

Admiraal De Ruijterweg 507 3, 1055 MJ Amsterdam

Vraagprijs € 700.000,00 kosten koper



Omschrijving

Sfeervol en licht dubbel bovenhuis met zonnig balkon in Amsterdam

Aan de geliefde Admiraal de Ruijterweg bieden wij dit charmante en ruime appartement aan, verdeeld over de derde en vierde verdieping (met eigen entree vanaf de tweede etage). De woning combineert karakteristieke details met een praktische indeling en biedt maar liefst ca. 96 m² woonoppervlakte.

Via de eigen trapopgang op de tweede verdieping, prachtig verlicht door een glazen dak, bereikt u de woning. Op de derde etage komt u binnen in de hal, waar direct de warme uitstraling van de houten vloer opvalt. De lichte woonkamer aan de voorzijde beschikt over vier grote ramen, deels voorzien van glas-in-lood, wat zorgt voor een sfeervolle lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede kamer, momenteel in gebruik als slaapkamer, maar ook uitstekend geschikt als eetkamer. De karakteristieke en-suite scheiding met schuifdeuren en glas-in-loodramen benadrukt het authentieke karakter van de woning. De royale keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer. Zowel de keuken als de achterkamer geven toegang tot het brede balkon aan de achterzijde, gelegen op het zonnige zuidwesten, een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. De badkamer is bereikbaar via de hal en beschikt over een toilet, inloopdouche, wastafel en designradiator.

Op de vierde verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers: twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde met uitzicht op het platte dak. Deze verdieping maakt de woning uitermate geschikt voor gezinnen of voor wie extra werk- of hobbyruimte zoekt.

Omgeving:

De woning ligt in de populaire wijk Bos en Lommer in Amsterdam, een levendige buurt met een fijne mix van rust en stedelijke voorzieningen. Op loopafstand vindt u het Erasmuspark en het Westerpark, ideaal voor ontspanning en recreatie. Voor boodschappen en horeca ligt de Bos en Lommerweg om de hoek, met diverse winkels, cafés en restaurants. Daarnaast bereikt u binnen circa 10 minuten fietsen de Jordaan en het centrum. De woning is bovendien uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en via de Ring A10.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 96 m²
- Verdeeld over twee woonlagen
- Eigen entree vanaf de tweede verdieping
- Drie slaapkamers (vier mogelijk)
- Zonnig balkon op het zuidwesten over de volle breedte
- Karakteristieke details zoals glas-in-lood en en-suite deuren
- HR++ glas aan de voorzijde, enkel glas aan de rustige achterzijde
- Energie label E
- Cv-ketel (2009)
- Gelegen op erfpachtgrond, canon van 515,50,- met jaarlijkse indexering
- Actieve VvE in eigen beheer

**Admiraal De Ruijterweg 507 3 - 1055 MJ
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**



-Servicekosten €73,- per maand (stijgend naar ca. €120,-)

De eigenaar aan het woord:

Ons fijne, lichte huis biedt veel mogelijkheden vanwege de ruimte. Voor een gezin is het ideaal omdat de bovenste verdieping drie kleine slaapkamers heeft. Eén van de zolderkamers heeft toegang tot het platte dak waar de aanleg van een dakterras gerealiseerd kan worden (er is toestemming van de VVE). De ligging is super strategisch: dicht bij de ring en station maar tegelijkertijd ben je in 10 minuten fietsen in de Jordaan. In het populaire, nabijgelegen Westerpark zijn er veel leuke grote speelgelegenheden voor kinderen zoals de natuurspeeltuin Het Woeste Westen. De rollende keukens en de Sunday Market zijn o.a. één van de favoriete evenementen in het park.

Charming and Bright Duplex Apartment with Sunny Balcony in Amsterdam

Located on the popular Admiraal de Ruijterweg, we offer this charming and spacious apartment spread over the third and fourth floors (with a private entrance from the second floor). The property combines characteristic details with a practical layout and offers approximately 96 m² of living space.

Via the private staircase on the second floor—beautifully illuminated by a glass roof—you reach the apartment. On the third floor, you enter the hallway, where the warm appearance of the wooden flooring immediately stands out. The bright living room at the front features four large windows, partly with stained glass, creating an ????????ic flow of natural light. At the rear, there is a second room currently used as a bedroom, but also perfectly suitable as a dining room. The characteristic en-suite separation with sliding doors and stained glass windows emphasizes the authentic character of the home.

The spacious kitchen is equipped with various built-in appliances, including a four-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, oven, refrigerator, and freezer. Both the kitchen and the rear room provide access to the wide balcony at the back, facing sunny southwest—a wonderful spot to enjoy the afternoon and evening sun. The bathroom is accessible from the hallway and features a toilet, walk-in shower, washbasin, and designer radiator.

Fourth Floor

The landing on the fourth floor provides access to three bedrooms: two at the front and one at the rear overlooking the flat roof. This floor makes the home particularly suitable for families or for those seeking additional workspace or hobby rooms.

Surroundings

The apartment is located in the popular Bos en Lommer neighborhood in Amsterdam, a lively area with a pleasant mix of tranquility and urban amenities. Within walking distance, you'll find both Erasmuspark and Westerpark, ideal for relaxation and recreation. For daily shopping and dining, Bos en Lommerweg is just around the corner, offering a variety of shops, cafés, and restaurants. Additionally, the Jordaan and the city center can be reached within approximately 10 minutes by bike. The property is also easily accessible by public transport and via the A10 ring road.

Key Features:

Living area approx. 96 m²

**Admiraal De Ruijterweg 507 3 - 1055 MJ
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**



- Spread over two floors
- Private entrance from the second floor
- Three bedrooms (possibility for four)
- Sunny southwest-facing balcony across the full width
- Characteristic details such as stained glass and en-suite doors
- HR++ glazing at the front, single glazing at the quiet rear
- Energy label E
- Central heating boiler (2009)
- Located on leasehold land, annual ground rent €515.50 (indexed yearly)
- Active homeowners' association (VvE), self-managed
- Service costs €73 per month (increasing to approx. €120)

From the owner:

Our lovely, bright home offers many possibilities thanks to its space. It's ideal for a family, as the top floor features three smaller bedrooms. One of the attic rooms has access to the flat roof, where a rooftop terrace could potentially be created (approval from the homeowners' association has already been granted). The location is extremely strategic: close to the ring road and the train station, yet just a 10-minute bike ride to the Jordaan. The popular nearby Westerpark offers many great play areas for children, such as the natural playground "Het Woeste Westen." Events like the "Rollende Keukens" food festival and the Sunday Market are among our favorites in the park.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1925

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	337 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m ²

Details	
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	uit 2009, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

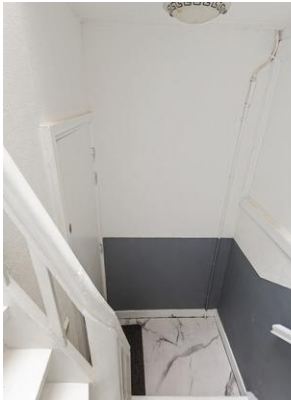
Foto's



**Admiraal De Ruijterweg 507 3 - 1055 MJ
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

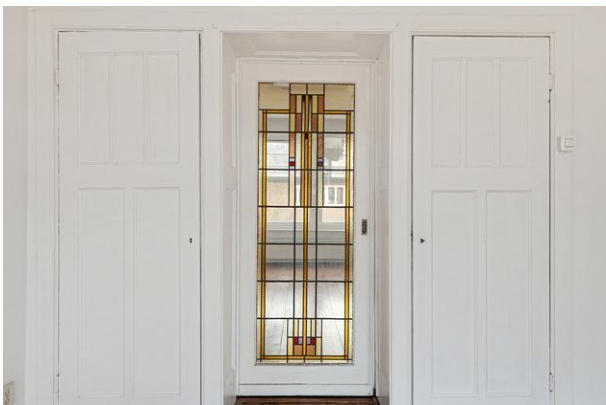
Foto's



**Admiraal De Ruijterweg 507 3 - 1055 MJ
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

Foto's



**Admiraal De Ruijterweg 507 3 - 1055 MJ
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

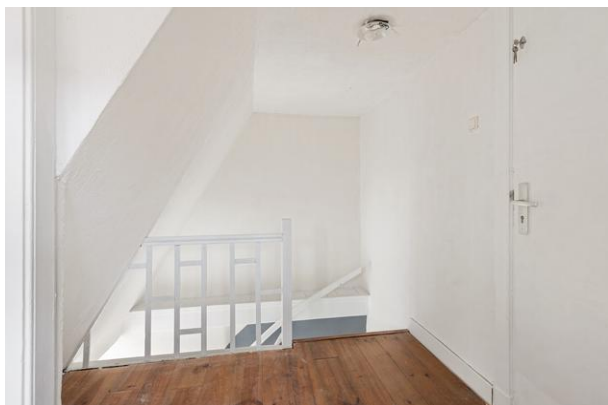
Foto's



**Admiraal De Ruijterweg 507 3 - 1055 MJ
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

Foto's



**Admiraal De Ruijterweg 507 3 - 1055 MJ
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

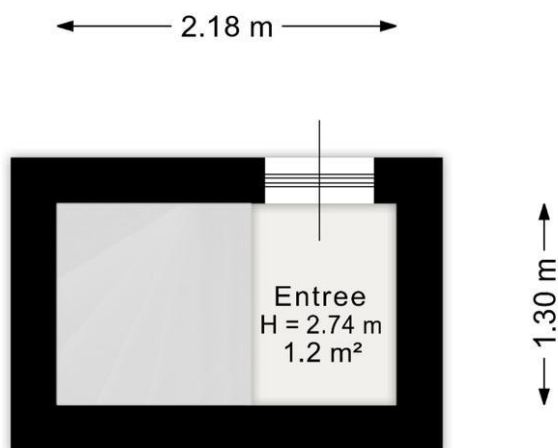
Foto's



**Admiraal De Ruijterweg 507 3 - 1055 MJ
Amsterdam**

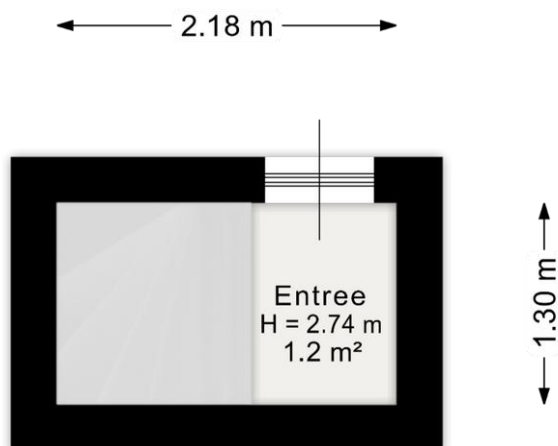
**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

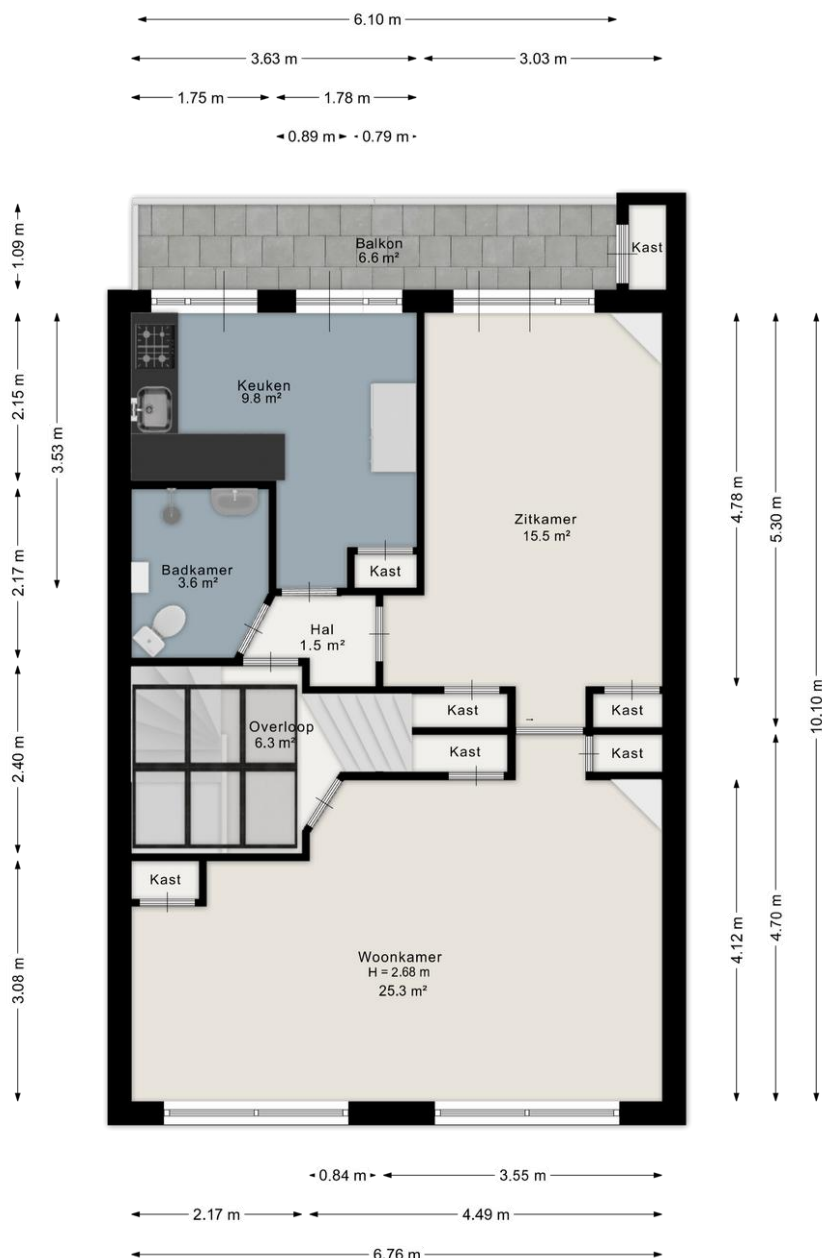


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Admiraal De Ruijterweg 507 3 - 1055 MJ
Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond

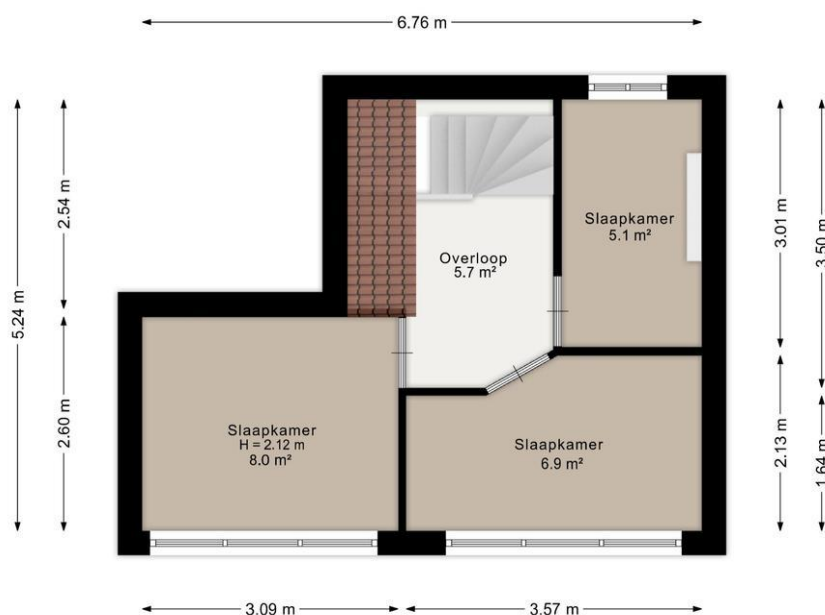


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Admiraal De Ruijterweg 507 3 - 1055 MJ
Amsterdam

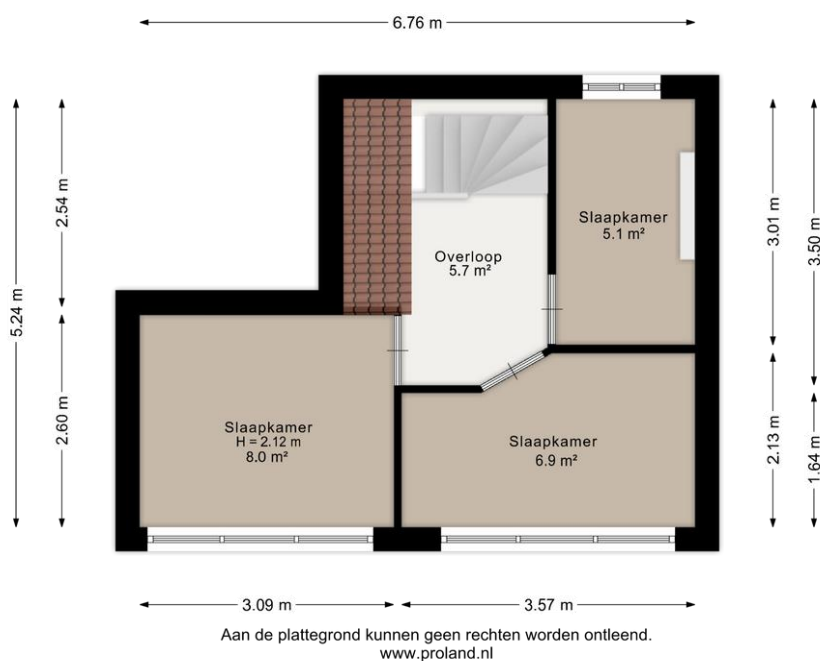
Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

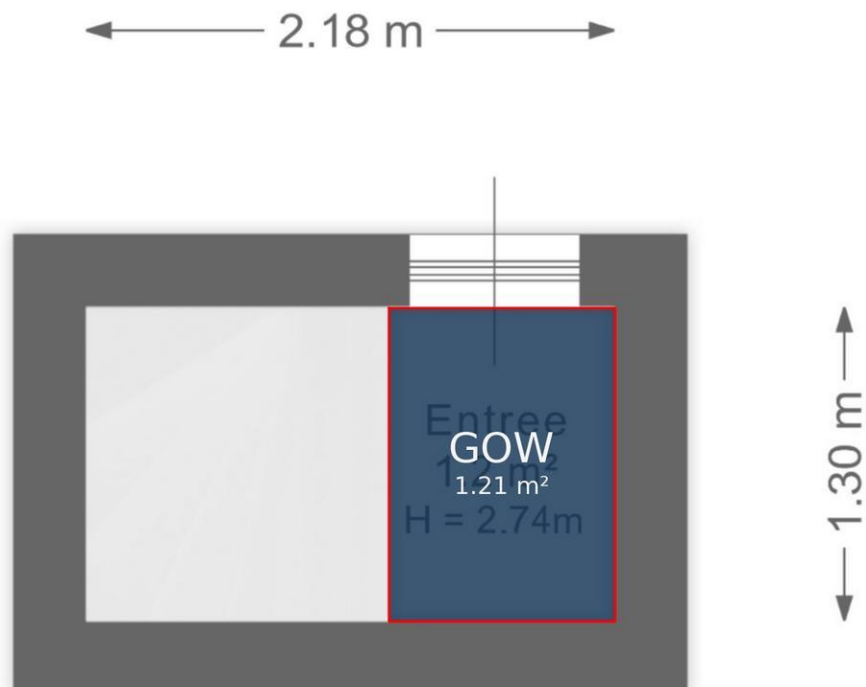


Plattegrond



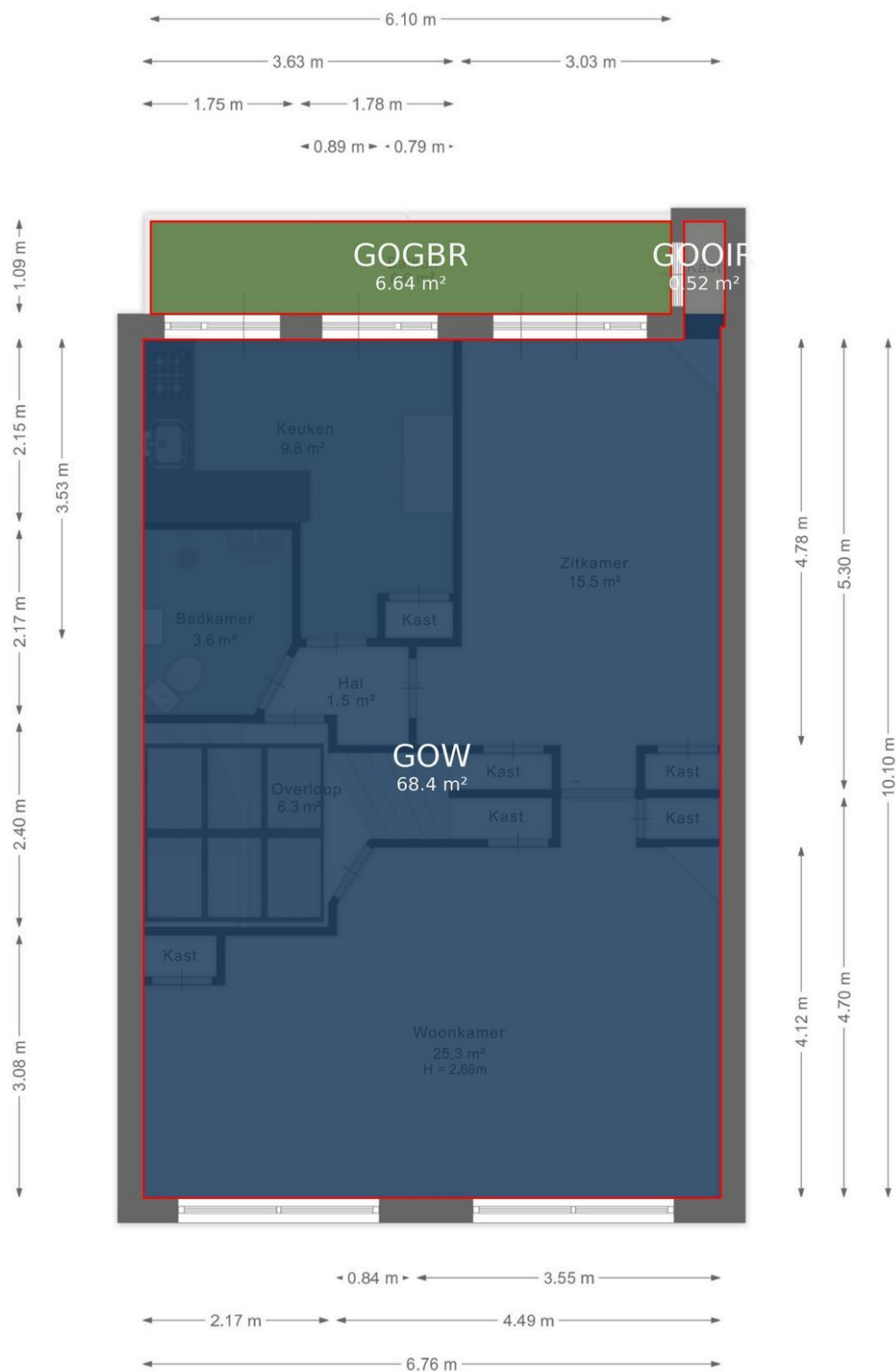
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Admiraal De Ruijterweg 507 3 - 1055 MJ
Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Admiraal De Ruijterweg 507 3

1055 MJ Amsterdam

Sloten Noord-Holland

N / 618

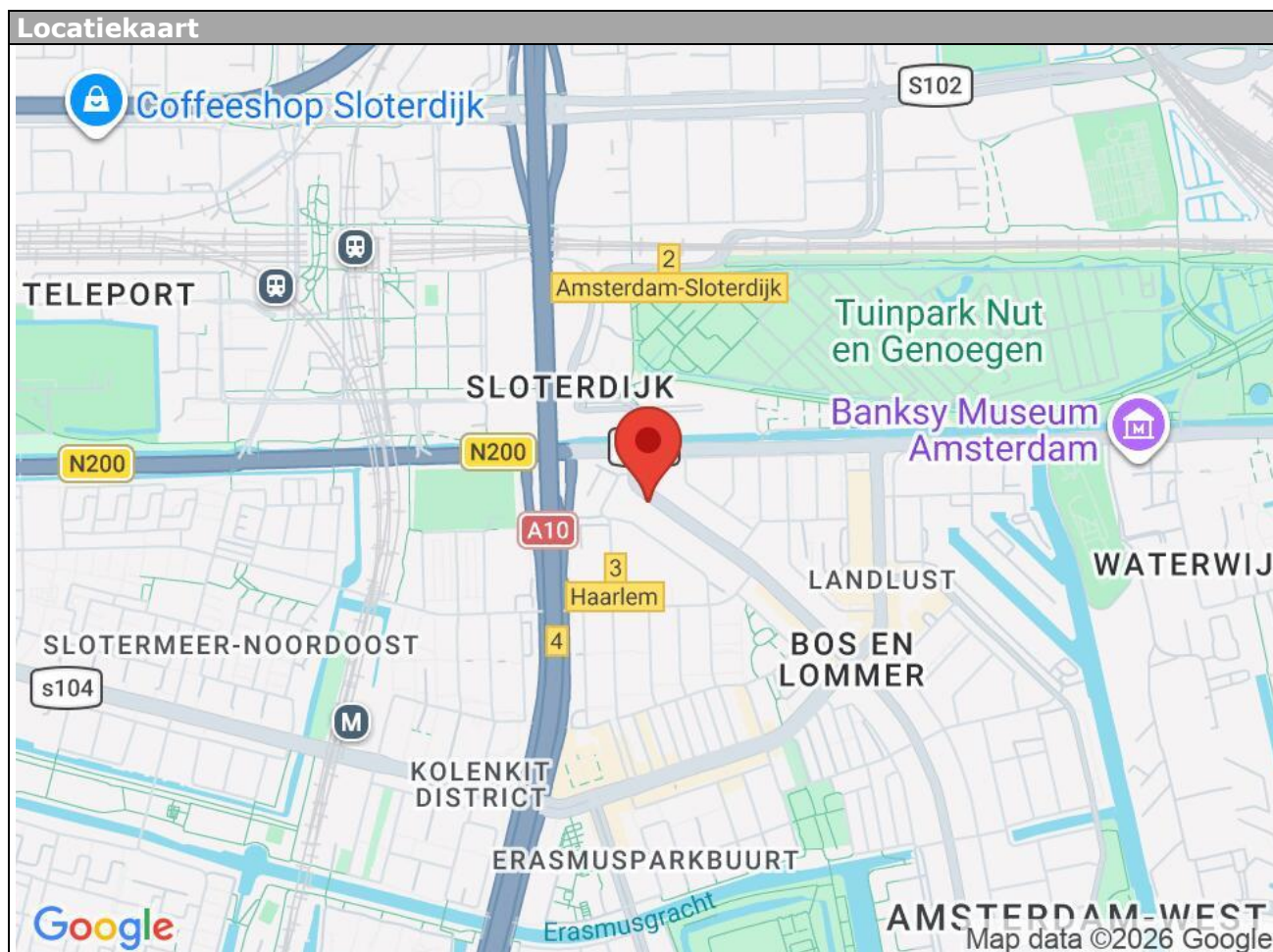
Eigendom belast met erfpacht

**Admiraal De Ruijterweg 507 3 - 1055 MJ
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Admiraal De Ruijterweg 507 3
Postcode / plaats	1055 MJ Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Admiraal De Ruijterweg 507 3 - 1055 MJ
Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl