DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

Admiraal De Ruijterweg 123-2
1056 EW Amsterdam

€ 685.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Amsterdam

Olympisch Stadion 24
1076 DE Amsterdam

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 022 0073

Kenmerken
Admiraal De Ruijterweg 123-2

- Woonoppervlakte: 78 m²
- Inhoud: 259 m³
- Bouwjaar: 1912
- Aantal kamers: 3
- Soort woning: bovenwoning
- Type woning: appartement
- Vraagprijs: € 685.000 k.k.

Omschrijving
Admiraal De Ruijterweg 123-2

Dit appartement wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Stap binnen in dit volledig gerenoveerde en instapklare appartement op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam West. Met 78 m² aan slim ingedeelde woonruimte, hoogwaardige afwerkingen en recente renovaties — een moderne badkamer (2023) en een stijlvolle keuken (2024) — biedt deze woning comfort en kwaliteit zonder concessies.

Liggend op eigen grond (geen erfpacht), energielabel C door o.a. volledig dubbel glas (HR++) en een gezonde VvE (bijdrage €60,- per maand) zijn ook de administratieve voorwaarden van dit appartement prima op orde.

Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers, een royale en lichte woonkamer met open keuken en twee zonnige balkons, zodat je op elk moment van de dag van de buitenlucht kunt genieten. Daarnaast is er een externe berging, wat het geheel compleet maakt. Een ideale woning voor wie zorgeloos wil wonen op een toplocatie.

De Admiraal De Ruijterweg ligt in het hart van De Baarsjes, een van de meest gewilde buurten van Amsterdam. Hier vind je alles wat het stadsleven aantrekkelijk maakt: van de Foodhallen tot ambachtelijke koffiebars, internationale restaurants en de gezellige terrassen langs het water. Het Vondelpark en het Westerpark liggen op korte fietsafstand, net als de binnenstad. De bereikbaarheid is uitstekend: tram- en bushaltes op loopafstand, de ringweg A10 binnen enkele minuten en Schiphol Airport op slechts een kwartier rijden. Supermarkten, sportscholen en scholen bevinden zich om de hoek. Kortom: een locatie waar urban lifestyle en dagelijks gemak elkaar moeiteloos vinden.

Je betreedt het pand via de straatzijde en bereikt de woning via het nette en brede trappenhuis. De voordeur opent naar een ruime hal met een grote inbouwkast die overvloedig opbergruimte biedt voor jassen, schoenen en meer. De indeling is logisch en overzichtelijk: vanuit de hal heb je direct toegang tot alle vertrekken.

Omschrijving
Admiraal De Ruijterweg 123-2

De woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht (doorzonwoning). De vloer is in 2024 volledig vernieuwd met echt houten planken, wat de kamer een warme en tijdloze uitstraling geeft. De inbouwkasten tot aan het plafond geven veel opbergcapaciteit. Er is ruimschoots plek voor een royale zithoek én een eethoek, terwijl de open verbinding met de keuken zorgt voor een ruimtelijk en sociaal geheel. Vanuit de woonkamer stap je bovendien direct het grote balkon op.

De strakke, moderne keuken is in 2024 geplaatst en sluit naadloos aan op de woonkamer. Het langwerpige aanrecht biedt volop werkruimte en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een ovencombinatie, een koelkast, een vaatwasser en een Quooker voor direct kokend water. De ruime opbergkasten maken het geheel compleet. Vanuit de keuken bereik je het tweede balkon, ideaal voor een ochtendkoffie in de zon.

De badkamer is in 2023 volledig nieuw opgeleverd en in een strakke, moderne stijl. Je beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met royale kastruimte eronder en vloerverwarming voor optimaal comfort. Bij de afwerking zijn uitsluitend zeer hoogwaardige materialen gebruikt — hier is op niets bezuinigd. Alles verkeert in nieuwstaat. Het toilet is separaat, wat extra comfort en privacy biedt.

Beide slaapkamers zijn prettig van formaat en profiteren van de nieuwe houten vloer en een fijne lichtinval. De hoofdslaapkamer biedt comfortabel ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede kamer is ideaal te gebruiken als werkkamer, logeerkamer of kinderkamer en kan worden ingericht met een bed óf een bureau en kastruimte. Eén van de slaapkamers grenst aan het ruime balkon, wat zorgt voor een directe verbinding met buiten.

In de woning is een praktische bergruimte aanwezig met wasmachineaansluiting, geschikt voor huishoudelijke opslag en het plaatsen van een wasmachine en droger.

Met twee balkons, gelegen aan beide zijden van het appartement, heb je altijd een fijne plek om buiten te zitten. De balkons zijn toegankelijk vanuit de woonkamer, de keuken en één van de slaapkamers en bieden je de mogelijkheid om op elk moment van de dag van de zon of schaduw te genieten.

Omschrijving
Admiraal De Ruijterweg 123-2

Bij het appartement hoort een ruime externe berging op de vierde verdieping van het pand. De ruimte is voorzien van stroom en doet momenteel dienst als opslag. Dankzij de rustige ligging en de aanwezige stroomvoorziening leent deze ruimte zich bij uitstek voor een renovatie tot volwaardig thuiswerkkantoor; een waardevolle extra voor wie flexibel werken combineert met wonen in de stad.

Bijzonderheden:
- Instapklaar, gerenoveerd appartement van 78m² in De Baarsjes
- Keuken inclusief Quooker en vaatwasser (2024)
- Moderne badkamer en toilet (2023)
- Houten vloer door de gehele woning (2024)
- Twee ruime slaapkamers
- Lichte woonkamer met open keuken en ruime inbouwkasten
- Grote inbouwkast in de hal
- Twee balkons aan beide zijden van de woning
- Interne berging met wasmachineaansluiting
- Externe berging op de vierde verdieping
- Uitstekende bereikbaarheid: OV op loopafstand, A10 en Schiphol nabij ·
- Op eigen grond (geen erfpacht)
- Dubbel glas in de gehele woning (HR++)
- Energielabel: C
- VvE-bijdrage: €60,- per maand

English below:

This apartment is offered with a starting bid price

Step inside this fully renovated and move-in-ready apartment in one of Amsterdam-West's most popular locations. With 78 m² of smartly arranged living space, high-quality finishes and recent renovations - a modern bathroom (2023) and a stylish kitchen (2024) - this property offers comfort and quality without concessions.

Situated on own land (no leasehold), with an energy label C due to full double glazing (HR++) and a financially sound VvE (Homeowners' Association), contribution €60 per month, the administrative conditions of this apartment are also in excellent order.

Omschrijving
Admiraal De Ruijterweg 123-2

The apartment boasts two bedrooms, a generous and bright living room with open kitchen and two sunny balconies, allowing you to enjoy the outdoors at any time of day. There is also an external storage room, which completes it all. An ideal property for those who want carefree living in a prime location.

Admiraal De Ruijterweg is located in the heart of De Baarsjes, one of Amsterdam's most sought-after neighbourhoods. Here you will find everything that makes city life attractive: from the Foodhallen to artisanal coffee bars, international restaurants and the cosy terraces along the water. The Vondelpark and Westerpark are at short cycling distance, as is the city centre. Accessibility is excellent: tram and bus stops within walking distance, the A10 ring road within minutes and Schiphol Airport just a 15-minute drive away. Supermarkets, gyms and schools are just around the corner. In short: a location where urban lifestyle and everyday convenience meet effortlessly.

You enter the property via the street side and reach the apartment via the neat and wide stairwell. The front door opens to a spacious hallway with a large built in wardrobe offering abundant storage space for coats, shoes and more. The layout is logical and uncluttered: from the hall you have direct access to all rooms.

The living room forms the heart of the house and is characterised by the large windows that provide an abundance of natural light (see-through living room). The wooden floor was completely renewed in 2024, giving the room a warm and timeless look. The built-in closets up to the ceiling give plenty of storage capacity. There is ample space for a generous seating area as well as a dining area, while the open connection to the kitchen makes for a spacious and sociable whole. From the living room, you also step directly onto the large balcony.

The sleek, modern kitchen was installed in 2024 and connects seamlessly to the living room. The elongated countertop offers plenty of workspace and is equipped with high-quality built-in appliances: an induction hob with integrated extractor fan, an oven combination, a fridge, a dishwasher and a Quooker for instant boiling water. Spacious storage cupboards complete the unit. From the kitchen, you reach the second, balcony - ideal for your morning coffee in the sun.

Omschrijving
Admiraal De Ruijterweg 123-2

The bathroom was completely newly completed in 2023 and in a sleek, modern style.
You have a spacious walk-in shower, a double sink with generous closet space underneath and underfloor heating for optimal comfort. Only very high-quality materials have been used in the finishing - nothing has been skimped on here. Everything is in new condition. The toilet is separate, offering extra comfort and privacy.

Both bedrooms are pleasantly sized and benefit from the new wooden floor and a nice light. The master bedroom offers comfortable space for a double bed and a wardrobe. The second room is ideal for use as a study, guest room or nursery and can be furnished with a bed or a desk and wardrobe. One of the bedrooms is adjacent to the spacious balcony, providing a direct connection to the outside.

There is a practical storage room in the house with washing machine connection, suitable for household storage and placing a washing machine and dryer.

With two balconies, located on both sides of the apartment, you will always have a nice place to sit outside. Accessible from the living room, kitchen and one of the bedrooms, the balconies allow you to enjoy the sun or shade at any time of the day.

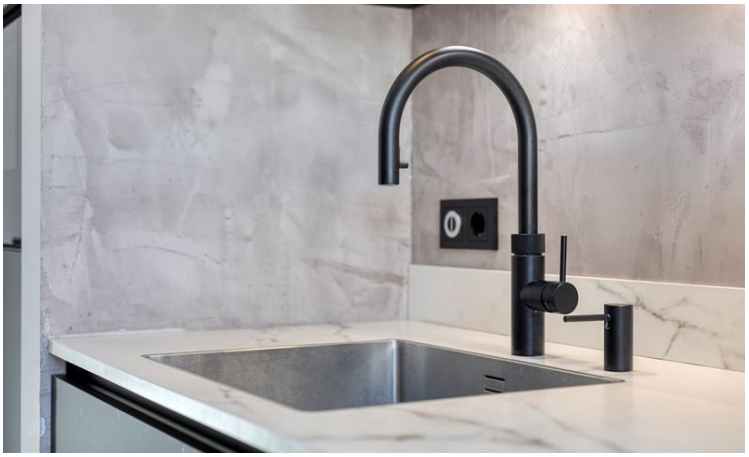
The apartment comes with an external storage room on the fourth floor of the property. The room is equipped with electricity and currently serves as storage. Thanks to its quiet location and available power supply, this space lends itself ideally to renovation into a full-fledged home office; a valuable extra for those combining flexible working with city living.

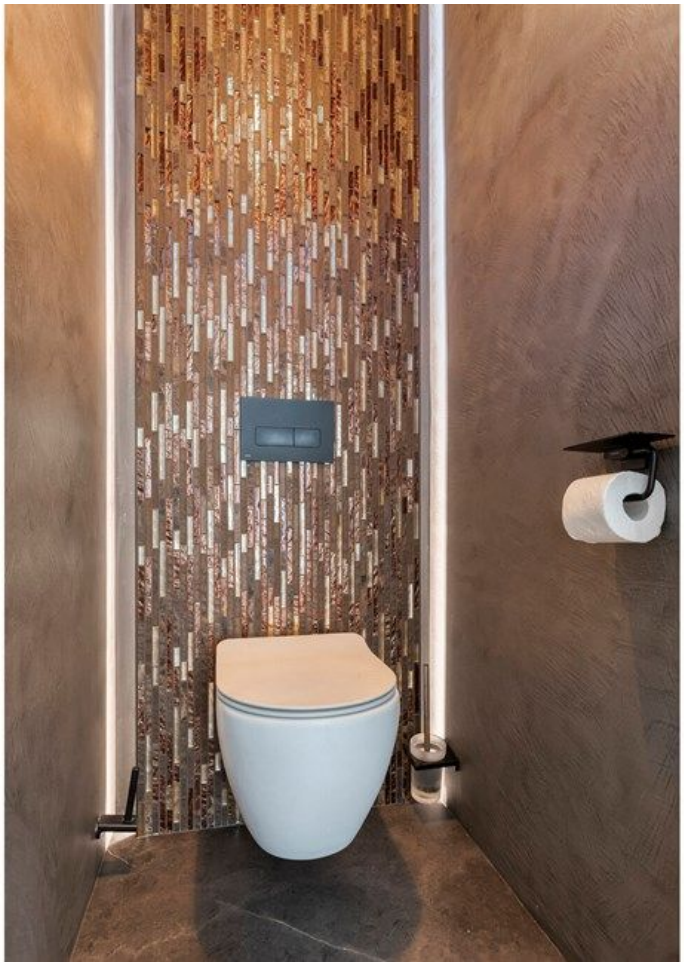
Omschrijving
Admiraal De Ruijterweg 123-2

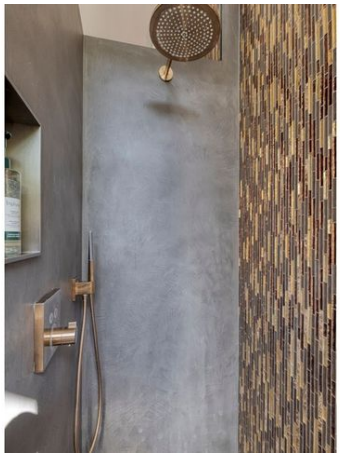
Details:
- Ready-to-use, renovated 78m² flat in De Baarsjes
- Own land (no leasehold)
- Energy label: C
- Kitchen including Quooker and dishwasher (2024)
- Modern bathroom and toilet (2023)
- Wooden floor throughout the house (2024)
- Two spacious bedrooms
- Bright living room with open kitchen and spacious built-in cupboards
- Large built-in cupboard in the hall
- Two balconies on both sides of the house
- Double glazing throughout (HR++)
- Internal storage room with washing machine connection
- External storage room on the fourth floor
- Excellent accessibility: public transport within walking distance, A10 and Schiphol Airport nearby
- VvE (Homeowners' Association) contribution: €60 per month

Admiraal De Ruijterweg 123-2
in beeld

123

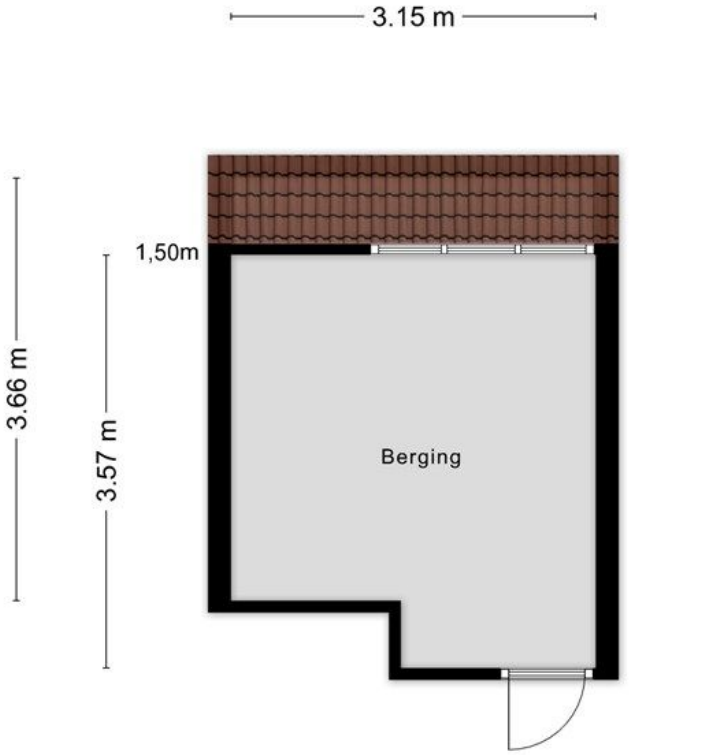




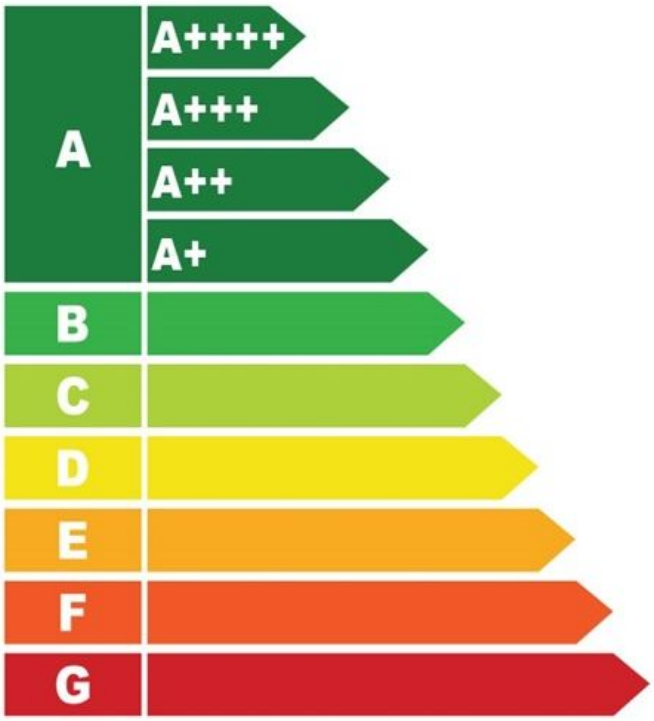


RAM'S ROTI

8.04 m
4.27 m
3.67 m
1.77 m
Balkon
Slaapkamer
Keuken
Kast
Hal
Kast
Berging
Badkamer
Woonkamer
Slaapkamer
Balkon
0.70 m
3.19 m
5.12 m
11.69 m
4.96 m
10.32 m
0.81 m
1.02 m
3.49 m
3.30 m
1.28 m
0.94 m
3.03 m
2.06 m
2.09 m
5.66 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

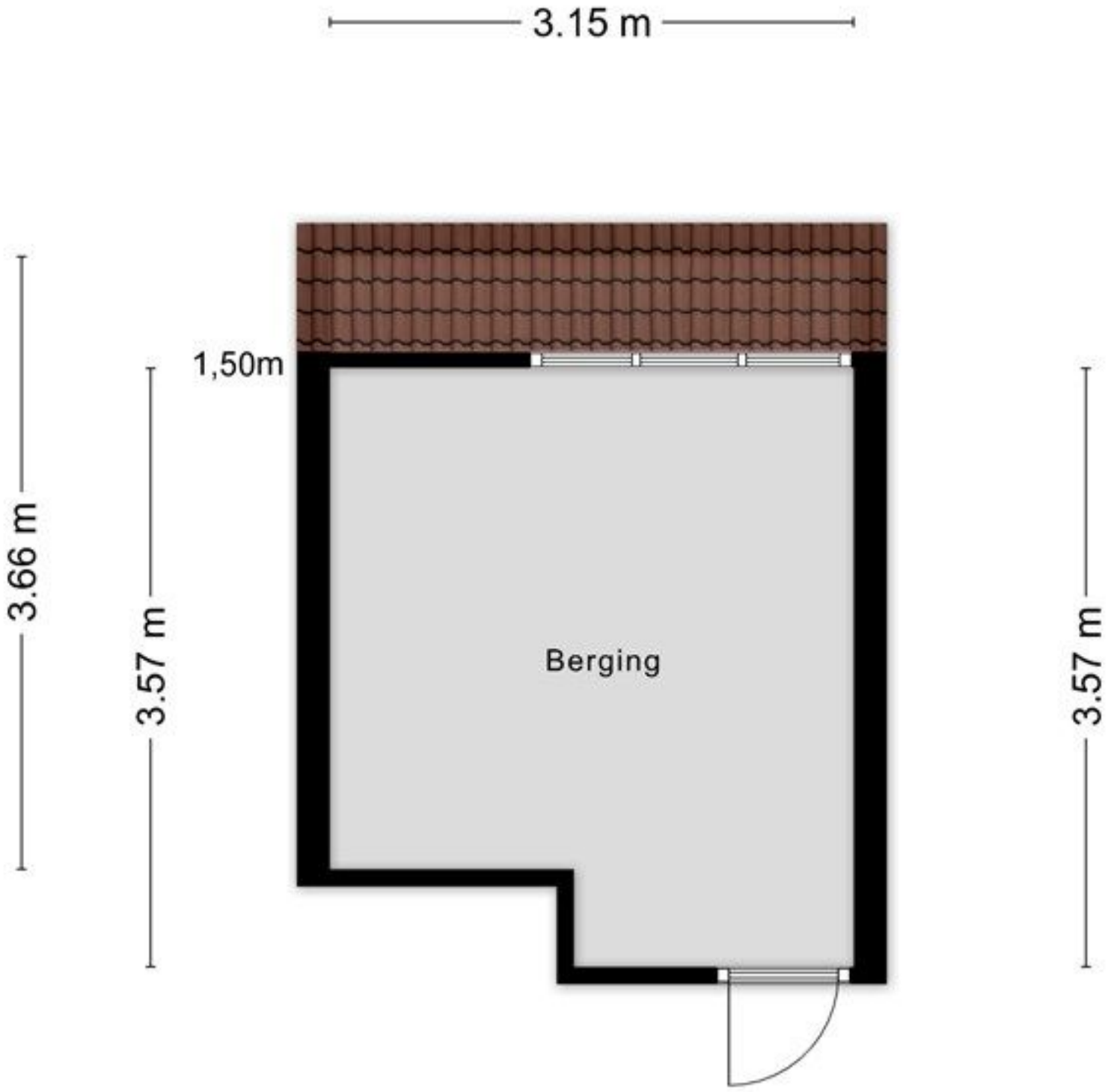


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


A++++
A+++
A++
A+
A
B
C
D
E
F
G

C

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Admiraal De Ruijterweg 123-2
Postcode	1056 EW
Plaats	Amsterdam
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1912
Woonoppervlakte (m^2)	78
Perceeloppervlakte (m^2)	0
Inhoud (m^3)	259
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	kombi kompakt hr22a, 2020, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 5 apr 2036