



Helder, eerlijk en betrokken.

Vuurtoeren 36 Amstelveen





Inhoudsopgave

- **Algemene informatie**
- **Foto's**
- **Kadastrale kaart**
- **Plattegrond**
- **Roerende zakenlijst**
- **Informatielijst**
- **Handig om te weten**

Midden in een populaire wijk, in een omgeving met waterpartijen en waar alles binnen handbereik is, staat een prachtige rijwoning. Dit huis is in de loop der jaren op veel onderdelen uitgebreid en gemoderniseerd. Deze woning is voorzien van een uitbouw, een luxe keuken, 5 slaapkamers, 2 dakkapellen en een diepe achtertuin. Wat een heerlijke plek is dit. De Vuurtoren is een brede straat met veel parkeerplaatsen direct voor de deur. Kortom, een zeer riante woning op een prachtige locatie.

SEE FOR THE ENGLISH TRANSLATION BELOW.



**Zeer riante woning (5 slaapkamers) op
een prachtige locatie**

Vanafprijs / Starting price € 710.000.- k.k.

Indeling:

Dit is lekker thuis komen, hoor. Met altijd voldoende parkeergelegenheid voor de deur loop je zo langs de diepe voortuin naar de woning. Je trekt de voordeur open, schopt je schoenen uit, loopt door naar de uitgebouwde woonkamer en ploft op de bank. Rust. Wat een lekker plekje is dit, zeg. En wat zie je om je heen? Veel licht, een strakke plavuizen vloer en een luxe keuken. In de keuken is een 5-pits gaskookplaat, een RVS afzuigschouw, een oven, een magnetron, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie en veel praktische opbergruimte. De wanden en het plafond zijn netjes glad gestuukt en op de vloer liggen plavuizen.

Als je van het harde werken bent uitgerust, loop dan ook even door naar de tuin. Door de schuifpui kom je in een heerlijke tuin waar je altijd wel een plekje in de zon kunt vinden.

1^e Verdieping:

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een rolluik. De badkamer is ook een plaatje om te zien. Hier is een riante inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel, een vrijhangend closet en een designradiator. Ook op deze etage zijn de plafonds netjes glad gestuukt.

2^e Verdieping:

Door de 2 dakkapellen is op deze verdieping lekker veel ruimte ontstaan. Hier zijn nog een 4e en een 5e slaapkamer! Op de overloop is de wasmachine- en drogeropstelling. Beide slaapkamers beschikken over een dakkapel en 1 slaapkamer is voorzien van een kastenwand.



Tuin:

De achtertuin is stijlvol aangelegd met grote antracietkleurige tegels en een border. Achterin de tuin is een stenen berging en er is een achterom.

Kenmerken:

- Bouwjaar woning 1985
- Woonoppervlakte ca. 128 m²
- Inhoud woonhuis ca. 419 m³
- Perceeloppervlakte 159 m²
- De Cv-ketel is van het merk Intergas met het bouwjaar 2020.
- In de tuin van de woning is een stenen berging aanwezig van 6 m².
- Energielabel klasse C.
- Dit huis is heel mooi gelegen, veel privacy in de tuin, diverse parken en speeltuinen in de buurt. Het is 10 minuten lopen naar de bus- of tramhalte en dichtbij zijn drie basisscholen, waaronder een internationale school, een sportcentrum en het Amstelland Ziekenhuis. Op 5 minuten lopen is het Groenhof winkelcentrum met Albert Heijn en Jumbo supermarkten. Kortom, echt een geweldige woning op een toplocatie.



In the middle of a popular neighborhood, in an area with water features and where everything is within reach, there is this beautiful terraced house. This house has been expanded and modernized in many areas over the years. This house has an extension, a luxury kitchen, 5 bedrooms, 2 dormer windows and a deep backyard. What a wonderful place this is. De Vuurtoren is a wide street with plenty of parking spaces right in front of the house. In short, a very spacious house in a beautiful location.



