
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTELVEEN
Rozenoord 29

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1960-1970
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	261 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Energie label:	C
Vraagprijs:	€ 435.000,-- k.k.

OMSCHRIJVING

Heerlijk licht en ruim 3- kamer appartement van 80 m² op de vierde etage in een mooi en goed onderhouden, kleinschalig appartementencomplex mét lift op een prachtige, groene locatie in Amstelveen. Het appartement beschikt onder meer over 3 kamers, een balkon en een fietsenberging (6 m²) in de onderbouw. De ligging is op steenworp afstand van tramlijn 5 en 25 richting Amsterdam. Gelegen op eigen grond.

De ligging:

U bevindt zich hier midden in de zeer gewilde wijk Elsrijk-Oost. Dat deze buurt zeer gewild is, heeft een reden. De buurt is oase van groen en op straat heerst een fijne rustige sfeer. Op enkele minuten lopen van de woning, bent u enerzijds op tramhalte Onderuit, anderzijds bij een kinderdagverblijf, een basisschool, een speeltuin met skatepark en een basketbal en voetbalparkje.

Liever fietsen? Dan staat u binnen enkele minuten op het alom geprezen en zeer populaire winkelcentrum 'het Stadshart'. Hier vindt u een voortreffelijk aanbod aan winkels, waaronder de Bijenkorf alsmede tal van culturele voorzieningen; de Stadschouwburg, het Cobra museum en een ruim aanbod gezellig horeca. Dat het slechts 15 minuten fietsen is naar Amsterdam, het Amsterdamse Bos of recreatiegebied de Middelpolder, rondom de Amstel, maken deze locatie helemaal gewild.

Het centraal gelegen trappenhuis geeft op elke verdieping toegang tot een galerij waar links en rechts slechts 2 appartementen aan gelegen zijn. Niet voor niets dat ook deze galerijen die op het oosten gelegen zijn, door de bewoners wordt gebruikt om rustig van de ochtendzon te genieten. Het gebouw heeft in totaal 6 woonlagen, een centraal gelegen trappenhuis met lift installatie en bergingen en een aantal parkeergarages in onderbouw.

Indeling:

Entree/ hal, moderne keuken met inbouwapparatuur, lichte en ruime woonkamer met uitzicht in het groen, met balkon op het zuidwesten. Twee slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van ligbad, wastafel en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Onderhoud en installaties:

Het gebouw is van oorsprong gebouwd rond 1960. Het pand heeft een grootscheepse renovatie ondergaan; het dak, de balkons en galerijen en het trappenhuis zijn vernieuwd en tevens zijn alle kozijnen vernieuwd en voorzien van dubbel glas. Sindsdien wordt het gebouw professioneel onderhouden door een externe beheerder. Periodiek en dagelijks onderhoud wordt keurig uitgevoerd en er zijn diverse contracten om het onderhoud op pijl te houden. Er is een onderhoudscontract voor de lift- en c.v. installatie, voor de groenvoorziening en schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten.

De Vereniging van Eigenaren: VVE : Rozenoord 1 t/m 47 te Amstelveen.
Servicekosten: € 161,93 per maand incl. o.a. opstalverzekering en diverse
onderhoudscontracten. Voorschot op de stookkosten: € 188,07 per maand (excl.
verrekening werkelijk verbruik)



DESCRIPTION

Lovely light and spacious 3-room apartment of 80 m² on the fourth floor in a beautiful and well-maintained, small-scale apartment complex with elevator in a beautiful, green location in Amstelveen. The apartment has 3 rooms, a balcony and a bicycle shed (6 m²) in the basement. The location is a stone's throw from tram line 5 and 25 towards Amsterdam. Located on private land.

The location:

You are here in the middle of the very popular Elsrijk-Oost district. There is a reason why this neighborhood is very popular. The neighborhood is an oasis of greenery and there is a nice quiet atmosphere on the street. A few minutes' walk from the house, you are on the one hand at tram stop Onderuit, on the other hand at a daycare center, a primary school, a playground with skate park and a basketball and football park.

Prefer to cycle? Then you are within a few minutes at the widely praised and very popular shopping center 'het Stadshart'. Here you will find an excellent range of shops, including the Bijenkorf as well as numerous cultural facilities; the Stadschouwburg, the Cobra museum and a wide range of cozy restaurants. The fact that it is only a 15-minute bike ride to Amsterdam, the Amsterdamse Bos or the Middelpolder recreation area, around the Amstel, makes this location very popular.

The centrally located staircase gives access to a gallery on each floor, where only 2 apartments are located on the left and right. It is not without reason that these galleries, which are located on the east, are also used by the residents to quietly enjoy the morning sun. The building has a total of 6 residential floors, a centrally located staircase with elevator installation and storage rooms and a number of parking garages in the basement.

Layout:

Entrance/hall, modern kitchen with built-in appliances, light and spacious living room with a view of the greenery, with a balcony on the southwest. Two bedrooms and a modern bathroom with a bath, sink and connections for a washing machine and dryer.

Maintenance and installations:

The building was originally built around 1960. The building has undergone a major renovation; the roof, balconies and galleries and the staircase have been renewed and all window frames have been renewed and fitted with double glazing. Since then, the building has been professionally maintained by an external manager. Periodic and daily maintenance is carried out properly and there are various contracts to keep the maintenance up to date. There is a maintenance contract for the lift and central heating, installation, for the greenery and cleaning of communal areas.

The Owners' Association: VVE: Rozenoord 1 to 47 in Amstelveen.

Service costs: € 161.93 per month incl. building insurance and various maintenance contracts. Advance payment on heating costs: € 188.07 per month (excl. settlement of actual consumption)











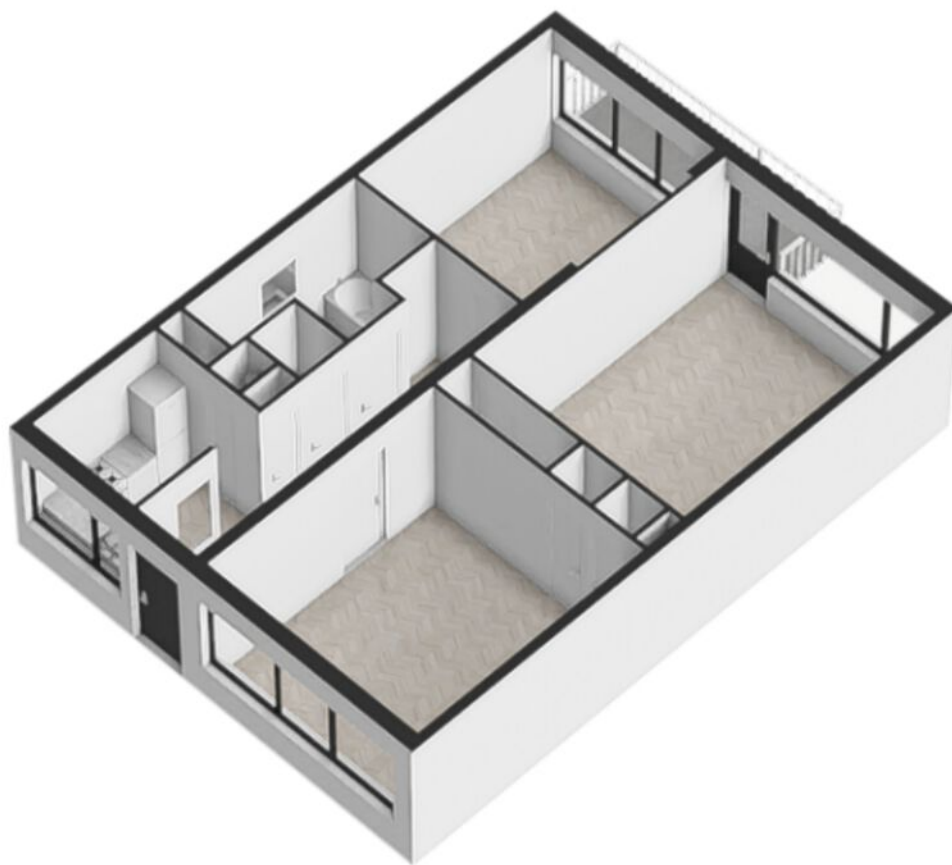
PLATTEGRONDEN



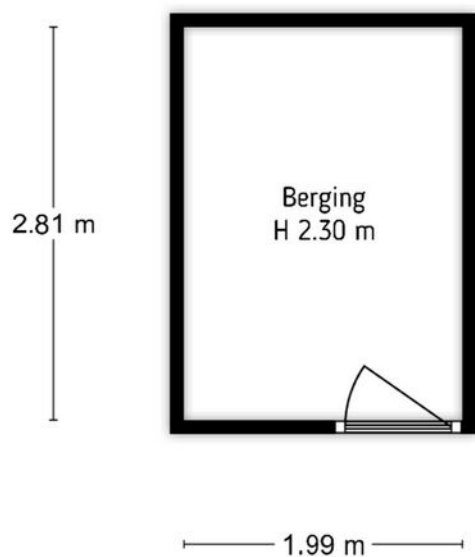
Rozenoord 29, Amstelveen
Vierde verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN



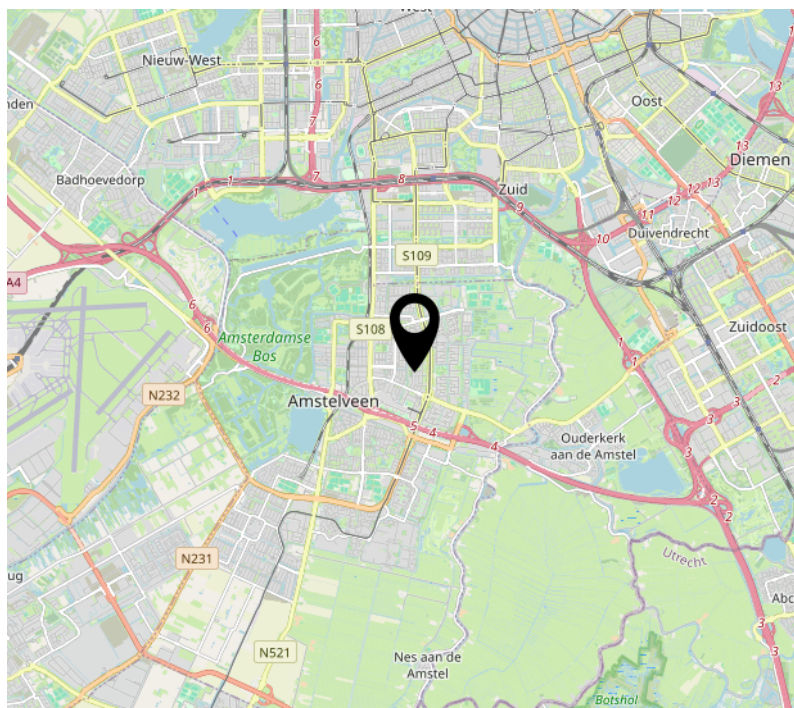
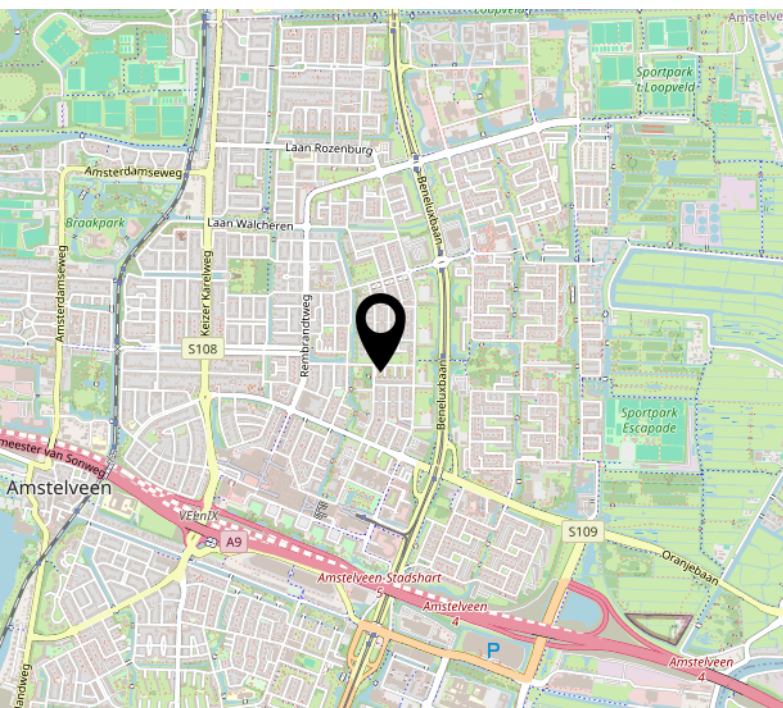
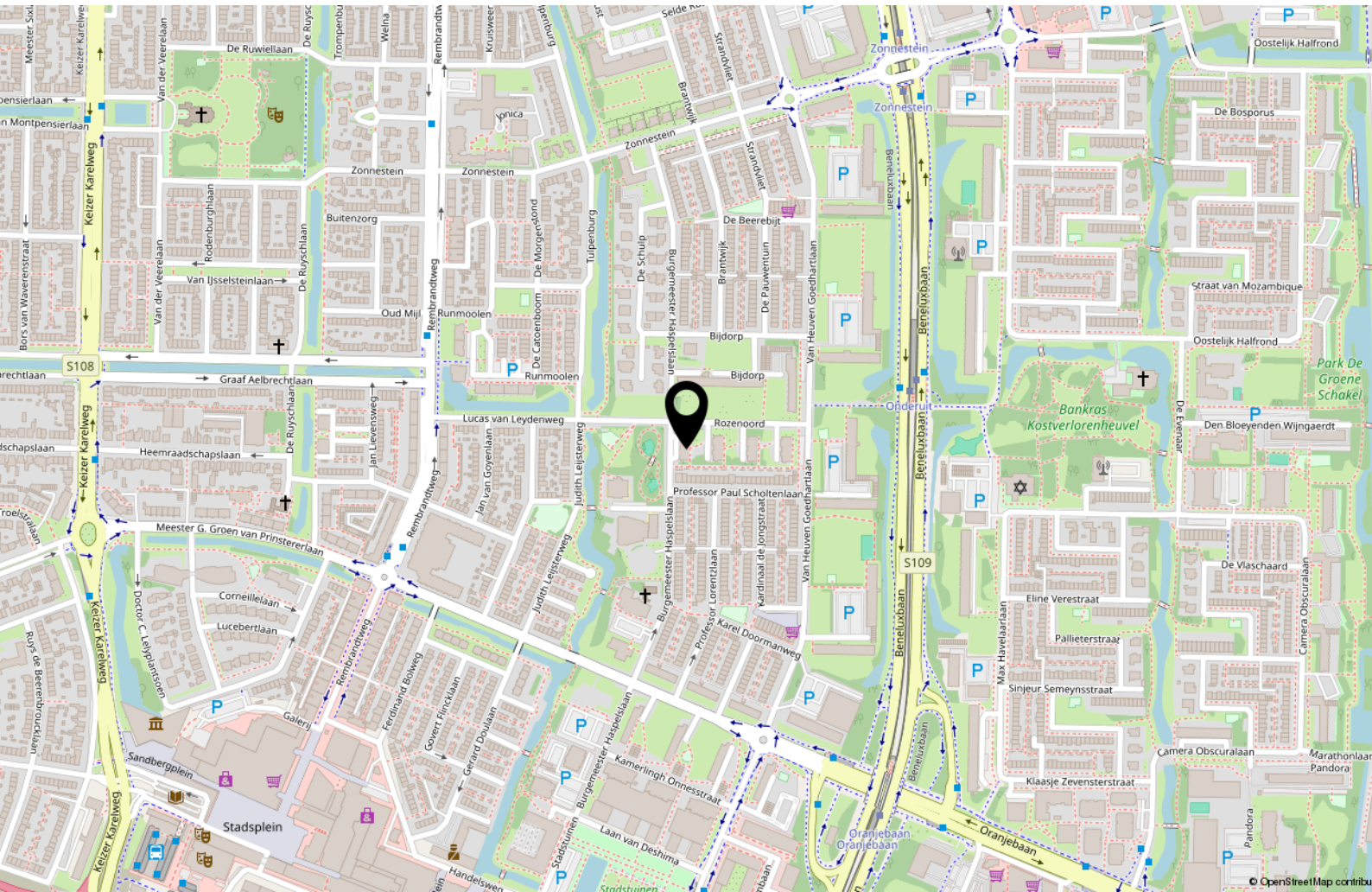
PLATTEGRONDEN



Rozenoord 29, Amstelveen
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33

centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600

amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 771 1888

noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl