



URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES



AMSTERDAM

Ruysdaelkade 95a

Vraagprijs: € 725.000 k.k.

www.ruysdaelkade95a.nl

www.urbanhomies.com



WELKOM AAN DE
Ruysdaelkade 95a



VRAAGPRIJS

€ 725.000
k.k.



WOONOPPERVLAKTE

71 m²



INHOUD

257 m³



AANTAL KAMERS

3 (2
slaapkamers)



BOUWJAAR

1893



ENERGIELABEL

C

Er zijn straten in Amsterdam waar de stad even lijkt stil te staan — en de Ruysdaelkade, direct aan het water van de Boerenwetering, is er daar een van. Zodra u de deur van nummer 95-A binnenstapt, verdwijnt de drukte van de Albert Cuypmarkt en de Ferdinand Bolstraat onmiddellijk naar de achtergrond, vervangen door het zachte gekabbel van de gracht vlak voor uw raam. Dit is het soort woning dat niet vaak te koop komt: een karakteristiek appartement met twee verdiepingen op de begane grond uit 1895, met een eigen tuin en een weids, onbelemmerd uitzicht over het water. Woningen als deze aan de Ruysdaelkade zijn zeldzaam en blijven niet lang te koop staan — dus als een lichtdoorlatende woning aan het water in het hart van De Pijp op je verlanglijstje staat, is dit het moment om toe te slaan.

De woning

Dit appartement van 70,3 m², verdeeld over twee karakteristieke verdiepingen, combineert de warmte van een grachtenpand uit 1895 met een indeling die gewoonweg goed werkt. Op de bel-etage vind je de woonkamer, waar de ramen een steeds wisselend uitzicht op het water bieden, en die overloopt in een eetkamer en een volledig uitgeruste keuken, ideaal om te koken terwijl je met een half oog de voorbijvarende boten in de gaten houdt. Op de benedenverdieping is de hoofslaapkamer een echt hoogtepunt: royaal voorzien van inbouwkasten en de enige plek in de woning met directe toegang tot de privétuin, waardoor het aan het eind van de dag een ware oase van rust is. Daarnaast ligt een tweede, ruim opgezette slaapkamer, samen met een badkamer voorzien van een inloopdouche, een bad en een wastafel met opbergruimte, plus een

apart toilet. Met energielabel C biedt de woning een comfortabele balans tussen historisch karakter en dagelijkse efficiëntie — een indeling die geschikt is voor zowel een stel dat behoefte heeft aan ruimte, als een gezin dat ruimte wil om te groeien.

De tuin

Stap de hoofslaapkamer uit en je vindt iets waar de meeste Amsterdamse huizen alleen maar van kunnen dromen: een echte, eigen tuin van 58 m², compleet met een eigen terras. In een stad waar de meeste inwoners vechten om een balkon, is het hebben van een eigen groene, omheinde buitenruimte — midden in De Pijp — inderdaad een zeldzame luxe. Stel je eens voor: lange zomerse diners buiten, ochtenden met koffie tussen de planten, kinderen die veilig achter je eigen hek spelen, of gewoon een rustig hoekje om tot rust te komen na een dag in de stad. Het is het soort extraatje dat van een mooi appartement een echt thuis maakt.



De buurt

Ruysdaelkade 95-A ligt precies op het kruispunt van de Oude Pijp en het Museumkwartier, in de geliefde Frans Halsbuurt. De Oude Pijp is een van de meest karakteristieke en gewilde wijken van Amsterdam — een ware smeltkroes van culturen, onafhankelijke boetiekjes, gezellige cafés en enkele van de beste restaurants van de stad, allemaal verweven in levendige, smalle straatjes die dag en nacht bruisen van het leven. De wereldberoemde Albert Cuypmarkt ligt om de hoek, het Vondelpark en het Museumplein zijn op loopafstand en het Rijksmuseum en het Concertgebouw liggen praktisch voor de deur. Het is een wijk die stevast tot de populairste woonwijken van Amsterdam behoort, en woningen hier – vooral die met uitzicht op het water zoals deze – vinden doorgaans snel een koper.

Bereikbaarheid

Ondanks de rustige, bijna dorpse sfeer aan het water is deze woning opmerkelijk goed bereikbaar. De Ruysdaelkade zelf is een rustige, verkeersarme eenrichtingsstraat, zodat je kunt genieten van de rust aan het water zonder in te boeten aan gemak. Trams 16 en 24 stoppen vlakbij in de Ferdinand Bolstraat en de Albert Cuypstraat, en de Noord/Zuidlijn ligt op loopafstand, waardoor Amsterdam Zuid, het Centraal Station en de rest van de stad binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Met de auto ligt de ringweg A10 vlakbij, en parkeren is goed geregeld dankzij de ondergrondse parkeergarage Boerenwetering/Albert Cuyp en het parkeren met vergunning direct op straat. Of u nu fietst, de tram neemt of met de auto rijdt, de stad — en daarbuiten — is altijd gemakkelijk te

bereiken.

Volledig eigendom

Hoewel veel woningen in dit deel van Amsterdam onder het erfpachtsysteem van de gemeente vallen, is Ruysdaelkade 95-A een welkome uitzondering: de grond is in volledig eigendom (eigen grond). Dit betekent dat er geen erfpacht is, geen jaarlijkse canonbetaling en dat u zich nooit zorgen hoeft te maken over het opnieuw onderhandelen over de pachtvoorwaarden met de gemeente in de toekomst.

De koper wordt de volledige eigenaar van zowel de woning als de grond waarop deze staat.



Kenmerken

- Woonoppervlakte: 70,3 m² (gemeten volgens de NEN 2580-norm; meetrapport op aanvraag verkrijgbaar)
- Volume: 256 m³
- 3 kamers, 2 slaapkamers
- Bouwjaar: 1895
- Energieprestatiecertificaat: C
- Eigen tuin van 58 m² met terras
- Indeling over twee verdiepingen: bel-etage met woonkamer, eetkamer en keuken; benedenverdieping met slaapkamers en badkamer
- Hoofdslaapkamer met ruime inbouwkasten en directe, eigen toegang tot de tuin
- Badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafel met opbergruimte; apart toilet
- Weids, vrij uitzicht over het water van de Boerenwetering
- Gelegen in de populaire Frans Halsbuurt, op de grens van de Oude Pijp en het Museumkwartier
- Op loopafstand van de Albert Cuypmarkt, het Vondelpark en het Museumplein
- Uitstekende bereikbaarheid met tram, metro en auto
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Kortom

Een karakteristiek dubbel appartement in een grachtenpand uit 1895, weids uitzicht over het water, een eigen tuin en een ligging op het kruispunt van twee van de meest begeerde wijken van Amsterdam — woningen die aan al deze criteria voldoen, komen gewoonweg niet vaak op de markt aan de Ruysdaelkade. Als je jezelf al voor de geest ziet zitten met je ochtendkoffie in de tuin, of vanuit de woonkamer naar het water kijkt, wacht dan niet te lang om te ontdekken of dit jouw nieuwe voordeur wordt. Neem vandaag nog contact op met je persoonlijke

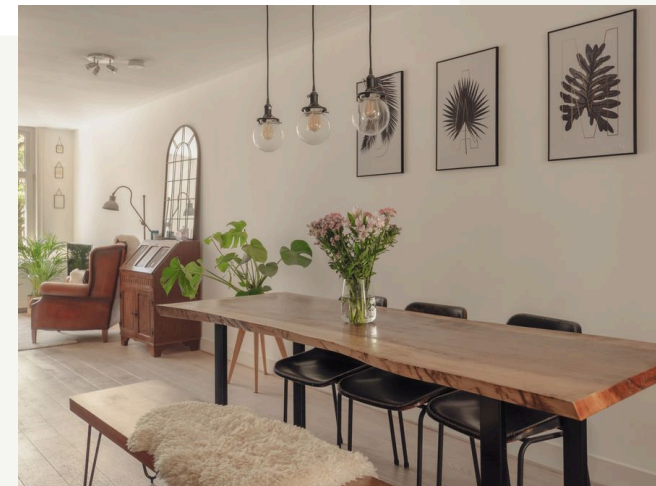
Urban Homies adviseur om een bezichtiging in te plannen.

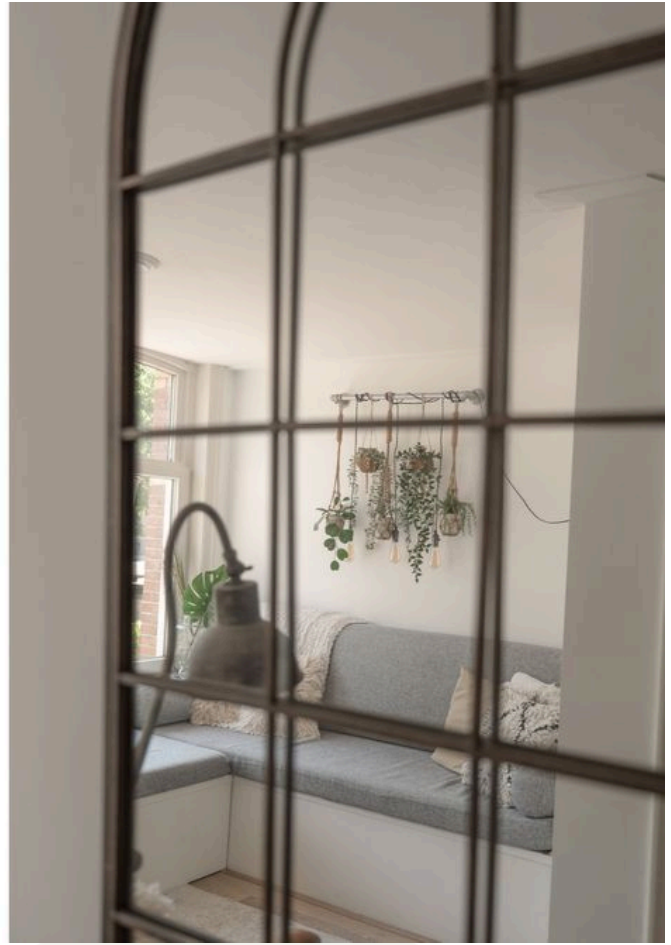
Koper dient na het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. De keuze van de notaris is aan koper. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

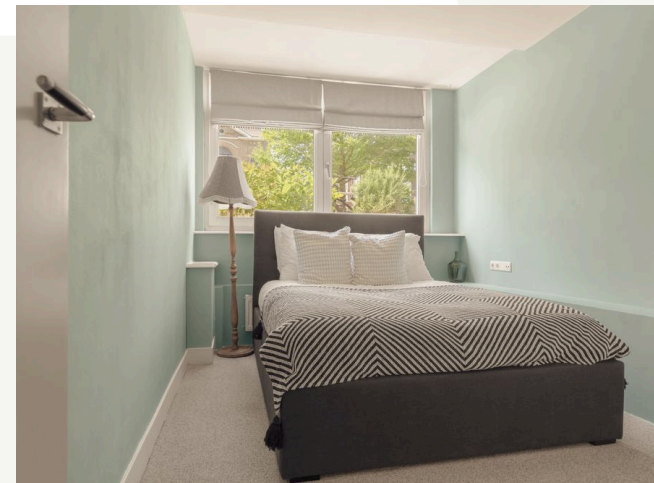
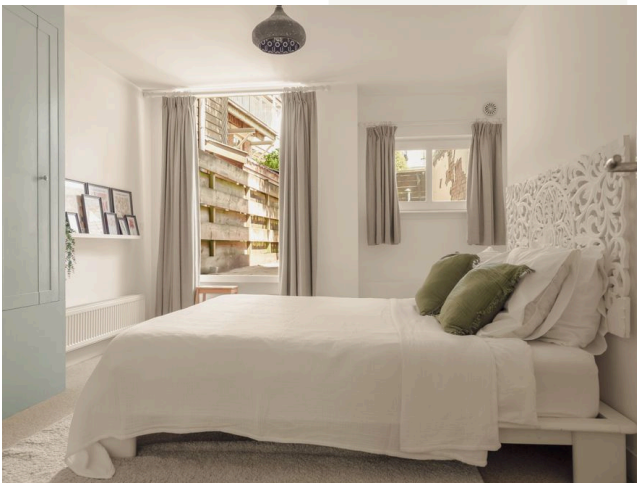
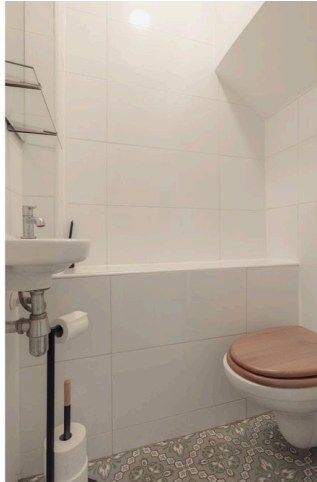
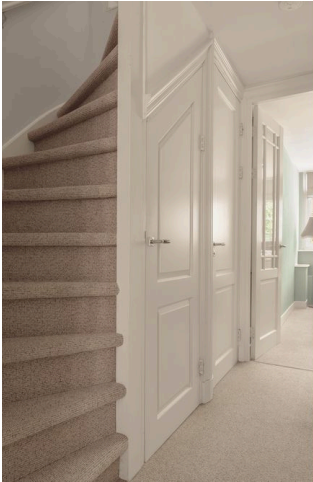
DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij stellen ons echter niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid of onjuistheden en de gevolgen daarvan. Wij hebben de woning nauwkeurig laten inmeten, toch kan het gebeuren dat een tweede meting van onze metrage afwijkt. Urban Homies BV en de verkoper zijn niet aansprakelijk voor afwijkingen in de opgegeven maten. Urban Homies BV stelt de aspirant-koper in de gelegenheid de opgegeven maten te (laten) controleren en koper heeft zelf de plicht naar alle relevante zaken te onderzoeken.

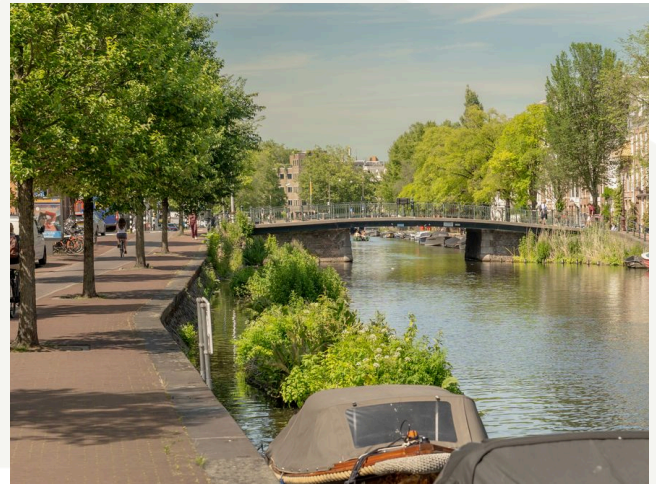
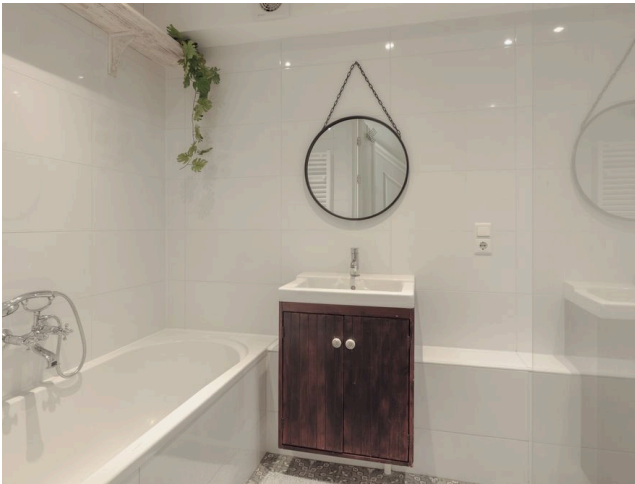












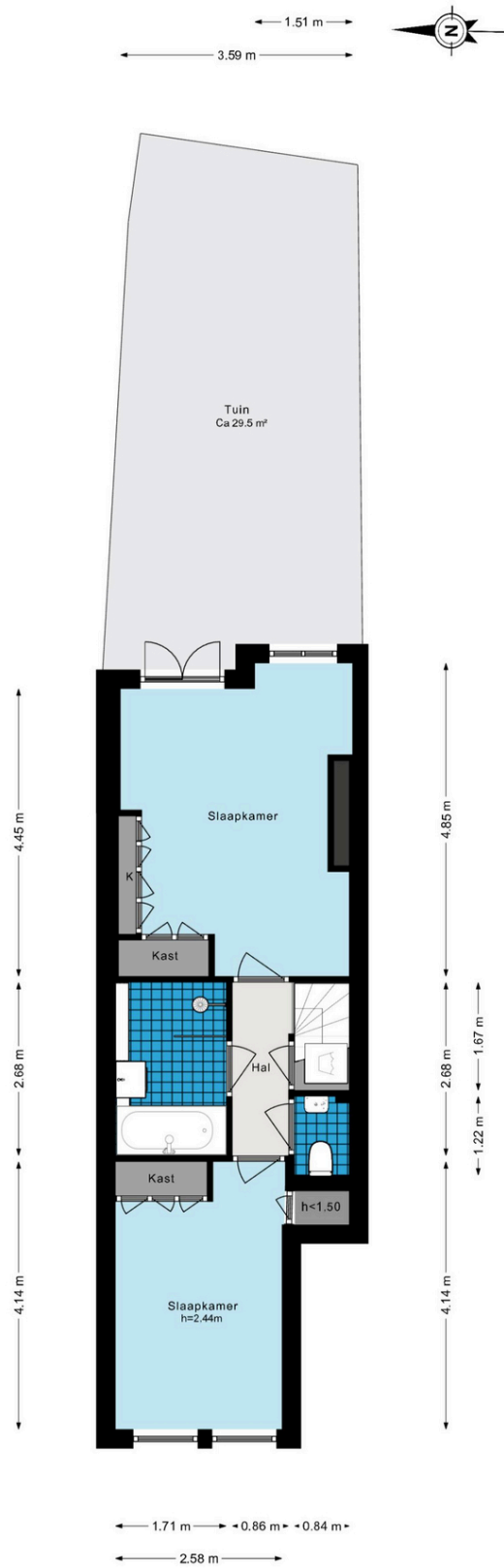






Plattegrond

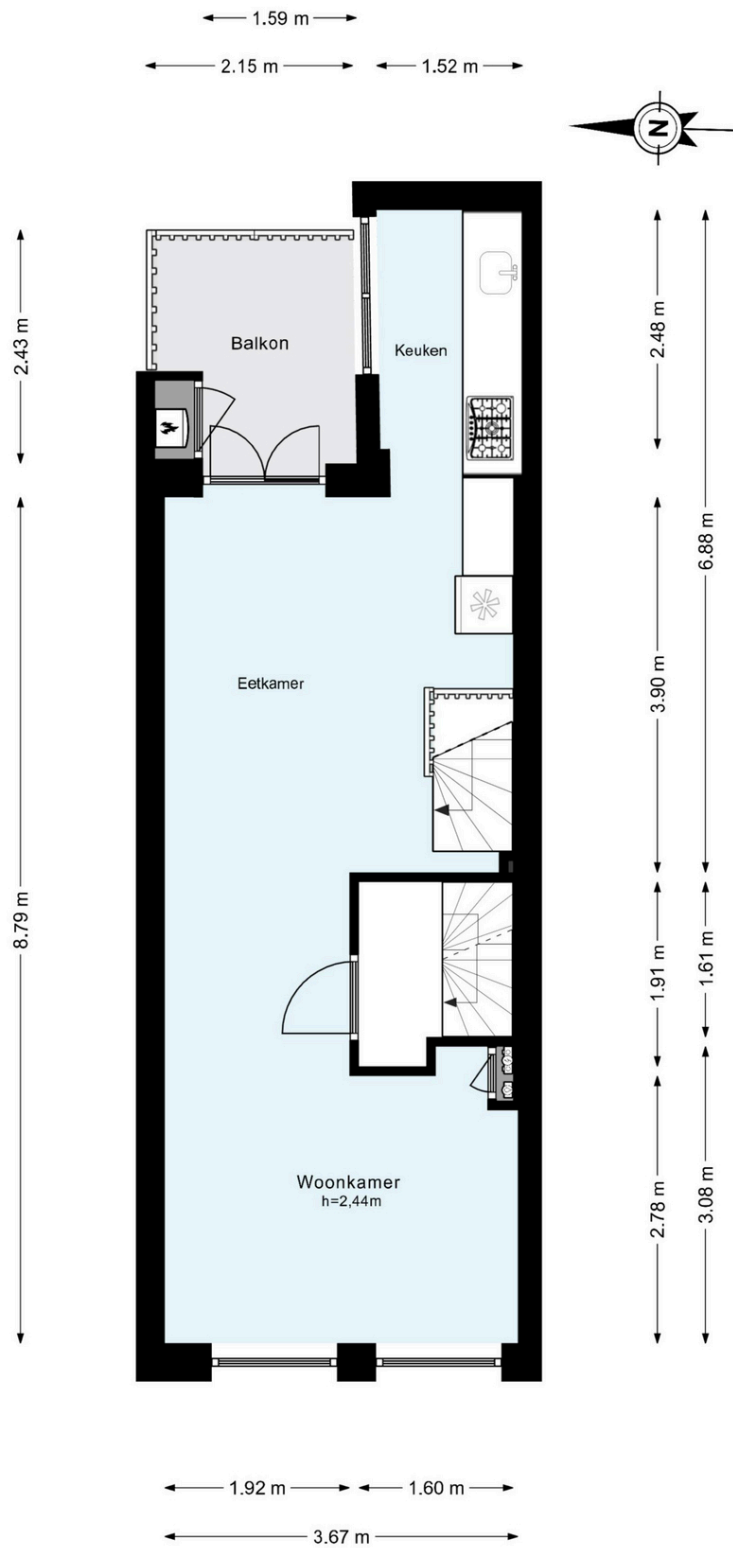
Ruysdaelkade 95-A - Amsterdam Begane grond



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

Plattegrond

Ruysdaelkade 95-A - Amsterdam Eerste verdieping



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



URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES



Ons team

staat voor je klaar!



+31 (0)20 261 7463



info@urbanhomies.com

Amsterdam

Fannius Scholtenstraat 67hs

1051 EV Amsterdam





URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES