



**Beste
Bert,**

Wat een unieke woning!

Amstelveen

Camera Obscuralaan 83

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheken

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 € 535.000 K.k.

Woonoppervlakte

-

Inhoud

-

Perceeloppervlakte

25 m²

Energielabel

E

De keuken



De keuken heeft gebroken witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een gasfornuis en een koelkast met vriezer.



De woonkamer

De lichte doorzonkamer is voorzien van een schouw met open haard.



Eerste verdieping



Hier tref je twee ruime slaapkamers, een kleinere slaapkamer, een vaste kast en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. De grootste slaapkamer heeft een vaste kast, de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer, en heeft eveneens een vaste kast.



De badkamer



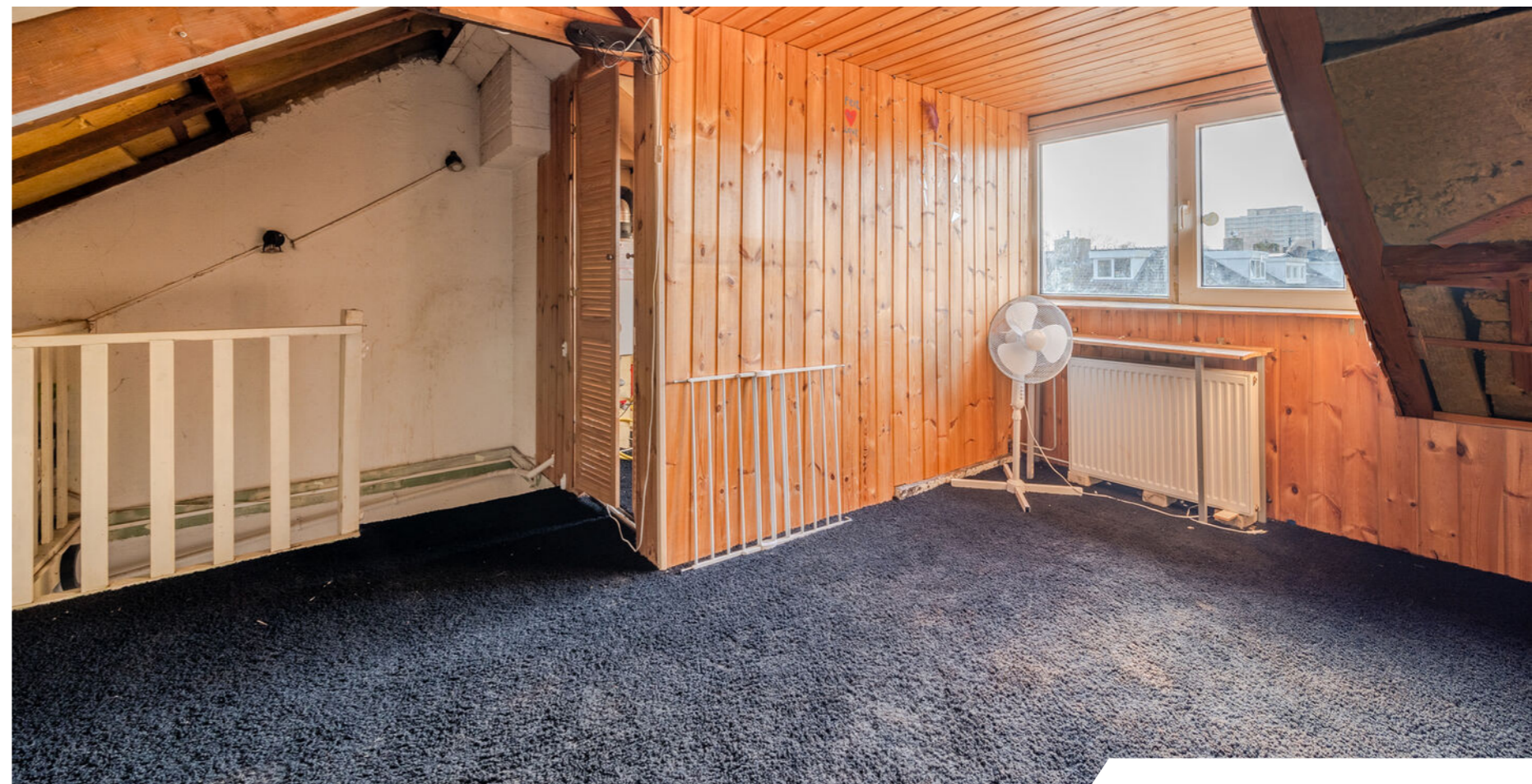
De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een staand toilet en een douchecabine. De aansluiting van de wasmachine tref je hier ook aan. De droger is opgesteld in de kleine kamer aan de achterzijde.



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze heeft aan de achterzijde een dakkapel. De verdieping is ruim genoeg voor het realiseren van een slaap-/werk-/hobbykamer.



De tuin



De woning heeft een deels groene, deels betegelde voor- en achtertuin. In de achtertuin staat een houten berging met elektra. De beschutte tuin is groot genoeg voor het realiseren van een fijne loungeplek en/of om een eettafel buiten te plaatsen om gezellig buiten te eten in de zomermaanden. Er is een achterom.



De omgeving



Deze fijne woning is gelegen aan een gemiddeld drukke weg in de populaire, ruim opgezette en groene wijk Bankrashof. Tegenover de woning bevindt zich een mooi park en daarachter ligt de Middelpolder, waar je kunt wandelen, hardlopen of fietsen.



Plattegrond

Begane grond



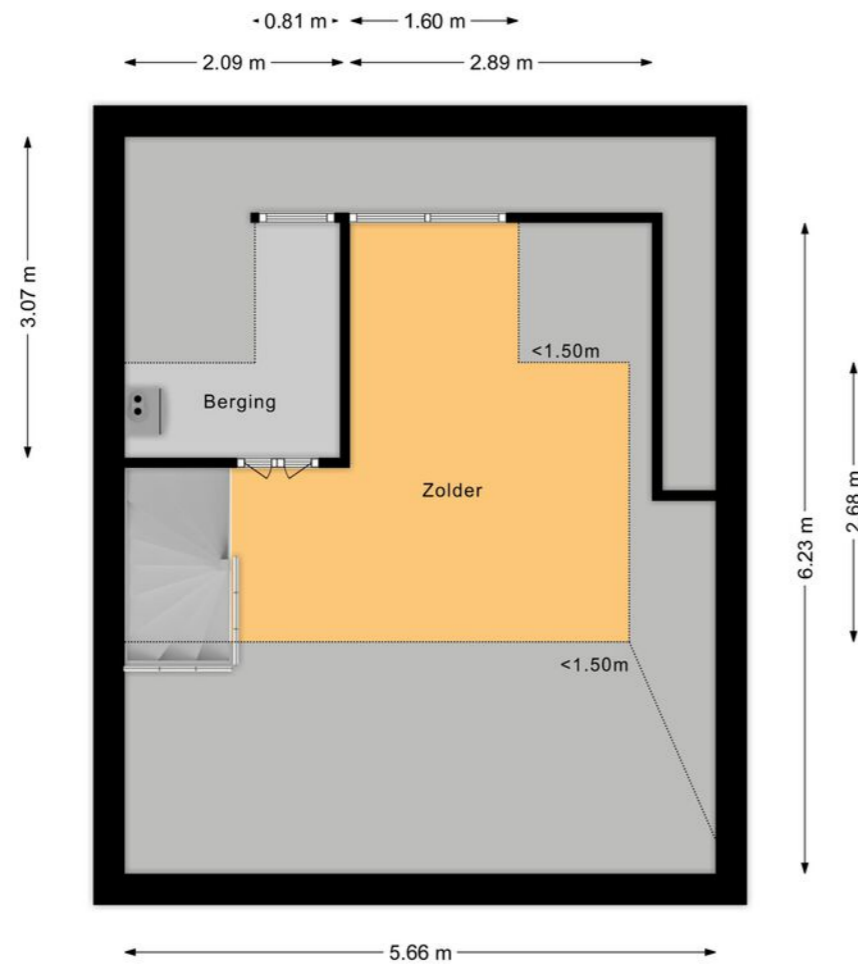
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond





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

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Amstelveen
 Sectie I
 Perceel 3137

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2024
 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	•		
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- Led verlichting keukenblok met afstandsbediening	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Paneelgordijnen voorzijde benedenverdieping	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	•		
- laminaat	•		
- plavuizen	•		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	•		
- schilderij ophangstelsysteem	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- oven	•		
- koel-vriescombinatie	•		
- Vaatwasser (werkt niet meer)	•		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- toilet	•		
- (Metalen) kast in badkamer	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Belangrijke informatie

Op een unieke plek in Amstelveen bevindt zich deze fijne gezinswoning. Deze HOEKWONING met tuin en garage (optie) is keurig bewoond geweest maar aan een update toe. Het is een ideale woning voor een gezin en je kunt het huis naar eigen ideeën inrichten en stylen. Mogelijkheden genoeg voor aanbouw of uitbouw! Een woning waarvan je nog jaren kunt gaan genieten, gelegen in een mooie kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen vlakbij. Aarzel niet om deze mooie woning te bezichtigen!

We nemen je mee:

- Woongenot: 103 m²
- Hoekwoning
- Zonnige achtertuin van ca. 10m diep
- Lichte woonkamer met open toegang tot de keuken
- Woonkamer met schouw en open haard
- Net sanitair
- Drie slaapkamers
- Ruime zolderverdieping
- Dakkapel achter
- Optie tot koop van 1 garage

Loop je met ons mee?

Via de deels groene, deels betegelde voortuin bereiken we de voordeur van de woning. Entree met garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en toegang tot de woonkamer met doorgang naar de keuken. De lichte doorzonkamer is voorzien van een schouw met open

haard. Zowel voor als achter bevindt zich een grote raampartij. Aan de achterzijde is via een toog de L-vormige keuken bereikbaar. De keuken heeft gebroken witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een gasfornuis en een koelkast met vriezer. Via de keuken is de tuin bereikbaar. Op de vloer van de begane grond liggen tegels.

Eerste verdieping:

Via de trap is de overloop van deze verdieping bereikbaar. Hier tref je twee ruime slaapkamers, een kleinere slaapkamer, een vaste kast en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. De grootste slaapkamer heeft een vaste kast, de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer, en heeft eveneens een vaste kast. De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een staand toilet en een douchecabine. De aansluiting van de wasmachine tref je hier ook aan. De droger is opgesteld in de kleine kamer aan de achterzijde. Op de vloer van de slaapkamers ligt laminaat.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze heeft aan de achterzijde een dakkapel. De verdieping is ruim genoeg voor het realiseren van een slaap-/werk-/hobbykamer.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een deels groene, deels betegelde voor- en achtertuin. In de achtertuin staat een houten berging met elektra. De beschutte tuin is groot genoeg voor het realiseren van een fijne loungeplek en/of om een eettafel buiten te plaatsen om gezellig buiten te eten in de zomermaanden. Er is een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning en de garage met elektra kan apart worden aangekocht.

Ken je de omgeving al?

Deze fijne woning (1965) is gelegen aan een gemiddeld drukke weg in de populaire, ruim opgezette en groene wijk Bankrashof. Tegenover de woning bevindt zich een mooi park en daarachter ligt de Middelpolder, waar je kunt wandelen, hardlopen of fietsen. Het winkelcentrum Bankrashof bevindt zich op loopafstand en het winkelcentrum Stadshart is slechts tien minuten fietsen. Basisschool en voortgezet onderwijs vind je op loopafstand en de Internationale School van Amsterdam is slechts 10 minuten fietsen. Vlakbij de woning bevindt zich een sportcomplex waar je diverse sporten kunt beoefenen. Tram- en bushalte zijn lopend of per fiets eenvoudig te bereiken en met de auto ben je in 3 minuten op de snelweg A9, via welke je snel op de A2, de A4 en de ring A10 bent. Schiphol is slechts een kwartiertje rijden. Met tram en metro, of per fiets (30 minuten), is ook Amsterdam goed te bereiken.

Kenmerken van de woning

- ✔ Charmante HOEKWONING met voor- en achtertuin
- ✔ Woning met mogelijkheden voor eigen indeling en styling
- ✔ Op unieke locatie met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Optie tot koop van 1 garage
- ✔ In fijne, kindvriendelijke buurt
- ✔ Voldoende sport- en recreatiemogelijkheden vlakbij
- ✔ Energielabel: E
- ✔ Prima openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Schiphol op 15 autominuten
- ✔ 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) 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 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.**



Amstelveen, Camera Obscuralaan 83

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