



Admiraal De Ruijterweg 181 2, 1056 GD Amsterdam

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



Omschrijving

OPEN HUIS a.s. ZATERDAG 3 mei tussen 11:30-13.00 uur, ZONDER AFSPRAAK BENT U MEER DAN WELKOM!

**** ENGLISH TEXT SEE BELOW ****

Wat een geweldig en bijzonder dubbel bovenhuis, gelegen op eigen grond in de populaire BoLo, met het Erasmuspark om de hoek én het Westerpark en de Jordaan op 3 fietsminuten.
Met maar liefst 3 slaapkamers, 4 balkons en 110m² woonoppervlakte is deze woning een parel te noemen.
Een aantal binnendeuren zijn nog steeds voorzien van het fraaie glas-in-lood van ooit....en de plafondhoogte is 2.87m!
Het appartement werd in 2003 onder architectuur verbouwd.
Lees vooral verder!

INDELING:

Gezamenlijke entree op straatniveau met de burens van 1 en 3 hoog.
De brede trappen leiden je naar de tweede verdieping.

Bij binnenkomst van Admiraal de Ruijterweg 181-2 kom je in de hal die toegang geeft tot alle vertrekken én tot de afgesloten inpandige trapopgang naar de derde etage.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken met een keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Twee grote raampartijen geven veel daglicht-toetreding.

Op deze verdieping bevinden zich eveneens 3 royale slaapkamers; twee aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde van de woning. Twee slaapkamers hebben een balkon, terwijl de derde slaapkamer is voorzien van een Frans balkon.
Deze kamer heeft tevens een bergruimte.
De badkamer heeft een ligbad, separate douchecabine, wastafel en een toilet.
Bovendien is er op de hal een kast met de CV opstelling en de wasmachine aansluiting.

De geweldig ruime en lichte woonkamer is gelegen op de derde etage, deze is via de afgesloten trap bereikbaar vanaf de overloop op de tweede verdieping.
Aan beide zijden van de royale woonkamer bevinden zich ook balkons met openslaande deuren.
Opvallend is de plafondhoogte van 2.88m, dat het ruimtelijke gevoel nóg meer benadrukt!
Wat een heerlijke lichte living is dít!

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!

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





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 110 m² conform NEN2580 meetrapport;
- Uniek! 4 balkons, waarvan 2 op het westen én 2 op het oosten gesitueerd ;
- Energielabel D;
- Appartement is gesitueerd op eigen grond;
- VvE Admiraal de Ruijterweg 181 is in oprichting en bestaat uit 4 leden ;
- VvE bijdrage € 148,51/mnd, er is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig;
- Verkoop onder voorbehoud splitsing;
- De niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn plaatsvinden;
- Koopakte wordt opgemaakt door notaris op kosten van koper;
- 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!

ENGLISH TEXT

OPEN HOUSE SATURDAY MAY 3RD, from 11:30-13.00, YOU'RE MOST WELCOME WITHOUT AN APPOINTMENT!

What an amazing and unique double upper-floor apartment, situated on freehold land in the popular BoLo area, with the Erasmus Park just around the corner and both Westerpark and the Jordaan only a three-minute bike ride away. With no less than 3 bedrooms, four balconies and 110m² of living space, this property is truly a gem. Several interior doors still feature the beautiful stained glass from years gone by... and the ceiling height is an impressive 2.87 metres! The apartment was completely renovated under architectural supervision in 2003. Be sure to read on!

LAYOUT

Shared entrance at street level with the neighbours from the first and third floors.
The wide staircases lead you to the second floor.

Upon entering Admiraal de Ruijterweg 181-2, you step into the hallway that provides access to all rooms as well as to the enclosed internal staircase leading up to the third floor.

At the front of the property, you'll find the kitchen-diner with a fitted kitchen equipped with built-in appliances. Two large windows provide plenty of natural light.

This floor also features three spacious bedrooms: two located at the rear of the property and one at the front. Two of these bedrooms have balconies, while the third has a Juliette balcony and a storage area. The bathroom is fitted with a bathtub, a separate shower, a washbasin, and a toilet. Additionally, the hallway has built-in cupboard housing the central heating system and the washing machine connection.

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





The wonderfully spacious and bright living room is located on the third floor, accessible via the enclosed staircase from the landing on the second floor.

At both ends of the generous living room, there are balconies with French doors.

The ceiling height of 2.88 metres is particularly striking, further enhancing the sense of space!

What a beautifully light and airy living this is!

Area & Surroundings

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 applicable.

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: 110 m² in accordance with the NEN2580 measurement report
- Unique! 4 balconies, 2 situated on the west side and 2 on the east side
- Energy label D
- Apartment situated on freehold land (no leasehold)
- Homeowners' association (VvE) Admiraal de Ruijterweg 181 is being established and consists of four members
- Monthly homeowners' association contribution: €98.56; a long-term maintenance plan (MJOP) is available
- The sale is conditional on the deed of division being finalized
- Non-occupancy and ageing clauses are applicable
- Transfer date: negotiable, short term delivery is possible
- Purchase agreement is drawn up at buyer's expense
- Project notary: Seinstra van Rooij Notary Office in Amsterdam

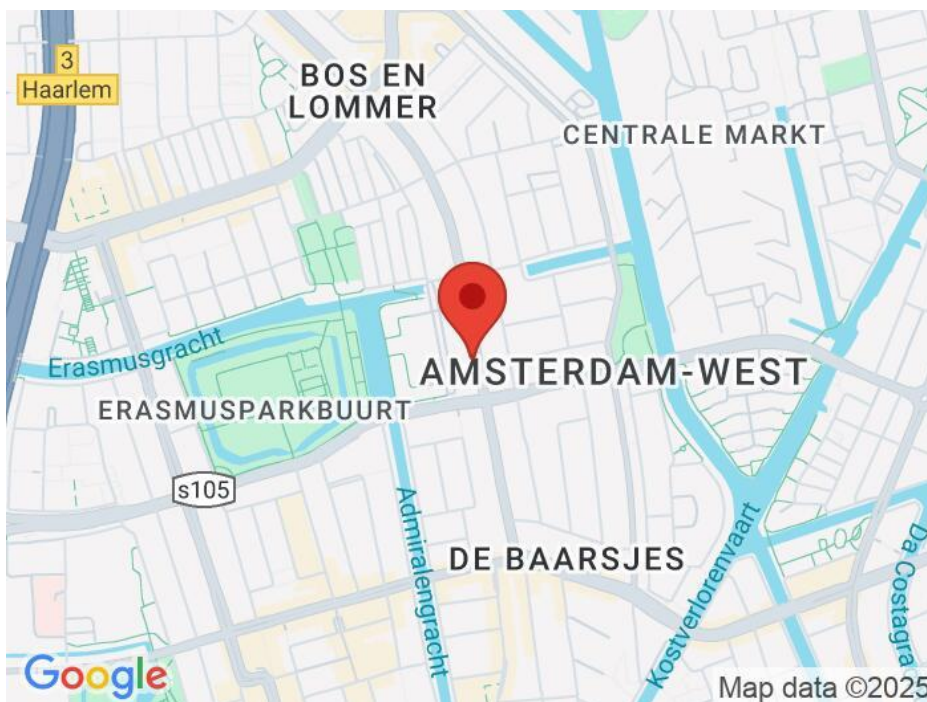
Selling NVM broker of this lovely apartment is Nicolette van Leeuwe
She will be happy to show you around this property!

Kenmerken

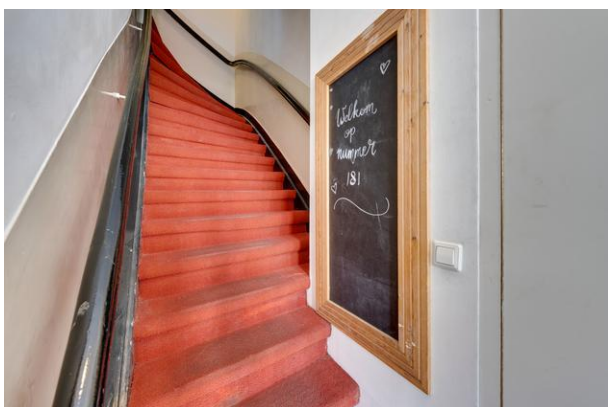
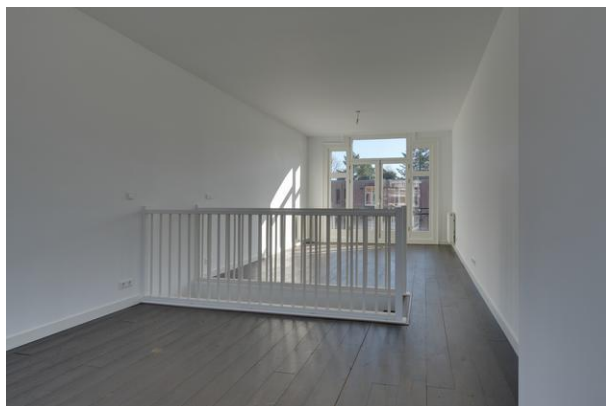
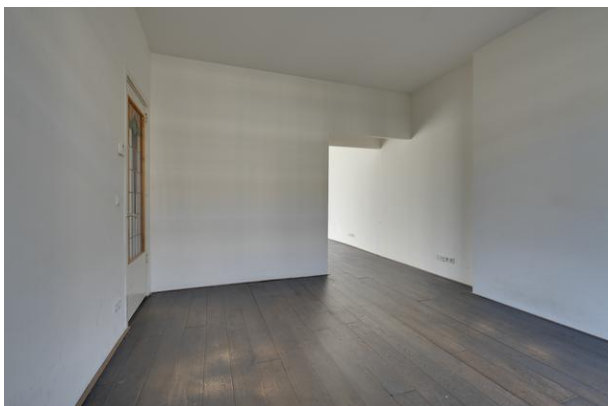
Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 396 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1911
Ligging	: Beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Vaillant VHR 25/30 (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

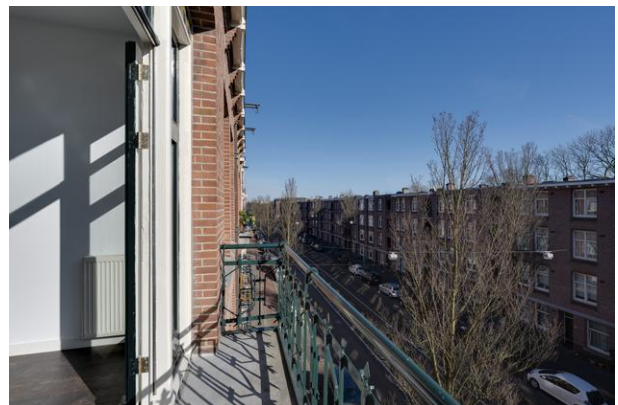
Admiraal De Ruijterweg 181 2
1056 GD AMSTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



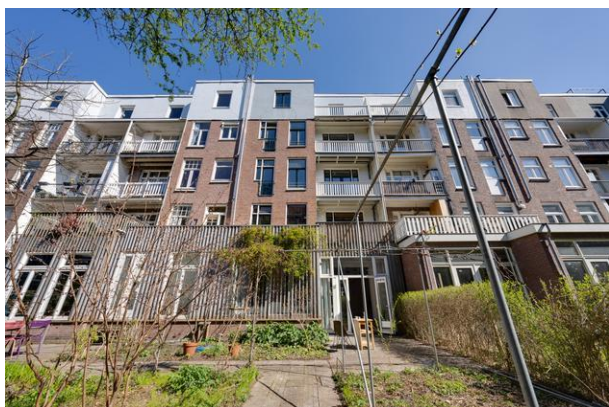
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Admiraal de Ruijterweg 181 II - Amsterdam Tweede Verdieping



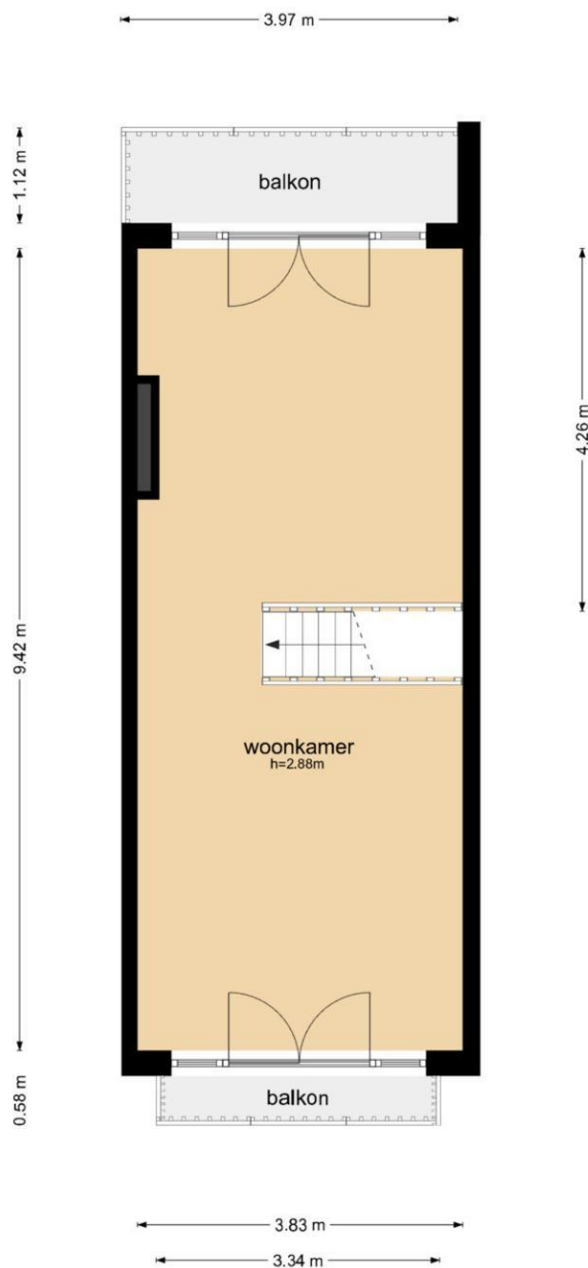
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



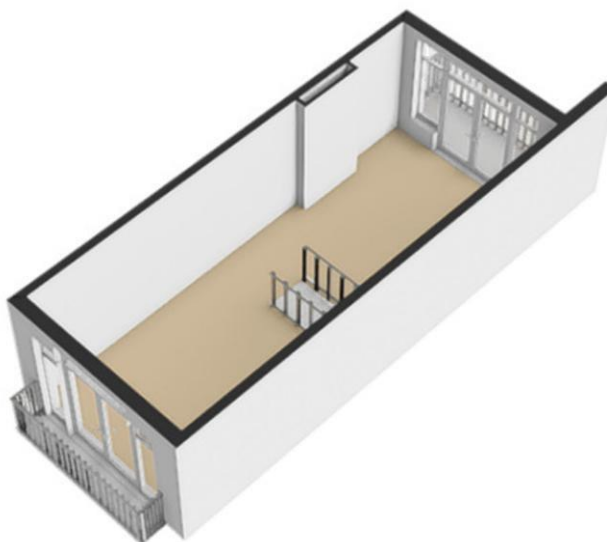
Plattegrond

Admiraal de Ruijterweg 181 II - Amsterdam
Derde Verdieping



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.