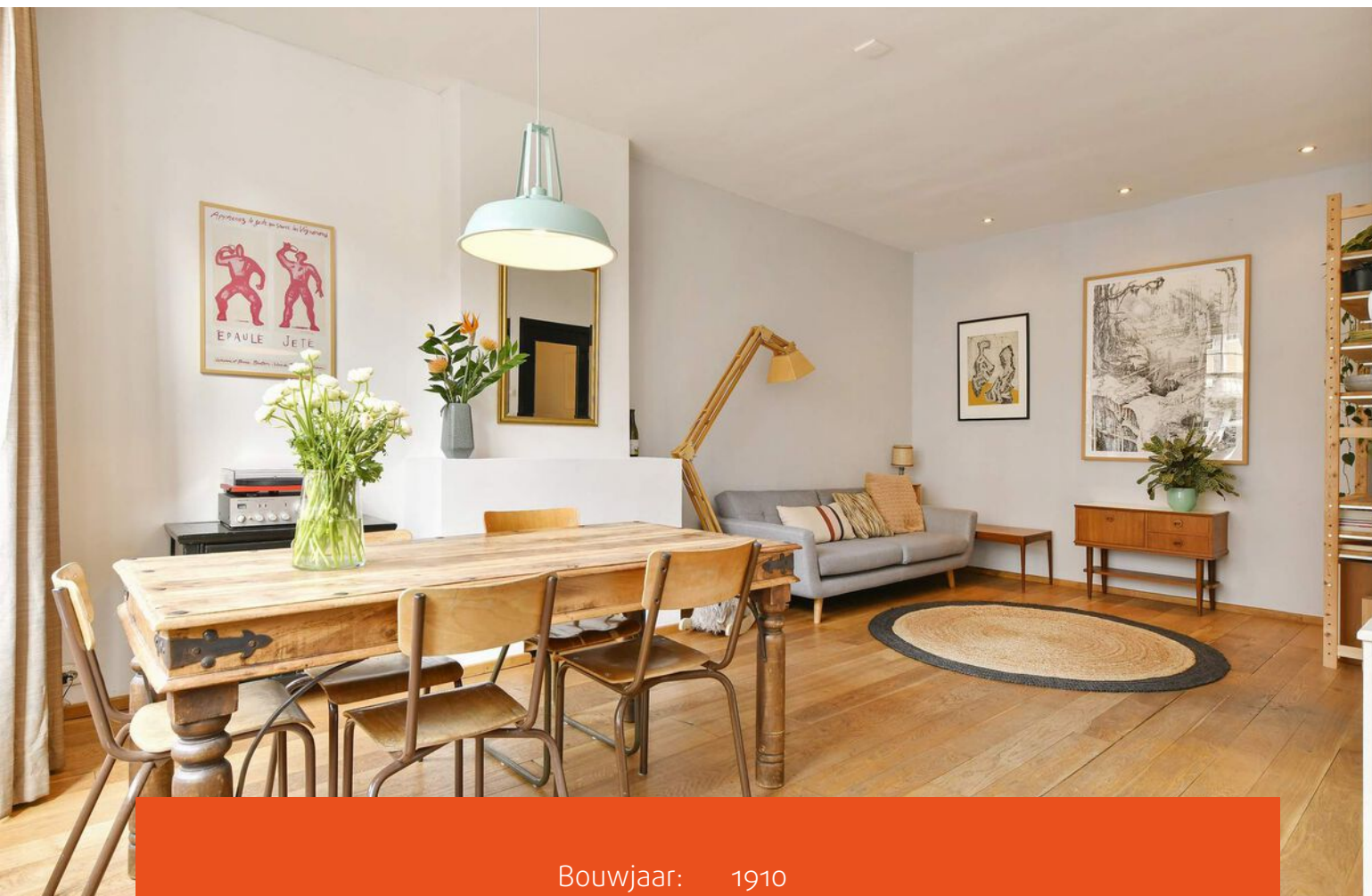




AMSTERDAM

Admiraal de Ruijterweg 104-1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1910
Type:	bovenwoning met 3 balkons
Soort eigendom:	eigen grond (geen erfpacht)
Kamers:	2
Woonoppervlakte:	circa 63 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	circa 10 m ²
Externe bergruimte:	circa 8 m ² (op 4e verdieping, met balkon)
Verwarming:	c.v.-ketel
Vereniging van Eigenaren	in professioneel beheer
Vraagprijs:	€ 365.000,- k.k.

Omschrijving

Licht en ruim opgezet 2-kamerappartement van 63 m² op de eerste verdieping, gelegen in De Baarsjes van Amsterdam West. Dit appartement heeft een heerlijk terras aan de achterzijde en een tweede balkon aan de voorzijde van het huis. Door het hoge plafond voelt het huis fijn aan en is er veel lichtinval. Op de 4e verdieping is een extra kamer van 7,7 m² met openslaande deuren naar een derde balkon. Het pand is gelegen op eigen grond en de VvE wordt professioneel beheerd.

Indeling

Via gemeenschappelijke trapopgang in het portiek naar de 1e verdieping. Entree, gang met garderobe en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim, heeft een houten vloer en ligt aan de voorzijde van het huis, met schouw en een erker waar een praktische werkplek is gecreëerd en openslaande deuren naar het balkon op het westen.

Vanuit de gang is de keuken te bereiken, aan de achterzijde van het huis. Deze is ruim opgezet, beschikt over veel kastruimte en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, magnetron, vaatwasmachine en koel/vriescombinatie. De cv-installatie is in een van de keukenkastjes geplaatst. Vanuit de keuken is er toegang tot het diepe zonnige balkon aan de achterzijde.

De ruime slaapkamer ligt ook aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar het balkon. Deze is zeer licht door de openslaande balkondeuren en heeft een hoog plafond. Ook is er een grote kastenwand. In de slaapkamer is een tweede (slaap)kamertje gecreëerd. De badkamer ligt tegenover de slaapkamer en heeft een inloopdouche, wastafel, spiegelkast, toilet en handdoekradiator.

Op de 4e verdieping is een berging van 7,7 m² met openslaande deuren naar een balkon en er is een wasmachine-aansluiting. Een ideale ruimte om spullen op te slaan en de wasmachine neer te zetten, maar deze kamer kan ook als logeerkamer ingericht worden.

Ligging

Het appartement is gelegen in De Baarsjes van Amsterdam West, op het mooiste deel van de Admiraal de Ruijterweg. Leuke eettentjes, cafeetjes en hippe winkels zijn op loopafstand gelegen. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te lopen.

De Jan Evertsenstraat, Jan van Galenstraat, De Clercqstraat, Bilderdijkstraat en Kinkerstraat liggen dichtbij met veel winkelaanbod, als ook De Hallen, centrum voor media, cultuur, mode, horeca en ambachten. Voor een ontspannen wandeling of een ronde hardlopen liggen het Rembrandtpark en het Erasmuspark dichtbij. Verder liggen de Jordaan, het Vondelpark en het centrum op nog geen 10 minuten fietsen.

Met de auto is er snel toegang tot de A10 via afritten S103 en S105. De Admiraal de Ruijterweg is ook zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1910;
- Eigen grond (geen erfpacht);
- 2-kamerappartement op de 1e verdieping met extra kamer/berging op de 4e verdieping;
- Woonoppervlakte 63 m² op de 1e verdieping plus 7,7 m² op de 4e verdieping (NEN rapport aanwezig);
- Hoog plafond;
- Diep balkon aan de achterzijde (oost) en balkon aan de voorzijde (west), alsmede balkon op de 4e verdieping (oost);
- Voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Intergas HR, bouwjaar 2006);
- Actieve en gezonde VvE in professioneel beheer;
- Bijdrage VvE bedraagt momenteel € 140,- per maand;
- Oplevering in overleg.

Description

Light and spacious 2-room apartment of 63 m² on the first floor, located in De Baarsjes in Amsterdam West. This apartment has a lovely terrace at the rear and a second balcony at the front of the house. The high ceiling makes the house feel nice and there is a lot of light. On the 4th floor is an additional 7.7 m² room with patio doors to a third balcony. The property is located on freehold (no ground lease) and the owners association is professionally managed.

Layout

Via communal staircase in the porch to the 1st floor. Entrance, hall with wardrobe and access to the living room. The living room is light and spacious, has a wooden floor and is located at the front of the house, with a fireplace and a bay window where a practical workplace has been created and French doors to the balcony on the west.

The kitchen can be reached from the hallway, at the rear of the house. It is spacious, has plenty of cupboard space and is equipped with a 4-burner gas hob, oven, extractor hood, microwave, dishwasher and fridge / freezer combination. The central heating system is placed in one of the kitchen cabinets. From the kitchen there is access to the deep sunny balcony at the rear.

The spacious bedroom is also at the rear and has patio doors to the balcony. This is very light due to the French balcony doors and has a high ceiling. There is also a large cupboard wall. A second (bed)room has been created in the bedroom. The bathroom is opposite the bedroom and has a walk-in shower, sink, mirror cabinet, toilet and towel radiator.

On the 4th floor is a storage room of 7.7 m² with patio doors to a balcony and a washing machine connection. An ideal space to store things and put the washing machine, but this room can also be used as a guest room.

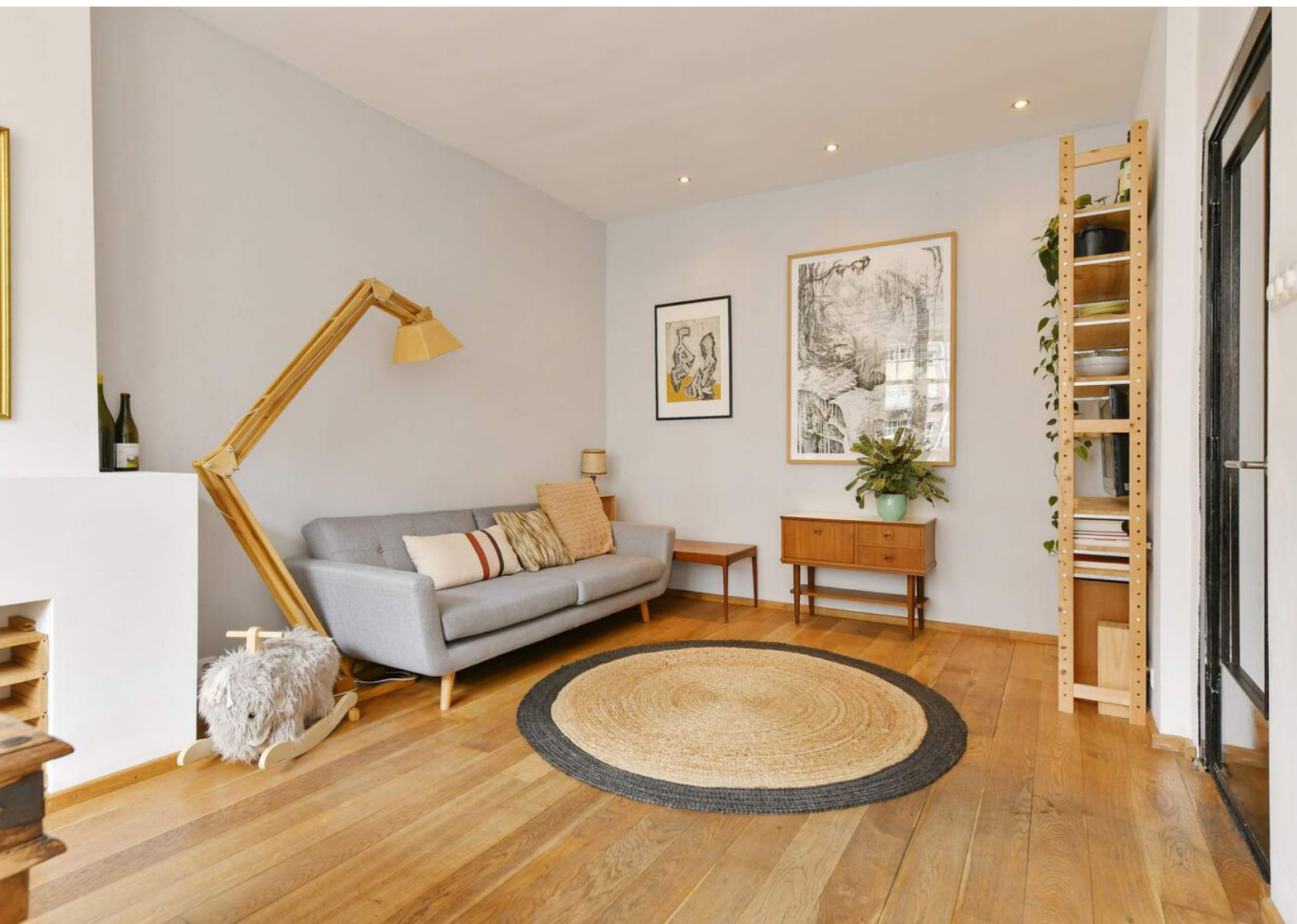
Location

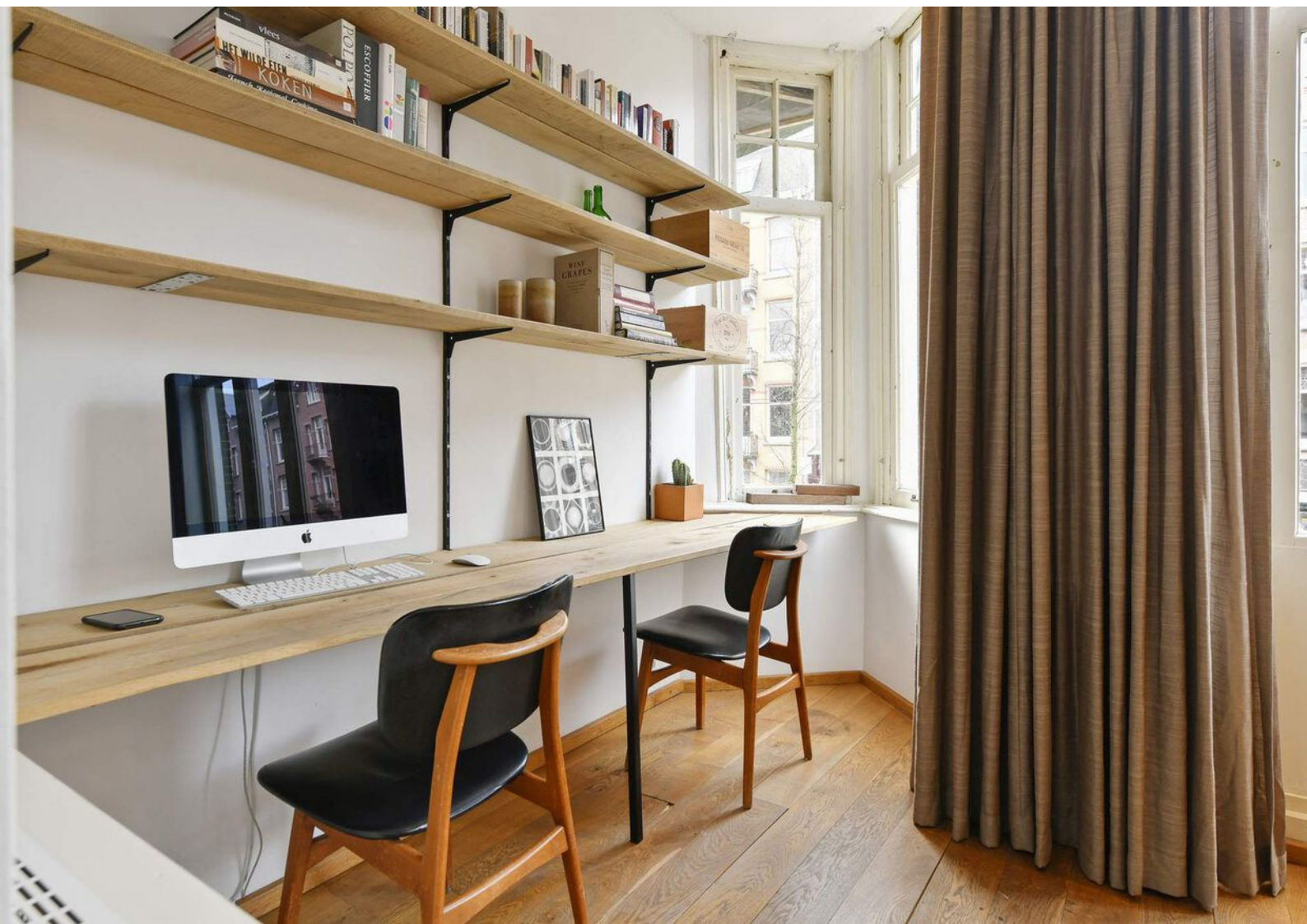
The apartment is located in De Baarsjes of Amsterdam West, on the most beautiful part of the Admiraal de Ruijterweg. Nice eateries, cafes and trendy shops are located within walking distance. You also don't have to walk far for your daily shopping.

The Jan Evertsenstraat, Jan van Galenstraat, De Clercqstraat, Bilderdijkstraat and Kinkerstraat are close by with a wide range of shops, as well as De Hallen, center for media, culture, fashion, catering and crafts. For a relaxing walk or a round of running, the Rembrandt Park and Erasmus Park are close by. Furthermore, the Jordaan, the Vondelpark and the center are less than 10 minutes by bike. By car there is quick access to the A10 via exits S103 and S105. The Admiraal de Ruijterweg is also very easily accessible by public transport.

Particularities

- Year of construction 1910;
- Freehold (no ground lease);
- 2-room apartment on the 1st floor with extra room / storage room on the 4th floor;
- Living area 63 m² on the 1st floor plus 7.7 m² on the 4th floor (NEN report available);
- High ceiling;
- Deep balcony at the rear (east) and balcony at the front (west), as well as balcony on the 4th floor (east);
- Equipped with wooden frames with single glazing;
- Heating and hot water through central heating boiler (type Intergas HR, year of construction 2006);
- Active and healthy VvE in professional management;
- Contribution owners association is currently € 140 per month;
- Delivery in consultation.





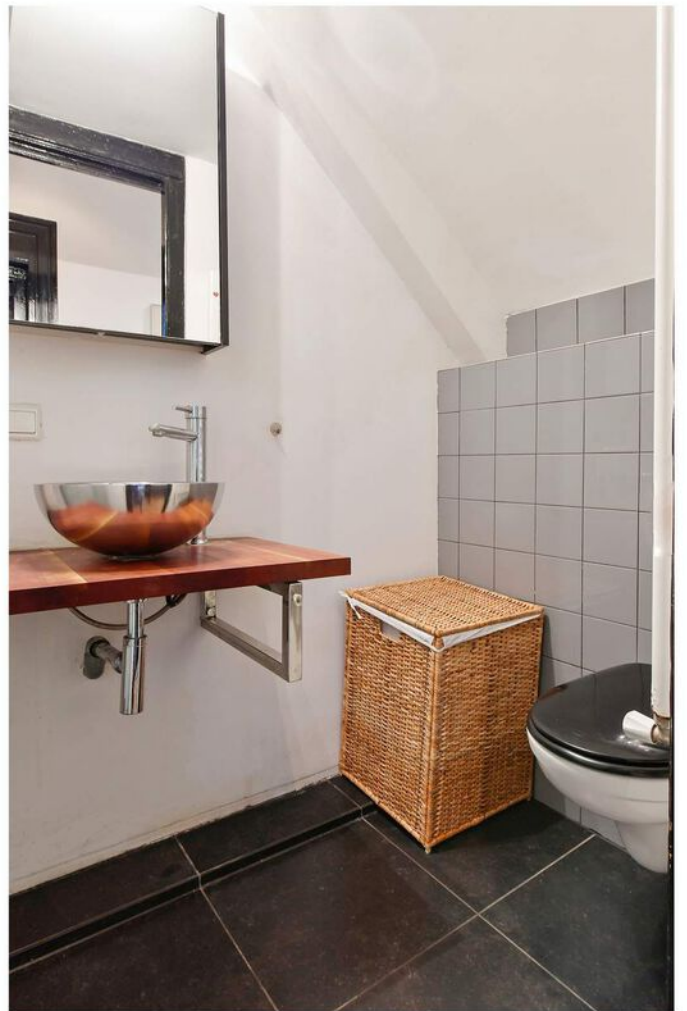






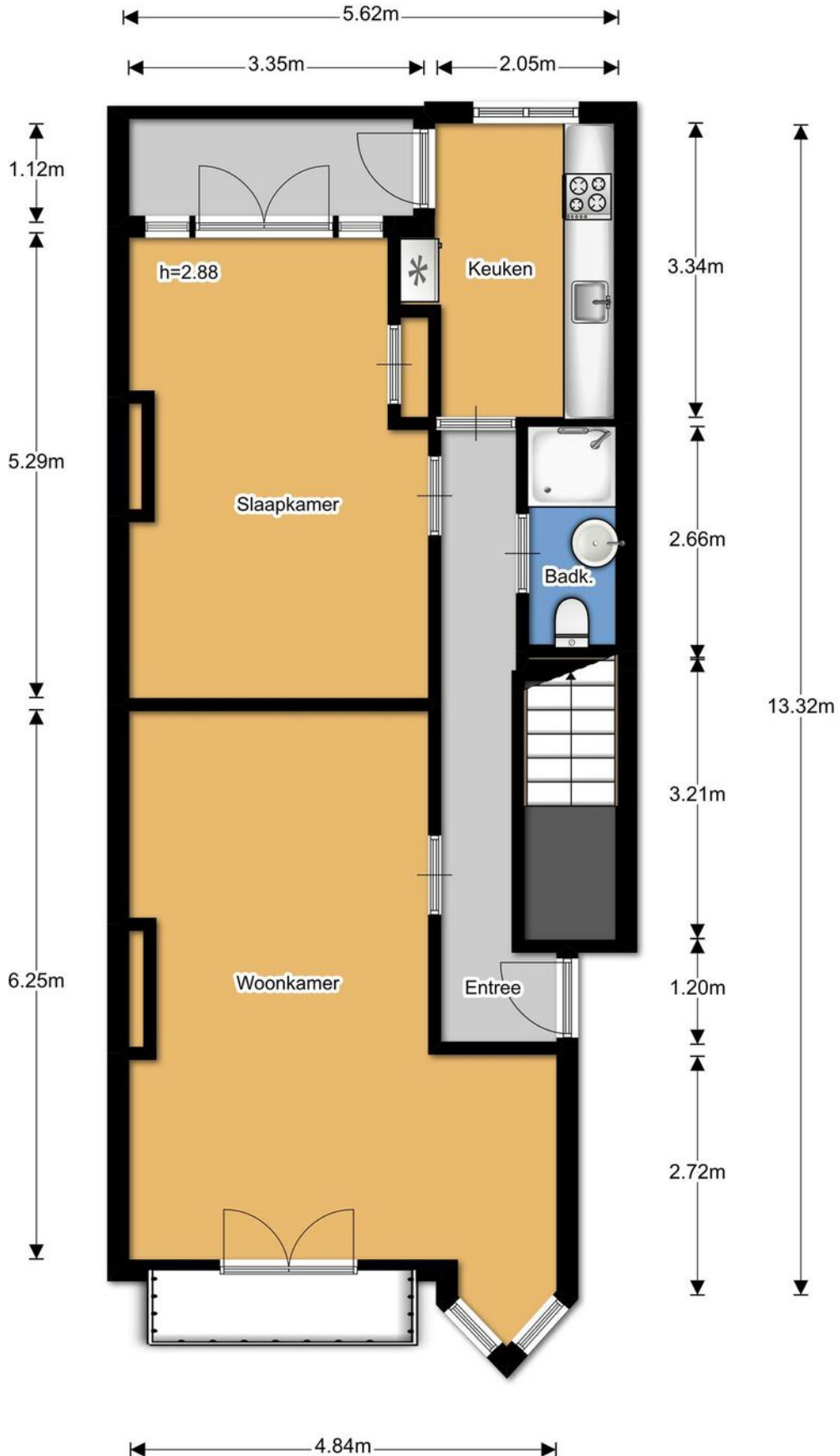


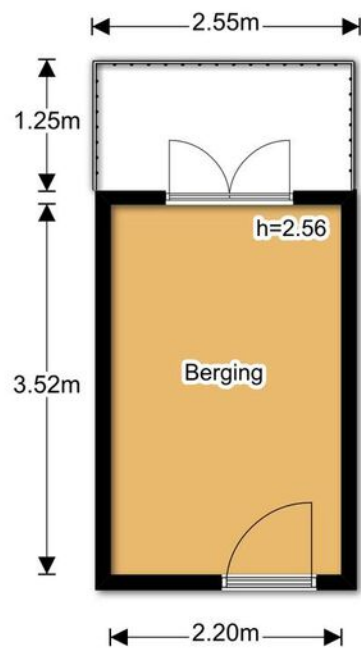




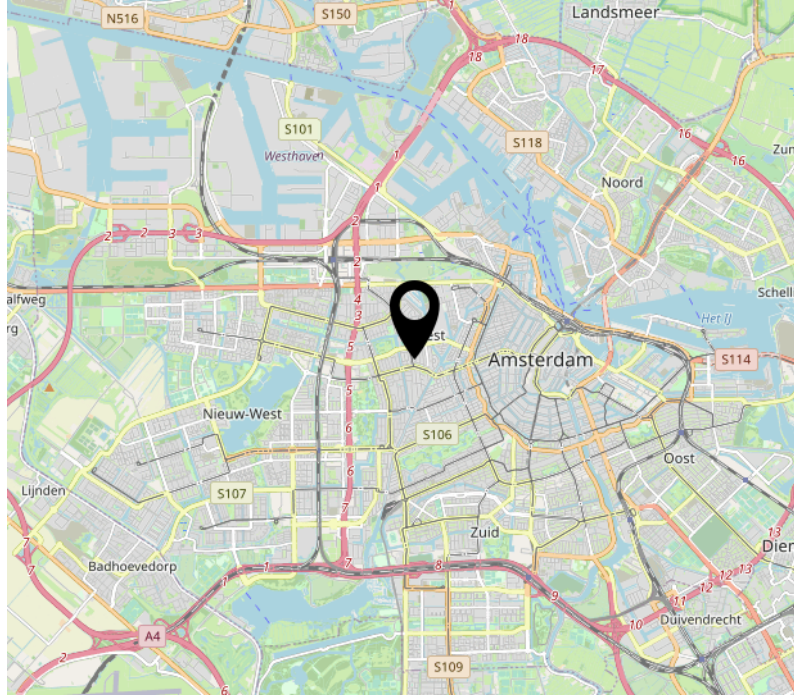
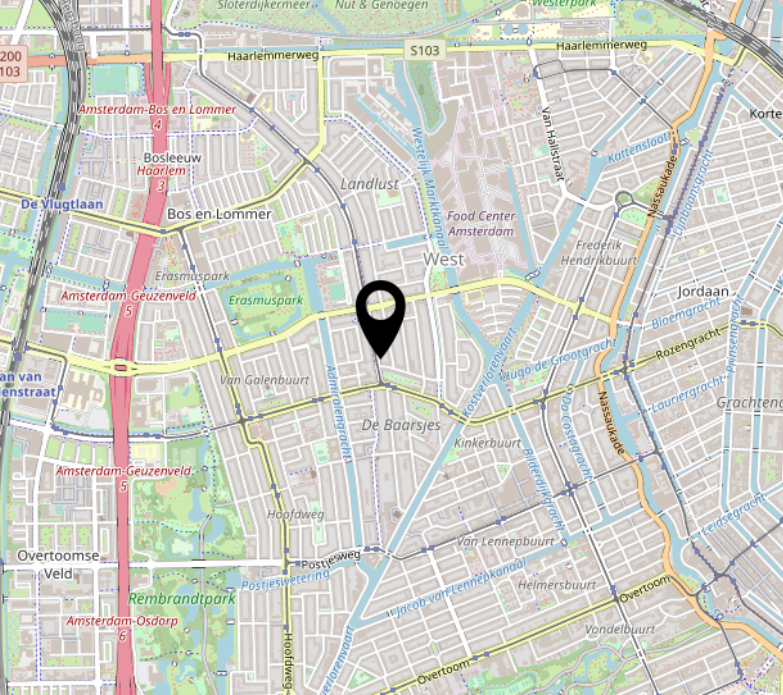
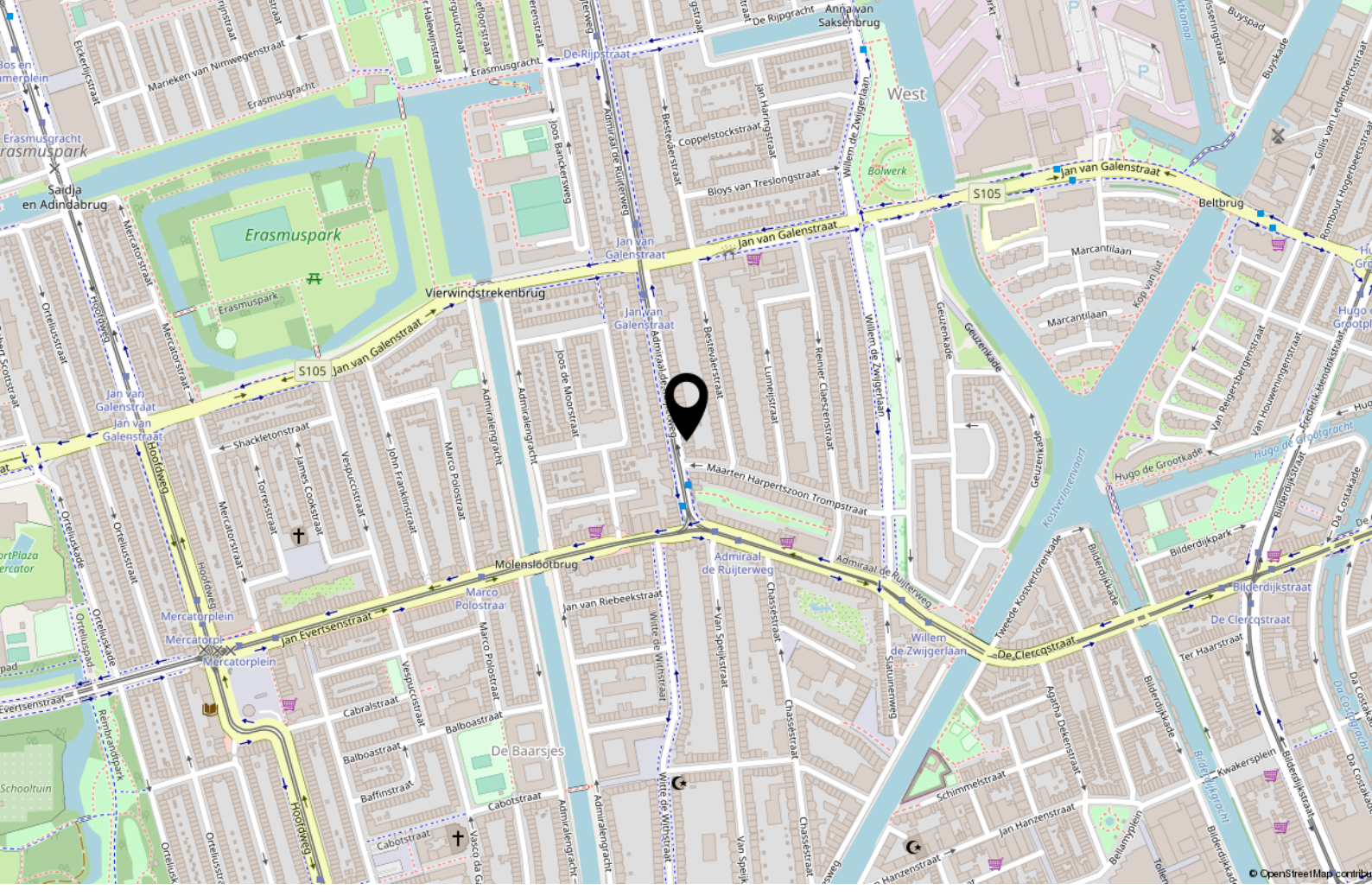


Plattegronden





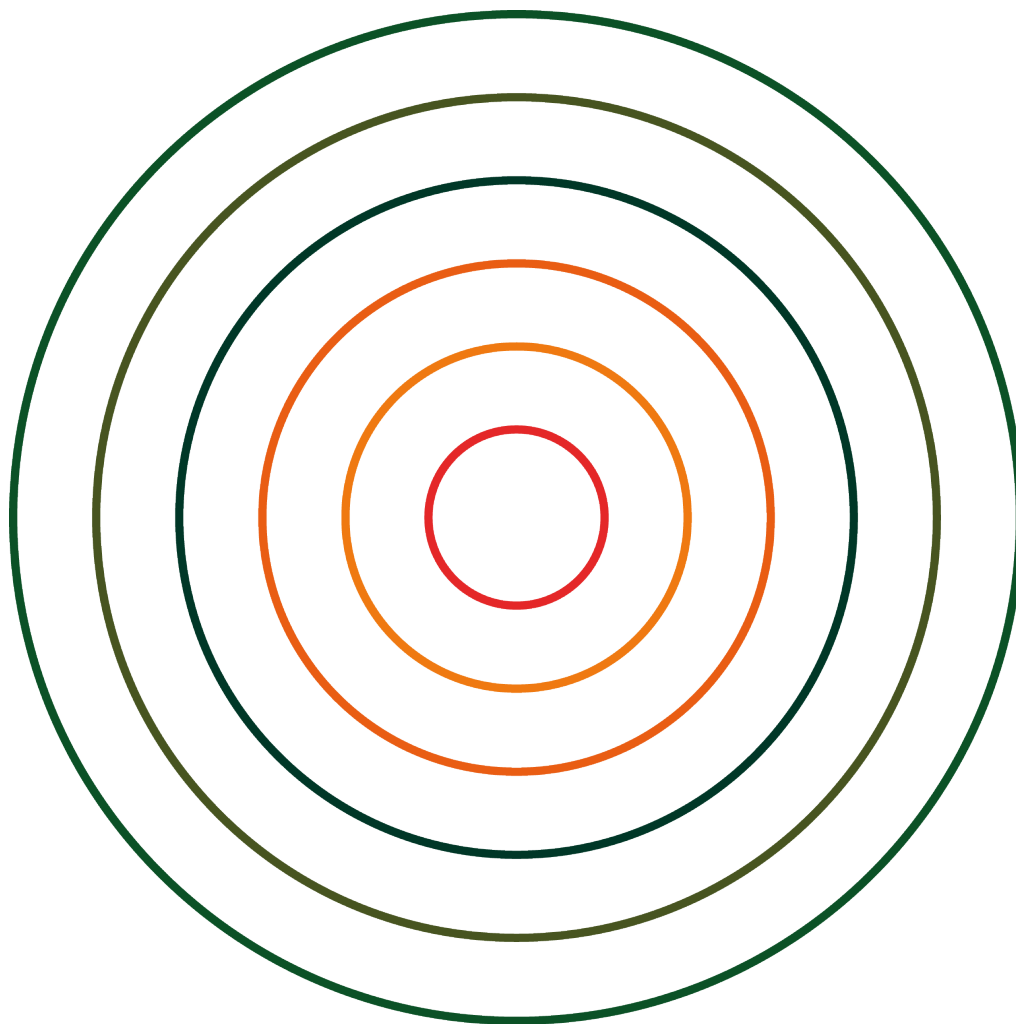
Locatie op de kaart





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.