



Admiraal De Ruijterweg 283-4 - Amsterdam

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

WIJ BIEDEN AAN IN STADSDEEL WEST | EEN LICHT EN VERZORGD 2-KAMER APPARTEMENT | 1 SLAAPKAMER | SUPER DAKTERRAS VAN CIRCA 22M² | OPTIONEEL KUNT U EEN TWEEDE DAKTERRAS CREËREN* | DE WONING IS CIRCA 51M² (BVO = CIRCA 57M²) | GERENOVEERD IN 2023/2024

INDELING:

Gemeenschappelijk entree op de begane grond met een ruim trappenhuis naar de bovenwoningen.

DERDE VERDIEPING

Entree, hal en de toegang de vierde verdieping.

VIERDE VERDIEPING

Overloop, kast met wasmachine aansluiting en meterkast.

WOONKAMER

Ruime woonkamer met open keuken en een aangrenzend fantastisch dakterras.

Aan de voorzijde en het middengedeelte is een zit- en eetgedeelte met een open keuken.

DAKTERRAS VAN CIRCA 22M²

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een groot terras met bijna de gehele dag zon.

Er is voldoende ruimte om samen te dineren of vanuit een hangmat te genieten van de zon. In de zomer heeft u vrijwel de gehele dag zon.

Ideaal om te borrelen met vrienden en voor een heerlijk ontbijt, lunch of diner in de buitenlucht!

KEUKEN

De open moderne keuken heeft inbouwapparatuur zoals o.a. een inductie fornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koelkast.

SLAAPKAMER

Aan de achterzijde is een ruim opgezette en heerlijk stille slaapkamer met kastenwand.

BADKAMER

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche met hand- en stort douche, wastafelmeubel, toilet en handdoeken radiator.

WASMACHINE RUIMTE

In de hal is een separate kast voor de opstelling van bijvoorbeeld een wasmachine en droger.

VLOER

In de gehele woning ligt een Versailles parket houten vloer.

*OPTIONEEL TWEEDE DAKTERRAS OP HET HOOFDDAK

De VVE heeft al toestemming gegeven om op het hoofddak een tweede dakterras te plaatsen.

U dient een vergunning aan te vragen bij de gemeente. Zie ook de impressie foto.

LOCATIE

De woning heeft een geweldige ligging in West met voldoende parkeergelegenheid.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht op de bruisende Jan Evertsenstraat, Jan van Galenstraat en de Ten Kate markt. Ook beschikt de buurt over gezellige horeca en de Hallen.



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Binnen loopafstand bevindt zich veel groen in o.a. het Erasmuspark en Rembrandtpark. Binnen enkele fietsminuten bent u in Oud-West, de Jordaan of hartje Centrum. De openbare vervoersvoorzieningen - tram - en - buslijnen - zijn zeer goed en op de ring A-10 bent u binnen 5 autominuten.

ERPACHT

- Voortdurende erfpacht: 1 oktober 2006 t/m 30 september 2046
- Canon: € € 646,08 per jaar (1 jaarlijkse indexering)
- De canon is mogelijk aftrekbaar van de inkomstenbelasting
- De eigenaar heeft de aanvraag tijdig gedaan voor de overgestapt naar Eeuwigdurende Erfpacht. De canon kan worden vastgezet ('vastgeklikt') bij de notaris.

BIJZONDERHEDEN

*De VVE heeft al toestemming gegeven om op het hoofddak een tweede dakterras te plaatsen. U dient een vergunning aan te vragen bij de gemeente.

- Parkeren kan op de openbare weg, betaald of via het vergunningsstelsel
- VVE heeft een MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP)
- Servicekosten: € 82,86 per maand
- Voorzien van CV-installatie, 2022
- Bouwjaar: 1922
- EPA label: C

Woonoppervlakte: circa 51m² (BVO = 57m²) - (meetrapport beschikbaar)
Dakterras: circa 22m²

Levering: in overleg

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.

NEN 2580/NVM Meetinstructie: De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

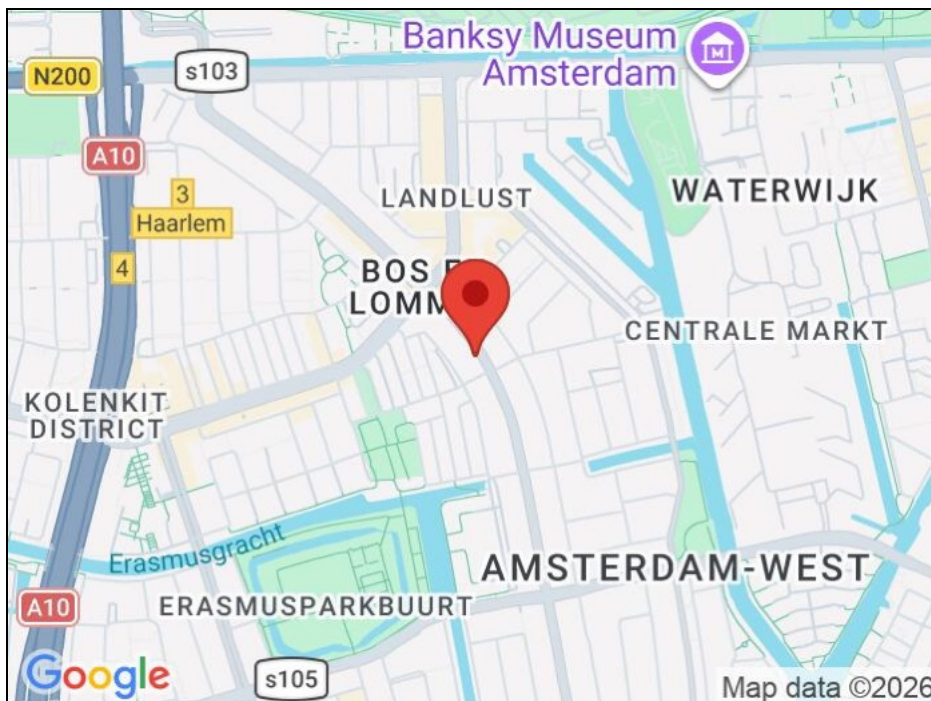
Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 147 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1922
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

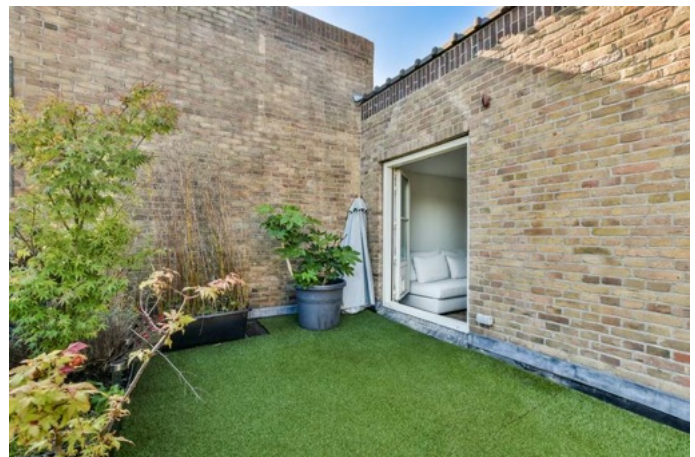
Admiraal De Ruijterweg 283 4
1055 LV AMSTERDAM



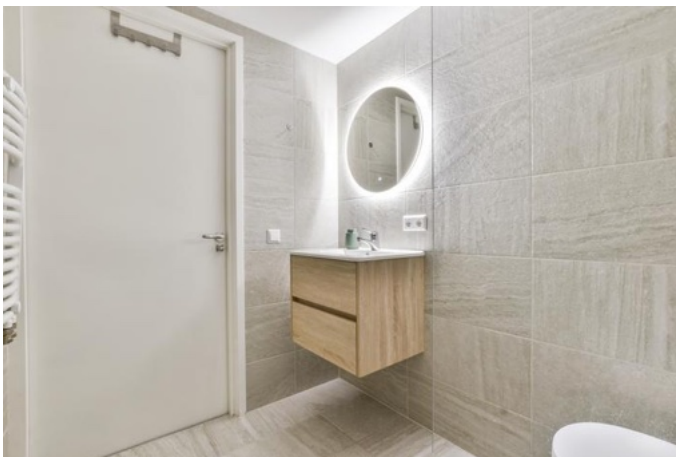
Foto's



Foto's



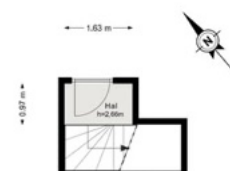
Foto's



Foto's

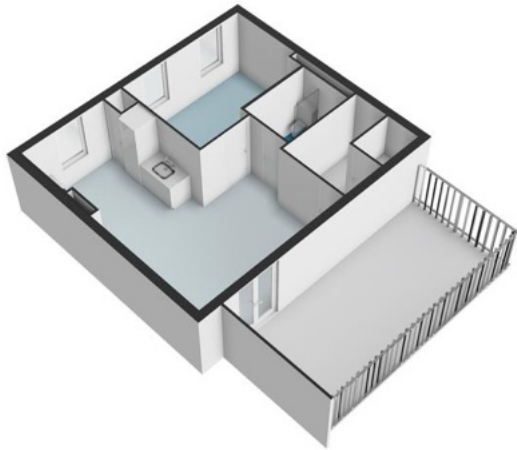


Admiraal de Ruijterweg 283 - 4 - Amsterdam
Derde verdieping



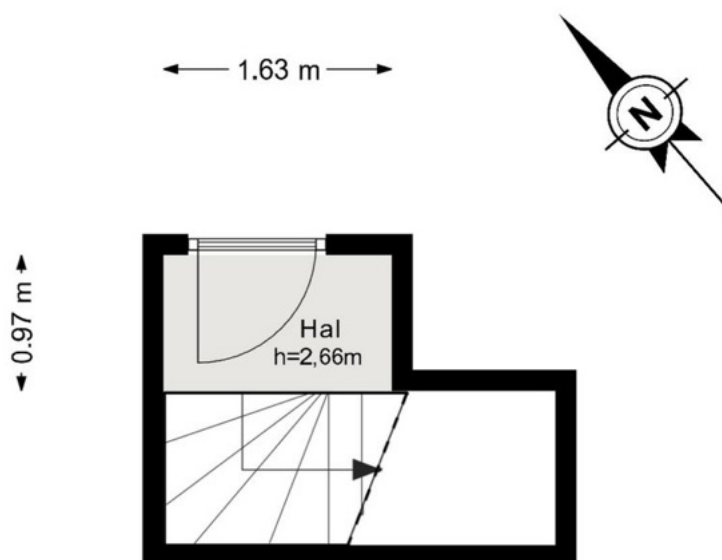
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Foto's



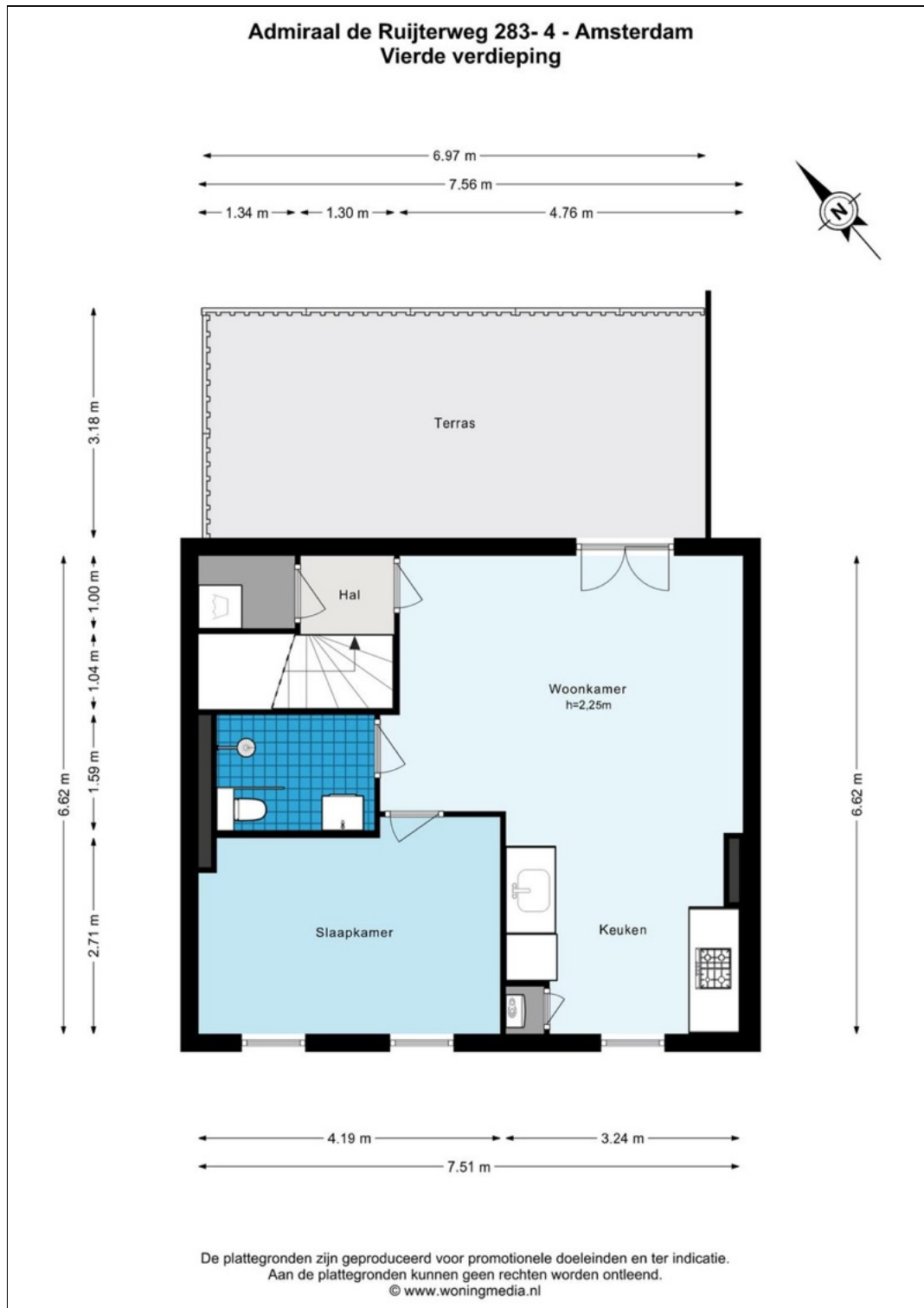
Plattegrond

Admiraal de Ruijterweg 283 - 4 - Amsterdam Derde verdieping



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

Plattegrond



Plattegrond

