



**Admiraal De Ruijterweg 321 huis, 1055 LX
Amsterdam**

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper

Omschrijving

ENGLISH TEXT BELOW

Zeer ruim dubbel benedenhuis, oppervlakte ca 139 m², verdeeld over het souterrain en de begane grond. De woning heeft een veranda en riante tuin van ca 109 m², gelegen op het zonnige zuidwesten. Het dubbel benedenhuis kan geheel naar eigen smaak en inzicht worden verbouwd en eventueel uitgebouwd. Ideaal voor gezinnen en thuiswerkers die op zoek zijn naar ruimte en een tuin maar de stad niet willen verlaten. De woning heeft energielabel B en de canon is eeuwigdurend afgekocht.

INDELING

Begane grond

De woning heeft een eigen entree. Via de hal en gang komt u in de ruime woonkamer. De woonkamer is verdeeld in 2 kamers maar op eenvoudige wijze realiseert u een grote woonkamer.. De aan de achterzijde gelegen (slaap)kamer heeft een deur naar de veranda en achtertuin. Een tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. Er is een ruime woonkeuken met eenvoudig keukenblok en toegang tot de veranda en achtertuin. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. De zonnige achtertuin met veranda is ca 109 m².

Souterrain

Het souterrain is verdeeld in 2 ruimtes met daglicht via een raam aan de achterzijde. Bij diverse omliggende woningen is het souterrain verbouwd tot een volwaardige slaapverdieping met meerder kamers en badkamer.

LIGGING

De woning ligt in Bos en Lommer aan een doorgaande weg. De halte voor de tram naar het centrum, Oost en station Sloterdijk ligt op een steenworp afstand. Om de hoek vindt u de winkelgebieden Bos en Lommerweg en Bos en Lommerplein. Hier is een groot winkelaanbod waaronder diverse supermarkten, bakkers, slager, boekhandel, toko etc. Het bekende theater Mozaik ligt letterlijk om de hoek. In 10 minuten fietst u naar het centrum. In de buurt zijn diverse scholen en speelmogelijkheden voor kinderen waaronder het Wachterliedplantsoen met kinderboerderij en speeltuin en het aangrenzende Erasmuspark. Ook het Westerpark is op loopafstand. 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 woning is gelegen op erfpachtgrond, uitgegeven door de gemeente Amsterdam. Van toepassing zijn de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016. De canon is eeuwigdurend afgekocht. U hoeft dus nooit geen canon meer te betalen

DIVERSEN

- oppervlakte begane grond 67,8 m²
- oppervlakte souterrain 70,7 m² (bestemming thans nog berging)
- voor uitbouw is toestemming VvE vereist
- oppervlakte tuin en veranda ca 109 m²
- bouwjaar 1925

- . dubbele beglazing
- centrale verwarming met combi-ketel (bouwjaar 2015)
- servicekosten € 135,14 per maand
- in de koopakte zal een asbestclausule, ouderdomsclausule en een niet-bewonersclausule (clausule dat de woning nimmer door de eigenaar is bewoond) worden opgenomen

ENGLISH

Very spacious double ground floor apartment, surface approx. 139 m², divided over the basement and the ground floor. The house has a veranda and spacious garden of approx 109 m², located on the sunny southwest. The double ground floor house can be renovated and possibly expanded according to your own taste and insight. Ideal for families and home workers looking for space and a garden but don't want to leave the city. The house has energy label B and the canon has been bought off in perpetuity.

LAYOUT

Ground floor

The house has its own entrance. Through the hall and corridor you enter the spacious living room. The living room is divided into 2 rooms, but you can easily create a large living room. The (bed) room at the rear has a door to the veranda and backyard. A second bedroom is located at the front. There is a spacious kitchen with simple kitchen unit and access to the veranda and backyard. The bathroom has a bath, shower, toilet and sink. The sunny backyard and veranda is approx 109 m².

Basement

The basement is divided into 2 areas with daylight through a window at the rear. The basement of various surrounding houses has been converted into a fully-fledged bedroom floor with several rooms and bathrooms.

LOCATION

The house is located in Bos en Lommer on a main road. The stop for the tram to the center, East and Sloterdijk station is a stone's throw away. Around the corner you will find the Bos en Lommerweg and Bos en Lommerplein shopping areas. There is a wide range of shops here, including various supermarkets, bakeries, butchers, bookshops, tokos, etc. The famous theater Mozaik is literally around the corner. You can cycle to the center in 10 minutes. There are various schools and play areas for children in the area, including the Wachterliedplantsoen with petting zoo and playground and the adjacent Erasmus Park. Westerpark is also on walking distance. By car there is an excellent connection to the A10 ring road. Bos en Lommer, nowadays also called Bolo, has developed into a trendy neighborhood where it is wonderful to live.

GROUND LEASE

The house is located on leasehold land, issued by the municipality of Amsterdam. The General Provisions for perpetual leasehold 2016 apply. The canon has been bought off in perpetuity. So you never have to pay canon again

MISCELLANEOUS

- ground floor surface 67.8 m²
- basement area 70.7 m² (currently used as a storage)
- permission from the VvE is required for expansion

- garden and veranda area approx. 109 m²
- built in 1925
- double glass
- central heating with combi boiler (built in 2015)
- service costs € 135.14 per month
- an asbestos clause, old age clause and a non-resident clause (clause that the house has never been occupied by the owner) will be included in the deed of sale

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Dubbel Benedenhuis
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1925

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	435 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²

Details	
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR (uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.360
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Aan te leggen

Foto's



Foto's



**Admiraal De Ruijterweg 321 huis - 1055 LX
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



**Admiraal De Ruijterweg 321 huis - 1055 LX
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 321 huis - 1055 LX
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 321-HS - Amsterdam
Begane grond



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

Admiraal De Ruijterweg 321 huis - 1055 LX
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 321-HS - Amsterdam
Perceeltekening

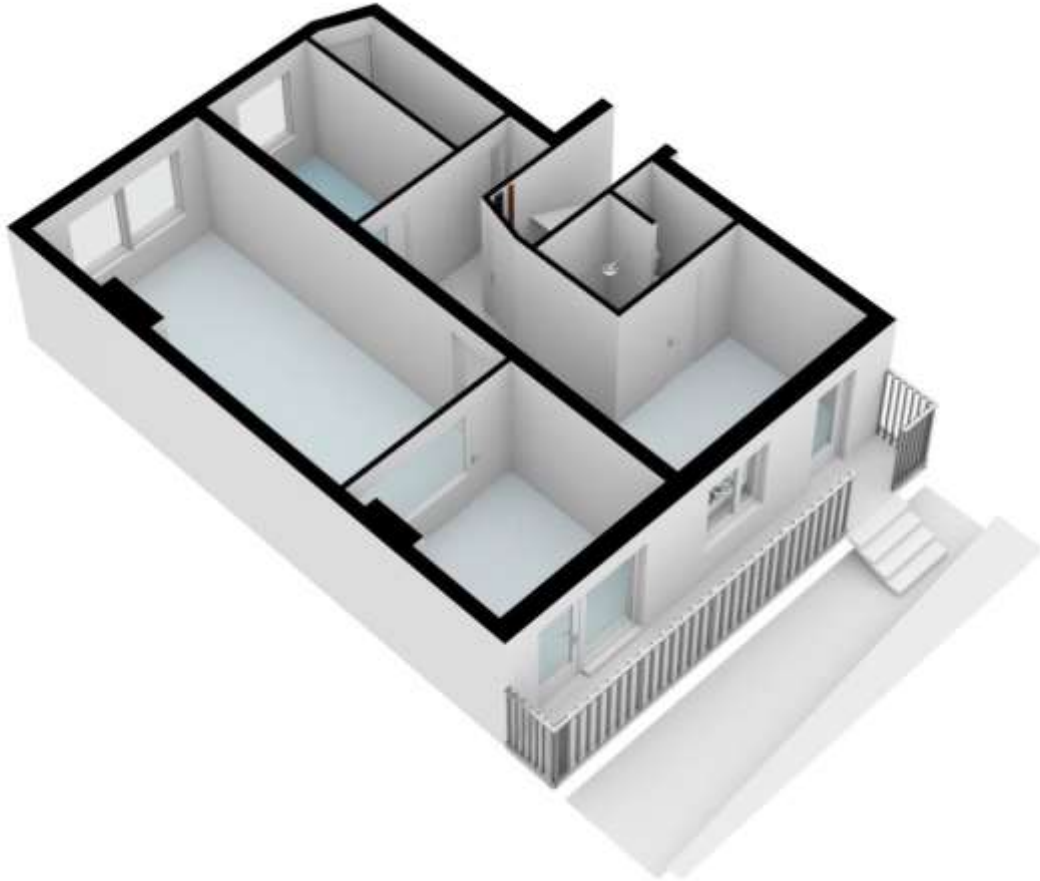


De plattegronden zijn geprojecteerd voor projectievlakke toestanden te zijn indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Admiraal De Ruijterweg 321 huis - 1055 LX
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

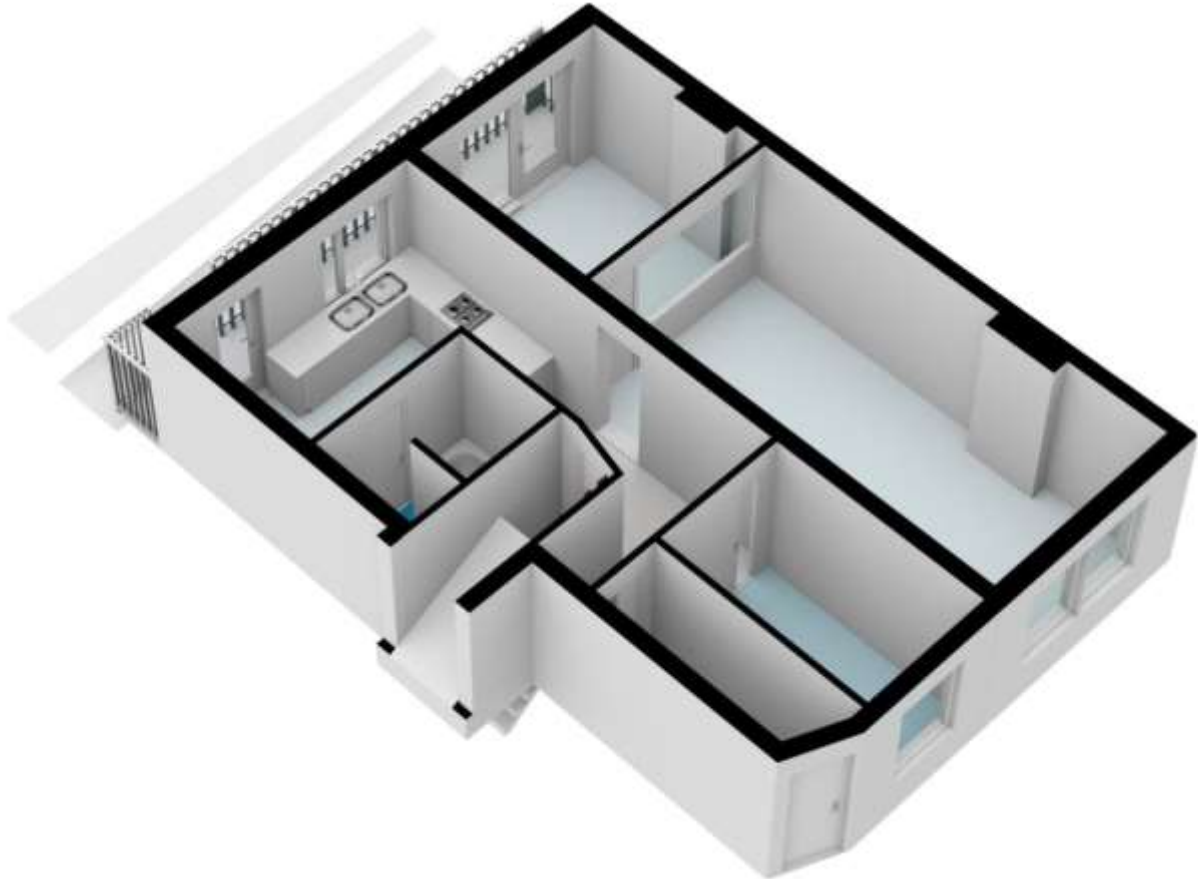
Plattegrond



**Admiraal De Ruijterweg 321 huis - 1055 LX
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**

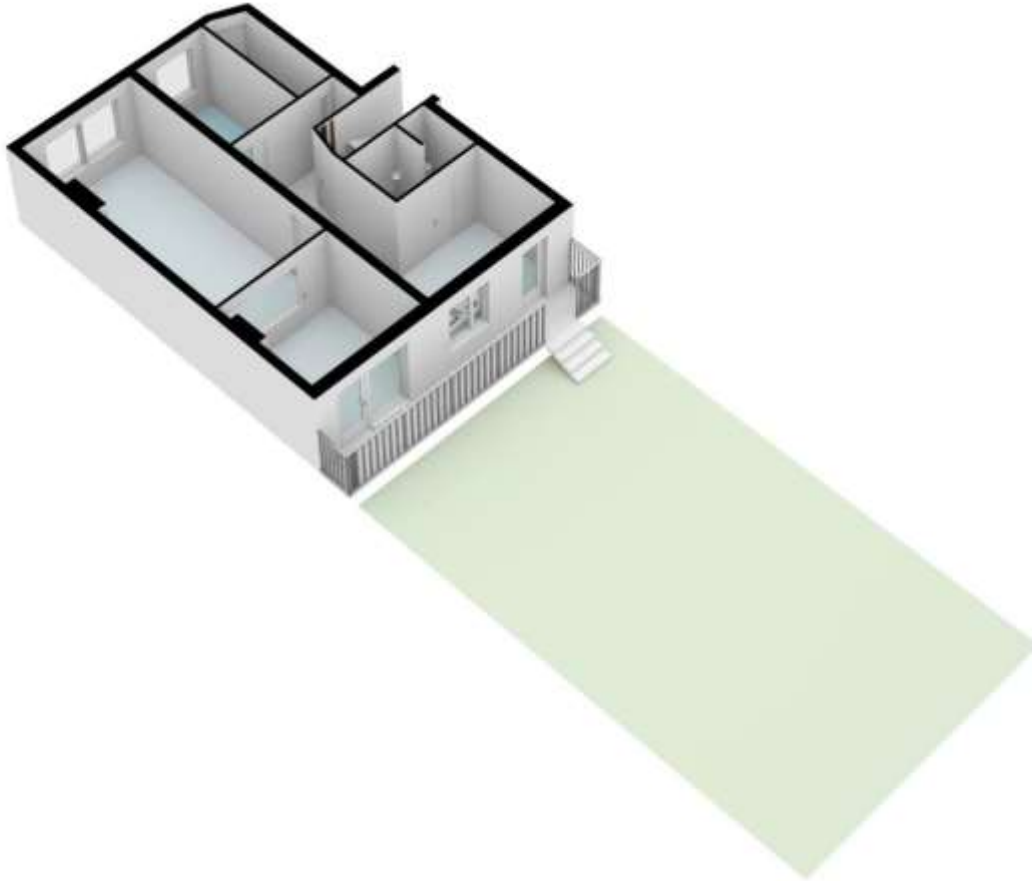
Plattegrond



Admiraal De Ruijterweg 321 huis - 1055 LX
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

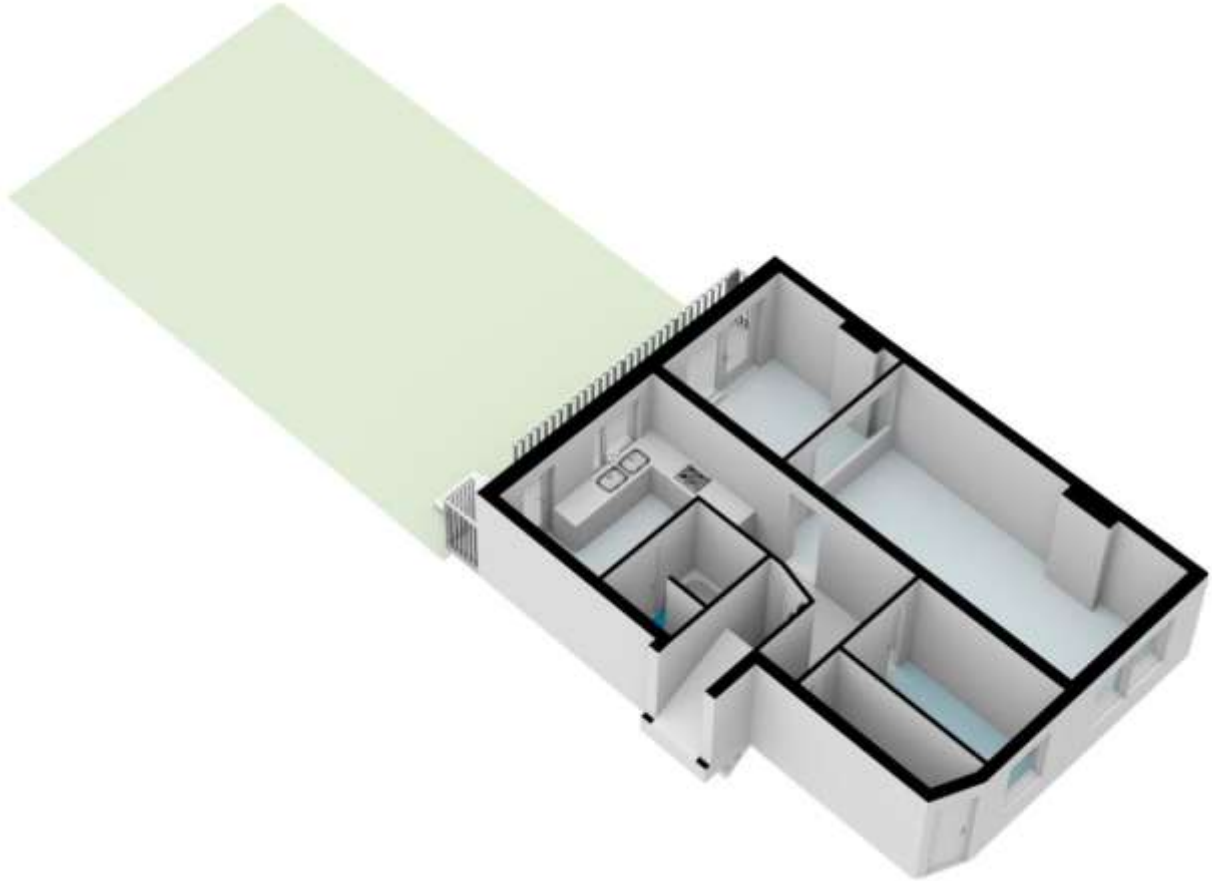
Plattegrond



**Admiraal De Ruijterweg 321 huis - 1055 LX
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 321 huis - 1055 LX
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 321-HS - Amsterdam
Souterrain

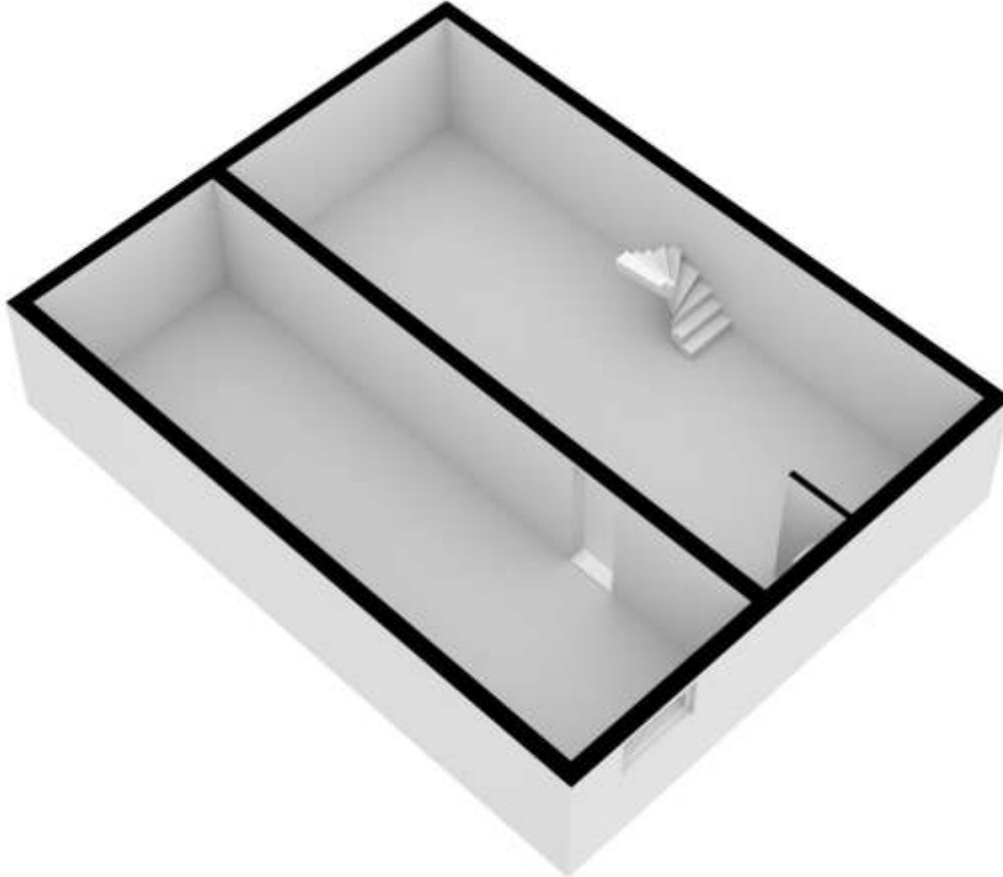


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter informatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Admiraal De Ruijterweg 321 huis - 1055 LX
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

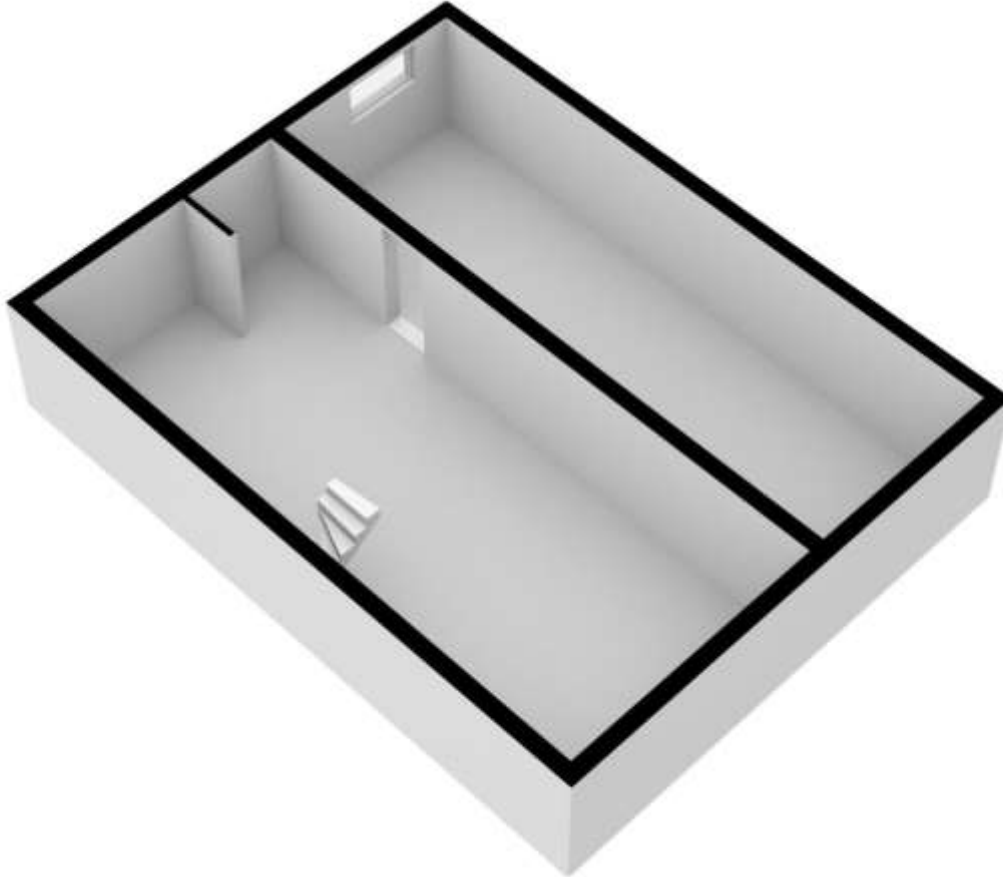
Plattegrond



Admiraal De Ruijterweg 321 huis - 1055 LX
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 321 huis - 1055 LX
Amsterdam

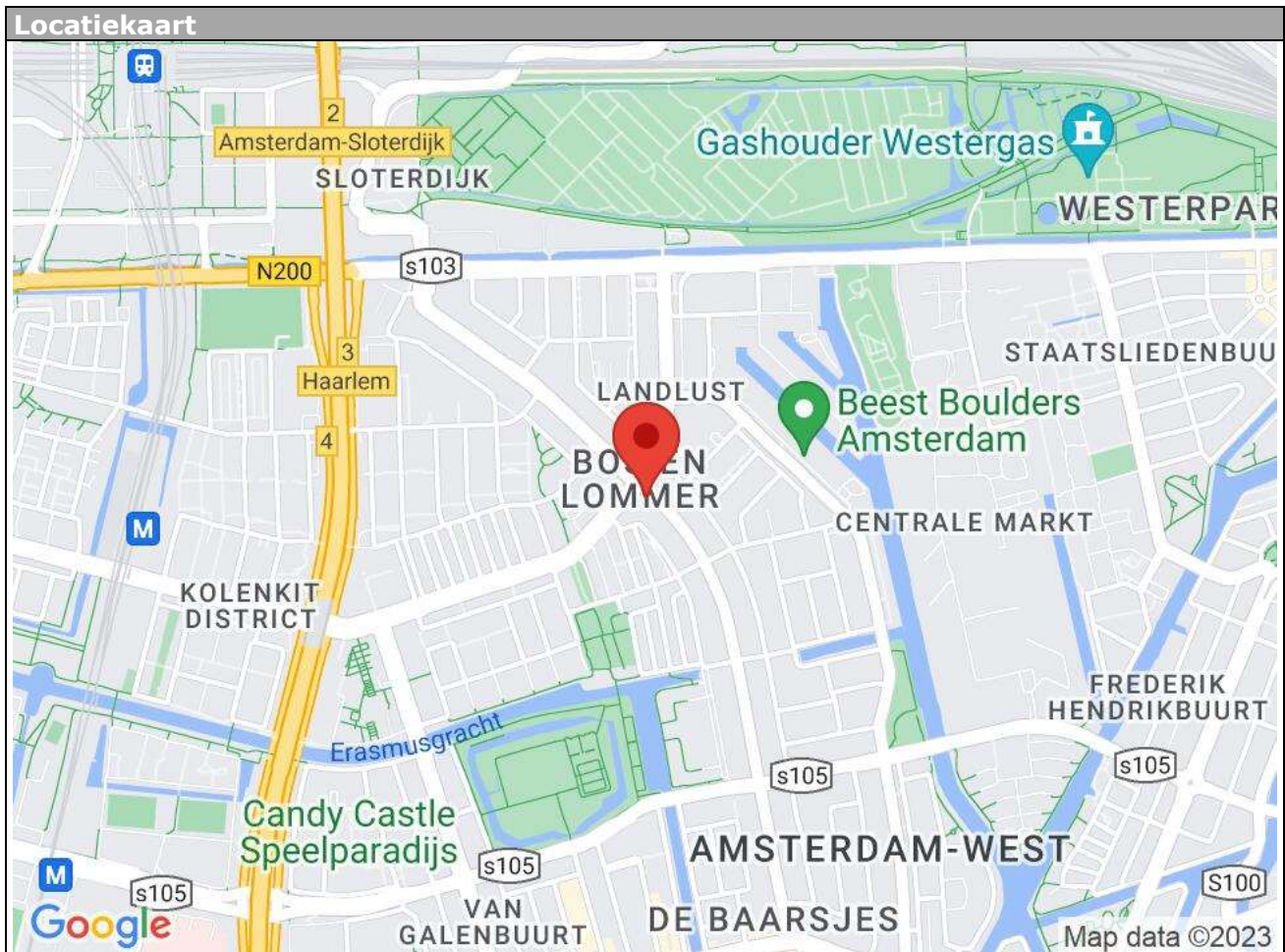
Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Admiraal De Ruijterweg 321 huis
Postcode / Plaats	1055 LX Amsterdam
Gemeente	Sloten
Sectie / Perceel	C / 11183
Indexnummer	2
Soort	Erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Admiraal De Ruijterweg 321 huis
Postcode / plaats	1055 LX Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Admiraal De Ruijterweg 321 huis - 1055 LX
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