

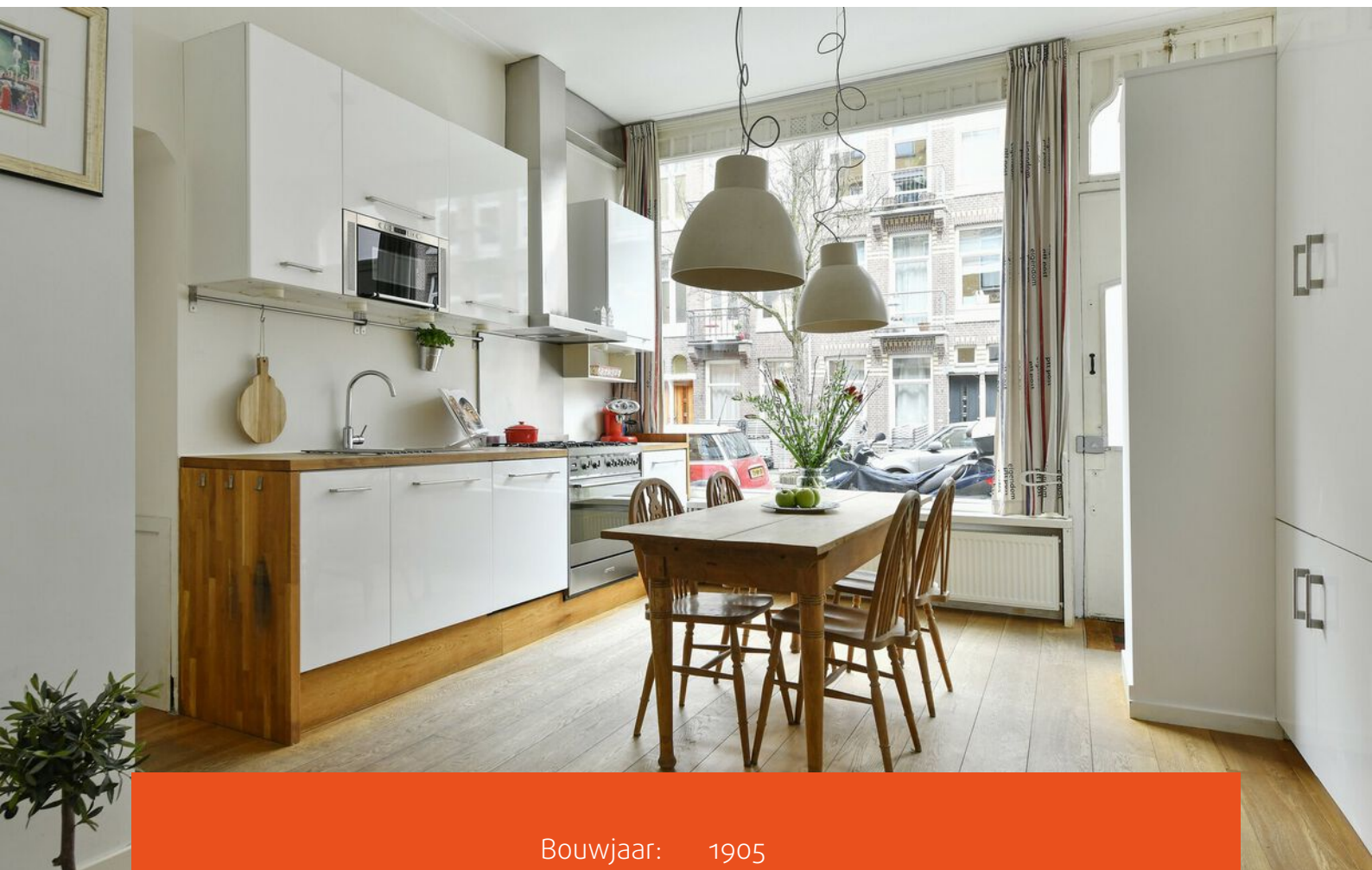
BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Rustenburgstraat 369-hs

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1905
Soort eigenendom:	eigen grond
Type:	benedenwoning met tuin
Kamers:	3 (met extra werkkamer en een kelder)
Woonoppervlakte:	circa 65 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Vraagprijs:	€ 495.000,- k.k.

Omschrijving

Heerlijk benedenhuis met zonnige tuin, gelegen op eigen grond in De Pijp in stadsdeel Zuid, met een woonoppervlak van circa 65 m². Een huis uit begin 1900, met historie als oude melkwinkel en daardoor voorzien van een prachtige voorpui met groot raam en mooi houtwerk. Op het bankje voor aan het huis geniet je hier heerlijk van de zon, aan het begin van de avond rond borreltijd.

De hoge plafonds, grote raampartijen, eikenhouten lamelparketvloer, 2 slaapkamers plus een werkkamer en living met open keuken maken het geheel tot een fijn huis.

Bovendien is de ligging ideaal, met alles binnen handbereik. De Pijp biedt een breed scala van gastronomie 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. Wij laten dit leuke huis graag aan u zien!

Indeling:

Eigen entree, garderobe. Aan de voorzijde van het huis ligt de open keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling, voorzien van een Smeg fornuis met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, magnetron, opbergruimte in kasten en laden, een houten werkblad en een losse koel/vriescombinatie. Tegenover de keuken bevindt zich een vaste kastenwand met veel bergruimte en naast de keuken een bergkast met meterkast en wasmachine- en drogeropstelling.

In het midden van het huis ligt het woongedeelte, met schuifdeuren naar de slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een grote kastenwand en pui met glas-in-loodramen en openslaande deuren naar een achterkamer, welke ideaal is als werkplek. Door de vele ramen in de achterpui is er veel lichtinval. Dubbele openslaande deuren naar de achtertuin, gelegen op het zuid/zuidoosten.

Vanuit de woonkamer is de gang bereikbaar met toegang tot de badkamer, toilet, kelder en slaapkamer aan de achterzijde.

De badkamer is grotendeels in het wit uitgevoerd en beschikt over een ligbad met stortdouche, groot wastafelmeubel met houten blad, inbouwspots en handdoekradiator. Naast de badkamer een separaat toilet met fontein. Via een trap naar de kelder, op stahoogte en met veel bergruimte.

Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer.

Omgeving:

Het huis ligt in de gezellige buurt De Pijp van Amsterdam Zuid, aan de Rustenburgerstraat. Tussen de Ferdinand Bolstraat en het Van der Helstplein. 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.

Bereikbaarheid:

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:

- Bouwjaar 1905;
- Eigen grond (geen erfpacht);
- Benedenhuys met tuin;
- Woonoppervlakte van circa 65 m² (NEN2580 rapport aanwezig);
- Hoog plafond van 3,28 m;
- 2 slaapkamers en een werkkamer;
- Kelder met stahoogte;
- Tuin op het zuidoosten;
- Eikenhouten lamelparketvloer;
- Voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. bovenlicht voordeur);
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Intergas HR, bouwjaar 2009);
- Kleinschalige VvE in eigen beheer bij de leden, meerjarenonderhoudsplan aanwezig;
- Bijdrage VvE momenteel € 200,- per maand;
- Uitermate goede ligging t.o.v. openbaar vervoer (inclusief Noord/Zuidlijn);
- Oplevering in overleg.

Description

Lovely house on the ground floor with sunny garden, located on freehold in De Pijp in Amsterdam Zuid, with a living space of approximately 65 m². A house from the early 1900s, with a history as an old milk shop and therefore equipped with a beautiful front with large window and beautiful woodwork. On the bench in the front at the house you can enjoy the sun, at the beginning of the evening around drink time.

The high ceilings, large windows, oak parquet floors, 2 bedrooms plus an office and living room with open kitchen make it a nice house.

Moreover, the location is ideal, with everything within reach. De Pijp offers a wide range of gastronomy and has a very diverse and wide range of (boutique) shops. Your new average Saturday can be like: shopping, having a coffee and then having a drink on the terrace. And with the North / South line around the corner, accessibility is also optimal. We are happy to show you this nice house!

Layout:

Own entrance, wardrobe. At the front of the house is the open kitchen, executed in a straight layout, equipped with a Smeg stove with 5-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, microwave, storage space in cupboards and drawers, a wooden worktop and a separate fridge / freezer combination. Opposite the kitchen is a closet wall with plenty of storage space and next to the kitchen a storage cupboard with meter cupboard and washing machine and dryer setup.

In the center of the house is the living area, with sliding doors to the bedroom. This bedroom has a large closet wall and facade with stained glass windows and patio doors to a back room, which is ideal as a workplace. The many windows in the back wall provide a lot of light. Double doors to the backyard, located on the south / southeast.

The hallway is accessible from the living room with access to the bathroom, toilet, cellar and bedroom at the rear.

The bathroom is largely in white and has a bath with rain shower, large washbasin with wooden top, recessed spotlights and towel radiator. Next to the bathroom a separate toilet with wash basin. Via a staircase to the basement, at headroom and with plenty of storage space.

The second bedroom is located at the rear.

Surroundings:

The house is located in the cozy De Pijp neighborhood of Amsterdam Zuid, on the Rustenburgerstraat. Between the Ferdinand Bolstraat and the Van der Helstplein. There are many nice and trendy cafes, restaurants and shops in the area. Shops for daily groceries can also be found nearby, including at the Ceintuurbaan, Gerard Doustraat, the aforementioned Ferdinand Bolstraat and of course the Albert Cuyp market. The city center is also a short cycling distance and the Museumplein within walking distance. For a walk or a run, you can go to the nearby Sarphatipark and beautiful along the Amstel.

Accessibility:

The location of the house in relation to public transport is very good, with metro station De Pijp a short distance away. Here you get on the North / South line (metro line 52) or one of the tram lines 3, 12 and 24, making all parts of the city easy to reach. The nice thing about this location is that you are in the city in no time, but also out of the city by car very quickly. De Pijp can be entered via various exits of the A10.

Particularities:

- Built in 1905;
- Freehold (no ground lease);
- House on the ground floor with garden;
- Living area of approximately 65 m² (NEN2580 report available);
- 3.28 m high ceiling;
- 2 bedrooms and an office;
- Cellar with headroom;
- Garden on the southeast;
- Oak parquet floor;
- Equipped with wooden frames with double glazing (except skylight front door);
- Heating and hot water through central heating boiler (type Intergas HR, year of construction 2009);
- Small-scale VvE managed by the members, multi-year maintenance plan available;
- Contribution VvE currently € 200 per month;
- Extremely good location for public transport (including North / South line);
- Delivery in consultation.











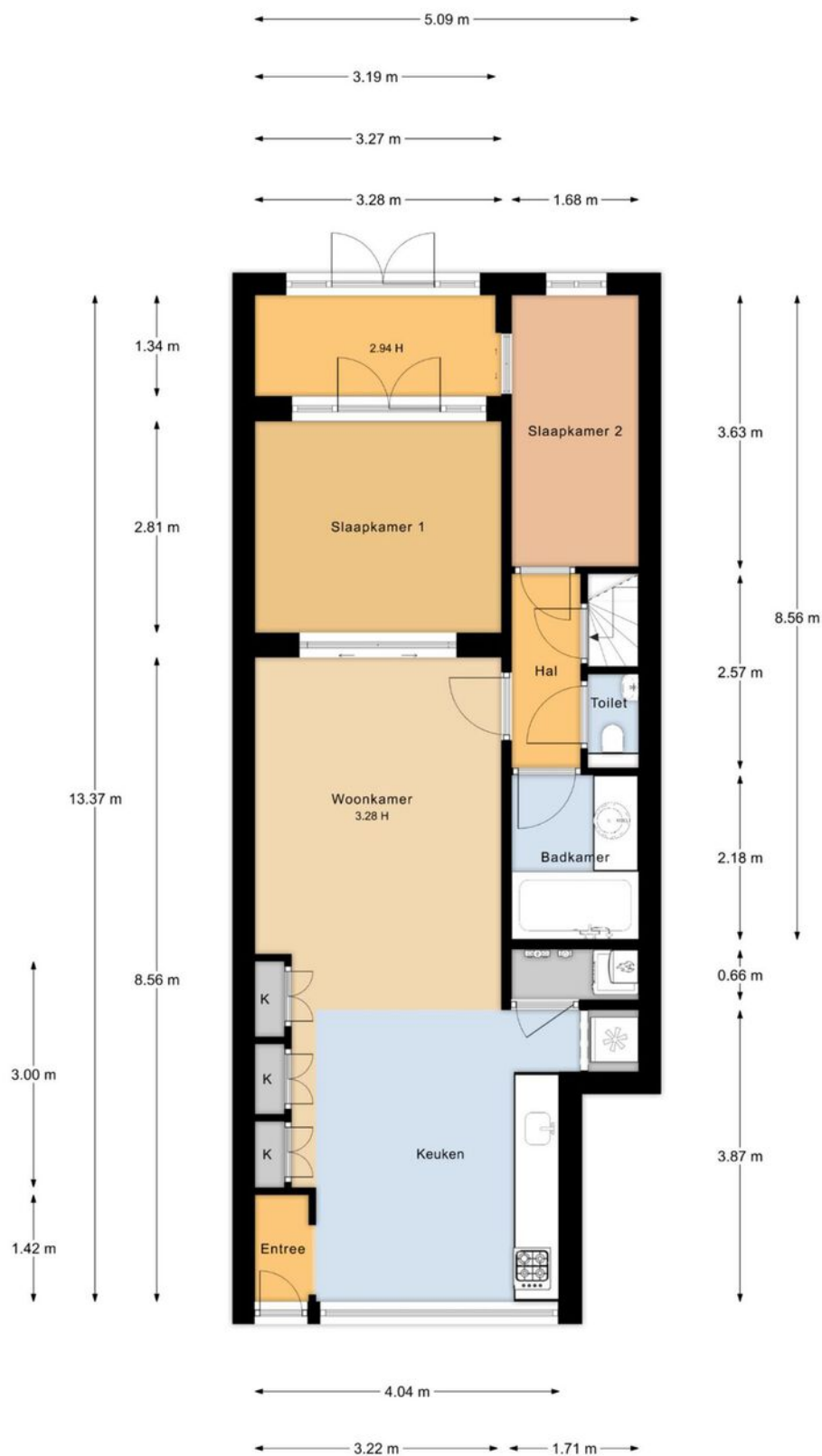




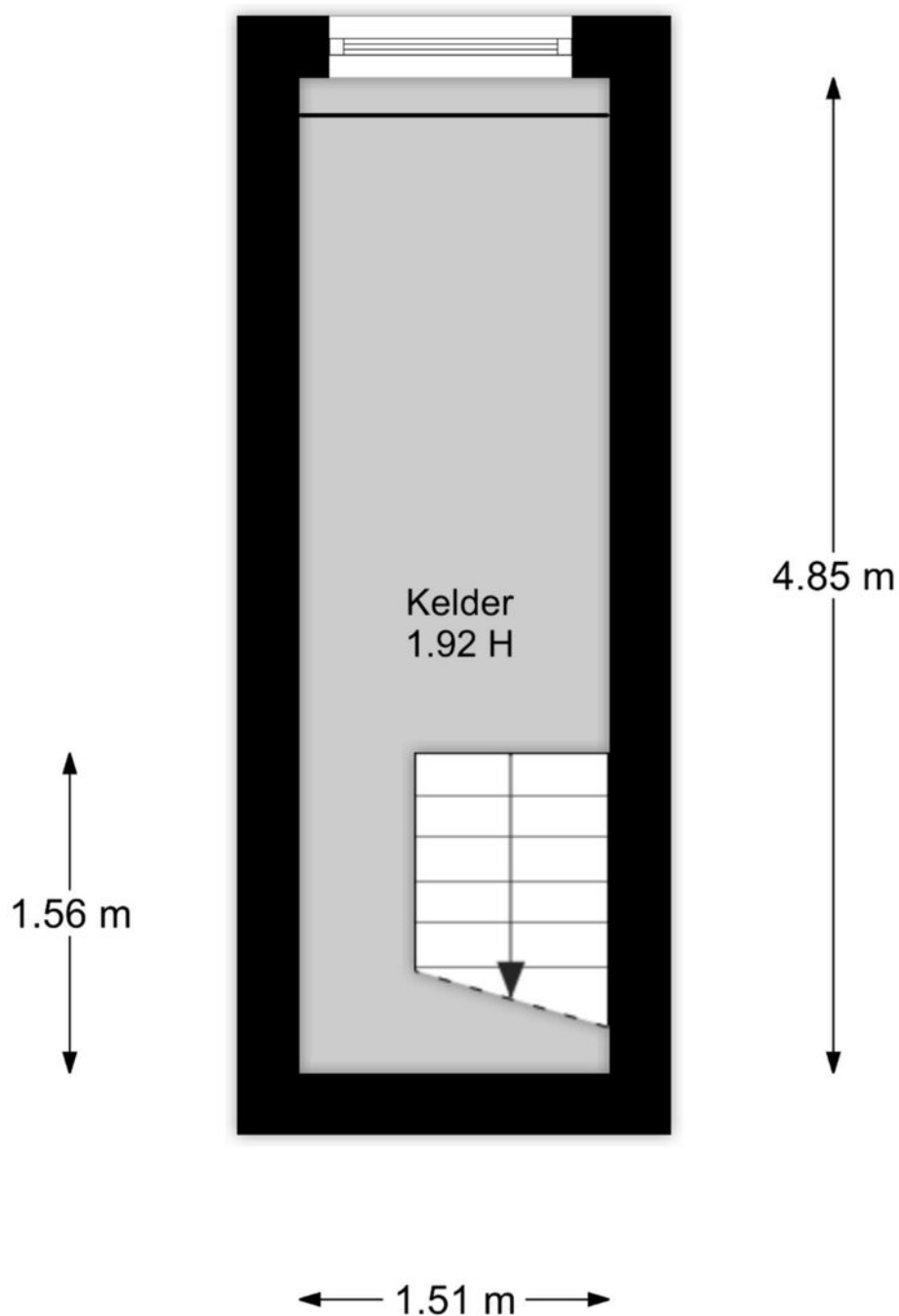
Plattegronden



Begane grond

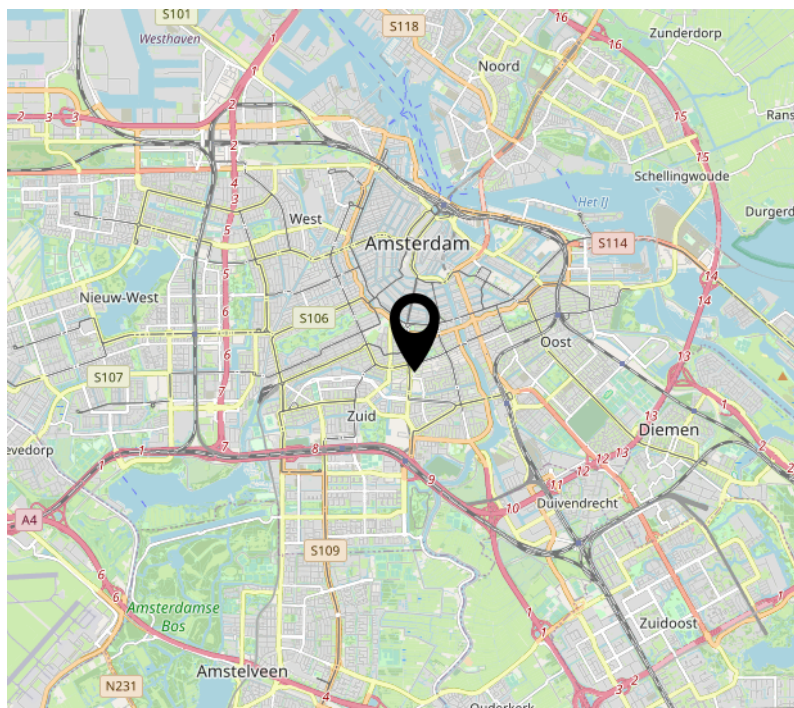
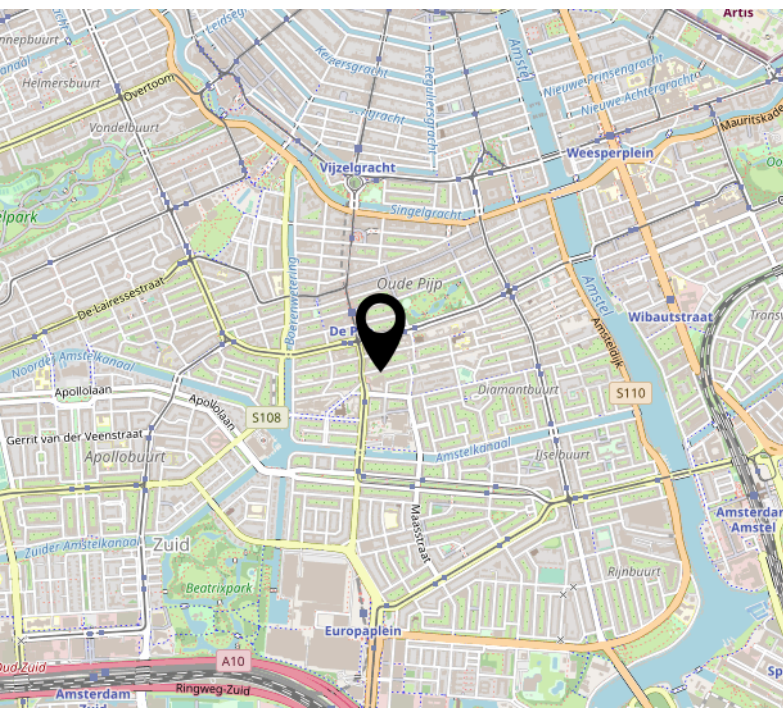
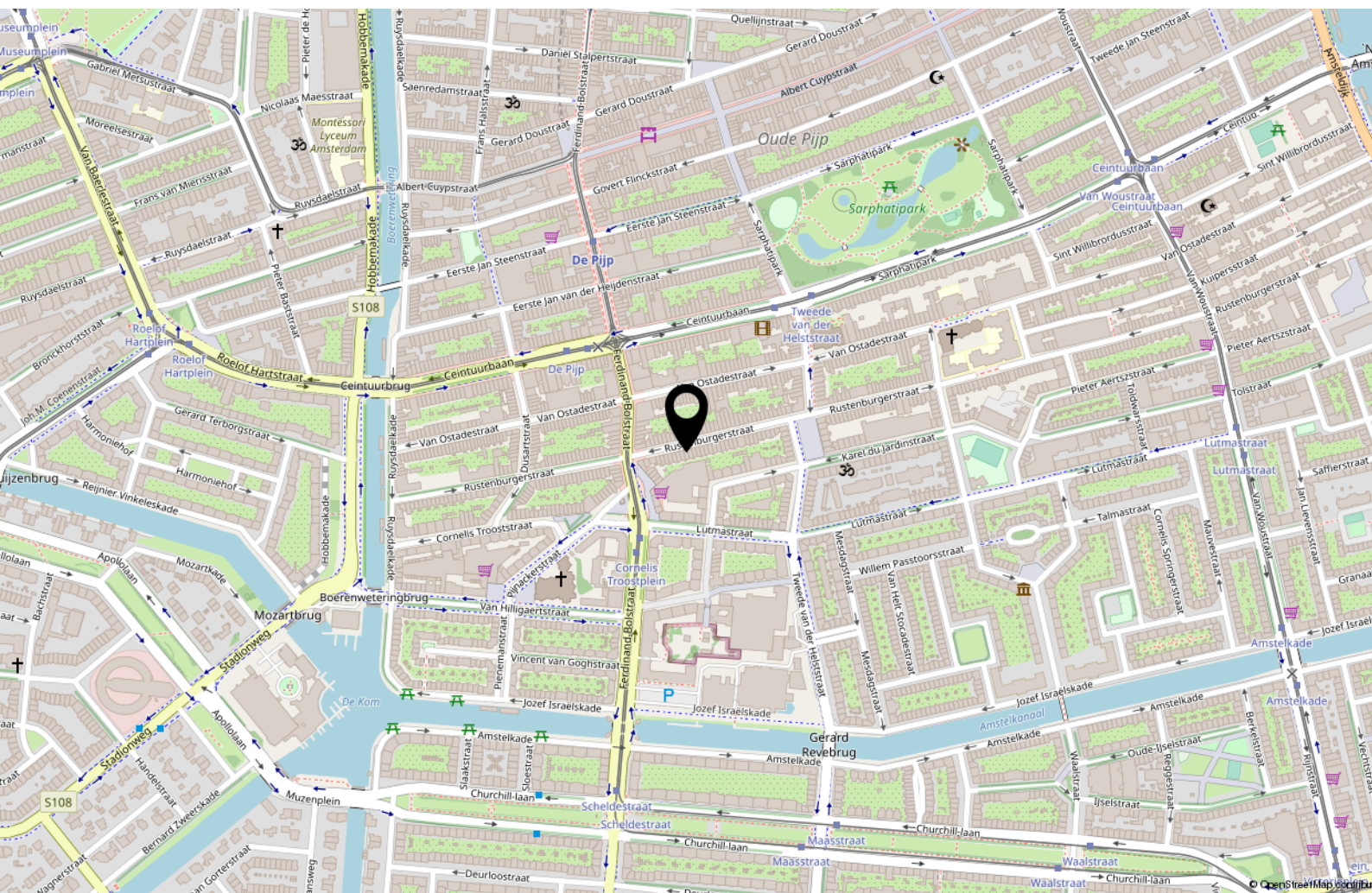


Kelder



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”
© Van Roemburg & Woning Diagnose

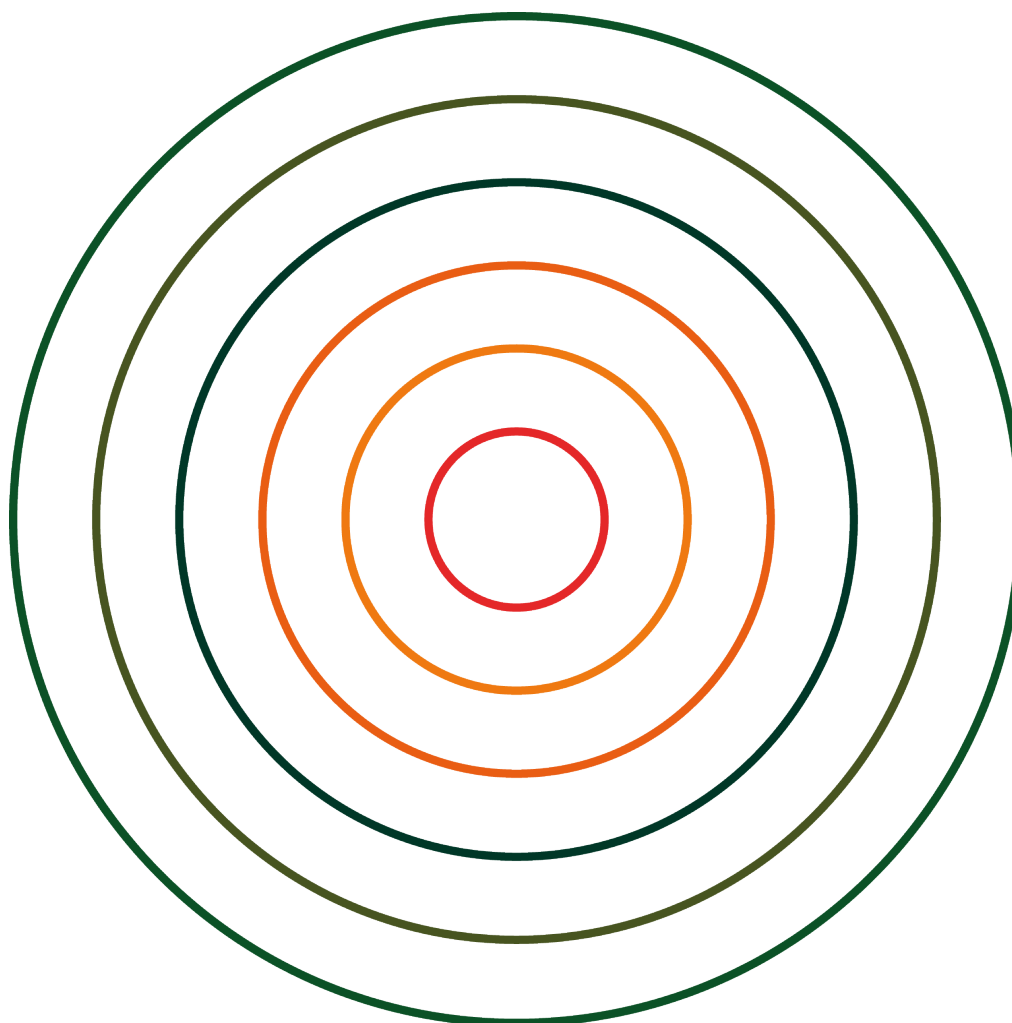
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
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.