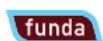


BEEKMAN
makelaardij o.g.



Admiraal De Ruijterweg 289 I, 1055 LW Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper



Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020

E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl



Omschrijving

ENGLISH TEXT BELOW

Heerlijk licht appartement met ruime woonkamer, 2 slaapkamers en een breed en zonnig balkon. De woning, volledig voorzien van dubbele beglazing, ligt aan een brede weg in Bos & Lommer op loopafstand van winkels en openbaar vervoer. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

INDELING

Via het centrale trappenhuis bereikt u de woningentree op de eerste verdieping, U komt binnen in een L-vormige hal van waaruit alle ruimtes bereikbaar zijn. De ruime woonkamer (voormalig kamer en suite) heeft een karakteristieke erker aan de voorzijde en aan de achterzijde toegang tot het zonnige balkon. Er zijn twee slaapkamers gelegen aan de voor- en achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een deur naar het balkon. De dichte keuken, gelegen aan de achterzijde, is voorzien van een eenvoudig keukenblok en heeft eveneens een deur naar het balkon. De badkamer is voorzien van een douche en toilet. Het balkon, over de volledige breedte van de woning, is gelegen op het zuidwesten

LIGGING

De woning ligt in het veelzijdige Bos en Lommer aan een doorgaande weg. De halte van de tram naar het centrum, Oost en station Sloterdijk ligt praktisch voor de deur. Om de hoek vindt u het cultuurcentrum Podium Mozaïk en de winkelgebieden Bos en Lommerweg en Bos en Lommerplein. Hier is een groot winkelaanbod waaronder diverse supermarkten, bakker, slager, boekhandel, toko etc. Het Westerpark, met regelmatig leuke evenementen, het Erasmuspark en het kinderparadijs Wachterliedplantsoen met speeltuin, kinderboerderij en activiteitencentrum zijn ook op loopafstand gelegen. In 10 minuten fietst u naar het centrum. Met de auto is er een uitstekende aansluiting op de Ringweg A10. Bos en Lommer, tegenwoordig ook wel Bolo genoemd, heeft zich ontwikkeld tot een trendy wijk waar het heerlijk wonen is.

ERFPACHT

De grond is in erfpacht uitgegeven door de gemeente Amsterdam. Het betreft een eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij van toepassing zijn de Algemene Bepalingen 2016. De canon is eeuwigdurend afgekocht. U betaalt dus nu en in de toekomst GEEN canon.

VvE

De vereniging bestaat uit 20 appartementsrechten, gelegen aan de Admiraal de Ruijterweg 283-289. Het betreft een professionele vereniging met een meerjarenonderhoudsplan (mjob) en een ruime onderhoudsreserve. De servicekosten zijn € 132,26 per maand

DIVERSEN

- woonoppervlakte 70,9 m²
- bouwjaar 1922
- in de koopakte zal een asbestclausule, ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule (een clausule dat de woning nimmer door de eigenaar is bewoond) worden opgenomen

**Admiraal De Ruijterweg 289 I - 1055 LW
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**



ENGLISH

Lovely bright apartment with spacious living room, 2 bedrooms and a wide and sunny balcony. The apartment fully equipped with double glazing, is located on a wide road in Bos & Lommer within walking distance of shops and public transport. The leasehold has been bought off perpetually.

LAYOUT

Via the central staircase you reach the entrance to the apartment on the first floor. You enter an L-shaped hall from which all rooms are accessible. The spacious living room (former room en suite) has a characteristic bay window at the front and access to the sunny balcony at the rear. There are two bedrooms located at the front and rear. The bedroom at the rear has a door to the balcony. The closed kitchen, located at the rear, is equipped with a simple kitchen unit and also has a door to the balcony. The bathroom has a shower and toilet. The balcony over the entire width of the apartment is located on the south-facing side

LOCATION

The apartment is located in the versatile Bos en Lommer on a main road. The tram stop to the center, East and Sloterdijk station is practically on the doorstep. Around the corner you will find the Podium Mozaïk cultural center and the shopping areas Bos en Lommerweg and Bos en Lommerplein. There is a wide range of shops here, including various supermarkets, bakers, butchers, bookstores, tokos, etc. The Westerpark, with regular fun events, Erasmus Park and the children's paradise Wachterliedplantsoen with playground, petting zoo and activity center are also within walking distance. You can cycle to the center in 10 minutes. By car there is an excellent connection to the A10 ring road. Bos en Lommer, now also called Bolo, has developed into a trendy neighborhood where it is wonderful to live.

GROUND LEASE

The land has been leased out by the municipality of Amsterdam. This concerns a perpetual leasehold right to which the General Provisions 2016 apply. The ground rent has been bought off perpetually. So you do NOT pay ground rent now or in the future.

ASSOCIATION

The association consists of 20 apartments, located at Admiraal de Ruijterweg 283-289. It is a professional association with a multi-year maintenance plan (mjop) and a large maintenance reserve. The service costs are €132.26 per month

MISCELLANEOUS

- living area 70.9 m²
- built in 1922
- the purchase deed will include an asbestos clause, age clause and non-resident clause (a clause that house has never been occupied by the owner) are included

**Admiraal De Ruijterweg 289 I - 1055 LW
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1922

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	220 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	71 m ²

Details	
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Foto's



**Admiraal De Ruijterweg 289 I - 1055 LW
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Foto's



Foto's



**Admiraal De Ruijterweg 289 I - 1055 LW
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Foto's



Plattegrond

Admiraal de Ruijterweg 289-1 - Amsterdam
Eerste verdieping

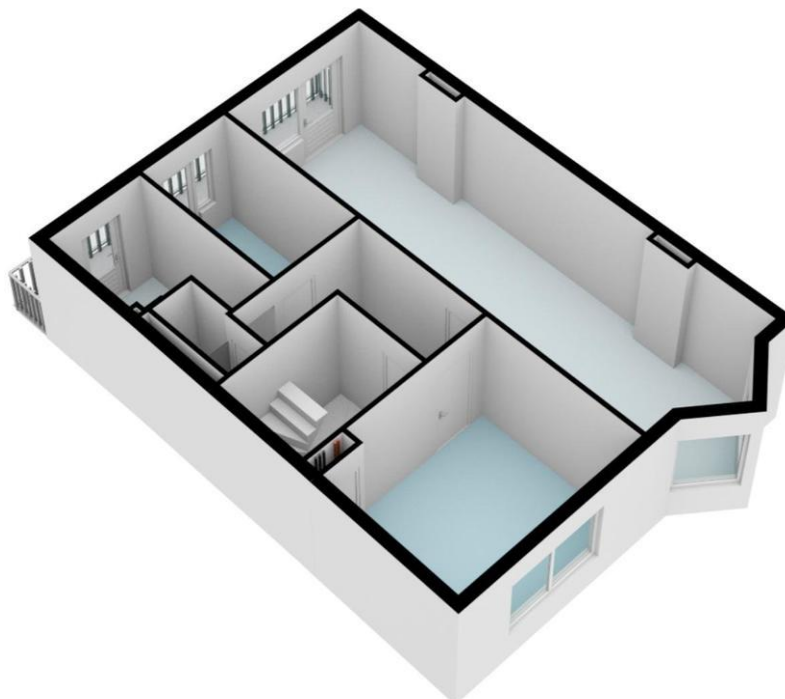


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Admiraal De Ruijterweg 289 I - 1055 LW
Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

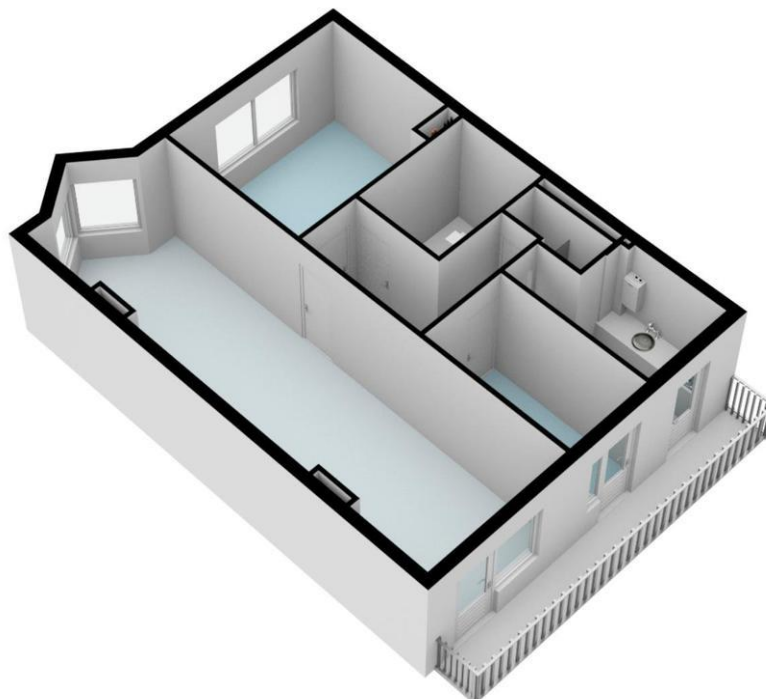
Plattegrond



**Admiraal De Ruijterweg 289 I - 1055 LW
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Plattegrond



**Admiraal De Ruijterweg 289 I - 1055 LW
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Indexnummer

Soort

Admiraal De Ruijterweg 289 I

1055 LW Amsterdam

Sloten

C / 11135

8

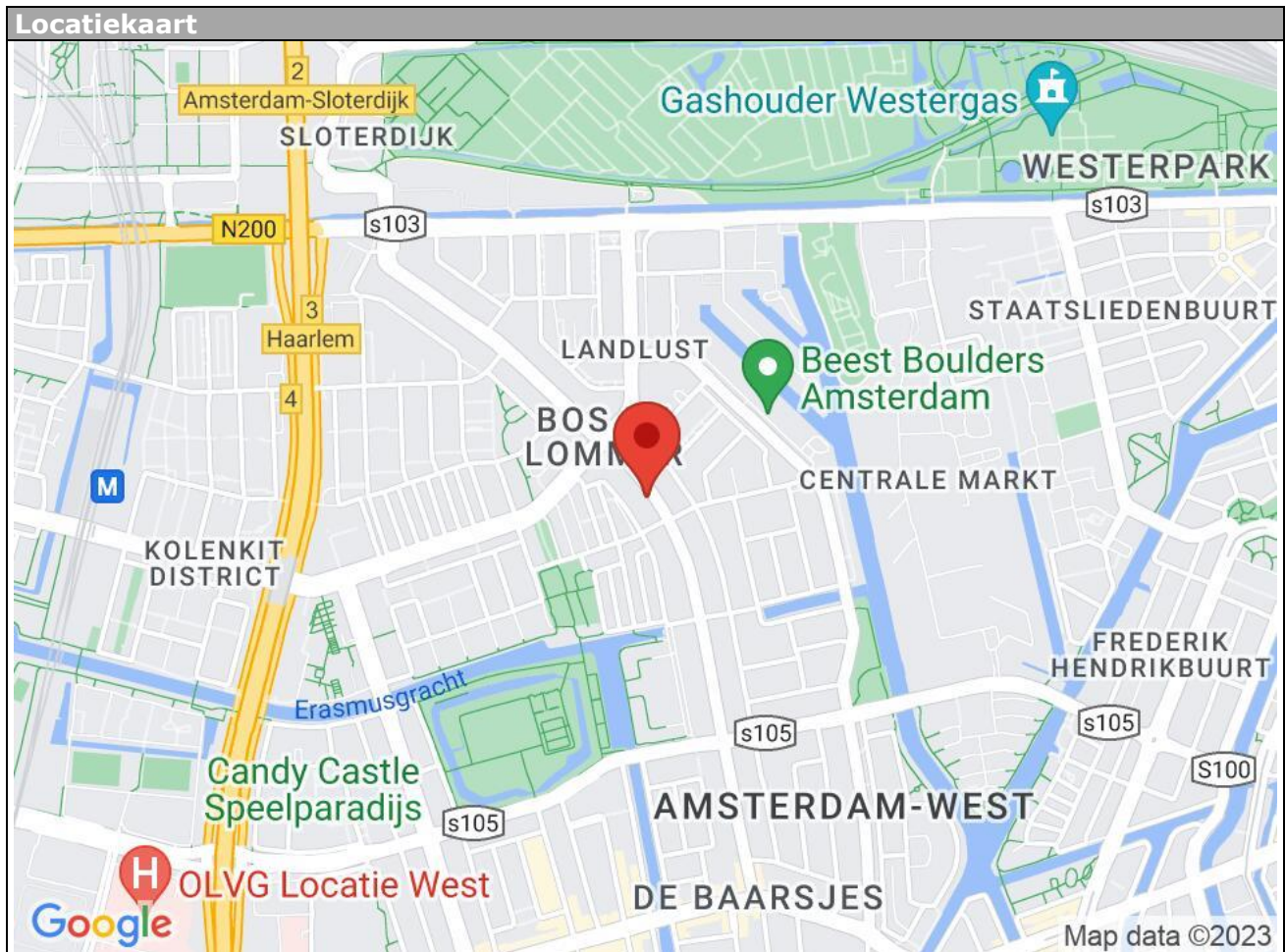
Erfpacht

**Admiraal De Ruijterweg 289 I - 1055 LW
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Admiraal De Ruijterweg 289 I
Postcode / plaats	1055 LW Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Admiraal De Ruijterweg 289 I - 1055 LW
Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl





Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020

E-mail: info@beekman-makelaardij.nl