

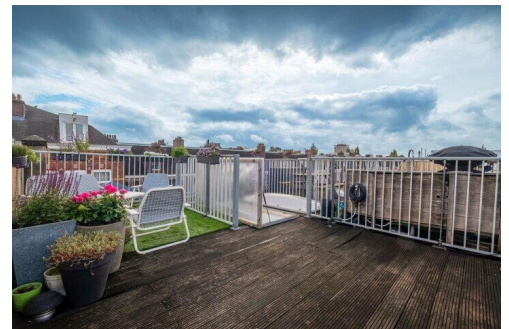
Amsterdam

Rustenburgerstraat 108 C | Vraagprijs € 775.000 k.k.

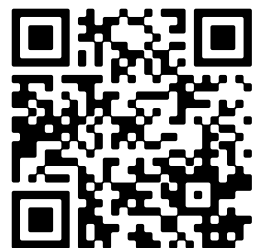
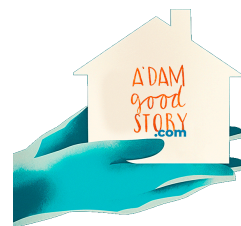


BESCHIKBAAR

WWW.RUSTENBURGERSTRAAT108C.NL



Type object: Bovenwoning (dubbel bovenhuis)
Bouwjaar: 1904
Woonoppervlakte: 76 m²
Inhoud: 249 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.rustenburgerstraat108c.nl



Omschrijving

Rustenburgerstraat 108 C, 1073 GH Amsterdam

HOUSE FOR SALE - ENGLISH BELOW

A'dam Good Story presenteert RUSTENBURGERSTRAAT 108 C

Dubbel bovenhuis met BALKON en DAKTERRAS over de gehele woning.

Daarnaast voorzien van een volledige NIEUWE FUNDERING in 2010 gelegen op EIGEN GROND.

Rustig gelegen in een zijstraat van de Van Woustraat en toch midden in de levendige pijp.

De binnenstad, het museumplein en de Utrechtsestraat liggen allemaal binnen bereik maar ook even wandelen langs de Amstel of heerlijk even bijkomen in het Sarphatipark is mogelijk.

Het open plattegrond van de woning biedt veel ruimte aan wonen en sfeer. Het dakterras zorgt er voor het ultieme buitengevoel midden in de stad.

Voor een goed overzicht van de woning verwijzen wij naar de 360-graden foto's en de video voor de spectaculaire omgeving.

Deze woning beschikt over de volgende kenmerken:

- Heerlijke woonkamer met open keuken van circa 36m²;
- Dakterras van 24m²;
- 2 slaapkamers waarvan 1 met werkkamer/inloopkast;
- Veel extra bergruimte onder de trap en in de gang;
- Balkon bij de master bedroom;
- Badkamer met inloofdouche en ligbad;
- Seperaat toilet is fijn voor de gasten;
- Fundering vernieuwd in 2010;
- Volledig gerenoveerd in 2010 volgens die nieuwe richtlijnen met dubbel glas en isolatie;
- Funderingsrisico niet verhoogd (A,B,C);
- Gezonde en actieve VvE,

- Servicekosten €102-
- Gelegen op eigen grond!
- Notariskeuze aan koper, mits in Amsterdam.

I N D E L I N G

Binnenkomen is thuiskomen op de tweede etage waar alle rust heerst, hier bevinden zich de slaapvertrekken en de badkamer.

Hang uw jas even op en loop gerust door naar boven.

Op de derde etage valt de open ruimte meteen op. De boodschappen in de keuken zetten en snel met de familie aan tafel of juist lekker even ontspannen.

Op het dakterras komt u echt tot rust, het is een oase midden in de stad.

Het open plattegrond van de woonetage laat de zon en wind lekker doorstromen via de ramen aan de voor- en achterzijde.

Beneden blijft het lekker koel in de slaapvertrekken en geniet u even van een rustige ochtend op het balkon terwijl de stad ontwaakt.

L O C A T I E

Dit is Amsterdam, direct gelegen in de Pijp en aan de Van Wou. Het Sarphatipark, de Amstel en de Utrechtsestraat zijn dichtbij maar ook alle horeca en uitgaansgelegenheden in de bruisende Pijp of toch liever een dagje naar het museum?

Met de tram zit u zo op centraal en ligt de rest van Nederland om de hoek of via Zuid naar Schiphol ... de mogelijkheden zijn aan u.

C O N C L U S I E

Het is zeldzaam om een appartement als dit tegen te komen. Een nieuwe fundering op eigen grond en zoveel buitenruimte is uniek.

I N T E R E S S E

Bel dan A'dam Good Story voor een bezichtiging 06-40340437.

Bij A'dam Good Story hebben wij het vermogen de juiste scène te creëren voor de aan- en verkoop van uw woning. Onze Antroposofische makelaar zet uw woning in het juiste licht met behulp van natuurlijke styling, professionele fotografie en een meeslepende tekst. Onze bezichtigingen zijn een unieke beleving begeleid met de juiste catering en sfeervolle muziek.

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

ENGLISH TEXT

Adam Good Story presents RUSTENBURGERSTRAAT 108 C

Two-story apartment with a BALCONY and a ROOF TERRACE spanning the entire unit.
It also features a completely NEW FOUNDATION installed in 2010 and is situated on PRIVATE LAND.

Quietly located on a side street off Van Woustraat, yet right in the heart of the lively Pijp neighborhood. The city center, Museumplein, and Utrechtsestraat are all within easy reach, but you can also take a short walk along the Amstel or relax in Sarphatipark.

The home's open floor plan offers plenty of space for living and creates a warm atmosphere. The rooftop terrace provides the ultimate outdoor experience right in the heart of the city.

For a good overview of the apartment, please check out the 360-degree photos and the video showcasing the spectacular surroundings.

This home features the following:

- Lovely living room with open kitchen measuring approximately 36 m²;
- 24 m² rooftop terrace;
- 2 bedrooms, 1 of which has a home office/walk-in closet;
- Plenty of extra storage space under the stairs and in the hallway;
- Balcony off the master bedroom;
- Bathroom with walk-in shower and bathtub;
- Separate toilet, convenient for guests;
- Foundation renewed in 2010;
- Completely renovated in 2010 in accordance with new guidelines, including double-glazed windows and insulation;
- No increased foundation risk (A, B, C);

- Healthy and active homeowners' association;
- Service charges: €102;
- Located on freehold land!
- The buyer may choose the notary, provided it is in Amsterdam.

LAYOUT

Stepping inside feels like coming home to the second floor, where tranquility reigns; this is where the bedrooms and bathroom are located.

Hang up your coat and feel free to head upstairs.

On the third floor, the open space immediately catches your eye. Put your groceries away in the kitchen and quickly sit down to eat with the family—or simply take a moment to relax.

On the rooftop terrace, you can truly unwind—it's an oasis right in the middle of the city.

The open floor plan of the living area allows the sun and breeze to flow freely through the windows at the front and back.

Downstairs, the bedrooms stay pleasantly cool, and you can enjoy a quiet morning on the balcony while the city wakes up.

LOCATION

This is Amsterdam, located right in the Pijp neighborhood on Van Wou Street. Sarphatipark, the Amstel River, and Utrechtsestraat are nearby, as are all the restaurants and nightlife spots in the bustling Pijp—or would you prefer a day at the museum?

The tram takes you to Central Station in no time, and the rest of the Netherlands is just around the corner—or head south to Schiphol... the possibilities are yours.

CONCLUSION

It's rare to come across an apartment like this. A new foundation on freehold land and so much outdoor space are truly unique.

INTERESTED

Call A'dam Good Story to schedule a viewing at 06-40340437.

At A'dam Good Story, we have the ability to create the perfect setting for buying or selling your home. Our anthroposophical real estate agent showcases your home in the best possible light using natural styling, professional photography, and compelling copy. Our open houses are a unique experience, accompanied by the

perfect catering and atmospheric music.

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or other errors, nor for the consequences thereof.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 775.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning (dubbel bovenhuis)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1904
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	76 m²
Inhoud:	249 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	29 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, inloofdouche, en ligbad
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt uit 2010

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in centrum
----------	-------------------------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

Reservefonds aanwezig: Ja

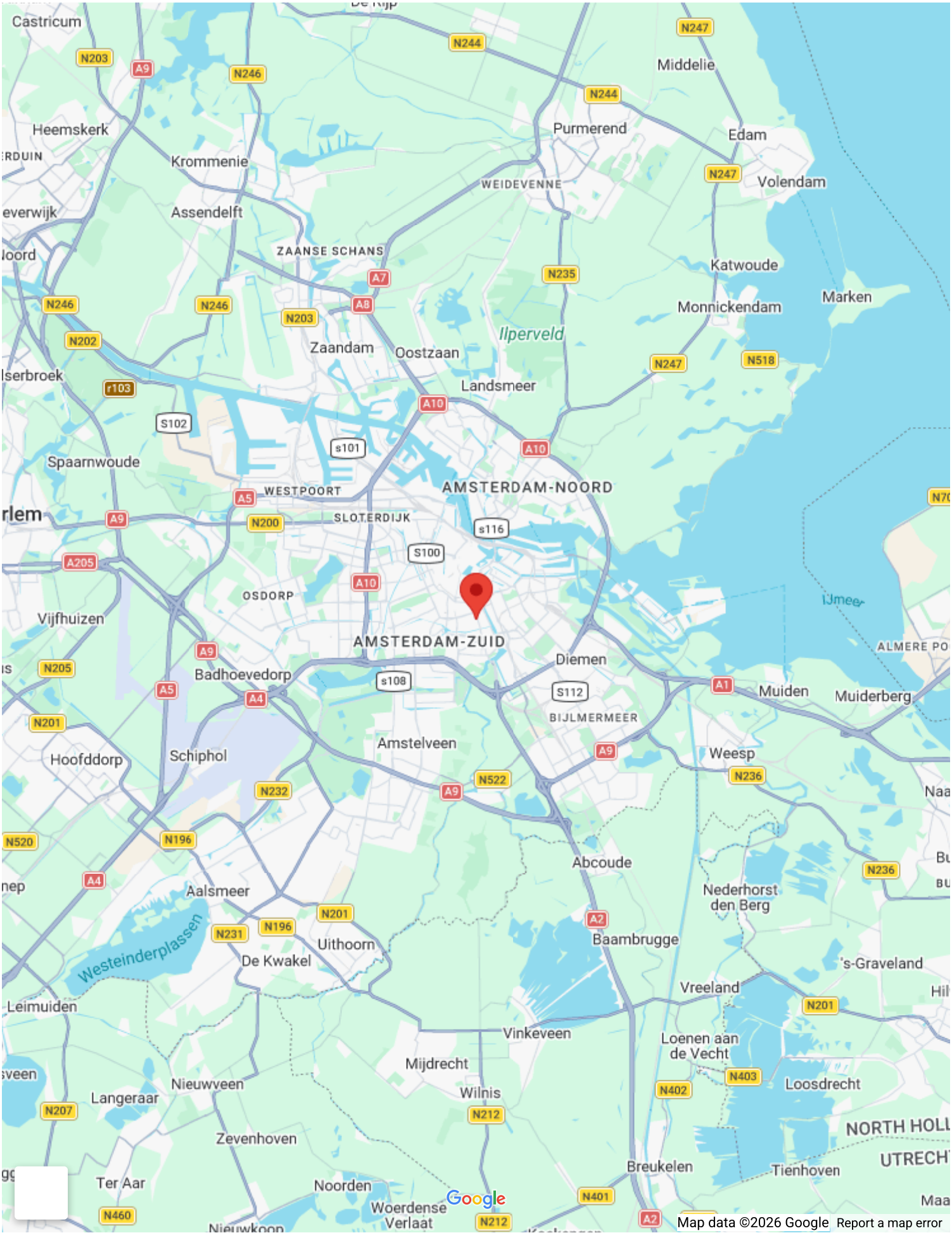
Onderhoudsplan: Ja

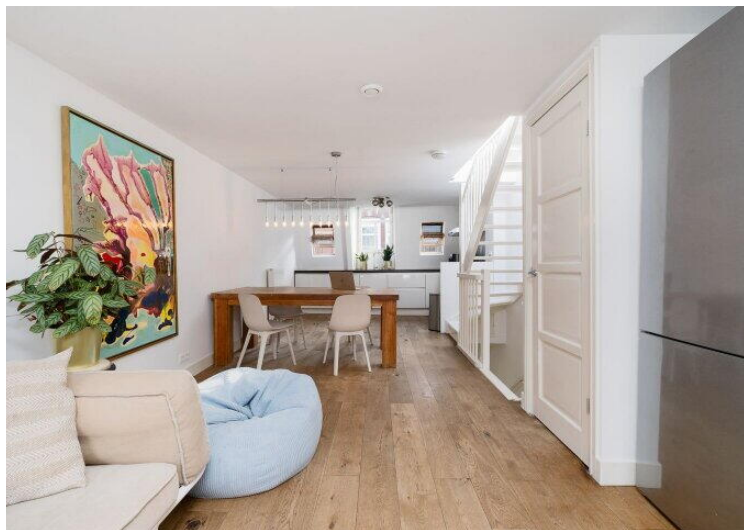
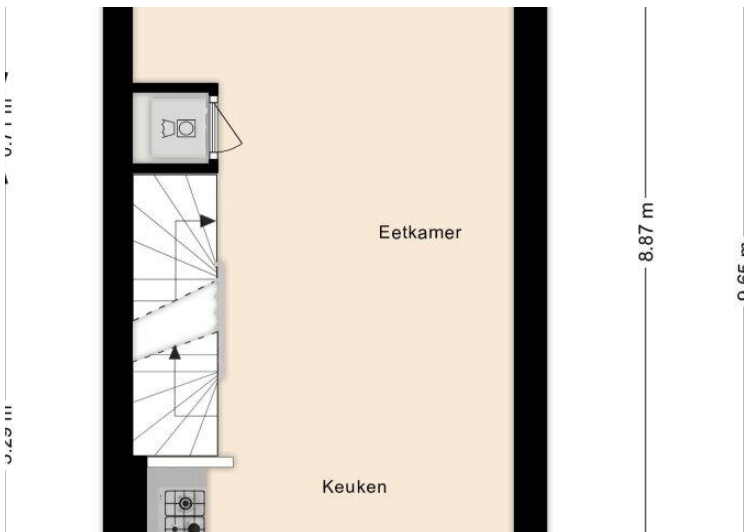
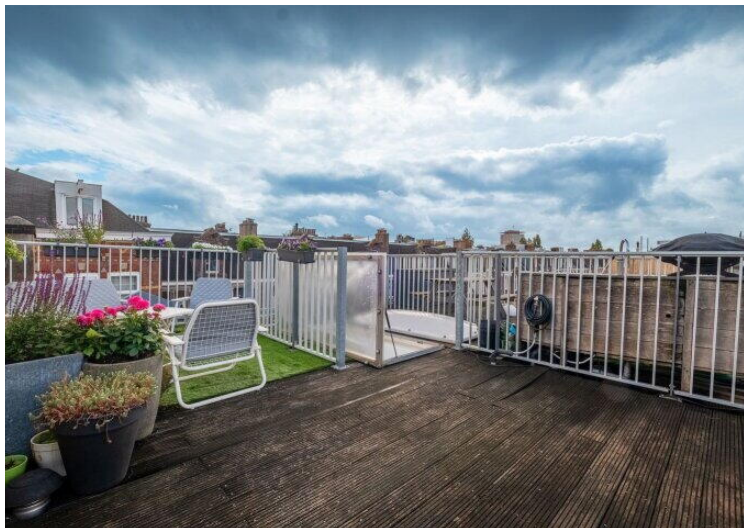
Opstalverzekering: Ja

Op de kaart

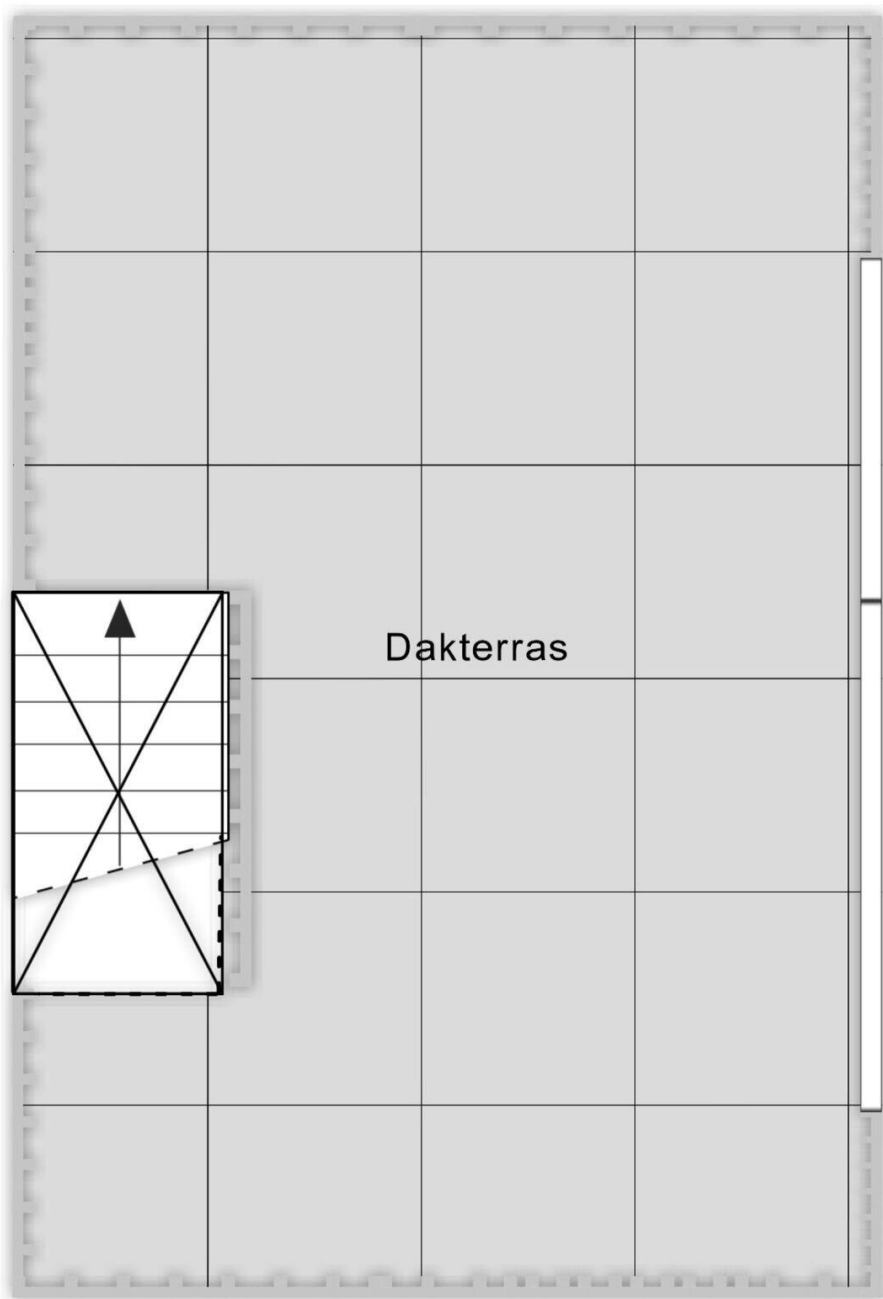


Op de kaart







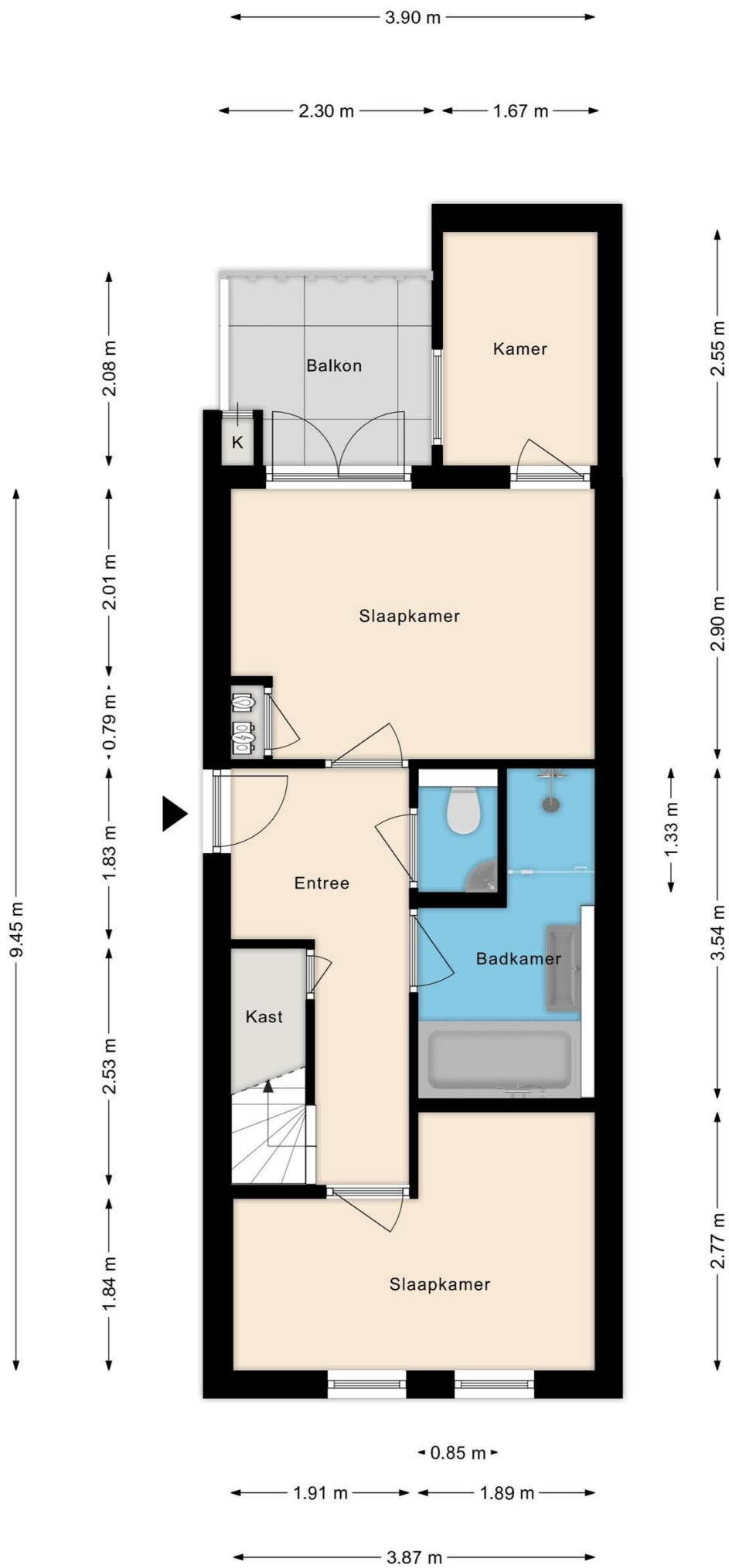


5.93 m

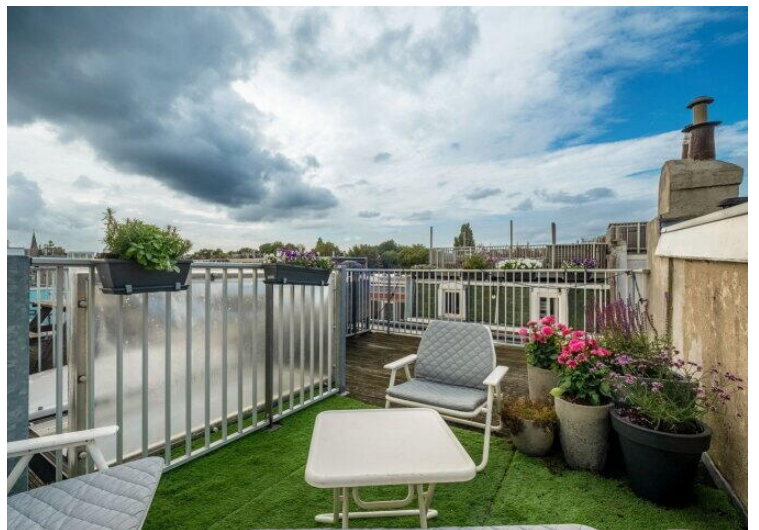
4.07 m

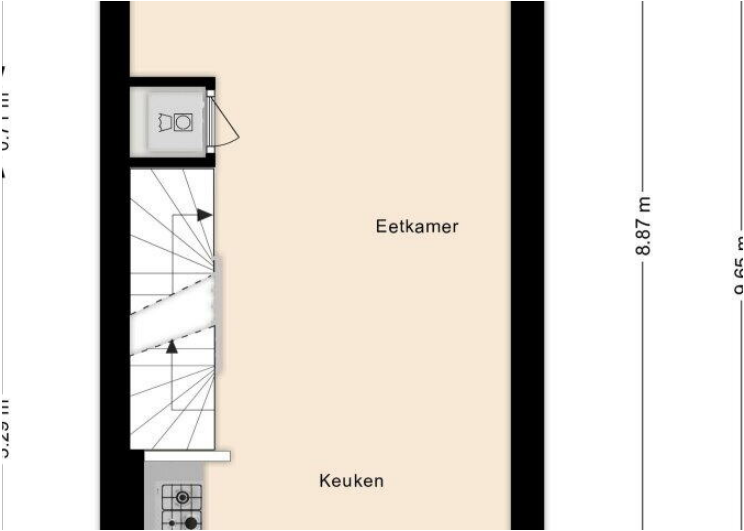
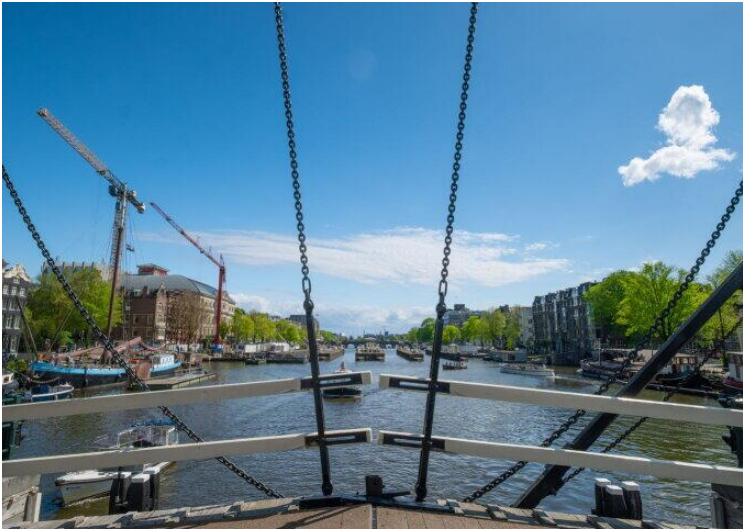
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

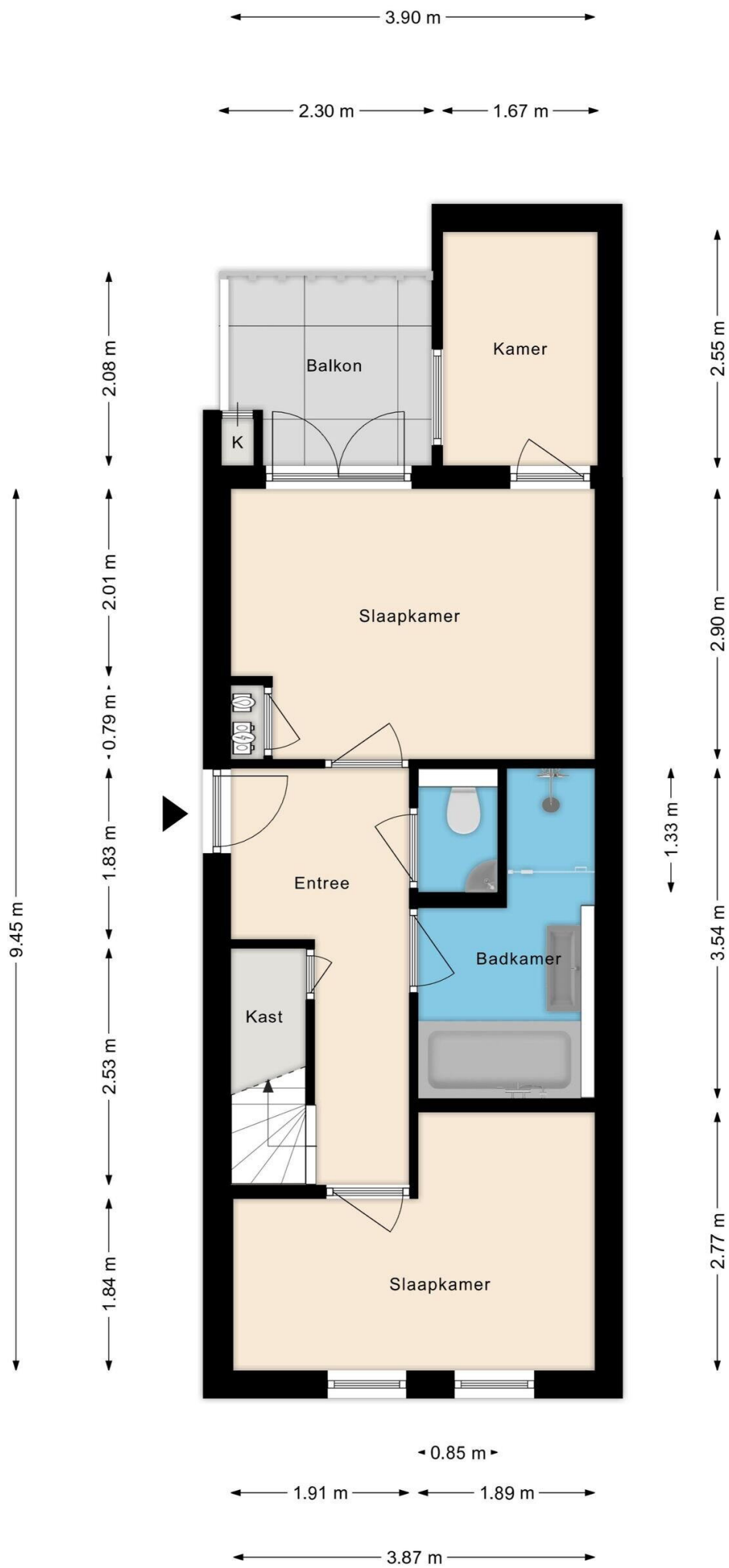




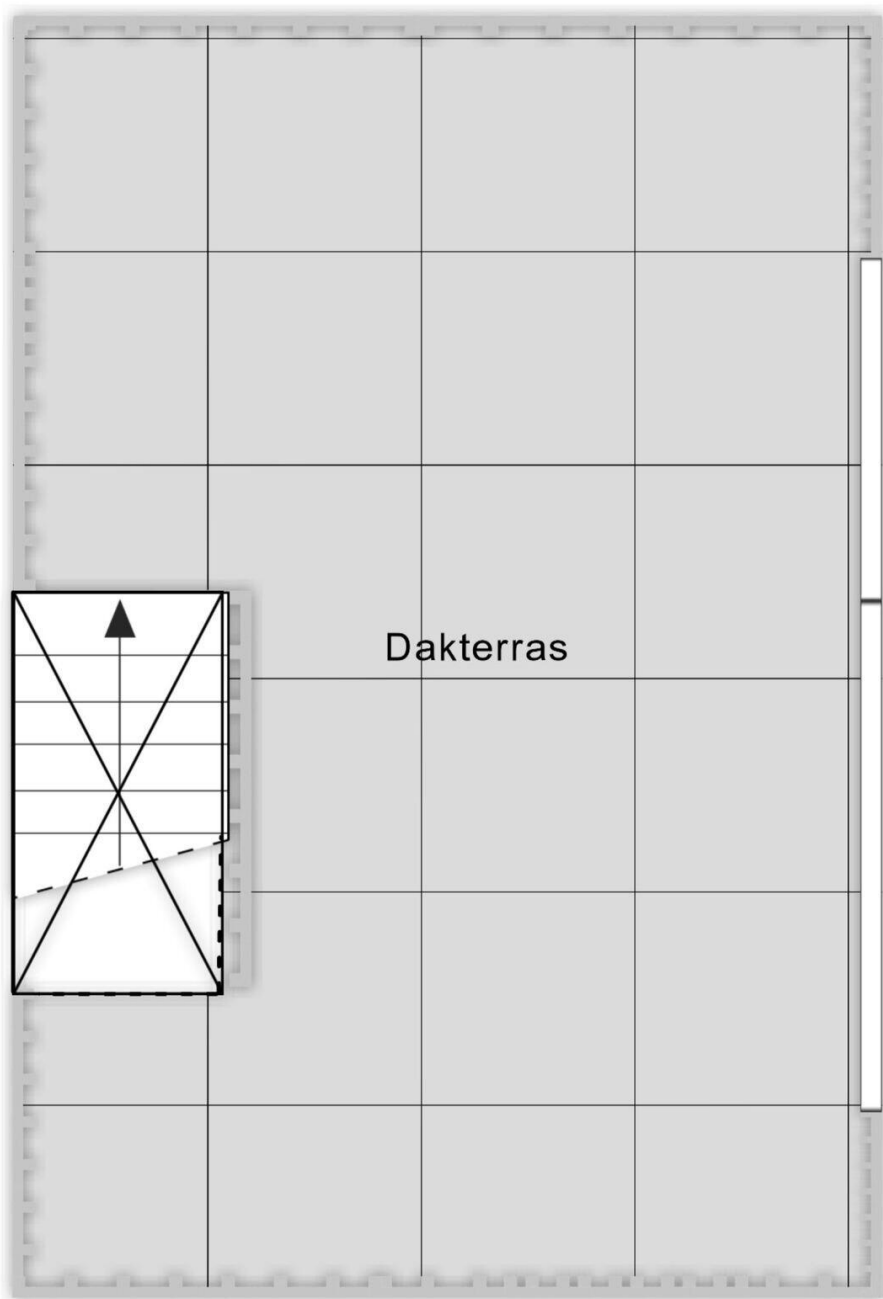
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



5.93 m

4.07 m

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Rustenburgerstraat 108 C

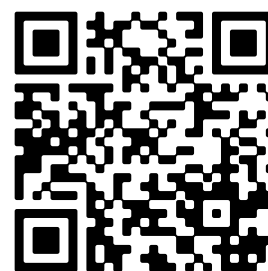
www.rustenburgerstraat108c.nl



A'dam Good Story.com

Claus van Amsbergstraat 38
1102AZ, Amsterdam

www.adamgoodstory.com
06 - 4034 0437



Scan Mij!