

K O P I N S K Y
M A K E L A A R D I J

Kraaienplein 2-A

Vraagprijs: € 450.000,-k.k.

RUIM 3-kamer appartement van ca. 72 m² met eigen entree vanaf de straat en royale tweede slaapkamer in het souterrain!

Aan het geliefde Kraaienplein bieden wij dit net afgewerkte 3-kamer appartement aan, verdeeld over de begane grond én het souterrain. De woning beschikt over een moderne open keuken, een frisse badkamer, twee slaapkamers en een eigen voordeur direct aan de straat. Gelegen in een recent gesplitst pand in Amsterdam-Noord, op slechts enkele minuten lopen van de Noord/Zuidlijn en nabij de Ring A10.

DE WONING

U betreedt de woning via uw eigen voordeur aan de straatzijde, wat zorgt voor veel privacy en een huiselijk gevoel. Vanuit de hal komt u in de lichte woonkamer met open keuken. De keuken is recent geplaatst en uitgevoerd in een modern en tijdloos design.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde bevindt zich een eerste slaapkamer op de begane grond.

Via een vaste trap bereikt u het souterrain, waar zich een zeer ruime tweede slaapkamer bevindt van ca. 23 m², ideaal als master bedroom, werkkamer of hobbyruimte.

De woning is voorzien van vers stucwerk en schilderwerk en biedt een solide basis voor verdere inrichting naar eigen smaak.

DE LIGGING

Het Kraaienplein is gelegen in een rustige straat in het populaire Amsterdam-Noord, vlak bij het Noorderpark en op slechts 8 minuten lopen van metrostation Noorderpark van de Noord/Zuidlijn. Met de metro staat u binnen enkele minuten in hartje centrum. Ook met de auto bent u via de Ring A10 razendsnel de stad in of uit.

In de directe omgeving zijn diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en sportfaciliteiten te vinden. De hippe NDSM-werf en het Vliegenbos liggen op korte fietsafstand.

HET ONDERHOUD

Dit appartement is in 2025 grotendeels vernieuwd en voorzien van een nieuwe keuken, stucwerk en schilderwerk. De woning verkeert in nette staat en is direct te betrekken.

De woning is ideaal voor starters, stellen of ouders die iets voor hun studerende kinderen zoeken.

DE VERENIGING

Het pand is recentelijk gesplitst in appartementsrechten. De Vereniging van Eigenaars (VvE) zal binnenkort officieel worden opgericht. De administratie zal worden verzorgd door VvE'tje. Servicekosten worden nog vastgesteld, maar zullen waarschijnlijk laag zijn i.v.m. het onderhoud aan het pand wat recentelijk is uitgevoerd voor het verkrijgen van de splitsingsvergunning.

DE GROND

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De canon wordt momenteel gesplitst. Voor de actuele stand van zaken hierover kunt u contact opnemen met de verkopend makelaar.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 72 m²
- Verdeeld over begane grond en souterrain
- Privé entree vanaf de straat

- Twee ruime slaapkamers
- Nieuwe keuken (2025)
- Net gestuct en geschilderd
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond
- VvE in oprichting, administratie via VvE'tje
- 8 minuten lopen van metrostation Noorderpark
- Nabij Ring A10, centrum snel bereikbaar

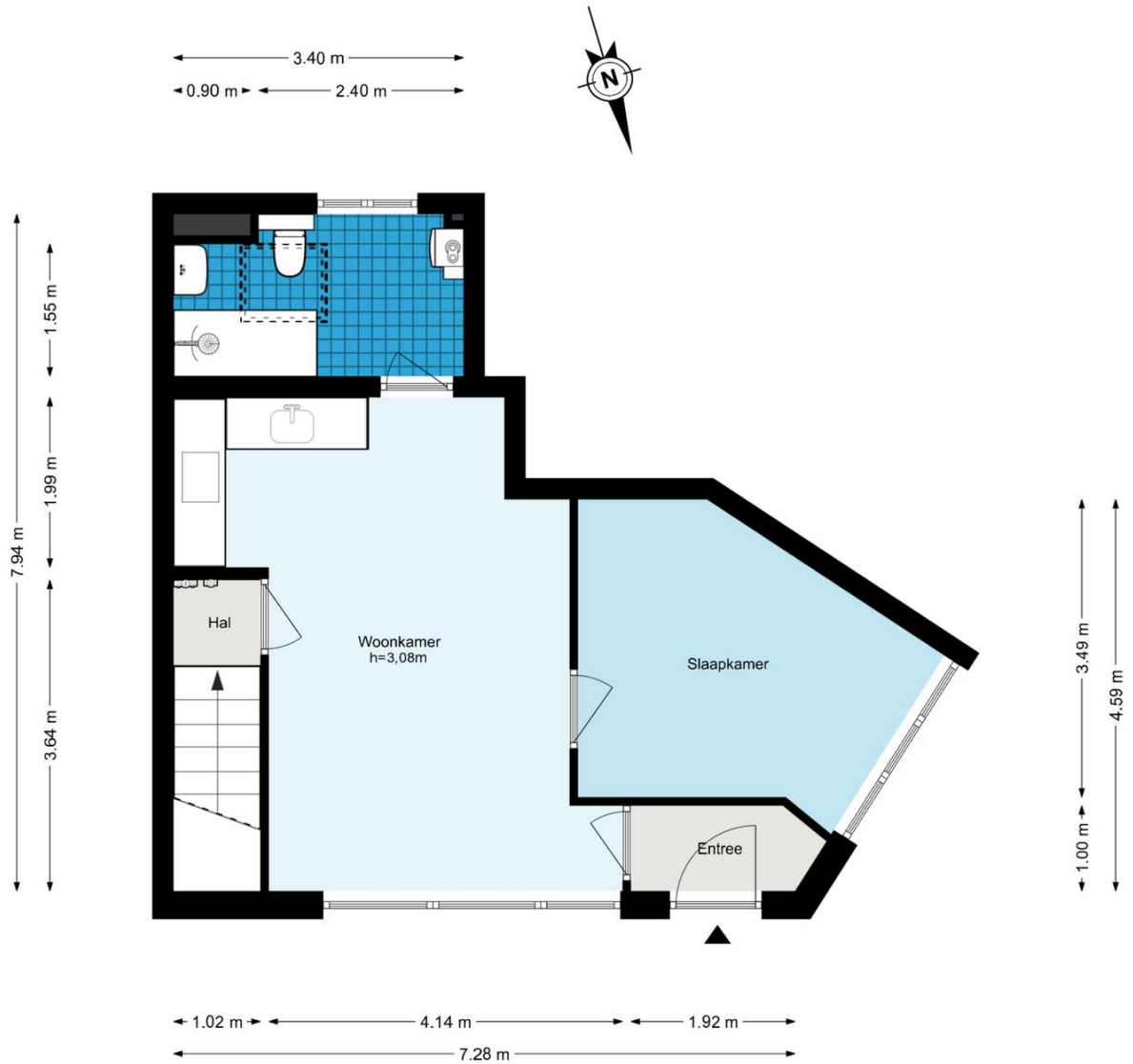
De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is door ons met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren u en/of uw makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen.





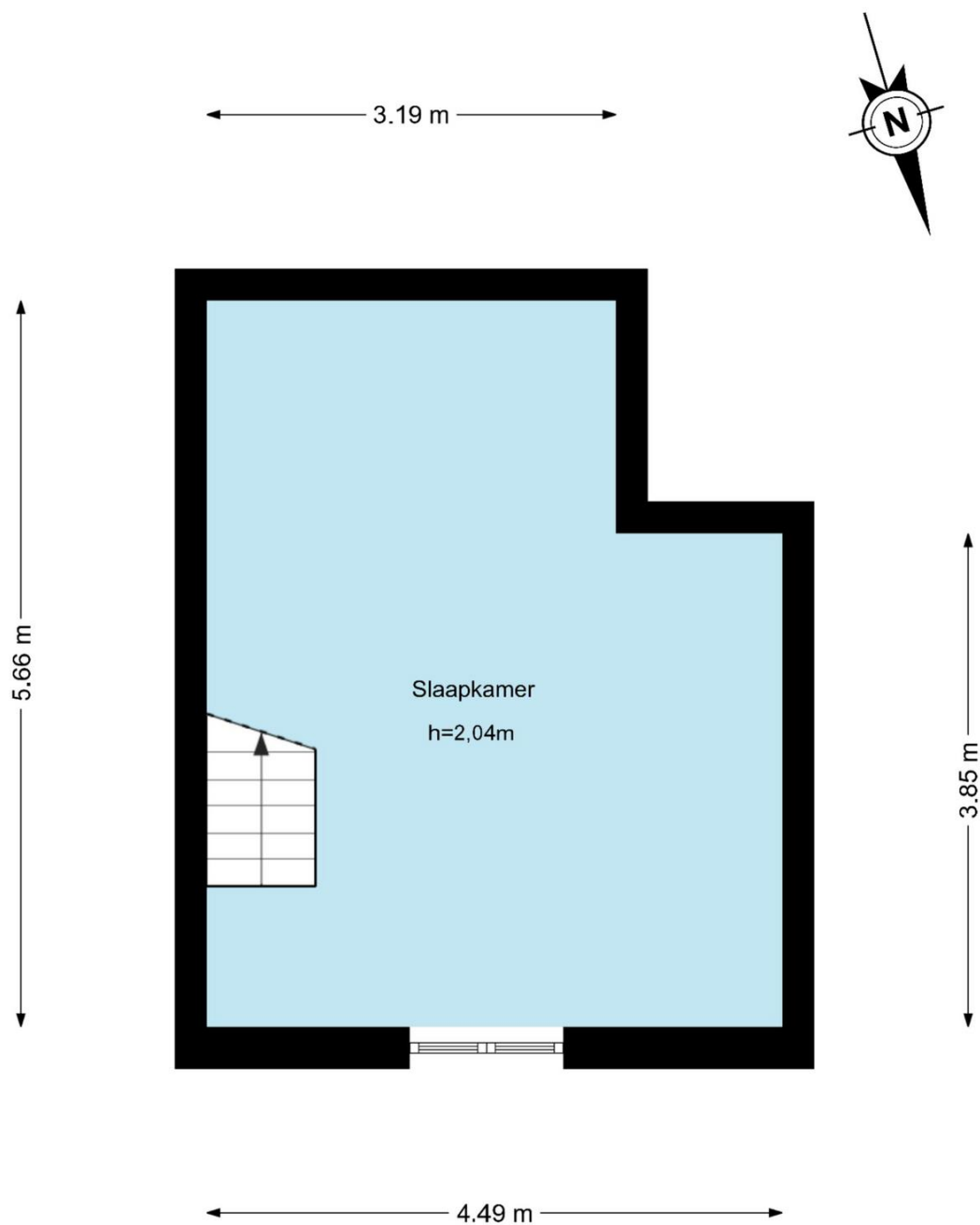


Kraaijenplein 2-H - Amsterdam Begane grond



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

Kraaienplein 2-H - Amsterdam Souterrain



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