

**Rustenburgerstraat 423-3
1072 GX AMSTERDAM**



VRAAGPRIJS: € 550.000,- KOSTEN KOPER

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een heerlijk licht 2-/3-kamerappartement van circa 73 m² gelegen op de derde en deels vierde verdieping met een Frans balkon aan de voorzijde en een groot zonnig balkon aan de achterzijde. De woning staat op eigen grond.

De woning ligt in Amsterdam Zuid, in de populaire buurt De Pijp, op loopafstand van de Ceintuurbaan, Ferdinand Bolstraat en het Sarphatipark. Alle denkbare voorzieningen liggen in de buurt en zijn zeer goed bereikbaar. Tram-, bus- en metrohalte liggen om de hoek.

Indeling

Entree op de derde verdieping. Ruime doorzon woonkamer met ornamentenplafond. Vanwege de hoge plafonds (2,75 meter) en de grote ramen is dit een heerlijk lichte ruimte. Aan de voorzijde zit een Frans balkon en aan de achterzijde een groot zonnig balkon op het zuidoosten. Aan de achterzijde ligt ook de open leefkeuken. Deze moderne witte hoogglans keuken met zwart hardstenen aanrechtblad is voorzien van een 4-pits gasfornuis met oven (merk Smeg), afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en vriesladen. De badkamer heeft grote witte wandtegels en zwarte vloertegels en is voorzien van een doucheruimte, wastafel en een ruimte voor de wasmachine en droger. Er is een separaat toilet met fonteintje. Via de vaste trap in de woonkamer gaat u naar de vierde verdieping waar zich de slaapkamer bevindt en eveneens toegang is tot de naastgelegen berging. In de woning ligt een eikenhouten lamelparketvloer.

Algemeen

Bouwjaar	1905 en gesplitst in appartementsrecht in 1974
Woonoppervlakte	Circa 73 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 274 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	V
Complexaanduiding	9300
Appartementsindex	A-7 (woning) en A9 (berging)
Aandeel VVE	Resp. 1/4 ^e en 1/64 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	CV-ketel, merk Intergas Kompakt HR, bouwjaar 2009
Elektrische installatie	Er zijn 6 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Vergunninggebied Zuid 3.2 De Pijp Zuid; momenteel geen wachttijd. (bron: Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) bestaat uit 4 appartementen. Het is een actieve kleinschalige VvE en de administratie wordt in eigen beheer gedaan. De servicekosten zijn € 75,- per maand.

Bijzonderheden

- Heerlijk licht en ruimtelijk appartement van circa 73 m²
- Gelegen op de derde en deels vierde verdieping
- Plafond van 2,75 meter hoog voorzien van ornamenten
- Frans balkon voorzijde (noordwest) en groot balkon achterzijde (zuidoost)
- Berging van circa 6 m² op de vierde verdieping
- Actieve kleinschalige VvE
- Servicekosten bedragen € 75,- per maand
- Toplocatie in De Pijp
- Nabij tram-, bus- en metrohalte
- Eigen grond

Omgeving en bereikbaarheid

De Pijp is een gewilde woonomgeving in Amsterdam Zuid op steenworp afstand van de binnenstad. De Rustenburgerstraat is een rustige en groene zijstraat van de Ferdinand Bolstraat en ligt nabij de Ceintuurbaan. Hier vindt u een zeer gevarieerd aanbod aan leuke restaurants, hippe koffietentjes, gezellige barretjes en vele winkels. Op loopafstand ligt de Albert Cuypmarkt en het Sarphatipark. De woning is zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. De tram, bus en metro zitten om de hoek en met de auto bereikt u binnen 10 minuten via de Scheldestraat de Ring A10.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

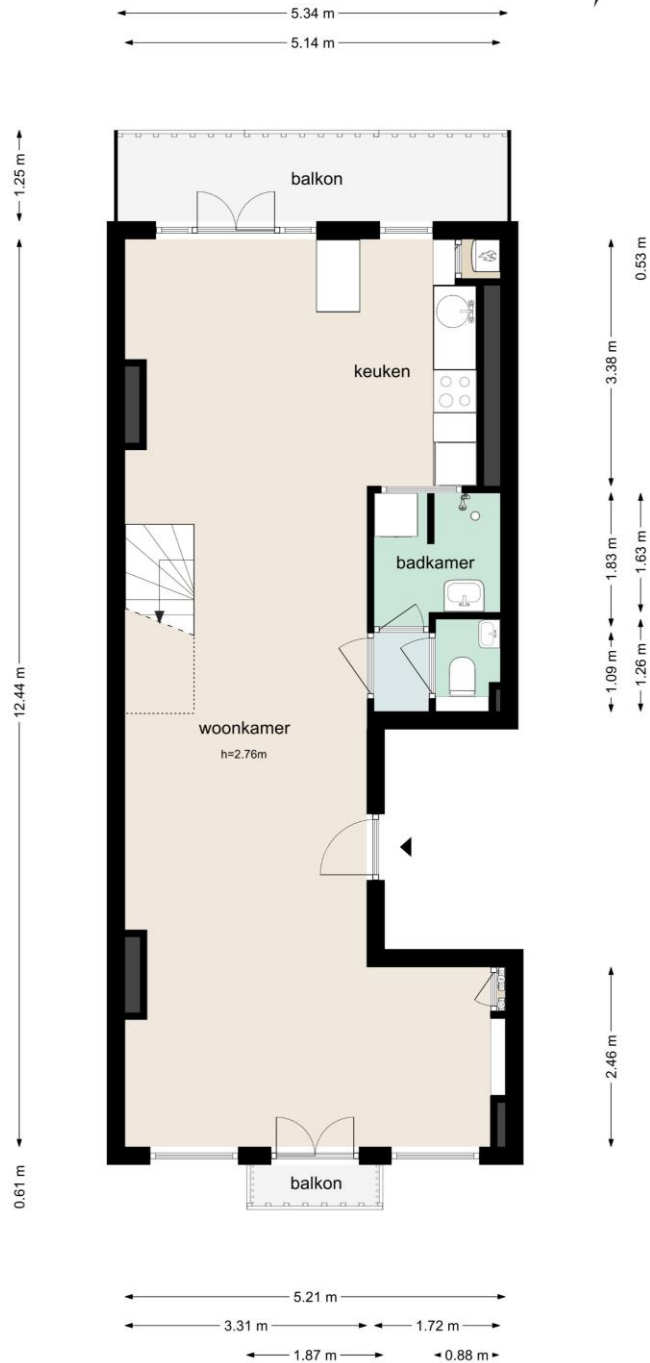
Wanneer heb je de woning gekocht en waarom heb je toen besloten deze woning te kopen?

De woning heb ik in mei 2010 gekocht. Ik kwam vanuit Tilburg en wilde graag in Amsterdam gaan wonen. Het was het eerste huis dat ik kocht. Dat was spannend maar ik wist meteen, toen ik naar dit huis ging kijken, dat dit 'mijn huis' zou worden. Vanaf het moment dat ik binnenkwam voelde het huis heel prettig. Ik viel voor de combinatie van authentieke Amsterdamse elementen die horen bij een huis uit begin 1900 en de lichte en ruime uitstraling. En wat natuurlijk enorm aantrok, was de buurt. Je zit midden in De Pijp; de winkels, cafés en restaurants maar tegelijkertijd is deze straat heel rustig. Je zet tien stappen en je zit vol in alles wat De Pijp te bieden heeft, maar als je de deuren naar het balkon open zet, hoor je niets dan fluitende vogels. Die combi vond ik heel fijn. Zo heb ik het ook precies ervaren. Enerzijds voel je de historie maar anderzijds is het een heel praktisch en fijn woonhuis.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

Ik heb tien jaar in dit huis gewoond. Ik was 28 toen ik het kocht. Nu ben ik 38 en in een andere levensfase. Ik ben benieuwd naar andere delen van de stad. Dat neemt niet weg, dat ik ook een beetje met pijn in het hart afscheid ga nemen van dit huis. Het was voor mij een enorm fijne tijd en als ik zou het huis zeker weer kopen.

Rustenburgerstraat 423-III - Amsterdam Derde Verdieping

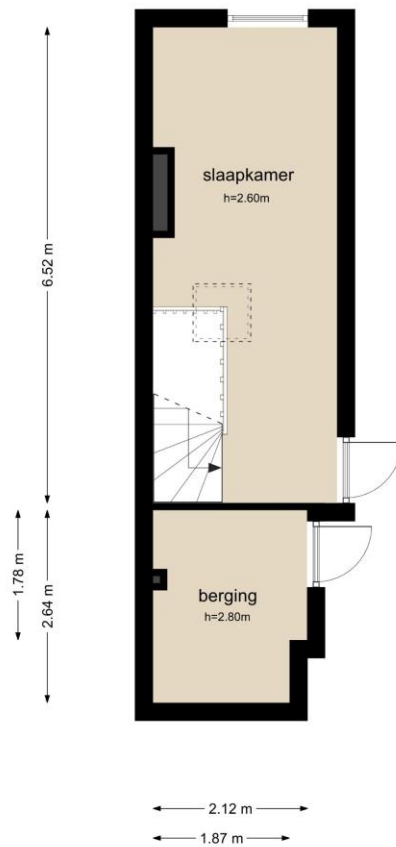


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Rustenburgerstraat 423-III - Amsterdam
Vierde Verdieping



← 2.52 m →

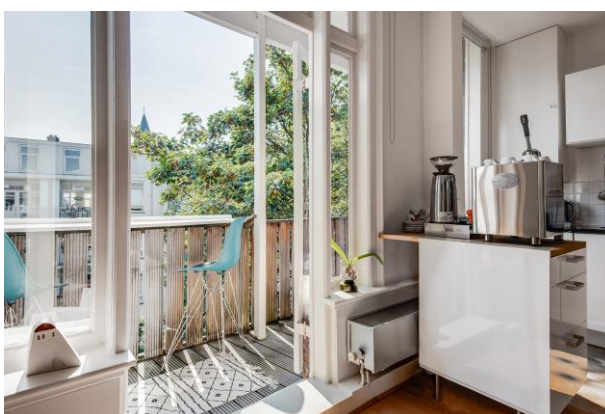
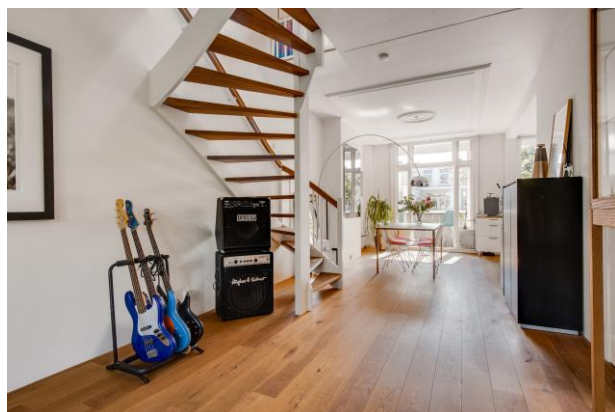


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Woning in beeld



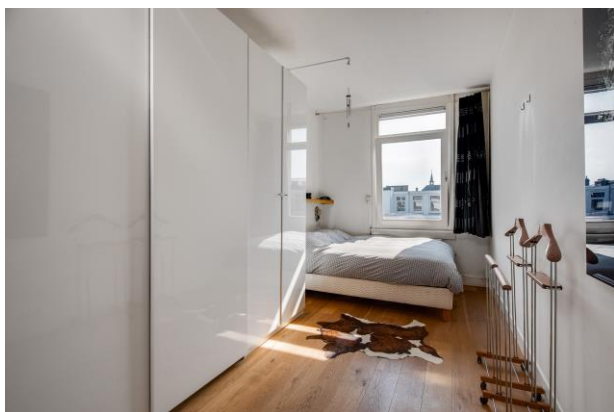
Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij ook graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.

Uw eigen woning

Onze jarenlange ervaring en kennis van de Amsterdamse woningmarkt zetten wij ook graag voor u in. Heeft u een koopwoning? We kunnen ons goed voorstellen dat u benieuwd bent naar de verkoopresultaten bij u in de buurt. We bieden u een gratis verkoopanalyse met inzicht in zoekers voor uw woning en gerealiseerde verkoopprijzen in uw buurt.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs, 1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

Website: www.burgerelkerbout.nl

E-mail: info@burgerelkerbout.nl