



**Beste
Bert,**

**Wat een fijne woning is
dit!**

Amstelveen

Fideliolaan 158

 **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 € 465.000 k.k.

Woonoppervlakte
87m²

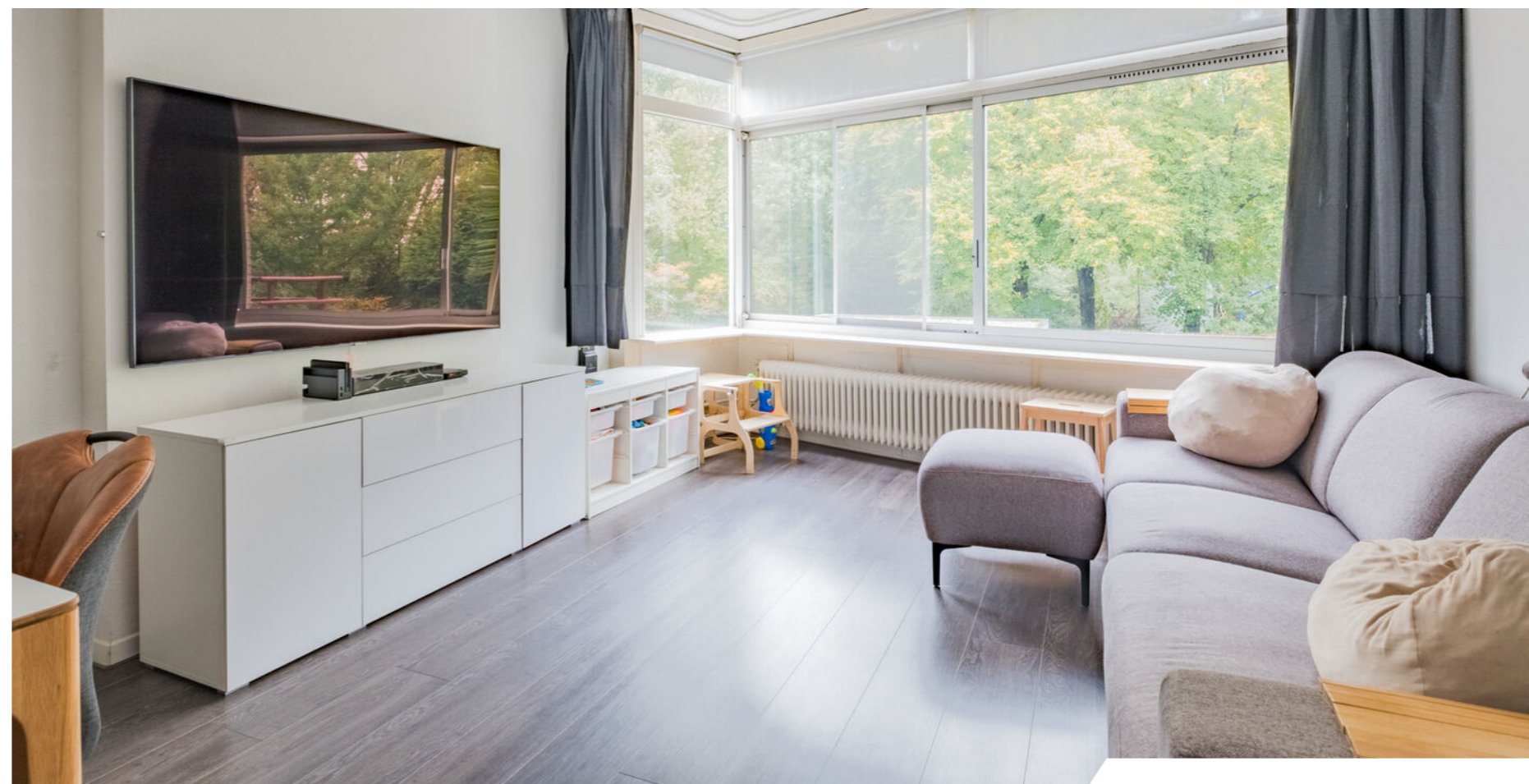
Inhoud
318 m³

Bouwjaar
1972

Energielabel
C

De woonkamer

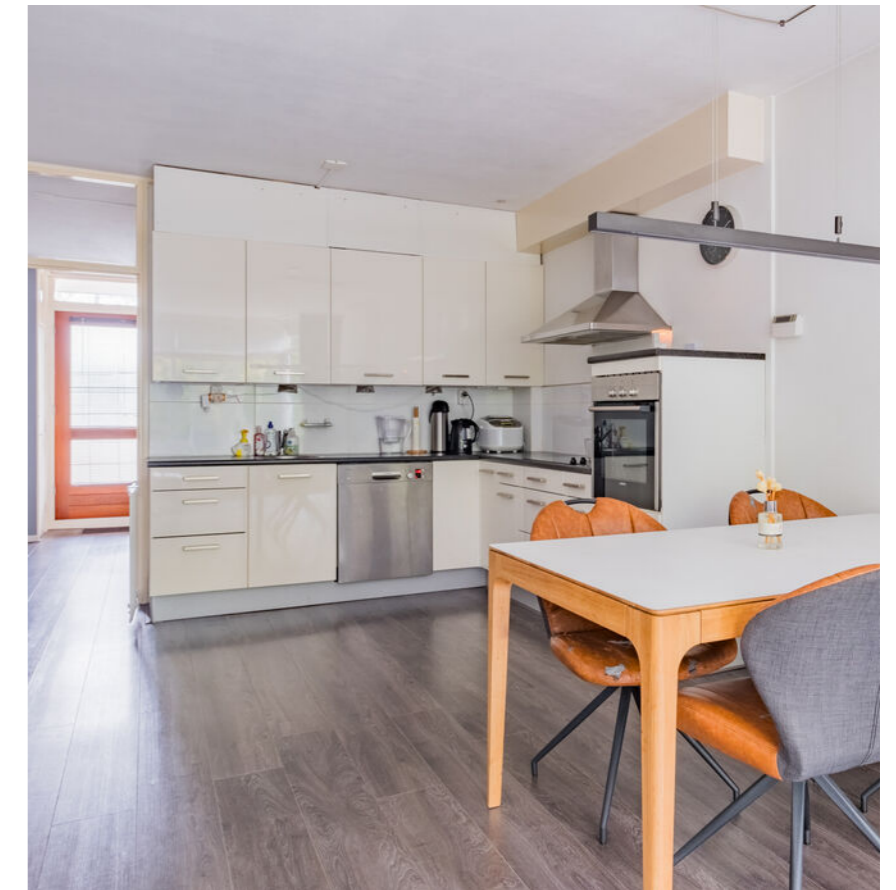
De woonkamer heeft aan de voorzijde een grote raampartij in de vorm van een halve erker.



De keuken



Achterin de woonkamer is de L-vormige keuken gesitueerd. De keuken heeft witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een elektrische kookplaat en een koelkast met vriezer.





Amstelveen, Fideliolaan 158

bertvanvulpen.nl

De slaapkamers

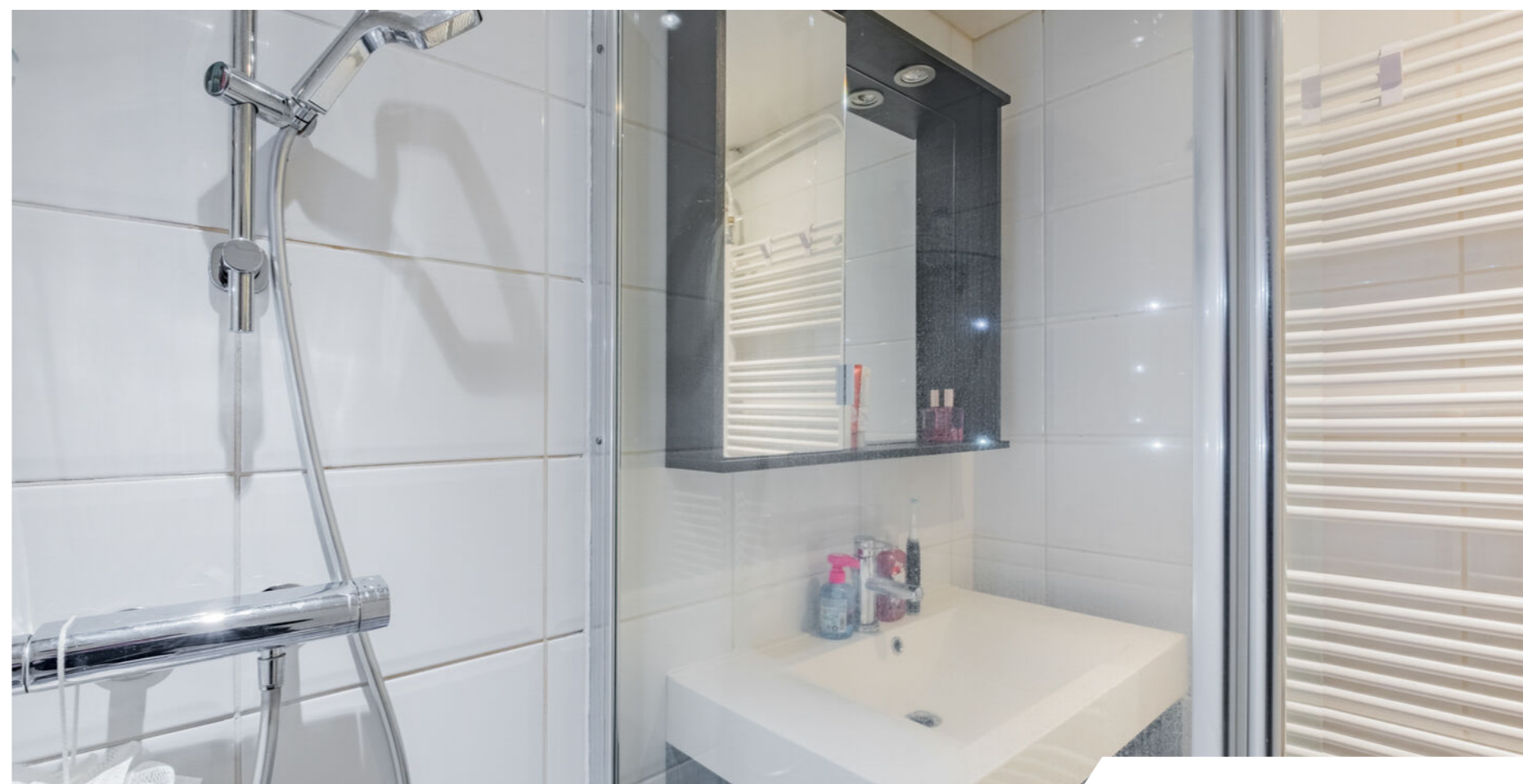
De woning bevat twee slaapkamers, een op de eerste verdieping en een zeer ruime slaapkamer op de begane grond.



Het sanitair



In de hal vind je toegang tot de garderobe, een separaat zwevend toilet met fonteintje en de badkamer met badmeubel met wastafel en spiegel, inbouwspots en een inloopdouche.

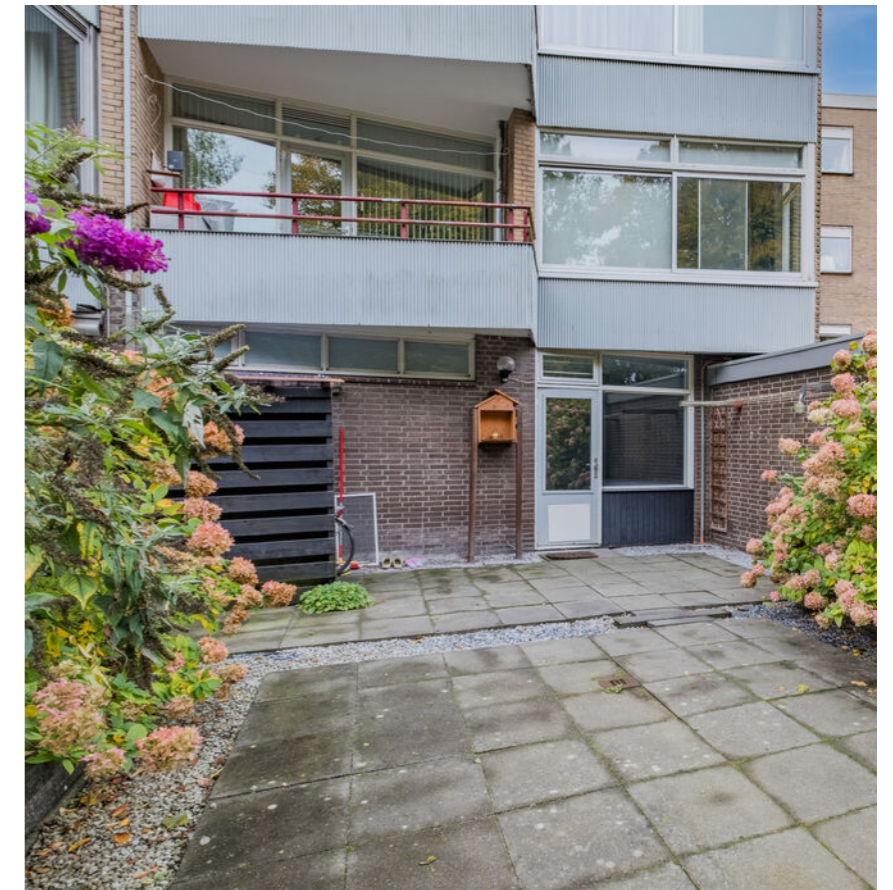




De achtertuin



De diepe tuin is deels betegeld en deels groen en er is ruimte genoeg voor een fijne loungeplek. Kinderen kunnen hier veilig spelen. Achterin de tuin staat een houten berging en er is een achterom.

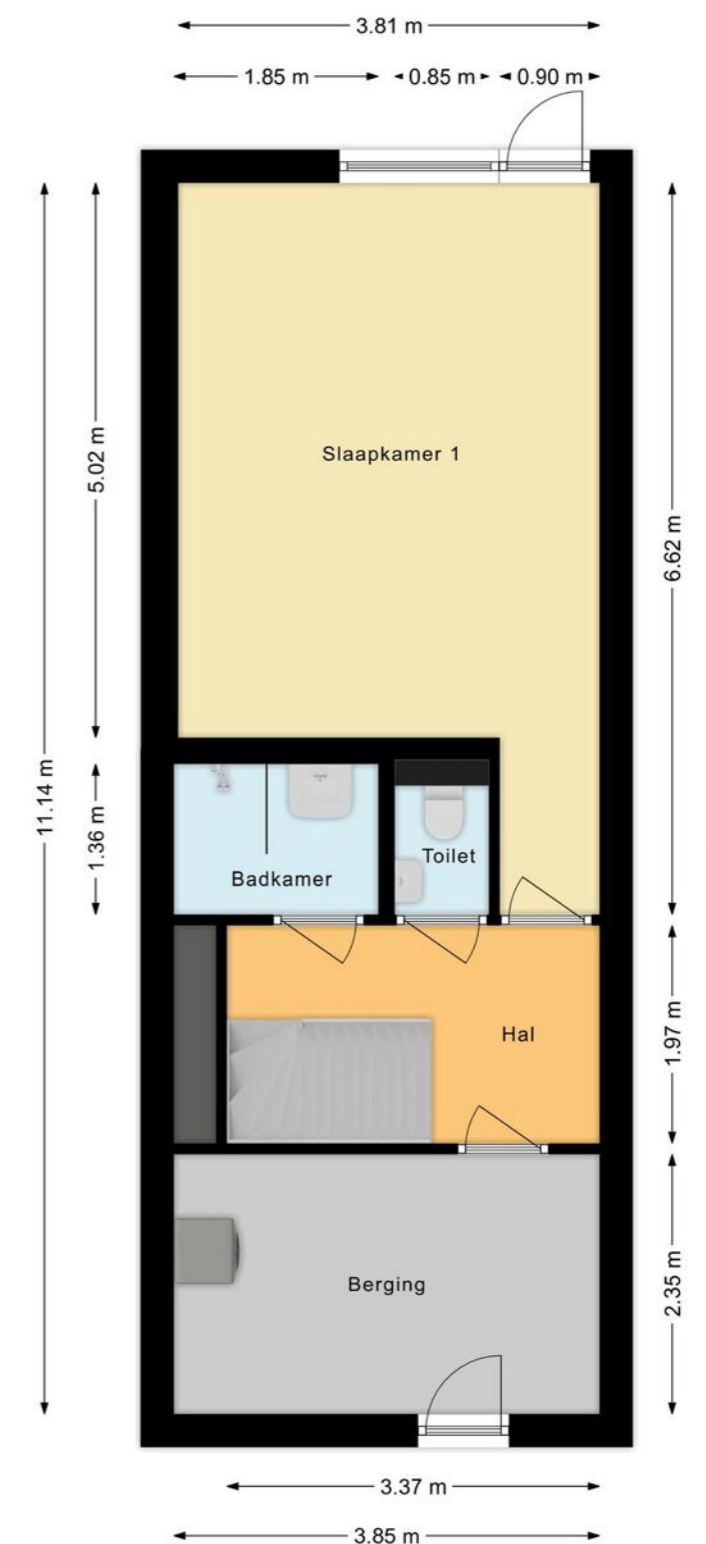




Plattegrond

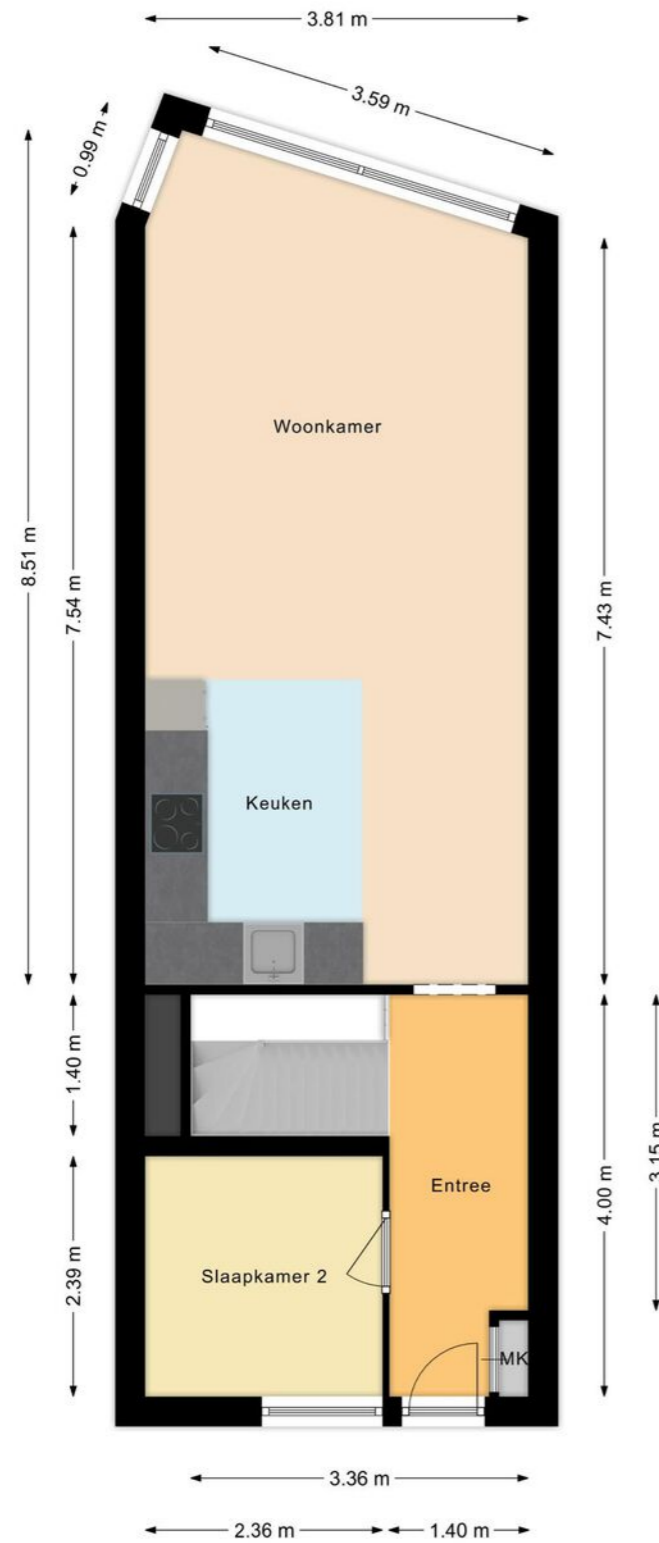
Begane grond

Deze goed onderhouden maisonnette (1972) met uitzicht op veel groen ligt aan een rustige weg in de kindvriendelijke Operabuurt. Op loopafstand van de woning vind je meerdere supermarkten. Wil je uitgebreider winkelen, dan kan dat in het (winkel)centrum Stadshart Amstelveen, dat zich op korte afstand van de woning bevindt.

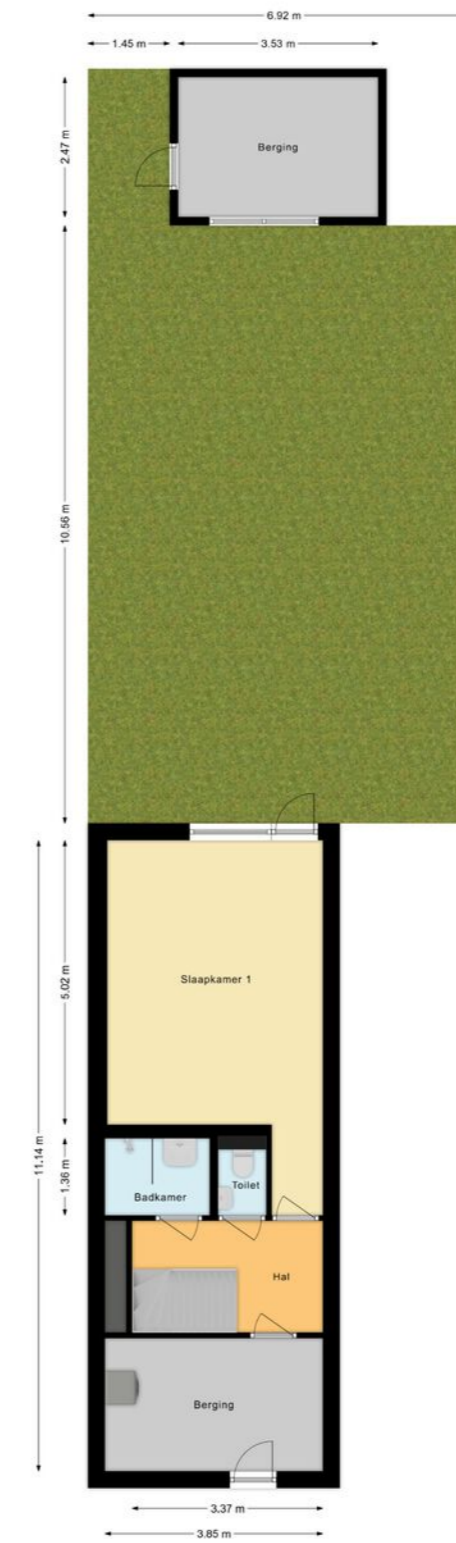


Plattegrond

Eerste verdieping



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 1000
 Kadastrale gemeente Amstelveen
 Sectie I
 Perceel 4975

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
- losse (hang)lampen			•
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			•
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen	•		
- rolgordijnen	•		
- jaloezieën	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	•		
- laminaat	•		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	•		
- Uitschuifbare eettafel			•
- Elektrische sofa			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- magnetron			•
- oven	•		
- vriezer		•	
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- planchet	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning		•	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			•
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	•		

Belangrijke informatie

Wat een fijne woning is dit! Centraal gelegen, goed onderhouden MAISONNETTE met berging en heerlijke tuin. De woning is zowel op de begane grond als op de eerste verdieping toegankelijk. Het huis heeft op de eerste verdieping een slaapkamer en een ruime, lichte woonkamer. De woonkamer biedt een vrij uitzicht op een groene omgeving. Op de begane grond tref je een ruime slaapkamer aan met toegang tot de tuin en een inpandige berging. Ook het sanitair is hier te vinden. Kortom: een unieke woning met vele mogelijkheden, vlakbij alle voorzieningen, het openbaar vervoer en uitvalswegen.

We nemen je mee:

- Woongenot: 86,9 m²
- Lichte woonkamer met open keuken
- Vrij uitzicht
- Twee slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Keurig sanitair
- Ruime berging (kan ook als werk-/slaapkamer dienst doen)
- Slaapkamer op de begane grond heeft toegang tot de tuin
- Tuin met berging en achterom
- Centraal gelegen
- Kindvriendelijke omgeving
- Lift en trappenhuis
- Gratis parkeergelegenheid

Loop je met ons mee?

We kiezen voor de entree op de eerste verdieping.

Begane grond:

Open entree met lift en trappenhuis naar de verdiepingen. We nemen de trap naar de eerste verdieping. Via de galerij bereiken we de voordeur van de woning.

Eerste verdieping van de woning:

Entree met meterkast en direct aan je linkerhand tref je een slaapkamer aan, daarnaast is de trapopgang naar de begane grond en een open verbinding met de ruime, lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft aan de voorzijde een grote raampartij in de vorm van een halve erker. Achterin de woonkamer is de L-vormige keuken gesitueerd. De keuken heeft witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een elektrische kookplaat en een koelkast met vriezer. De woonkamer biedt een mooi uitzicht over een groene omgeving. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt en op de vloer ligt laminaat.

Begane grond van de woning:

Met de trap in de hal op de eerste verdieping bereik je de begane grond van de woning. Je komt hier in een hal met garderobe, een separaat zwevend toilet met fonteintje en de badkamer met badmeubel met wastafel en spiegel, inbouwspots en een inloopdouche. Aan je rechterhand bevindt zich de inpandige berging. De berging heeft een toegangsdeur naar de straat.

Belangrijke informatie

De woning heeft dus op iedere verdieping een ingang. In de berging tref je de aansluitingen voor het witgoed aan. Aan je linkerhand is een ruime, lichte slaapkamer te vinden met een toegangsdeur tot de tuin. Op de begane grond ligt laminaat op de vloer en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Tuin:

De diepe tuin is deels betegeld en deels groen en er is ruimte genoeg voor een fijne loungeplek. Kinderen kunnen hier veilig spelen. Achterin de tuin staat een houten berging en er is een achterom.

Parkeren:

Er is gratis parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze goed onderhouden maisonnette (1972) met uitzicht op veel groen ligt aan een rustige weg in de kindvriendelijke Operabuurt. Op loopafstand van de woning vind je meerdere supermarkten. Wil je uitgebreider winkelen, dan kan dat in het (winkel)centrum Stadshart Amstelveen, dat zich op korte afstand van de woning bevindt. Je vindt kinderopvang en diverse scholen binnen een straal van een kilometer rond de woning en de Internationale School van Amsterdam bevindt zich op een paar minuten fietsen. Kinderen kunnen heerlijk spelen in het speeltuintje vlakbij de woning en recreëren kan onder meer in het nabijgelegen Amsterdamse Bos.

Kenmerken van de woning

- ✔ Goed onderhouden maisonnette met inpandige berging en tuin.
- ✔ Energiebesparende Verosol binnenzonwering.
- ✔ Grote designradiator.
- ✔ Entree op begane grond en op de eerste verdieping.
- ✔ Zeer centrale ligging, winkels en kinderopvang op loopafstand.
- ✔ Winkelcentrum Stadshart Amstelveen vlakbij.
- ✔ Energielabel: C
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer.
- ✔ Uitvalswegen zeer goed bereikbaar.
- ✔ Schiphol op 12 minuten rijden.
- ✔ Voldoende gratis parkeergelegenheid.
- ✔ 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 (jaartal). 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 een 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 (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 NRVT, 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 geldverstrekende 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, Fideliolaan 158

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