



Admiraal De Ruijterweg 181 3, 1056 GD Amsterdam

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



Omschrijving

Geweldig ruim dubbel bovenhuis van 117m2 gelegen op de 3e en 4e verdieping van het fraaie en goed onderhouden pand aan de Admiraal de Ruijterweg 181.

Het appartement heeft 3 royale slaapkamers, een enorme living met aansluitend een riante open woonkeuken, een fijne badkamer, een separate toiletruimte en een separate wasruimte.

De hoge plafonds van 2.90 geven alle vertrekken een nog ruimtelijker gevoel. Het appartement heeft een fijn balkon aan de achterzijde, gelegen op het Westen en is het gesitueerd op eigen grond.

Door de VvE is reeds toestemming verleend voor de aanleg van een dakterras.

Het Erasmuspark ligt om de hoek en je bent binnen enkele fietsminuten in het Westerpark of de Jordaan!

INDELING APPARTEMENT:

Gezamenlijke entree op straatniveau met de burens van 1 en 2 hoog.

De brede trappen leiden je naar de tweede verdieping, alwaar zich de toegangsdeur tot het appartement bevindt.

Dit entree geeft direct toegang tot de brede trap naar de 3e verdieping. De meterkast bevindt zich direct achter de entreedeur.

INDELING DERDE VERDIEPING:

Overloop, garderobe ruimte, zowel aan de voor- als aan de achterzijde van deze verdieping bevinden zich 2 royale slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een Frans balkon.

De badkamer is ingericht met een ligbad, separate douche en er zijn twee wastafels aanwezig.

In een separate ruimte bevinden zich de opstelling van de CV installatie en de aansluiting voor de wasmachine/droger.

INDELING VIERDE VERDIEPING:

Vanaf de overloop leidt de inpandige brede trap naar de 4e etage.

Boven aan de trap arriveer je in een verrassend grote open woonkeuken-ruimte met daglichttoetreding via de dakkapel aan de voorzijde en via twee dakkoepels op het dak.

In een zee van ruimte bevinden zich op deze verdieping de ruime woonkeuken, 'n enorme living met aansluitend het balkon én de derde slaapkamer.

De keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en de keukenruimte nodigt uit tot het neerzetten van een grote eettafel, waaraan vrienden en familie kunnen aanschuiven voor een kop thee, fijne lunch of heerlijk diner!

Maak een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door dit geweldig ruime appartement!

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 middenin 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 hele 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 117m² conform NEN2580 meetrapport;
- Balkon aan de achterzijde, gesitueerd op het Westen;
- 3 slaapkamers, een uniek ruime living met balkon, royale woonkeuken met inbouwapparatuur;
- Energielabel D;
- Appartement is gesitueerd op eigen grond;
- De splitsing van Admiraal de Ruijterweg 181 heeft onlangs plaatsgevonden, de VvE Admiraal de Ruijterweg 181 bestaat uit 4 leden ;
- VvE bijdrage € 157,96/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 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

Fantastic spacious double upper maisonette of 117m², situated on the 3rd and 4th floors of the beautifully maintained building at Admiraal de Ruijterweg 181.

This apartment boasts three spacious bedrooms, a generously sized living room with an adjoining open-plan kitchen, a modern bathroom, a separate toilet, and a dedicated laundry room.

The high ceilings, measuring an impressive 2.90 metres, enhance the sense of space throughout the property.

The apartment also benefits from a lovely balcony at the rear, west-facing, perfect for enjoying the afternoon and evening sun. The VvE has already granted permission for the construction of a roof terrace.

Additionally, the apartment is situated on freehold land.

The Erasmus Park is just around the corner, and within a few minutes' cycle, you can reach the vibrant Westerpark or the charming Jordaan neighbourhood.

APARTMENT LAYOUT:

The communal entrance is located at street level and is shared with the residents of the 1st and 2nd floors.

A wide staircase leads to the second floor, where you'll find the private entrance to the apartment.

From here, the entrance provides direct access to the wide staircase leading to the 3rd floor. The utility cupboard is conveniently located behind the entrance door.

LAYOUT THIRD FLOOR:

Landing with wardrobe space. On this floor, there are two spacious bedrooms, located at both the front and the rear of the property. The rear bedroom features a Juliette balcony.

The bathroom is fitted with a bathtub, a separate shower, and twin sinks. There is a separate toilet

You will also find the central heating system and the connections for the washing machine and dryer in a separate



space.

LAYOUT FOURTH FLOOR:

From the landing on the third floor, a wide, indoor staircase leads to the fourth floor.

At the top of the stairs, you are welcomed into a surprisingly spacious, open-plan kitchen-diner, which is bathed in natural light from the dormer window at the front and two skylights in the roof.

This floor boasts an impressive amount of space, featuring a large kitchen-diner, a generous living room with access to an adjoining balcony, and a third bedroom.

The kitchen is equipped with a range of built-in appliances and offers ample room to accommodate a large dining table, perfect for gathering with friends and family to enjoy a cup of tea, a cosy lunch, or an indulgent dinner.

Schedule a viewing today and be amazed by this wonderfully spacious apartment!

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, as well as outstanding public transport links. In short, this is a fantastic place to live!

Parking:

Paid parking and residential parking permits are 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: 117 m² in accordance with the NEN2580 measurement report
- 3 good-sized bedrooms, a unique large living and kitchen-diner with built-in appliances
- 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 available
- Non-occupancy and ageing clauses are applicable
- Transfer date: negotiable, short-term delivery is possible
- A purchase agreement is drawn up at the buyer's expense
- Project notary: Seinstra van Rooij Notary Office in Amsterdam

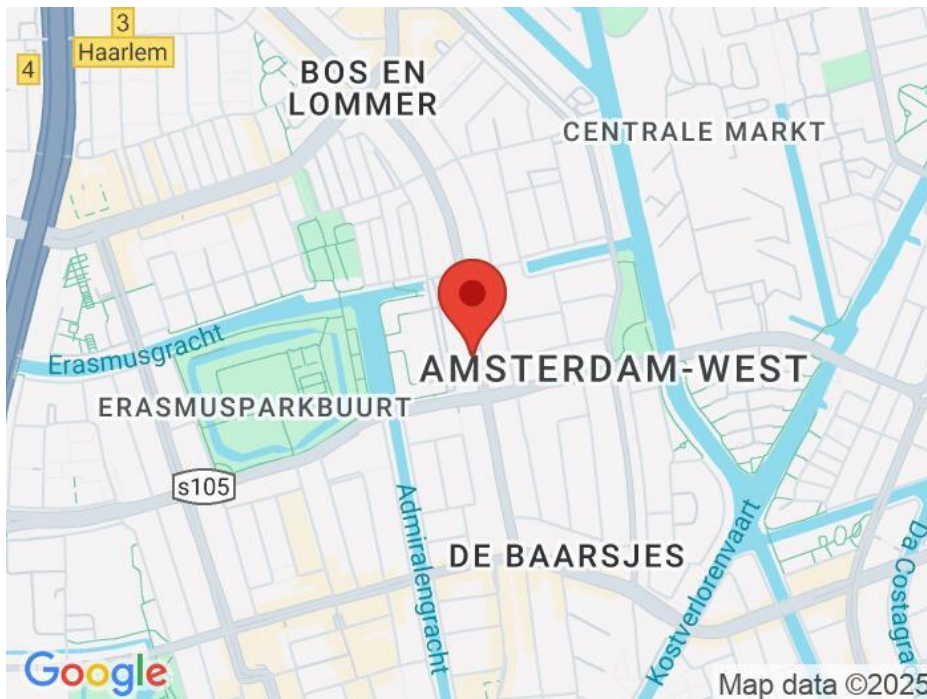
Selling NVM broker of this lovely apartment is Nicolette van Leeuwe
She will be happy to show you around this property!

Kenmerken

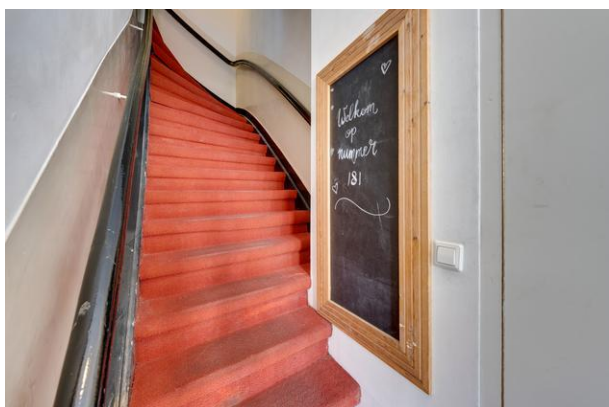
Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 420 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1911
Ligging	: Beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Vaillant VHR (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

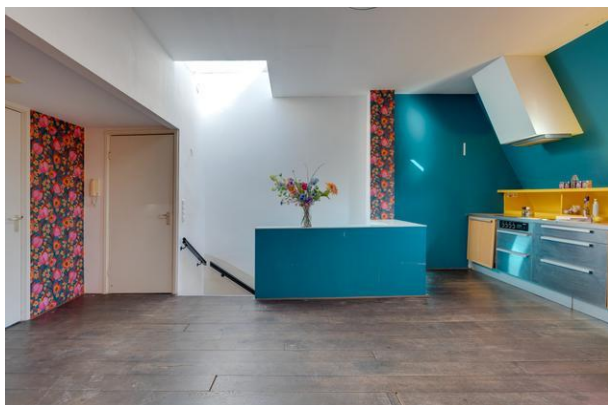
Admiraal De Ruijterweg 181 3
1056 GD AMSTERDAM



Foto's



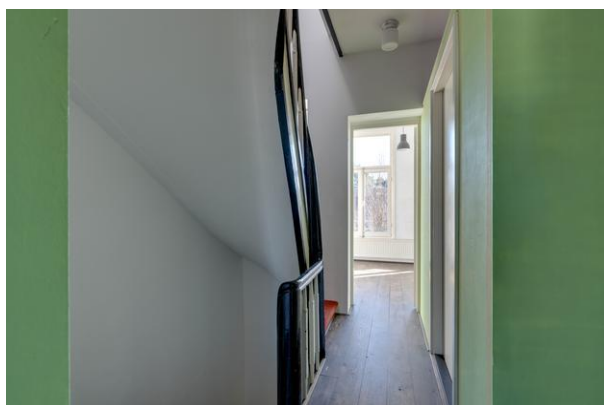
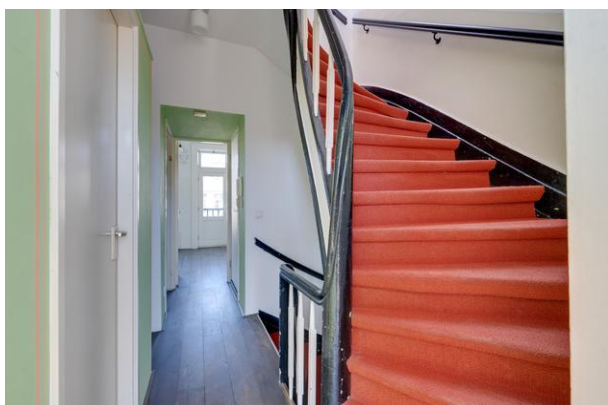
Foto's



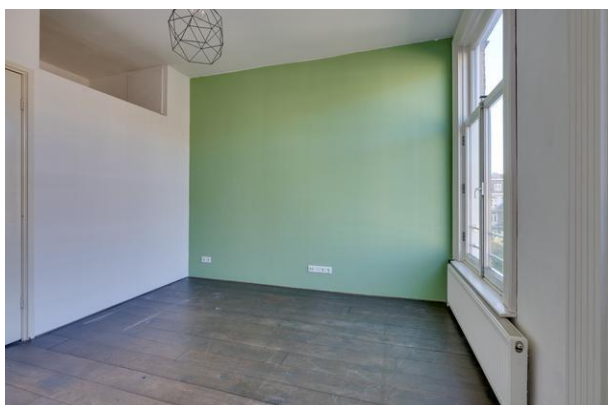
Foto's



Foto's



Foto's

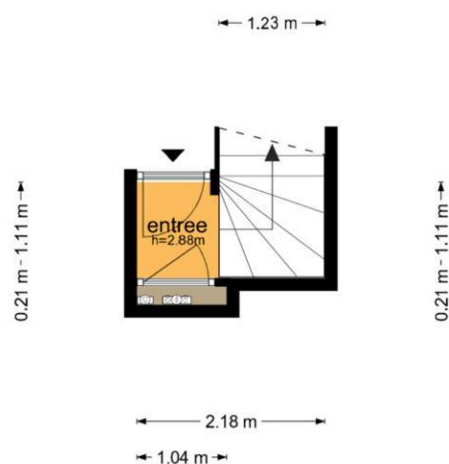


Foto's



Plattegrond

Admiraal de Ruijterweg 181 III - Amsterdam Tweede Verdieping



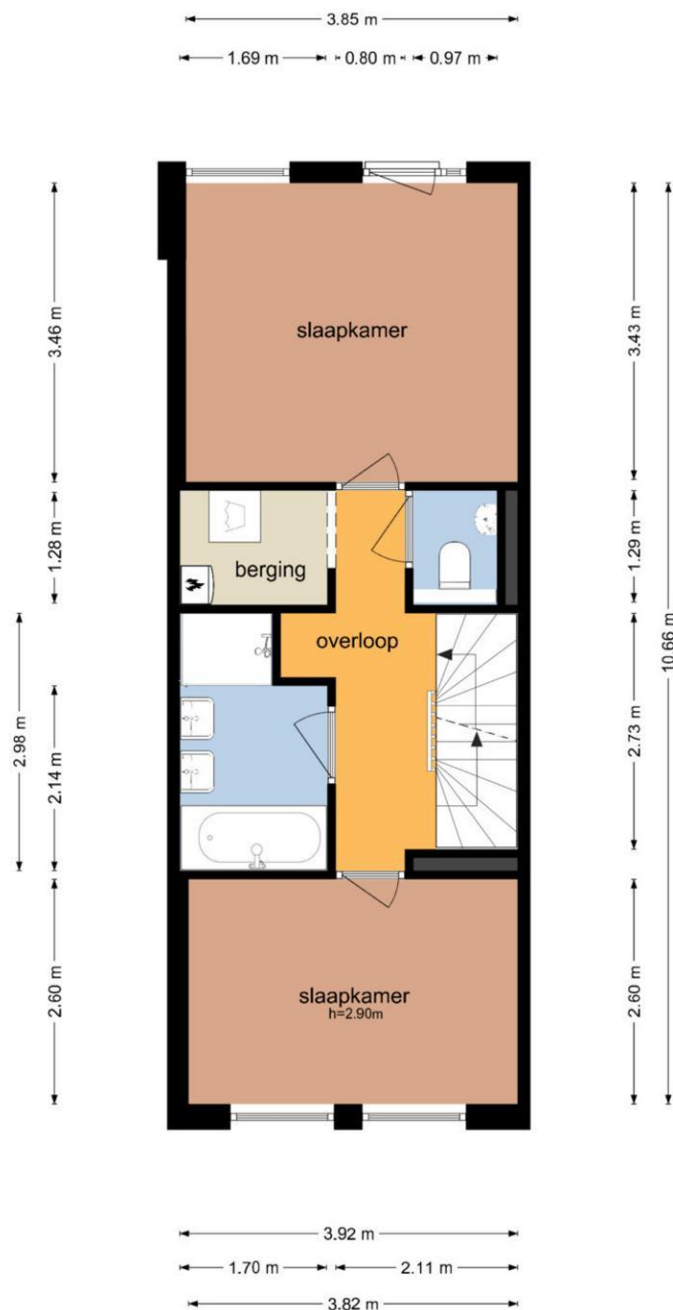
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



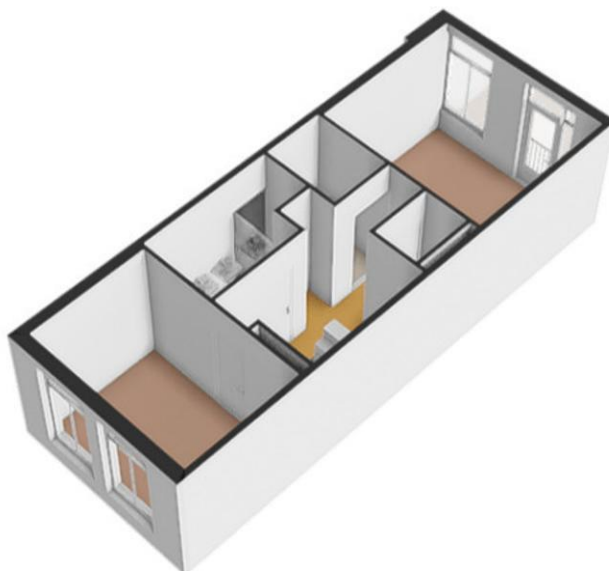
Plattegrond

Admiraal de Ruijterweg 181 III - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Plattegrond



Plattegrond

Admiraal de Ruijterweg 181 III - Amsterdam
Vierde 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				
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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouché (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- spiegels	☒	☐	☐	☐
- lampen boven spiegels	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- koolmonoxide melder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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.