



Rooseveltlaan 103-3

1079 AH Amsterdam

€ 1.075.000,- kosten koper

Omschrijving

English text below

Ruim Familiehuus in het Hart van de Rivierenbuurt.

Op zoek naar een ideaal familiehuus in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam? Dit lichte en ruime dubbele bovenhuus aan de Rooseveltlaan biedt een royale woonkamer, eetkamer, 5 slaapkamers, 2 badkamers en een apart toilet – perfect voor gezinsleven.

Ligging

Gelegen aan een centrale straat in de Rivierenbuurt, met alles op loopafstand: supermarkten, speciaalzaken, parken, cafés, kinderopvang en scholen. De levendige Maasstraat ligt om de hoek, en zowel het Beatrixpark als het Martin Luther Kingpark bieden volop ruimte voor sport, picknicks en ontspanning. Langs de Amstel zijn gezellige terrassen te vinden zoals Vrijdag, Bam Boa en Hesp.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met de auto via de Ring A10 (afritten S109 en S110), met parkeergelegenheid direct voor de deur. Openbaar vervoer is op 1 minuut loopafstand, en zowel station Amsterdam RAI als Amstel zijn met de fiets binnen enkele minuten te bereiken. Direct achter het huus bevindt zich een basisschool en meerdere kinderdagverblijven – volop keus dus. En voor reizigers: Schiphol ligt op slechts 15 minuten rijden of 2 treinhalttes – ideaal voor frequente vliegers.

Indeling:

Derde verdieping

Via het gemeenschappelijke trappenhuis kom je binnen in een ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is licht en ruim, met sfeervolle en suite deuren die de woonkamer en eetkamer van elkaar scheiden. De open keuken is compleet uitgerust met een oven, magnetron, koelkast, vriezer, kookplaat en vaatwasser, en geeft toegang tot een zonnig balkon aan de achterzijde. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers: 2 aan de voorzijde (waarvan één momenteel in gebruik als inloopkast) en een ruime derde slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon. Verder is er een badkamer met ligbad en een apart toilet in de hal.

Vierde verdieping

Een vaste trap leidt naar de bovenverdieping, waar zich nog 2 ruime slaapkamers bevinden, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Tussenin ligt een moderne, ruime badkamer met douche, toilet, vloerverwarming en dubbele wastafel. Daarnaast is er een grote berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Er is bovendien volop bergruimte aanwezig op beide verdiepingen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 142 m²;
- Dubbel bovenhuis;
- 5 slaapkamers;
- VVE 44 appartementsrechten, professioneel beheerd;
- VVE servicekosten € 250,28 per maand;
- Gesplitst in 2019;
- Gemeentelijk monument;
- CV Intergas 2021;
- Erfpacht € 1.177,98 per jaar, 1-jaarlijkse indexering, tijdvak loopt t/m 15 september 2056;
- Oplevering in overleg;
- De koopovereenkomst wordt opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, inclusief een asbest- en ouderdomsclausule;
- Een overeenkomst is pas officieel na tekenen koopakte en voorbehoud gunning verkoper.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Spacious Family Home in the Heart of Rivierenbuurt

Looking for the perfect family home in one of Amsterdam's most sought after neighborhoods? This bright and spacious double upper apartment on Rooseveltlaan offers spacious living room, dining room, 5 bedrooms, 2 bathrooms, and a separate toilet, ideal for family living.

Location

Situated on a central street in the Rivierenbuurt, everything is within walking distance: supermarkets, boutique shops, parks, cafes, daycare centers, and schools. The bustling Maasstraat is just around the corner, while Beatrixpark and Martin Luther Kingpark offer plenty of green space for sports, picnics, and relaxation. Enjoy riverside dining at Vrijdag, Bam Boa, or Hesp by the Amstel. And for travelers, Schiphol Airport is just a 15 minute drive or 2 train stops away, perfect for frequent flyers.

Rooseveltlaan 103 3 - 1079 AH Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



Excellent Accessibility

This home is easily accessible by car via the A10 ring (exits S109, S110), with parking right out front. Public transport is just a 1 minute walk away, and both Amsterdam RAI and Amstel stations are a short bike ride. Multiple daycares and a primary school are just behind the building, offering plenty of nearby options.

Layout

Third Floor

Enter into a generous hallway leading to a bright, spacious living area with charming en suite doors separating the living and dining rooms. The open kitchen is fully equipped with oven, microwave, fridge, freezer, stove, and dishwasher, and opens onto a sunny rear balcony. This floor also features 3 bedrooms, two at the front, one currently a walk in closet, and a third large bedroom at the rear with balcony access. A full bathroom with bathtub and separate toilet completes this floor.

Fourth Floor

Upstairs you'll find 2 more large bedrooms, one front facing and one at the rear. Between them is a large modern bathroom with shower, toilet, underfloor heating, and double sink. A large storage room houses the washer and dryer. There is also a plenty of storage in both floors.

Particularities

- Living area approx. 142 m²;
- Double upper house;
- 5 bedrooms;
- VVE 44 apartment rights, professionally managed;
- VVE service costs € 250.28 per month;
- Split in 2019;
- Municipal monument;
- CV Intergas 2021;
- Leasehold € 1,177.98 per year, 1-year indexation, period runs until September 15, 2056;
- Delivery in consultation;
- The purchase agreement is drawn up according to the model of the Amsterdam Ring;
- Road, including an asbestos and age clause;
- An agreement is only official after signing the deed of sale and subject to seller's award.

BBMI/NEN 2580 Disclaimer:

The usable floor area has been calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard as established in the industry. As such, the surface area may differ from similar properties and/or older references, due to this (newer) method of calculation. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have done their utmost to calculate the correct area based on their own measurements and have supported this by providing dimensioned floor plans. In case the measurements do not fully align with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the reported size and dimensions do not entitle either party to any claims, including changes in the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1934

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Inhoud woning	469 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	142 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Monumentaal pand, beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Ja

Energie	
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-Ketel

Foto's



Rooseveltlaan 103 3 - 1079 AH Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Rooseveltlaan 103 3 - 1079 AH Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



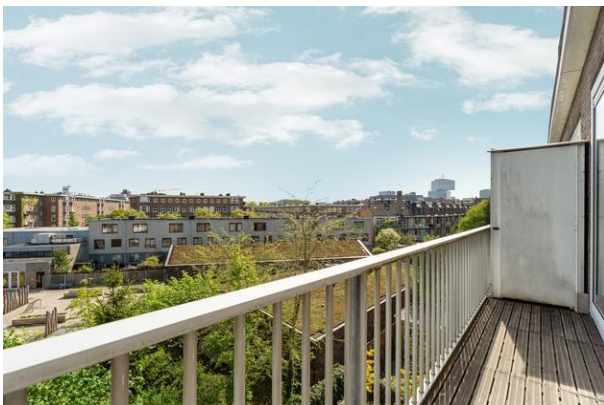
Foto's



Rooseveltlaan 103 3 - 1079 AH Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Rooseveltlaan 103 3 - 1079 AH Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Rooseveltlaan 103 3 - 1079 AH Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Rooseveltlaan 103 3 - 1079 AH Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Rooseveltlaan 103 3 - 1079 AH Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Rooseveltlaan 103 3 - 1079 AH Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Rooseveltlaan 103 3 - 1079 AH Amsterdam

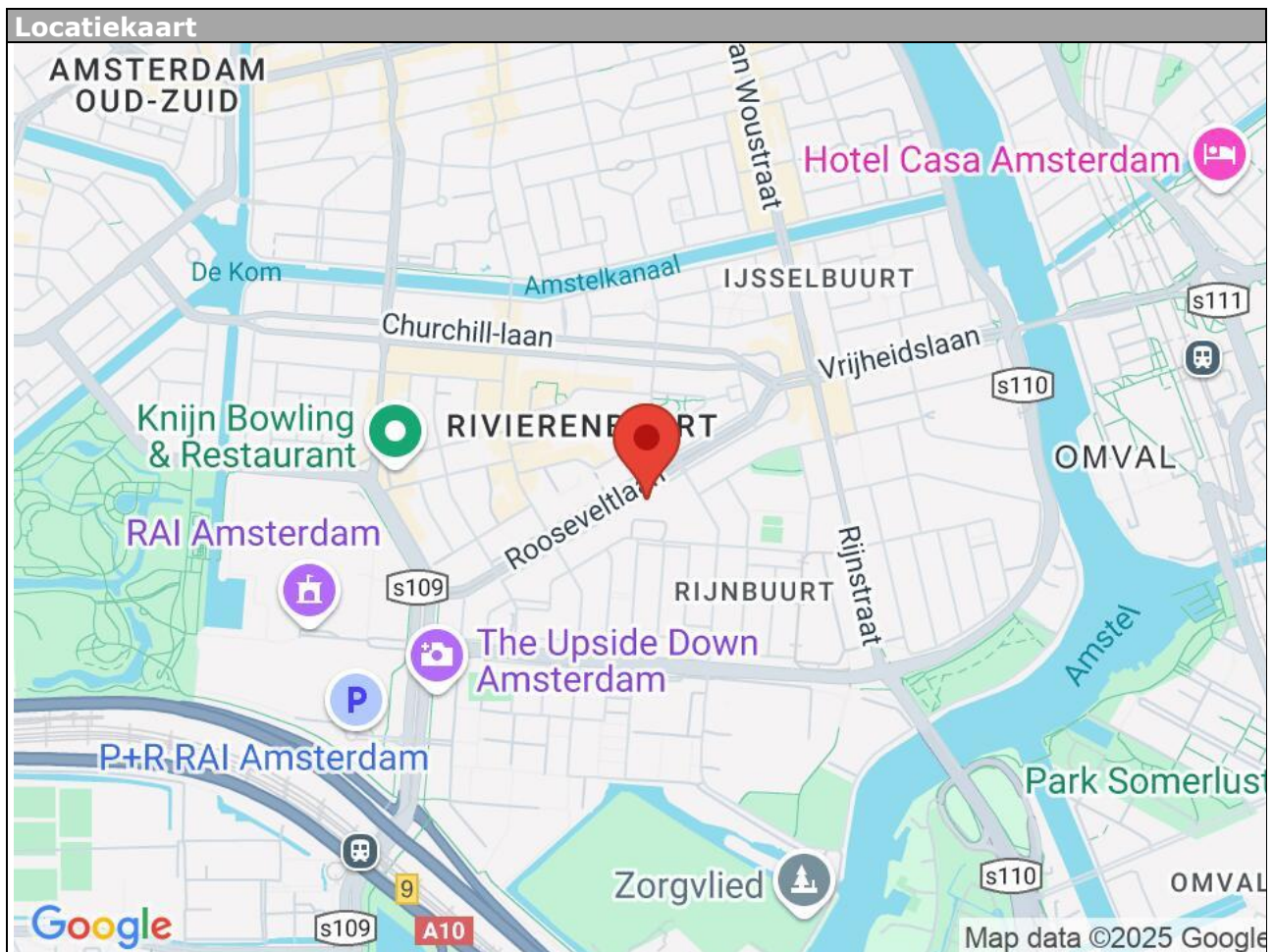
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Rooseveltpaan 103 3
Postcode / Plaats	1079 AH Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 12542
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rooseveltpaan 103 3
Postcode / plaats	1079 AH Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Rooseveltpaan 103 3 - 1079 AH Amsterdam

River Makelaardij B.V.
 Scheldestraat 26
 1078 GK, AMSTERDAM
 Tel: 020-6794809
 E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning. Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!

Rooseveltlaan 103 3 - 1079 AH Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl