

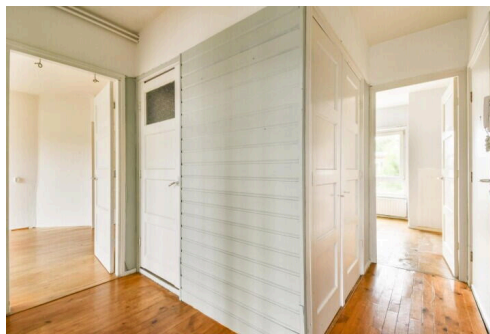
Amsterdam

Rutherfordstraat 7 2 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



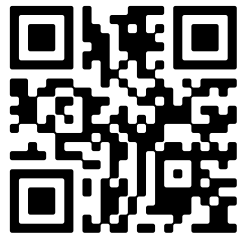
BESCHIKBAAR

WWW.RUTHERFORDSTRAAT7-2.NL



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	1955
Woonoppervlakte:	68 m ²
Inhoud:	225 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.rutherfordstraat7-2.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Rutherfordstraat 7 2, 1098 TM Amsterdam

Wij bieden aan dit zeer licht 4-kamer appartement (ca. 68 m²) met balkon gelegen op de tweede (bovenste) verdieping van een charmant en goed onderhouden pand aan de rustige en kindvriendelijke Rutherfordstraat. Het pand is gelegen op eigen grond.

**** See English translation below ****

Middels de gezamenlijke entree brengt het trappenhuis u naar de tweede verdieping waar het appartement gelegen is. U komt binnen in de hal vanwaar u toegang heeft tot alle vertrekken.

Aan de achterzijde ligt de woonkamer en suite. De living geniet van zeer veel licht inval, dit door de aanwezigheid van grote ramen en deur naar het balkon. Het balkon beslaat de gehele breedte van de woning en is gelegen op het zuidoosten wat maakt dat u kunt genieten van zeer zonnige ochtenden en middagen.

De dichte keuken is aan de achterzijde gelegen en heeft eveneens toegang tot het balkon.

Het appartement biedt drie slaapkamers, allen voorzien van inbouwkasten. De hoofdslaapkamer biedt middels openslaande deuren toegang tot de woonkamer (en suite). Deze kamer kan eenvoudig betrokken worden bij de woonkamer.

Centraal is de badkamer gesitueerd, deze is uitgerust met een douche en wastafel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

Raadpleeg de plattegrond voor de huidige indeling.

Omgeving

De locatie van het appartement kunnen we gerust omschrijven als een oase van rust met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze charmante straat ademt rust en kindvriendelijkheid, terwijl alle dagelijkse benodigdheden zich op loopafstand bevinden.

Supermarkten zoals Albert Heijn XL vind je om de hoek, terwijl winkelgebieden als de Middenweg, Oostpoort en Christiaan Huygenplein op steenworpafstand liggen. Liever een hapje eten of borrelen? Gezellige horeca is er in overvloed. Ook voor ontspanning en recreatie hoeft u niet ver te zoeken. Het prachtige park Frankendael en het Flevopark heeft u tot uw beschikking.

Het openbaar vervoer is met de NS-stations Science Park, Amstel en Muiderpoort uitstekend bereikbaar. De binnenstad van Amsterdam ligt op slechts 15 minuten fietsafstand. Bent u liever met de auto op pad? Dan bent u via de Ring A10 en de uitvalswegen rondom Amsterdam zo op weg.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, op dit adres kunt u maar liefst twee vergunningen aanvragen! Kosten voor de eerste vergunning bedragen € 186,29 per 6 maanden en voor de tweede vergunning € 465,73 per 6 maanden. Momenteel is er geen sprake van een wachtlijst. Raadpleeg de website van de gemeente Amsterdam! (www.amsterdam.nl).

VvE

- Vereniging van eigenaars Rutherfordstraat 1-10
- De administratie wordt professioneel beheerd door VvE Metea
- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 166,44 per maand

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 68m²
- Bouwjaar ca. 1955
- Eigen grond
- Isolatie door middel van dubbel glas
- Warm water en verwarming middels cv-ketel
- Oplevering in overleg
- Niet zelfbewoning- en ouderdomsclausule is van toepassing
- Projectnotaris van toepassing

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

We offer this very bright 4-room apartment (approx. 68 m²) with a balcony, located on the second (top) floor of a charming and well-maintained building on the quiet and child-friendly Rutherfordstraat. The property is situated on its own land.

A communal entrance and staircase lead to the second floor where the apartment is located. Upon entering, you arrive in the hallway which provides access to all rooms.

At the rear is the en-suite living room. The living room enjoys an abundance of natural light, thanks to the large windows and door leading to the balcony. The balcony spans the entire width of the apartment and faces southeast, allowing you to enjoy sunny mornings and afternoons.

The closed kitchen is located at the rear and also has access to the balcony.

The apartment offers three bedrooms, all equipped with built-in wardrobes. The master bedroom provides access to the living room (en-suite) via French doors. This room can easily be incorporated into the living room.

The centrally located bathroom is equipped with a shower and sink. The toilet is separate and can be accessed from the hallway.

Please refer to the floor plan for the current layout.

Natuurlijk! Hier is een vertaling van de tekst over de omgeving en de bijkomende informatie:

English Translation:

Surroundings

The location of the apartment can truly be described as an oasis of peace with all amenities within easy reach. This charming street exudes tranquility and is child-friendly, while all daily necessities are within walking distance. Supermarkets such as Albert Heijn XL can be found around the corner, while shopping areas like Middenweg, Oostpoort, and Christiaan Huygenplein are just a stone's throw away. Prefer to eat out or have a drink? There is an abundance of cozy restaurants and bars. You also don't have to look far for relaxation and recreation. The beautiful Frankendael park and the Flevopark are at your disposal.

Public transport is easily accessible with the NS train stations Science Park, Amstel, and Muiderpoort. Amsterdam city center is only a 15-minute bike ride away. Prefer to travel by car? Then you can easily get on the ring road A10 and the surrounding highways.

Parking is possible with a residents' permit. At this address, you can apply for as many as two permits! The cost for the first permit is €186.29 per 6 months and for the second permit €465.73 per 6 months. Currently, there is no waiting list. Please consult the website of the municipality of Amsterdam! (www.amsterdam.nl).

Owners' Association

- Association of owners Rutherfordstraat 1-10
- The administration is professionally managed by VvE Metea
- The monthly VvE contribution is €166.44 per month

Special features

- Living area approx. 68 m²
- Construction year approx. 1955
- Own land
- Insulation by double glazing
- Hot water and heating by central heating system
- Delivery in consultation
- Non-self-occupancy and age clause applicable
- Project notary applicable

Measurement instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement. The house has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage vve: € 166.44 p/m

Bouw

Object type: Portiekflat, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1955

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 68 m²

Inhoud: 225 m³

Externe bergruimte: 7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafel

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Tv-kabel

Energie

Energie label: F

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging: Box

Soort parkeergelegenheid: Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage: Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

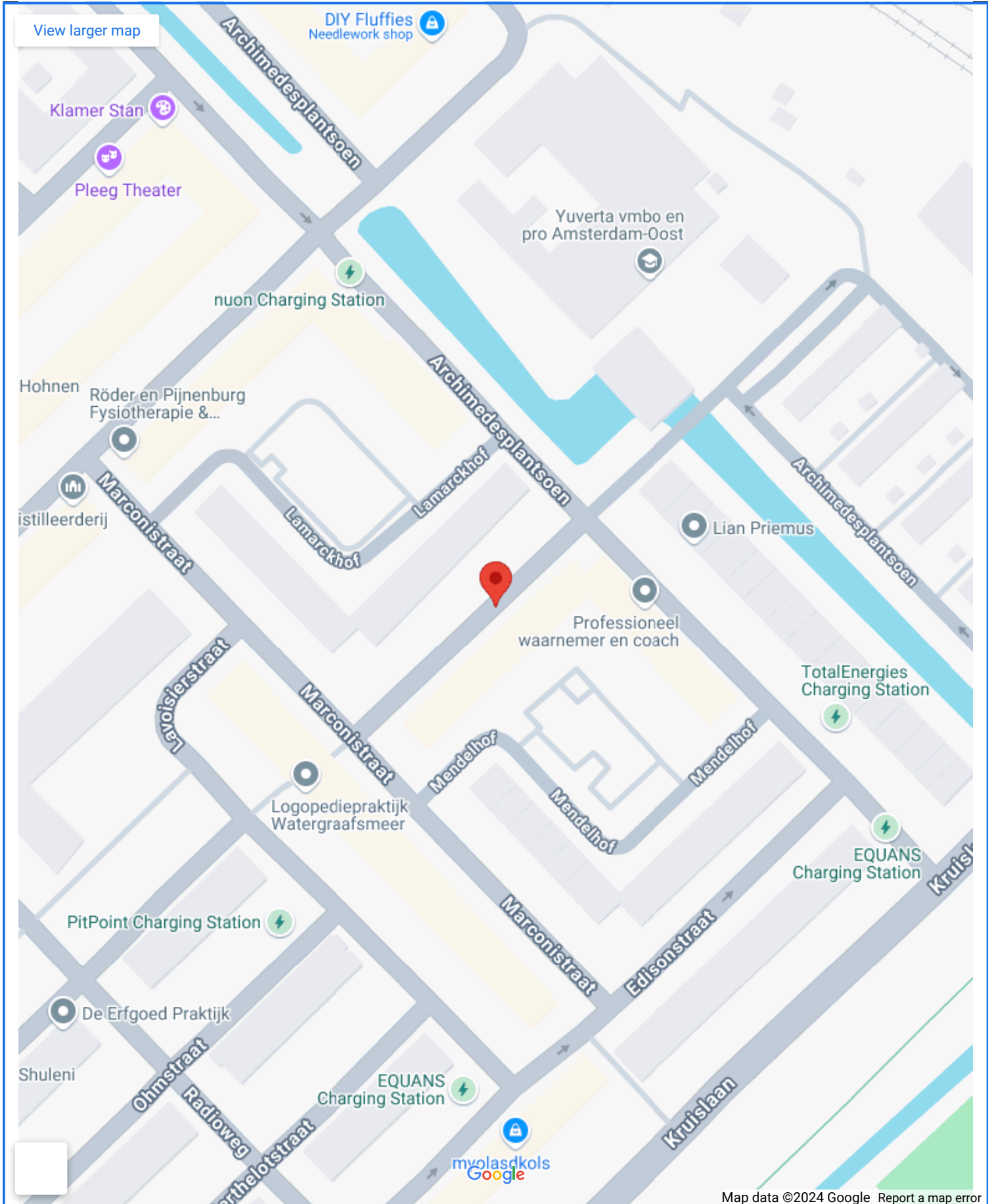
Periodieke bijdrage: Ja, € 166.44 p/m

Reservefonds aanwezig: Ja

Onderhoudsplan: Ja

Opstalverzekering: Ja

Op de kaart



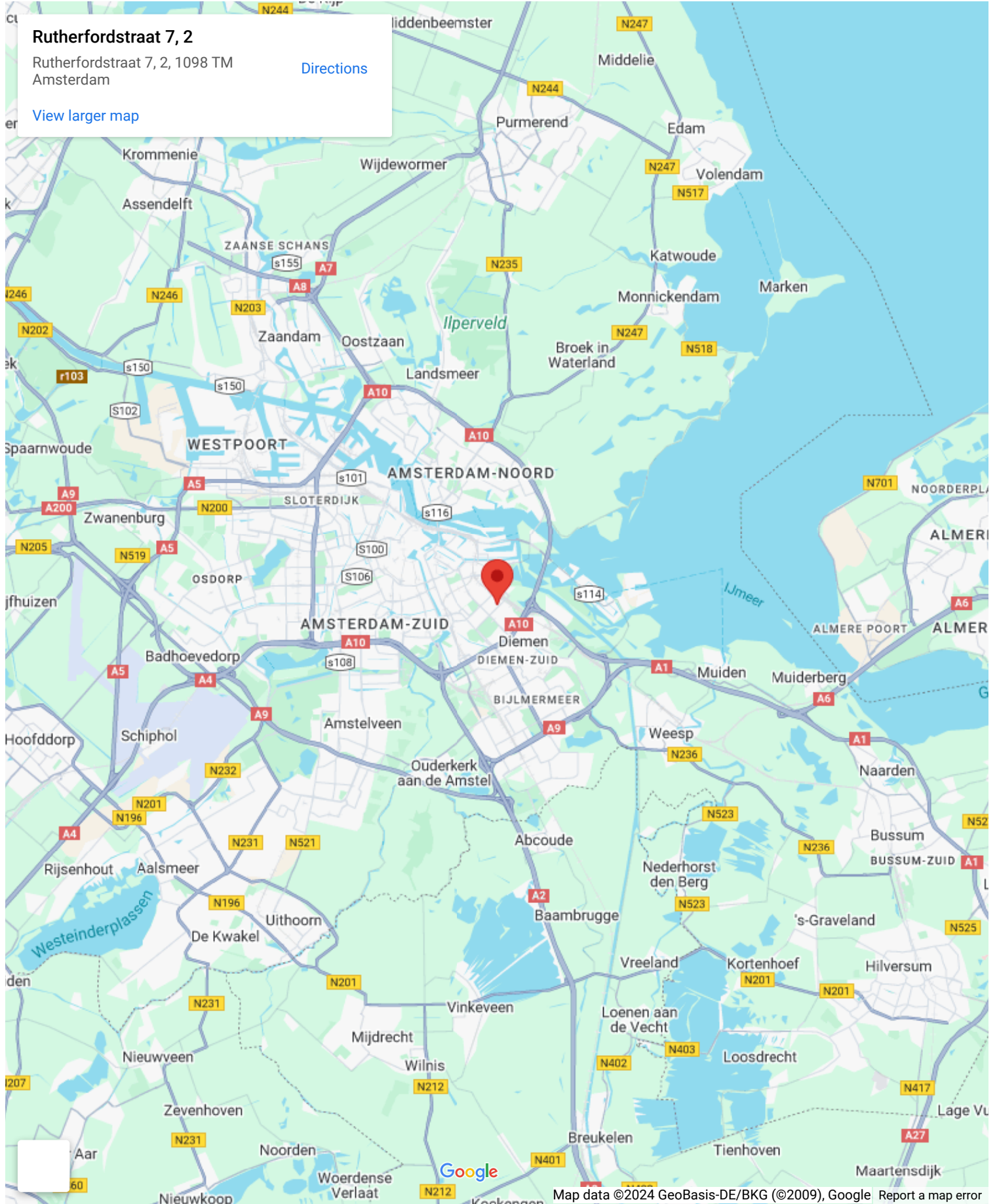
Op de kaart

Rutherfordstraat 7, 2

Rutherfordstraat 7, 2, 1098 TM
Amsterdam

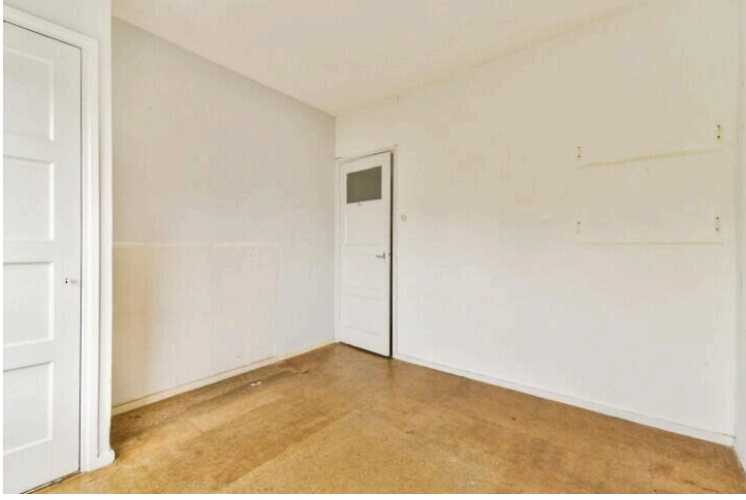
[Directions](#)

[View larger map](#)





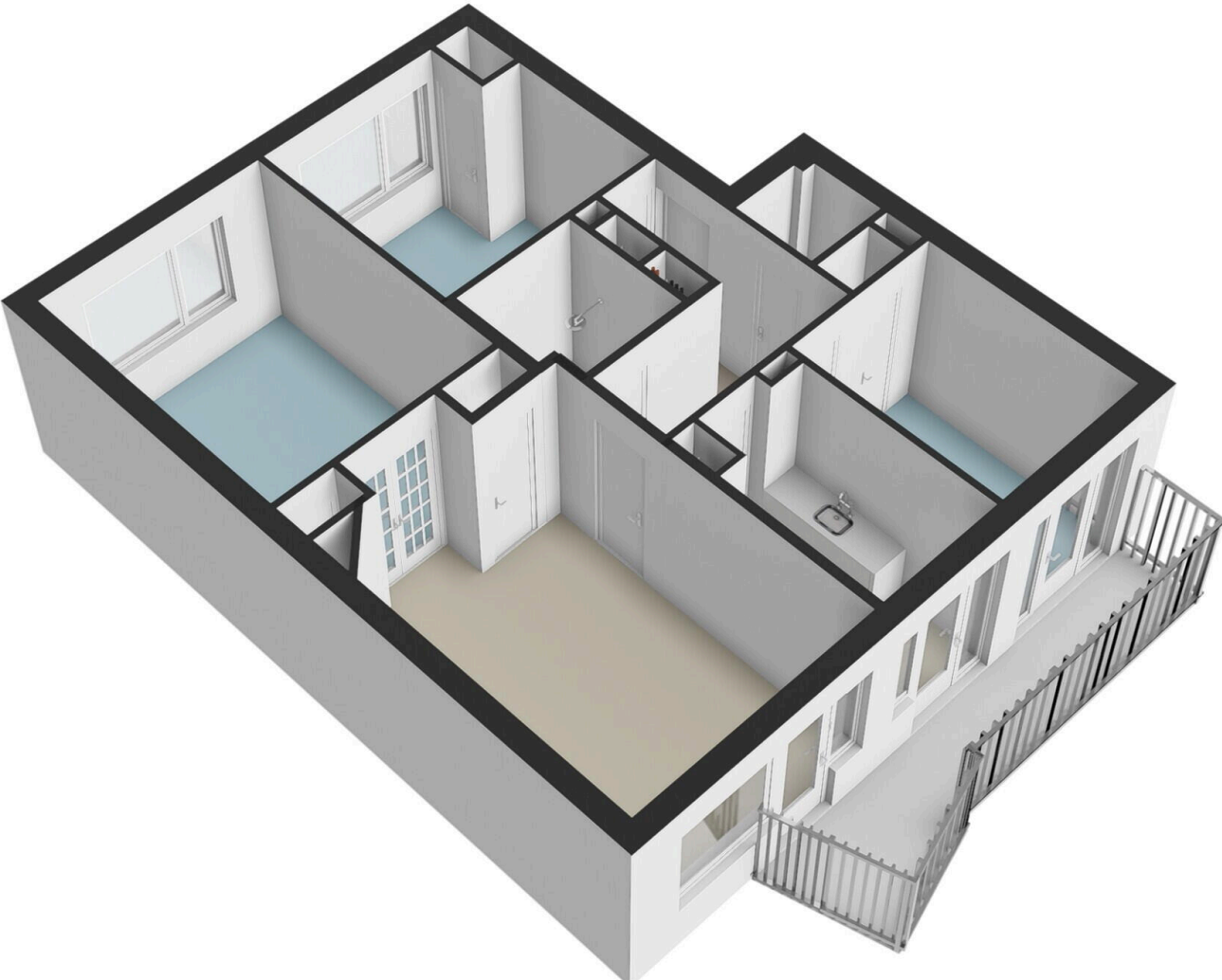


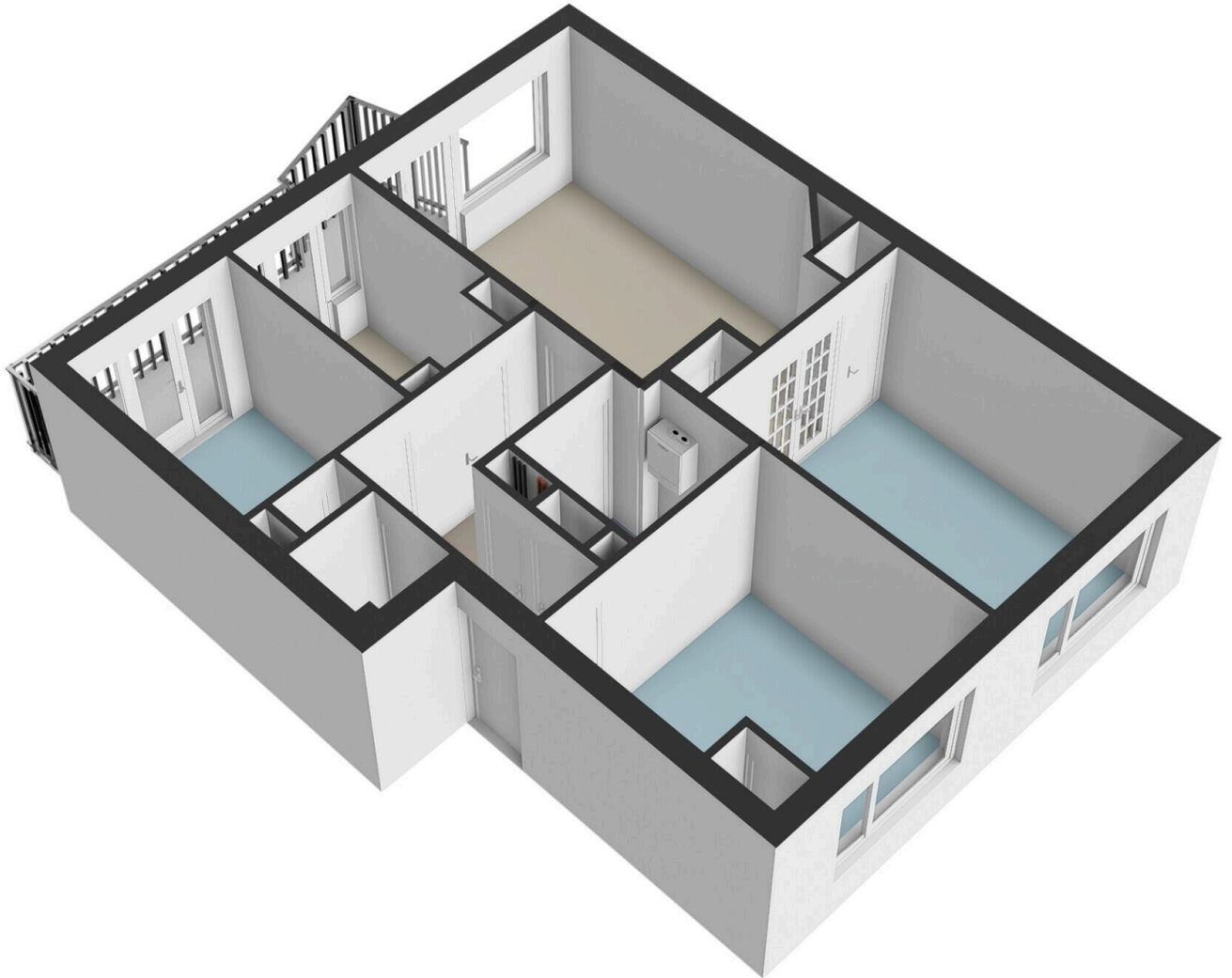


Rutherfordstraat 7 - Amsterdam Appartement

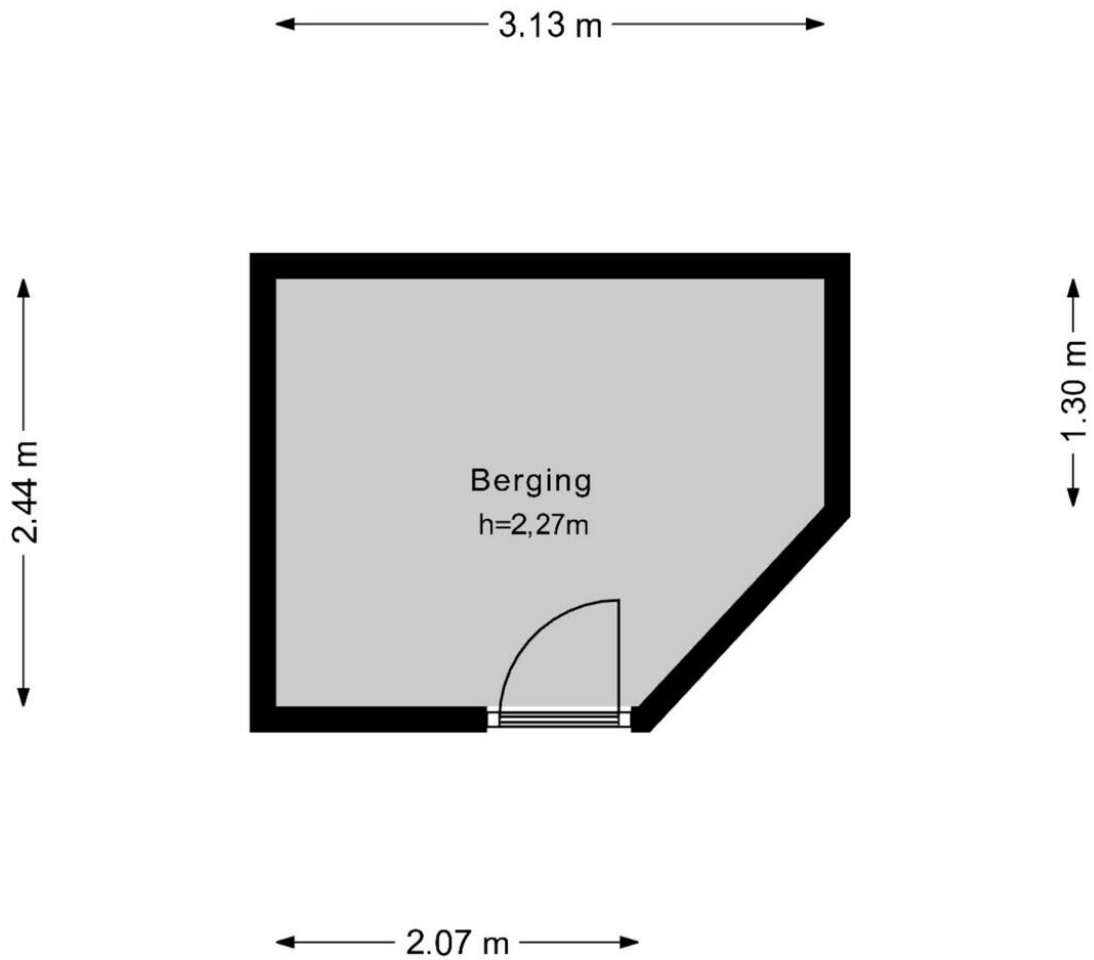


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



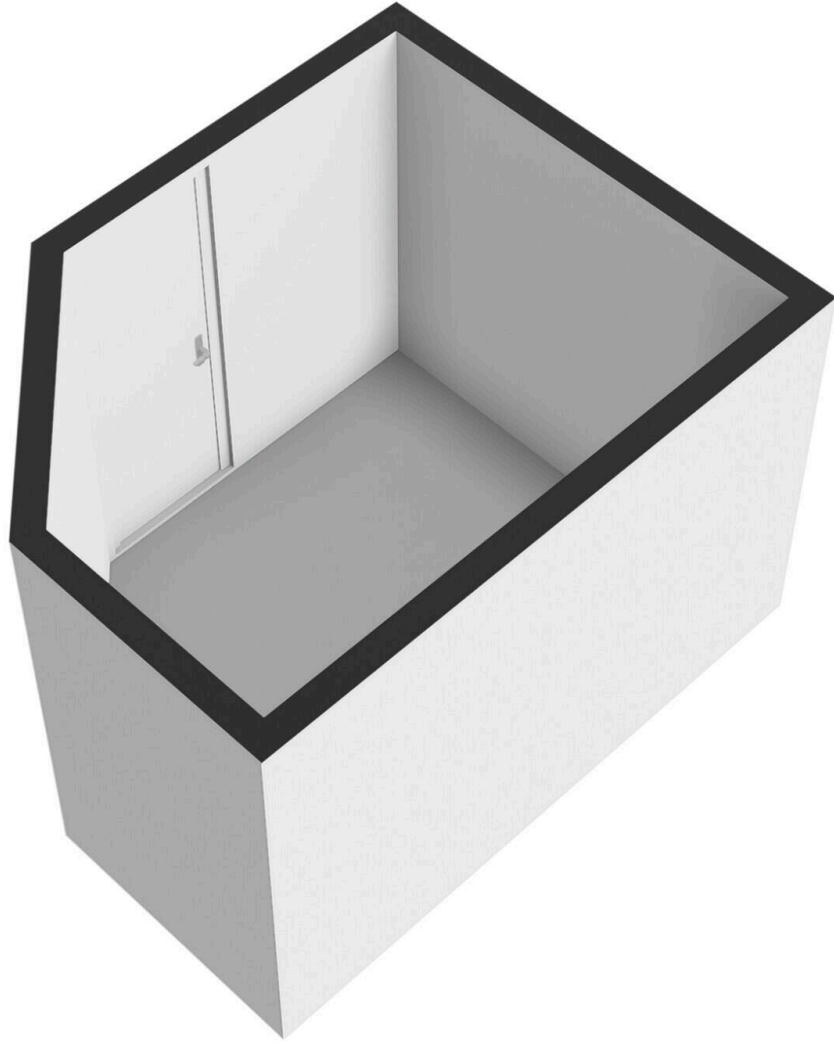


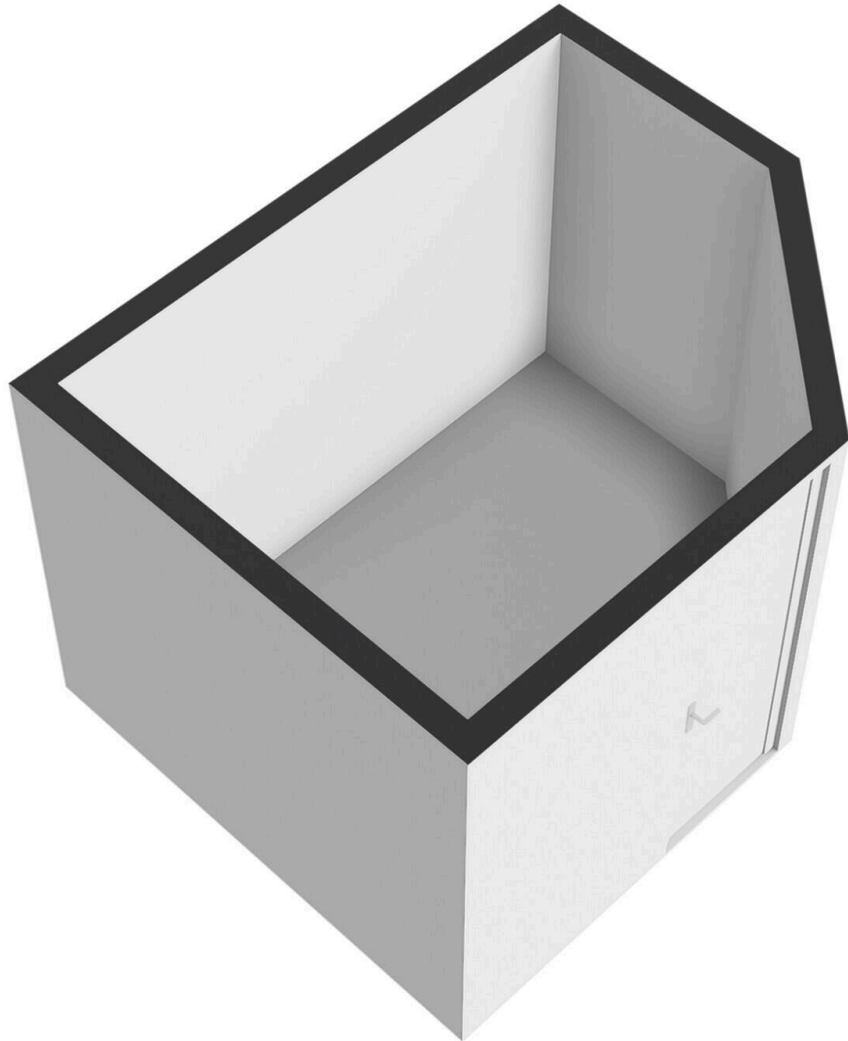
Rutherfordstraat 7 - Amsterdam Berging



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

© www.woningmedia.nl

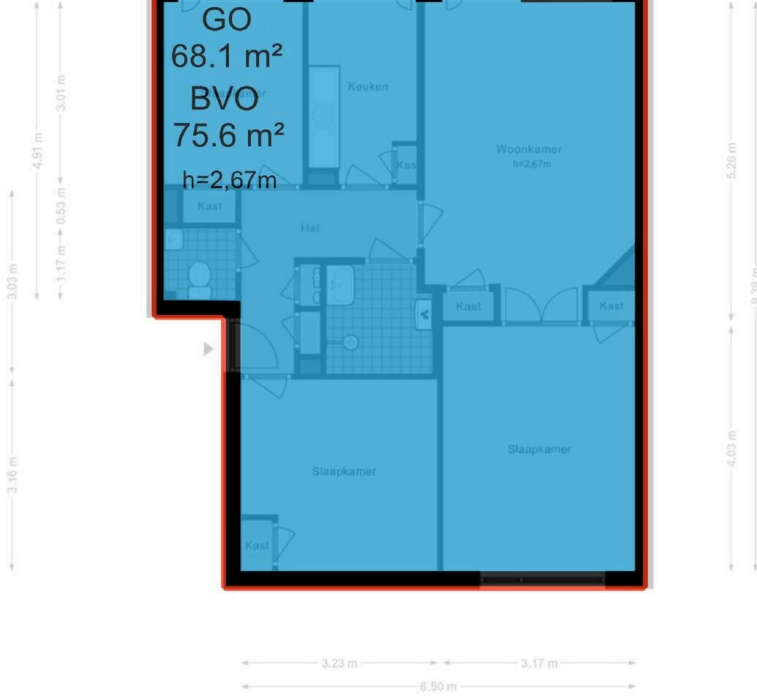




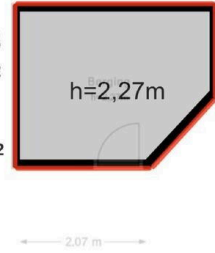
Schaalcontrole



GOGB
7.5 m²
BVO
7.5 m²



GOEB
7.0 m²
BVO
8.4 m²



Rutherfordstraat 7 2

www.rutherfordstraat7-2.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!