

Rooseveltlaan 120 1
1078 NP Amsterdam
€ 800.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

Royale bovenwoning in de geliefde Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid! Ruime woon- en eetkamer, 3 slaapkamers en balkon op het zuidoosten!

Ontdek dit mooie karakteristieke appartement in het hart van de Rivierenbuurt, waar authentieke details zoals glas-in-lood schuifdeuren bewaart zijn gebleven en waar in 2020 een groot deel van de woning is gemoderniseerd. Een greep uit de werkzaamheden die zijn verricht: de woning is voorzien van een moderne en tijdloze keuken en badkamer, de elektra en de groepenkast is vervangen, er is een fraaie laminaatvloer gelegd. Daarbij zijn alle enkelglas ramen in de achtergevel voorzien van voorzetzramen. Maar dit is niet alles; de woning is gelegen nabij de Zuidas, het Europaplein en de levendige Maasstraat. Kortom een perfecte balans tussen wooncomfort en stedelijke dynamiek.



soort woning
bovenwoning



bouwjaar
1930



n.v.t.



aantal kamers
5



woonoppervlakte
100 m²



balkon
zuidoosten

Indeling

Eerste verdieping

Eigen entree tot de woning, tochtportaal, hal, vanwaar er toegang is tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer en-suite met erker. De woonkamer is ruim 12 meter diep en middels authentieke glas in lood deuren op te splitsen in een eet- en zitgedeelte. De moderne woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt genoeg ruimte voor een grote eettafel, waar met familie of vrienden kan worden getafeld. De moderne keuken is in 2020 geplaatst en beschikt over diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder: 4-pits inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie, aansluiting voor wasmachine en droger en veel kastruimte.

De moderne badkamer (bj. 2020) is eveneens aan de achterzijde gelegen en beschikt over een inloopdouche, ligbad, breed wastafelmeubel met twee tapkranen en de opstellingsplaats voor de CV-installatie.

Direct naast de badkamer bevindt zich de hoofdslaapkamer voorzien van inloopkast met aansluiting voor een wasmachine. De slaapkamer is heerlijk ruim en biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed. Vanuit de slaapkamer is er eveneens toegang tot de meterkast.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers. Vanuit beide slaapkamers is er toegang tot het balkon op het zonnige zuidoosten. Hier is het heerlijk om gedurende de ochtend en middag te genieten van een kop koffie of thee in de zon. Ten slotte, is via de hal nog een separate toiletruimte met wandcloset en fontein en een bergkast te bereiken. Kortom een heerlijk compleet appartement op een uitstekende locatie!

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt op een prachtige locatie aan de groene Rooseveltlaan, om de hoek van de Maasstraat. De Rooseveltlaan maakt deel uit van het Plan Zuid en is door het unieke karakter aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het voorzieningenniveau ligt ongekend hoog: de Maasstraat ligt op 2 minuten loopafstand en biedt een tal van winkels voor de dagelijkse boodschappen en delicatessen. Zo vind je hier onder andere een Albert Heijn, Patisserie Tout, Ekoplaza, Kruidvat en een drogisterij. Eveneens zijn er veel gezellige restaurants, cafés en lunchrooms op loopafstand te vinden, zoals: Mi Sueño, The Traveller Zuid, KAIA, Brandmeesters Amsterdam, Orandaya, TapZuid en Grammes. In de directe omgeving zijn diverse goede basis- en middelbare scholen en kinderopvang centra aanwezig. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Amstelpark, het Beatrixpark of langs de Amstel.

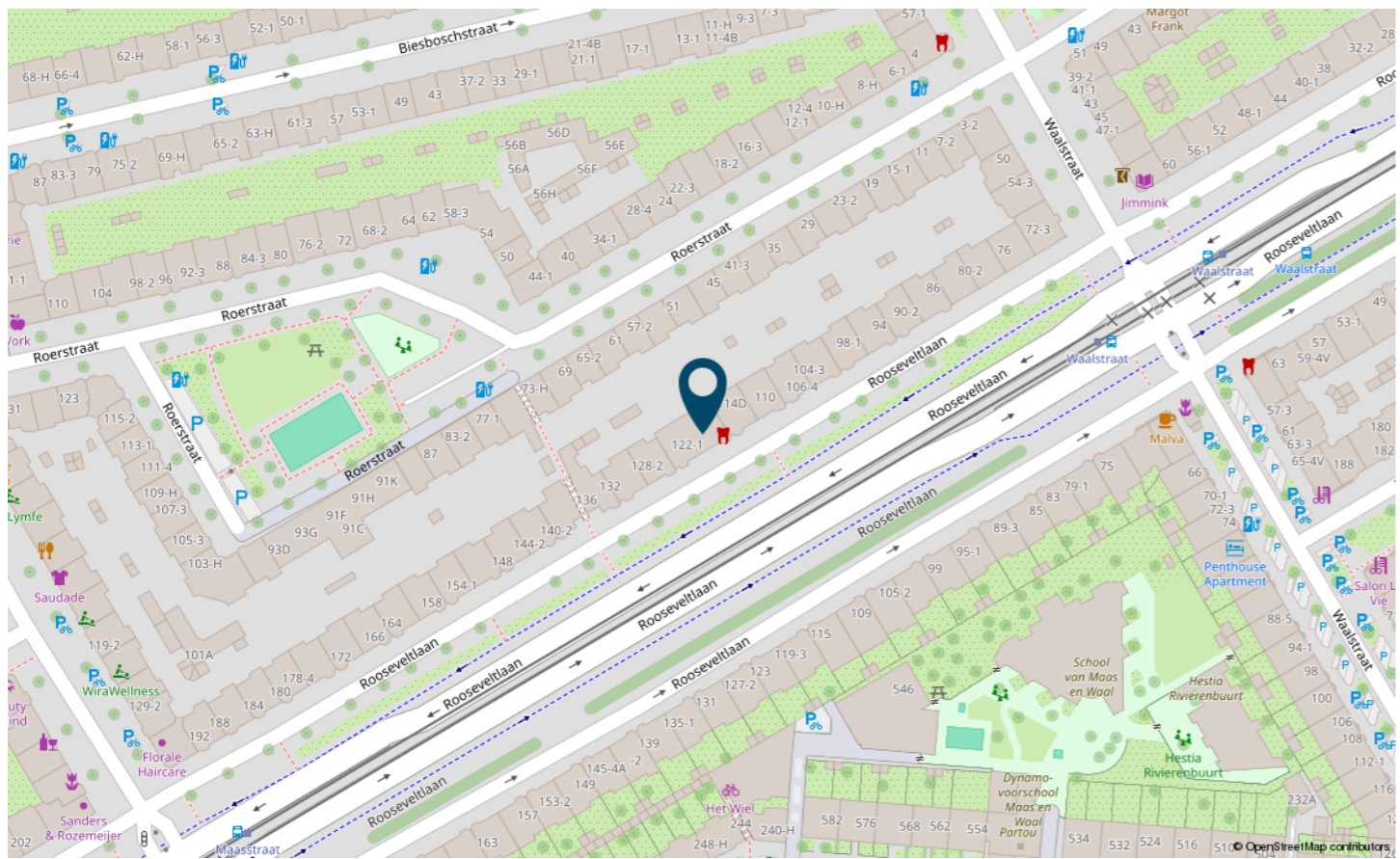
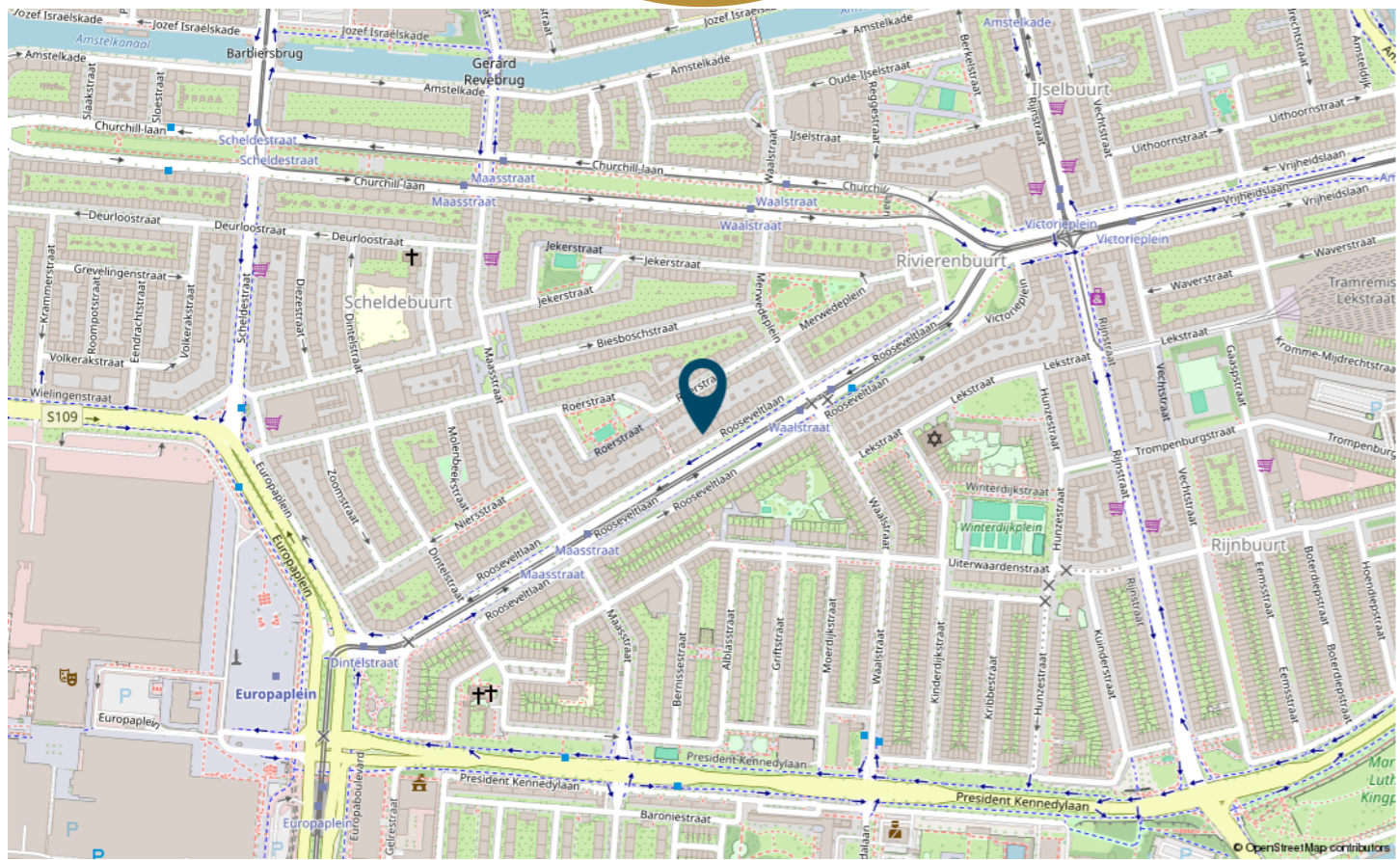
Het appartement is op 5 minuten fietsafstand van de Zuidas gelegen en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer (o.a. metrostation Europaplein, tram 4 en 23, bus 62, 245 en N84). Met de auto ben je in een mum van tijd op de Ringweg A-10 (afslag RAI).

Woningsfeer en Impressie





Locatie op de kaart



Plattegrond

Lijst van zaken

Rooseveltlaan 120-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 100 m2 (meetrapport aanwezig)
- Gelegen op de eerste verdieping
- In 2020 grotendeels gerenoveerd, o.a. keuken, badkamer, elektra en vloer vernieuwd
- 3 slaapkamers met veel natuurlijk lichtinval
- Ruim 12 meter diepe en-suite woonkamer
- Woonkamer te verdelen in één ruim zit- en eetgedeelte
- Veel authentieke details als paneel- en glas in lood deuren
- Energielabel B
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31 juli 2063. Verkoper is overgestapt naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel. Vanaf 1 augustus 2063 wordt een canon van € 2128,89 berekend op basis van jaarlijkse indexatie, te rekenen vanaf 2026
- Moderne en tijdloze keuken en badkamer
- Complex gesplitst in 2013
- Servicekosten € 259,13 per maand
- Professioneel door MVGM beheerde VvE
- Fantastische centrale locatie in de Rivierenbuurt
- Op 5 minuten fietsen van de Zuidas en om de hoek van de gezellige Maasstraat, met een scala aan winkels, restaurants en cafés
- Niet zelfbewonings- en ouderdomsclausule van toepassing op deze koop
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering in overleg, kan desgewenst spoedig



Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan.

Metropool
Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl