

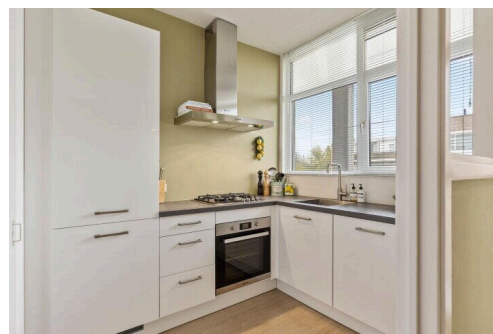
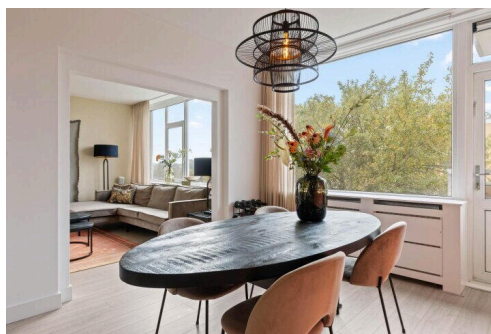
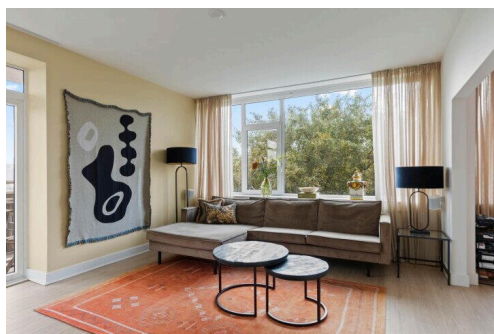
# Amstelveen

Rozenoord 135 | Vraagprijs € 499.000 k.k.



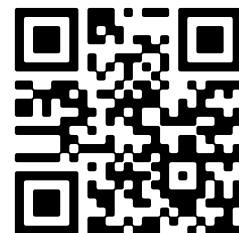
**BESCHIKBAAR**

[WWW.ROZENOORD135.NL](http://WWW.ROZENOORD135.NL)



**Type object:** Galerijflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1961  
**Woonoppervlakte:** 87 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 292 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.rozenoord135.nl](http://www.rozenoord135.nl)

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl) | 020 - 641 8694

# Omschrijving

## Rozenoord 135, 1181 MD Amstelveen

Ontdek dit sfeervolle, goed onderhouden driekamer appartement (ca. 87 m<sup>2</sup>) met twee balkons. Het appartement is gelegen in het populaire complex 'Rozenoord' in de woonwijk Elsrijk-Oost, op loopafstand van het overdekte en luxe winkelcentrum "Stadshart Amstelveen". Vanaf 2025 wordt het complex verduurzaamd, wat het wooncomfort ten goede komt.

**\*\* See English translation below \*\***

Via de afgesloten gemeenschappelijke entree met intercom brengt de lift je naar de vijfde verdieping. Vanuit de hal met meterkast en separaat toilet zijn alle vertrekken bereikbaar. De royale woonkamer baadt in het licht dankzij de grote raampartijen en de hoekligging. De eetkamer grenst aan de woonkamer. Woonkamer en eetkamer bieden toegang tot de twee balkons. Het balkon bij de woonkamer ligt op het zonnige zuiden, het balkon bij de eetkamer op het westen. Aan de galerijzijde bevindt zich de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur.

De twee slaapkamers zijn ruim en licht dankzij de grote raampartijen. Eén van de slaapkamers is uitgerust met inbouwkasten. De moderne badkamer in neutrale kleurstelling heeft een comfortabel ligbad, een wastafelmeubel, een inloopdouche en een aansluiting voor wasmachine en droger.

Door het gehele appartement ligt een fraaie laminaatvloer.

In de onderbouw bevindt zich een ruime berging met elektra.

Bekijk onze plattegronden voor de exacte indeling en mogelijkheden van deze woning!

Kortom, een fraai en goed ingedeeld appartement dat zo te betrekken is!

### Locatie

In de nabijheid zijn diverse goede basis- en middelbare scholen waaronder de International School of Amsterdam (ISA) en verschillende supermarkten. In en rondom het nabij gelegen luxe, overdekte winkelcentrum "Stadshart Amstelveen" bevinden zich ook o.a. Schouwburg Amstelveen, Cobra Museum en een groot aantal horecagelegenheden. Het zakendistrict Zuidas is met de auto binnen een paar minuten te bereiken via de Beneluxbaan, die ook directe aansluiting biedt naar de A1, A2, A4 of A9. Het appartement is perfect gelegen nabij diverse openbaar vervoer voorzieningen waaronder de toekomstige Amstelveen-lijn. Rondom het complex is voldoende parkeergelegenheid.

### VvE Rozenoord 97-143

- De administratie wordt professioneel beheerd door Amstarr VvE Beheer;
- MJOP tot en met 2042;
- De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 330,97 (excl. Voorschot stookkosten € 86,-).

### Verduurzaming complex 'Rozenoord'

De VvE start rond april 2025 met de verduurzaming van het pand.

Concreet voor het complex betekent dit:

- Nieuwe kozijnen met dubbel glas, bij dit appartement in de woonkamer ter hoogte van het grote balkon en de beide slaapkamers;
- Dakisolatie;
- Vloerisolatie bij de bergingen;
- Zonnepanelen voor de algemene ruimtes (o.a. lift, verlichting openbare ruimtes);
- Verduurzaming van de blokverwarming.

#### Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1961;
- Woonoppervlakte ca. 87 m<sup>2</sup>;
- Energielabel C, 29-01-2035;
- De woning zal geheel voorzien zijn van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- Verwarming door middel van blokverwarming;
- Warmwatervoorziening door middel van een warmwaterboiler (Ariston EVO 80, 2020)
- Compleet gerenoveerd in 2020;
- Berging in de onderbouw van het complex;
- Voldoende parkeergelegenheid zowel voor als achter het complex middels parkeervergunningen;
- Oplevering in overleg.

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

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

Discover this charming, well-maintained three-room apartment (approx. 87 m<sup>2</sup>) with two balconies. The apartment is located in the popular 'Rozenoord' complex in the Elsrijk-Oost neighborhood, within walking distance of the covered and luxurious "Stadshart Amstelveen" shopping center. From 2025 onwards, the complex will be made more sustainable, which will improve living comfort.

Through the secured communal entrance with intercom, the elevator takes you to the fifth floor. All rooms are accessible from the hall with meter cupboard and separate toilet. The spacious living room is bathed in light thanks to the large windows and corner location. The dining room is adjacent to the living room. Living room and dining room offer access to the two balconies. The balcony by the living room faces the sunny south, the balcony by the dining room faces west.

On the gallery side is the modern kitchen with various built-in appliances.

The two bedrooms are spacious and bright thanks to the large windows. One of the bedrooms is equipped with built-in wardrobes. The modern bathroom in neutral colors has a comfortable bathtub, a washbasin, a walk-in shower and a

connection for a washing machine and dryer.

There is a beautiful laminate floor throughout the apartment.

In the basement there is a large storage room with electricity.

View our floor plans for the exact layout and possibilities of this property!

In short, a beautiful and well-laid out apartment that is ready to move into!

#### Location

In the vicinity are several good primary and secondary schools, including the International School of Amsterdam (ISA) and several supermarkets. In and around the nearby luxury, covered shopping center "Stadshart Amstelveen" 1 are also located, among others, Schouwburg Amstelveen, Cobra Museum and a large number of restaurants. The Zuidas business district can be reached by car within a few minutes via the Beneluxbaan, which also offers direct connection to the A1, A2, A4 or A9. 2 The apartment is perfectly located near various public transport facilities, including the future Amstelveen line. There is ample parking around the complex.

#### VvE Rozenoord 97-143

- The administration is professionally managed by Amstarr VvE Beheer;
- MJOP (multi-year maintenance plan) until 2042;
- The monthly contribution to the VvE is € 330.97 (excluding advance heating costs € 86,-).

#### Sustainability of the 'Rozenoord' complex

The VvE will start the sustainability improvement of the building around April 2025.

Concretely, this means for the complex:

- New window frames with double glazing, in this apartment in the living room at the large balcony and both bedrooms;
- Roof insulation;
- Floor insulation at the storage rooms;
- Solar panels for the general areas (including elevator, lighting of public areas);
- Making the block heating more sustainable.

#### Particularities

- Year of construction approx. 1961;
- Living area approx. 87 m<sup>2</sup>;
- Energy label C, 29-01-2035;
- The house will be fully equipped with plastic window frames and double glazing;
- Heating by means of block heating;
- Hot water supply by means of a hot water boiler (Ariston EVO 80, 2020)
- Completely renovated in 2020;
- Storage in the basement of the complex;
- Ample parking both in front of and behind the complex by means of parking permits;
- Delivery in consultation.

#### Measurement instruction

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

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

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 499.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	87 m²
Inhoud:	292 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

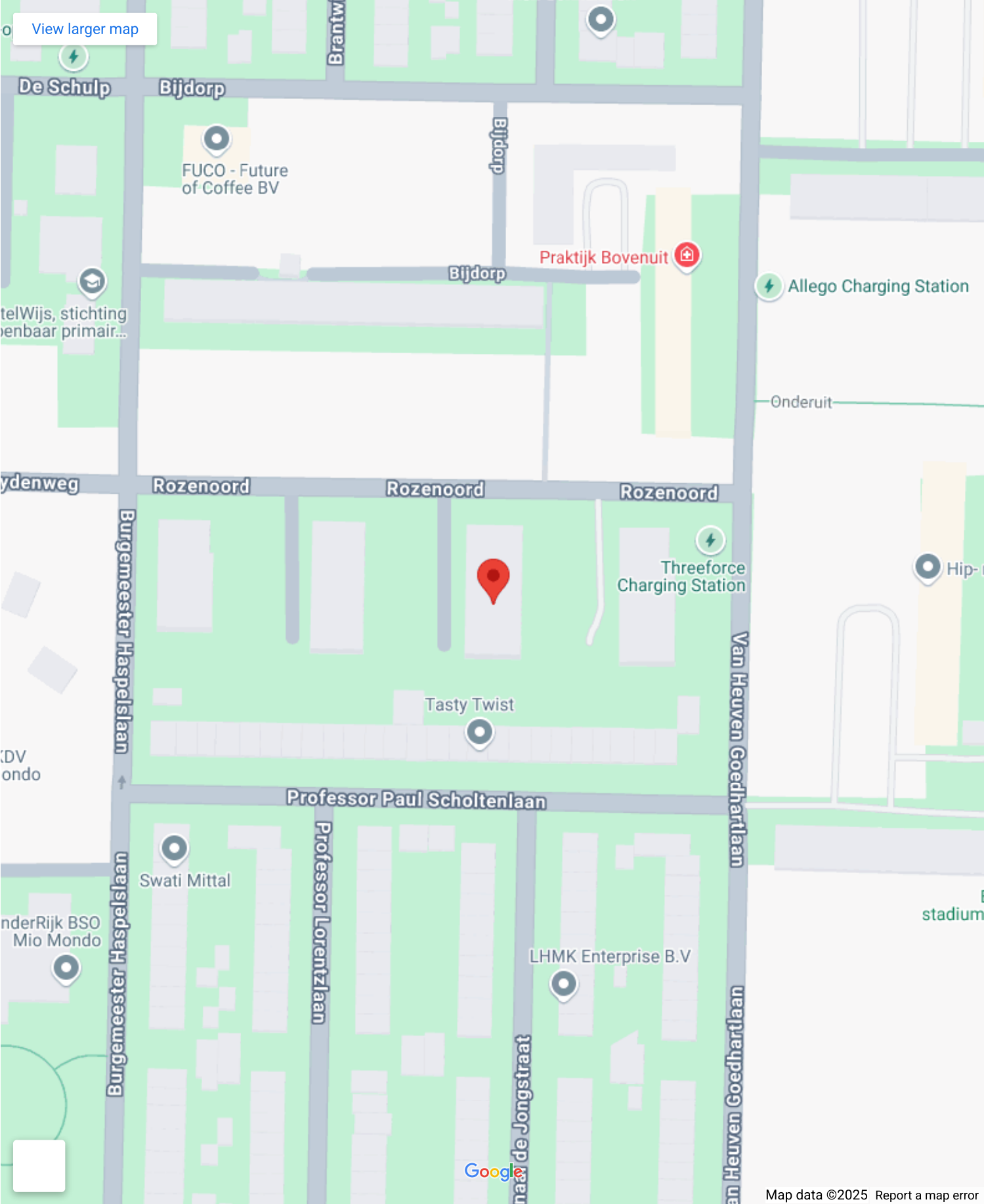
**Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

**VvE Checklist**

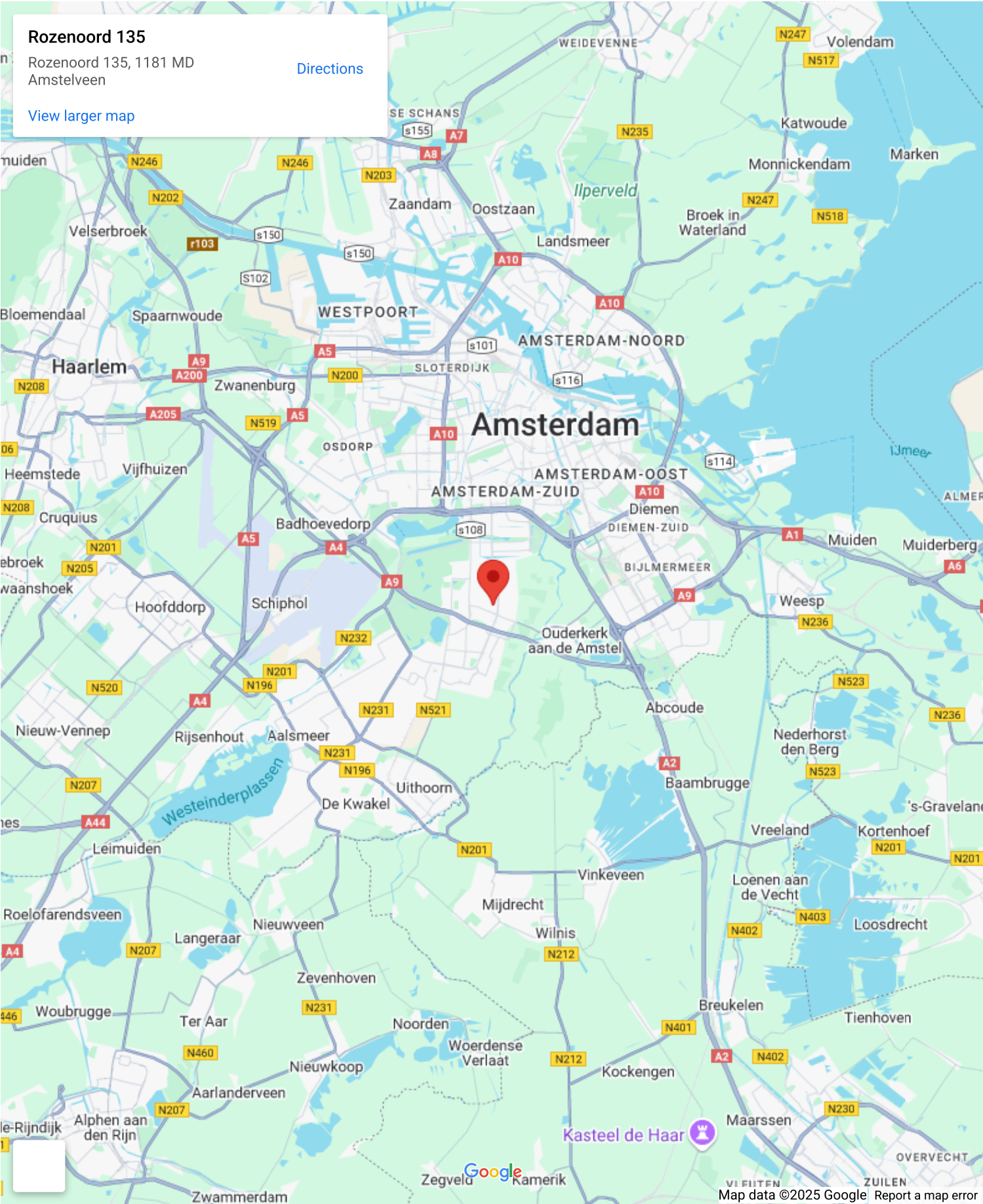
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart





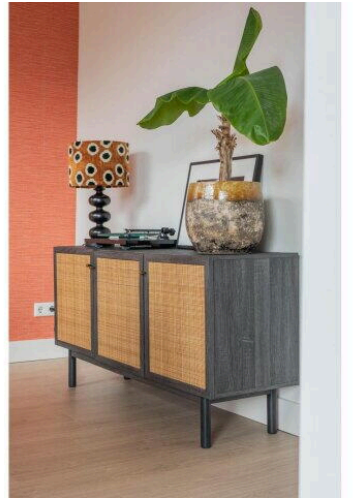
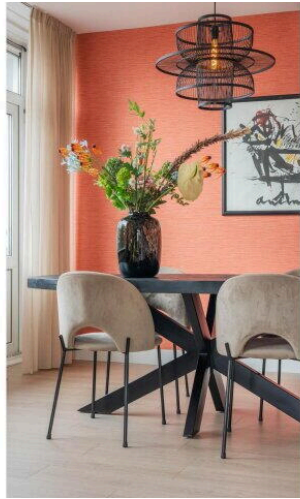
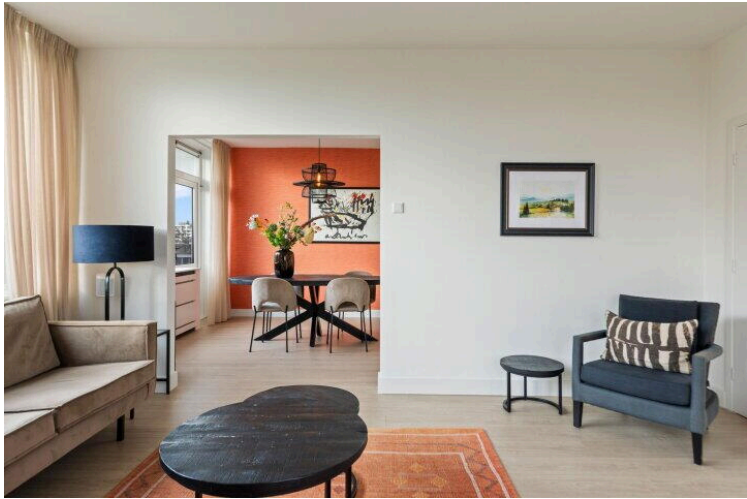
# Op de kaart



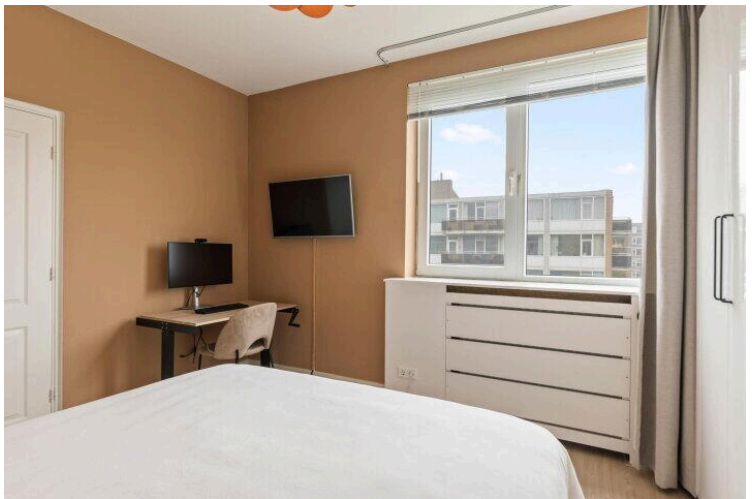
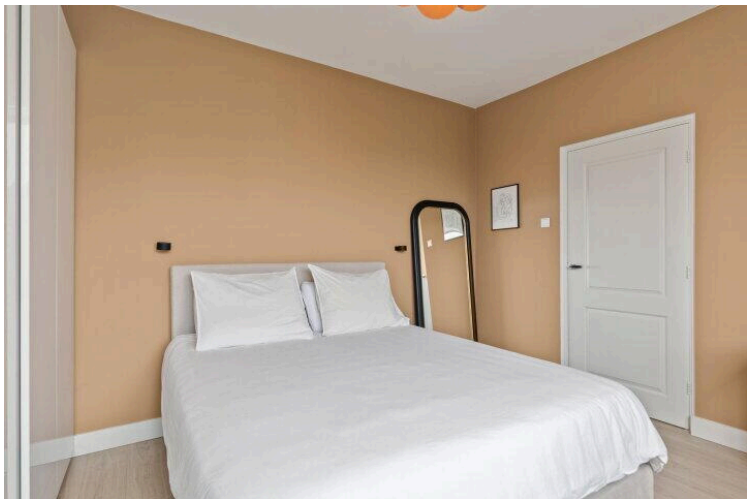
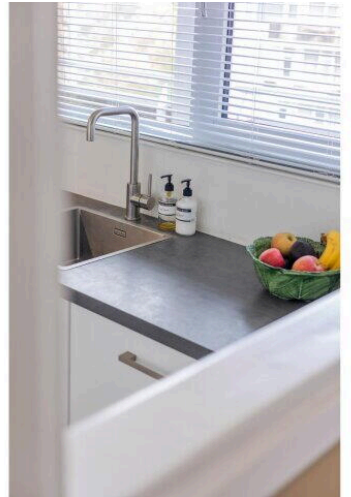




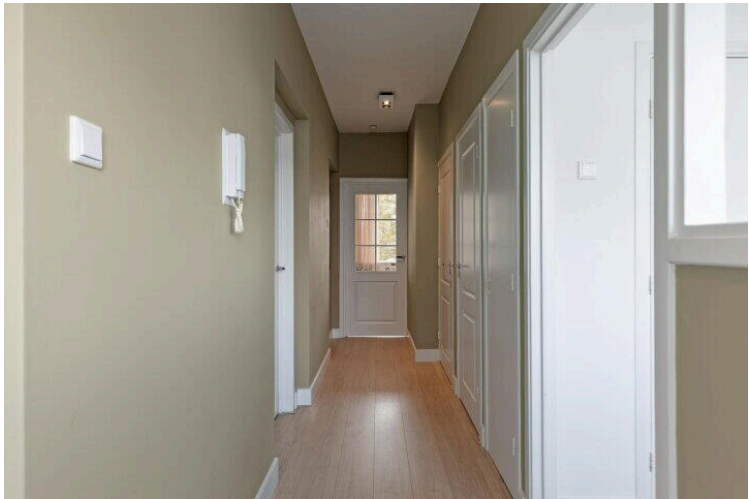
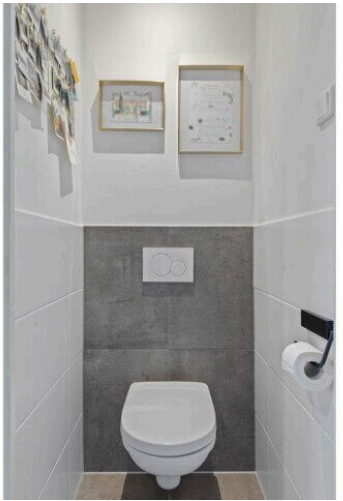
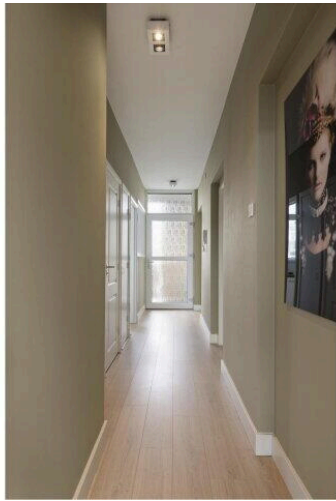
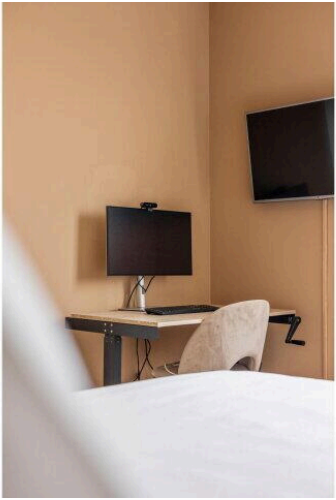
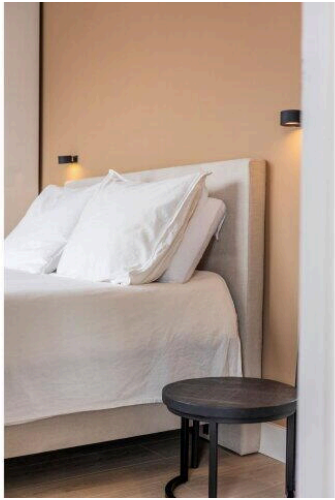




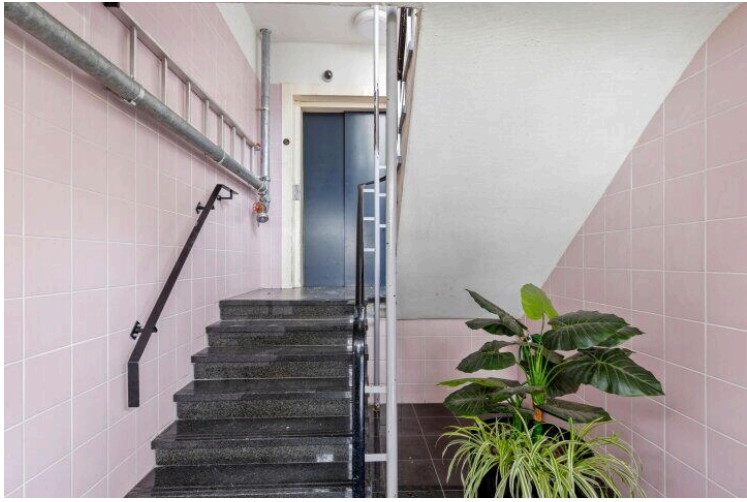










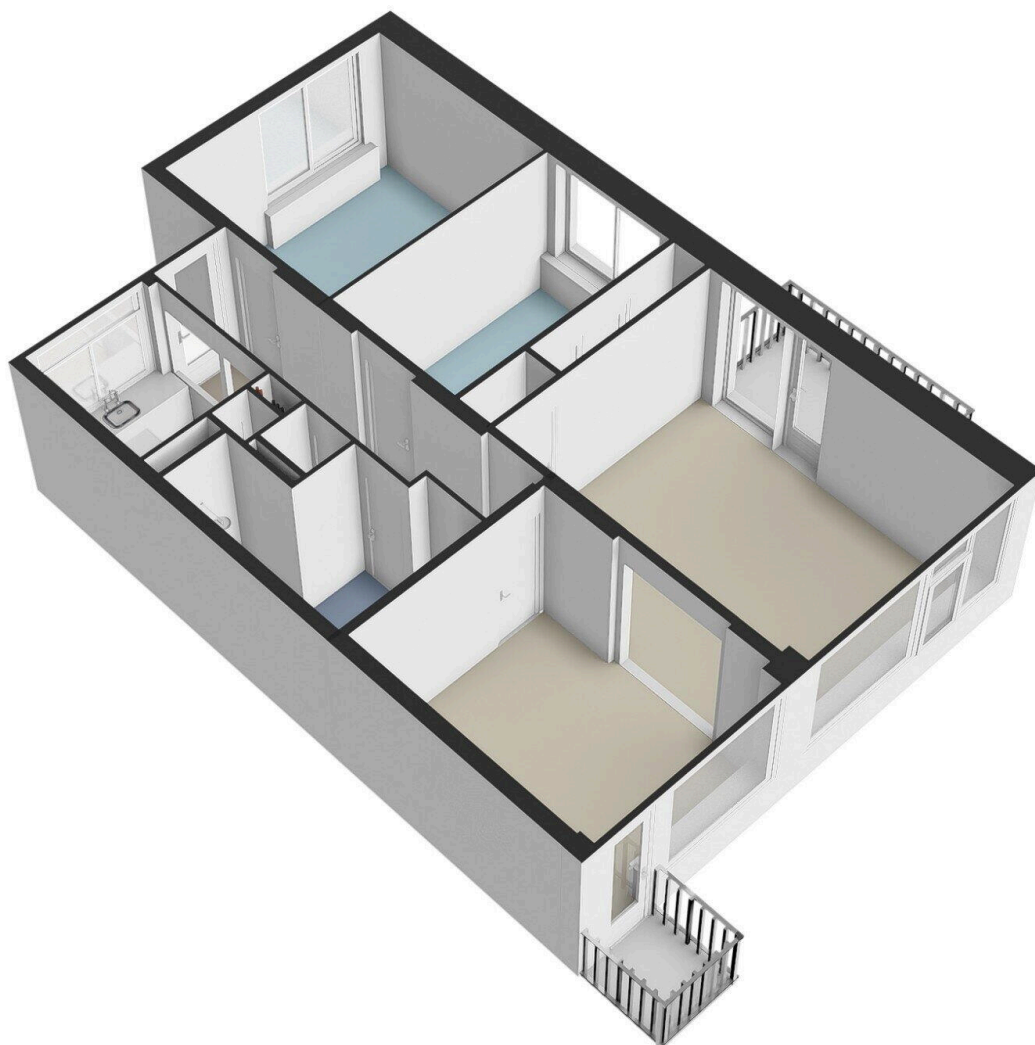




# Rozenoord 135 - Amstelveen Appartement



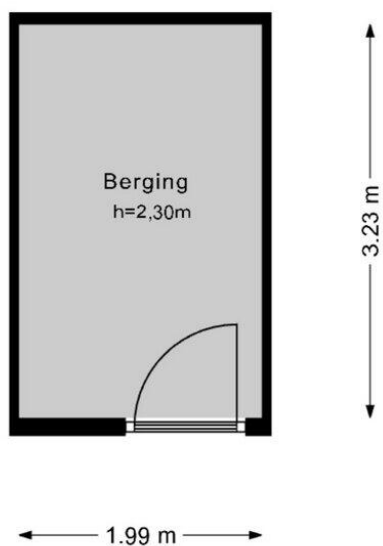
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



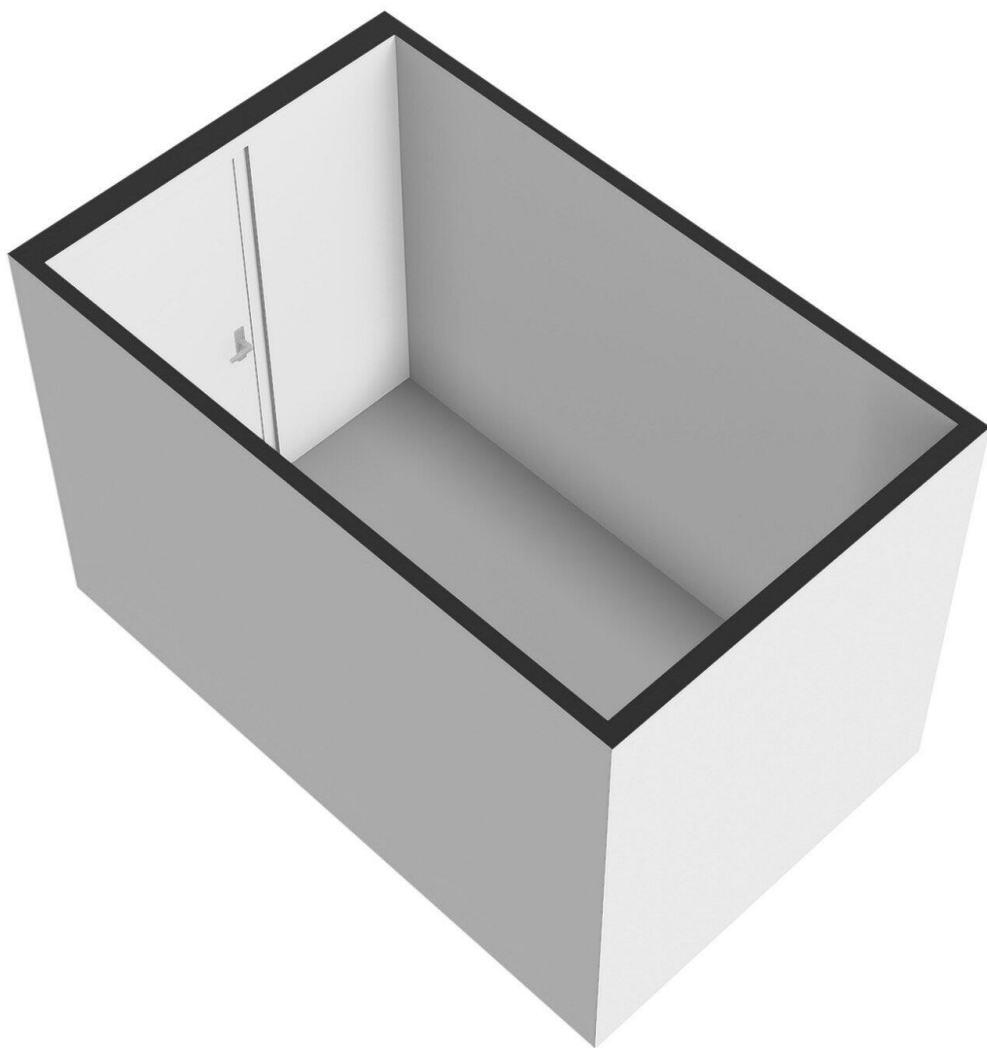


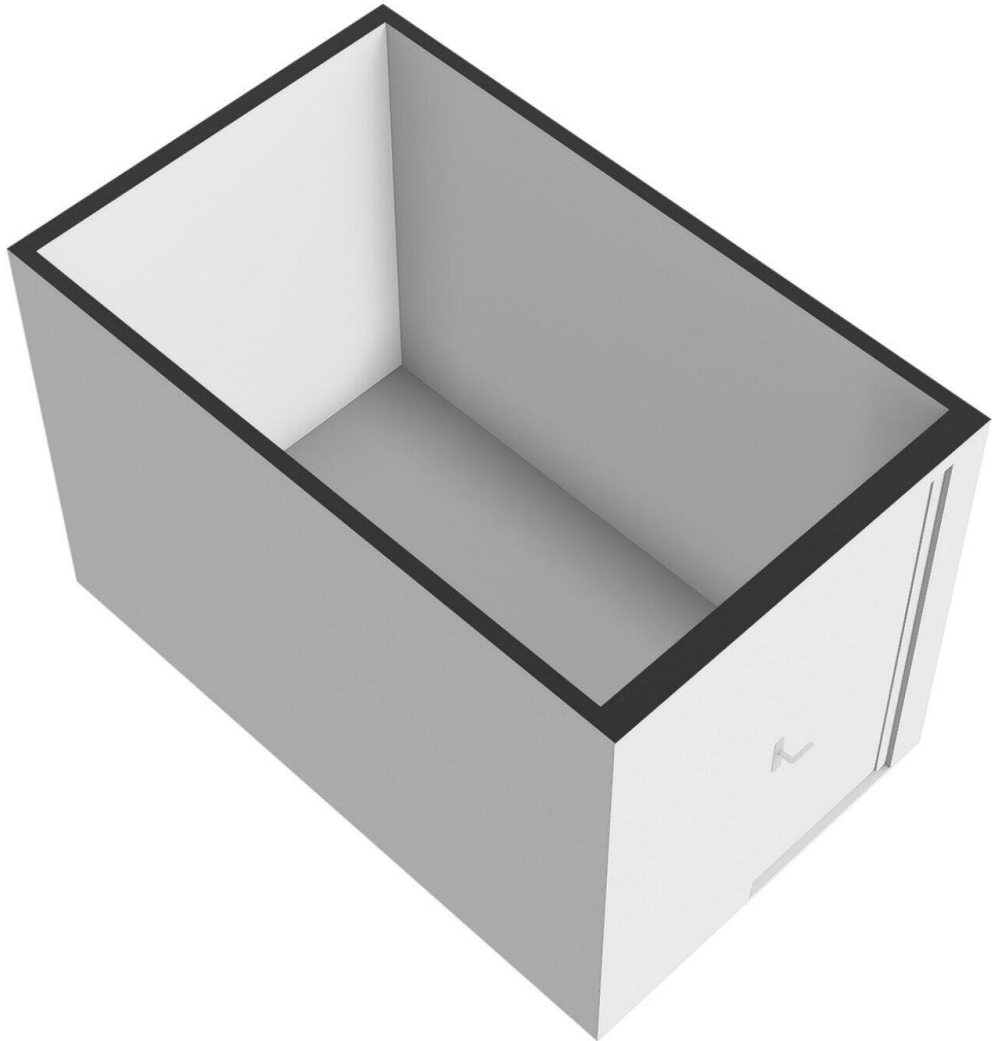


## Rozenoord 135 - Amstelveen Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)







# Rozenoord 135

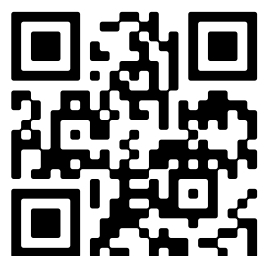
[www.rozenoord135.nl](http://www.rozenoord135.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



Scan Mij!