



Rustenburgerdwarstraat 2 F, 1074 JJ Amsterdam

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Rustenburgerdwarstraat 2 F, 1074 JJ Amsterdam

Maak kennis met deze ruime en speels ingedeelde maisonnette van circa 102 m² aan de Rustenburgerdwarstraat, gelegen in het hart van De Pijp.

De woning beschikt over 2 slaapkamers, met de mogelijkheid eenvoudig een derde slaapkamer te creëren, grote berging en een parkeerplaats. Het appartement bevindt zich in een modern gebouw uit 1997, heeft energielabel A en ligt op eigen grond. Dankzij de grote ramen, de split-level indeling en de lichte woonverdieping is dit een bijzonder comfortabel en sfeervol appartement.

Comfortabel wonen midden in de stad

Gemeenschappelijke entree. Via de gedeelde binnenplaats bereik je het appartement op de begane grond. Op deze verdieping bevindt zich de ruime, lichte woonkamer, met voldoende ruimte voor een grote eettafel en bank. De open keuken is voorzien van een recent nieuw fornuis met oven, vaatwasser en koelkast met vriezer.

Via de glazen walking bridge kom je in de eerste ruime slaapkamer van het appartement. Op deze verdieping bevindt zich tevens een apart toilet en een badkamer, voorzien van een ligbad, douche en wastafel met meubel.

Souterrain

De benedenverdieping is recent opgefrist: de wanden zijn opnieuw geschilderd en er is een moderne vloer gelegd. Op dit moment beschikt deze verdieping over een ruime slaapkamer met een grote inloopkast. Dankzij de praktische indeling en de royale afmetingen biedt deze woonlaag veel flexibiliteit. Zo kan de ruimte eenvoudig worden opgedeeld in twee goed bemeten slaapkamers. Daarnaast biedt de inloopkast de mogelijkheid om, indien gewenst, een tweede badkamer te realiseren. Hierdoor kan de benedenverdieping worden getransformeerd tot een zeer functionele en comfortabele leefruimte die aan uiteenlopende woonwensen voldoet.

Locatie

De Rustenburgerdwarstraat is een rustige en sfeervolle straat, gelegen midden in het levendige hart van De Pijp. Ondanks de centrale ligging biedt de straat een verrassende rust. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loopafstand: van supermarkten en speciaalzaken tot gezellige cafés, restaurants en terrasjes. Voor sport- en recreatiemogelijkheden zijn er diverse sportscholen, speeltuinen en parken in de nabije omgeving, waaronder het bekende Sarphatipark, ideaal voor een wandeling of ontspanning in de buitenlucht.

Ook op het gebied van bereikbaarheid scoort de locatie hoog. Metrostation De Pijp (Noord/Zuidlijn) ligt om de hoek, net als meerdere tram- en busverbindingen, waardoor je snel in het centrum van Amsterdam of op andere belangrijke locaties bent. De ligging combineert daarmee het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving middenin een bruisende, stedelijke wijk met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Details

- Woonoppervlakte 102,20 m² en een berging van 6,30 m² (NEN 2580)
- Parkeerplaats wordt aangeboden voor € 75.000 k.k.
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1997
- Energietabel A
- De VvE wordt professioneel beheerd. De servicekosten bedragen € 359,80 per maand voor de woning en berging, plus € 81,07 per maand voor de parkeerplaats. Er is een MJOP aanwezig.
- Oplevering: in overleg

Rustenburgerdwarstraat 2 F, 1074 JJ Amsterdam

Discover this spacious and playfully designed maisonette of approximately 102 m² on Rustenburgerdwarstraat, located in the heart of De Pijp.

The apartment features 2 bedrooms, with the possibility to easily create a third bedroom, a large storage room, and a parking space. It is situated in a modern building from 1997, has an energy label A, and is located on freehold land. Thanks to the large windows, split-level layout, and bright living area, this is an exceptionally comfortable and inviting apartment.

Comfortable apartment in the heart of the city

Communal entrance. Through the shared courtyard, you reach the apartment on the ground floor. This level houses the spacious and bright living room, with ample space for a large dining table and sofa. The open kitchen is equipped with a recently installed stove with oven, dishwasher, and fridge with freezer.

Via the glass walking bridge, you enter the first spacious bedroom of the apartment. This floor also includes a separate toilet and a bathroom, fitted with a bathtub, shower, and washbasin with vanity.

Souterrain

The lower level has recently been refreshed: the walls have been newly painted and a modern floor has been installed. At the moment, it features a spacious bedroom with a large walk-in closet. Thanks to the practical layout and generous dimensions, this floor offers great flexibility. It can easily be divided into two well-proportioned bedrooms. In addition, the walk-in closet offers the possibility to create a second bathroom if desired. This allows the lower level to be transformed into a highly functional and comfortable living area that can accommodate a variety of needs.

Location

Rustenburgerdwarstraat is a quiet and charming street, situated in the vibrant heart of De Pijp. Despite its central location, the street offers a surprising sense of peace. All imaginable amenities are within walking distance, from supermarkets and specialty shops to cozy cafés, restaurants, and terraces. For sports and recreational activities, there are several gyms, playgrounds, and parks nearby, including the famous Sarphatipark, perfect for a walk or outdoor relaxation.

The location also scores highly in terms of accessibility. De Pijp metro station (North/South line) is just around the corner, along with multiple tram and bus connections, providing quick access to Amsterdam city center and other key locations. This location combines the best of both worlds: a peaceful residential environment in the middle of a lively urban neighborhood, with everything you need within reach.

Details

- Living area 102,30 m² and a storage room of 6,30 m² (NEN 2580)
- Parking space offered for €75.000,- buyers costs
- Located on freehold land
- Built in 1997
- Energy label A
- The homeowners' association (VvE) is professionally managed. The service charges amount to € 359,80 per month for the apartment and storage, plus €81,07 per month for the parking space. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place.
- Delivery: in consultation

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 376 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort appartement	: Dubbel Benedenhuis
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Rustenburgerdwarstraat 2 F
Zuid
1074 JJ AMSTERDAM































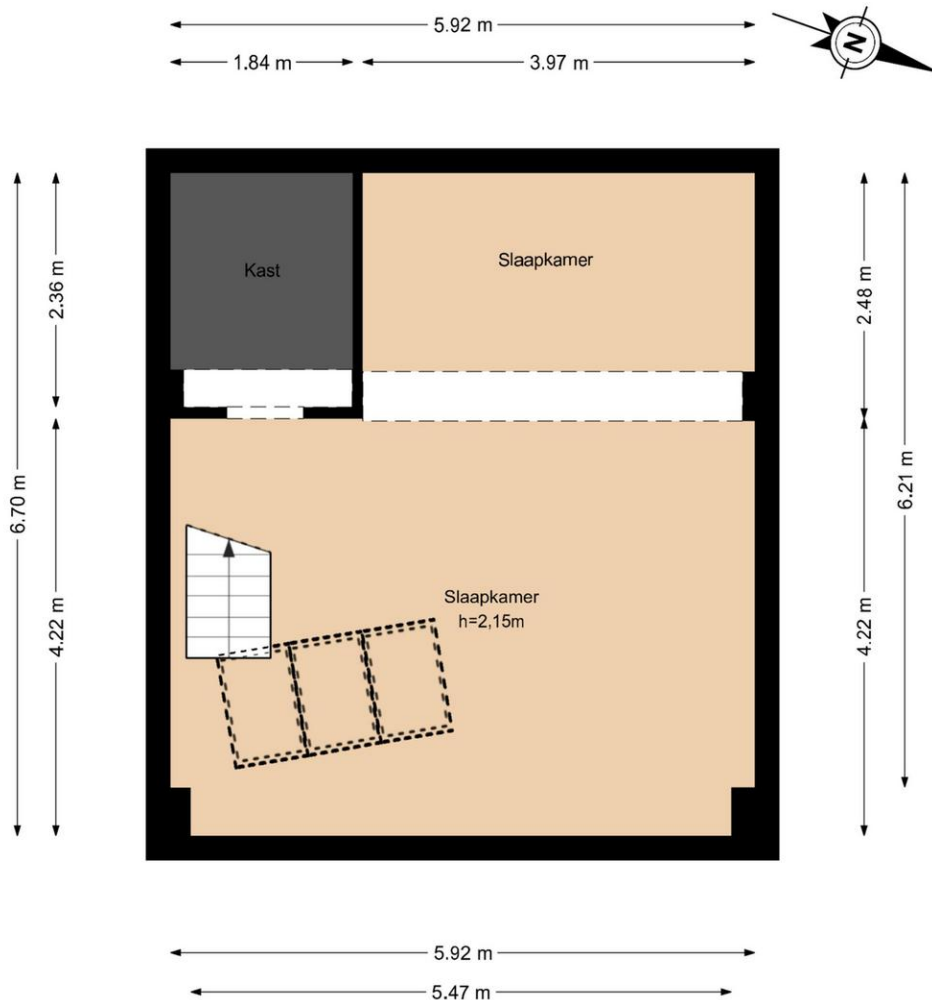
Rustenburgerdwarsstraat 2-F - Amsterdam
Begane grond



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



Rustenburgerdwarstraat 2-F - Amsterdam Souterrain

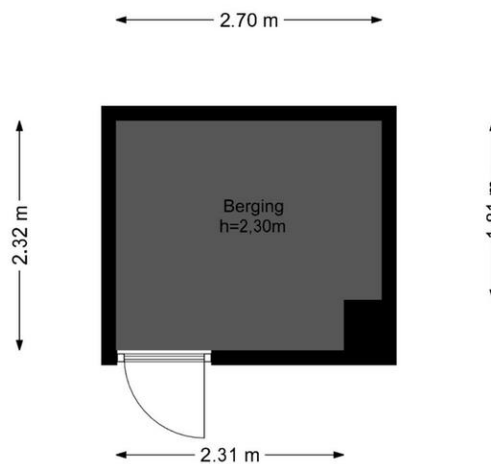


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



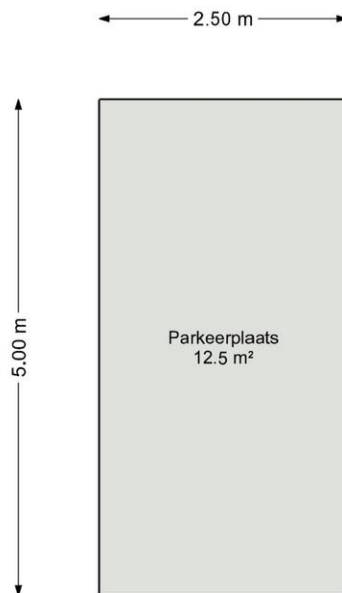
JLG
REAL ESTATE

**Rustenburgerdwarstraat 2-F - Amsterdam
Berging**

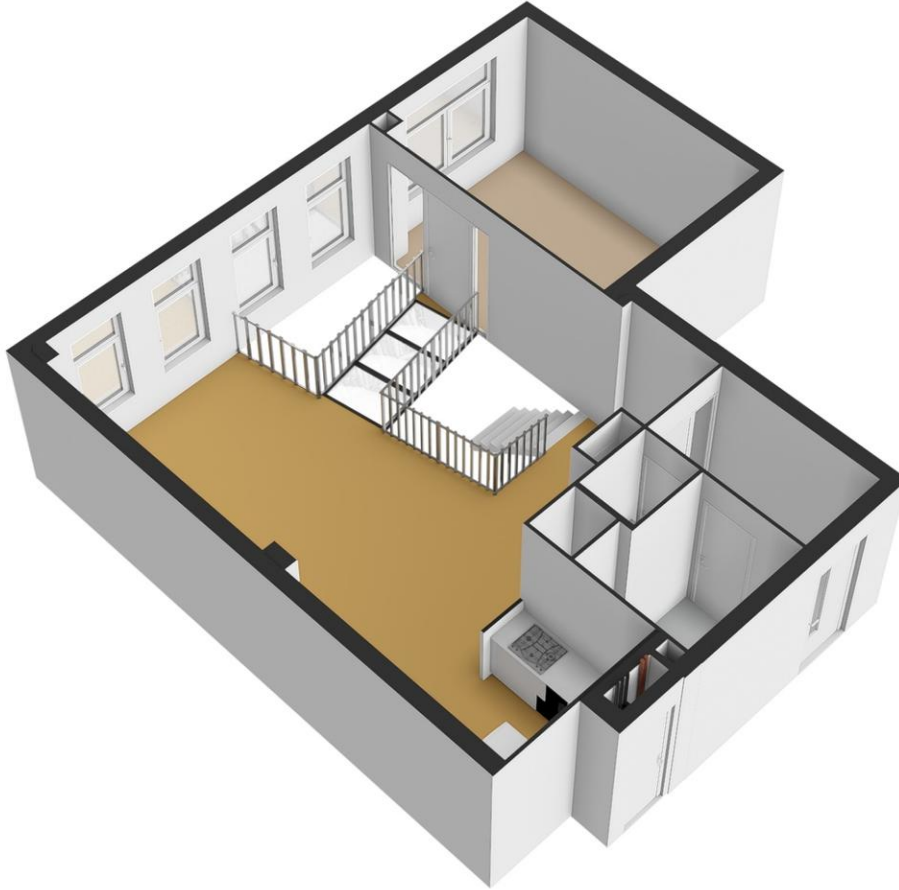


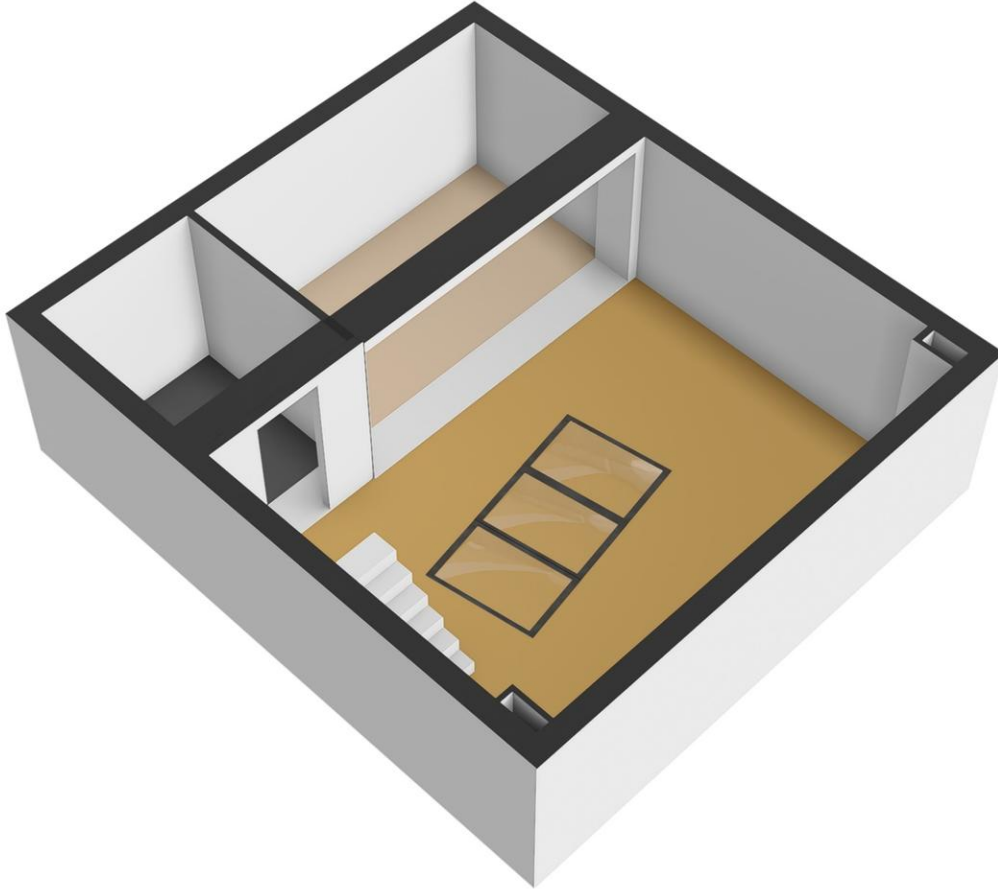
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

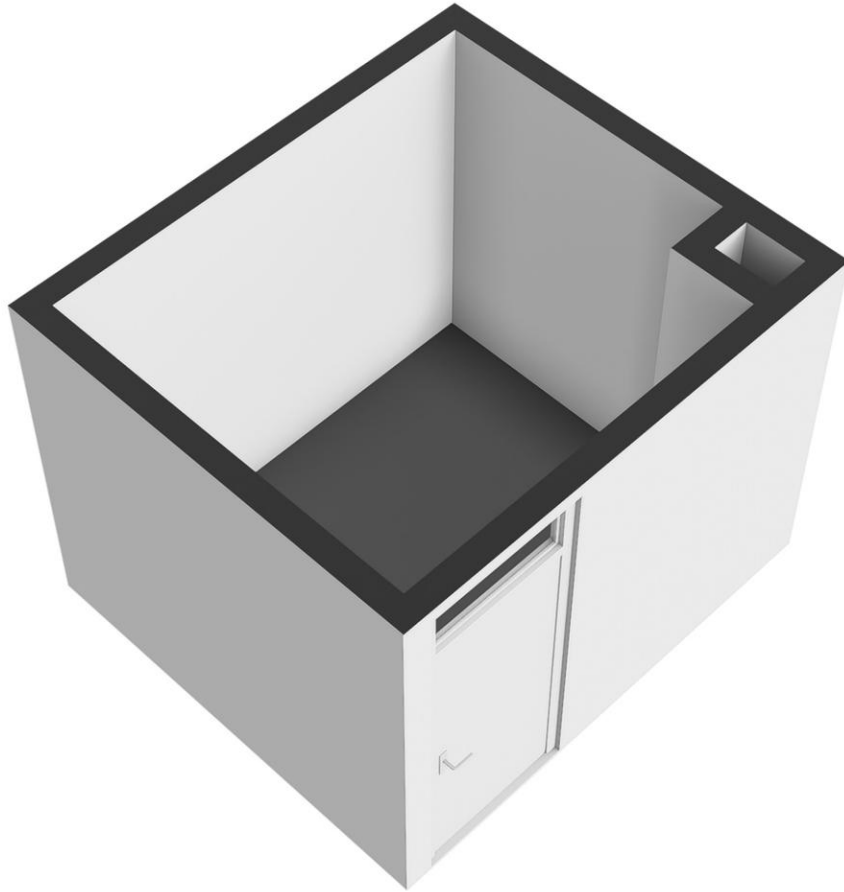
Rustenburgerdwarsstraat 2-F - Amsterdam
Parkeerplaats



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









Algemeen

JLGR Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLGR Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

