



**Beste
Bert,**

Charmante 5-kamer eengsgezinswoning!

Amstelveen

Fideliolaan 97

 **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 € 719.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
127 m²

Inhoud
427 m³

Perceeloppervlakte
155 m²

Energielabel
B

De woonkamer

De woonkamer is uitgebouwd en daardoor heerlijk ruim. Er ligt een nette vloer en de wanden zijn voorzien van strak stucwerk. Dankzij de brede raampartij aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van een geweldige lichtinval.



De keuken



De gesloten keuken heeft een volledig wit design en is uitgerust met Siemens inbouwapparatuur: vaatwasser, afzuigkap, oven en magnetron.



De tuin



Het huis beschikt over een grote, keurig verzorgde achtertuin. De tuin is grotendeels betegeld en deels voorzien van beplanting. Het is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven.



Eerste verdieping



Op de eerste verdieping vind je de eerste drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim opgezet en afgewerkt met een mooie vloer en strakke wanden. Elke slaapkamer is uitgerust met een groot raam, waardoor de lichtinval uitstekend is.



De badkamer

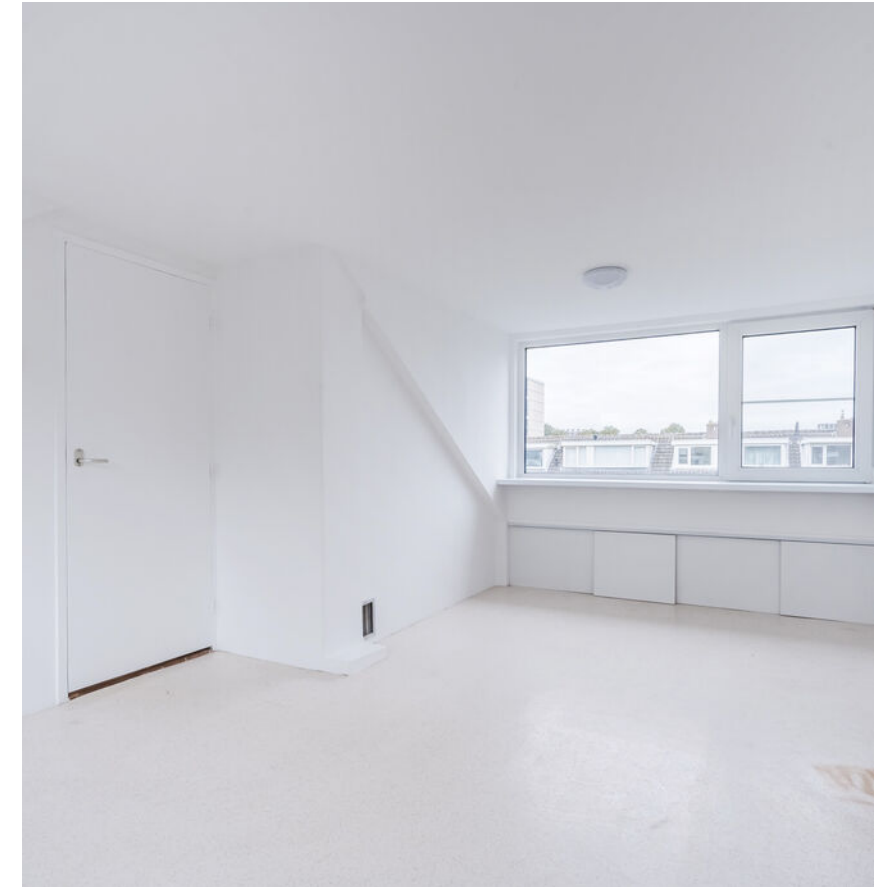


De kleine badkamer is voorzien van witte tegels en uitgerust met een staand toilet, wastafel en ligbad met handdouche.



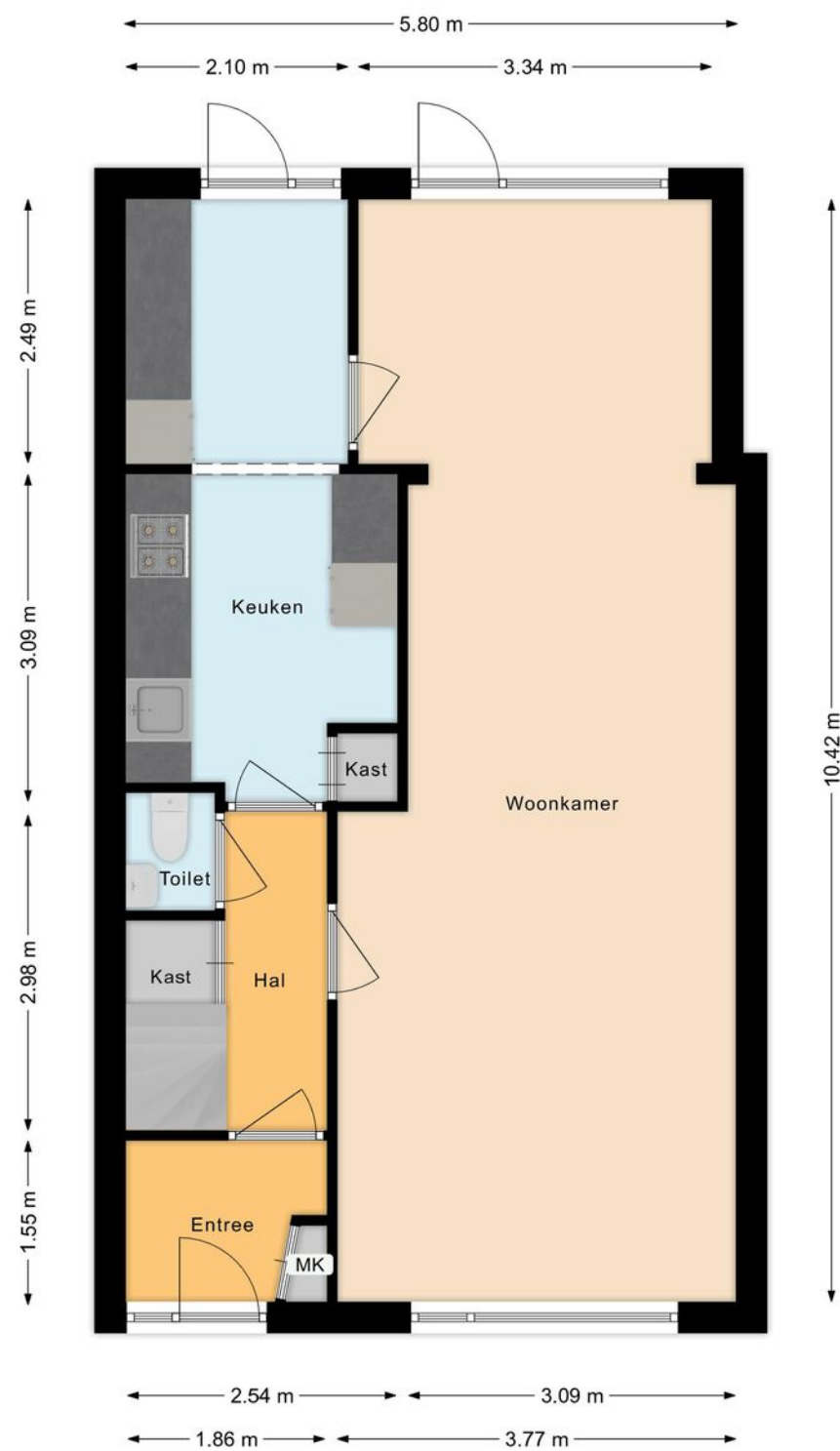
Tweede verdieping

Een vaste trap geeft toegang tot de ruime overloop van deze verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot een berging en de vierde slaapkamer. De slaapkamer op deze verdieping is zeer ruim en licht dankzij de dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde. De kamer is nog volledig naar eigen smaak in te richten.



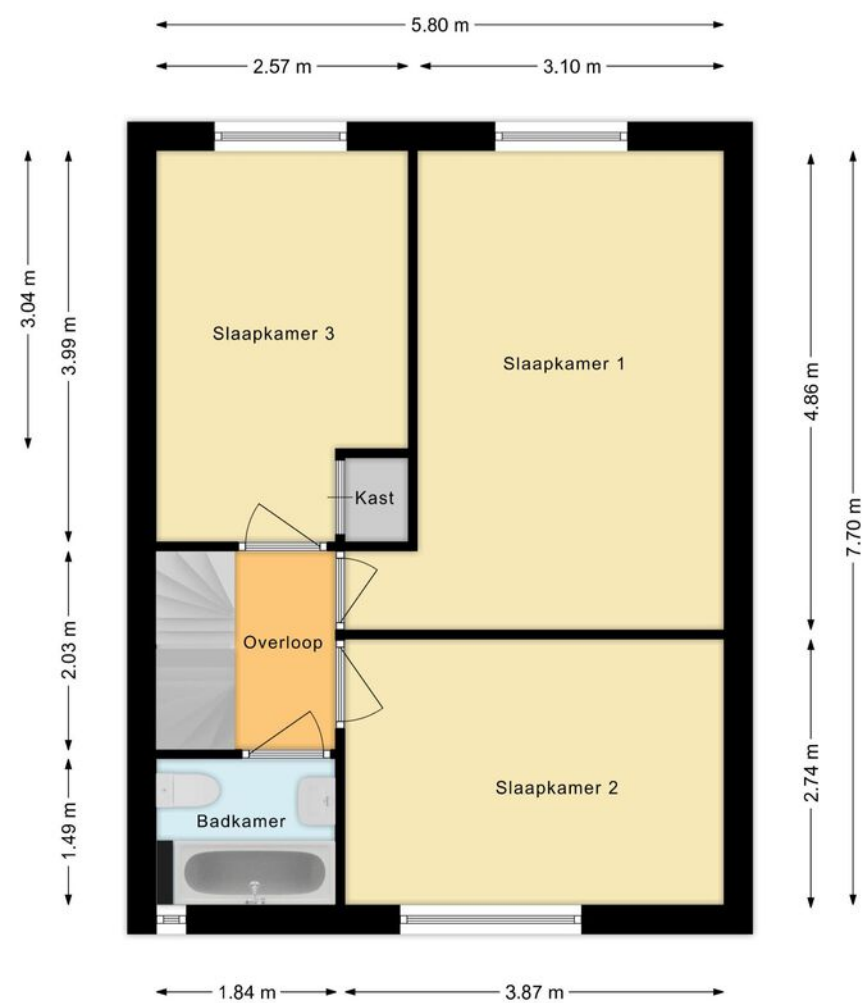
Plattegrond

Begane grond



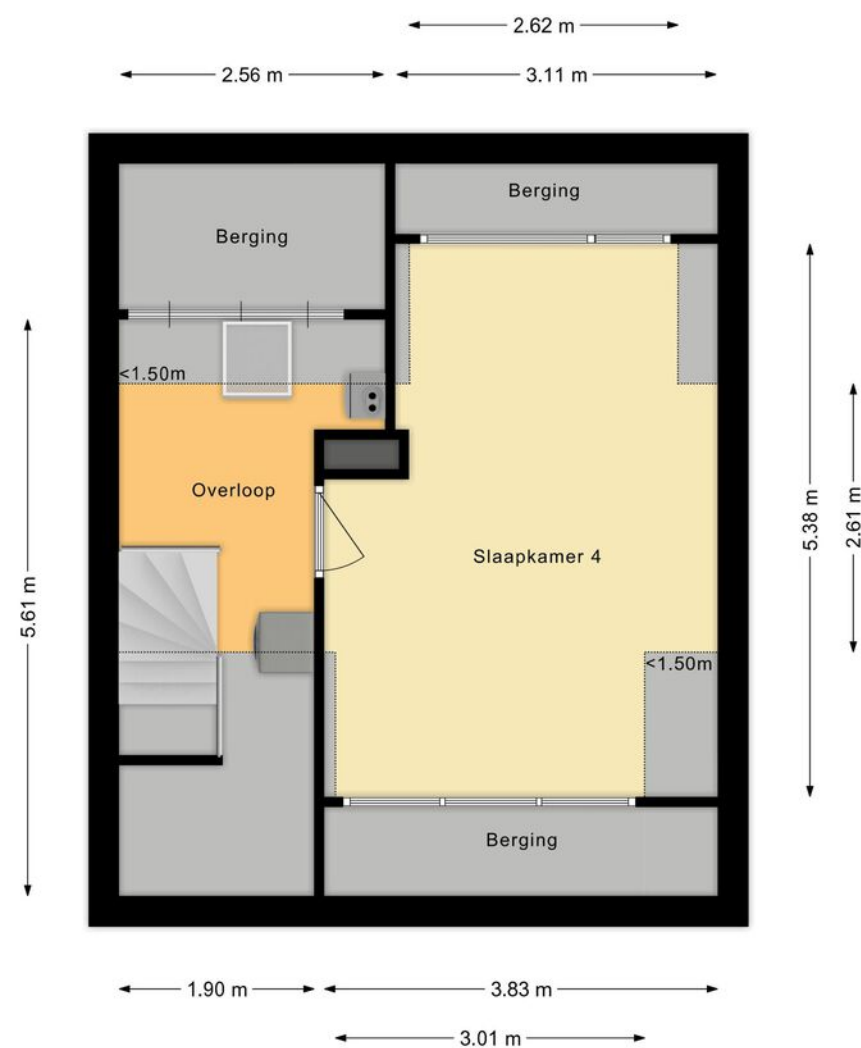
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Amstelveen

I

3904

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025

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
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
Losse (hang)lampen			
Gordijnrails			
Vitrages			
Lamellen			
(Losse) horren/rolhorren			
Vloerbedekking			
Laminaat			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Kookplaat			
Afzuigkap			
Magnetron			
Oven			
Vriezer			
Koel-vriescombinatie			
Vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet			
Toiletrolhouder			
Toiletborstel(houder)			
Fontein			
Ligbad			
Douche (cabine/scherf)			
Wastafel			

Amstelveen, Fideliolaan 97

bertvanvulpen.nl

 bertvanvulpen
makelaars+hypotheek

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Planchet	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toilethouder	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Boiler	•		
Inbouwboiler keuken	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

Belangrijke informatie

Wat een heerlijk ruim huis is dit! Deze fijne eengezinswoning is nog goed naar eigen smaak in te richten en biedt alle ruimte om er helemaal je eigen plek van te maken. Het huis beschikt over een grote doorzonwoonkamer, een gesloten keuken, vier royale slaapkamers en een netjes aangelegde achtertuin met volop privacy. En laten we vooral de geweldige locatie niet vergeten! Het huis staat in de geliefde en kindvriendelijke wijk Bankras, met het centrum en alle denkbare voorzieningen op korte afstand. Nieuwsgierig?

- We nemen je mee:
- Woongenot: 127 m²
 - Mooie lichtinval
 - Royale doorzonwoonkamer met grote ramen
 - Gesloten keuken met diverse inbouwapparatuur
 - Vier ruime en lichte slaapkamers
 - Kleine badkamer met toilet, wastafel en ligbad
 - Dakkapel aan de voor- en achterzijde
 - Ruime achtertuin met veel privacy
 - Overkapping en stenen berging in de tuin
 - Energielabel B
 - Voorzien van nieuwe zonnepanelen installatie

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de sfeervolle voortuin, die is ingericht met zowel beplanting als tegels, bereik je de voordeur van deze woning. Na binnenkomst kom je in een kleine entreehal met meterkast, die is afgewerkt met een

lichte tegelvloer. Vanuit de entree loop je door naar de tweede hal met de trap naar de eerste verdieping, een trapkast, een toiletruimte met staand toilet en fonteintje, en toegang tot de keuken en woonkamer.

De woonkamer is uitgebouwd en daardoor heerlijk ruim. Er ligt een nette vloer en de wanden zijn voorzien van strak stucwerk. Dankzij de brede raampartij aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van een geweldige lichtinval.

De gesloten keuken heeft een volledig wit design en is uitgerust met Siemens inbouwapparatuur: vaatwasser, afzuigkap, oven en magnetron. Via de keuken of woonkamer loop je de bijkeuken binnen. Hier is een extra keukenblok geplaatst en vind je genoeg ruimte om spullen op te bergen. De bijkeuken heeft een openslaande deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je de eerste drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim opgezet en afgewerkt met een mooie vloer en strakke wanden. Elke slaapkamer is uitgerust met een groot raam, waardoor de lichtinval uitstekend is.

De kleine badkamer is voorzien van witte tegels en uitgerust met een staand toilet, wastafel en ligbad met handdouche.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de ruime overloop van deze verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot een berging en de vierde slaapkamer. De slaapkamer op deze verdieping is zeer ruim en licht dankzij de dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde. De kamer is nog volledig naar eigen smaak in te richten. Er is aan beide kanten toegang tot een berging.

Tuin:

Het huis beschikt over een grote, keurig verzorgde achtertuin. De tuin is grotendeels betegeld en deels voorzien van beplanting. Het is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Er is alle ruimte voor een loungeplek en een buitentafel. De houten schuttingen aan beide kanten zorgen voor veel privacy.

Achterin de tuin staan een kleine houten overkapping en een stenen berging. De berging biedt genoeg plek voor je tuinspullen en fietsen.

Parkeren:

Openbaar parkeren.

Kenmerken van de woning

- ✔ Goed om te weten:
- ✔ Uitgebouwde en comfortabele tussenwoning met grote achtertuin
- ✔ Uitstekend geïsoleerd
- ✔ Heteluchtverwarming met pollenfilter, die in de zomer dankzij de ingebouwde ventilator ook voor verkoeling zorgt
- ✔ Kunststof kozijnen aanwezig
- ✔ Stoppenkast vernieuwd in 2022 en voorbereid op 3-fasen, elektrische kookplaat en laadpaal
- ✔ Dakkapel bij schoorsteen gerepareerd in 2022
- ✔ Centrum op korte fietsafstand
- ✔ Winkels, scholen en openbaar vervoer dichtbij
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:
Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypotheek(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

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 1967. 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 interpretatie-verschillen, 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) 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 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 dertig 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.**



Hypotheken 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!



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.



**Beste
Bert,**

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



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. Eén 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

Amstelveen, Fideliolaan 97

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