

AMSTERDAM - RUSTENBURGERSTRAAT 403-1

"Recent gerenoveerd
met zeer luxe
afwerking."

BOELEN
MAKELAARDIJ

"2 balkons, 1
verbreed balkon op
het zuiden."

OMSCHRIJVING

Luxe en modern gerenoveerd 4-kamer appartement (57m²), met een extra diep en zonnig balkon op het zuiden. Het appartement ligt midden in de bruisende Pijp op de eerste verdieping. De grote raampartijen, de visgraat vloer, de 2 slaapkamers, een werkkamer, een moderne badkamer en living met open keuken maken het geheel tot een super fijn huis. Bovendien is de ligging ideaal, met alles binnen handbereik. De Pijp biedt een breed scala van kookkunst aan en heeft een zeer divers en groot aanbod van (boetiek) winkels. Je nieuwe gemiddelde zaterdag kan zo maar zijn: shoppen, koffietje doen en daarna lekker borrelen op het terras. En met de Noord/Zuidlijn om de hoek is de bereikbaarheid ook nog eens optimaal.

VRAAGPRIJS
€ 550.000 k.k.



De keuken
beschikt over een
top kwaliteit
inbouwapparatuur.

INDELING

EERSTE VERDIEPING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis naar de eerste verdieping. Binnenkomst in de hal, daar bevindt zich het aparte toilet en een grote bergkast waar de wasmachine en droger aansluiting zit. Door de prachtige zwarte stalen deur naar de woonkamer en open keuken die aan de achterzijde van het appartement liggen en welke grenst aan het verbrede balkon, daar kun je een heerlijk zitje plaatsen en de hele dag genieten van de zon. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met ingebouwde afzuiger, hetelucht oven met stoomfunctie, hetelucht combimagnetron, vaatwasser, koelkast en een vriezer. Ook is er plek voor een aantal barkrukken. Er ligt aan de achterzijde een slaapkamer.

De grote slaapkamer en de werkkamer zijn aan de straatkant gesitueerd, met beide veel raampartijen waardoor het zeer lichte kamers zijn. Via de openslaande deuren toegang tot het frans balkon met uitzicht op de mooie straat met de groene bomen en de terrasjes op de hoek. De badkamer is modern uitgevoerd met witte metrotegels, een terrazzo vloer en zwarte kranen wat een luxe effect geeft. De grote ronde spiegel met verlichting en verwarming hangt boven het wastafelmeubel met daarnaast de ruime inloopdouche. Ook is er een handdoeken radiator. De luxe uitstraling is onder andere te zien aan de zwarte details, de hoge plint, de lichte vissengraat vloer en de inbouwspots.



Visgraat vloer door het gehele
appartement.



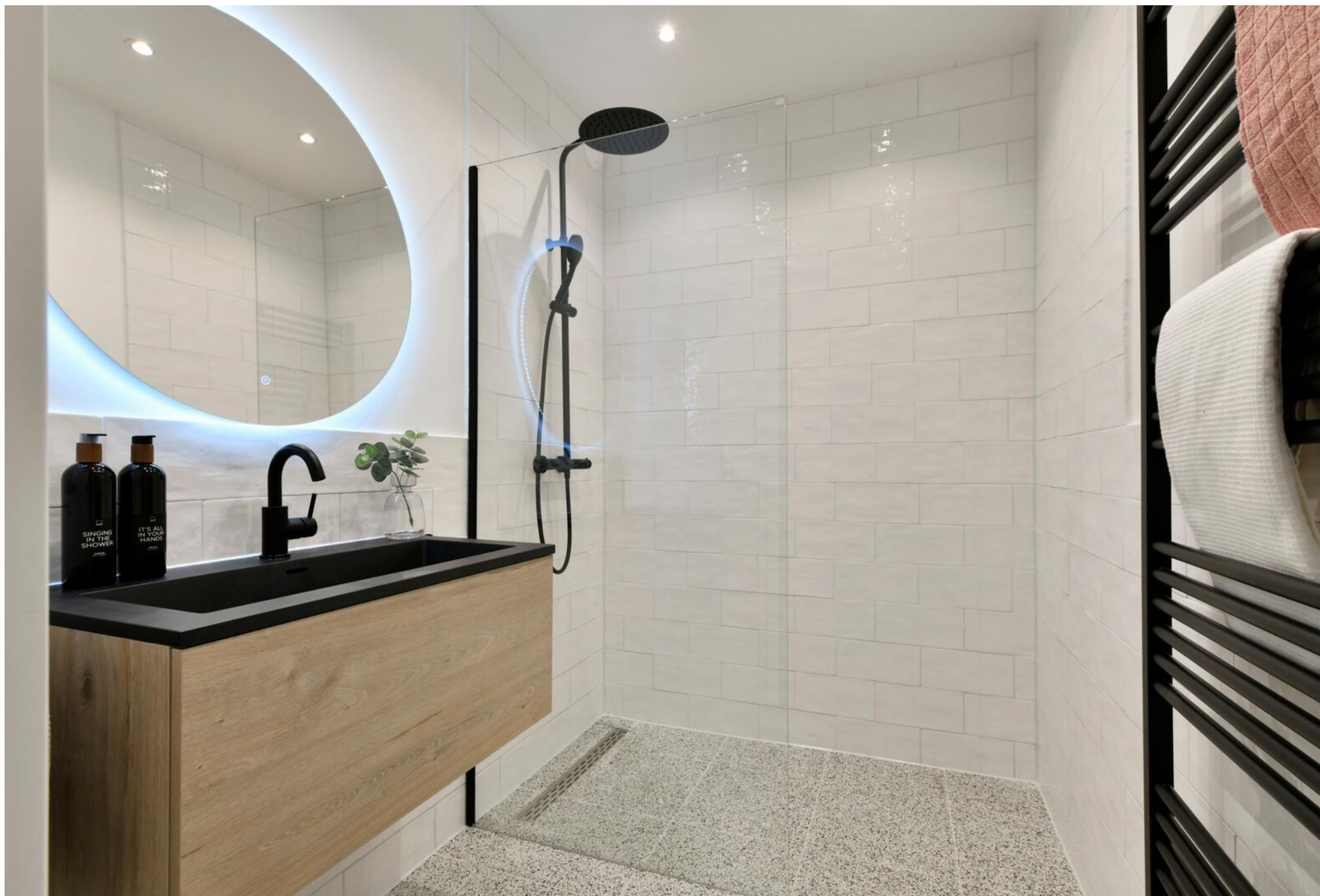
Ruim en zonnig balkon.











Lichte slaapkamer aan de
voorzijde.







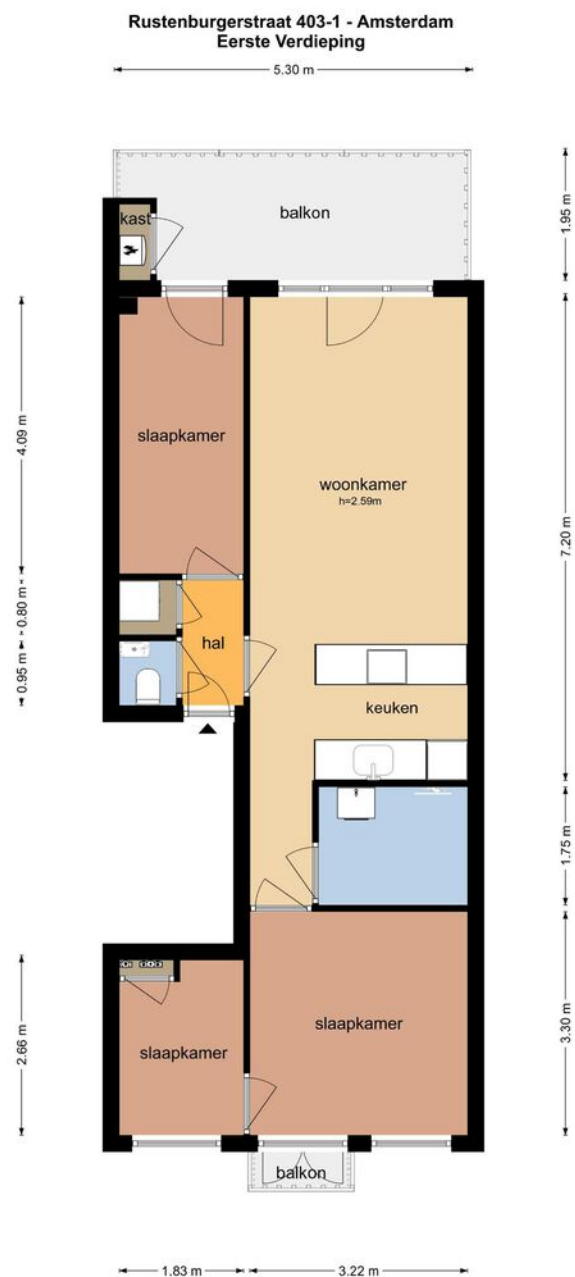








PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas CW4 2022)
- Isolatie: vloerisolatie, dubbel glas
- Moderne keuken en badkamer (2022)
- Visgraat vloer

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 57 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 10 m²
- Bruto inhoud 188 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €170,10 per jaar
- Rioolrecht €152,50 per jaar
- Bijdrage VvE €46,75 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Complexaanduiding: 11580
- Indexnummer: 5
- Aandeel: 55/290

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- 2 slaapkamers
- Werkkamer
- Badkamer
- Toilet
- Berging

BOUWJAAR

- 1904

BUITENRUIMTE

- Balkon achterzijde
- Balkon voorzijde

ENERGIELABEL

- C

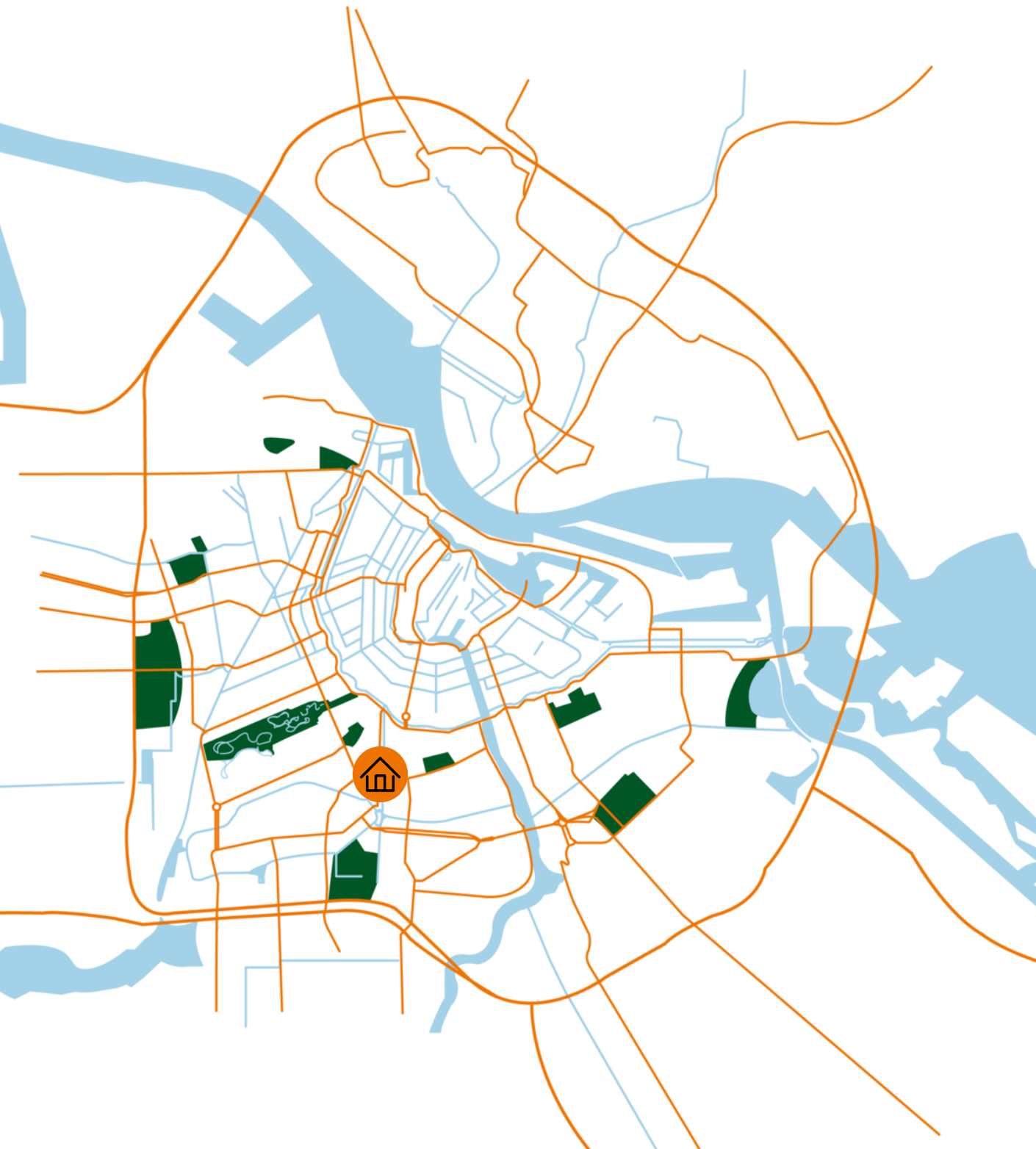
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule

VRAAGPRIJS
€ 550.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het huis ligt in de gezellige buurt De Pijp van Amsterdam Zuid, aan de Rustenburgerstraat. Tussen de Ferdinand Bolstraat en de Ruysdaelkade. In de omgeving zijn veel leuke en hippe cafés, restaurants en winkels gevestigd. Winkels voor dagelijkse boodschappen zijn ook dichtbij te vinden, onder andere aan de Ceintuurbaan, Gerard Doustraat, de al genoemde Ferdinand Bolstraat en natuurlijk de Albert Cuypmarkt. Ook het centrum van de stad ligt op korte fietsafstand en het Museumplein op loopafstand. Voor een wandeling of een ronde hardlopen kun je terecht in het nabijgelegen Sarphatipark en mooi langs de Amstel.

De ligging van het huis ten opzichte van het openbaar vervoer is zeer goed, met metrostation De Pijp op korte afstand. Hier stap je op de Noord/Zuidlijn (metrolijn 52) of een van de tramlijnen 3, 12 en 24, waardoor alle delen van de stad gemakkelijk te bereiken zijn. Het fijne van deze locatie is dat je zo in de stad bent, maar ook zo weer uit de stad bent met de auto. De Pijp kan via diverse afritten van de A10 binnen gereden worden.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.