



Admiraal De Ruijterweg 181 1, 1056 GD Amsterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.



Omschrijving

****For English text, see below****

Sfeervol en licht appartement (73m²), gelegen op de eerste verdieping met 3 royale kamers, 'n ruime woonkeuken en 2 balkons, gelegen midden in de bruisende wijk 'Bos en Lommer', met het Erasmuspark om de hoek én het Westerpark 3 fietsminuten.

Opvallend zijn de behouden fraaie authentieke details in het appartement en de aanwezigheid van 2 balkons!

Het verdiepte balkon aan de achterzijde (ruim 9m²) is gesitueerd op het Westen en is zeker een fantastische diner- en borrel-plek aan het einde van de werkdag!

Bovendien is het appartement is gesitueerd op eigen grond, dus geen erfpachtkosten!

INDELING:

Gezamenlijke entree op straatniveau met de burens van 2 en 3 hoog.

De brede trap leidt je naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst kom je in een hal die toegang geeft tot alle vertrekken.

Direct in het oog springend zijn de fraaie deuren en kozijnen in het gehele appartement, alsmede de hoogte van de plafonds (2.86m!). Eyecatcher zijn eveneens de fraai afgewerkte ensuite-deuren met kasten.

Aan de voorzijde bevindt zich de eetkeuken; de keukenopstelling is voorzien van inbouwapparatuur. Veel daglichttoetreding in de keuken via de twee grote schuiframen en zicht op de Admiraal de Ruijterweg. Een heerlijke plek om te genieten van je ontbijt in de ochtendzon.

De zeer royale woonkamer en suite heeft zowel aan de voor- als aan de achterzijde openslaande deuren naar een balkon.

De imposante woonkamer heeft fraaie ensuite deuren met kasten.

De ensuite deuren maken het ook mogelijk de voor- of achterkamer te gebruiken als tweede slaapkamer.

De openslaande deuren in de achterkamer geven toegang tot het verdiepte zonnige balkon (west gesitueerd), gelegen in een oase van rust met veel groen en kwetterende vogels.

De ruime slaapkamer, voorzien van een handige hoge bergruimte, bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning en heeft, naast een grote raampartij, ook een openslaande deur

De badkamer is voorzien van een wastafel, een ligbad, 'n separate douche en een toilet.

Het verlaagde plafond, maakt dat daar boven een royale bergruimte is gecreëerd, goed bereikbaar vanuit de slaapkamer.

De CV opstelling en de aansluiting voor de wasmachine bevinden zich in een afgesloten bergkast in de hal.

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.

Vooral 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 73 m² conform NEN2580 meetrapport;
- 2 balkons; 'n balkon aan de straatzijde en een royaal verdiept balkon aan de achterzijde, gesitueerd op het Westen;
- Thans 1 slaapkamer, een van de en suite-kamers kan tevens gebruikt worden als 2e slaapkamer;
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Energielabel D;
- Appartement is gesitueerd op eigen grond;
- VvE Admiraal de Ruijterweg 181 bestaat uit 4 leden;
- VvE bijdrage € 98,56/mnd, er is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig;
- De niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn plaatsvinden
- Koopakte wordt opgemaakt door notaris op kosten van kopende partij
- Projectnotaris Seinstra van Rooij notarissen te Amsterdam

Verkopend NVM makelaar van dit fijne appartement is Nicolette van Leeuwe
Zij leidt u met plezier rond in deze woning!

Charming and bright apartment (73m²) on the first floor with three spacious rooms, a large kitchen-diner, and two balconies in the vibrant 'Bos en Lommer' area, close to the Erasmuspark and only three minutes by bike to Westerpark or Jordaan area.

This attractive apartment still retains stunning, authentic details and boasts two balconies!

An additional eye-catcher is the beautifully finished en-suite doors with matching cupboards.

The sunken rear balcony (over 9m²), located on the west, is perfect for dining and enjoying drinks at the end of the workday.

Additionally, the apartment is situated on freehold land, meaning no leasehold costs!

Apartment layout:

Shared street-level entrance with the neighbours of the second and third floors.

A wide staircase takes you to the first floor.

Upon entering, you are welcomed into a hallway that provides access to all rooms.

The elegant doors, frames, and the impressive ceiling height of 2.86 metres catch the eye throughout the apartment.

At the front of the property, you'll find the spacious eat-in kitchen, featuring built-in appliances. Large sliding windows let in plenty of light and provide a lovely view over the Admiraal de Ruijterweg. It's an ideal spot to enjoy your

VanHuyse - Partner in Wonen
Koepelplein 1 E
2031 WL, HAARLEM
Tel: 085 - 401 44 72
E-mail: info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>





breakfast in the morning sun.

The generously sized, en-suite living room spans the front and rear of the property. The front and back areas offer French doors that open onto a balcony.

The impressive living room features beautiful en-suite sliding doors with fitted cupboards, offering to use one of those rooms as a second bedroom. The French doors in this rear section lead to a tranquil, sunken and west-facing balcony, surrounded by greenery and birdsong.

The spacious main bedroom, equipped with convenient overhead storage, is also situated at the rear of the property. This room includes a large window and French doors opening onto the same peaceful balcony.

The bathroom features a sink, bathtub, separate shower, and toilet. Above the dropped ceiling in the bathroom, an additional large storage space has been created, accessible from the bedroom.

The apartment's central heating system and washing machine connection are neatly tucked away in a utility cupboard located in the hallway.

Area

The apartment is situated in the popular "Bos en Lommer" neighbourhood in Amsterdam-West. This lively area – affectionately referred to as 'BoLo' – is known for its friendly, family-oriented vibe and trendy developments, with a fantastic mix of shops, excellent restaurants, schools, and other amenities.

Admiraal de Ruijterweg is a central and vibrant street with all conveniences close at hand. For daily shopping, you'll find everything you need just around the corner on Jan van Galenstraat.

For outdoor exercise and relaxation, the beautiful Erasmuspark and Westerpark are both within walking distance. In summer, Westerpark offers numerous events daily, ranging from trendy coffee shops and restaurants to food and wine festivals, open-air classical concerts, and music festivals. Plus, in just 15 minutes, you can walk to the heart of the Jordaan.

The property also benefits from excellent access to the A10 ring road, while public transport links are outstanding. In short, this is a fantastic place to live!

Parking

Paid parking and residential parking permits apply. According to the City of Amsterdam's official website (as of 15 April 2025), there is currently no waiting list for a parking permit. The property falls within permit zone West-3.1, with permit costs amounting to €192.81 per six months.

Particularities

- Living area: 73m², measured in accordance with NEN2580 standards
- Two balconies: One at the front overlooking the street and a spacious, sunken balcony at the rear facing west
- Currently configured with one bedroom; one of the en-suite rooms can also be used as a second bedroom
- Double glazing in every window/door
- Energy label D
- Apartment situated on freehold land (no leasehold)
- Homeowners' association (VvE) Admiraal de Ruijterweg 181 consists of four members
- Monthly homeowners' association contribution: €98.56; a long-term maintenance plan (MJOP) is in place
- Non-occupancy and ageing clauses are applicable
- Transfer date: by agreement, but it is possible in the short term
- Purchase agreement is drawn up by a notary at the buyer's expense
- Project notary: Seinstra van Rooij Notary Office in Amsterdam

VanHuyse - Partner in Wonen
Koepelplein 1 E
2031 WL, HAARLEM
Tel: 085 - 401 44 72
E-mail: info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>





Selling NVM broker of this lovely apartment is Nicolette van Leeuwe
She will be happy to show you around this property!

VanHuyse - Partner in Wonen
Koepelplein 1 E
2031 WL, HAARLEM
Tel: 085 - 401 44 72
E-mail: info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>



Kenmerken

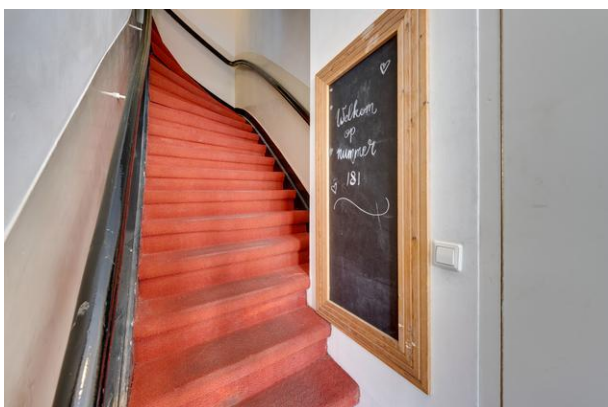
Vraagprijs	: € 600.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 258 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1911
Ligging	: Beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit Ecomline HR (Gas gestookt combiketel uit 2002, eigendom)

Locatie

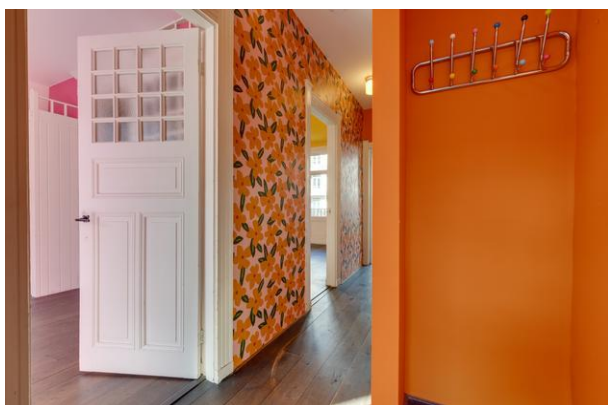
Admiraal De Ruijterweg 181 1
1056 GD AMSTERDAM



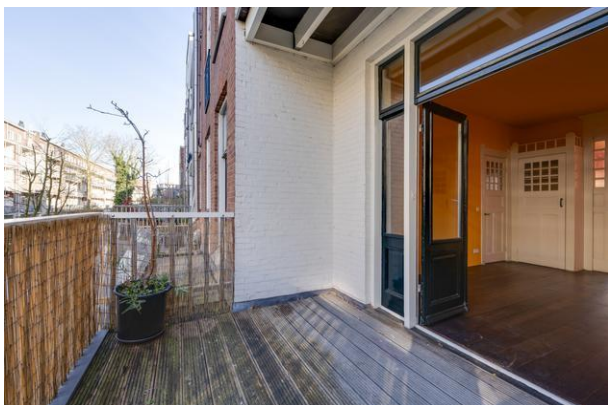
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Admiraal de Ruijterweg 181 I - Amsterdam Eerste Verdieping



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

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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/schermer)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
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.