



Ruyschstraat 357

1091 MS Amsterdam | € 550.000 k.k.

Kenmerken

 57 m²

 0 m²

 2 Slaapkamers

 Amsterdam

Welkom in uw nieuwe thuis

 020 44 000 00

 amsterdam@krk.nl

www.krk.nl





Uw contactpersoon



Branko ter Haak
Registermakelaar/taxateur O.G.

☎ 020 44 000 00
✉ amsterdam@krk.nl

“ Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis. ”



Inhoud

- 04 De woning
- 06 Woonkamer
- 10 Badkamer
- 12 Slaapkamers
- 14 Plattegronden
- 16 Uw nieuwe woonplaats
- 17 Lijst van zaken
- 21 Extra informatie
- 24 Hypotheek
- 26 Onze dienstverlening
- 27 Klanttevredenheid
- 28 Ons team

De woning

Wonen op een fantastische plek in Amsterdam-Oost, op eigen grond en met de belangrijke renovaties al achter de rug.

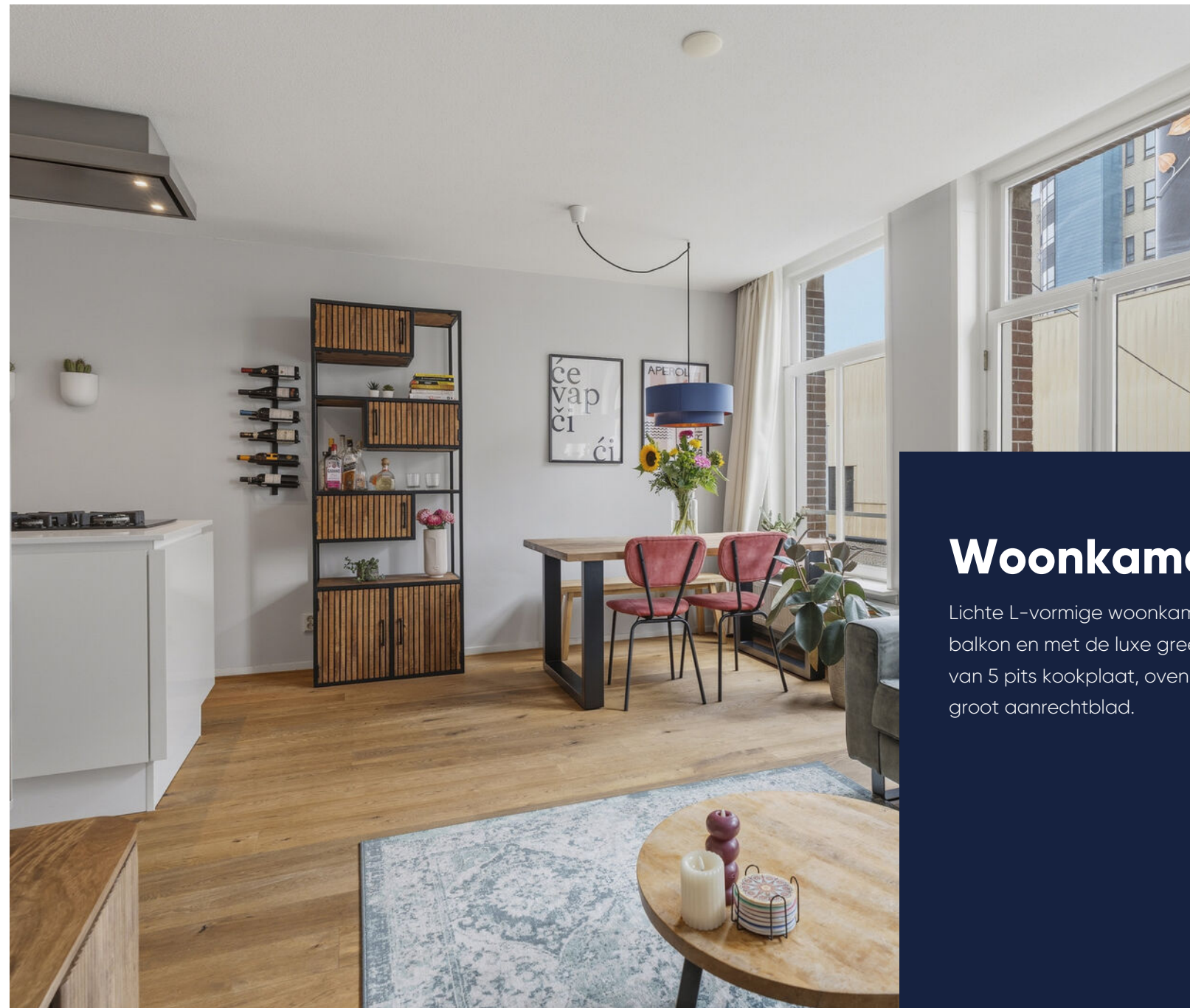
Aan de Ruyschstraat ligt deze sfeervolle 3-kamerwoning met circa 57 m² woonoppervlak, twee slaapkamers en zowel een balkon aan de achterzijde als een Frans balkon aan de voorzijde. De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten. Het Oosterpark ligt letterlijk om de hoek en ook de Dappermarkt, gezellige horeca, winkels en diverse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Tegelijkertijd ben je binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam of in de Pijp.

De woning is in 2006/2007 gerenoveerd, waarbij ook het funderingsherstel van het pand is uitgevoerd. Een belangrijk gegeven bij de aankoop van een woning in Amsterdam. Daarnaast is de woning gelegen op eigen grond en beschikt deze over energielabel A.



Specificaties

Vraagprijs:	€ 550.000,- k.k.	Aantal kamers:	3
Soort woning:	bovenwoning	Aantal slaapkamers:	2
Bouwjaar:	1900	Plaats:	Amsterdam
Woonoppervlakte:	57 m²	Energielabel:	A
Inhoud:	185 m³		



Woonkamer

Lichte L-vormige woonkamer aan de voorzijde met Frans balkon en met de luxe greep loze open keuken voorzien van 5 pits kookplaat, oven, vaatwasser, afzuiging en een groot aanrechtblad.



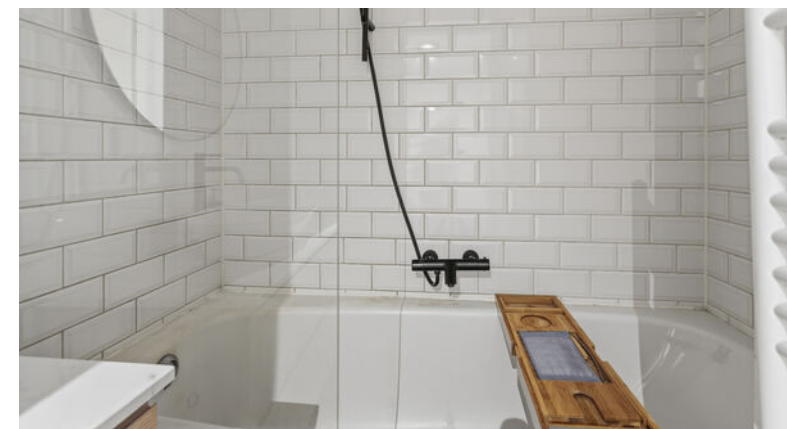




Badkamer

Separaat toiletruimte met hangcloset en fontein.

Badkamer met een ligbad/douche en een wastafelmeubel.





Slaapkamers

Twee slaapkamers aan de achterzijde, beide met toegang tot het balkon.



Plattegrond

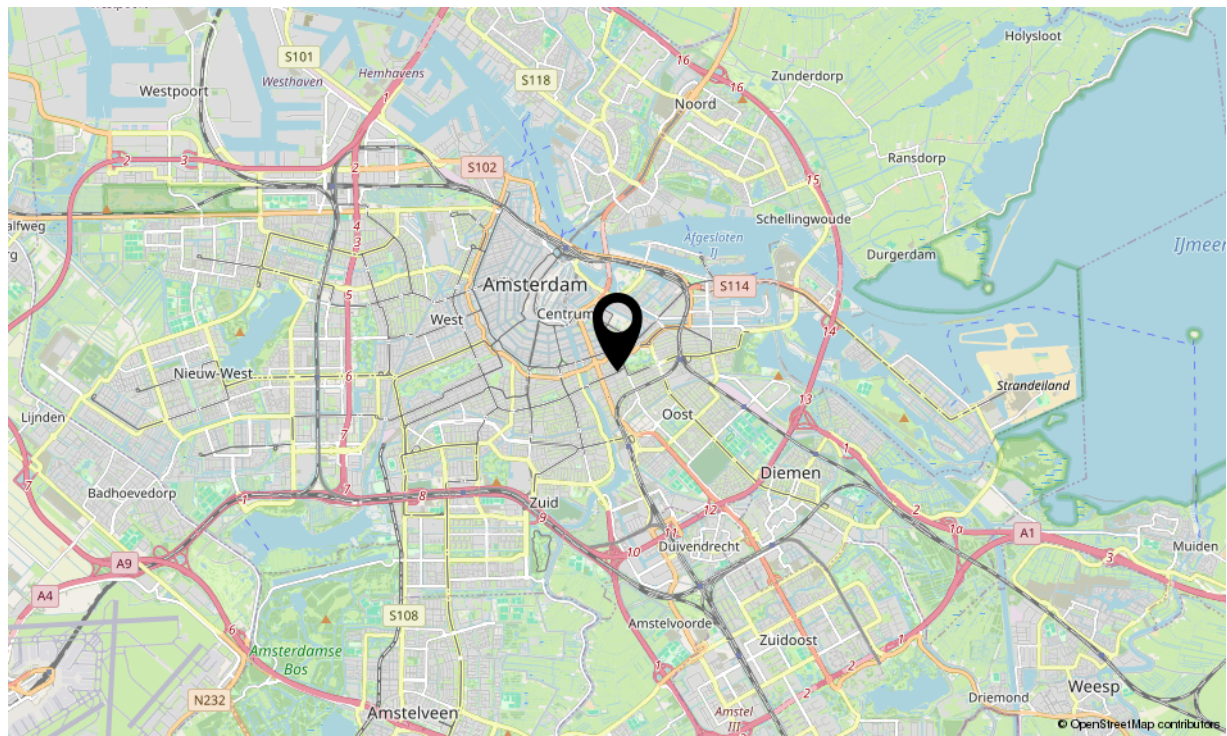
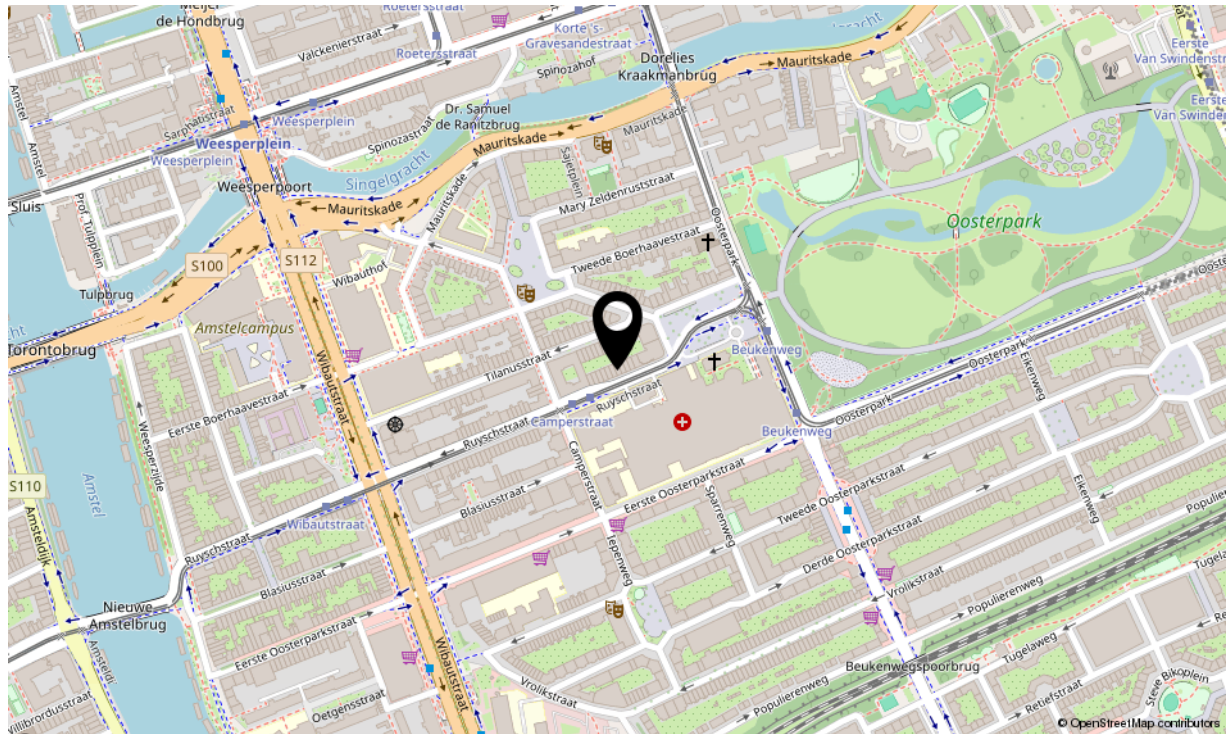


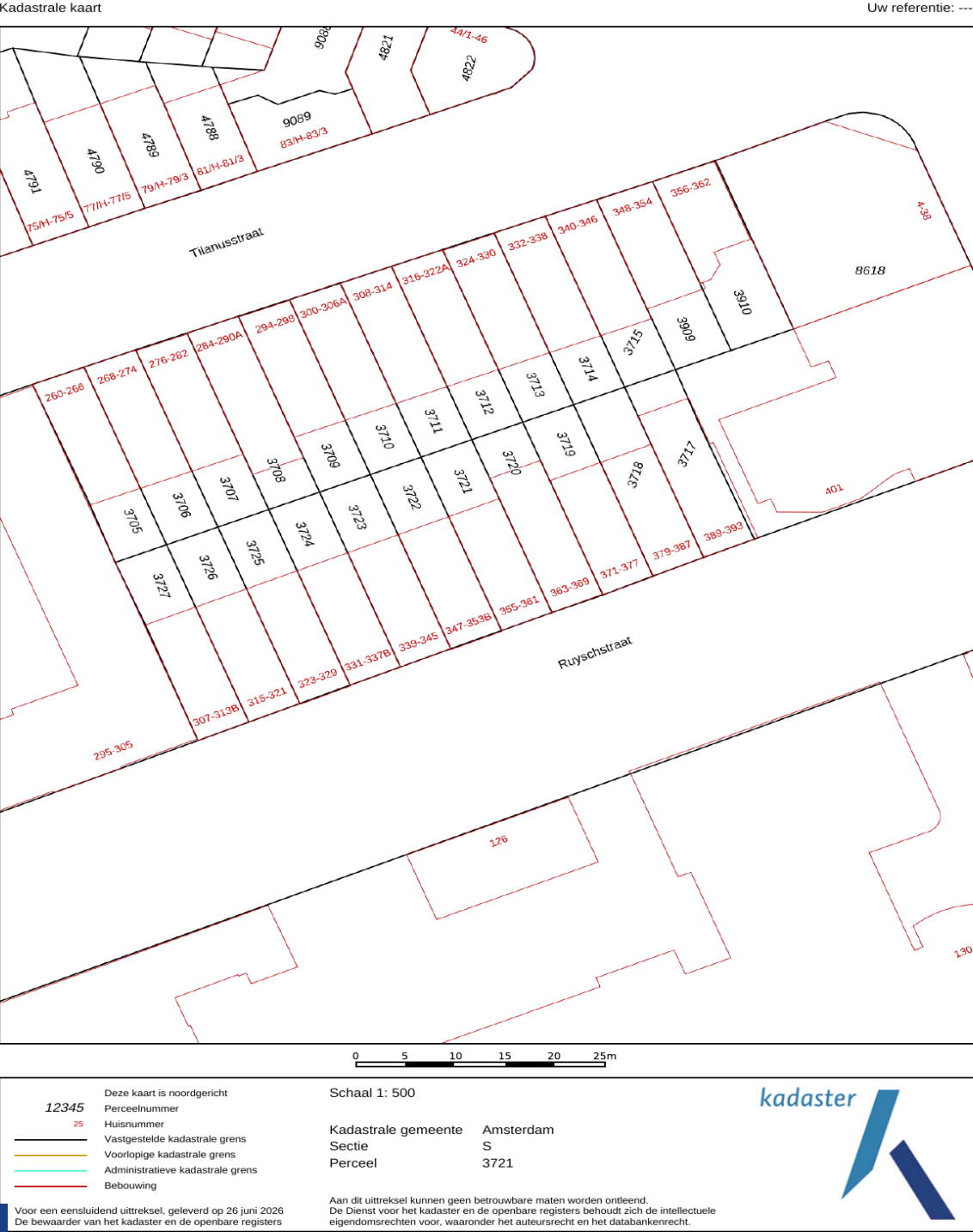
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Locatie

Ruyschstraat 357

Amsterdam-Oost is een van de meest gewilde buurten van Amsterdam om te wonen, en de Ruyschstraat neemt hierin een prachtige, centrale positie in. De straat kenmerkt zich door fraaie, authentieke Amsterdamse panden. Talloze voorzieningen liggen op enkele minuten loopafstand, zoals diverse winkels, supermarkten, sportscholen en gezellige horecagelegenheden, evenals haltes voor het openbaar vervoer. Direct om de hoek ligt het groene en sfeervolle Oosterpark, ideaal voor een wandeling of een moment van ontspanning. In de directe omgeving bevinden zich ook het Tropenmuseum en de Plantagebuurt met Artis en de Hortus Botanicus. De beroemde Dappermarkt maakt eveneens deel uit van deze levendige buurt, zonder dat je zelf drukte ervaart. Het centrum van Amsterdam is binnen ongeveer 10 minuten eenvoudig te bereiken. De bereikbaarheid mag uitstekend genoemd worden. Vlak voor de deur en om de hoek bevinden zich haltes van meerdere tram- en buslijnen, en station Muiderpoort ligt op enkele minuten fietsafstand. Met de auto is de stad snel te verlaten richting de Ring A-10, van waaruit de aansluitende snelwegen A-1, A-2, A-4 en A-8, evenals luchthaven Schiphol, gemakkelijk te bereiken zijn.





Kadastrale info

Kadastrale kaart

Gemeente:

Sectie:

Huisnummer:

Perceelnummer:

Amsterdam

S

357

9595

Lijst van zaken

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander

Houtkachel

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

-

-

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				- rolgordijnen				X
			X	- lamellen				X
			X	- jaloezieën				X
			X	- (losse) horren/rolhorren				X
X			X	-				X
			X	-				X
			X	Vloerdecoratie, te weten				
			X	- vloerbedekking				X
	X		X	- parketvloer				X
			X	- houten vloer(delen)	X			X
			X	- laminaat				X
			X	- plavuizen				X
				-				X
			X	-				X
			X	-				X
				Overig, te weten				
				- spiegelwanden				X
				- schilderij ophangsysteem				X
X				-				X
		X		-				X
			X	-				X
			X	-				X
			X	-				X

-
-
-
-
-

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein
-
-

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- jacuzzi/whirlpool
- douche (cabine/scherm)
- stoomdouche (cabine)

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

Oplaadpunt elektrische auto

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie
- boiler
- geiser
-
-
-

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/
radiatorfolie etc.), te weten

-
-

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
					-				X
Tuin - Inrichting				X	Overig - Contracten				
Tuinaanleg/bestrating				X	CV: Nee				
Bepanting				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Verlichting/installaties				X					
Buitenverlichting				X					
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X					
Tuin - Bebouwing				X					
Tuinhuis/buitenberging				X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
Tuin - Overig				X					
Overige tuin, te weten				X					
- (sier)hek				X					
- vlaggenmast(houder)				X					
-				X					

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Bij woningen ouder dan circa 20 jaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de staat van de woning.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Lijst van zaken

De lijst van zaken is in deze brochure aanwezig. Hierin staat wat er bij de koop is inbegrepen en wat niet.

Bedenkijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Objectinformatie

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Extra informatie

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Er kunnen aanvullende clause worden opgenomen wanneer de makelaar dit nodig acht.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs kunt u vinden in het Move account waar u een uitnodiging voor ontvangt.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Is de woning gebouwd in de periode tussen 1963-1990, dan zijn er mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie gebaseerd op NEN2580

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 de uitvoering.

Extra informatie

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van de woning (let op in regio groot Amsterdam), zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen. Ook wanneer de kosten voor de verkoper hoger uitvallen dan bij de meeste andere notarissen, komen deze kosten voor rekening van de koper.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van de wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. De wettelijke bedenktijd geldt overigens niet voor de koper die handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep, en ook niet voor de verkoper.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij alle partijen dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort/identiteitskaart, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Maakt u zich géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

- ✓ Onafhankelijk financieel dienstverlener
- ✓ Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ Altijd uw eigen, vaste adviseur
- ✓ Lokale betrokkenheid



Nieuwsgierig naar de werkwijze?



Ricardo Flierman

☎ 088 497 63 00

✉ serviceteam@hypnet.nl

Uw voorsprong op de woningmarkt

Het kopen van een woning in deze hectische woningmarkt is geen gemakkelijk proces. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod en snelheid is vereist. U wilt echter geen overhaaste beslissingen maken. Bij KRK nemen wij u daarom aan de hand. Van een uitgebreid intakegesprek over uw woonwensen tot het moment dat u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst mag nemen.

De aankoopmakelaars van KRK zoeken actief met u mee naar passend aanbod en ontzorgen u tijdens het gehele proces. Zij staan naast u tijdens bezichtigingen en geven advies over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen. Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan leiden zij de onderhandelingen en controleren ze de koopovereenkomst en notariële stukken. Alles zodat u weloverwogen het beste huis koopt.

Meer weten?

Kuijs Reinder Kakes - Amsterdam

Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam

☎ 020 44 000 00

✉ amsterdam@krk.nl



Onze dienstverlening

Een gedreven team vol ambitieuze makelaars die met plezier voor u aan de slag gaan. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Toch vindt u het bij de makelaars van KRK. De professionals staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden, of u nu bij ons binnenloopt, mailt, Whatsappt of even belt. Ons doel? Uw verwachtingen overtreffen.

Als fullservicekantoor krijgt u het complete pakket bij Kuijs Reinder Kakes. Laat ons alles uit handen nemen. Ons team helpt bij de aankoop van uw droomwoning, de hypotheekadviseur gaat voor u aan de slag voor de best passende hypotheek en tegelijkertijd ontvangt u advies over verzekeringen. Natuurlijk staan we ook klaar voor de verkoop. Door onze laagdrempelige manier van werken, voelt u zich nooit bezwaard ergens naar te vragen. Daar zijn we voor.

Onze vijf vestigingen werken nauw samen en met een breed netwerk weten onze makelaars altijd wat er speelt in de markt. Hier kunnen wij u mee van dienst zijn:

- ✓ woningmakelaardij
- ✓ bedrijfsmakelaardij
- ✓ taxaties voor alle soorten vastgoed
- ✓ vastgoedbeheer en -advies
- ✓ hypotheek
- ✓ verzekeringen



Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



Verkoop gemiddelde

9,1

Op basis van 800 reviews



"Erg fijn samengewerkt met de makelaar. Wij hadden direct een goed gevoel bij de aanpak en professionele houding. Samen een mooi resultaat kunnen behalen, waar wij erg blij mee zijn!"

10,0 Koning Davidstraat 49
Geschreven op 4 maart 2021

"Voor mij was de samenwerking met Kuijs Reinder Kakes echt geweldig en ik raad het een ieder aan. Er werd steeds voldoende tijd beschikbaar gesteld en het advies was ook heel goed. Prima!"

9,3 Rode Zee 43
Geschreven op 19 januari 2021

Aankoop gemiddelde

9,1

Op basis van 130 reviews





Luke Meijer
Makelaar

020 44 000 00
lukemeijer@krk.nl



Noortje Faas
Commercieel medewerker

020 44 000 00
noortjefaas@krk.nl

Wordt Amsterdam uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

KRK – Zaandam
Westzijde 340
1506 GK Zaandam

☎ 075 612 64 00
✉ zaandam@krk.nl

KRK – Heerhugowaard
Middenwaard 2 C
1703 SE Heerhugowaard

☎ 072 555 55 00
✉ heerhugowaard@krk.nl

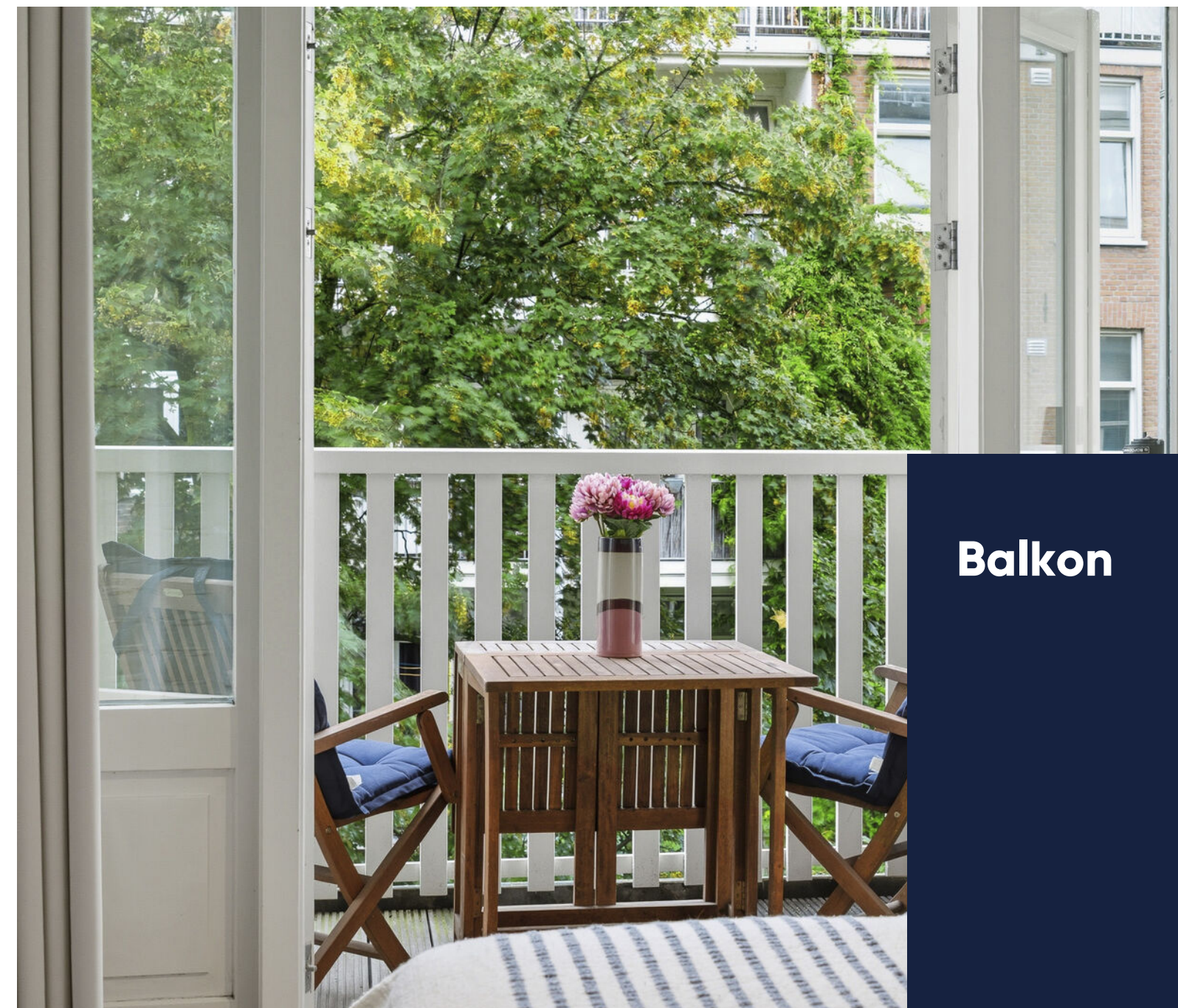
KRK – Krommenie
Provincialeweg 1
1561 KK Krommenie

☎ 075 642 60 10
✉ krommenie@krk.nl

KRK – Alkmaar
Kanaalkade 91
1811 LT Alkmaar

☎ 072 555 55 50
✉ alkmaar@krk.nl

www.krk.nl



Balkon

