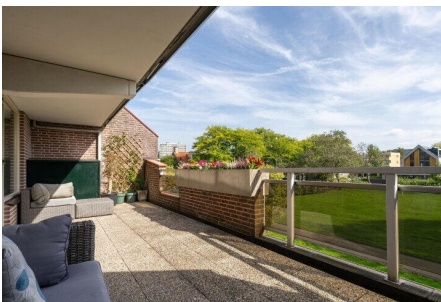


Amstelveen

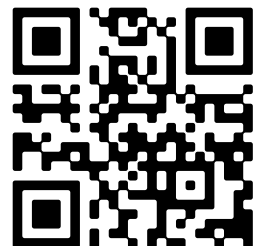
Selde Rust 25 12 | Vraagprijs € 595.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.SELDERUST25-12.NL



Type object:	Galerijflat (appartement)
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	88 m ²
Inhoud:	269 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.selderust25-12.nl



dutchbrokersmakelaardij.nl | +31(0)30 630 82 45

Omschrijving

Selde Rust 25 12, 1181 MJ Amstelveen

ROYAAL WONEN MET EEN VAKANTIEGEVOEL IN HARTJE AMSTELVEEN

Modern 3-kamerappartement met een zonnig terras van circa 26 m² op het zuiden

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement met een uitzonderlijk groot terras, veel privacy én een centrale ligging? Dan is dit fraaie 3-kamerappartement in de geliefde wijk Elsrijk absoluut een bezichtiging waard.

De woning ligt op de eerste verdieping van een bijzonder appartementencomplex, ontworpen door de bekroonde architecten Alberts & Van Huut. Hier komen comfort, ruimte en groen wonen op een unieke manier samen. Het royale terras van circa 26 m² op het zuiden vormt een heerlijk verlengstuk van de woonkamer en zorgt iedere dag voor een ontspannen vakantiegevoel.

Tegelijkertijd bevinden het Stadshart Amstelveen, winkels, openbaar vervoer en diverse recreatievoorzieningen zich op korte afstand.

INDELING

ENTREE

Via de representatieve en afgesloten centrale entree met videofooninstallatie bereikt u met de lift of trap de eerste verdieping.

De ruime hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken. Hier bevinden zich tevens de meterkast, de cv-opstelling en een praktische bergkast met aansluiting voor de wasmachine.

WONEN EN KOKEN

De lichte woonkamer wordt gekenmerkt door grote raampartijen die volledig op het terras en het omliggende groen zijn gericht. Hierdoor vloeien binnen- en buitenleven moeiteloos in elkaar over en geniet u het hele jaar door van een prettige lichtinval en een fraai groen uitzicht.

De semi-open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser uit 2022, een kookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie.

Het extra werkblad aan de overzijde biedt volop werkruimte en kan tevens uitstekend worden gebruikt als koffiecorner of compacte thuiswerkplek. De bovenliggende schappen zorgen voor aanvullende bergruimte.

BUITENLEVEN OP ZIJN BEST

Het absolute hoogtepunt van deze woning is het riante terras van circa 26 m² op het zuiden. Een buitenruimte

van dit formaat is bij een appartement bijzonder zeldzaam en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, buiten te dineren of gasten te ontvangen.

Er is voldoende plaats voor zowel een grote eettafel als een comfortabele loungeset. Dankzij de twee elektrische zonneschermen creëert u op warme zomerdagen eenvoudig een aangename schaduwplek. De aanwezige buitenkasten bieden bovendien praktische bergruimte voor tuinkussens en andere accessoires.

Vanuit het terras kijkt u vrij uit over een ruim opgezet, parkachtig plantsoen met gazons, volwassen bomen en wandelpaden. Dankzij dit groene uitzicht, de beschutte ligging en de gunstige zonoriëntatie geniet u hier in alle rust van veel privacy.

SLAAPKAMERS EN BADKAMER

De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een kamerbrede vaste kastenwand en biedt directe toegang tot het terras. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen.

De tweede slaapkamer ligt aan de galerijzijde en is uitstekend geschikt als logeer-, werk- of kinderkamer.

De moderne, volledig betegelde badkamer is in 2021 vernieuwd en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een designradiator. Het separate toilet is in hetzelfde jaar en in dezelfde eigentijdse stijl vernieuwd.

OMGEVING

De ligging is zonder meer uitstekend. Op loopafstand vindt u het Stadshart Amstelveen, met een breed aanbod aan winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen. Ook de winkels aan de Rembrandtweg bevinden zich om de hoek.

Voor sport en recreatie bereikt u binnen enkele fietsminuten het Amsterdamse Bos. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen en biedt de Amsteltram een snelle verbinding met Amsterdam. Ook Schiphol is goed bereikbaar.

Via de nabijgelegen Beneluxbaan en de snelwegen A9 en A10 bereikt u eenvoudig de omliggende steden en de rest van de regio.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 87 m²
- Royaal terras van circa 26 m² op het zuiden
- Twee slaapkamers
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2021
- Vaatwasser vernieuwd in 2022
- Eigen cv-installatie met nieuwe HR-ketel uit 2026
- Energielabel A
- Externe berging aanwezig

- Servicekosten € 321,87 per maand
- Professioneel beheerde VvE (Metea)
- Complex voorzien van lift en videofooninstallatie
- Oplevering in overleg

KORTOM

Een stijlvol en uitstekend onderhouden appartement met een uitzonderlijk groot zonneterras, volop privacy en een centrale ligging in Amstelveen. Een ideale woning voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, zonder concessies te doen aan buitenruimte, licht en leefkwaliteit.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de bijzondere combinatie van ruimte, rust en comfort die dit appartement te bieden heeft.

Meer informatie vindt u op selderust25-12.nl.

Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ENGLISH TRANSLATION

SPACIOUS LIVING WITH A HOLIDAY FEEL IN THE HEART OF AMSTELVEEN

Modern two-bedroom apartment with a sunny, south-facing terrace of approximately 26 m²

Are you looking for a move-in-ready apartment with an exceptionally large terrace, plenty of privacy and a central location? If so, this attractive two-bedroom apartment in the highly sought-after Elsrijk neighbourhood is certainly worth viewing.

The apartment is situated on the first floor of a distinctive residential complex designed by the award-winning architects Alberts & Van Huut. Comfort, space and green surroundings come together here in a truly unique way. The generous south-facing terrace of approximately 26 m² forms a wonderful extension of the living room and creates a relaxing holiday atmosphere every day.

At the same time, Amstelveen's Stadshart shopping centre, local shops, public transport and a wide range of recreational facilities are all within easy reach.

LAYOUT

ENTRANCE

The first floor can be reached by lift or staircase from the attractive and secure communal entrance, which is equipped with a video intercom system.

The spacious hallway forms the central point of the apartment and provides access to all rooms. It also contains the meter cupboard, central-heating system and a practical storage cupboard with a connection for the washing machine.

LIVING AND COOKING

The bright living room features large windows overlooking the terrace and surrounding greenery. These generous windows allow the indoor and outdoor spaces to blend seamlessly together, while providing an abundance of natural light and attractive green views throughout the year.

The semi-open-plan kitchen has a practical corner layout and is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher installed in 2022, a hob, extractor hood and fridge-freezer.

The additional worktop on the opposite side provides plenty of preparation space and is also ideal as a coffee station or compact home-working area. The shelves above offer further storage space.

OUTDOOR LIVING AT ITS FINEST

The absolute highlight of this apartment is the generous south-facing terrace of approximately 26 m². Outdoor space of this size is particularly rare for an apartment and provides plenty of room for relaxing, dining outdoors or entertaining guests.

There is ample space for both a large dining table and a comfortable lounge set. Two electrically operated sun awnings make it easy to create a pleasantly shaded area on warm summer days. The outdoor storage cupboards also provide practical space for cushions and other terrace accessories.

From the terrace, you enjoy unobstructed views across a spacious, park-like green area with lawns, mature trees and footpaths. Thanks to this green outlook, the sheltered setting and the favourable south-facing position, you can relax here in peace and privacy.

BEDROOMS AND BATHROOM

The spacious principal bedroom features a full-width fitted wardrobe and provides direct access to the terrace—a wonderful place from which to start the day.

The second bedroom is situated on the gallery side of the apartment and is ideal for use as a guest room, home office or child's bedroom.

The modern, fully tiled bathroom was renovated in 2021 and features a generous walk-in shower, washbasin unit and designer radiator. The separate toilet was renovated in the same year and finished in the same contemporary style.

LOCATION

The location is excellent. Amstelveen's Stadshart shopping centre, with its wide variety of shops, restaurants, cafés and cultural amenities, is within walking distance. The shops on Rembrandtweg are also just around the corner.

For sports and recreation, the Amsterdamse Bos can be reached within just a few minutes by bicycle. Several bus services operate nearby, while the Amsteltram provides a fast connection to Amsterdam. Schiphol Airport is also easily accessible.

The nearby Beneluxbaan and the A9 and A10 motorways provide convenient access to surrounding cities and the wider region.

KEY FEATURES

- Living area of approximately 87 m²
- Generous south-facing terrace of approximately 26 m²
- Two bedrooms
- Bathroom and separate toilet renovated in 2021
- Dishwasher replaced in 2022
- Individual central-heating system with a new high-efficiency boiler installed in 2026
- Energy label A
- Separate external storage unit
- Monthly service charges of €321.87
- Professionally managed owners' association (Metea)
- Residential complex equipped with a lift and video intercom system
- Completion by mutual agreement

IN SUMMARY

A stylish and exceptionally well-maintained apartment with an unusually large sun terrace, plenty of privacy and a central location in Amstelveen. An ideal home for anyone seeking comfortable, single-level living without compromising on outdoor space, natural light or quality of life.

Interested? Arrange a viewing and experience for yourself the exceptional combination of space, tranquillity and comfort that this apartment has to offer.

For further information, please visit selderust25-12.nl.

All stated dimensions and floor areas are indicative and have been measured in accordance with the industry-wide BBMI measurement guidelines. No rights can be derived from these measurements.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Galerijflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Inhoud:	269 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, lift, en mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 28/24a (gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

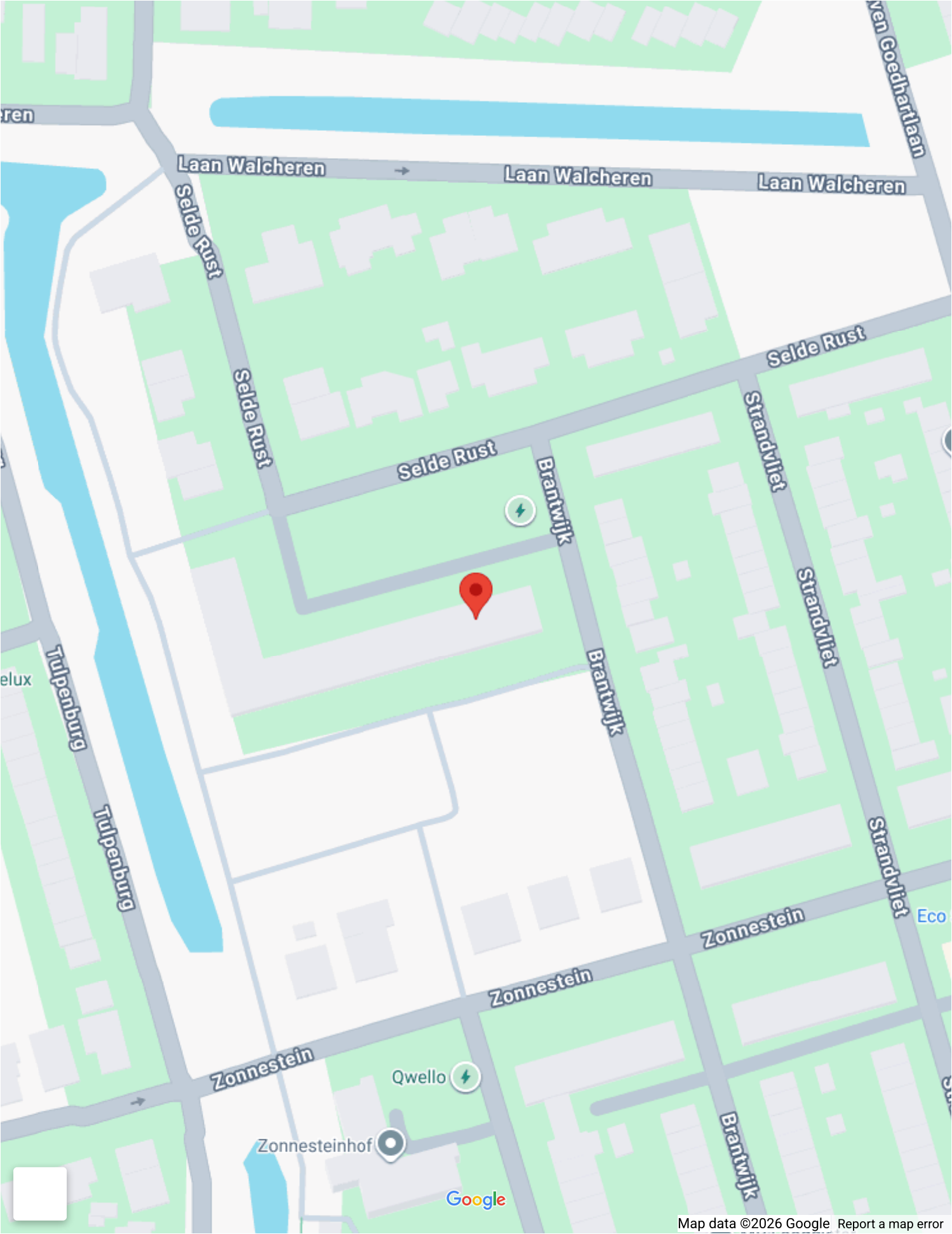
Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

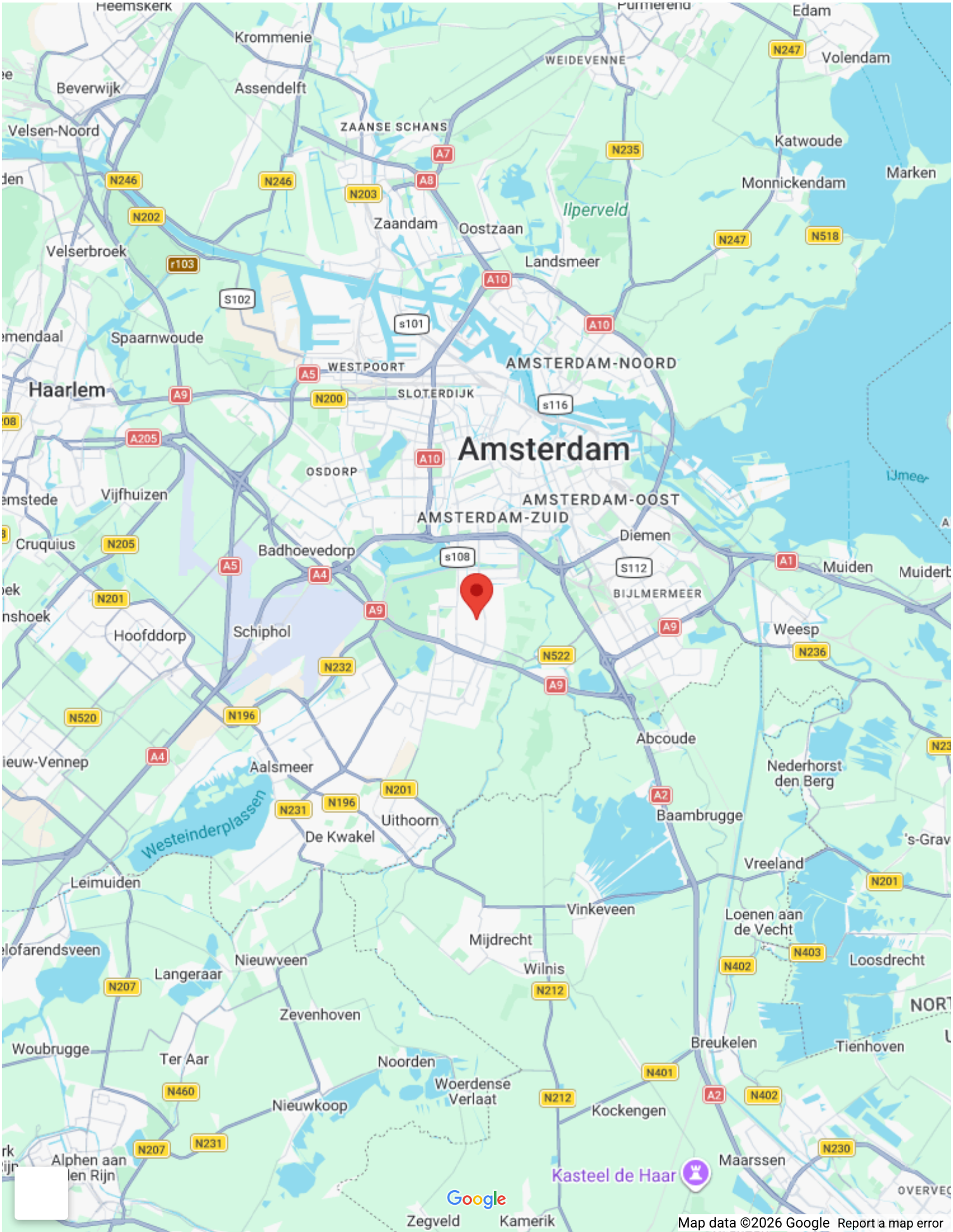
VvE Checklist

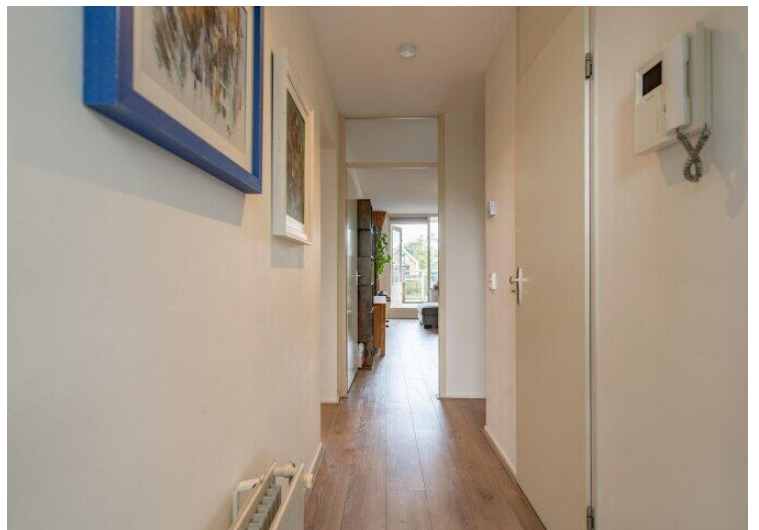
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

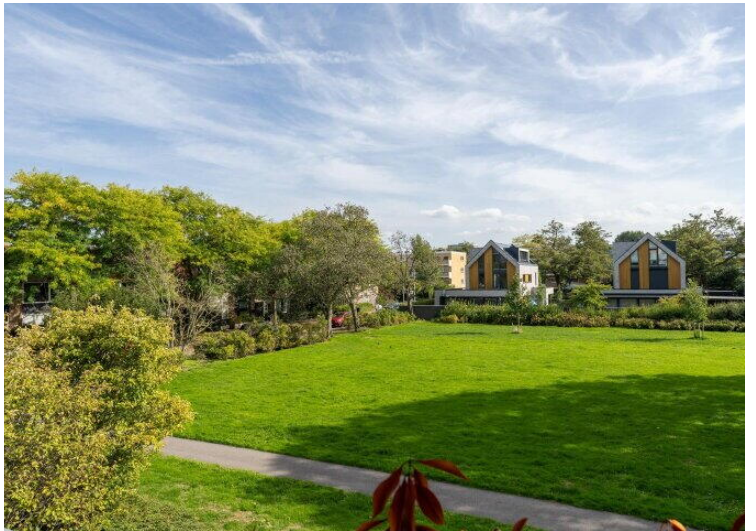


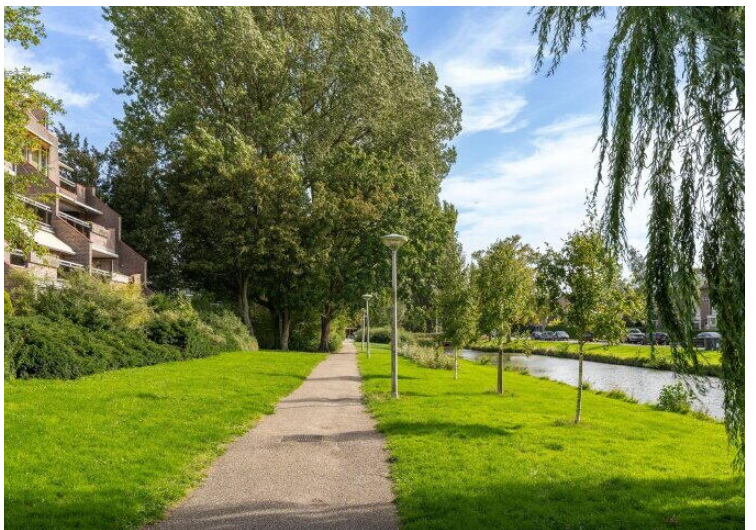
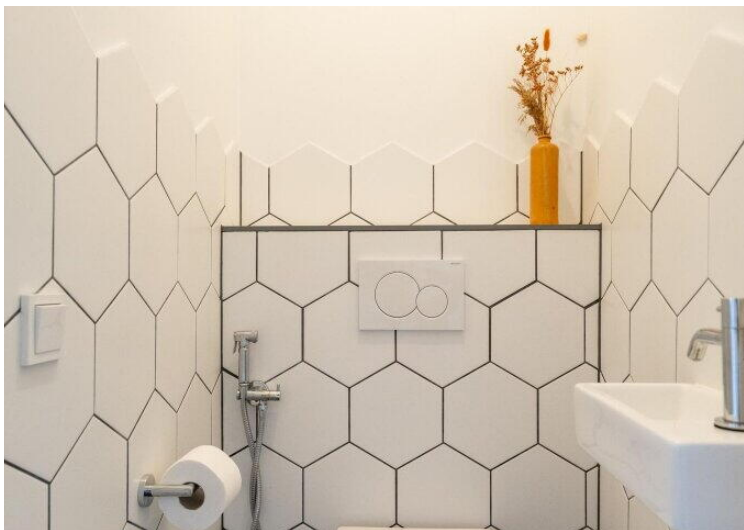
Op de kaart



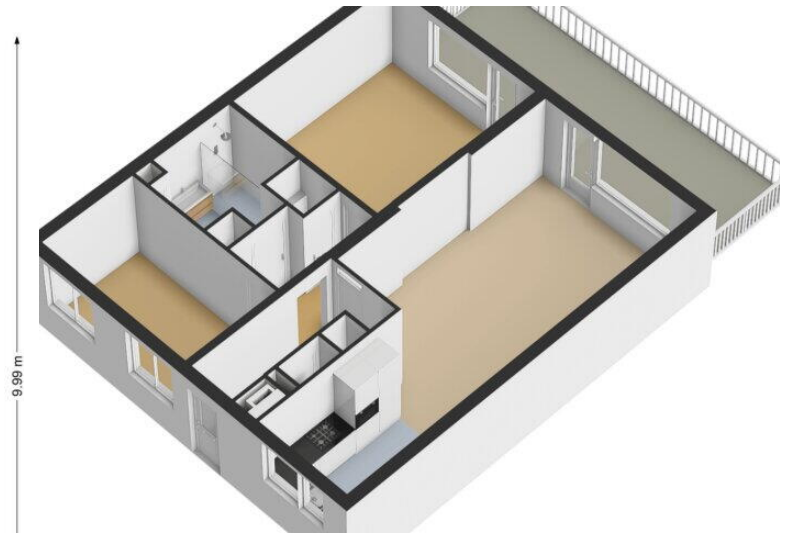






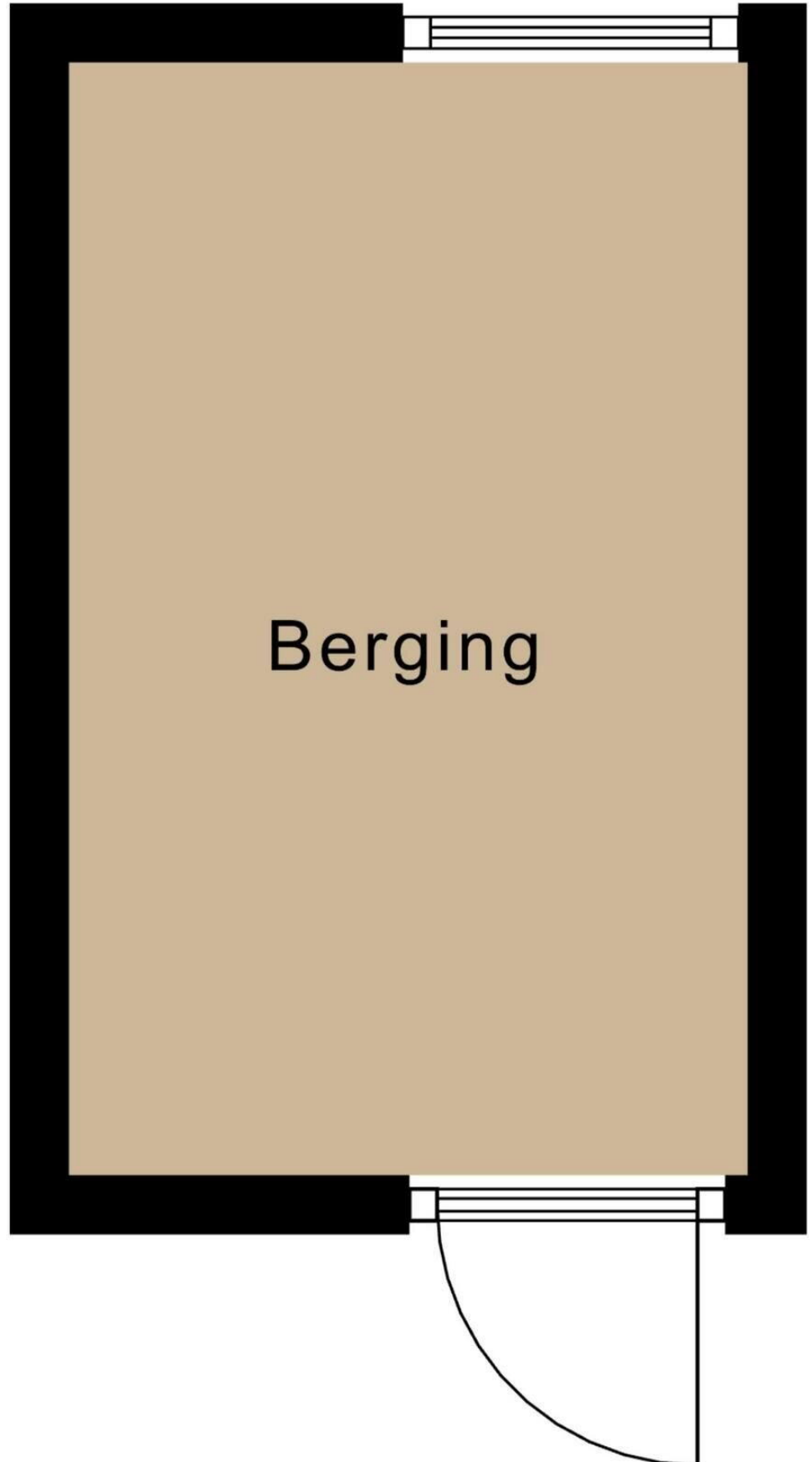


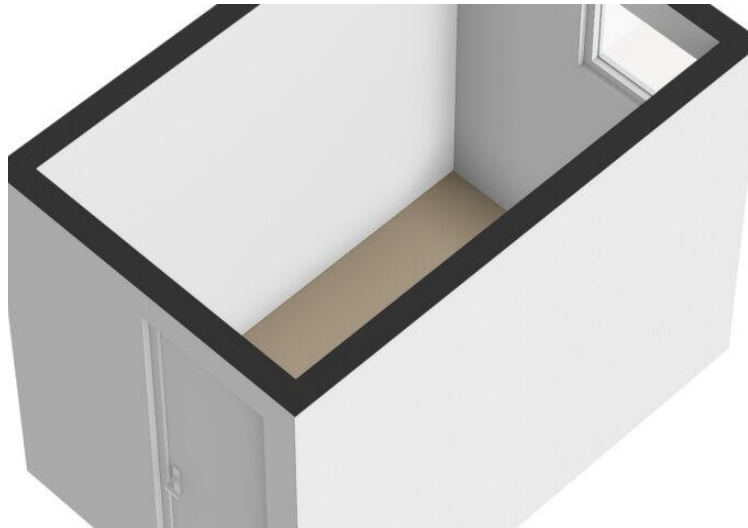




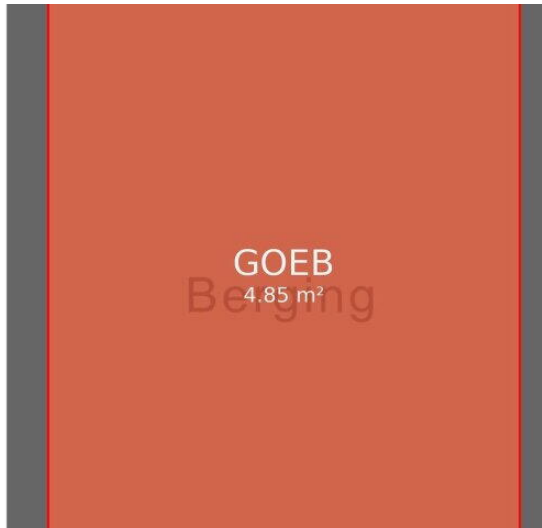
← 1.72 m →

↑ 2.82 m ↓





III 70.7



Selde Rust 25 12

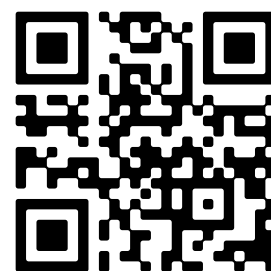
www.selderust25-12.nl



Dutch Brokers Makelaardij

Wilhelminaweg 38
3441 XC, Woerden

dutchbrokersmakelaardij.nl
+31(0)30 630 82 45



Scan Mij!