

# Vrolijkstraat 294 3

## AMSTERDAM

vraagprijs: € 545.000,- k.k.



**\*\*ENGLISH TRANSLATION BELOW\*\***

In de geliefde Oosterparkbuurt bieden wij dit lichte en in 2014 volledig gerenoveerde 3-kamerappartement aan. Het appartement is gelegen op de derde verdieping en beschikt over een prettige indeling, twee slaapkamers en een royale lichte woonkamer met open keuken en moderne badkamer. Dankzij de twee buitenruimtes is er op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. En dat alles op eigen grond! Echt een heerlijk appartement wat absoluut een bezichtiging waard is! Kom je ook een kijkje nemen?

**BEWONERS AAN HET WOORD:**

"We kijken met ontzettend veel plezier terug op onze tijd in dit fijne appartement. Het is een licht en praktisch ingedeeld appartement waar we ons vanaf dag één thuis hebben gevoeld. De ligging is echt ideaal: rustig in huis, maar zodra je de deur uit stapt zit je midden in de levendige Oosterparkbuurt met leuke cafés, restaurants en het Oosterpark om de hoek. Wat we vooral gaan missen zijn de fijne balkons, die echt als een verlengstuk van de woning voelen. Ook de goede verbindingen met de rest van de stad maakten het wonen hier extra fijn. Het is voor ons een plek geweest waar we met veel plezier hebben gewoond."

**LIGGING EN OMGEVING:**

Dit leuke appartement ligt om de hoek van het levendige Beukenplein en het prachtige Oosterpark. Het Beukenplein staat bekend om zijn gezellige cafés en restaurants, terwijl het Oosterpark een ideale plek biedt om te ontspannen of lekker te sporten. De centrale ligging van het appartement zorgt ervoor dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor de dagelijkse boodschappen ben je bij de winkels in het winkelcentrum Oostpoort of op de twee markten in de buurt aan het goede adres. Je wandelt of fietst vanuit hier gemakkelijk naar De Pijp of de andere kant uit de Plantage Buurt in. Met de fiets of OV sta je binnen mum van tijd in hartje centrum. Metrostation Wibautstraat (lijnen 51, 53 en 54) en treinstation Muiderpoort zijn dichtbij en brengen je naar alle delen van de stad. Kortom, een uitstekende locatie!

**INDELING:**

Via de entree kom je in de hal terecht die toegang biedt tot alle vertrekken in de woning.

Het separate toilet bevindt zich in de hal en is modern uitgevoerd, deels betegeld en voorzien van een zwevend closet en fonteintje. Aangrenzend ligt de badkamer. Deze is grotendeels betegeld en uitgerust met een inloopdouche met thermostatische mengkraan en drain, een wastafelmeubel met lades, mengkraan en spiegel, evenals de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast beschikt de badkamer over een designradiator en een verlaagd plafond met inbouwspots. In de hal bevindt zich een vaste kast die als interne bergruimte gebruikt kan worden. De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is van goed formaat. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en nette wandafwerking. Dankzij het grote raam is er prettig daglicht en uitzicht op de straat. Een fijne kinderkamer of thuishok! In deze slaapkamer bevindt zich een vaste kast waarin de meterkast is geplaatst, voorzien van voldoende groepen, aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting. De master bedroom is eveneens aan de voorzijde gelegen en vergelijkbaar afgewerkt met een laminaatvloer en nette wanden. Vanuit deze kamer is er toegang tot het balkon via openslaande deuren. Heerlijk de dag eindigen met het westen zonnetje!

Tenslotte is via de hal de woonkamer met open keuken bereikbaar. Een prettige, lichte ruimte in de woning. De woonkamer is voorzien van dezelfde laminaatvloer en netjes afgewerkte wanden. Er is voldoende ruimte voor een comfortabel zitgedeelte en een eethoek. Via de openslaande deuren is er toegang tot het balkon, wat zorgt voor veel daglicht en een prettig uitzicht op de binnentuin van het complex. De open keuken is praktisch ingericht met alle inbouwapparatuur: een 4-pits gasfornuis met RVS-afzuigkap (re-circulatie), een vaatwasser (april 2023), een koelkast met vriesvak en een combi



magnetron/oven (april 2026).

Het gehele appartement is afgewerkt met een laminaatvloer en netjes gestuukte wanden en plafonds.

**GOED OM TE WETEN:**

- \* Energielabel C;
- \* Gelegen op EIGEN GROND!
- \* Volledig gerenoveerd in 2014.

**EIGENDOMSITUATIE:**

Geen gedoe met erfpacht. De woning is gelegen op EIGEN GROND!

**BUITENRUIMTE:**

Wat heerlijk dat je bij dit appartement de beschikking hebt over twee balkons! Het eerste, kleinste, balkon is gelegen aan de voorzijde van de woning en toegankelijk vanuit de slaapkamer. Door de ligging op het westen kun je hier aan het einde van de dag lekker genieten van een drankje. Het andere grote balkon is gelegen aan de achterzijde. Door zijn ligging op het zuidoosten is het hier heerlijk overdag genieten van het zonnetje en de rust. Dit balkon beschikt eveneens over een kast met daarin de CV-installatie.

**VERENIGING VAN EIGENAREN:**

De VvE bestaat uit 5 appartementsrechten (huisnummers 294) en is goed georganiseerd. Financieel gezond en wordt professioneel beheerd. De servicekosten bedragen € 206,50,- per maand.

**BIJZONDERHEDEN:**

- \* Vraagprijs € 545.000,- kosten koper;
- \* Woonoppervlakte van 53,5 m2 (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- \* Verwarming en warm water middels CV-combiketel Remeha Avanta HR combi (bouwjaar 2014, gasgestookt en eigendom);
- \* Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- \* Betreft een kleine en actieve VvE bestaande (professioneel beheerd, notulen en jaarrekening zijn aanwezig);
- \* Maandelijkse servicekosten € 206,50;
- \* Zeer gewilde buurt in Amsterdam Oost;
- \* Verkoper zal in de koopovereenkomst een Ouderdoms- en Asbestclausule opnemen in verband met het bouwjaar van de woning;
- \* Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- \* Oplevering in overleg.



Ben je ook nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen!

#### Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

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.



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. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

=====ENGLISH TRANSLATION=====

In the beloved Oosterparkbuurt, we are pleased to offer this bright and fully renovated 3-room apartment, renovated in 2014. The apartment is located on the third floor and features a pleasant layout, two bedrooms, and a spacious, light-filled living room with an open kitchen and modern bathroom. Thanks to the two outdoor spaces, there is always a perfect spot to enjoy either the sun or the shade at any time of day. And all of this on freehold land! Truly a wonderful apartment that is absolutely worth a viewing. Will you come and take a look as well?

#### THE RESIDENTS SAY:

"We look back on our time in this wonderful apartment with great pleasure. It is a bright and practically laid-out home where we felt at home from day one. The location is truly ideal: peaceful inside, yet as soon as you step outside you are right in the vibrant Oosterpark neighborhood with charming cafés, restaurants, and the Oosterpark just around the corner. What we will miss most are the lovely balconies, which truly feel like an extension of the apartment. The excellent connections to the rest of the city also made living here especially enjoyable. For us, this has been a place where we lived with great happiness."

#### LOCATION AND SURROUNDINGS:

This charming apartment is located around the corner from the lively Beukenplein and the beautiful Oosterpark. Beukenplein is well known for its cozy cafés and restaurants, while Oosterpark offers the perfect place to relax or exercise. The apartment's central location ensures that all amenities are within easy reach. For daily groceries, you can visit the shops at Oostpoort Shopping Center or one of the nearby local markets. From here, you can easily walk or cycle to De Pijp or in the other direction towards the Plantagebuurt. By bike or public transport, you can reach the city center within minutes. Wibautstraat Metro Station (lines 51, 53, and 54) and Amsterdam Muiderpoort Station are nearby and provide easy access to all parts of the city. In short: an excellent location!

#### LAYOUT:

Through the entrance, you enter the hallway, which provides access to all rooms in the apartment.

