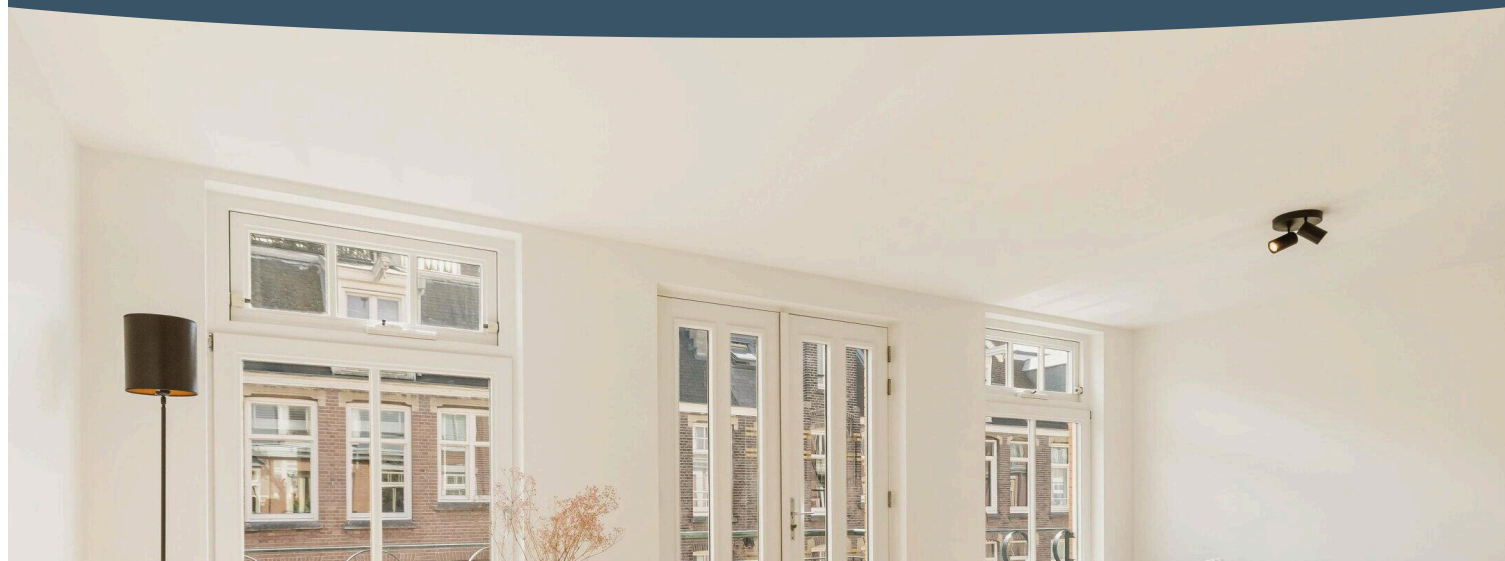


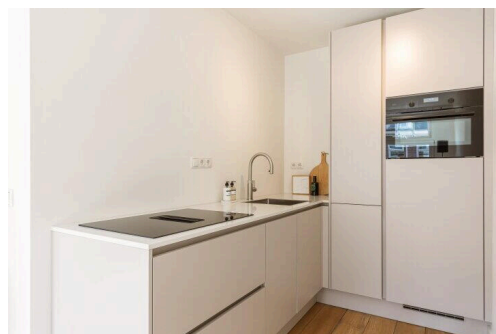
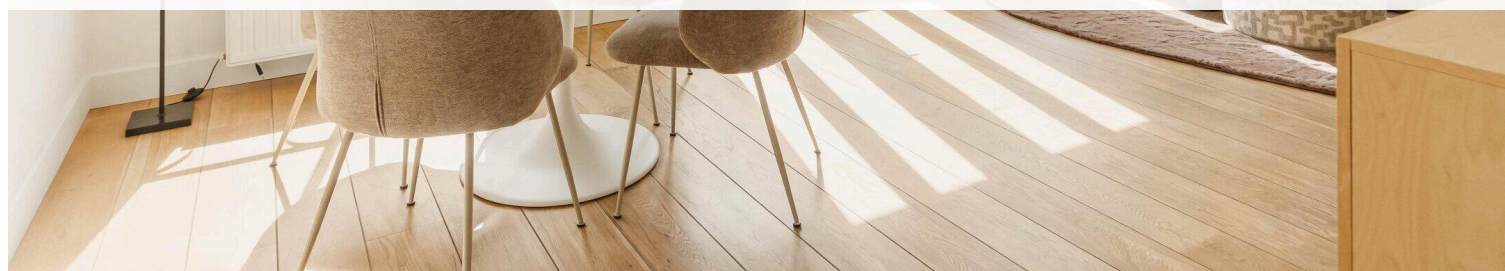
# Amsterdam

Rustenburgerstraat 144 A 12 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.RUSTENBURGERSTRAAT144A12.NL](http://WWW.RUSTENBURGERSTRAAT144A12.NL)

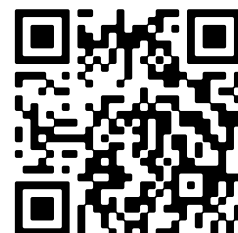


**Type object:** Bovenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 2006  
**Woonoppervlakte:** 51 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 161 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.rustenburgerstraat144a12.nl](http://www.rustenburgerstraat144a12.nl)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl) | 020 - 641 8694

# Omschrijving

**Rustenburgerstraat 144 A 12, 1073 GJ Amsterdam**

Licht, stijl en comfort op een toplocatie!

Dit charmant en instapklaar, recent gemoderniseerd appartement van ca. 51m<sup>2</sup> is gelegen in het verzorgd en modern complex "Quartier Latin" in de bruisende Pijp op eigen grond. Hier woon je rustig, maar met de levendigheid van de stad letterlijk om de hoek. Een plek waar je heerlijk thuis kan komen. Het appartement is recent geschilderd en zowel de keuken als badkamer zijn hoogwaardig vernieuwd.

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

## Indeling

Via de afgesloten entree bereik je, met de lift, het appartement op de derde verdieping. Je komt binnen in de hal vanwaar je toegang hebt tot alle vertrekken. De living met open eetgedeelte is een lichte en prettige ruimte dankzij de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar het Frans balkon. Het balkon ligt op het zuiden, waardoor je veel daglicht hebt.

De open keuken is modern en hoogwaardig uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, combi-oven, vaatwasser en inductiekookplaat met downdraft afzuiging.

De slaapkamer ligt aan de rustige galerijzijde. De extra kamer is te gebruiken als werkplek, logeerkamer, walk-in closet of kinderkamer. Hierdoor is de woning ook geschikt voor verschillende woonwensen.

De badkamer is modern en hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en wastafel met meubel. Het toilet is separaat. Daarnaast is er een berging met cv-opstelling.

## Voorzieningen & complex

Het appartement maakt deel uit van het moderne en goed onderhouden complex "Quartier Latin". Het complex beschikt over een lift en een actieve, professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren. Daarnaast beschik je over een privé berging in het souterrain en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage, wat in Amsterdam een groot pluspunt is.

Op zoek naar een instapklaar en hoogwaardig afgewerkt appartement op een centrale locatie? Neem contact op voor een bezichtiging.

## Omgeving

De woning is gelegen aan de Rustenburgerstraat, nabij het Van der Helstplein in de populaire Rivierenbuurt, met gezellige cafés, winkels en restaurants op loopafstand. Voor al uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in de Ferdinand Bolstraat, de Ceintuurbaan of natuurlijk op de Albert Cuypmarkt! Ook de Amstel, het Martin Luther Kingpark, Sarphatipark zijn in de nabije omgeving.

Tevens is het appartement gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer, om de hoek op zowel de Ferdinand Bolstraat of Ceintuurbaan kan je de tram of de Noord-Zuid lijn nemen en het treinstation Zuid of Amstel zijn allebei op 10 minuten fietsafstand. Ook de A10 is binnen een paar minuten met de auto bereikbaar.

## Vereniging van Eigenaren

- Het appartement maakt deel uit van de VvE "Quartier Latin" Het betreft een actieve vereniging;
- De administratie wordt uitgevoerd door Munnik VvE Beheer;
- De servicekosten voor het appartement bedragen € 126,51 per maand;
- De servicekosten voor de parkeerplaats bedragen € 104,40 per maand;
- MJOP aanwezig, t/m 2037.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 51 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 2006
- Volledig geïsoleerd
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Lift aanwezig
- Gelegen op eigen grond
- Recent geschilderd + keuken en badkamer vernieuwd
- Parkeerplaats wordt separaat aangeboden voor € 55.000, --
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Aanvaarding in overleg

## Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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 \*\*\*

Light, style, and comfort in a prime location!

This charming, move-in-ready, recently renovated apartment of approximately 51 m<sup>2</sup> is located in the well-maintained and modern "Quartier Latin" complex in the vibrant Pijp neighborhood, on freehold land. Here, you can enjoy a peaceful living environment while having the city's vibrancy literally just around the corner. A place where you can truly come home. The apartment has been recently painted, and both the kitchen and bathroom have been renovated to a high standard.

## Layout

Through the secure entrance, you take the elevator to the apartment on the third floor. You enter the hallway, which provides access to all rooms. The living room with open dining area is a bright and pleasant space thanks to the large windows and double French doors leading to the balcony. The balcony faces south, providing plenty of natural light.

The open kitchen is modern and high-quality, equipped with various built-in appliances, including a Quooker, combi-

oven, dishwasher, and induction cooktop with downdraft hood.

The bedroom is located on the quiet gallery side. The extra room can be used as a home office, guest room, walk-in closet, or children's room. This makes the home suitable for a variety of living needs.

The bathroom features modern, high-quality finishes and is equipped with a walk-in shower and a vanity unit. The toilet is separate. There is also a storage room with the central heating system.

### Amenities & Complex

The apartment is part of the modern and well-maintained "Quartier Latin" complex. The complex features an elevator and an active, professionally managed Homeowners' Association. You also have access to a private storage unit in the basement and a private parking space in the underground garage, which is a major advantage in Amsterdam.

Looking for a move-in ready, high-quality apartment in a central location? Contact us to schedule a viewing.

### Surroundings

The property is located on Rustenburgerstraat, near Van der Helstplein in the popular Rivierenbuurt neighborhood, with cozy cafes, shops, and restaurants within walking distance. For all your daily shopping needs, head to Ferdinand Bolstraat, Ceintuurbaan, or of course the Albert Cuyp Market!

The Amstel River, Martin Luther King Park, and Sarphati Park are also nearby.

The apartment is also conveniently located for public transportation; just around the corner on either Ferdinand Bolstraat or Ceintuurbaan, you can take the tram or the North-South line, and both Zuid and Amstel train stations are a 10-minute bike ride away. The A10 is also just a few minutes away by car.

### Homeowners' Association

- The apartment is part of the "Quartier Latin" Homeowners' Association. This is an active association;
- Administration is handled by Munnik VvE Beheer;
- The service charges for the apartment are €126.51 per month;
- The service charges for the parking space are €104.40 per month;
- Long-term maintenance plan (MJOP) in place, valid through 2037.

### Details

- Living area approx. 51 m<sup>2</sup>
- Year built approx. 2006
- Fully insulated
- Heating and hot water via central heating boiler
- Elevator available
- Located on freehold land
- Recently painted + kitchen and bathroom renovated
- Parking space is offered separately for €55,000
- Non-owner-occupancy clause applies
- Closing date to be agreed

### Measurement Instructions

The property has been measured using the Measurement Instructions, based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable floor area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement. The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 126.51 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	51 m²
Inhoud:	161 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, frans balkon

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren

## Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

## VvE Checklist

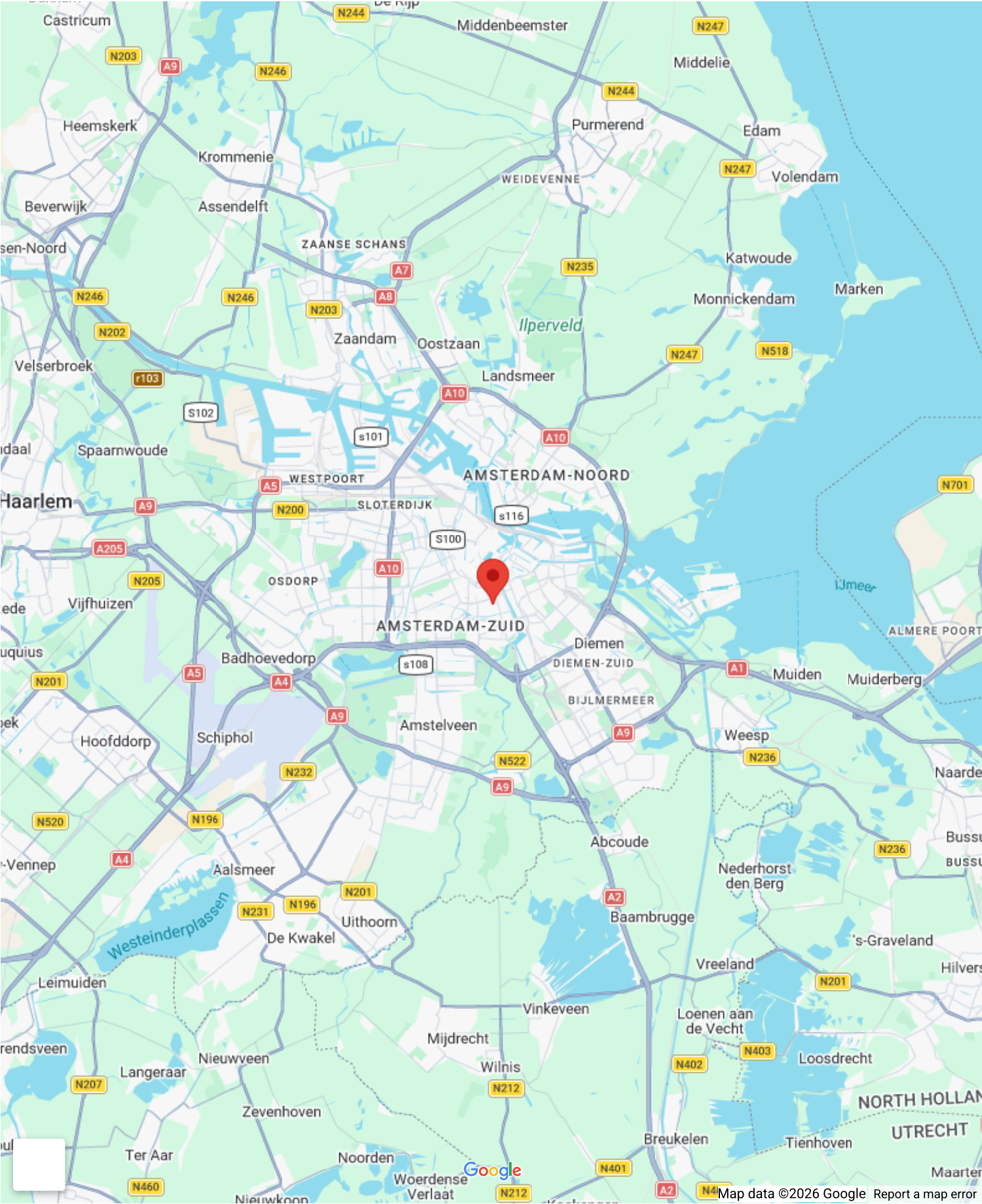
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 126.51 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart

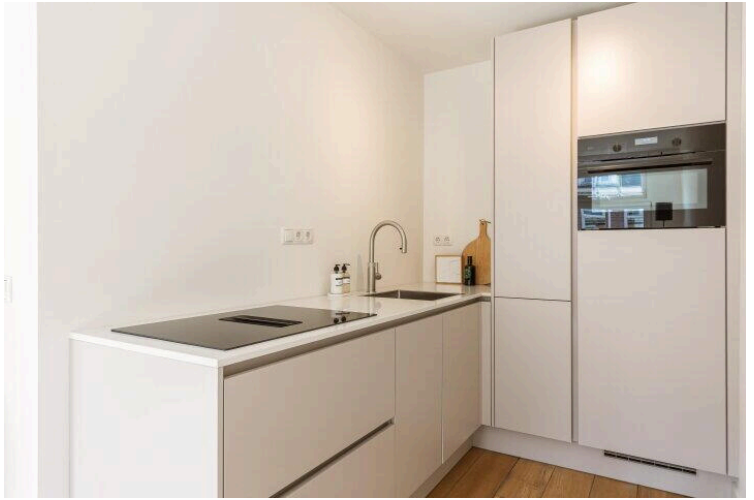




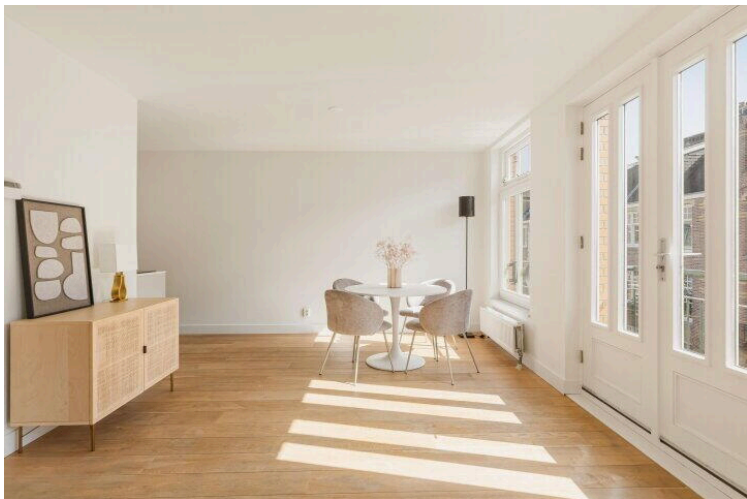
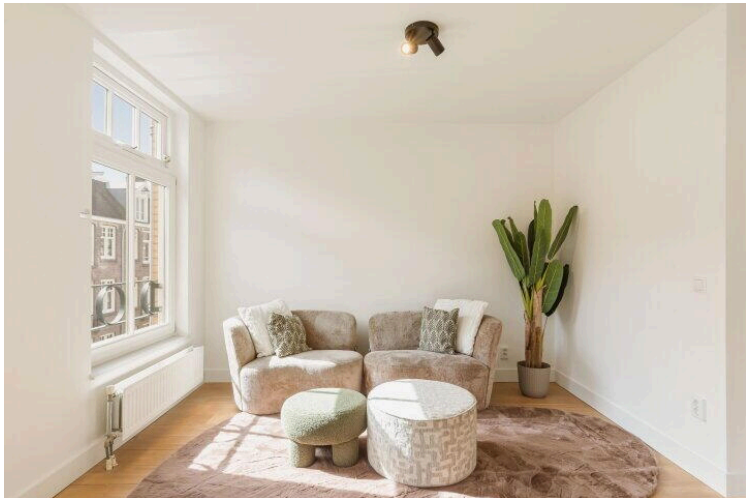
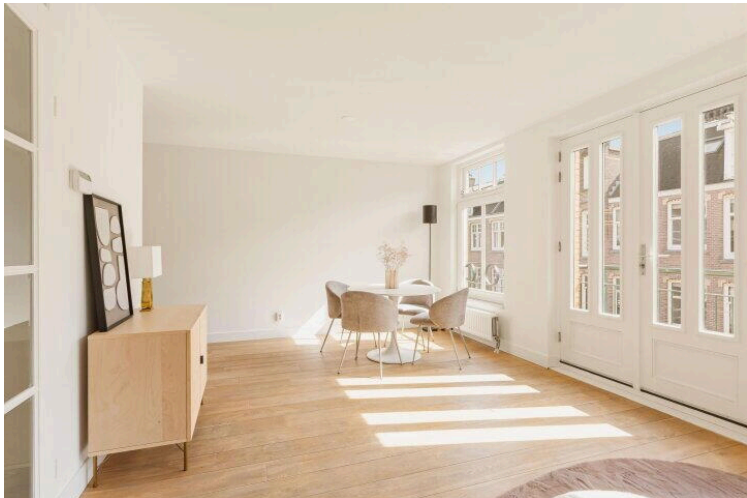
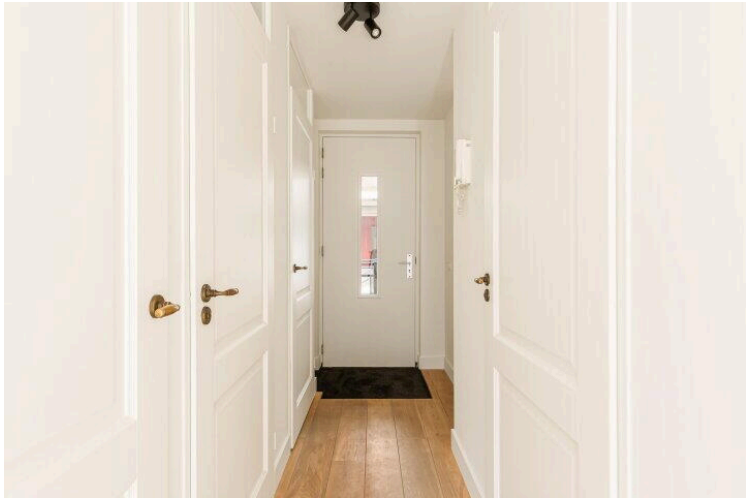
# Op de kaart



