

# Rooseveltlaan 209 3

1079 AS AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 1.295.000,- k.k.



MAKELAAR: Peter Stefels  
MOBIEL : 06-21503377  
E-MAIL : p.stefels@keij-stefels.nl

**keij & stefels**

NVM & MVA Makelaar Amsterdam

# OMSCHRIJVING

*Uniek, licht en royaal wonen in een iconisch jaren '30-pand mét lift en spectaculair groot dakterras!*

*Op een van de mooiste locaties van de geliefde Rivierenbuurt ligt dit uitzonderlijk ruime en onder architectuur verbouwde appartement van circa 161 m<sup>2</sup>. Een zeldzame combinatie van karakteristieke jaren '30-architectuur, modern wooncomfort, overvloedig daglicht én een indrukwekkend dakterras van circa 55 m<sup>2</sup>. Bovendien is het appartement bereikbaar met een lift – een absolute luxe in Amsterdam.*

*In 2010 werd de woning volledig getransformeerd door het gerenommeerde architectenbureau I29. Het oorspronkelijke appartement, met zijn vele kleine kamers en lange gangen, werd volledig herontworpen tot een lichte, open en ruimtelijke woning waarin design, functionaliteit en leefcomfort naadloos samenkomen.*

*Een architectonisch hoogwaardig familie appartement met lift, vier slaapkamers, meerdere buitenruimtes en een fenomenaal dakterras op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam. Een woning die ruimte, licht en comfort op uitzonderlijke wijze samenbrengt.*



# INDELING

---

## *Derde verdieping*

*Via het fraaie entreeportaal met natuurstenen trappenhuis of de lift bereikt u het appartement op de derde verdieping.*

*De ruime hal geeft toegang tot twee goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet. Het absolute middelpunt van deze verdieping is de spectaculaire living die zich uitstrekt van voor- tot achtergevel. Dankzij de sfeervolle erker aan de voorzijde, grote raampartijen en openslaande deuren naar het zonnige balkon aan de achterzijde wordt de ruimte overspoeld met daglicht.*

*Een bijzonder architectonisch element vormt de multifunctionele maatwerkkast met een speels patroon van lasergesneden openingen. Deze unieke eyecatcher combineert op elegante wijze opbergruimte, keukenfuncties en constructieve elementen, terwijl het open karakter van de ruimte behouden blijft.*

*De open trap naar boven wordt verlicht door een groot daklicht, waardoor nog meer natuurlijk licht de woonkamer binnenvalt.*

## *Vierde verdieping*

*Op deze verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over grote ingebouwde kasten en directe toegang tot de luxe badkamer, uitgerust met een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.*

*De andere slaapkamer (of studeerkamer of kleed/waskamer) biedt ook volop kastruimte en de aansluiting voor de wasmachine. Slim verborgen achter een mooie houten schuifwand.*

*Ook op deze verdieping bevindt zich een balkon over de volledige breedte van de woning aan de zonnige achterzijde.*

*Via een comfortabele trap bereikt u vervolgens het absolute hoogtepunt van deze woning: het indrukwekkende dakterras van circa 55 m<sup>2</sup>. Dankzij de elektrisch te openen dakopbouw betreedt u een heerlijke buitenruimte met volop zon, privacy en een prachtig vrij uitzicht over de omliggende bebouwing. Een unieke plek om te ontspannen, dineren of gasten te ontvangen.*



# LIGGING & BEREIKBAARHEID

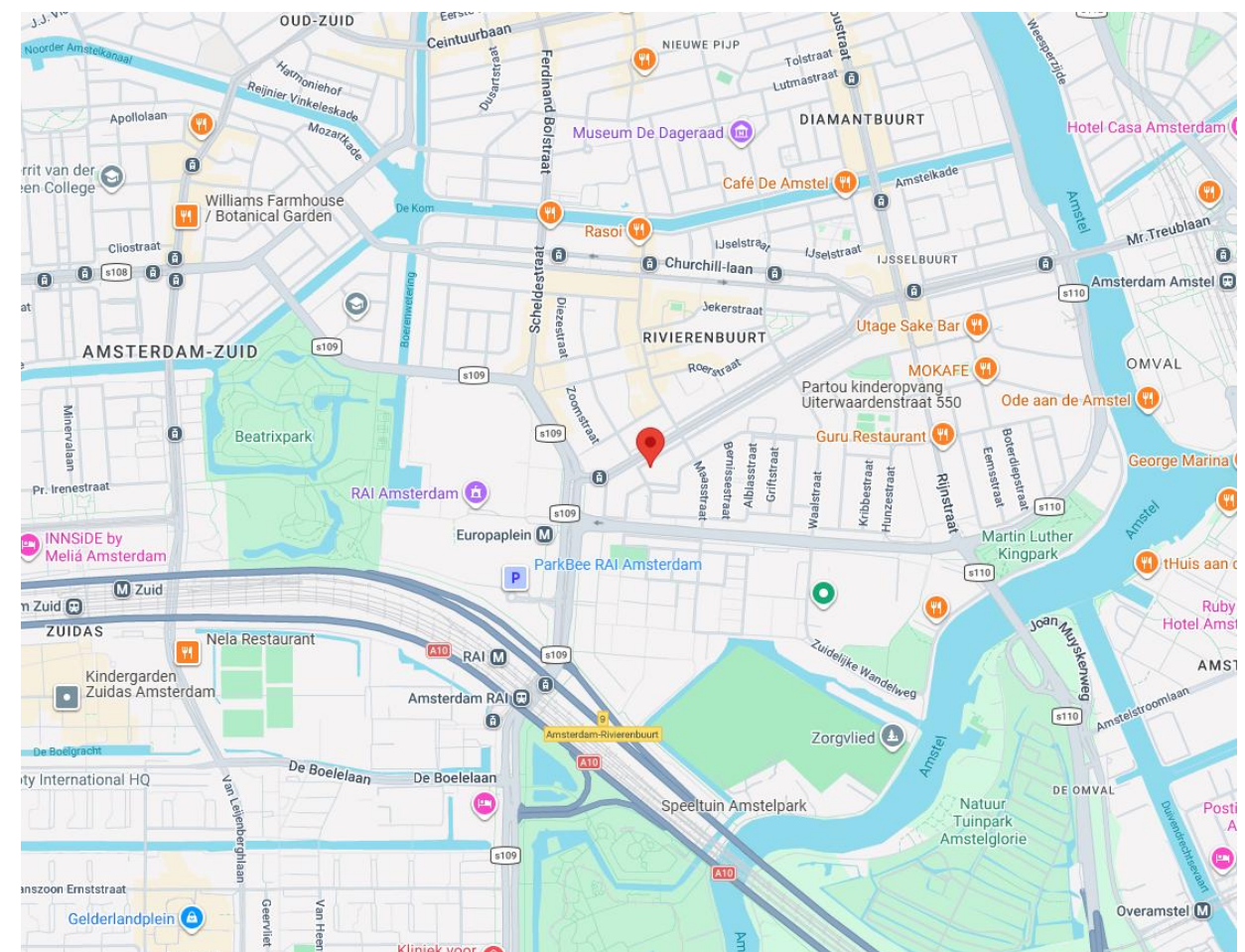
## LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Rooseveltlaan is een brede, groene laan met statige bomen en karakteristieke bebouwing in het hart van de populaire Rivierenbuurt. Een wijk die bekendstaat om haar rustige, kindvriendelijke karakter en tegelijkertijd alle levendigheid van de stad binnen handbereik biedt.

Binnen enkele minuten loopt u naar de Maasstraat, Scheldestraat, De Pijp en de Ferdinand Bolstraat, waar u een uitgebreid aanbod vindt van speciaalzaken, boetieks, gezellige cafés, uitstekende restaurants, sportfaciliteiten en supermarkten. Daarnaast bevinden zich diverse scholen, kinderopvanglocaties en speelvoorzieningen in de directe omgeving.

Voor ontspanning en recreatie liggen de Amstel, het Martin Luther Kingpark en het Beatrixpark op loopafstand. Ook de Beethovenstraat, de Albert Cuypmarkt en de sportvelden van Amstelveen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station RAI, de Noord/Zuidlijn, diverse tram- en busverbindingen en het Amstelstation bevinden zich in de directe nabijheid. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de A10, A2 en A4.





# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 161 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 55,8 m<sup>2</sup>

Inhoud: 448,5 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR

1933

## KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam

Sectie: V

Nummer: 10991

Index: A-11

## BESTEMMING

Wonen

## BIJZONDERHEDEN

- ❖ Woonoppervlakte circa 161 m<sup>2</sup> (NEN 2580);
- ❖ Volledig onder architectuur verbouwd door I29;
- ❖ Vier ruime slaapkamers;
- ❖ Zeer lichte living met doorzonopstelling;
- ❖ Lift aanwezig;
- ❖ Twee balkons op het zuiden, over de volledige breedte van de woning;
- ❖ Fantastisch dakterras van circa 55 m<sup>2</sup>;
- ❖ Gelegen in een karakteristiek monumentaal jaren '30-complex;
- ❖ Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars;
- ❖ Professioneel VvE-beheer;
- ❖ Servicekosten € 260,- per maand plus € 170,- voorschot stook- en warmwaterkosten;
- ❖ Erfpachtcanon € 1.620,85 per jaar AB 2000 van toepassing en 10 jaarlijkse indexering;
- ❖ Looptijd erfpacht tot 30 september 2056;
- ❖ Gunstige overstap naar eeuwigdurende erfpacht tijdig aangevraagd;
- ❖ Parkeren via vergunningensysteem;
- ❖ Oplevering in overleg.



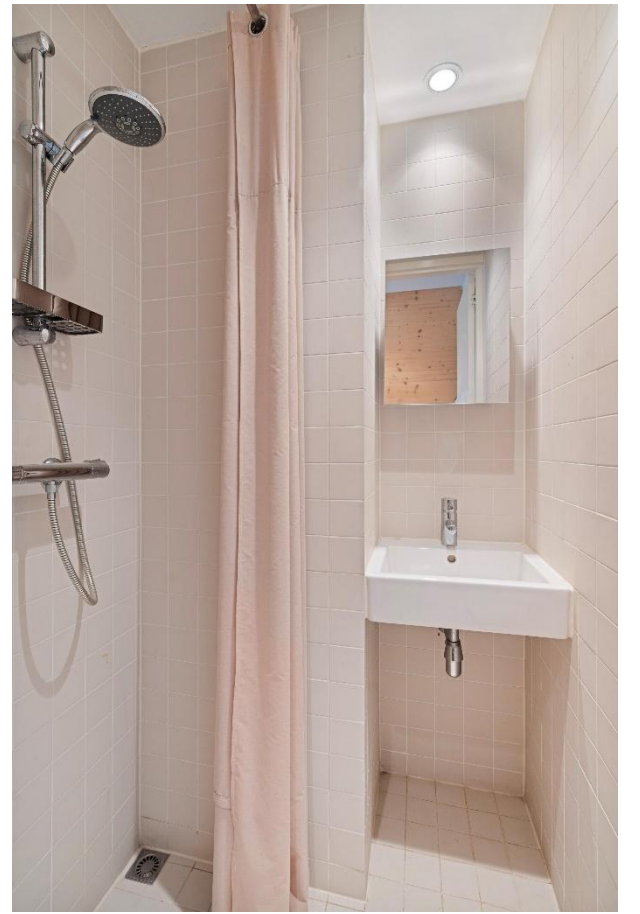
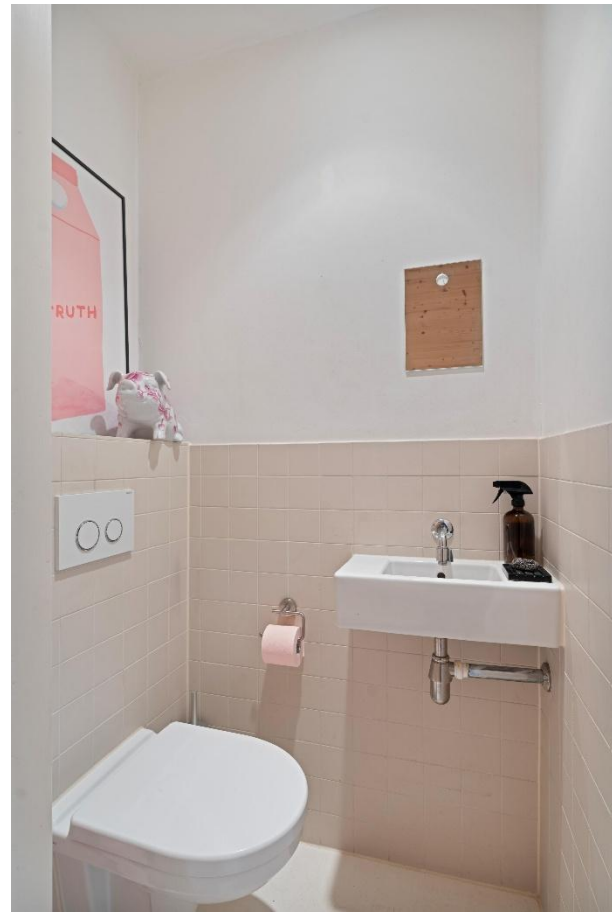
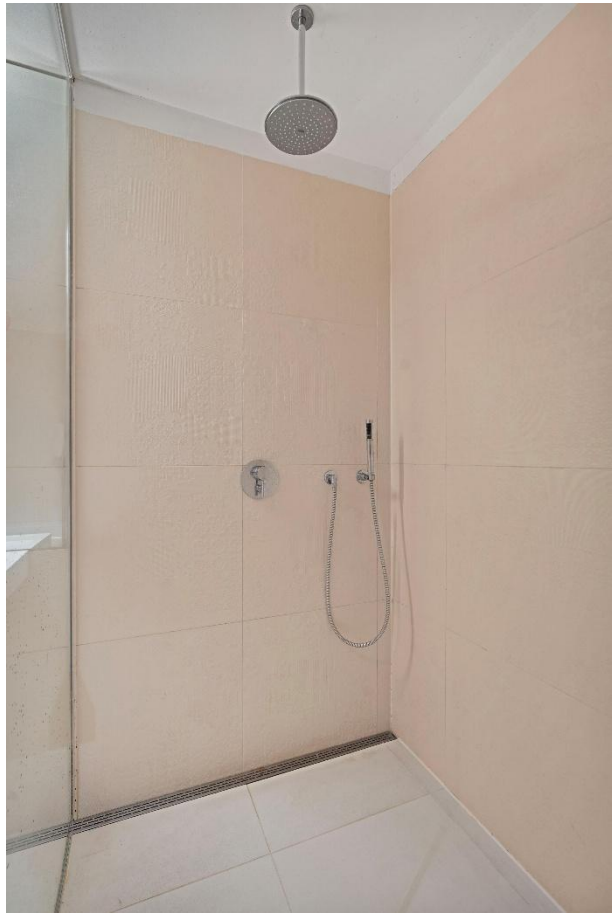


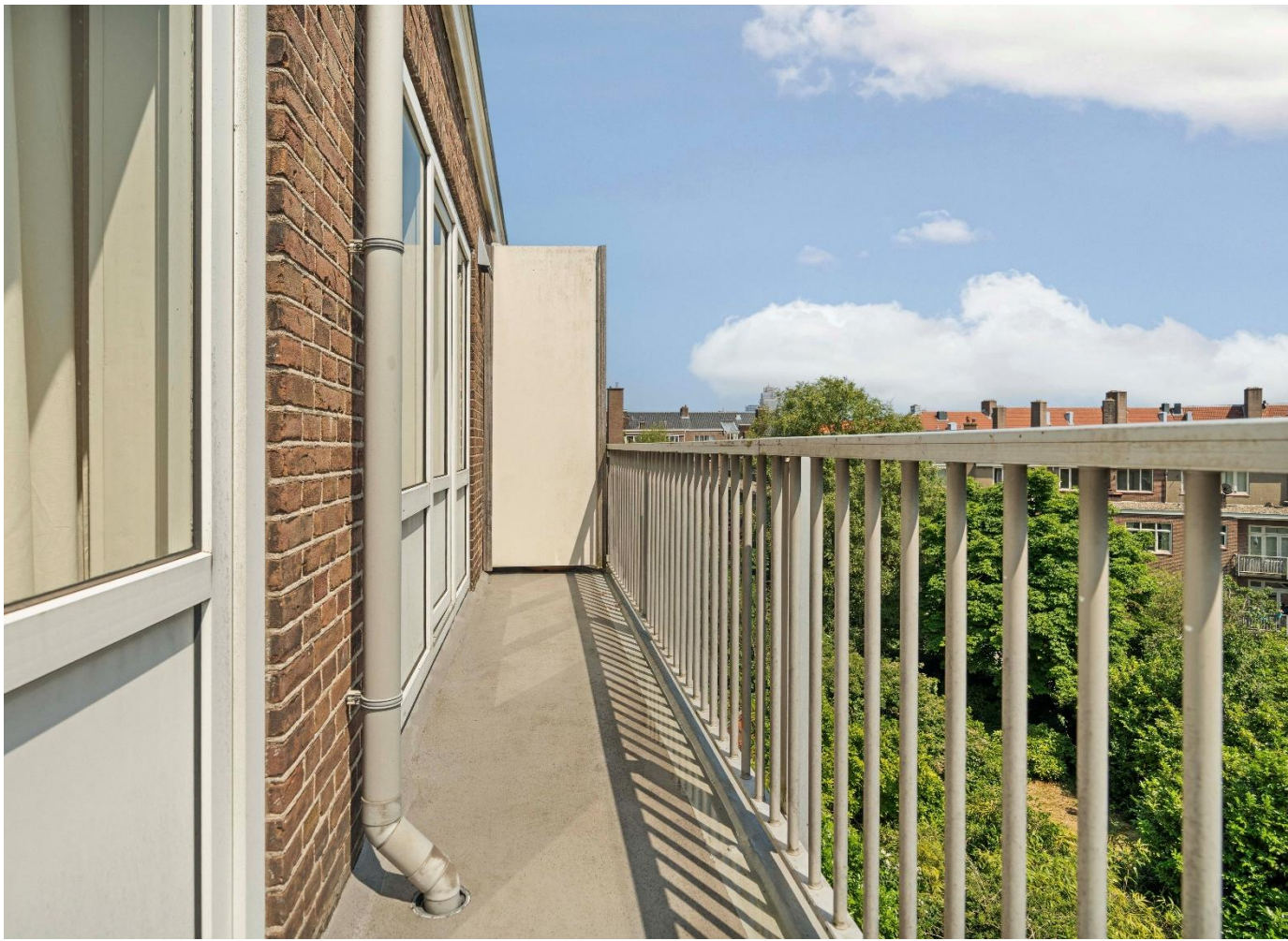










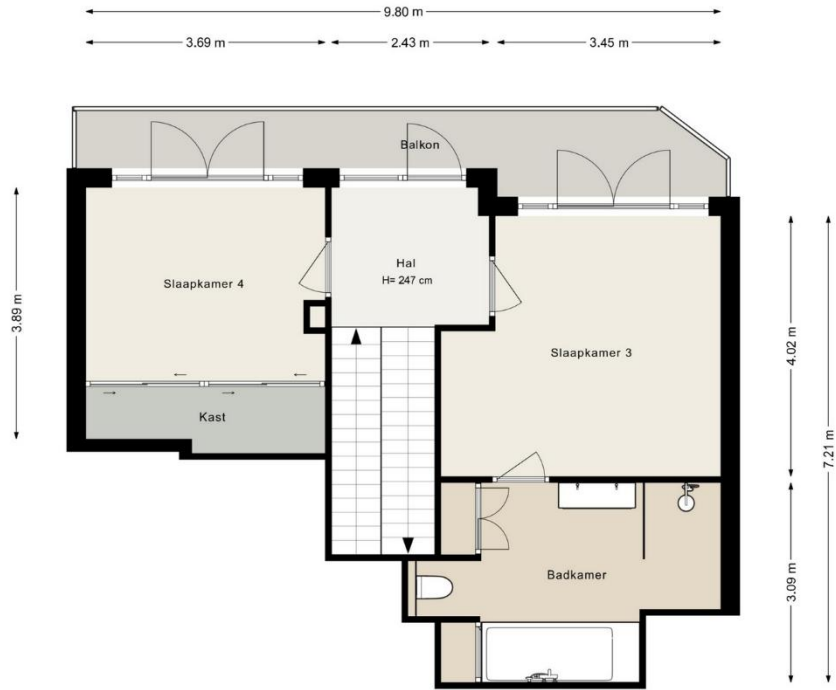


# PLATTEGRONDEN

## DERDE VERDIEPING

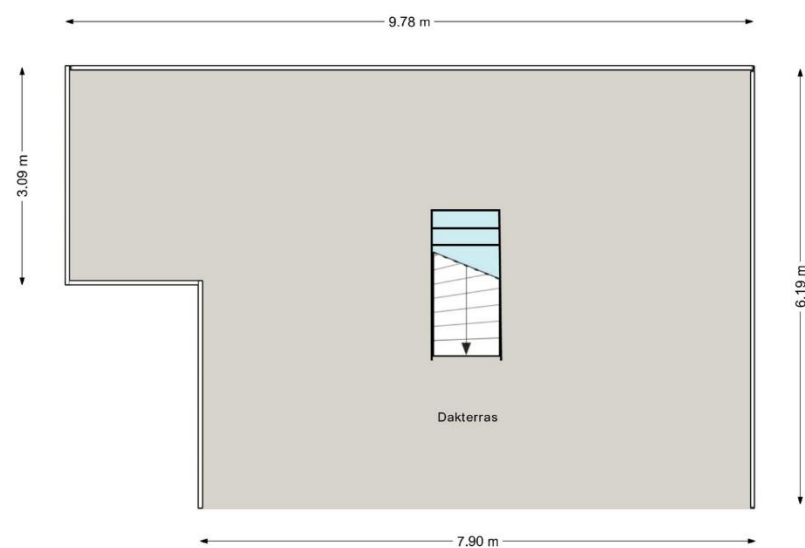


## VIERDE VERDIEPING



# PLATTEGRONDEN

## DAKTERRAS





# KEIJ & STEFELS B.V.

## VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

*Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een tweeenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.*

*Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.*

*Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.*

*Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.*

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE  
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>



# CONTACT



## ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26  
1071 DA AMSTERDAM



## TELEFOONNUMMER

020-5775333



## E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



## WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





*Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.*

*Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.*

## DISCLAIMER

*Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.*

### Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

*Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.*

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.