

ADMIRAAL DE RUIJTERWEG 57-2

1057 JX AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEELS.NL

Vraagprijs: € 580.000,- k.k.



MAKELAAR: Arjen Hoogenhout
MOBIEL : 06-21503377
E-MAIL : A.hoogenhout@keij-stefels.nl

OMSCHRIJVING

Op het leukste stukje van Amsterdam West, gelegen op de tweede verdieping, ligt dit stijlvolle appartement met een royale woonoppervlakte van 76,80 m². Het balkon, perfect op het zuiden gelegen, biedt volop zon en maakt deze woning tot een unieke kans met bijzonder veel potentieel!

Gelegen in een van de levendigste straten van Amsterdam West, om de hoek van het Rembrandtpark en op loopafstand van de Hallen, ligt dit goed ingedeelde appartement op de tweede verdieping van een karakteristiek Amsterdams pand.

De woning combineert karakteristieke elementen met een praktische indeling en beschikt over een heerlijk balkon aan zowel de voor- als achterzijde. Dit maakt het de ideale plek voor wie comfortabel wil wonen in een bruisende en sfeervolle buurt.

Bovendien is de woning gelegen op eigen grond!

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis wordt er toegang verleent tot het appartement op de tweede verdieping. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk.

De doorzonwoonkamer is voorzien van karakteristieke ensuite deuren en openslaande deuren aan de voorzijde naar het Franse balkon. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden uitzicht op de levendige Admiraal de Ruijterweg.

Dankzij de royale afmetingen biedt de woonkamer diverse indelingsmogelijkheden, waaronder het eenvoudig creëren van een tweede slaapkamer. De plafondhoogte van maar liefst drie meter versterkt het ruimtelijke gevoel van deze karakteristieke ruimte. Zowel vanuit de woonkamer als de keuken is er toegang tot het royale balkon aan de achterzijde.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime masterbedroom, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De gesloten keuken en de badkamer bevinden zich aan de achterzijde van de woning en verkeren in gedateerde staat. Beide ruimtes bieden daarmee volop mogelijkheden voor modernisering en het realiseren van een eigentijdse afwerking naar wens.





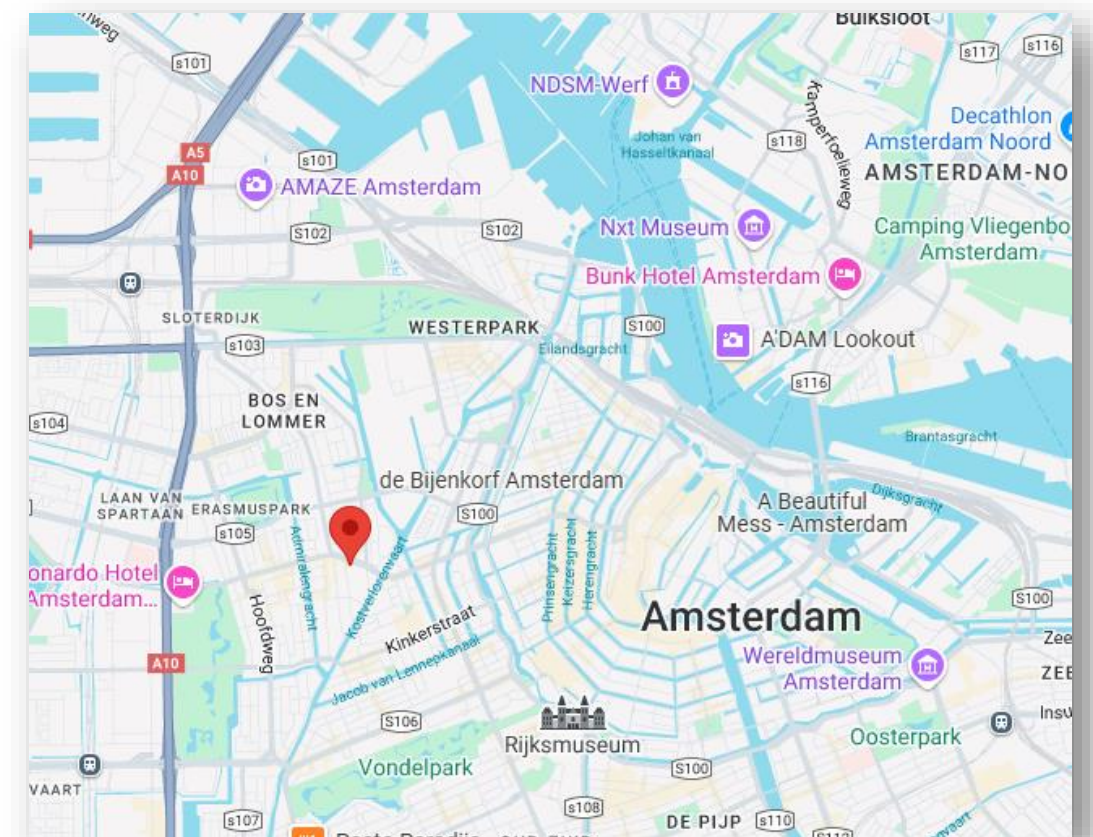
LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

Het appartement ligt gelegen in de bruisende Baarsjes met talloze winkels, cafés en restaurants zoals (Le Parole of De Foodhallen) binnen handbereik. Om te kunnen genieten van een groen gebied of evenementen is De Westergasfabriek en het Westerpark op enkele minuten fietsafstand. Daarnaast is ook de Jan Evertsenstraat, richting Mercatorplein, zeer gewild met alle winkels en speciaalzaken.

BEREIKBAARHEID

Het openbaar vervoer in deze buurt is uitstekend. Diverse tram- en buslijnen bevinden zich op loopafstand richting bijvoorbeeld het Centraal Station of De Dam. Met de auto is de ring A 10 binnen 5 minuten bereikbaar.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 76,80 m²
Gebouw gebonden buitenruimte: 7,90 m²
Totaal oppervlakte : 84,70 m²

Conform NEN-2580

ONDERHOUD

Goed onderhouden pand. Het pand is in 2013 gesplitst in appartementsrechten met vergunning conform de richtlijnen van de gemeente. Het pand beschikt over een funderingsrapport met funderingscode 2.

BOUWJAAR

1911

ENERGIELABEL

C

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Sloten Noord-Holland
Sectie: C
Nummer: 11955
Index: A-6

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitstuitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw.

BESTEMMING

Wonen

VERENIGING VAN EIGENAREN

Bestaande uit 7 appartementsrechten.
De VvE is in oprichting.

Het beheer zal worden uitbesteed aan een professionele partij en een MJOP wordt op dit moment opgesteld.

EIGENDOM

Het pand is gelegen op eigen grond; geen erfpacht!

BIJZONDERHEDEN

- ❖ De woning is gelegen op eigen grond; geen erfpacht!;
- ❖ De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing;
- ❖ Balkon op het zuiden!;
- ❖ Eenvoudig een tweede slaapkamer te creëren.















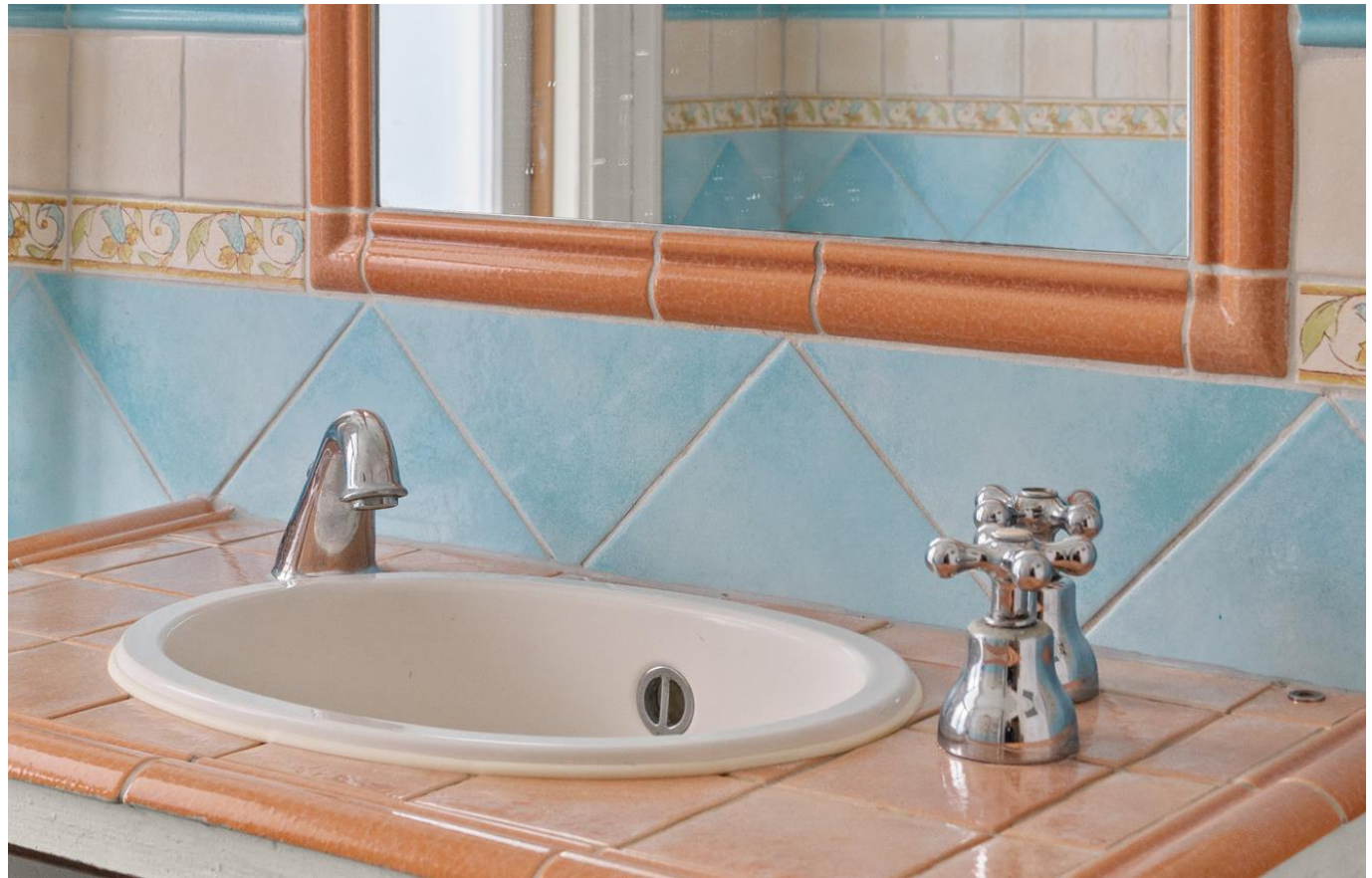








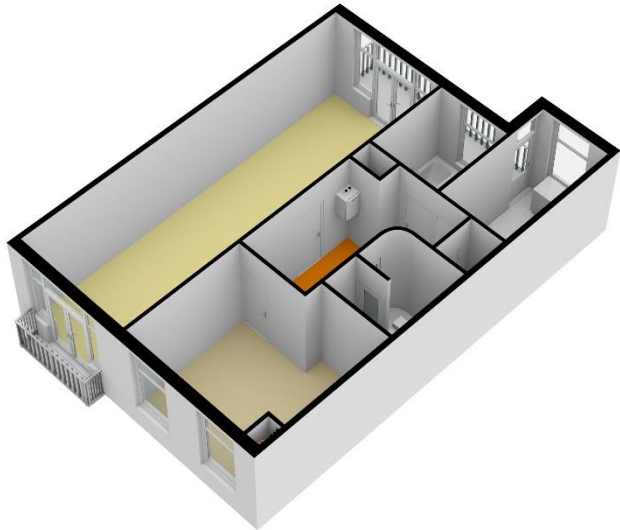






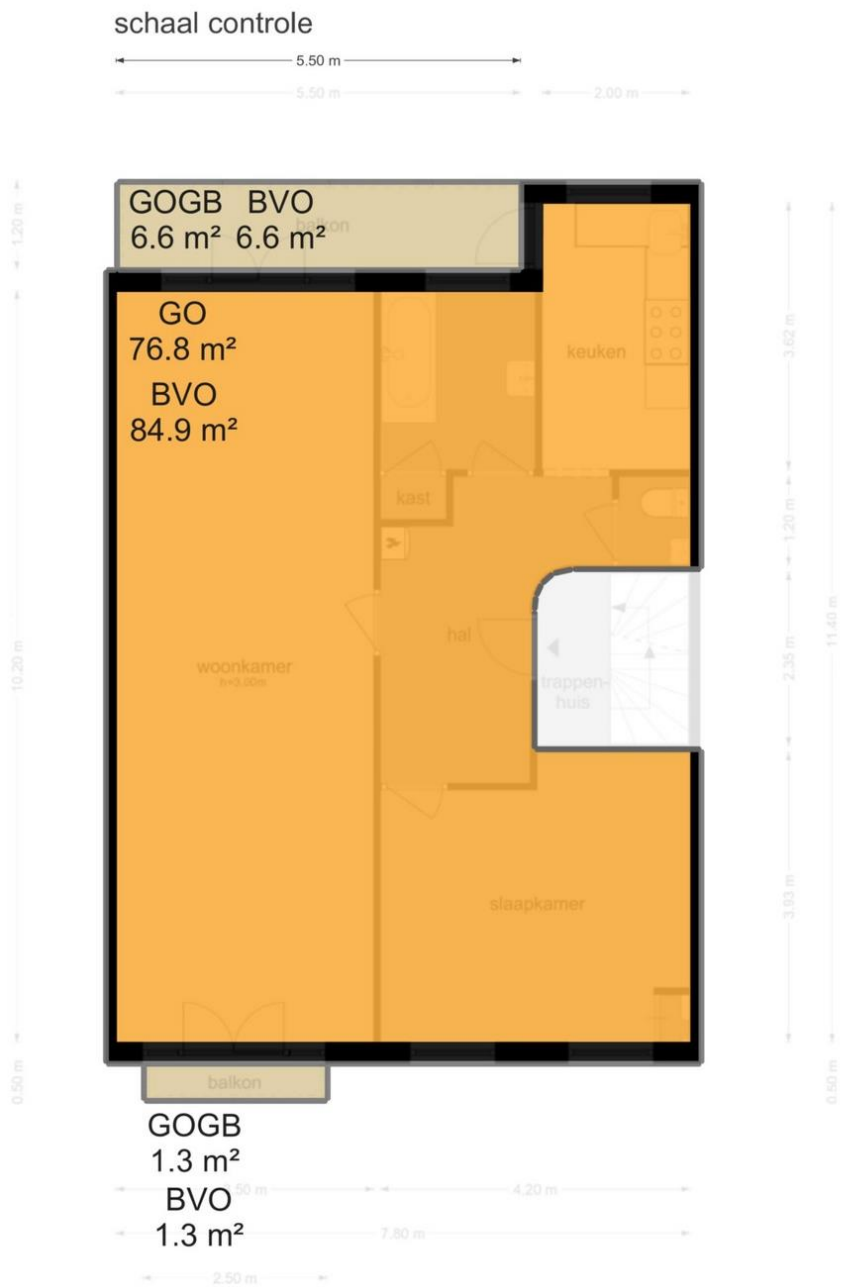
PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.