



Rustig en comfortabel wonen, midden in een levendige buurt



Dit charmante appartement onderscheidt zich direct door de eigen opgang. Geen gedeelde entree, maar een privétoegang die zorgt voor extra comfort, rust en een gevoel van thuiskomen zodra je de deur opent. De woning combineert karakteristieke details met een fijne lichtinval en een praktische indeling, waardoor het een heerlijke plek is om te wonen. De totale oppervlakte bedraagt circa 85 m² met een zonnig balkon van 6 m².



De Roerstraat ligt in de populaire Rivierenbuurt: een wijk die bekendstaat om haar gezellige sfeer, brede straten en mooie jaren '30-architectuur. Op loopafstand vind je tal van leuke horecagelegenheden. Geniet van een goede kop koffie in de Maasstraat, een heerlijke croissant bij Grammes, borrel aan het water bij Café Vrijdag of ontdek de vele eetadresjes rondom de Maasstraat en Scheldestraat.

Voor ontspanning wandel of sport je in het nabijgelegen Martin Luther Kingpark, bekend van De Parade in de zomer. Ook de Amstel ligt om de hoek, perfect voor een rondje hardlopen of een zonnige picknick aan het water.

De ligging is ideaal: binnen enkele minuten fietsen sta je in De Pijp of in het centrum van Amsterdam. Met uitstekende verbindingen richting de Zuidas en Station RAI is ook de bereikbaarheid met openbaar vervoer en auto zeer goed.

Indeling

Na de hardstenen buitentrap is er de eigen opgang, gevolgd door een garderobe. De ruime centrale hal vormt de spil tussen alle vertrekken. Aan de straatzijde is er een lichte woonkamer die middels en suite is afgesloten van de eetkamer met open keuken aan de achterzijde. De moderne keuken is in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Openslaande deuren geven vanuit deze kamer (als ook de slaapkamer) toegang tot een zonnig (noordwesten) balkon dat over de gehele breedte van de woning is gelegen.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers waarbij thans de kamer aan de achterzijde is ingericht als hoofdslaapkamer. De tweede kamer aan de straatzijde is daarnaast ideaal te gebruiken als werkkamer en/of kastenkamer. In het midden van de verdieping is de neutrale badkamer gerealiseerd die voorzien is van een ligbad, separate douche, toilet en wastafel met meubel. De aansluiting voor de wasmachine bevindt zich tevens in de badkamer.

Door de woning ligt er een fraaie lamel parketvloer.



Eigendom & VvE

Gelegen op erfpachtgrond, eigendom bij de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt tot 15 augustus 2053. De jaarlijkse canon bedraagt thans € 819,11. Daarnaast maakt het appartement onderdeel uit van een overzichtelijke en actieve vereniging van eigenaars die professioneel beheerd wordt. De maandelijkse servicekosten bedragen € 132,57.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: circa 85 m²
- Balkon van circa 6 m²
- Energielabel C
- Gemeentelijk monument
- Uiterst centraal gelegen
- Gelegen op erfpachtgrond, huidige jaarcanon € 819,11
- VvE Roerstraat 14, professioneel beheerd
- Maandelijkse servicekosten € 132,57

Roerstraat 14-1 biedt het beste van twee werelden: rustig en comfortabel wonen met een eigen opgang, midden in een levendige buurt vol gezellige horeca, groen en stedelijke dynamiek. Een plek waar je elke dag met plezier thuiskomt.

