

- AMSTERDAM -
**ADMIRAAL DE
RUIJTERWEG 531-1**

"2-kamerappartement op
de 1e verdieping."

"Het bruisende centrum op minder dan
10 minuten fietsen."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Dit gezellige en fijne appartement heeft een geweldige ligging aan de rustige Willem Leevendstraat met ingang aan de Admiraal de Ruijterweg, dicht bij de levendige Haarlemmerweg en het prachtige Westerpark. Met een woonoppervlakte van circa 46 m² biedt het appartement een doordachte indeling. Je vindt er een ruime woonkamer met een open keuken en een comfortabele slaapkamer.

Dit aangename appartement is gesitueerd in een gezellige woonwijk in Bos en Lommer, met de geliefde buurten De Baarsjes, Westerpark en Oud-West op korte afstand.

VRAAGPRIJS
€ 335.000 k.k.



INDELING

EERSTE VERDIEPING

De entree op de eerste verdieping leidt naar een hal die toegang biedt tot alle kamers.

De ruime woonkamer met een moderne open keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Hier profiteer je van veel natuurlijk licht dankzij drie grote ramen en er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. De keuken is volledig uitgerust met een vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, combi-oven en biedt veel opbergruimte.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een ruime slaapkamer die genoeg ruimte biedt voor een tweepersoonsbed, een bureau en een kast. De badkamer is voorzien van een toilet, inlopdouche, wastafel met spiegel en aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Indien gewenst is het mogelijk om een muur in de woonkamer te plaatsen om zo een tweede slaapkamer te creëren.



Keuken uit 2020.







Zeer lichte woonkamer.







Ruime slaapkamer aan de achterzijde.









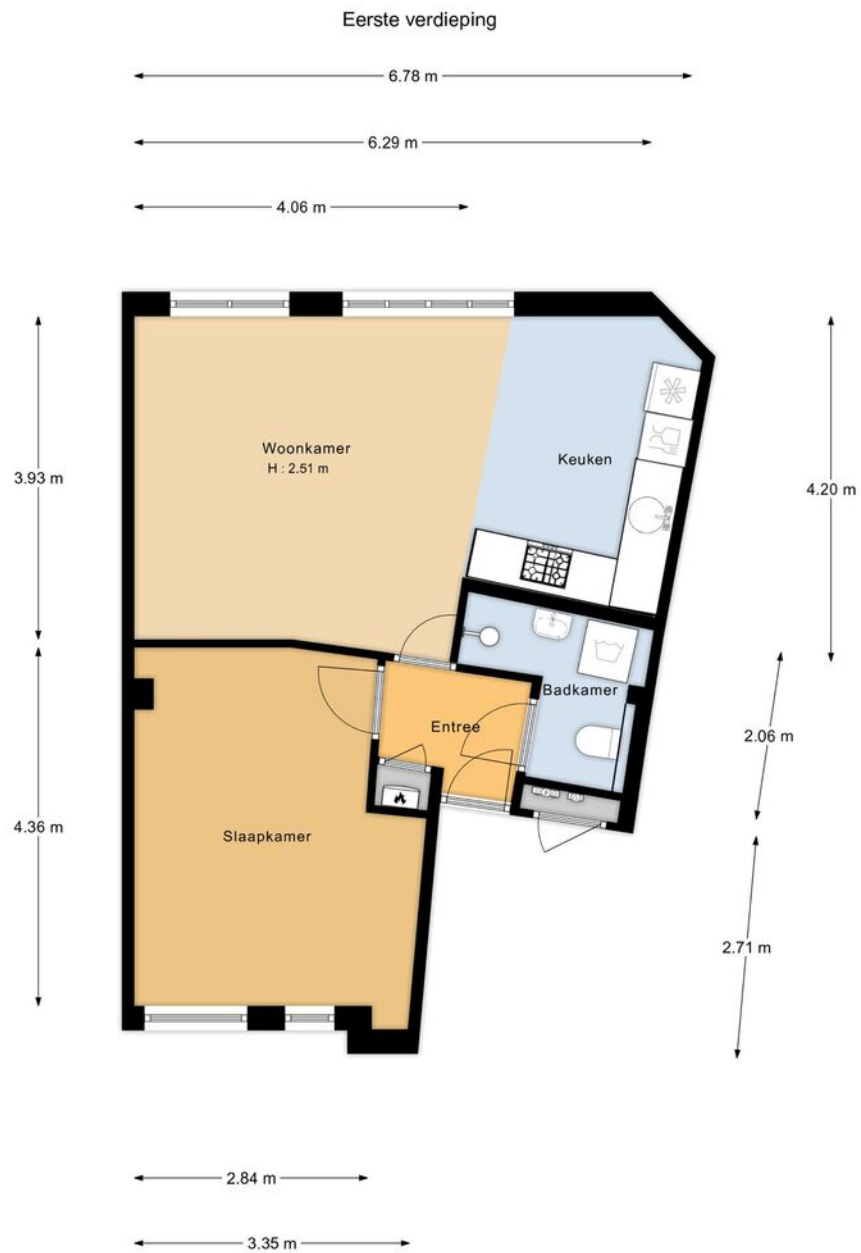








PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Remeha Avanta 2020)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 46 m²
- Inhoud circa 149 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 147,40 per jaar
- Rioolrecht € 160,43 per jaar
- Bijdrage VvE € 63,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: N
- Complexaanduiding: 544
- Indexnummer: 3
- Aandeel: 57/740

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Woon-eetkamer
- Slaapkamer
- Badkamer

BOUWJAAR

- 1925

ENERGIELABEL

- D

OPLEVERING

- In overleg, kan snel

OVERIG

- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 335.000,- K.K.

LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Dit appartement bevindt zich op een uitstekende locatie aan de Admiraal de Ruijterweg in De Baarsjes, Amsterdam West. Je vindt hier gezellige eettentjes, cafés en trendy winkels op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je ook niet ver, met een Lidl supermarkt op 50 meter afstand en ook de Bos en Lommerweg en -plein, Jan Evertsenstraat en Jan van Galenstraat liggen in de buurt, met een overvloed aan winkels. Bovendien ligt de Jordaan, evenals het bruisende centrum van Amsterdam, op minder dan 10 minuten fietsen van dit adres.

Voor rust en ontspanning ben je snel in het Westerpark, waar je o.a. heerlijk kan wandelen, joggen, zwemmen en zonnen. Op het terrein van de Westergasfabriek vind je hippe cafés, fijne eettentjes, een lokale brouwerij, galeries en een bioscoop. Er zijn regelmatig exposities, markten en festivals.

Bereikbaarheid

De ligging van dit appartement biedt uitstekende bereikbaarheid. Met de auto zijn de nabijgelegen op- en afritten van de A10 gemakkelijk te bereiken. Het openbaar vervoer is eveneens zeer toegankelijk, met tramlijn 19 aan de overkant van de straat die je snel naar treinstation Sloterdijk brengt. Bovendien kun je verderop in de straat bus 21 nemen, die rechtstreeks naar het Centraal Station gaat. Als alternatief is het slechts 10 minuten lopen naar treinstation Sloterdijk. Je kunt ook in slechts 10 minuten lopen naar treinstation Sloterdijk.

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 ontleen, 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.