

35

AMSTERDAM
J.S. Ruppertstraat 35

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	507 m ³
Woonoppervlakte	143 m ²
Bouwjaar	2008

- ✓ De huidige jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 2.598,- De aanvraag voor eeuwigdurende afkoop van de erfpacht is ingediend
- ✓ Twee zonnige buitenruimtes: daktuin en dakterras
- ✓ Drie ruime slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- ✓ De bovenste 3 verdiepingen beschikken over horren
- ✓ PVC op de trappen door de woning
- ✓ Een privé parkeerplaats in de parkeergarage
- ✓ Energielabel A (volledig geïsoleerd, 8 zonnepanelen aanwezig)
- ✓ Servicekosten woning: € 80,- p/m
- ✓ Intergas HRE cv-ketel uit 2021 (eigendom)

J.S. RUPPERTSTRAAT
(1877-1934)

OSDORP

VOORMAN VAN DE AMSTERDAMSE CHRISTELIJKE
BESTURENBOND EN DE CHRISTELIJKE VAKBEWEGING.





33

35



37

Op zoek naar een royaal en instapklaar familiehuis met veel leefruimte, meerdere buitenruimtes én een eigen parkeerplaats? Dan is deze uitstekend onderhouden gezinswoning van 143 m² absoluut een bezichtiging waard. De woning is verdeeld over vier woonlagen en beschikt over een ruime woonkamer, een open keuken, drie royale slaapkamers en een multifunctionele kamer op de begane grond. Daarnaast zijn er een tuin en een dakterras op het zuidwesten. Hier hoeft je niet eerst maandenlang te verbouwen: koffers pakken en verhuizen!

De woning is gebouwd in 2008 en ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Osdorp. In de directe omgeving zijn verschillende speelplaatsen, een voetbalkooi, scholen en sportvoorzieningen aanwezig.

Voor de dagelijkse boodschappen en een uitgebreid winkelaanbod ligt winkelcentrum Osdorpplein op korte afstand. Ook Stadspark Osdorp en de Sloterplas zijn gemakkelijk bereikbaar. Hier kun je heerlijk wandelen, ontspannen aan het water of gebruikmaken van de verschillende recreatiemogelijkheden. In de omgeving bevinden zich onder andere een watersportvereniging, kanovereniging en jachthaven.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de tramlijnen 1 en 17 reis je eenvoudig richting het centrum van Amsterdam en ook station Lelylaan is goed bereikbaar. Met de auto rijd je binnen korte tijd naar de Ring A10 en de snelwegen A4, A5 en A9.

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen entree kom je binnen in een ruime kamer aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als extra zitkamer, maar is ook uitstekend geschikt als woonkeuken, vierde slaapkamer, werkkamer, speelkamer of praktijkruimte aan huis.

Aan de achterzijde bevindt zich een hal met garderobe en een separaat toilet. Vanuit deze hal is er rechtstreeks toegang tot de parkeergarage, waar de eigen parkeerplaats zich direct achter de woning bevindt. Ideaal voor het uitladen van de boodschappen en het droog in- en uitstappen. Er is een aanvraag ingediend bij de VVE voor het plaatsen van een elektrische laadpaal, die is al goedgekeurd.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale en lichte woonkamer. De grote raampartijen aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht.

Aan de voorzijde ligt de luxe open keuken, uitgevoerd met een ruim kookeiland, veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een koffiezetapparaat, combi-oven, brede inductie kookplaat, vaatwasser, oven. De keuken staat in open verbinding met het eet- en zitgedeelte, waardoor een fijne leefruimte is ontstaan waar koken, eten en ontspannen moeiteloos samenkomen.

Via de schuifpui is de tuin aan de achterzijde bereikbaar. De tuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. Achter in de tuin staat een praktische berging voor onder andere tuinspullen en de barbecue.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de moderne badkamer en

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de moderne badkamer en een tweede separaat toilet.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een extra breed ligbad, een ruime inloopdouche en een brede wastafel. Het separate toilet is bereikbaar vanaf de overloop.

Derde verdieping:

De overloop geeft toegang tot de derde royale slaapkamer en de separate wasruimte.

In de wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en staat de cv-combiketel opgesteld.

Vanaf de overloop is het ruime dakterras bereikbaar. Ook dit terras ligt op het zuidwesten en vormt een heerlijke plek om na een lange dag van de middag- en avondzon te genieten. Er bestaat de mogelijkheid om hier uit te bouwen voor een extra slaapkamer.



















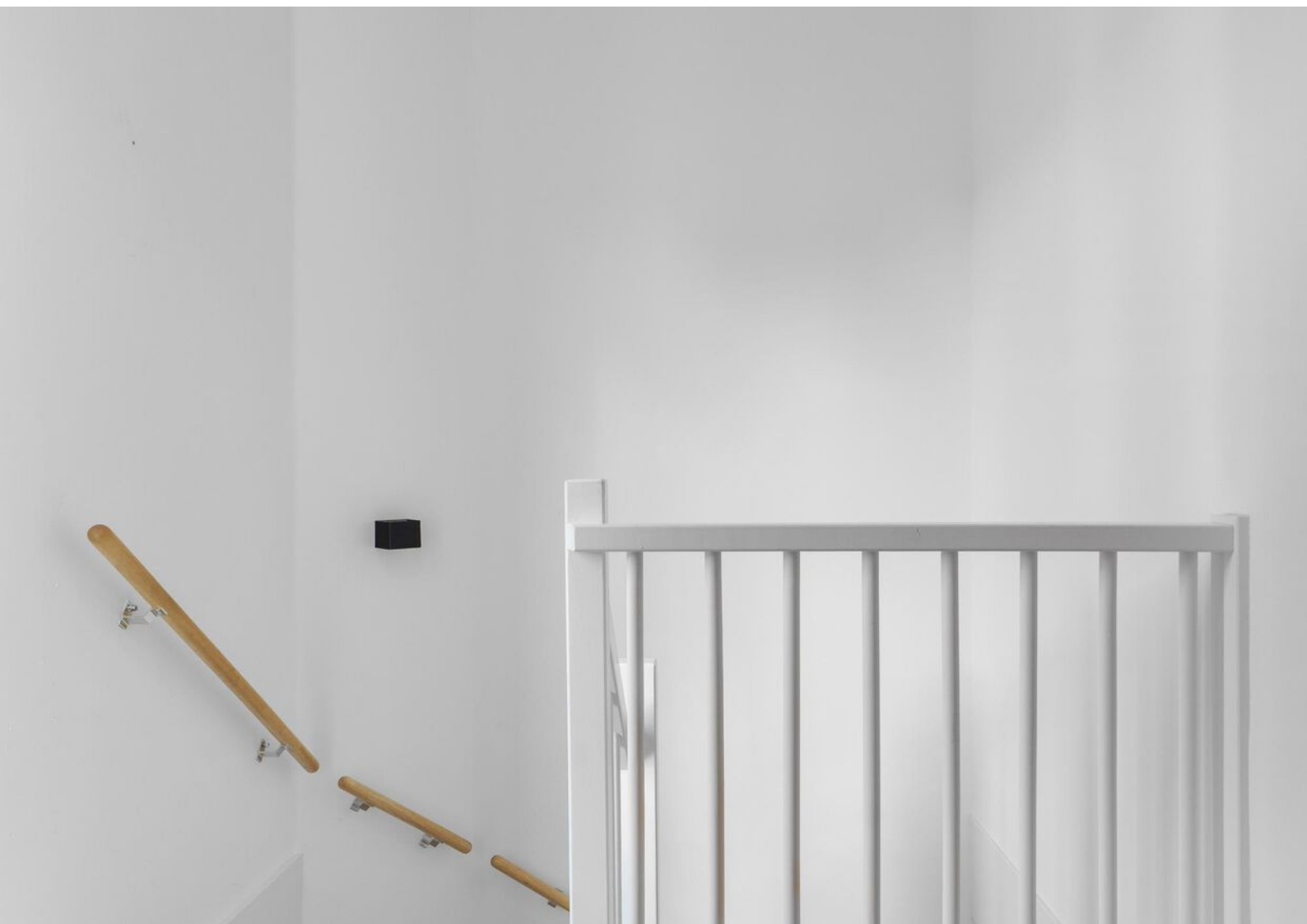




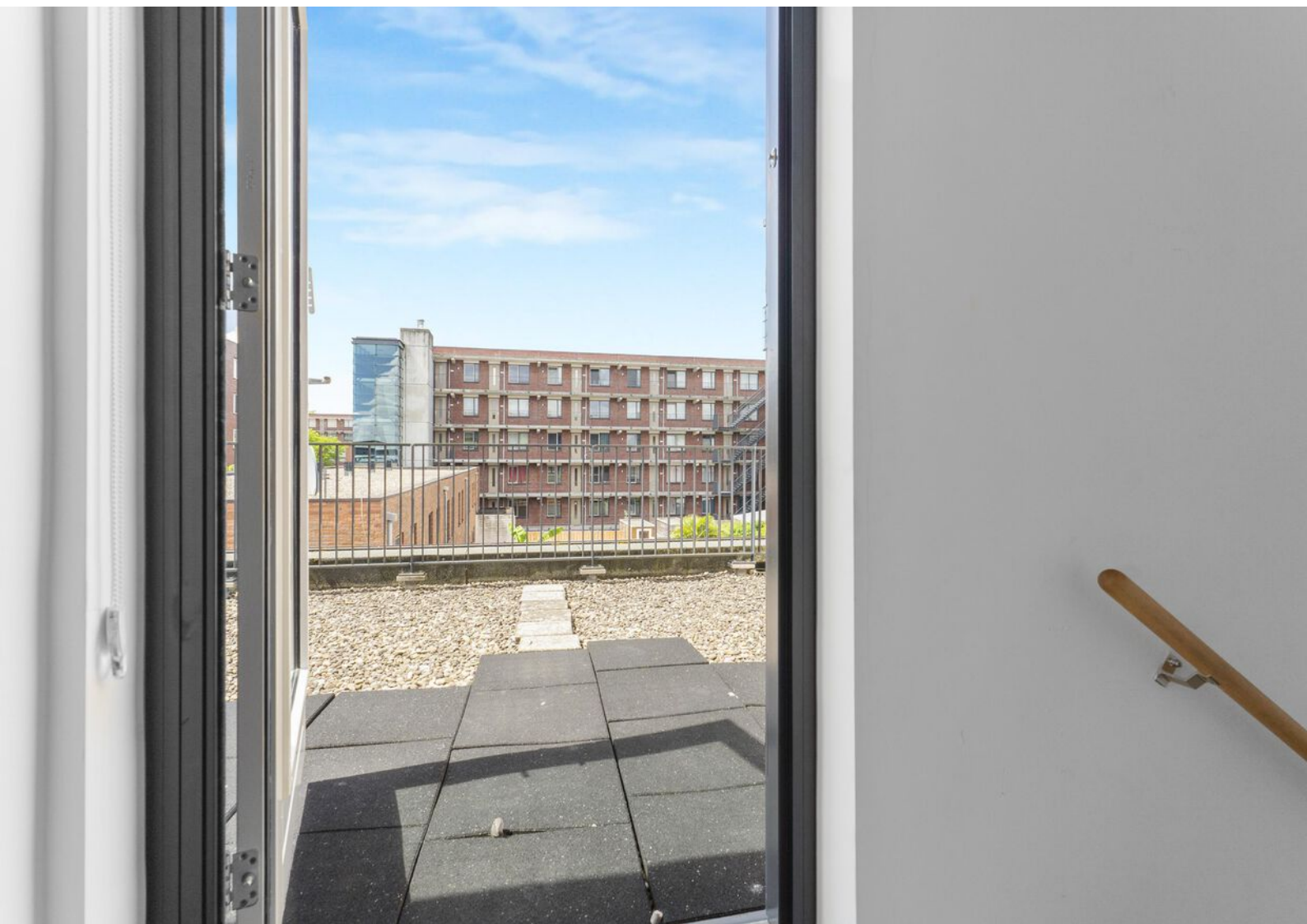














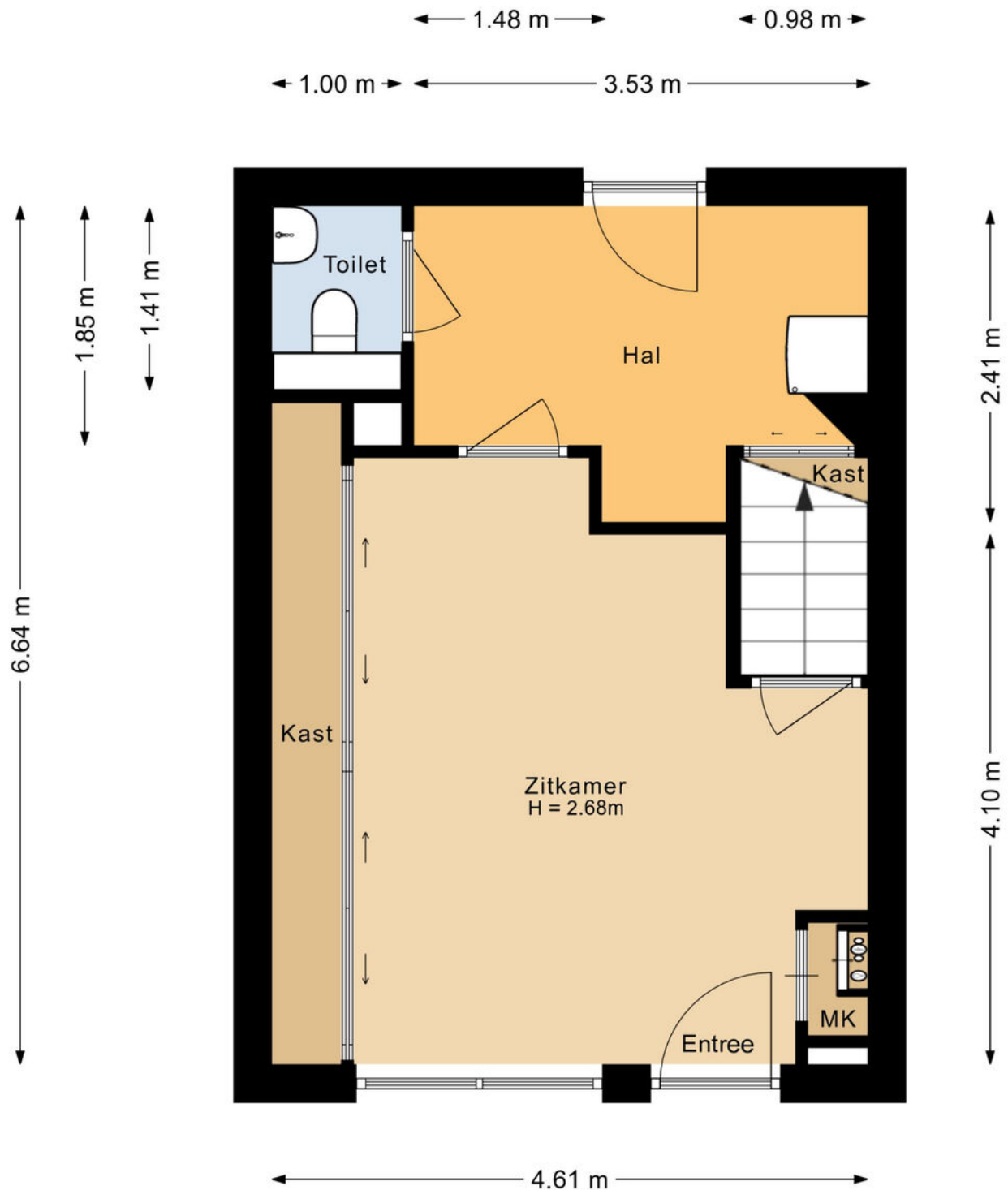




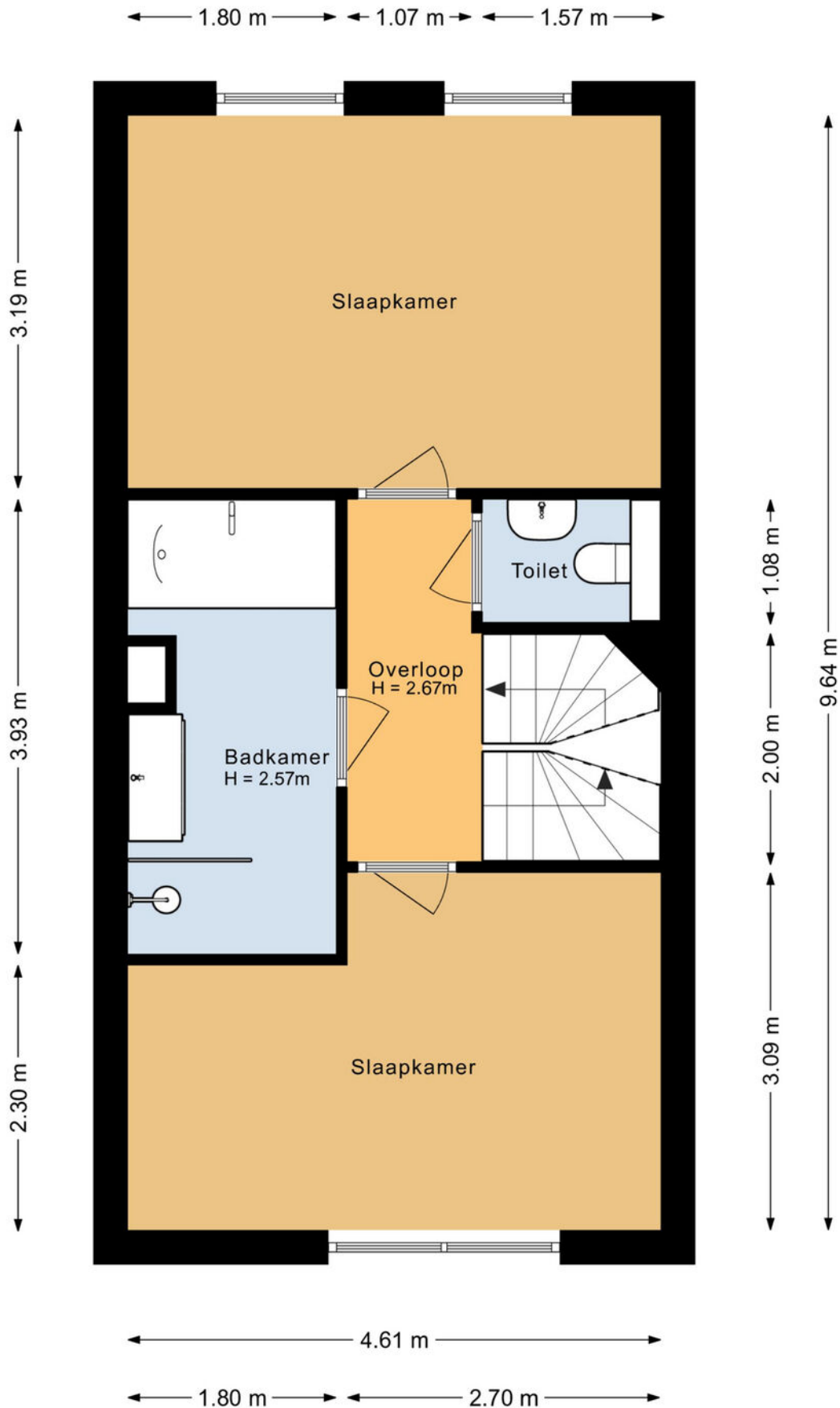




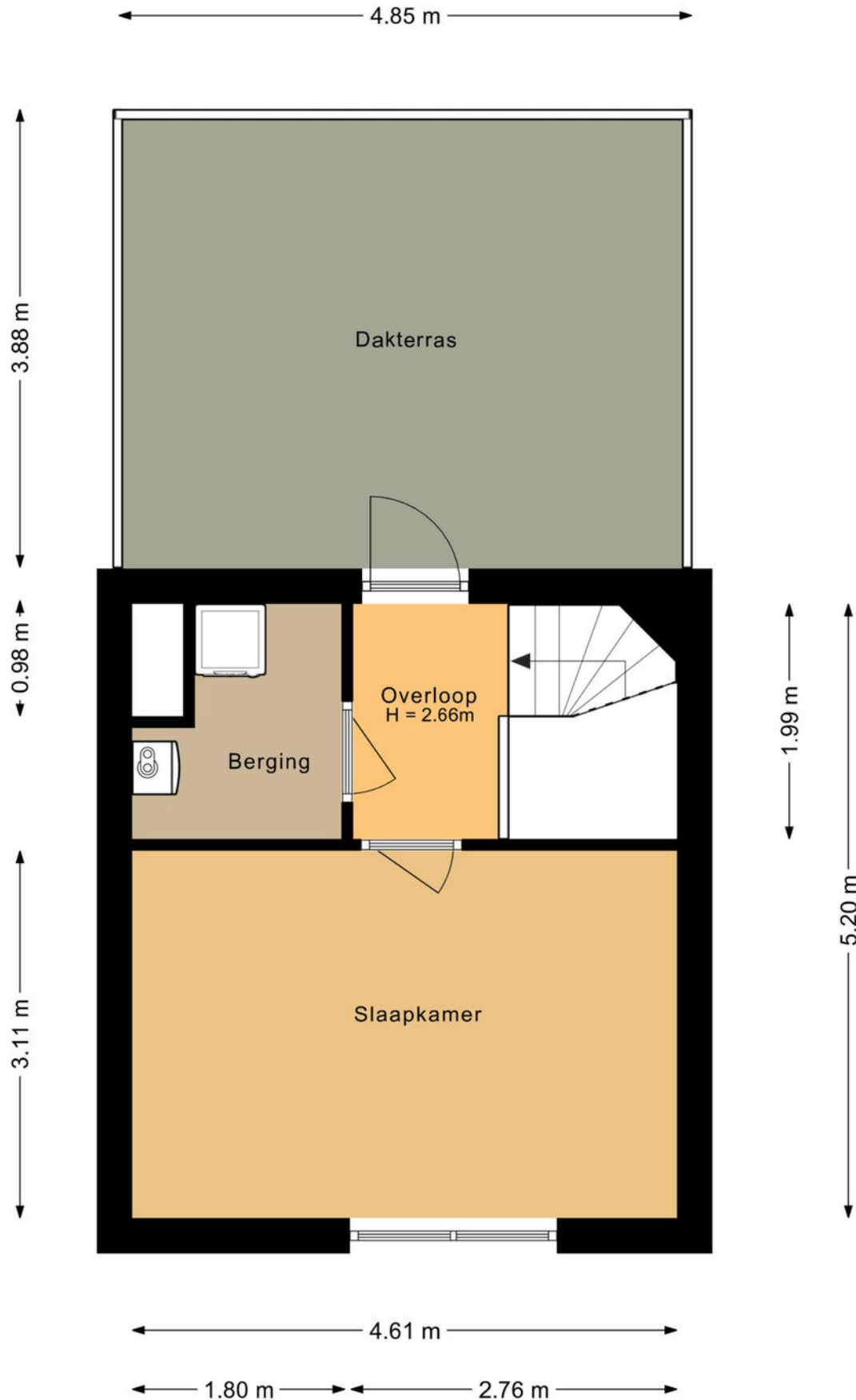
Plattegronden



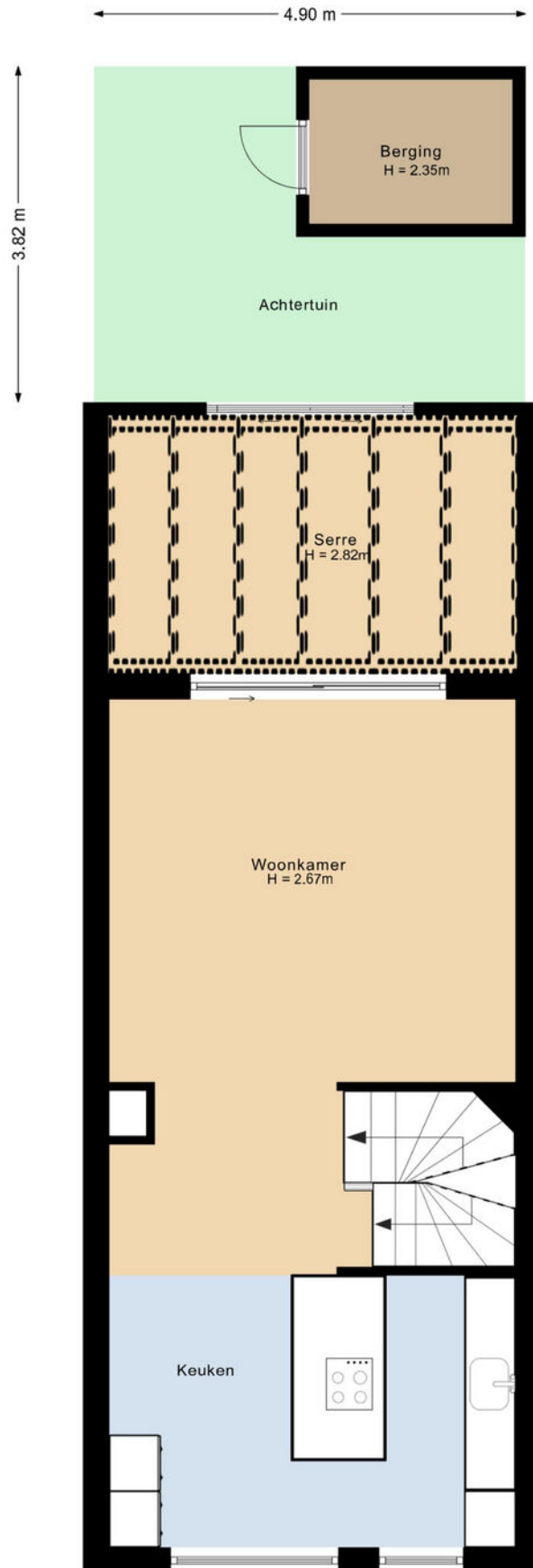
Plattegronden



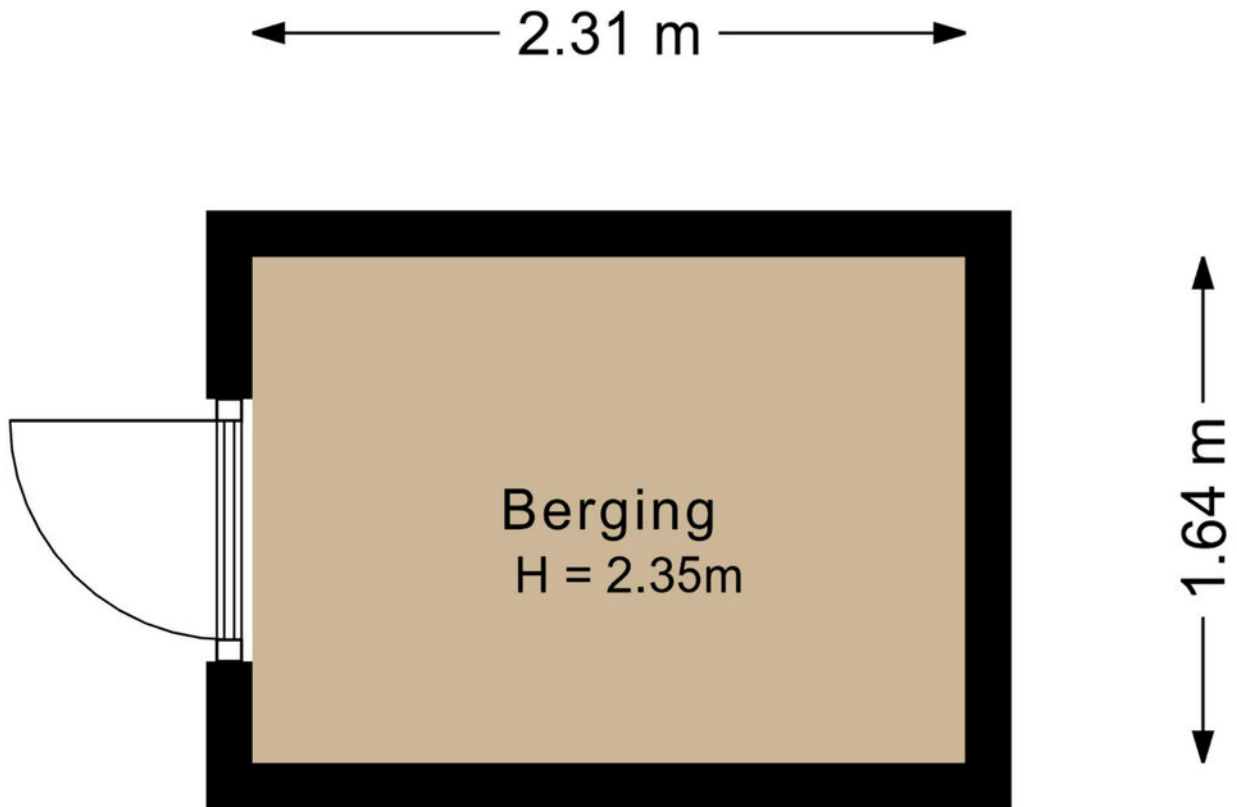
Plattegronden



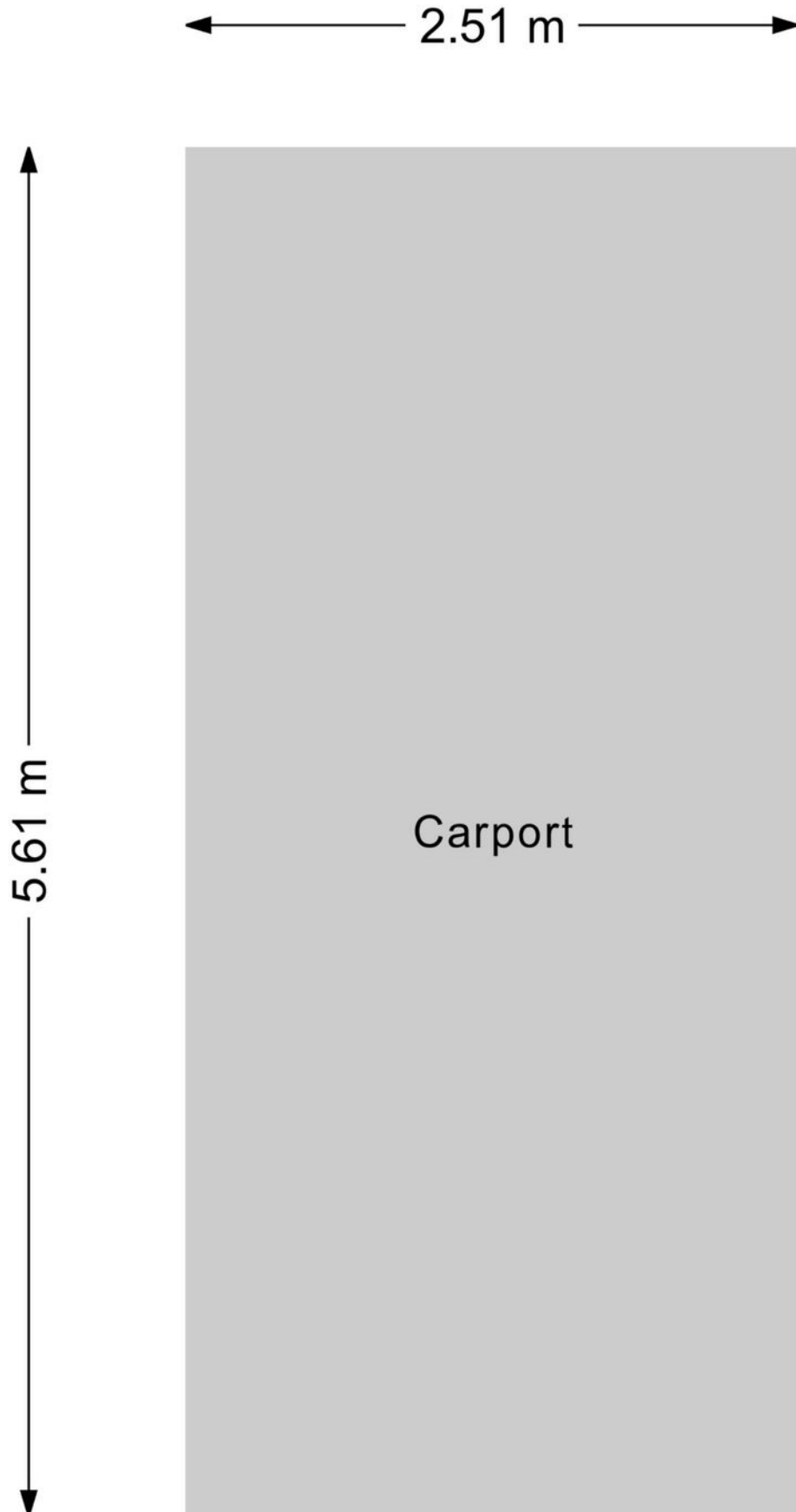
Plattegronden



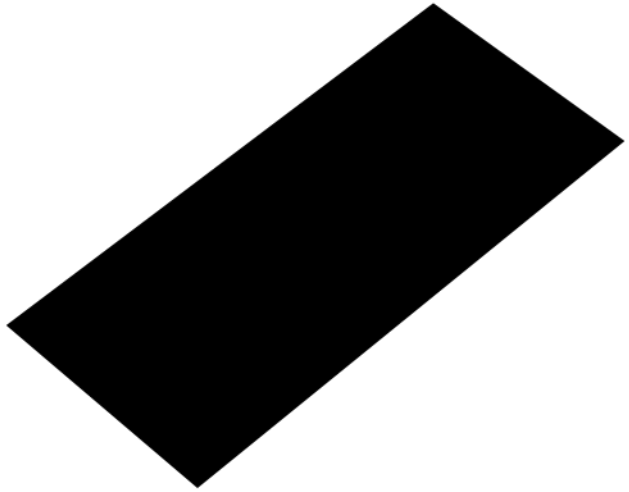
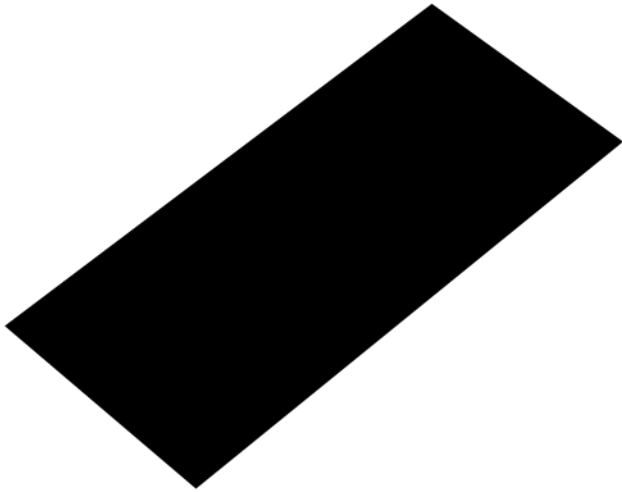
Plattegronden



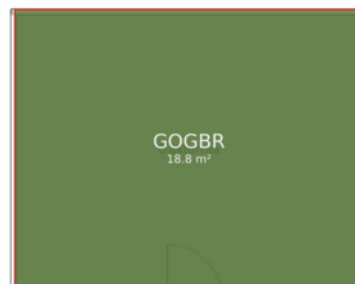
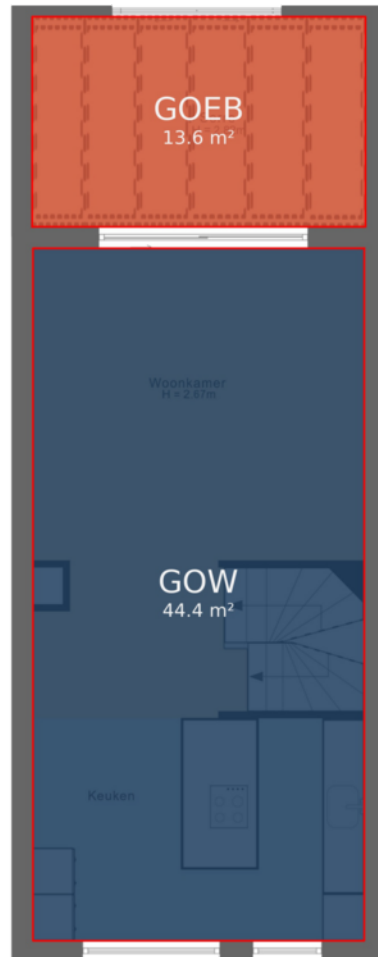
Plattegronden



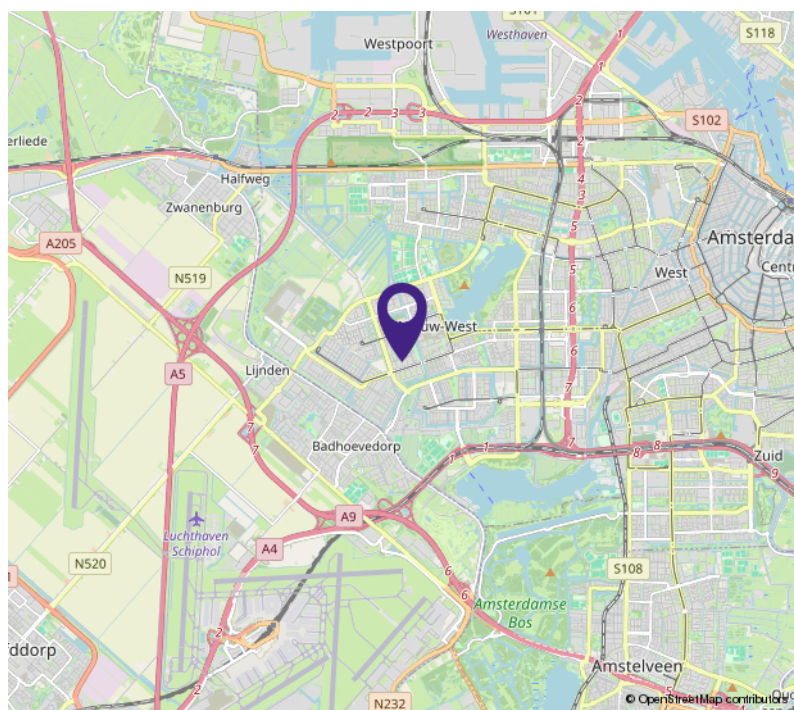
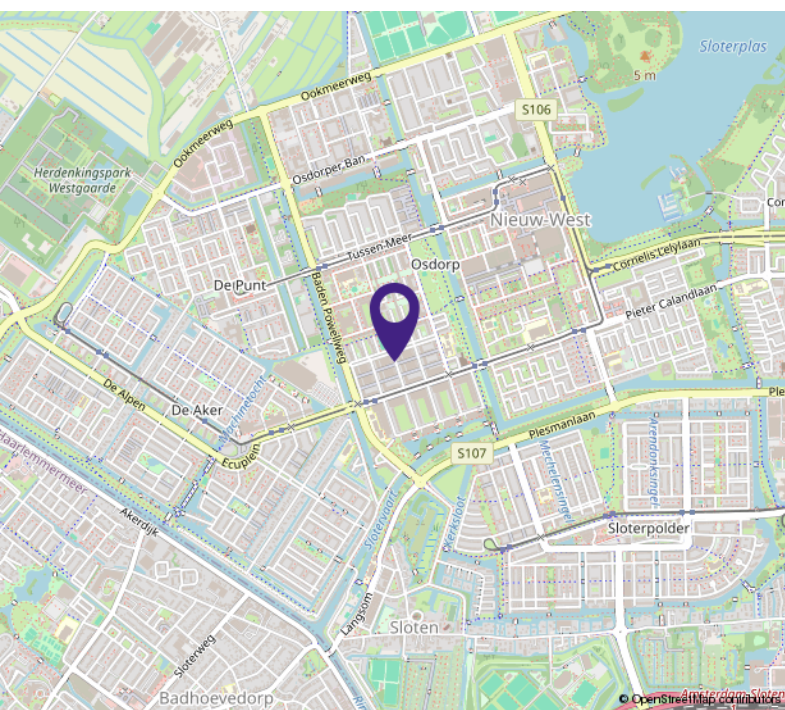
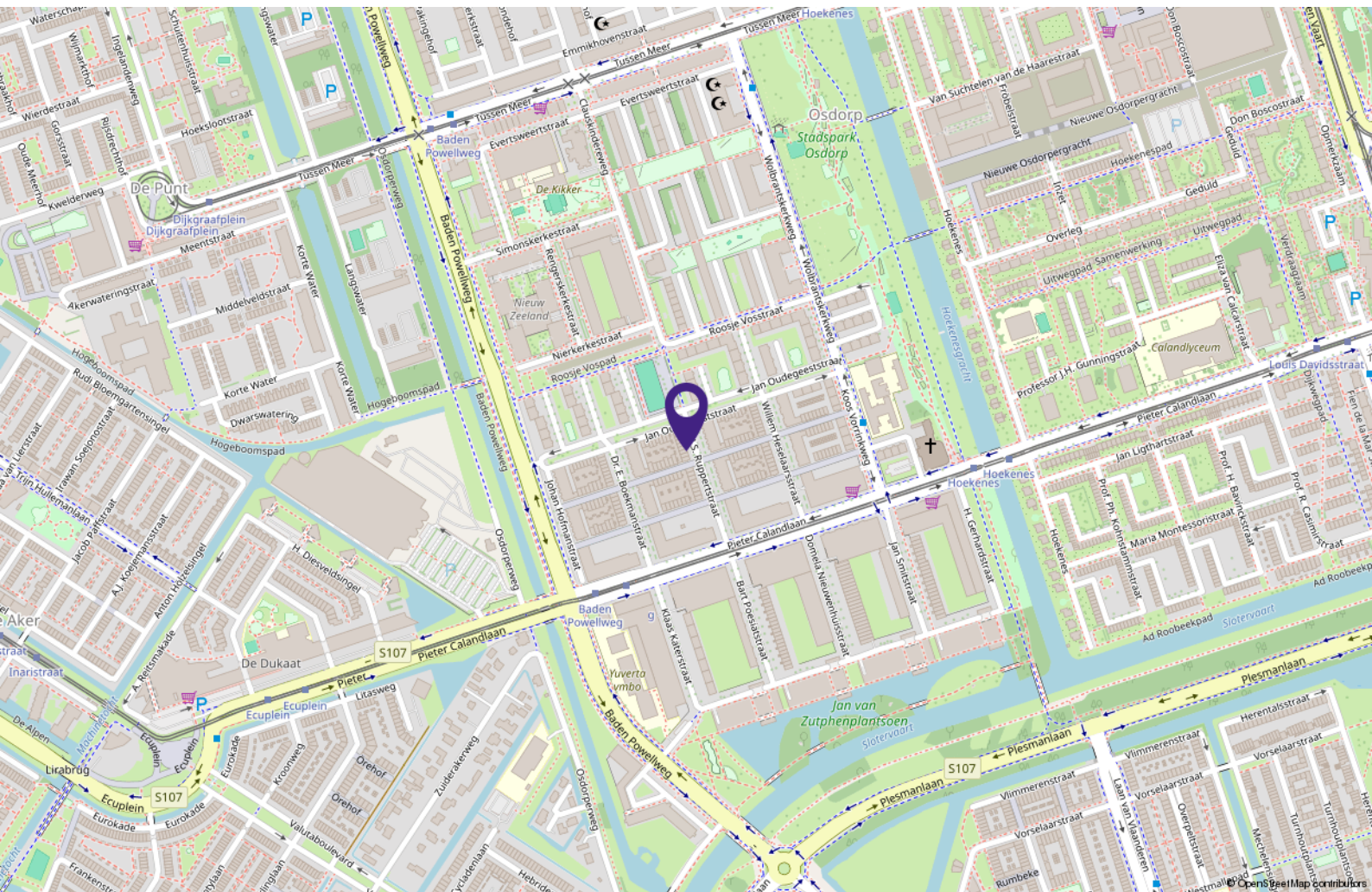
Plattegronden



Plattegronden



Locatie op de kaart





Ook **Jazeker** je droomhuis gevonden?

Kom langs bij jouw Hypotheker voor een gratis oriëntatiegesprek

De Hypotheker is Nederlands grootste organisatie voor advies en bemiddeling bij alle financiële zaken rondom je eigen woning. Ruim een miljoen mensen hebben ons het vertrouwen gegeven hen te helpen met het belangrijkste bezit van hun leven: hun (t)huis.

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. En je kunt de rest van je wooncarrière bij ons terecht voor advies over zaken die met je woning te maken hebben. Dus ook als je een volgende woning koopt.



Kijk op **hypotheker.nl/osdorp** of kom langs voor een afspraak

De Hypotheker Amsterdam Osdorp Osdorpplein 141 (020) 707 21 11

Interesse?

Wij staan graag voor u klaar.



**Ook snel de
waarde van uw
woning weten?**



Gratis waardebepaling

Verhuisplannen of nog in de oriënterende fase en benieuwd naar wat uw woning waard is?

Wij verzorgen advies op maat, gericht op uw eigen situatie door middel van een gratis waardebepaling. Wij zijn uw makelaar en willen u graag ontzorgen in het gehele traject.

NW **NIEUW WEST**
MAKELAARDIJ

Pieter Calandlaan 310
1060 TS Amsterdam

020-4193009
info@nieuwwestmakelaardij.nl
www.nieuwwestmakelaardij.nl