



DE ADMIRAAL

ADMIRAAL DE RUIJTERWEG 288-I
AMSTERDAM

Architectuur 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte
HET BALKON 29

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 46

Kenmerken 50



De Admiraal

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

De bewoners kwamen van een verdieping die ze huurden en zagen deze ruime etagewoning als een zegen. De woning heeft een eigen opgang, twee slaapkamers, een mooie en-suite, badkamer en een fijn balkon. Alles was aanwezig, maar er moest wel verbouwd worden. Dat hebben ze slim en doordacht aangepakt. De huidige indeling is optimaal geworden: de keuken is verplaatst, de badkamer vergroot en de originele details zijn gerestaureerd. Dat was in 2019. Nu, vijf jaar later, is het tijd om een gezinswoning te kopen, en daarom nemen de bewoners met pijn in het hart afscheid van deze heerlijke woning.

De Admiraal

The residents came from a floor they rented and saw this spacious apartment as a blessing. The property has its own entrance, two bedrooms, a beautiful en-suite, bathroom, and a lovely balcony. Everything was there, but renovations were needed. They approached this cleverly and thoughtfully. The current layout has become optimal: the kitchen was moved, the bathroom enlarged, and the original details were restored. That was in 2019. Now, five years later, it's time to buy a family home, and with a heavy heart, the residents are saying goodbye to this wonderful apartment.



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl



Architectuur

Het complex, gebouwd in 1924, bestond oorspronkelijk uit twee winkelwoningen en zes gezinswoningen. Bij de originele indeling was de keuken aan de achterzijde en had het alleen een toilet als sanitair. Er was een eigen opgang en een berging onder de trap. Uit de blauwdrukken is duidelijk te zien hoe de balklagen lopen en waar de kanalen zich bevinden. Ook de erker aan de voorkant is ingetekend. In 2000 werd het pand met vergunning gesplitst en werd het een appartement met een open keuken aan de achterzijde, een kleine slaapkamer aan de voorkant en een minimale badkamer met douche gemaakt. Na de laatste renovatie zijn er twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd en de badkamer vergroot door de voormalige hal erbij te betrekken. Het gebouw is een prachtig voorbeeld van de Amsterdamse School, een reactie op het rationalisme. Begin 20e eeuw ontstond een groep architecten die zich kunstzinniger wilde uitdrukken, wat leidde tot een expressionistische bouwstijl: de Amsterdamse School. Bij deze stijl draait alles om de uiterlijke vorm, die stevig en massief is. Kenmerkend zijn de ladderramen: vensters die door een groot aantal roeden verdeeld zijn. Deze bouwstijl zie je veel terug bij woningen die oorspronkelijk zijn gebouwd als huurwoningen.

Architecture

The complex, built in 1924, originally consisted of two shop-houses and six family homes. In the original layout, the kitchen was at the rear, and there was only a toilet as sanitary facilities. There was a private entrance and a storage space under the stairs. The blueprints clearly show the positioning of the beam layers and the locations of the ducts. The bay window at the front is also drawn in. In 2000, the building was divided into apartments with a permit and became an apartment with an open kitchen at the rear, a small bedroom at the front, and a minimal bathroom with a shower. After the latest renovation, two full-fledged bedrooms were created, and the bathroom was enlarged by incorporating the former hallway. The building is a beautiful example of the Amsterdam School, a reaction to rationalism. In the early 20th century, a group of architects emerged who wanted to express themselves more artistically, leading to an expressionist architectural style: the Amsterdam School. This style is all about the exterior form, which is solid and massive. Characteristic features include ladder windows: windows divided by a large number of mullions. This architectural style is commonly seen in homes that were originally built as rental properties.





266

266



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De keuken bevindt zich aan het balkon, waar de deuren 's ochtends vaak openstaan om te genieten van de grote binnentuinen. De keuken heeft beige/taupe onderkasten met zwarte grepen en het werkblad is in een donker graniet uitgevoerd om contrast te creëren. De inbouwapparatuur, zoals de oven/stoomoven, koelvries combinatie en vaatwasser, zijn van AEG. Tegenover de keuken staat een grote eettafel die plaats biedt aan zeker acht gasten. De gerestaureerde en-suite met schuifdeuren vormt de scheiding tussen het eetgedeelte en de woonruimte. De woonruimte heeft als opvallende kenmerken de witte schouw en de erker. De hoge plafonds en de doorlopende vloer maken dit een fijne ruimte om te verblijven. Daarnaast is er een berging onder de trap, ideaal voor koffers en andere spullen.

Living and cooking

The kitchen is located next to the balcony, where the doors are often open in the mornings to enjoy the large inner gardens. The kitchen has beige/taupe base cabinets with black handles, and the countertop is made of dark granite to create contrast. The built-in appliances, such as the oven/steam oven, refrigerator-freezer combination, and dishwasher, are from AEG. Opposite the kitchen is a large dining table that can seat at least eight guests. The restored en-suite with sliding doors separates the dining area from the living space. The living space is distinguished by its white mantelpiece and bay window. The high ceilings and continuous flooring make this a pleasant area to spend time in. Additionally, there is storage under the stairs, perfect for suitcases and other items.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

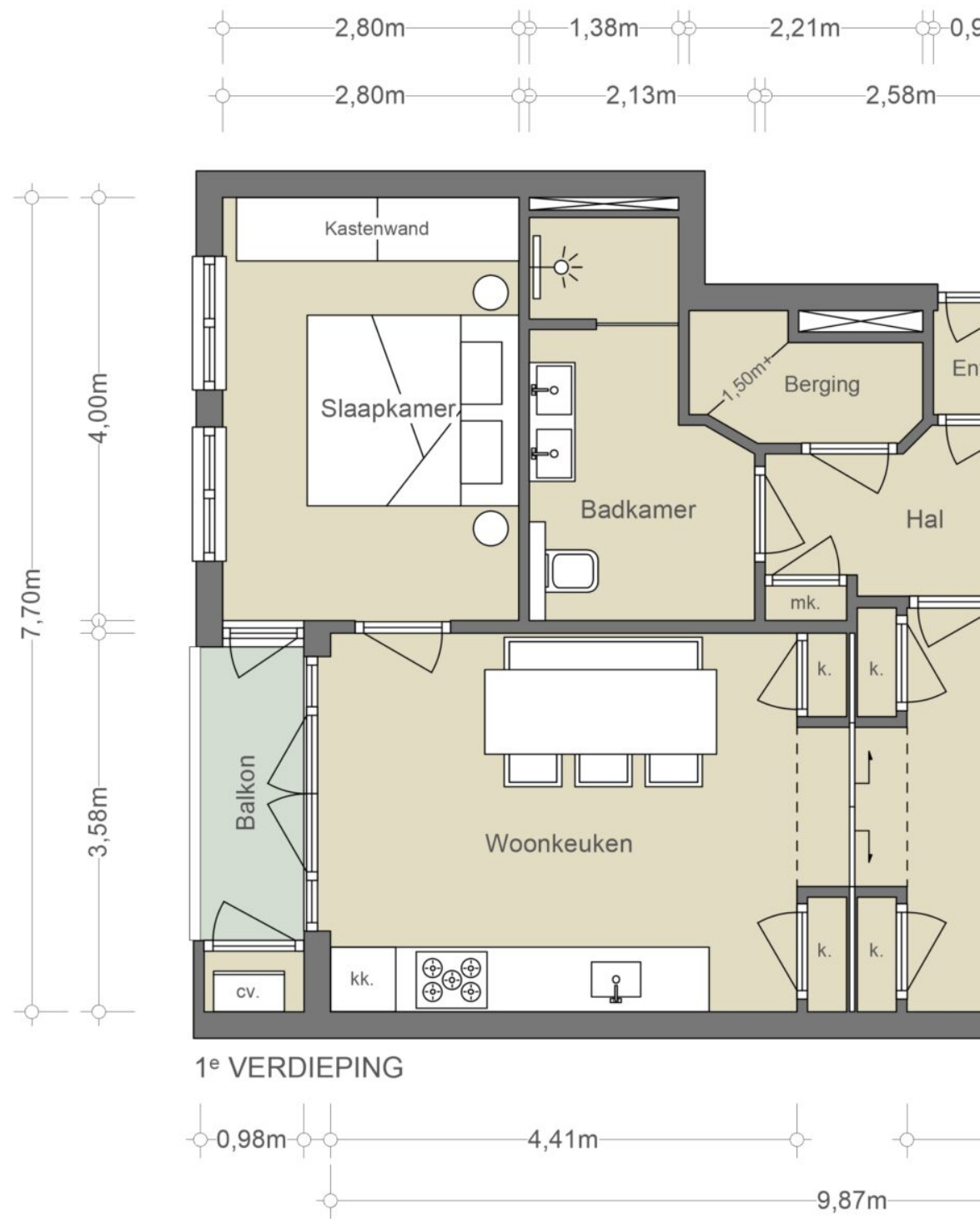
De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en beschikt over een grote inbouwkast. De diepe binnentuinen aan dit gedeelte van de Admiraal de Ruijterweg bieden privacy en laten de ochtendzon de slaapkamer binnenstromen, waardoor je heerlijk wakker wordt. Vanuit de centrale hal is de voorkamer te bereiken, met een breedte van 2,66 meter en een diepte van 3,00 meter. Hierdoor kan een bed ook in de breedte geplaatst worden, wat variatie mogelijk maakt bij de indeling. De badkamer is ruim en voorzien van een inloopdouche, een wastafel met twee ingebouwde mengkranen en een grote spiegel. Verder is er een vrijhangend toilet en vloerverwarming. De grote plavuizen geven de badkamer een chique uitstraling.

Sleeping and bathing

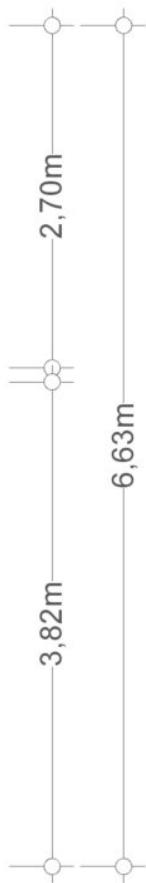
The master bedroom is situated at the quiet rear side and features a large built-in wardrobe. The deep inner gardens on this side of the Admiraal de Ruijterweg provide privacy and allow the morning sun to flood the bedroom, making for a delightful wake-up experience. From the central hallway, the front room can be accessed, with a width of 2.66 meters and a depth of 3.00 meters. This allows for a bed to be placed widthwise, offering flexibility in the layout. The bathroom is spacious and includes a walk-in shower, a sink with two built-in mixer taps, and a large mirror. Additionally, there is a wall-mounted toilet and underfloor heating. The large tiles give the bathroom an elegant appearance.







De eerste verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
73,1 m ²
Overige inpandige ruimte
0,6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
2,7 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.







DE BUITENRUIMTE



Het balkon

Een ruim balkon direct aan de keuken biedt een hoogwaardige buitenruimte. Het is een heerlijke plek om de dag te beginnen en te genieten van de ochtendzon. Het balkon beschikt over een kast met daarin de Cv-ketel.

The balcony

A spacious balcony directly off the kitchen provides a high-quality outdoor space. It is a lovely spot to start the day and enjoy the morning sun. The balcony has a cupboard that houses the central heating boiler.



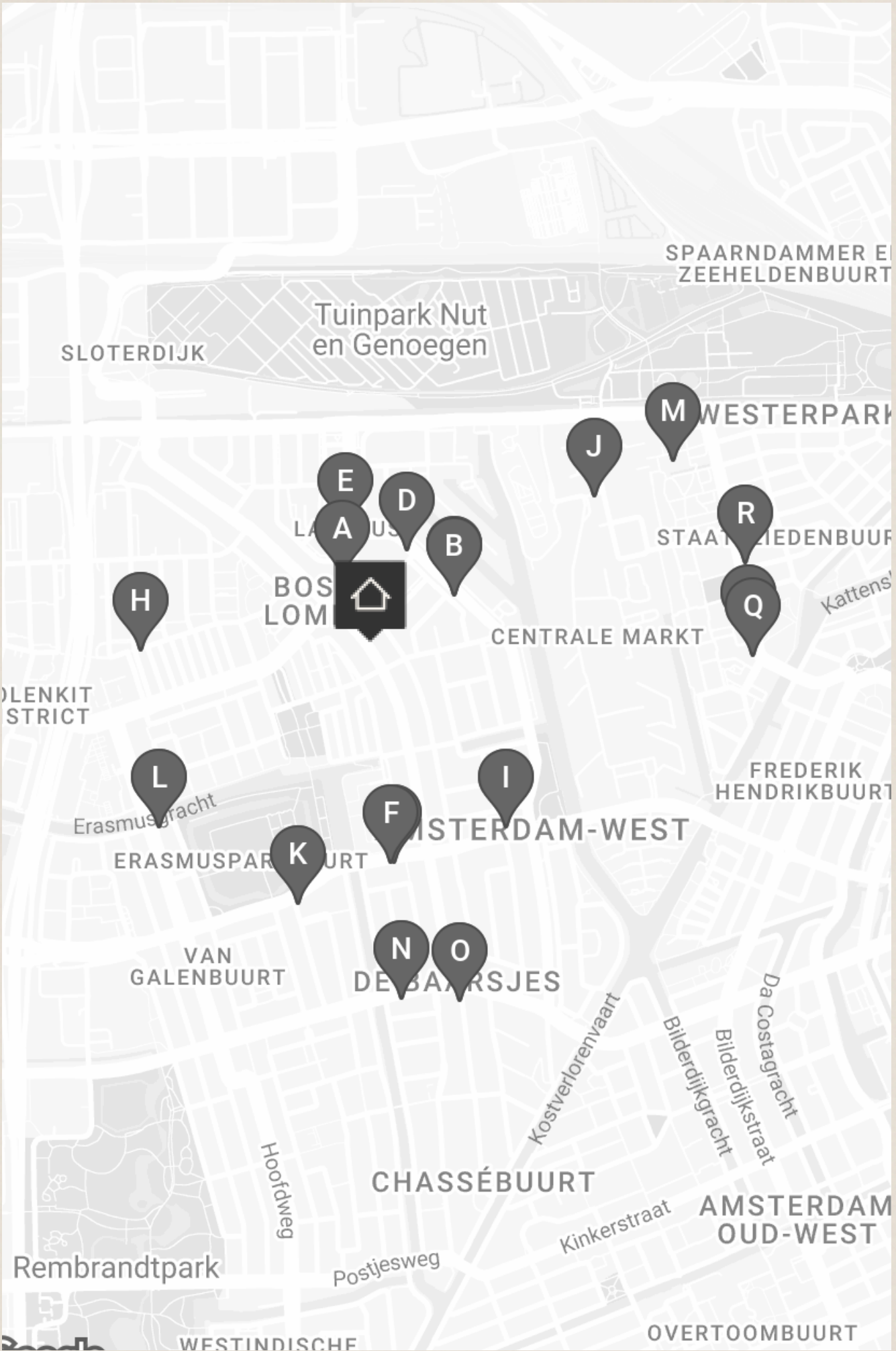








BUURTGIDS



A **Friedhats FUKU café**
Bos en Lommerweg 136 HS,
1055 ED Amsterdam

FUKU is het allereerste café van Friedhats; een micro koffie branderij in Amsterdam. De zaak is opgezet door vrienden Lex Wenneker en Dylan Sedgwick.

B **No Man's Art Gallery Kiosk**
Willem de Zwijgerlaan 327,
1055 RA Amsterdam

No Man's Art Gallery begon in 2011 als een reizende pop-up galerie met toegang tot buitenlandse kunstmarkten voor kunstenaars vroeg in hun carrières. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

C **No Man's Art Gallery**
Willem de Zwijgerlaan 327,
1055 RA Amsterdam

No Man's Art Gallery begon als een reizen pop-up galerie met de missie om de toegang tot buitenlandse kunstmarkten mogelijk te maken voor opkomende kunstenaars.

D **Lupe**
Willem de Zwijgerlaan 333,
1055 RB Amsterdam

Pedro & Juan Mouneu, twee broers uit Mexico City, misten de authentieke Mexicaanse smaak in Amsterdam. Met Lupe, vernoemd naar de Mexicaanse beschermheilige, brengen ze een Mexicaans eetcafé naar Amsterdam waar authentieke gerechten en dranken samenkomen.

E **No Man's Art Gallery**
Bos en Lommerweg 90,
1055 EC Amsterdam

No Man's Art Gallery begon in 2011 als een reizende pop-up galerie met toegang tot buitenlandse kunstmarkten voor kunstenaars vroeg in hun carrières. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

F **Oficina**
Jan van Galenstraat 147,
1056 BN Amsterdam

Bij Oficina bieden ze een wekelijks wisselend ontbijt- en lunchmenu aan, met ingrediënten die passen bij het seizoen. De focus ligt op het vinden van mooie producten uit Amsterdam en de omliggende boerderijen.

G Ted Amsterdam
Jan van Galenstraat 143,
1056 BN Amsterdam

Ted.Amsterdam is een multifunctionele creatieve ruimte gevestigd in Amsterdam waar interieur, kunst en creativiteit elkaar ontmoeten.

H Bakkerij Al Maghrib
Gulden Winckelplantsoen 44,
1055 EN Amsterdam

Deze Marokkaanse familiebakkerij bakt heerlijk brood en banket sinds 2005. Met een breed assortiment is deze plek een echte buurtbakker geworden met terugkerende liefhebbers.

I Ela! Traiterie
Jan van Galenstraat 68,
1056 CC Amsterdam

De perfecte plek om de smaakvolle Griekse keuken te ontdekken. Ze bereiden hier alles dagvers, met zoveel mogelijk natuurlijke producten. Ze hebben belegde broodes, salades, hele maaltijden maar ook uiteraard mist de pita gyros of souvlaki niet op het menu.

J RataPlan
Van Slingelandtstraat 39,
1051 CG Amsterdam

Lekker struinen tussen alle kringloopkoopjes van RataPlan, met ruime keuze aan tweedehands spullen. Deze kringloopwinkel is ruim 1.000 vierkante meter en telt drie verdiepingen. Met meubels, boeken, kleding, beddengoed, huishoudelijke apparaten, serviesgoed en een mooie collectie tweedehands fietsen.

K Broodje Daan
Jan van Galenstraat 219,
1056 BW Amsterdam

Broodje Daan is een gezellige broodjeszaak met tijdloze prijzen, verwelkomt een gevarieerd publiek. Van 6.00 tot 15.00 uur op werkdagen kunt u genieten van een broodje en vers gezette koffie tegen aantrekkelijke tarieven.

L MasMais Taqueria
Hoofdweg 456,
1056 DJ Amsterdam

MasMais begon als een BBQ met vrienden in het park. Na een succesvol pop-up avontuur was het tijd voor een vaste plek.

M **Café Restaurant Amsterdam**
Watertorenplein 6,
1051 PA Amsterdam

Voor de steak, fruit de mer of de sticky toffee cake. Café Restaurant Amsterdam is altijd even goed. In het oude Machinepomp gebouw op het Watertorenplein bevindt zich sinds 1996 dit restaurant.

N **Fort Negen bakkerij**
Jan Evertsenstraat 31,
1057 ZX Amsterdam

Bij Fort negen in De Baarsjes kan je zien hoe het brood gebakken wordt.

O **Thai Thai Poppetje**
Van Speijkstraat 157HS,
1057 GX Amsterdam

Thai Thai Poppetje is een authentiek Thais streetfoodrestaurant dat de nadruk legt op versheid. Op hun beperkte kaart vind je klassiekers zoals viskoekjes, maar ook originele creaties zoals bitterballen van rode curryrijst met een smeuijge vulling en een knapperig korstje.

P **Vleesch noch Visch**
Schaepmanstraat 2,
1051 JC Amsterdam

Bij Vleesch noch Visch kan je legendarisch vegetarisch eten. Er wordt gekookt met eerlijke vegetarische ingrediënten die je vlees doen vergeten.

Q **Back to Black**
Van Hallstraat 268,
1051 HM Amsterdam

Back to Black is een koffiebar met een eigen branderij aan de Weteringstraat. Bij Back to Black wordt elk stap in het productieproces van koffie met passie en vakmanschap uitgevoerd.

R **Ao Bar Amsterdam**
Van Hallstraat 97,
1051 HA Amsterdam

De barista's van Ao serveren speciale koffie's, cocktails en sandwiches. Ao is Japans voor blauw, wat je terug ziet in het super strakke en minimalistische interieur, gekleurd in blauw wit. De koffiebonen worden gebrand door Monks Coffee Roasters.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in het levendige en geliefde stadsdeel Bos en Lommer, op een steenworp afstand van het Westerpark en het Erasmuspark. Van de kwalitatieve warme bakker, verschillende keurslagers en verfijnde traiteurs tot de Albert Heijn voor de dagelijkse boodschappen: de buurt is rijk aan leuke winkels, bruisende eetgelegenheden en gezellige terrassen. Ontspannen en sporten kan in de parken, bij Padel NEXT, SportCity of op een van de tennisbanen bij Tennis in West. De ideale locatie voor actief wonen in Amsterdam.

Bereikbaarheid

De woning is gunstig gelegen door de nabijheid van verschillende openbaarvervoer voorzieningen en uitvalswegen. Zo zijn bus- en tramverbindingen om de hoek en is Station Sloterdijk met trein- en metroverbindingen binnen enkele minuten te bereiken. Ook met de auto is de woning eenvoudig en snel te bereiken door uitvalswegen als de A10 en de N200.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied West-3.1).

Met een parkeervergunning voor West-3.1 mag u parkeren in West-3 en Adolf van Nassaustraat. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied echter niet mogelijk.

(Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2024).



ADMIRAAL
DE RUIJTER
WEG
BOS EN LOMMER

DEJA NEON

HARTJE
BOS

ETEN & DRINKEN

275

Wat de bewoners gaan missen

Toen we voor het eerst ons huis bezichtigden, vielen we voor de hoge plafonds, het licht en de authentieke details, zoals de en suite en de paneeldeuren. We hebben eind 2019/begin 2020 ons huis met liefde verbouwd. Hierbij hebben we de authentieke details behouden met een moderne mix. We hebben de buurt altijd als heel prettig ervaren; het is rustig voor de stad met relatief veel groen. Het Erasmuspark en Westerpark zijn op loopafstand. Er zijn veel winkels en horeca in de buurt. In de afgelopen jaren hebben we het aanbod in positieve zin zien veranderen. Op de fiets ben je zo in het centrum of in Oud-West, of je kunt lekker wandelen in het Vondelpark. We gaan dit fijne huis missen, maar voor ons groeiende gezin en onze honden is het tijd voor meer ruimte en een tuin. We hopen dat de toekomstige bewoners hier net zo gelukkig worden als wij dat zijn en net zoveel van het huis gaan genieten.

What the owners will miss

When we first viewed our home, we fell in love with the high ceilings, the light, and the authentic details, such as the en suite and the panel doors. At the end of 2019 and the beginning of 2020, we lovingly renovated our home, preserving the authentic details with a modern touch. We've always found the neighborhood to be very pleasant; it's quiet for the city with relatively much greenery. Erasmus Park and Westerpark are within walking distance. There are many shops and restaurants nearby. Over the past few years, we've seen the local offerings change positively. By bike, you can quickly get to the city center or Oud-West, or you can enjoy a nice walk in Vondelpark. We will miss this lovely home, but for our growing family and our dogs, it's time for more space and a garden. We hope that the future residents will be as happy here as we have been and will enjoy the house just as much.



Vraagprijs	€ 585.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 73 m² • Overige inpandige ruimte: 1 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m² • Inhoud: 261 m³
Bouwjaar	1925
Voorzieningen	• Mechanische ventilatie • Tv kabel • Gedeeltelijk dubbel glas
Parkeerfaciliteiten	• Openbaar parkeren • Parkeervergunningen

Buitenruimte

- Balkon

Liggingen

- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Sloten (n.h.)
- Sectie: C
- Nummer: 7894
- Indexnummer: 2

Isolatie

- Gedeeltelijk dubbel glas
- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingsoorten

- Cv ketel

Energie label

C

Overige kenmerken

OZB ('23) € 232,74 per jaar
Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
Servicekosten VvE € 120,- per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL