



**Beste
Bert,**

**Keurig onderhouden
jaren '50 woning!**

Amstelveen

Ferdinand Bolweg 38

 **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 € 625.000,-- k.k.



Woonoppervlakte
100 m²

Inhoud
335 m³

Perceeloppervlakte
130 m²

Energie label
D

De woonkamer



In de ruime
doorzonwoonkamer
ligt een fraaie
laminaatvloer. In 2016
zijn alle muren
beneden glad gestuct.
De brede raampartij
aan de voorzijde en
de openslaande
houten tuindeuren
met HR++ glas aan
de achterzijde maken
de woonkamer
heerlijk licht.



De keuken



De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van huis. Deze is uitgevoerd in een rechte opstelling en kenmerkt zich door de witte kastjes en het zilverkleurig werkblad. Hier tref je de volgende apparatuur aan: vaatwasser, oven, gasfornuis, koelkast en vriezer. De inbouwapparatuur komt uit 2016.



De tuin



Het huis beschikt over een netjes verzorgde, diepe achtertuin. De tuin is bestraat met mooie sierstenen. Er is genoeg ruimte om meerdere zithoeken te creëren, om zo optimaal van het lekkere weer te genieten. Daarnaast nodigt deze tuin uit tot gezellig buiten eten met vrienden of familie.



Eerste verdieping



De eerste verdieping
telt drie slaapkamers
en een badkamer.

Van de drie
slaapkamers liggen er
twee aan de
achterzijde en één
aan de voorzijde. Alle
slaapkamers
beschikken over een
mooie laminaatvloer
en strak gestucte
wanden. De kamer
aan de voorzijde is
uitgerust met een
eigen wastafel.



De badkamer en het toilet



Een moderne
toiletruimte met
zwevend toilet en
fonteyntje (2016).

De nette badkamer
(2016) is voorzien van
zwarte vloertegels en
witte wandtegels.
Deze ruimte is
uitgerust met een
wastafel en een
douchecabine.



Tweede verdieping

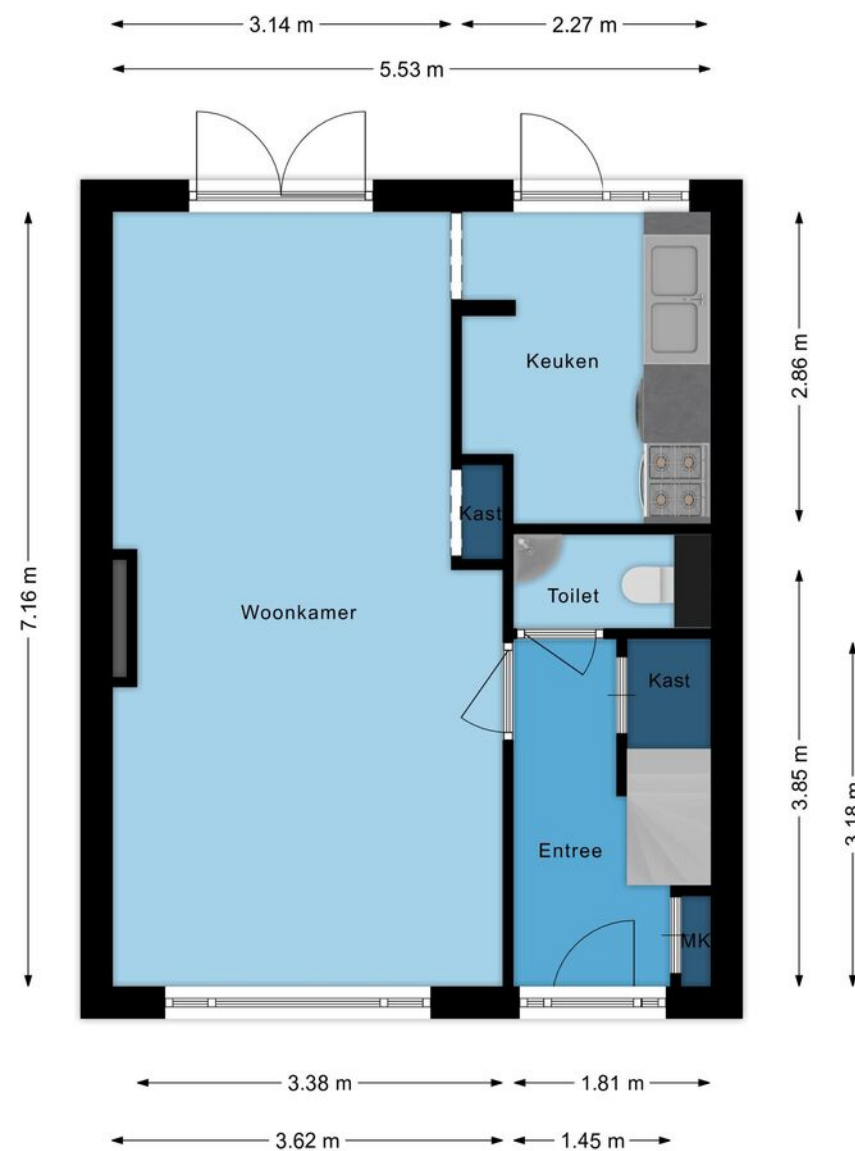


Een vaste trap geeft toegang tot de ruime overloop van deze verdieping. Op deze overloop staat de cv-ketel en is genoeg plek om spullen op te bergen. Verder bevindt zich de vierde slaapkamer op zolder. Dankzij de dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde is deze kamer enorm ruim en licht.



Plattegrond

Begane grond



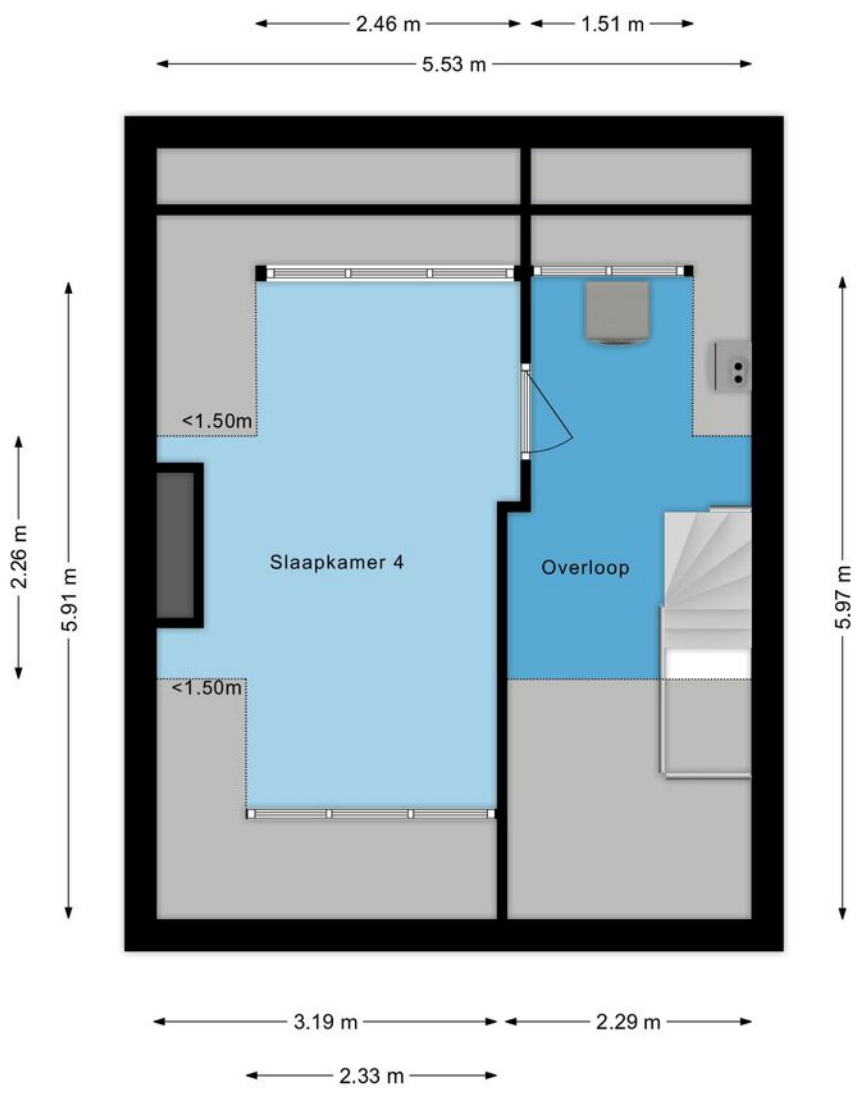
Plattegrond

Eerste verdieping

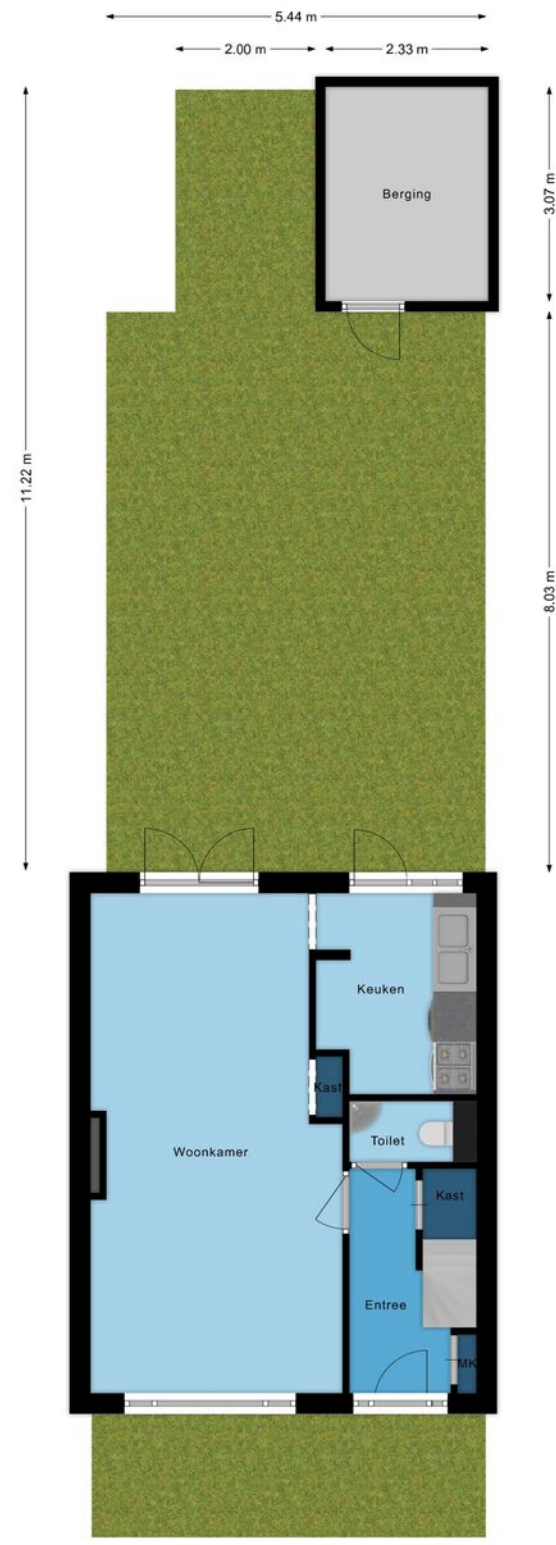


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie H

Perceel 12950

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 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		•	
Legplanken slaapkamers	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen		•	
Overgordijnen		•	
Rolgordijnen	•		
Lamellen	•		
Houten vloer(delen)	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)		•	
Fontein	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/schermb)	•		
Wastafel	•		
Planchet	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Tuintafel blijft achter	•		

Belangrijke informatie

Een gezellige, lichte en keurig onderhouden jaren '50 woning in hartje Amstelveen! Dit charmante huis voelt meteen als thuis. Je geniet hier van een ruime en lichte woonkamer, nette keuken, vier grote slaapkamers, verzorgd sanitair en een diepe achtertuin met volop zon en privacy. Deze fijne gezinswoning heeft een werkelijk unieke ligging aan de rand van het Stadshart, waardoor alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zijn. Kortom: uniek en comfortabel wonen op een zeer centrale locatie! Enthousiast?

We nemen je mee:

- Woongenot: 100 m²
- Netjes onderhouden
- Originele jaren '50 bouwelementen
- Doorzonwoonkamer met openslaande houten tuindeuren
- Fijne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Vier grote en keurig afgewerkte slaapkamers
- Strakke badkamer met wastafel en douchecabine
- Dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde
- Zonnige achtertuin met sierstenen

Indeling van de woning:

Begane grond:
Via de netjes verzorgde voortuin met sierstenen bereik je de voordeur van deze charmante jaren '50 woning. Na binnenkomst beland je in een fraai afgewerkte entreehal. Vanuit hier bereik je de meterkast, trap

naar de eerste verdieping, een kast, een moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje (2016) en de woonkamer.

In de ruime doorzonwoonkamer ligt een fraaie laminaatvloer. In 2016 zijn alle muren beneden glad gestuct. De brede raampartij aan de voorzijde en de openslaande houten tuindeuren met HR++ glas aan de achterzijde maken de woonkamer heerlijk licht.

De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van huis. Deze is uitgevoerd in een rechte opstelling en kenmerkt zich door de witte kastjes en het zilverkleurig werkblad. Hier tref je de volgende apparatuur aan: vaatwasser, oven, gasfornuis, koelkast en vriezer. De inbouwapparatuur komt uit 2016.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. Van de drie slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers beschikken over een mooie laminaatvloer en strak gestucte wanden. De kamer aan de voorzijde is uitgerust met een eigen wastafel. Alle slaapkamers genieten van veel natuurlijk licht.

De nette badkamer (2016) is voorzien van zwarte vloertegels en witte wandtegels. Deze ruimte is uitgerust met een wastafel en een douchecabine.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de ruime overloop van deze verdieping. Op deze overloop staat de cv-ketel en is genoeg plek om spullen op te bergen. Verder bevindt zich de vierde slaapkamer op zolder. Dankzij de dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde is deze kamer enorm ruim en licht.

Tuin:

Het huis beschikt over een netjes verzorgde, diepe achtertuin. De tuin is bestraat met mooie sierstenen. Er is genoeg ruimte om meerdere zithoeken te creëren, om zo optimaal van het lekkere weer te genieten. Daarnaast nodigt deze tuin uit tot gezellig buiten eten met vrienden of familie. Hier geniet je van de zon van 's ochtends vroeg tot in de vroege avond.

De tuinschuttingen en achterpoort zijn in 2025 vernieuwd en bieden volop privacy. Achterin de tuin staat een berging met genoeg plek voor je fietsen en tuinspullen. Er is een achterom.

Parkeren:

Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

Ken je de omgeving al?

Deze charmante gezinswoning (1954) ligt in een gezellige buurt in het geliefde Stadshart van Amstelveen. Binnen enkele minuten wandel je naar de vele winkels en gezellige horecagelegenheden in het centrum.

Kenmerken van de woning

- ✓ Ruime, comfortabele en netjes onderhouden gezinswoning met zonnige tuin
- ✓ Mooie lichtinval
- ✓ Achterpoort, tuinschuttingen en deur van berging vernieuwd in 2025
- ✓ Nieuwe rookmelders
- ✓ Schoorsteen vernieuwd in 2020
- ✓ Winkels en horeca op steenworp afstand
- ✓ Centrale ligging ten opzichte van voorzieningen
- ✓ Vlakbij openbaar vervoer en uitvalswegen
- ✓ Energielabel: D
- ✓ 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 1954. 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. 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

Amstelveen, Ferdinand Bolweg 38

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