



**PRESIDENT KENNEDYLAAN 270 3
AMSTERDAM**

ROHLOF REAL ESTATE

KENMERKEN

Woonoppervlakte	86 m ²
Balkon	5 m ²
Inhoud	287 m ³
Bouwjaar	1934
Verliefdheidsfactor	hoog





OMSCHRIJVING

*english next page

De straatnaam verraad al de allure van deze locatie en het wonen in dit werkelijk turnkey prestigieuze appartement met balkon en prachtig authentiek glas-in-lood en-suite! Welkom in de President Kennedylaan 270 op de derde etage van een goed onderhouden sfeervol jaren '30 gebouw met geweldige uitstraling.

De woning ademt sfeer en een gevoel van cocooning mede door twee en-suite kamers grenzend aan de woonkamer. Uiteraard hebben we een echte jaren 30 erker in de woonkamer met mooi zicht over de brede straat en door de hoogte op het derde niveau kijken we vanuit hier in het groen van de, inmiddels, zeer volwassen bomen aan de laan. De woonkamer is met een afmeting van ruim 20m2 een geweldige ruimte en eveneens zeer eenvoudig met 15m2 te vergroten door een en-suite open te zetten. Deze zijkamer is ook prima als kantoor of slaapkamer te gebruiken overigens.

En ook de afwerking is zonder meer in lijn met de sfeer van het appartement. Glas-in-Lood als prachtig detail, houten vloerdelen, strak stucwerk en waar gepast met een keurig lijstwerk, paneeldeuren en dan gemixt met een hedendaagse afwerking van keuken en badkamer. Gewoon zoals je dat zelf helemaal zou willen in deze tijd, dat kan ik jullie garanderen.

De eetkamer is dus via de (glas-in-lood) en-suite te betreden maar ook eventueel via een aparte deur in de hal. En dit is wel echt een WoW-effect. Wat een licht en super fijne indeling. U-vormige inbouwkeuken met alle gewenste apparatuur, veel werkblad en licht op het blad door de ramen die tijdens het koken fijn uitkijken op de groene binnentuinen. Ruimte voor een grote eettafel en ook hier heb je weer echt dat gezellige gevoel als in de woonkamer...dat worden fantastische avonden met vrienden en familie! Vanuit hier...de luxe dubbele openslaande deur naar het balkon. 's Ochtends de deuren open en de dag beginnen in alle rust (achterzijde) en de eerste frisse adem...zie jezelf hier al zitten!

Ook aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer met vaste kast en ook hier weer toegang tot het balkon. Super fijn en rustig! Ondertussen zijn we via de hal de meterkast, de wasruimte (ideaal) en de badkamer gepasseerd. En bij die laatste willen we zeker nog even stil staan. Vrij recent volledig gerenoveerd en met stijl! Hoe kan het ook anders... Grote inloopdouche, wastafelmeubel, spiegel met kast, design radiator en het vrijhangende toilet. Zoals je hem in lijn met dit appartement zou verwachten.

Het geheel is gewoon af en ready to live. Sleutel omdraaien, spullen verhuizen, wonen en genieten!

Nog even de buurt:

De Rivierenbuurt is ontworpen in de jaren 1920 en 1930 van architect en stedenbouwkundige Hendrik Berlage. De wijk staat bekend om zijn brede straten, statige appartementenblokken en architectuur in de stijl van de Amsterdamse School. Het is een geliefde en hippe woonwijk, vooral vanwege de mix van rustige, groene straten en de nabijheid van het centrum van Amsterdam. Grenzend aan het Martin Luther Kingpark en nabij het Amstelpark en Beatrixpark. De wijk is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer, zoals de Noord-Zuidlijn (metrostation Europaplein) en verschillende tramlijnen.

