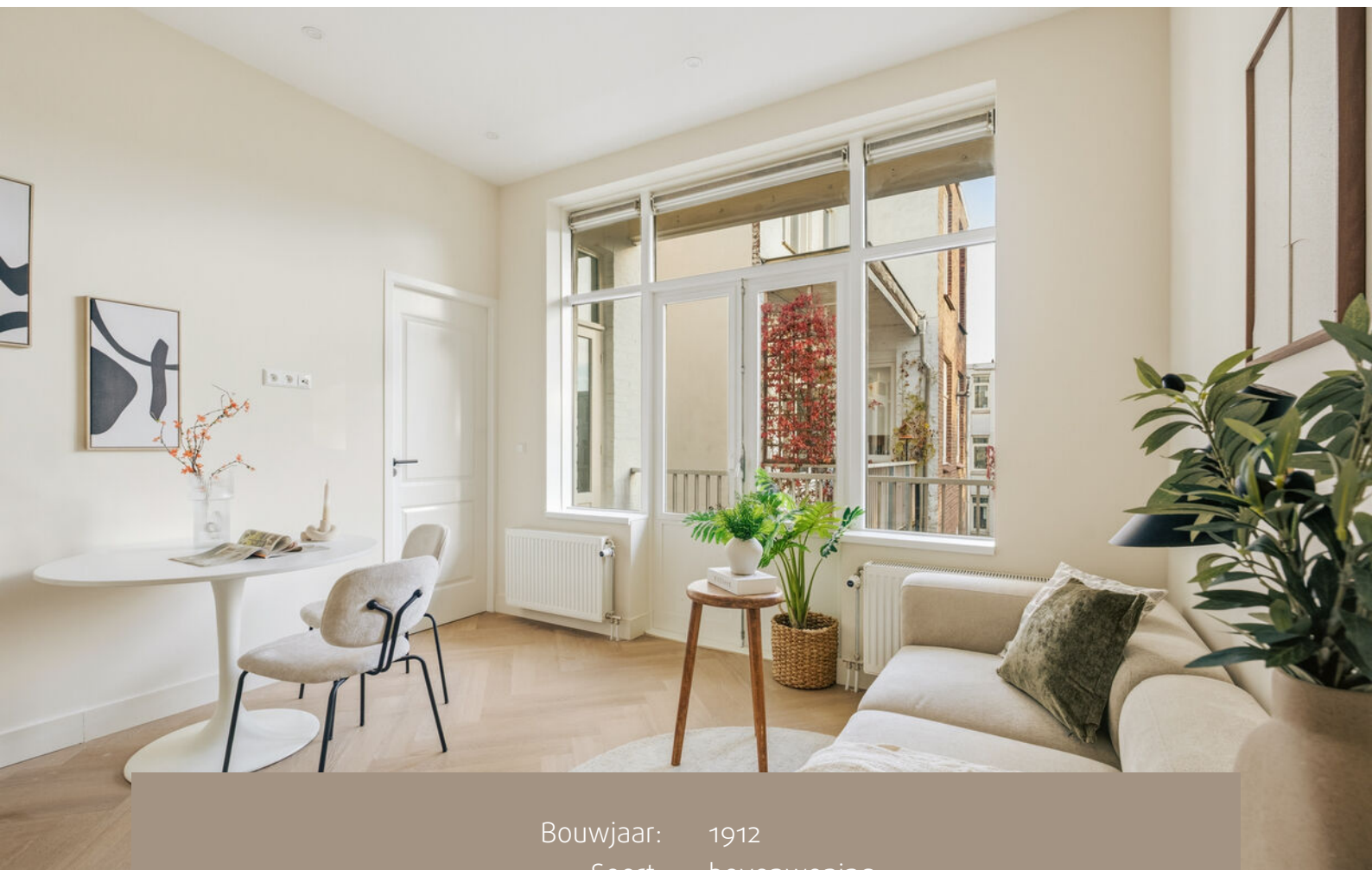




AMSTERDAM
Admiraal De Ruijterweg 266

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1912
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	107 m ³
Woonoppervlakte:	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Aan de rustige achterzijde van een karakteristiek pand aan de Admiraal de Ruijterweg ligt dit stijlvol afgewerkte 2-kamerappartement van circa 30 m². De woning is in 2026 volledig gerenoveerd, met een geheel nieuw interieur en nieuwe installaties.

Hoge plafonds, veel daglicht, een visgraatvloer in eikenlook en zorgvuldig gekozen zwarte accenten zorgen voor een ruim, modern en samenhangend geheel. Het appartement heeft een lichte woonkamer met open keuken, een volwaardige slaapkamer met vaste kastruimte, een moderne badkamer en een balkon op de ochtendzon. Een groot pluspunt: de woning staat op eigen grond, dus er is geen erfpacht.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree en trap bereikt u de tweede verdieping. Hier geeft een gemeenschappelijke gang, die u deelt met twee andere woningen, toegang tot het appartement.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van het pand. Dubbele openslaande deuren naar het balkon en twee extra ramen zorgen samen met de hoge plafonds voor veel daglicht en een ruimtelijk gevoel. Er is plaats voor een zithoek en een eethoek. In de woonruimte ligt een PVC-visgraatvloer in eikenlook. Die geeft het interieur een warme, stijlvolle uitstraling en is bovendien slijtvast en onderhoudsvriendelijk.

De open keuken is geheel nieuw en uitgevoerd in een matbeige kleur met zwarte handgrepen. Het lichte marmeren werkblad met natuurlijke adering is een opvallend detail dat mooi aansluit bij de rustige kleuren van het interieur. De rechte keukenopstelling is voorzien van Bosch-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven en vaatwasser. Daarnaast zijn er een royale koelkast en ruim voldoende kastruimte.

Naast de keuken ligt de nieuwe badkamer, waar veel aandacht is besteed aan materiaal en afwerking. Grote lichte tegels geven de ruimte een rustige, moderne uitstraling. De ruime inloofdouche heeft een glazen douchewand en een zwarte regendouche. Verder is de badkamer voorzien van een zwevend toilet, een zwarte handdoekradiator en een houten wastafelmeubel. De zwarte kranen en details vormen een stijlvol contrast met de lichte tegels en het hout. Mechanische ventilatie zorgt voor de afvoer van vocht.

De slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en heeft grote ramen en een eigen deur naar het balkon. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en de vaste kast biedt volop opbergruimte. In de vaste kast is bovendien een kast-in-kast gerealiseerd waarin de wasmachine en droger volledig uit het zicht staan. Zo is elke vierkante meter slim benut, zonder in te leveren op afwerking.

Bij de renovatie in 2026 zijn ook de elektrische installatie, het leidingwerk, de kozijnen, de beglazing en de cv-installatie vernieuwd. De woning heeft energielabel A.

Balkon

Over de volle breedte van de woonkamer loopt een balkon, bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkamer en via een eigen deur vanuit de slaapkamer. Door de ligging op de ochtendzon is dit de ideale plek om de dag buiten te beginnen. Het balkon kijkt uit over de binnentuinen. Omdat de woning volledig aan de achterzijde ligt, hoort u nauwelijks iets van het verkeer op de Admiraal de Ruijterweg.

Ligging

De Admiraal de Ruijterweg ligt in Amsterdam-West, vlak bij De Baarsjes. De buurt combineert karakteristieke Amsterdamse bebouwing met een levendig aanbod aan winkels, restaurants, koffiebars en dagelijkse voorzieningen.

Het Erasmuspark ligt op loopafstand en ook het Westerpark is snel bereikbaar, met volop ruimte voor sport en recreatie. De winkels en horeca rond de Jan van Galenstraat, het Bos en Lommerplein en De Baarsjes liggen dichtbij. De Jordaan en het centrum zijn op circa 10 minuten fietsen.

Ook qua bereikbaarheid zit u goed. Op de Admiraal de Ruijterweg stoppen tram 7 en tram 19, waarmee u in circa 10 minuten op het Leidseplein staat. Tram 19 rijdt bovendien direct naar station Sloterdijk. Op de fiets bent u in circa 10 tot 15 minuten op Amsterdam Centraal en met de auto zit u via de S104 of S105 binnen enkele minuten op de Ring A10.

Bijzonderheden

- 2-kamerappartement op de tweede verdieping, aan de rustige achterzijde;
- Woonoppervlakte circa 30 m²;
- Hoge plafonds;
- Volledig gerenoveerd in 2026, met nieuwe elektra, leidingwerk, kozijnen, HR++ beglazing en cv-installatie;
- PVC-visgraatvloer in eikenlook, slijtvast en onderhoudsvriendelijk;
- Nieuwe matbeige keuken met hoogwaardig composiet werkblad en Bosch-inbouwapparatuur (inductiekookplaat, combi-oven en vaatwasser);
- Badkamer met inloofdouche, regendouche en zwevend toilet;
- Wasmachine en droger uit het zicht in een kast-in-kast;
- Balkon over de volle breedte van de woonkamer, op de ochtendzon;
- Nieuwe cv-ketel uit 2026, merk: Intergas Xtreme 24;
- Energielabel A;
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht;
- Kleine, overzichtelijke VvE van 4 appartementsrechten, gesplitst in 2026;
- VvE-bijdrage: € 50 per maand;
- Eigen energieaansluitingen: aansluiting door Liander gepland op 5 november 2026 (onder voorbehoud);
- Oplevering per direct mogelijk;
- Projectnotaris Meijer Notarissen





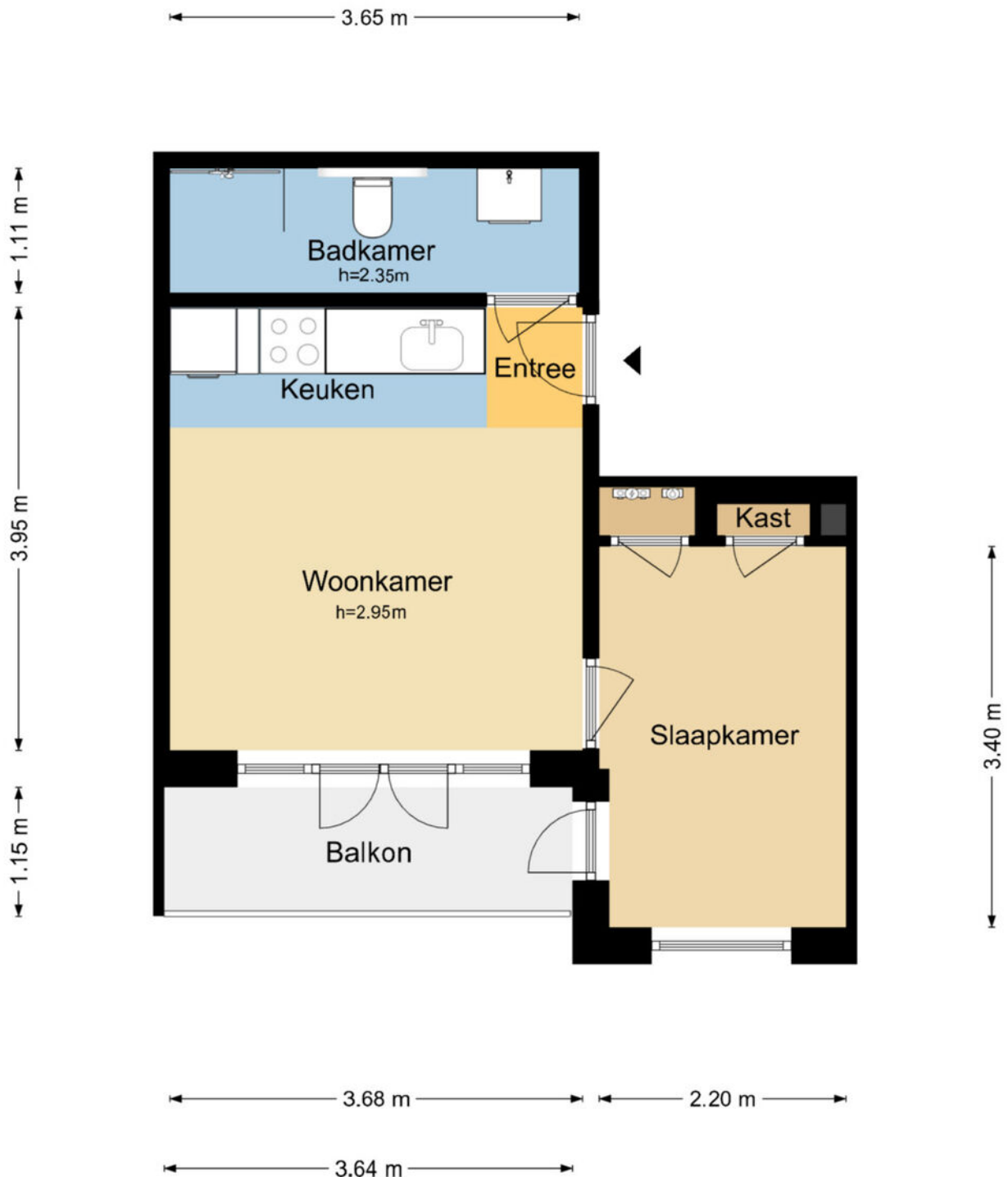






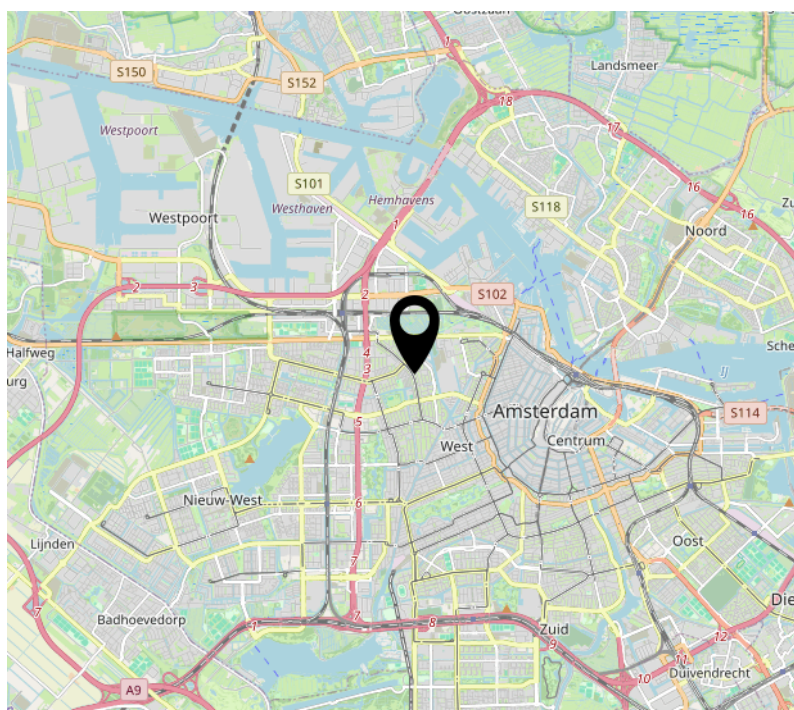
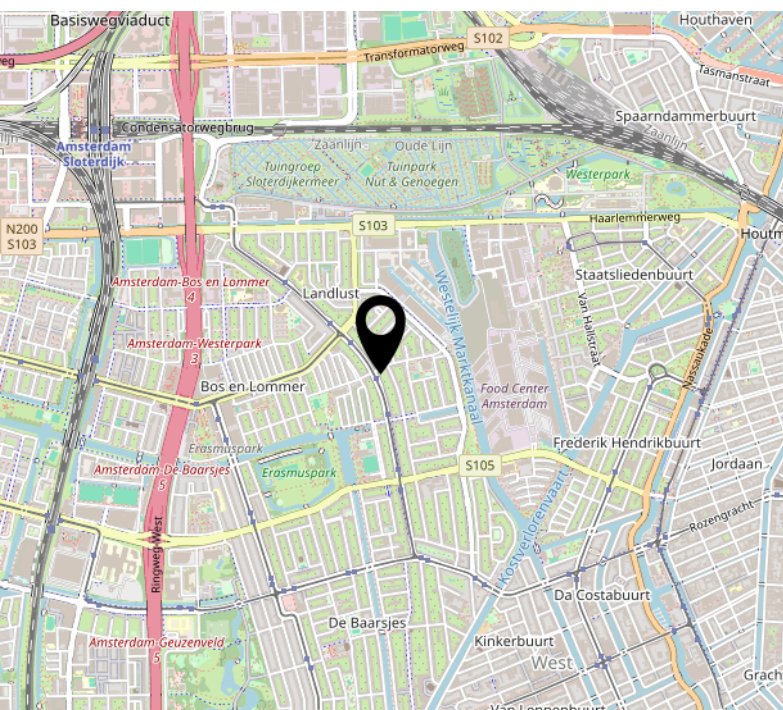
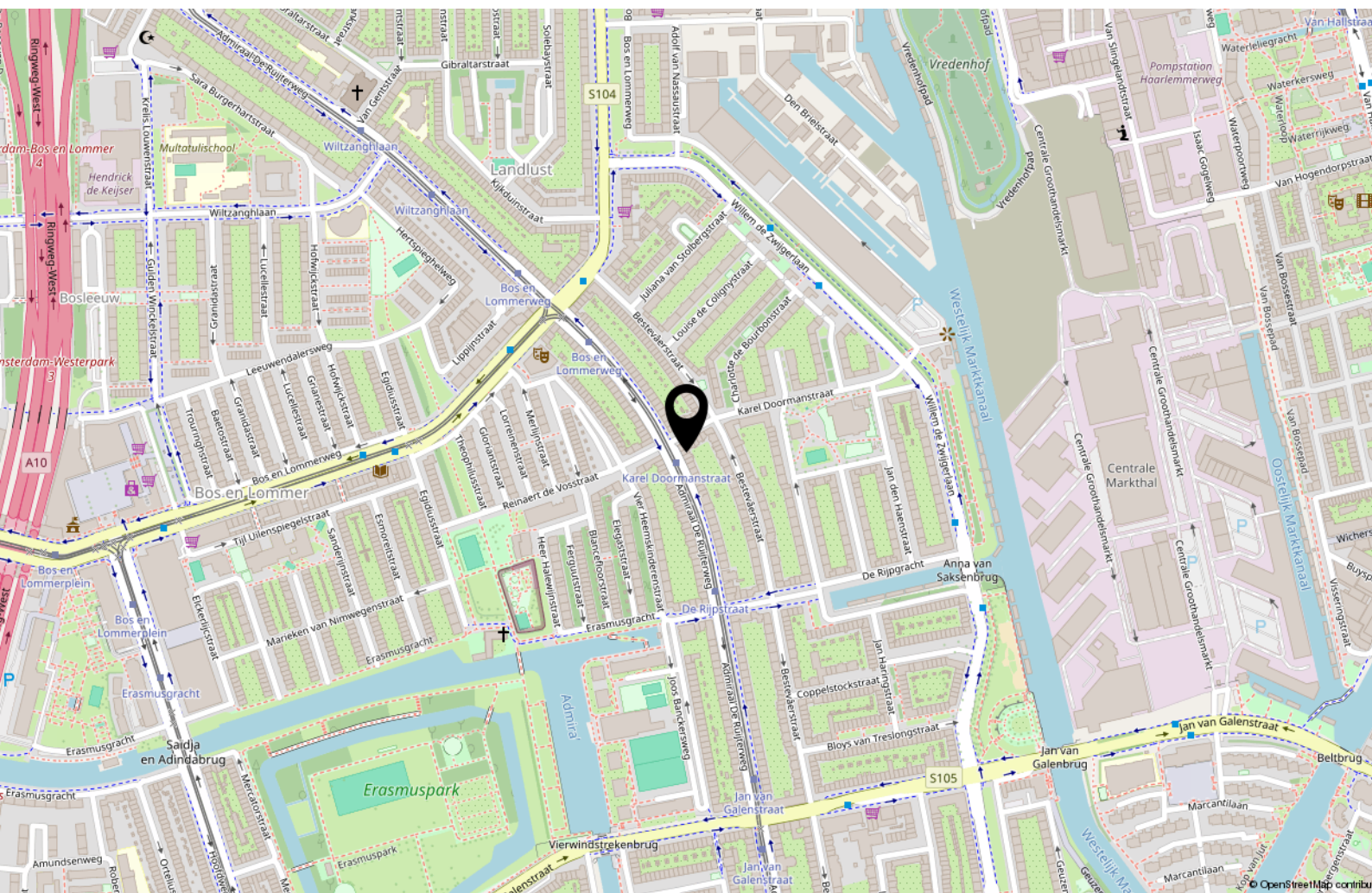
Plattegronden

Admiraal De Ruijterweg 266-2A - Amsterdam Tweede Verdieping



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

Locatie op de kaart





Prof. J.H. Bavincklaan 2 4
1183 AT Amstelveen

020-3459632
info@fortemakelaars.nl
www.fortemakelaars.nl