

**Ruyschstraat 18H
1091 CB Amsterdam**



Vraagprijs € 985.000,-- kosten koper

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een dubbel benedenhuis van circa 125 m² met tuin, op eigen grond.
Een woning met 4 slaapkamers en een eigen entree vanaf de straatzijde.
Het karakteristieke pand uit 1887 is in 2000 voorzien van een nieuwe fundering en in 2017 is de woning volledig gerenoveerd.

De woning ligt in een gewilde omgeving bij de Amstel, op steenworp afstand van de binnenstad en de Pijp. In de nabijheid van winkels en gezellige restaurants en cafés aan de rivier de Amstel. Goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond:

Entree met vestibule en de gang. Zowel aan de voor- als aan de achterkant is er een royale slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar de tuin en bevat een inbouwkast. De derde slaapkamer ligt ook aan de achterzijde. De luxe badkamer met vloerverwarming, bad, inloop douche en dubbele wastafel ligt tussen de twee slaapkamers in. Tevens is er een apart toilet met fontein. Er is een garderobekast/meterkast, een installatieruimte voor de c.v.-ketel, de wasmachine en de droger.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot het toilet met fontein, de opkamer met het authentieke ronde raam, in gebruik als kantoor en via de taatsdeuren tot royale doorzonwoonkamer voorzien van een hardhouten Jatoba vloer. De moderne open keuken is voorzien van koelkast, vriezer, 6 pits kooktoestel Smeg, afzuigkap, magnetron en een vaatwasser.

Algemeen

Bouwjaar	1887
Woonoppervlakte	125 m ² (meetrapport BBMI op basis NEN 2580 aanwezig)
Inhoud	412 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	9110
Appartementsindex	A-1
Aandeel VVE	Het 2/5 ^e aandeel in de gemeenschap

Voorzieningen

Verwarming	C.V. combi-ketel Vaillant eco TEC plus VHR NL (2017)
Elektrische installatie	Er zijn 8 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Gebied Oost 1b, Swammerdam

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) Ruyschstraat 18 De vereniging bestaat uit 2 appartementsrechten.

De administratie wordt in eigen beheer gedaan.

De servicekosten bedragen € 140,00 per maand.

Bijzonderheden woning

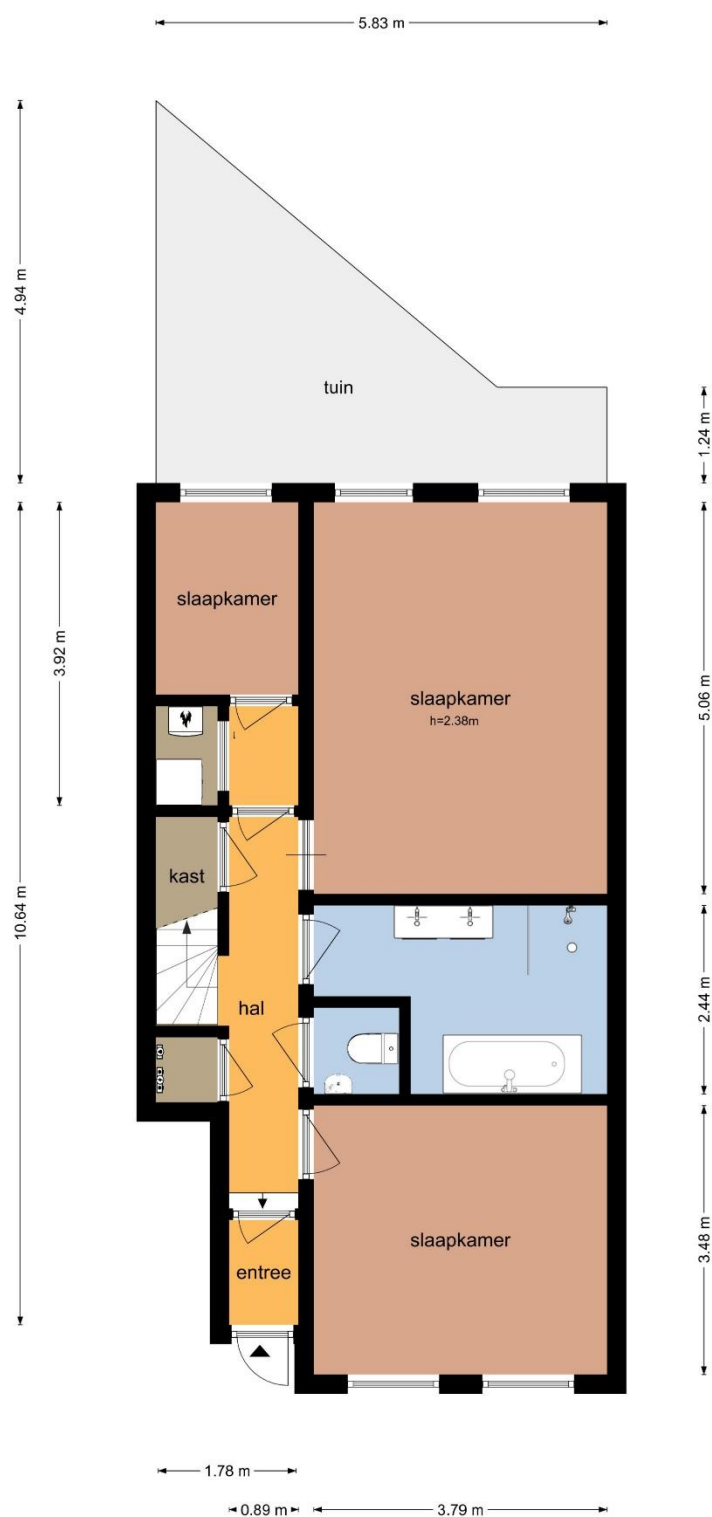
- Dubbel benedenhuis met 5 kamers
- Beschutte tuin
- Geheel gerenoveerd in 2017
- Fundering vernieuwd in 2000
- Eigen grond
- Energielabel D
- Extra isolatieglas aan de voor- en achterzijde (laag energieverbruik)

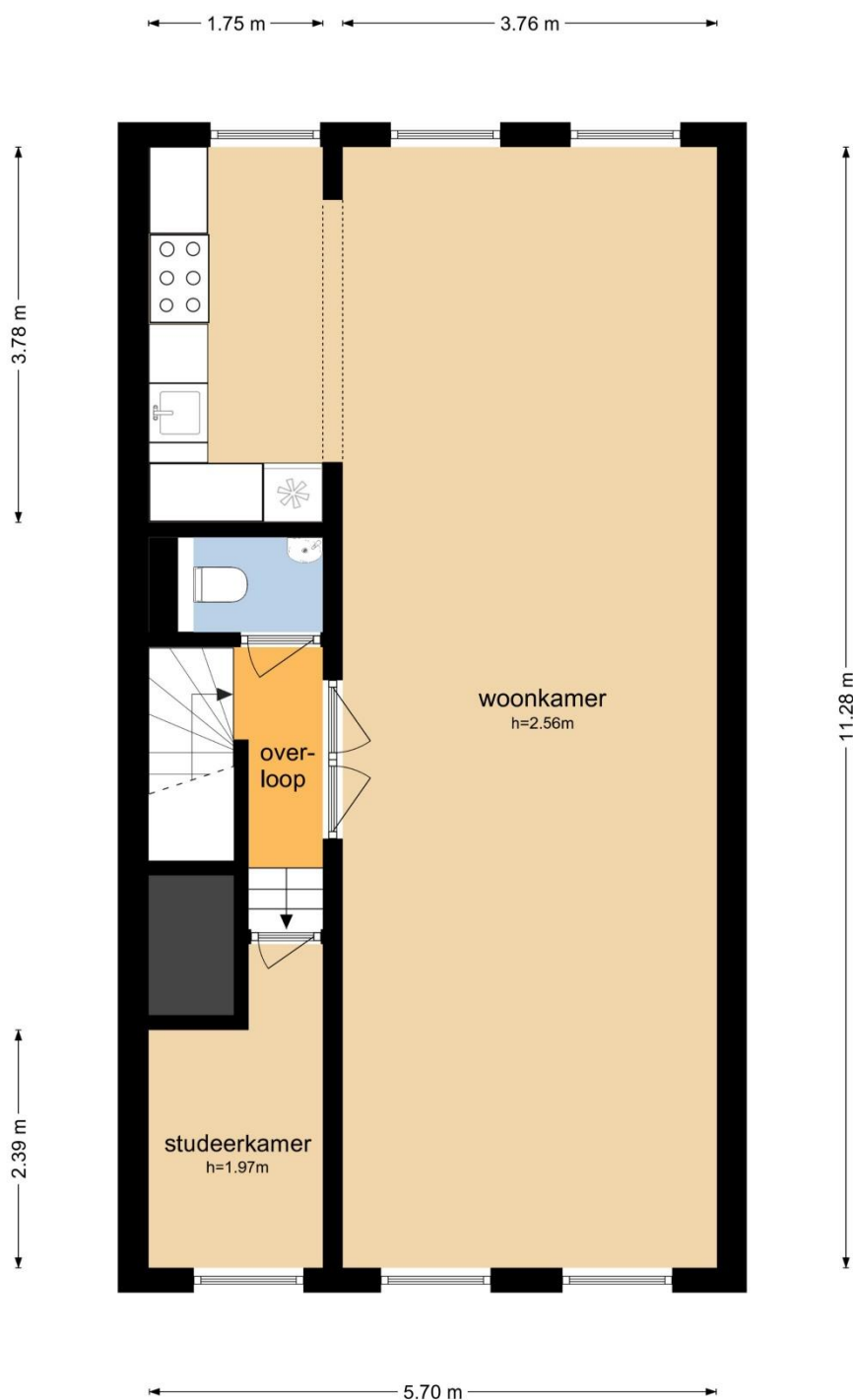
Omgeving en bereikbaarheid

De Swammerdambuurt is een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad en De Pijp en nabij de Amstel. Het is hier heerlijk wandelen onder de bomen en langs de terrassen aan de waterkant. Direct over de Nieuwe Amstelbrug ligt De Pijp met de levendige Albert Cuypmarkt. Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand, zoals bekende cafés en restaurants o.a. De Ysbreeker, Café Loetje, Amstelhaven, diverse theaters o.a. Theater Carré en Stopera, mooie stadsparken o.a. Sarphatipark en Oosterpark voorzien van speeltuinen en verschillende (buurt)winkels. Op loopafstand is een grote Albert Heijn gevestigd. In de buurt zitten diverse basisscholen, middelbare scholen en hogeschool/universiteit.

Zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Op loopafstand bevindt zich een tramhalte en het metrostation Wibautstraat of Weesperplein met een snelle verbinding naar zowel het NS Amstelstation als het Centraal Station. Met de auto bereikt u binnen 5 minuten via de Wibautstraat de Ring A10.

Ruyschstraat 18hs - Amsterdam
Tuin



Ruyschstraat 18hs - Amsterdam
Eerste Verdieping





Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij ook graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.

Uw eigen woning

Onze jarenlange ervaring en kennis van de Amsterdamse woningmarkt zetten wij ook graag voor u in. Heeft u een koopwoning? We kunnen ons goed voorstellen dat u benieuwd bent naar de verkoopresultaten bij u in de buurt. We bieden u een gratis verkoopanalyse met inzicht in zoekers voor uw woning en gerealiseerde verkoopprijzen in uw buurt.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs, 1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

Website: www.burgerelkerbout.nl

E-mail: info@burgerelkerbout.nl