HIER WONEN?



Rozenoord 95
1181 MC AMSTELVEEN

amstelhoven
makelaars

Veel leesplezier

Namens ons team



Odette van Mouwerik
NVM-Makelaar /
Taxateur (RMT)



Stefan Bijlsma
NVM-Makelaar
Register Makelaar
Wonen (RM)



Michiel Westerhout
Assistent-
Makelaar (A-RMT)



Wessel Bijlsma
Vastgoed Adviseur



John Bijlsma
Erkend hypotheek-
adviseur JRB
hypotheken &
verzekeringen

Hier wonen?

Rozenoord 95
1181 MC AMSTELVEEN

€ 465.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning
galerijflat

Eigendom
volle eigendom

Bouwjaar
1961

Energielabel
E

Oplevering
in overleg

Aantal kamers
3

Inhoud
298 m³

Woonoppervlak
87 m²

Buitenruimte
6 m²

Externe bergruimte
6 m²



Een boekwerk vol moois.
Met deze brochure heb je een prachtig boekwerk van (misschien wel) jouw droomhuis in handen. Al bladerend ontdek je belangrijke informatie, zoals de indeling, afmetingen en cijfers over de bouw van de woning. Natuurlijk is alles voorzien van prachtige beelden die je laten ervaren alsof je zelf binnen staat. Ben je na deze brochure nog niet uitgekeken? Laat het maar weten, wij staan al klaar om je te helpen! Voor nu: veel lees- en kijkplezier!

Omschrijving

RUIM HOEKAPPARTEMENT VAN CIRCA 87 M² MET TWEE SLAAPKAMERS, TWEE BALKONS EN WEIDS UITZICHT OVER AMSTELVEEN

Aan de Rozenoord 95 in Amstelveen ligt dit ruime hoekappartement van circa 87 m² met twee slaapkamers, een royale woonkamer met aangrenzende eetkamer en twee balkons. Dankzij de hoge ligging en ramen aan meerdere zijden geniet je van veel daglicht en een weids uitzicht over de groene omgeving.

Het appartement heeft een praktische indeling, veel kastruimte en biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.



INDELING
Begane grond

Via de gezamenlijke entree kom je in de centrale hal met het trappenhuis en de lift. Vanuit hier ga je naar de verdieping van het appartement.

Je komt binnen in de hal, die de verschillende vertrekken met elkaar verbindt. Vanuit de hal zijn de keuken, twee slaapkamers, de badkamer, het toilet en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is ruim opgezet en heeft ramen aan meerdere zijden, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Vanuit de zithoek kijk je uit over de groene omgeving en de omliggende bebouwing. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en vanuit de woonkamer stap je het eerste balkon op.



"Een royaal hoe kappartement met volop ruimte om het naar eigen smaak in te richten!".

Omschrijving

Via een brede doorgang kom je in de aangrenzende eetkamer. Hier is ruimte voor een grote eettafel, met uitzicht op het groen. Vanuit de eetkamer stap je het tweede balkon op. Door de open verbinding vormen beide ruimtes samen een royale leefruimte. De indeling biedt ook mogelijkheden om de eetkamer anders te gebruiken, bijvoorbeeld als werkruimte.

De keuken ligt aan de andere zijde van het appartement en heeft een praktische hoekopstelling met diverse apparatuur en kastruimte. Vanuit de keuken stap je op de galerij.

Het appartement heeft twee slaapkamers. De eerste slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer kan ook worden gebruikt als werk- of hobbykamer. Beide kamers hebben ingebouwde kastruimte.



De badkamer heeft een douche en wastafel. Daarnaast zijn er een apart toilet en een praktische ruimte voor de wasmachine en droger.

Buitenruimte
Het appartement heeft twee balkons, waardoor je op verschillende plekken buiten kunt zitten. Het balkon aan de woonkamer biedt uitzicht over de omliggende woningen en het groen. Het tweede balkon sluit aan op de eetkamer.

Door de hoge ligging kijk je over de boomtoppen en de omliggende bebouwing heen, met een weids uitzicht over Amstelveen.

Berging
Bij het appartement hoort een eigen berging van circa 5,8 m², geschikt voor fietsen en extra opslag.



"Twee balkons en een weids uitzicht over de groene omgeving van Amstelveen!".

Omschrijving

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

Rozenoord ligt in een groene woonomgeving in Amstelveen, met diverse dagelijkse voorzieningen in de buurt. Voor boodschappen, winkels en horeca kun je terecht bij de winkelcentra in de omgeving en het Stadshart Amstelveen.

Ook voor ontspanning zijn er verschillende mogelijkheden. In de omgeving vind je groenvoorzieningen, wandelroutes en sportfaciliteiten. De combinatie van een groene woonomgeving en de nabijheid van stedelijke voorzieningen maakt deze locatie aantrekkelijk.

Met het openbaar vervoer en de auto zijn er verbindingen naar Amsterdam en andere bestemmingen in de regio. Via de omliggende uitvalswegen zijn ook Schiphol en de A9 bereikbaar.



BIJZONDERHEDEN
- Hoekappartement met veel daglicht en weids uitzicht;
- Twee slaapkamers met ingebouwde kastruimte;
- Royale woonkamer met aangrenzende eetkamer;
- Twee balkons met uitzicht over de groene omgeving;
- Mogelijkheden om het appartement naar eigen smaak te moderniseren;
- Eigen berging van circa 5,8 m2;
- Bouwjaar 1961;
- Energielabel E;
- Professioneel beheerde VvE;
- VvE-bijdrage € 363,75 per maand;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-bewonersclausule van toepassing;
- Vaste notaris: Hartman LMH.



"Een ruime woonkamer met aangrenzende eetkamer en veel natuurlijk daglicht!".











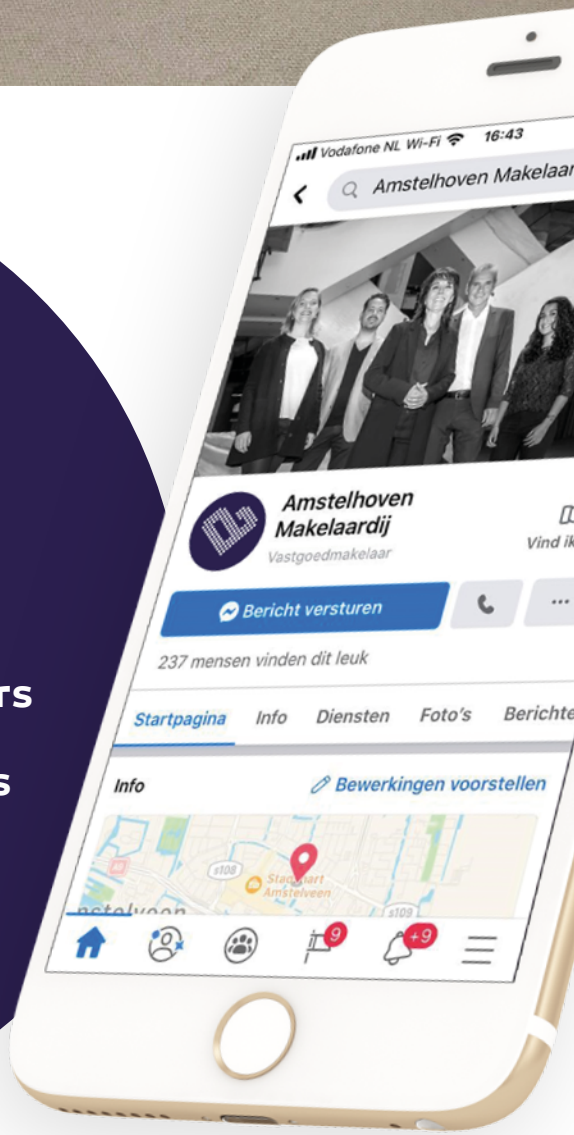




Volg ons op social media!

@amstelhovenmakelaars

/amstelhovenmakelaars













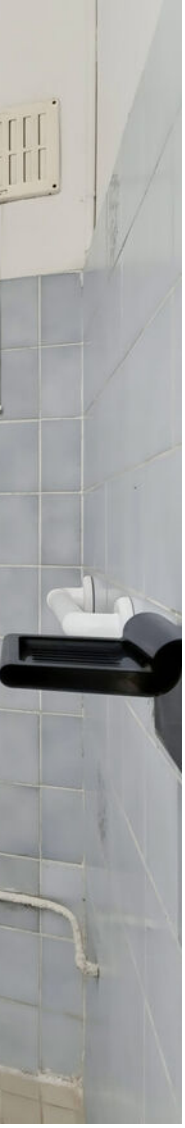















ROZENOORD 49-95
B
B

Hypotheekadvies inplannen?
JRB helpt je graag!

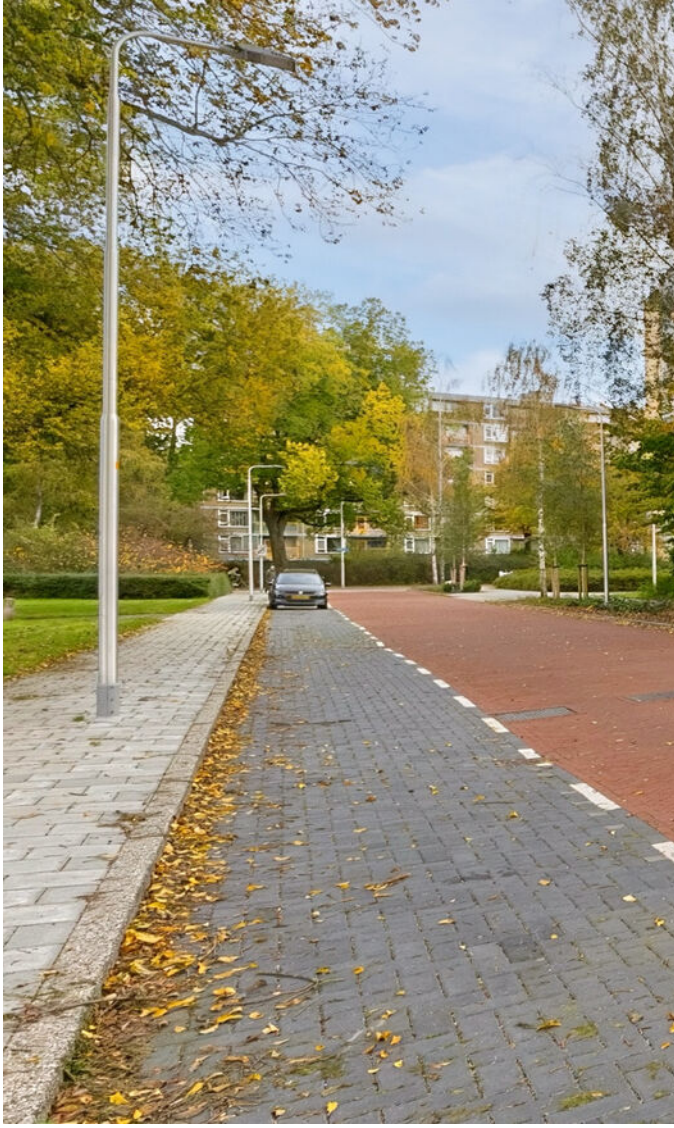
Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen.

JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk. Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!











De Wonen in Amstelveen

Groen wonen doe je in Amstelveen, onze thuisbasis! Amstelveen is de plek van winkels, horeca en cultuur, maar vooral ook van rustige gezelligheid! Het Amsterdamse Bos is altijd dichtbij en daarmee is er genoeg ruimte voor ontspanning of een sportieve middag. Om het af te maken vaar je zo vanaf de Amstel de Amsterdamse grachten binnen. Kortom, alles ligt binnen handbereik. Wij snappen dus wel dat Amstelveen populairder is om te wonen.



“Onder de rook van Amsterdam.”







Kenmerken omgeving

Wijk/buurt
Een rustige wijk om in te wonen. De ideale plek voor kinderen om op te groeien.

Parkeren
Betaald parkeren.

Openbaar vervoer
Trein, tram en busverbindingen binnen 5 minuten.
Voorzieningen in de buurt
Supermarkt, speeltuin, bus- en treinstation op loopafstand.





Plattegrond

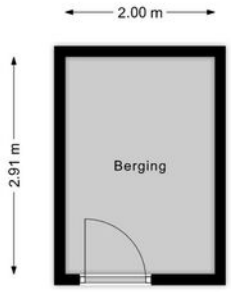
Begane grond





Plattegrond

Berging





Clausules koopakte
Navolgende clausules kunnen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte:

Ouderdomsclausule
Indien het een oudere woning betreft, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte. Dit wijst de koper op het feit dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de bouwkwaliteit lager ligt dan bij nieuwe woningen.

Asbestclausule
Indien het ten tijde van de (ver)bouw van de woning nog gebruikelijk en toegestaan was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken, verklaart de koper hiermee bekend te zijn.

Niet-bewoners clausule
Het kan zijn dat de verkoper nooit of weinig (bijvoorbeeld niet de laatste 10 jaar) het verkochte zelf heeft gebruikt. Dan kan verkoper derhalve koper niet informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.
Notariskeuze
De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter het kan zijn dat in bepaalde situaties vooraf een “projectnotaris” wordt gekozen. Verkoper geeft dan aan dat de afwikkeling van de koop en levering door een vooraf bepaalde notaris wordt gedaan.

Toelichting
Bespreek de van toepassing zijnde clausules altijd goed met jouw NVM aankoopmakelaar. Als je die niet hebt, zijn we uiteraard bereid om het toe te lichten.

Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



Huis kopen? Wij staan voor je klaar!

Inmiddels weet je al heel wat over dit huis. Is dit de brochure van jouw droomhuis? Dat zou natuurlijk fantastisch zijn!

Merk je tijdens het bladeren dat dit toch niet jouw huis is? Geen probleem! Ons aanbod is groter dan dit. We denken daarom graag met je mee en onderzoeken graag de mogelijkheden en welk huis het beste bij jou past. Benieuwd wat we nog meer voor je kunnen doen?

Waarom je voor Amstelhoven Makelaars kiest?

Omdat wij altijd bereikbaar zijn, met je meedenken, de markt kennen en vol passie en motivatie voor jou klaarstaan! We willen tenslotte dat jij de plek vindt waar jij je helemaal thuis voelt. Hoe we daarvoor zorgen? Vooral dankzij korte lijntjes, flexibiliteit, bakken aan ervaring en een woningmarkt die voor ons geen geheimen meer kent. Dat is namelijk wat je krijgt bij Amstelhoven. Uiteraard helpen we jou om een huis te kopen of verkopen. Natuurlijk snappen we dat je deze brochure bekijkt omdat je dit huis op het oog hebt, maar misschien kunnen we nog wel meer voor jou betekenen. We helpen je namelijk ook graag bij de verkoop van je huidige woning of geven advies over de financiering van je nieuwe huis. Lees dus gerust even door, want ook hiervoor moet je bij ons zijn!

Huis kopen
Denk je aan een makelaar, dan denk je aan huizen kopen. Alleen, een huis vind je niet zomaar. Daarom laten we je even weten dat wij graag een passend huis voor je zoeken, jou veel moeite en geld besparen en de gehele afhandeling regelen. We nemen je al het werk uit handen.



Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!

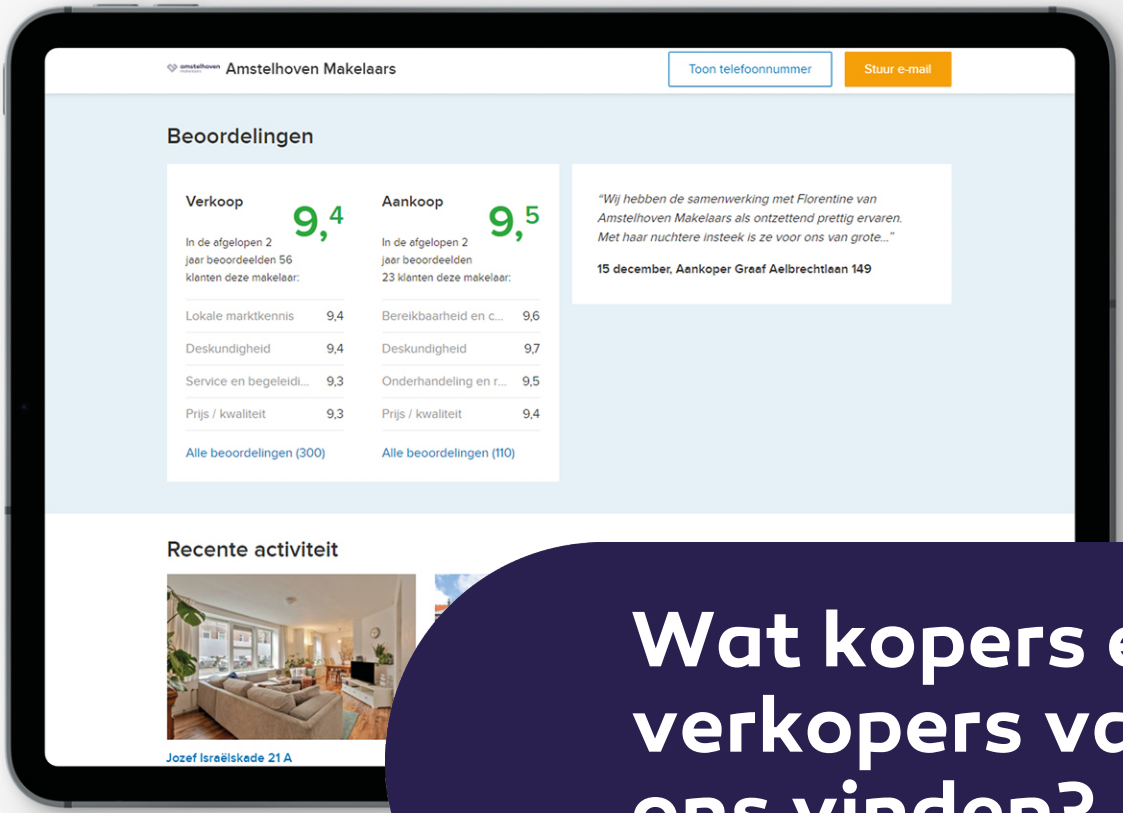
Huis verkopen
Een nieuw huis kopen betekent vaak het huidige verkopen. Daar helpen we maar wat graag bij en ontwikkelen een sterke verkoopstrategie. Het resultaat? De beste promotie met schitterende foto's en scherpe teksten. Dat alles vind je dan weer terug op Funda, social media en in zo'n mooie brochure als deze.

Huis financieren
De financiele weg lijkt soms een doolhof, maar is erg belangrijk! Daarom hebben wij nauw contact met de hypotheekspecialisten van JRB hypotheken & verzekeringen. Zij banen de weg en helpen jou aan een passende hypotheek!

Huis taxeren
Een taxatie is een belangrijk onderdeel in het (ver)koop-proces. Daarom helpen wij je graag met een gevalideerde taxatie. En officieel is het: veel hypotheekverstrekkers (en andere instellingen) vragen om zo'n taxatierapport.

Zorgeloos van a tot z
Wij zorgen ervoor dat het jou aan niets ontbreekt. We regelen alles voor je en begeleiden jou tijdens het hele proces. Leg je iets bij ons neer, dan regelen wij dat. Heb je een vraag, dan krijg je antwoord. We helpen je altijd!

Genoeg redenen om voor ons te kiezen, toch?



Wat kopers en verkopers van ons vinden?

Je leest het op funda.nl

Voorwaarden

Verantwoording
Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit huis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging
Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Details
Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

Koopakte
De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door de koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van vijf kilometer van het te koop staande huis.

Voorbehoud
Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. De opgegeven gebruiksoppervlakte is indicatief en kan niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

amstelhoven
makelaars

Huis (ver)kopen?
Amstelhoven makelaars
helpt graag!

Dorpsstraat 31
1182 JA Amstelveen

T 020 643 55 88
E info@amstelhoven.nl

amstelhoven.nl