



**Beste  
Bert,**

**Wat een luxe  
afgewerkte woning!**

**Amstelveen**

Olmenlaan 16

 **bertvanvulpen**  
makelaars+hypotheek



# 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 voor een verkoopadviesgesprek en om 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,  
Beste makelaars.

**Vraagprijs € 865.000 k.k.**

Woonoppervlakte  
**142 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**489 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte  
**149 m<sup>2</sup>**

Energielabel  
**A+**



# De keuken



De U-vormige keuken heeft zilvergrijze fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: vaatwasser, oven, magnetron, gasfornuis, een dubbeldeurs koelkast en achter de plint bevindt zich een boiler. (Gasfornuis, inclusief ovens, combimagnetron en 70 cm brede wasbak zijn alle van SMEG).





# De woonkamer

De ruime, lichte woonkamer heeft aan de achterzijde een raampartij met openslaande deuren naar de tuin.







Amstelveen, Olmenlaan 16

[bertvanvulpen.nl](http://bertvanvulpen.nl)



# Eerste verdieping

Hier treffen we twee royale slaapkamers met vloerverwarming en de luxe badkamer aan.





## Tweede verdieping



Hier zijn slaapkamers nummer drie en vier te vinden. Een ligt er aan de achterzijde en de tweede slaapkamer aan de voorzijde, naast de afgesloten berging met de aansluitingen voor het witgoed en de cv-installatie. Ook deze kamers zijn pico bello afgewerkt.





# De tuin

De woning heeft een onderhoudsvriendelijke voortuin en een beschutte onderhoudsvriendelijke achtertuin.





# De omgeving



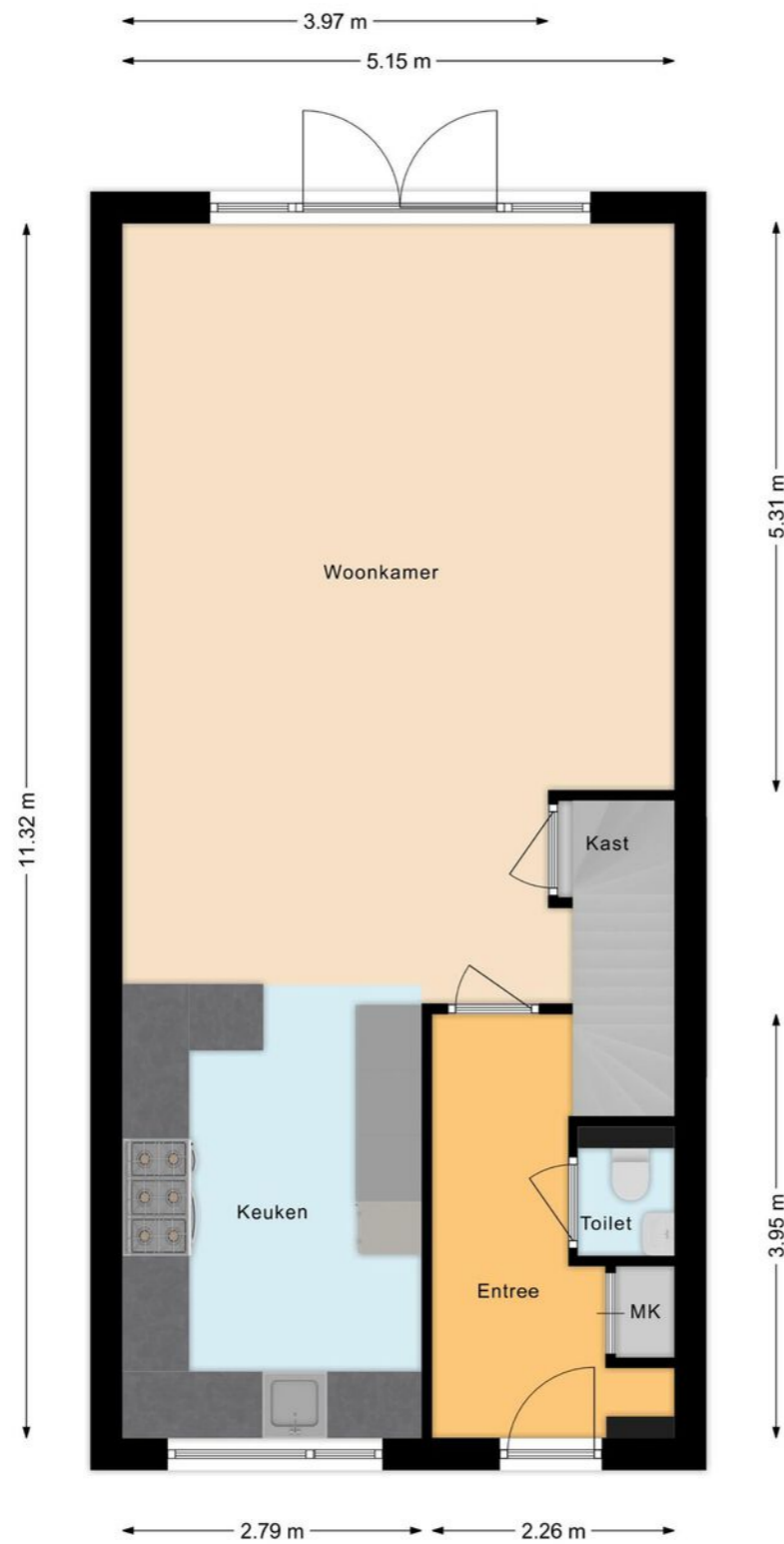
Deze instapklare woning is gelegen aan een rustige weg in een kindvriendelijke buurt. De tuin grenst aan een open ruimte met veel groen. Het huis is centraal gelegen in het geliefde Keizer Karelpark, op loopafstand van het (winkel)centrum Stadshart en het Amsterdamse Bos.





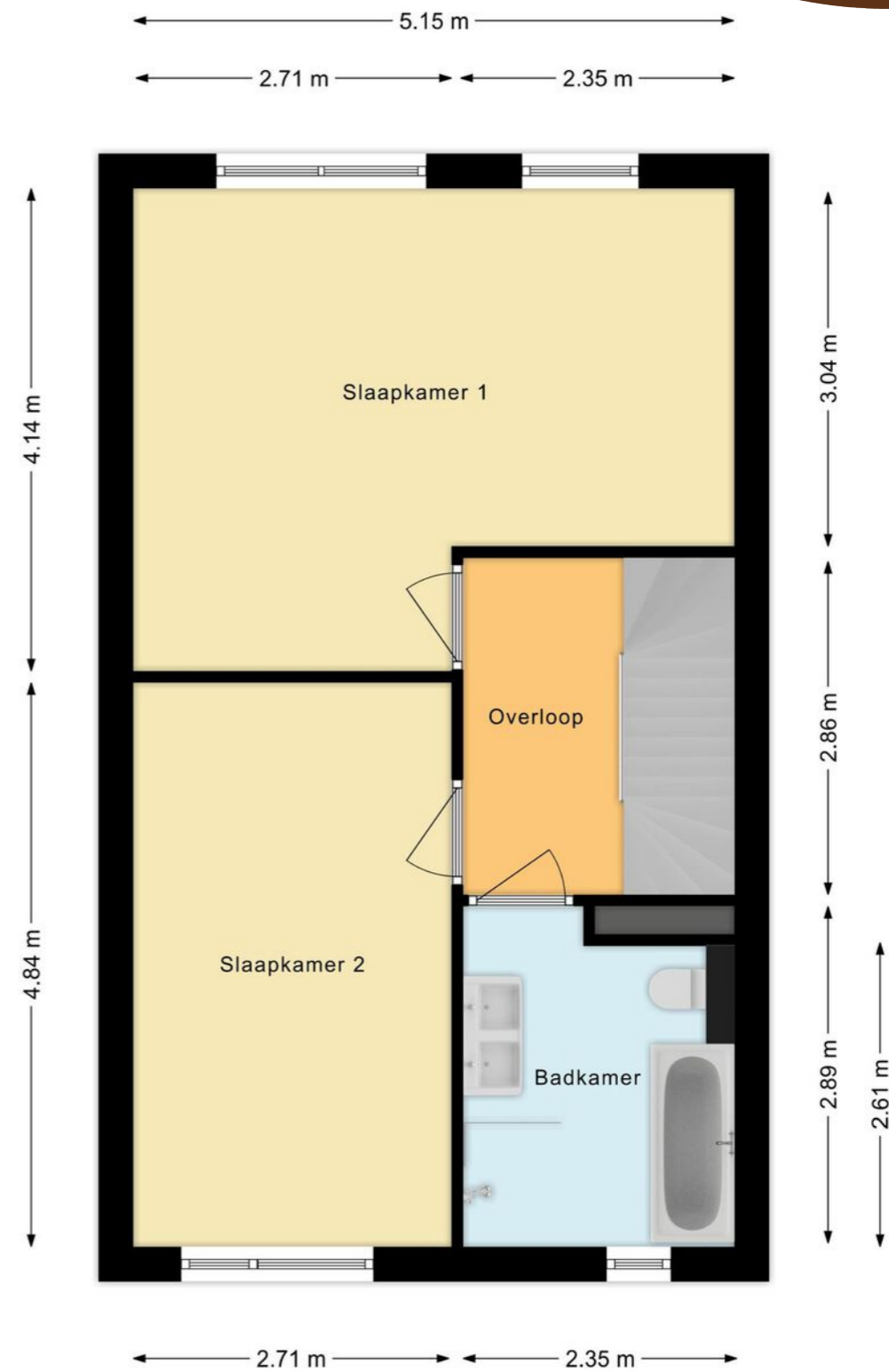
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

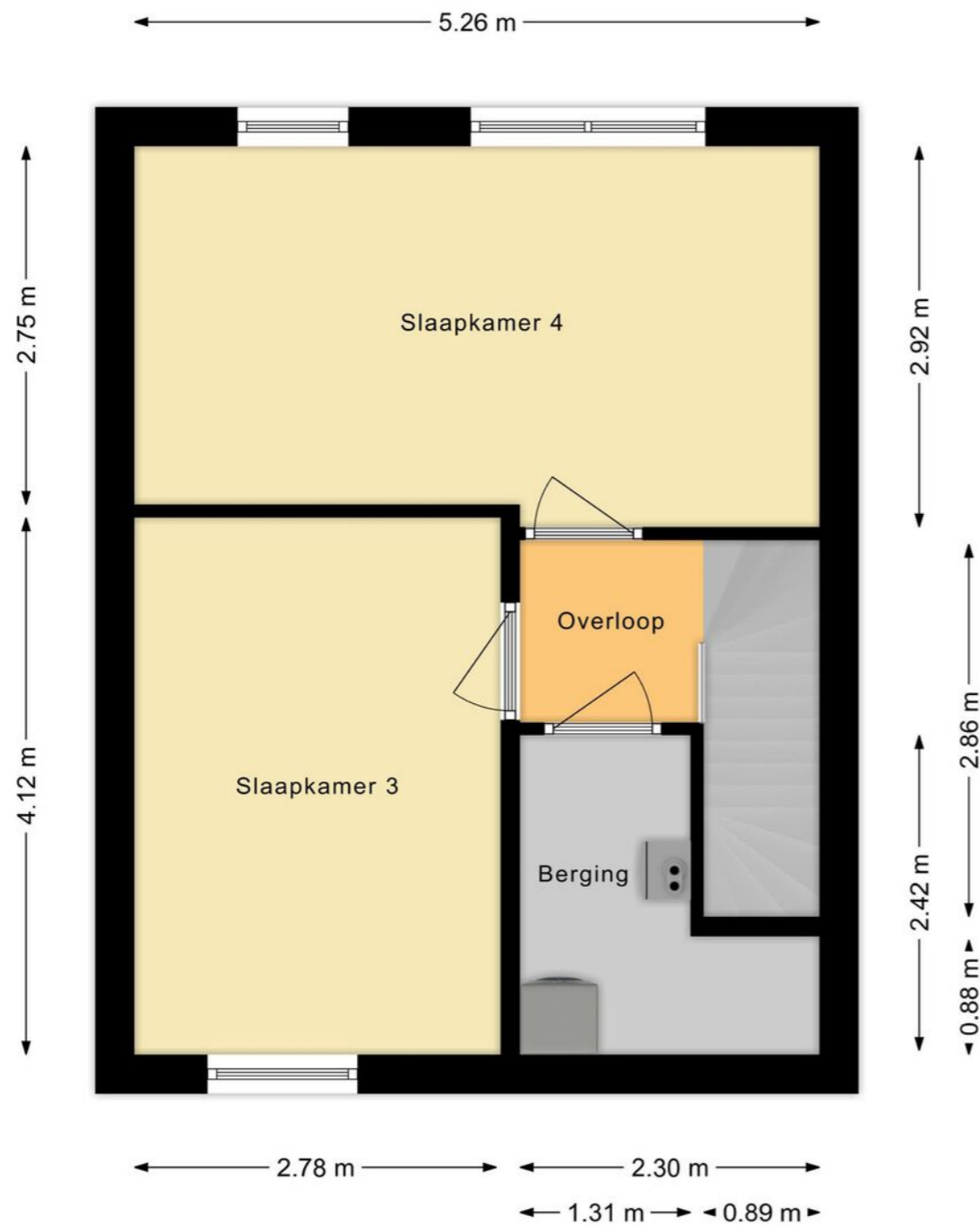
Eerste verdieping





# Plattegrond

Tweede verdieping

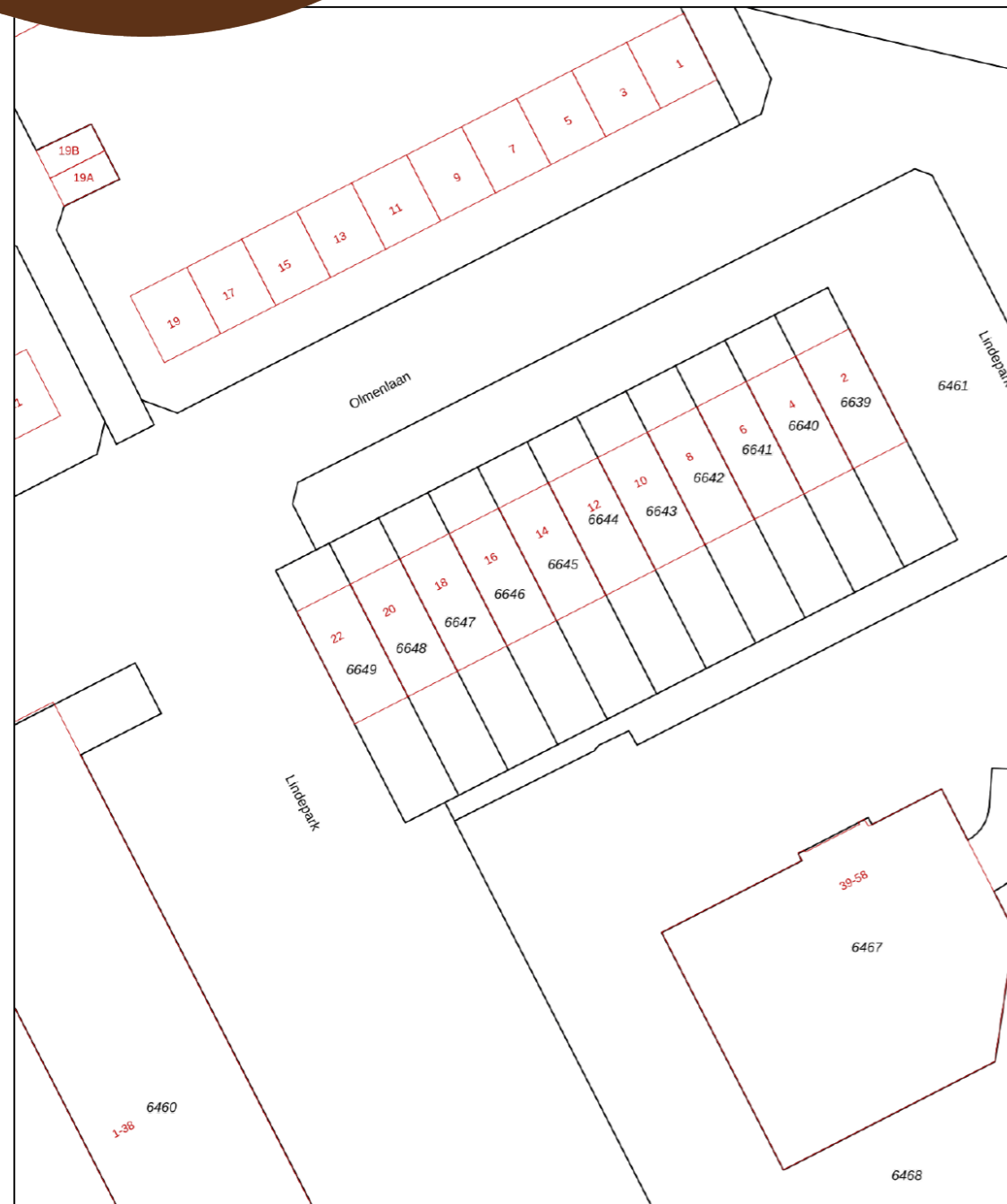


# Overzichtsplattegrond





Uw referentie: Olmenlaan16



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen Sectie M Perceel 6646</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
- losse (hang)lampen			•
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	•		
- gordijnen	•		
- overgordijnen	•		
- vitrages	•		
- rolgordijnen	•		
- jaloezieën	•		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- PVC visgraatvloer	•		
- Gietvloeren	•		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- oven	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
- Boiler achter de plint	•		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- fontein	•		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	•		
- jacuzzi/whirlpool	•		
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
- toilethouder	•		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Zonwering buiten	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
- boiler	•		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	•		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	•		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	•		



# Belangrijke informatie

Deze comfortabele en luxueus afgewerkte woning is nu te koop! De woning is INSTAPKLAAR en uitstekend GEÏSOLEERD! De woning heeft een voortuin en een diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin, alsmede een ruime, lichte living en een fraaie moderne keuken. De vier slaapkamers zijn keurig afgewerkt en het sanitair is eigentijds. Rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid. Een prachtige woning op een fijne centrale plek! We nemen je mee:

- Woongenot: 141,8 m2
- Lichte, ruime living met moderne keuken
- SMEG-apparatuur
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Ruimte voor een vijfde slaapkamer
- Eigentijds sanitair met o.a. een ligbad
- Uitstekend geïsoleerd
- Het gehele pand heeft vloerverwarming
- Centrale ligging in groene omgeving
- Kindvriendelijke buurt
- Voldoende parkeergelegenheid

Loop je met ons mee?

Via de betegelde, omhaagde voortuin bereiken we de voordeur van de woning. Entree met garderobe en meterkast, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De ruime, lichte woonkamer heeft aan de achterzijde een raampartij met openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde is de strakke, moderne keuken gesitueerd. De U-vormige keuken heeft zilvergrijze fronten en de

volgende apparatuur is aanwezig: vaatwasser, oven, magnetron, gasfornuis, een dubbeldeurs koelkast en achter de plint bevindt zich een boiler. (Gasfornuis, inclusief ovens, combimagnetron en 70 cm brede wasbak zijn alle van SMEG). Op de begane grond ligt een prachtige pvc-visgraatvloer (2021), met eronder vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt en in het plafond zijn dimbare spots verwerkt.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we twee royale slaapkamers en de badkamer aan. Een L-vormige slaapkamer ligt aan de achterzijde (van deze ruime kamer zijn 2 slaapkamers te maken) en de tweede langgerekte slaapkamer aan de voorzijde, naast de badkamer. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en er ligt een gietvloer met vloerverwarming. De ruime, eigentijdse badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met spiegel, een zwevend toilet, een ligbad en een luxe inloopdouche. In het plafond zijn dimbare inbouwspots verwerkt. Ook de badkamer is voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde van de woning op de eerste en tweede verdieping is er elektrische zonwering.

# Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereiken we deze verdieping. Hier zijn slaapkamers nummer drie en vier te vinden. Een ligt er aan de achterzijde en de tweede slaapkamer aan de voorzijde, naast de afgesloten berging met de aansluitingen voor het witgoed en de cv-installatie. Ook deze kamers zijn pico bello afgewerkt.

Tuin:

De woning heeft een onderhoudsvriendelijke voortuin en een beschutte onderhoudsvriendelijke achtertuin. Aan de woning vast bevindt zich een fraaie overkapping, waaronder een fijne loungeplek kan worden gerealiseerd. Verder tref je er kunstgras aan, waar kinderen heerlijk op kunnen spelen. Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra. Er is een achterom.

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid rond de woning. Inclusief in de straat de mogelijkheid voor het opladen van elektrische auto's.

## Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime, luxe en comfortabele eengezinswoning.
- ✔ INSTAPKLAAR
- ✔ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A+
- ✔ De buitenkant van de woning en de schuur zijn medio 2023 geschilderd.
- ✔ De begane grond is in 2021 opnieuw geschilderd en de visgraat PVC vloer is in 2021 gelegd.
- ✔ Gelegen in kindvriendelijke groene omgeving
- ✔ Alle voorzieningen vlakbij.
- ✔ Diverse basisscholen en middelbare scholen op loop- en fietsafstand.
- ✔ De Internationale School van Amsterdam op fietsafstand.
- ✔ Goed openbaar vervoer.
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar.
- ✔ Schiphol vlakbij.
- ✔ Volle eigendom.



# Clausules koopakte

## 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 gebruiksovervlakte. 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 (woonhuis) of artikel 18 (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.

## Aanvulling op artikel 15.3 woonhuis of 18.3

appartement ontbindende voorwaarde financiering  
In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd':  
In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekkende instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.



## Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al bijna zevenentwintig 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.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.  
Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**



Amstelveen, Olmenlaan 16

## Hypotheek en verzekeringen

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 hypotheekland 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?



**Beste Bert,**

### Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 020 – 545 10 51 voor een verkoopadviesgesprek!





**Beste Bert,**

## Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



### 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.



### Verkoopadviesgesprek

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



### Hypotheken

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.





**Beste  
Bert,**

**Ik heb mijn  
droomhuis gezien  
hoe maak ik zo  
snel mogelijk  
een afspraak?**

## Contact gegevens

### Amsterdam

Keizersgracht 62-64  
1015 CS Amsterdam  
020 - 70 58 998  
amsterdam@bertvanvulpen.nl

### Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2  
1181 XG Amstelveen  
020 - 54 51 051  
amstelveen@bertvanvulpen.nl

### Krommenie

Provincialeweg 21  
1561 KL Krommenie  
075 - 64 72 050  
krommenie@bertvanvulpen.nl

### Zaandam

Provincialeweg 174-176  
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam  
075 - 61 79 922  
zaandam@bertvanvulpen.nl



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.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.  
Voor huis en werkplek, hypotheek en  
verzekering. **Beste makelaars.**

**bertvanvulpen.nl**