



Roerstraat 108 III, 1078 LT Amsterdam

Vraagprijs € 715.000,00 kosten koper

Omschrijving

ENGLISH TEXT BELOW

Op een fantastische plek in de Rivierenbuurt, om de hoek van winkelgebied Maasstraat en schuin tegenover het Roerplein, ligt dit ruime 4- kamer appartement, woonoppervlakte 102 m². Dit zeer lichte appartement, op de derde en vierde verdieping van een karakteristiek jaren dertig pand, is goed onderhouden, zeer praktisch ingedeeld met ruime kamers en voorzien van dubbele beglazing. De woning staat op erfpachtgrond waarbij de canon is afgekocht tot en met 15 augustus 2053 en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gemaakt. Het energielabel is B.

DE EIGENAREN AAN HET WOORD

In 2008 hebben wij de Roerstraat 108 III gekocht. De woning is toen verbouwd met behoud van de originele elementen zoals de plafond plinten en houten wandregels en tegelijkertijd aangepast aan de moderne tijd met woonkeuken, verruimde woonkamer, mooie trap naar de bovenkamer en isolatie voor energie en geluid. Vrij snel werden we een gezin van drie. Het appartement heeft in alle gezinsfasen, van baby tot teenager, zich elke keer bewezen. Familie en vrienden kwamen voor de gezellige etentjes in de woonkeuken in klein en groot gezelschap.

Onze dochter is opgegroeid in de groene oase van het Roerplein. Menige uurtjes is er gespeeld in de zandbak. Later werd dat voetbal, hockey, tennis, basketbal, etc. op het veld/plein. Er is zelfs nog geschaatst op het pleintje op de door de buurt zelfgemaakte ijsbaan. Koningsdag, het zomerfeest of Sint Maarten op de Maasstraat, het zijn goede herinneringen aan buurt waar we veel bewoners (en ondernemers) kennen hebben geleerd.

We missen de buurt nu al, en zullen nog vaak terugkomen voor alle vrienden daar.

INDELING

Via de stenen buitentrap bereikt u op de eerste verdieping de voordeur van het gemeenschappelijke trappenhuis dat wordt gedeeld met één andere woning. De woningentree is op de derde verdieping. U komt binnen in de ruime hal met speelse doorkijk naar de woonkamer en een open verbinding met de woonkeuken aan de achterzijde. De gezellige woonkeuken, met een keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur en een voorraadkast, is ruim doordat de oorspronkelijke keuken is samengevoegd met de naastgelegen kamer. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon. De lichte woonkamer met ruime bergkast heeft aan de voorzijde schuin uitzicht op het Roerplein. Aan de achterzijde wordt de woonkamer door glas in lood schuifdeuren gescheiden van de aangrenzende kamer. Deze kamer, met vaste kast, is in gebruik als slaapkamer maar kan voor meer doeleinden worden gebruikt. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime master bedroom. De licht betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, wastafel en hangend closet. Via de interne design trap bereikt u de bovengelegen vierde kamer met aangrenzend een berging met wasmachine- en drogeraansluiting en opstelling cv-ketel. De bovengelegen vliering is via een vlizotrap bereikbaar. De vliering wordt gebruikt als werkruimte annex berging.

Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

LIGGING

De woning ligt op een zeer gewilde plek in de Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid. Deze buurt met karakteristieke jaren dertig bouw maakt onderdeel uit van Plan Berlage en is aangewezen als beschermd stadsgezicht. U woont hier rustig om de hoek van de mooiste winkelstraat van de buurt. Deze straat heeft een divers aanbod met een groenteboer, bakker, slagerij, kaaszaak en wijnzaak maar ook bekende ketens als Albert Heijn, Gall & Gall en Kruidvat. Hier kunt u ook genieten van een heerlijke lunch op het terras van Goos of IJsland, een steak bij Mi Sueno of de Italiaanse gerechten van Il Cavalino. Kinderen kunnen heerlijk spelen op het Roerplein waar een groot grasveld en speeltuin zijn, Er zijn goede basisscholen op loopafstand. Iets verder lopen komt u in de Scheldestraat. Deze straat staat bekend om het grote aanbod aan internationale restaurants. Op zaterdag lekker struinen over de Albert Cuypmarkt of shoppen in de Beethovenstraat? Met de fiets bent u er in 5 minuten. Het centrum en Museumkwartier maar ook de Zuidas zijn een paar minuten verder fietsen. Geniet van de natuur en rust in het Beatrixpark, Amstelpark of langs de oevers van de Amstel. Fitnesscentra, zwembad maar ook regelmatig evenementen in de RAI deze buurt heeft voor elk wat wils. De bereikbaarheid met openbaar vervoer en auto is uitstekend. Op loopafstand in zowel de Churchillaan als de Rooseveltlaan is een tramhalte waar diverse trams stoppen. Iets verder is er een metrostation van de Noord-/Zuidlijn. Zowel treinstation RAI als Amstel zijn enkele minuten fietsen. Met de auto is er een uitstekende aansluiting op de A2, A9 en A10.

VVE

De actieve vereniging omvat 49 appartementsrechten (43 woningen en 6 winkel- en bedrijfsruimtes) gelegen aan de Roerstraat, Maasstraat en Biesboschstraat. Deze professionele VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan en reservefonds. Minimaal eenmaal per jaar is er een ledenvergadering. De servicekosten zijn € 263 per maand.

DIVERSEN

- woonoppervlakte 101,9 m² (excl vliering)
- vliering 10,3 m²
- grotendeels bamboe lamelparket
- gestucte wanden en plafonds
- zonnepanelen
- netwerkbekabeling in alle ruimtes
- vliering is in gebruik bij de eigenaar maar behoort juridisch niet tot de woning
- oplevering in overleg

ENGLISH

This spacious 4-room apartment, living area 102 m², is located in a fantastic location in the Rivierenbuurt, around the corner from the Maasstraat shopping area and diagonally opposite the Roerplein. This very bright apartment, on the third and fourth floor of a characteristic 1930s building, is well maintained, very practically laid out with spacious rooms and equipped with double glazing. The house is on leasehold land where the canon has been bought off until August 15, 2053 and the switch to perpetual leasehold has been made. The energy label is B.

THE OWNERS SPEAK

In 2008 we bought Roerstraat 108 III. The house was then renovated while retaining the original elements such as the ceiling skirting boards and wooden wall rails and at the same time adapted to modern times with a kitchen, spacious living room, beautiful staircase to the upper room and insulation for energy and sound. Soon we became a family of three.

Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl



The apartment has proven itself every time in all family stages, from baby to teenager. Family and friends came for cozy dinners in the kitchen in small and large groups.

Our daughter grew up in the green oasis of Roerplein. Many hours have been played in the sandbox. Later that became football, hockey, tennis, basketball, etc. on the field / square. There is even ice skating on the square on the ice rink made by the neighborhood. King's Day, the summer party or Sint Maarten on the Maasstraat, they are good memories of the neighborhood where we have met many residents (and entrepreneurs).

We miss the neighborhood already, and will be back many times for all the friends there.

LAYOUT

Via the stone external staircase you reach the front door of the communal staircase on the first floor, which is shared with one other apartment. The residential entrance is on the third floor. You enter the spacious hall with a playful view through to the living room and an open connection to the kitchen diner at the rear. The cozy kitchen, with a kitchen unit equipped with various built-in appliances and a pantry, is spacious because the original kitchen has been merged with the adjoining room. From the kitchen there is access to the balcony. The bright living room with spacious storage cupboard has an oblique view of the Roerplein at the front. At the rear, the living room is separated from the adjoining room by stained glass sliding doors. This room, with a closet, is used as a bedroom but can be used for more purposes. At the front is the spacious master bedroom. The light tiled bathroom has a bath with shower option, sink and hanging closet.

Via the internal design staircase you reach the fourth room above with an adjoining storage room with washing machine and dryer connection and central heating boiler.

The loft above is accessible via a loft ladder. The attic is used as a workspace and storage room.

LOCATION

The apartment is located in a very popular location in the Rivierenbuurt in Amsterdam South. This neighborhood with its characteristic 1930s construction is part of Plan Berlage and has been designated as a protected cityscape. You live here quietly around the corner from the most beautiful shopping street in the area. This street has a diverse range with a greengrocer, bakery, butcher, cheese shop and wine shop, but also well-known chains such as Albert Heijn, Gall & Gall and Kruidvat. Here you can also enjoy a delicious lunch on the terrace of Goos or Iceland, a steak at Mi Sueno or the Italian dishes of Il Cavalino. Children can play on the Roerplein where there is a large lawn and playground. There are good primary schools within walking distance. Walk a little further and you will arrive in the Scheldestraat. This street is known for its wide range of international restaurants. Strolling around the Albert Cuyp market or shopping in the Beethovenstraat on Saturday? By bike you are there in 5 minutes. The center and Museum Quarter, as well as the Zuidas, are a few minutes away by bike. Enjoy nature and tranquility in the Beatrixpark, Amstelpark or along the banks of the Amstel. Fitness centers, swimming pool but also regular events in the RAI, this neighborhood has something for everyone. The accessibility by public transport and car is excellent. Within walking distance in both Churchillaan and Rooseveltlaan is a tram stop where various trams stop. A little further there is a metro station of the North/South line. Both RAI and Amstel train stations are a few minutes by bike. By car there is an excellent connection to the A2, A9 and A10.

VVE

Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020

E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl



The active association comprises 49 apartment rights (43 homes and 6 retail and business spaces) located on Roerstraat, Maasstraat and Biesboschstraat. This professional VvE has a multi-year maintenance plan and reserve fund. A membership meeting is held at least once a year. The service costs are € 263 per month.

MISCELLANEOUS

- living area 101.9 m² (excluding loft)
- attic 10.3 m²
- largely bamboo parquet flooring
- plastered walls and ceilings
- solar panels
- network cabling in all areas
- attic is in use by the owner but legally does not belong to the house
- Delivery in consultation

Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1930

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	356 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Foto's



Foto's



Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Plattegrond

Roerstraat 108-3 - Amsterdam
Derde verdieping

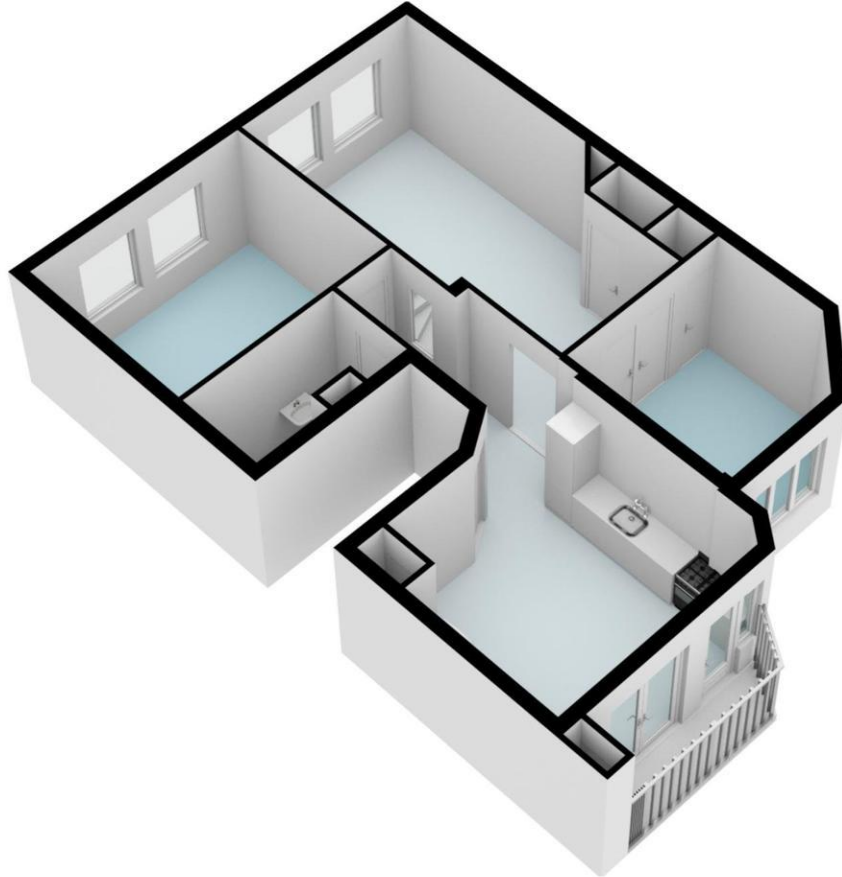


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

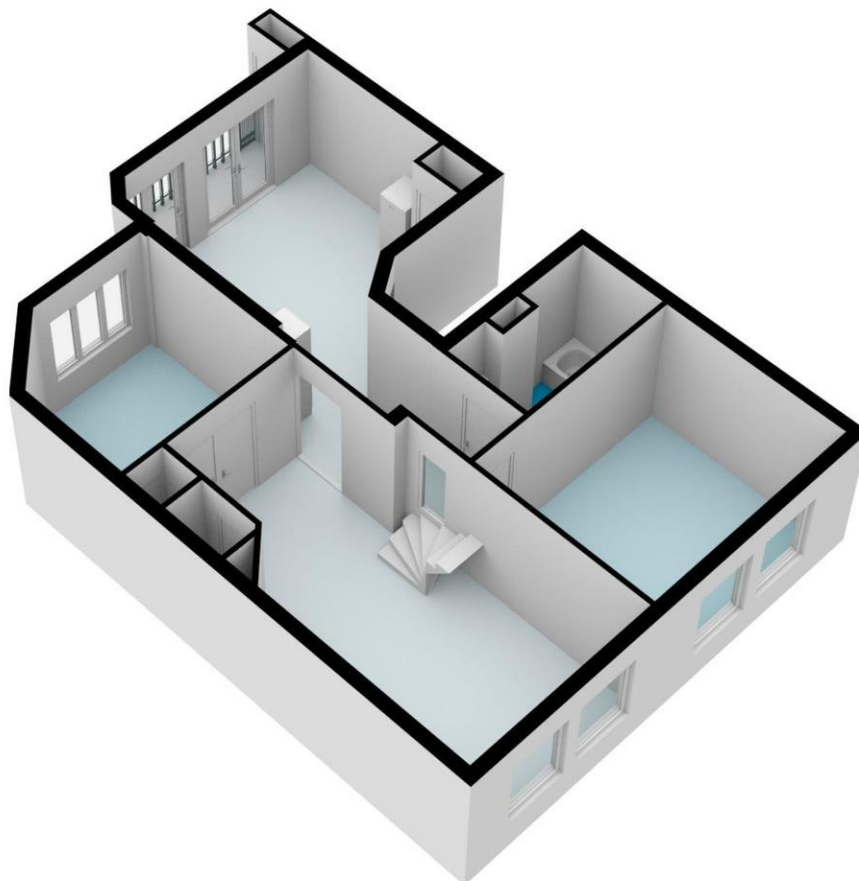
Plattegrond



Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Plattegrond

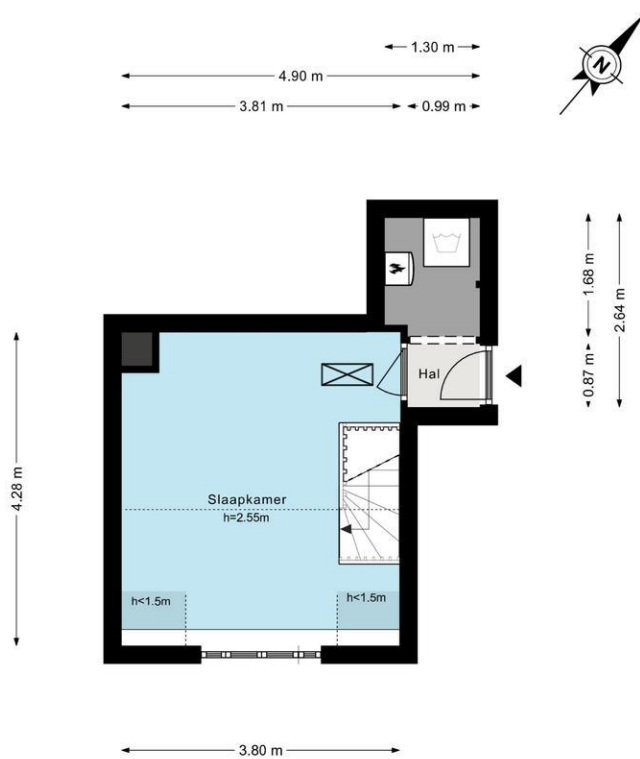


Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Plattegrond

Roerstraat 108-3 - Amsterdam Vierde verdieping

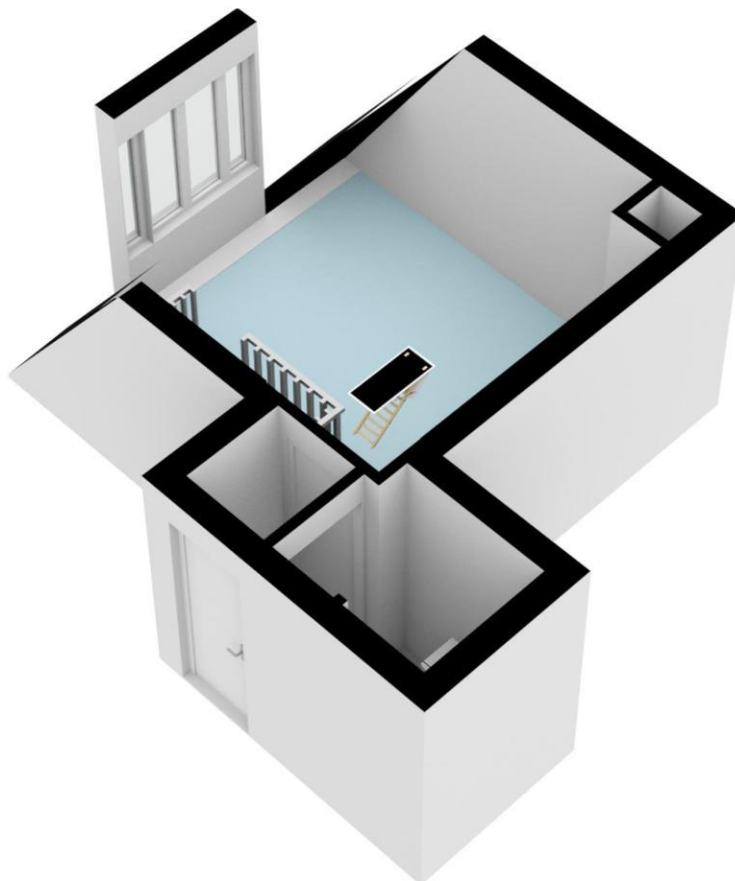


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

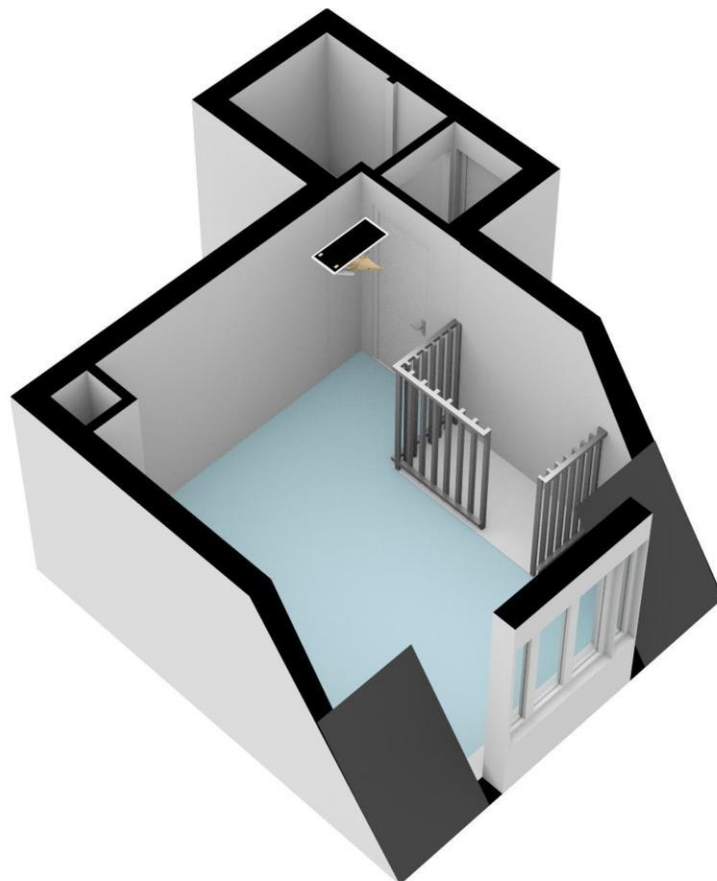
Plattegrond



Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Plattegrond

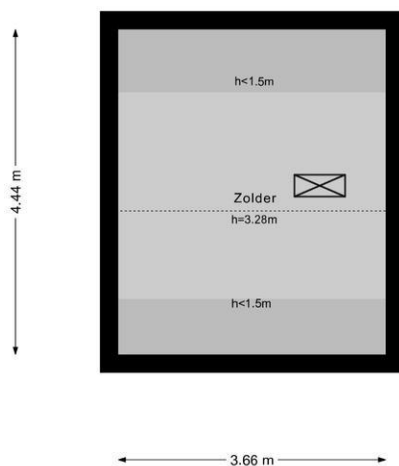


Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Plattegrond

Roerstraat 108-3 - Amsterdam
Vliering

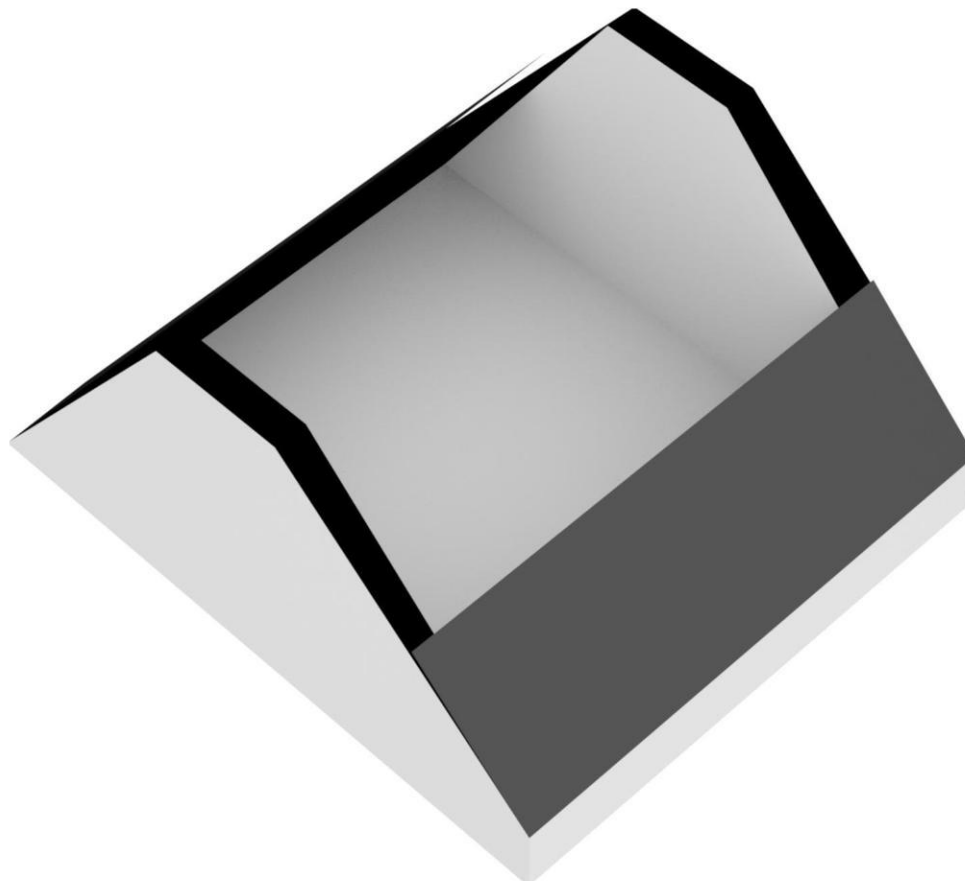


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

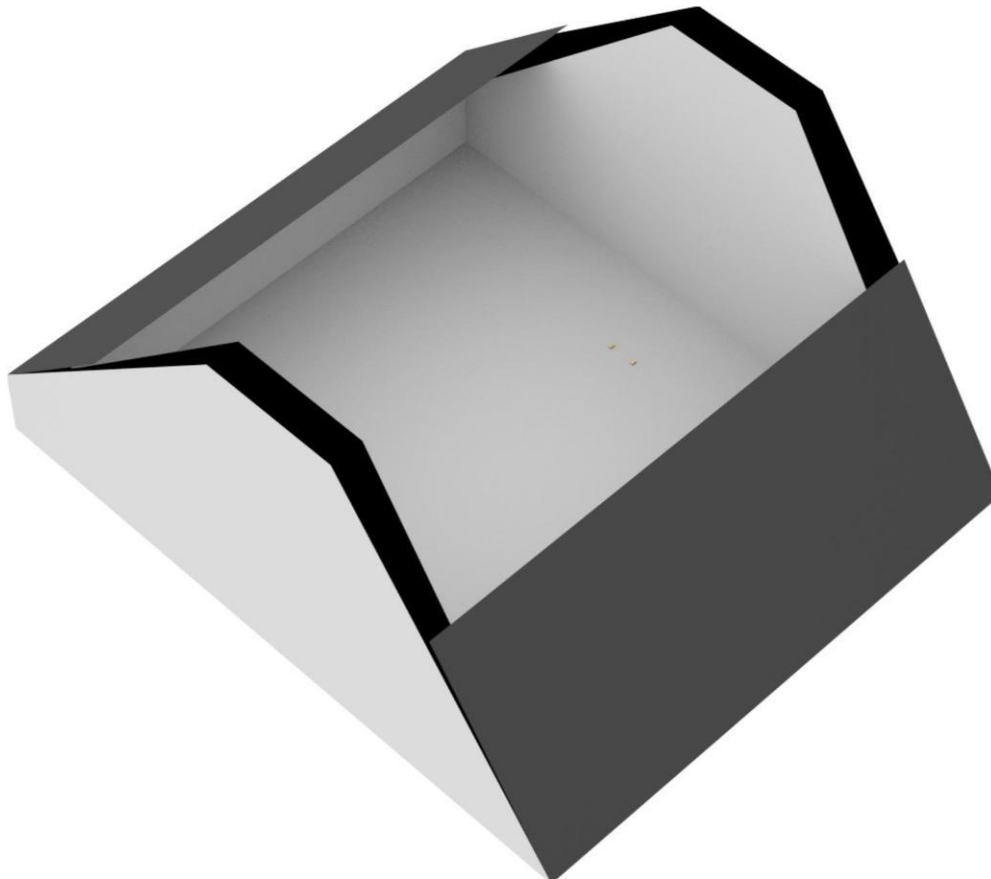
Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Plattegrond



Plattegrond





Kadastrale gegevens

Adres	Roerstraat 108 III
Postcode / Plaats	1078 LT Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 10510
Indexnummer	42
Soort	Erfpacht

Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Roerstraat 108 III
Postcode / plaats	1078 LT Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Roerstraat 108 III - 1078 LT Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl





Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020

E-mail: info@beekman-makelaardij.nl