

- AMSTERDAM - RUSTENBURGERSTRAAT 364-2

"Prachtig
appartement dat
grondig gerenoveerd
is!"

"Op het mooiste
stukje van de
Rustenburg-
straat."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Geweldig appartement op de 2e verdieping, gelegen op eigen grond in De Pijp in stadsdeel Zuid, met een woonoppervlak van circa 62 m². Dit appartement is grondig gerenoveerd en daarbij voorzien van een prachtige eikenhouten lamelparketvloer mét vloerverwarming (met zoneregeling in alle vertrekken), moderne keuken met eiland, moderne badkamer met jacuzzi ligbad en inloofdouche en een sfeervolle gaschaard in de woonkamer. Daarnaast biedt het huis 2 slaapkamers en een verdiept balkon en is de afwerking tot in detail zeer netjes.

De ligging van dit appartement is ideaal, op het mooiste stukje van de Rustenburgerstraat, met alles binnen handbereik. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

VRAAGPRIJS

€ 475.000 k.k.





INDELING

Via het gemeenschappelijk trappenhuis naar de tweede verdieping. De woonkamer ligt aan de zonnige voorzijde en is voorzien van een Frans balkon en een gashaard. Naast de woonkamer ligt een slaapkamer met ingebouwde kastenwand.

De open keuken aan de achterzijde heeft een spoeliland met bar en is voorzien van een vaatwasmachine en kastruimte. In de rechte keukenopstelling zijn een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi magnetron/oven, een koel-/vriescombinatie en laden ondergebracht. Verder is de keuken voorzien van een composiet werkblad en inbouwspots en uitgevoerd in hoogglans wit.

Tussen de woonkamer en de keuken is ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de keuken is via openslaande deuren het verdiepte balkon bereikbaar. Het balkon is uitgerust met een houten balkonbar over de gehele breedte, een groene plantenwand en houten gevelbekleding, waardoor het geheel erg knus is.

Aan de achterzijde van het appartement ligt een tweede slaapkamer, welke kamer ook ideaal is als thuiswerkplek. Tegenover deze kamer ligt de ruime badkamer, voorzien van ligbad met jacuzzi, inloofdouche met stortdouche, wastafelmeubel met grote spiegel en ingebouwde radio. Door de inbouwspots is de badkamer goed verlicht en ook hier is uiteraard vloerverwarming aangebracht.

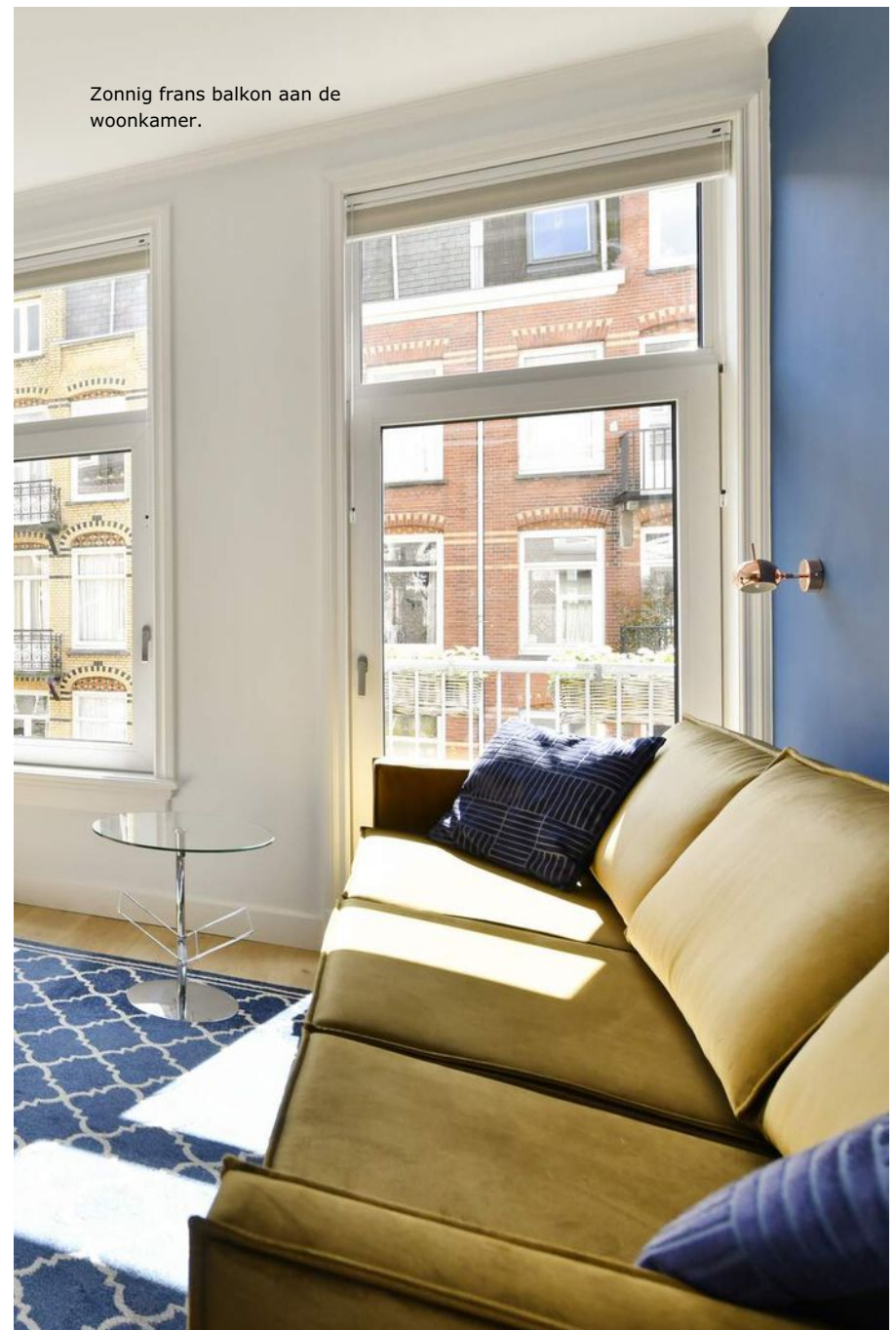
Naast de badkamer bevindt zich nog een opbergkast met wasmachine-aansluiting en een separaat toilet met fonteintje.

"De woonkamer heeft een prachtige en sfeervolle gashaard."



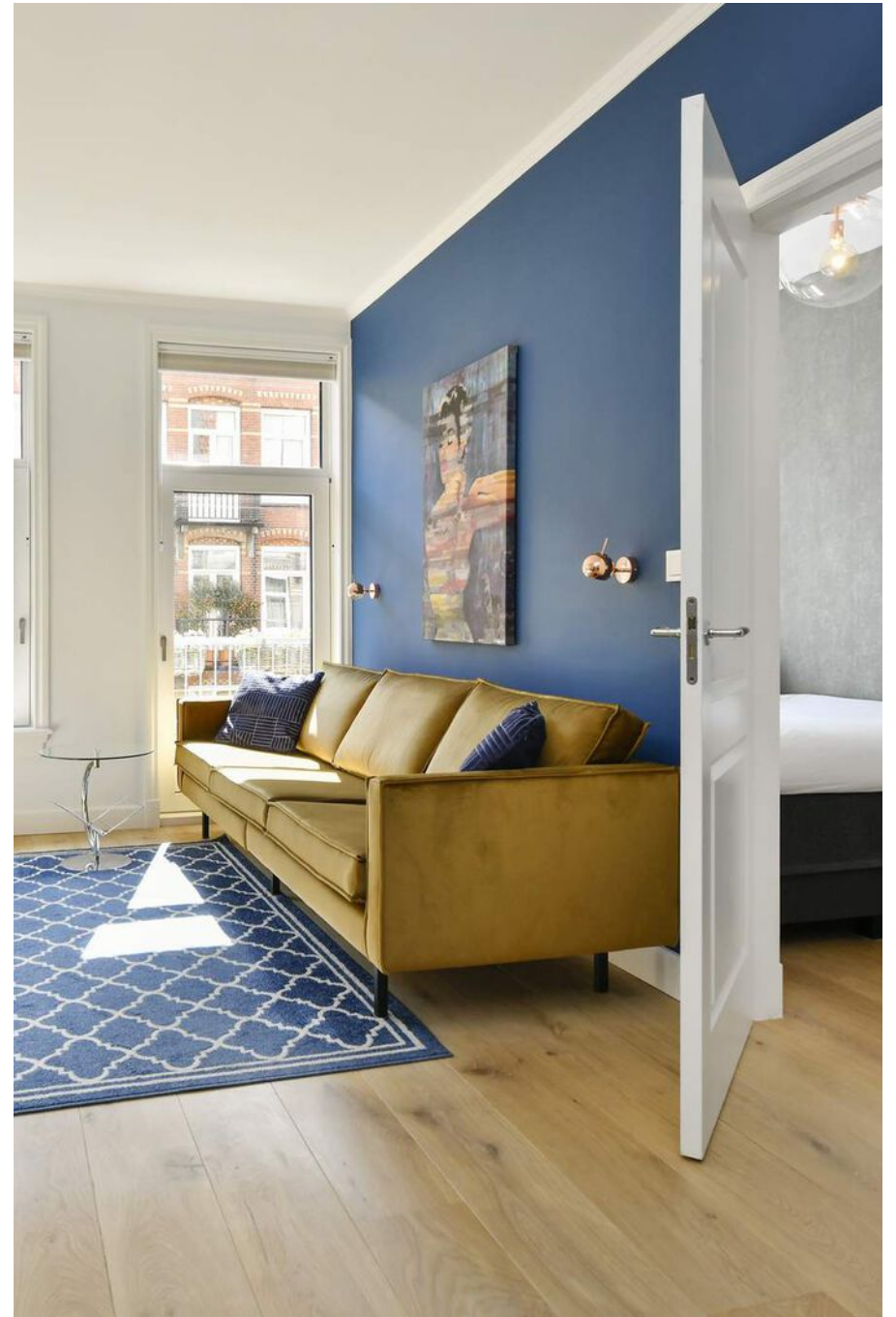


"Door het gehele appartement ligt een prachtige eikenhouten lamelparketvloer, voorzien van vloerverwarming met zoneregeling."



Zonnig frans balkon aan de woonkamer.





Genieten van de sfeer.







KEUKEN

De open keuken aan de achterzijde heeft een spoeleiland met bar en is voorzien van een vaatwasmachine en kastruimte.

In de rechte keukenopstelling zijn een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi magnetron/oven, een koel-/vriescombinatie en laden ondergebracht.

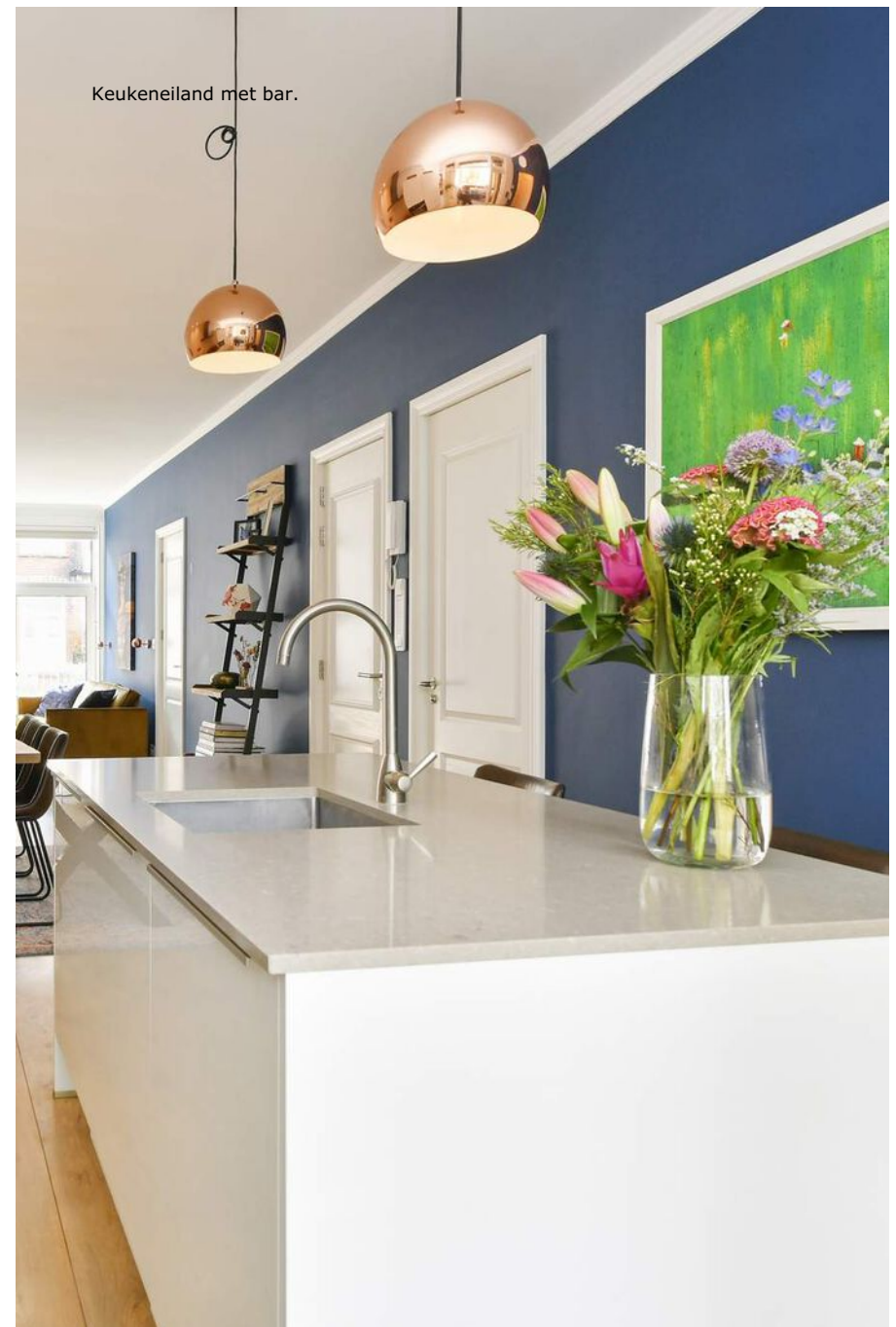
Verder is de keuken voorzien van een composiet werkblad en inbouwspots en uitgevoerd in hoogglans wit.

Tussen de woonkamer en de keuken is ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de keuken is via openslaande deuren het verdiepte balkon bereikbaar.

"Prachtige keuken met eiland en bar, uitgevoerd in hoogglans wit."



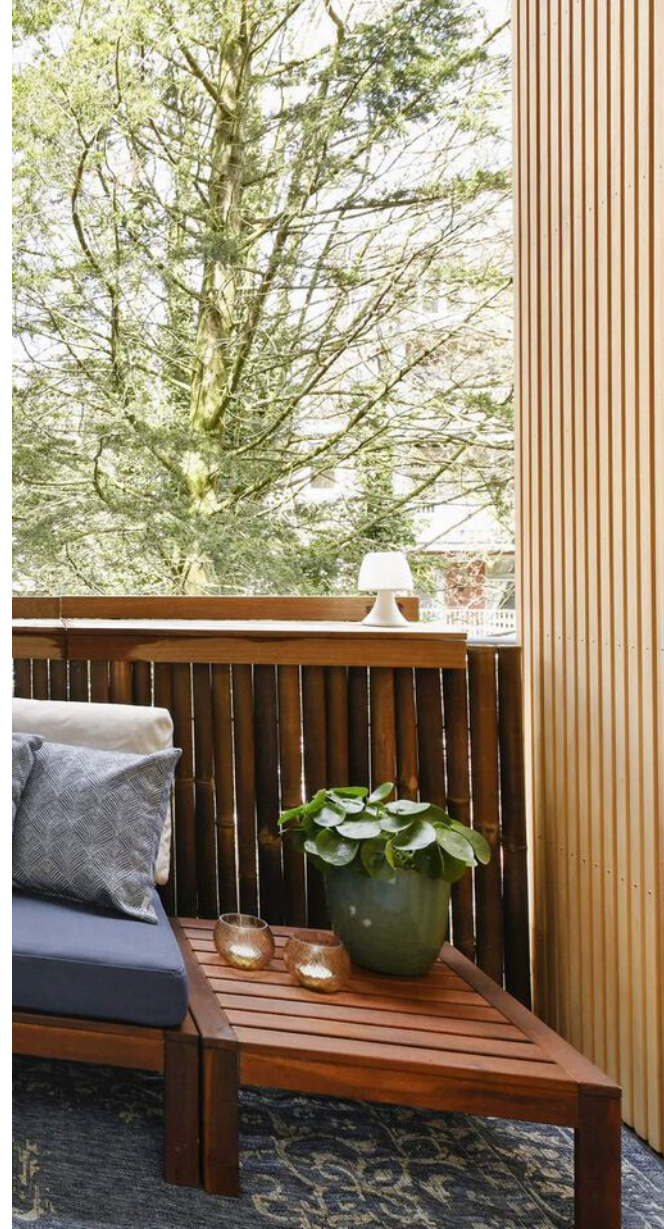








Tekst



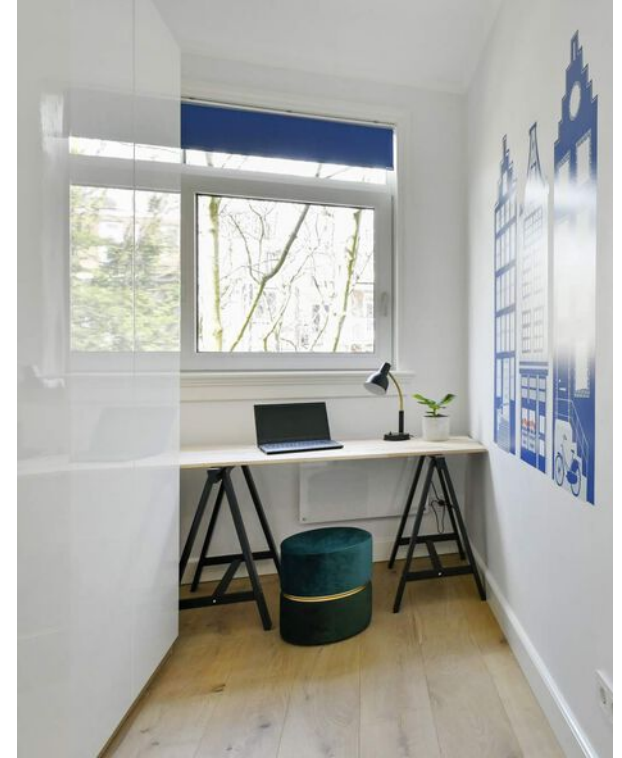
"Het verdiepte balkon is uitgerust met een houten balkonbar over de gehele breedte, een groene plantenwand en houten gevelbekleding, waardoor het erg knus is."





SLAAPKAMER

Naast de woonkamer ligt een slaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer beschikt over een ingebouwde kastenwand.



WERKKAMER

Aan de achterzijde van het appartement ligt een tweede slaapkamer, welke kamer ook ideaal is als thuiswerkplek. Vanuit deze kamer is het balkon aan de achterzijde van het appartement te betreden.







BADKAMER

De badkamer is heerlijk ruim en goed verlicht en voorzien van ligbad met jacuzzi, inloofdouche met stortdouche, wastafelmeubel met grote spiegel en ingebouwde radio.

Zoals in het gehele appartement is uiteraard ook hier vloerverwarming aangebracht.

Naast de badkamer bevindt zich nog een opbergkast met wasmachine-aansluiting en een separaat toilet met fonteintje.



Heerlijke badkamer, van alle gemakken voorzien om echt te kunnen relaxen.





De Rustenburgerstraat, in de
gezellige buurt De Pijp in
Amsterdam Zuid



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Vaillant, 2017)
- Vloerverwarming met zoneregeling
- Gashaard
- Dubbele beglazing
- Ligbad met jacuzzi

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 62 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: circa 7 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 184,46 per jaar
- Rioolrecht € 144,- per jaar
- Bijdrage VvE € 75,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente Amsterdam
- Sectie V
- Complexaanduiding 10657
- Indexnummer 3

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Geen specifiek bodemonderzoek bekend op deze locatie



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2
- Badkamer
- Toilet
- Bergkast met wma
- Balkon
- Frans balkon

BOUWJAAR

- 1904
- Renovatie 2016/2017

BUITENRUIMTE

- Verdiept balkon (noord)
- Frans balkon (zuid)

ENERGIELABEL

- D

OPLEVERING

- In overleg

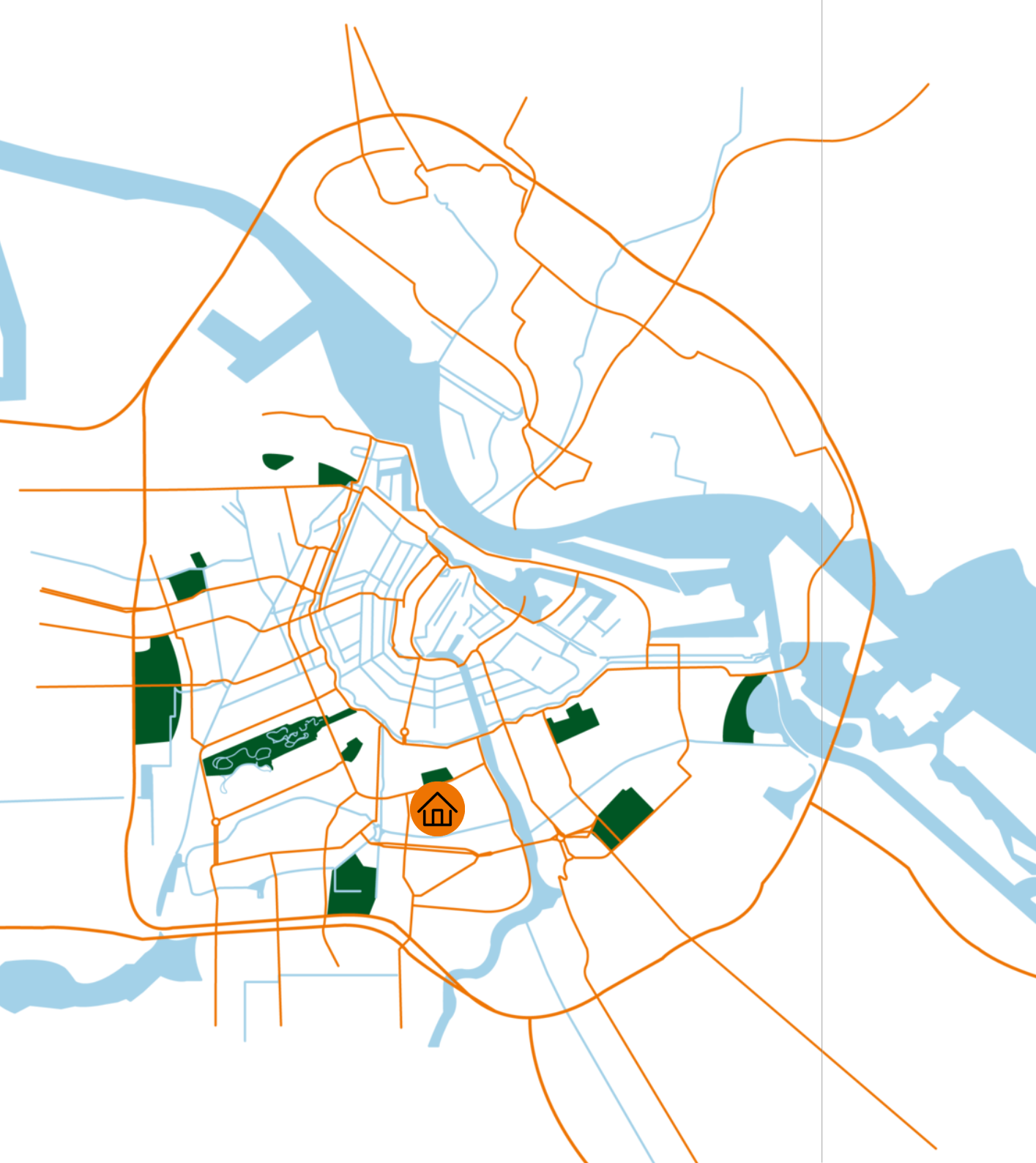
VRAAGPRIJS
€ 475.000,- K.K.

PLATTEGROND



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





LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het huis staat in de Rustenburgerstraat en ligt daarmee in de gezellige buurt De Pijp in Amsterdam Zuid.

Het huis is gelegen 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 het Cornelis Troostplein, 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 rondje hardlopen kun je terecht in het nabijgelegen Sarphatipark of 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 de stad uit 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.