

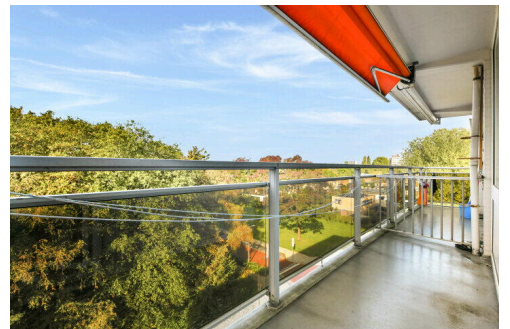
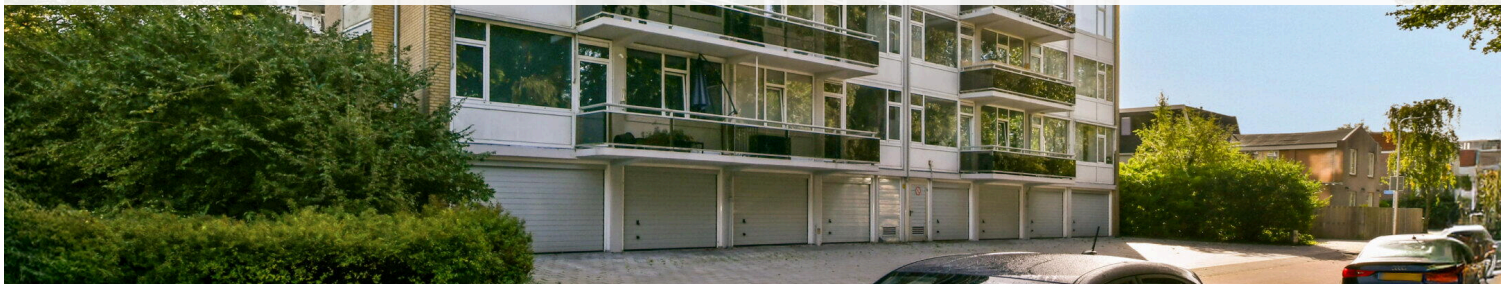
Amstelveen

Rozenoord 35 | Vraagprijs € 369.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ROZENOORD35.NL

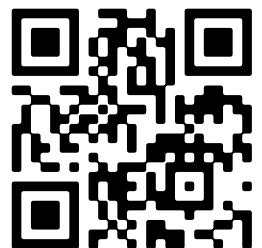


Type object:	Galerijflat, appartement
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	73 m ²
Inhoud:	241 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.rozenoord35.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Rozenoord 35, 1181 MB Amstelveen

In het groene en rustige Elsrijk is gelegen dit ruim en licht 3-kamerappartement (ca. 73m²) met een zonnig balkon, twee slaapkamers en een privé berging. Het appartement beschikt over een praktische indeling met een royale woonkamer, een separate keuken, twee goed bemeten slaapkamers en een verzorgde badkamer.

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

Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en vanuit de woonkamer en slaapkamers is er een prettig uitzicht over het groen. Het ruime balkon vormt een fijne plek om buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

De combinatie van de lichte woonruimtes, twee slaapkamers, het royale balkon en de praktische indeling maakt dit appartement geschikt voor zowel starters als stellen en kleine gezinnen.

Indeling

Middels de afgesloten entree brengt de lift je naar de vijfde verdieping waar het appartement gelegen is. Je komt binnen in de centrale hal, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. De woonkamer is ruim van opzet en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De grote raampartij zorgt hier voor een aangename hoeveelheid daglicht en biedt uitzicht op het groen. Vanuit de woonkamer is tevens het ruime balkon bereikbaar.

De dichte keuken is aan de voorzijde gelegen, praktisch ingericht en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse kastruimte en inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met oven en een magnetron. Dankzij het raam is ook hier sprake van prettig daglicht.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is royaal van formaat en aan de achterzijde gelegen. Dubbele openslaande deuren vanuit de woonkamer geven toegang tot deze slaapkamer. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een comfortabel ligbad met douche, wastafel en toilet. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine en droger. Het toilet is separaat en toegankelijk vanuit de hal bij binnenkomst.

Vanuit de hal is bovendien een praktische kast bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

In de onderbouw van het complex beschik je over een eigen berging van circa 6 m², handig voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Omgeving

Rozenoord is gelegen in een groene en rustige woonomgeving in Amstelveen.

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.

VVE

- De administratie wordt professioneel gevoerd door Amstarr VvE Beheer
- De servicekosten voor het appartement bedragen € 201,- per maand (excl. voorschot stookkosten ad. €145,-)
- Pand is gesplitst in 1981

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 73m²
- Bouwjaar ca. 1961
- Isolatie d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming middels blokverwarming en warm water middels een eigen elektrische boiler
- Privé berging in onderbouw van het complex
- Lift aanwezig in complex
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Oplevering in overleg.

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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 het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

Located in the green and peaceful neighborhood of Elsrijk is this spacious and bright 3-room apartment (approx. 73 m²) with a sunny balcony, two bedrooms, and a private storage room. The apartment features a practical layout with a spacious living room, a separate kitchen, two generously sized bedrooms, and a well-maintained bathroom.

Thanks to the large windows, plenty of natural light floods in, and the living room and bedrooms offer pleasant views of the greenery. The spacious balcony is a lovely spot to sit outside and enjoy the surroundings.

The combination of the bright living areas, two bedrooms, the spacious balcony, and the practical layout makes this apartment ideal for first-time buyers, couples, and small families alike.

Layout

Through the secure entrance, the elevator takes you to the fifth floor, where the apartment is located. You enter the central hallway, from which the various rooms are accessible. The living room is spacious and offers plenty of room for both a comfortable sitting area and a dining area. The large windows provide a pleasant amount of natural light and offer a view of the greenery. The spacious balcony is also accessible from the living room.

The separate kitchen is located at the front of the apartment; it is practically laid out and finished in a light color scheme. The kitchen features ample cabinet space and built-in appliances, including a gas stove with oven and a microwave. Thanks to the window, this area also enjoys pleasant natural light.

The apartment has two bedrooms. The master bedroom is generously sized and located at the rear. Double French doors from the living room provide access to this bedroom. The second bedroom is also a good size and can, of course, be used perfectly well as an office, guest room, or hobby room.

The bathroom is fully tiled and features a comfortable bathtub with a shower, sink, and toilet. The connections for the washing machine and dryer are also located here. The toilet is separate and accessible from the entryway upon entering.

A practical closet is also accessible from the entryway, ideal for extra storage space.

In the basement of the complex, you have access to a private storage room of approximately 6 m², convenient for storing bicycles and other items.

Surroundings

Rozenoord is located in a green and quiet residential neighborhood in Amstelveen.

Nearby are several good elementary and secondary schools, including the International School of Amsterdam (ISA), as well as various supermarkets. In and around the nearby luxury, indoor shopping center “Stadshart Amstelveen,” you’ll also find the Amstelveen Theater, the Cobra Museum, and a large number of restaurants and cafes.

The Zuidas business district is just a few minutes’ drive away via the Beneluxbaan, which also provides direct access to the A1, A2, A4, and A9 highways. The apartment is perfectly situated near various public transportation options.

Homeowners’ Association (VVE)

- The administration is professionally managed by Amstarr VvE Beheer
- The service charges for the apartment amount to €201 per month (excluding an advance payment for heating costs of €145)
- The property was subdivided in 1981

Details

- Living area approx. 73 m²

- Year built: approx. 1961
- Insulation via double-glazed windows
- Heating via district heating and hot water via a private electric boiler
- Private storage unit in the basement of the complex
- Elevator available in the complex
- Non-owner-occupancy clause applies
- Closing date to be agreed upon.

Measurement Guidelines

The property being sold has been measured in accordance with the Measurement Guidelines, based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Guidelines are intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable floor 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 was measured by a reputable professional firm, and the buyer releases the employees of Voorma & Millenaar Real Estate Agents and the seller from liability for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they were given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 369.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 201.84 p/m

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m²
Inhoud:	241 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
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

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja,€ 201.84 p/m

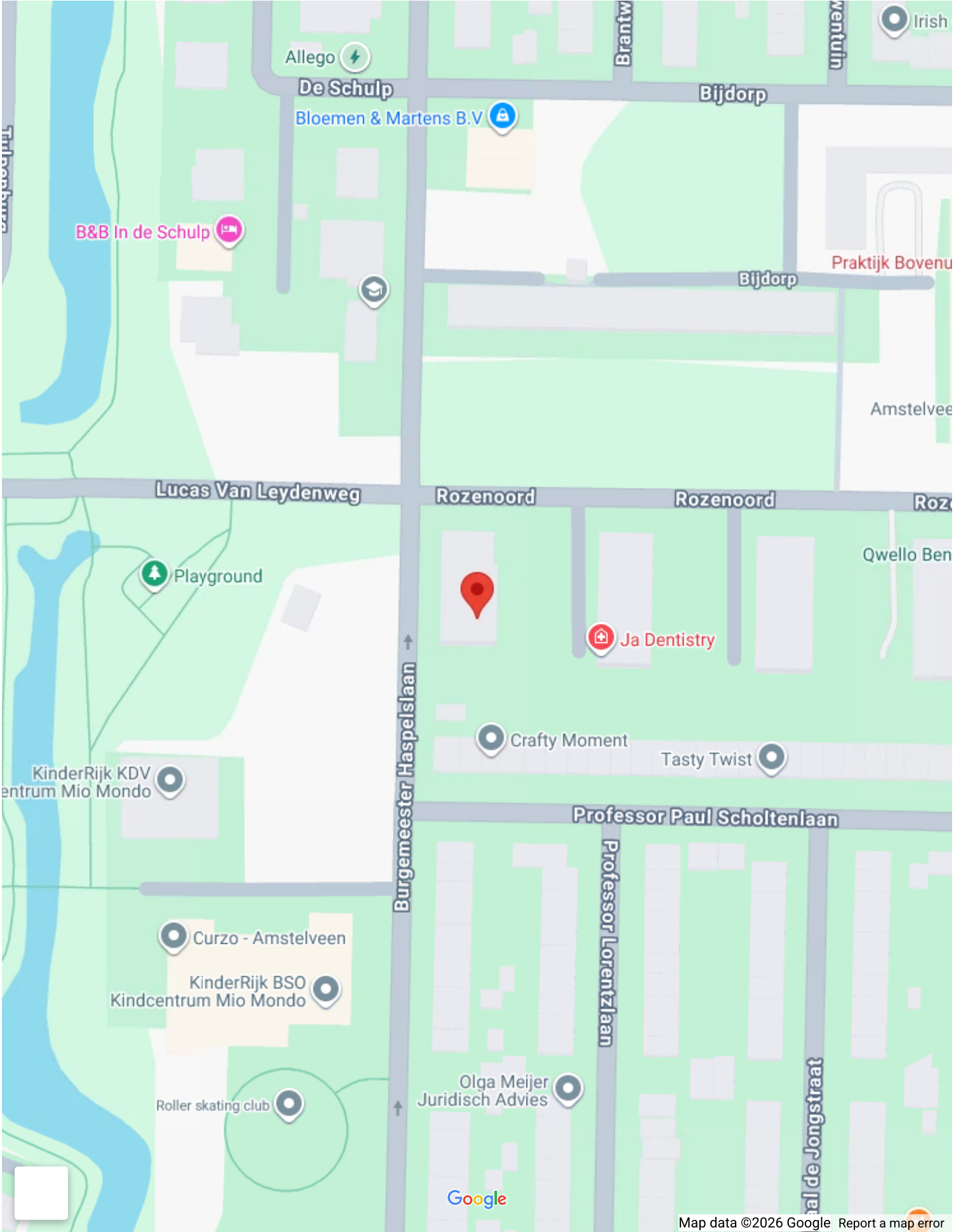
Reservefonds aanwezig:

Ja

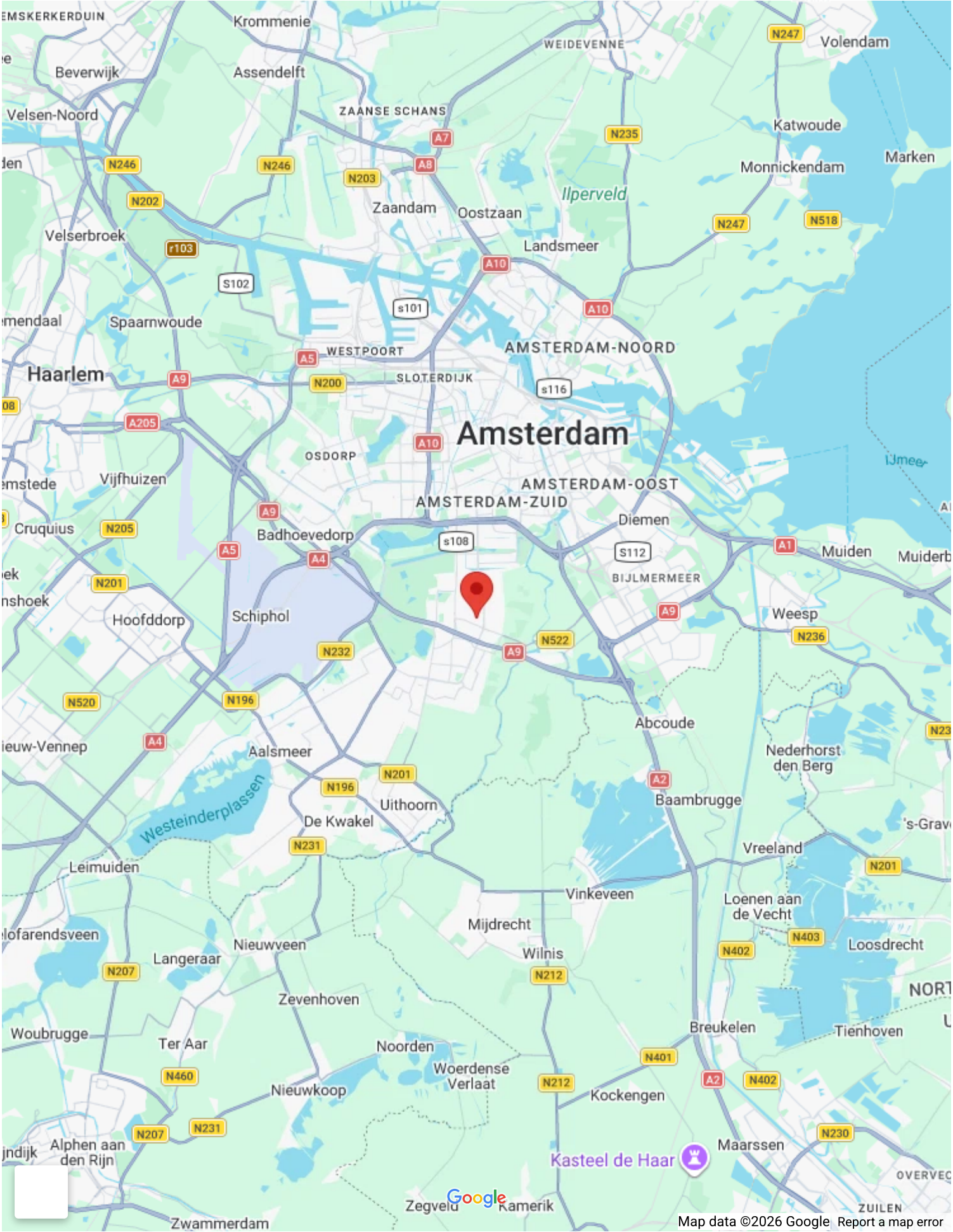
Opstalverzekering:

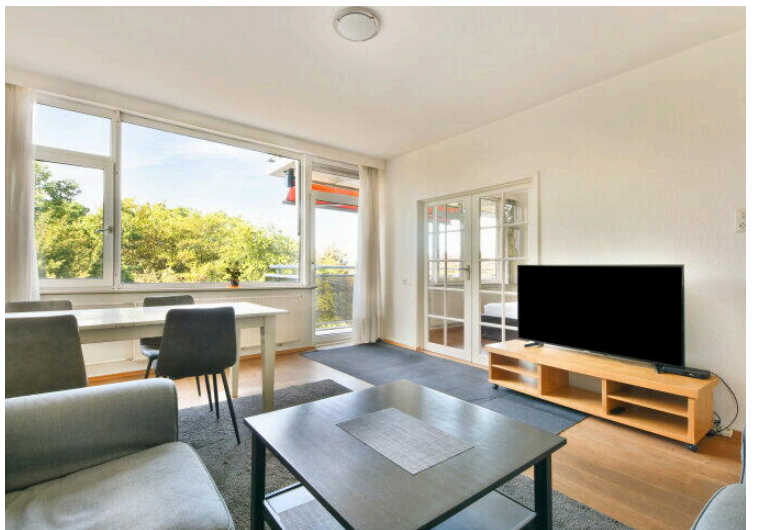
Ja

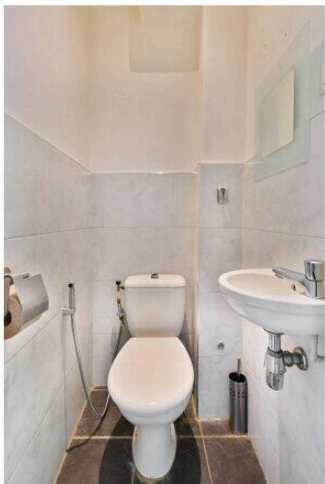
Op de kaart



Op de kaart







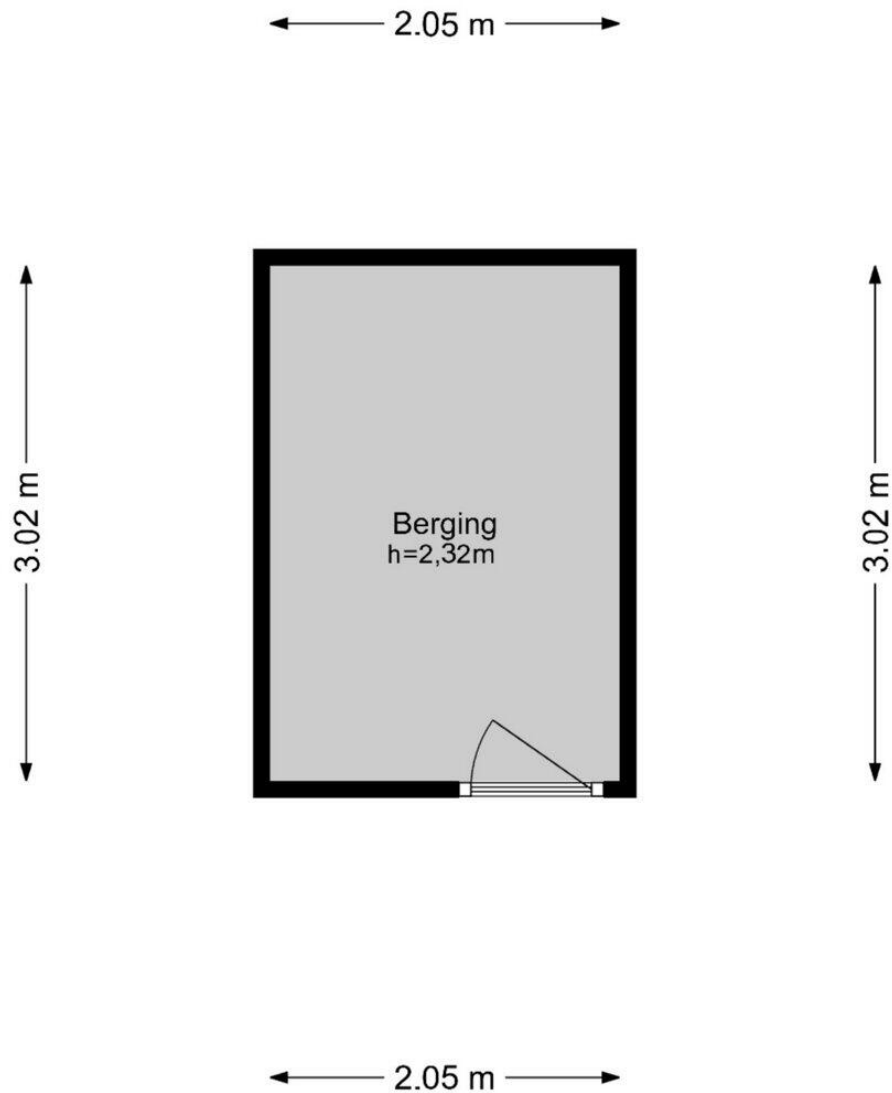


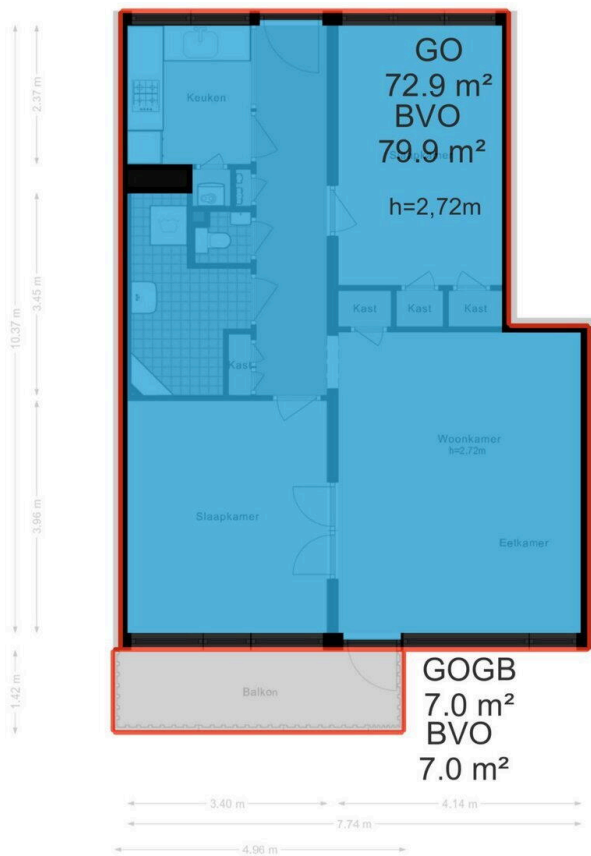
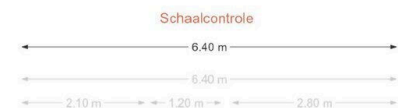
Rozenoord 35 - Amstelveen Appartement

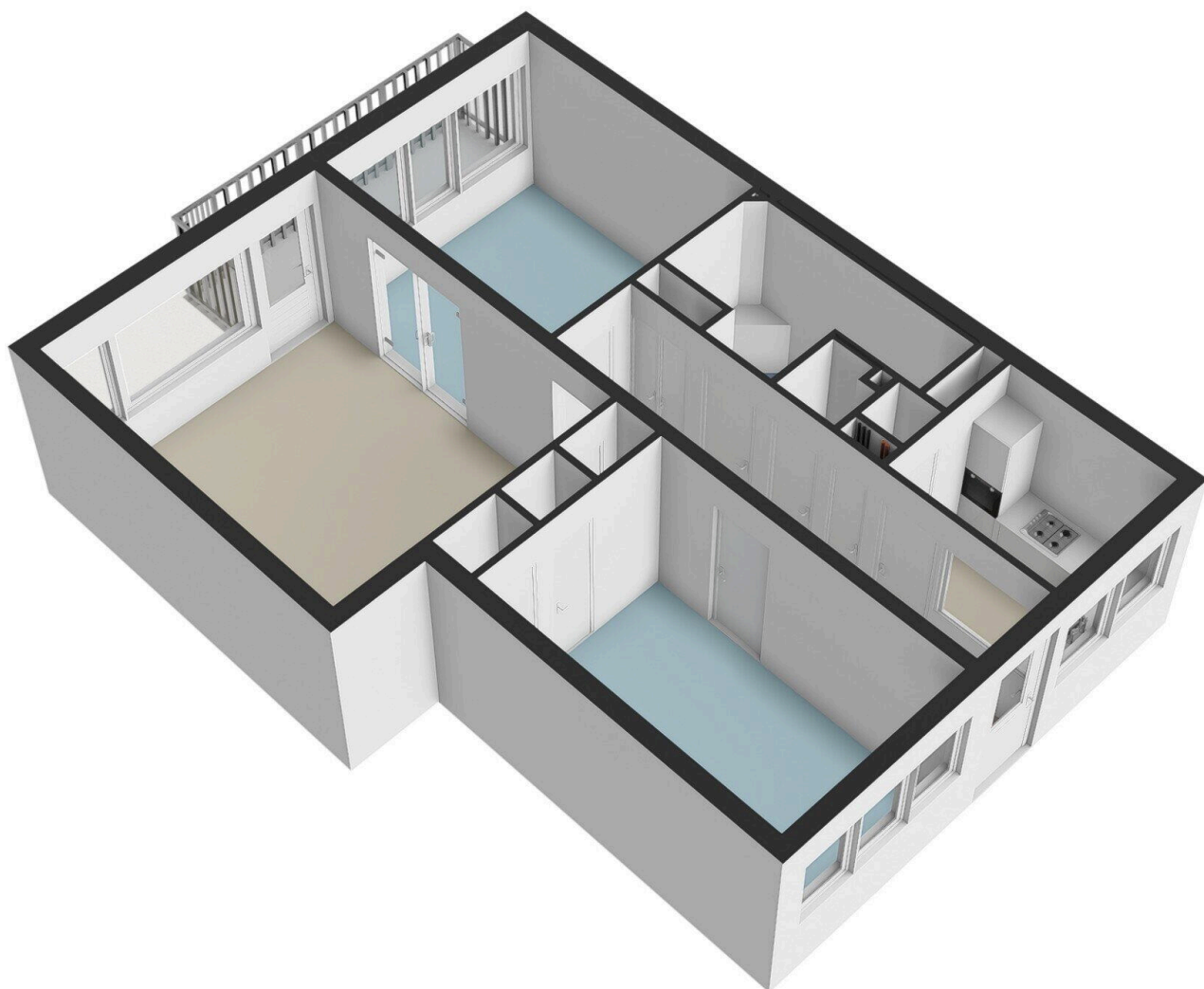


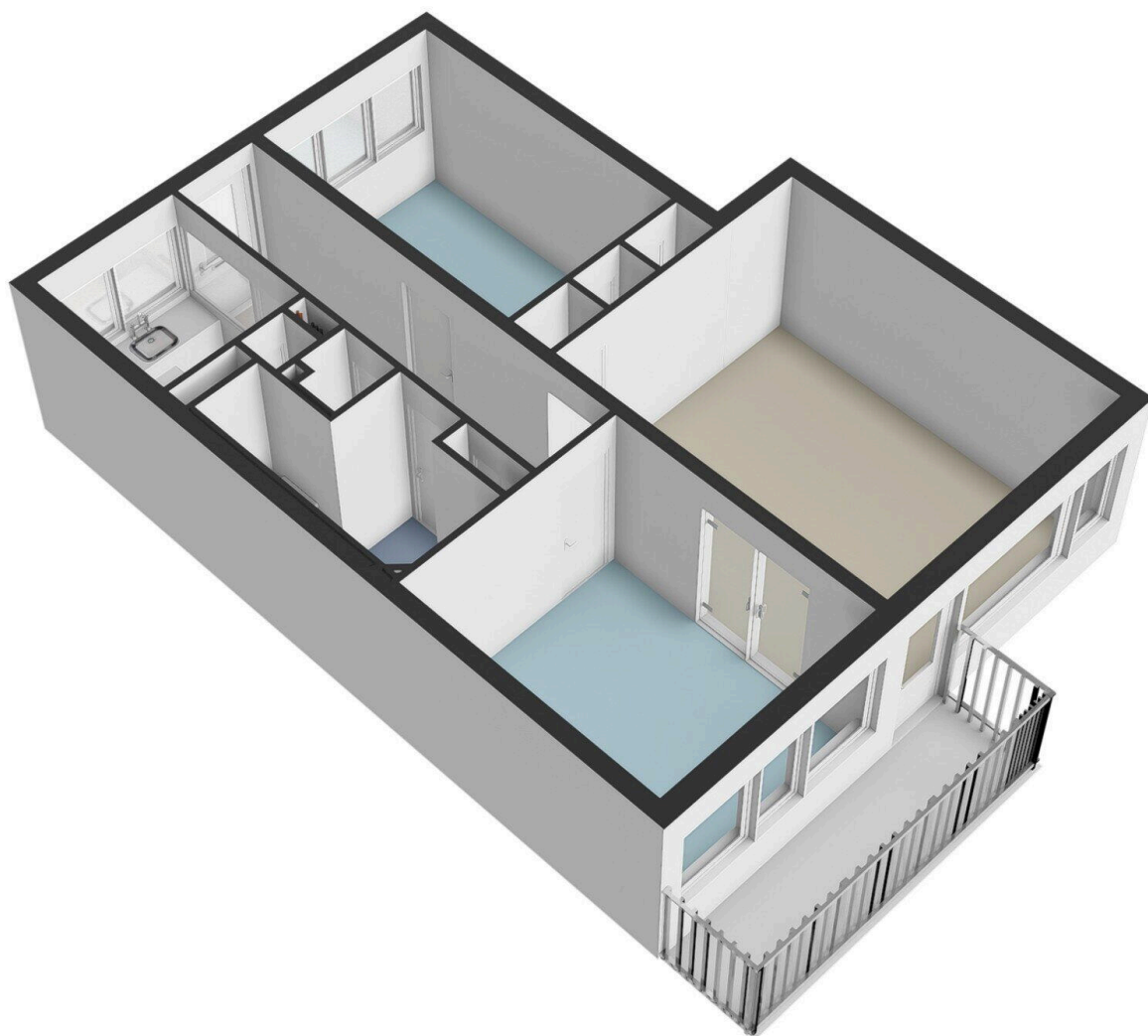
Rozenoord 35 - Amstelveen

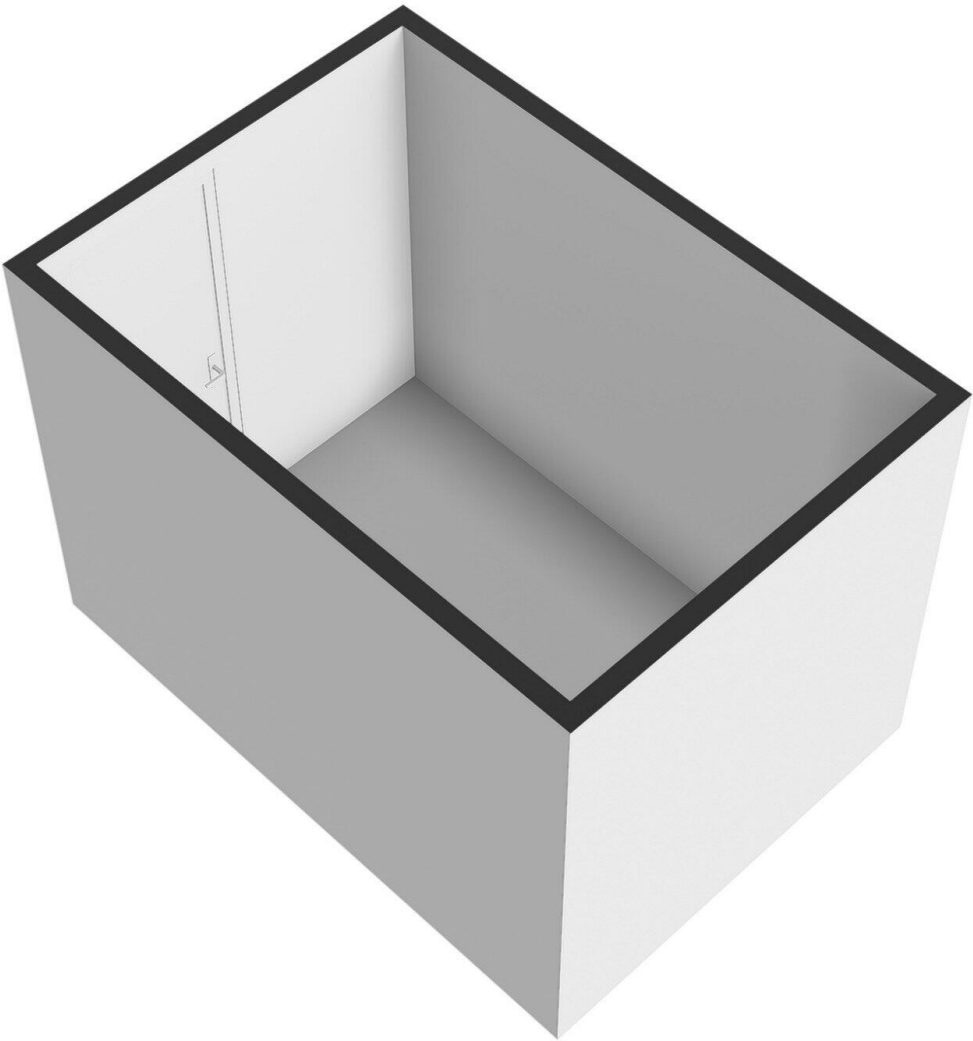
Berging

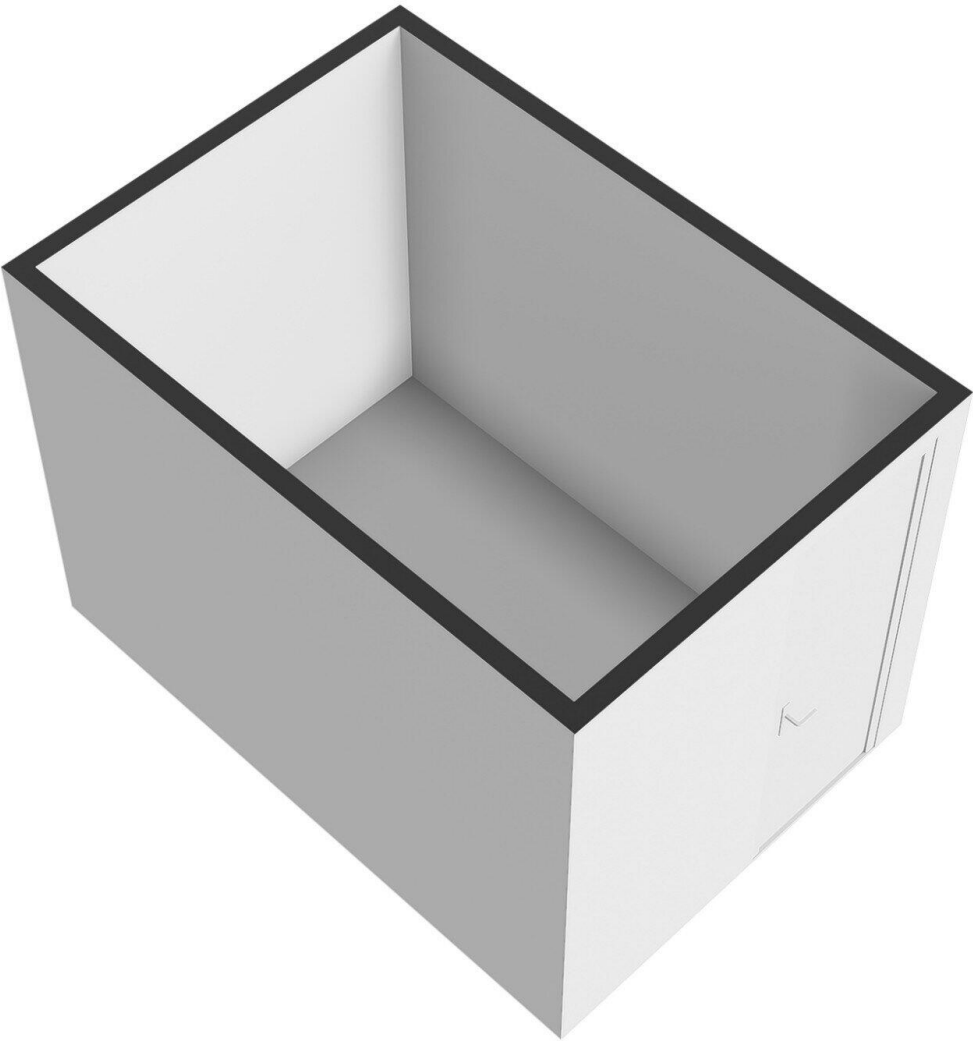












Rozenoord 35

www.rozenoord35.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!