

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**AMSTELVEEN**  
**Camera Obscuralaan 13**



# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Woonoppervlakte:</b>	177 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwegebonden buitenruimte:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Energie label:</b>	B
<b>Vraagprijs</b>	€ 735.000,-- k.k.

# OMSCHRIJVING

**Zeer ruim en goed onderhouden drive- in woning van 6 meter breed met een fraaie, onder architectuur aangelegde tuin op het noordwesten ( Mien Ruys Tuinen). Het huis is gelegen aan een groenstrook met waterpartijen wat veel privacy en ademruimte biedt. In de huidige situatie is de begane grond ingedeeld als slaapkamer en kantoor. Het huis leent zich daarom ideaal voor kantoor/ praktijk aan huis.**

De woning is gelegen in woonwijk Bankras op loopafstand van het winkelcentrum Bankrashof, nabij het winkelcentrum Kostverlorenhof en het Stadshart met al haar voorzieningen. Ook basisscholen/ voortgezet onderwijs en kinderopvang zijn in de nabije omgeving gelegen. Uitvalswegen (zoals A9, A2 en A10) zijn nabij en op loopafstand bevindt zich de (snel)tram. Recreatie waaronder natuurgebied de Middelpolder, de kinderboerderij Elzenhove en rivier de Amstel bevinden zich op loop- en fietsafstand.

Bouwjaar 1970, woonoppervlakte ca. 177 m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte 120 m<sup>2</sup> eigen grond. Oplevering in overleg.

Indeling:

Begane Grond: Entree/ hal met meterkast, garderobe, toiletruimte. De voormalige garage is verbouwd tot kantoor met ruime inbandige berging/ archiefruimte en riante slaapkamer. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde bereikt u de achtertuin.

Eerste Verdieping:

Overloop met toegang tot de toiletruimte. Aan de voorzijde is de lichte en ruime L-vormige woonkamer met open haard gelegen. De woonkamer heeft een grote raampartij en terras op de zuidzijde. Aan deze zijde van het huis heeft u eveneens weids en vrij uitzicht over groen en waterpartijen, net als de achterzijde. De gezellige eetkeuken bevindt zich aan de achterzijde. Mocht u een open keuken prefereren dan is dit eenvoudig te realiseren.

Tweede verdieping:

Overloop, drie slaapkamers (oorspronkelijk vier slaapkamers). Twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde en de master- bedroom met balkon is gelegen aan de voorzijde. Tussen de slaapkamers in is de blauwe badkamer gelegen met douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel.

**Bijzonderheden:**

- Woonoppervlakte 177 m<sup>2</sup>;
- Energielabel B;
- De woning heeft een praktische indeling met de kantoor/ praktijkruimte en een slaapkamer op de begane grond;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Het dak van de woning is vervangen en geïsoleerd in 2018 ( met garantie);
- Verwarming en warm water middels cv-ketel, Nefit 2019;
- Voldoende parkeerfaciliteiten direct voor de woning;
- Vele voorzieningen en recreatie nabij gelegen.





# DESCRIPTION

**Very spacious and well-maintained drive-in house of 6 meters wide with a beautiful, architecturally landscaped garden on the northwest (Mien Ruys Gardens). The house is located on a green area with water features, which offers a lot of privacy and breathing space. In the current situation, the ground floor is divided into a bedroom and office. The house is therefore ideal for an office/practice at home.**

The house is located in the Bankras residential area within walking distance of the Bankrashof shopping center, near the Kostverlorenhof shopping center and the Stadshart with all its amenities. Primary schools/secondary education and childcare are also located in the nearby area. Major highways (such as A9, A2 and A10) are nearby and the (rapid) tram is within walking distance. Recreation including the Middelpolder nature reserve, the Elzenhove petting zoo and the Amstel River are within walking and cycling distance.

Year of construction 1970, living area approx. 177 m<sup>2</sup>, plot area 120 m<sup>2</sup> of private land. Delivery in consultation.

Layout:

Ground Floor:

Entrance/hall with meter cupboard, wardrobe, toilet room. The former garage has been converted into an office with spacious indoor storage/archive space and spacious bedroom. From the bedroom at the rear you reach the backyard.

First Floor:

Landing with access to the toilet room. The bright and spacious L-shaped living room with fireplace is located at the front. The living room has large windows and a terrace on the south side. On this side of the house you also have a wide and unobstructed view of greenery and water features, just like the rear. The cozy kitchen/diner is located at the rear. If you prefer an open kitchen, this is easy to achieve.

Second floor:

Landing, three bedrooms (originally four bedrooms). Two bedrooms located at the rear and the master bedroom with balcony is located at the front. The blue bathroom is located between the bedrooms with a shower, bath, toilet and double sink.

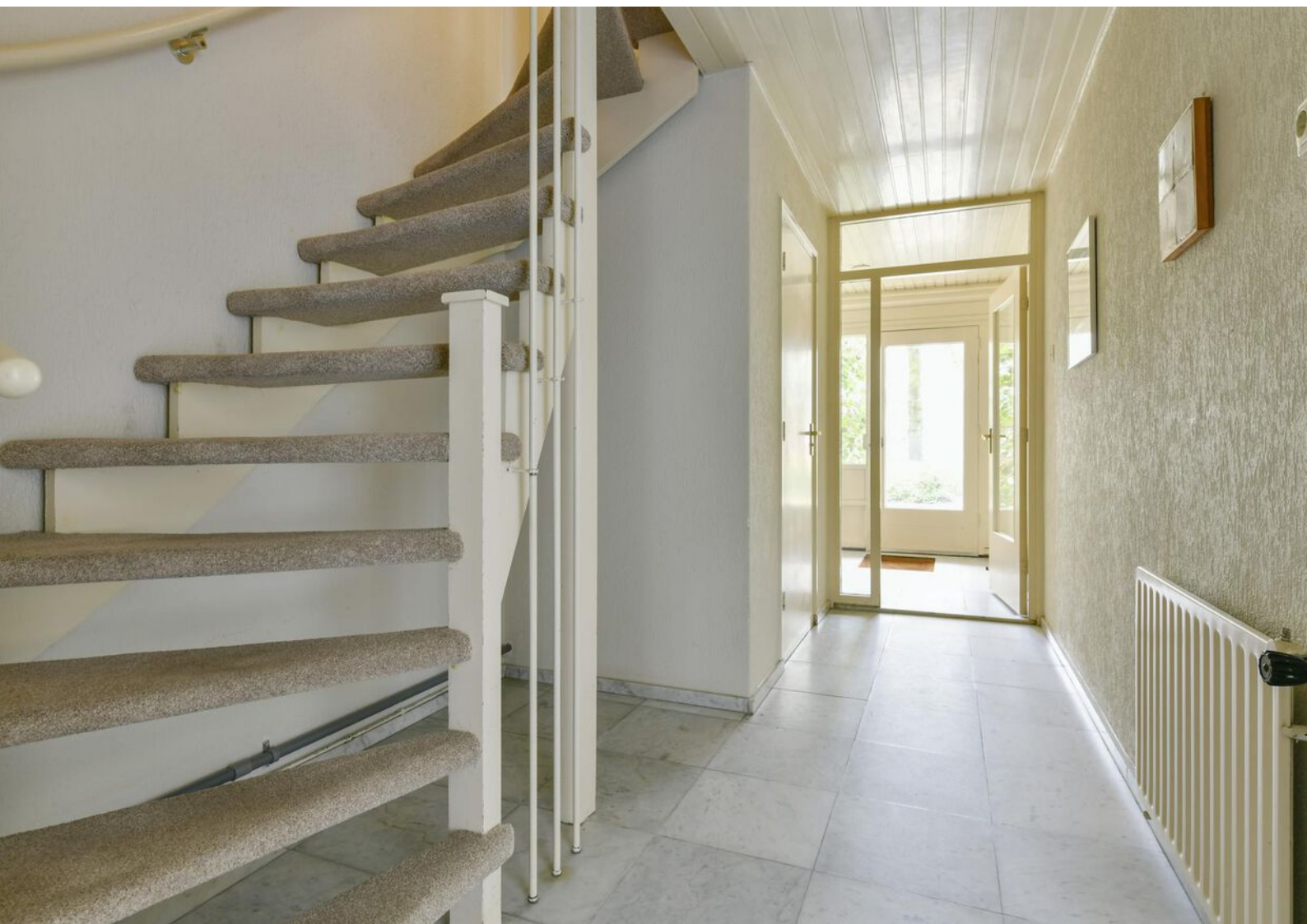
**Particularities:**

- Living area 177 m<sup>2</sup>;
- Energy label B;
- The house has a practical layout with the office/practice space and a bedroom on the ground floor;
- The house has double glazing;
- The roof of the house was replaced and insulated in 2018 (with warranty);
- Heating and hot water through central heating boiler, Nefit 2019;
- Sufficient parking facilities directly in front of the house;
- Many facilities and recreation nearby.















































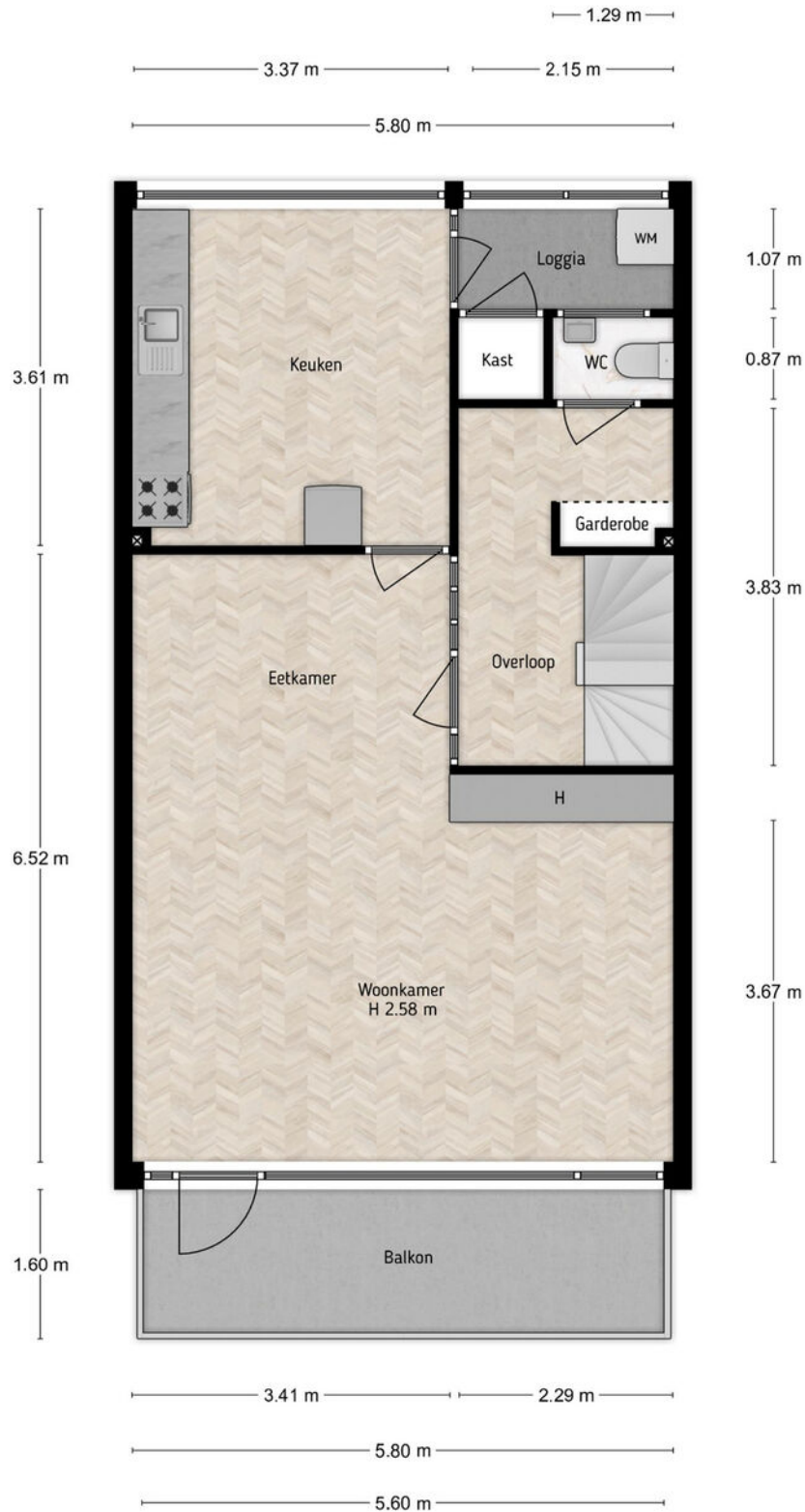








# PLATTEGRONDEN

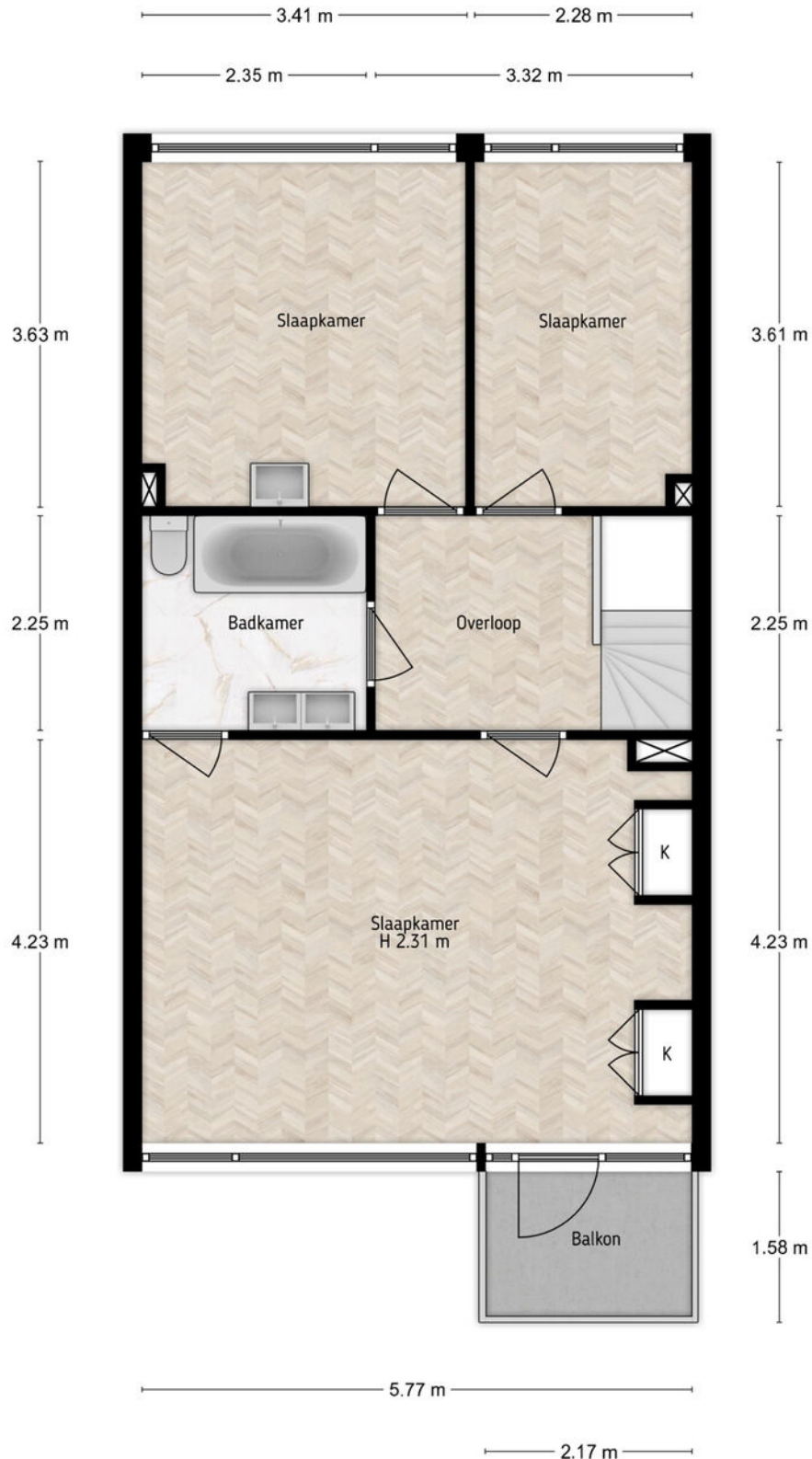


Camera Obscuralaan 13, Amstelveen  
Eerste verdieping  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure



# PLATTEGRONDEN

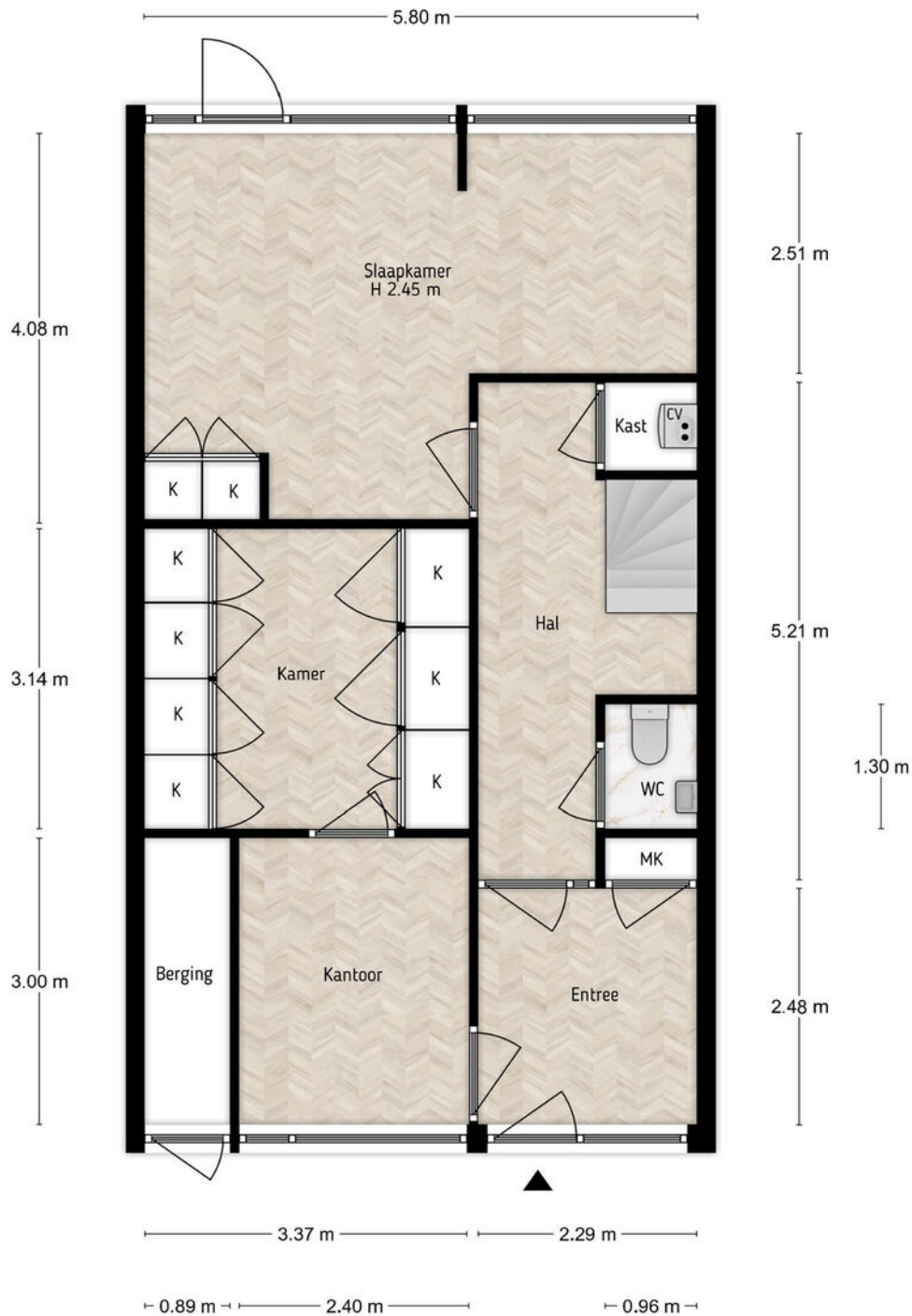


Camera Obscuralaan 13, Amstelveen  
Tweede verdieping  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure



# PLATTEGRONDEN

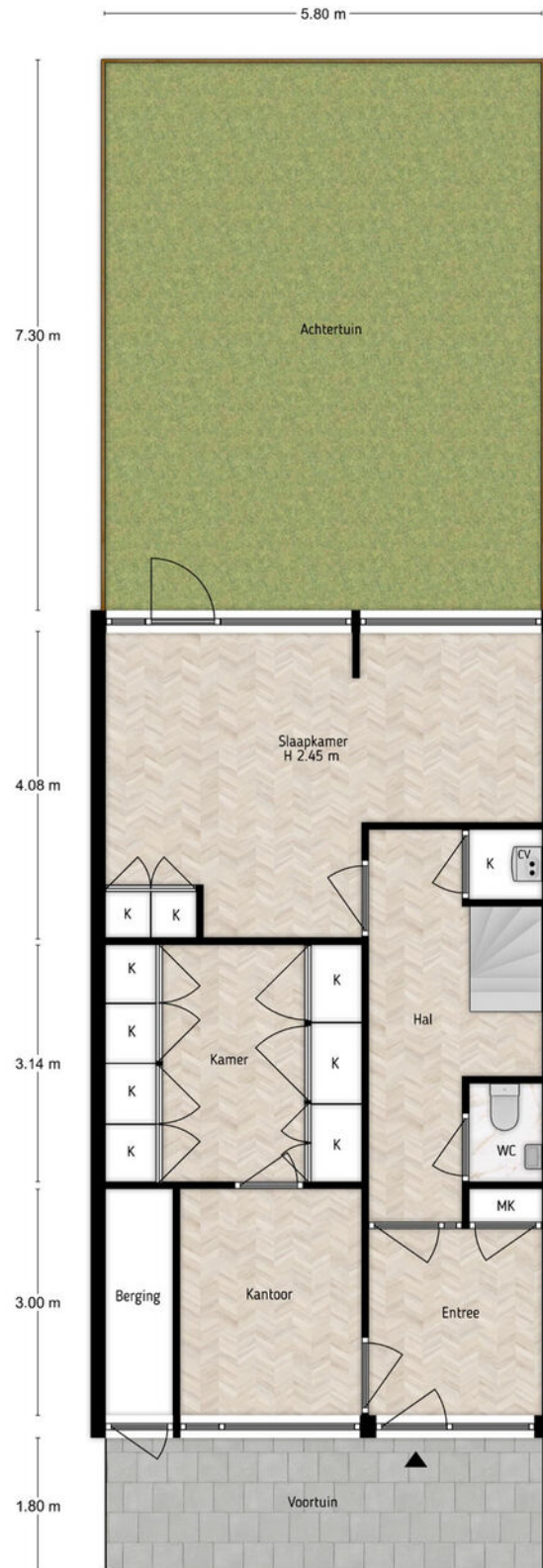


Camera Obscuralaan 13, Amstelveen  
Begane-grond  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure



# PLATTEGRONDEN



Camera Obscuralaan 13, Amstelveen  
Situatie  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

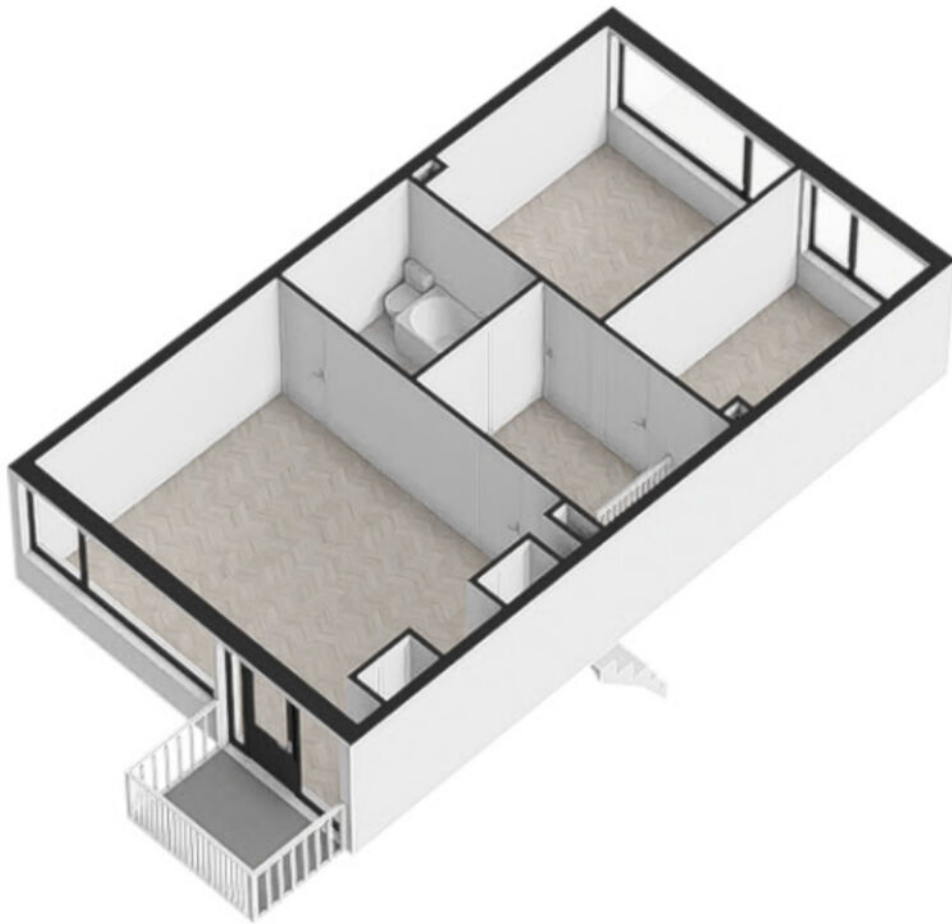


# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN



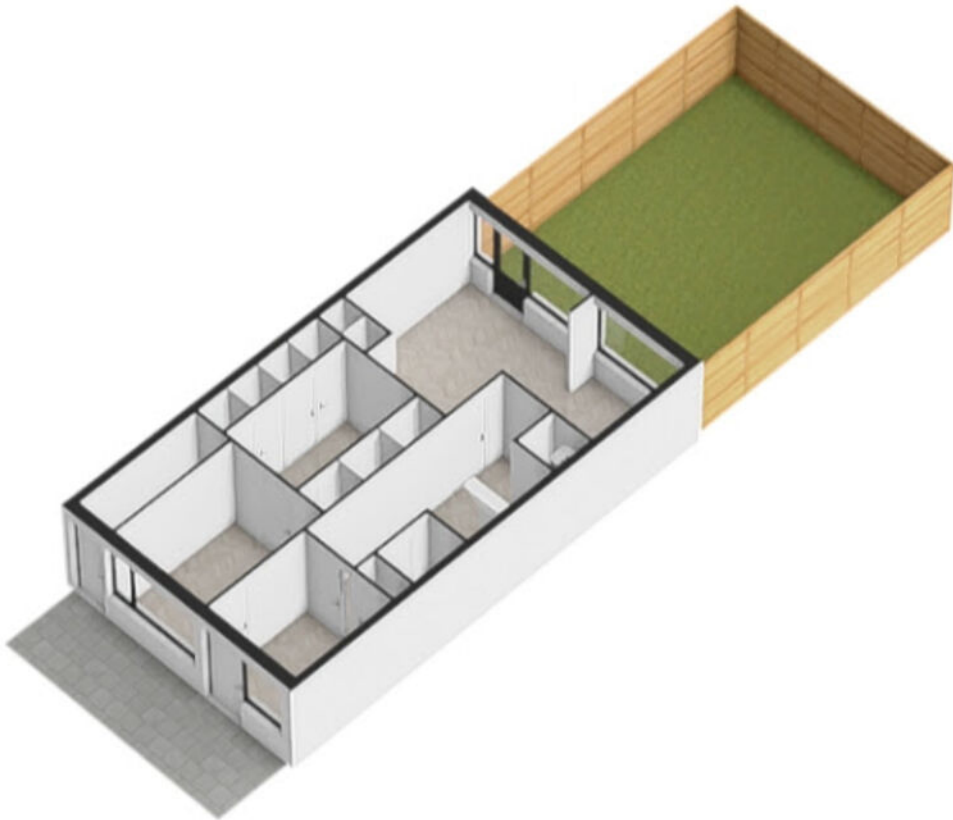


# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN

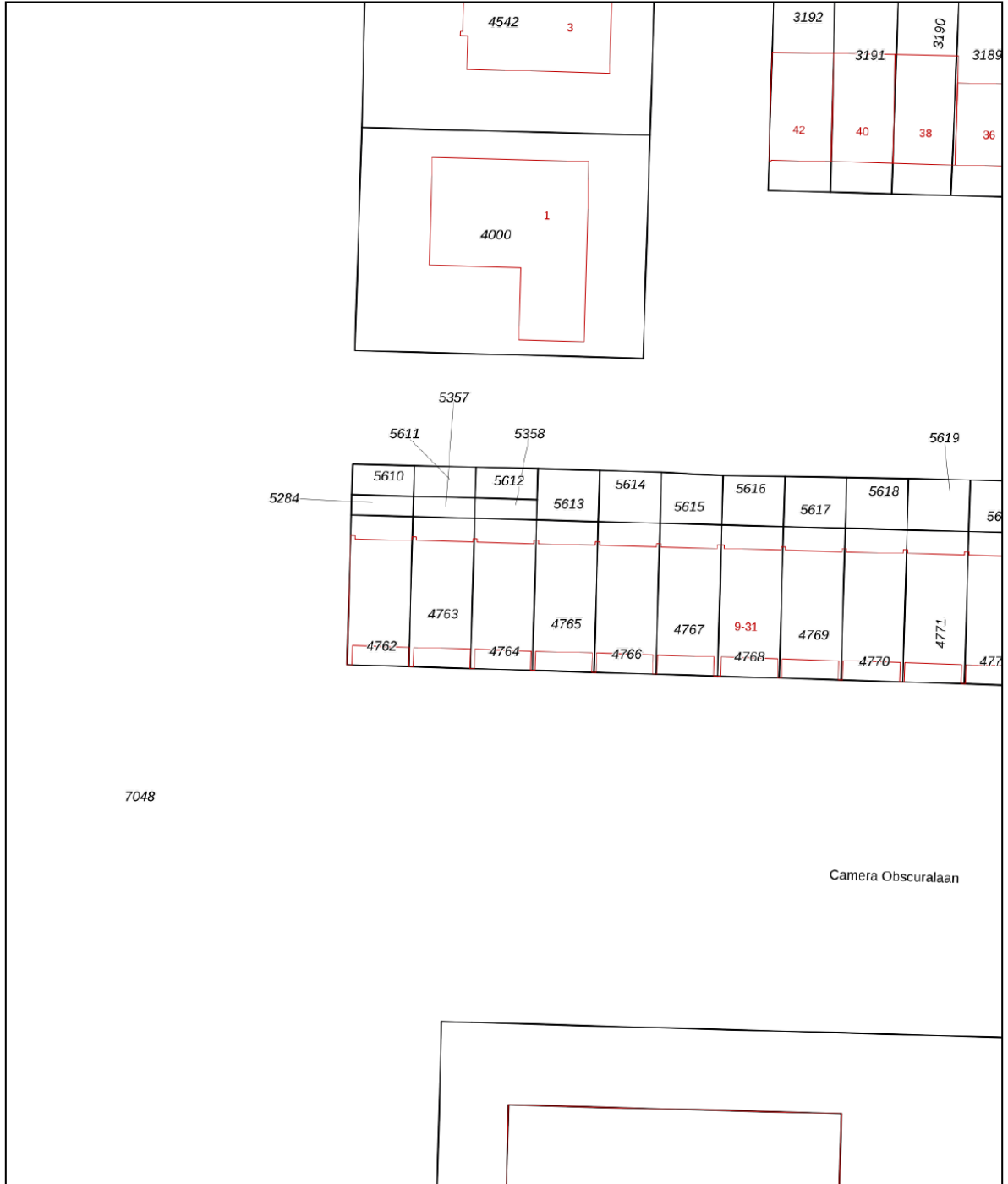





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: camera



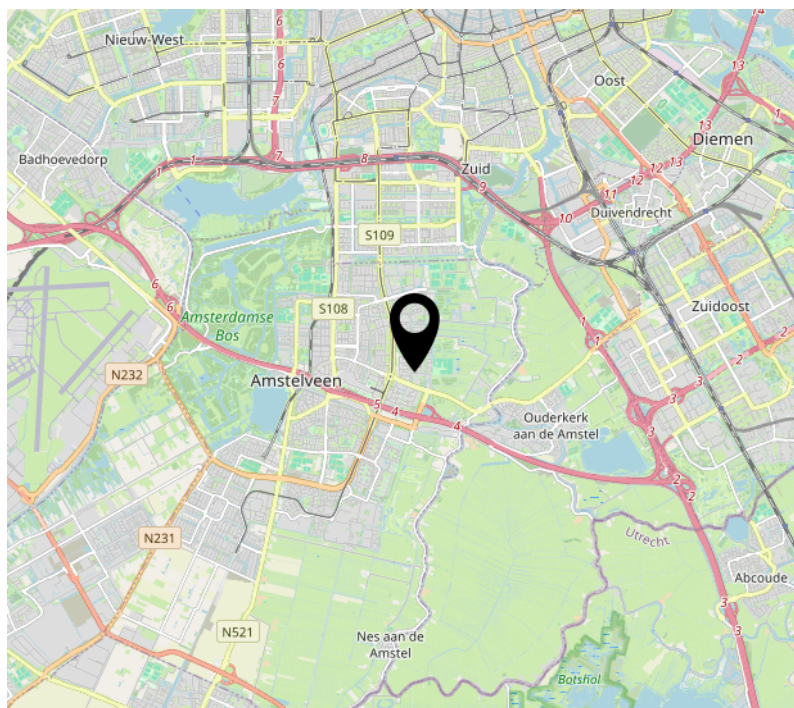
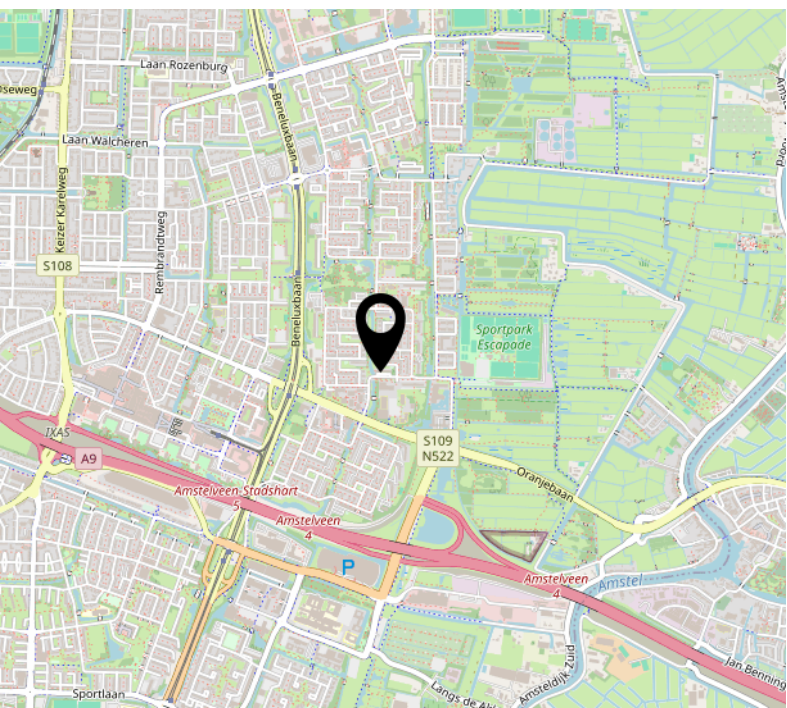
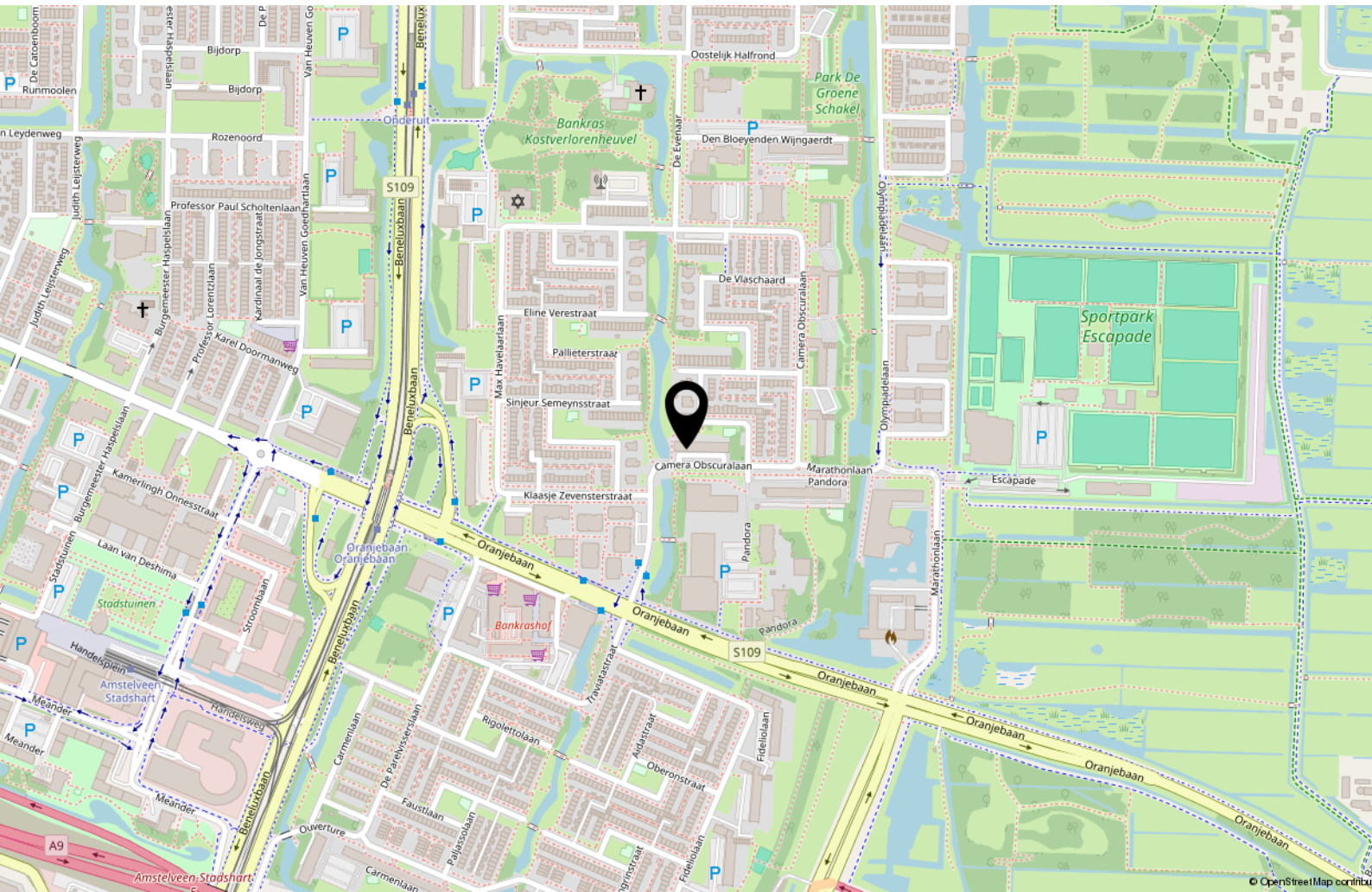
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4764</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2023  
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.



# LOCATIE OP DE KAART





# INTERESSE?

---

**PETERS EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33

centrum@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

020- 2240600

amstelveen@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

020- 771 1888

noord@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl