



ADMIRAAL DE RUIJTERWEG 101 1, AMSTERDAM

Royaal en charmant 4-kamer appartement met balkon in de Baarsjes

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Lammers +
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Admiraal de Ruijterweg 101 1

€ 675.000,-



APPARTEMENT



3 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1910



83 M2




BADKAMER MET LIGBAD



BALKON

Royaal 4-kamer appartement op eigen grond in de Baarsjes. Er is een ruime woonkamer met open keuken, drie goed bemeten slaapkamers, een luxe badkamer met bad en inloopdouche, separate toilet en wasruimte en een groot balkon op het westen.

 Spacious 3-bedroom apartment on freehold land, in the popular De Baarsjes district. It features a spacious living room with open-plan kitchen three well-sized bedrooms, a luxurious bathroom with bathtub and walk-in shower, a separate toilet and laundry room, and a large west-facing balcony.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



ADMIRAAL DE RUIJTERWEG 101 I

LIVING & KEUKEN

Aan de voorzijde de lichte woonkamer met meer dan genoeg ruimte voor een eettafel en zithoek.

De witte keuken in een praktische L-opstelling met zwart hardstenen werkblad heeft meer dan genoeg ruimte voor de echte kookliefhebbers.

3 SLAAPKAMERS

Aan de voorkant is naast de woonkamer de eerste slaapkamer. De hoofdslaapkamer is aan de tuinzijde. De derde slaapkamer is nu in gebruik als werkkamer en heeft ook toegang tot het balkon.

BADKAMER

De ruime badkamer heeft een dubbele wastafelmeubel, handdoekradiator, een ruime inloopdouche en een ligbad.

WASRUIMTE & TOILET

Tegenover de badkamer het separaat toilet en wasruimte.

BALKON

Het balkon ligt op het zonnige westen.

Bijzonderheden

- + Bij binnenkomst ervaar je direct de fijne plafondhoogte van 2.93 meter. Hierdoor is het appartement heerlijk licht en voelt het ruimtelijk aan.
- + In het gehele appartement ligt een eikenhouten lamelparketvloer.
- + De keuken heeft diverse inbouwapparatuur: een recent vernieuwd 6-pits gasfornuis met oven en RVS-afzuigkap, vaatwasser en koel/vriescombinatie.
- + In de hoofdslaapkamer zijn openslaande deuren naar het balkon.
- + Kleine VVE van 5 leden met voldoende reserves.

Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL







Meer informatie?

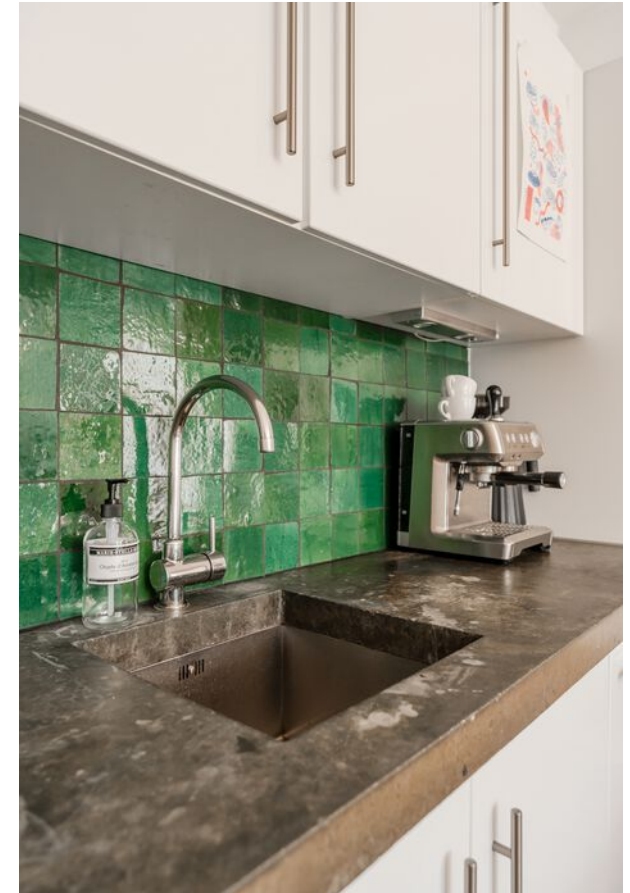
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



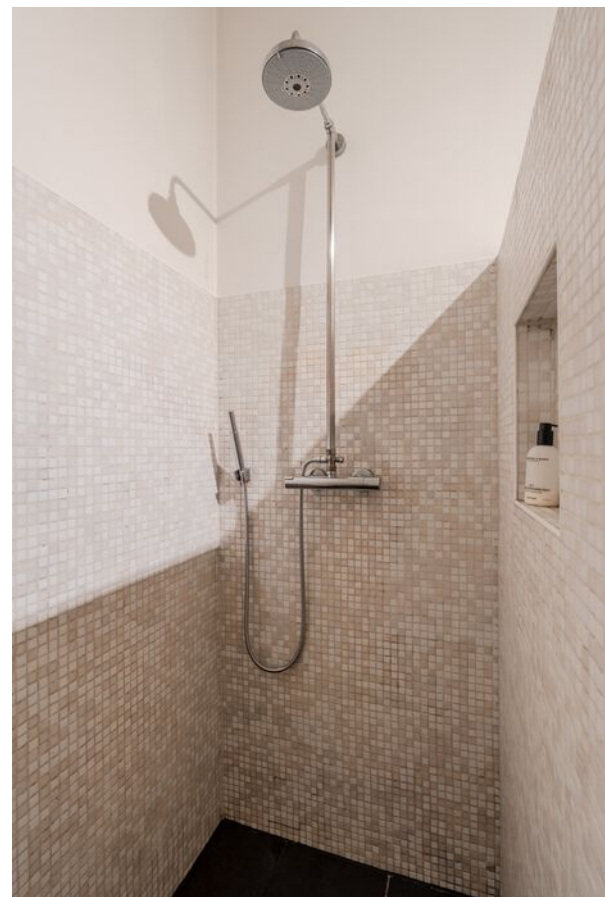












Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL





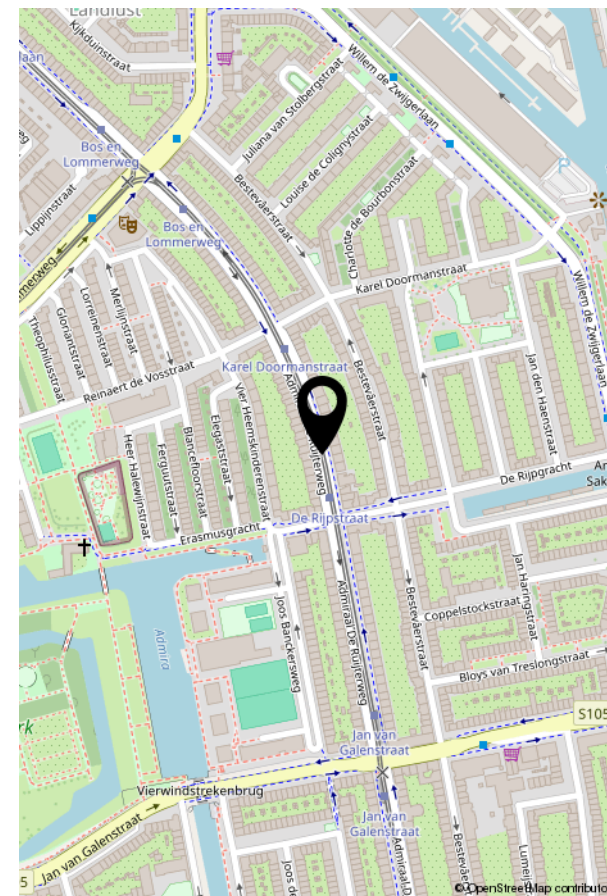
Wonen in Amsterdam West

De Admiraal de Ruijterweg is recentelijk geheel heringeicht. Om de hoek vind je leuke restaurants zoals Selma's, French Cafe, Pazzi Binnenvisser en ook de populaire Hallen zijn dichtbij.

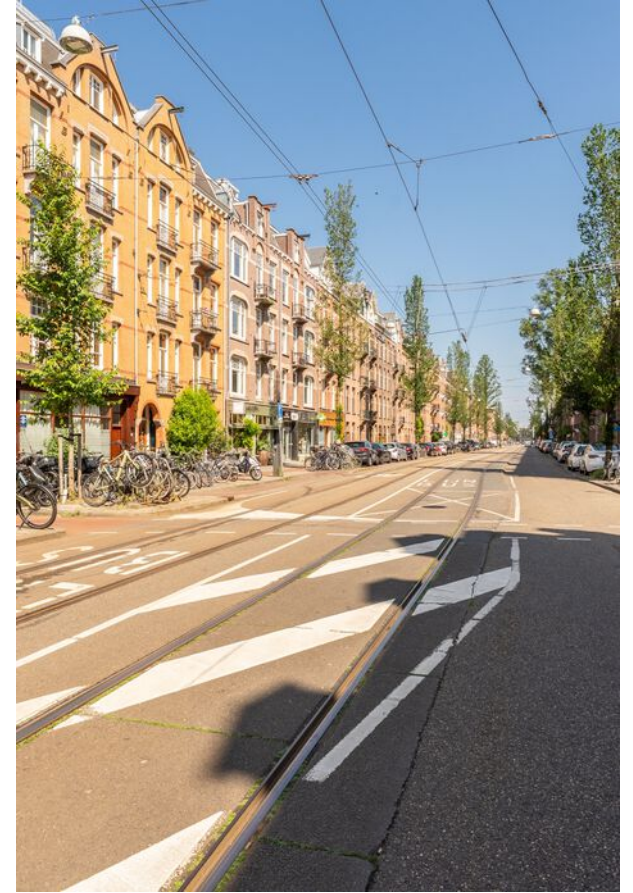
Op ongeveer vijf minuten fietsen van de Jordaan en dichtbij de gezellige de Clerqstraat en de Jan Evertsenstraat met populaire horecagelegenheden en fijne speciaalzaken zoals Bakkerij Fort Negen, Bar Baars en de Neef van Fred.

Op de Admiraal de Ruijterweg zijn diverse tramlijnen (13,18 en 19) die je zowel naar Centraal Station als naar Amsterdam Sloterdijk brengen.

Met de auto ben je binnen enkele minuten via de Jan van Galenstraat op de Ring A10 West.



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

ADMIRAAL DE RUIJTERWEG 101 1



Vraagprijs
€ 675.000 K.K.



Vertrekken
- Hal
- Woonkamer & keuken
- 3 Slaapkamers
- Badkamer
- Toilet en wasruimte



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 83 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
4m²



Bouwjaar
1910



Eigendoms soort
Volle eigendom



Fundering
Funderingsklasse met laag risico



Buitenruimte
Balkon op westen



Kadaster
Gemeente Sloten (N-H)
Sectie L
Index 6

De woning in het kort 2/2

ADMIRAAL DE RUIJTERWEG 101 1



Installaties

- CV-ketel
- mechanische ventilatie



Staat van onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 345,71 per jaar
- Rioolheffing € 192,04



VVE

- € 108.50 per maand



Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

- In overleg



Verkopende makelaar

- Susanne Dijkstra



Overig

- WOZ-waarde € 656.000 per 1 januari 2025

ADMIRAAL DE RUIJTERWEG 101 1

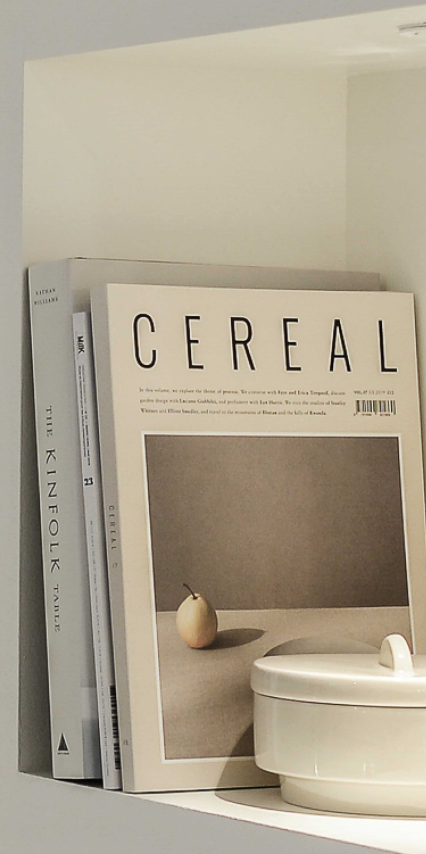


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring 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.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktime

Since 1 September 2003 is the 'Act on the purchase of immovable property' in force. Two main points are of importance here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl