



Kom binnen

Rustenburgerstraat 145 3 - 1073 EX Amsterdam

Vraagprijs € 795.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	22
Locatie	25
Lijst van zaken	26

Kenmerken



Koopsom

€ 795.000,- k.k.



Soort bouw

Bovenwoning



Woonoppervlakte

96 m²



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1909



Energielabel

C



Omschrijving

Licht dubbel bovenhuis van ca. 96m², gelegen in een prachtige rustige straat in hartje Pijp! Het appartement is voorzien van een ruime living, 2 balkons, 2 slaapkamers en klassieke details en is gelegen op EIGEN GROND!

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis met eigen entree vanaf de tweede verdieping. Hier is direct ruimte voor een garderobe.

Derde verdieping

Op de derde verdieping is de royale woonverdieping. Aan de voorzijde is de ruime woonkamer met voldoende plek voor een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde bevinden zich de eetkamer en open keuken en toegang tot het zonnige balkon. Verder is er nog een ruim toilet met fonteintje (voormalige badkamer) en daarnaast een gang met bergruimte.

Vierde verdieping

Via de karakteristieke trap bereikt u de vierde verdieping. Hier bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De ruime slaapkamer met airco aan de achterzijde biedt direct toegang tot het brede en zonnige terras. Het terras is in september opgeknapt en voorzien van nieuwe vlonders. Centraal op deze verdieping ligt de ruime badkamer, voorzien van een ligbad, toilet en dubbele wastafel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische berging met ruimte voor de wasmachine, droger en extra kastruimte.

Boven op het appartement is een plat dak. Dit biedt eventueel mogelijkheden voor de realisatie van een dakterras. Hier is een vergunning van de Gemeente en toestemming vanuit de VvE voor vereist.

Het appartement is keurig onderhouden en voorzien van klassieke details zoals glas in lood, ornamenten en een eikenhouten parketvloer.

OMGEVING

Het object is gelegen in een rustig deel van de Pijp nabij de Amstel, het Sarphatipark en de bekende Albert Cuypmarkt. In de directe omgeving is een zeer gevarieerd aanbod van winkels, speciaalzaken en supermarkten. Daarnaast staat de buurt bekend om

de vele hippe horecagelegenheden en gezellige terrassen.

Door de nabijheid van de Amstel met zijn groene oevers, is dit een prima uitvalsroute voor een wandeling of een fietstocht naar het groen buiten de stad. Verder zijn er in de directe omgeving meerdere tramlijnen (4, 3, 7 en 10) en ook de Noord-Zuidlijn is op loopafstand. Met de auto bereikt u in 6 minuten de Ring A10 en A2.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580:

Gebruiksoppervlakte wonen: 95,59m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 9,32m²

Bruto inhoud woning: 264,63m³

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 3 leden (alleen dit pand) en is in eigen beheer. Het pand is in 2009 gesplitst in appartementsrechten met splitsingsvergunning. De maandelijkse servicekosten bedragen €... er zit ca. €... in kas.

EIGEN GROND

Het appartement is gelegen op eigen grond, er is dus geen erfpacht!

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Gesplitst in 2009
- Twee balkons gelegen op het zuidoosten, balkon op 4 hoog is recent gerenoveerd
- Energielabel C
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Airco op de bovenste verdieping
- Appartement is recent voorzien van dubbel glas
- Oplevering in overleg.

Voorbehoud:

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Bright two-story apartment of approx. 96 m², located on a beautiful, quiet street in the heart of De Pijp! The apartment features a spacious living room, 2 balconies, 2 bedrooms, and classic details, and is situated on FREEHOLD LAND!

LAYOUT

Shared stairwell with a private entrance on the second floor. There is immediate space here for a coat closet.

Third Floor

The third floor is the spacious living area. At the front is the spacious living room with plenty of room for a comfortable seating area. At the rear are the dining room and open kitchen, as well as access to the sunny balcony.

There is also a spacious half-bath with a sink (formerly a full bathroom) and, next to it, a hallway with storage space.

Fourth Floor

The distinctive staircase leads to the fourth floor. Here you'll find two generously sized bedrooms. The spacious, air-conditioned bedroom at the rear offers direct access to the wide and sunny terrace. The terrace was renovated in September and fitted with new decking. Centrally located on this floor is the spacious bathroom, equipped with a bathtub, toilet, and double sink. In addition, this floor features a practical storage room with space for the washer, dryer, and extra closet space.

The apartment has a flat roof. This offers potential for creating a rooftop terrace, though a permit from the municipality and approval from the homeowners' association are required.

The apartment is well-maintained and features classic details such as stained glass, ornate moldings, and oak parquet flooring.

SURROUNDINGS

The property is located in a quiet part of De Pijp near the Amstel River, Sarphatipark, and the famous Albert Cuyp Market. The immediate area offers a wide variety of shops, specialty stores, and supermarkets. The neighborhood is also known for its many trendy restaurants and cozy outdoor patios.

Thanks to its proximity to the Amstel River with its

green banks, this is an excellent starting point for a walk or bike ride into the green spaces outside the city. Furthermore, there are several tram lines (4, 3, 7, and 10) in the immediate vicinity, and the North-South Line is also within walking distance. By car, you can reach the A10 and A2 ring roads in 6 minutes.

FLOOR AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580:

Usable living area: 95.59 m²

Building-related outdoor space: 9.32 m²

Gross volume of the residence: 264.63 m³

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The homeowners' association consists of 3 members (this property only) and is self-managed. The property was subdivided into condominium units in 2009 with a subdivision permit. The monthly service fees amount to € 169,- and there is a healthy reserve fund.

FREEHOLD LAND

The apartment is located on freehold land, so there is no ground lease!

SPECIAL FEATURES

- Freehold land
- Subdivided in 2009
- Two southeast-facing balconies; the balcony on the 4th floor has been recently renovated
- Energy efficiency rating: C
- Two generously sized bedrooms
- Air conditioning on the top floor
- The apartment has recently been fitted with double-pane windows
- Closing date to be agreed upon.

DISCLAIMER

This project information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy, or other errors, nor for the consequences thereof. The buyer has a duty to conduct their own due diligence regarding all matters of importance to them. With regard to this property, the real estate agent acts as the seller's advisor. The NVM terms and conditions apply.

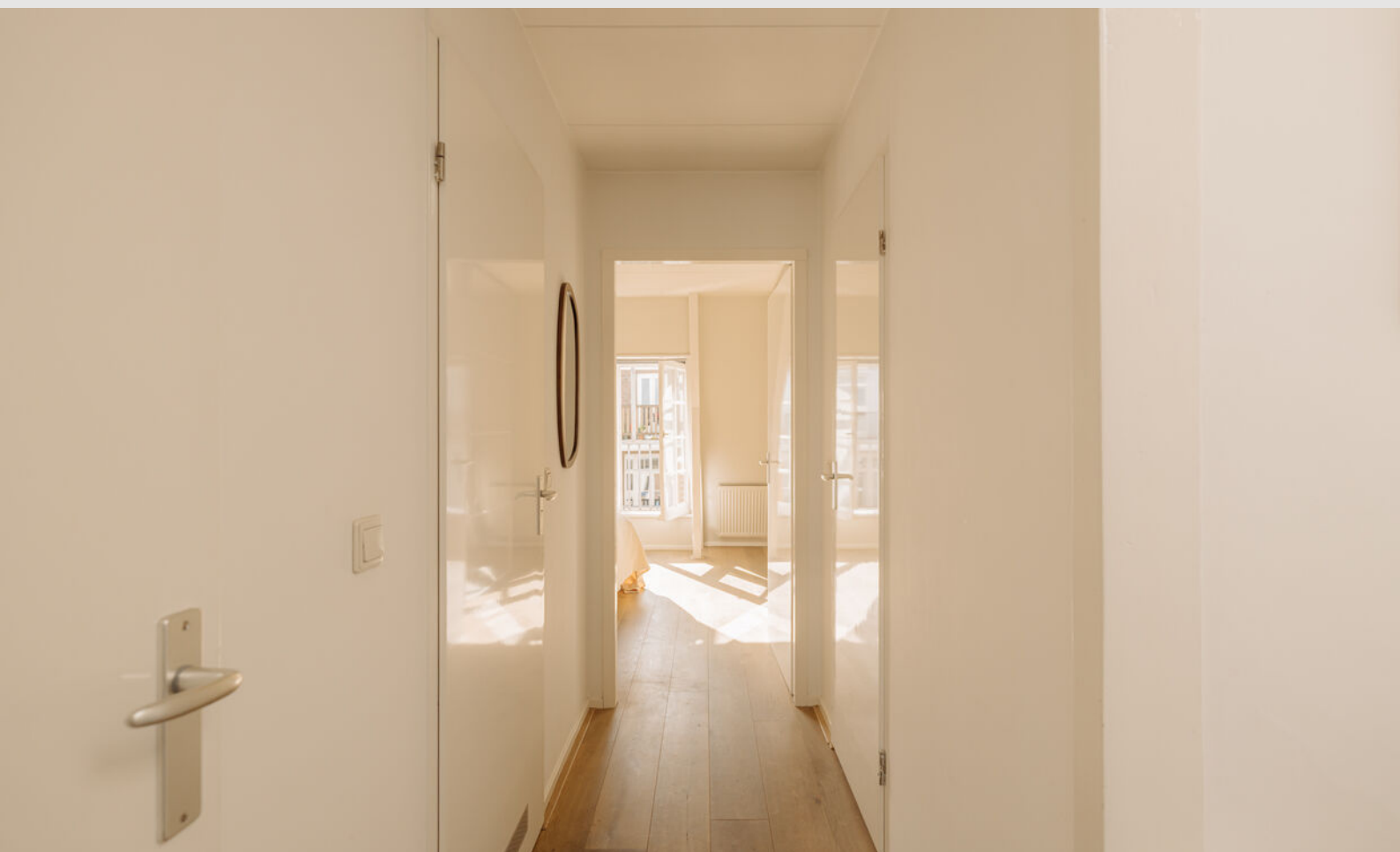










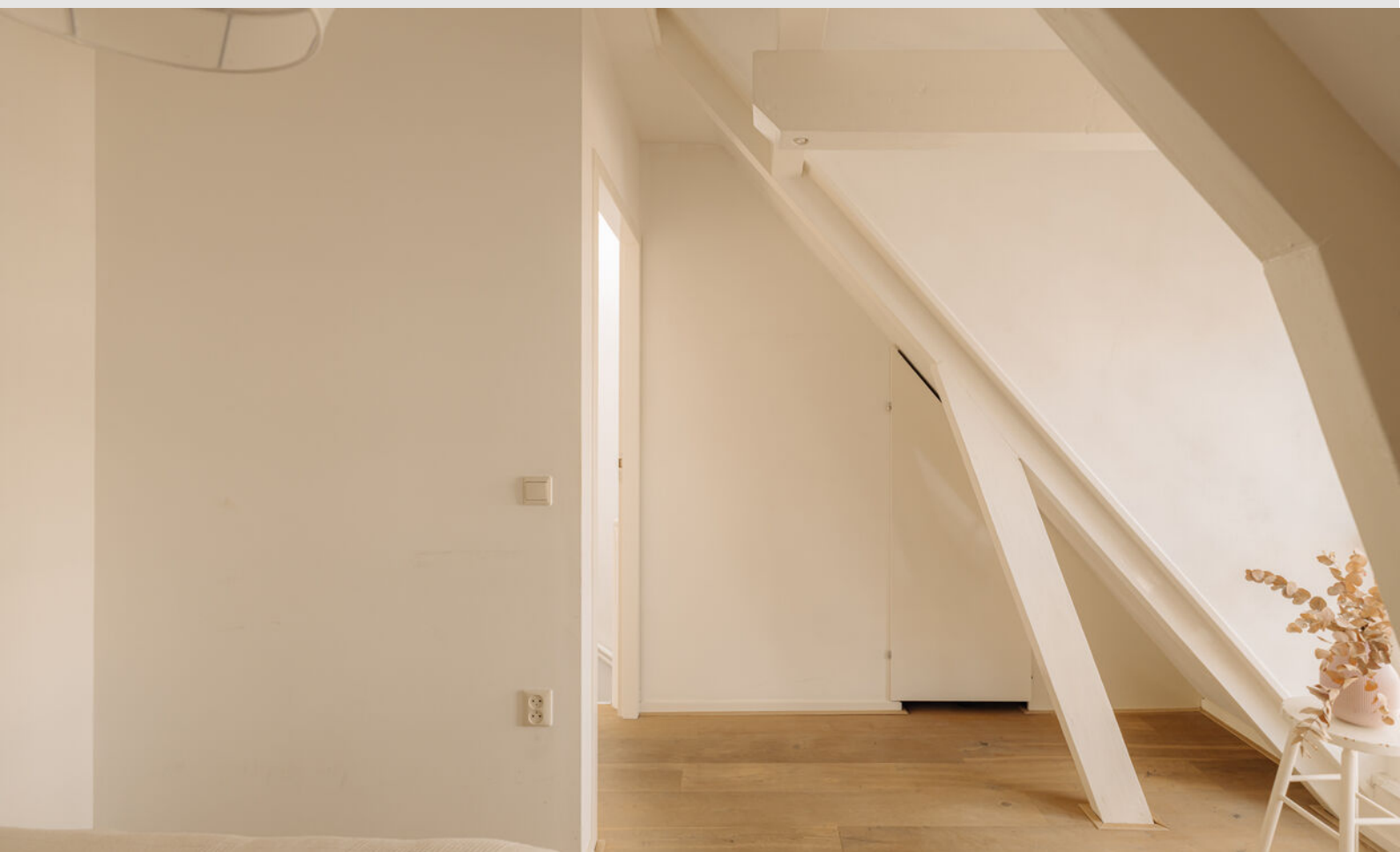














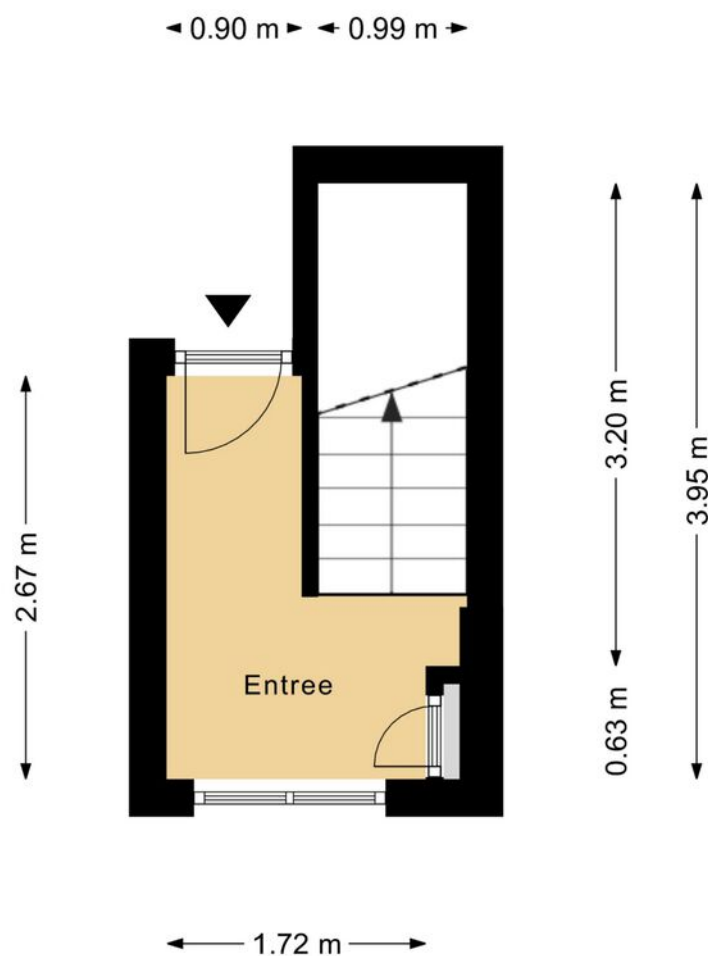




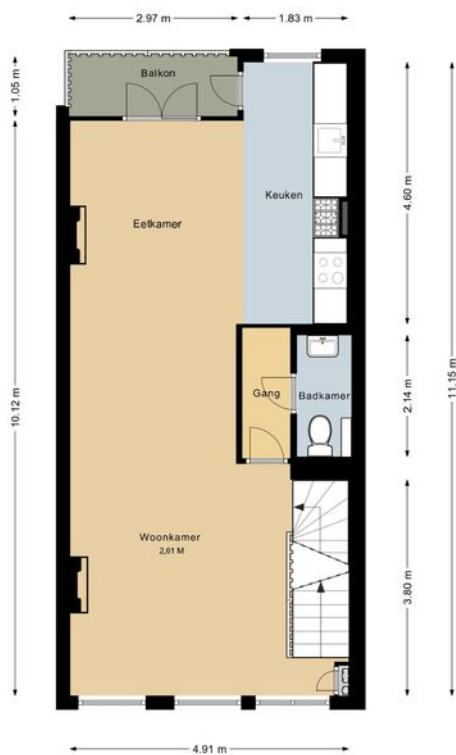




Plattegrond



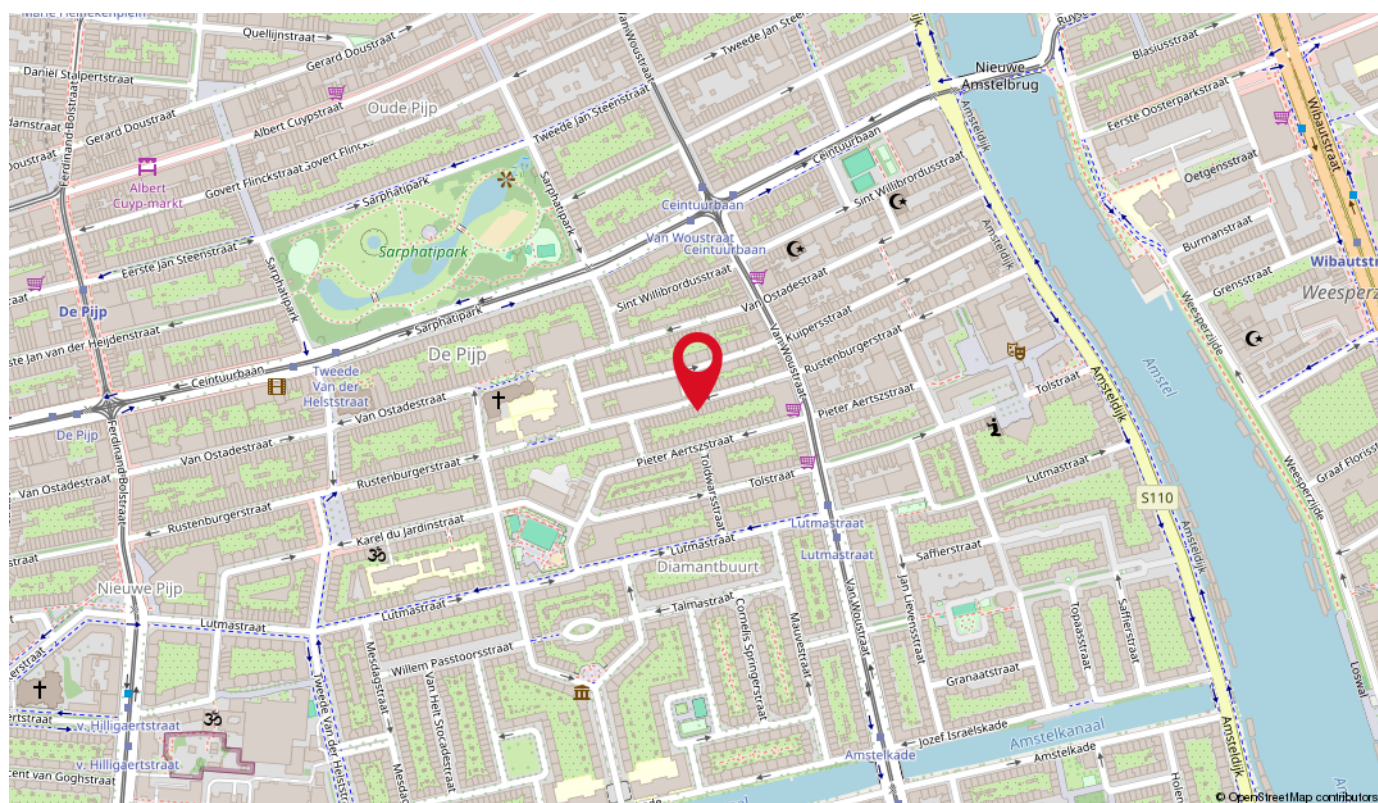
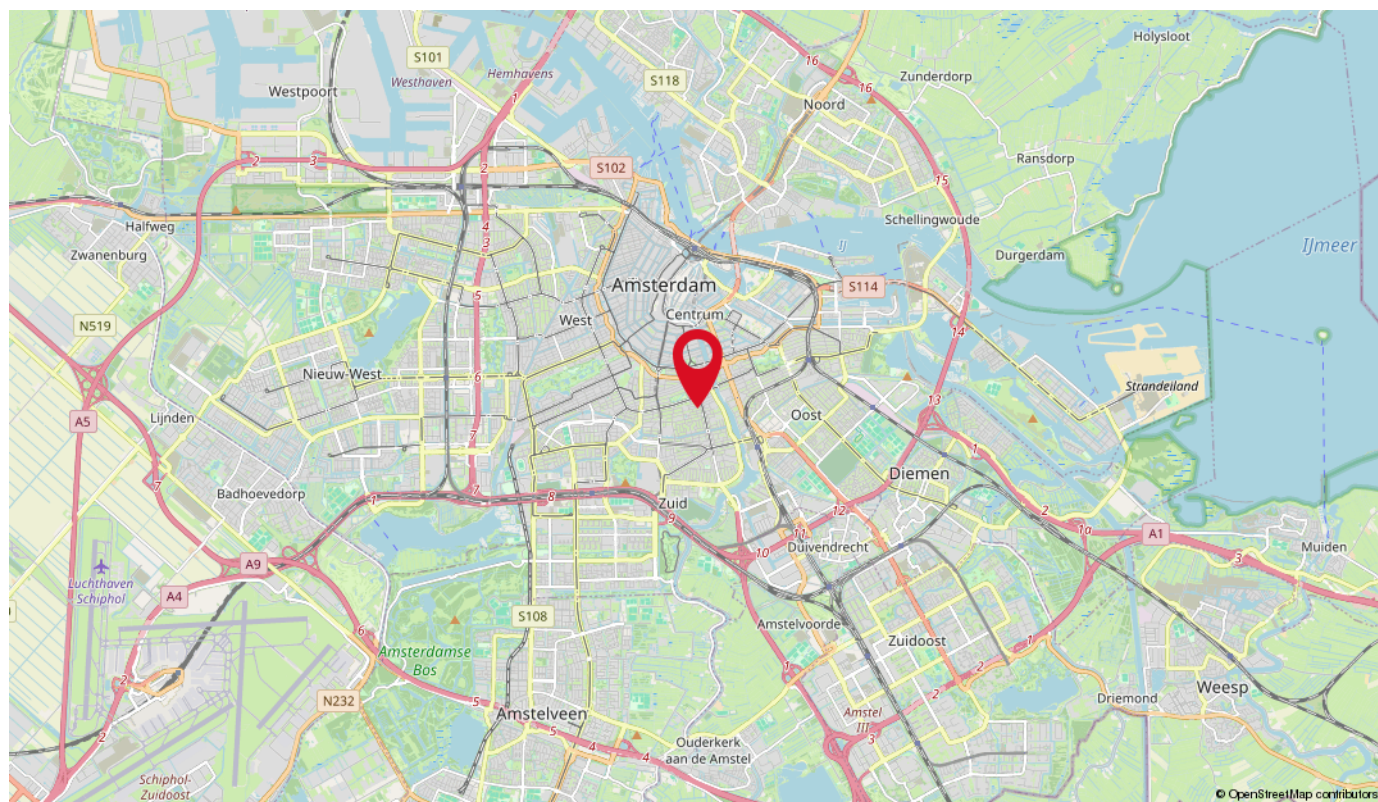
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
(/losse) kasten, legplanken			
Kast met spiegel in slaapkamer	x		
Kast in slaapkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Over te nemen contracten			
CV			x



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS