

Sfeervolle
woning met
fantastisch
uitzicht!



Amsteldijk Noord 3
Amstelveen



Woonoppervlakte

131 m²

Inhoud

552 m³

Perceeloppervlakte

398 m²

Energielabel

D

Welkom

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs om de waarde te bepalen en te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar!

Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken. In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,

Team Bert van Vulpen

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Wij luisteren, leven mee, begrijpen en helpen.





Begane grond



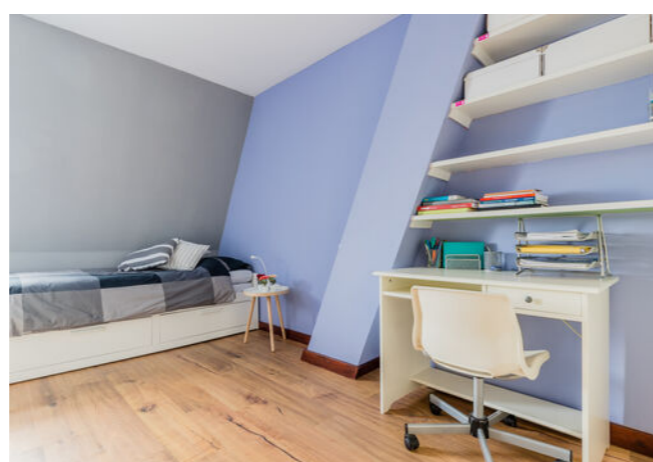
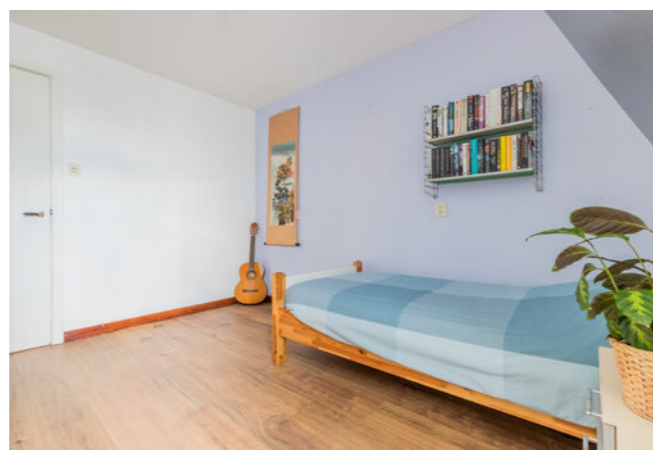
De sfeervolle woonkamer is voorzien van een gashaard. Via een schuifdeur komt u in de moderne leefkeuken.



Eerste verdieping



Op deze verdieping vindt u 3 slaapkamers en een ruime luxe badkamer met inloopdouche en ligbad.



2e verdieping



De zolderetage is zeer geschikt als werkplek, door het Velux raam komt er veel licht naar binnen.

Uitzicht achterzijde



Aan de achterzijde bevindt zich een verrasend diepe tuin met prachtig uitzicht over de weilanden.

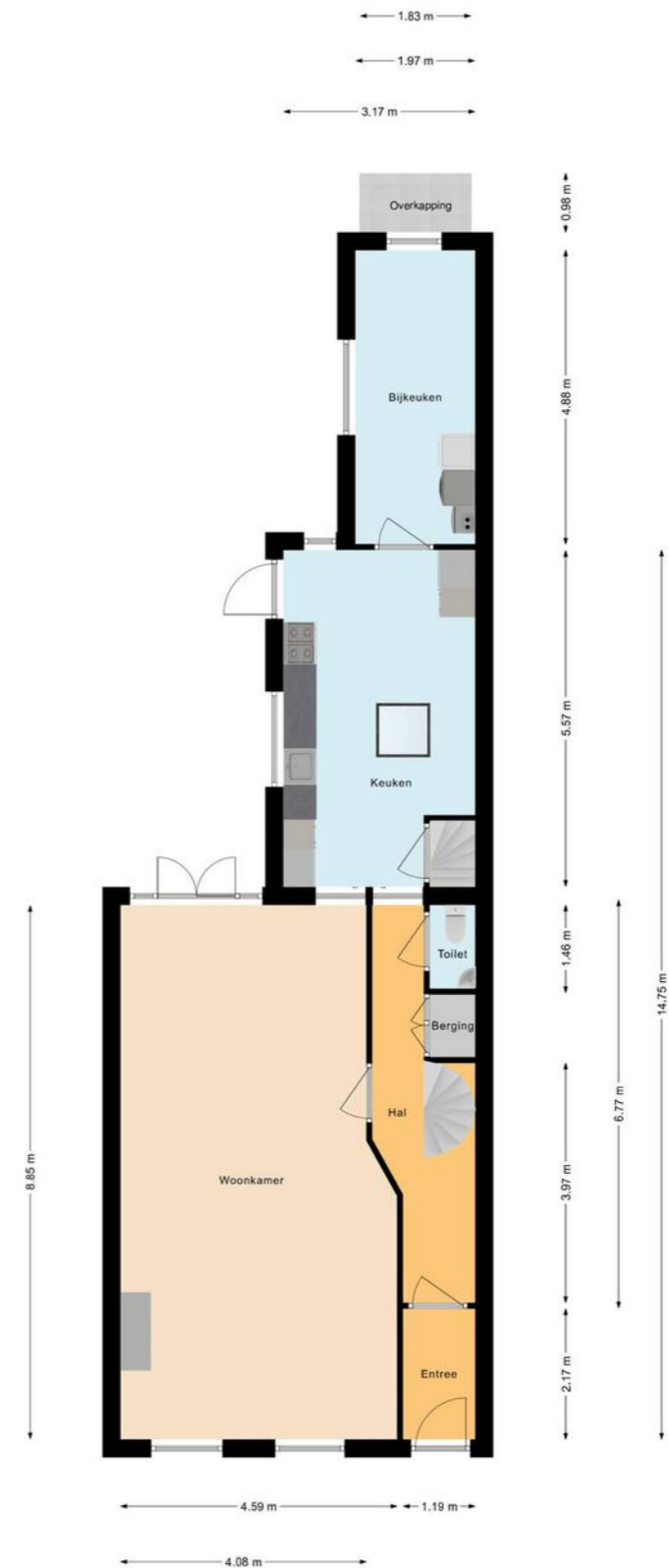


Uitzicht voorzijde



*De voorzijde van de woning biedt
fantastisch weids uitzicht over de
Amstel.*

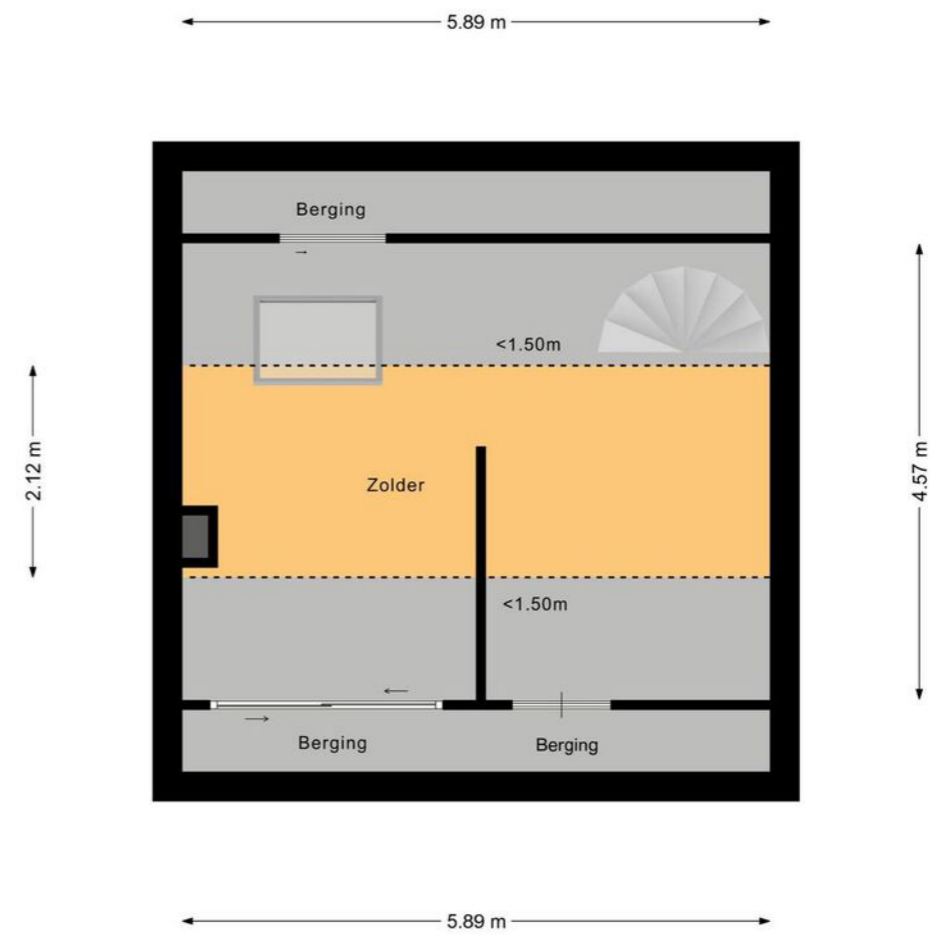
Plattegrond begane grond



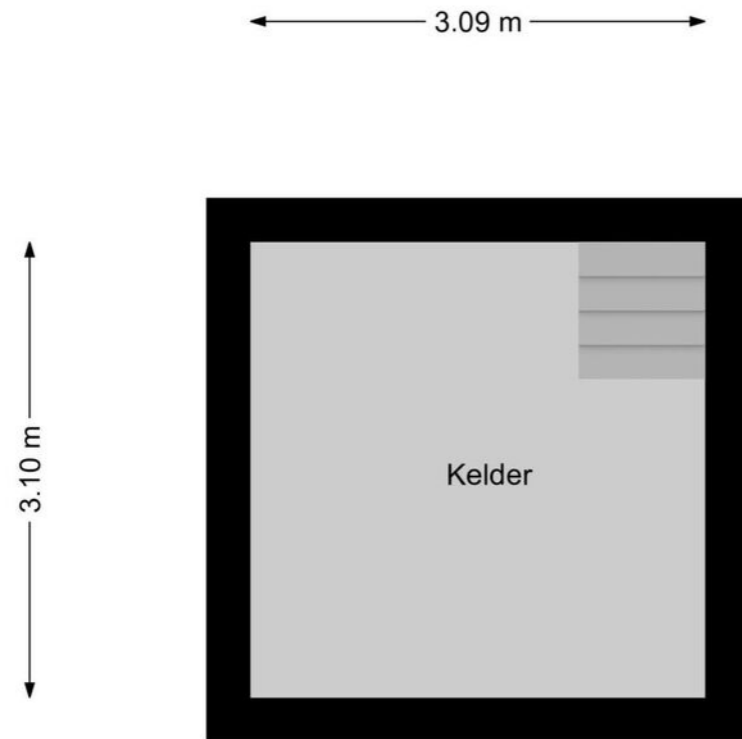
Plattegrond 1e verdieping



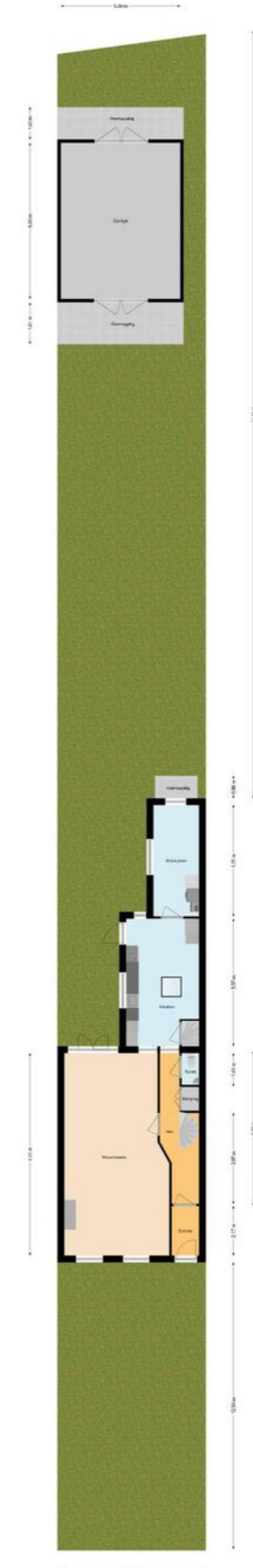
Plattegrond 2e verdieping



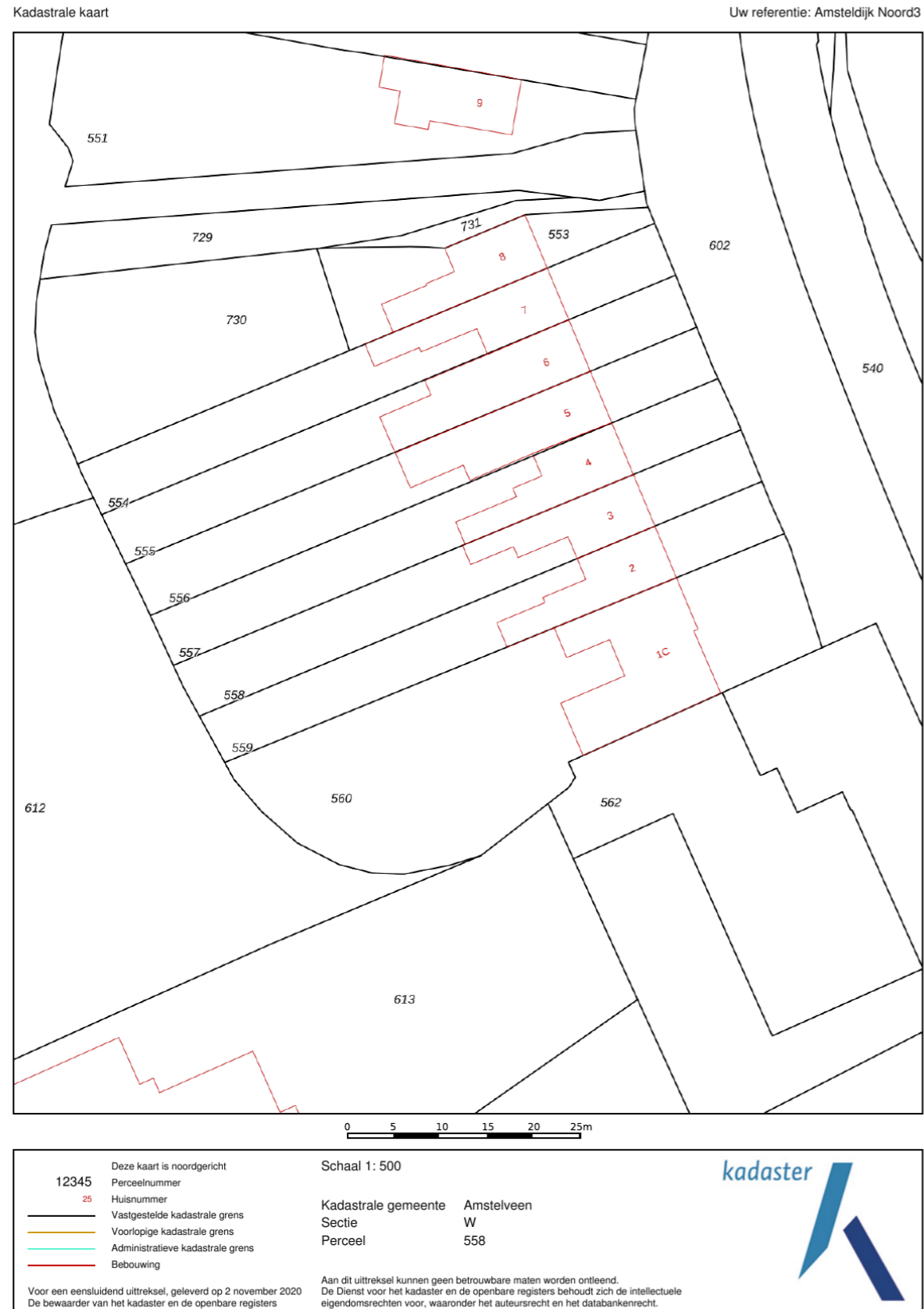
Plattegrond kelder



Overzichtsplattegrond



Kadastrale kaart



Verkoop informatie

Een heerlijke woning op een prachtige plek! Deze sfeervolle, karakteristieke woning met vrij uitzicht is gelegen aan een dijk in de kindvriendelijke Buurt over Ouderkerk in Amstelveen. Aan de voorzijde kijk je uit over de Amstel, aan de achterzijde over de weilanden. Het uitgebouwde huis (1902) heeft een fraaie grote woonkamer met zichtbare plafondbalken en een schouw met gashaard, een gezellige, moderne leefkeuken, 3 fijne slaapkamers, een zolderkamer en een verrassend diepe tuin met schuur die voor vele doeleinden is geschikt. Het huis is uitstekend onderhouden.

Over de buurt:

De woning ligt vlakbij het centrum van Ouderkerk aan de Amstel, waar je veel benodigde voorzieningen aantreft, zoals de supermarkt, diverse winkels, meerdere gezellige restaurantjes langs de Amstel, kinderopvang en diverse scholen. Naar het grote, overdekte winkelcentrum Stadshart in Amstelveen fiets je in ongeveer tien minuten en de Internationale School van Amstelveen bereik je per fiets in een kwartier. Je woont hier vlakbij diverse groengebieden en de vele sportcomplexen zijn lopend of per fiets bereikbaar. Ook zijn bijvoorbeeld de Ziggodome, de Zuidas en de Arenaboulevard in korte tijd bereikbaar.

De bushalte bevindt zich op loopafstand en met de auto ben je snel op de A9, die aansluit op de A2, de A4 en de ring A10. Naar Schiphol rijd je in ongeveer een kwartier.

Kenmerken van de woning:

- Fraaie, karakteristieke, uitgebouwde tussenwoning (1902), met ruime, lichte living, moderne leefkeuken met kelder, drie fijne slaapkamers en een zolderkamer
- Mooi, luxe sanitair
- Unieke vrije ligging met uitkijk over de Amstel en over weilanden
- Aan voorkant huis authentieke kenmerken zoals houten luiken een mooi glas-in-lood paneel boven de voordeur
- Verrassend diepe tuin met grote schuur die voor veel doeleinden geschikt is
- Nieuwe zonnepanelen
- Vlakbij het centrum van Ouderkerk aan de Amstel, met alle voorzieningen bij de hand
- Stadshart Amstelveen op 10 minuten fietsen
- Voldoende sport- en recreatiemogelijkheden in de buurt
- Bushalte op loopafstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: D
- Volle eigendom

Clausules koopakte

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (1905). Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die aan tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

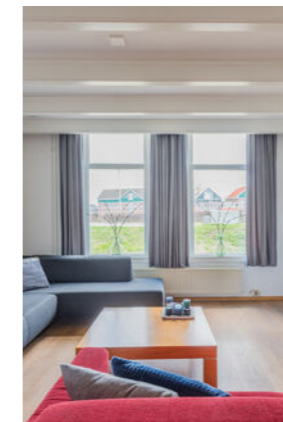
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 bij woonhuis 18 bij appartement van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Op deze woning is tevens de clausule beschermd dorps-/stadsgezicht van toepassing.

Graag stellen wij ons aan je voor



[See below for summary in English](#)

Bert van Vulpen is al twintig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio.

Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties. Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Bert van Vulpen has been one of the leading estate agents in the region for the last twenty years. Key words for our success are: expertise, continuous innovation, great knowledge of a perfect presentation, our marketing and our transparent, personal working method. The close collaboration between our offices in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam and Krommenie offers the great advantage of a wide network. We can reach the buyers between the various places in which we operate. We can therefore also help in the search for a home outside of your current residence. In addition, we are specialists in the field of mortgages. Our certified and accredited AFM advisors can tell you everything about all of your options. They can make moving possible, even if you have a residual debt. Our offices are open six days a week. Advice on sales, purchases, mortgages and viewings are also possible on Saturdays and in the evenings.

Hypotheeken en verzekeringen

Benieuwd
naar de waarde
van je huis? Bel ons:
020-545 10 51
voor een GRATIS
waardebepaling

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheek land als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast overloop			X
- Kasten zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.



Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.

Taxatie



Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI-taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.

Waardebepaling



Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een vrijblijvende waardebeoordeling van jouw huis. Één van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheek

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.

Meer weten? Ga naar www.bertvanvulpen.nl/diensten

AMSTERDAM

AMSTELVEEN

ZAANDAM

KROMMENIE

Wij luisteren, leven mee, begrijpen en helpen.



Pieter Lastmanweg 2
1181 XG Amstelveen
amstelveen@bertvanvulpen.nl
Tel. 020 – 545 10 51

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.