



Rustenburgerdwarstraat 2 F, 1074 JJ Amsterdam

Vraagprijs € 765.000,- k.k.

Rustenburgerdwarsstraat 2 F, 1074 JJ Amsterdam

Ruimte, licht en verrassend appartement met veel mogelijkheden in het hart van De Pijp!

Maak kennis met deze ruime en speels ingedeelde maisonnette van maar liefst 102,20 m², gelegen aan de rustige Rustenburgerdwarsstraat. De woning combineert een verrassende split-level indeling met volop leefruimte, twee slaapkamers, een royale berging én de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te creëren.

De maisonnette is gelegen in een modern complex uit 1997, beschikt over energielabel A, ligt op EIGEN GROND en biedt bovendien de mogelijkheid om een eigen parkeerplaats aan te kopen. Dankzij de grote raampartijen, de open indeling en de verschillende woonniveaus is dit een bijzonder appartement met een fijne balans tussen ruimte, comfort en flexibiliteit.

Wonen op verschillende niveaus

Via de gemeenschappelijke entree en de verzorgde binnenplaats bereik je de woning op de begane grond. Hier kom je direct binnen in de lichte en royale woonkamer. Dankzij de ruime opzet is er volop plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel, waardoor dit echt een fijne plek is om te wonen en gasten te ontvangen.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een fornuis met oven, vaatwasser en een koelkast met vriezer. De open verbinding zorgt voor een prettige interactie tussen koken, tafelen en wonen.

Een bijzonder element van de woning is de glazen loopbrug, die de verschillende delen van het appartement met elkaar verbindt en tegelijkertijd voor een speels en ruimtelijk effect zorgt.

Op deze verdieping bevindt zich de eerste ruime slaapkamer. Daarnaast zijn hier de badkamer en een separaat toilet gelegen. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel met meubel.

Souterrain met volop mogelijkheden

Via de trap bereik je het souterrain. Deze verdieping is recent opgefrist. Momenteel beschikt deze woonlaag over een ruime slaapkamer met een royale inloopkast. De grootte en praktische indeling maken deze verdieping echter bijzonder flexibel. Zo bestaat de mogelijkheid om de ruimte op te delen in twee goed bemeeten slaapkamers, waardoor de woning eenvoudig kan worden aangepast naar eigen wens.

Ook de huidige inloopkast biedt interessante mogelijkheden. Deze ruimte kan desgewenst worden benut voor het realiseren van een tweede badkamer. Daarmee biedt het souterrain verschillende indelingsmogelijkheden en kan de woning eenvoudig meegroeien met veranderende woonwensen.

Wonen in het hart van De Pijp

De Rustenburgerdwarsstraat is een rustige en sfeervolle straat, gelegen midden in het levendige hart van De Pijp. Ondanks de centrale ligging biedt de straat een verrassende rust. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loopafstand: van supermarkten en speciaalzaken tot gezellige cafés, restaurants en terrasjes. Voor sport- en recreatiemogelijkheden zijn er diverse sportscholen, speeltuinen, kinderopvang en parken in de nabije omgeving, waaronder het bekende Sarphatipark, ideaal voor een wandeling of ontspanning in de buitenlucht.

Ook op het gebied van bereikbaarheid scoort de locatie hoog. Metrostation De Pijp (Noord/Zuidlijn) ligt om de hoek, net als meerdere tram- en busverbindingen, waardoor je snel in het centrum van Amsterdam of op andere belangrijke locaties bent. De ligging combineert daarmee het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving middenin een bruisende, stedelijke wijk met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van 102,20 m² en een externe berging van 6,30 m², conform meetinstructie NEN 2580;
- 2 slaapkamers, met de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren;
- Mogelijkheid om de benedenverdieping verder in te delen naar eigen wens;
- Parkeerplaats beschikbaar voor € 80.000 k.k.;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel A;
- De VvE wordt professioneel beheerd. De servicekosten bedragen € 359,80 per maand voor de woning en berging, plus € 81,07 per maand voor de parkeerplaats. Er is een MJOP aanwezig.
- Oplevering in overleg.

Space, Light and a Unique Apartment with Endless Possibilities in the Heart of De Pijp!

Discover this spacious and playfully designed maisonette of no less than 102.20 m², located on the quiet Rustenburgerdwardsstraat. The property combines a distinctive split-level layout with generous living space, two bedrooms, a spacious storage unit and the possibility to easily create a third bedroom.

The maisonette is situated in a modern residential complex built in 1997, has an energy label A, is located on FREEHOLD LAND, and also offers the opportunity to purchase a private parking space. Thanks to the large windows, open layout and different living levels, this is a truly unique apartment offering an excellent balance of space, comfort and flexibility.

Living Across Different Levels

Through the communal entrance and the well-maintained courtyard, you reach the apartment on the ground floor. Here, you enter directly into the bright and spacious living room. The generous layout offers plenty of space for a comfortable seating area as well as a large dining table, making it an ideal space for both everyday living and entertaining guests.

The open-plan kitchen connects seamlessly to the living area and is equipped with a cooker with oven, dishwasher and a fridge-freezer. The open layout creates a pleasant connection between cooking, dining and relaxing.

A distinctive feature of the property is the glass walkway, which connects the different areas of the apartment while creating a playful and spacious effect.

The first spacious bedroom is also located on this level. In addition, there is a separate toilet and a bathroom equipped with a bathtub, shower and washbasin with vanity unit.

Basement Level with Plenty of Possibilities

The basement level can be reached via the staircase and has recently been refreshed. It currently features a spacious bedroom with a generous walk-in wardrobe.

However, the size and practical layout make this level particularly flexible. There is the possibility to divide the space into two well-proportioned bedrooms, allowing the property to be easily adapted to suit your personal requirements.

The current walk-in wardrobe also offers interesting possibilities. If desired, this space could potentially be used to create a second bathroom. As a result, the basement level offers several layout options and allows the property to adapt to changing lifestyle and living requirements.

Living in the Heart of De Pijp

Rustenburgerdwardsstraat is a quiet and charming street located in the vibrant heart of De Pijp. Despite its central location, the street offers a surprising sense of peace and tranquillity.

All imaginable amenities are within walking distance, from supermarkets and specialist shops to lively cafés, restaurants and terraces. There are also numerous sports and recreational facilities nearby, including gyms, playgrounds, childcare facilities and parks. The popular Sarphatipark is just a short distance away and is perfect for a walk or relaxing outdoors.

The location also offers excellent accessibility. De Pijp metro station, part of the North/South metro line, is just around the corner, along with several tram and bus connections, providing quick and easy access to Amsterdam city centre and other important locations throughout the city.

This location truly combines the best of both worlds: a peaceful residential setting in the middle of one of Amsterdam's most vibrant neighbourhoods, with everything you need right on your doorstep.

Details

- Living area of 102.20 m² and an external storage unit of 6.30 m², measured in accordance with the NEN 2580 measurement guidelines;
- 2 bedrooms, with the possibility to create a third bedroom;
- Flexible layout options for the lower level;
- Private parking space available for €80,000 costs buyer;
- Located on freehold land;
- Energy label A;
- Professionally managed Owners' Association (VvE). The monthly service charges are €359.80 for the apartment and storage unit, plus €81.07 per month for the parking - space. A long-term maintenance plan (MJOP) is available;
- Completion date in consultation.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 765.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 376 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort appartement	: Dubbel Benedenhuis
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Rustenburgerdwarsstraat 2 F
Zuid
1074 JJ AMSTERDAM

































JLG

REAL ESTATE

Rustenburgerdwarsstraat 2-F - Amsterdam
Souterrain Alternatief



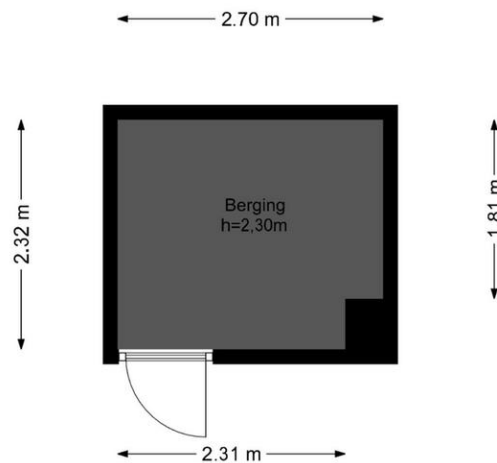
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Rustenburgerdwarsstraat 2-F - Amsterdam
Begane grond



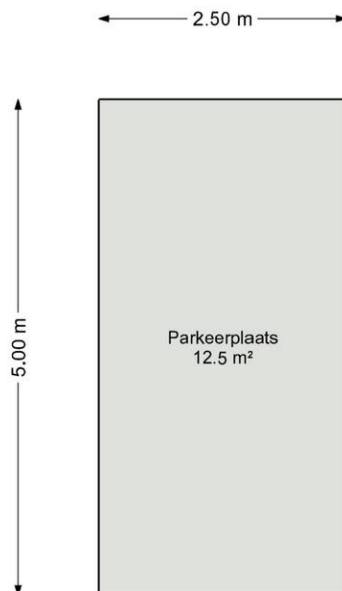
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Rustenburgerdwarsstraat 2-F - Amsterdam
Berging

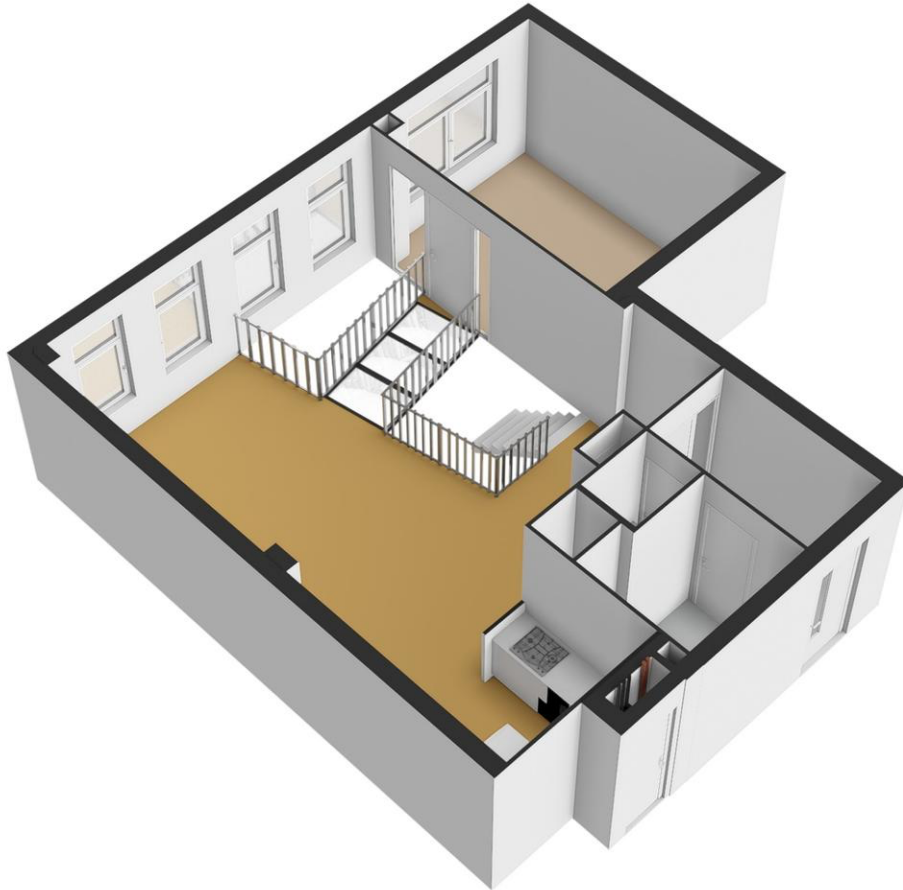


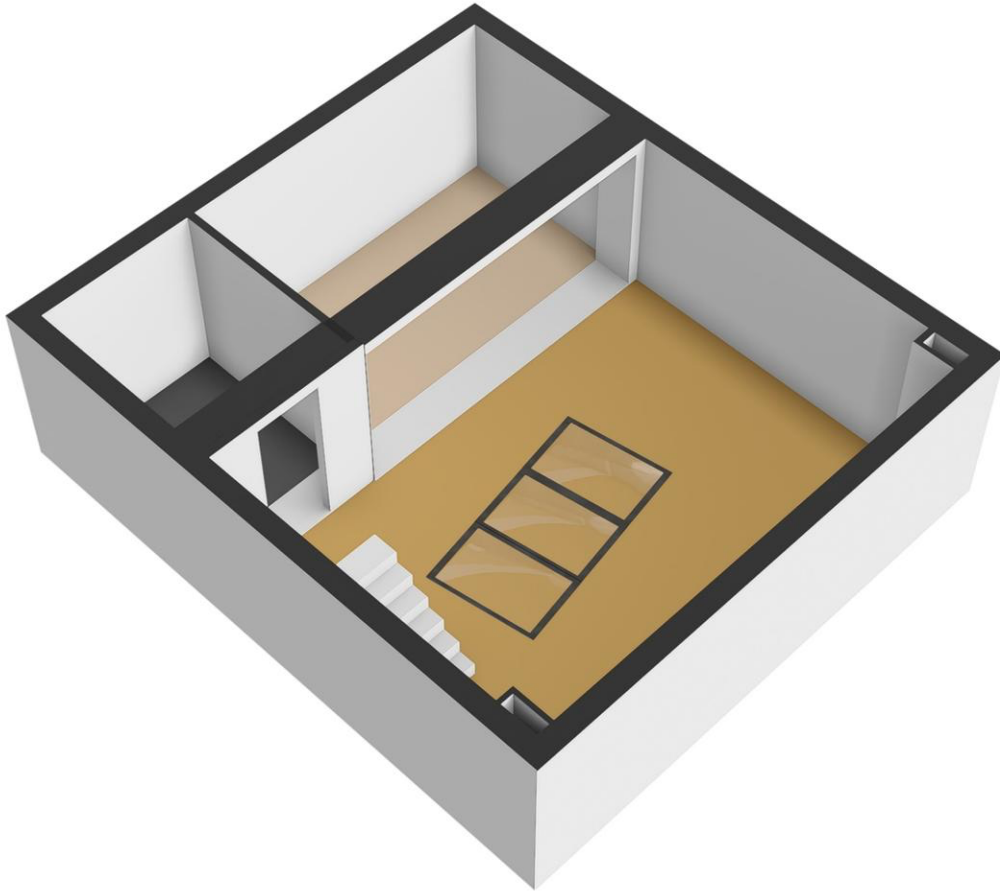
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

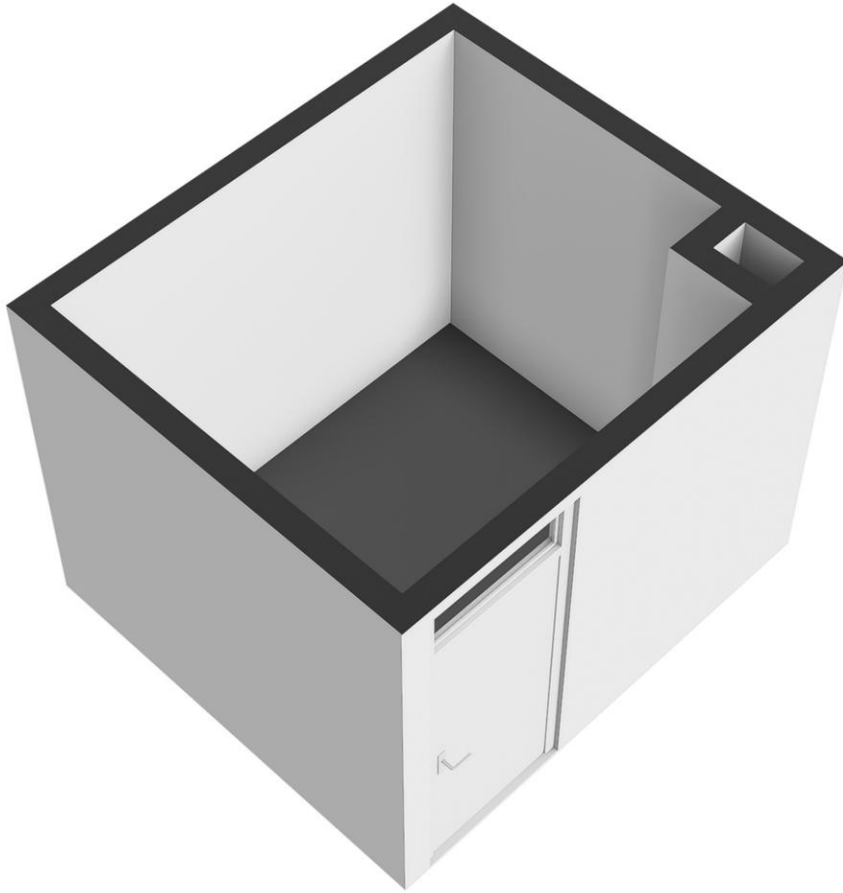
Rustenburgerdwarsstraat 2-F - Amsterdam
Parkeerplaats



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









JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

