



Admiraal De Ruijterweg 181 H, 1056 GD Amsterdam

Vraagprijs € 1.000.000,- k.k.



Omschrijving

Welkom in dit bijzondere en zeer ruime dubbele benedenhuis (bouwjaar 1911) in de gewilde Bos en Lommerbuurt met een geweldige ruime tuin (ca 103m²), gelegen op het westen
De 167m² woonoppervlakte van deze woning is verdeeld over de begane grond en het souterrain.
De woning is gelegen op eigen grond en werd in het verleden onder architectuur verbouwd;
Admiraal de Ruijterweg 181 H heeft een verrassende en speelse indeling.
Gaat u mee naar binnen?

De fraaie houten voorpui, met glas in lood ramen versierd en twee grote etalageramen laat zien dat hier in het verleden middenstand actief is geweest.
Het gehele pand heeft een 'gemengd 3' bestemming, hetgeen eveneens volledige bewoning toestaat.
De afgelopen decennia is Admiraal de Ruijterweg 181-H dan ook geheel als woning in gebruik geweest.
De woning is gelegen midden in de bruisende wijk 'BoLo', met het Erasmuspark én Westerpark om de hoek.

Indeling BEGANE GROND:

De entree deur tot de woning bevindt zich temidden van de twee grote raampartijen.
Binnengekomen is er een zee van ruimte. Een grote hal met garderobekast aan de rechterzijde, terwijl zich aan de linkerzijde een verhoogd plateau bevindt met ruimte voor diverse werkplekken.
Fijne ruime living is verdeeld over twee niveaus en heeft een schouw (rookkanaal is nog aanwezig). De living heeft eveneens toegangsdeuren naar de geweldige tuin.
Terug de woning in bevindt zich halverwege de living een hal met een trap naar het souterrain.
Tevens heeft deze hal aan de rechterzijde een badkamer voorzien van toilet, wastafel en douche, terwijl aan de linkerzijde een kleine trap naar de ruime lichte woonkeuken voert.
De keuken is voorzien van een grote maatwerk kastenwand, met daarin een lange inductiekookplaat en afzuiginstallatie verwerkt. Het aanrecht heeft een stoer betonnen werkblad.
Er is meer dan genoeg ruimte aanwezig voor een grote eettafel
Een speels 'doorgeef-luik' geeft vanaf de keuken zicht op de living.
Aan de achterzijde van de keuken leidt een stalen trap naar de serre, die veel daglichttoetreding krijgt door de lichtstraat in het dak.
De 2 WTW installaties en de CV installatie zijn weggewerkt in een kastenwand.
Een schuifpui aan de linkerzijde van de serre geeft toegang tot de achtertuin, terwijl aan de rechterkant een trap toegang geeft tot het ondergelegen souterrain

Indeling SOUTERRAIN:

Het zeer ruime souterrain met een stahoogte variërend van 2.04m tot 2.84m, is via twee trappen bereikbaar.
Het heeft thans 4 ruim bemeten slaapvertrekken alsmede een badkamerruimte.
De kelderbak/het souterrain is in het voorjaar van 2024 compleet voorzien van een nieuwe waterdichte coating en is geheel waterdicht en vochtvrij te noemen.
De volgende bewoner kan in het souterrain naar zijn/haar eigen wens en smaak de afwerking van de slaapkamers en badkamer ter hand nemen.
De aansluitingen voor de badkamer zijn reeds voorbereid en er is een vuilwaterpomp aanwezig.

TUIN:

De geweldige tuin heeft met zorg uitgekozen beplanting, een hobby van de huidige eigenaar.
Er zijn - ook bijzondere- vogels hoorbaar in deze oase van rust!
Het terras nodigt uit tot het lang dineren met vrienden aan een lange tafel....



In overleg met de buren is in verleden gekozen om geen erfafscheiding aan te brengen tussen de tuinen van nr 181 en 183, hetgeen een nóg ruimtelijker gevoel geeft.

OMGEVING

Het appartement is gelegen in het populaire stadsdeel "Bos en Lommer" in Amsterdam-West.

De 'BoLo' heeft zich ontwikkeld tot een gezellige, gezinsvriendelijke én trendy buurt met een mooie mix van winkels, leuke en goede restaurants, scholen en andere voorzieningen.

De Admiraal de Ruijterweg is een centrale, levendige straat met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kun je goed slagen om de hoek op de Jan van Galenstraat.

Ben je op zoek naar wat inspanning of ontspanning, dan kun je terecht bij het mooie Erasmuspark of Westerpark beide op gelegen op loopafstand van de woning.

Vooraf in de zomer valt er dagelijks iets te beleven in het Westerpark, van hippe koffietenten en horeca over food- en wijnfestivals tot klassieke openluchtconcerten en muziekfestivals. Bovendien ...met een kwartier lopen sta je midden in de Jordaan.

De toegangsweg naar de ring A10 ligt eveneens op korte afstand en de openbaar vervoer verbindingen zijn zeer goed te noemen. Kortom: een heel fijne plek om te wonen!

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er momenteel geen wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 15 april 2025, vergunning gebied is vergunninggebied is West-3.1.).

De kosten voor een parkeervergunning bedragen € 192,81 per half jaar.

BIJZONDERHEDEN

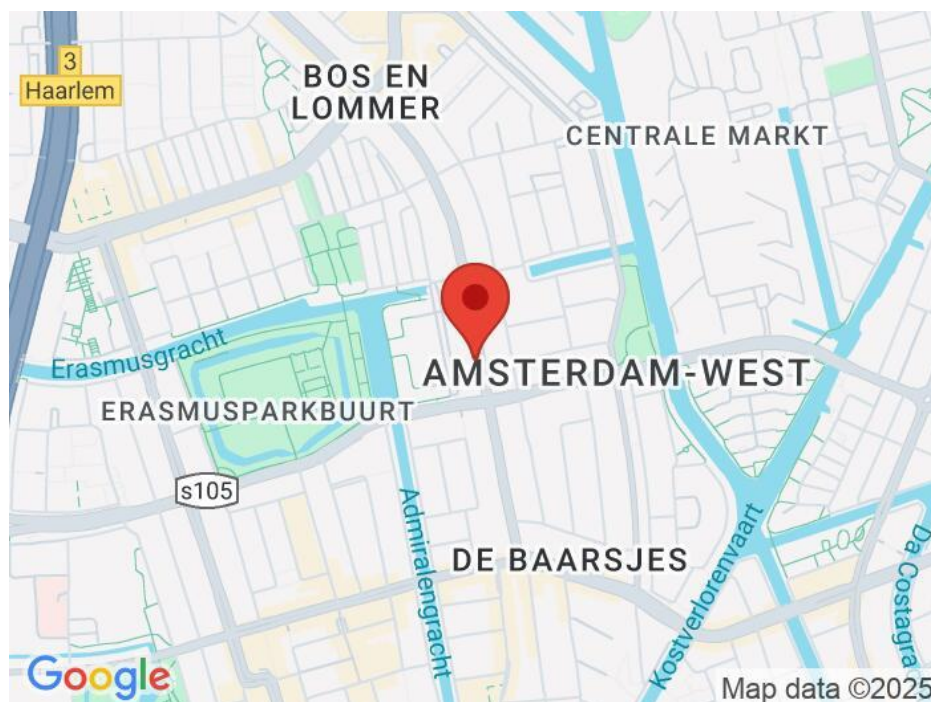
- Woonoppervlak 167 m² conform NEN2580 meetrapport;
- Bijzonder en verrassend ruim dubbel benedenhuis
- Fijne ruime tuin van ca 103m², gelegen op het Westen
- 4 slaapkamers;
- Energielabel E;
- Appartement is gesitueerd op eigen grond;
- VvE Admiraal de Ruijterweg 181 is in oprichting en bestaat uit 4 leden ;
- VvE bijdrage € 225,47/mnd, er is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig;
- Verkoop onder voorbehoud splitsing;
- De niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- Koopakte wordt opgemaakt door notaris op kosten van koper;
- Projectnotaris: Seinstra van Rooij notarissen te Amsterdam
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn plaatsvinden;

Kenmerken

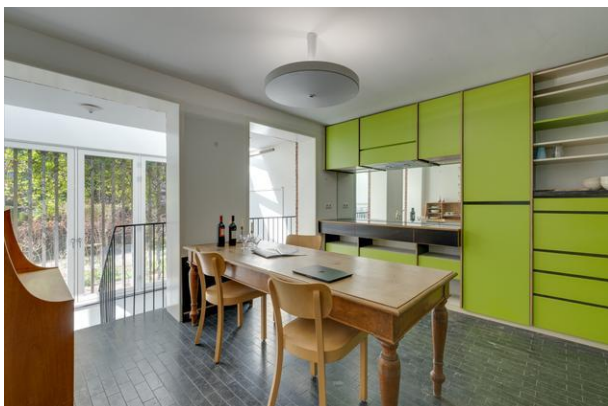
Vraagprijs	: € 1.000.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 611 m ³
Perceel oppervlakte	: 208 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 167 m ²
Soort appartement	: Dubbel Benedenhuys
Bouwjaar	: 1911
Ligging	: Beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 103 m ² (1.240 cm bij 830) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Balansventilatie
C.V.-ketel	: Vaillant HR (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

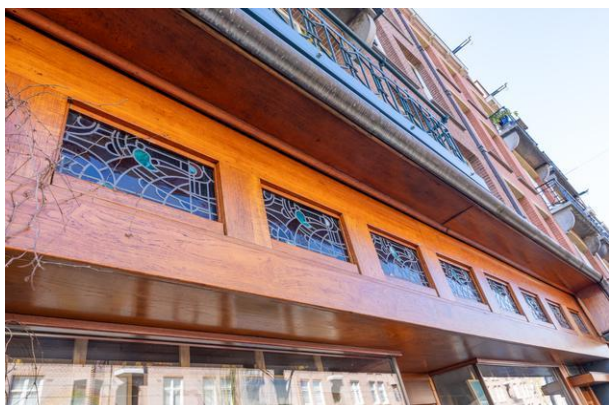
Admiraal De Ruijterweg 181 H
1056 GD AMSTERDAM



Foto's



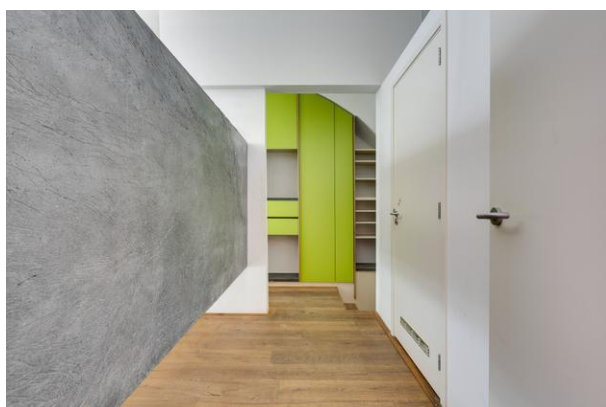
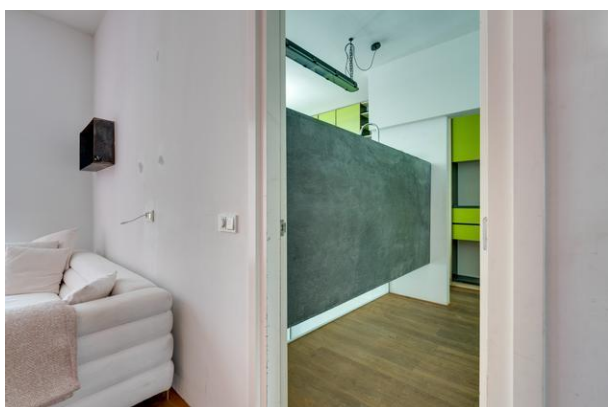
Foto's



Foto's



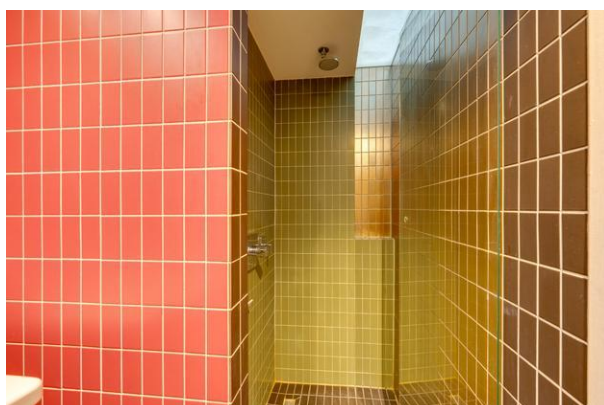
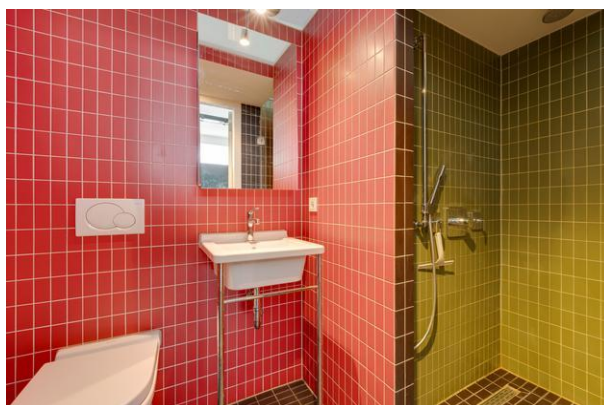
Foto's



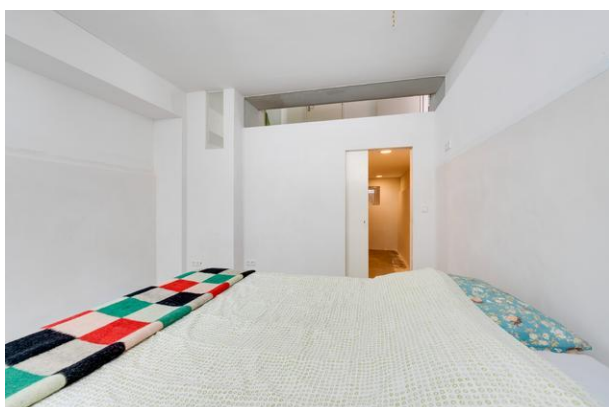
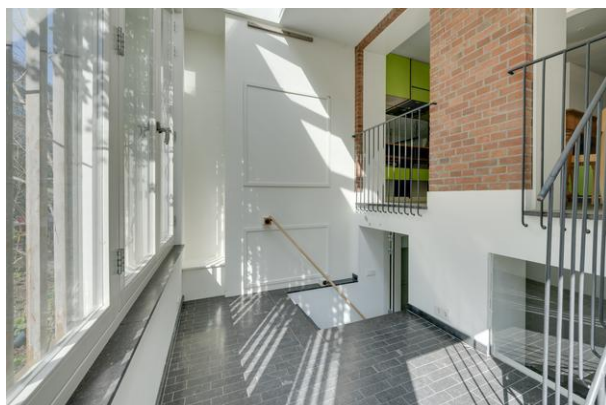
Foto's



Foto's



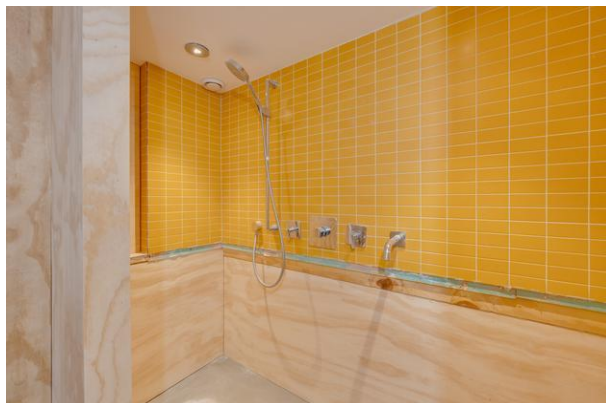
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Admiraal de Ruijterweg 181 Hs - Amsterdam Begane Grond



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

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

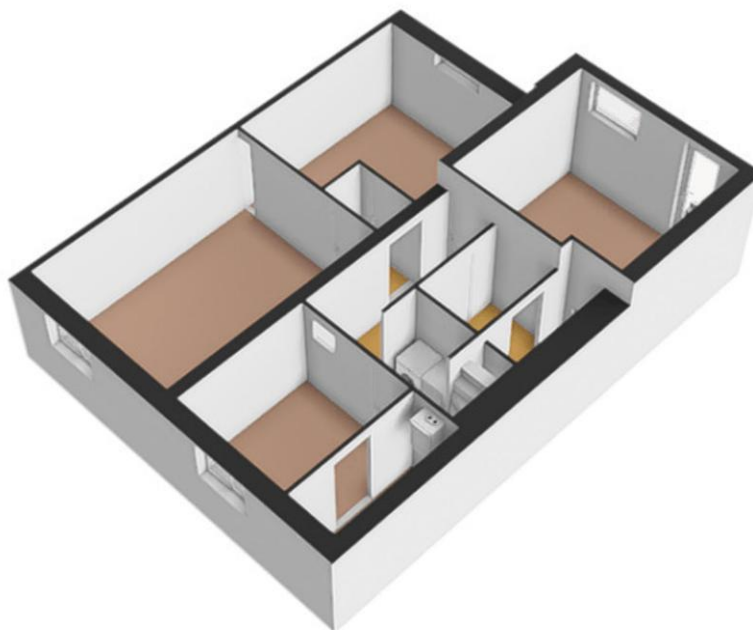


Plattegrond



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

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
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	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒

- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouché (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en dikgedrukt.