



DAMSTAD

Ruysdaelstraat 118 B
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Ruysdaelstraat 118 B
Amsterdam





OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

One of a kind, dit stijlvol en luxe gerenoveerd bovenhuis van 92 m² met een plafondhoogte van bijna 3 meter verdeeld over 1,5 verdieping met 2 royaal van formaat slaapkamers, 2 badkamers, 2 terrassen en een Frans balkon, een heerlijke living met keuken en kookeiland met bar, op een top locatie in Zuid.

Het appartement met label A is het afgelopen jaar op hoog niveau gerenoveerd. Zo zijn alle installaties vernieuwd, zijn wanden, vloeren en plafonds geïsoleerd, kozijnen voorzien van dubbel glas, wandspots en nog veel meer. Door het gehele huis ligt een prachtige eiken houten vloer.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Via het recent opgeknapte trappenhuis de entree op de tweede verdieping. Doordat het appartement aan een lichte hof grenst is er bij de aankomsthal prettig daglicht. De royale ontvangsthal geeft toegang tot alle vertrekken, waaronder ook een garderoberuimte en separaat toilet met fraai wastafelmeubel. De woonkamer met een zeer prettige breedte is opgedeeld in een zitgedeelte en eetgedeelte met aan de voorzijde een Frans balkon.

De luxe keuken is tevens gemaakt om aan te leven. Het grote kookeiland biedt niet alleen erg veel bergruimte, maar heeft ook een bargeeelte. De keuken is voorzien van allerlei inbouwapparatuur zoals een combi-magnetron, wijnklimaatkast, Quooker, inductiekookplaat en ijskast met meerdere vrieslades.

De eerste slaapkamer met een walk-in badkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft tevens toegang naar een lekker terras met in de middag zon. Deze slaapkamer is zeer royaal van formaat en biedt meer dan voldoende plek voor kastruimte. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een royale inlopdouche en luxe dubbele wastafelmeubel.

Derde verdieping

De overloop geeft toegang tot alle ruimtes. Er is een aparte kast voor de CV-ketel met aansluitingen voor de wasmachine- en wasdroger. De tweede slaapkamer heeft ook een zeer prettig formaat en heeft zelfs haar eigen walk-in-closet die kan worden afgesloten met fraaie originele houten paneeldeuren en openslaande deuren naar het tweede terras

(ligging op het westen). De tweede badkamer is via de overloop te bereiken en heeft een toilet, dubbele wastafel met meubel en inloopdouche.

LIGGING

Het appartement ligt in de Concertgebouwbuurt, één van de meest gewilde buurten van Amsterdam. Het Concertgebouw, Museumplein, Stedelijk- Van Gogh- en Rijksmuseum liggen hier om de hoek, maar ook de Van Baerlestraat, Beethovenstraat, P.C. Hooftstraat, Cornelis Schuytstraat en niet te vergeten het Vondelpark liggen hier op enkele wandelminuten verwijderd. De buurt zelf is rijkelijk voorzien van terrassen, lunch cafés en restaurants. Alle voorzieningen zoals winkels voor de dagelijkse boodschappen, sportscholen en openbaar vervoer (diverse tramlijnen en busverbindingen) bevinden zich op loopafstand van de woning.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 3 leden en wordt zelfstandig beheerd. De actuele servicekosten zijn ca. € 93,75,- per maand.

EIGEN GROND

Het appartement is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 92 m²;
- 2 buitenruimtes op het westen, een Fran balkon op het zuiden;
- Volledig gerenoveerd eind 2024 - begin 2025;
- Houten kozijnen voorgevel geschilderd begin dit jaar;
- Vloerverwarming in beide badkamers;
- Hoge plafonds;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

This property is a must-see - a superbly stylish two-storey apartment, renovated to an outstanding level of luxury, with ceilings almost three metres high, two very large bedrooms, two bathrooms, two outdoor balconies and a French balcony, a lovely living room and kitchen, featuring an island and bar, in a great location in Amsterdam Zuid.

With a total floor surface area of 92m² and located on the second and third floors, the apartment was renovated last year to a very high standard. This involved replacing all the fittings, insulating all the walls, floors, and ceilings, installing double glazing, wall spotlights, and so much more. There is wonderful oak flooring throughout the apartment.

LAYOUT

The recently renovated staircase brings you to the entrance on the second floor. Because the apartment is adjacent to a courtyard, there is a welcoming splash of natural light as you enter. From the spacious hall you can access every room, and there is also a wardrobe for your coats and a toilet here. The living room is pleasantly wide and is divided into a sitting and a dining area. At the front is a French balcony.

The splendid kitchen is a joy in itself. The large island offers not just plenty of storage space, but also has a bar section. There is a wide range of fitted appliances in the kitchen, such as a combi microwave oven, a wine cooler, a Quooker, an induction hob, and a fridge with several freezer compartments.

The first bedroom, which comes with an ensuite bathroom, is situated at the rear. It opens out onto a lovely balcony that enjoys afternoon sunshine. This very spacious bedroom has more than enough room for

wardrobes and cupboards. The adjoining bathroom has underfloor heating, a fabulous walk-in shower, and luxurious two-person sink and vanity unit.

Third floor

The landing leads to every room. There is a dedicated cupboard for the central heating boiler, as well as for a washing machine and dryer. The second bedroom is also of a good practical size and even has its own walk-in closet that is separated from the bedroom by attractive original wooden panelled doors. There are also French windows in the room, which open out onto a balcony (west-facing). Passing over the landing, you reach the second bathroom, with a walk-in shower, a two-person sink and vanity unit, and a toilet.

LOCATION

The apartment is in the Concertgebouwbuurt district, one of the most sought after areas in Amsterdam. The Concertgebouw, Museumplein, the Stedelijk Museum, Van Gogh Museum, and Rijksmuseum are just around the corner, as are Van Baerlestraat, Beethovenstraat, P.C. Hooftstraat and Cornelis Schuytstraat. And of course Vondelpark is only a few minutes’ walk away. The neighbourhood itself is blessed with numerous outdoor terraces, lunch cafés, and restaurants. Every amenity can be found within walking distance of the apartment - shops for your day-to-day needs, gyms, and public transport connections (various bus and tram routes pass nearby).

OWNERS’ ASSOCIATION

The owners’ association has four members and is managed internally. The current service charges are around €150 per month.

FREEHOLD

The apartment is on freehold land.

PARTICULARS

- Floor surface area of around 92m²
- Two west-facing balconies and one south-facing French balcony
- Very recently renovated throughout, between late 2024 and early 2025
- The wooden window frames on the front of the building were painted at the start of this year
- Underfloor heating in both bathrooms
- High ceilings
- Energy Label A
- Transfer by agreement; can be arranged at short notice.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	93,75	Aantal kamers	3
Oplevering		Aantal slaapkamers	2
Adres	Ruysdaelstraat 118 B	Aantal badkamers	2
Postcode	1071 XJ	Aantal verdiepingen	2
Plaats	Amsterdam		

Bouw		Energie	
Soort woning	Bovenwoning	Energie label	A
Woonlaag	2	Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw		
Bouwjaar			
Onderhoud binnen	Uitstekend	Warm water	Cv ketel
Onderhoud buiten	Uitstekend	Verwarming	Cv ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie	Ketel	2024

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	92 m²	Tuin/Terras/Balkon	Balkon
Inhoud	339 m³	Achtertuint	-, -
		Schuur	-
		Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	93.75
Transfer	
Address	Ruysdaelstraat 118 B
Postcode	1071 XJ
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	2
N° of floors	2

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	2
Type of construction	Existing
Year built	
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent
Facilities	Mechanical ventilation

Energy

Energy label	A
Insulation	Wall insulation, Floor insulation, Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	2024

Area and capacity

Living area	92 m²
Capacity	339 m³

Outside space

Garden	Balcony
Backyard	-, -
Shed	-
Shed facilities	-

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



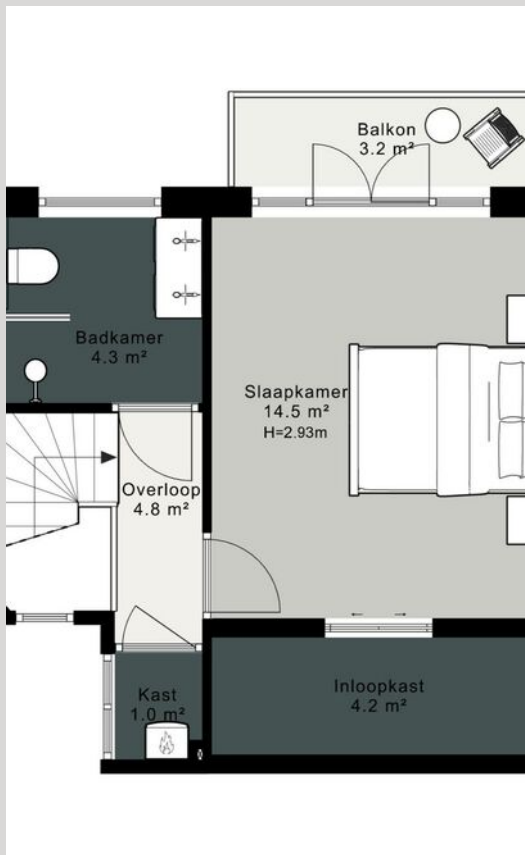
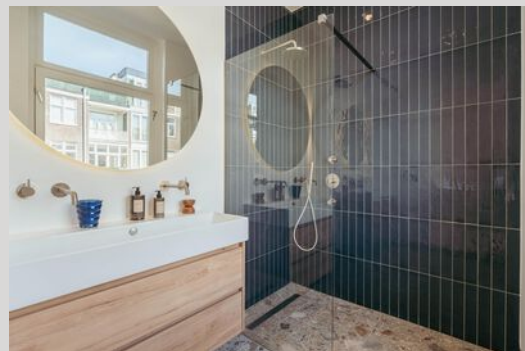
Tweede verdieping
Second floor











Derde verdieping
Third floor

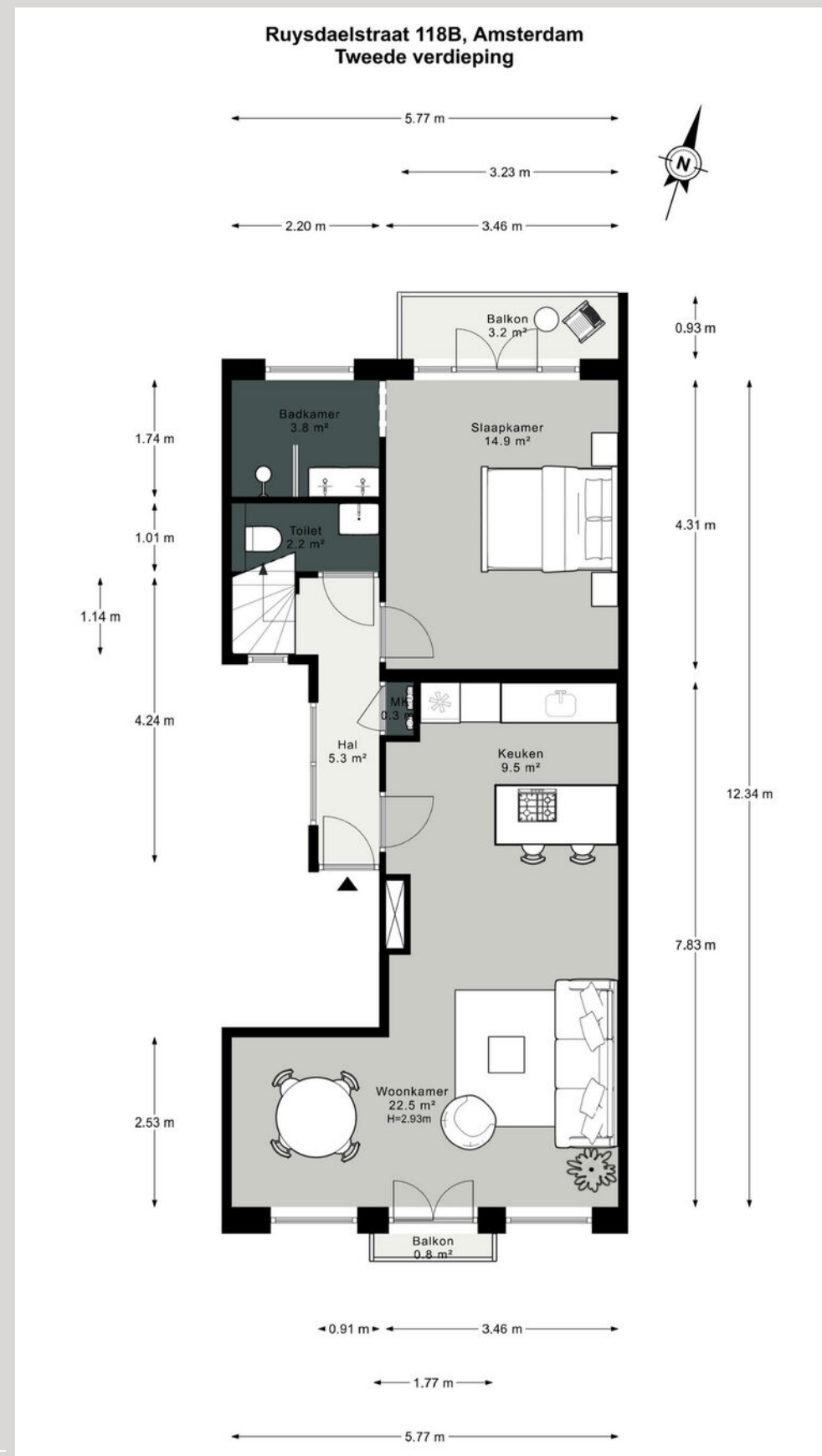




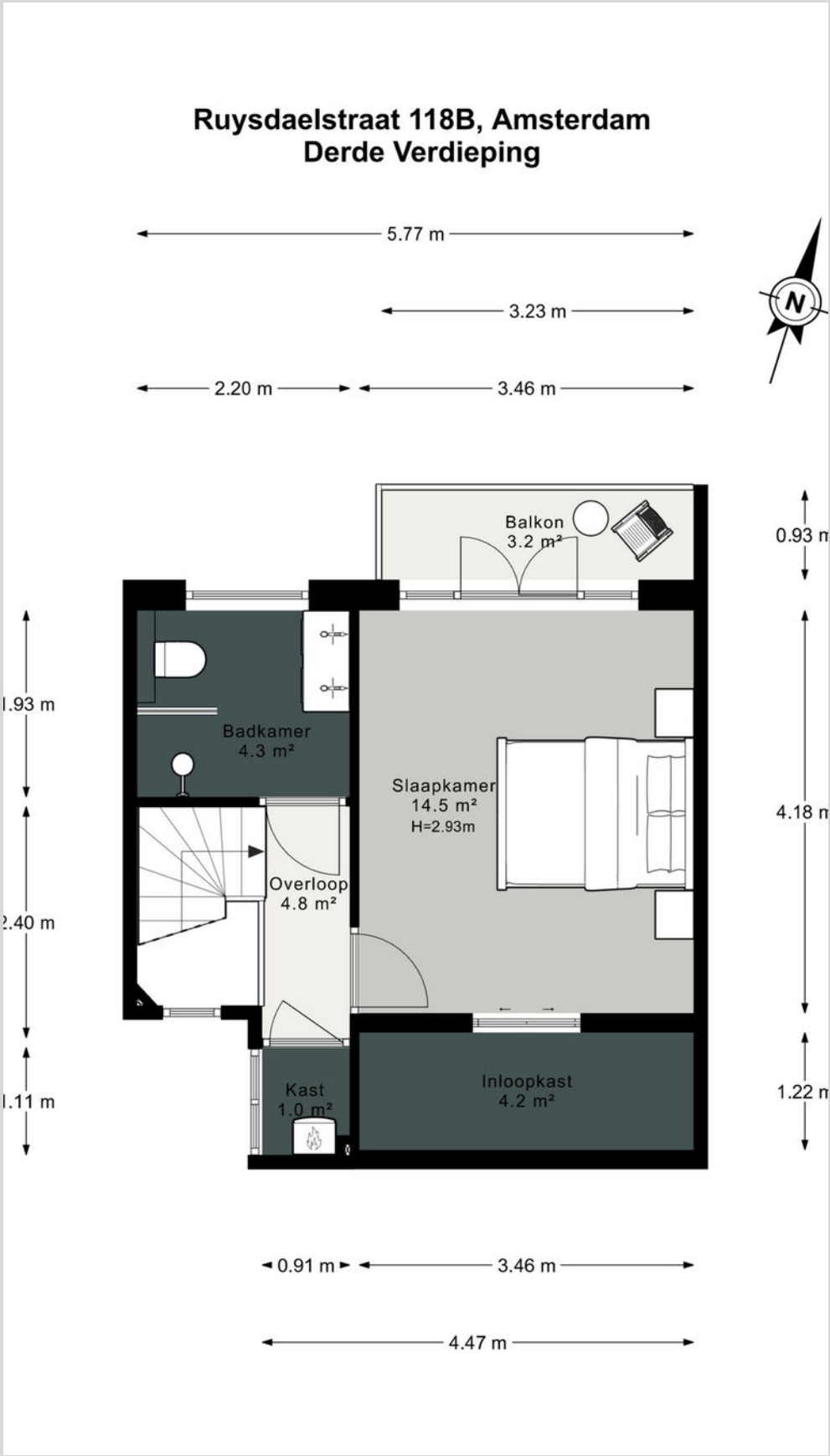


TWEEDE VERDIEPING

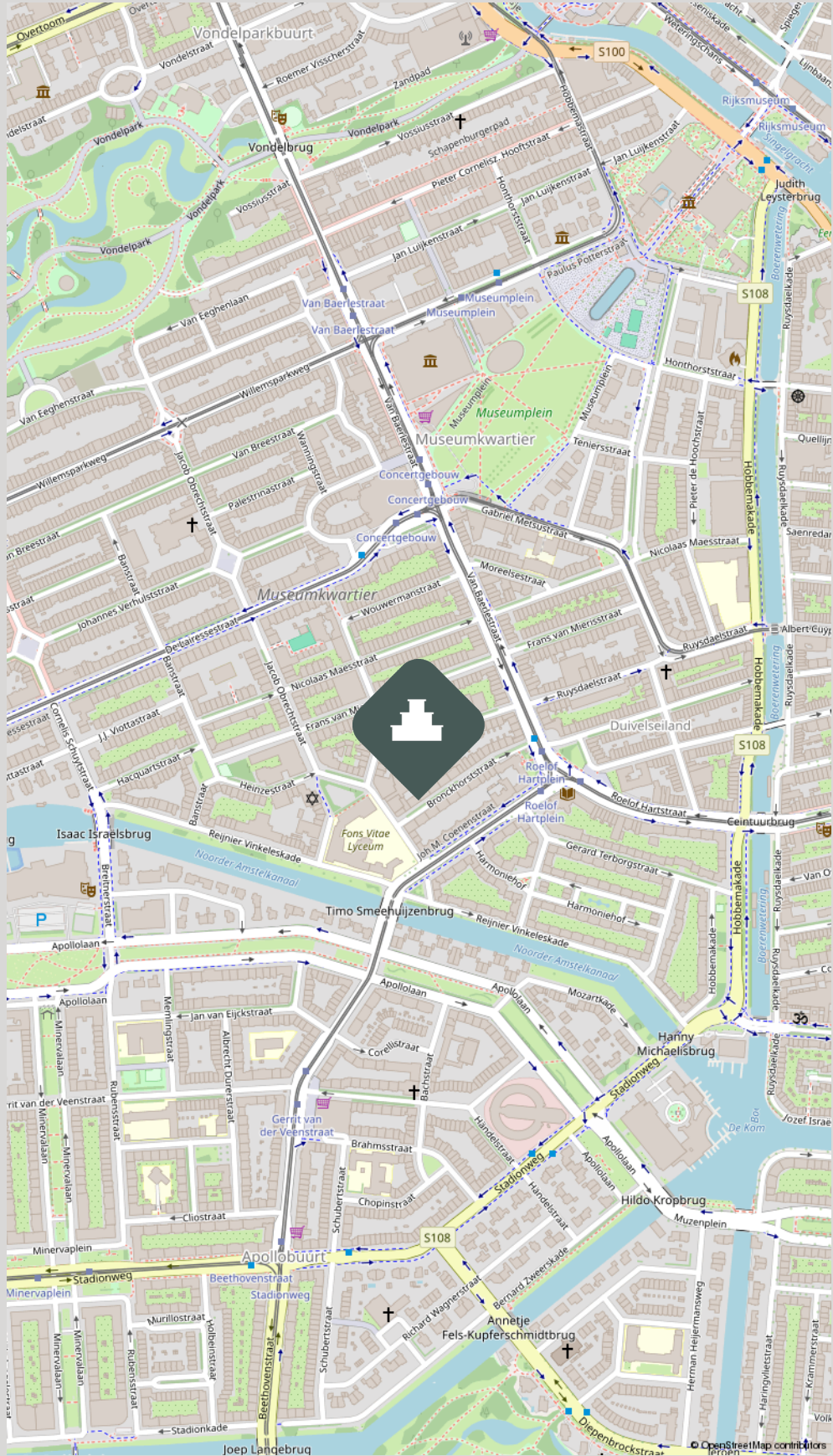
| SECOND FLOOR



DERDE VERDIEPING
| THIRD FLOOR



OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars, een taxateur en twee vastgoed adviseurs/office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents, an appraiser and two real estate advisers/office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199

maurizio@damstad.nl



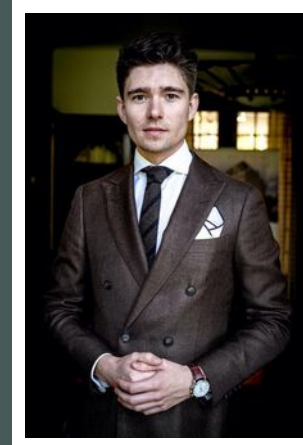
Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar i.o.



06-51597891

maaike@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar



06 53465545

wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Makelaar i.o.



06-51597891

viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar



06-53716120

paul@damstad.nl



Victor Schriek

NVM Register Taxateur



06-21600874

victor@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst



020 61 266 64

desiree@damstad.nl



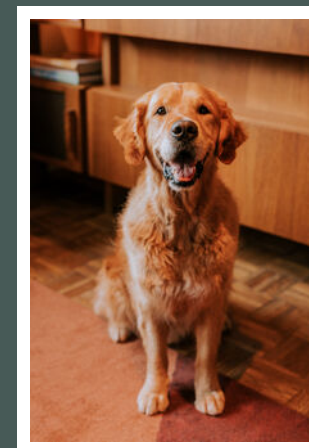
Simone Carree

NVM makelaar



06-12200383

simone@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam

020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate