

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**AMSTELVEEN**  
**Rottumerstraat 11**



# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1961
<b>Woonoppervlakte:</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	157 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Energie label:</b>	C
<b>Vraagprijs</b>	€ 635.000,-- k.k.

# OMSCHRIJVING

**Uitstekend onderhouden woonhuis met zonnige tuin op het westen, gelegen een rustige zijstraat van de zeer populaire en kindvriendelijke buurt Randwijck-Zuid in Amstelveen. Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte 157 m<sup>2</sup>. Eigen grond.**

Indeling:

Begane grond: Entree/ hal met meterkast, toilet en trapkast met aansluiting voor de wasmachine. Zonnige en ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin. Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, te weten: vaatwasser, combi oven magnetron, gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vriezer. De zonnige tuin is gelegen op het westen en heeft een stenen schuur en een achterom.

Eerste verdieping: Overloop, twee ruime en twee kleinere slaapkamers en een badkamer met ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel.

Ligging:

De wijk, dicht tegen Amsterdam, is favoriet in Amstelveen door zijn gevarieerde bouw en vele groenvoorzieningen. Voor de natuurliefhebber ligt op loopafstand het Amsterdamse Bos. Op een steenworp afstand gelegen van twee kleinere winkelstrips. Op enkele minuten ligt het winkelcentrum Groot Gelderlandplein en het mondaine, overdekte winkelcentrum 'Het Stadshart' met in het verlengde de Rembrandtweg; een modern en luxe winkelgebied met uitgaansmogelijkheden. De nabijgelegen snelwegen A9 & A10 (de ring rondom Amsterdam) zorgen voor een goede bereikbaarheid per auto. Bij het Stadshart ligt het busstation van Amstelveen, vanwaar busverbindingen in noordelijke richting (Amsterdam) en zuidelijke richting van Amstelveen/Schiphol/ Aalsmeer/Uithoorn en omgeving gaan. Amsterdamse Zuidas is met de auto binnen een paar minuten te bereiken middels de Beneluxbaan. Het centrum van Amsterdam ligt op fietsafstand. Er is een ruime keuze aan lagere- / en middelbare scholen in de nabijheid alsmede 2 Internationale scholen en diverse sportfaciliteiten voor jong en oud.

Bijzonderheden woning:

- Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>;
- Energielabel C;
- Alle puien vervangen in 2005 en voorzien van isolerende beglazing;
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming met tegelvloer;
- Bouwjaar 1961;
- 4 slaapkamers;
- Zonnige tuin op het westen met stenen schuur;
- Nefit Cv ketel uit 2005;
- Dak van de schuur is vervangen;
- Diverse mogelijkheden tot uitbreiding van de woning (dakopbouw en/ of uitbouw begane grond);
- In de straat alsmede in de gehele wijk geldt betaald parkeren. Voor bewoners en gasten geldt een gunstige vergunningsregeling.





# DESCRIPTION

**Well maintained house with sunny west-facing garden, located on a quiet side street of the very popular and child-friendly Randwijck-Zuid neighborhood in Amstelveen. Living area 104 m<sup>2</sup>, plot area 157 m<sup>2</sup>. Own ground.**

Layout:

Ground floor: Entrance/hall with meter cupboard, toilet and stair cupboard with connection for the washing machine. Sunny and spacious living room with sliding doors to the garden. Modern kitchen with various built-in appliances, namely: dishwasher, combi oven, microwave, gas stove, extractor hood, refrigerator and freezer. The sunny garden is located on the lake and has a stone shed and a back entrance.

First floor: Landing, three spacious bedrooms and a bathroom with bath, second toilet and washbasin.

Location:

The district, close to Amsterdam, is a favorite in Amstelveen due to its (characteristic) construction and many green areas. For nature lovers, the Amsterdamse Bos is within walking distance. A stone's throw away is the Groot Gelderlandplein shopping center and the fashionable, covered shopping center 'Het Stadshart' with the Rembrandtweg as an extension; a modern and luxurious shopping area with entertainment options. The nearby A9 & A10 highways (the ring around Amsterdam) ensure good accessibility by car. The Amstelveen bus station is located at the Stadshart, from where bus connections go north (Amsterdam) and south to Amstelveen/Schiphol/Aalsmeer/Uithoorn and the surrounding area. Amsterdam Zuidas can be reached within a few minutes by car via the Beneluxbaan. The center of Amsterdam is within cycling distance. There is a wide choice of primary and secondary schools in the vicinity as well as 2 international schools and various sports facilities for young and old.

## **House details:**

- Living area 104 m<sup>2</sup>;
- Energy label C;
- All facades replaced in 2005 and fitted with insulating glazing;
- Ground floor has underfloor heating with tiled floor;
- Year of construction 1961;
- 4 bedrooms;
- Sunny west-facing garden with stone shed;
- Nefit central heating boiler from 2005;
- The roof of the shed has been replaced;
- Various options for expanding the house (roof extension and/or ground floor extension);
- Paid parking applies in the street and throughout the neighborhood. A favorable permit scheme applies to residents and guests.



























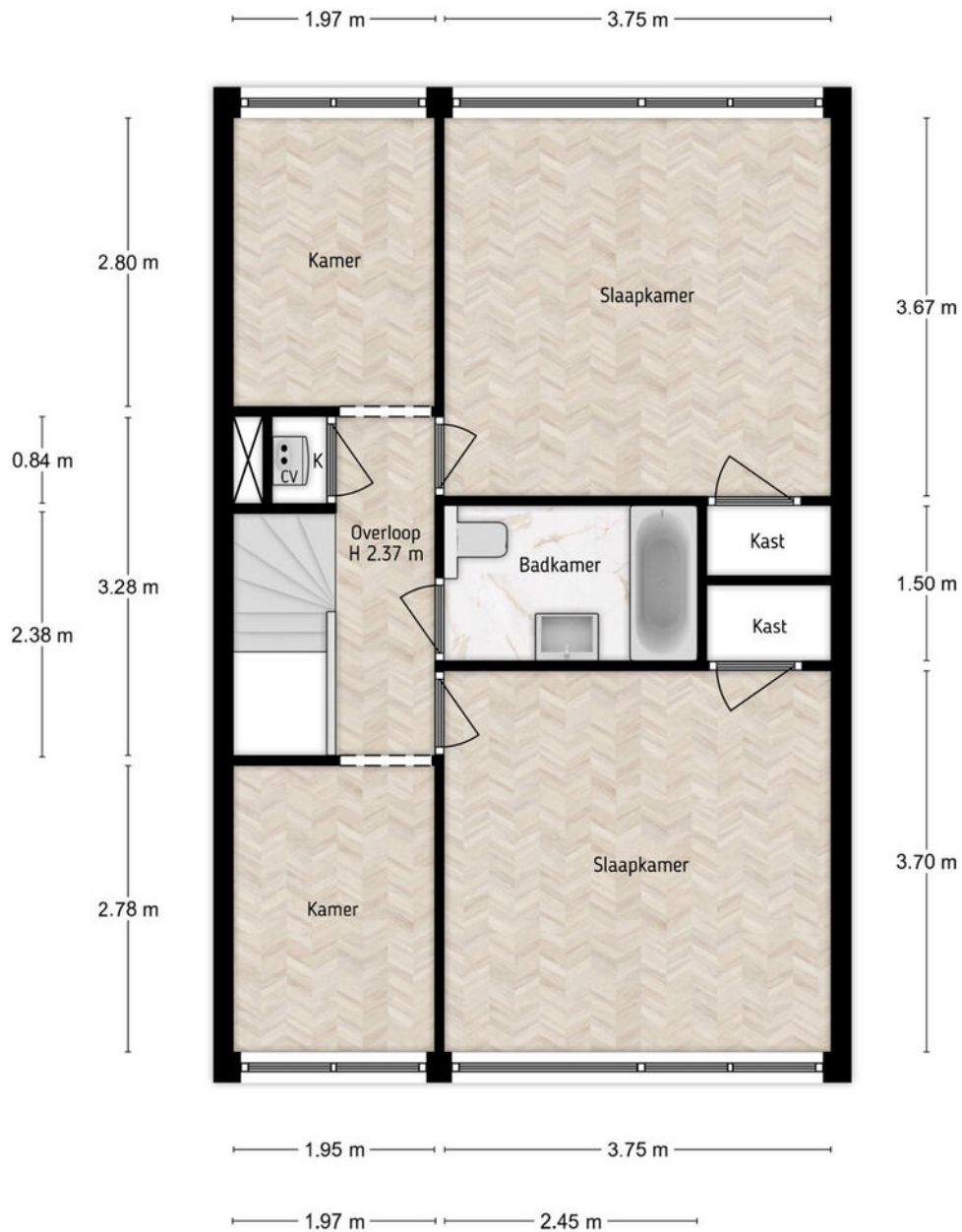








# PLATTEGRONDEN



Rottumerstraat 11, 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



Rottumerstraat 11, 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

# PLATTEGRONDEN



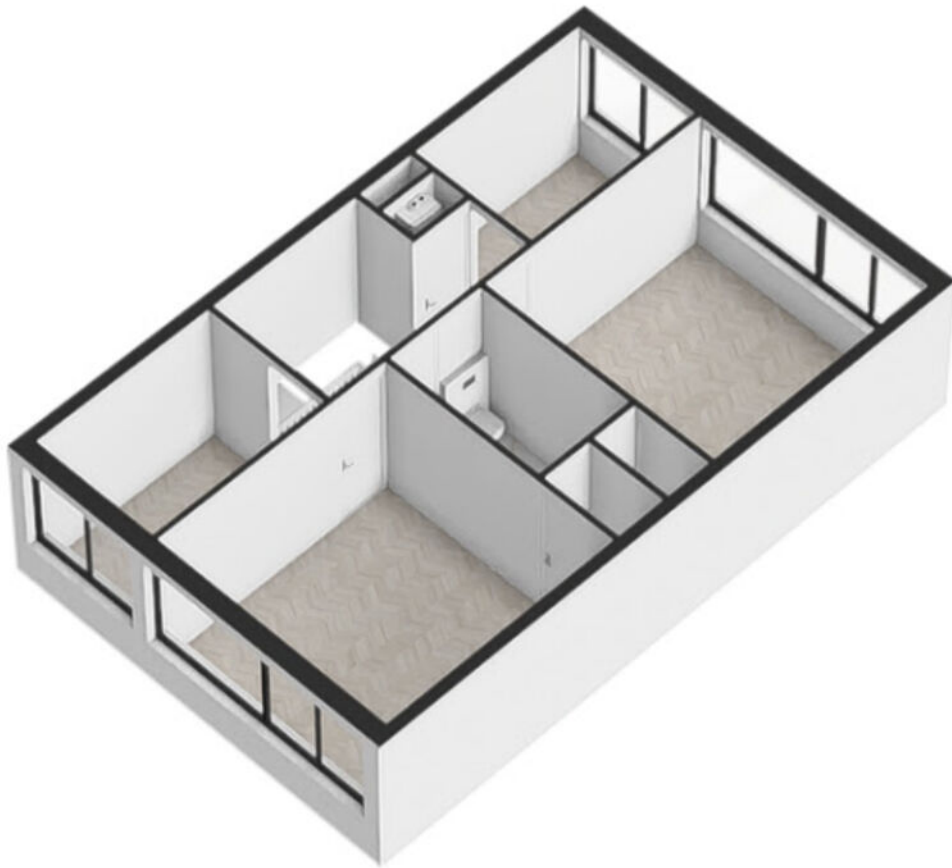
Rottumerstraat 11, Amstelveen

Situatie  
iMeasure

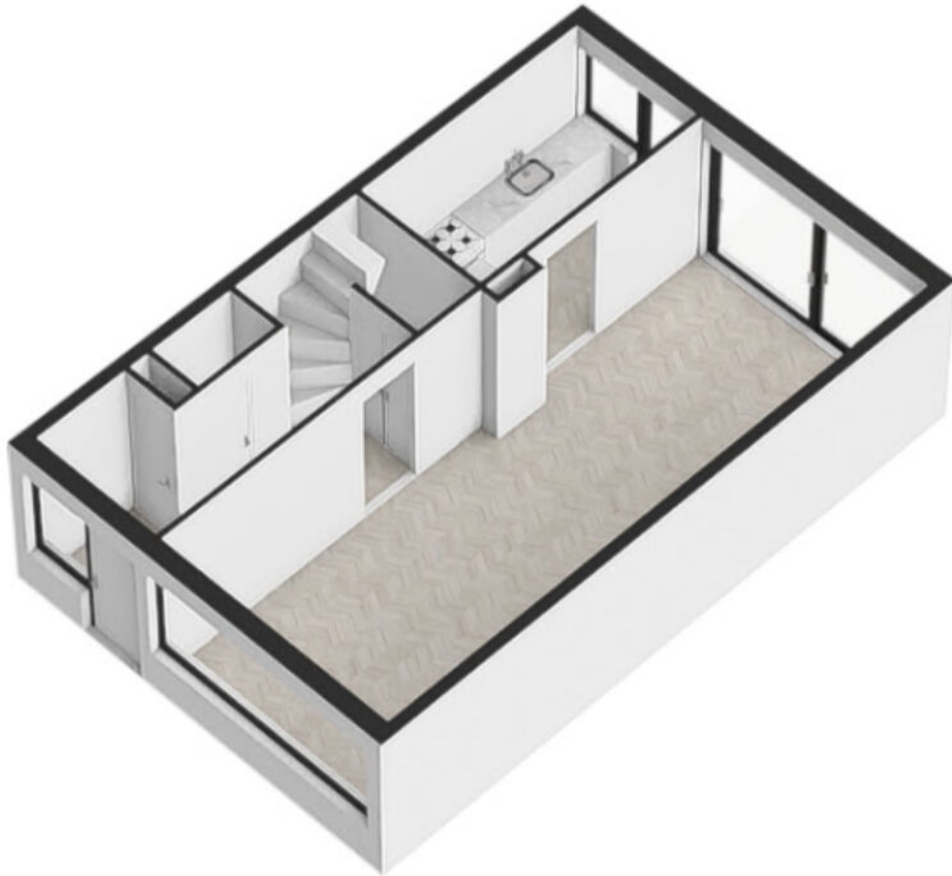
iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure



# PLATTEGRONDEN

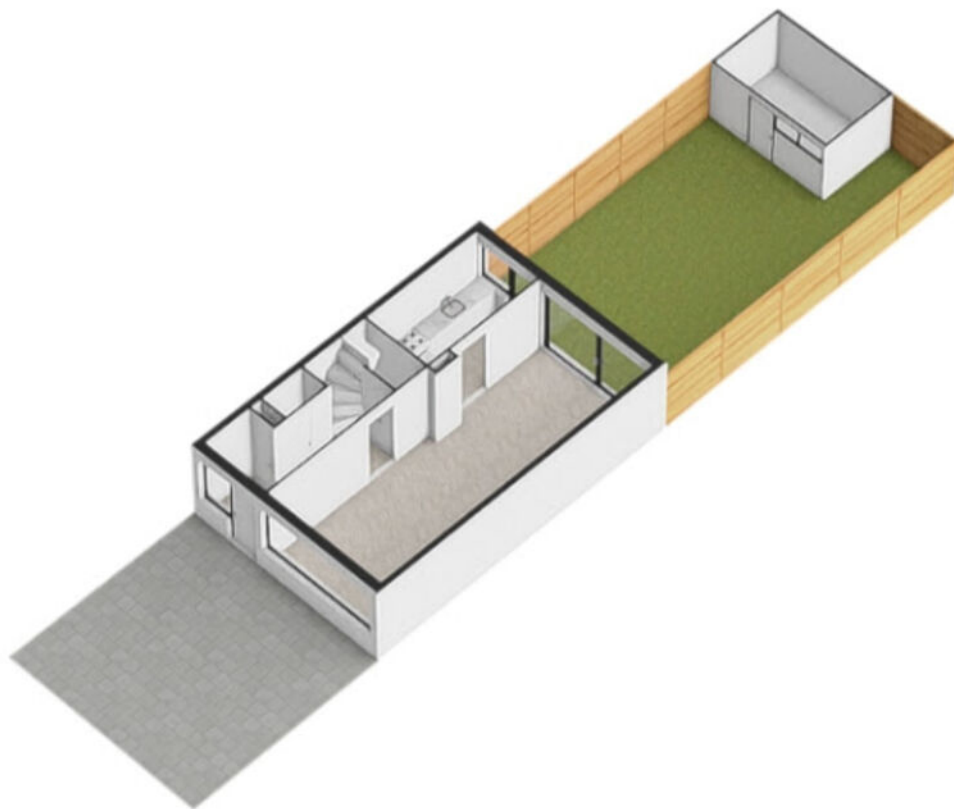


# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: rottumer



0 5 10 15 20 25m

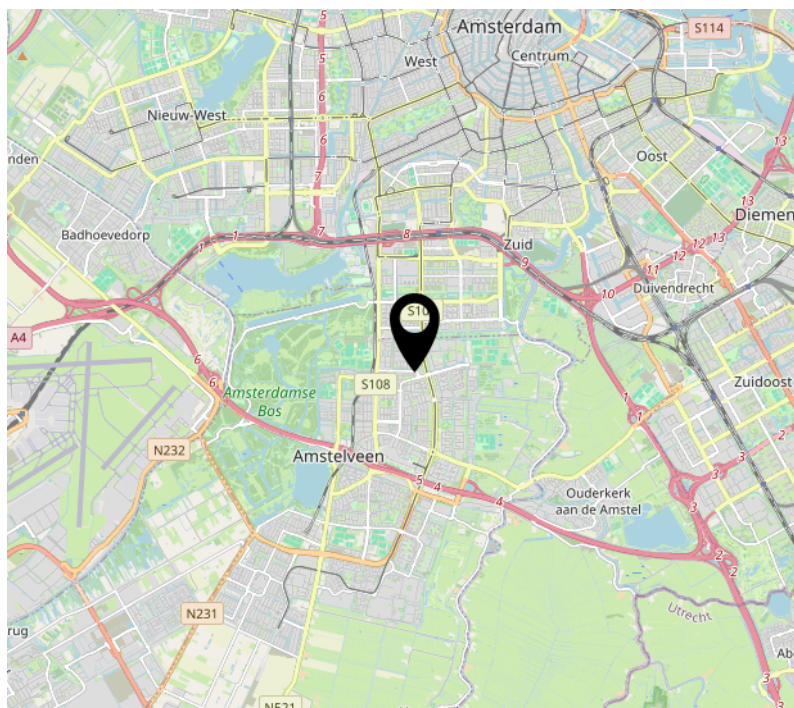
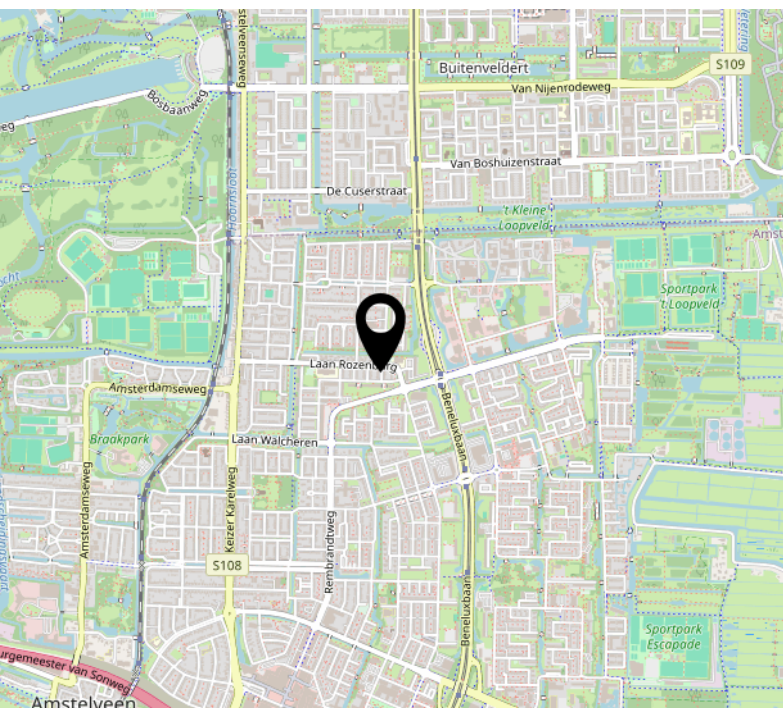
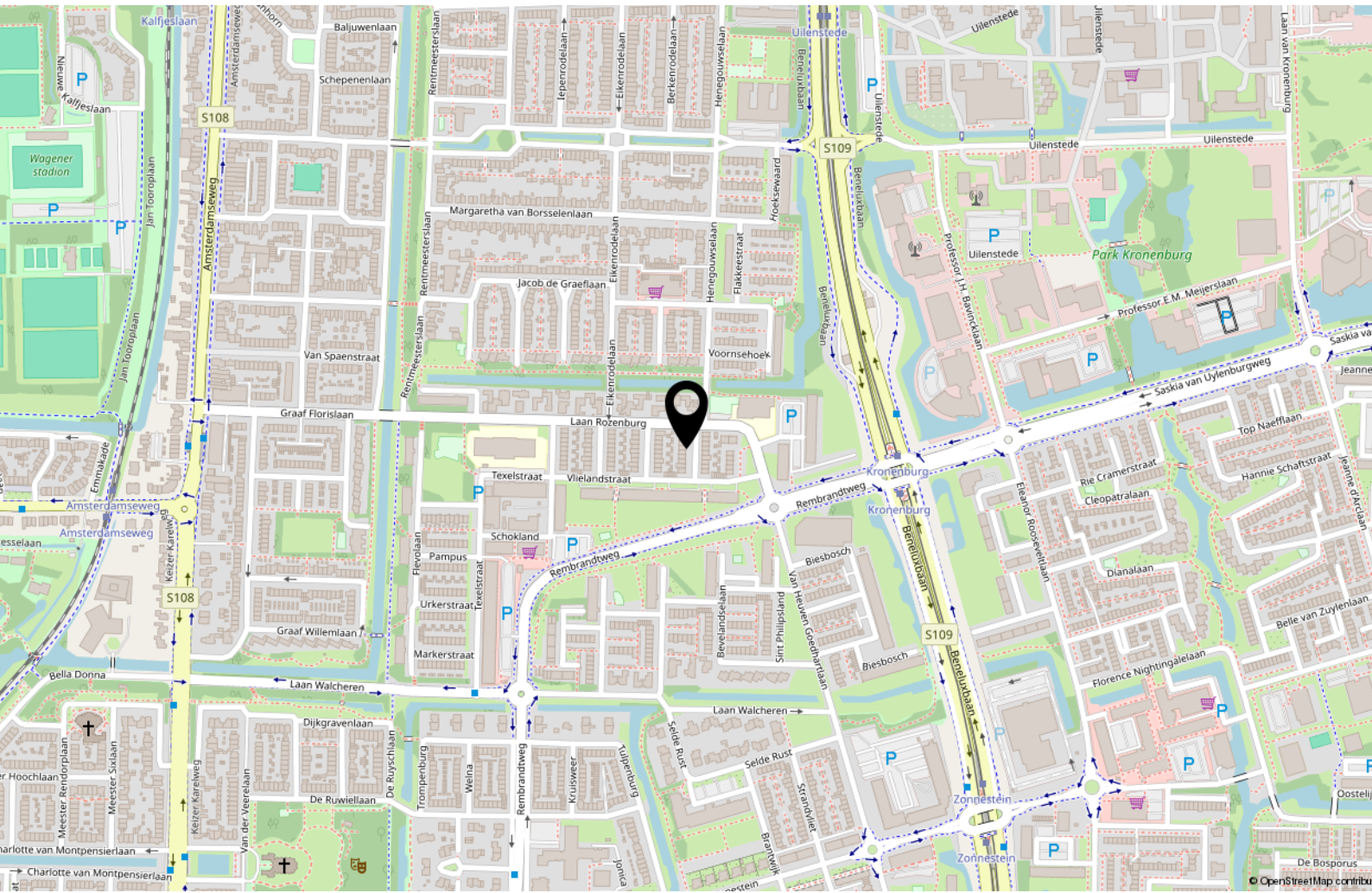
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 9241</p>	
--	--	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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