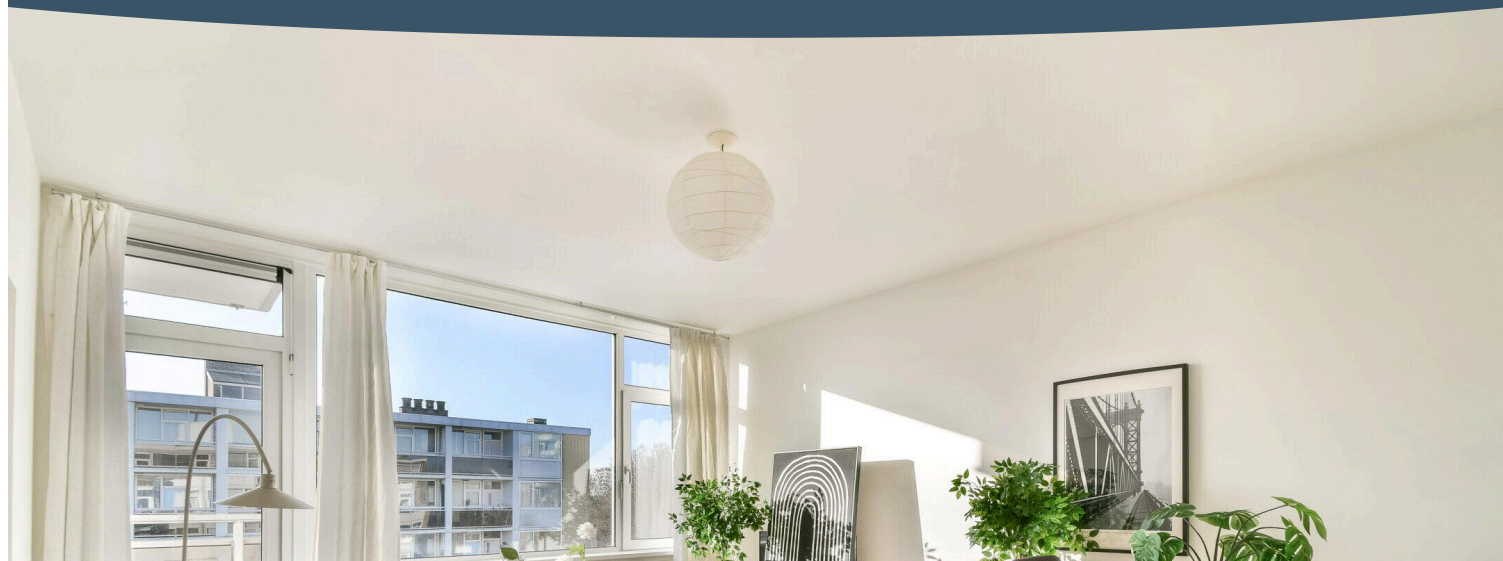


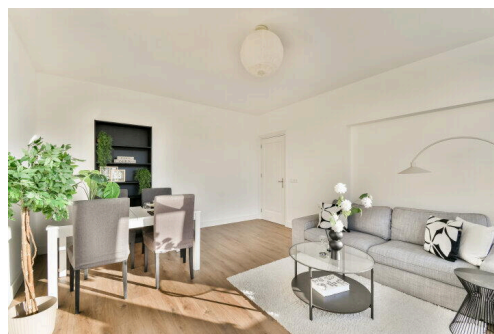
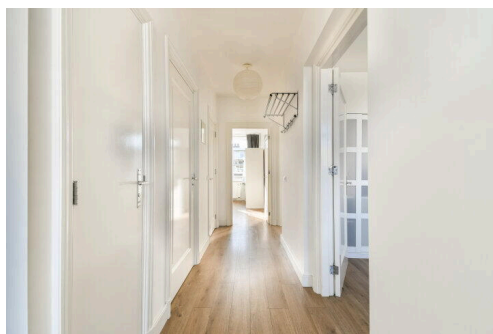
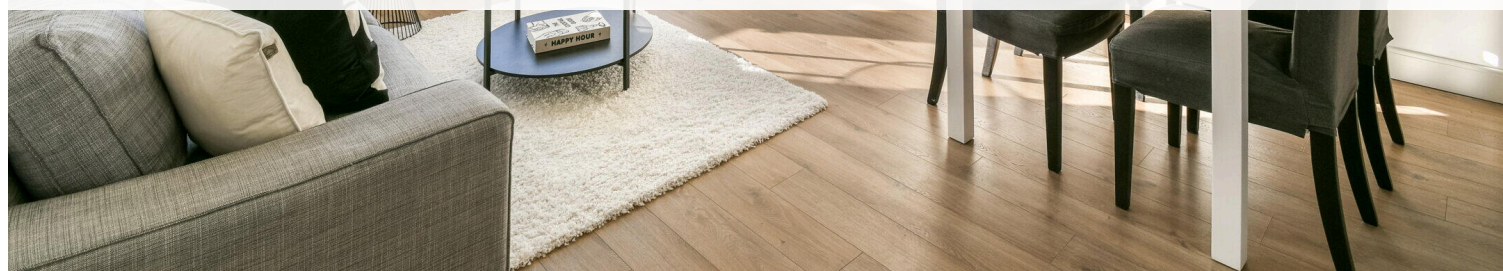
Amstelveen

Rozenoord 133 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ROZENOORD133.NL

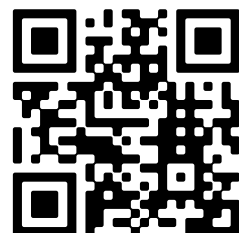


Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1961
Woonoppervlakte: 73 m²
Inhoud: 243 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.rozenoord133.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Rozenoord 133, 1181 MD Amstelveen

Op een fijne en centrale locatie in Amstelveen, op de vijfde verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift, bevindt zich dit goed ingedeelde en lichte 3-kamer appartement (ca. 73 m²) met balkon op het westen en een privé berging in de onderbouw.

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

Indeling

Via de nette centrale entree bereikt u met de lift de vijfde verdieping. Binnenkomst in de hal met ruimte voor garderobe en toegang tot vrijwel alle vertrekken.

De living is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Vanuit de woonkamer stapt u zo het balkon op, gelegen op het westen. Hier kunt u in de middag en avond genieten van de zon en het vrije uitzicht over het groen in de omgeving.

De separate keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur en meer dan genoeg daglichttoetreding.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede kamer is ideaal als werk- of logeerkamer. In beide kamers is er wederom geen gebrek aan daglicht.

De moderne badkamer is voorzien van een comfortabel ligbad, inloopdouche met rainshower, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Het toilet is separaat en toegankelijk vanuit de hal bij binnenkomst.

Op de begane grond beschikt u over een eigen (fietsen)berging, ideaal voor extra opslag.

Bent u op zoek naar een licht en centraal gelegen appartement in de geliefde wijk Elsrijk? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

Omgeving

De woning is gelegen op een zeer centrale en geliefde locatie in Amstelveen, in de rustige en groene wijk Elsrijk. Hier woont u in een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte loopafstand bevindt zich het levendige Stadshart Amstelveen, waar u een uitgebreid aanbod vindt van winkels, supermarkten, speciaalzaken, horeca, een bioscoop en culturele voorzieningen zoals de schouwburg en bibliotheek.

Ook op het gebied van bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Diverse busverbindingen en de sneltram richting Amsterdam en Uithoorn bevinden zich op korte afstand, waardoor u binnen korte tijd in Amsterdam Zuid of het centrum bent. Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen zoals de A9 en de Beneluxbaan snel bereikbaar, wat zorgt voor een goede verbinding richting onder andere Schiphol, Amsterdam en de rest van de Randstad.

Voor ontspanning en recreatie zijn er in de directe omgeving meerdere parken, sportfaciliteiten en wandel- en fietsroutes. Zo kunt u genieten van het nabijgelegen groen en water, terwijl u toch profiteert van het comfort van

stedelijke voorzieningen om de hoek. De combinatie van rust, ruimte en centrale ligging maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek om te wonen.

VvE

- Actieve en professioneel beheerde VvE (Amstarr VvE Beheer)
- Servicekosten € 287,30 per maand (excl. voorschot stookkosten €75,-)
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig t/m 2048
- Complex gesplitst in 2002

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 73m²
- Bouwjaar ca. 1961
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Blokverwarming
- Lift aanwezig
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- 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 ***

Located in a pleasant and central part of Amstelveen, on the fifth floor of a well-maintained apartment complex with an elevator, this well-laid-out and bright 3-bedroom apartment (approx. 73 m²) features a west-facing balcony and a private storage unit in the basement.

Layout

Through the neat central entrance, you take the elevator to the fifth floor. Upon entering, you find yourself in the hallway with space for a coat closet and access to virtually all rooms.

The living room is pleasantly bright thanks to the large windows and offers ample space for both a comfortable seating area and a dining area. From the living room, you step directly onto the west-facing balcony. Here, you can enjoy the sun in the afternoon and evening, along with unobstructed views of the surrounding greenery.

The separate kitchen is located at the front of the apartment and is practically furnished with various built-in appliances and plenty of natural light.

The apartment features two generously sized bedrooms. The spacious master bedroom offers ample room for a double bed and closet space. The second bedroom is ideal as a home office or guest room. Both rooms enjoy plenty of natural

light.

The modern bathroom features a comfortable bathtub, a walk-in shower with a rain showerhead, a vanity unit, and a connection for a washing machine. The toilet is separate and accessible from the entryway upon entering. On the ground floor, you have your own (bike) storage room, ideal for extra storage.

Are you looking for a bright and centrally located apartment in the popular Elsrijk neighborhood? Contact us to schedule a viewing!

Surroundings

The property is situated in a very central and popular location in Amstelveen, in the quiet and green Elsrijk neighborhood. Here, you'll live in a pleasant residential area with all amenities within easy reach. A short walk away is the lively Stadshart Amstelveen, where you'll find a wide range of shops, supermarkets, specialty stores, restaurants, a movie theater, and cultural amenities such as the theater and library.

The location is also excellent in terms of accessibility. Various bus routes and the express tram to Amsterdam and Uithoorn are just a short distance away, allowing you to reach Amsterdam Zuid or the city center in no time. Additionally, major highways such as the A9 and the Beneluxbaan are easily accessible, providing good connections to Schiphol, Amsterdam, and the rest of the Randstad.

For leisure and recreation, there are several parks, sports facilities, and walking and cycling routes in the immediate vicinity. This allows you to enjoy the nearby greenery and water while still benefiting from the convenience of urban amenities just around the corner. The combination of tranquility, space, and a central location makes this a particularly attractive place to live.

Homeowners' Association

- Active and professionally managed Homeowners' Association (Amstarr VvE Beheer)
- Service fees € 287,30 per month (excl. advance heating costs € 75,-)
- Long-term maintenance plan in place through 2048
- Complex divided into individual units in 2002

Details

- Living area approx. 73 m²
- Year built approx. 1961
- Insulated with double glazing
- District heating
- Elevator available
- Non-owner-occupancy clause applies
- Delivery date to be agreed

Measurement Instructions

The property has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement. The property

has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 287 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m²
Inhoud:	243 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
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
-------------------------	----

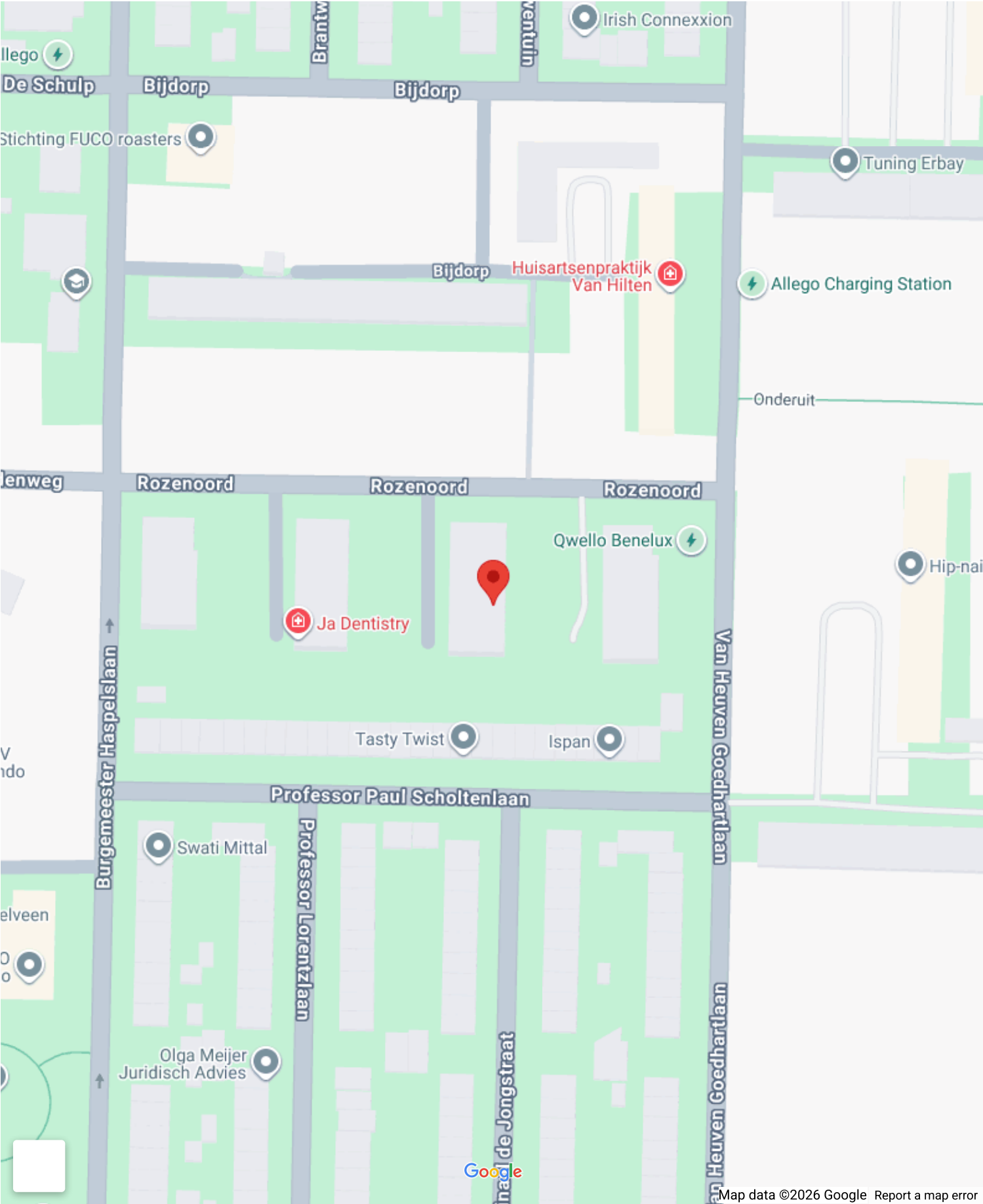
Periodieke bijdrage:	Ja, € 287 p/m
----------------------	---------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

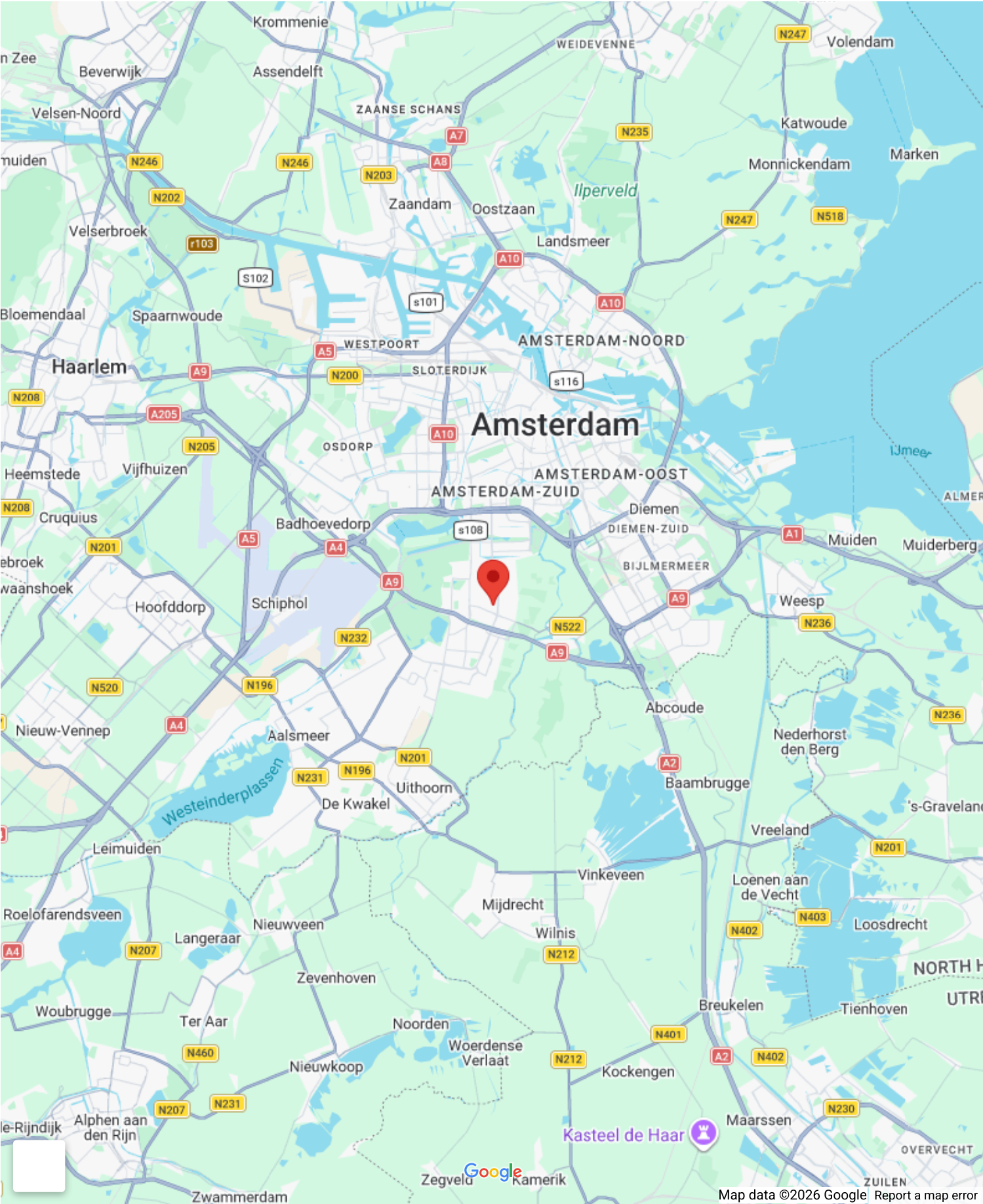
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

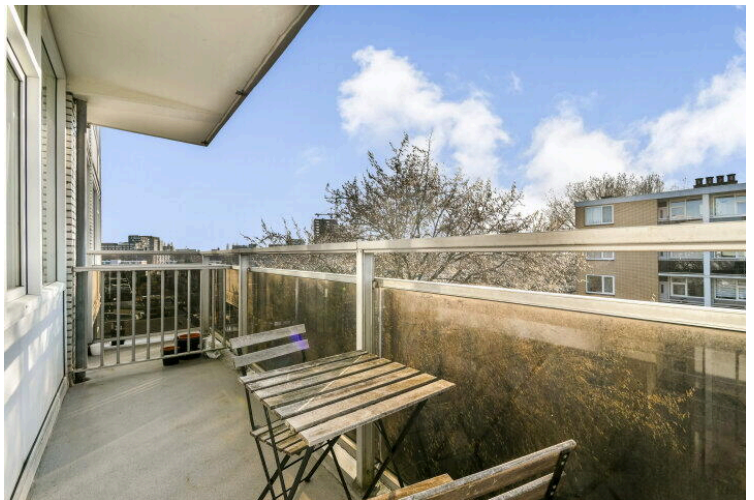
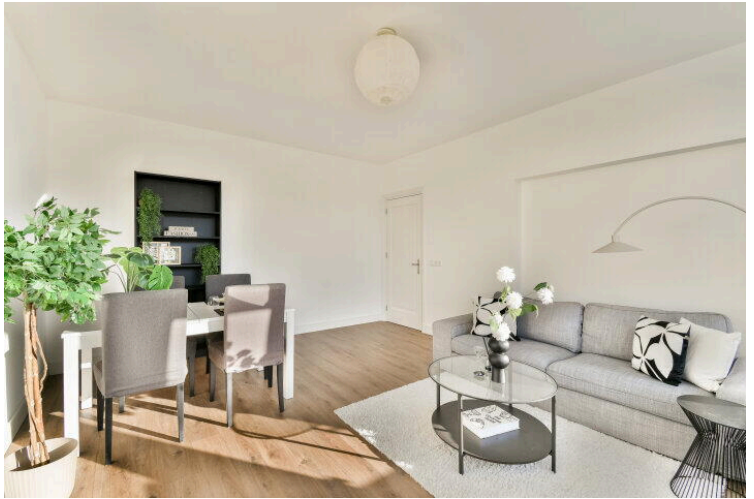
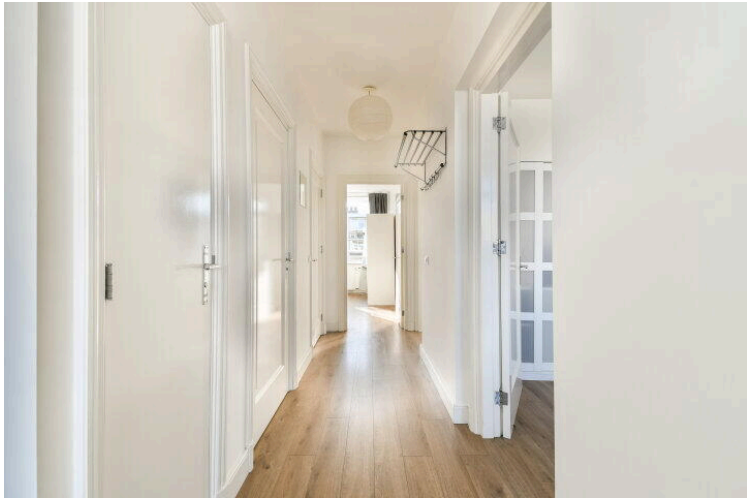
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

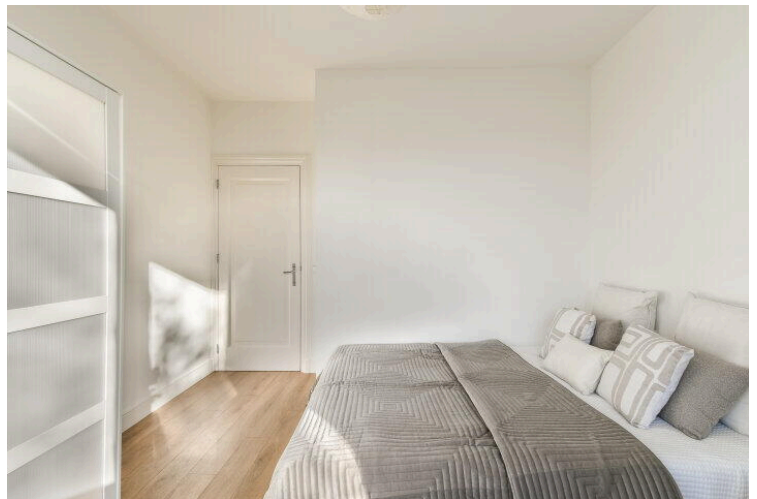
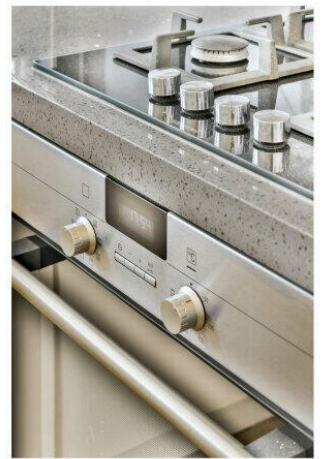
Op de kaart



Op de kaart

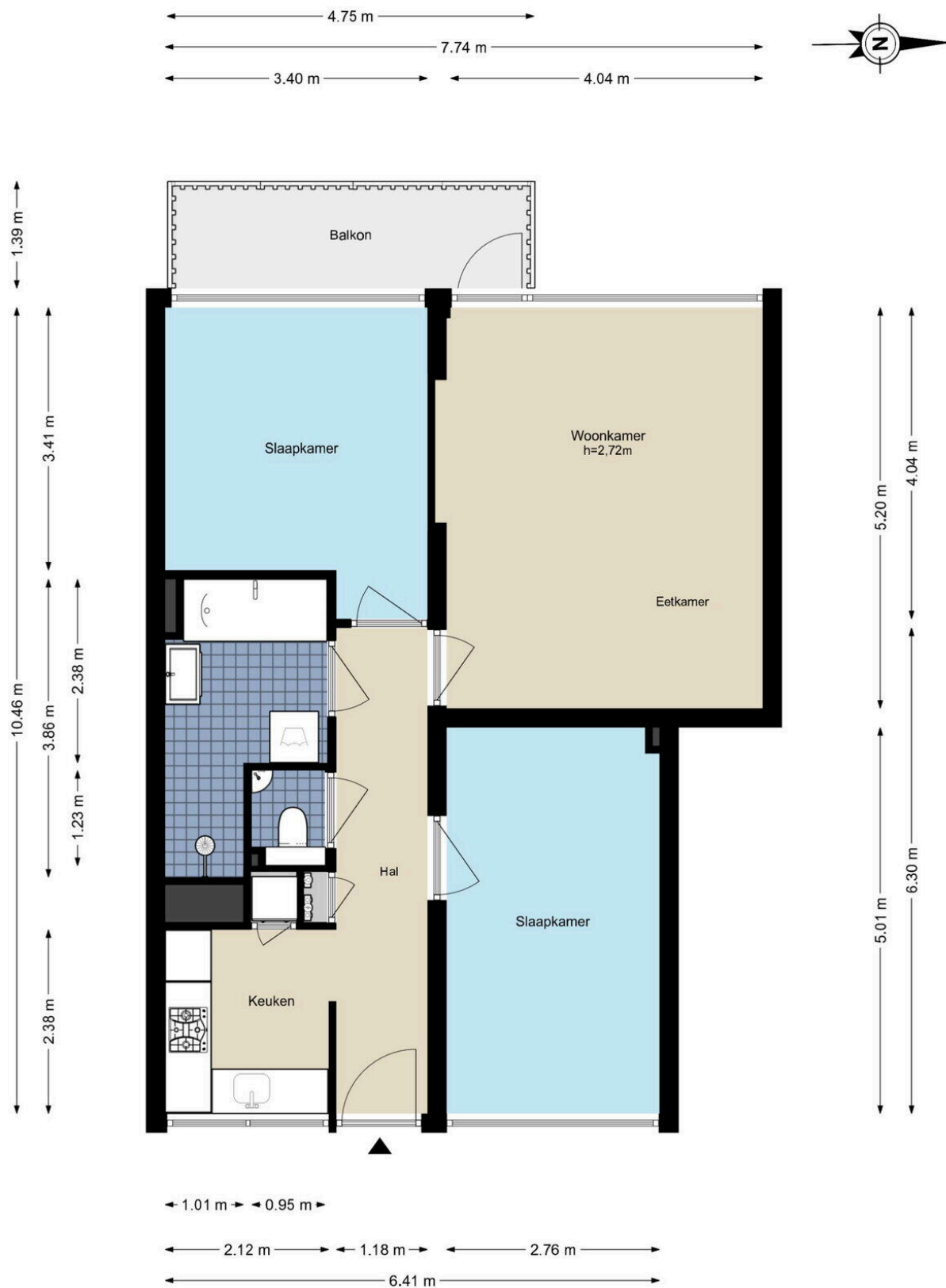






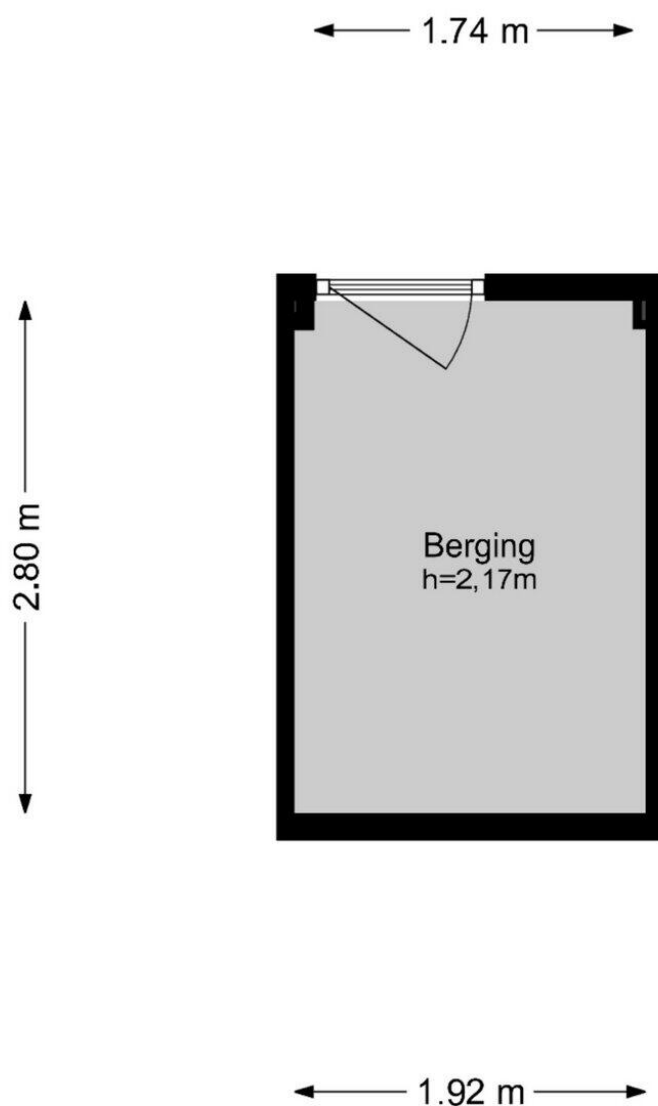


Rozenoord 133 - Amstelveen Zesde verdieping

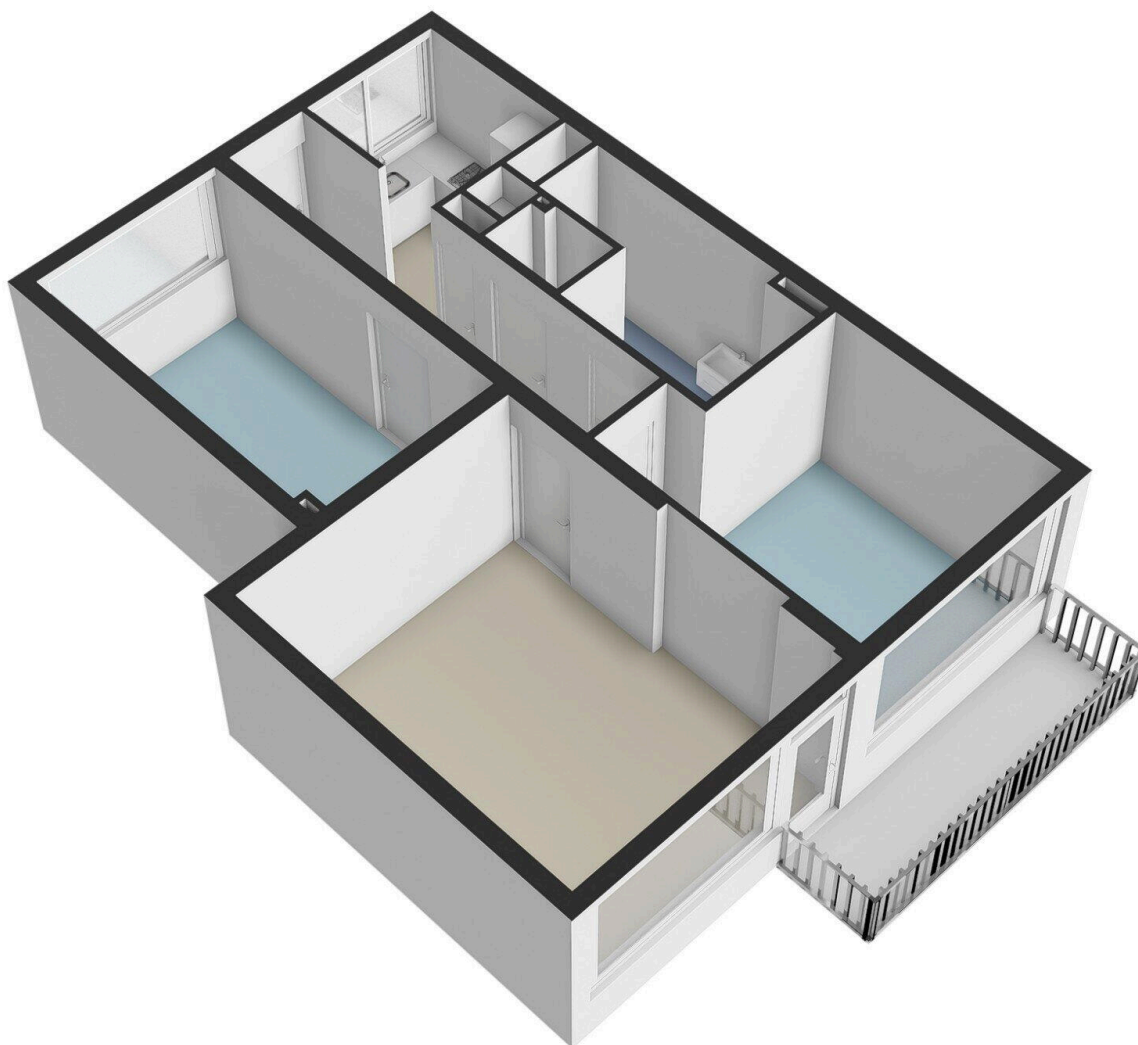


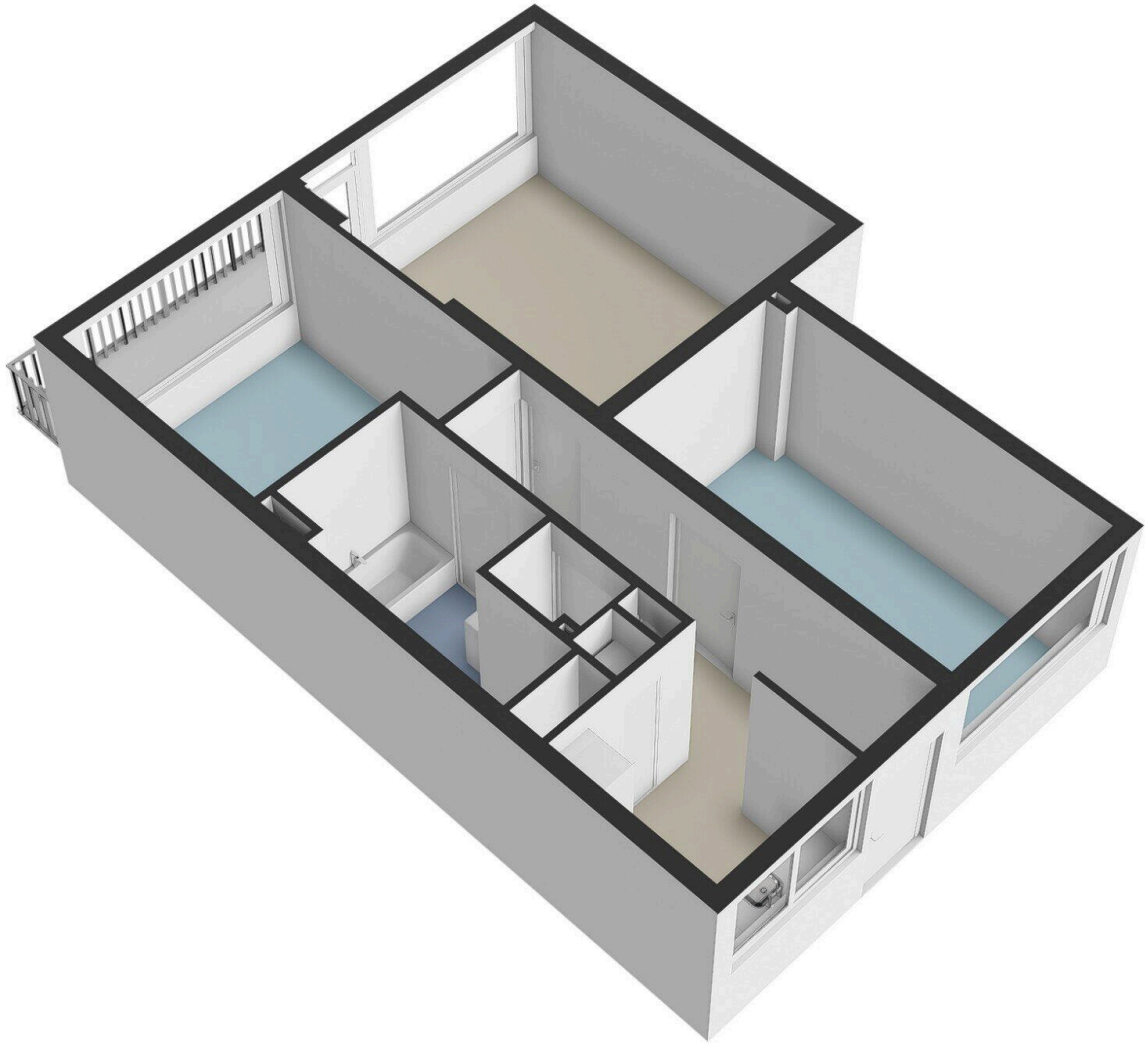
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

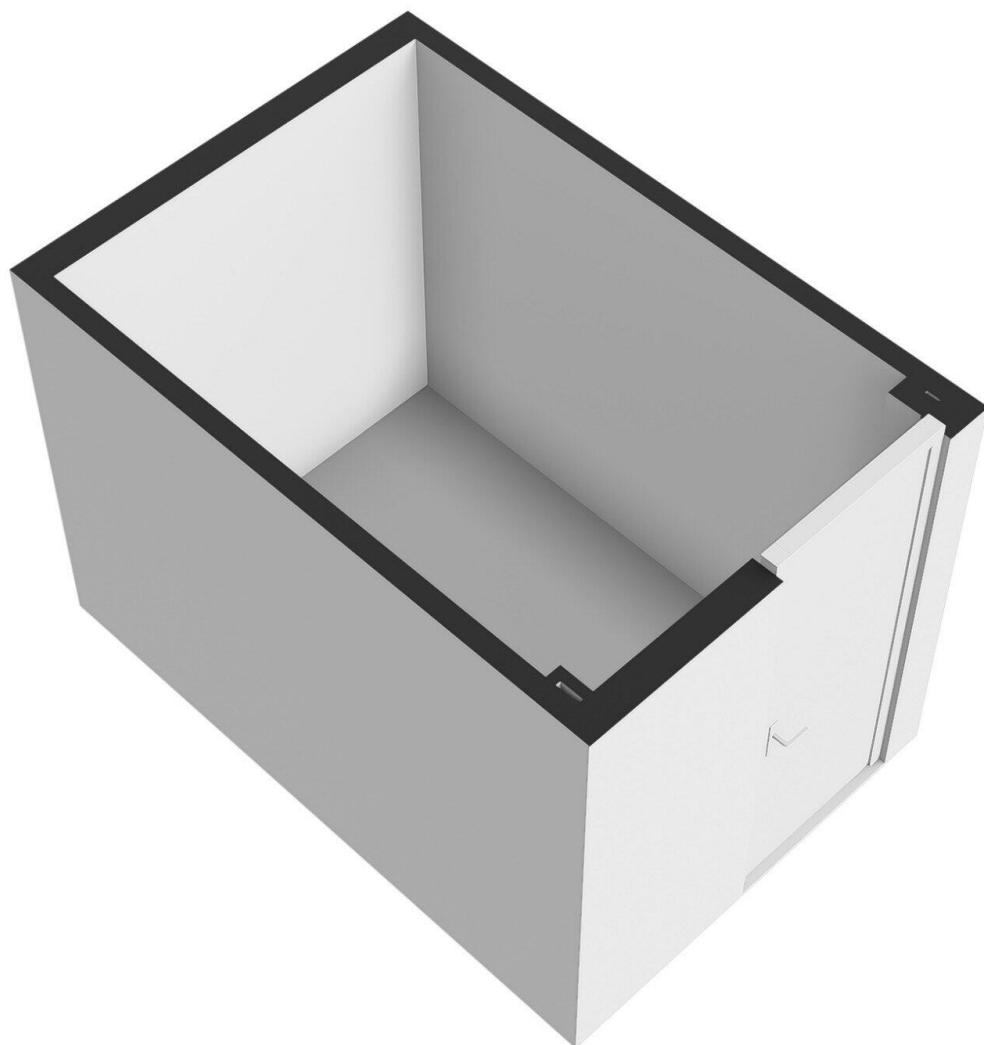
Rozenoord 133 - Amstelveen Berging

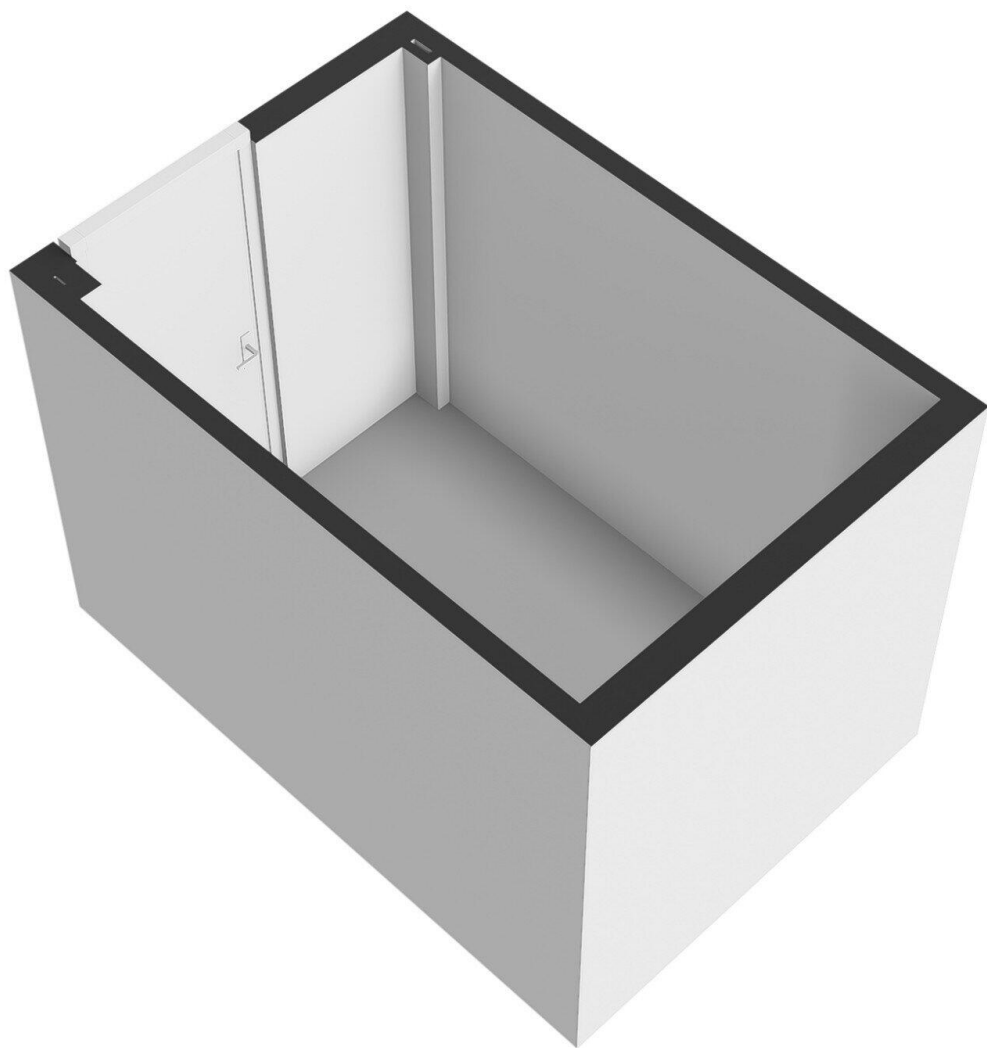


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl











Rozenoord 133

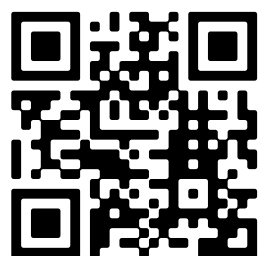
www.rozenoord133.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!