The separate toilet is located in the hallway and is modern in design, partly tiled, and equipped with a wall-mounted toilet and small sink. Adjacent is the bathroom, which is largely tiled and fitted with a walk-in shower featuring a thermostatic mixer tap and drain, a vanity unit with drawers, mixer tap and mirror, as well as connections for a washing machine and dryer. The bathroom also includes a designer radiator and a lowered ceiling with recessed spotlights. In the hallway, there is a built-in storage closet that can be used as internal storage space. The first bedroom is located at the front of the apartment and is well-sized. The room features laminate flooring and neatly finished walls. Thanks to the large window, there is plenty of natural daylight and a pleasant street view. An ideal child's bedroom or home office! This bedroom also contains a built-in closet housing the electrical panel, equipped with sufficient circuits, residual-current devices, and a fiber-optic internet connection. The master bedroom is also located at the front of the apartment and has similar finishes with laminate flooring



and neatly finished walls. From this room, there is access to the balcony through French doors. A wonderful place to end the day enjoying the evening sun from the west-facing balcony!

Finally, the hallway leads to the living room with open kitchen. This is a pleasant and bright space within the apartment. The living room features the same laminate flooring and neatly finished walls. There is ample room for a comfortable seating area and dining space. Through the French doors, you can access the balcony, which provides abundant natural light and a lovely view of the complex's inner garden. The open kitchen is practically designed and fully equipped with built-in appliances: a 4-burner gas stove with stainless steel recirculation extractor hood, a dishwasher (April 2023), a refrigerator with freezer compartment, and a combination microwave/oven (April 2026).

The entire apartment is finished with laminate flooring and neatly plastered walls and ceilings.

#### GOOD TO KNOW:

- \* Energy label C;
- \* Situated on FREEHOLD LAND!
- \* Fully renovated in 2014.

#### OWNERSHIP SITUATION:

No leasehold concerns. The property is situated on FREEHOLD LAND!

#### OUTDOOR SPACE:

How wonderful that this apartment offers two balconies! The first, smaller balcony is located at the front of the apartment and accessible from the bedroom. Due to its west-facing orientation, it is the perfect spot to enjoy a drink at the end of the day. The second, larger balcony is located at the rear of the apartment. Thanks to its southeast-facing orientation, it is a lovely place to enjoy the sunshine and tranquility during the day. This balcony also includes a storage cabinet housing the central heating installation.

#### HOMEOWNERS' ASSOCIATION:

The homeowners' association (VvE) consists of 5 apartment rights (house number 294) and is well organized. It is financially healthy and professionally managed. The monthly service charges amount to € 206.50.

#### PROPERTY DETAILS:

- \* Asking price: € 545,000 costs buyer;
- \* Living area of 53.5 m<sup>2</sup> (measured in accordance with NEN2580, measurement report available);
- \* Heating and hot water provided by a Remeha Avanta HR combination boiler (built in 2014, gas-fired and owned);
- \* Wooden window frames with double glazing;
- \* Small and active homeowners' association (professionally managed; minutes and annual reports available);
- \* Monthly service charges: € 206.50;
- \* Located in a highly sought-after neighborhood in Amsterdam East;
- \* The seller will include an age clause and asbestos clause in the purchase agreement due to the age of the property;
- \* Sale subject to owner's approval;
- \* Transfer date in consultation.

Curious to see more? Schedule a viewing appointment soon and be pleasantly surprised!



**WONINGTYPE**

appartement

**VRAAGPRIJS**

€ 545.000,- k.k.

