

Admiraal De Ruijterweg 382 3 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 595.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	bovenwoning
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	77 m²

Inhoud	272 m³
Bouwjaar	1922

Energie label	F
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

VERKOPER VERTELT

Na 6 geweldige jaren nemen we met een ontzettend dubbel gevoel afscheid van de eerste plek die we samen ons thuis mochten noemen, eerst als stel, daarna als pasgetrouwen en nu als kersverse ouders.

Wakker worden met gefluit van de vogels, en zonnestralen die door de ramen naar binnen vallen, maakte van deze plek een rustige oase voor ons.

Ook hebben we genoten van zo dichtbij het centrum en allerlei leuke spots zoals FUKU, Lupe, en Farine te wonen.

's Ochtends koffie op het terras was een van onze favoriete manieren om de dag te beginnen, en met de hele dag natuurlijk licht in het huis is iedere plek erg fijn.

Het open en lichte karakter van het appartement maakt het perfect om feestjes voor vrienden en familie te organiseren, terwijl het dakterras het mooiste uitzicht biedt om het vuurwerk op oudejaarsavond te bekijken of om op een relaxte zondag te borrelen en te barbecueën. We gaan dit huis enorm missen.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de tweede verdieping, met hal en garderoberuimte. Een trap brengt je naar het eigenlijke woongedeelte op de derde verdieping. Wat meteen opvalt is de fijne lichtinval dankzij de doorzonindeling. Aan de voorzijde vind je de open keuken in een praktische hoekopstelling, met uitzicht over de gezellige straat. De woonkamer ligt aan de achterzijde en grenst aan het woning brede balkon op het noordoosten. De woning is voorzien van twee slaapkamers. De badkamer is verrassend ruim en netjes afgewerkt. En dan nog het paradepaardje: het privé dakterras van 24 m²!



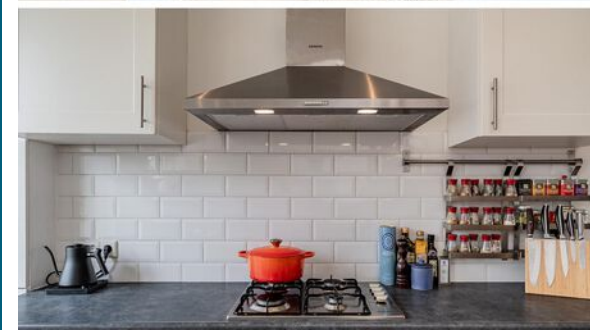




DE KEUKEN



Aan de voorzijde vind je de open keuken in een praktische hoekopstelling, met uitzicht over de gezellige straat. Aan inbouwapparatuur geen gebrek, je kookt hier op een 4-pits gaskookplaat en verder beschik je over: een afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie (2022).



DE SLAAPKAMERS



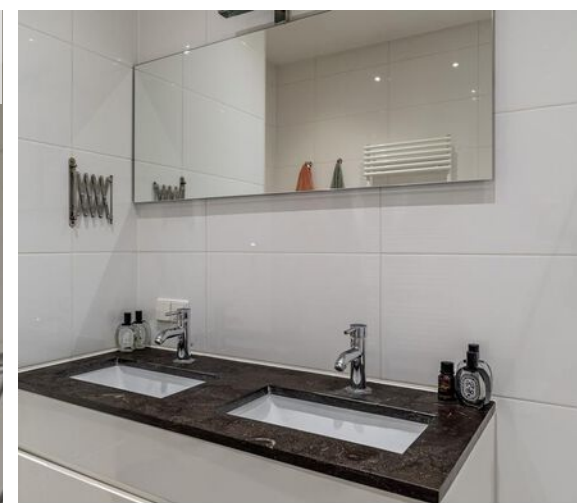
Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer, voorzien van een airco-unit én via openslaande deuren directe toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, ideaal als thuishkantoor, logeerkamer of kinderkamer.



HET BALKON



DE BADKAMER

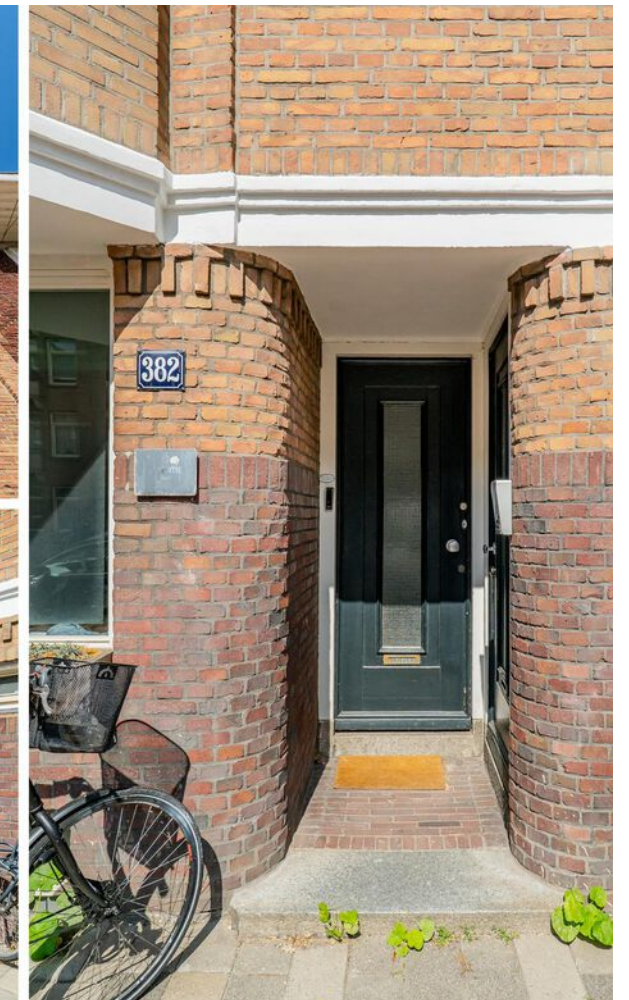


HET DAKTERRAS



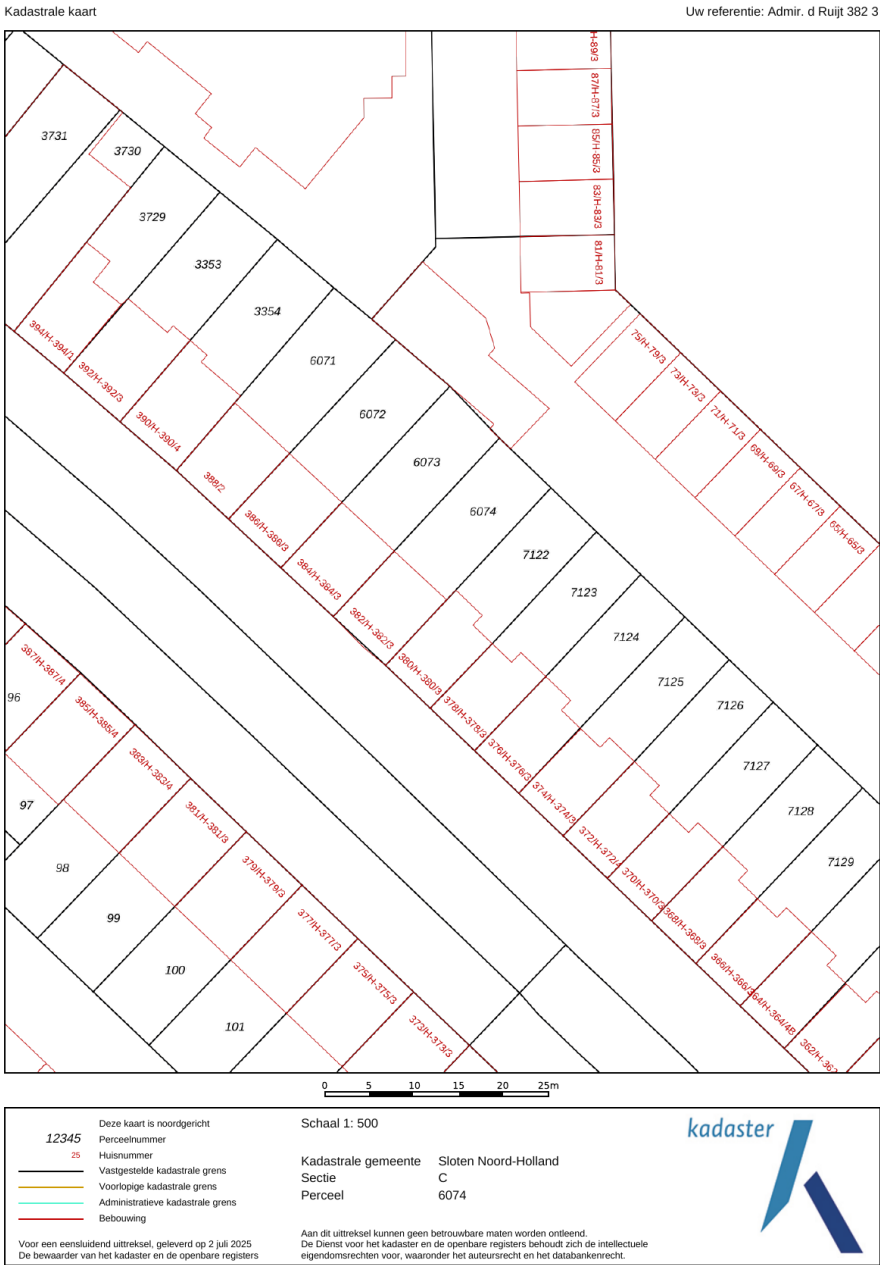
En dan het paradepaardje: het privé dakterras van 24 m², bereikbaar via een vaste trap vanuit de keuken. Hier zit je heerlijk beschut én heb je de hele dag zon, van het eerste kopje koffie tot de laatste borrel. Een unieke plek in de stad, waar je in alle rust boven de stad uitkijkt.

DE OMGEVING



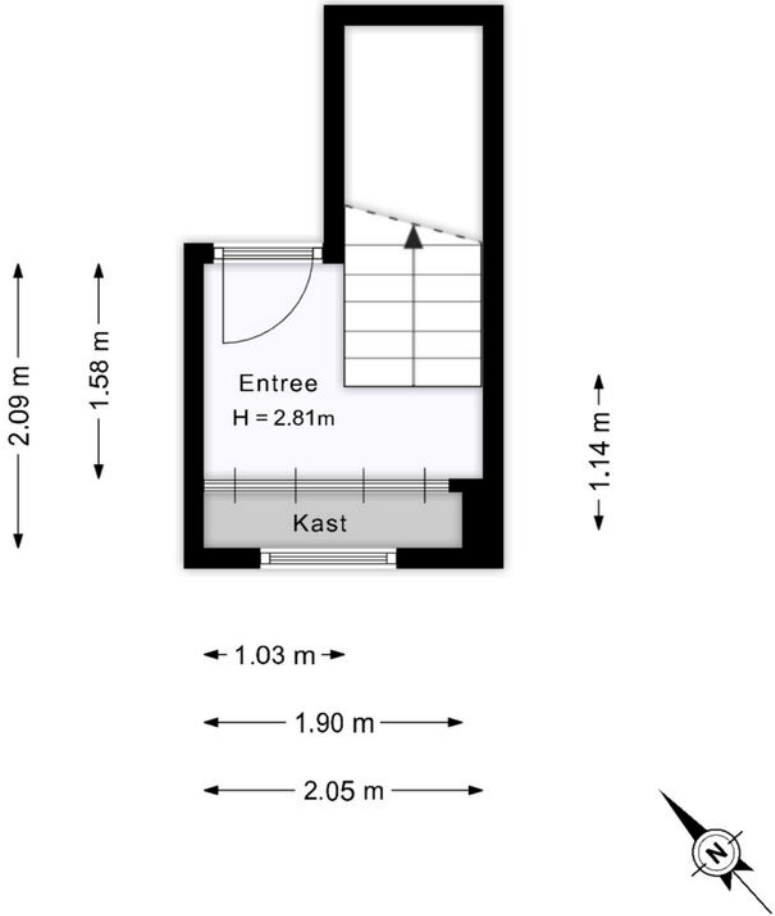
KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



Admiraal De Ruijterweg 382 3 Amsterdam

Admiraal de Ruijterweg 382-3 - Amsterdam
2e verdieping



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

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste gardarobekast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Admiraal De Ruijterweg 382 3 Amsterdam

Heerlijk licht 3-kamerappartement (77 m²) op de derde verdieping met een balkon én een fantastisch dakterras van 24 m²!

Bekijk ook onze virtuele tour!

Gelegen in Amsterdam aan de geliefde Admiraal de Ruijterweg, midden in stadsdeel West, op loopafstand van het Erasmuspark én met de Jordaan op fietsafstand. Hier woon je precies goed: tussen de rust van het park en de levendigheid van de stad.

De woning ligt in de Gibraltarbuurt, een rustige buurt met karakter. Voor de boodschappen kun je terecht aan de Bos en Lommerweg, Jan van Galenstraat of op het Bos en Lommerplein. Voor ontspanning wandel je zo naar het Westerpark of Erasmuspark, terwijl je met de fiets binnen tien minuten op een terras in de Jordaan zit. Openbaar vervoer? Tramhalte voor de deur en station Sloterdijk om de hoek. De ring A10 is via afrit S103 en S104 goed bereikbaar.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de tweede verdieping, met hal en garderoberuimte. Een trap brengt je naar het eigenlijke woongedeelte op de derde verdieping. Wat meteen opvalt is de fijne lichtinval dankzij de doorzonindeling. Aan de voorzijde vind je de open keuken in een praktische hoekopstelling, met uitzicht over de gezellige straat. Aan inbouwapparatuur geen gebrek, je kookt hier op een 4-pits gaskookplaat en verder beschik je over: een afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie (2022). De woonkamer ligt aan de achterzijde en grenst aan het woning brede balkon op het noordoosten. Laat die openslaande deur maar openstaan op een zomerse dag!

Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer, voorzien van een airco-unit én via openslaande deuren directe toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, ideaal als thuishkantoor, logeerkamer of kinderkamer. De badkamer is verrassend ruim en netjes afgewerkt: volledig betegeld, voorzien van een ligbad met douche, dubbele wastafel met meubel, toilet, handdoekradiator én een vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine en de cv-opstelling (Remeha 2007).

En dan het paradepaardje: het privé dakterras van 24 m², bereikbaar via een vaste trap vanuit de keuken. Hier zit je heerlijk beschut én heb je de hele dag zon, van het eerste kopje koffie tot de laatste borrel. Een unieke plek in de stad, waar je in alle rust boven de stad uitkijkt.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen: ca. 77 m²;
- Balkon over de volledige breedte op het noordoosten;
- Dakterras van 24 m² met volop zon;
- Slaapkamer met airconditioner;
- Volledig voorzien van lamel parketvloer;
- Twee goede slaapkamers;
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, canon € 385,38 per jaar tot 10-10-2046 (algemene bepalingen 1994);
- Kleine, actieve VvE, servicekosten € 221,24,- per maand;
- Cv-ketel: Remeha, bouwjaar 2007;
- Oplevering in overleg.

Ben jij op zoek naar een fijne plek waar je kunt wonen, werken én genieten van buitenruimte midden in de stad? Kom dan snel kijken en ervaar het zelf! Wij laten je deze woning graag zien.

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

AVT MAKELAARS

VAN HUIS UIT GEDREVEN

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Team: Rachel, Daisy, Rogier, Afra, Nicolette, Danny, Michèle en Lisa



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bidder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bidder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebepaling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl