



Roetersstraat 14 1

1018 WD AMSTERDAM

€ 425.000,- K.K.



AMSTERDAM

ROETERSSTRAAT 14.1

LOCATIE LOCATIE LOCATIE!

SUPERFIJN EN COURANT INGEDEELD APPARTEMENT MET 2
SLAAPKAMERS, HOGE PLAFONDS EN EEN VERNIEUWDE FUNDERING
IN DE GELIEFDE PLANTAGEBUURT. EIGEN GROND!

Willem Jan Romeijn



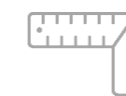
Willem Jan Romeijn

NVM Register Makelaar

✉ willemjan@von-poll.nl



Kenmerken

44 m²

€ 425.000,- k.k.



2



1

Aanvaarding

Prijs	€ 425.000,- k.k.
Bijdrage VVE	€ 104,74
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Roetersstraat 14 1
Postcode	1018 WD
Plaats	Amsterdam

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	ca. 44 m ²
Inhoud	ca. 160 m ³

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1885
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energie label	E
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel
Ketel	HR-107 Ketel



VON POLL
REAL ESTATE

*Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kantoor Amsterdam
De Lairessestraat 51
1071 NT Amsterdam

Kantoor Den Haag
Bankastraat 2
2585 EN Den Haag





Beschrijving

Het appartement is bereikbaar via het gemeenschappelijke trappenhuis en bevindt zich op de eerste verdieping.

Dankzij de drie grote raampartijen aan de voorzijde en de hoge plafonds van bijna 3 meter geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht.

De nette en frisse open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een gasfornuis met afzuigkap, (combi)magnetron, vaatwasser en een koelkast met vriesvak.

Aan de achterzijde van de woning liggen twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een grote inbouwkast. De tweede kamer is ideaal te gebruiken als werk-, kleding- of kinderkamer en is voorzien van een praktisch ingebouwde hoogslaper. Hier bevindt zich ook de wasmachine, die netjes in een kast is ingebouwd.

De frisse badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een hangend toilet en een wastafel.

Het appartement is keurig afgewerkt: alle wanden en plafonds zijn gestuukt en door het gehele appartement (uiteraard met uitzondering van de badkamer) ligt een mooie lamel-parket vloer.

De kleinschalige Vereniging van Eigenaren bestaat uit 5 leden en wordt door de leden zelf beheerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 105 en de VvE voldoet aan de wettelijke 0.5% norm. Er spelen geen grote zaken hoewel er plannen zijn om binnenkort de achtergevel te laten schilderen (patio). De voorkant is een paar jaar geleden nog gedaan en ook is er vorig jaar een nieuwe intercom geïnstalleerd.

Het pand ligt op eigen grond en verkeert in goede staat van onderhoud, de fundering werd rond 2019 vernieuwd!

Kortom: een heerlijk appartement in een zeer geliefde buurt! Een ideale starterswoning of een veilige thuishaven voor studerende kinderen?

Description

The apartment is accessed via the communal staircase and is located on the first floor.

Thanks to the three large front-facing windows and the nearly 3-meter-high ceilings, the living room enjoys an abundance of natural light.

The neat and modern open-plan kitchen is equipped with various built-in appliances, including a gas stove with extractor hood, (combination) microwave oven, dishwasher, and refrigerator with freezer compartment. At the rear of the apartment are two bedrooms. The spacious master bedroom features a large built-in wardrobe. The second room is ideal as a home office, dressing room, or child's bedroom and includes a practical built-in loft bed. The washing machine is also neatly concealed within a built-in cupboard here.

The fresh and modern bathroom is fitted with a bathtub/shower combination, wall-mounted toilet, and washbasin. The apartment is finished to a high standard:

all walls and ceilings are plastered, and beautiful parquet flooring runs throughout the apartment (with the exception of the bathroom).

The small-scale Homeowners' Association (VvE) consists of 5 members and is self-managed. Monthly service charges amount to €105, and the VvE complies with the legal 0.5% reserve requirement. There are currently no major maintenance issues, although plans are in place to repaint the rear façade/patio area in the near future. The front façade was repainted a few years ago, and a new intercom system was installed last year. The property is situated on freehold land and is in good overall condition. The foundation was renewed around 2019.

In short: a wonderful apartment in one of Amsterdam's most desirable neighborhoods! An ideal starter home or a secure pied-à-terre for studying children.



Locatie

De Roetersstraat is een gezellige en levendige straat die de Sarphatistraat met de Plantage Middenlaan verbindt. De locatie in de stad is werkelijk geweldig. Langs de Amstel wandel je zo over de Magere Brug richting het Centrum en de grachtengordel.

Dankzij de centrale ligging tegenover de universiteit zijn er veel winkels, restaurants en cafés met zonnige terrassen in de buurt. Een supermarkt bevindt zich om de hoek. Op loopafstand bevinden zich Theater Carré, de Stopera, het Amstelveld, de Utrechtsestraat en de Albert Cuyp markt.

Het appartement is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Metro, tram en bus stoppen vlakbij en brengen je naar alle hoeken van de stad en binnen enkele minuten sta je op Amsterdam CS.

Voor autobezitters is het belangrijk te weten dat in dit stuk Centrum vrij snel een parkeervergunning te verkrijgen valt. Via de Wibautstraat is de snelweg A10 makkelijk bereikbaar.

Location

Roetersstraat is a charming and lively street connecting Sarphatistraat with Plantage Middenlaan. The location within the city is truly fantastic. Stroll along the Amstel River, cross the famous Magere Brug, and within minutes you'll find yourself in the city center and Amsterdam's iconic canal district.

Thanks to its central location opposite the university, there are plenty of shops, restaurants, cafés, and sunny terraces nearby. A supermarket is conveniently located around the corner. Within walking distance you'll find Theater Carré, the Stopera, Amstelveld, Utrechtsestraat, and the Albert Cuyp Market.

The apartment is very well connected by public transport. Metro, tram, and bus stops are all nearby, providing easy access to every part of the city, while Amsterdam Central Station can be reached within minutes.

For car owners, it is good to know that parking permits in this part of the city center are generally available relatively quickly. The A10 ring road is easily accessible via Wibautstraat.









Bijzonderheden

- Eerste verdieping
- Hoge plafonds (2.90mtr)
- Vernieuwde fundering
- 2 slaapkamers
- Gerenoveerd appartement
- Badkamer met ligbad/douche, wastafel en toilet
- Gemeentelijk monument
- Eigen grond
- Kleine VvE, maandelijkse servicekosten € 104,76
- Niet-bewoners/asbest- en ouderdomsclausule zullen in de koopakte worden opgenomen

Features

- First floor
- High ceilings (2.90 m)
- Renewed foundation
- 2 bedrooms
- Renovated apartment
- Bathroom with bathtub/shower, washbasin, and toilet
- Municipal monument
- Freehold property
- Small Homeowners' Association (VvE), monthly service charges €104.76
- Non-owner-occupancy, asbestos, and age clauses will be included in the purchase agreement

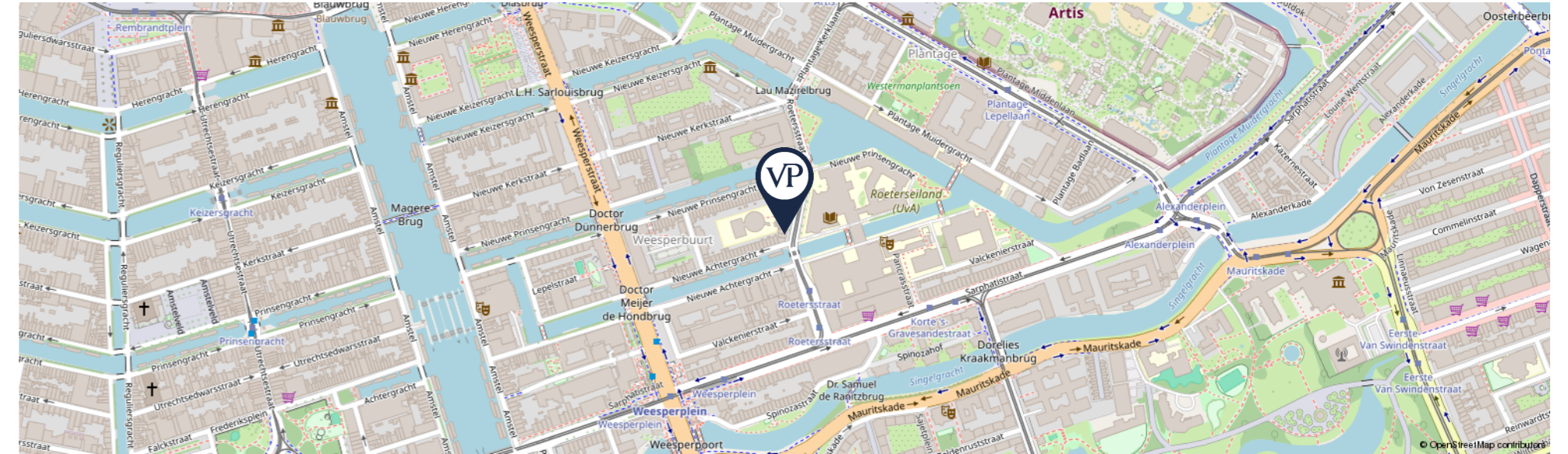












VON POLL REAL ESTATE Amsterdam

In the best locations for you

Bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam draait het om méér dan alleen transacties.

Wij combineren high-end dienstverlening met een persoonlijke en strategische aanpak. Onze gecertificeerde, meertalige makelaars en taxateurs zijn niet alleen deskundig, maar ook toegewijde en enthousiaste procesmanagers die zorgen voor een optimaal eindresultaat en een prettige ervaring. Wij begrijpen dat een vastgoedtransactie meer is dan cijfers en stenen.

Daarom denken we met u mee, anticiperen we op uw wensen en bieden we advies op maat. Dankzij onze goed opgeleide en dagelijks bereikbare backoffice is er altijd iemand beschikbaar om u te ondersteunen, zodat u verzekerd bent van optimale service.

Als onderdeel van een van Europa's grootste makelaarsnetwerken met 400 kantoren wereldwijd, bieden wij niet alleen expertise in Amsterdam en omstreken, maar ook internationaal. Dit betekent toegang tot een breed netwerk van potentiële kopers en verkopers, waardoor wij unieke kansen voor onze klanten kunnen creëren.

Of het nu gaat om de ver- of aankoop van uw droomhuis, de verhuur van uw huis of appartement tegen de beste prijs of een deskundige taxatie – bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam hebben we alle expertises in huis en zijn we altijd - “in the best locations for you”.



AMSTERDAM

De Lairessestraat 51

1071 NT Amsterdam

+31 (0)20 215 99 88

info@von-poll.nl

DEN HAAG

Bankastraat 2

2585 EN Den Haag

+31 (0)70 200 19 69

denhaag@von-poll.nl

020 - 215 99 88 | INFO@VON-POLL.NL | WWW.VON-POLL.NL

