



Ruysdaelstraat 49 F 8

1071 XA Amsterdam



Kenmerken

Ruysdaelstraat 49 F 8

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 67 m²
Inhoud 226 m³

ENERGIE

Energielabel C
Isolatie Dubbel glas
Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1912
Onderhoud binnen Goed
Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 2
Aantal slaapkamers 1
Aantal verdiepingen 1
Voorzieningen mechanische ventilatie, lift
Ligging in woonwijk, vrij uitzicht

BUITENRUIMTE

Balkon 4m²

























Omschrijving

Ruysdaelstraat 49 F 8

Bijzonder sfeervol en licht 2-kamerappartement van 67m² met LIFT, een balkon op het zuiden van 4m² en een (fietsen)berging van 7m² in de onderbouw. De open indeling en de schuine dakconstructie in combinatie met bijzonder grote dakramen geven de woning een loft-achtige uitstraling. Het appartement ligt op de vijfde (tevens bovenste) verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex, in het voormalige historisch gebouw van de Diamantslijperij, tussen het Roelof Hartplein en het Museumplein.

De Vereniging van Eigenaars Ruysdaelstraat 49 te Amsterdam bestaat uit 2 bedrijfsruimtes, 25 woningen, 25 bergingen en 35 parkeerplaatsen. De administratie wordt professioneel gevoerd door Arlanda VvE Beheer. Het betreft een actieve vereniging met een huishoudelijk reglement en een meerjarenonderhoudspan. De servicekosten bedragen € 358,33 per maand voor de woning en € 4,58 per maand voor de berging.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree bereikt men met de lift of de trap de entree van de woning op de vijfde verdieping. De hal met garderobe biedt toegang tot alle vertrekken. Tevens bevindt zich hier het separate toilet met fonteintje.

De royale woonkamer is opvallend licht en is aan de lange zijde volledig voorzien van raampartijen met weids zicht over de stad. Deze ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Via een schuifdeur bereikt men het aangrenzende balkon op het zuiden van 4m², waar u in alle rust kunt genieten na een drukke werkdag.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een zwarte kleurstelling met een bijpassend zwart werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, gasfornuis en een vaatwasser. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig met de vele lades en kasten.

De slaapkamer is stijlvol afgescheiden door middel van een glazen wand, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel met behoud van lichtinval. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een goede kledingkast. Ook hier zorgt een groot schuin dakraam voor extra licht. Daarnaast is er een praktische inbouwkast aanwezig.

De badkamer is uitgevoerd met witte wandtegels in combinatie met grijze vloertegels. Dankzij het grote dakraam is er veel lichtinval. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in een rustige straat op het Duivelseiland, een geliefde buurt met een dorps sfeer én stadsdynamiek. In de directe omgeving zijn er tal van horecagelegenheden, zoals Restaurant Hendrik, Esh Pitabar, Cafecito, Café Wildschut en Loetje. Voor de dagelijkse boodschappen en speciaalzaken kan men terecht op de nabijgelegen Ceintuurbaan, Van Baerlestraat, Beethovenstraat en de Albert Cuypmarkt. Voor ontspanning wandelt u in enkele minuten naar het Vondelpark of het Museumplein. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer met mogelijkheden naar alle uithoeken van de stad. Diverse bus- en tramhaltes bevinden zich op 2 minuten loopafstand. Bovendien bevindt zich de metrohalte De Pijp van de Noord-Zuid lijn om de hoek. Binnen 15 minuten bent u op Schiphol Airport en binnen enkele minuten waant u zich met de tram of bus in hartje centrum.

PARKEREN

Op Ruysdaelstraat geldt betaald parkeren via het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. De geschatte wachttijd voor een parkeervergunning is nu 6 maanden (gegevens 4 maart 2026, vergunninggebied Zuid-8.1.)

BIJZONDERHEDEN

- Bijzonder sfeervolle loft-achtige woning met LIFT;
- Balkon op het zuiden;
- Goed onderhouden appartementen complex;
- Eigen grond;
- Verkoper heeft het verkochte niet zelf bewoond;
- Oplevering in overleg, maar kan snel.

DISCLAIMER

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. 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. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



Plattegrond

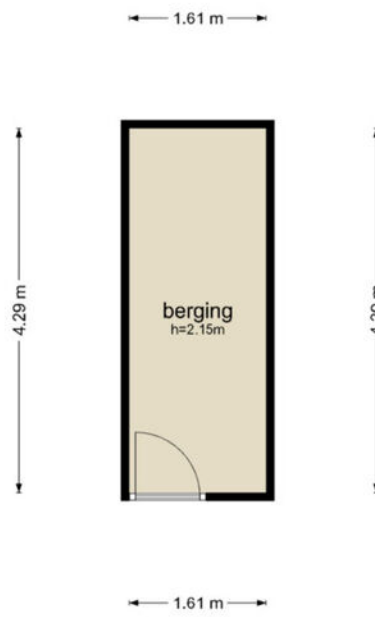
Ruysdaelstraat 49 F8 - Amsterdam Vijfde Verdieping



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

Plattegrond

Ruysdaelstraat 49 F8 - Amsterdam Berging



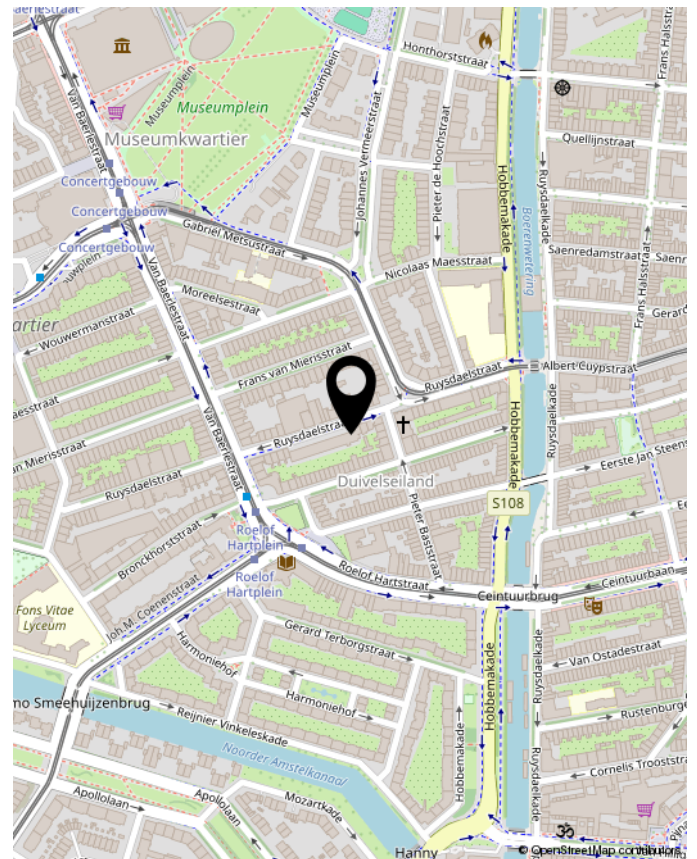
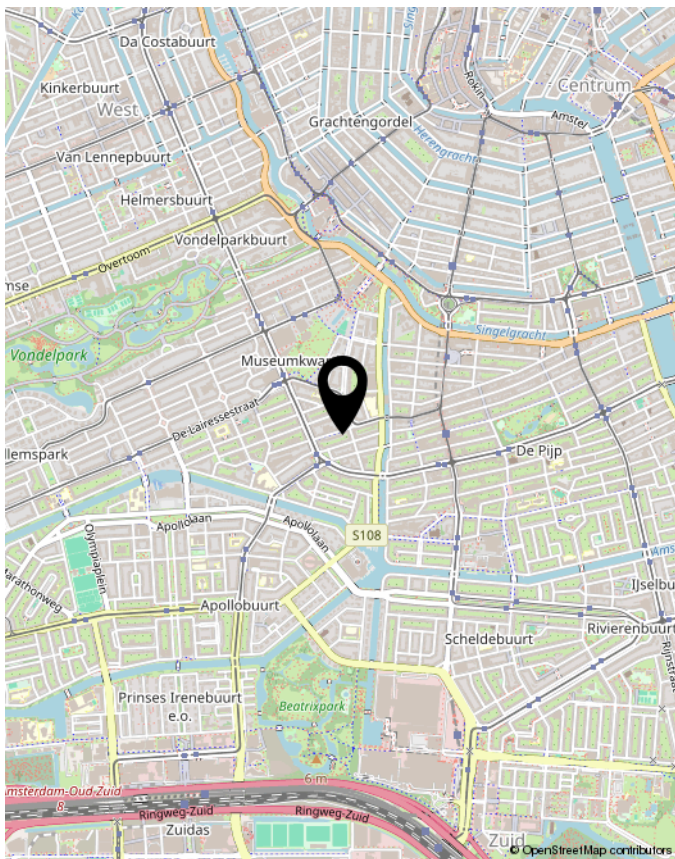
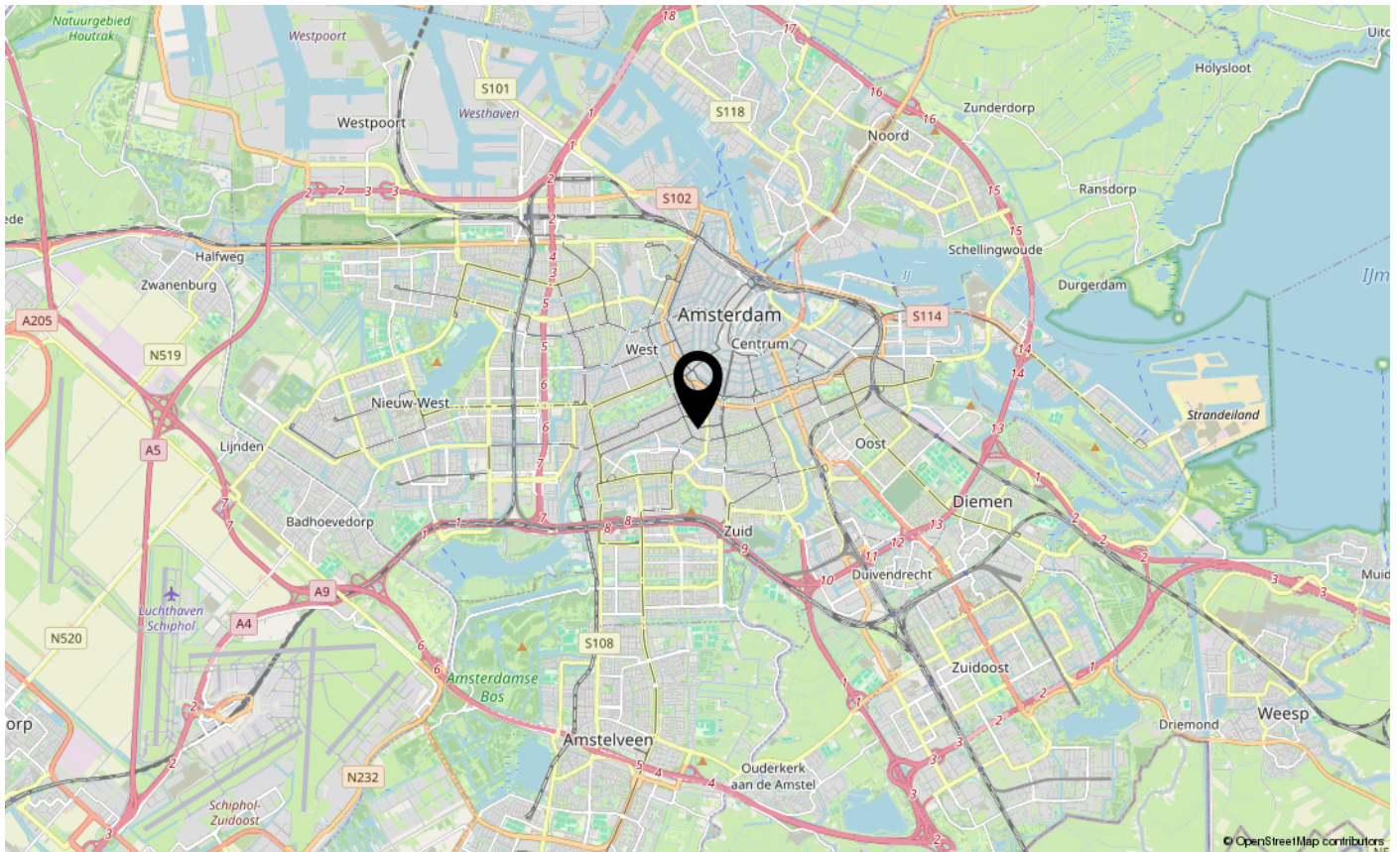
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



Locatie op kaart

Ruysdaelstraat 49 F 8



Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