De sfeer in de Rivierenbuurt wordt vaak omschreven als een prettige balans tussen stedelijke levendigheid en een dorpse rust. Het is een wijk waar je de dynamiek van Amsterdam voelt, maar zonder de hectiek van het centrum. De brede straten met veel groen, zoals platanen en goed onderhouden perkjes, dragen bij aan een ontspannen en ruimtelijke indruk. De Rijnstraat is een beetje het commerciële hart van de buurt, met een mix van praktische winkels (supermarkten, bakkers) en gezellige cafés en lunchtentjes. Vooral in de weekenden zit je hier geweldig op de terrassen vol met locals die genieten van een koffie of borrel.

's Avonds keert de rust terug, al blijft de wijk leven door de aanwezigheid van restaurants en een paar kleine bars. Tegelijkertijd geven de statige panden en de diversiteit aan bewoners – van creatieve types tot ouderen die er al decennia wonen – de Rivierenbuurt een eigen, karakteristieke charme. Kortom, het is een wijk die zowel gezellig als sereen aanvoelt...ook weer in lijn met het appartement zelf.

Een geweldige kans in 1 van de leukste buurten van Amsterdam!

Highlights:

- Super sfeervol jaren '30 met en-suite woonkamers
- Geweldige erker aan de voorzijde en originele glas-in-lood details
- Flexibele indeling met 4 kamers
- Werkelijk instapklaar en hoge kwaliteit afwerking
- Balkon in alle rust met zicht op de binnentuinen
- Gezonde en professioneel beheerde VvE
- Energiezuinig

Maak snel een afspraak voor een uitgebreide tour!

This is what you're looking for!

The street name already betrays the allure of this location and way of living in this truly turnkey prestigious apartment with balcony and beautiful authentic stained glass en-suite! Welcome to President Kennedylaan 270 on the third floor of a well-maintained atmospheric 1930s building with a great appearance.

The house exudes atmosphere and a feeling of cocooning, partly due to two en-suite rooms adjacent to the living room. Of course we have a real 1930s bay window in the living room with a beautiful view over the wide street and due to the height on the third level we look from here into the green of the, by now, very mature trees on the avenue. The living room is a great space with a size of over 20m² and can also be very easily expanded by 15m² by opening an en-suite. This side room can also be used as an office or bedroom.

And the finish is also in line with the atmosphere of the apartment. Stained glass as a beautiful detail, wooden floorboards, sleek stucco work and where appropriate with neat moldings, panel doors and then mixed with a contemporary finish of the kitchen and bathroom. Just as you would want it yourself in this day and age, I can guarantee you that.

The dining room can be entered via the (stained glass) en-suite but also via a separate door in the hall. And this is really a WoW effect. What a light and super nice layout. U-shaped fitted kitchen with all desired equipment, lots of worktop and light on the top through the windows that look out over the green courtyards while cooking. Space for a large dining table and here too you really have that cozy feeling as in the living room... those will be fantastic evenings with friends and family! From here... the luxurious double patio doors to the balcony. Open the doors in the morning and start the day in peace (backside) and the first fresh breath... see yourself sitting here!

Also at the rear is the second bedroom with a built-in closet and here again access to the balcony. Super nice and quiet! In the meantime, we have passed the meter cupboard, the laundry room (ideal) and the bathroom via the hall. And we definitely want to dwell on the latter. Fairly recently completely renovated and with style! How could it be otherwise...

Large walk-in shower, washbasin furniture, mirror with cabinet, design radiator and the wall-mounted toilet. As you would expect in line with this apartment.

The whole apartment is simply sublimely finished and ready to live.

Turn the key, move your belongings, live and enjoy!

A little more about the neighborhood:

The Rivierenbuurt was designed in the 1920s and 1930s by architect and urban planner Hendrik Berlage. The district is known for its wide streets, stately apartment blocks and architecture in the style of the Amsterdam School. It is a popular and trendy residential area, especially because of the mix of quiet, green streets and the proximity to the center of Amsterdam. Bordering the Martin Luther Kingpark and near the Amstelpark and Beatrixpark. The district is very well served by public transport, such as the North-South line (metro station Europaplein) and various tram lines.

The atmosphere in the Rivierenbuurt is often described as a pleasant balance between urban liveliness and a village tranquility. It is a district where you feel the dynamics of Amsterdam, but without the hustle and bustle of the city centre. The wide streets with lots of greenery, such as plane trees and well-maintained flower beds, contribute to a relaxed and spacious impression. The Rijnstraat is a bit of the commercial heart of the neighbourhood, with a mix of practical shops (supermarkets, bakeries) and cosy cafés and lunchrooms. Especially on weekends you can sit here on the terraces full of locals enjoying a coffee or drink.

In the evenings, the tranquility returns, although the district remains alive due to the presence of restaurants and a few small bars. At the same time, the stately buildings and the diversity of residents – from creative types to elderly people who have lived there for decades – give the Rivierenbuurt its own, characteristic charm. In short, it is a neighborhood that feels both cozy and serene... again in line with the apartment itself.

A great opportunity in one of the nicest neighborhoods in Amsterdam!

Highlights:

- Super atmospheric and cosy 1930s with en-suite living rooms
- Great bay window at the front and original stained glass details
- Flexible layout with 4 rooms
- Truly ready to move in and high-quality finish
- Balcony in peace with a view of the green inner gardens
- Healthy and professionally managed VvE
- Energy-efficient

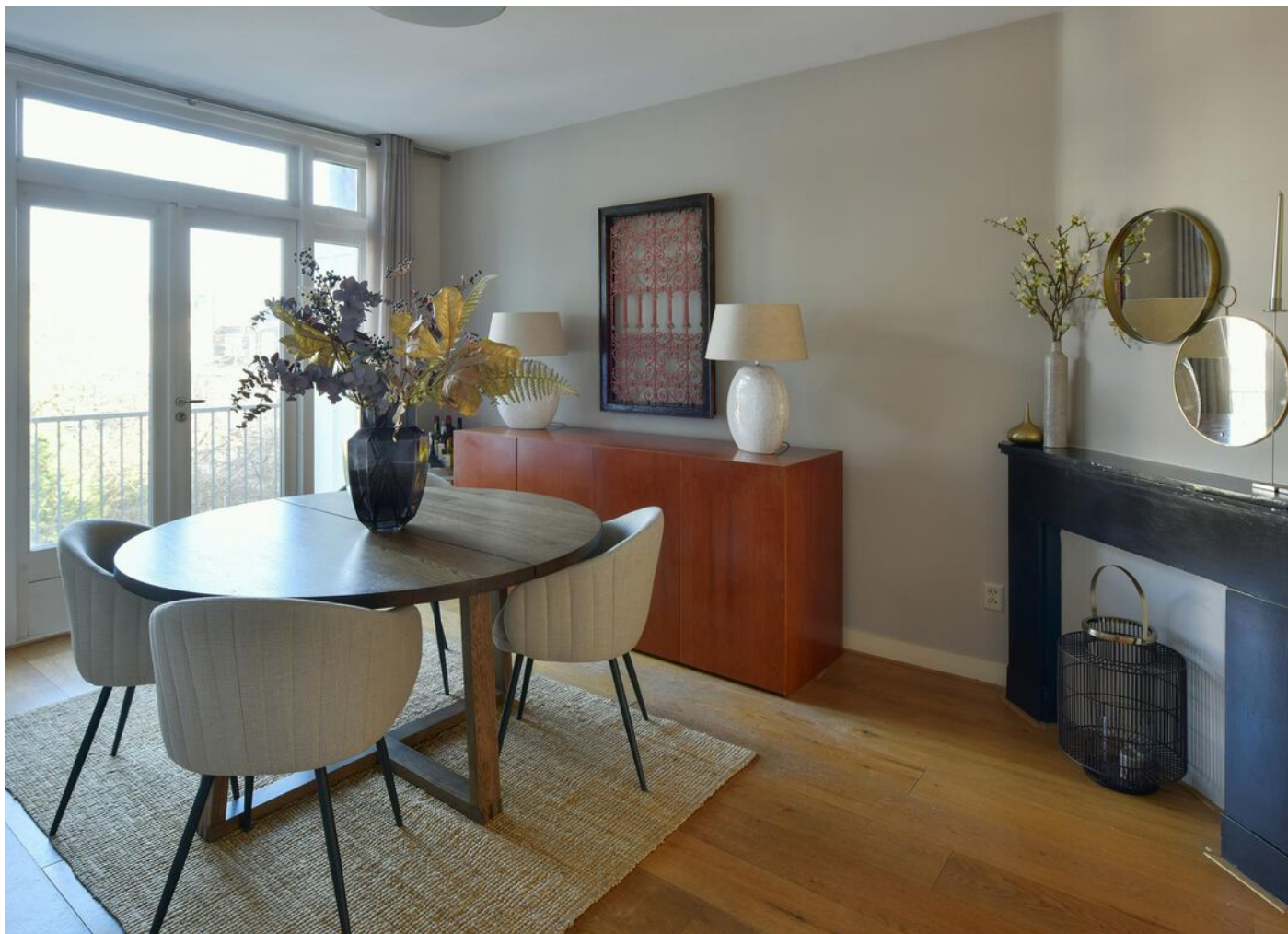
Make an appointment quickly for an extensive tour before you're too late!















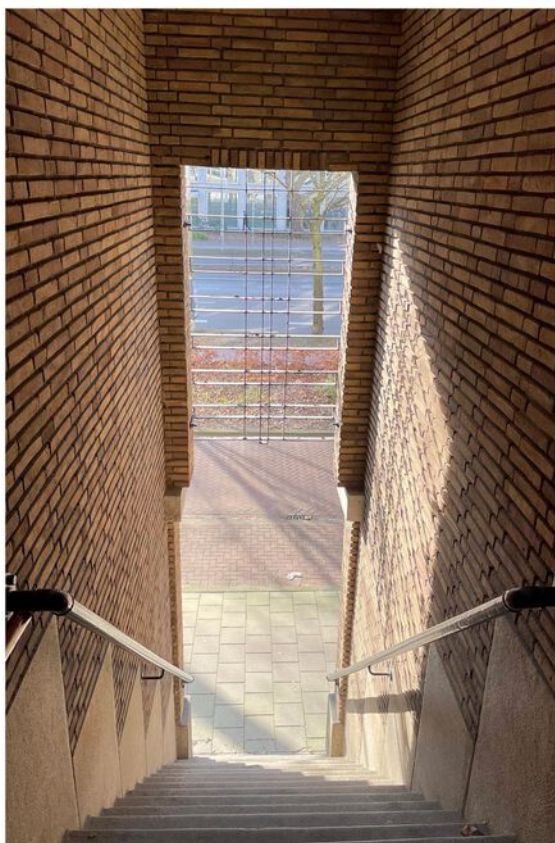
















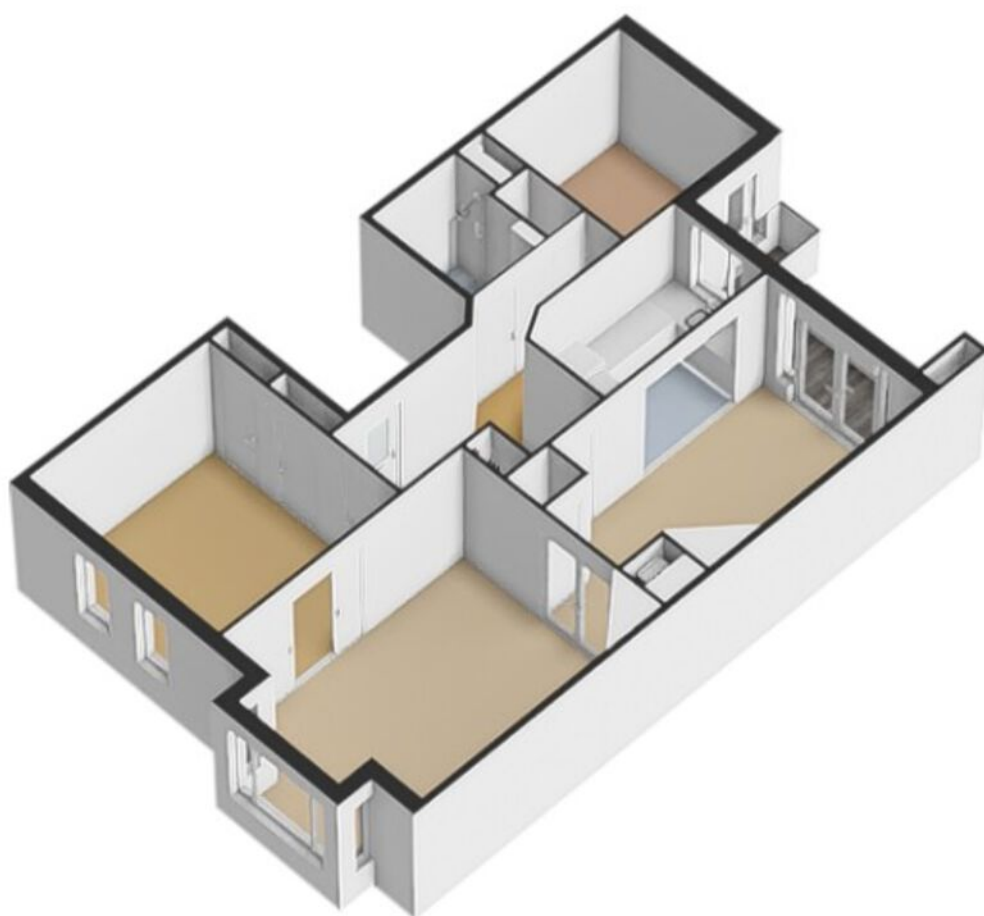


PLATTEGROND



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie V

Perceel 8786

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

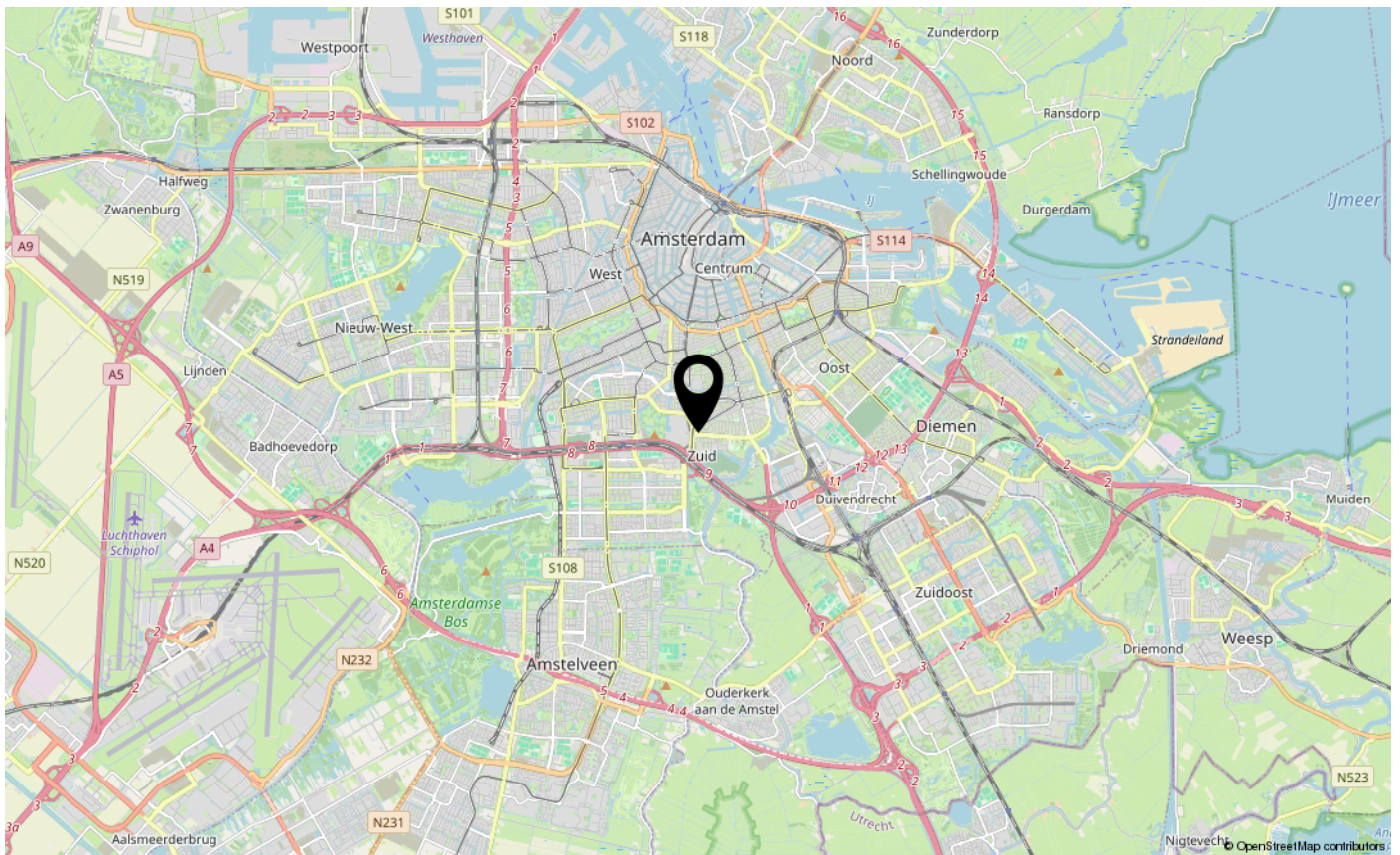
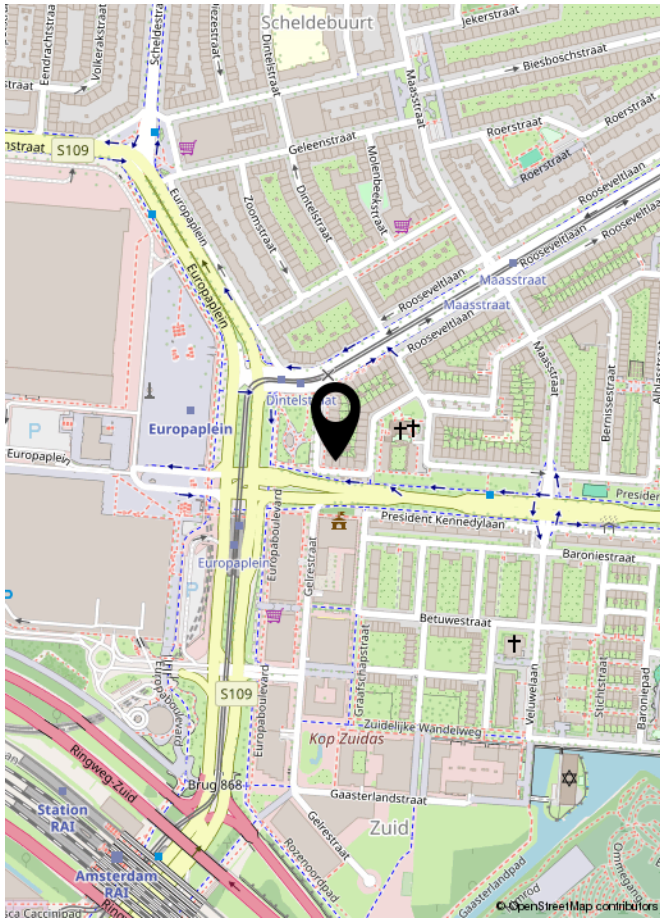
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



LOCATIE





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

ROHLOF REAL ESTATE