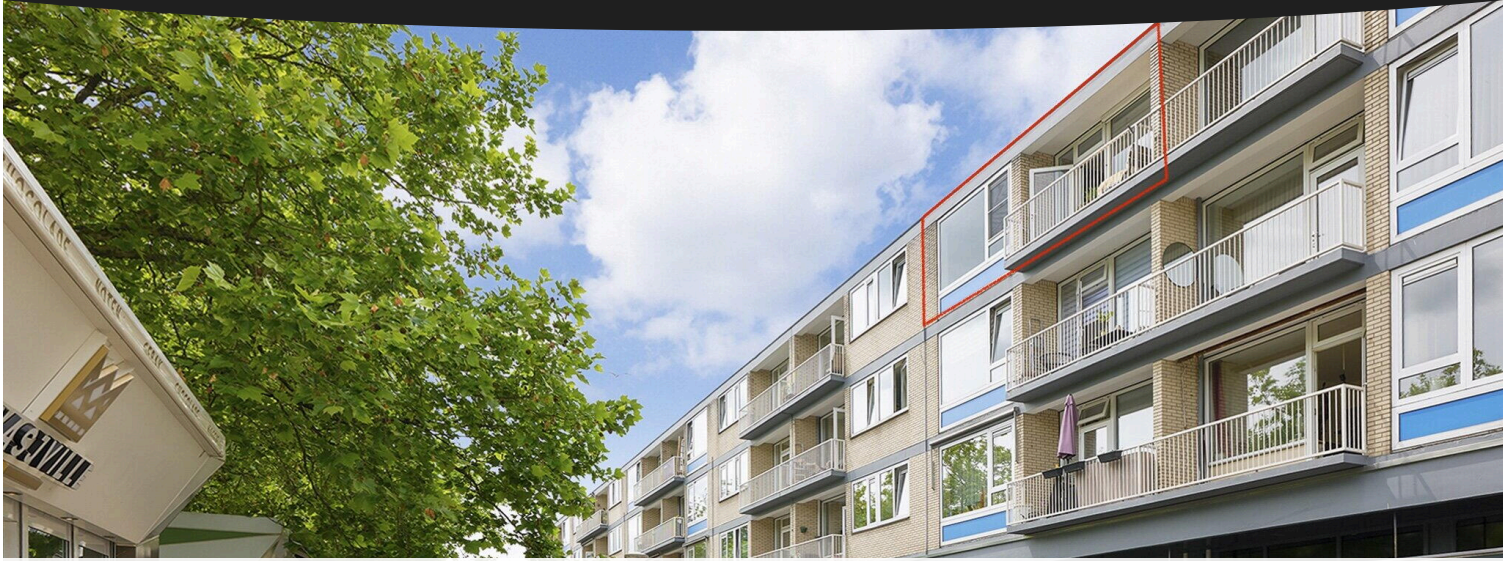


# Amsterdam

Rooswijck 92 | Vraagprijs € 545.000 k.k.



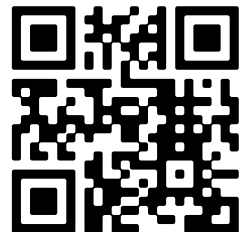
## BESCHIKBAAR

[WWW.ROOSWIJCK92.NL](http://WWW.ROOSWIJCK92.NL)



**Type object:** Bovenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1962  
**Woonoppervlakte:** 80 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 258 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.rooswijck92.nl](http://www.rooswijck92.nl)

**TEL  
KROP**  
MAKELAARS



# Omschrijving

**Rooswijck 92, 1081 AL Amsterdam**

\*\*\*This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Please find English version below

Licht, ruimte en comfort op een toplocatie in Buitenveldert!

Welkom in dit heerlijke, lichte en goed ingedeelde 3-kamer appartement van ca. 80 m<sup>2</sup>, gelegen op de derde verdieping van een verzorgd complex boven de gezellige winkelstraat Rooswijck. Met een zonnig balkon op het zuidoosten, twee ruime slaapkamers en een moderne afwerking, is dit een woning waar je direct kunt genieten!

## Indeling:

Via het nette trappenhuis bereik je de woning op de derde verdieping. De entree geeft toegang tot een ruime hal met meterkast. De royale doorzon-woonkamer is opvallend licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit zowel de woonkamer als één van de slaapkamers (met praktische kastenwand) heb je toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten – een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De opstelling voor een was/droogmachine is mooi weg gewerkt in een kastruimte. Daarnaast is er een praktische berging op de begane grond met zelfs mogelijkheid voor stallen motor/scooter.

## Ligging:

De ligging is ideaal: direct boven de levendige winkelstraat Rooswijck met een breed aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, waaronder supermarkten, een bakker, viswinkel en poelier. Voor ontspanning en recreatie liggen het Amsterdamse Bos en het Nieuwe Meer op korte afstand. Ook winkelcentrum Groot Gelderlandplein en het Stadshart Amstelveen zijn nabij, evenals diverse gezellige horecagelegenheden zoals Café de Veranda en Eetcafé 1890. De bereikbaarheid is uitstekend: tram, bus en metro bevinden zich aan de overzijde en Station Amsterdam Zuid (WTC) ligt op fietsafstand. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10 of A9. Het nabijgelegen nieuwbouwproject 'The Lobby' geeft bovendien een moderne uitstraling aan de omgeving.

## Vereniging van Eigenaren:

De woning maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde VvE (Falcon VvE Management). De servicekosten bedragen € 299,69 per maand, exclusief € 40,- voorschot stookkosten.

## Erfpacht:

Gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam (AB 1995). Het huidige tijdvak loopt tot en met 15-01-2036 met een lage, vaste canon van € 120,70 per jaar. De aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gedaan; er zijn diverse keuzemogelijkheden voor de toekomstige canonregeling.

## Parkeren:

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, op dit adres is het mogelijk maar liefst 2 vergunningen aan te vragen. Thans is er geen wachttijd voor een vergunning.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 80 m<sup>2</sup>
- Twee ruime slaapkamers
- Zonnig balkon op het zuidoosten
- Moderne keuken en badkamer
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Berging op de begane grond
- Verwarming via blokverwarming, warm water via Daalderop boiler
- Meubilair eventueel ter overname
- Oplevering in overleg, kan snel

Kortom: een licht en comfortabel appartement op een fantastische locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

#### Notaris en oplevering:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij projectnotaris Lubbers en Dijk notarissen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

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 conform de Meetinstructie.

#### Toelichtingsclausule NEN2580:

De 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.

#### English version:

\*\*\*This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Bright, Spacious and Comfortable Living in a Prime Buitenveldert Location!

Welcome to this wonderfully bright and well-designed 3-room apartment of approx. 85 m<sup>2</sup>, located on the third floor of a well-maintained building above the lively Rooswijck shopping street. Featuring a sunny southeast-facing balcony, two generously sized bedrooms, and a modern finish throughout, this is a home you can move into and enjoy right away!

#### Layout

Via the neat stairwell, you reach the apartment on the third floor. The entrance opens into a spacious hallway with meter cupboard. The generous dual-aspect living room is filled with natural light and offers ample space for both a comfortable seating area and a large dining table.

The modern open-plan kitchen is fully equipped with various built-in appliances. From both the living room and one of the bedrooms (featuring a practical built-in wardrobe), you have access to the sunny southeast-facing balcony—perfect for enjoying the morning and afternoon sun.

The apartment offers two well-proportioned bedrooms. The modern bathroom is stylishly finished and fitted with a walk-

in shower, washbasin vanity, and toilet. In addition, there is a practical storage unit on the ground floor.

#### Location

The location is ideal: directly above the vibrant Rooswijck shopping street, offering a wide variety of shops for your daily groceries, including supermarkets, a bakery, fishmonger, and butcher. For relaxation and outdoor activities, the Amsterdam Forest and the Nieuwe Meer lake are nearby. The popular Groot Gelderlandplein shopping center and the Stadshart Amstelveen are also within easy reach, as well as various cozy restaurants and cafés such as Café de Veranda and Eetcafé 1890.

Accessibility is excellent: tram, bus, and metro connections are located just across the street, and Amsterdam Zuid (WTC) station is within easy cycling distance. By car, you can reach the A10 and A9 motorways within minutes. The nearby new-build project "The Lobby" adds a modern touch to the surroundings.

#### Homeowners' Association (VvE)

The apartment is part of an active and professionally managed homeowners' association (Falcon VvE Management). Monthly service charges are €299.69, excluding an advance payment of €40 for heating costs.

#### Ground Lease (Erfpacht)

The property is situated on leasehold land issued by the Municipality of Amsterdam (General Provisions 1995). The current lease period runs until January 15, 2036, with a low fixed annual ground rent of €120.70. An application to switch to perpetual leasehold has already been submitted, offering several attractive options for future arrangements.

#### PARKING

Parking is available through a residents' parking permit system. At this address it is possible to apply for up to two permits. Currently, there is no waiting list. For the most up-to-date information on costs and conditions, please consult the Municipality of Amsterdam website ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).

#### Key Features

- Living area approx. 85 m<sup>2</sup>
- Two spacious bedrooms
- Sunny southeast-facing balcony
- Modern kitchen and bathroom
- Plastic window frames with double glazing
- Private storage on the ground floor
- Heating via block heating system; hot water via Daalderop boiler
- Furniture available for takeover
- Transfer in consultation, possible at short notice

In short: a bright and comfortable apartment in a highly desirable location, with all amenities within easy reach. Schedule a viewing today and be pleasantly surprised!

#### Notary and purchase agreement:

The purchase agreement must be drawn up by project notary Lubbers en Dijk Notarissen within 10 working days after verbal agreement has been reached.

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any inaccuracies, incompleteness, or consequences thereof. All measurements and surface areas are provided in accordance with the measurement instructions.

NEN2580 measurement clause:

The measurement instruction is based on NEN2580 and aims to provide a more uniform method of measuring usable floor area. However, differences in measurement outcomes cannot be completely excluded due to interpretation differences, rounding, or limitations during measurement.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 545.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage ve: € 280.65 p/m

## Bouw

Object type: Bovenwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1962

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 80 m<sup>2</sup>

Inhoud: 258 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel

## Energie

Energie label: E

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Blokverwarming

Warm water: Gasboiler eigendom

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Zonneterras

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten

## Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 280.65 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

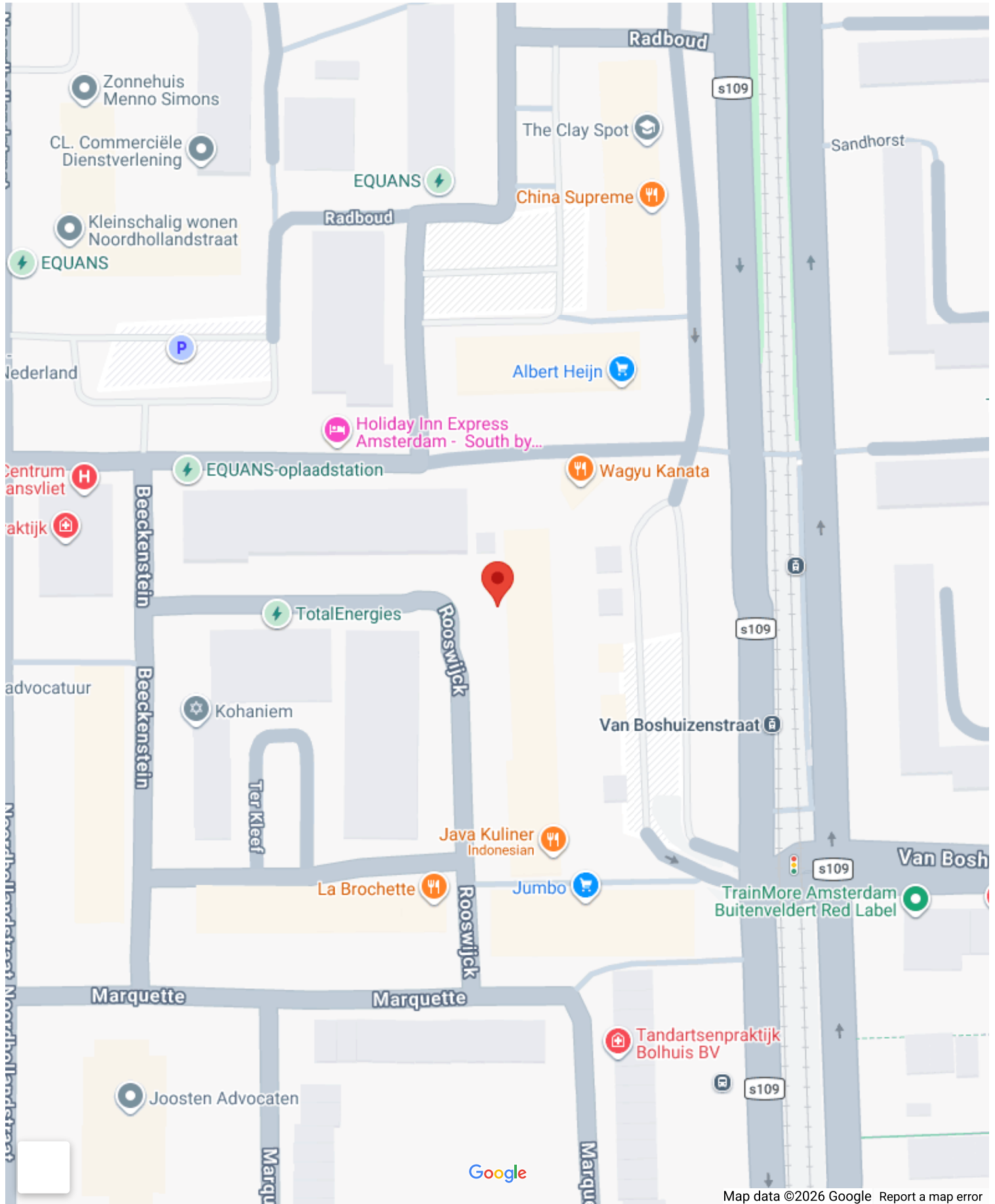
Onderhoudsplan:

Ja

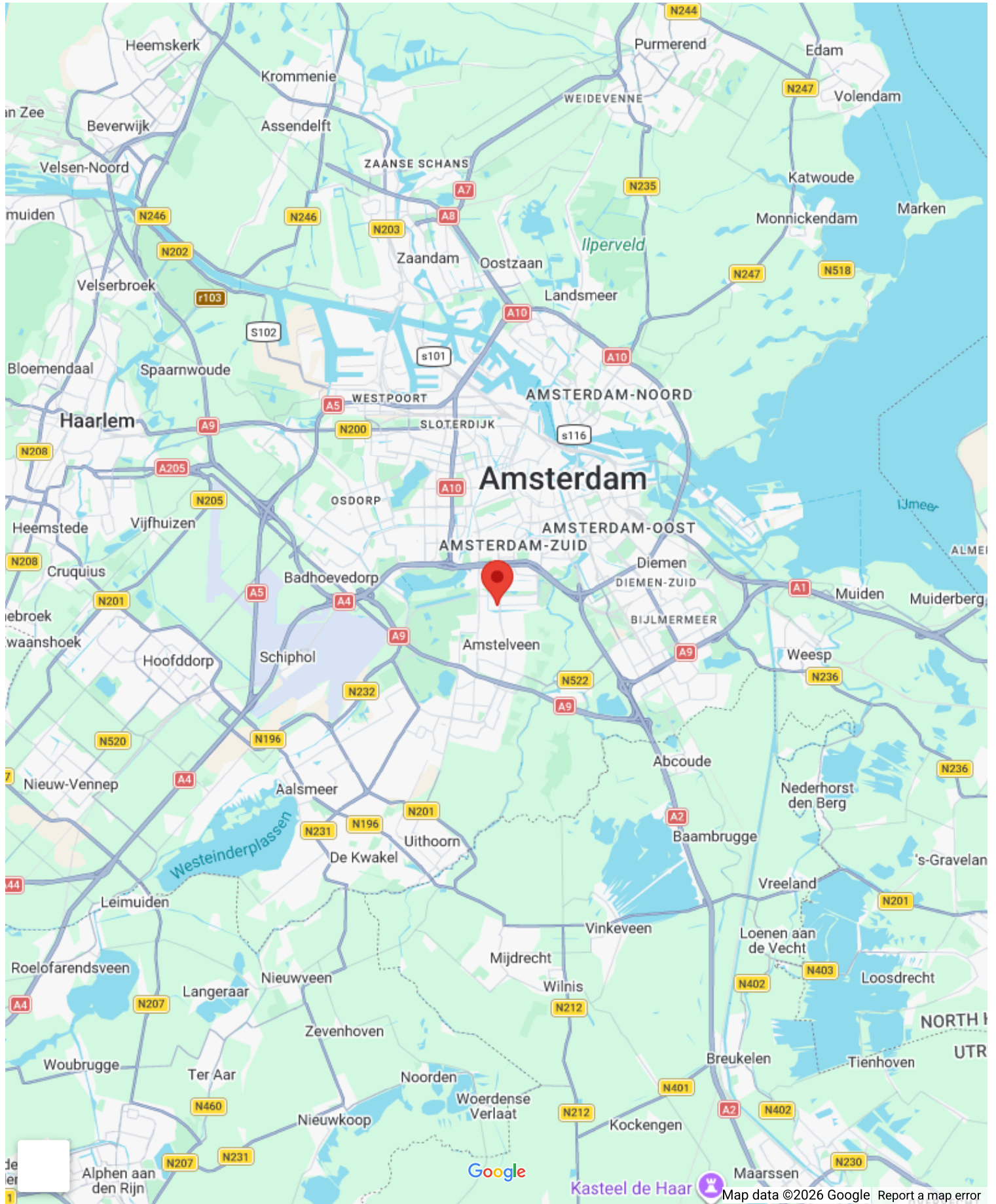
Opstalverzekering:

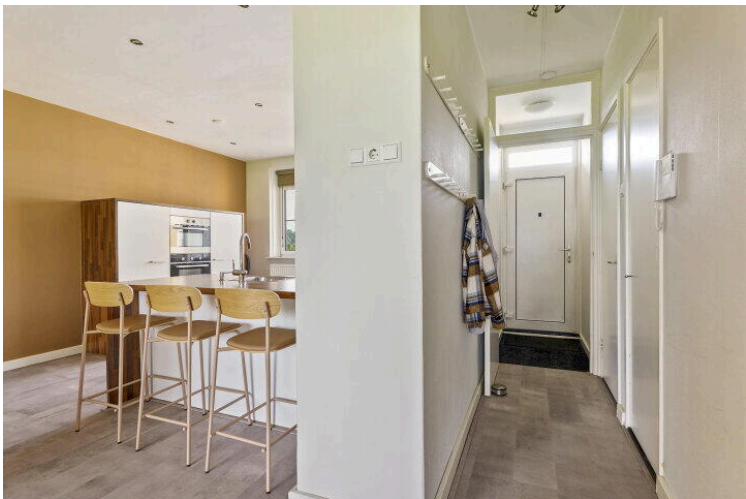
Ja

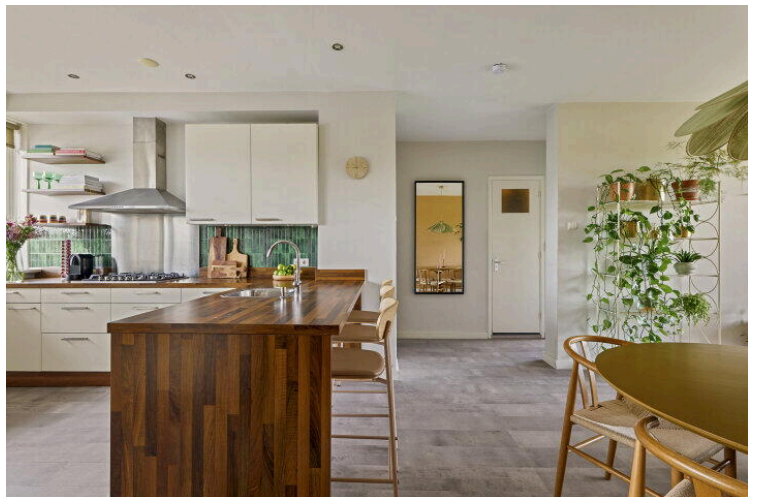
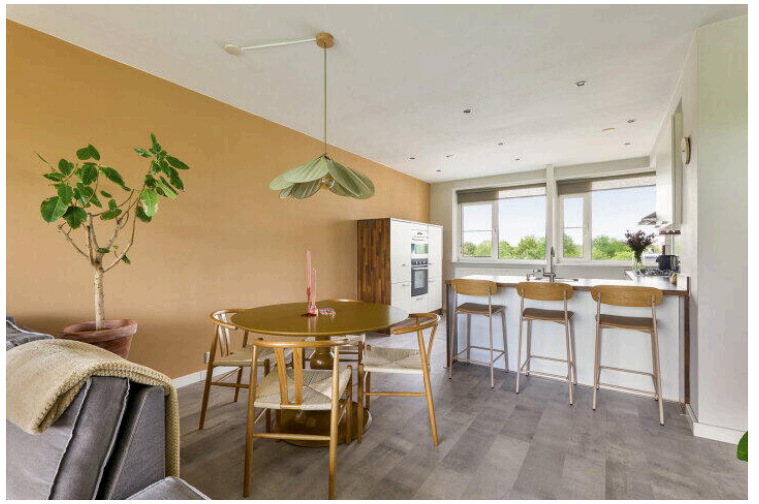
# Op de kaart

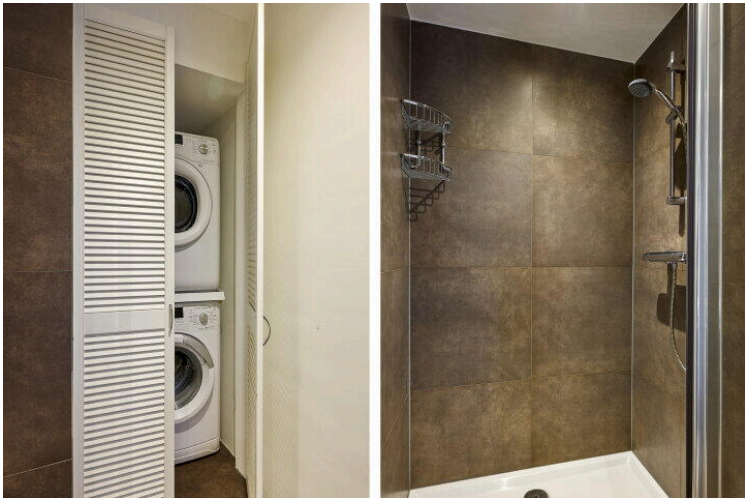


# Op de kaart











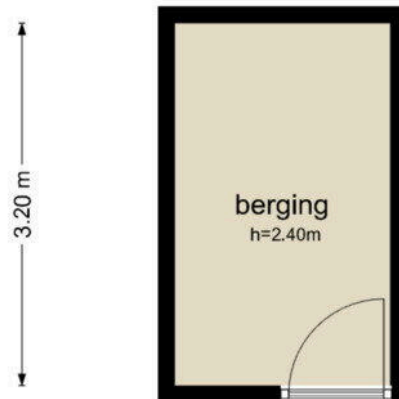
Rooswijck 92 - Amsterdam  
Derde Verdieping



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

**Rooswijck 92 - Amsterdam  
Berging**

← 1.90 m →



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







**Rooswijck 92**

[www.rooswijck92.nl](http://www.rooswijck92.nl)

**Groter  
wonen?**

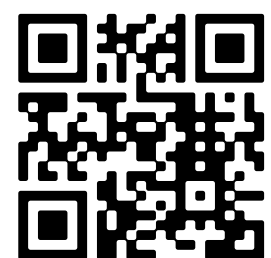


**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning

**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!