**WOONOPPERVLAKTE**

54 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE**

0 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**

1905

**SLAAPKAMERS**

2

**BESCHIKBAAR VANAF**

in overleg

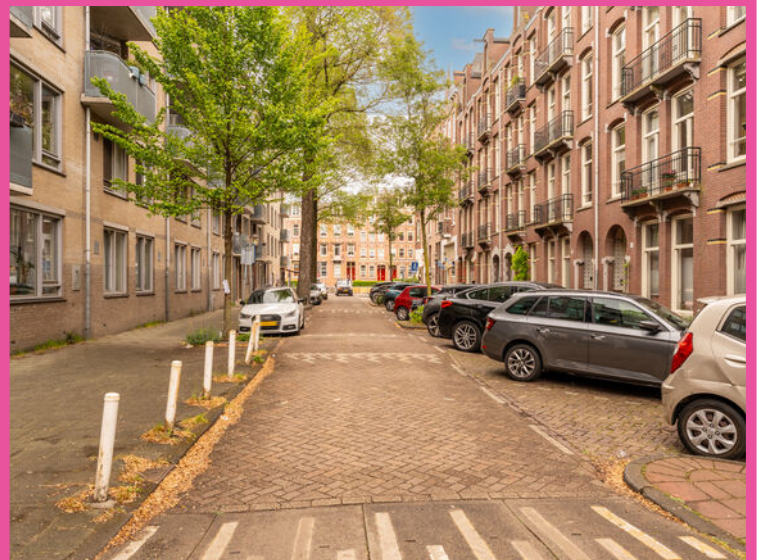








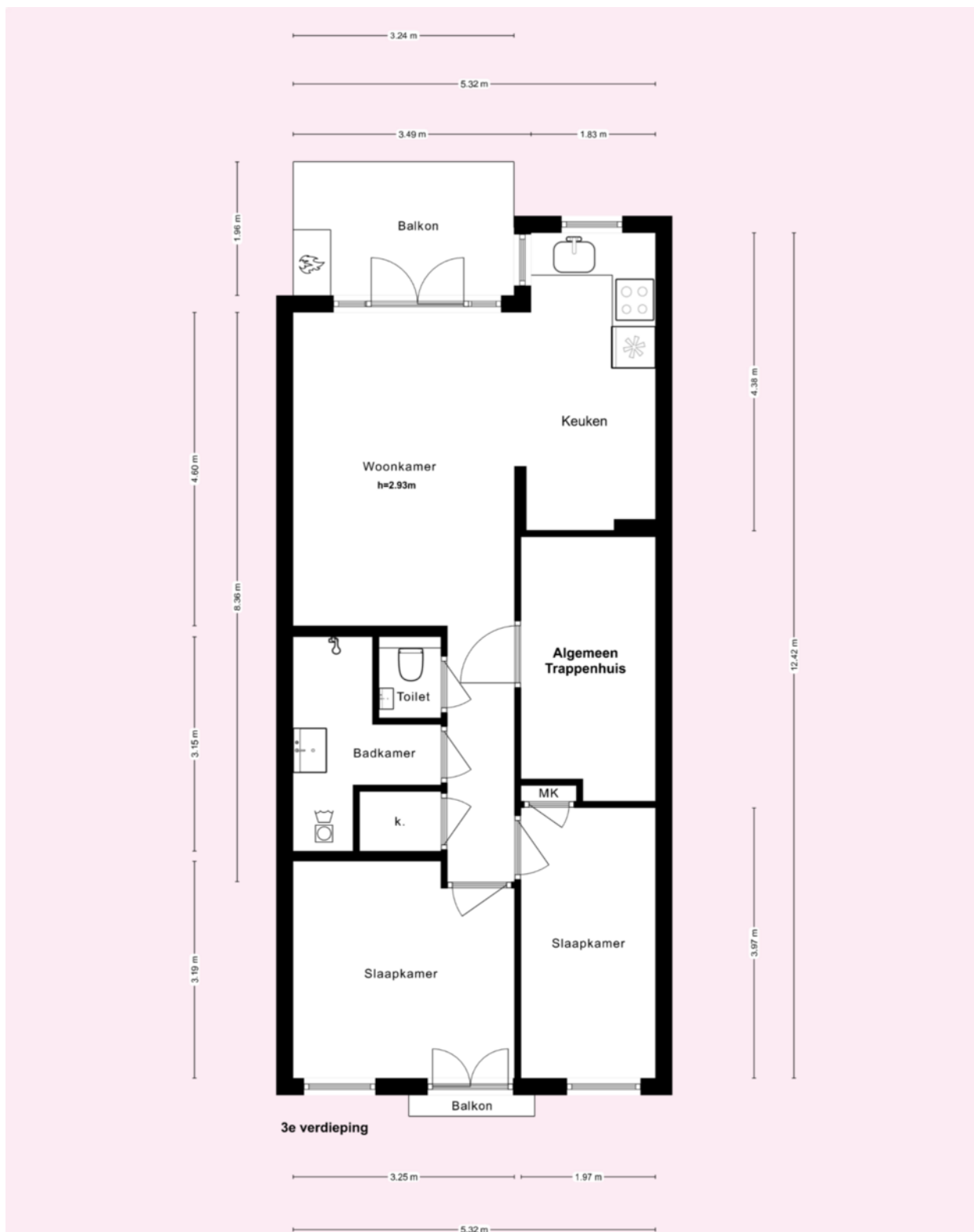






VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN





\* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vrolikstraat 294-3



0 5 10 15 20 25m

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 1446</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

|  | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME | N.V.T. |
|--|------------------|----------|----------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |          |          |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |                  |          |          | X      |
| Allesbrander                             |                  |          |          | X      |
| Houtkachel                               |                  |          |          | X      |
| (Gas)kachels                             |                  |          |          | X      |
| Designradiator(en)                       | X                |          |          |        |
| Radiatorafwerking                        |                  |          |          | X      |
| Verlichting, te weten                    |                  |          |          |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |          |          |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |                  |          |          | X      |
| - losse (hang)lampen                     |                  | X        |          |        |
| -  |                  |          |          | X      |
| -  |                  |          |          | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |          |          |        |
| -  |                  |          |          | X      |
| -  |                  |          |          | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |          |          |        |
| - gordijnrails                           | X                |          |          |        |
| - gordijnen                              |                  | X        |          |        |
| - overgordijnen                          |                  |          |          | X      |
| - vitrages                               |                  |          |          | X      |
| - rolgordijnen                           |                  | X        |          |        |
| - lamellen                               |                  |          |          | X      |
| - jaloezieën                             |                  |          |          | X      |
| - (losse) horren/rolhorren               |                  |          |          | X      |
| -  |                  |          |          | X      |
| -  |                  |          |          | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |          |          |        |
| - vloerbedekking                         |                  |          |          | X      |
| - parketvloer                            |                  |          |          | X      |
| - houten vloer(delen)                    |                  |          |          | X      |



|                                     | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|------------------|----------|----------|--------|
| - laminaat                          | X                |          |          |        |
| - plavuizen                         |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| Overig, te weten                    |                  |          |          |        |
| - spiegelwanden                     | X                |          |          |        |
| - schilderij ophangstelsel          |                  | X        |          |        |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |                  |          |          |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        |                  |          |          | X      |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |          |          |        |
| - kookplaat                         |                  |          |          | X      |
| - (gas)fornuis                      | X                |          |          |        |
| - afzuigkap                         | X                |          |          |        |
| - magnetron                         |                  |          |          | X      |
| - oven                              |                  |          |          | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         | X                |          |          |        |
| - koelkast                          |                  |          |          | X      |
| - vriezer                           |                  |          |          | X      |
| - koel-vriescombinatie              | X                |          |          |        |
| - vaatwasser                        | X                |          |          |        |
| - Quooker                           |                  |          |          | X      |
| - koffiezetapparaat                 |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |                  |          |          |        |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |



|                                     | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|------------------|----------|----------|--------|
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |                  |          |          |        |
| Sauna met toebehoren                |                  |          |          | X      |
|                                     |                  |          |          | X      |
|                                     |                  |          |          | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |                  |          |          |        |
| - toilet                            | X                |          |          |        |
| - toiletrolhouder                   | X                |          |          |        |
| - toiletborstel(houder)             |                  | X        |          |        |
| - fontein                           | X                |          |          |        |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren |                  |          |          |        |
| - ligbad                            |                  |          |          | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                 |                  |          |          | X      |
| - douche (cabine/scherm)            |                  |          |          | X      |
| - stoomdouche (cabine)              |                  |          |          | X      |
| - wastafel                          | X                |          |          |        |
| - wastafelmeubel                    | X                |          |          |        |
| - planchet                          |                  |          |          | X      |
| - toiletkast                        |                  |          |          | X      |
| - toilet                            |                  |          |          | X      |
| - toiletrolhouder                   |                  |          |          | X      |
| - toiletborstel(houder)             |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |



|  | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME | N.V.T. |
|--|------------------|----------|----------|--------|
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |          |          |        |
| Schotel/antenne  |                  |          |          | X      |
| Brievenbus   |                  |          |          | X      |
| Kluis  |                  |          |          | X      |
| (Voordeur)bel  | X                |          |          |        |
| Alarminstallatie   |                  |          |          | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    |                  |          |          | X      |
| Rookmelders  | X                |          |          |        |
| (Klok)thermostaat  |                  |          |          | X      |
| Airconditioning  |                  |          |          | X      |
| Screens  |                  |          |          | X      |
| Rolluiken  |                  |          |          | X      |
| Zonwering buiten   |                  |          |          | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |                  |          |          | X      |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |                  |          |          | X      |
| Waterslot wasautomaat  |                  |          |          | X      |
| Zonnepanelen   |                  |          |          | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto  |                  |          |          | X      |
|  |                  |          |          | X      |
|  |                  |          |          | X      |
|  |                  |          |          | X      |
|  |                  |          |          | X      |
|  |                  |          |          | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |                  |          |          |        |
| - CV-installatie   | X                |          |          |        |
| - boiler   |                  |          |          | X      |
| - geiser   |                  |          |          | X      |
| -  |                  |          |          | X      |
| -  |                  |          |          | X      |
| -  |                  |          |          | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten  |                  |          |          |        |
| -  |                  |          |          | X      |

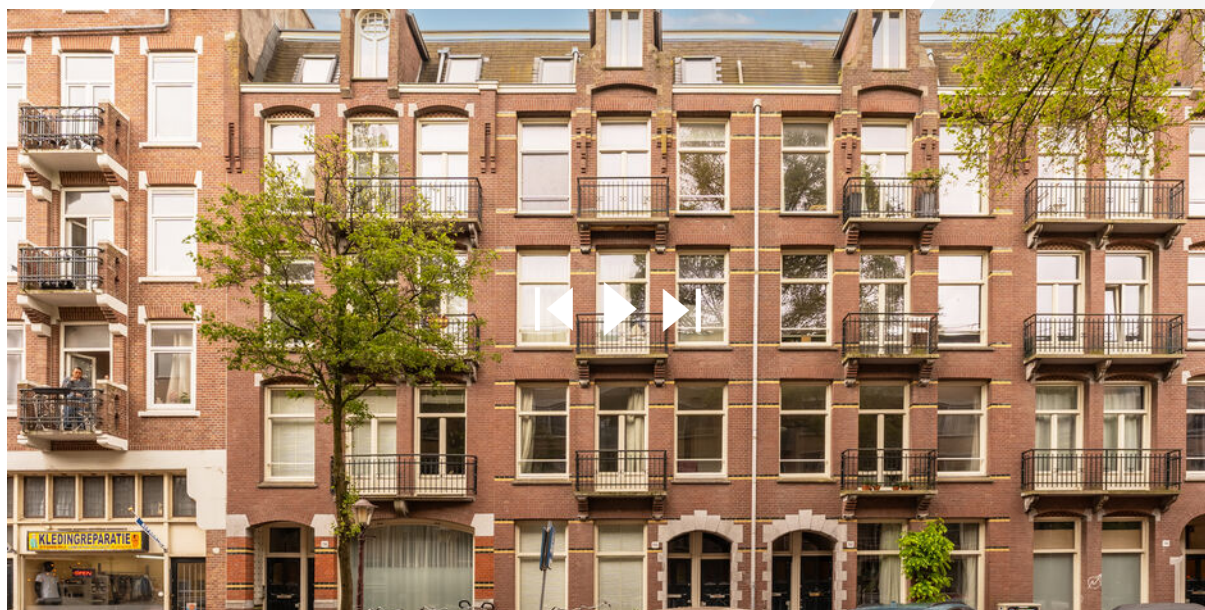


|  | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME | N.V.T. |
|--|------------------|----------|----------|--------|
| -  |                  |          |          | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |                  |          |          |        |
| Tuinaanleg/bestrating                      |                  |          |          | X      |
| Beplanting                                 |                  |          |          | X      |
|  |                  |          |          | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |                  |          |          |        |
| Buitenverlichting                          | X                |          |          |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |                  |          |          | X      |
|  |                  |          |          | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |                  |          |          |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |                  |          |          | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |                  |          |          | X      |
| (Broei)kas                                 |                  |          |          | X      |
|  |                  |          |          | X      |
|  |                  |          |          | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |                  |          |          |        |
| Overige tuin, te weten                     |                  |          |          |        |
| - (sier)hek                                |                  |          |          | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |                  |          |          | X      |
| -  |                  |          |          | X      |
| -  |                  |          |          | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |                  |          |          |        |
| CV: Nee                                    |                  |          |          |        |
| Boiler: Nee                                |                  |          |          |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |                  |          |          |        |

## vrolikstraat294-3.nl



Vrolikstraat 294 3, Amsterdam



**SCAN DEZE CODE**  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!

# BUDGET FLOORSTORE



## EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting op onze gehele collectie**

**Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!**



## VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

***Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?***

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



## WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner.

Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

**Wij heten u welkom bij IB Makelaars!**