



Rooseveltlaan 73 1, 1079 AE Amsterdam

Koopsom € 949.990,- k.k.

Omschrijving:

Rooseveltlaan 73 1, 1079 AE Amsterdam

(For English, just scroll down)

LUXE WONEN IN HET HART VAN PLAN ZUID –

Stelt u zich voor: wonen op een van de mooiste plekken van Amsterdam-Zuid, in een instapklaar en volledig gerenoveerd appartement van ca. 110 m², waar luxe en comfort samenkomen met authentieke details, 3 slaapkamers, 2 badkamers en een balkon op het zuiden. Rooseveltlaan 73-1 biedt het allemaal.

Een Appartement in Topstaat – Zo Goed als Nieuw

Dit stijlvolle en recent volledig gerenoveerde appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een charmant jaren '30 pand en is werkelijk tot in de puntjes afgewerkt. Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op: een prachtige visgraat PVC vloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds, inbouwspots in alle verblijfsruimten en een watergekoelde airconditioning voor optimaal comfort – zomer én winter. Het appartement is verder uitgerust met een geavanceerd waterfiltersysteem, een NEST thermostaat en brandmelder, een Ring (video) deurbel, een waterdrukverhoger en een nieuwe CW5 combiketel met genoeg capaciteit om tegelijk te douchen.

Ruimtelijke Living met Originele En-Suite Deuren

De ruime living en-suite ademt karakter en elegantie. Originele schuifdeuren scheiden de woonkamer met sfeervolle erker van het eetgedeelte met open keuken. Vanuit de erker geniet u van een fraai uitzicht over de groene Rooseveltlaan, een unieke plek waar rust en levendigheid samenkomen.

Design Keuken en Luxe Badkamers

De moderne open keuken is een droom voor kookliefhebbers: voorzien van luxe inbouwapparatuur, slimme opbergruimte en een stijlvol werkblad. Aan de achterzijde vindt u de hoofdslaapkamer met grote inloopkasten en een privé badkamer – uitgerust met een inloofdouche, design wastafelmeubel, handdoekradiator en elegante indirecte verlichting. De keuken en de hoofdslaapkamer grenzen aan het royale zonnige balkon op het zuiden van circa 9 m², met uitzicht op de groene binnentuin.

Ruimte en Comfort voor het Hele Gezin

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee gelijkwaardige slaapkamers, ideaal als kinderkamers, logeerkamer of thuiswerkplek. De kamers zijn voorzien van airconditioning en UTP aansluiting. Een tweede stijlvolle badkamer met douche, wastafel, handdoekradiator en toilet maakt het appartement compleet.

Energiezuinig & Duurzaam

Dankzij de nieuwe HR++ beglazing, uitstekende isolatie en moderne installaties beschikt dit appartement over energielabel A – duurzaam én voordelig in gebruik.

De Buurt – Amsterdam-Zuid op z'n Best

Roosevelttlaan 73-1 ligt in het geliefde en levendige Rivierenbuurt, met alles wat u nodig heeft op loopafstand. Ontdek de Rijnstraat en Maasstraat met hun uitgebreide aanbod aan boetiekjes, speciaalzaken en supermarkten. Geniet van de levendigheid van populaire horecazaken zoals Café Vrijdag, Bar Maas, Vascobelo, of het hippe Tap Zuid – favorieten van buurtbewoners en bezoekers.

Uitstekende bereikbaarheid is gegarandeerd: trams en bussen stoppen op steenworp afstand en binnen enkele minuten rijdt u via de A2 of A10 naar buiten de stad. Ideaal voor wie werkt buiten Amsterdam of veel onderweg is.

VVE en eigendom

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige VVE met 12 leden. Er is een professionele beheerder (Velzel VVE Diensten) en de maandelijkse servicekosten bedragen thans 149,26 euro. Een MJOP is beschikbaar. Gelegen op gemeentelijke erfpacht, met een huidige jaarcanon van 1187,08 euro. Een overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onlangs aangevraagd, het huidige tijdvak loopt tot 15 september 2056.

Samengevat:

- Woonoppervlakte: ca. 110 m², gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Volledig gerenoveerd en instapklaar
- Riante living en-suite met erker
- Luxe open keuken met inbouwapparatuur
- 3 slaapkamers, 2 badkamers
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde op het groen
- Zuidbalkon van ca. 9 m²
- Visgraat PVC vloer, vloerverwarming en airco
- Energielabel A, HR++ glas, vloerisolatie
- Gelegen in de geliefde Rivierenbuurt met topvoorzieningen en horeca
- Vaste notaris VG Notarissen
- Oplevering kan snel

Interesse?

Mis deze unieke kans niet en plan snel een bezichtiging in. Roosevelttlaan 73-1 is een zeldzaam aanbod in Amsterdam-Zuid – modern comfort, karakter en locatie in perfecte harmonie.

LUXURY LIVING IN THE HEART OF PLAN ZUID –

Imagine living in one of the most beautiful locations in Amsterdam-Zuid, in a move-in ready and fully renovated apartment of approximately 110 m², where luxury and comfort meet authentic details, featuring 3 bedrooms, 2 bathrooms, and a south-facing balcony. Rooseveltlaan 73-1 offers it all!

An Apartment in Top Condition – As Good as New

This stylish and recently fully renovated apartment is located on the first floor of a charming 1930s building and has been finished to perfection. Upon entering, the high-quality finishes are immediately noticeable: a beautiful herringbone PVC floor with underfloor heating, smooth plastered walls and ceilings, recessed spotlights in all living areas, and water-cooled air conditioning for optimal comfort – summer and winter. The apartment is also equipped with an advanced water filter system, a NEST thermostat and smoke detector, a Ring (video) doorbell, a water pressure booster, and a new CW5 combi boiler with enough capacity for simultaneous showering.

Spacious Living Room with Original En-Suite Doors

The spacious living room en-suite exudes character and elegance. Original sliding doors separate the living room with its charming bay window from the dining area with an open-plan kitchen. From the bay window, you can enjoy a beautiful view of the green Rooseveltlaan, a unique spot where peace and vibrancy converge.

Designer Kitchen and Luxury Bathrooms

The modern open-plan kitchen is a dream for cooking enthusiasts: equipped with luxury built-in appliances, clever storage space, and a stylish countertop. At the rear, you'll find the master bedroom with large walk-in closets and a private bathroom – equipped with a walk-in shower, designer vanity, and elegant indirect lighting. The kitchen and master bedroom open onto the spacious, sunny south-facing balcony of approximately 9 m², overlooking the green courtyard garden.

Space and Comfort for the Whole Family

At the front are two additional bedrooms of similar size, ideal as children's bedrooms, guest rooms, or home offices. The rooms are equipped with air conditioning and UTP connections. A second stylish bathroom with a shower, sink, and toilet completes the apartment.

Energy Efficient & Sustainable:

Thanks to the new HR++ glazing, excellent insulation, and modern installations, this apartment has an energy label A – sustainable and economical to use.

The Neighborhood – Amsterdam South at its Best

Rooseveltlaan 73-1 is located in the popular and vibrant Rivierenbuurt neighborhood, with everything you need within walking distance. Discover Rijnstraat and Maasstraat with their extensive selection of boutiques, specialty stores, and supermarkets. Enjoy the vibrancy of popular restaurants and cafes such as Café Vrijdag, Bar Maas, Vascobelo, or the trendy Tap Zuid – favorites of locals and visitors alike. Excellent accessibility is guaranteed: trams and buses stop just a stone's throw away, and you can reach the outskirts of the city via the A2 or A10 highways within minutes. Ideal for those who work outside Amsterdam or travel frequently.

VVE and Ownership:

The apartment is part of a small-scale VVE (Homeowners' Association) with 12 members. There is a professional manager (Velzel VVE Diensten), and the monthly service fee is currently 149.26 euro. A multi-year maintenance plan is available. The property is located on a municipal leasehold, with a current annual lease of € 1,187.08. A switch to perpetual leasehold was recently requested; the current lease term runs until September 15, 2056.

Summary:

- Living area: approx. 110 m², measured in accordance with NEN2580 Measurement Instructions
- Fully renovated and move-in ready
- Spacious en-suite living room with bay window
- Luxurious open-plan kitchen with built-in appliances
- 3 bedrooms, 2 bathrooms
- South-facing balcony of approx. 9 m²
- Open views at front and back on green surroundings
- Herringbone PVC flooring, underfloor heating and air conditioning
- Energy label A, HR++ glass, floor insulation
- Located in the popular Rivierenbuurt neighborhood with top-notch amenities and restaurants
- Compulsory notary: VG Notarissen
- Delivery can be arranged quickly

Interested?

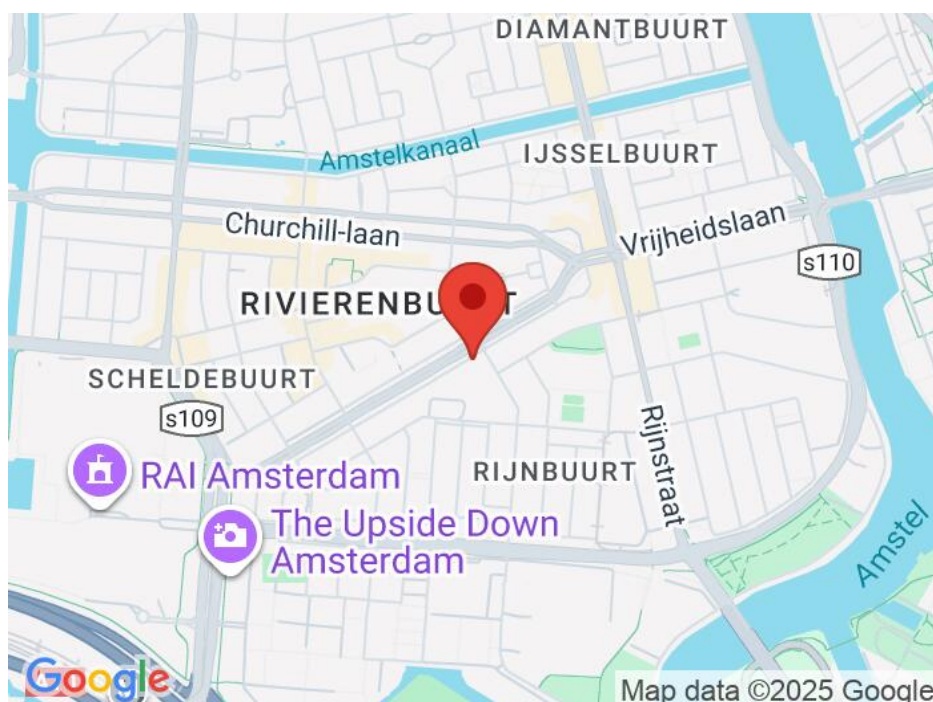
Don't miss this unique opportunity and schedule a viewing now. Rooseveltlaan 73-1 is a rare offering in Amsterdam-Zuid – modern comfort, character, and location in perfect harmony.

Kenmerken

Koopsom	: € 949.990,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 365 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: 1931-1944
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Rooseveltplaan 73 1
Zuid
1079 AE AMSTERDAM





































Rooseveltlaan 73-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

