

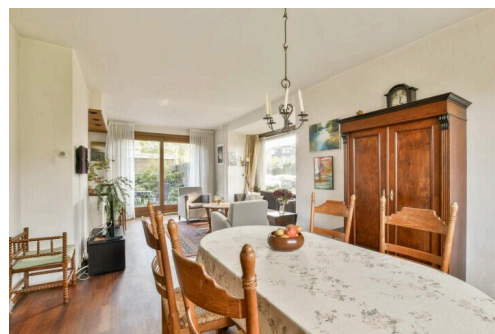
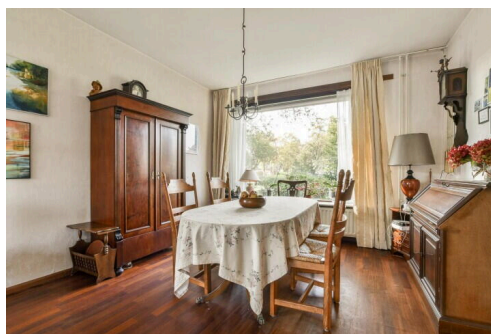
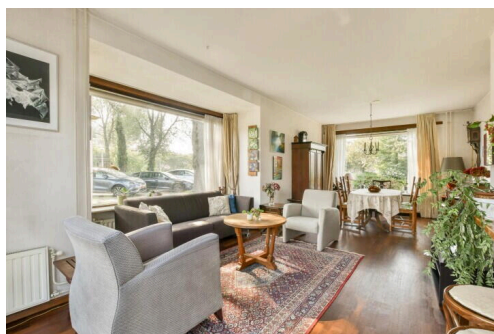
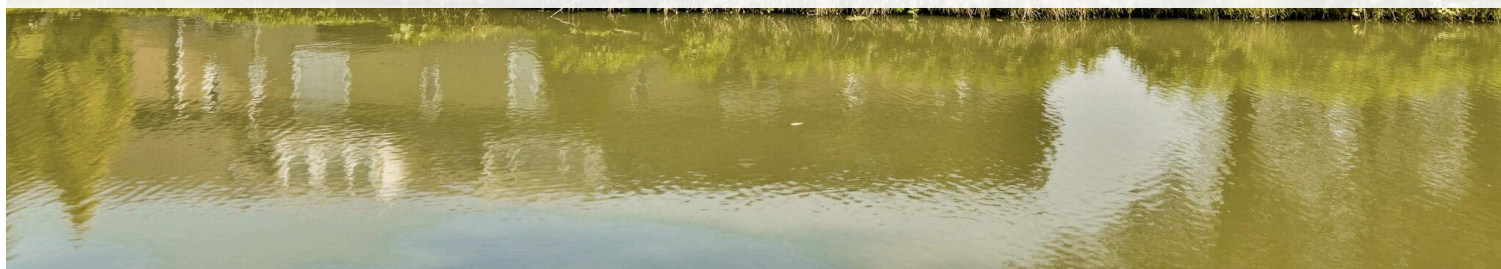
Amstelveen

Traviatastraat 35 | Vraagprijs € 650.000 k.k.



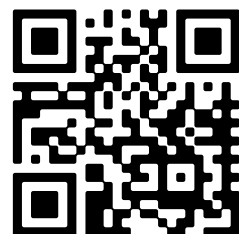
BESCHIKBAAR

WWW.TRAVIATASTRAAT35.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	173 m ²
Inhoud:	395 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.traviatastraat35.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Traviatastraat 35, 1183 NZ Amstelveen

In de groene en rustige wijk Bankras, tegen de Middelpolder aan, bieden wij deze lichte HOEKwoning van ca. 115 m² met GARAGE aan. De woning kijkt aan de voorzijde vrij uit over sierwater en in de directe omgeving zijn er diverse speeltuinen en groene plantsoenen te vinden. Deze ideale gezinswoning kunt u geheel naar eigen wens moderniseren.

**** See English text below ****

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. De vestibule geeft toegang tot de hal met trapkast en het toilet.

De ruime woonkamer beschikt over een kleine zij-uitbouw en biedt middels een glazen schuifpui toegang tot de tuin. De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en biedt eveneens toegang tot de tuin. U kunt extra leefruimte creëren door het plaatsen van een uitbouw.

De achtertuin is op het zuidoosten gelegen en biedt toegang tot zowel de garage als de berging.

De eerste verdieping telt drie goede slaapkamers en een badkamer. De twee ruime slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde en beschikken over praktische inbouwkasten. De eenvoudige badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet. Het raam zorgt voor de benodigde ventilatie en lichtinval.

Op de tweede verdieping bevindt zich momenteel de vierde slaapkamer. Door het plaatsen van een dakkapel kunnen hier eenvoudig twee ruime slaapkamers gerealiseerd worden. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een tweede badkamer, indien gewenst. De wasmachineaansluiting en cv-installatie bevinden zich op de overloop.

Last but not least; de ruime garage met elektra bevindt zich grenzend aan de achtertuin en is via een achterom bereikbaar. Tevens bevindt zich hier een separate berging voor fietsen. De garage is inbegrepen in de vraagprijs.

Raadpleeg onze plattegronden voor de exacte indeling van deze woning.

Omgeving

De woning is gelegen in de groene woonwijk Bankras, met tal van parken en speeltuinen. Op slechts 5 minuten loopafstand vindt u het winkelcentrum Bankrashof voor uw dagelijkse boodschappen. Voor uitgebreidere winkelmogelijkheden ligt het winkelcentrum Het Stadshart op korte afstand. Tram en bus zijn binnen 10 minuten lopen te bereiken. Er is een snelle verbinding naar de uitvalswegen. In de directe omgeving zijn diverse sportfaciliteiten te vinden en kunt u heerlijk fietsen en wandelen in het nabijgelegen recreatiegebied Amstelland. Aan de oevers van de Amstel vindt u diverse restaurants en cafés met gezellige terrassen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 115 m² conform NEN2580
- Perceeloppervlakte 173 m²
- Ruime garage en berging van ca. 27 m²
- Gevel- en vloerisolatie

- Grotendeels voorzien van dubbel glas (HR)
- Verwarming en warm water middels CV Remeha HRE 2019, laatste onderhoud in 2023
- Royale achtertuin op het zuidoosten
- Niet zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Verkoop is onder voorbehoud van toestemming kantonrechter
- Oplevering: december 2024
- Levering middels boedelnotaris

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 het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

Nestled in the tranquil Bankras neighborhood, bordering Middelpolder, we present this bright CORNER house of approximately 115 m² with a GARAGE. The house offers unobstructed views of the ornamental water at the front and is surrounded by various playgrounds and green parks. This ideal family home is ready for your personal touch and modernization.

A spacious front garden leads to the entrance of the house. The vestibule provides access to the hallway with a storage closet and a toilet.

The generous living room features a small side extension and offers access to the garden through a glass sliding door. The kitchen is located at the rear and also provides access to the garden. You can create additional living space by adding an extension.

The south-easterly facing backyard provides access to both the garage and the shed.

The first floor boasts three well-sized bedrooms and a bathroom. The two spacious bedrooms are located at the front and rear, and both have practical built-in wardrobes. The simple bathroom features a shower, sink, and toilet. The window ensures adequate ventilation and natural light.

The second floor currently houses the fourth bedroom. By adding a dormer window, you can easily create two spacious bedrooms. Additionally, there is ample space for a second bathroom if desired. The washing machine connection and central heating system are located on the landing.

Last but not least; the spacious garage with electricity is located adjacent to the backyard and is accessible via a back entrance. There is also a separate shed for bicycles. The garage is included in the asking price.

Please refer to our floor plans for the exact layout of this home.

Surroundings

The house is located in the green residential area of Bankras, with numerous parks and playgrounds. Just a 5-minute walk away you will find the Bankrashof shopping center for your daily groceries. For more extensive shopping, the shopping center Het Stadshart is a short distance away. Streetcar and bus can be reached within a 10-minute walk. There is a fast connection to the highways. In the immediate vicinity are several sports facilities and you can enjoy cycling and walking in the nearby recreation area Amstelland. On the banks of the Amstel River you will find several restaurants and cafes with cozy terraces.

Details

- Living area approx 115 m² according to NEN2580
- Plot area 173 m²
- Spacious garage and storage room of approx 27 m²
- Wall and floor insulation
- Mostly double glazing (HR)
- Heating and hot water by CV Remeha HRE 2019, last maintenance in 2023
- Spacious backyard on the southeast
- Not self occupancy, asbestos and age clause applicable
- Sale is subject to approval of the cantonal court
- Delivery: December 2024
- Delivery through estate notary

Measurement instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The house has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the sold property himself in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m²
Perceeloppervlakte:	173 m²
Inhoud:	395 m³
Externe bergruimte:	27 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	78 m² (13 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

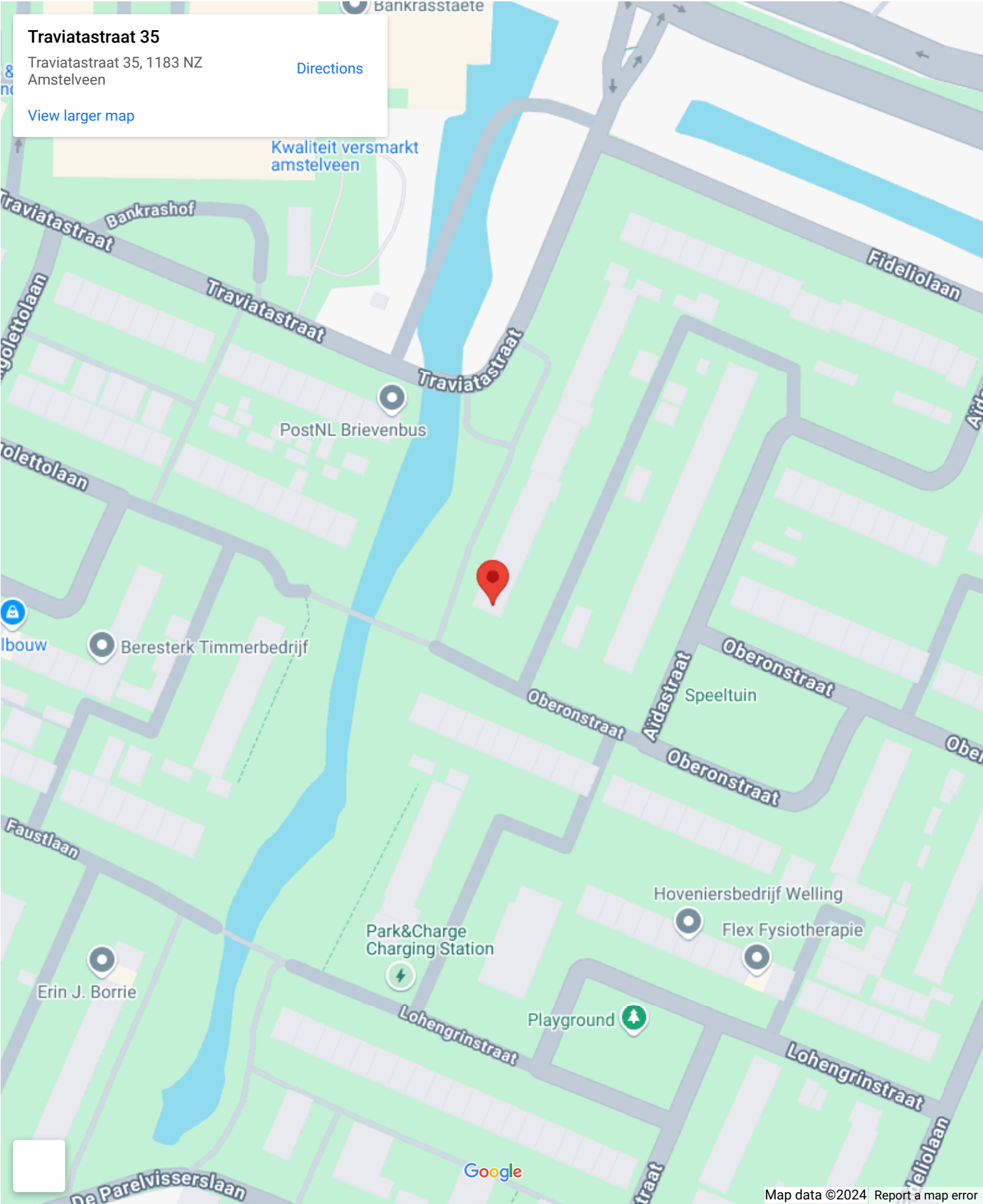
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

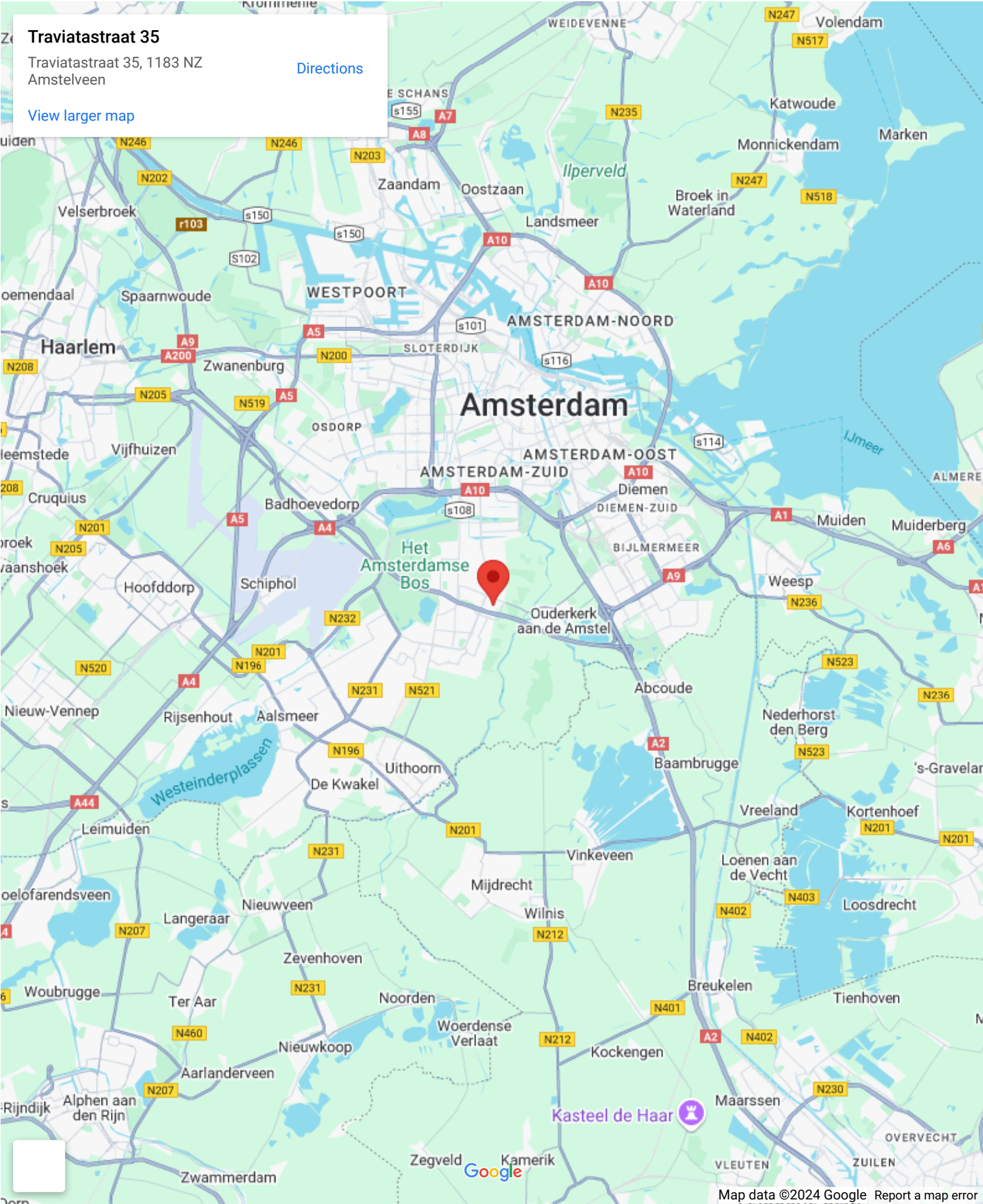
Garage

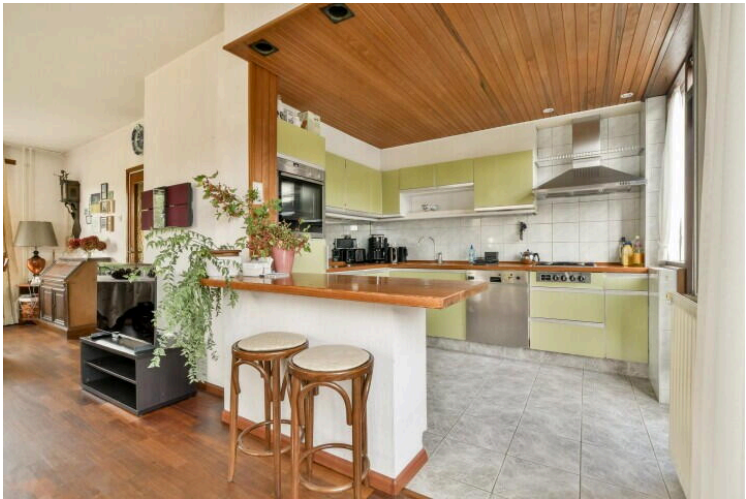
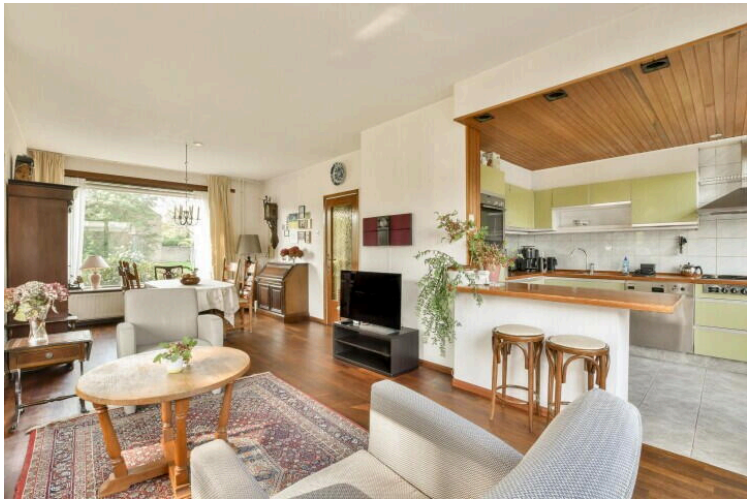
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart

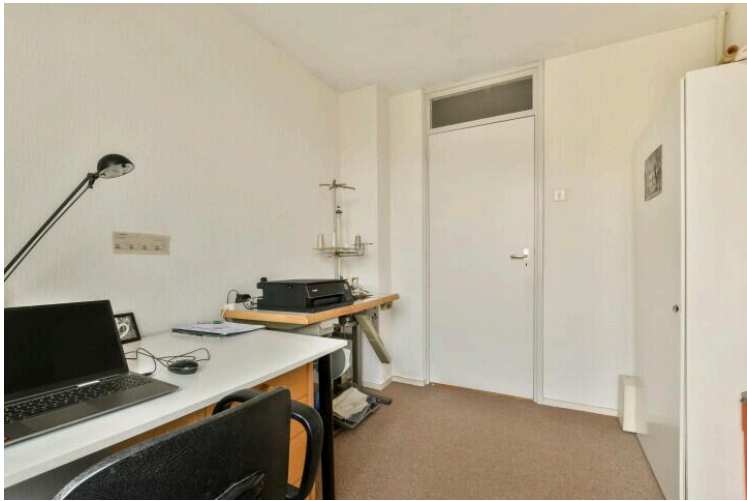


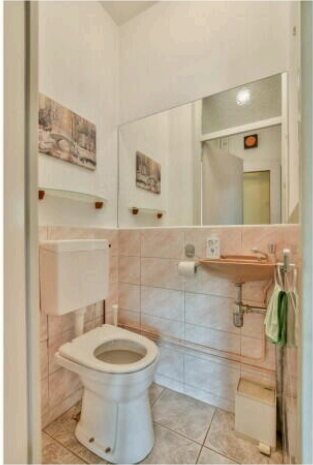
Op de kaart





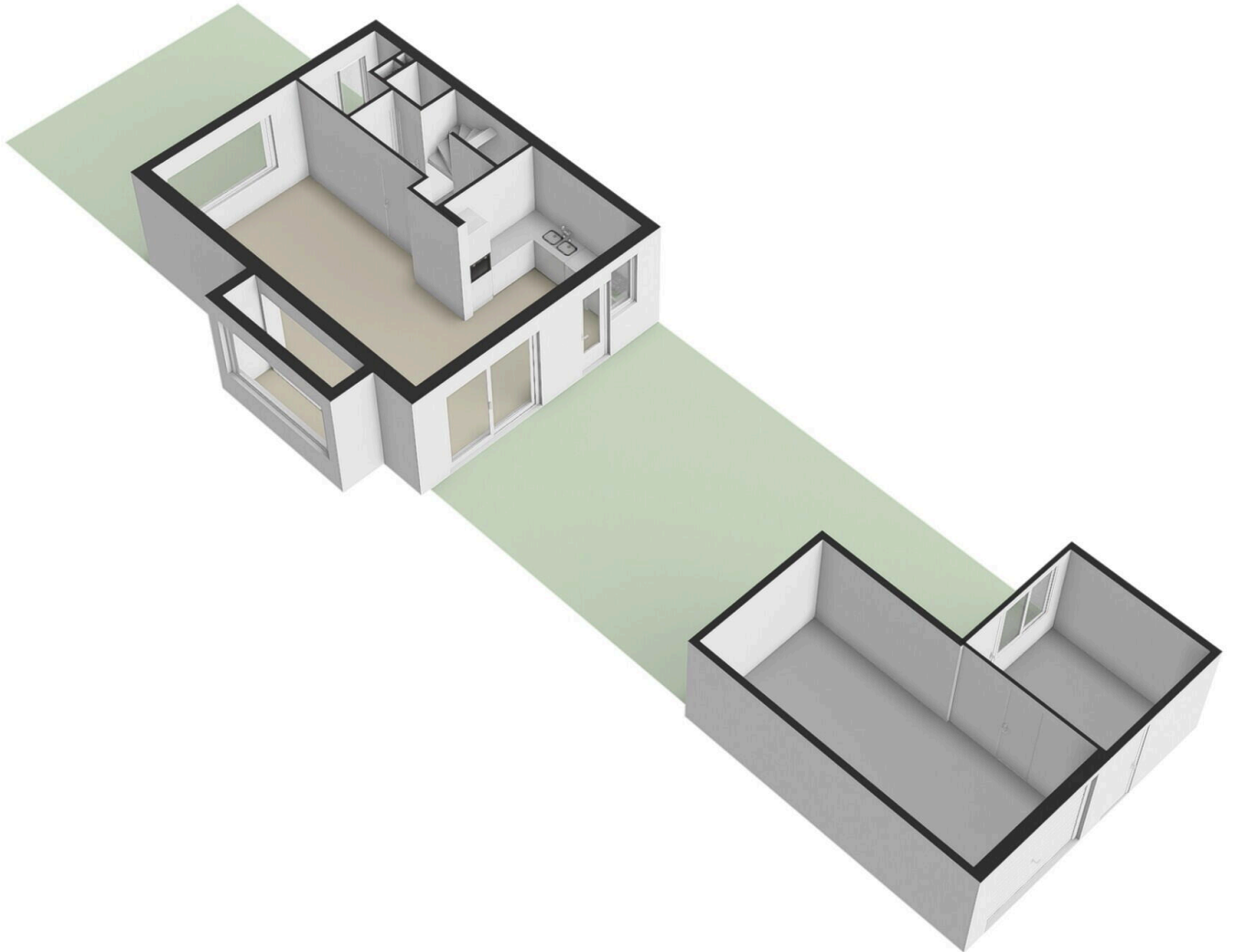


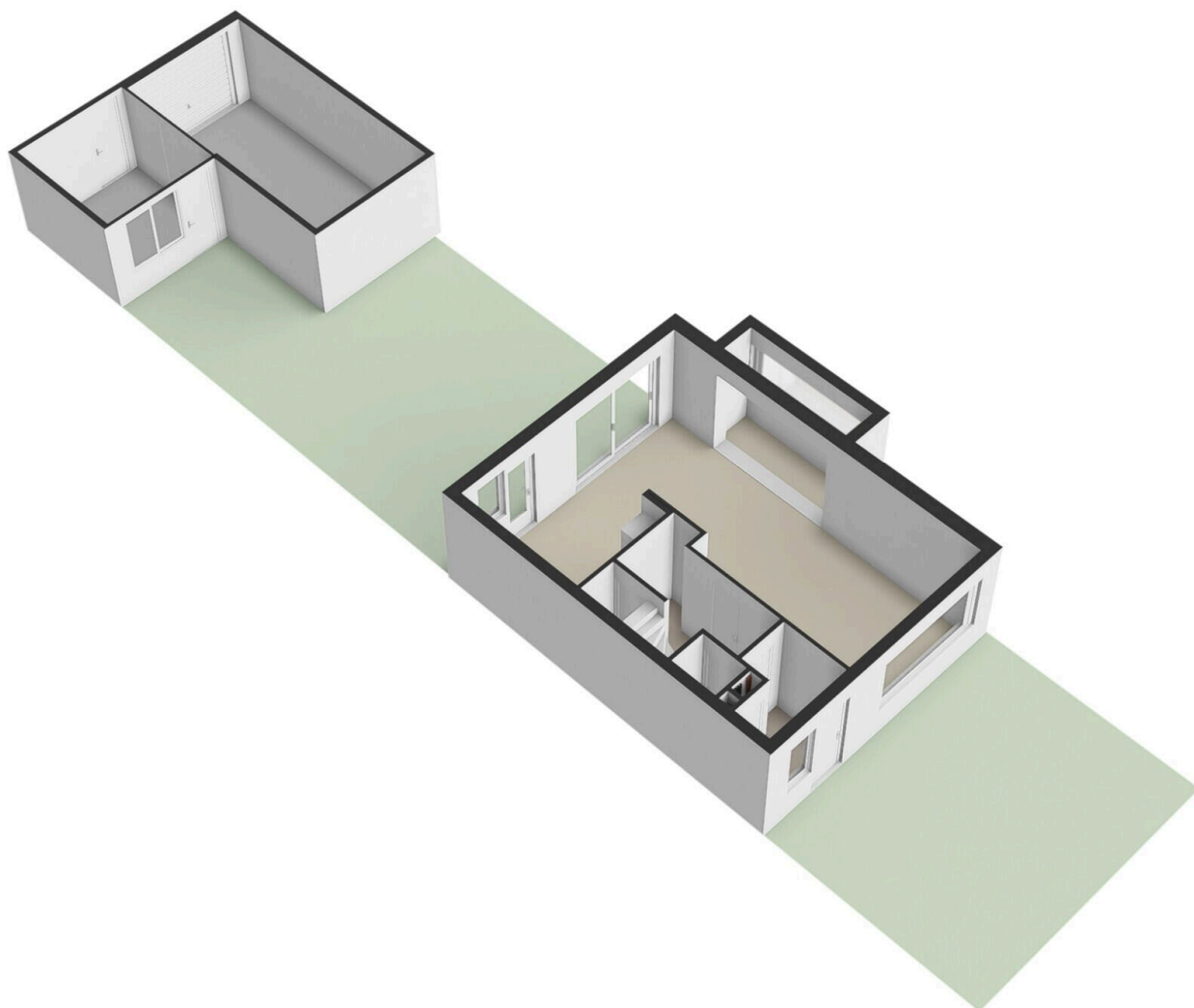




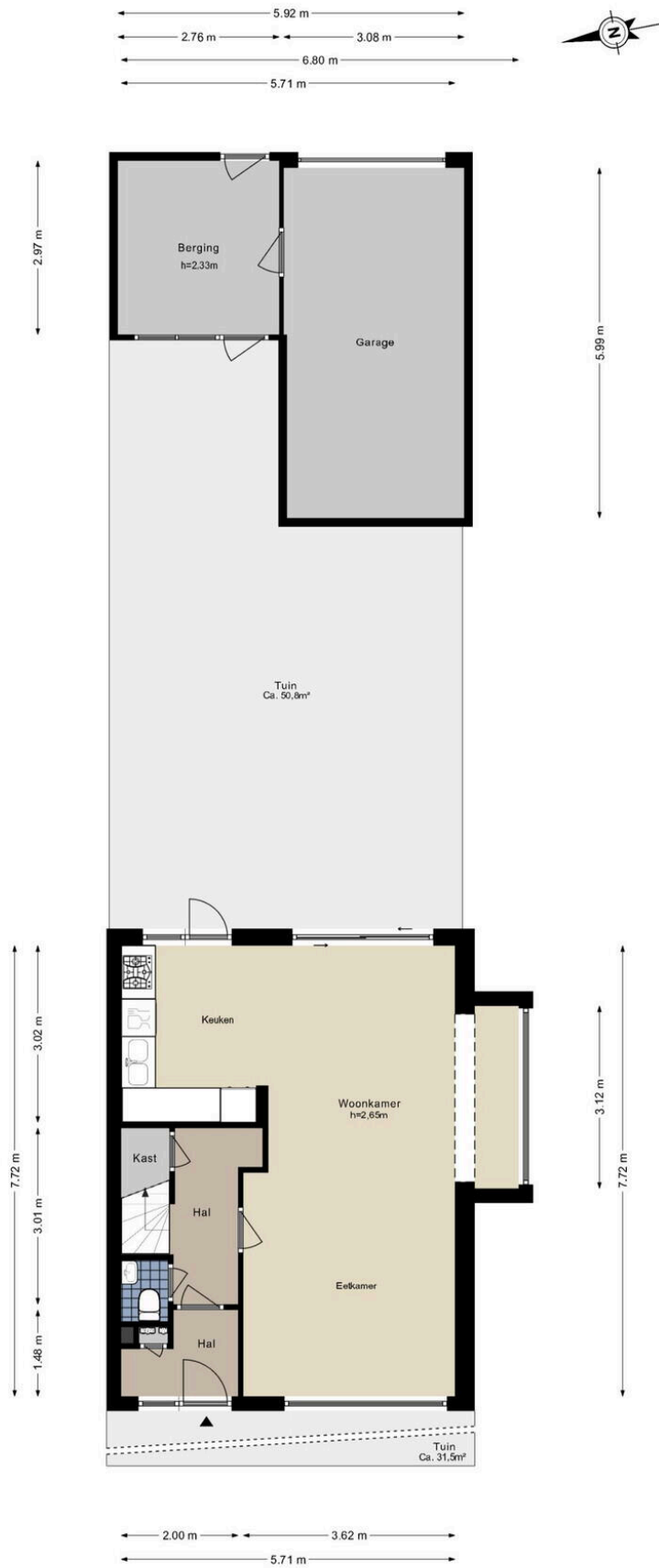




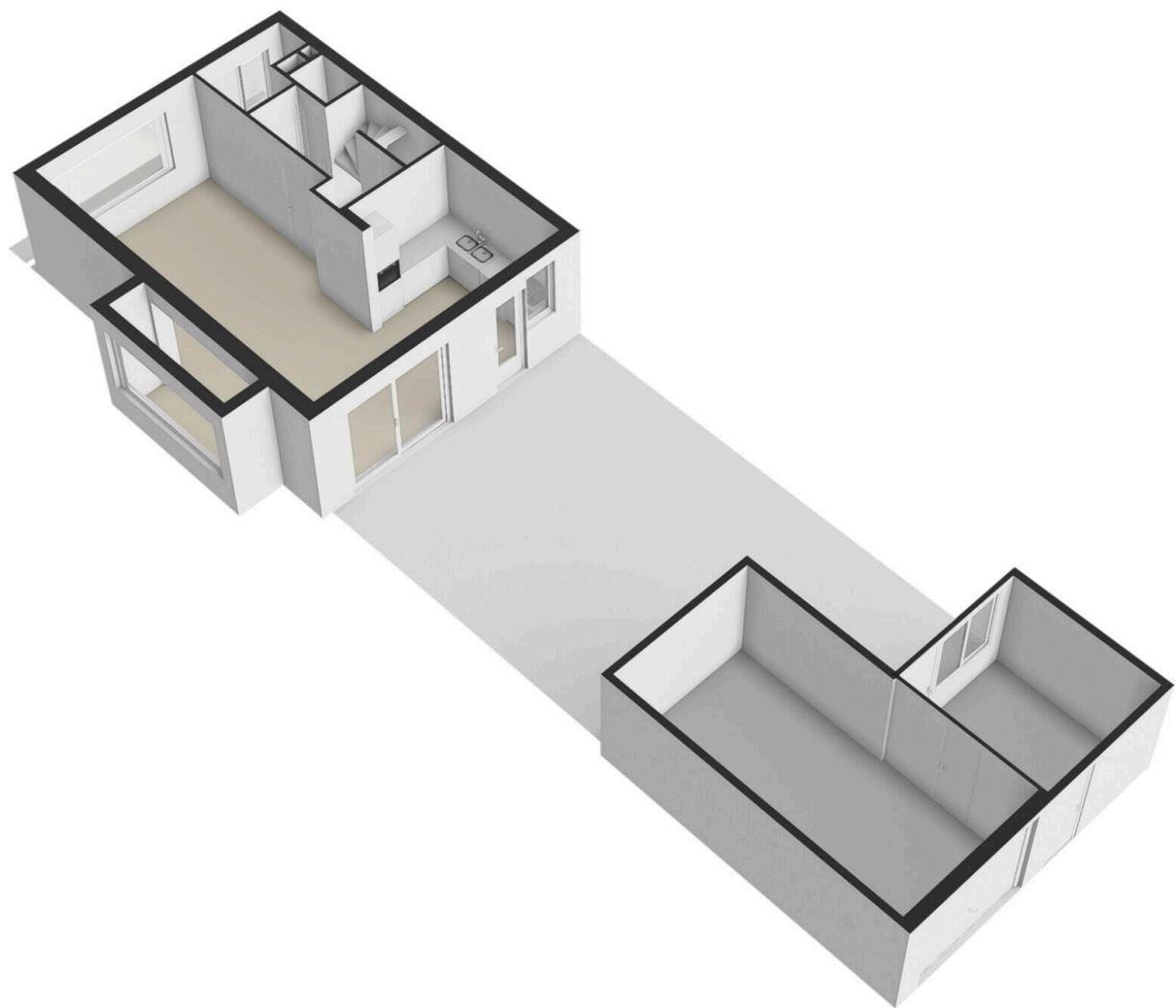


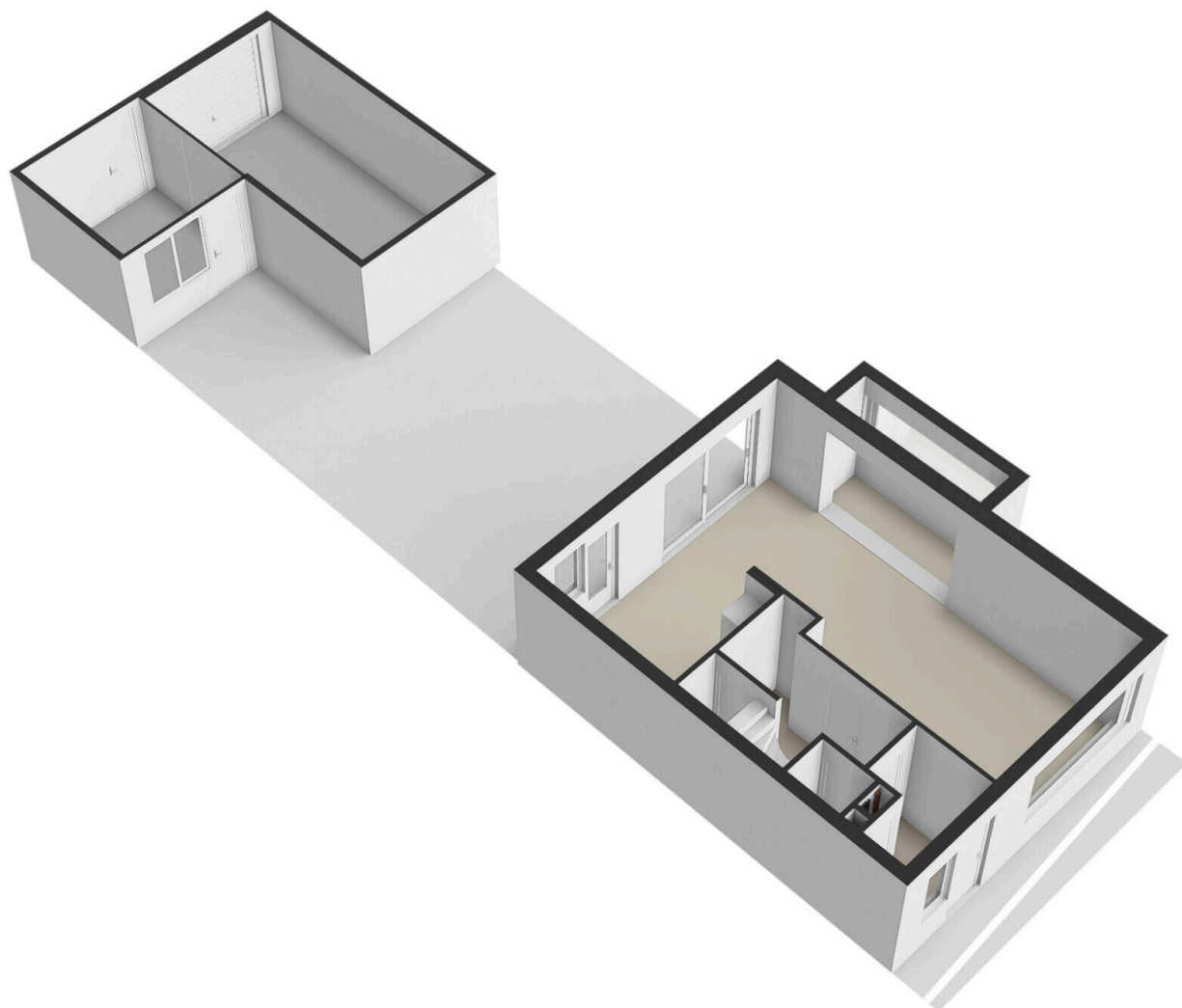


Traviatastraat 35 - Amstelveen
Begane grond



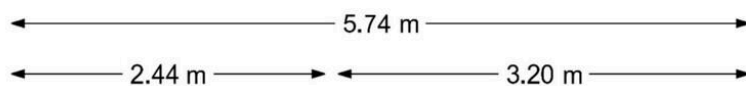
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





Traviatastraat 35 - Amstelveen

Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

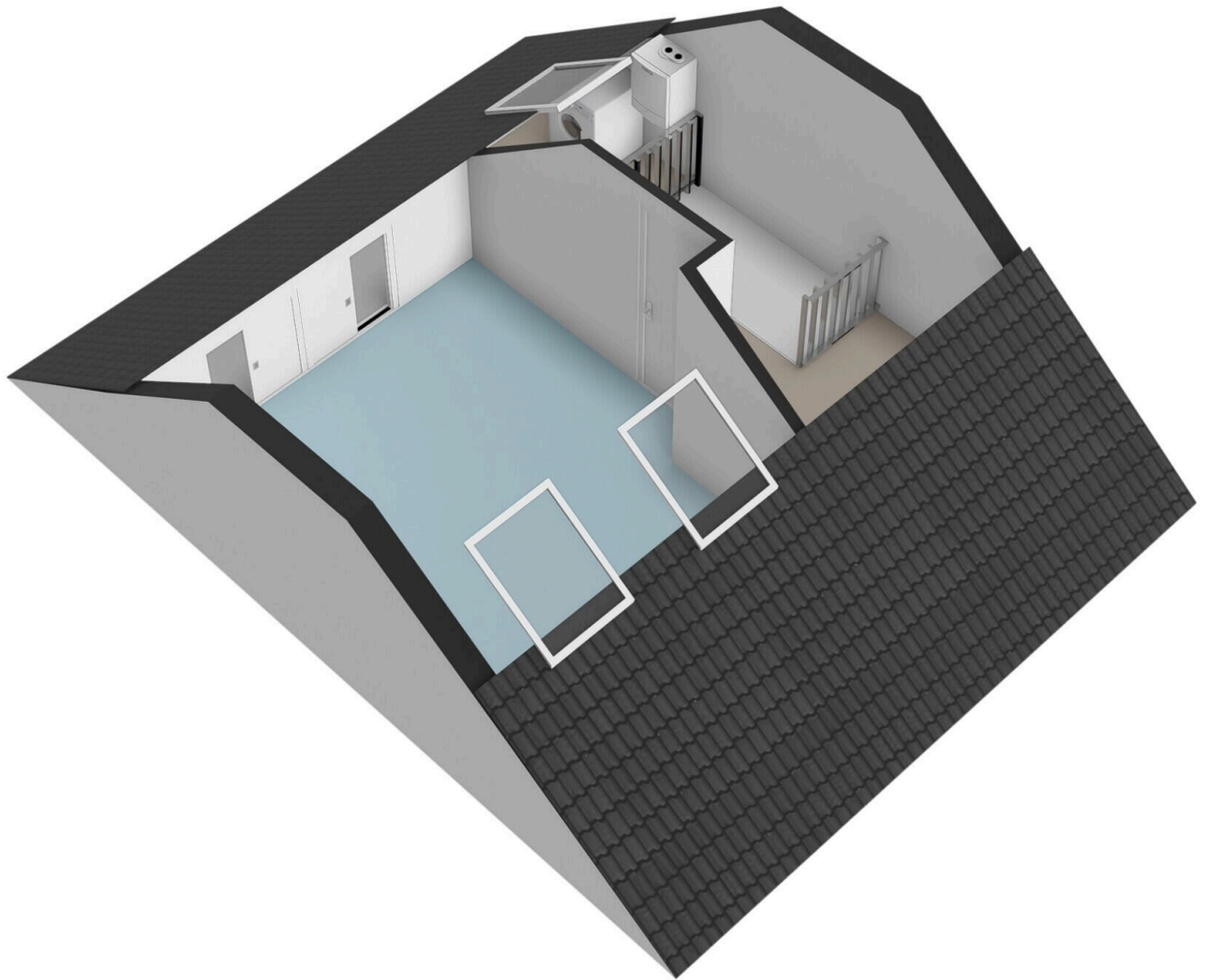


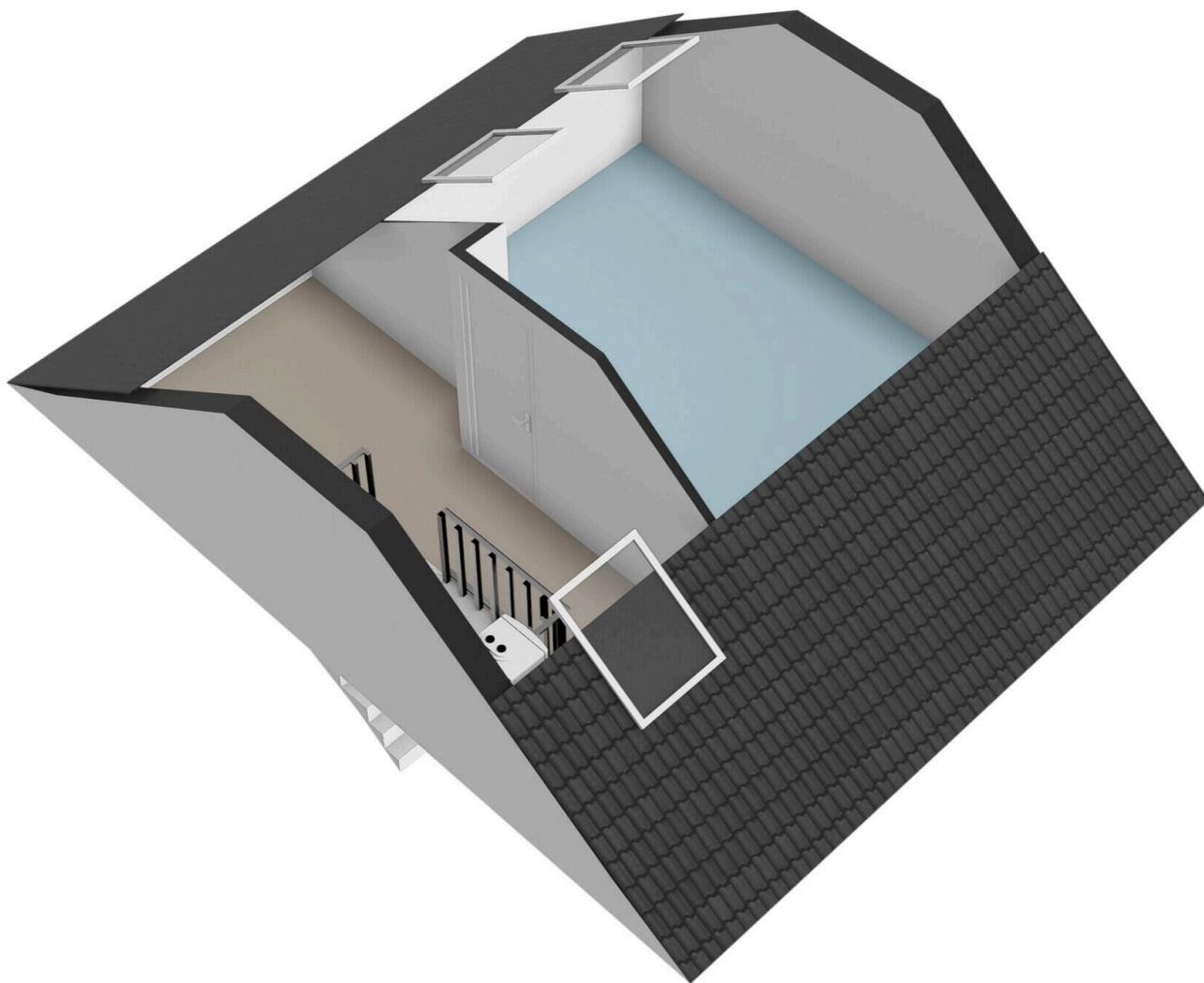


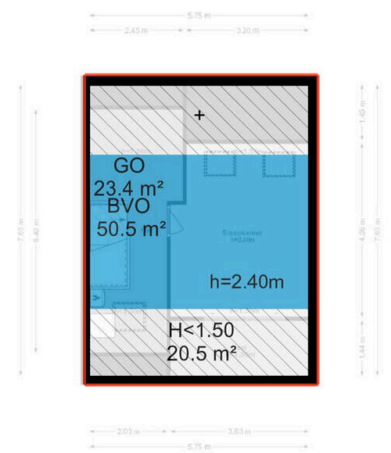
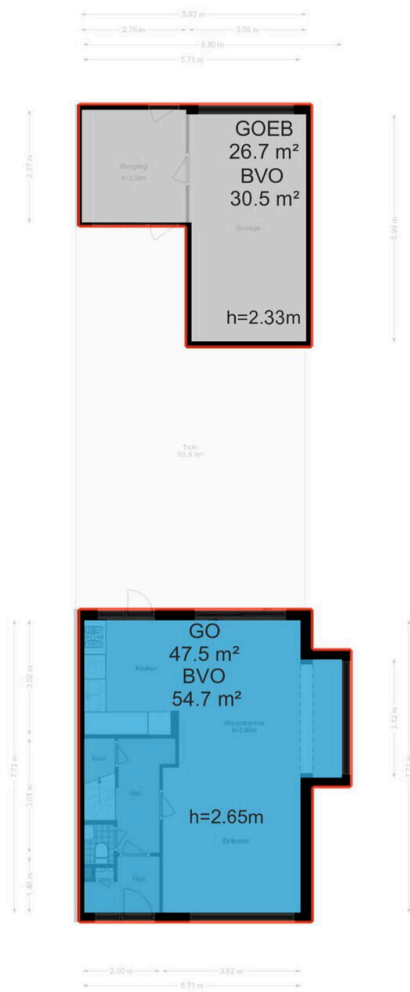
Traviatastraat 35 - Amstelveen Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl







Traviatastraat 35

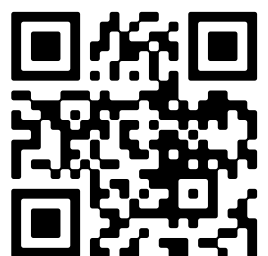
www.traviatastraat35.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!