



Admiraal De Ruijterweg 283-3 | Amsterdam

Vraagprijs € 500.000,00 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 ZEER LICHT, VERZORGD 3-KAMER APPARTEMENT VAN CIRCA 70M² (BVO CA. 77M²), MET 2 RUIME SLAAPKAMERS EN 2 BALKONS MET OCHTEND-, MIDDAG- ÉN AVONDZON.

INDELING

Op de begane grond bevindt zich een nette, gemeenschappelijke entree met een ruim trappenhuis naar de bovenwoningen.

DERDE VERDIEPING

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken en een garderobe.

WOONKAMER

De ruime doorzonwoonkamer is licht en sfeervol, met het zitgedeelte aan de voorzijde. Via de deuren van het Franse balkon geniet u hier van de ochtendzon.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met open keuken en openslaande deuren naar het balkon.

KEUKEN

De open keuken is uitgerust met (inbouw)apparatuur: zoals o.a. een gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en een vrijstaande koel- en vriescombinatie.

BALKON

Het balkon aan de achterzijde ligt op het westen en biedt ruimte voor tea-for two en een hangmat. In de zomer geniet u hier van de zon tot circa 20:00 uur. Op het balkon is een kast geplaatst met de CV-ketel.

MASTER BEDROOM

Ruim opgezet slaapkamer aan de voorzijde met een vaste inbouw kastenwand tot aan het plafond, voor extra bergruimte.

TWEDE SLAAPKAMER

Gelegen aan de achterzijde met twee deuren naar het balkon.

Ideaal als kantoor, logeer- of kinderkamer. Voorheen waren dit twee slaapkamers.

BADKAMER

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

WASRUIMTE

In de hal bevindt zich een separate kast met de opstelling voor een wasmachine en droger.

VLOEREN

In de woning ligt een laminaatvloer, een houten vloer en tapijt.

LOCATIE

De woning heeft een uitstekende ligging in West, met voldoende parkeergelegenheid. Voor dagelijkse boodschappen zijn de bruisende Jan Evertsenstraat, Jan van Galenstraat en de Ten Kate Markt dichtbij. De buurt biedt daarnaast gezellige horeca en culturele hotspots zoals de Hallen.

Groene recreatie vindt u binnen loopafstand in het Erasmuspark en Rembrandtpark. Fietsend bent u in enkele minuten in Oud-West, de Jordaan of het centrum. Openbaar vervoer (tram en bus) is uitstekend en de ring A10 bereikt u in circa 5 minuten met de auto.

ERPACT

- Voortdurende erfpacht: 1 oktober 2006 t/m 30 september 2046
- Canon: € € 974,29 (1 jaarlijkse indexering)



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

- 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

- Parkeren kan op de openbare weg, betaald of via het vergunningsstelsel
- VVE heeft een MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP)
- Servicekosten: € 150,76 per maand
- Voorzien van CV-installatie, 2022
- Bouwjaar: 1922
- EPA label: C

Woonoppervlakte: circa GO 70m² (BVO = 77m²) - (meetrapport beschikbaar)
Balkon achterzijde 7,9m²

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.

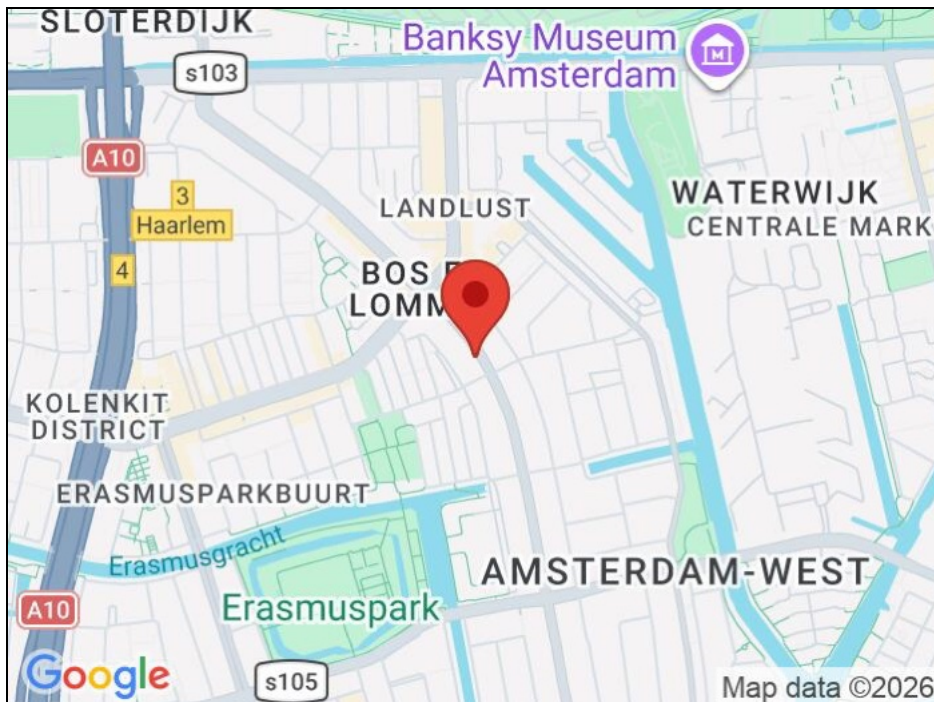
Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Appartement
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 228 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1922
Ligging	: In woonwijk
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 3
1055 LV AMSTERDAM



Foto's



Foto's



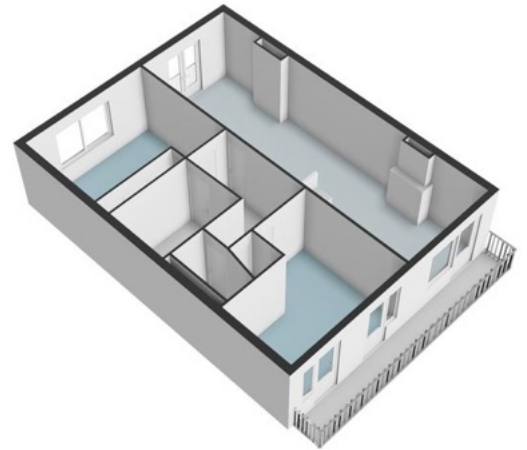


Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

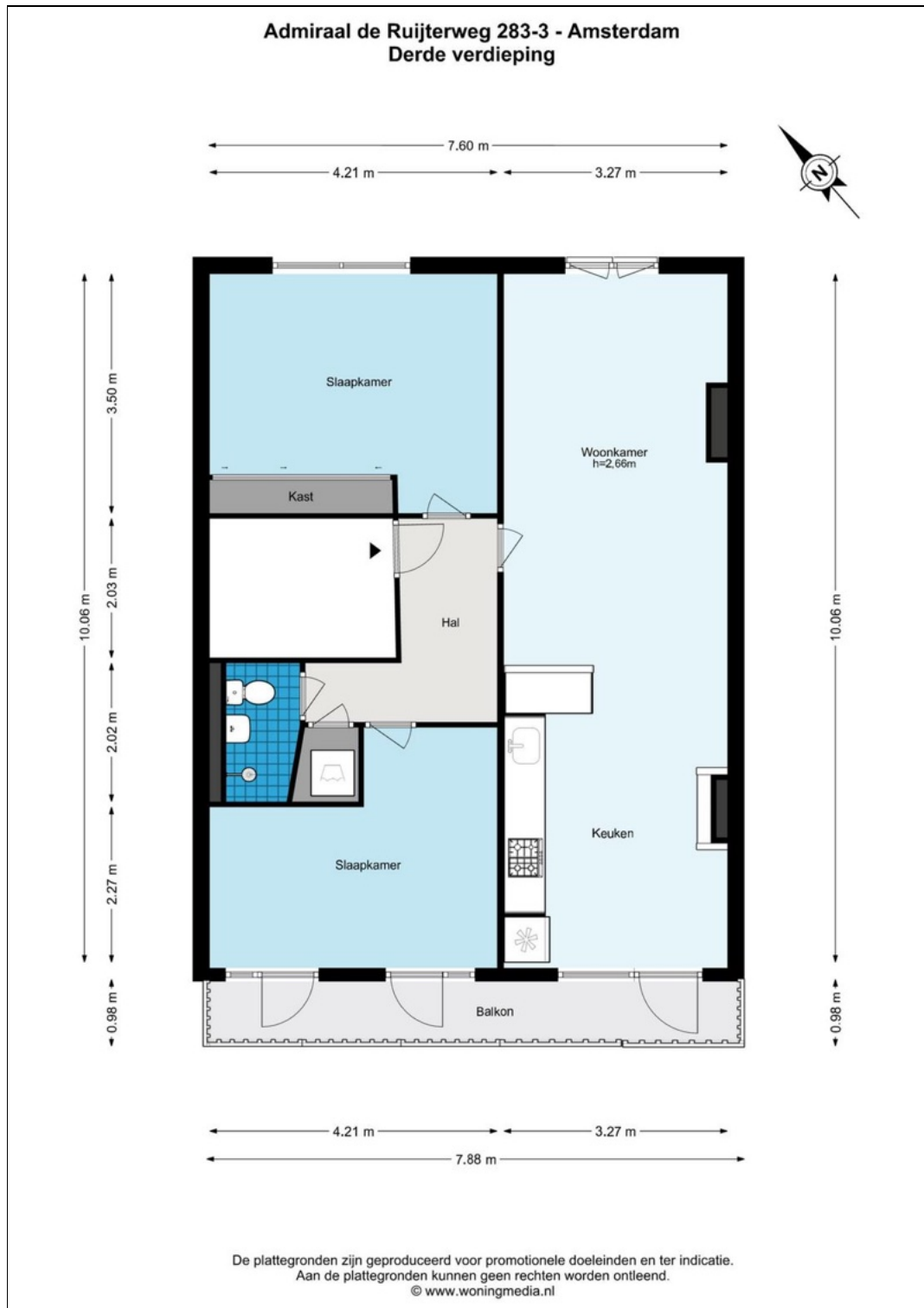
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

