
Rooswijck 92
Amsterdam
may
HOUSE OF MAY
REAL ESTATE

Licht, ruimte en comfort op een toplocatie in Buitenveldert!

Welkom in dit heerlijke, lichte en goed ingedeelde 3-kamer appartement van ca. 80 m², gelegen op de derde verdieping van een verzorgd complex boven de gezellige winkelstraat Rooswijck. Met een zonnig balkon op het zuidoosten, twee ruime slaapkamers en een moderne afwerking, is dit een woning waar je direct kunt genieten!



WELKOM



Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree op de derde verdieping. De hal biedt toegang tot de meterkast en de garderobe en tevens overige ruimtes als badkamer, de woonkamer en de 2 slaapkamers.



Wonen & buiten

De royale doorzon-woonkamer is opvallend licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Het uitzicht is op deze verdieping vrij en wijds over de boomtoppen een geeft het een fijn gevoel van privacy. Het ruime balkon is heerlijk zonnig.















Koken

De zeer ruime open keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, 2 (combi) ovens, koel/vriescombinatie. Aan de gezellige bar is het gezellig borrelen tijdens het koken.







Slapen

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. Vanuit één van de slaapkamers (met praktische kastenwand) heb je toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten – een heerlijke plek om van het uitzicht met een koffie of wijntje te genieten.







Badderen

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De opstelling voor een was/droogmachine is mooi weg gewerkt in een kastruimte.




Sencys







Berging

Op de begane grond is er een praktische berging met zelfs mogelijkheid voor stallen van motor/scooter.



OMGEVING

De ligging is ideaal: direct boven de levendige winkelstraat Rooswijck met een breed aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, waaronder supermarkten, een bakker, viswinkel en poelier. Voor ontspanning en recreatie liggen het Amsterdamse Bos en het Nieuwe Meer op korte afstand. Ook winkelcentrum Groot Gelderlandplein en het Stadshart Amstelveen zijn nabij, evenals diverse gezellige horecagelegenheden zoals Café de Veranda en Coffee District.

BEREIKBAARHEID & PARKEREN

De bereikbaarheid is uitstekend: tram, bus en metro bevinden zich aan de overzijde en Station Amsterdam Zuid (WTC) ligt op fietsafstand. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10 of A9.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning. Op dit adres is het mogelijk maar liefst 2 vergunningen aan te vragen. Thans is er geen wachttijd voor een vergunning. Voor gasten handig parkeren aan de winkelzijde middels blauwe zone en vanaf 19:00 uur gratis parkeren mogelijk.

EIGENDOMSSITUATIE

Gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam (AB 1995). Het huidige tijdvak loopt tot en met 15-01-2036 met een lage, vaste canon van € 120,70 per jaar. De aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gedaan; er zijn diverse keuzemogelijkheden voor de toekomstige canonregeling.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De woning maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde VvE (Falcon VvE Management). De servicekosten bedragen € 299,69 per maand, exclusief € 44,- voorschot stookkosten.

Al het moois samengevat

- Twee ruime slaapkamers
- Zonnig balkon op het zuidoosten
- Moderne keuken en badkamer
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Berging op de begane grond
- Verwarming via blokverwarming, warm water via Daalderop boiler
- Meubilair eventueel ter overname
- Oplevering in overleg, kan snel

Kortom: een licht en comfortabel appartement op een fantastische locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

Plattegronden

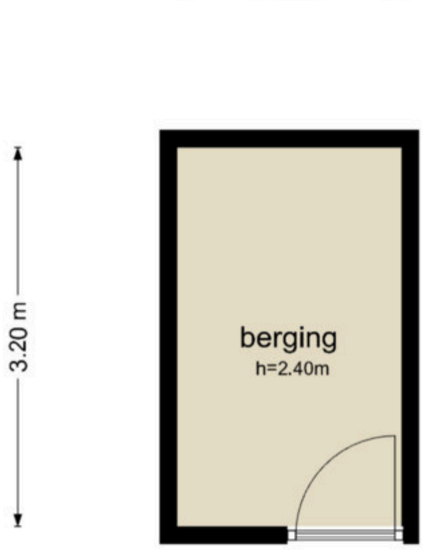
Rooswijck 92 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Plattegronden

Rooswijck 92 - Amsterdam
Berging



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

Light, space, and comfort in a prime location in Buitenveldert!

Welcome to this delightful, bright, and well-laid-out 3-room apartment of approx. 80 m², located on the third floor of a well-maintained complex above the charming shopping street Rooswijck. With a sunny southeast-facing balcony, two spacious bedrooms, and a modern finish, this is a home where you can enjoy yourself immediately!

A tour of the home:

WELCOME
Via the well-maintained communal staircase, you reach the entrance on the third floor. The hall provides access to the meter cupboard and the wardrobe, as well as the living room and the 2 bedrooms.

LIVING & OUTDOOR
The spacious living room is remarkably bright and offers plenty of room for a comfortable seating area and a large dining table. The view on this floor is unobstructed and expansive over the treetops, providing a good sense of privacy. The spacious balcony is wonderfully sunny. COOKING
The very spacious open kitchen is fully equipped and features various built-in appliances such as a dishwasher, 5-burner gas hob, 2 (combination) ovens, and a fridge-freezer. The cozy bar is the perfect place to enjoy a drink while cooking.

SLEEPING
The apartment features two spacious bedrooms. From one of the bedrooms (with a practical built-in wardrobe), you have access to the sunny southeast-facing balcony – a lovely spot to enjoy the view with a coffee or a glass of wine.

STORAGE
On the ground floor, there is a practical storage unit with even the possibility to park a motorcycle or scooter.

SURROUNDINGS
The location is ideal: directly above the lively shopping street Rooswijck, with a wide range of shops for daily necessities, including supermarkets, a bakery, fishmonger, and poultry shop. For relaxation and recreation, the Amsterdamse Bos and the Nieuwe Meer are a short distance away. Shopping center Groot Gelderlandplein and Stadshart Amstelveen are also nearby, as are various cozy hospitality venues such as Café de Veranda and Coffee District.

ACCESSIBILITY & PARKING
Accessibility is excellent: tram, bus, and metro are located across the street, and Amsterdam Zuid Station (WTC) is within cycling distance. By car, you can reach the A10 or A9 within a few minutes.
Parking is available here via a resident permit. It is possible to apply for as many as 2 permits at this address. Currently, there is no waiting time for a permit. Convenient parking for guests is available on the shopping side via a blue zone, and free parking is possible from 19:00 onwards.

OWNERSHIP SITUATION
Located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam (AB 1995). The current lease period runs until January 15, 2036, with a low, fixed ground rent of € 120.70 per year. The application to convert to perpetual leasehold has already been submitted; There are various options for the future ground rent arrangement.

OWNERS' ASSOCIATION
The property is part of an active and professionally managed Owners' Association (Falcon VvE Management). The service costs amount to € 299.69 per month, excluding a € 44 advance payment for heating costs.

KEY FEATURES

- Living area approx. 80 m^2
- Two spacious bedrooms
- Sunny southeast-facing balcony
- Modern kitchen and bathroom
- PVC window frames with double glazing
- Storage room on the ground floor
- Heating via central heating, hot water via Daalderop boiler
- Furniture available for takeover if desired
- Completion date by mutual agreement, can be quick

In short: a bright and comfortable apartment in a fantastic location with all amenities within easy reach. Schedule a viewing soon and let yourself be surprised!

DISCLAIMER

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze 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.
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is ons kantoor de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

DISCLAIMER

The property has been measured in accordance with NEN 2580 standards. This measurement standard aims to provide a consistent method for indicating usable floor area, but differences may still occur due to interpretation, rounding, or measurement limitations.
This information has been compiled with due care; however, no liability is accepted for any inaccuracies or omissions. All dimensions and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own due diligence. Our office represents the seller. We recommend engaging an NVM/MVA real estate agent for professional assistance during the purchase process. If you choose not to do so, you declare yourself sufficiently knowledgeable to assess all relevant matters. NVM consumer terms and conditions apply.

VOORWAARDEN

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daartnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALLL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.

HOUSE OF MAY
REAL ESTATE



Graag stellen wij ons aan u voor;

House of MAY real estate is een jong kantoor met jarenlange ervaring, ontstaan uit een samenwerking tussen drie ervaren en toegewijde makelaars die staan voor een benadering waarin aandacht en kwaliteit samenkomen.
We hopen dat u dit in onze ontmoeting ook zo heeft ervaren. Mocht u daarom nog vragen hebben of een tweede bezichtiging wensen, laat het ons gerust weten en we staan graag voor u klaar.
We kunnen u niet adviseren bij de koop van deze woning omdat we de belangen van de verkoper hierin voorstaan. Mocht u begeleiding van een goede aankoopmakelaar wensen, hebben wij in ons netwerk vast iemand die wij u kunnen aanbevelen. We hopen u in de toekomst weer te mogen ontmoeten en wensen u veel succes bij de overpeinzingen bij deze woning.
Dank voor uw komst, mede namens de eigenaren/eigenaar.

Met vriendelijke groet,
Team House of May Real Estate

www.wearehouseofmay.nl

HOUSE OF MAY
REAL ESTATE



We would like to introduce ourselves:

House of MAY Real Estate is a young agency with many years of experience. It was founded through a collaboration between three experienced and dedicated estate agents who believe in an approach that combines personal attention with quality.
We hope this is also how you experienced our meeting. Should you have any further questions or wish to arrange a second viewing, please do not hesitate to let us know—we would be happy to assist you.
As we represent the seller's interests in this matter, we are unable to advise you on the purchase of this property. If you would like the guidance of a good buying agent, we are sure that we can recommend someone from our network.
We hope to have the pleasure of meeting you again in the future and wish you every success as you consider this property. Thank you for visiting, also on behalf of the owner(s).

Kind regards,
Team House of May Real Estate

www.wearehouseofmay.nl

HOUSE OF MAY
REAL ESTATE

Dank voor uw aandacht

Thank you for your interest