

Ruysdaelstraat 49 F4

Amsterdam



Ruysdaelstraat 49 F4

Amsterdam

Modern wonen in een sfeervol en ruimtelijk appartement van ca. 148 m² op een toplocatie in Amsterdam Oud-Zuid. Dit comfortabele appartement beschikt over een riante living met open keuken, drie slaapkamers en twee balkons met een totale oppervlakte van ca. 8m², gelegen op het zuiden. Het appartement is gelegen op de vijfde en tevens bovenste verdieping van een statig pand, waardoor u aan weerszijden van de woning geniet van een prachtig uitzicht over de stad. Bovendien is de woning gelegen op eigen grond en beschikt deze over een energielabel A. In de onderbouw bevinden zich nog twee separate bergingen.





Bereikbaarheid

Het appartement bevindt zich aan een niet doorgaande weg te midden van de wijken De Pijp, Oud-Zuid en het Centrum. De buurt is van alle gemakken voorzien. Gezellige koffietentjes, sportclubs, haar- en nagelsalons, maar ook voldoende elektrische laadpunten voor de auto bevinden zich allen om de hoek. De bekende Albert Cuypmarkt met dagverse producten bevindt zich op 10 minuten loopafstand. Voor culturele activiteiten zijn het Concertgebouw en diverse musea op slechts enkele minuten lopen gelegen. Aan de Van Baerlestraat en de P.C. Hooftstraat vindt u diverse modezaken en voor een mooie wandeling begeeft u zich binnen 5 minuten in het Vondelpark of aan het Museumplein. Tot slot bevinden zich in de omgeving meer dan genoeg delicatessenzaken, (cocktail)barretjes en restaurants. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer met mogelijkheden naar alle uithoeken van de stad. Diverse bus- en tramhaltes bevinden zich op 2 minuten loopafstand. Bovendien bevindt metrohalte De Pijp van de Noord-Zuid lijn zich om de hoek. Binnen 15 minuten rijden bent u op Schiphol Airport en binnen enkele minuten waant u zich met de trein, tram of bus in hartje centrum. Parkeren geschiedt middels parkeervergunning of tegen betaling direct voor de deur.



Indeling

Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijke en lichte opzet van de woning op. De woonkamer beschikt over een gezellig balkon gelegen op het zuiden en grote raampartijen aan weerszijden, die zorgen voor veel daglicht en een weids uitzicht over de stad. De zichtbare houten balken geven de ruimte karakter, terwijl het verhoogde zitgedeelte een prettige plek biedt om te ontspannen. Een airco installatie bevindt zich boven de keuken, die is voorzien van een ruim kookeiland met een natuurstenen werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductie met afzuiger, een vaatwasser, koel- en vriescombinatie en tot slot een Quooker. Een fraai verhoogd bargedeelte bevindt zich haaks aan het kookeiland. Direct na de hal bevindt zich een ingebouwde klimaatkast, perfect geïntegreerd in het design. De eetruimte biedt plaats aan een grote eettafel die middels de grote raampartijen wederom mooi in het daglicht staat.





Indeling

Het penthouse beschikt over drie ruime slaapkamers, twee daarvan voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten en een airco installatie. De master bedroom beschikt over een balkon gelegen op het zuiden en een en-suite badkamer, uitgerust met een vrijstaand bad, een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Om de hoek vindt u nog een fraaie make-up tafel en een separaat toilet met fontein.

Bij binnenkomst van de woning bevindt zich direct links een berging met aansluitingen voor een wasmachine en droger, een garderobekast met ingebouwde verlichting vindt u daarnaast.

Een exclusieve woning met hoogwaardige afwerking, doordachte indeling en moderne voorzieningen, gelegen op een uitstekende locatie in Amsterdam.



Resumé

Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Adres

Ruysdaelstraat 49 F4
1071 XA Amsterdam

Metrages

Woonoppervlak ca. 148 m²
Inhoud ca. 539 m³

Bouwjaar

1912

Kadaster

Gemeente: Amsterdam
Sectie: U
Complexaanduiding: 10482
Index: A23

Eigendomssoort

Volle eigendom

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Goed tot uitstekend
Buiten: Goed tot uitstekend

Voorzieningen

Verwarming: CV-ketel, vloerverwarming geheel
Warmwater: CV-ketel

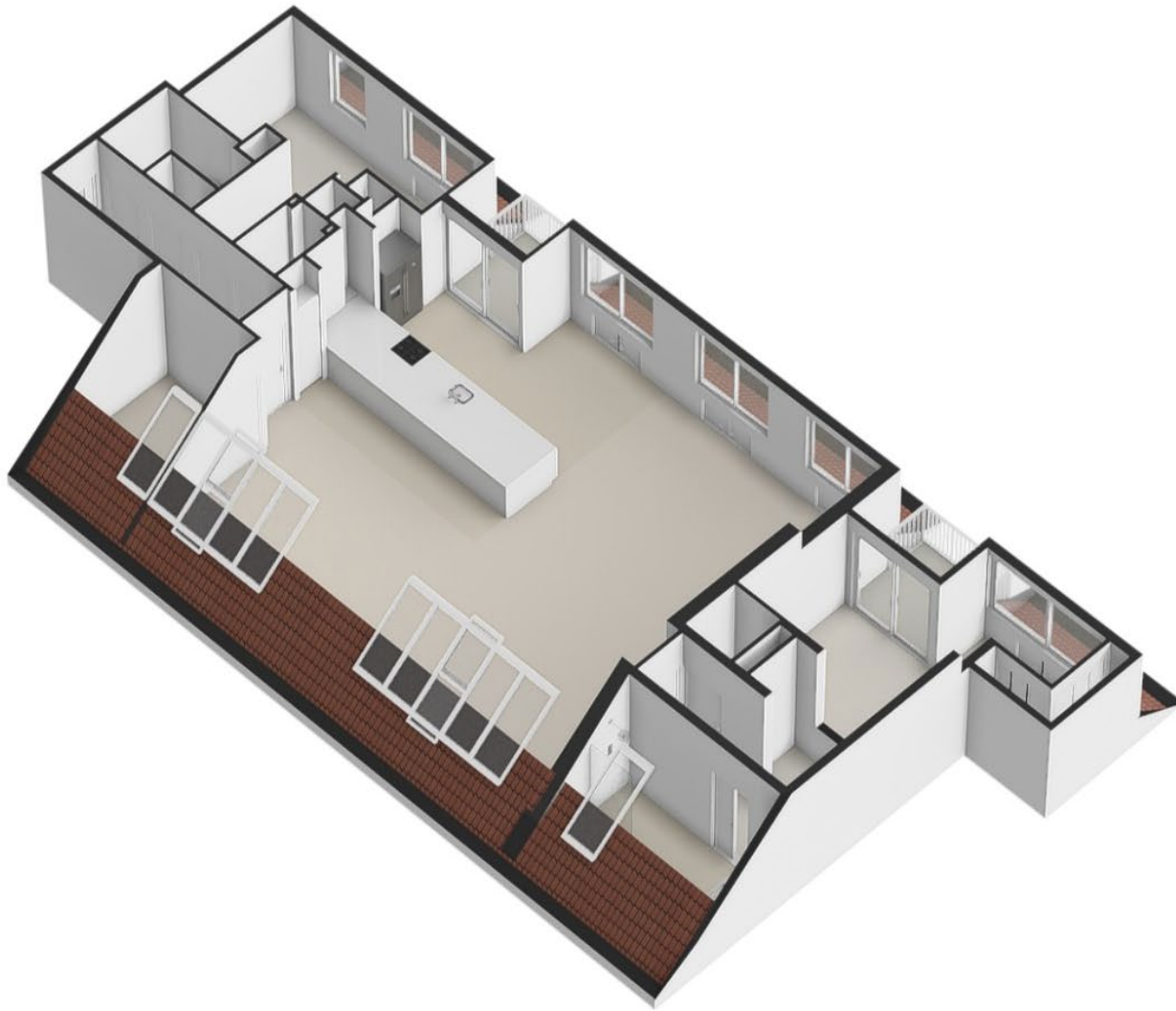
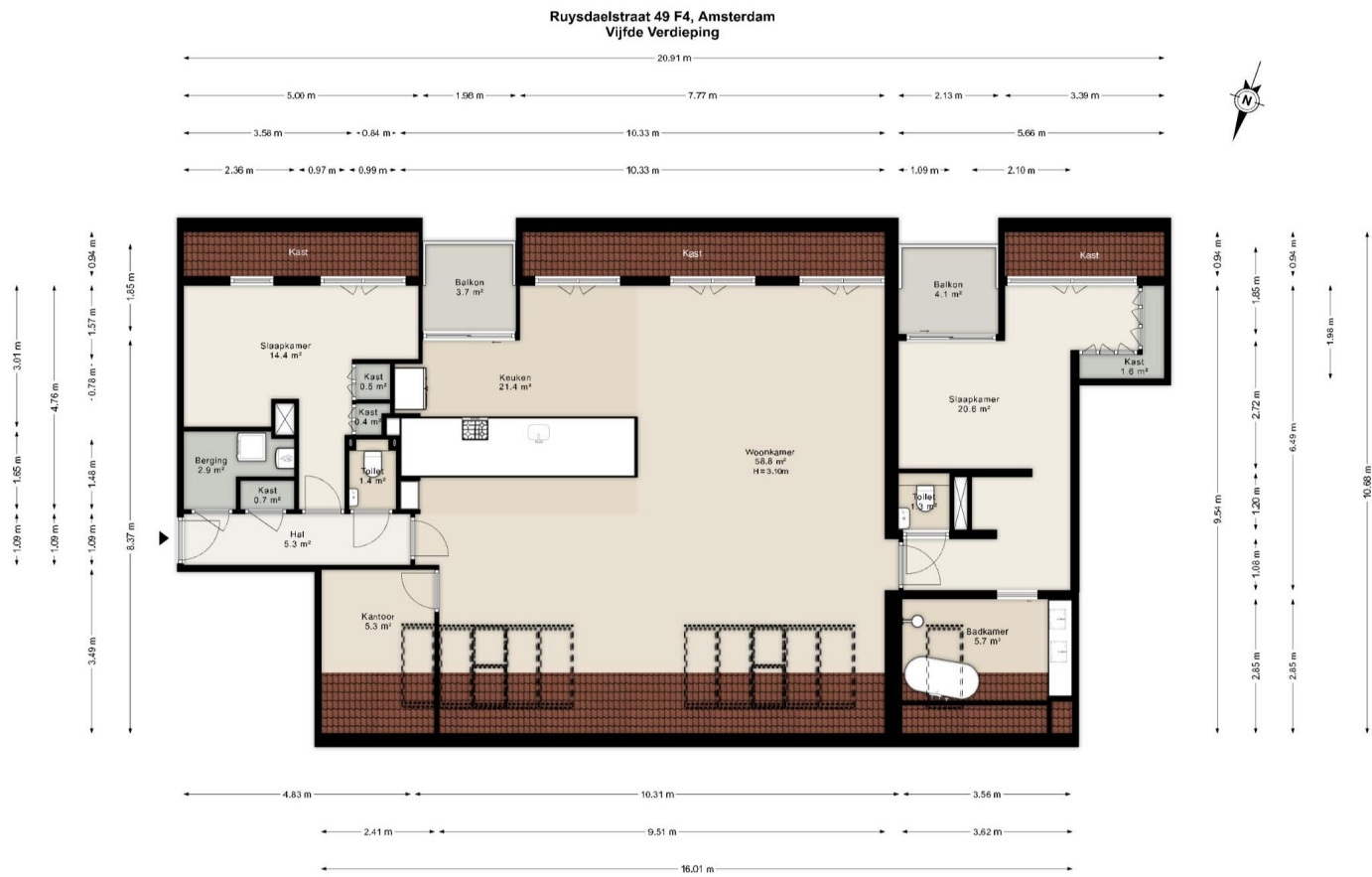
Oplevering

Oplevering in overleg

Specificaties

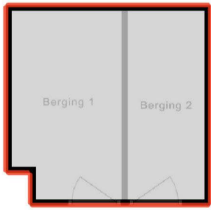
- Appartementsrecht van ca. 148 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Twee balkons gelegen op het zuiden, totaaloppervlak ca. 8 m²
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht
- Geheel gerenoveerd in 2021
- Kozijnen recentelijk vernieuwd
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Airconditioning aanwezig in woonkamer en twee slaapkamers
- Intercom aanwezig
- Twee liften aanwezig
- Twee verschillende entrees aanwezig
- Woning beschikt over twee appartementsrechten
- Energielabel A
- Twee bergingen gelegen in de onderbouw
- Parkeerplaats gelegen in de onderbouw, separaat te koop voor € 125.000,-
- VvE professioneel beheerd, MJOP aanwezig
- VvE bijdrage: € 850,- per maand
- Oplevering in overleg







GGB 3.7 m² GO 147.7 m² GGB 4.1 m²



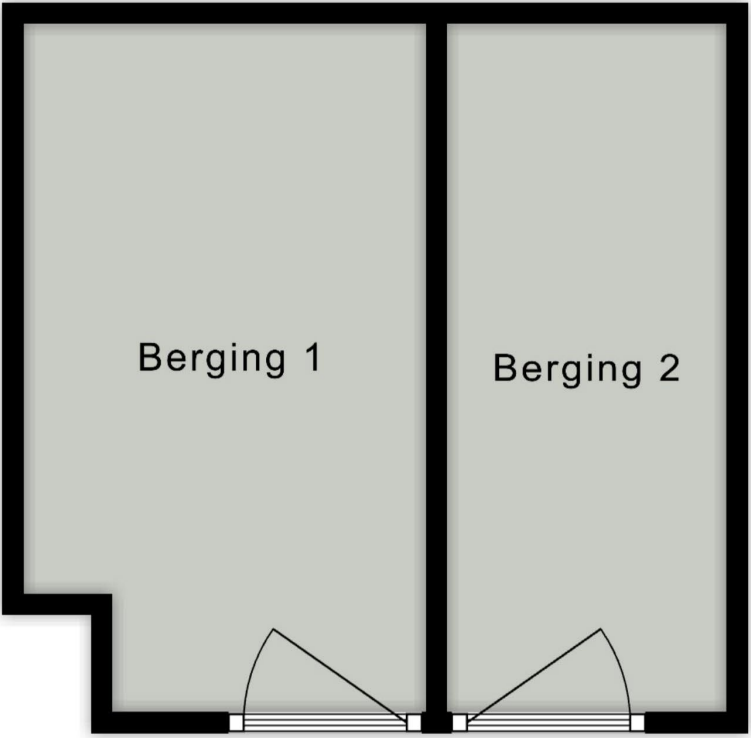
EB 10.2 m²

BVO GO OI GGB EB AP OBS

Ruysdaelstraat 49 F4, Amsterdam Berging

1.87 m 1.30 m

2.65 m



3.20 m

1.46 m 1.30 m

Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal 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 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

- **Bedenktijd**

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

- **Schriftelijk vastleggen**

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

Disclaimer

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. 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 deskundigevertegenwoordiger 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.



Sander Bovenkerk
Directeur
bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
Directeur
hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Roosje Bosma
Vastgoedadviseur
bosma@heerenmakelaars.nl
06 29372901



Annemieke Schönbaum-Pruijs
Directiesecretaresse
pruijs@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Monique Lageweg
Makelaar taxateur (wonen - BOG)
lageweg@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Esmee van Galen
Office manager
vangalen@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Bodine Stoffer
Binnendienst medewerker
stoffer@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Michiel Floberg
Makelaar (K-rmt)
floborg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Steijn Schothorst
Makelaar (A-rmt)
schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Rosa Beurskens
Binnendienst medewerker
beurskens@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Viktor Verhoef
Vastgoedadviseur
verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
Vastgoedadviseur
neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971

Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam
Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl
heerenmakelaars.nl

HEEREN
makelaars



Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.

