



Rooseveltlaan 126
1078 NR Amsterdam

€ 1.060.000,00 kosten koper

Omschrijving

* English text below *

Heerlijke moderne benedenwoning (100m² plus 23m² tuinhuis) met grote, zonnige tuin (65m²), 4 slaapkamers, 2 badkamers en een gezellige woonkeuken, perfect geschikt voor gezinnen, met aansluitend de woonkamer. Het tuinhuis biedt extra ruimte en rust, met een 2e badkamer en 2 kamers waarvan er thans 1 in gebruik is als werk-/logeerkamer, en 1 als berging, maar die beiden geschikt zijn als slaapkamer. De erfpacht is AFGEKOCHT tot en met 31-07-2063 en daarna vastgeklit.

Indeling:

Entree: zeer ruime hal in het hart van het huis, met toegang tot alle kamers; de hoge plafonds vallen meteen op. In de hal een garderobe-hoek, een separaat zwevend toilet met fonteintje. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer. In het midden van het appartement is de luxe badkamer gesitueerd, voorzien van vloerverwarming en met ligbad met watervalkraan, ruime inloopdouche, eikenhouten meubel met dubbele wastafel en spiegel met licht en verwarming. Twee slaapkamers van goed formaat aan de achterzijde, beiden met openslaande deuren naar de tuin. De ruime, lichte woonkeuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van alle benodigde inbouw apparatuur, te weten: afzuigkap, inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, quooker, een oven/magnetron en een stoomoven. Vanuit de keuken is er tevens toegang naar de tuin middels openslaande deuren. De tuin is vakkundig aangelegd, en voorzien van houten pergola met twee schommels. Vanaf het terras kunt u vanaf halverwege de middag tot in de avond van de zon genieten.

OMGEVING

De woning ligt centraal in de populaire Rivierenbuurt. Door de ligging aan een ventweg en brede laan met een groene strook woont u rustig en heeft u privacy. Direct om de hoek vindt u de Maasstraat met allerlei fijne winkels en speciaalzaken, maar ook goede scholen, kinderopvang en diverse horecagelegenheden. Een hapje eten bij Roastery Bar, een drankje bij Tap Zuid, pizza bij The Pizza Project of toch langs traiteur Feduzzi? Alles ligt binnen handbereik. In een paar minuten loopt u in het Amstelpark, Beatrixpark, Martin Luther Kingpark (bekend van De Parade) en ook de Amstel ligt vlakbij. Met de fiets bent u in mum van tijd in de binnenstad of De Pijp. Het Amstelstation en Station RAI liggen overigens ook op enkele minuten fietsen en er is een uitstekende aansluiting op de Rijkswegen A2, A10 en A9.

ERFPACHT

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, de canon voor het huidige tijdvak is afgekocht tot en met 31-07-2063. Verkopers hebben reeds gebruik gemaakt van de overstap naar eeuwigdurende erfpacht en hebben gekozen om de canon vast te klikken. De erfpachtcanon na einde tijdvak in 2063 is vastgesteld op € 2407,44 ex inflatie (aftrekbaar) per jaar (prijsspeil 2025).

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VVE wordt professioneel beheerd door MVGM. De servicekosten bedragen € 241,99 per maand en een MJOP is aanwezig. Het complex is gesplitst in juli 2013.

Overige bijzonderheden:

- Bouwjaar 1930;
- Het tuinhuis, goed onderhouden, heeft vloerisolatie, verwarming, water, elektra en HR++ glas;
- Smart verlichting en thermostaat;
- Luxe keuken en badkamer uit 2017.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Lovely modern ground-floor apartment (100m² plus 23m² garden house) with large, sunny garden (65m²), 4 bedrooms, 2 bathrooms, and a cozy kitchen, perfectly suited for families, with adjoining living room. The garden house offers extra space and tranquility, with a second bathroom and two rooms—one currently used as a home office/guest room and one as a storage room—both suitable as bedrooms. The leasehold has been bought off until July 31, 2063, and then fixed under perpetual conditions.

Layout:

Entrance: Very spacious hallway at the heart of the home, providing access to all rooms; the high ceilings are immediately noticeable. In the hallway, there is a coat corner and a separate floating toilet with a washbasin. At the front, a spacious bedroom. In the center of the apartment is the luxurious bathroom, equipped with underfloor heating, a bathtub with waterfall tap, a spacious walk-in shower, oak cabinetry with double washbasins, and a mirror with light and heating. Two well-sized bedrooms at the rear, both with French doors opening onto the garden.

The bright kitchen is located at the rear of the home and features all necessary built-in appliances: extractor hood, induction hob, dishwasher, refrigerator, freezer, Quooker, an oven/microwave combination, and a steam oven. From the kitchen, there is also access to the garden through French doors.

The garden has been professionally landscaped and includes a wooden pergola with two swings. From the terrace, you can enjoy the sun from mid-afternoon until the evening.



SURROUNDINGS

The home is centrally located in the popular Rivierenbuurt. Situated on a service road and a wide avenue with a green strip, it offers both peace and privacy. Just around the corner is Maasstraat, with its charming shops and specialty stores, as well as good schools, childcare, and a variety of cafés and restaurants. Grab a bite at Roastery Bar, have a drink at Tap Zuid, enjoy pizza at The Pizza Project, or stop by Feduzzi delicatessen—everything is close by.

Within minutes, you can walk to Amstelpark, Beatrixpark, and Martin Luther Kingpark (known for "De Parade"), with the Amstel River also nearby. By bike, you can reach the city center or De Pijp in no time. Amstel Station and RAI Station are just a short bike ride away, and there's excellent access to the A2, A10, and A9 highways.

LEASEHOLD

The property is located on municipal leasehold land. The ground rent for the current period has been fully paid off until July 31, 2063. The sellers have opted for a switch to perpetual leasehold and have fixed the ground rent. The annual leasehold fee after 2063 has been set at €2,407.44 excluding inflation (tax-deductible), based on 2025 prices.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The VvE (homeowners' association) is professionally managed by MVGM. The monthly service fees are €241.99, and a long-term maintenance plan (MJOP) is in place. The building was divided into separate ownership in July 2013.

Other details:

- Built in 1930;
- The garden house, well maintained, features floor insulation, heating, water, electricity, and HR++ double glazing;
- Smart lighting and thermostat;
- Luxury kitchen and bathroom from 2017.

Disclaimer regarding BBMI/NEN-2580 Measurement Standard:

The usable living area has been calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard established by the industry. As a result, the surface area may differ from comparable properties and/or past references, mainly due to this (new) method of measurement. Buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent have made every effort to calculate the correct area and volume through their own measurements and to support this by providing floor plans with dimensions. Should the measurements not fully conform to the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated size or area do not entitle either party to any claim or adjustment of the purchase price. The seller and their estate agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1930

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Inhoud woning	457 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Intergas (combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint

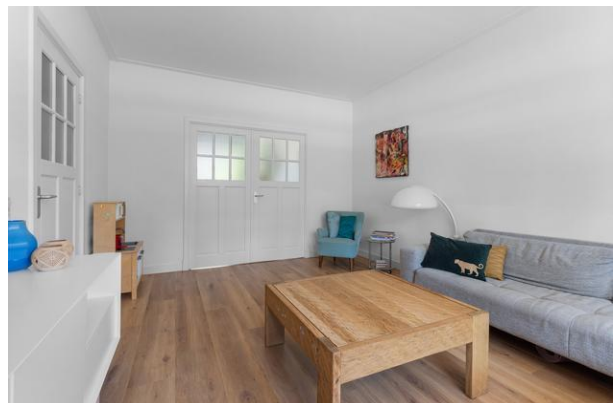
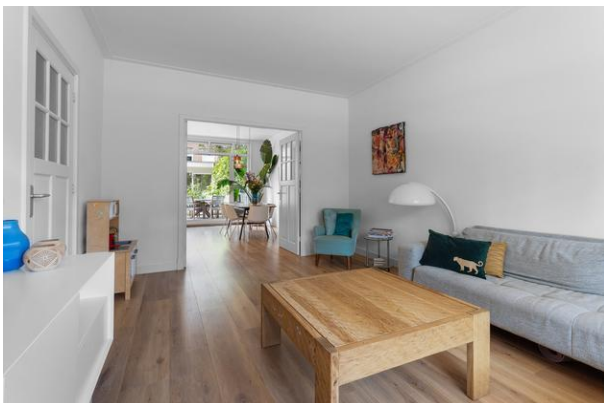
Foto's



Rooseveltlaan 126 - 1078 NR Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

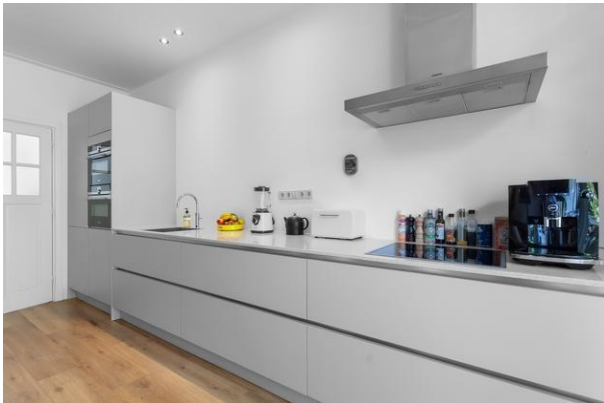
Foto's



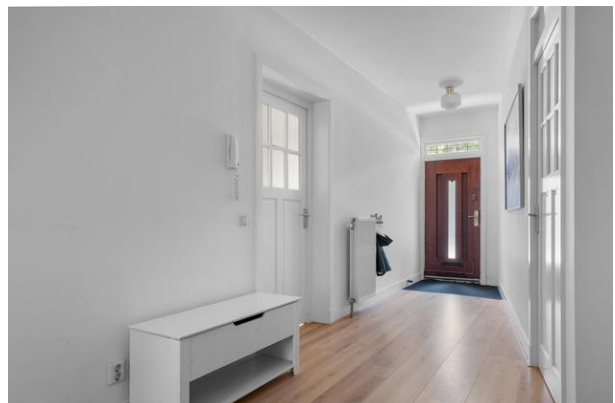
Rooseveltlaan 126 - 1078 NR Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



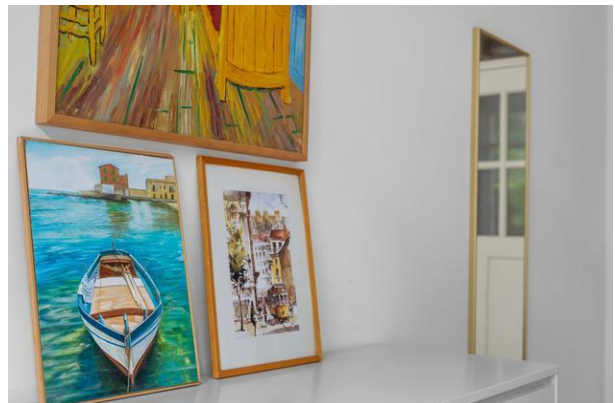
Foto's



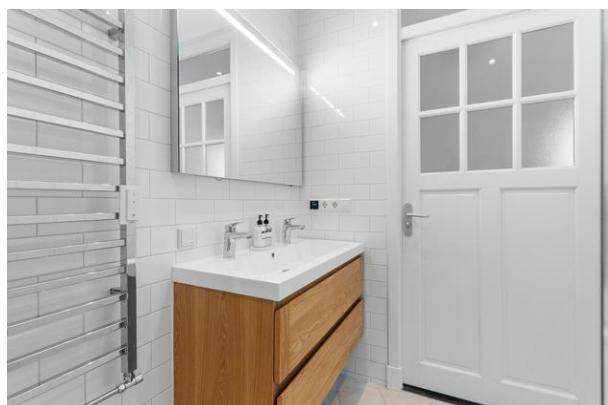
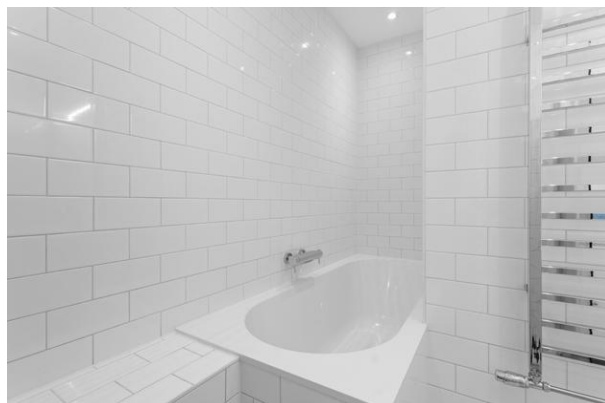
Rooseveltlaan 126 - 1078 NR Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Rooseveltlaan 126 - 1078 NR Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Rooseveltlaan 126 - 1078 NR Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Rooseveltlaan 126 - 1078 NR Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Rooseveltlaan 126 - 1078 NR Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond



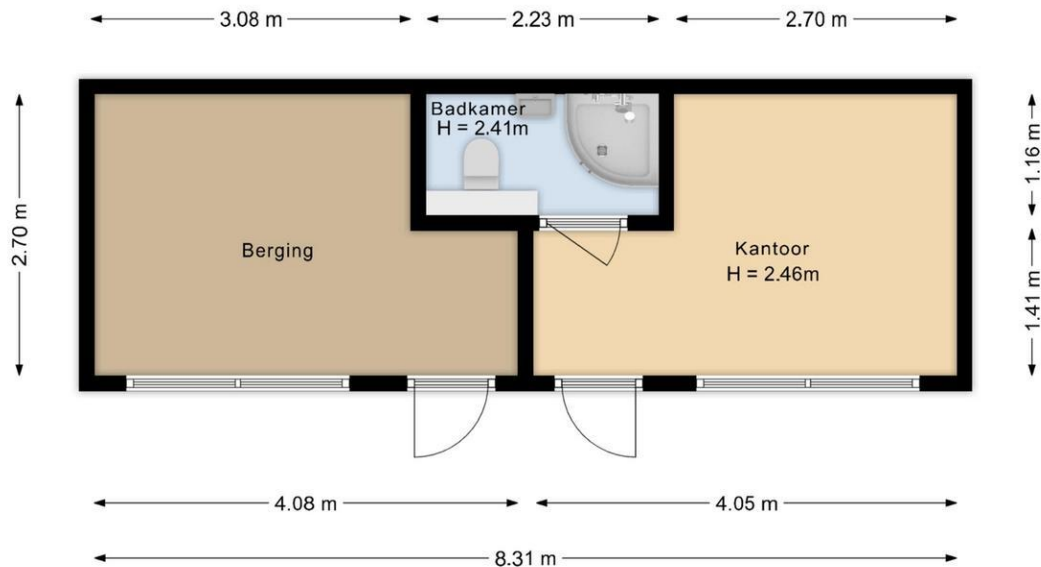
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Rooseveltlaan 126 - 1078 NR Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Rooseveltlaan 126 Amsterdam
Bijgebouw



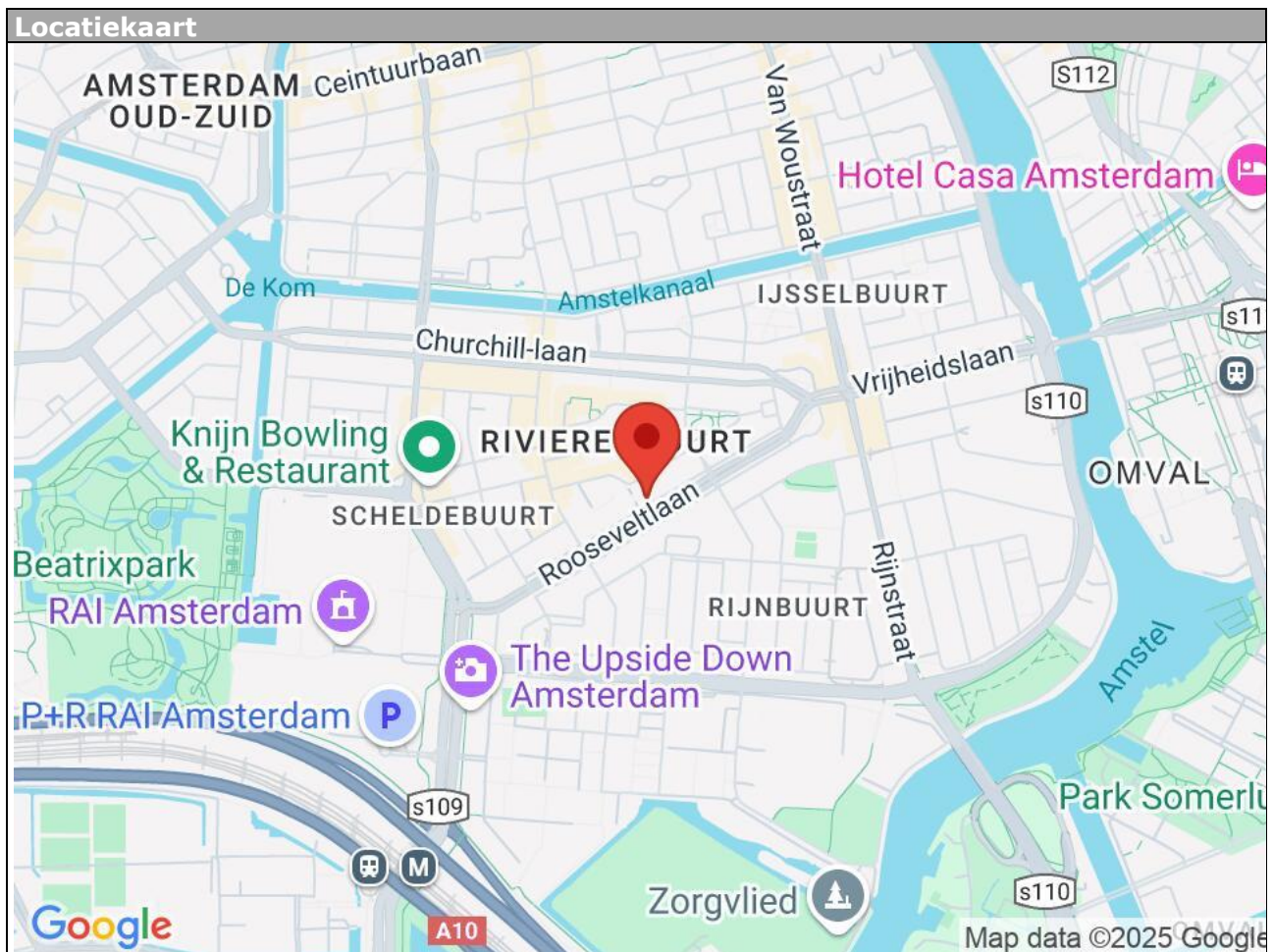
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Kadastrale gegevens

Adres	Rooseveltpaan 126
Postcode / Plaats	1078 NR Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 12048
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rooseveltpaan 126
Postcode / plaats	1078 NR Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Rooseveltpaan 126 - 1078 NR Amsterdam

River Makelaardij B.V.
 Scheldestraat 26
 1078 GK, AMSTERDAM
 Tel: 020-6794809
 E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Stoomoven	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning. Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!

Rooseveltlaan 126 - 1078 NR Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl