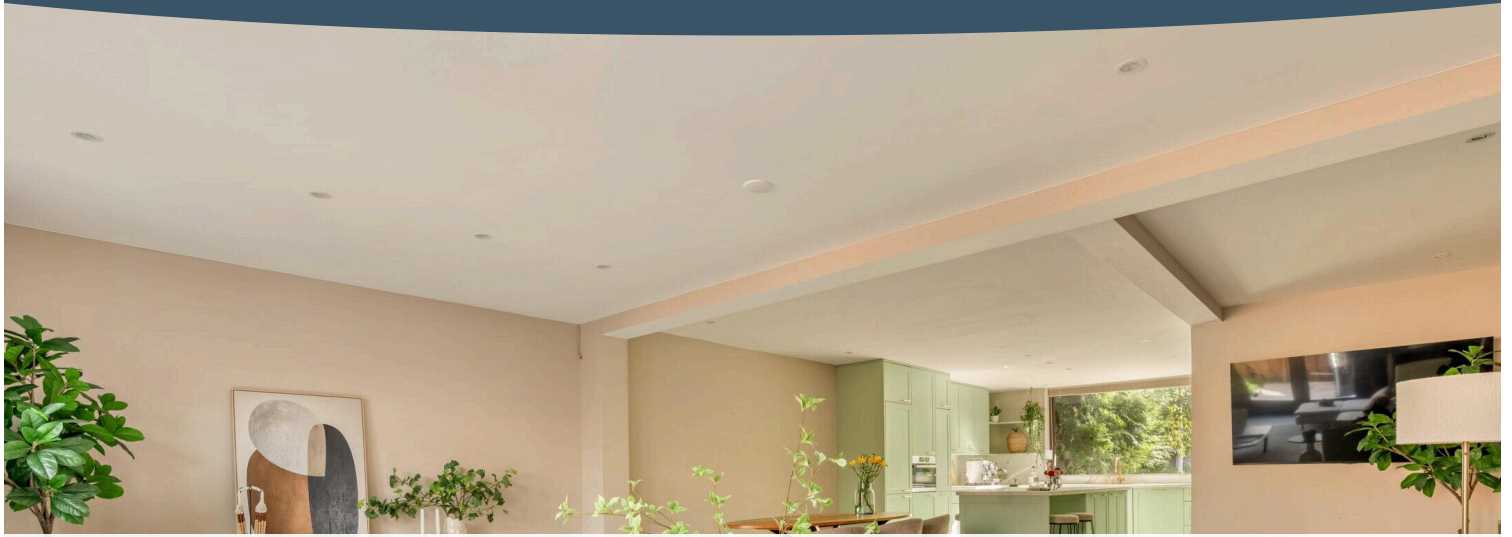


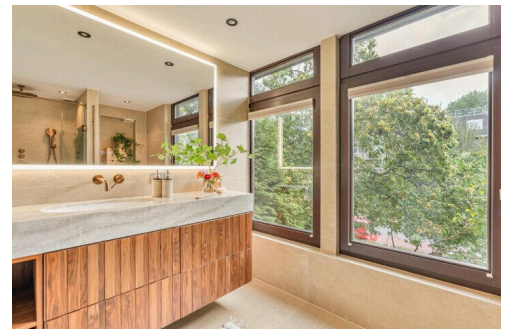
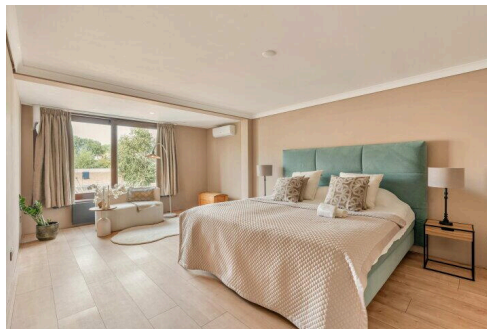
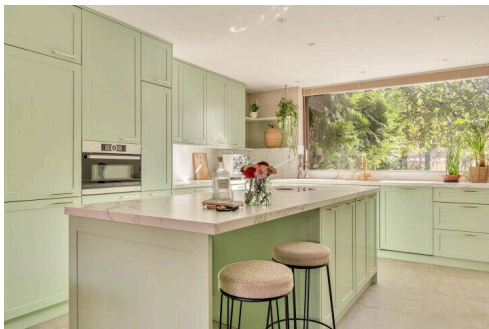
Amstelveen

Camera Obscuralaan 83 | Vraagprijs € 995.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.CAMERAOBSCURALAAAN83.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Inhoud:	462 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.cameraobscuralaan83.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Camera Obscuralaan 83, 1183 JW Amstelveen

Ruimte, comfort en groen komen hier prachtig samen!

****See English translation below****

Aan de Camera Obscuralaan staat deze royale hoekwoning met maar liefst 150 m² woonoppervlakte, garage, een heerlijke achtertuin, een riante leefverdieping, twee slaapkamers op de eerste verdieping én een grote multifunctionele zolder. Een woning met volop mogelijkheden en verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Bij binnenkomst valt direct de royale leefruimte op. De woonkamer is heerlijk licht en staat in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De moderne keuken vormt een sfeervol middelpunt van de woning en is uitgevoerd in een zachte groene kleurstelling met een groot kookeiland en veel werk- en kastruimte.

De woning beschikt daarnaast over een fraai afgewerkte badkamer, een separate toiletruimte, een eigen sauna en meerdere ruimtes die naar eigen wens kunnen worden gebruikt. De groene achtertuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal, waar zich de trapopgang, toiletruimte en praktische bergruimte bevinden. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer.

De woonkamer is bijzonder ruim en biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en eetgedeeltes. Dankzij de grote raampartijen en de brede pui aan de achterzijde valt er veel daglicht naar binnen. De dubbele openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle groene kleurstelling en beschikt over een royaal kookeiland, veel kastruimte, een groot marmeren werkblad en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er eveneens prettig zicht op het groen.

De achtertuin is een heerlijke verlenging van de leefruimte. Het terras biedt ruimte voor een grote zithoek en daarnaast is er een gazon en volop groen. Achter in de tuin staat een praktische berging. De combinatie van al het mooie groen en de beschutte ligging zorgt voor een fijne en rustige sfeer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en genieten dankzij de grote raampartijen van een mooie lichtinval.

De verdieping beschikt daarnaast over een moderne luxe badkamer met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Een bijzonder extraatje is de eigen sauna, ideaal voor wie thuis graag een moment van

ontspanning creëert. Het is ook een mogelijkheid deze eventueel als slaapkamer te gebruiken. Ook hier geniet je van grote raampartijen voor fijne daglichttoetreding.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een grote, multifunctionele zolderruimte. De ruimte is momenteel ingericht als slaapkamer in combinatie met een werkplek, maar kan uiteraard ook worden gebruikt als ruime derde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of andere ruimte die aansluit bij jouw woonwensen. Dankzij de vele ramen is ook deze verdieping opvallend licht.

Omgeving

De Camera Obscuralaan ligt in de ruim opgezette en groene wijk Bankrashof, op korte afstand van diverse voorzieningen. Zo is het winkelcentrum Bankrashof op loopafstand bereikbaar en het luxe overdekte Stadshart is slechts tien minuten fietsen. Ook het Amsterdamse Bos is in de nabije omgeving gelegen.

Basisschool en voortgezet onderwijs vind je op loopafstand en de Internationale School van Amsterdam is slechts 10 minuten fietsen.

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.

Daarmee combineert deze locatie het rustige karakter van een woonwijk met de voorzieningen en bereikbaarheid die je dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 150 m²
- Bouwjaar ca. 1965
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Warm water en verwarming middels cv-ketel
- Energielabel A (geldig tot 23-06-2036)
- Optioneel is de garage te koop voor € 50.000
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Space, comfort, and greenery come together beautifully here!

Located on Camera Obscuralaan, this spacious corner home offers no less than 150 m² of living space, a garage, a lovely backyard, a spacious living area, two bedrooms on the first floor, and a large multifunctional attic. A home with plenty of possibilities and a surprising amount of space, both inside and out.

Upon entering, the spacious living area immediately catches your eye. The living room is wonderfully bright and opens directly onto the garden, allowing the indoor and outdoor spaces to flow together naturally. The modern kitchen serves as the home's inviting centerpiece and features a soft green color scheme, a large cooking island, and plenty of counter and cabinet space.

The home also features a beautifully finished bathroom, a separate half-bath, a private sauna, and several rooms that can be used according to your preferences. The green backyard offers plenty of privacy and is a wonderful place to enjoy the outdoors in peace and quiet.

Layout

Ground Floor

The front entrance leads into the entryway, where you'll find the staircase, a half-bath, and a practical storage area. From the entryway, you can access the spacious living room.

The living room is exceptionally spacious and offers plenty of options for creating separate sitting and dining areas. Thanks to the large windows and the wide rear facade, plenty of natural light floods in. The double French doors provide direct access to the backyard.

The modern kitchen is located at the front of the house. It features a stylish green color scheme and includes a spacious kitchen island, ample cabinet space, a large marble countertop, and various built-in appliances. The kitchen also offers a pleasant view of the greenery.

The backyard is a delightful extension of the living space. The patio offers room for a large seating area, and there is also a lawn and plenty of greenery. At the back of the garden is a practical storage shed. The combination of all the beautiful greenery and the sheltered location creates a pleasant and peaceful atmosphere.

First Floor:

The first floor features two spacious bedrooms. Both bedrooms are located at the rear of the house and, thanks to the large windows, enjoy plenty of natural light.

The floor also features a modern, luxurious bathroom with a spacious walk-in shower, vanity, and toilet. A special bonus is the private sauna, ideal for those who enjoy creating a moment of relaxation at home. It's also possible to use this space as a bedroom. Here, too, you'll enjoy large windows that let in plenty of natural light.

Second Floor

The second floor offers a large, multifunctional attic space. The space is currently set up as a bedroom combined with a workspace, but can of course also be used as a spacious third bedroom, home office, hobby room, or any

other space that suits your living needs. Thanks to the many windows, this floor is also remarkably bright.

Surroundings

Camera Obscuralaan is located in the spacious and green Bankrashof neighborhood, a short distance from various amenities. The Bankrashof shopping center is within walking distance, and the luxurious, covered Stadshart is just a ten-minute bike ride away. The Amsterdamse Bos is also located nearby.

Elementary and secondary schools are within walking distance, and the International School of Amsterdam is just a 10-minute bike ride away.

Tram and bus stops are easily accessible on foot or by bike, and by car, you can reach the A9 highway in 3 minutes, which provides quick access to the A2, A4, and A10 ring roads. Schiphol Airport is just a 15-minute drive away. Amsterdam is also easily accessible by tram, metro, or bike (30 minutes).

This location thus combines the peaceful character of a residential neighborhood with the amenities and accessibility you need on a daily basis.

Details

- Living area approx. 150 m²
- Year built approx. 1965
- Insulated with double-glazed windows
- Hot water and heating via a central heating boiler
- Energy efficiency rating A (valid until June 23, 2036)
- Optionally, the garage is available for purchase € 50.000
- Closing date to be agreed upon

Measurement Guidelines

The property has been measured in accordance with the Measurement Guidelines, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Guidelines are intended to provide a more uniform method of measurement for estimating the usable area. The Measurement Guidelines do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement.

The property was measured by a reputable professional firm, and the buyer releases the employees of Voorma & Millenaar Real Estate Agents and the seller from liability for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they were given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 995.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Inhoud:	462 m ³
Externe bergruimte:	21 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloepdouche,sauna
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand,aan park,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
----------	--

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	59 m² (9.63 meter diep en 6.13 meter breed)
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

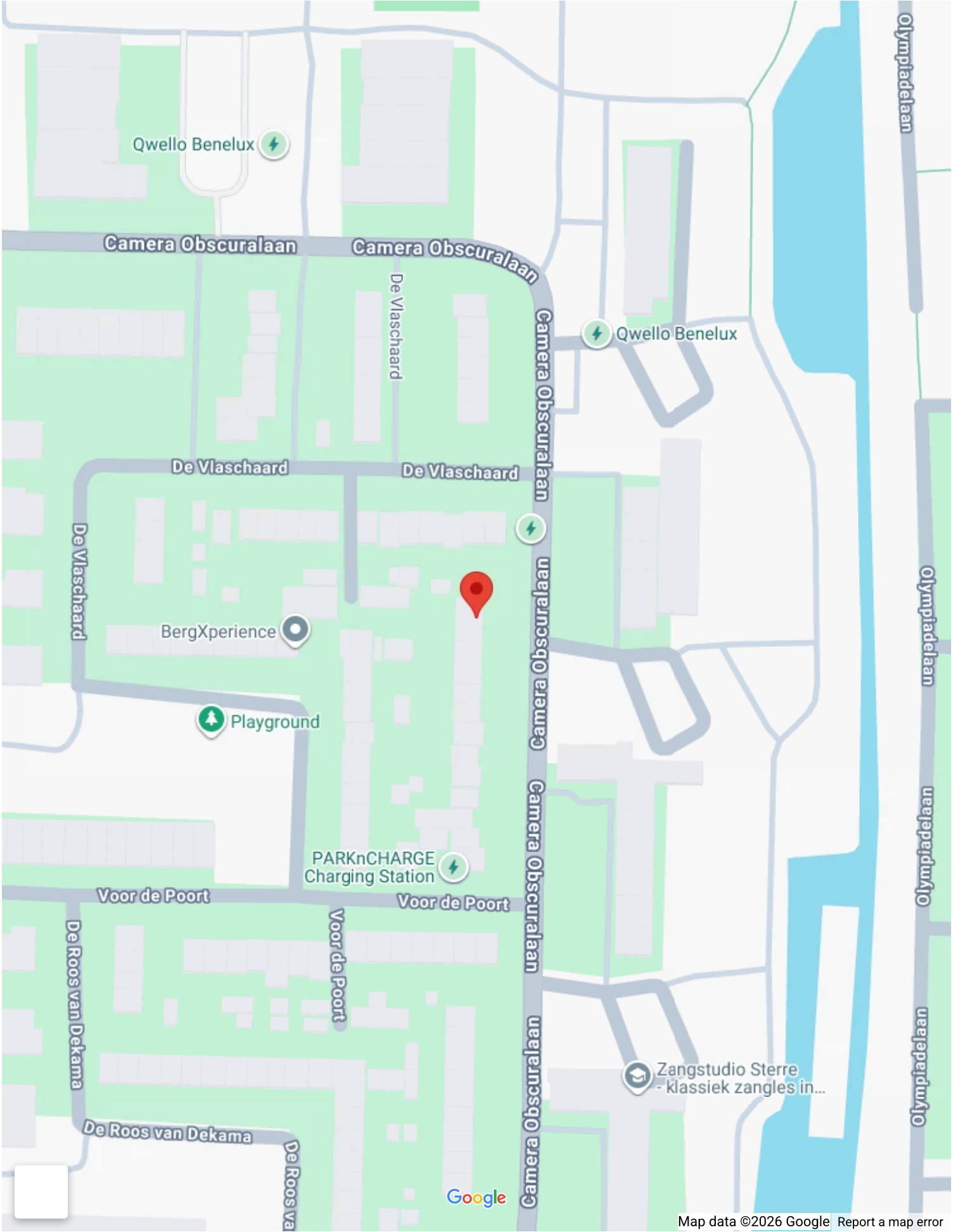
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
-----------------	-----------------

Garage

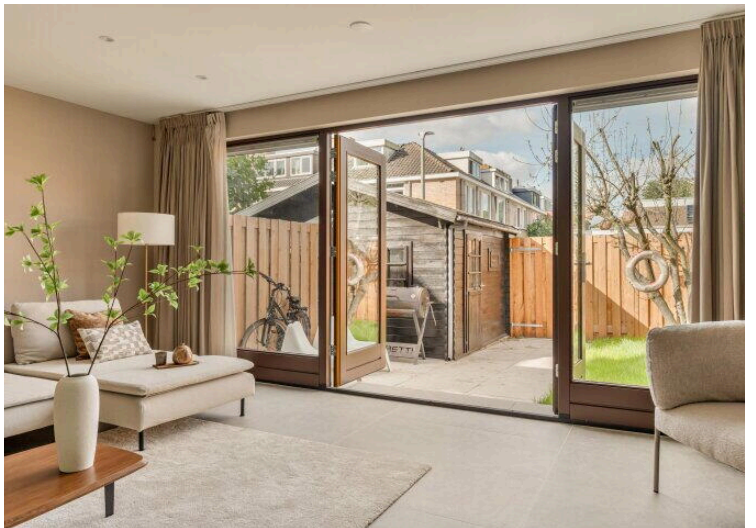
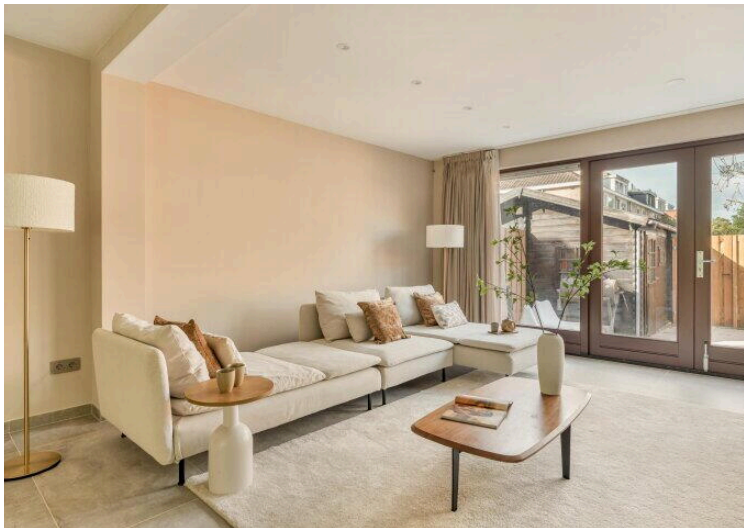
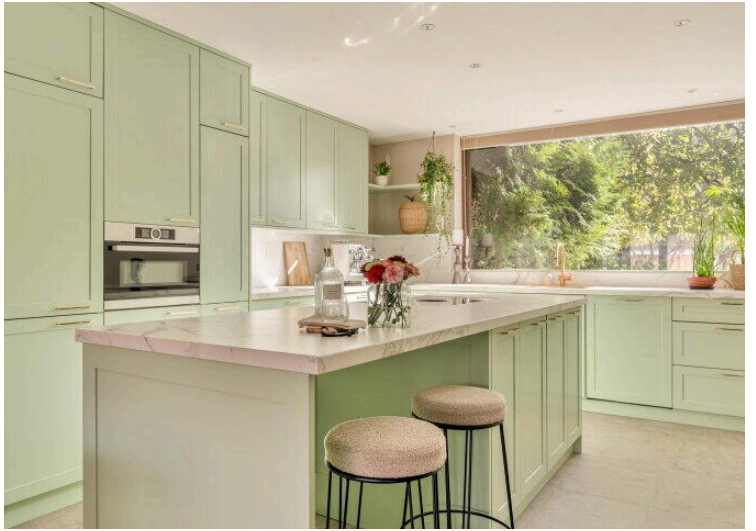
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

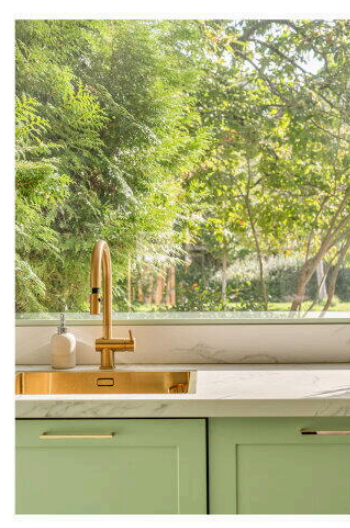
Op de kaart

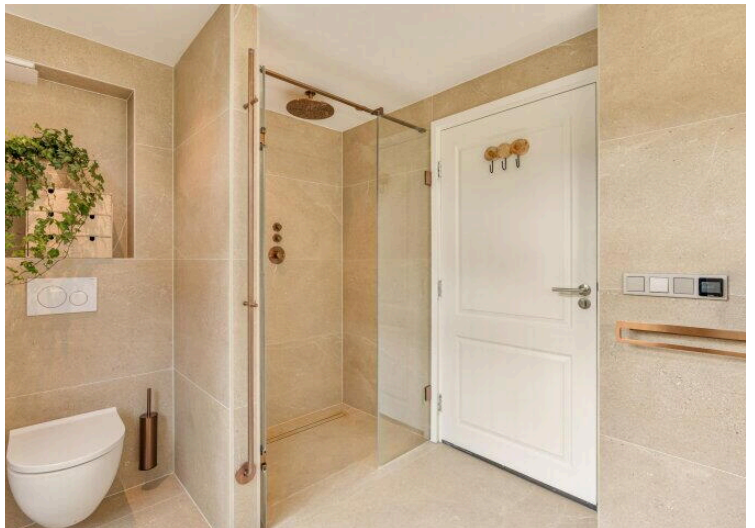
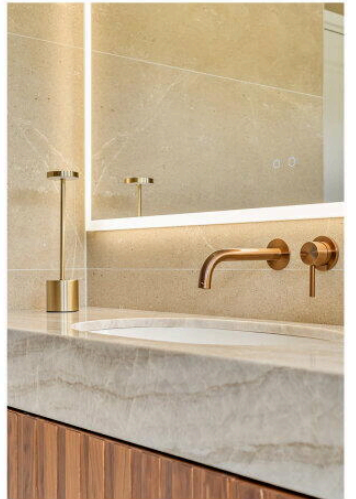
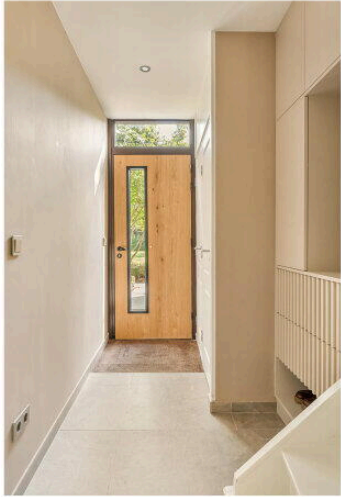
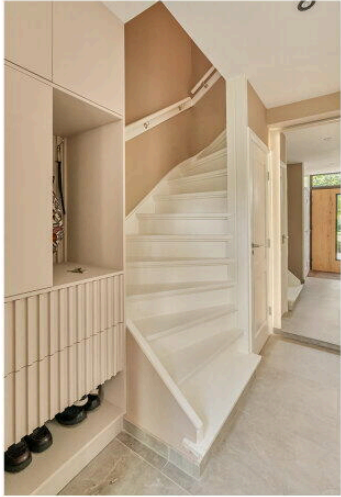
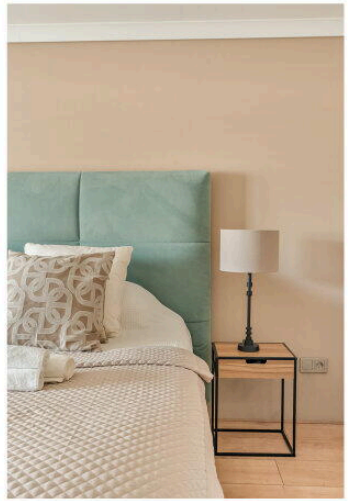


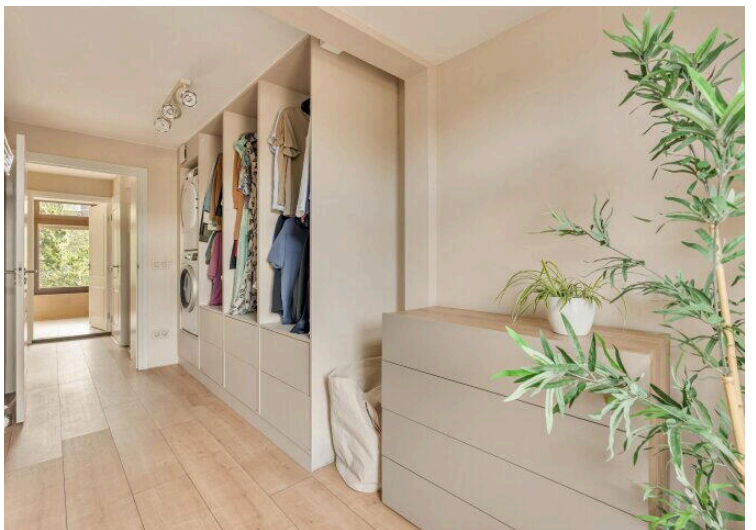
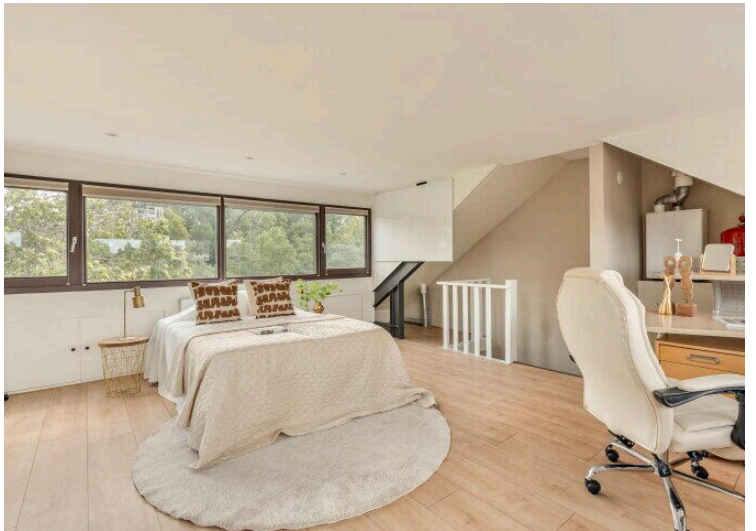
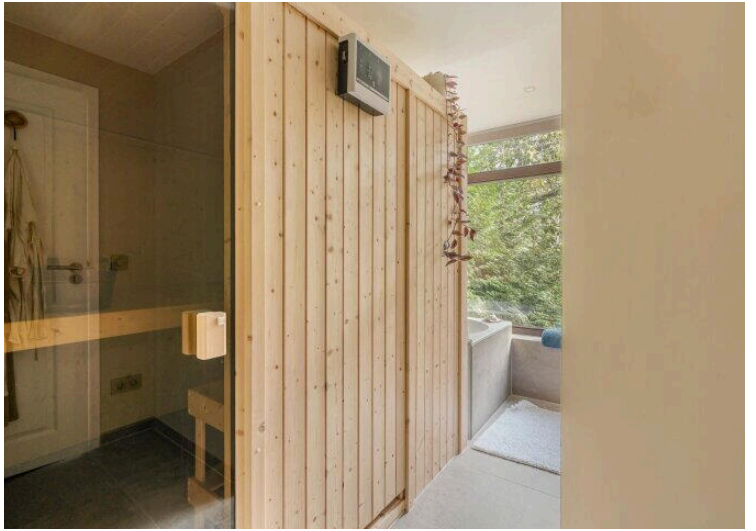
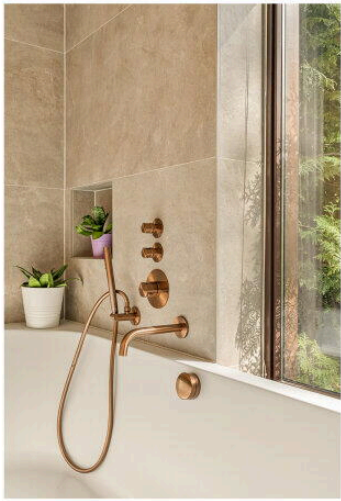
Op de kaart

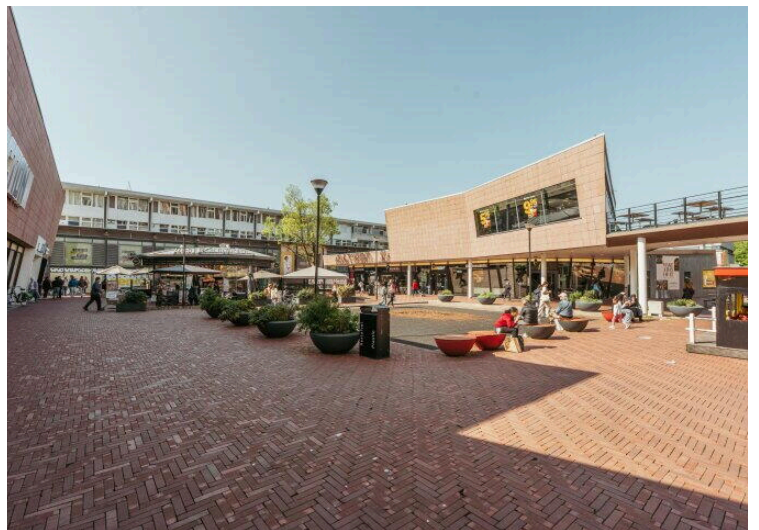
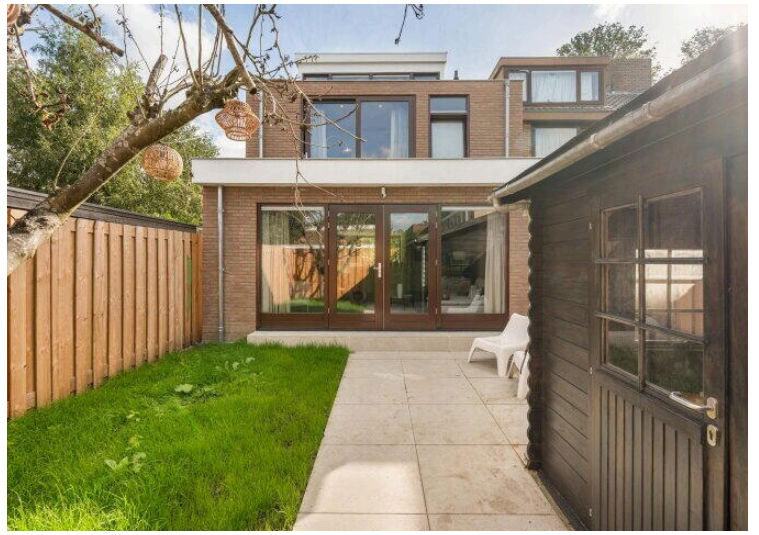




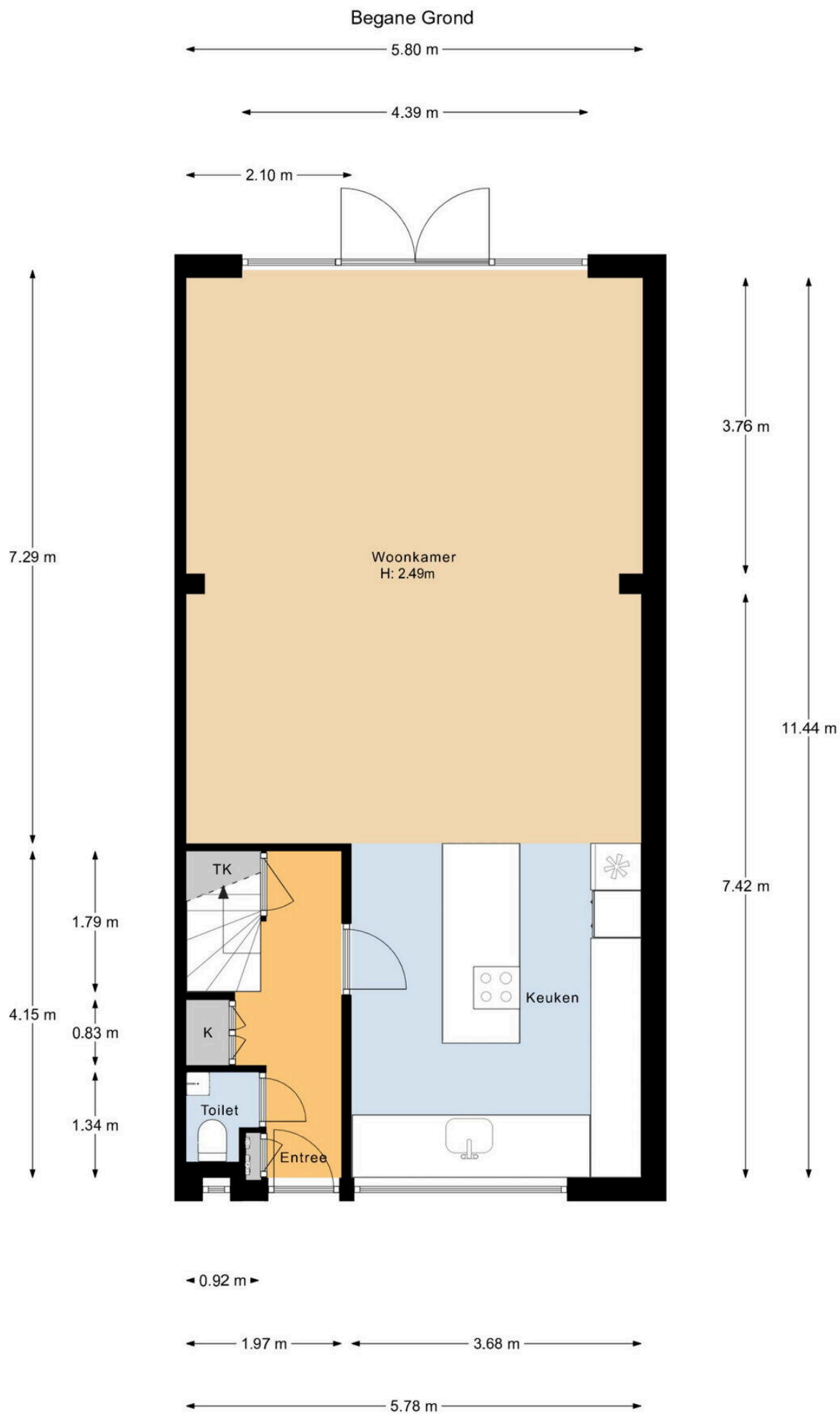






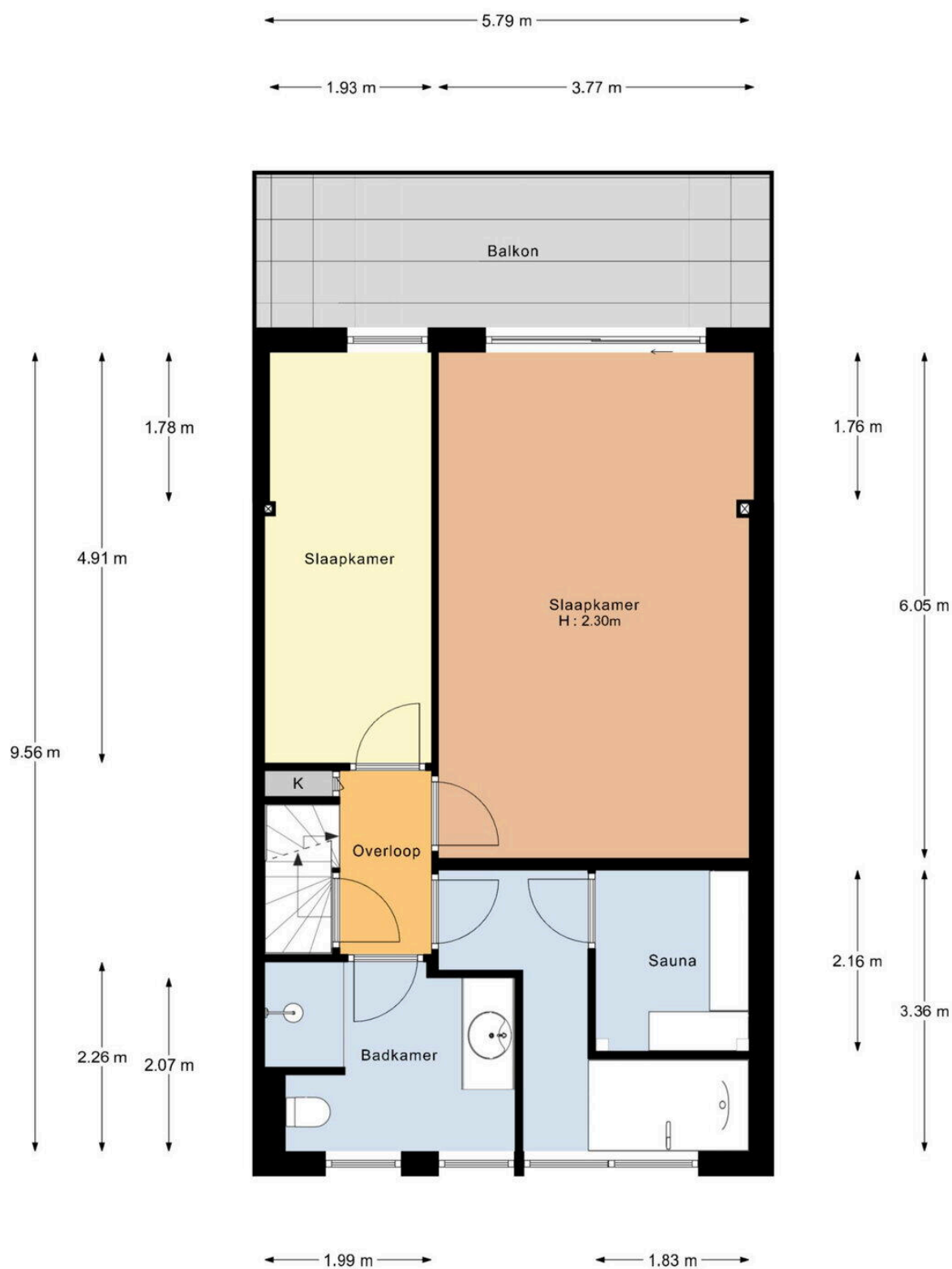






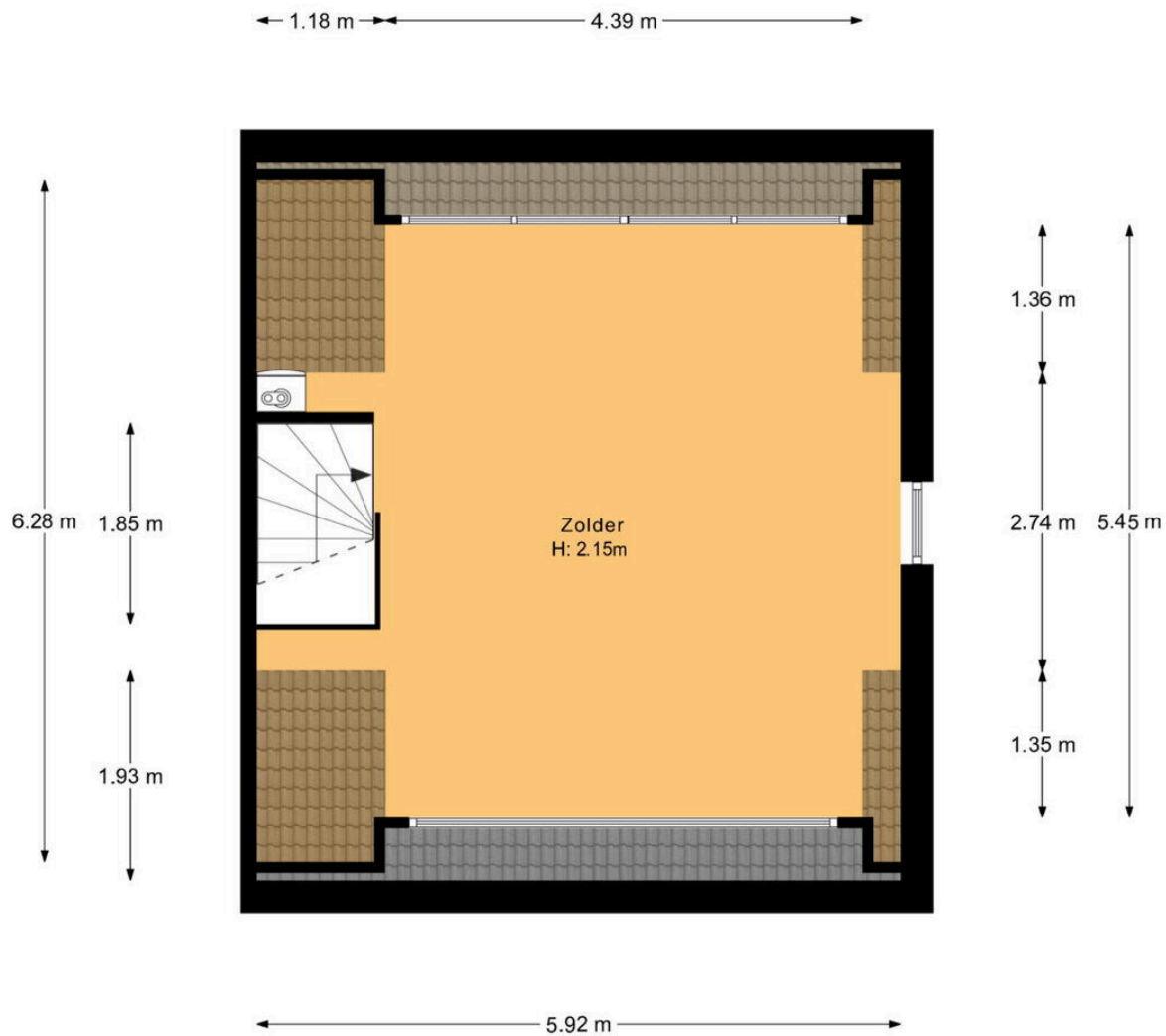
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



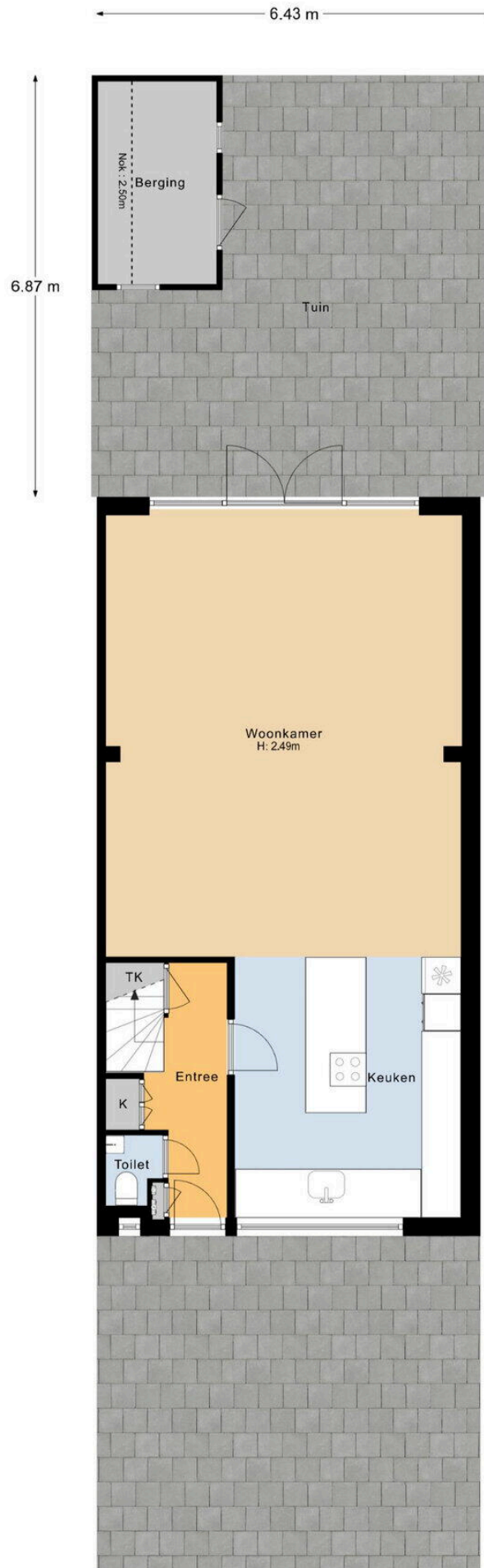
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

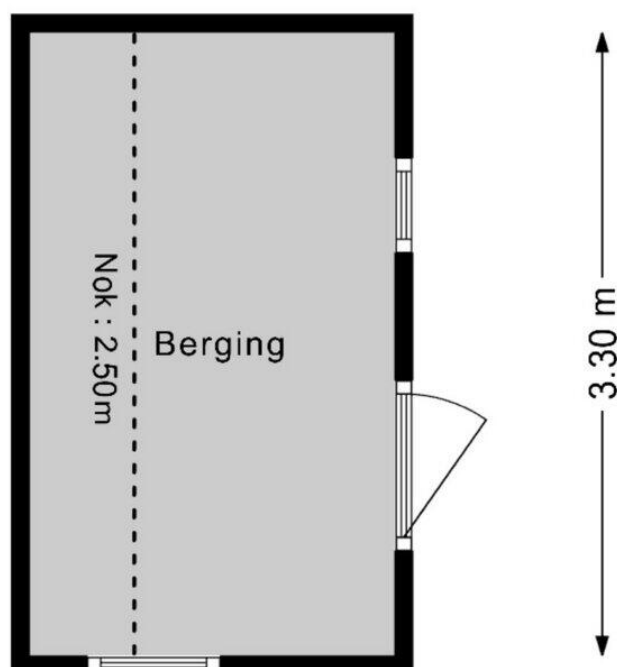
Perceeloverzicht



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Berging

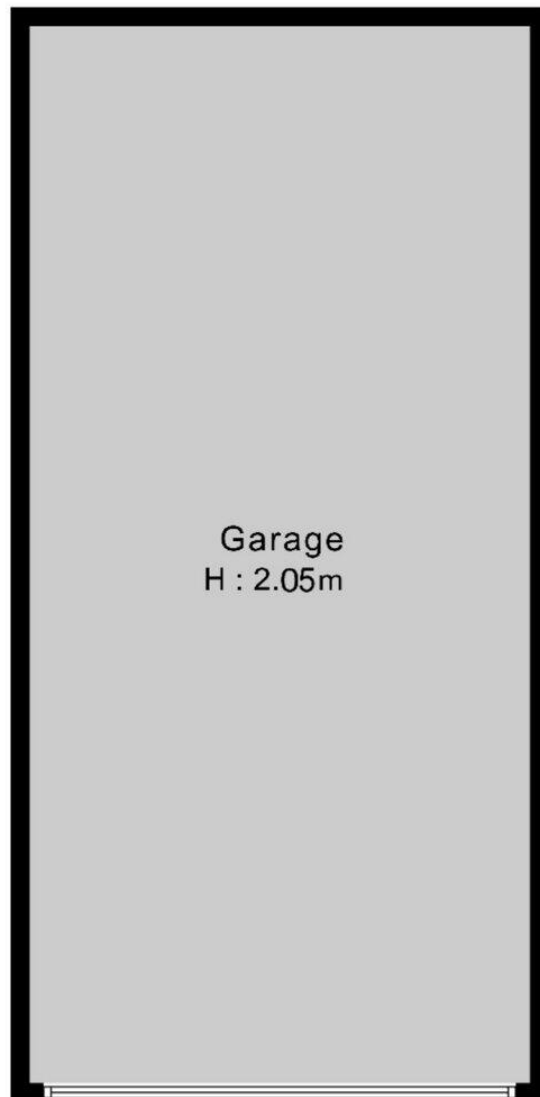
← 1.93 m →



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

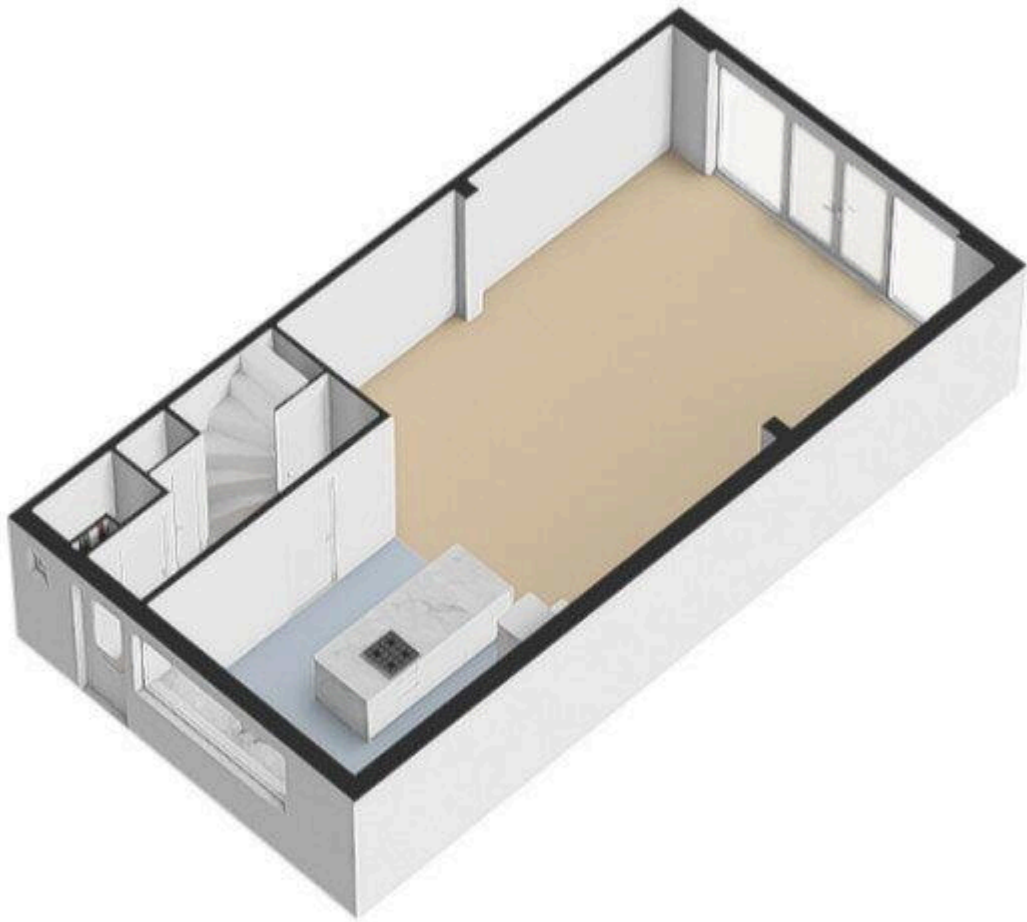
Garage

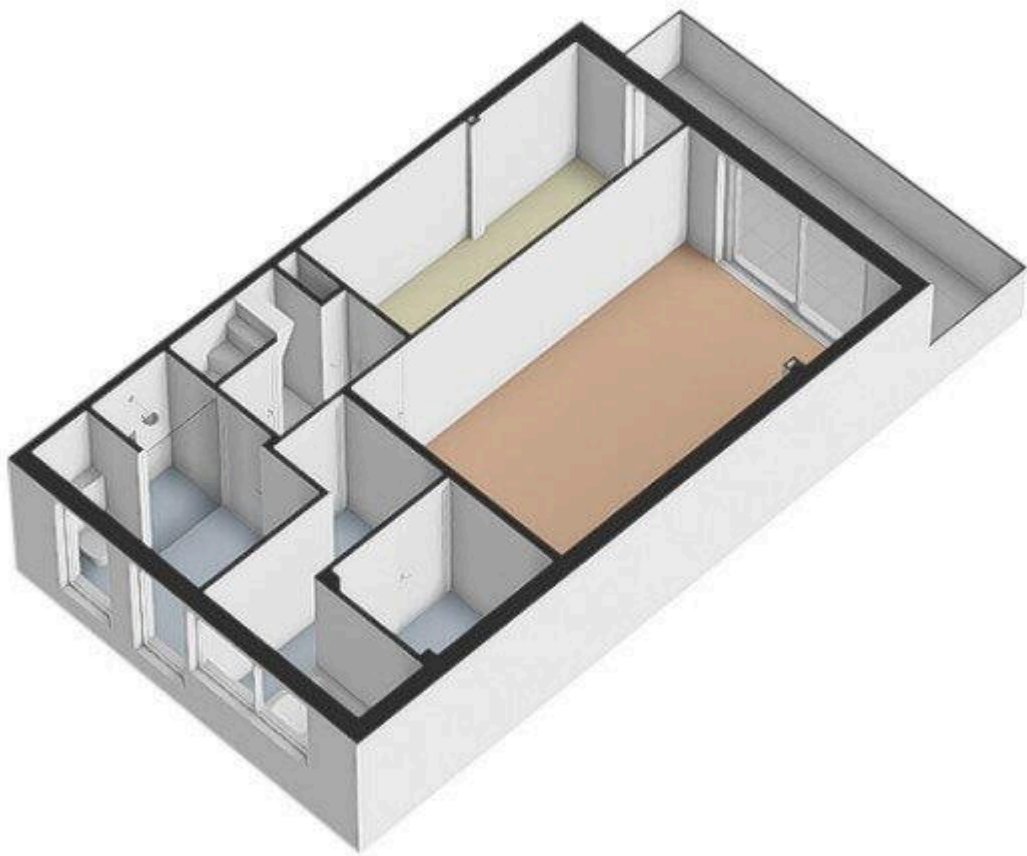
← 2.65 m →

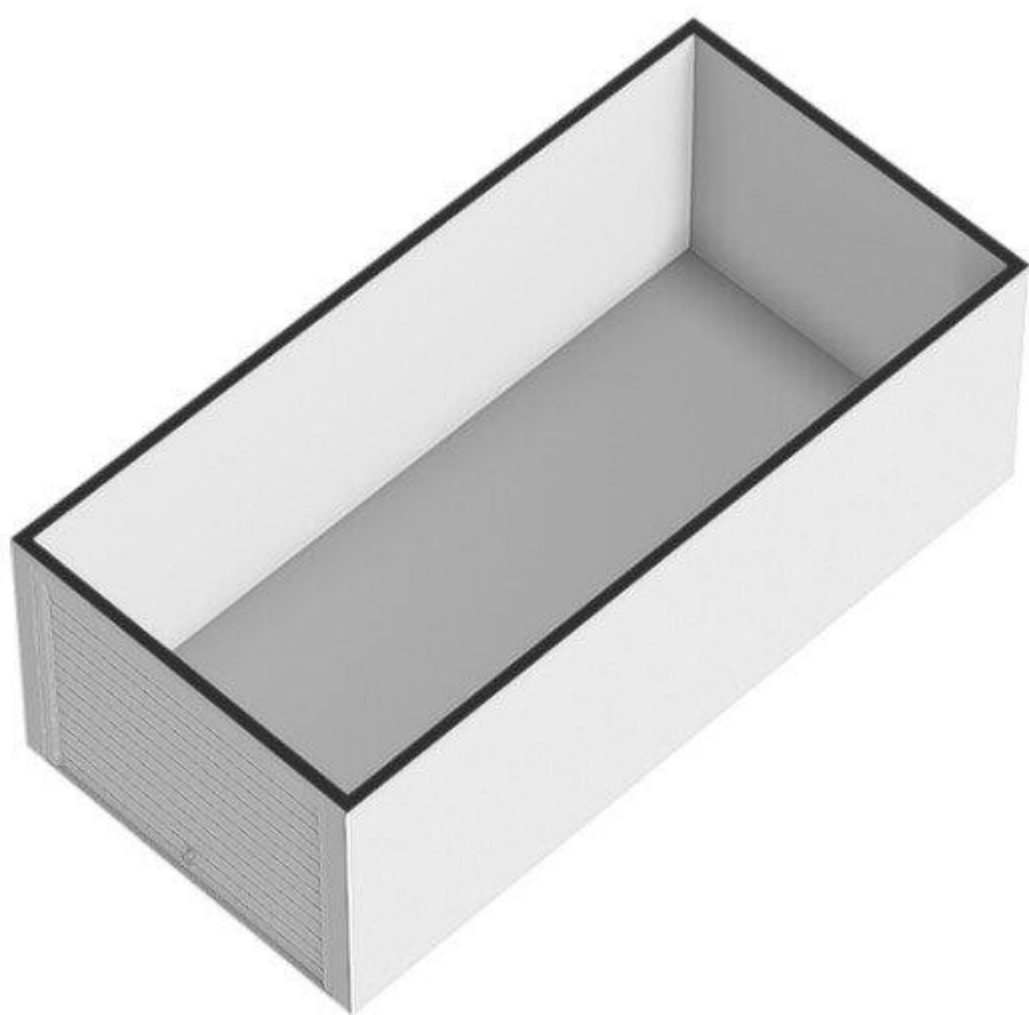


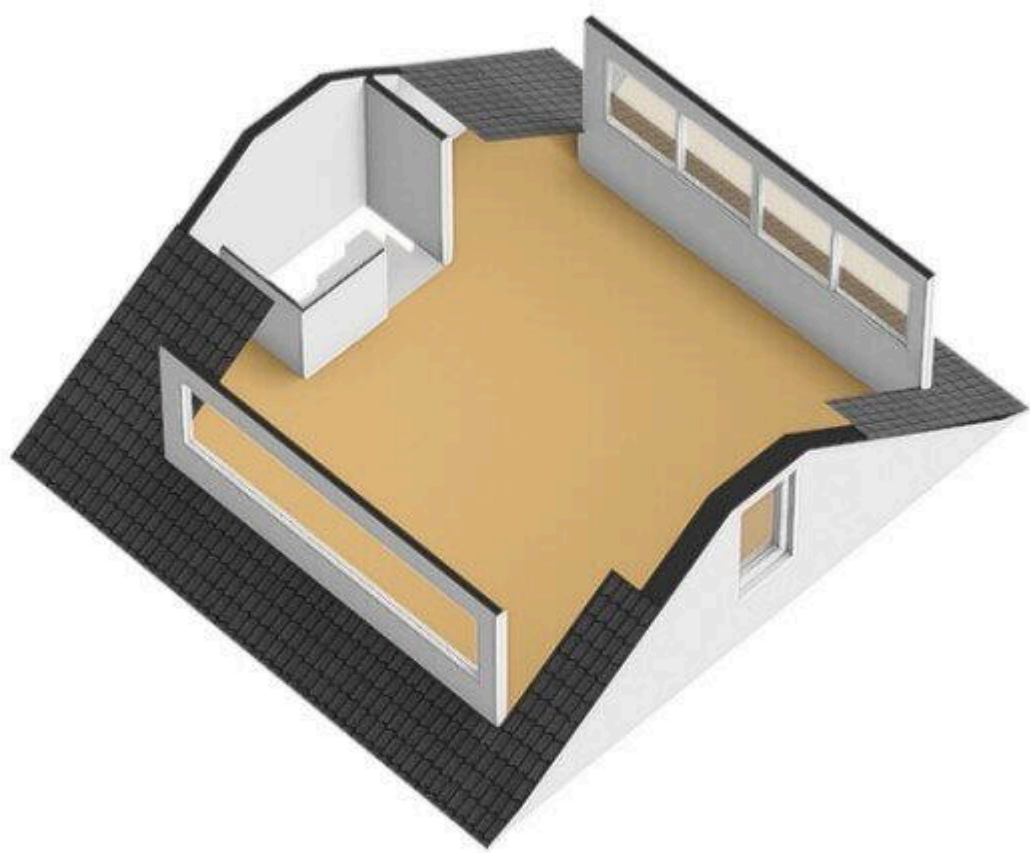
↑
5.60 m
↓

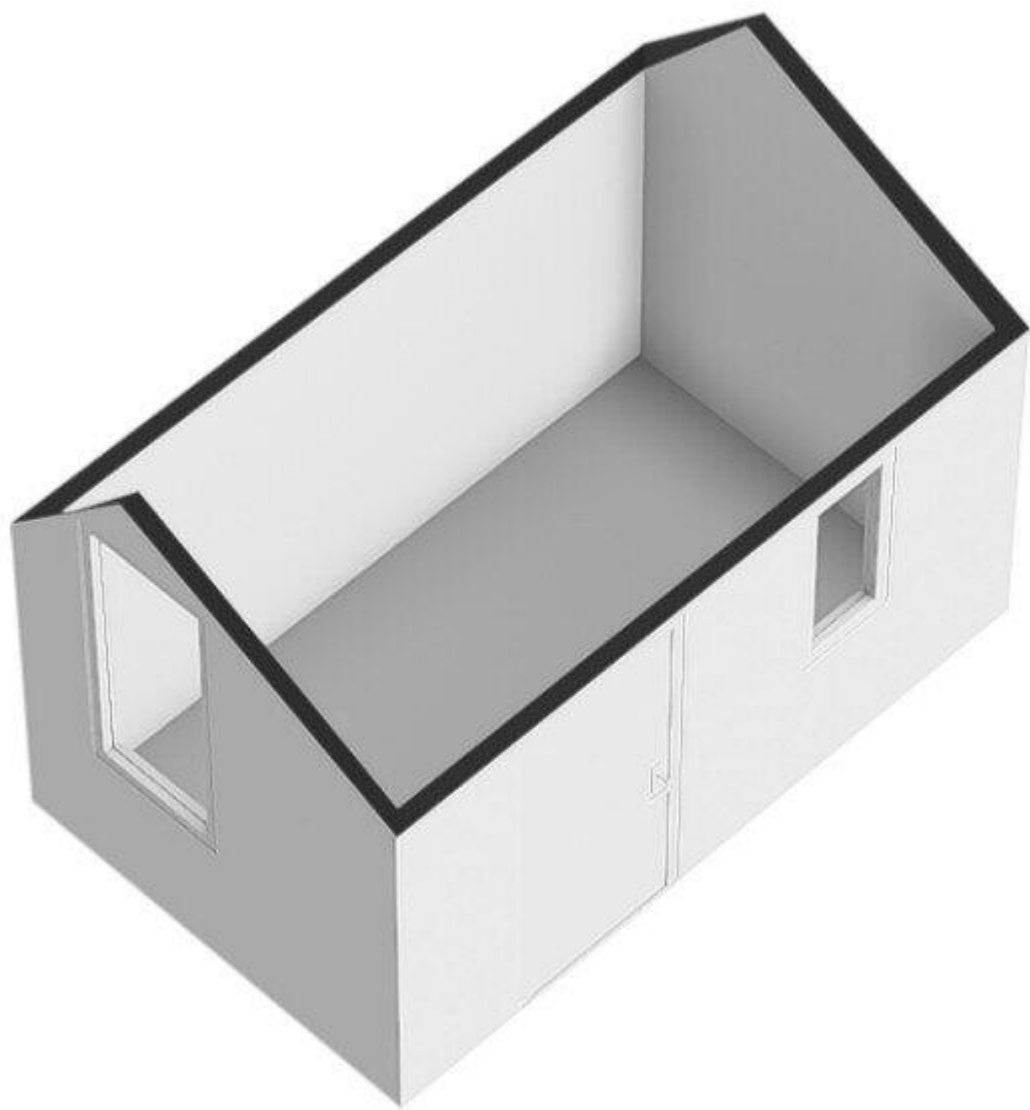
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

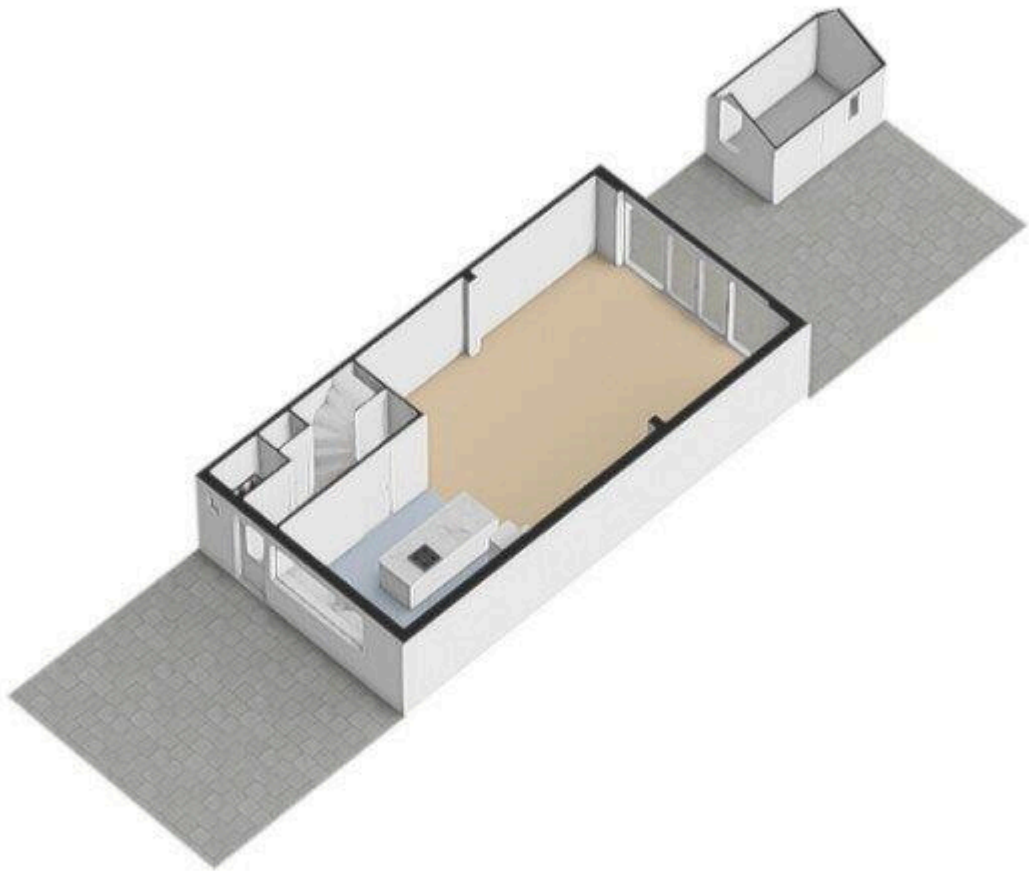












Camera Obscuralaan 83

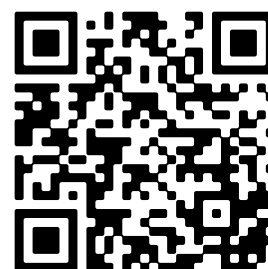
www.cameraobscuralaan83.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!