

TE KOOP



ROERSTRAAT 14-2 **AMSTERDAM**
VRAAGPRIJS € 775.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl

KENMERKEN



SOORT WONING
BOUWJAAR

BOVENWONING
1930

WOONOPPERVLAKTE
BUITENRUIMTE

83 M²
BALKON, 7 M²

AANTAL KAMERS
AANTAL SLAAPKAMERS

3
2

ISOLATIE
ENERGIELABEL
VERWARMING / WARM WATER

DUBBEL GLAS
D
C.V.-KETEL

EIGENDOMSITUATIE
PARKEREN

EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT
ÉÉN PARKEERVERGUNNING



OMSCHRIJVING

Sfeervol 3-kamerappartement (voorheen 4) op de tweede verdieping met een zonnig balkon over de gehele breedte. Het appartement is gelegen in een lommerrijke straat in een karakteristiek monumentaal jaren '30 complex midden in de Rivierenbuurt van Amsterdam!

Het appartement is maar liefst 83 m² met een zonnig balkon gelegen op het westen.

Naast de groene ligging, biedt de indeling bestaande uit een half open woonkeuken, 2 slaapkamers en een moderne badkamer, een optimaal wooncomfort.

INDELING

Middels het gemeenschappelijke trappenhuis (gedeeld met één ander appartement) bereikt u het appartement op de tweede verdieping.

De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken. De ruime doorzon woon- en eetkamer met openslaande deuren naar het balkon biedt veel natuurlijk daglicht. De keuken is ruim en open door de muurdoorbraak en is tevens voorzien is van diverse inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis, oven, magnetron, afzuigkap en vaatwasser.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde met twee extra glas-in-lood schuifdeuren naar de woonkamer.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon. Hier bevindt zich tevens de CV-installatie alsmede de aansluiting voor de wasmachine.

De badkamer is voorzien van fraai tegelwerk, een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator, separaat toilet.

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

In de nabije omgeving tref je een grote diversiteit aan van winkels, versmarkten, restaurants, cafés en het groen van het Merwedeplein en het Martin Luther Kingpark.

Om de hoek ligt de sfeervolle Maasstraat met haar ruime winkelaanbod, gezellige restaurants en cafés. Op loopafstand van diverse kinderdagverblijven en goede basisscholen. Dichtbij Beatrixpark, Martin Luther Kingpark (Parade), de Pijp en de Amstel. Op een paar minuten fietsen van het De Mirandabad.

Binnen enkele minuten met de auto op de A2 en A10. Stations Rai, Zuid en Amstel vlakbij en op 15 minuten fietsen van de Dam.

Voor het parkeren in de straat kunt u één parkeervergunning aanvragen (geschatte wachttijd bij nieuwe vergunningen ca. 5 maanden, bron Gemeente Amsterdam).

VERENIGING VAN EIGENAARS

De VvE is kleinschalig (4 leden) in professioneel beheer. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 198,88 per maand. Het kasreserve t.b.v. onderhoud bedraagt ca. € 16.500,=. Er is een meerjaren- onderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

EIGENDOM

Het appartementsrecht is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. Eigenaren hebben de erfpacht eeuwigdurend afgekocht. Kortom, u heeft geen extra financiële verplichtingen meer!

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 1930
- Gemeentelijk monument, karakteristieke bouw
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel D
- Balkon op het zuiden met uitzicht op groene, boomrijke binnentuin
- Actieve kleinschalige VvE
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Oplevering in overleg.















PLATTEGROND



















COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.roerstraat14-2.nl | www.commissaris.nl