

RUYSCHSTRAAT 28 3

1091 CC AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFEELS.NL

Vraagprijs: € 500.000,- k.k.



MAKELAAR: Danielle Oud
MOBIEL : 06-44139471
E-MAIL : d.oud@keij-stefels.nl

keij & stefels

NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING & INDELING

LICHT EN RUIM 3 KAMER APPARTEMENT MET EEN BALKON OP HET ZUIDEN EN OP EIGEN GROND!

In het geliefde Amsterdam Oost bieden wij dit lichte en verrassend ruime 3-kamerappartement aan, gelegen op de derde verdieping en voorzien

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de derde verdieping. Aan de voorzijde bevinden zich de woonkamer en een slaapkamer. Aan de achterzijde ligt een tweede kamer, die uitstekend kan worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De separate keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde.

Zowel de achterkamer als de keuken bieden toegang tot het balkon, dat gunstig op het zuiden is gelegen. Een heerlijke plek om van de zon en het buitenleven te genieten. Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche en toilet.

KORTOM

Een licht en ruim 3-kamerappartement op een toplocatie in Amsterdam Oost, met een zonnig balkon, volop mogelijkheden en gelegen op eigen grond. Een fijne stadswoning voor wie comfortabel wil wonen met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik. an een heerlijk balkon op het zuiden. De woning ligt op een fantastische plek in de gezellige Swammerdambuurt, tussen de Wibautstraat en de Amstel, en – minstens zo belangrijk – op eigen grond.

Een ideale combinatie van comfortabel wonen, volop buitenruimte en de dynamiek van de stad binnen handbereik.





LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

De woning ligt in de gezellige Swammerdambuurt, in stadsdeel Oost/Watergraafsmeer, op loopafstand van het Oosterpark en de Amstel. Ook De Pijp is dichtbij: via de Amstel fiets je zo naar deze bruisende Amsterdamse wijk.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je nooit ver. Er bevindt zich een supermarkt om de hoek en in de Eerste Oosterparkstraat vind je diverse winkels en speciaalzaken. Ook de bekende Albert Cuypmarkt is gemakkelijk bereikbaar.

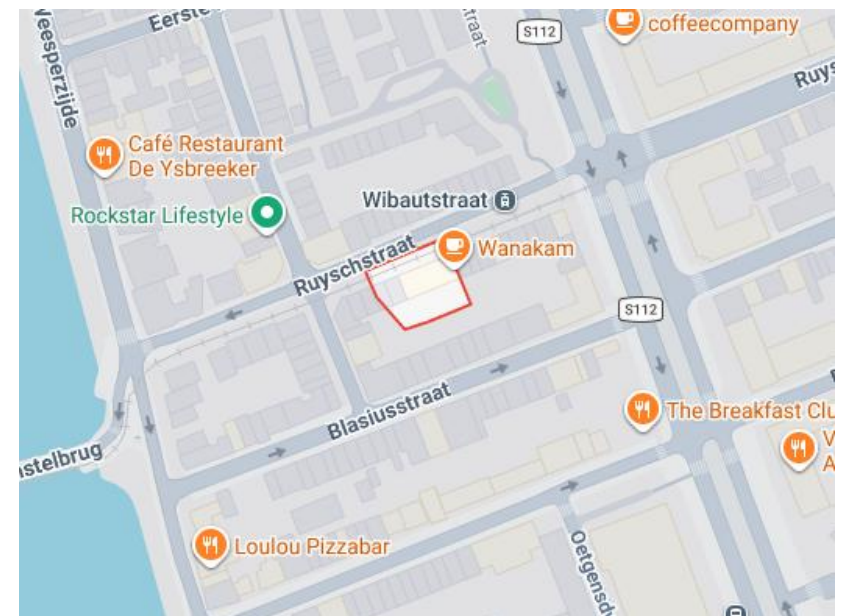
Voor een goede kop koffie, een gezellige borrel of een avondje uit biedt de omgeving volop mogelijkheden. Op loopafstand liggen onder andere Café De Ijsbreker, Café Hesp en Koninklijk Theater Carré. Ook het Beukenplein, met zijn vele restaurants en terrassen, ligt op korte fietsafstand.

BEREIKBAARHEID

Hier woon je midden in de stad, zonder in te leveren op bereikbaarheid. Met de fiets ben je binnen circa 10 minuten in hartje Amsterdam, De Pijp of het Vondelpark. Ook de Dappermarkt en de levendige Wibautstraat met haar vele cafés, restaurants en hotspots liggen dichtbij.

De verbindingen met het openbaar vervoer zijn uitstekend. Metrostation Wibautstraat ligt om de hoek en ook Amstelstation, met trein- en metroverbindingen, is gemakkelijk bereikbaar. Tram 3 brengt je bovendien snel naar diverse delen van de stad.

Met de auto bereik je via de Wibautstraat (S112) binnen enkele minuten de ringweg A10.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 69,10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 5,40 m²
Conform NEN-2580

ONDERHOUD

Het betreft hier een voormalige huurwoning welk opgefrist is d.m.v. een schilderbeurt. De woning heeft geen verhoogd funderingsrisico en beschikt over een energielabel G.

BOUWJAAR

1888

ENERGIELABEL

G

BESTEMMING

Wonen

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam
Sectie: S
Nummer: 8779
Index: A4

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren Ruyschstraat 28 te Amsterdam welke staat ingeschreven onder KvK nummer 53967003 bestaande uit 4 leden.
De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 60,--.
De administratie wordt in eigen beheer gevoerd.

BIJZONDERHEDEN

- ❖ Niet verhoogd funderingsrisico;
- ❖ Energielabel G geldig tot 07-12-2030;
- ❖ Populaire locatie in Oost;
- ❖ Balkon op het zuiden;
- ❖ EIGEN GROND;
- ❖ In de koopakte zal een ouderdoms-, asbest en niet-bewoners clausule worden opgenomen;
- ❖ Oplevering kan snel.











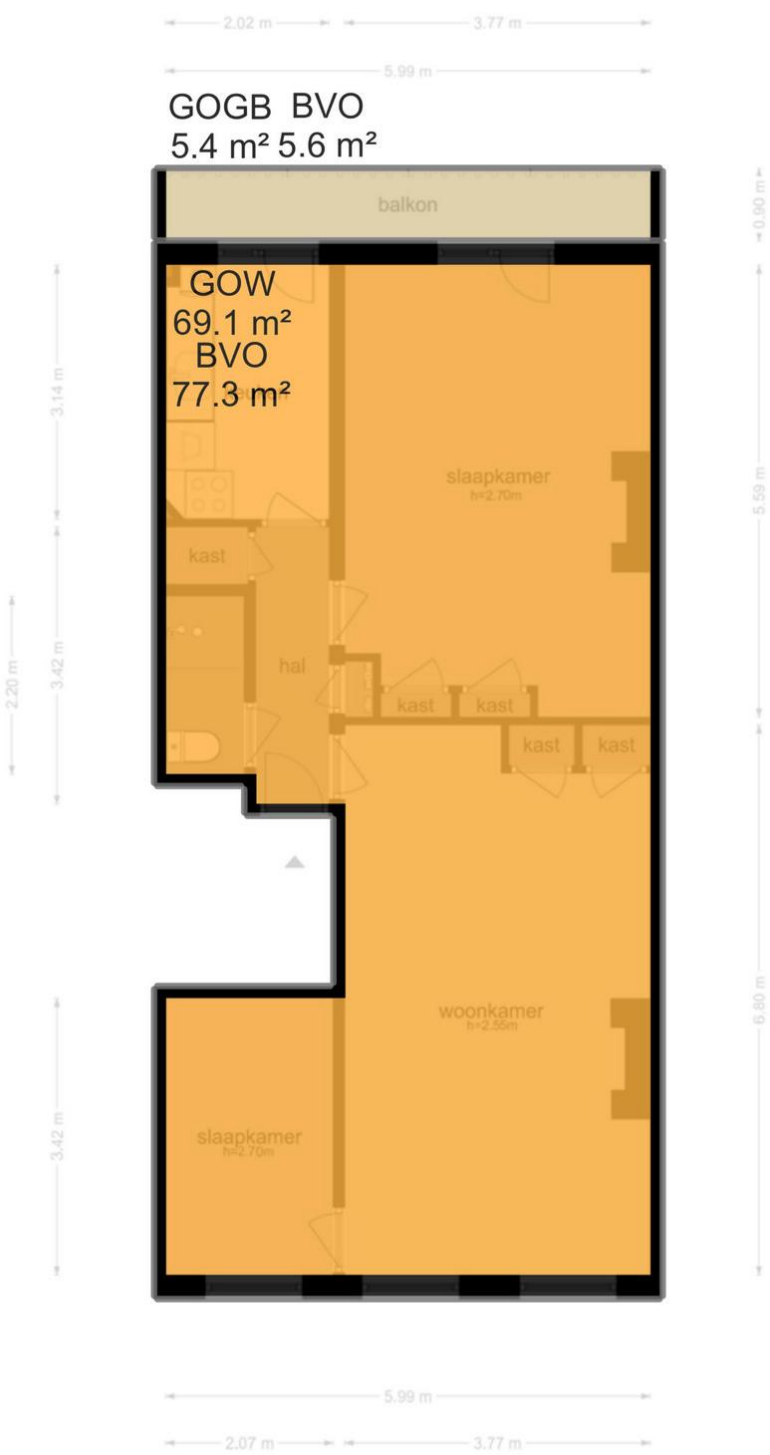


PLATTEGRONDEN

DERDE VERDIEPING



NEN





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.