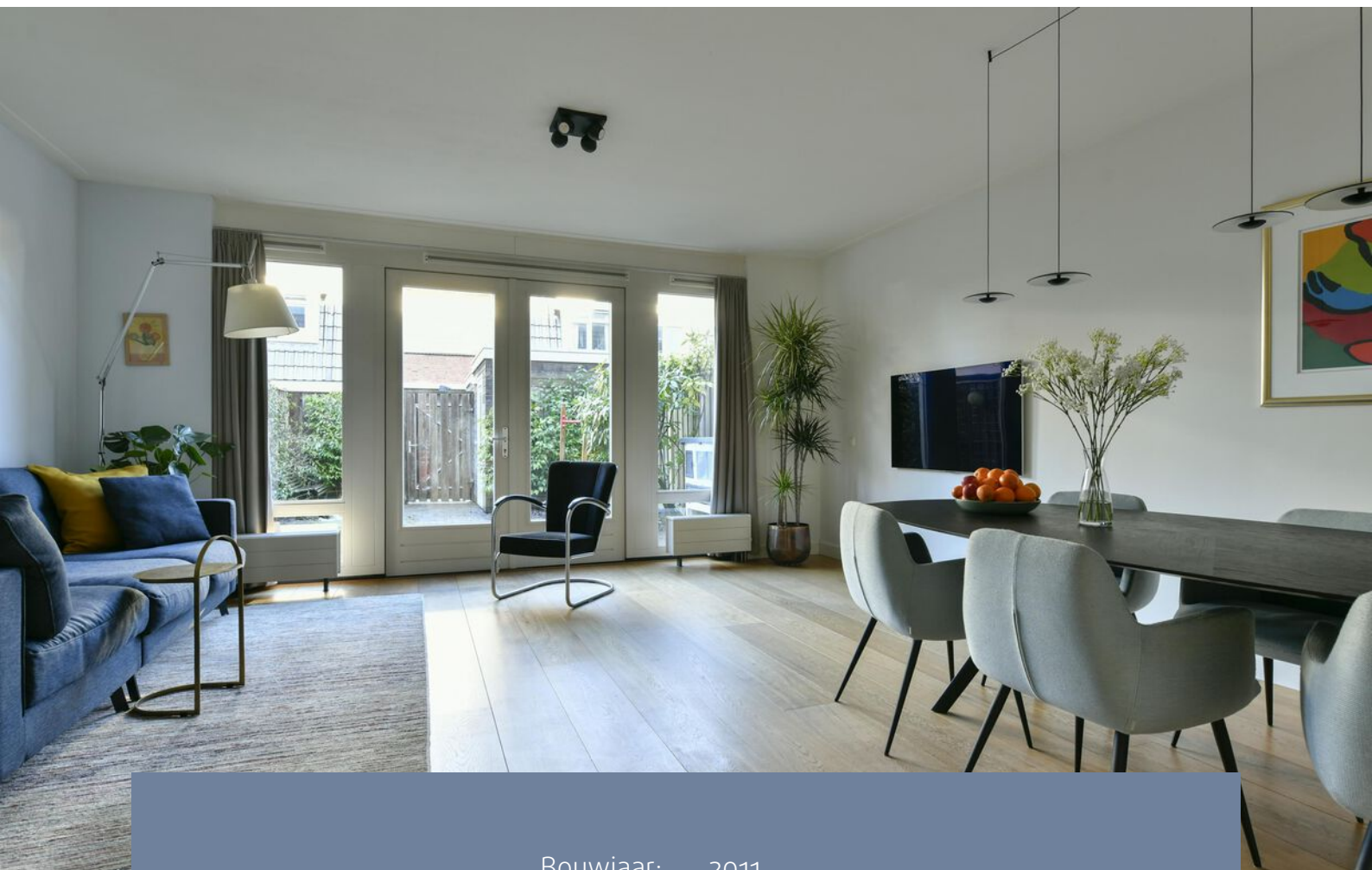




AMSTELVEEN
Sint Urbanusstraat 4

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2011
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	373 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	248 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Energie label:	A
Vraagprijs	€ 825.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat jij hier wilt wonen?

De Sint Urbanusstraat ligt in een rustige, overzichtelijke buurt in Bovenkerk. Een wijk waar kinderen elkaar buiten weten te vinden en waar je je burens kent. Scholen, winkels en sportclubs liggen op korte afstand en ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Wie graag dichtbij de stad woont, maar waarde hecht aan ruimte en een ontspannen woonomgeving, zit hier goed. Het Amsterdamse Bos ligt op loopafstand en is een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven. Heerlijk om even uit te waaien, te ontspannen of naar de speeltuin te gaan.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Deze eengezinswoning is gebouwd in 2011 en past met haar uitstraling mooi bij de jaren '30 stijl van de wijk. Binnen is gekozen voor een rustige, consistente afwerking, waardoor het huis als één geheel aanvoelt. Op de begane grond en eerste verdieping ligt een houten vloer.

De woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde en heeft openslaande deuren naar buiten. De tuin is overzichtelijk en praktisch, met een berging voor fietsen en spullen. In de woonkamer zorgt een inbouwkast met een kast-in-kast deur voor slimme opbergruimte zonder dat het ten koste gaat van de ruimte.

De keuken kijkt uit op de straat en is modern uitgevoerd met inbouwapparatuur van Siemens. Vanuit de hal zijn het toilet en de meterkast bereikbaar.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en een ruime badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet. Twee slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten die achterblijven. Een van de slaapkamers leent zich ook uitstekend als werkkamer, ideaal voor thuiswerken of studeren in alle rust.

De tweede verdieping telt nog twee volwaardige en ruime slaapkamers. Dankzij de plafondhoogte voelen deze kamers ruim aan. Op de overloop is plek voor de wasmachine en zijn de cv-installatie en het mechanische ventilatiesysteem ondergebracht. Deze zijn netjes weggewerkt in inbouwkasten, uitgevoerd in dezelfde stijl als de overige vaste kasten in huis. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Waarom wil jij hier wonen:

Met vijf slaapkamers is dit een huis dat meegroeit met een gezin. Er is ruimte voor kinderen, logees, hobby's of thuiswerken. De buurt is veilig en levendig zonder druk te zijn; kinderen spelen hier veel buiten en kunnen zelfstandig op pad. Bovenkerk heeft een dorpse sfeer, met alles wat je dagelijks nodig hebt dichtbij. Ook culturele activiteiten en buurtinitiatieven maken deel uit van het leven hier, met de recent gerestaureerde Sint Urbanuskerk als herkenbaar middelpunt.

Persoonlijke noot van de verkopers:

Wat wij altijd zo prettig hebben gevonden aan dit huis, is de combinatie van ruimte en rust, midden in een buurt waar kinderen vanzelf naar buiten gaan. Onze kinderen groeiden hier op met vriendjes om de hoek, scholen, manege en sportclubs dichtbij en het bos als verlengstuk van de achtertuin. Bovenkerk voelde al snel vertrouwd; een plek waar je elkaar groet en waar het leven zich vooral buiten afspeelt. Het huis en de wijk hebben ons jarenlang alles geboden wat we nodig hadden. Toch merkten we dat we met z'n zessen toe zijn aan iets meer ruimte. We blijven de buurt trouw en we laten dit huis dan ook met plezier achter voor de volgende bewoners, die hier hopelijk net zo'n fijne tijd zullen hebben als wij.

Wat je nog wilt weten:

- Energielabel A;
- Vijf slaapkamers;
- Rustige, moderne afwerking;
- Veel vaste, op maat gemaakte kasten.

Nieuwsgierig geworden? Dan is dit een huis dat je eigenlijk van binnen moet ervaren.

Description

Why would you want to live here?

Sint Urbanusstraat is located in a quiet and well-organised neighbourhood in Bovenkerk, an area where children easily play together outside and neighbours know one another. Schools, shops and sports facilities are all within close reach, and public transport connections are excellent. If you enjoy living close to the city while also valuing space and a relaxed residential environment, this is an ideal location.

The Amsterdamse Bos is within walking distance and forms a natural part of everyday life, perfect for a breath of fresh air, relaxation or a visit to the playground.

What makes this property special?

This family home was built in 2011 and blends seamlessly with the characteristic 1930s architectural style of the neighbourhood. Inside, the home features a calm and consistent finish, creating a cohesive and harmonious feel throughout. Hardwood flooring is installed on both the ground floor and the first floor.

The living room is located at the rear of the house and features French doors opening onto the garden. The garden is practical and easy to maintain, with a separate storage shed for bicycles and other belongings. A built-in cupboard in the living room, featuring a clever “cupboard-within-a-cupboard” design, provides ample storage without compromising the sense of space.

The kitchen faces the street and has a modern design, fully equipped with built-in Siemens appliances. The hallway provides access to the separate toilet and the meter cupboard.

On the first floor, you will find three bedrooms and a spacious bathroom with a walk-in shower, bathtub, washbasin and toilet. Two of the bedrooms feature fitted wardrobes which will remain in the property. One of the bedrooms is also perfectly suited as a home office, ideal for working or studying from home in peace and quiet.

The second floor offers two additional full-sized bedrooms. Thanks to the generous ceiling height, these rooms feel light and spacious. The landing accommodates the washing machine as well as the central heating system and mechanical ventilation unit, neatly concealed in built-in cupboards that match the style of the other fitted wardrobes throughout the house. A loft storage area is accessible via a pull-down ladder.

Why you will want to live here?

With five bedrooms, this is a home that can grow with your family, offering space for children, guests, hobbies or working from home. The neighbourhood is safe and lively without being busy; children often play outside and can move around independently. Bovenkerk has a village-like atmosphere, where all daily amenities are close at hand. Cultural activities and local initiatives are also very much part of life here, with the recently restored Sint Urbanus Church serving as the recognisable heart of the neighbourhood.

A personal note from the sellers:

What we have always loved about this home is the combination of space and tranquillity, right in the heart of a neighbourhood where children naturally play outside. Our children grew up here with friends just around the corner, schools, riding stables and sports clubs nearby, and the forest as an extension of our backyard.

Bovenkerk quickly felt familiar to us, a place where people greet one another and where life largely takes place outdoors. This house and neighbourhood have provided us with everything we needed for many years. However, with a family of six, we now feel ready for a little more space. We are staying in the area and are therefore leaving this home behind with pleasure for the next residents, hoping they will enjoy it just as much as we have.

Good to know:

- Energy label A
- Five bedrooms
- Calm, modern interior finish
- Many custom-made built-in wardrobes

Curious to see more?

This is truly a home that needs to be experienced from the inside.











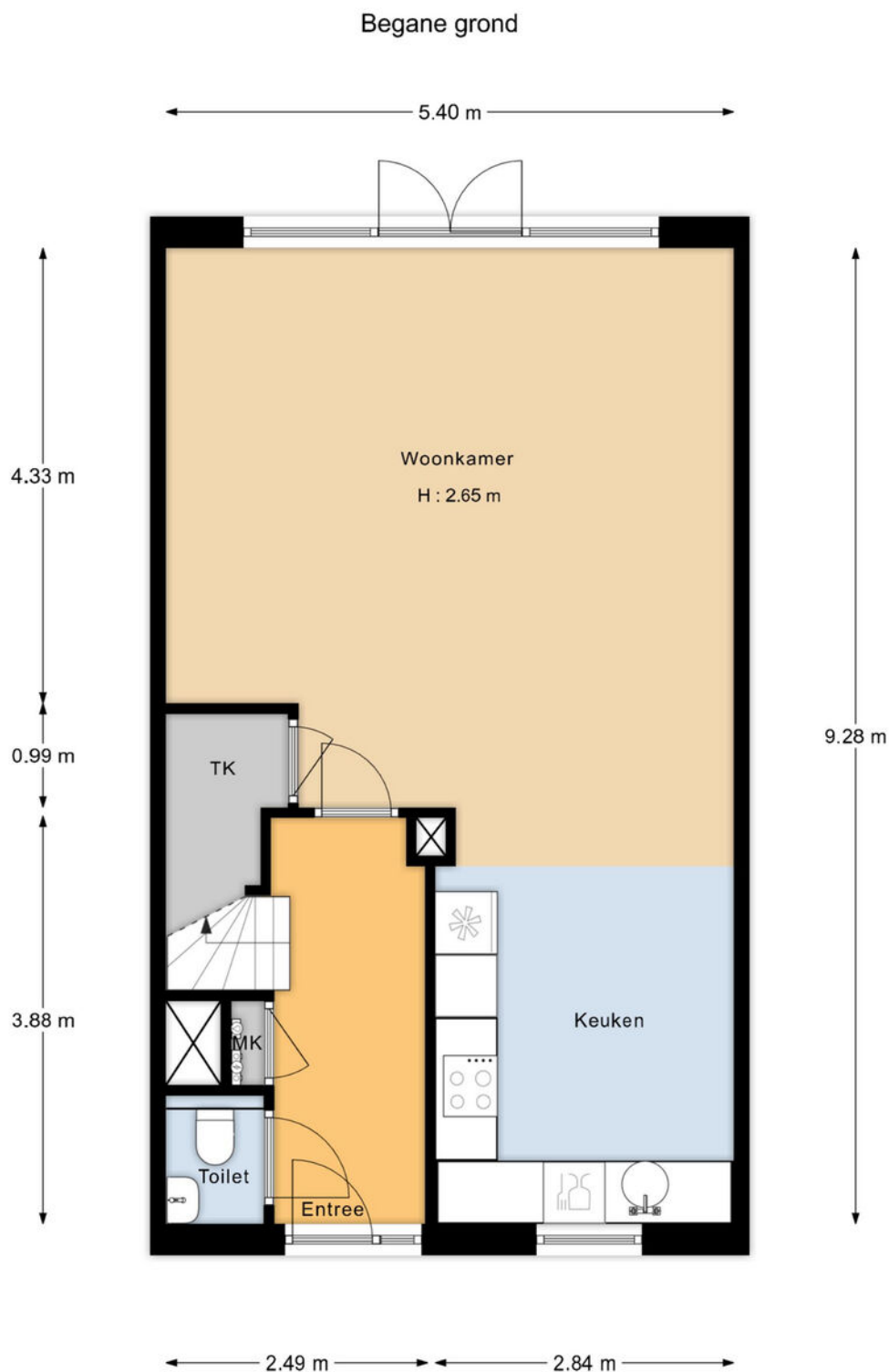






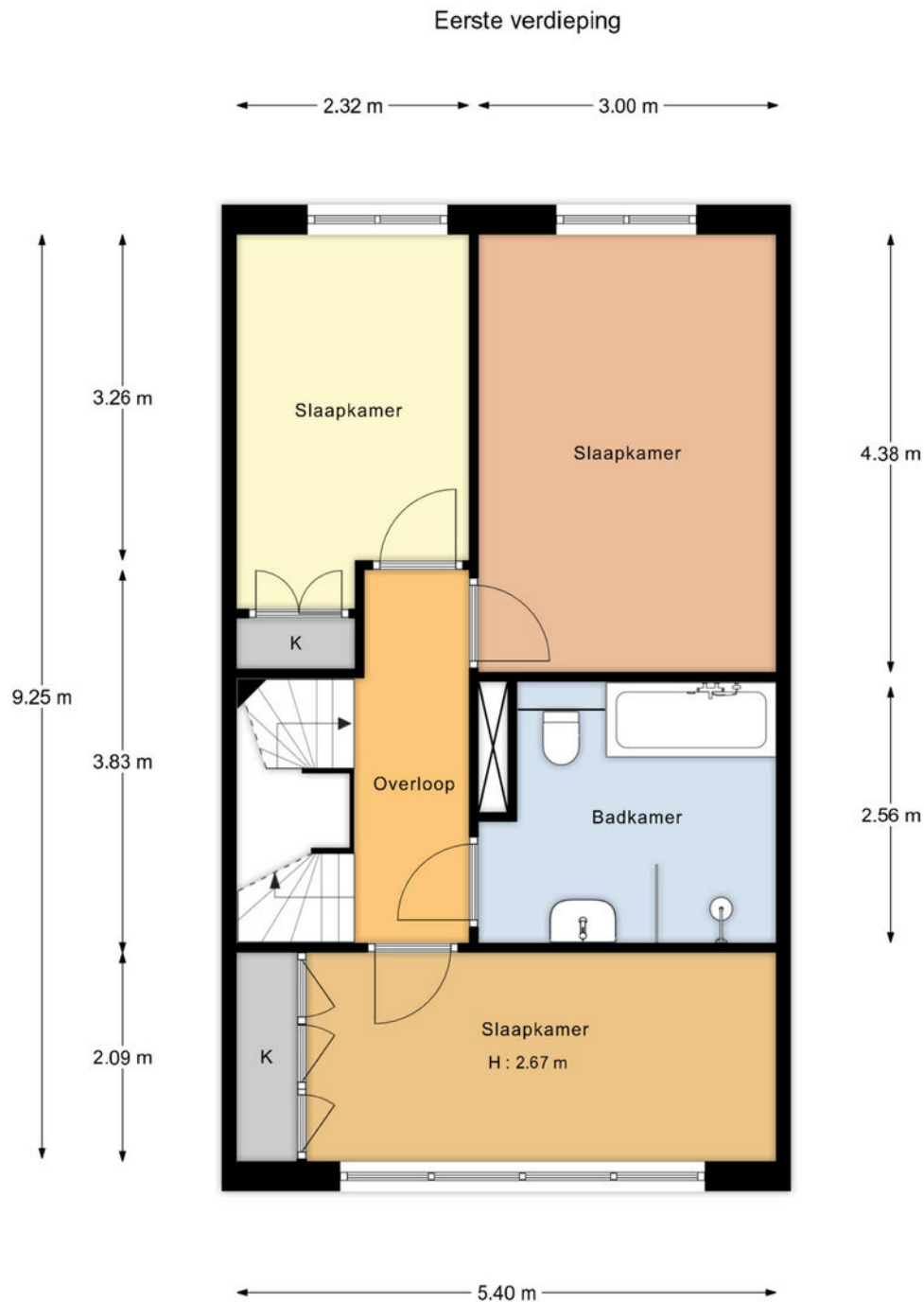


Plattegronden



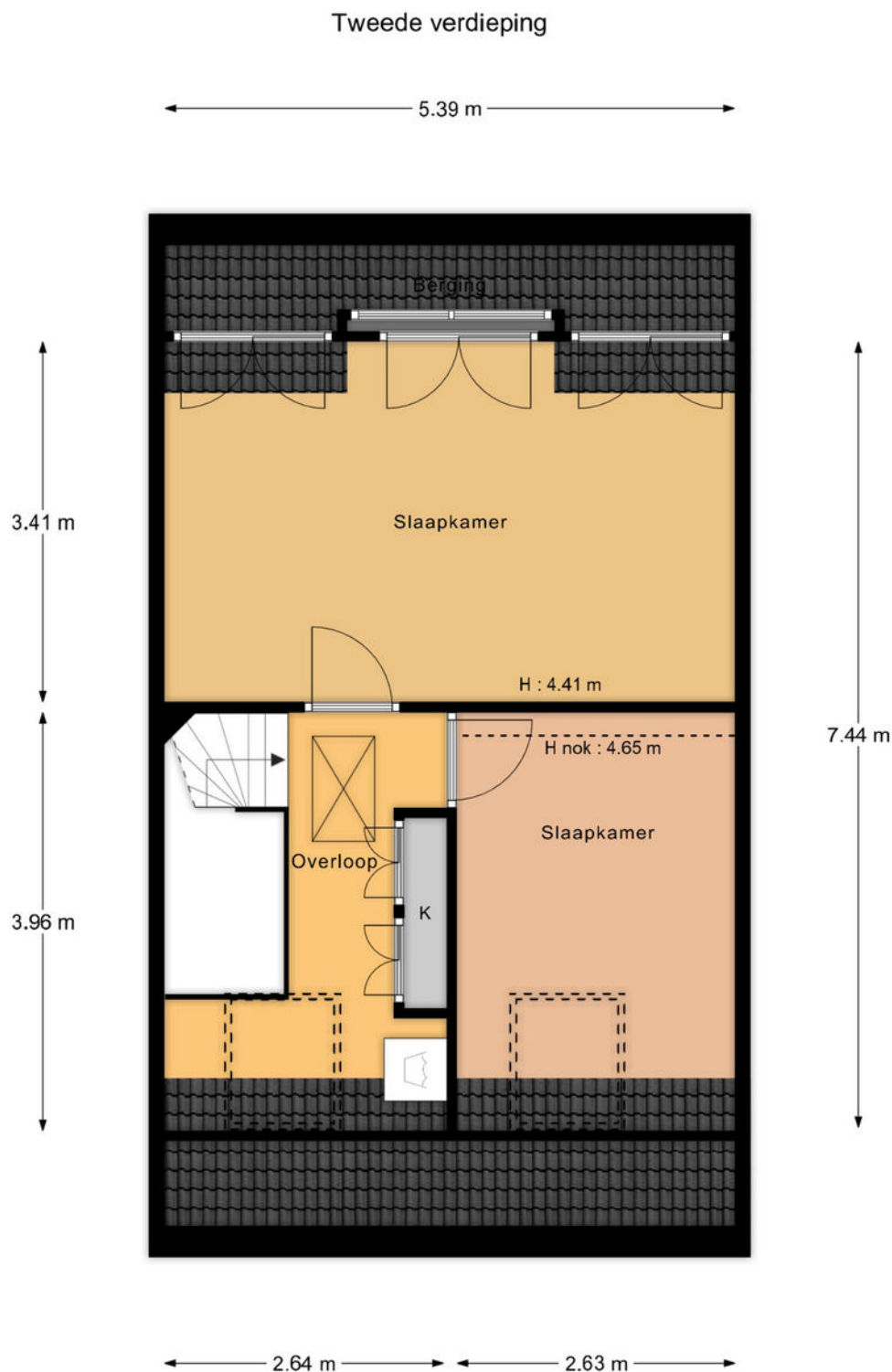
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



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

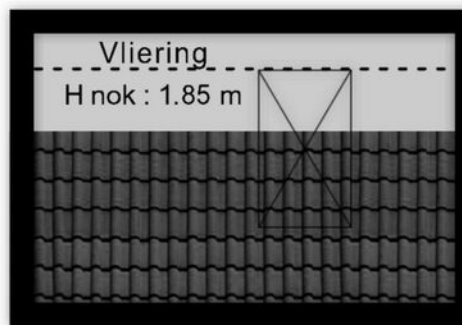
Plattegronden



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

Plattegronden

Vliering



1.68 m

2.64 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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

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 O

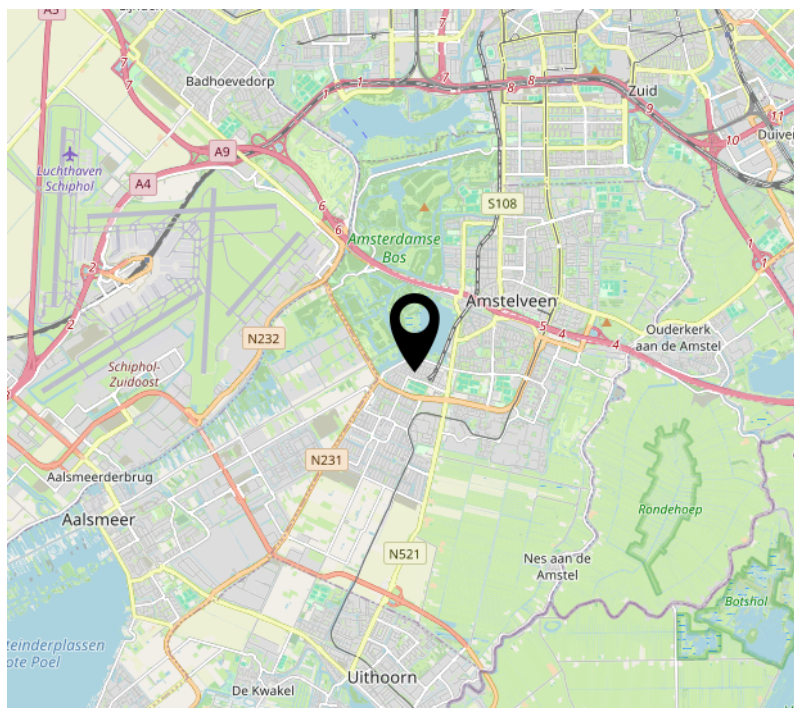
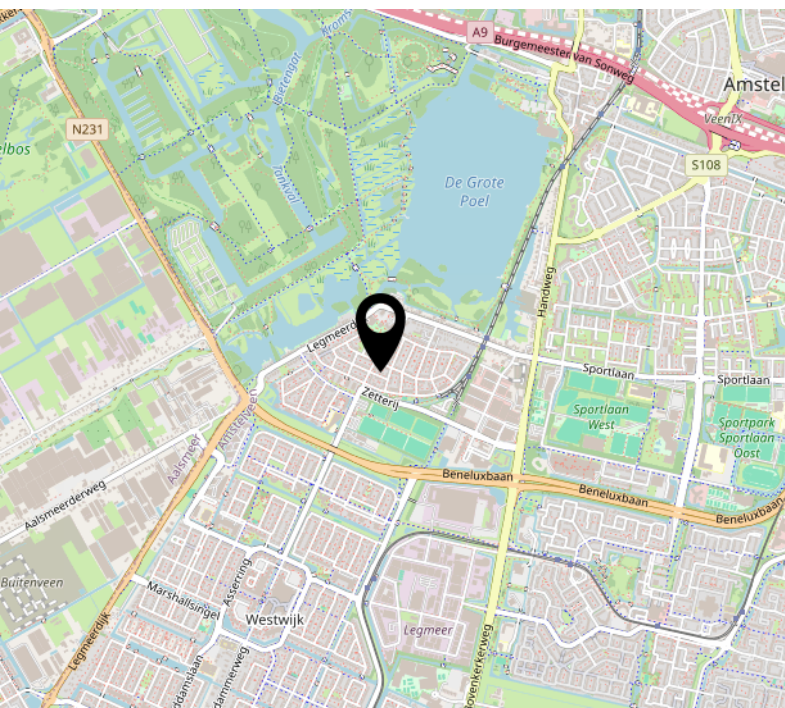
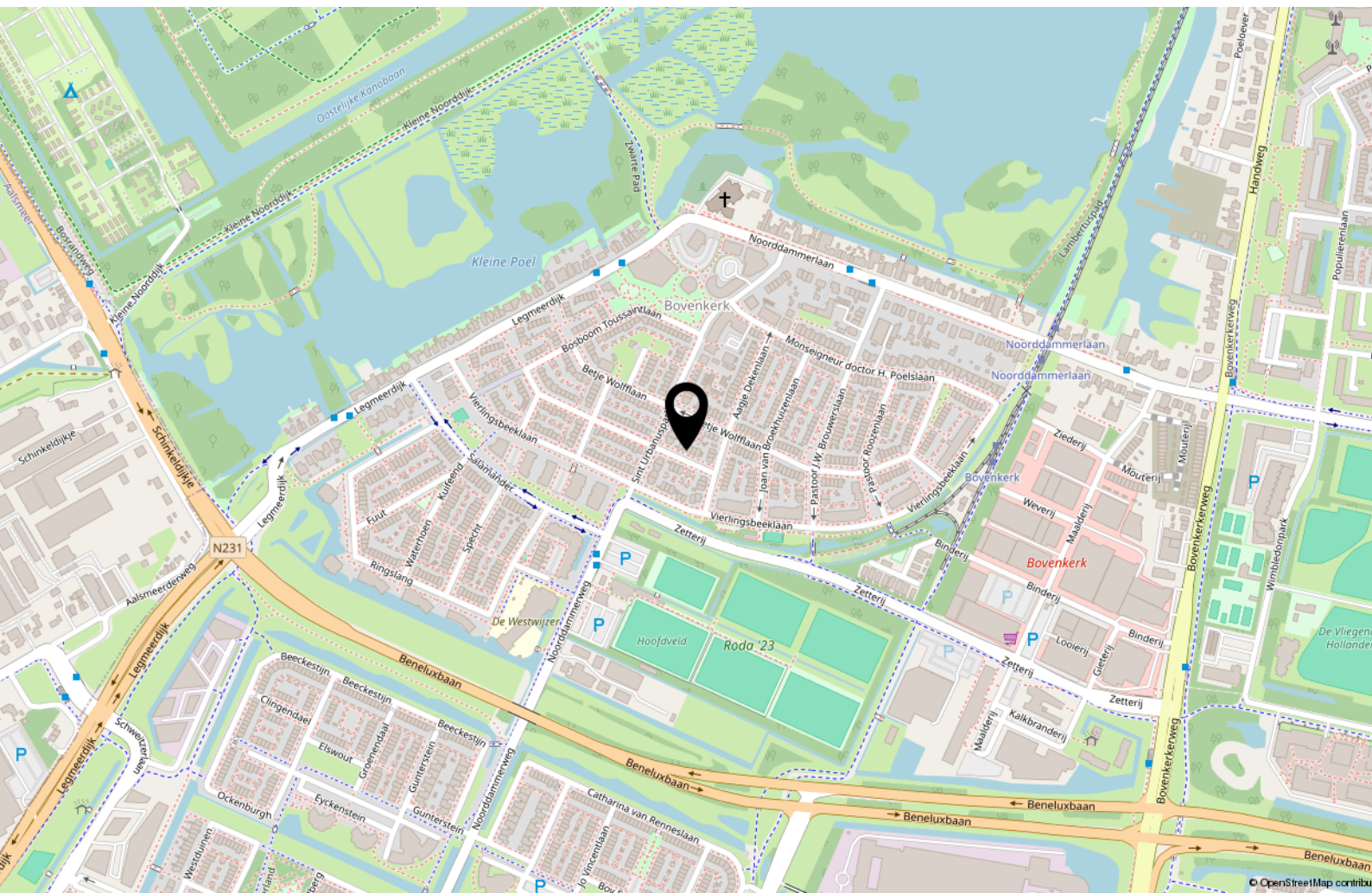
Perceel 8813

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
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



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: 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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl