

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



Rustenburgerstraat 144 A-10 AMSTERDAM

Vraagprijs: € 515.000,- kosten koper



Zonnig, licht en goed verzorgd appartement van ca 51m2 in solide appartementencomplex met lift uit 2006 in de geliefde Rustenburgerstraat in de Pijp. Energielabel A, berging in de onderbouw en gelegen op EIGEN GROND.

OVER HET HUIS

DE INDELING



Via het nette gemeenschappelijke entree bereik je met de lift of trap de tweede verdieping. Bij binnenkomst in het appartement valt direct de efficiënte indeling en het prettige licht op.

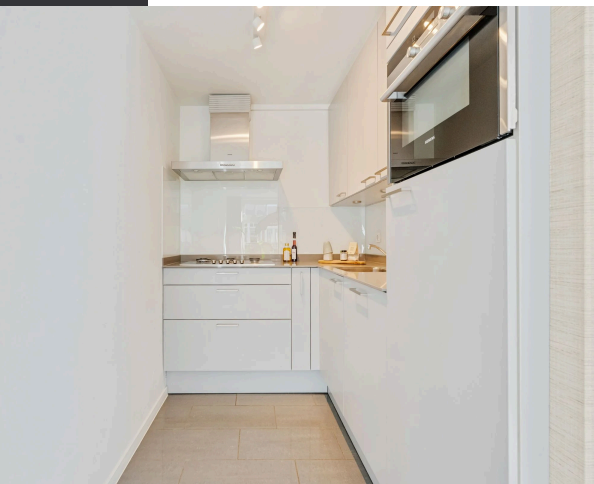
De woonkamer aan de voorzijde is op de zon georiënteerd en profiteert van grote raampartijen en dubbele deuren naar het Franse balkon op het zuiden. Dit zorgt voor een aangename lichtinval gedurende de dag.

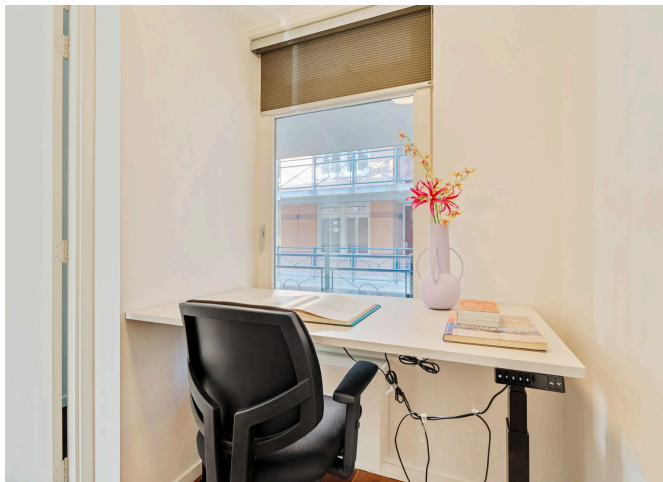
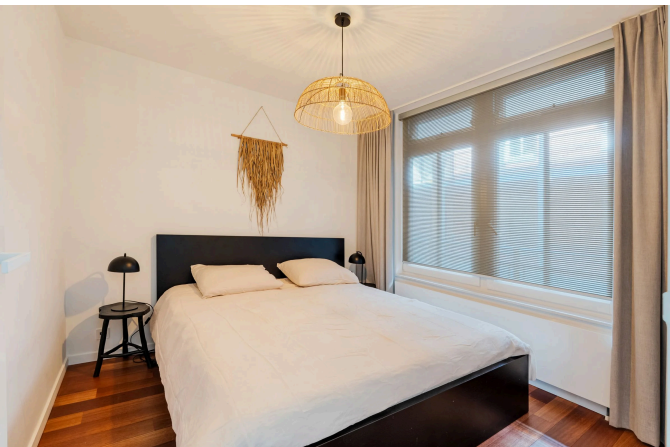
De keuken is in een praktische L opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat (5-pits met wokbrander), oven-magnetron combinatie, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. In vrijwel het gehele appartement ligt een echte plankenvloer.

Aan de achterzijde bevinden zich de slaapkamers. De hoofdslaapkamer is rustig gelegen en beschikt over een praktische inbouwkast. De tweede kamer is veelzijdig in gebruik en geschikt als werkkamer, kinderkamer of logeerkamer.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel met waskom en handdoekradiator. Daarnaast is er een separaat toilet (2020) en een interne berging met opstelling voor de cv-installatie en aansluiting voor de wasmachine.

Op de begane grond bevindt zich een ruime separate berging, ideaal voor extra opslag.







Oppervlakte: ca. 51m², separate berging ca 4m²

Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers

Bouwjaar: 2006

Eigen grond / erfpacht: Gelegen op eigen grond (geen erfpachtkosten).

Installaties: Moderne elektrische installatie, gemeenschappelijke lift, Centrale Verwarming Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A ketel, bouwjaar 2018.

Energie label: A

Fundering: nieuw gebouwd in 2006. Er is geen negatieve informatie bekend, en het heeft funderingscode A, B, C.

Staat van onderhoud: Goed, zowel extern als intern.

De badkamer en toilet zijn in 2020 vernieuwd en onlangs is de zuidgevel geschilderd.

Zakelijke lasten: Onroerende zaakbelasting € 302,49 per jaar en het rioolrecht € 192,04 per jaar.

Servicekosten: € 126,51 per maand

Bijzonderheden / VvE: De VvE bevat in totaal 183 appartementsrechten waarvan 88 appartementen, 18 bedrijfsruimten, en 76 parkeerplaatsen en 1 berging.

De VvE is financieel solide en heeft een meerjarenonderhoudsplan voor de lange termijn, en wordt goed onderhouden. Onlangs zijn er schilderwerkzaamheden aan de zuidgevel van het complex uitgevoerd.

Buitenruimten: Frans balkon op het zuiden.

Roerende zaken: Alle meubilering en stoffering zijn over te nemen.

Extra informatie: Gemeentelijk Beschermd stadsgezicht. De verkoper heeft dit appartement altijd verhuurd gehad.

Daarom zal er zal in de koopakte een gebruikelijke niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 515.000,- kosten koper

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.





De Rustenburgerstraat is een fijne plek om te wonen – karakteristiek en rustig, maar met de levendigheid van De Pijp op steenworp afstand. Hier woon je heerlijk centraal, maar toch rustig. De Pijp blijft één van de populairste buurten van Amsterdam, en dat is niet voor niets. De wijk barst van de hippe cafés, sfeervolle restaurants, bijzondere boetiekjes en ambachtelijke speciaalzaken.

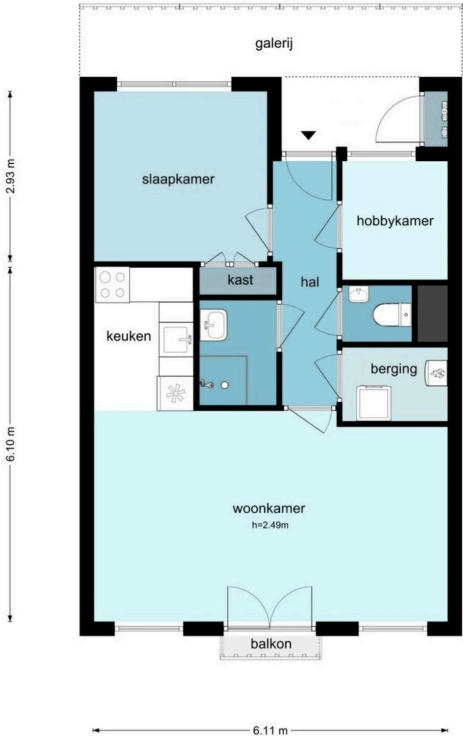
Ook de gezellige Maasstraat in de Rivierenbuurt ligt op slechts een paar minuutjes lopen.

Qua bereikbaarheid zit je hier ook perfect: metrostation De Pijp (onderdeel van de Noord/Zuidlijn) ligt om de hoek en brengt je in enkele minuten naar het Centraal Station, Station Zuid (Zuidas) of Schiphol. Ook met de auto ben je zo op de A10 of A2.



Rustenburgerstraat 144 a10 - Amsterdam
Appartement

2.98 m 1.18 m 1.81 m



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

Een goed huis is je meest
waardevolle fundament.
Het geeft rust. En ruimte.
Een geweldig huis betekent alles.
Maar ook iets anders.
Voor iedereen.
Een geweldig huis, gaat over
wensen van mensen.
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd
betrouwbaar en eerlijk advies.
Daarbij vertrouwen we op onze
jarenlange kennis en ervaring.
En de expertise van het team.
Want een geweldig huis vind je
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het
allerbeste resultaat.
En dat gevoel van thuiskomen,
gunnen we echt iedereen.

Floris van Kan
Floris@goodguys.nl
+ 31 6 21 36 45 41

Lijnbaansgracht 307
1017 RN Amsterdam
+ 31 20 262 4330
hello@goodguys.nl
www.goodguys.nl



G O O D G O O D G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D G O O D G O O D

THE GOOD GUYS | for great
houses