



Ruysdaelkade 33 III

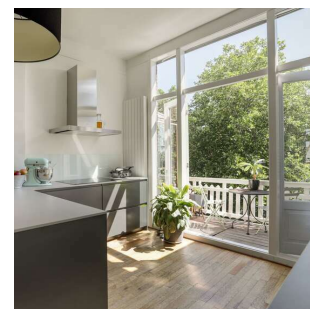
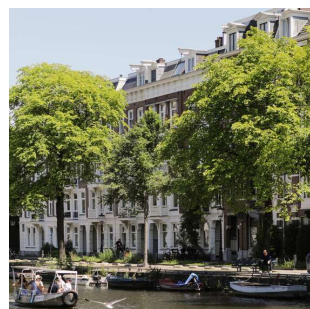
Object

MAKELAAR:

Ronald van der Bijl

M. +31 6 51 42 91 95

E. ronald@broersma.nl



Licht dubbel
bovenhuis met twee
balkons

Ruysdaelkade 33 III
1072 AH AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.080.000,-- k.k.

BROERSMA



Ruysdaelkade 33 III

Indeling

Op één van de mooiste stukken van de Ruysdaelkade ligt dit charmante en lichte dubbel bovenhuis van circa 112 m². De woning is gelegen op de derde en deels vierde etage en vanuit de woonkamer is er een waanzinnig uitzicht over water en het Rijksmuseum. Het appartement heeft een plafondhoogte van 3,15 meter, een woonkamer met open keuken, twee balkons, een werkkamer, drie slaapkamers en twee badkamers.

Het dubbel bovenhuis geniet veel lichtinval door haar vrije voor- en achteruitzicht. Gemeenschappelijke entree vanaf de straat met trapopgang naar de derde verdieping. Aan de voorzijde is de woonkamer gesitueerd met aansluitend de werkkamer, welke op dit moment wordt gebruikt als speelkamer. Vanuit hier is er fraai zicht op het Rijksmuseum. Aan deze zijde is ook een zonnig balkon, gelegen op het westen met avondzon.

De moderne open keuken aan de achterzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft door de open verbinding een centrale plek in het huis. De keuken heeft twee keer een wandopstelling met aan de ene kant het spoelen en aan de andere kant het koken. Voorts is er een eiland met aan de kamerzijde een bar. De keuken heeft met openslaande deuren toegang tot het balkon aan de achterzijde. Het balkon aan de achterzijde is de perfecte plek voor een kopje koffie of ontbijt in de ochtendzon.





Ruysdaelkade 33 III

Indeling

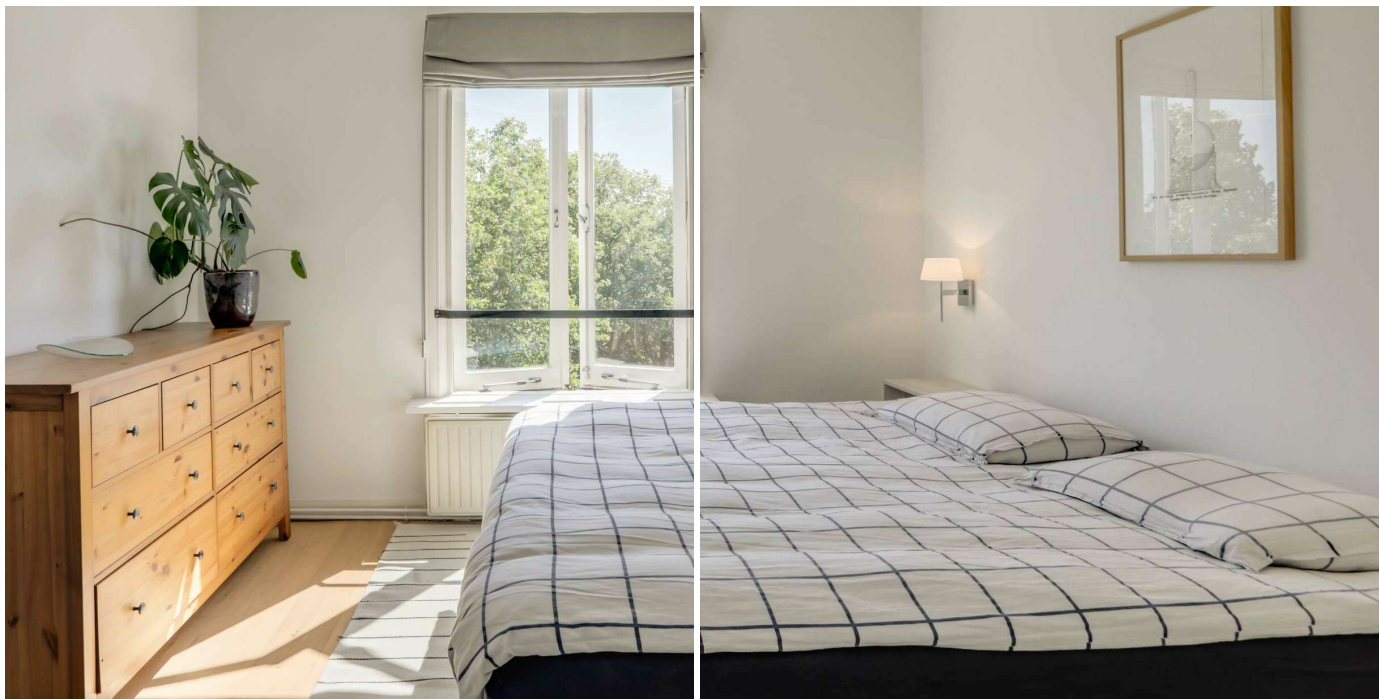
Naast de keuken is een (gasten-)slaapkamer met naastgelegen badkamer, voorzien van douche en toilet.

Op de bovenste verdieping zijn twee slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel met twee lades en een tweede toilet.

De buitenruimte

De woning beschikt over twee balkons. Eén grenzend aan de woonkamer aan de voorzijde met prachtig uitzicht over het Rijksmuseum. Dit balkon is gelegen op het westen en heeft in de middag en avond zon.

Het balkon aan de achterzijde is toegankelijk vanuit de keuken via openslaande deuren. Dit balkon is gelegen op het oosten en heeft in de ochtend zon..



Ruysdaelkade 33 III

Ligging

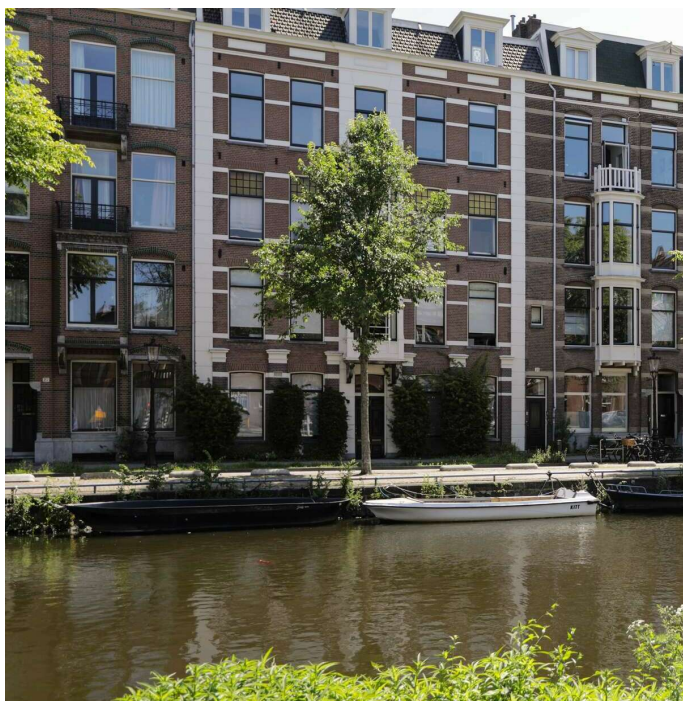
Het bovenhuis ligt aan de rand van de gezellige en levendige Oude Pijp, aan de prachtige Ruysdaelkade. Een centrale ligging ten opzichte van het Museumplein, de Pijp, de van Baerlestraat en op loopafstand van het Vondelpark.

De omgeving kenmerkt zich door een goede mix van woonhuizen, appartementen, winkels, horeca en kantoren.

Er zijn veel gezellige horecagelegenheden en vooraanstaande delicatessenwinkels. Op de Van Baerlestraat, Beethovenstraat en de PC Hooftstraat zijn onder andere luxe mode winkels, bloemist, kwaliteit slagerij, stomerij, juwelier, brillenzaak en biologische bakkerij etc. te vinden.

Bereikbaarheid

Het appartement is gunstig gelegen ten opzichte van het Sarphatipark of Vondelpark en dichtbij de Zuidas. Goed bereikbaar met het openbaar vervoer via Centraal station, Station WTC en meerdere tramhalten op de Van Baerlestraat, Beethovenstraat en De Lairesestraat. En met parkeervergunning kan voor de deur ondergronds geparkeerd worden.





Ruysdaelkade 33 III

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Gemeente Amsterdam
Sectie R
Nummer 6132
Index 3 & 4

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 112 m²
- Twee balkons
- Uitzicht op het Rijksmuseum
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel D
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Servicekosten VvE € 127,-- per maand



Ruysdaelkade 33 III

Exterieur in beeld



Ruysdaelkade 33 III

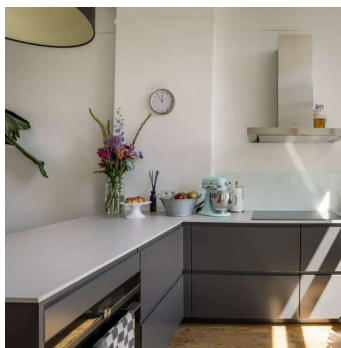
Interieur in beeld





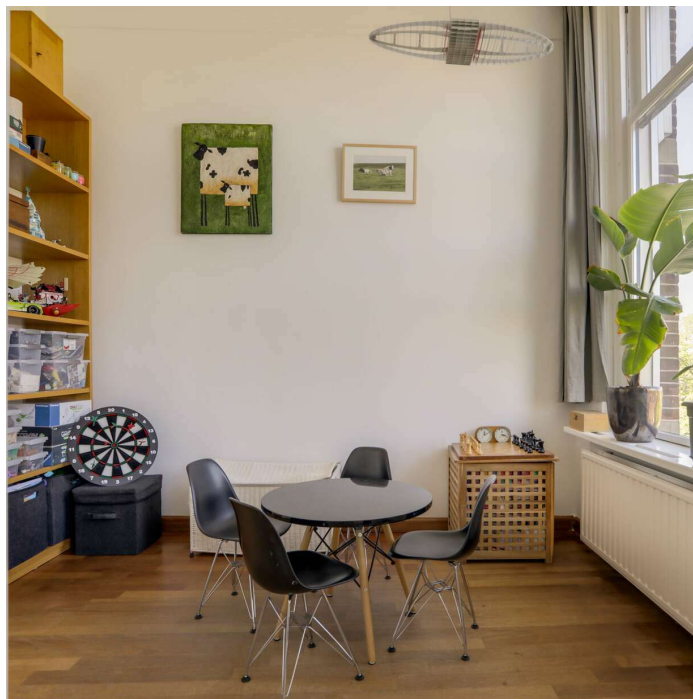
Ruysdaelkade 33 III

Interieur in beeld



Ruysdaelkade 33 III

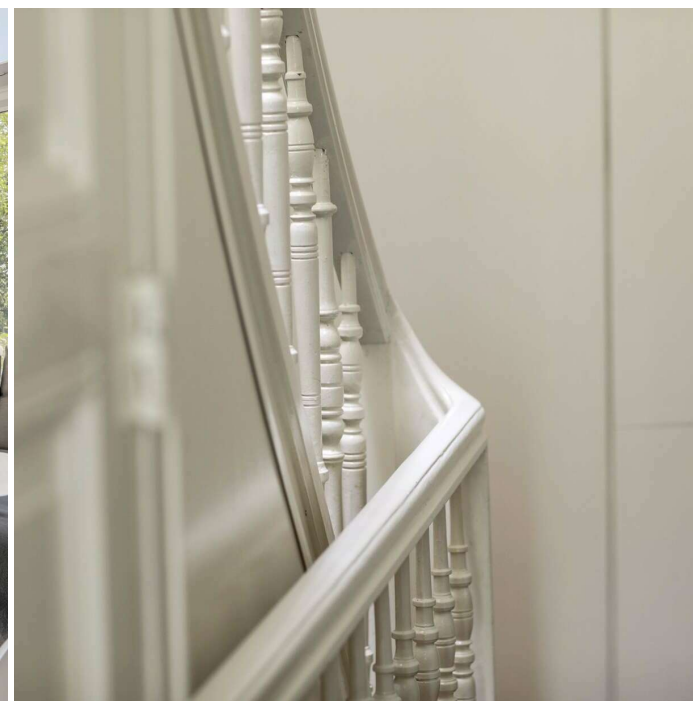
Interieur in beeld





Ruysdaelkade 33 III

Interieur in beeld





Ruysdaelkade 33 III

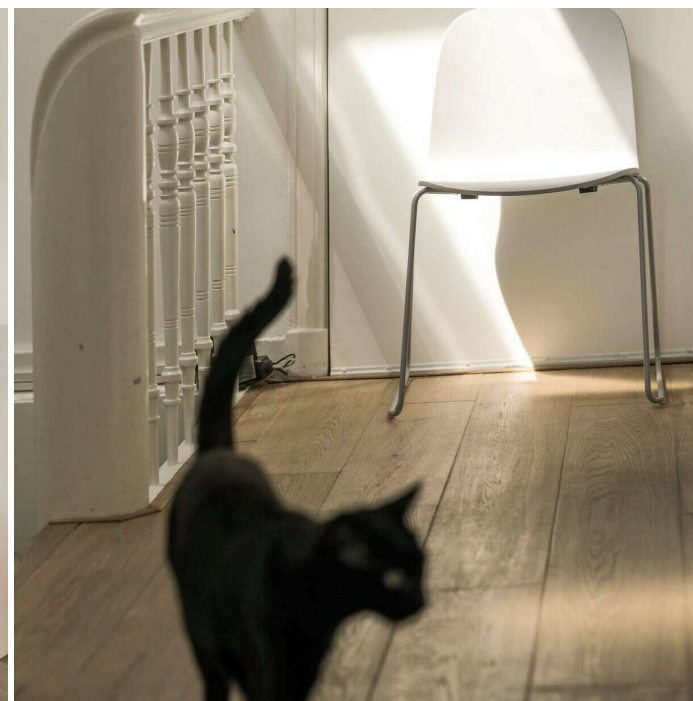
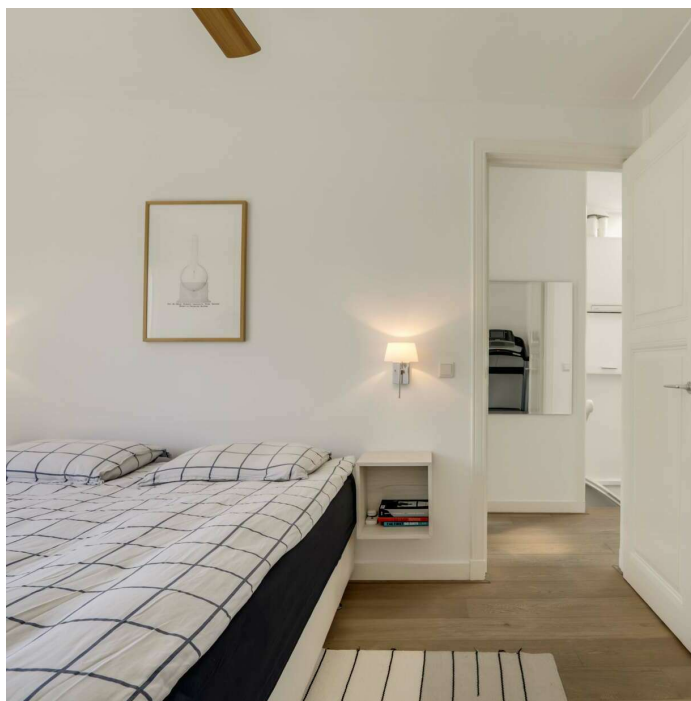
Interieur in beeld





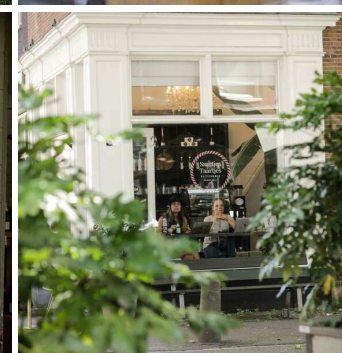
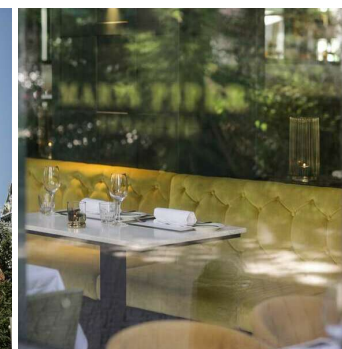
Ruysdaelkade 33 III

Interieur in beeld



Ruysdaelkade 33 III

Exterieur in beeld



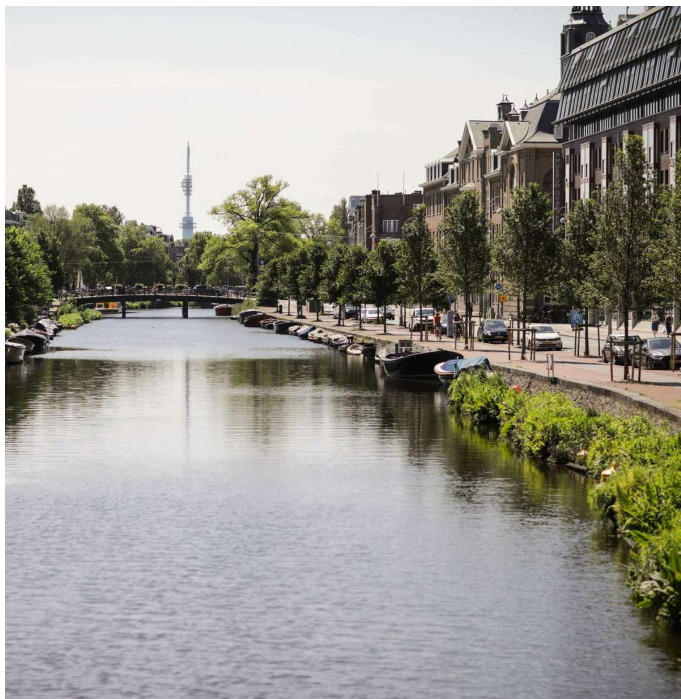


Ruysdaelkade 33 III

Wat we gaan missen

Tien jaar geleden waren we op slag verliefd op dit prachtige lichte appartement op een van de mooiste locaties van Amsterdam. En nog elke dag genieten we van dit unieke plekje. Het uitzicht op het Zuiderbad en Rijksmuseum aan de voorkant en de rust en privacy van de grote binnentuinen aan de achterkant, de hoge plafonds en de heerlijke open keuken met openslaande deuren naar het balkon. Waar je even vergeet dat je midden in Amsterdam bent.

Dit stukje van de Ruysdaelkade is erg rustig met erg fijne burens. Bij mooi weer zit iedereen vaak voor de deur in de avondzon. Maar op enkele minuten lopen zit je in de bruisende Pijp, met vele leuke winkeltjes, koffietentjes en heerlijke restaurants. Aan de andere kant loop je zo het Museumplein op of fiets je de grachten op.



Sinds enige tijd kunnen alle bewoners onder de gracht parkeren en dat maakt de buurt groen en erg kindvriendelijk.

We hebben het huis over de jaren aangepast en gemoderniseerd. De keuken is nu deel van de woonkamer en het middelpunt van ons huis. En dit heeft ook een extra kamer voor studie, werk of gasten gecreëerd.

Dit alles gaan we ongelofelijk missen. En nog veel meer natuurlijk...



Ruysdaelkade 33 III

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel

Buitenruimte

- Twee balkons

Prijs

€ 1.080.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/ hal
- Woonkamer
- Keuken
- Werkkamer
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 348,18 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 127,-- per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie R
- Nummer 6132
- Index 3 & 4

Bouwjaar

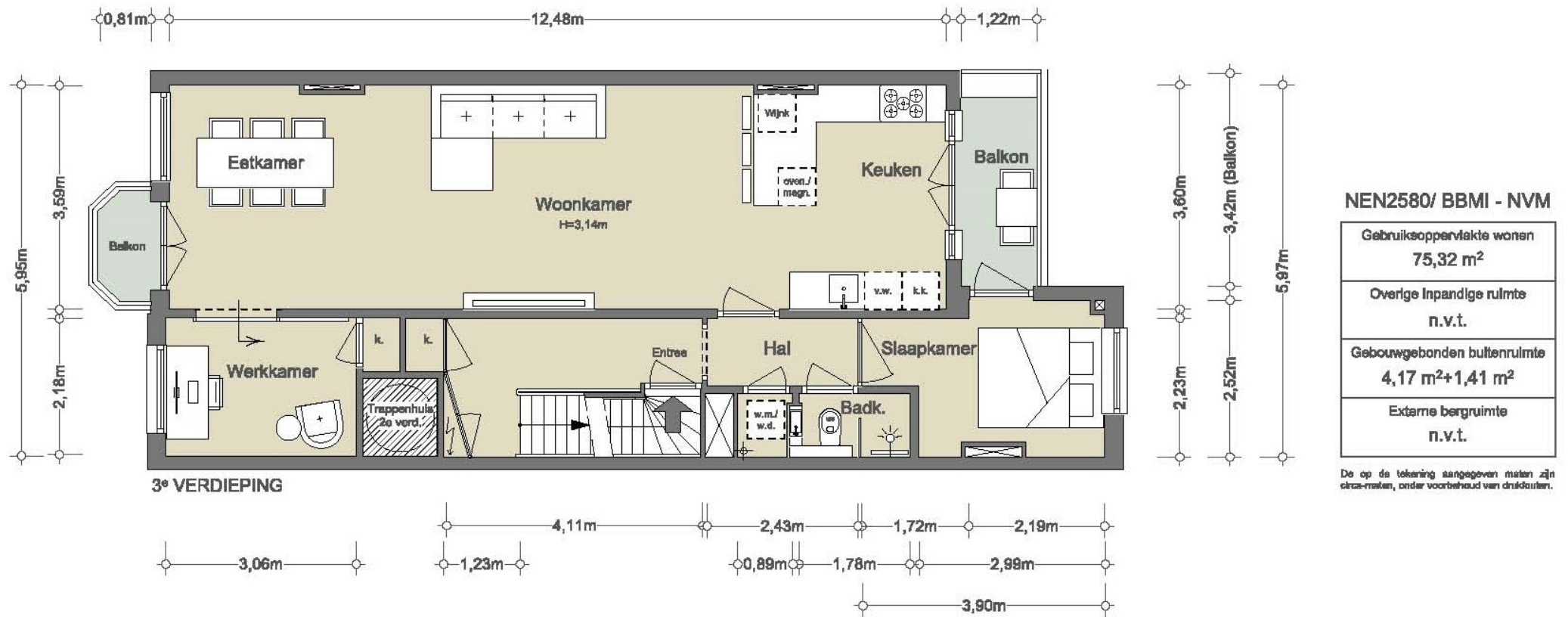
- 1904

Oppervlakten

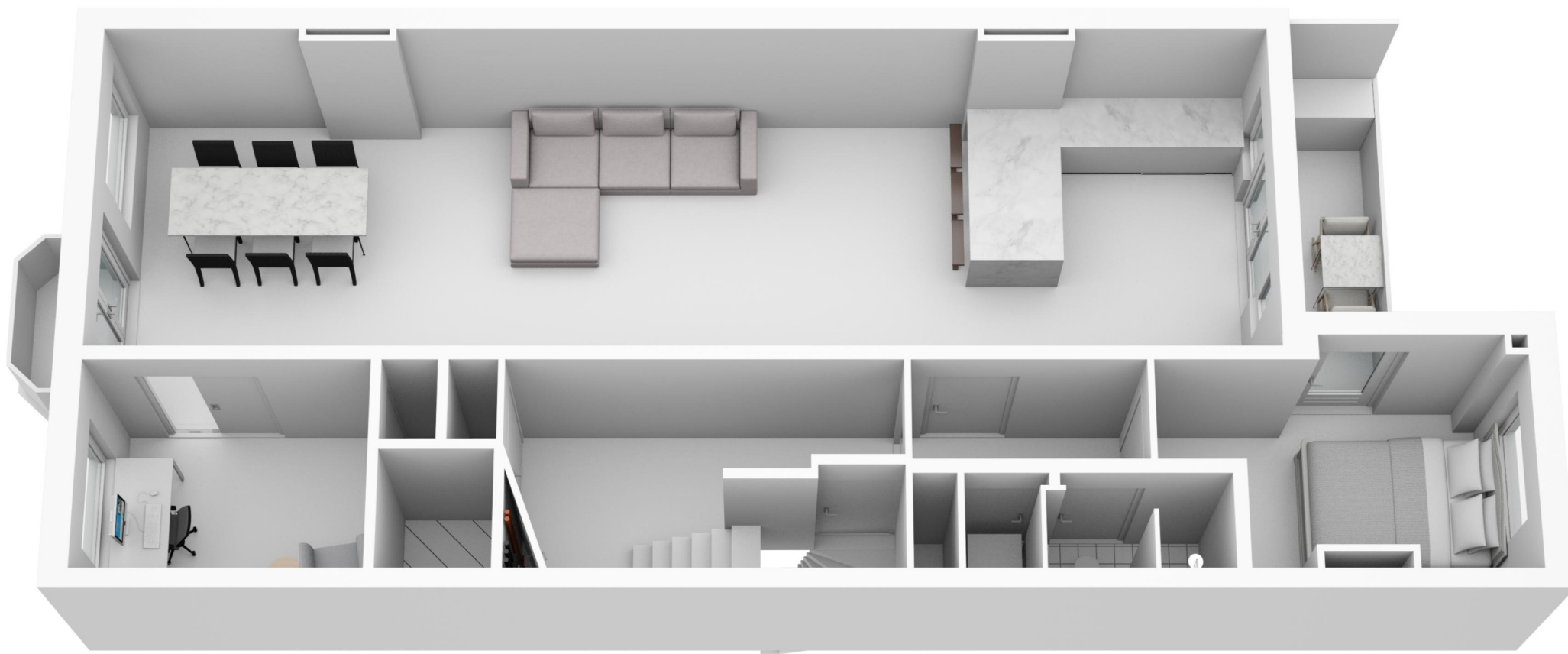
- Gebruiksoppervlakte: ca. 112 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 6 m²

Milieu

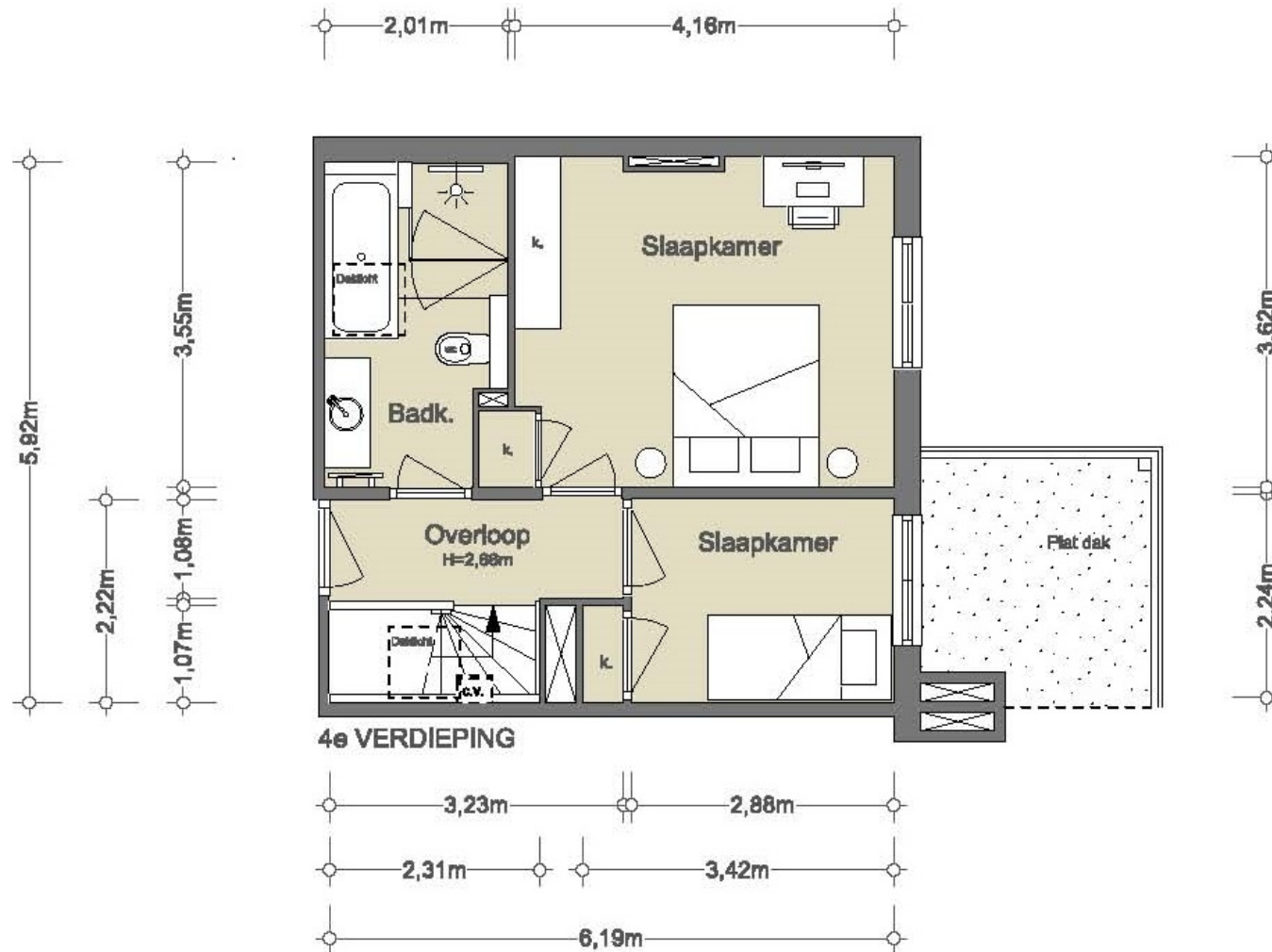
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Plattegrond: Ruysdaelkade 33 III



Plattegrond: Ruysdaelkade 33 III



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
Overige Inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



Plattegrond: Ruysdaelkade 33 III



Ruysdaelkade 33 III

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.