Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl



Bankrashof 65, 1183 NS Amstelveen

Vraagprijs € 497.500,00 K.K.

Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Omschrijving

Bankrashof 65, 1183 NS Amstelveen

TE MODERNISEREN 4-KAMERAPPARTEMENT OP DE TWEEDE ETAGE VAN EEN KLEINSCHALIG COMPLEX RECENT VOORZIEN VAN EEN NIEUWE LIFT.

DEZE WONING HEEFT VEEL POTENTIE, BESCHIKT OVER EEN UITSTEKENDE INDELING EN BIEDT DE MOGELIJKHEID OM DE KEUKEN OPEN TE MAKEN EN ZO EEN HEERLIJKE OPEN LEEFRUIMTE TE CREËREN.

*** LIFT | MOGELIJKHEID OPEN KEUKEN | 3 SLAAPKAMERS | BALKON OP HET ZUIDEN | RUIME BERGING ***

ENTREE | INDELING
Via de gezamenlijke entree bereik je met de LIFT (2026) of trap de tweede verdieping. De woning beschikt over een hal met video intercom en vaste kast.

KEUKEN
De dichte keuken in L-opstelling ligt aan de voorzijde van de woning. Door de keuken open te maken ontstaat een mooie verbinding met de naastgelegen woon-/eetkamer.

WOONKAMER
De royale woonkamer beschikt over een LG airco-unit (2022), biedt volop ruimte voor een grote eettafel en geeft toegang tot het brede balkon op het zuiden.

DRIE SLAAPKAMERS
Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, waarvan een met toegang tot het balkon. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een praktische vaste kast.

BADKAMER
De badkamer is omstreeks 2021 vernieuwd en verkeert in nette staat. Deze is voorzien van een inloopdouche en verzorgd wastafelmeubel, radiator en technische ventilatie. Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer en is bereikbaar vanuit de hal.

BERGING
Op de begane grond vind je de privé berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van bijvoorbeeld koffers en overige spullen.

LOCATIE
Uitstekend gelegen naast winkelcentrum Bankrashof, met onder andere de Vomar en binnenkort ook een Jumbo, ideaal voor de dagelijkse boodschappen. Op loopafstand ligt het Stadshart Amstelveen met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en cafés.

Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. De bus- en tramhalte Oranjebaan ligt op korte loopafstand, met onder andere bus 300 richting Bijlmer ArenA, Schiphol Airport en Haarlem en tramlijnen 5 en 25 richting Amsterdam. Met de auto zijn de A9 en A2 snel bereikbaar.

VVE | VERVANGEN KOZIJNEN BALKONZIJDE
De VvE heeft recent het besluit genomen de raampartijen/kozijnen aan de balkonzijde van het gebouw te vervangen. Dit zal wooncomfort ten goede komen en het energielabel positief beïnvloeden. De eigen bijdrage zal door verkoper worden.

Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

BIJZONDERHEDEN
- Drie slaapkamers
- Woonkamer met A/C
- Mogelijkheid open keuken
- Balkon op het zuiden
- Nieuwe lift (2026)
- Bouwjaar: 1970
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Energielabel: is aangevraagd
- Professioneel beheerde VvE via Newomij, met MJOP en HHR
- Servicekosten: € 324,74 per maand
- Voorschot blokverwarming/warm water: € 120,- per maand
- Privé berging op de begane grond
- KCAF funderingsindicatie: geen verhoogd risico A/B/C
- Asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Woonoppervlakte: circa 109,80 m² G.O. (meetrapport aanwezig)
Balkon: circa 12,60 m²
Berging: circa 6 m²

Oplevering: in overleg / kan snel

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.

NEN 2580/NVM Meetinstructie: De gebruikte 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

===

4-ROOM APARTMENT IN NEED OF MODERNISATION ON THE SECOND FLOOR OF A SMALL-SCALE COMPLEX RECENTLY EQUIPPED WITH A NEW LIFT.

THIS PROPERTY OFFERS GREAT POTENTIAL, FEATURES AN EXCELLENT LAYOUT AND PROVIDES THE POSSIBILITY OF OPENING UP THE KITCHEN TO CREATE A WONDERFUL OPEN-PLAN LIVING SPACE.

*** LIFT | POSSIBILITY OF OPEN-PLAN KITCHEN | 3 BEDROOMS | SOUTH-FACING BALCONY | LARGE STORAGE ***

ENTRANCE | LAYOUT
Through the communal entrance, you can reach the second floor by LIFT (2026) or stairs. The apartment features a hallway with video intercom and built-in cupboard.

KITCHEN
The separate L-shaped kitchen is located at the front of the apartment. By opening up the kitchen, a beautiful connection can be created with the adjacent living/dining room.

Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

LIVING ROOM
The spacious living room features an LG air-conditioning unit (2022), offers ample space for a large dining table and provides access to the wide south-facing balcony.

THREE BEDROOMS
At the rear are two well-proportioned bedrooms, one of which has access to the balcony. The spacious master bedroom is located at the front and features a practical built-in cupboard.

BATHROOM
The bathroom was renovated around 2021 and is in good condition. It features a walk-in shower, well-maintained washbasin unit, radiator and mechanical ventilation. The separate toilet is located next to the bathroom and is accessible from the hallway.

STORAGE ROOM
On the ground floor you will find the private storage room, ideal for storing bicycles as well as suitcases and other belongings.

LOCATION
Excellent location next to Bankrashof shopping centre, which includes a Vomar supermarket and soon also a Jumbo, ideal for everyday shopping. The Stadshart Amstelveen is within walking distance and offers an extensive range of shops, restaurants and cafés.

Public transport is also excellent. The Oranjebaan bus and tram stop is just a short walk away, with bus 300 providing connections to Bijlmer ArenA, Schiphol Airport and Haarlem, and tram lines 5 and 25 providing connections to Amsterdam. By car, the A9 and A2 motorways can be reached quickly.

VVE | REPLACEMENT OF WINDOW FRAMES ON BALCONY SIDE
The VvE has recently decided to replace the windows/window frames on the balcony side of the building. This will improve living comfort and have a positive effect on the energy rating. The owner's contribution will be paid by the seller.

PARTICULARS
- Three bedrooms
- Living room with A/C
- Possibility of open-plan kitchen
- South-facing balcony
- New lift (2026)
- Year of construction: 1970
- Partially double glazing
- Energy label: applied for
- Professionally managed VvE via Newomij, with MJOP and HHR
- Service charges: €324.74 per month
- Advance payment for communal heating/hot water: €120 per month
- Private storage room on the ground floor
- KCAF foundation indication: no increased risk A/B/C
- Asbestos, age and non-owner-occupancy clauses apply

Living area: approx. 109.80 m² G.O. (measurement report available)
Balcony: approx. 12.60 m²
Storage room: approx. 6 m²

Completion: by mutual agreement / can be completed quickly

Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracies or otherwise, nor for any consequences thereof.

NEN 2580/NVM Measurement Instruction: The measurement instruction used is based on NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to provide a more uniform method of measuring in order to give an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations when carrying out the measurement. All dimensions and areas stated are indicative.

The buyer has their own duty to investigate all matters that may be relevant to them. We recommend engaging an expert (NVM) estate agent to assist you throughout the purchase process. If you choose not to be represented by a purchasing agent or qualified adviser, you are deemed under Dutch law to be sufficiently knowledgeable to assess all relevant matters. The NVM terms and conditions apply.

Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 497.500,00
Soort	:	Appartement
Aantal kamers	:	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	338 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	110 m^2
Soort appartement	:	Bovenwoning
Bouwjaar	:	1970
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	:	Blokverwarming
Isolatie	:	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen		TV kabel, Lift, Airconditioning, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Bankrashof 65
1183 NS AMSTELVEEN



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Foto's













Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Foto's













Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Foto's















Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Foto's











Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl