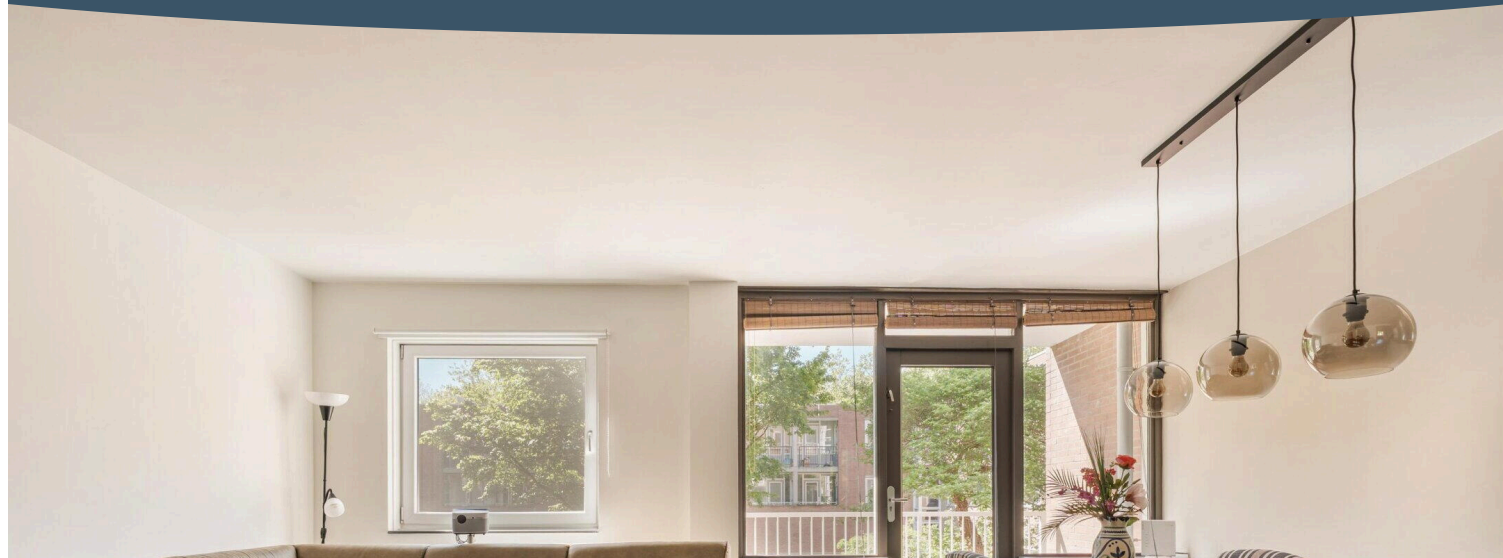


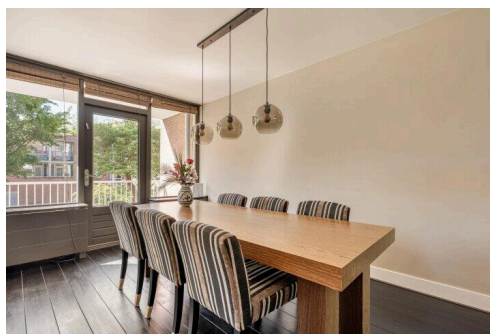
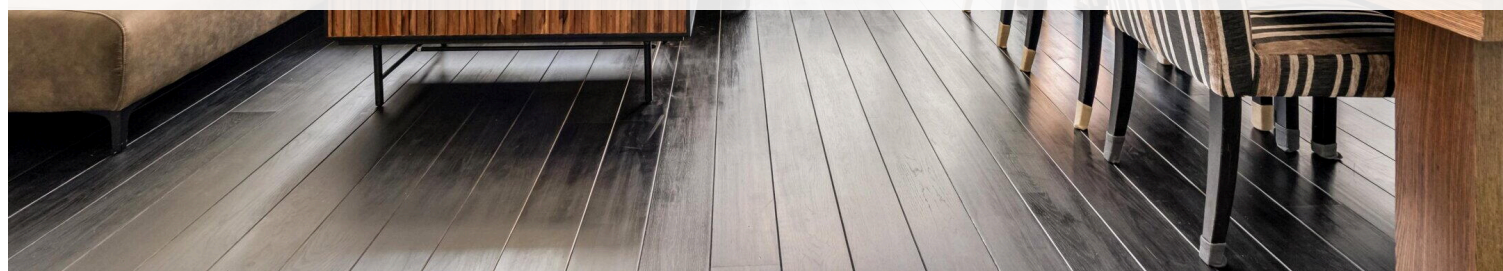
# Amsterdam

Rupelmonde 34 | Vraagprijs € 615.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.RUPELMONDE34.NL](http://WWW.RUPELMONDE34.NL)

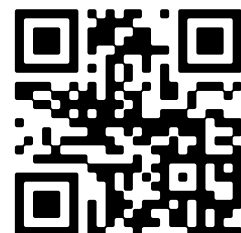


**Type object:** Portiekflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1985  
**Woonoppervlakte:** 82 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 275 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.rupelmonde34.nl](http://www.rupelmonde34.nl)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



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

# Omschrijving

## Rupelmonde 34, 1081 GP Amsterdam

Ruim en licht 3-kamerappartement (ca. 82 m<sup>2</sup>) gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex met balkon, berging op de begane grond en een uitstekende ligging nabij het Amsterdamse Bos en Gelderlandplein.

Op een aantrekkelijke en rustige locatie in Amsterdam bieden wij dit goed ingedeelde en lichte appartement aan aan de Rupelmonde 34. De woning bevindt zich op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex uit circa 1985 en beschikt over een royale woonkamer met balkon, een halfopen keuken, twee goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische indeling met veel wooncomfort.

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

### Indeling

Via de verzorgde centrale entree bereikt u het appartement op de eerste verdieping.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zit- als eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, een fijne buitenruimte waar u rustig kunt genieten.

De halfopen keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en draagt bij aan het open en ruimtelijke karakter van het appartement. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende werk- en bergruimte. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Dankzij de rustige ligging zijn deze kamers uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, ligbad en een wastafel met meubel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en praktische bergruimte.

Op de begane grond van het complex bevindt zich een privé berging, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

Een comfortabel en licht appartement met een prettige indeling, moderne voorzieningen en een uitstekende ligging — ideaal voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

### Omgeving

De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie in Amsterdam, nabij het geliefde Amsterdamse Bos en het Gelderlandplein.

Het Amsterdamse Bos bevindt zich op korte afstand en biedt uitgebreide mogelijkheden voor recreatie, wandelen, sporten en ontspanning in het groen.

Voor dagelijkse boodschappen, winkels, horeca en overige voorzieningen ligt winkelcentrum Gelderlandplein in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse bus- en tramverbindingen bevinden zich op korte afstand en zorgen voor snelle

verbindingen richting het centrum van Amsterdam, Schiphol en omliggende gemeenten. Ook de uitvalswegen A10 en A9 zijn eenvoudig bereikbaar.

#### VVE:

- Professioneel beheer door Pro VvE Beheer
- VvE kosten per maand € 219,40

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 82 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 1985
- Energielabel B
- Gelegen op de eerste verdieping
- Royale woonkamer met balkon
- Halfopen keuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie
- Twee slaapkamers aan de achterzijde
- Moderne badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel
- Privé berging op de begane grond
- Erfpacht afgekocht tot 2035
- Gelegen nabij het Amsterdamse Bos, Station Zuid en Gelderlandplein
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en auto
- Oplevering in overleg
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

#### 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 het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

Spacious and bright 2-bedroom apartment (approx. 82 m<sup>2</sup>) situated on the first floor of a well-maintained apartment complex with balcony, private storage on the ground floor and an excellent location near the Amsterdamse Bos and Gelderlandplein.

Located in an attractive and quiet area of Amsterdam, we offer this well-laid-out and bright apartment at Rupelmonde 34. The property is situated on the first floor of a well-maintained apartment complex built around 1985 and features a spacious living room with balcony, semi-open kitchen, two generously sized bedrooms, a modern bathroom and a practical layout offering excellent living comfort.

#### Layout

Through the well-maintained central entrance, you reach the apartment on the first floor.

The spacious living room benefits from large windows, creating a bright and inviting atmosphere with ample space for both a comfortable seating area and dining area. From the living room you have access to the balcony, a pleasant outdoor space where you can relax and enjoy the surroundings.

The semi-open kitchen is directly connected to the living room, contributing to the open and spacious feel of the apartment. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop, extractor hood, oven and fridge/freezer combination. In addition, the kitchen offers ample workspace and storage.

At the rear of the apartment are two well-proportioned bedrooms. Due to their quiet location, these rooms are ideal as a master bedroom, guest room, home office or hobby room.

The modern bathroom is stylishly finished and equipped with a walk-in shower, bathtub and vanity unit with washbasin. In addition, the apartment features a separate toilet and practical internal storage space.

On the ground floor of the complex there is a private storage unit, ideal for additional storage or bicycle parking.

A comfortable and bright apartment with a practical layout, modern amenities and an excellent location — ideal for those looking for peaceful living with all amenities close at hand.

#### Surroundings

The property is located in an attractive area of Amsterdam, close to the popular Amsterdamse Bos and Gelderlandplein shopping centre.

The Amsterdamse Bos is just a short distance away and offers extensive opportunities for recreation, walking, sports and relaxation in a green environment.

For daily shopping, restaurants and other amenities, the modern Gelderlandplein shopping centre is conveniently located nearby.

Accessibility is excellent. Several bus and tram connections are within walking distance and provide quick access to Amsterdam city centre, Schiphol Airport and surrounding municipalities. Major roads including the A10 and A9 can also be reached easily.

#### Homeowners' Association (VvE)

- Professionally managed by Pro VvE Beheer
- Monthly service charges: €219,40

#### Key Features

- Living area approximately 82 m<sup>2</sup>
- Built around 1985
- Energy label B
- Located on the first floor
- Spacious living room with balcony
- Semi-open kitchen equipped with induction cooktop, extractor hood, oven and fridge/freezer combination
- Two bedrooms located at the rear
- Modern bathroom with walk-in shower, bathtub and vanity unit

- Private storage unit on the ground floor
- Ground lease prepaid until 2035
- Located near Amsterdamse Bos, Station South and Gelderlandplein
- Excellent accessibility by public transport and car
- Transfer date in consultation
- Non-owner occupancy clause applies (seller has not occupied the property)

#### 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 to give an indication of the usable area. The Measurement Guidelines 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 was 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:	€ 615.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 219 p/m

## Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	82 m²
Inhoud:	275 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
----------	---

Balkon dakterras:	Balkon
-------------------	--------

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
-----------------	-----

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja, € 219 p/m
----------------------	---------------

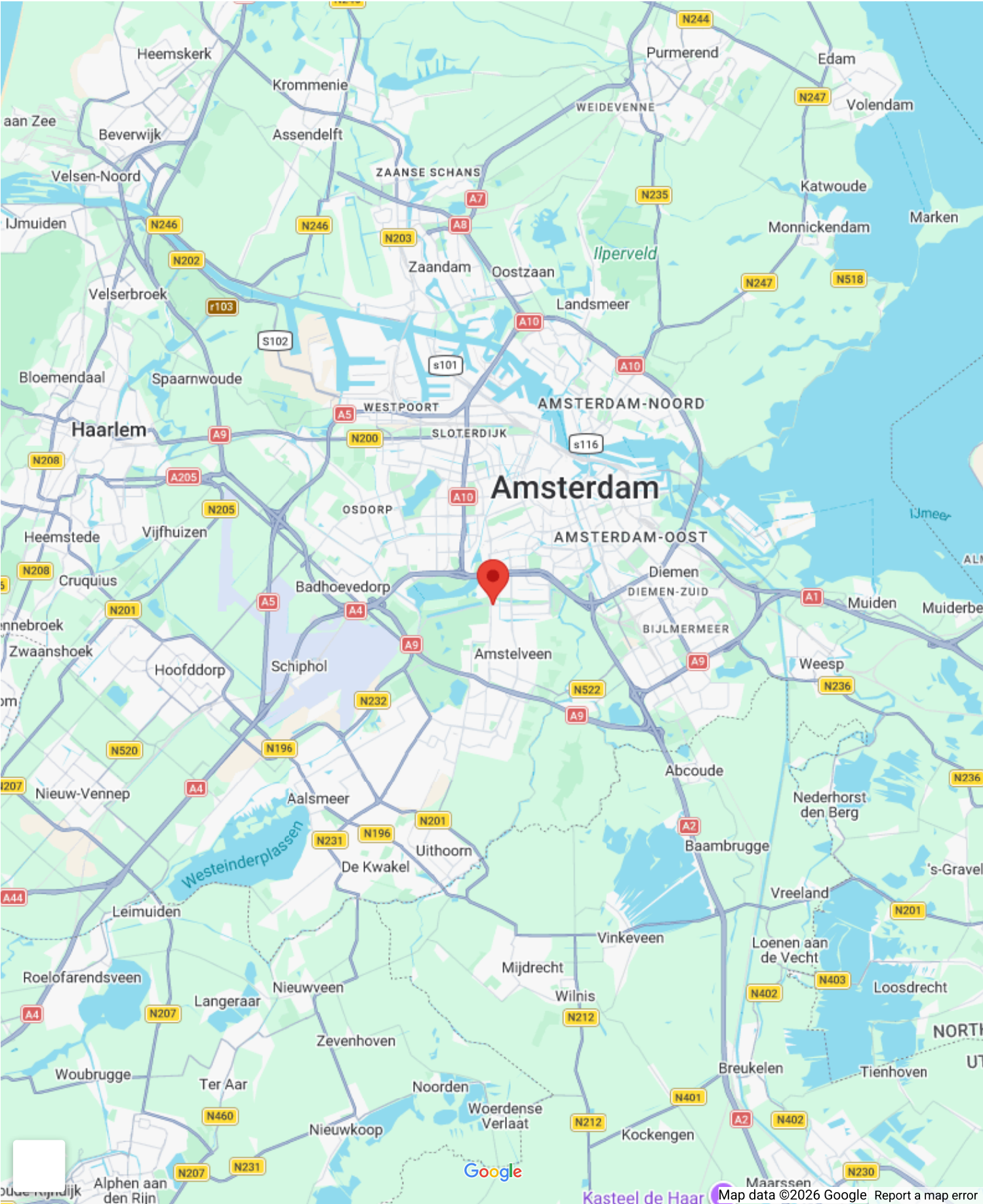
Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

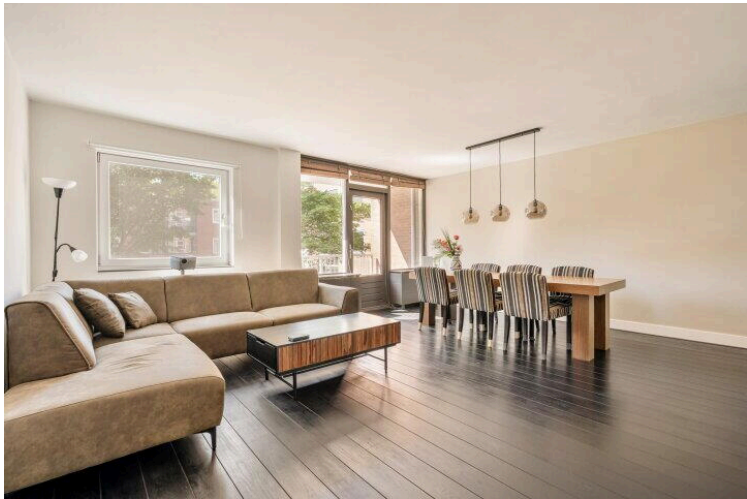
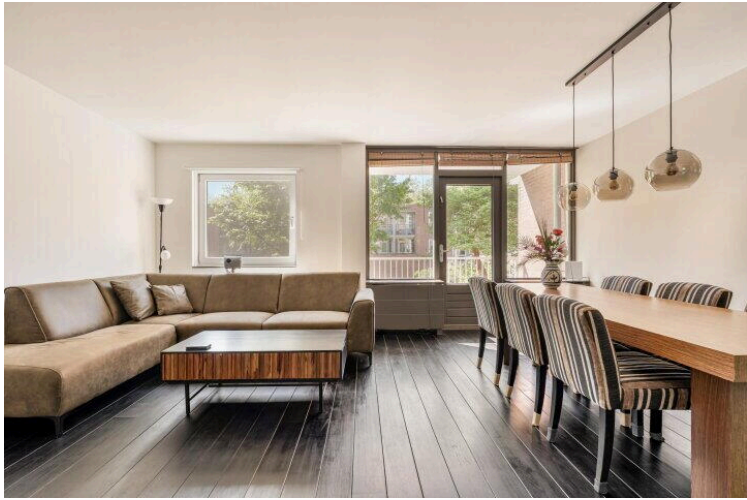
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

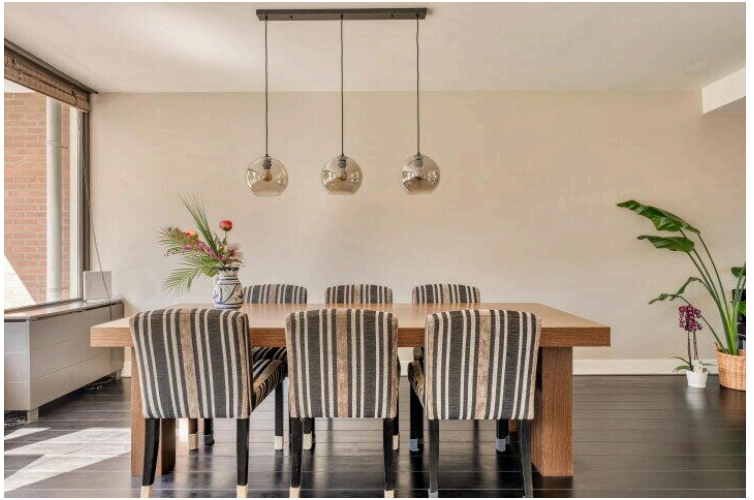
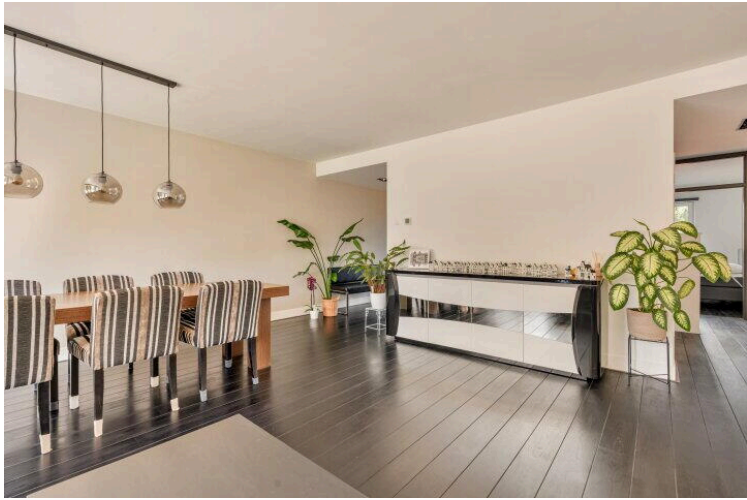
# Op de kaart

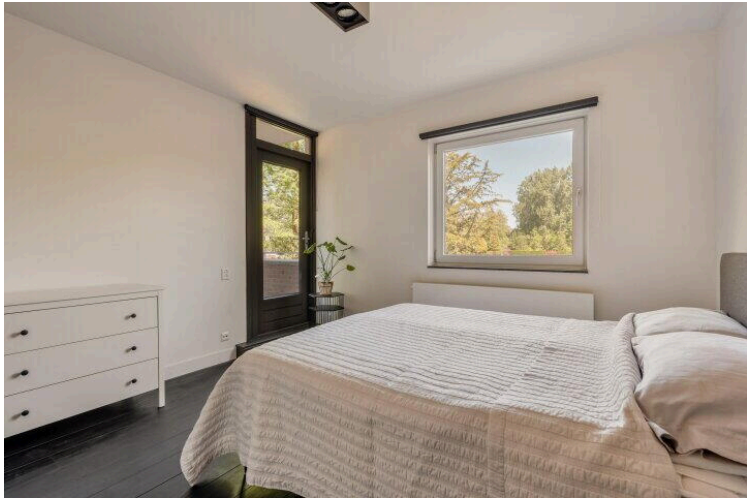
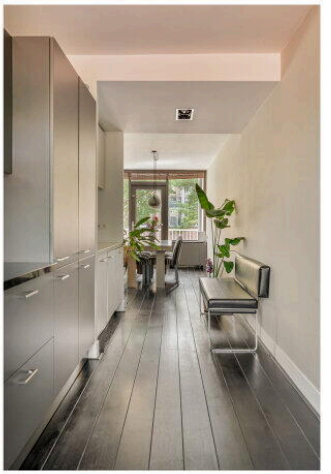


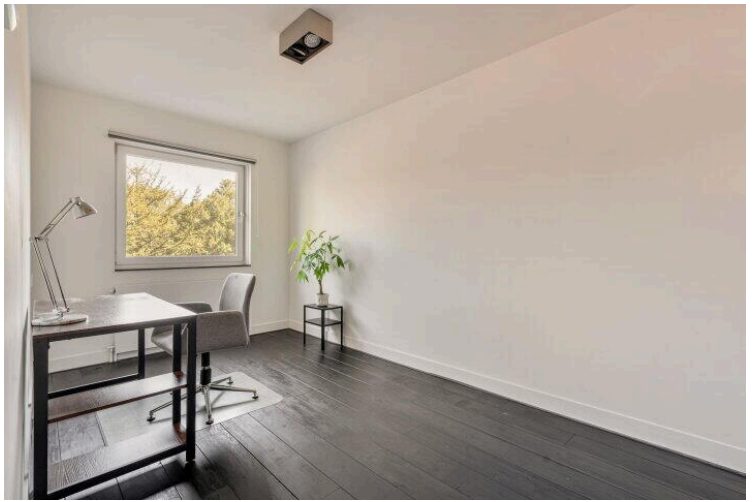
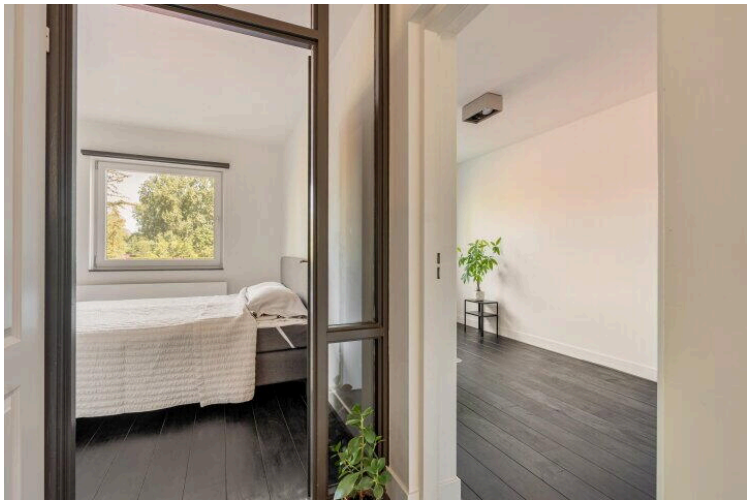
# Op de kaart

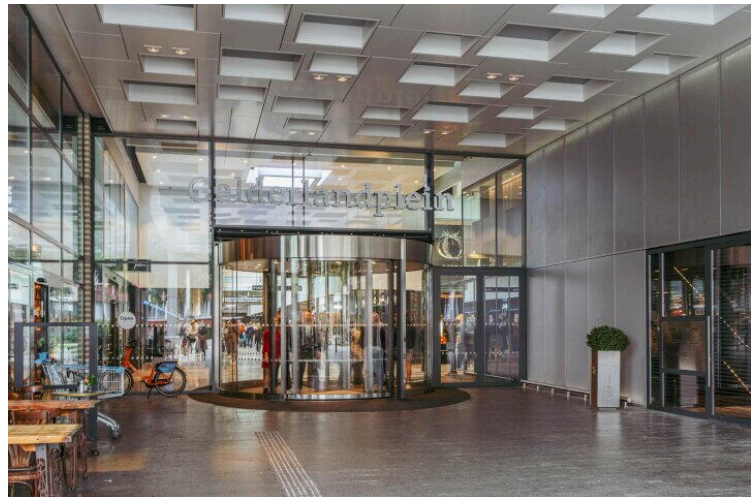










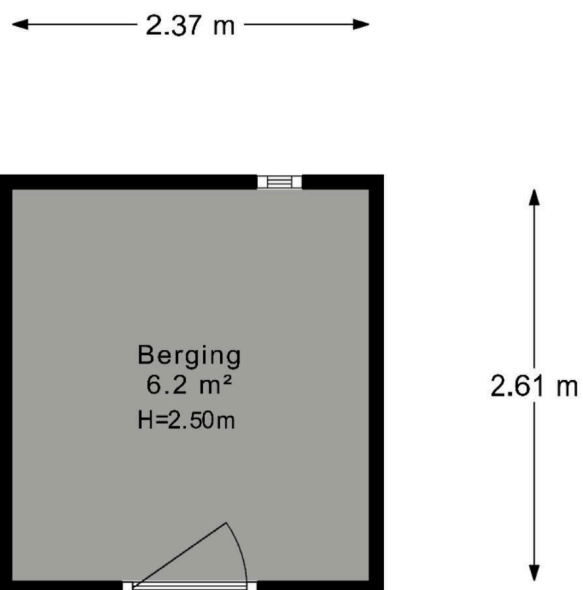


**Rupelmonde 34, Amsterdam**  
**Eerste verdieping**

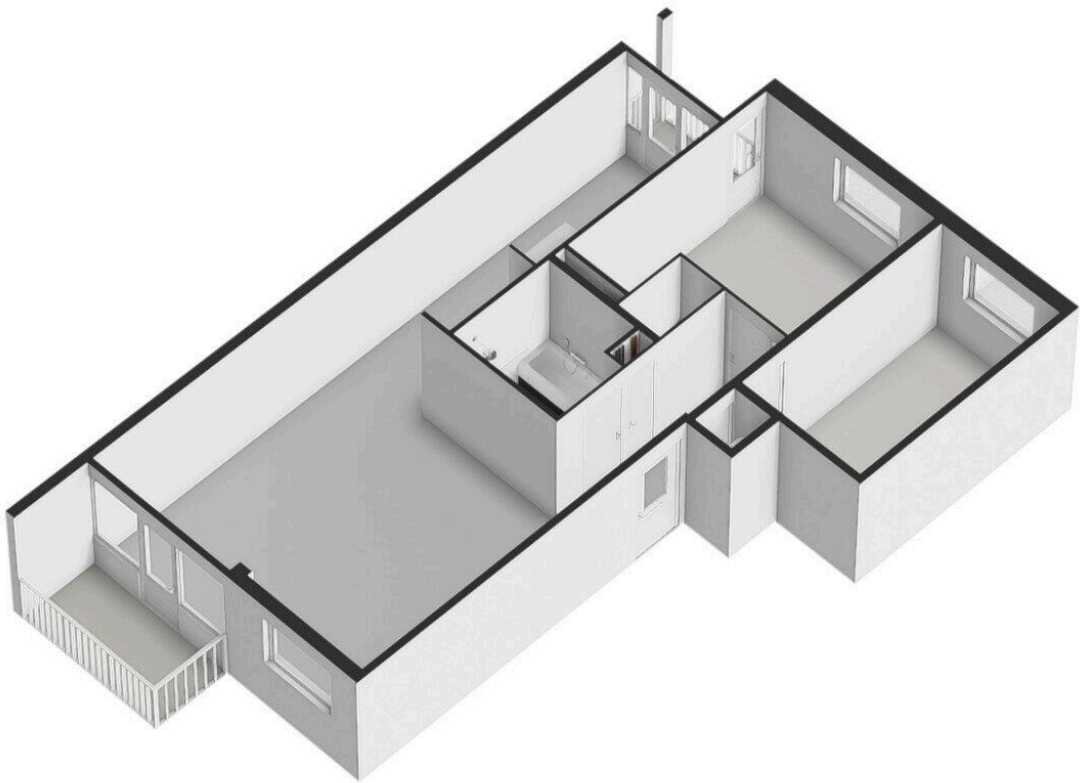


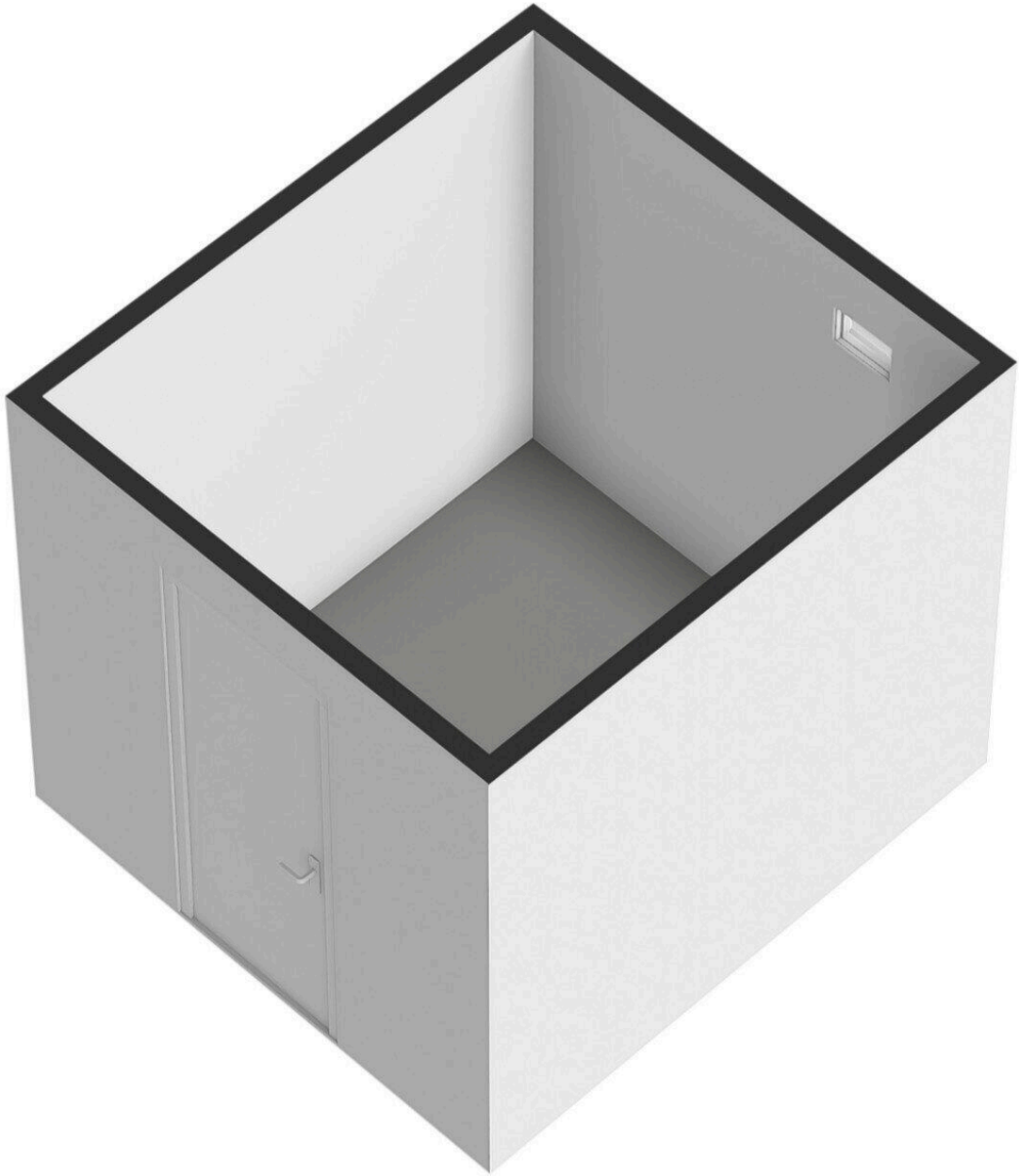
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

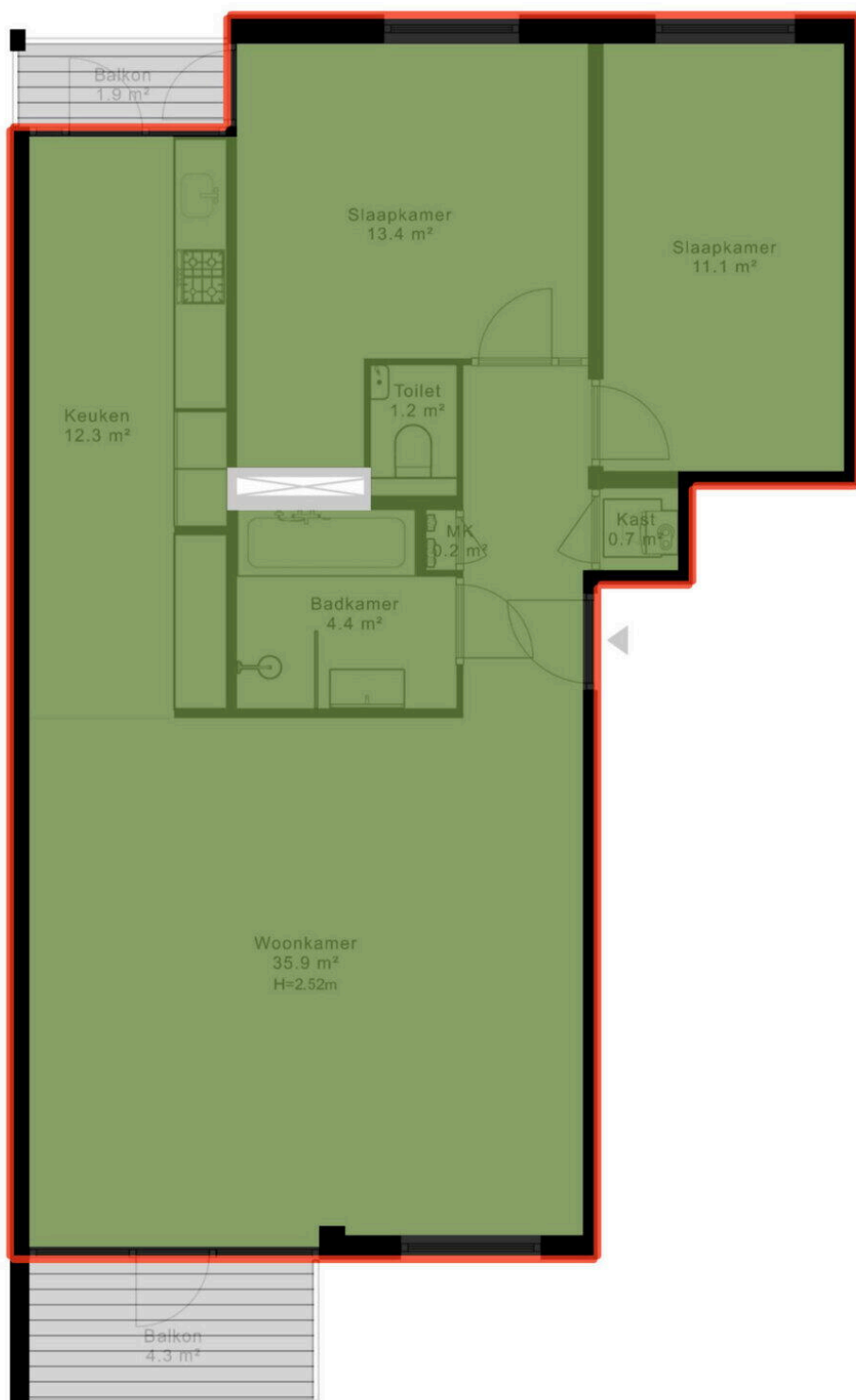
## Rupelmonde 34, Amsterdam Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)







GO  
81.7 m<sup>2</sup>

GGB  
6.2 m<sup>2</sup>

EB  
6.2 m<sup>2</sup>

BVO

GO

OI

GGB

EB

AP

OBS

# Rupelmonde 34

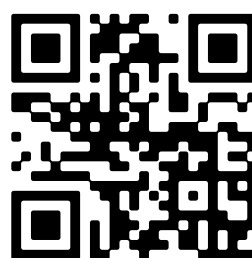
[www.rupelmonde34.nl](http://www.rupelmonde34.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



Scan Mij!