Ground floor:

This is nice coming home. With always enough parking space in front of the door, you'll walk via the spacious front garden to the house. You open the front door, kick off your shoes, walk through to the extended living room and plop down on your couch. Peace and quiet. What a nice place this is! And it is so wonderful to be in such a bright living area with a lot of light, with a beautiful tiled floor and a luxury kitchen. The kitchen has a 5-burner gas hob, a stainless steel extractor hood, an oven, a microwave, a dishwasher, a fridge-freezer and lots of practical storage space. The walls and ceiling are neatly plastered and there is a beautiful tile floor. When you are rested from all the hard work, walk through to the garden. Through the sliding door you enter a lovely deep garden where you can always find a spot in the sun.



1st Floor:

On the 1st floor there are 3 bedrooms and a bathroom. Two bedrooms have a roller shutter. The bathroom has the looks of a magazine-like picture. Here you'll have a spacious walk-in shower, a double washbasin, a wall-mounted toilet and a design radiator. Also on this floor the ceilings are neatly plastered.

2nd Floor:

The 2 dormer windows have created a lot of space on this floor. There are a 4th and 5th bedroom here! The washing machine and dryer are located on the landing. Both bedrooms have a dormer window and 1 bedroom has a wardrobe.

Garden:

The back garden is stylishly landscaped with large anthracite-coloured tiles and a border. At the back of the garden is a stone storage and a back entrance. What else could you wish?

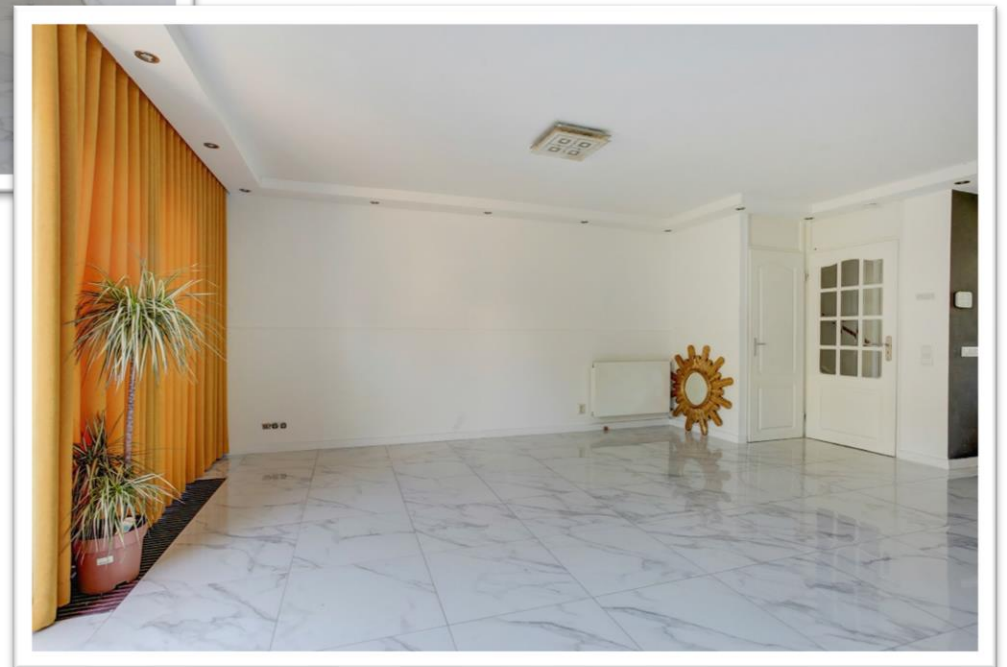
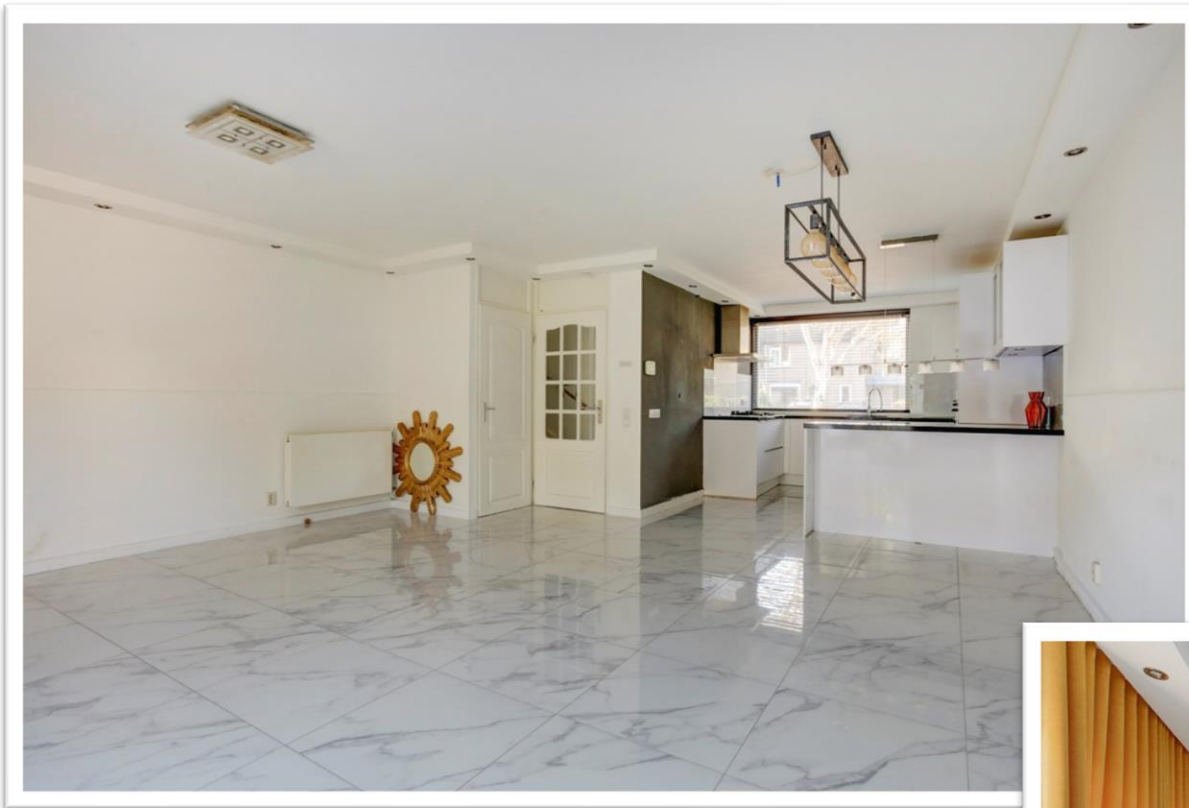
Characteristics:

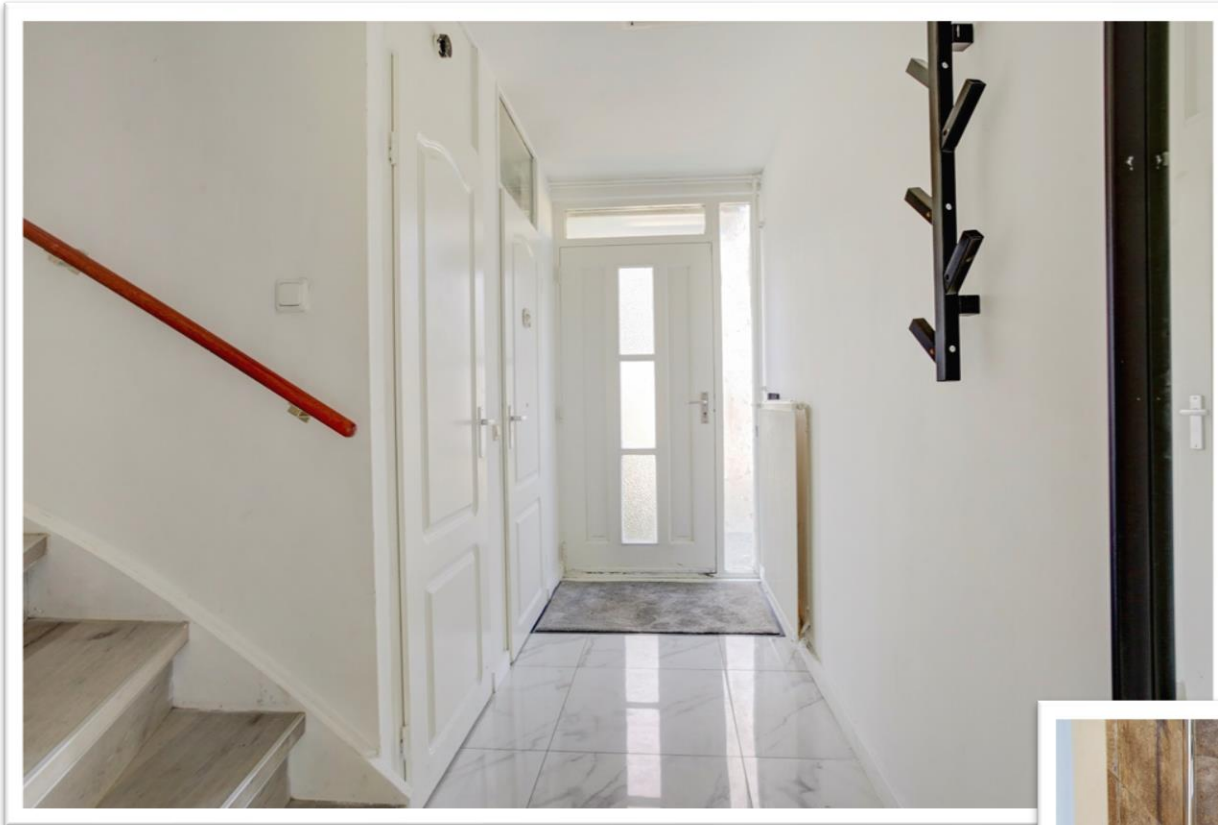
- Year of construction house 1985
- Living area approx. 128 m²
- Content house approx. 419 m³
- Plot area 159 m²
- The central heating boiler is from the Intergas brand and was installed in 2020.
- In the garden of the house there is a stone shed of 6 m².
- Energy label class C.
- This house is beautifully situated, lots of privacy in the garden, various parks and playgrounds nearby. It is a 10-minute walk to the bus or tram stop and there are three primary schools, among which an international school, a sports centre and the Amstelland Hospital nearby. The Groenhof shopping centre is a 5-minute walk away with Albert Heijn and Jumbo supermarkets. In short, a truly fantastic home in a prime location.



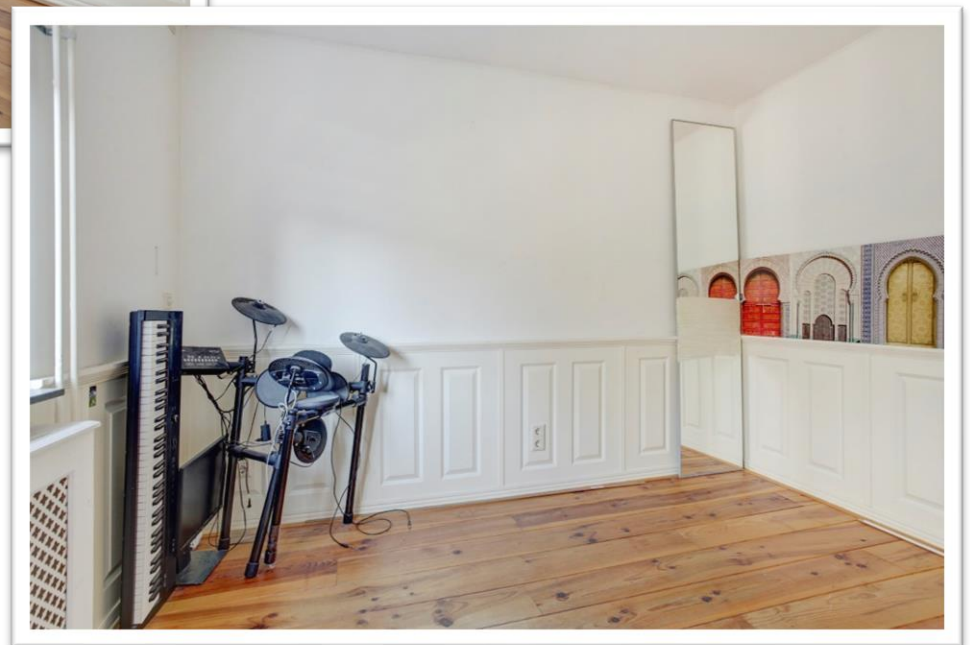
















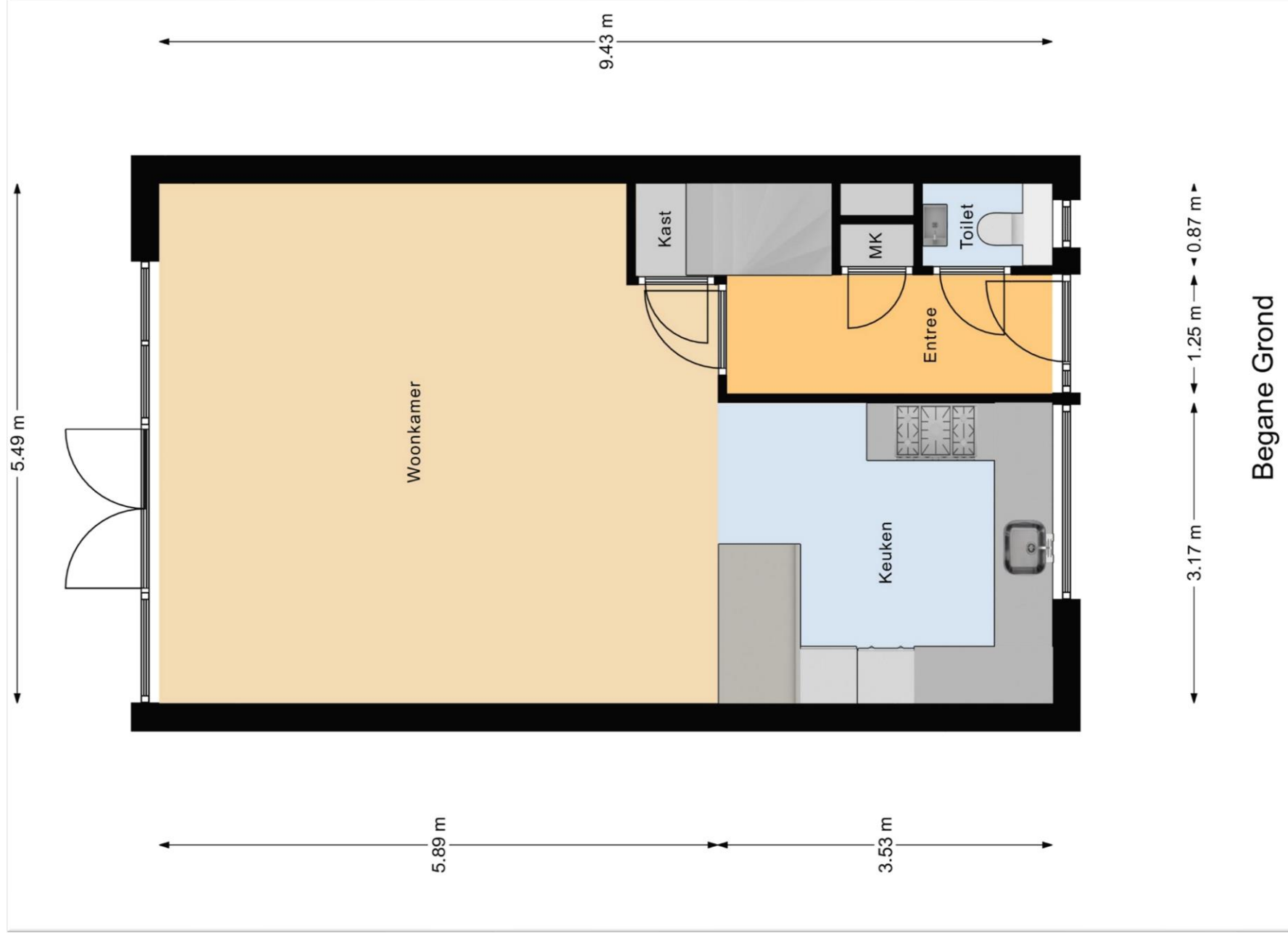


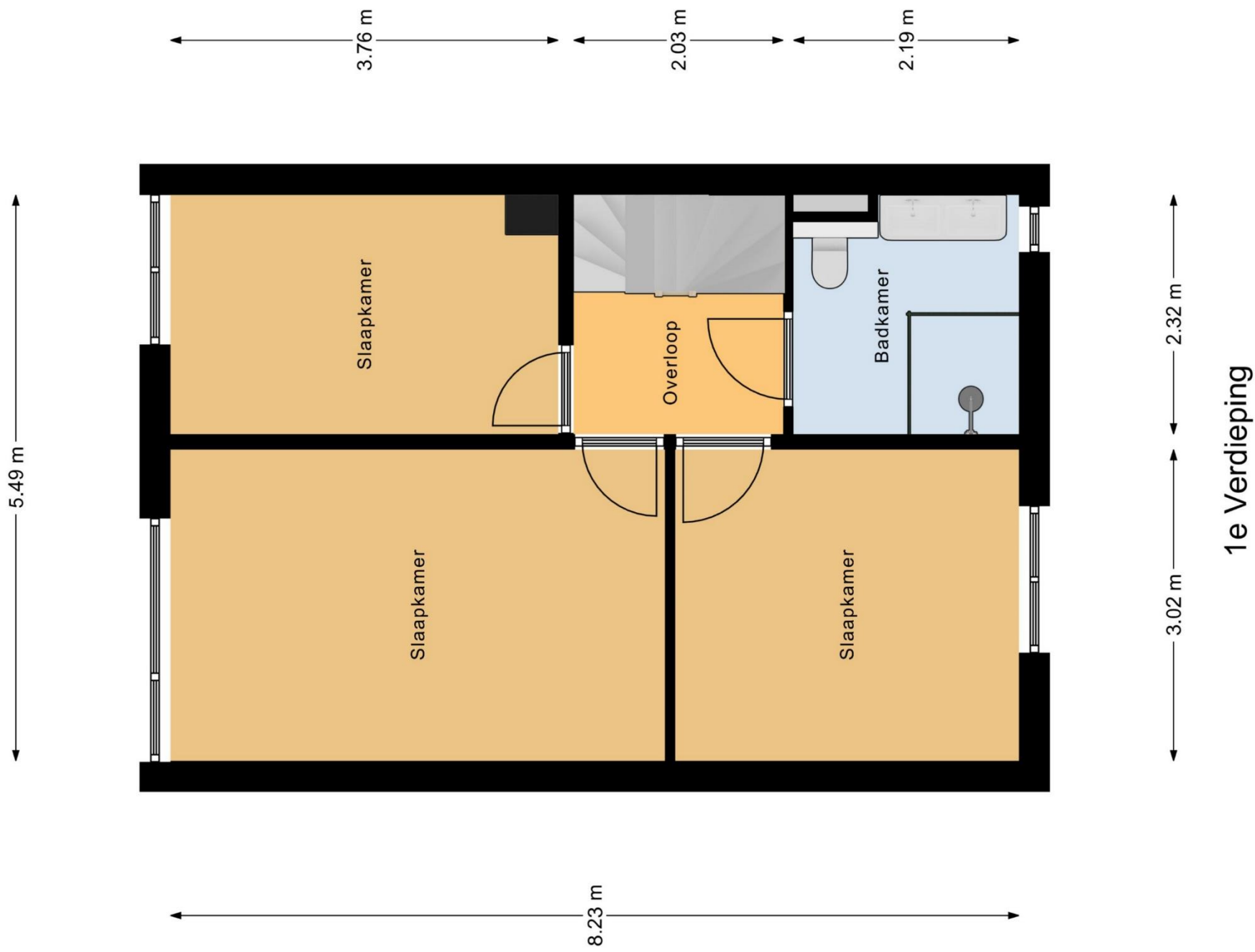






Plattegronden





1e Verdieping

3.43 m 1.95 m



3.07 m 0.73 m 2.44 m

5.84 m

5.48 m

2e Verdieping

List of movable property

Object: Vuurtoeren 36 Amstelveen

Date: 18-11-2024

	remains behind	goes along	n/a
ROERENDE ZAKEN			
Exterior:			
landscaping / (ornamental) paving	X		
planting / fencing		X	
pond			
outdoor lighting			
garden shed / outdoor storage			
Security / Alarm:			
Security / Alarm			
alarminstallatie			
Rolliiken / Zonwering:			
rolliiken buiten voor	X		
rolliiken buiten achter	X		
zonwering binnen voor	X		
zonwering binnen achter			
Jaloezieën / Lamellen:			
begane grond	X		
eerste etage	X		
tweede etage	X		
Rolgordijnen:			
begane grond			
eerste etage	X		
tweede etage	X		
Gordijnrails:			
begane grond	X		
eerste etage	X		
tweede etage			
Gordijnen:			
begane grond	X		
eerste etage			
tweede etage			
Vitrage:			
begane grond			
eerste etage			
tweede etage			
losse horren / rolhorren			
Vloerbedekking / Linoleum/ PVC:			
begane grond	X		
eerste etage	X		
tweede etage	X		
Parket / Laminaat / Kurk:			
begane grond			
eerste etage			
tweede etage			
Open haard met toebehoren:			
open haard met korf			
toebehoren t.b.v. open haard			
Warmwatervoorziening / CV:			
geiser			
cv, type: Intergas	X		
close-in-boiler			
thermostaat	X		
kachels, aantal: _____			
Isolatievoorzieningen:			
voorzetramen			
Keukenblok + kastjes:			
kastjes	X		
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
KOELKAST	X		
VRIEZER	X		
VAATWASSER	X		
OVEN/MAGNETRON	X		
KOOKPLAAT	X		
geiser			
In- / Opbouwverlichting:			
inbouwverlichting / dimmers / keuken	X		
inbouwverlichting / dimmers / _____			
opbouwverlichting: Kitchen + Dining table		X	
Sanitaire voorzieningen:			
wastafels, aantal: _____	X		
badkameraccessoires	X		
toiletaccessoires	X		
veiligheidsschakelaar wasautomaat			
(Losse) Kast(en) / Planken:			
losse kast(en), aantal: _____			
boeken- / legplanken			
Built in wardrobe	X		
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:			
Overige zaken:			

INFORMATION

On the basis of the provisions of the Dutch Civil Code, the seller has a duty to provide information to the (prospective) buyer. The Seller declares that this list (as far as he is aware) has been completed completely and truthfully.

1. Address of the property to be sold:	Vuurtoren 36, Amstelveen
2. Year of construction:	1986
3. Are there any (visible or invisible) defects in your property? (e.g. wood rot in window frames, leakage, woodworm, longhorn beetle, blockages, problems with walls, floors or roof, etc.) If so, which ones?	No
4. Are there any defects or details to mention about the technical installations? (e.g. electrical installation, wiring, gas pipes, water, sewage, Cv installation, hot water heater, mechanical ventilation, intercom, kitchen equipment)	No
5. Does the building meet the requirements of the utilities/fire brigade as far as is known?	Yes
6. Are there any notices/repairs prescribed by the government/others?	No
7. Are concrete floors of the type "Kwaaitaal" or "Manta" possibly used in the building? Is there concrete deterioration of the concrete floors?	Not that I know
8. a) Have repairs been carried out/ defects repaired in recent years? If so, which ones? b) When was the exterior paintwork last carried out?	2022 new roof dormer windows Exterior in 2022 Interior in 2023
9. Have improvements/innovations been carried out (e.g. extension, new roofing, new central heating, boiler, window frames, bathroom or kitchen)? If so, which ones and when?	2020 new Cv Intergas 2017 new kitchen 2017 new floors (Tiles and laminate) 2014 new bathroom

10. Are there any repairs/costs that the buyer could face within a few years? (e.g. replacement of window frames, flat roof or Cv boiler, etc.).	No
11. Are you familiar with any soil contamination of your plot or in the surrounding area?	No
12. (a) Is there known to be an oil tank in the ground? b) If an oil tank has been removed or remediated, is there a certificate of this? c) Are there still any septic or other tanks or wells present in the ground? If so, where?	No
13. Is there, as far as is known, material in the building or outbuildings that may contain asbestos (e.g. old tarpaulin/vinyl, pipes or eternite roofing)? Asbestos can incur additional costs due to health risk during removal.	No
14. a) Are there special provisions on your property (e.g. easements such as crossing, etc., chain clauses/ qualitative rights or obligations/mandelities)? b) Has an option right or a first right of purchase been granted? If so, to whom?	No
15. What is the brand and year of construction of the central heating, boiler and/or the heat pump and/or the other installations?	Intergas 2020
16. After you have acquired ownership of the property, have any other agreements been concluded regarding the property?	No
17. Have there been or are still ongoing disputes or proceedings with neighbors or others regarding the property?	No

32. Are there any particularities regarding subsidies or taxes? (e.g. payment of VAT on business part, building land/benefit tax, transfer tax, acquisition or refund of subsidies.)	No
33. Is permission/approval required for this sale from third parties? (e.g. from the municipality, lessor, VVE, subdistrict court judge or receiver)	No
34. Does the seller supply an energy label?	Yes, C
35. Are you also aware of any information that may be of interest to a buyer in his decision about the purchase and pricing?	<p>It is a nice cosy environment</p> <p>Plenty of parking spaces</p> <p>3 schools very close by, among which an International school</p> <p>Open fields close by</p> <p>Close to several shops and public transport</p> <p>In short a very nice area to live in.</p>

The seller declares to his Real Estate Agent and buyer that this information list has been adapted to the last known information and (as far as he is aware) has been filled in completely and truthfully.

Handig om te weten:

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen maar krijgt daar geen reactie op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bv. de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bv. een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, dan treedt voor de

particuliere koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken leveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigd of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste ook met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de kosten koper?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid hangt aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf de makelaar vergoeden voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Gunning.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Financiering

Weet u nog niet tot welk bedrag uw financieringsbehoefte reikt, dan zou u een vrijblijvende afspraak kunnen maken met één van de financiële adviseurs van Integraal Advies met wie wij samenwerken en die ook zijn gevestigd op het Flevoplein 27 in Zeewolde. Zij kunnen u een passende hypotheek aanbieden tegen een zeer aantrekkelijke rente.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn/haar eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met de feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst meer informatie verschaffen of u verwijzen naar de betreffende instanties.

Roerende zaken

Vaak is er een mogelijkheid om roerende zaken over te nemen. Bij de onderhandelingen kan over de eventueel over te nemen zaken een prijs worden afgesproken. De lijst van over te nemen zaken is op aanvraag beschikbaar.

Notaris

De keuze van de notaris is aan de kopende partij. Mocht de keuze op een notaris buiten Zeewolde vallen, dan worden er mogelijk extra kosten berekend gezien extra reistijd en reiskosten.

Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper/bouwtechnisch inspecteur en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op gronde van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een bouwkundig deskundige in te schakelen. Indien de koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn/haar rekening.

Overeenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend.

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.



DAM Vastgoed
Flevoveld 27
3891 BA Zeewolde

Tel: 036-522 34 00
www.damvastgoed.nl
info@damvastgoed.nl