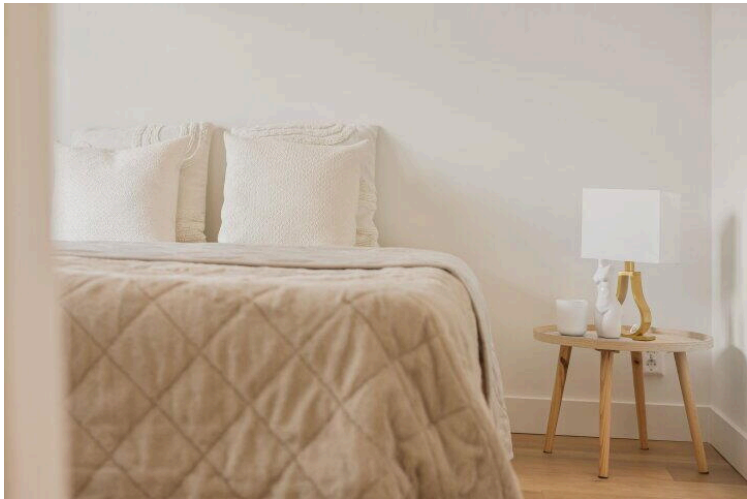
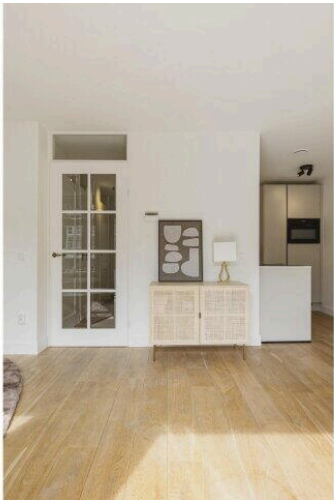
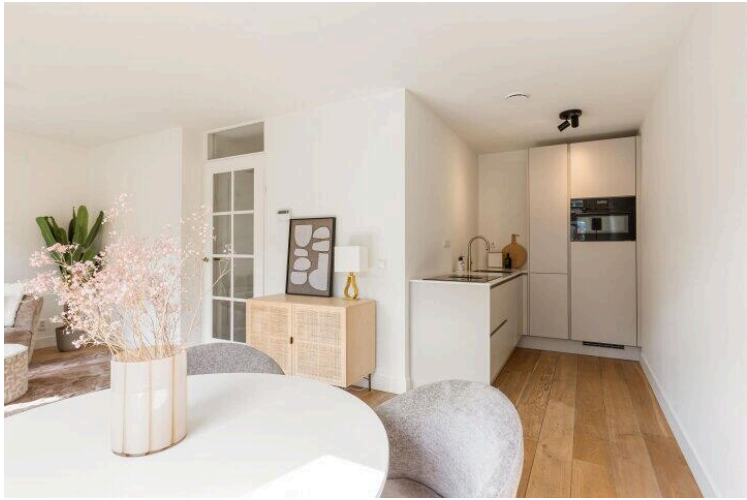




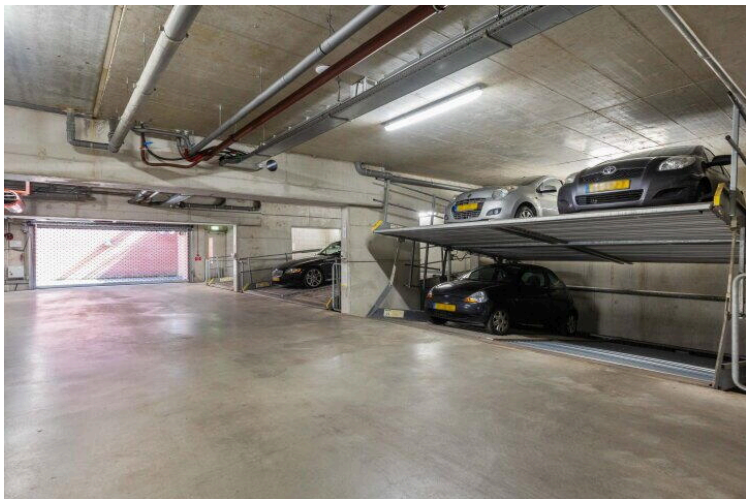
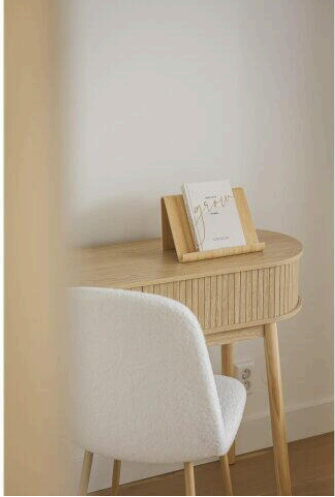
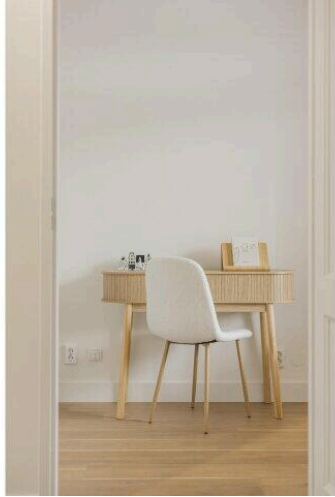
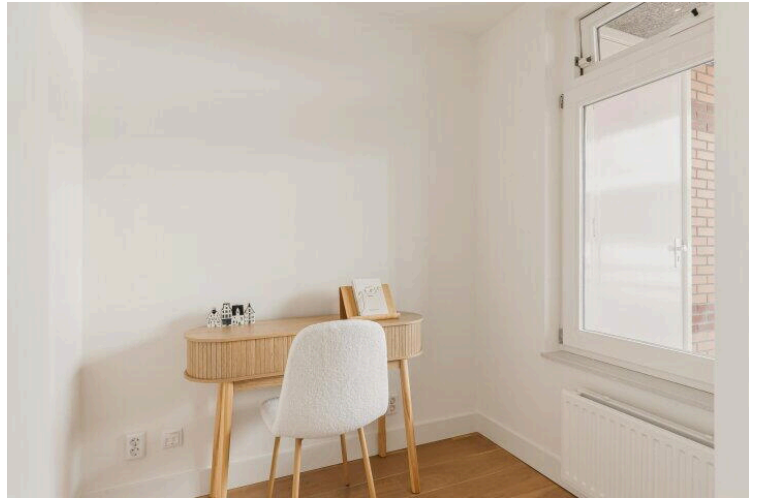
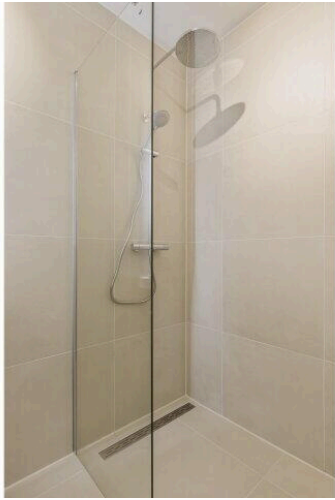




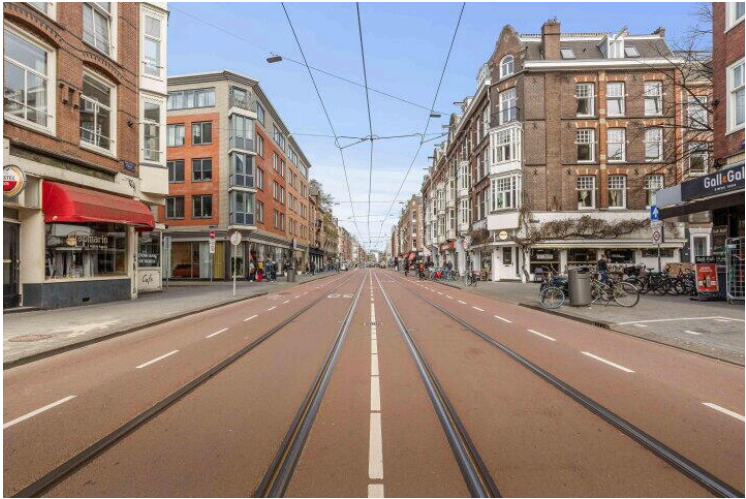
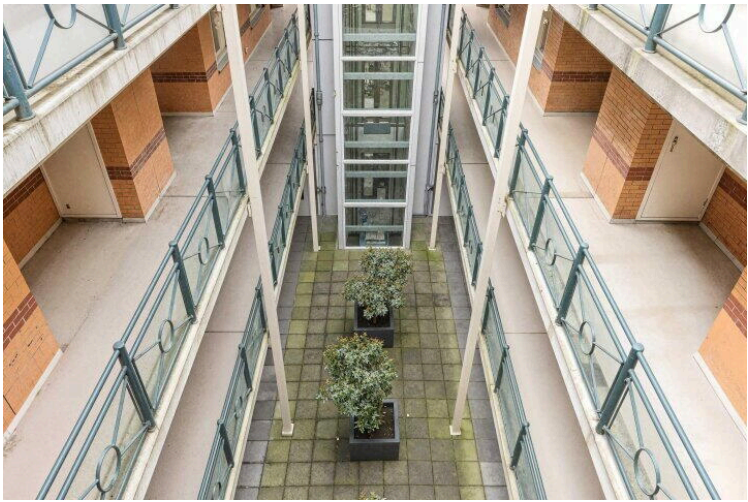












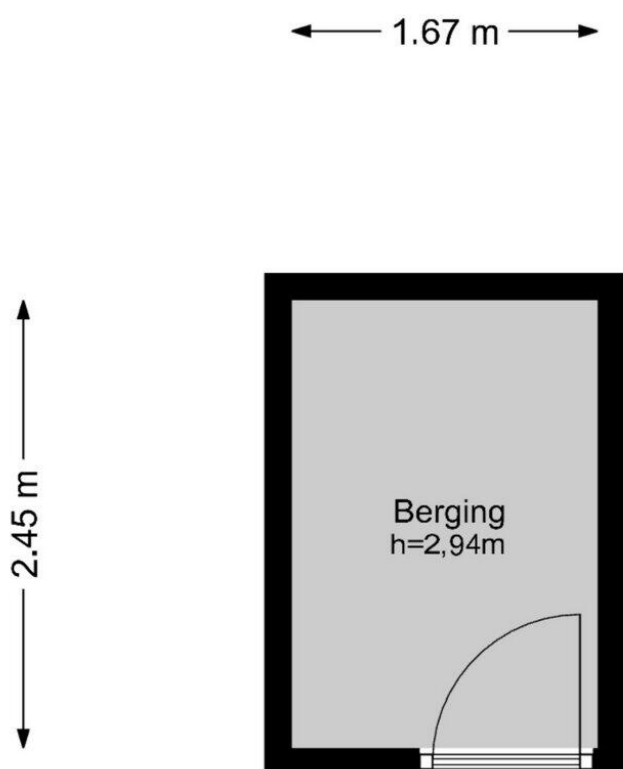
# Rustenburgerstraat 144-A 12 - Amsterdam Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

# Rustenburgerstraat 144-A 12 - Amsterdam

## Berging



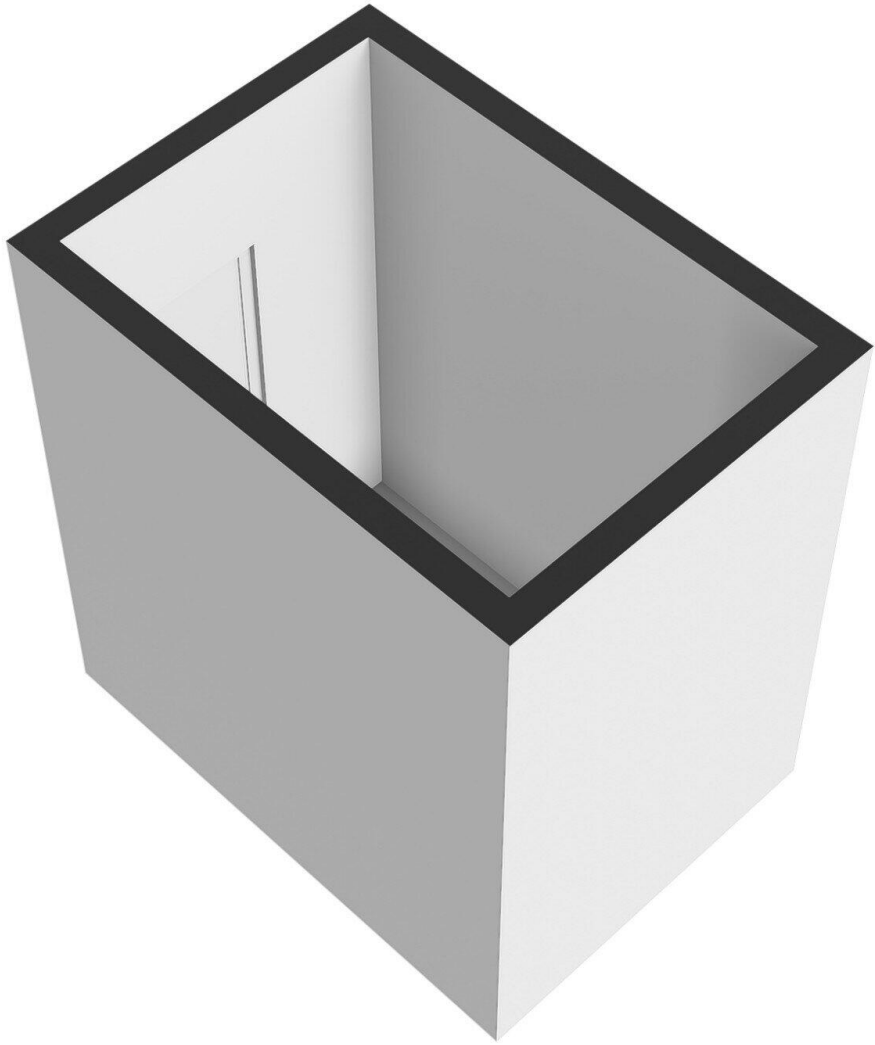
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

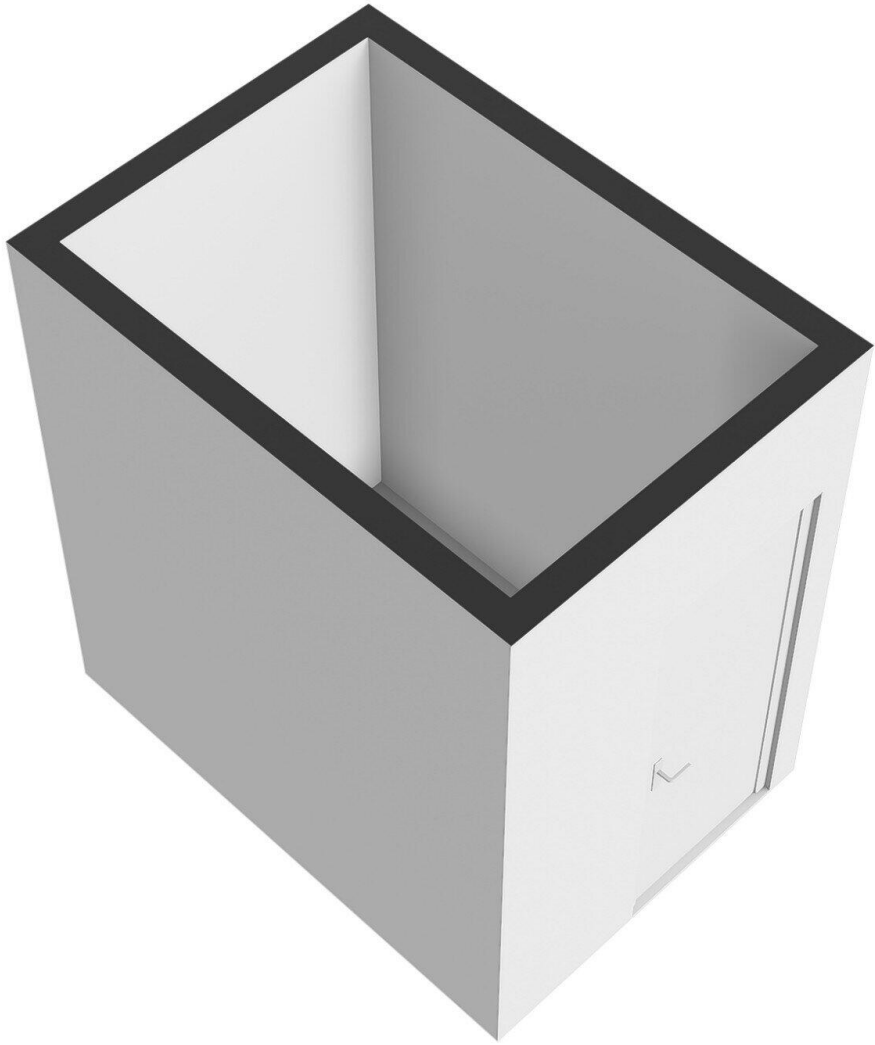
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

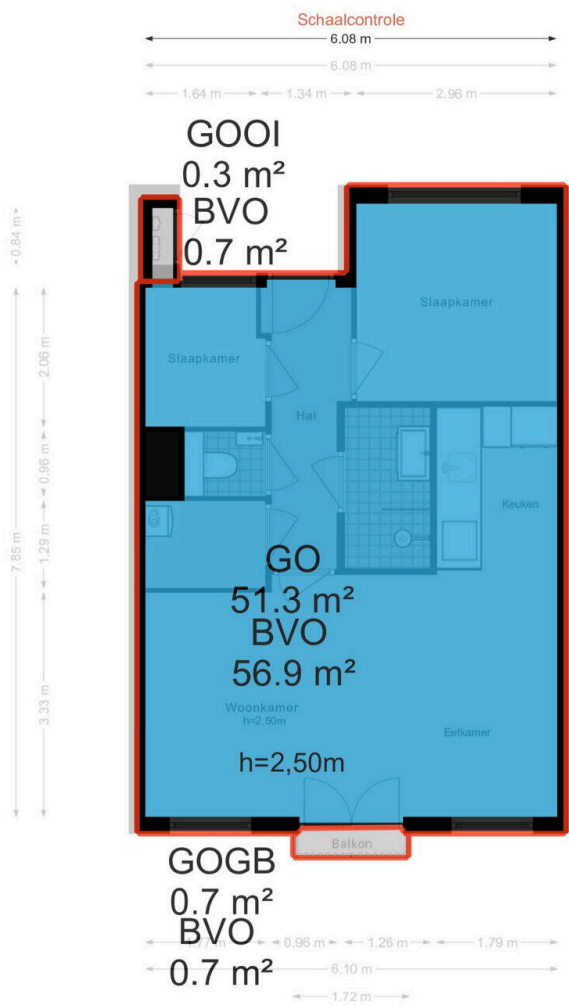












1.67 m

2.45 m

GOEB  
4.1 m<sup>2</sup>  
BVO  
4.8 m<sup>2</sup>

h=2.94m

# Rustenburgerstraat 144 A 12

[www.rustenburgerstraat144a12.nl](http://www.rustenburgerstraat144a12.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!