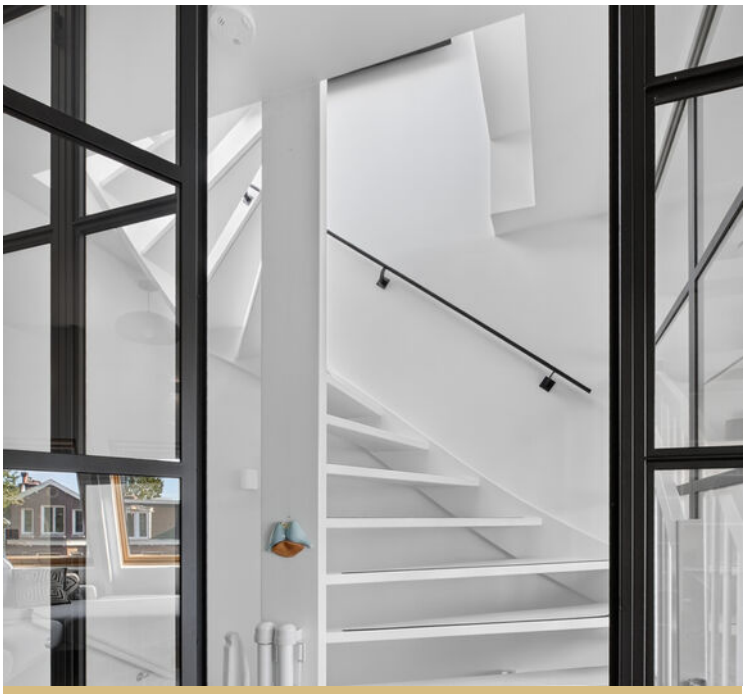
ADMIRAAL DE RUIJTERWEG 138 4 AMSTERDAM

Vraagprijs € 785.000 k.k.



DE GRAAF & GROOT



Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1912
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	87 m²
Inhoud woning	289 m³

Kadaster

Sectie	L
Perceel	3664
Gemeente code	A
Eigendomsituatie	Volle eigendom
Indexnummer	8
Aandeel	1/6

Makelaar

Ewoud Bleekemolen
06 20458443
Ewoud@degraafengroot.nl

De Graaf & Groot Makelaars

Willemsparkweg 58 H
1071 HJ Amsterdam
info@degraafengroot.nl
+31 (0)20 6 627 140

www.degraafengroot.nl

DE GRAAF & GROOT



Bijzonderheden

- Bruto vloeroppervlak van 87 m²;
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- De woning is geheel voorzien van dubbel glas;
- 3 slaapkamers;
- Airconditioning aanwezig;
- Actieve & gezonde Vereniging van Eigenaars;
- Maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars €200,-;
- Riant dakterras: ca. 55m² met o.a voorzien van een buitenkeuken voorzien van koelkast & buitendouche;
- Het dakhuis uit 2017 is vergund en er is een gezellige bio-ethanol haard;
- Oplevering in overleg.

Met veel plezier bieden wij 'te koop' aan, een super sfeervol en strak verbouwd 4-kamerappartement met een woonoppervlak van circa 87m² en een waanzinnig dakterras van 55m². Het pand is gelegen op eigen grond, er is dus géén canon verschuldigd!

INDELING
Entree op de derde verdieping. Via de trap bereikt men de woning op de vierde verdieping. De trapopgang wordt via glazen taatsdeur afgescheiden van de lichte en royale woonkamer met open keuken. Deze ruimte kenmerkt zich door de grote Veluxramen waardoor een zee van licht de ruimte binnenvalt. De keuken is van alle gemakken voorzien; 5 pits gasfornuis, rvs afzuigkap, vaatwasser, combi oven, oven, koelkast met aparte vriezer en zeer veel werk- en opbergruimte. Er is een grote berging met aansluiting voor wasmachine en droger. Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers die beide toegang geven tot de badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Aan de voorzijde bevindt zich de derde kamer die perfect fungeert als werk-/logeer- of kinderkamer. Er is een separaat toilet met fontein.

Op de vijfde verdieping bevindt zich een dakhuisje dat toegang geeft tot het grote en zonnige dakterras. Hier geniet je in het voorjaar en in de zomer in alle privacy van de zon. Op het dakterras is tevens een buitenkeuken en een buitendouche geïnstalleerd.






DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT



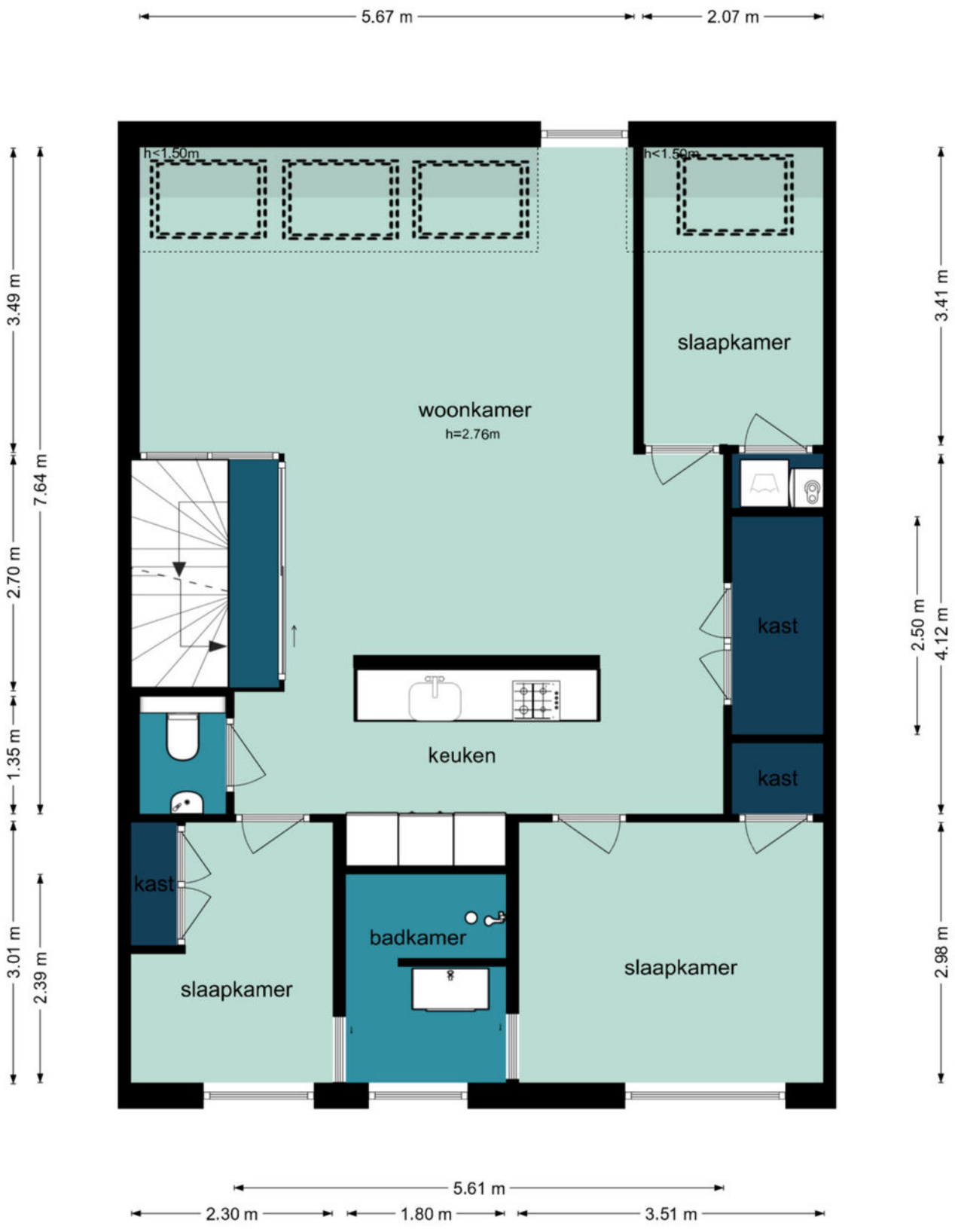

DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT

Plattegrond

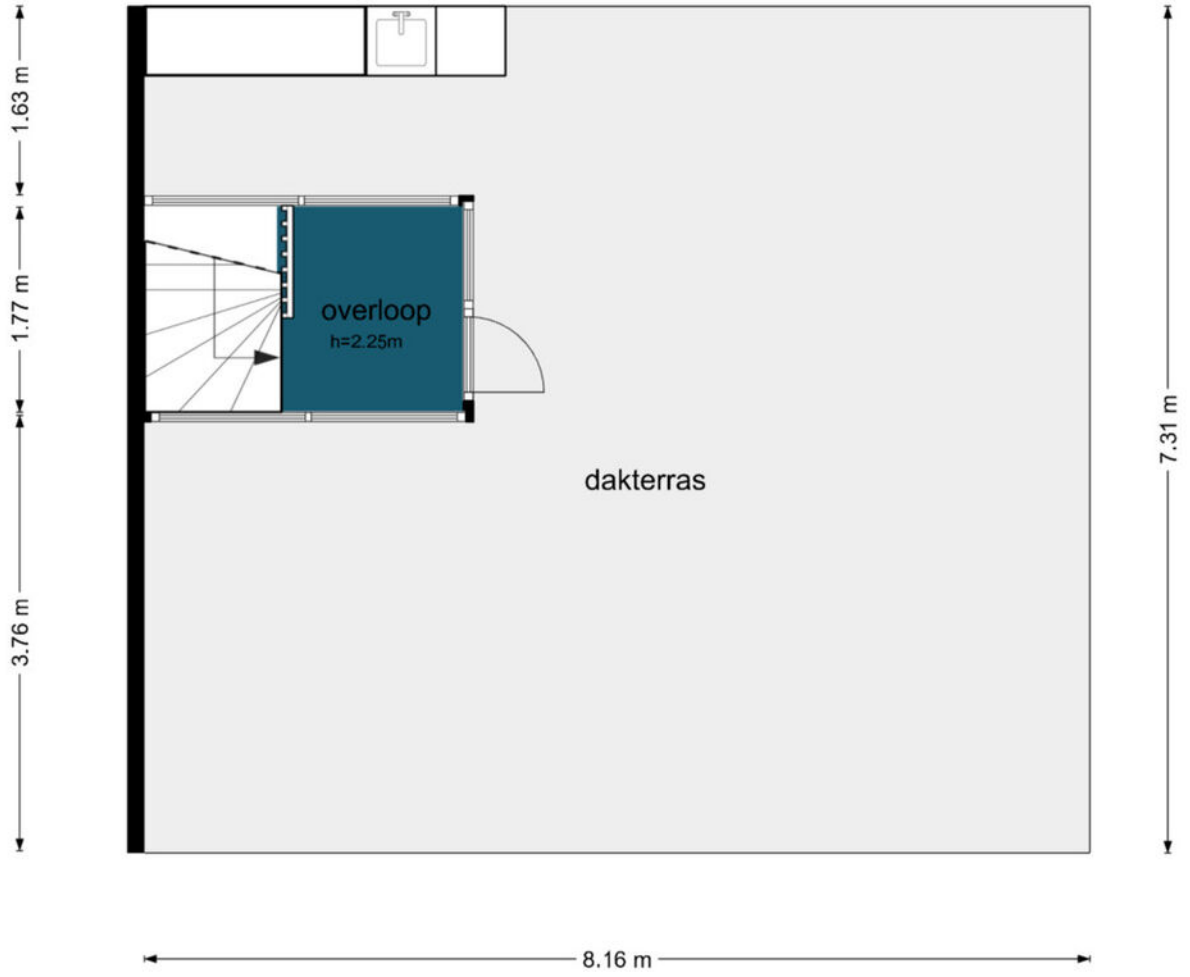
Admiraal De Ruijterweg 138-4 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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

Plattegrond

Admiraal De Ruijterweg 138-4 - Amsterdam
Vijfde Verdieping



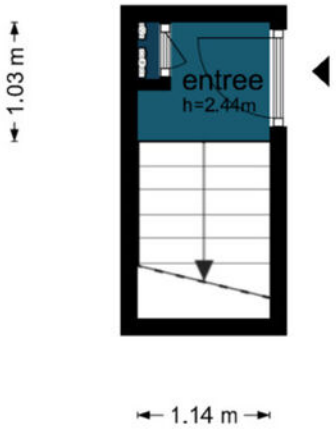
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond



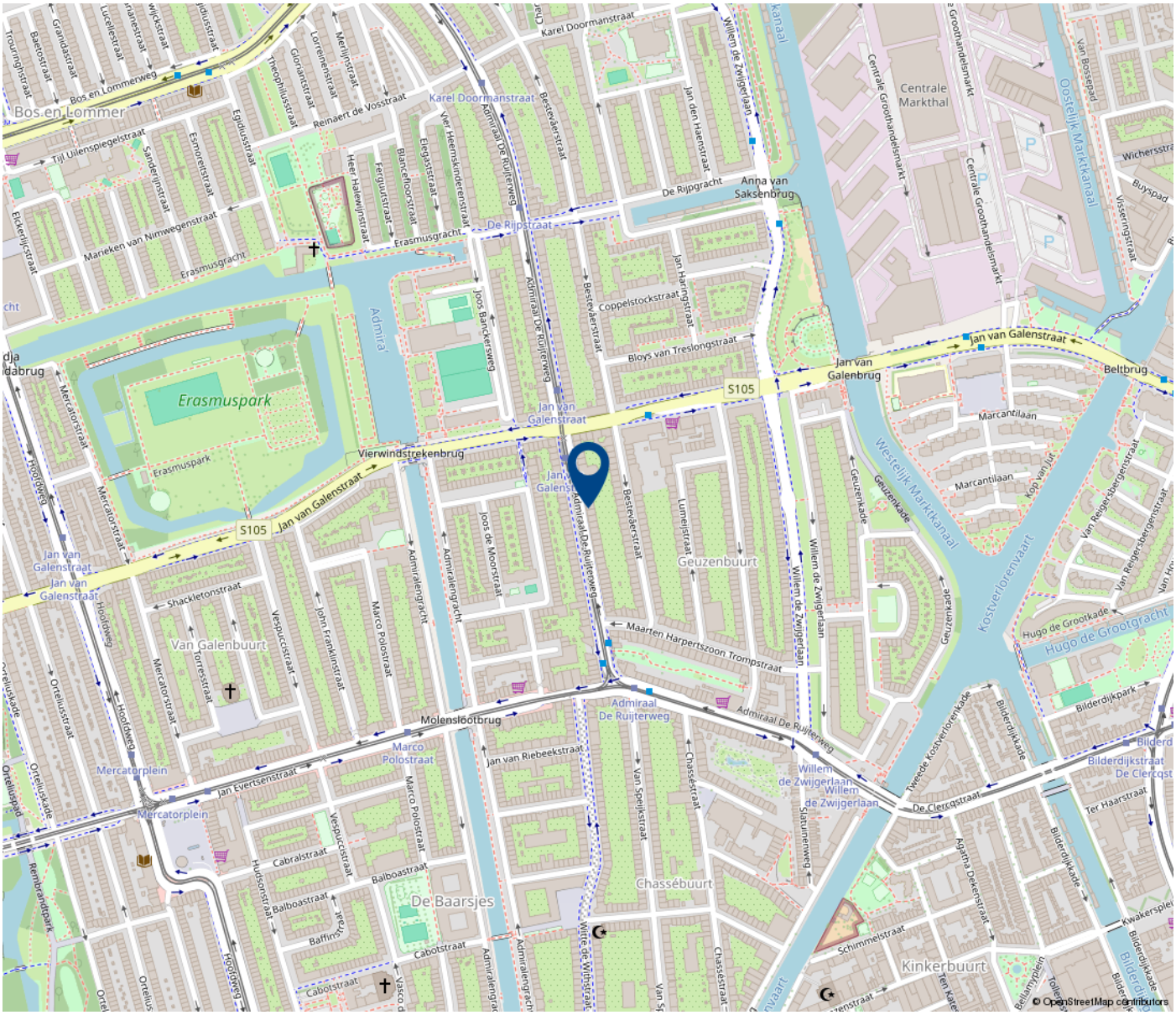
Plattegrond

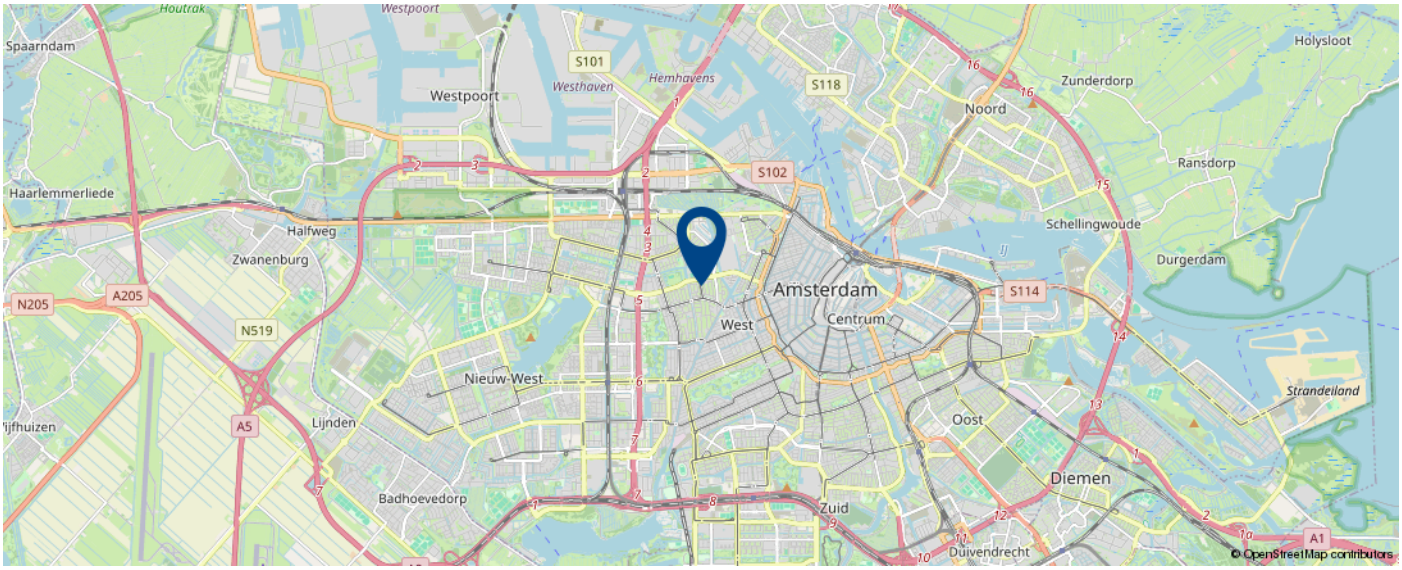
Admiraal De Ruijterweg 138-4 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Locatie

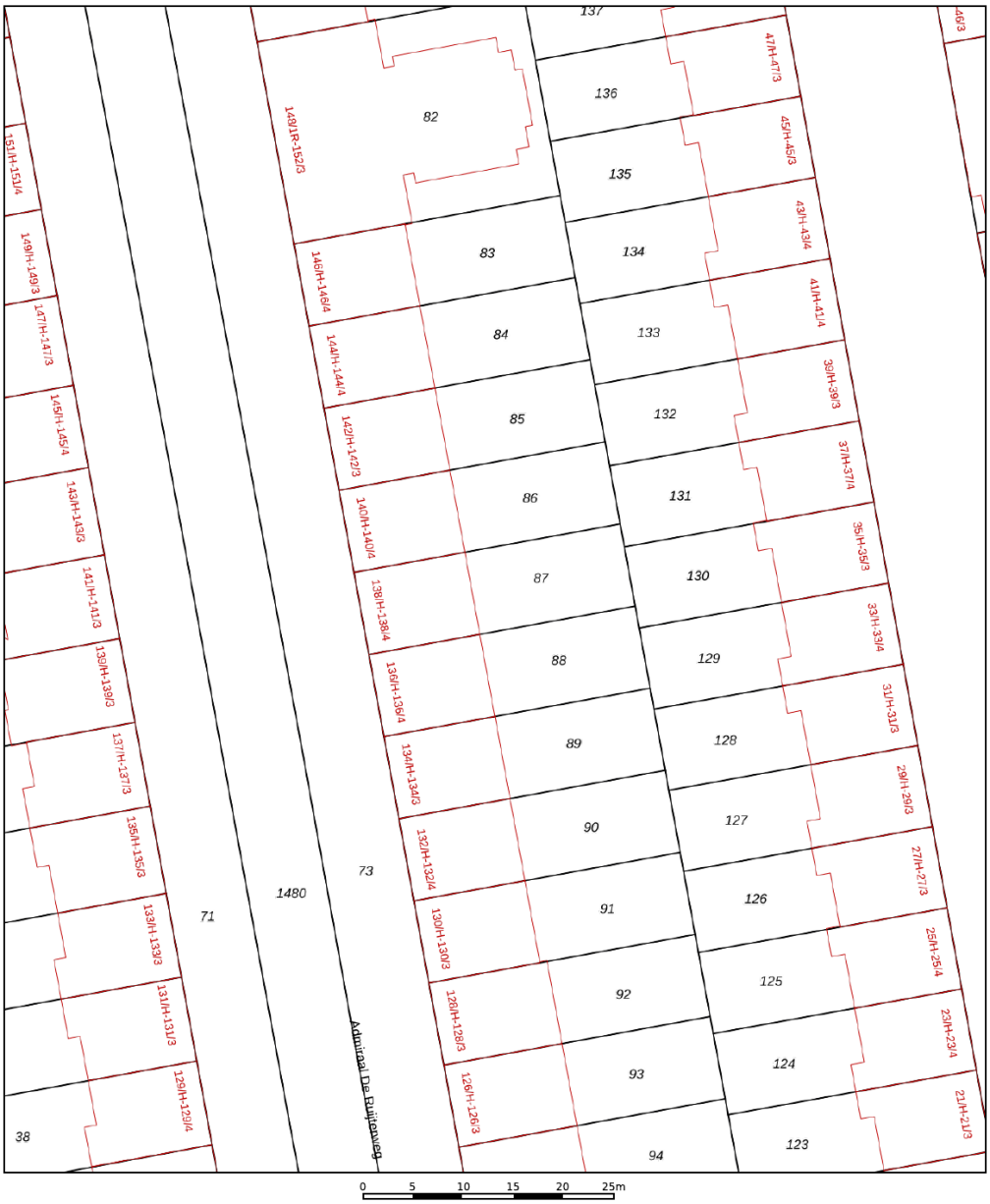

Bos en Lommer
Erasmuspark
Van Galenbuurt
Geuzenbuurt
De Baarsjes
Chassébuurt
Kinkerbuurt
Centrale Markthal
Jan van Galenstraat
Admiraal De Ruijterweg
Hugo de Grootkade
Westelijk Marktkanaal
Oostelijk Marktkanaal
Kostverlorenvaart
Mercatorplein
Molenslootbrug
Vierwindstrekenbrug
S105
© OpenStreetMap contributors


Amsterdam
Centrum
West
Nieuw-West
Oost
Zuid
Noord
Westpoort
Zaanstad
Haarlemmerliede
Halfweg
Zwanenburg
Schellingwoude
Durgerdam
Ransdorp
Zunderdorp
Strandeiland
Diemen
Badhoevedorp
Lijnden
Duivendrecht
S101
S102
S114
S118
N205
N519
A5
A10
A1
© OpenStreetMap contributors

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: admi



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	L
Perceel	87

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Laten we snel een afspraak maken

Ewoud Bleekemolen

ewoud@degraafengroot.nl
020 6 627 140

DE GRAAF & GROOT

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroeps-organisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometer-vergoeding van 15 eurocent per/km.

Uitbrengen van biedingen
Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruikwenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.
Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezelt van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

Deze informatie is door ons 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door De Graaf & Groot Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn 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. 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.

Als je van de natuur houdt, blijf je in de stad wonen

DE GRAAF & GROOT
Willemsparkweg 58
1071 HJ Amsterdam

NL26 RABO 0312 9955 98
NL33 INGB 0002 8117 47

KvK Amsterdam 33 17 51 30
www.degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140
info@degraafengroot.nl