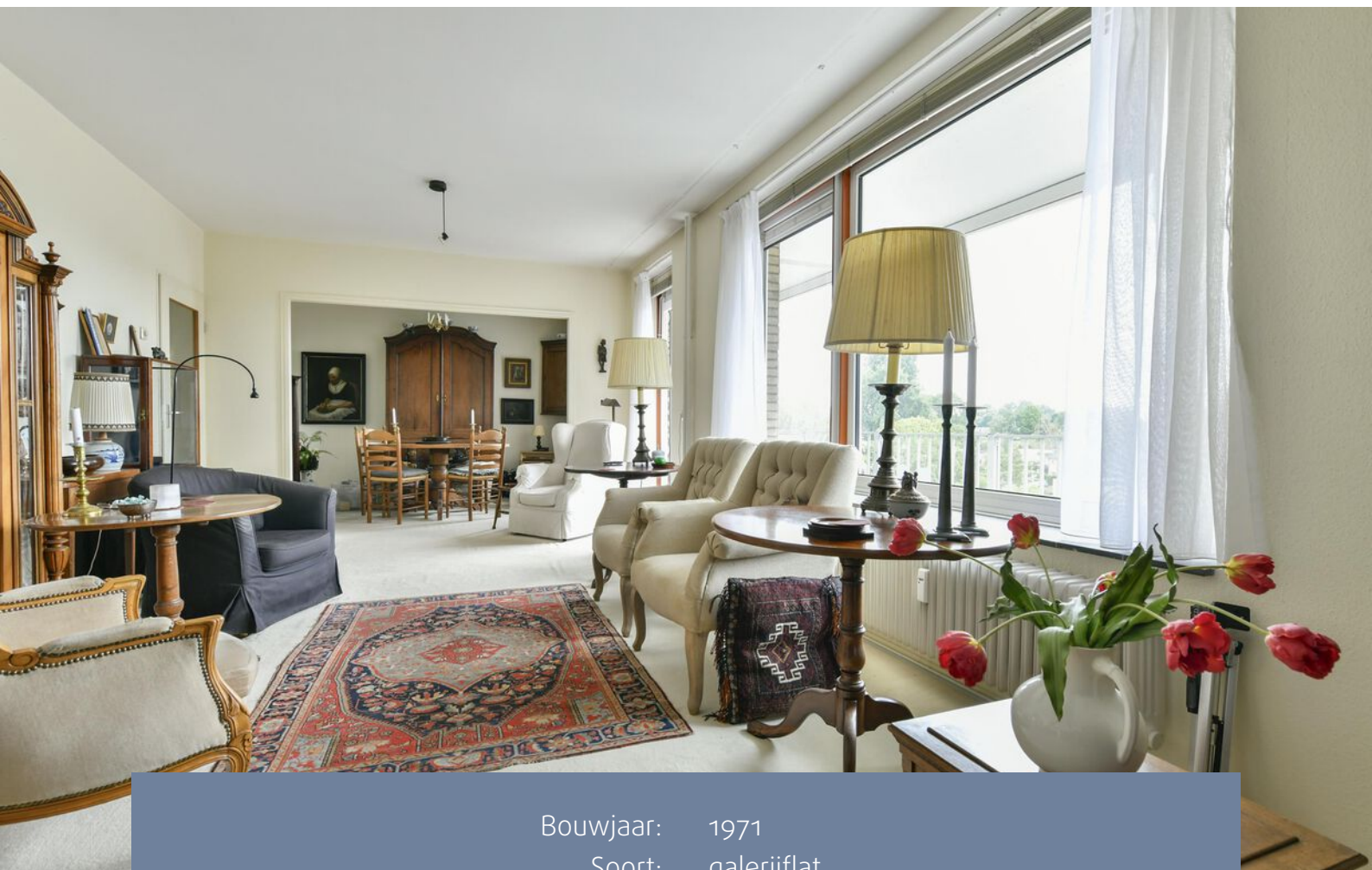




AMSTELVEEN
Eleanor Rooseveltlaan 22

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	galerijflat
Kamers:	5
Inhoud:	368 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 575.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Wie op zoek is naar ruimte, rust en een prachtig vrij uitzicht, voelt zich hier direct thuis. Dit royale appartement met maar liefst 3 slaapkamers ligt op de derde verdieping en biedt dankzij de grote raampartijen een heerlijke lichtinval gedurende de hele dag. Vanuit de woonkamer kijk je weids weg en geniet je van een gevoel van vrijheid.

Dankzij de centrale ligging profiteert u dagelijks van alles wat Amstelveen zo geliefd maakt: veel groen, uitstekende bereikbaarheid en een breed aanbod aan winkels en voorzieningen in de directe omgeving. Daarbij zorgt de royale woonoppervlakte ervoor dat iedereen zijn eigen plek heeft. Of je nu behoefte hebt aan extra slaapkamers, een thuiswerkplek of een hobbyruimte, deze woning biedt alle ruimte om het wonen volledig naar jouw wensen in te richten.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Dit appartement onderscheidt zich door de uitzonderlijk ruime indeling en de vele mogelijkheden die het biedt. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en staat in verbinding met de eetkamer, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan. Oorspronkelijk beschikte de woning over vier slaapkamers. Eén slaapkamer is bij de woonkamer betrokken, waardoor er ruimte voor een eetkamer is gecreëerd. Voor wie behoefte heeft aan extra slaap- of werkruimte, is het relatief eenvoudig om de oorspronkelijke vierde slaapkamer weer terug te brengen.

De grote raampartijen zorgen niet alleen voor een overvloed aan daglicht, maar bieden ook een fraai en vrij uitzicht over de omgeving. De woning beschikt daarnaast over een aparte keuken, momenteel drie ruime slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Eén van de slaapkamers leent zich uitstekend als thuiswerkkamer of bibliotheek, terwijl de overige kamers volop ruimte bieden voor een gezin of logees.

Met twee balkons op het zuiden/zuidwesten, een eigen berging, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en een actieve Vereniging van Eigenaren biedt deze woning een uitstekende basis voor comfortabel wonen. Bovendien geeft de royale opzet kopers de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Wat je verder nog wilt weten:

- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot vierde slaapkamer;
- Bouwjaar 1971;
- Twee Balkons op het zuiden/zuidwesten;
- Blokverwarming en stadsverwarming voor warm water;
- Berging ca. 4 m² en gezamenlijke fietsenstalling op de eerste verdieping;
- Servicekosten woning zijn € 371,- per maand, incl. € 66,- voorschot stookkosten;

Description

What makes you want to live here?

Anyone looking for space, tranquillity and beautiful open views will feel at home here immediately. This spacious apartment, featuring no fewer than three bedrooms, is located on the third floor and enjoys an abundance of natural light throughout the day thanks to its large windows. From the living room, you can enjoy far-reaching views and a wonderful sense of freedom.

Its central location allows you to take advantage of everything that makes Amstelveen such a desirable place to live: plenty of green spaces, excellent accessibility and a wide range of shops and amenities close by. The generous living area ensures that everyone can enjoy their own space. Whether you need additional bedrooms, a home office or a hobby room, this apartment offers all the flexibility to create a living environment tailored entirely to your needs.

What makes this property special?

This apartment stands out for its exceptionally spacious layout and the many possibilities it offers. The generous living room forms the heart of the home and flows seamlessly into the dining room, creating a wonderful open living space. Originally, the apartment featured four bedrooms. One of these rooms was incorporated into the living room to create a dedicated dining area. For those who require an additional bedroom or workspace, the original fourth bedroom can be reinstated relatively easily.

The large windows not only flood the apartment with natural light but also provide attractive, unobstructed views of the surrounding area. The property further benefits from a separate kitchen, three generously sized bedrooms, a bathroom and a separate toilet. One of the bedrooms is ideally suited as a home office or library, while the remaining rooms provide ample space for a family or visiting guests.

With two south/southwest-facing balconies, a private storage room, low-maintenance uPVC window frames with insulating glazing, and an active homeowners' association (VvE), this apartment offers an excellent foundation for comfortable living. In addition, its spacious layout provides buyers with the opportunity to modernise and personalise the property entirely to their own taste and lifestyle preferences.

Additional Information:

- Three bedrooms with the possibility of creating a fourth bedroom;
- Built in 1971;
- Two south/southwest-facing balconies;
- Block heating system and district heating for hot water;
- Private storage room of approximately 4 m² and a communal bicycle storage area on the first floor;
- Monthly service charges: €371, including a €66 advance payment for heating costs.





















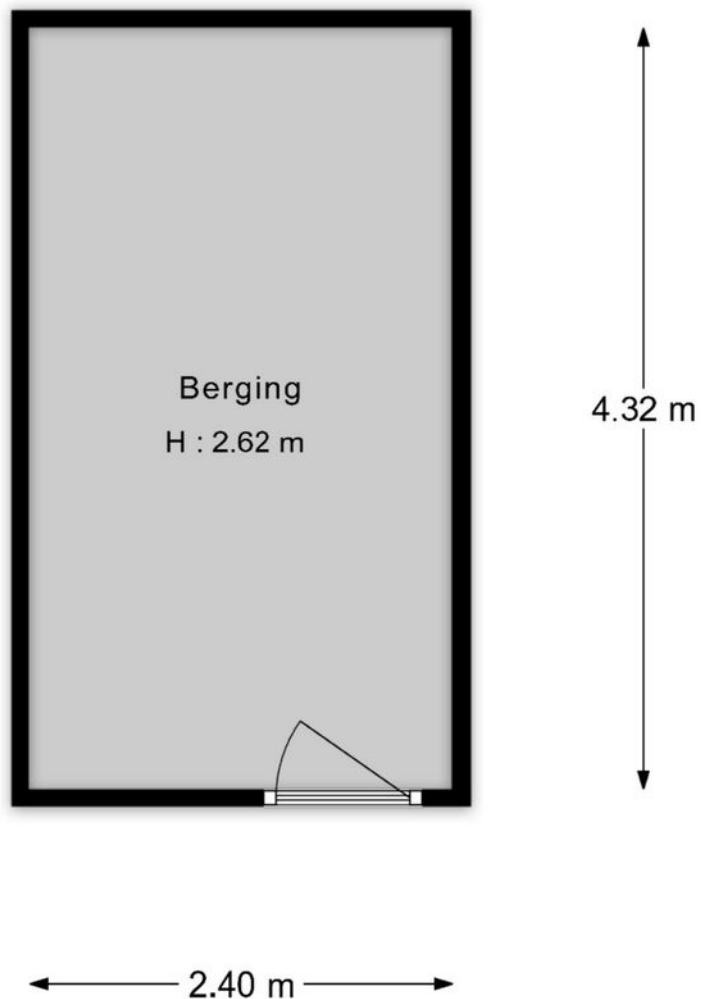
Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

Eerste verdieping

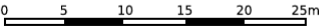
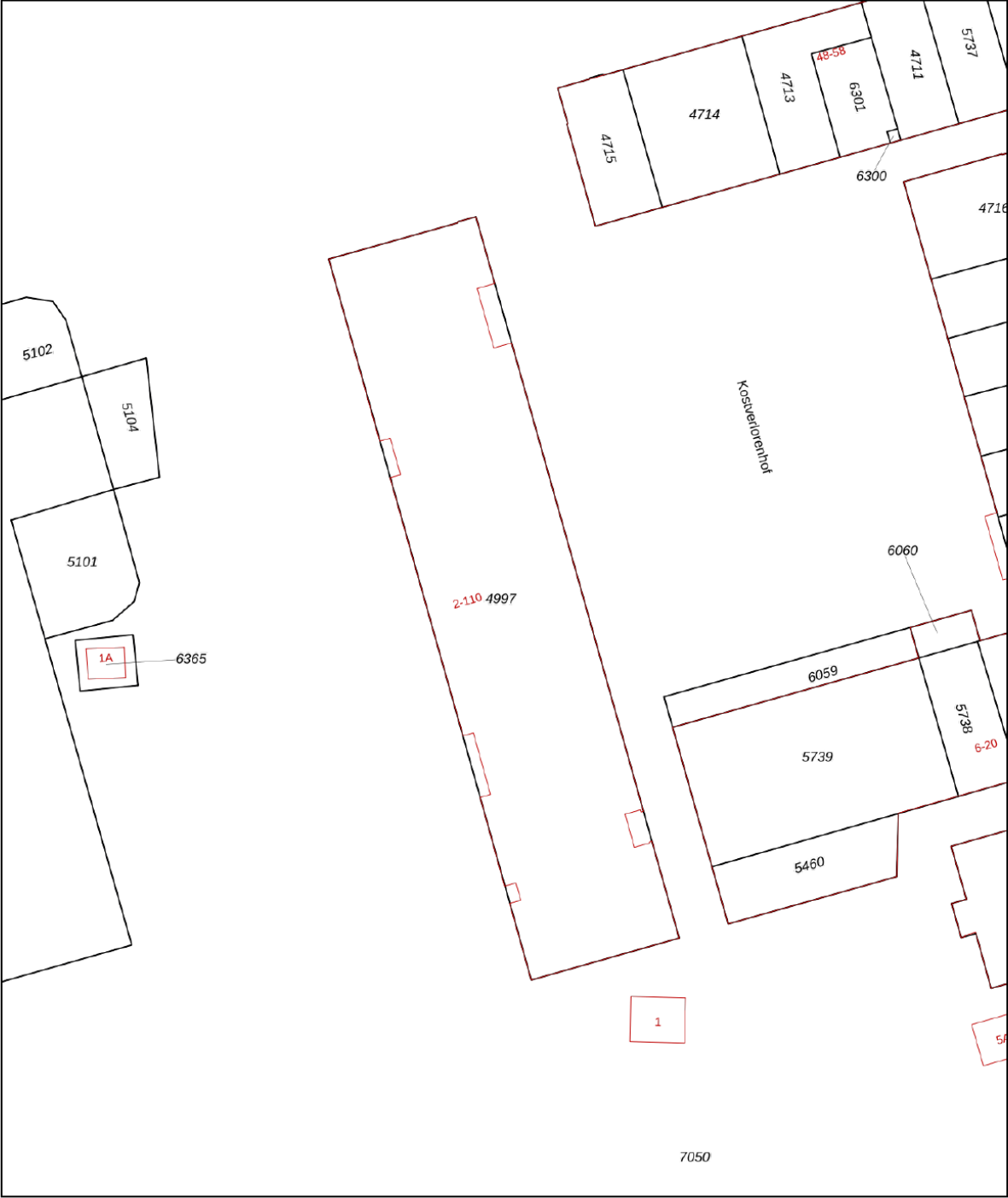


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie I

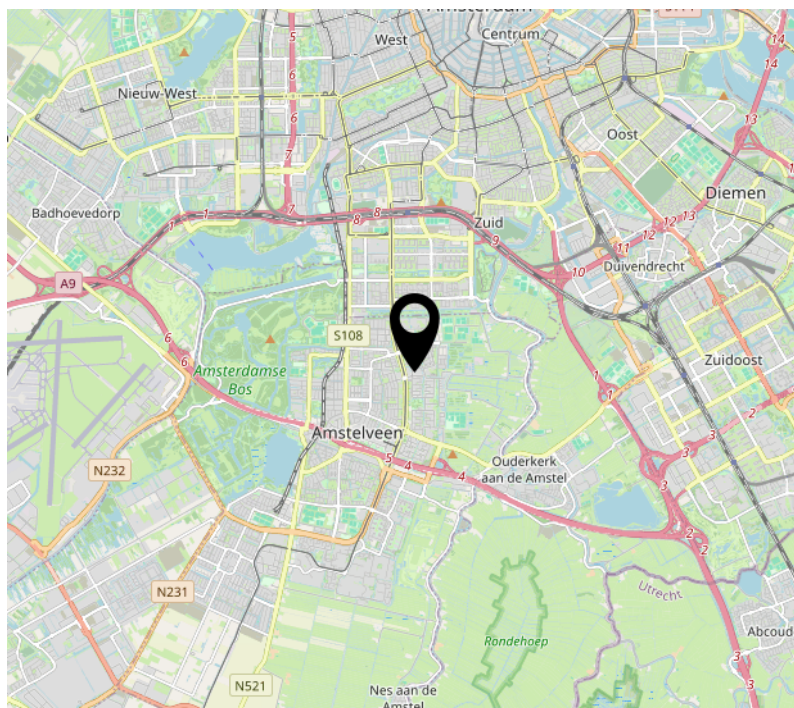
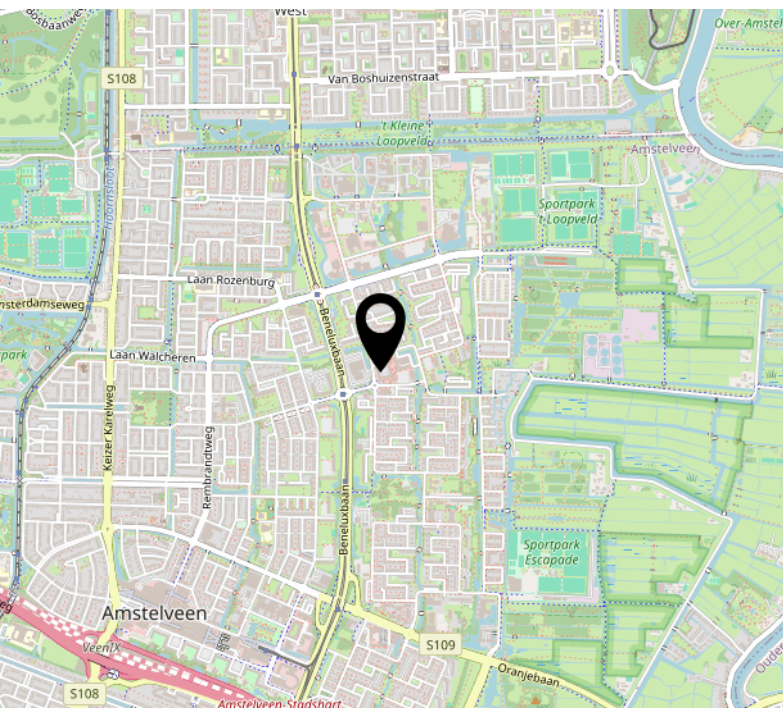
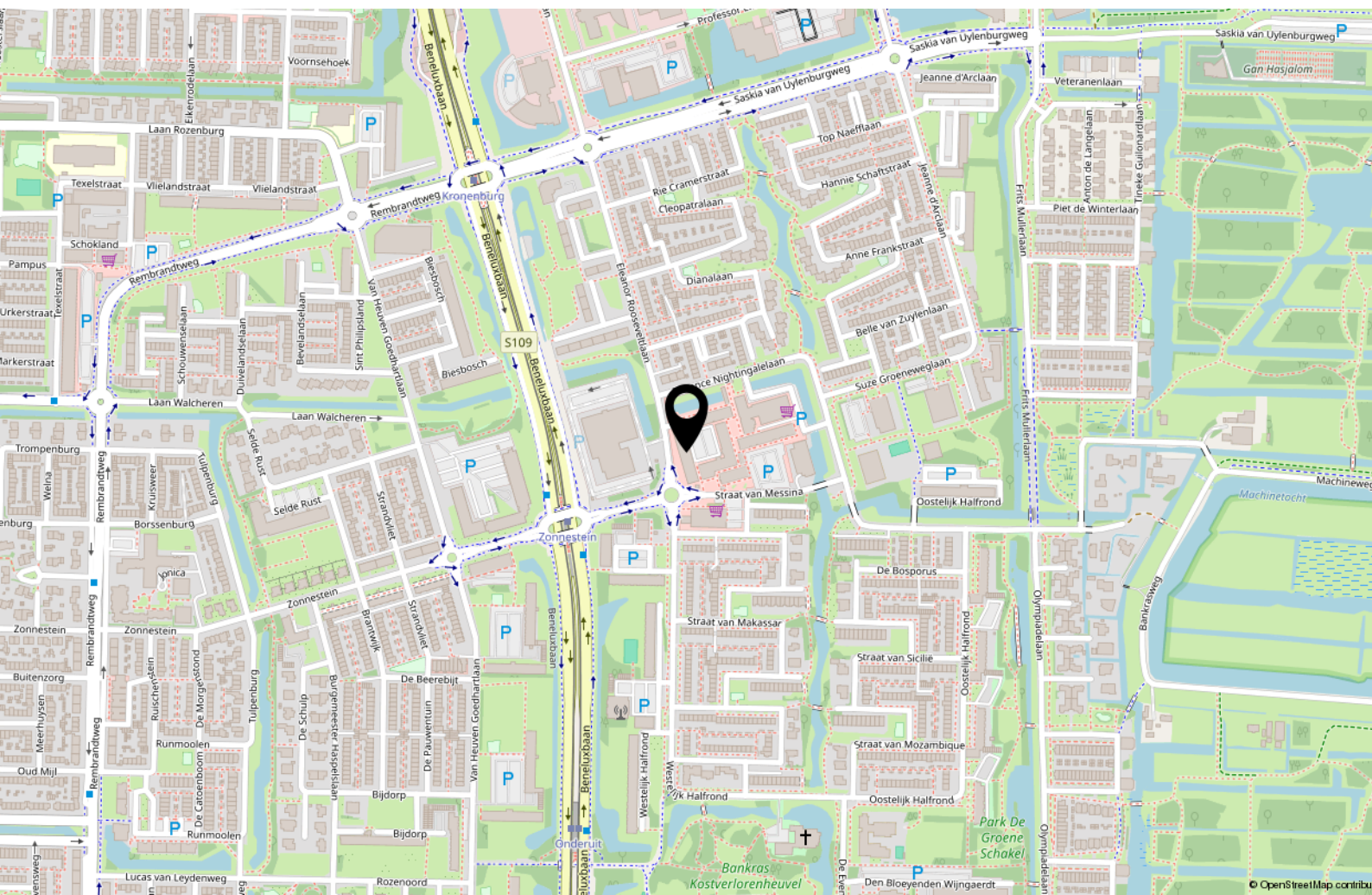
Perceel 4997

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekker bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl