
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTELVEEN
Selde Rust 27/12

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1990
Kamers:	3
Inhoud:	267 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A
Vraagprijs:	€ 510.000,-- k.k.

OMSCHRIJVING

Fantastisch gelegen appartement van bijna 90 m² op de eerste verdieping, met ruim en zonnig terras van 26 M² gelegen op het westen met uitzicht over het water van de Tulpenburg. Het appartementen complex is ontworpen door de architecten Alberts en Van Huut en bestaat uit 52 appartementen verdeeld over vijf woonlagen. Elk appartement heeft een eigen private fietsenberging in de onderbouw. De gemeenschappelijke entree met trappenhuis en lift, oogt ruim en fraai en wordt goed onderhouden.

De ligging:

Op deze prachtige, lommerrijke plek in Amstelveen Elsrijk, waar ooit een schoolgebouw stond, herrees in 1990 een nieuw wooncomplex. Het wordt omringd door bomen, water en grasvelden en mede dankzij deze rustige, autoluwe ligging, heeft het gebouw een grote aantrekkingskracht op velen. Op zeer korte loopafstand van het gebouw – slechts 350mtr. – vindt u de beroemde winkelstrip aan de Rembrandtweg-Noord. Hier bevinden zich onder meer: kwaliteitslager Astrid Drenthe, Tof bloemen, een supermarkt, een gerenommeerde boekhandel, kapper, stomerij en nog veel meer.

Vanaf het appartement bereikt u in 5 minuten fietsen, één van de beste winkelcentra van Nederland; het Stadshart Amstelveen. Hier vindt u naast de populaire weekmarkt op vrijdag, een zeer groot en gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Ook Amsterdam ligt binnen handbereik; met tram 5 op loopafstand, staat u binnen mum van tijd op het Museumplein.

Indeling:

Entree met meterkast, hal/gang, ruime lichte woonkamer met toegang tot het riante terras, eenvoudige open keuken met enige inbouwapparatuur. Twee ruime slaapkamers waarvan degene aan de terraszijde voorzien van een maatwerk inbouwkast. Eenvoudige wit betegelde badkamer met ligbad, separate douche en wastafelmeubel. Naast de badkamer bevindt zich het separate toilet.

De VVE is in professioneel beheer bij VVE Metea. Het betreft hier een goede solide en actieve VVE, waar twee maal per jaar een actieve ledenvergadering plaatsvindt. Er is een meerjarenonderhoudsplan uit 2021 op basis waarvan de leden hebben besloten de komende jaren onderhoud uit te voeren dat periodiek dan wel verduurzaming van het gebouw als aanleiding heeft. Zo zal het dak gerenoveerd worden en deels waar nodig opnieuw geïsoleerd, het schilderwerk en onderhoud aan kozijnen en deuren aan bod komen en op termijn het glas waar nodig vervangen worden door HR++ glas. Onlangs is er al onderhoud gepleegd aan het metselwerk van de gevels. Er is momenteel een flinke onderhoudsreserve opgebouwd van ca. € 600.000. Verwacht wordt dan ook dat de geplande werkzaamheden de komende jaren betaald kunnen worden uit de aanwezige middelen. De VVE heeft tot slot ook nog diverse onderhoudscontracten en een huishoudelijk reglement om de leefbaarheid goed en fijn te houden alsmede diverse commissies waaronder ook een duurzaamheidscommissie.

Bijzonderheden:

- Het appartement verkeert in originele staat;
- Servicekosten € 234,20 per maand, uitstekende VVE;
- HR 107 combiketel;
- Video intercom aanwezig;
- Elektrische zonneschermen aan de terraszijde;
- Terras van 26 M² gelegen op de westzijde met uitzicht over waterpartij;
- Voldoende parkeergelegenheid voor het appartementencomplex;
- Energielabel A;
- Bouwjaar 1990;
- Ouderdoms en niet- bewonersclausule van toepassing.

DESCRIPTION

Fantastically located apartment of almost 90 m² on the first floor, with a spacious and sunny terrace of 26 m² facing west with a view over the water of the Tulpenburg. The apartment complex was designed by architects Alberts and Van Huut and consists of 52 apartments spread over five floors. Each apartment has its own private bicycle shed in the basement. The communal entrance with staircase and elevator looks spacious and beautiful and is well maintained.

Location:

A new residential complex was built in 1990 on this beautiful, leafy spot in Amstelveen Elsrijk, where a school building once stood. It is surrounded by trees, water and lawns and, partly thanks to this quiet, car-free location, the building has great appeal to many. A very short walk from the building – only 350mtr. – you will find the famous shopping strip on Rembrandtweg-Noord. Here you will find: quality butcher Astrid Drenthe, Tof Bloemen, a supermarket, a renowned bookstore, hairdresser, dry cleaners and much more.

From the apartment you can reach one of the best shopping centers in the Netherlands in 5 minutes by bike; the Stadshart Amstelveen. Here you will find, in addition to the popular weekly market on Fridays, a very large and varied range of shops, restaurants and cultural facilities. Amsterdam is also within easy reach; With tram 5 within walking distance, you will be on Museumplein in no time.

Layout:

Entrance with meter cupboard, hall/corridor, spacious bright living room with access to the spacious terrace, simple open kitchen with some built-in appliances. Two spacious bedrooms, the one on the terrace side with a custom built-in wardrobe. Simple white tiled bathroom with bath, separate shower and washbasin. The separate toilet is located next to the bathroom.

The VVE is professionally managed by VVE Metea. This is a good, solid and active VVE, where an active membership meeting takes place twice a year.

There is a multi-year maintenance plan from 2021 on the basis of which the members have decided to carry out maintenance in the coming years that is either periodic or to make the building more sustainable. For example, the roof will be renovated and partly re-insulated where necessary, painting and maintenance of window frames and doors will be discussed and, in the long term, the glass will be replaced by HR++ glass where necessary. Maintenance has recently been carried out on the masonry of the facades. A substantial maintenance reserve of approximately €600,000 has currently been built up. It is therefore expected that the planned work can be paid for in the coming years from the available resources. Finally, the VVE also has various maintenance contracts and internal regulations to maintain good quality of life, as well as various committees, including a sustainability committee.

Particularities:

Particularities:

- The apartment is in its original condition;
- Service costs € 234.20 per month, excellent VVE;
- HR 107 combination boiler;
- Video intercom available;
- Electric awnings on the terrace side;
- Terrace of 26 M² located on the west side with a view over the water feature;
- Sufficient parking in front of the apartment complex;
- Energy label A;
- Year of construction 1990;
- Old age and non-resident clause applies.

















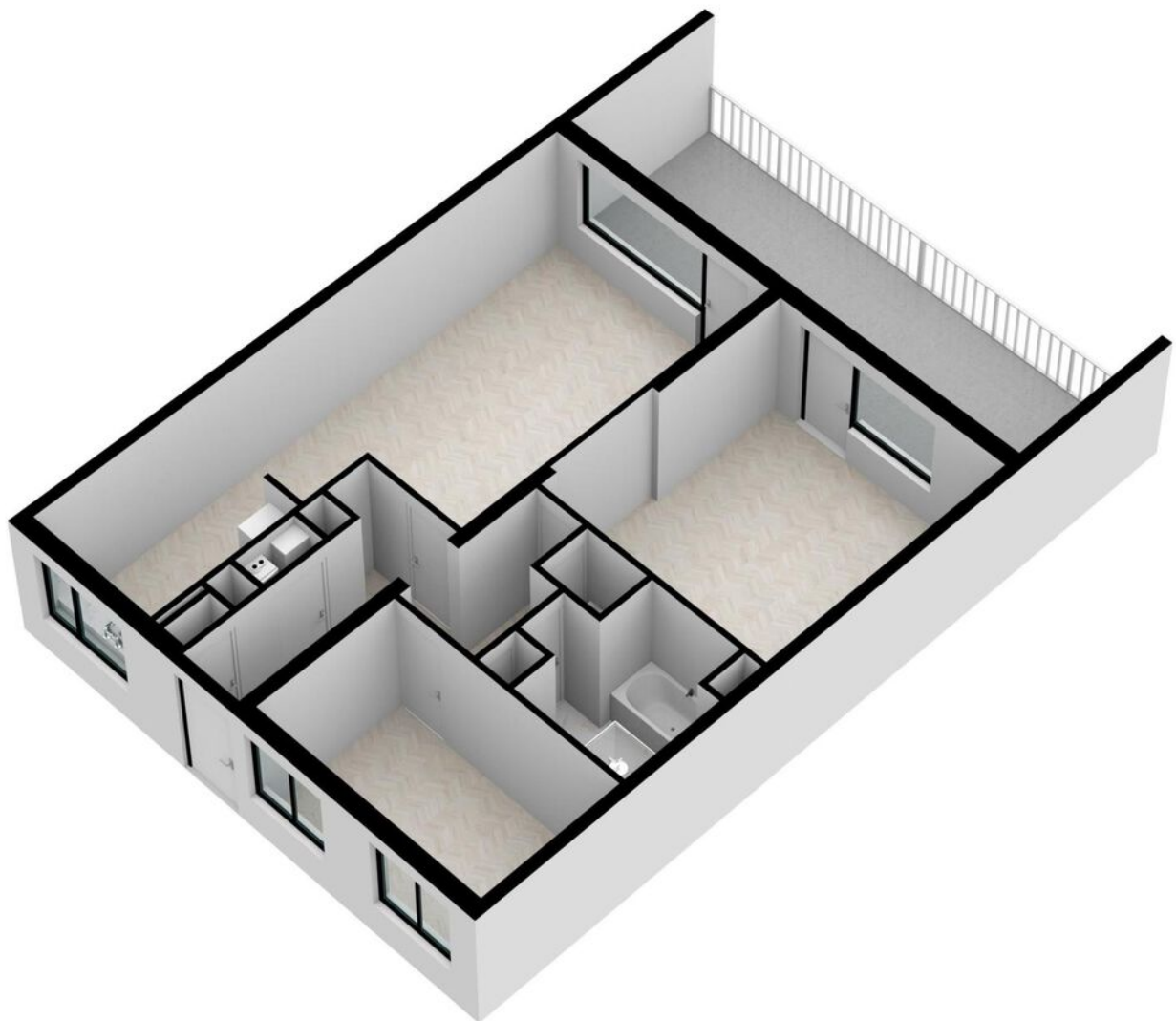
PLATTEGRONDEN



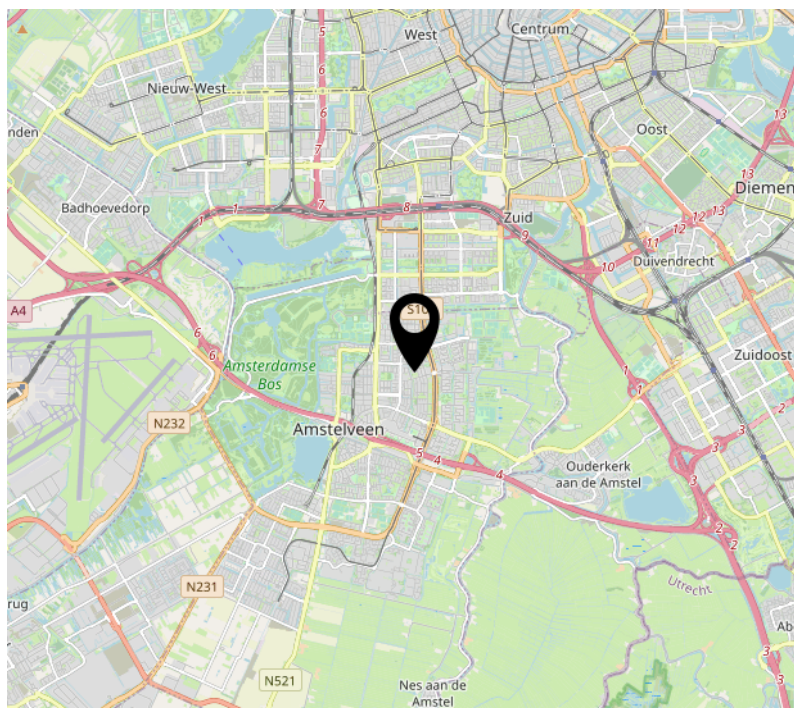
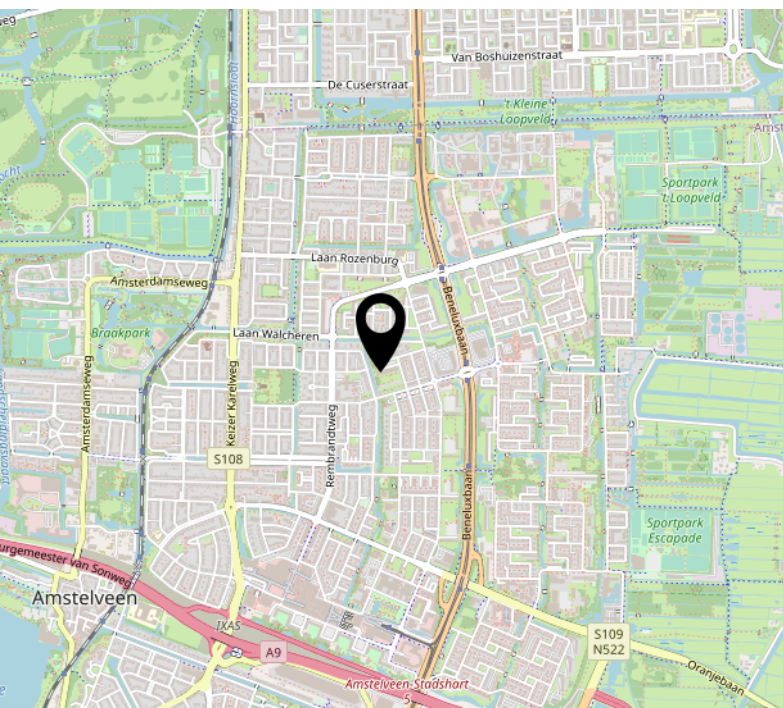
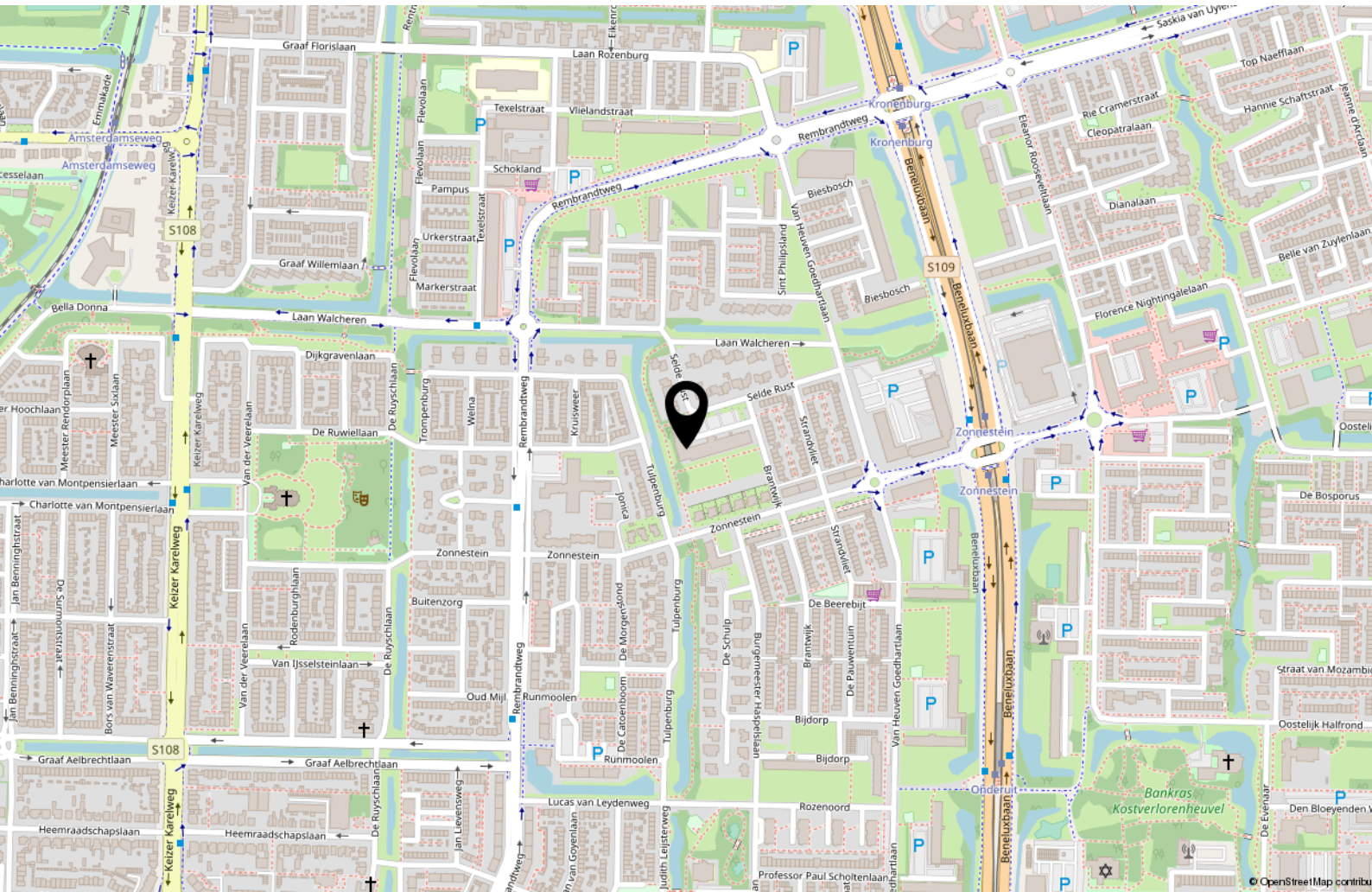
Selde Rust 27-12, Amstelveen
Eerste verdieping
iMeasure

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

PLATTEGRONDEN



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
info@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
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl