



Kom binnen

Ruysdaelkade 127 2 - 1072 AP Amsterdam

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	14
Locatie	16
Lijst van zaken	17
Over ons	18

Kenmerken



Koopsom

€ 395.000,- k.k.



Soort bouw

Tussenverdieping



Woonoppervlakte

45 m²



Kamers

2



Slaapkamers

1



Bouwjaar

1907



Energielabel

D



Omschrijving

Sfeervol 2-kamer appartement van ca. 45m² met uitzicht over de Boerenwetering, gelegen op de grens van de Oude Pijp en Oud-Zuid. Gelegen op eigen grond!

English version below

Omgeving:

Het appartement is gelegen op de Ruysdaelkade in de gezellige 'Oude Pijp'. Deze buurt staat bekend om de gezellige cafés, zonnige terrassen en hippe restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht op de Albert Cuypmarkt of bij een van de vele supermarkten in de nabije omgeving. Daarnaast is er een groot aanbod ambachtelijke speciaalzaken in de Oude Pijp. Voor groen gaat u naar het Sarphatipark en kunst/cultuurliefhebbers kunnen terecht op het Museumplein. De woning beschikt over uitzicht op het Rijksmuseum. De Noord-Zuidlijn bevindt zich op loopafstand. Kortom, de Ruysdaelkade is zeer centraal gelegen met alles binnen handbereik!

Het appartement is gelegen boven "de dames van plezier" (geen directe connectie) en de boven gelegen appartementen hebben een eigen opgang.

Indeling:

Via het trappenhuis bereikt u het appartement op de tweede verdieping. Aan de voorzijde is de woonkamer met open keuken en uitzicht over de gracht (Boerenwetering). De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en veel kastruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met inloopkast. Vanuit de slaapkamer kunt u de badkamer betreden, voorzien van een inloopdouche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachine aansluiting (weggewerkt in meubel). Het toilet met fonteintje is separaat. In het trappenhuis is een extra inbouwkast die bij het appartement hoort.

Het appartement is deels in december 2025 en januari 2026 opgeknapt. O.a. de vloer, badkamer gedeeltelijk en het schilderwerk. Aan de voorzijde is het appartement voorzien van dubbel glas.

VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

Het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalige VvE en dit appartement heeft 1/5e aandeel. De VvE is in eigen beheer en de maandelijkse servicekosten bedraagt €75,-.

WOONOPPERVLAKTE

GO woonoppervlakte: 44,5m²

Bruto vloeroppervlakte: 51,4m²

BEREIKBAARHEID

Het appartement is met het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. Tramlijnen 3, 12 en 14 en natuurlijk metrohalte halte 'De Pijp' van de Noord/Zuidlijn, waardoor u binnen 15 minuten op Schiphol kan zijn. Daarnaast bent u binnen 10 minuten fietsen op de Zuidas, station Zuid, station Rai of het Amstel station. De Boerenweteringgarage is toegankelijk voor vergunninghouders.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Woning is in dec '25 en jan '26 gedeeltelijk gerenoveerd
- Dak is vernieuwd in 2019
- Dubbel glas aan de voorzijde
- Energielabel D
- Cv ketel van 2021
- In de koopakte wordt een ouderdoms, asbest -en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen
- Oplevering in overleg

VOORBEHOUD

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Charming 2-room apartment of approx. 45m² with a view over the Boerenwetering, located on the border of the Oude Pijp and Oud-Zuid. Located on freehold land!

ENVIRONMENT

The apartment is located on Ruysdaelkade in the lively Oude Pijp neighborhood. This neighborhood is known for its cozy cafes, sunny terraces, and trendy restaurants. For your daily shopping, you can visit the Albert Cuyp market or one of the many supermarkets in the vicinity. In addition, there is a wide range of specialty shops in the Oude Pijp. For greenery, head to the Sarphatipark, and art/culture lovers can visit the Museumplein. The house overlooks the Rijksmuseum. The Noord-Zuidlijn is within walking distance. In short, the Ruysdaelkade is very centrally located with everything within easy reach!

The apartment is located above “the ladies of pleasure” (no direct connection) and the apartments above have their own entrance.

LAYOUT

The staircase leads to the apartment on the second floor. At the front is the living room with open kitchen and a view over the canal (Boerenwetering). The modern kitchen is equipped with various built-in appliances such as an oven, induction hob, extractor hood, refrigerator, freezer, and plenty of cupboard space. At the rear is the spacious bedroom with walk-in closet. From the bedroom, you can access the bathroom, which has a walk-in shower, sink, vanity unit, and washing machine connection (concealed in the cabinet). The toilet with washbasin is separate. In the stairwell, there is an extra built-in closet that belongs to the apartment.

The apartment was partially renovated in December 2025 and January 2026. This included the floor, part of the bathroom, and the paintwork. The apartment has double glazing at the front.

OWNERS ASSOCIATION

The apartment is part of a small HOA and has a 1/5 share. The HOA is self-managed and the monthly service charges are €75.

AREA ACCORDING TO NEN 2580:

GO living area: 44.5m²

Gross floor area: 51.4m²

ACCESSIBILITY

The apartment is very easily accessible by public transport. Tram lines 3, 12, and 14 and, of course, the ‘De Pijp’ metro stop on the North/South line, which means you can be at Schiphol Airport within 15 minutes. In addition, you can cycle to the Zuidas, Zuid station, Rai station, or Amstel station within 10 minutes. The Boerenweteringgarage is accessible to permit holders.

DETAILS

- Freehold land
- Property was partially renovated in December 2025 and January 2026
- Roof was renewed in 2019
- Double glazing at the front
- Energy label D
- Central heating boiler from 2021
- The deed of sale will include an age, asbestos, and non-owner-occupancy clause
- Delivery in consultation

RESERVATION

This project information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. The NVM conditions apply.





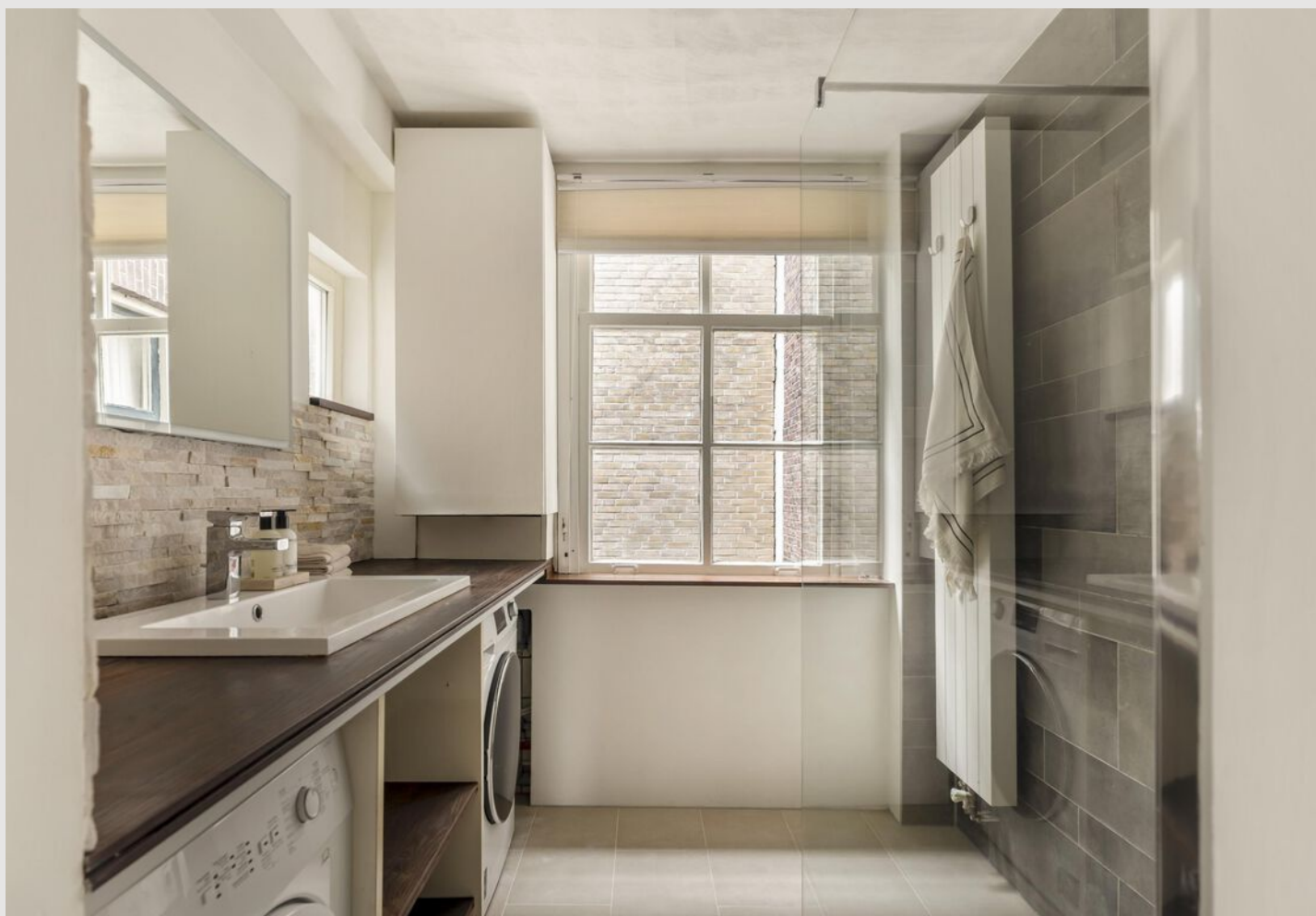














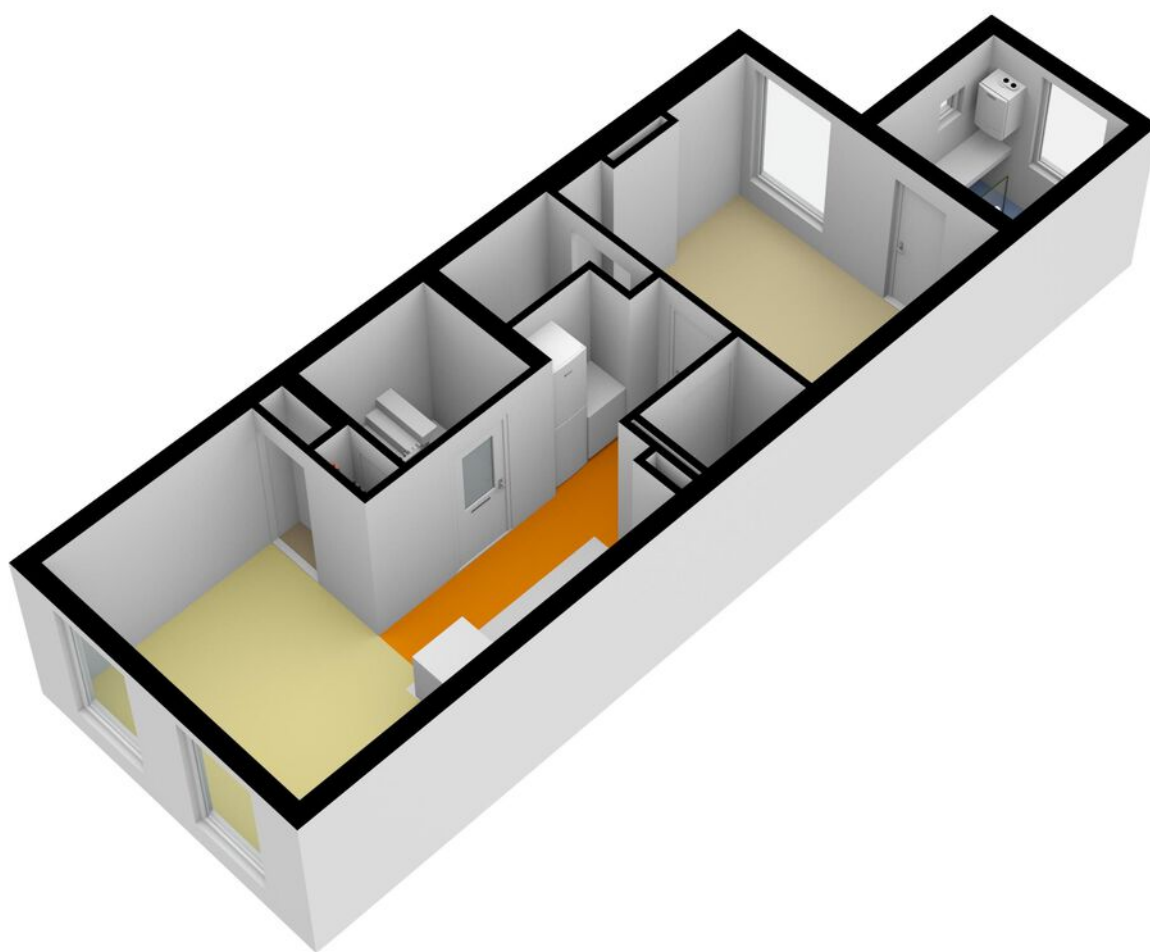


Plattegrond

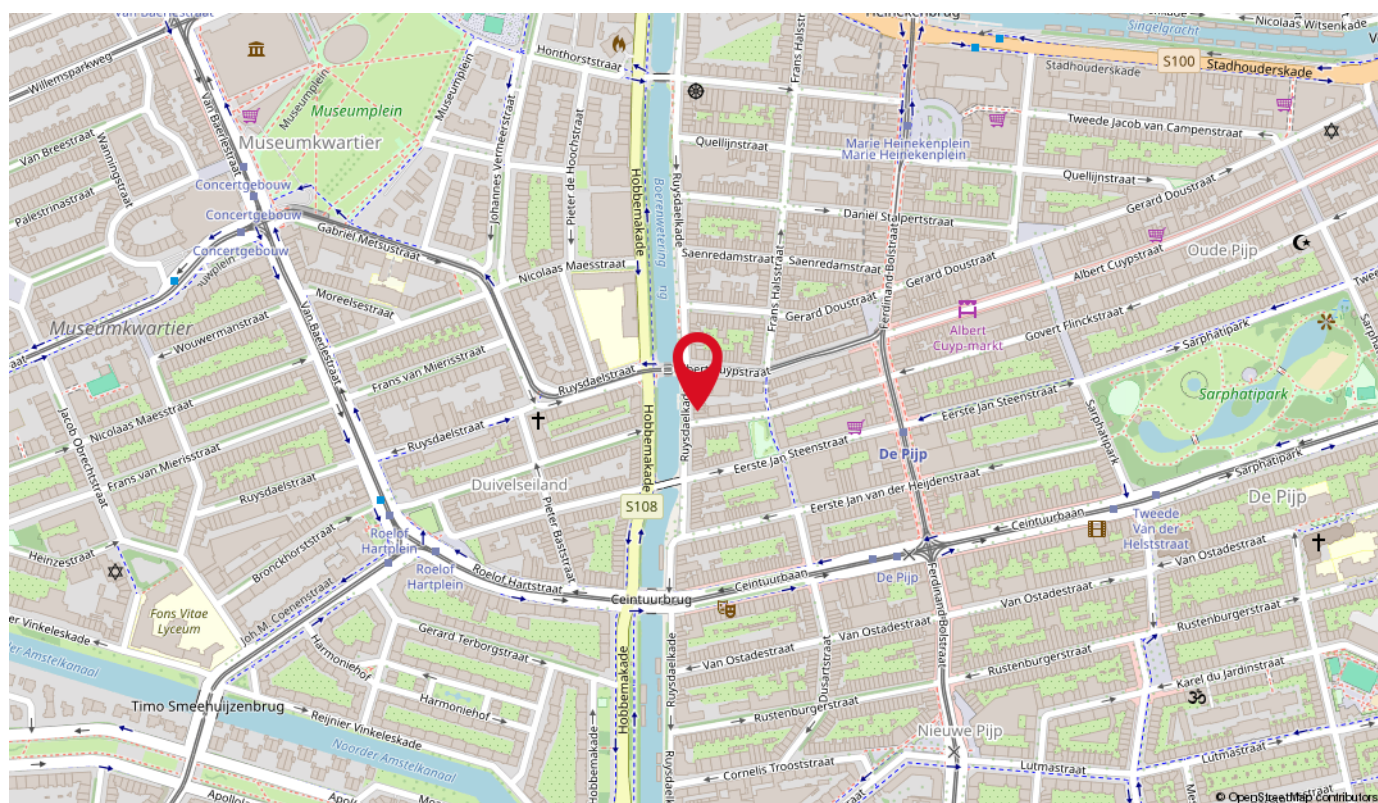
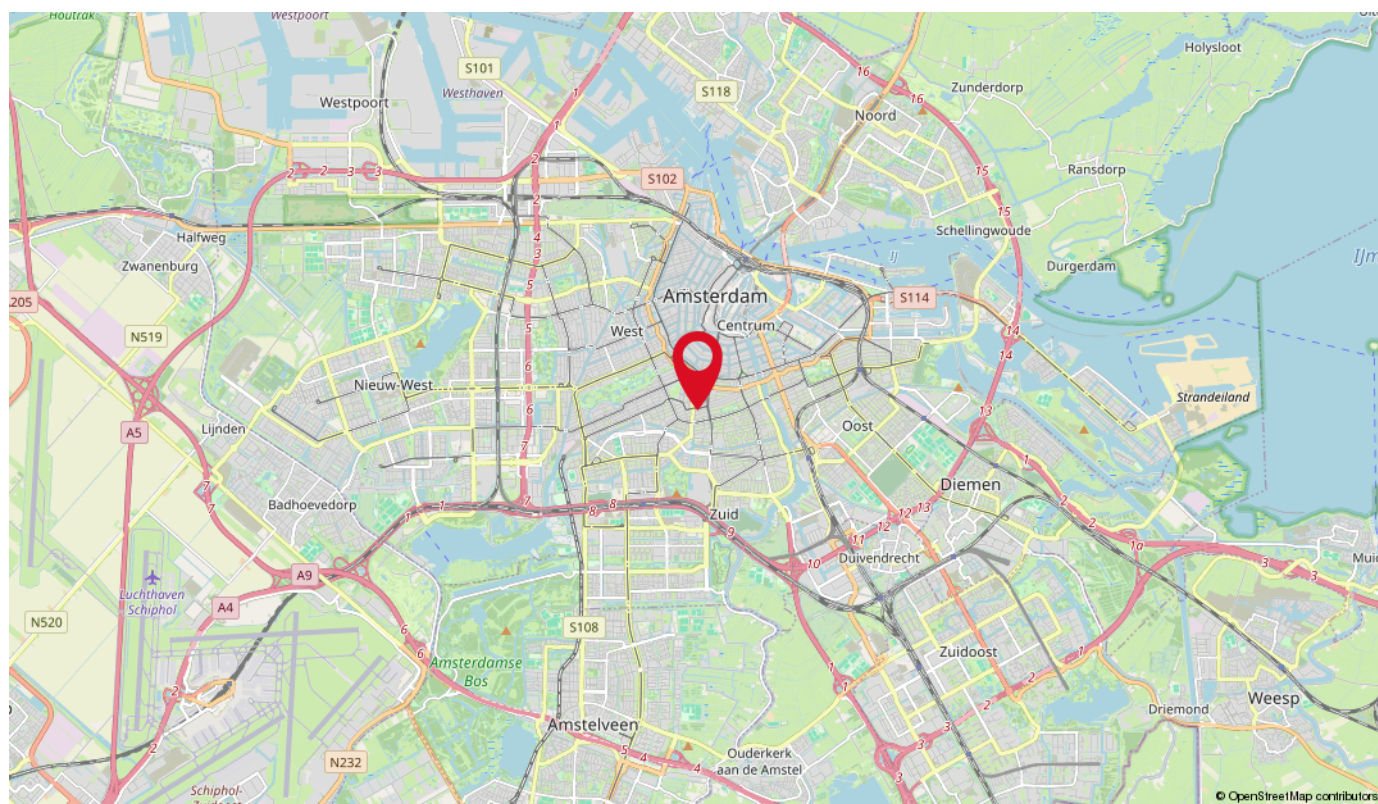


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Wooden shelves in living room	x		
Wooden shelves in bedroom and walking closet	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Badkamer Washing machine	x		
Badkamer Tumble dryer	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Bepanting	x		

Over ons

Ons team bestaat uit twee makelaars, een officemanager en een (juridische) binnendienst. Daarnaast schakelen wij, voor zover van belang voor onze klant, derden in voor een samenwerking. We hebben samenwerkingsverbanden met een gerenommeerde fotograaf, vaste taxateurs, notarissen, bouwkundigen en een in-house financieel adviseur.

Als toegewijde gidsen begeleiden we u door elke fase van vastgoedtransacties. Met onze jarenlange ervaring en een gedreven team streven we ernaar uw vastgoed dromen te realiseren. Bij OVDM kunt u rekenen op professionaliteit, transparantie en een persoonlijke aanpak. Ontdek ons verhaal, maak kennis met ons hechte team en ervaar het unieke verschil met OVDM. Wij zijn een klein team, waardoor we korte lijnen kunnen hanteren en uw behoeften nauwkeurig kunnen bedienen. Uw unieke vastgoedreis begint hier, bij Ouwehand van der Meijden Makelaars.



REGISTER-MAKELAAR

Loïc Ouwehand

loic@ovdm.nl
+31 (0)20 3306644
06-43232920



ASSISTENT MAKELAAR

Doortje de Hart

doortje@ovdm.nl
+31 (0)20 3306644



BINNEN - EN BUITENDIENST &
OFFICE MANAGEMENT

Roos Solleveld

roos@ovdm.nl
+31 (0)20 3306644



JURIDISCHE BINNENDIENST
MEDEWERKER

Rosalie Houtsma

info@ovdm.nl
+31 (0)20 3306644



+31 (0)20 3306644

info@ovdm.nl

Herengracht 374
1016 CH Amsterdam



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374
1016 CH Amsterdam
info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS