

- AMSTERDAM - VLUCHTLADDERSTRAAT 29

"Met energielabel A+."

"Inpandige fietsenstalling
aanwezig."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Moderne zeer energie zuinig appartement aan de Vluchtladderstraat 29, opgeleverd in 2021 en gelegen op het bruisende Cruquius-eiland in Amsterdam!

Geniet van het heerlijke balkon/terras op het zuid-westen met een prachtig uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal, de perfecte plek om je thuis te voelen in de bruisende hoofdstad.

Het appartement is volledig instap klaar, spullen pakken en verhuizen maar!

VRAAGPRIJS
€ 330.000 k.k.



INDELING

DERDE VERDIEPING

Op de begane grond vind je een afgesloten entree met intercom, een lift en een gemeenschappelijke inpandige fietsenstalling. Het appartement ligt op de 3e verdieping.

Bij binnenkomst van het appartement een hal en interne bergruimte met de technische apparatuur. De woonkamer grenst aan het grote balkon/terras, waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en het uitzicht op het Amsterdam-Rijnkanaal. De keuken is voorzien van alle benodigde aansluitingen en inbouwapparatuur. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en wc. Alle ruimtes in dit appartement zijn uitstekend geïsoleerd, wat bijdraagt aan het comfort en de uitzonderlijke energie-efficiëntie van de woning. Je hoeft amper te stoken. Het gehele appartement beschikt over vloerverwarming en -koeling. De slimme indeling van ca. 30m² woonoppervlakte zorgt voor een optimaal gebruik van de ruimte!

Wonen in Cruquiuswerf betekent leven in een eigentijdse, levendige wijk in Amsterdam-Oost, waar industriële historie en moderne architectuur samenkomen. Dit unieke schiereiland ligt binnen de ring, op slechts 10 minuten fietsen van het centrum en vlakbij de populaire Indische Buurt. Geniet van het uitzicht op passerende schepen langs de kade, ontspan in de groene binnentuinen of haal een frisse neus in het nabijgelegen Flevopark. Voor sportievelingen en natuurliefhebbers zijn ook de Steltloper en Jachthaven Nautiek op steenworp afstand.

































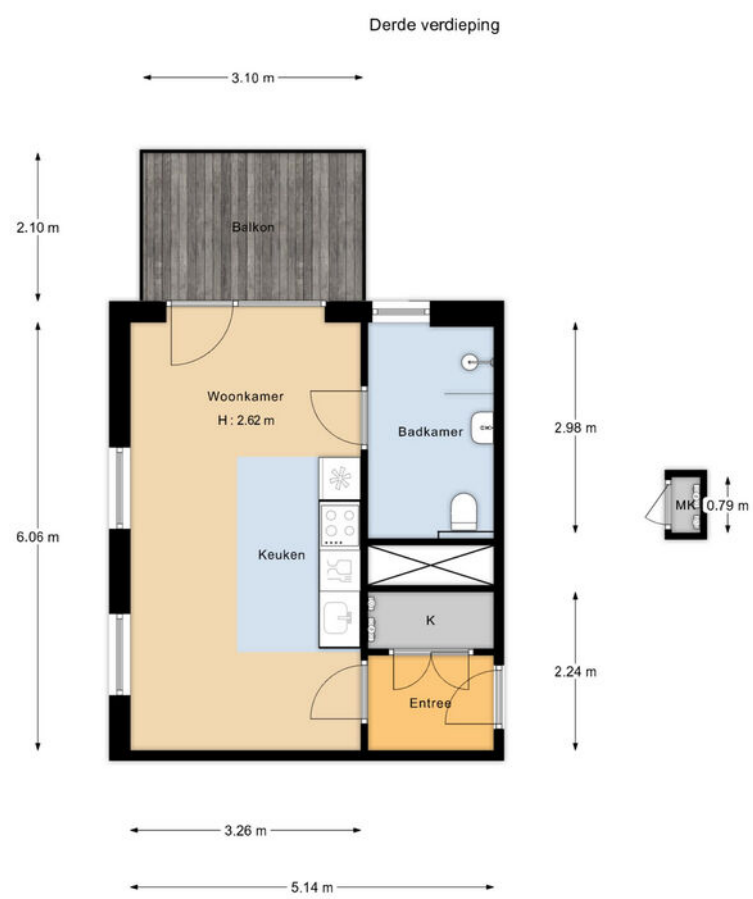








PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Warmtepomp met boiler installatie
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
- HR++ beglazing
- WTW-ventilatiesysteem

ONDERHOUD

- Intern: uitstekend
- Extern: uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Totale woonoppervlakte circa 30 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 7 m²
- Bruto inhoud circa 83 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Erfpacht

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 177,13 per jaar
- Rioolrecht € 185,20 per jaar
- Bijdrage VvE € 104,21 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: A
- Complexaanduiding: 8402
- Indexnummer: 148
- Aandeel: 30/1080

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woon- en slaapkamer
- Open keuken
- Badkamer

BOUWJAAR

- 2021-2030

ENERGIELABEL

- A+

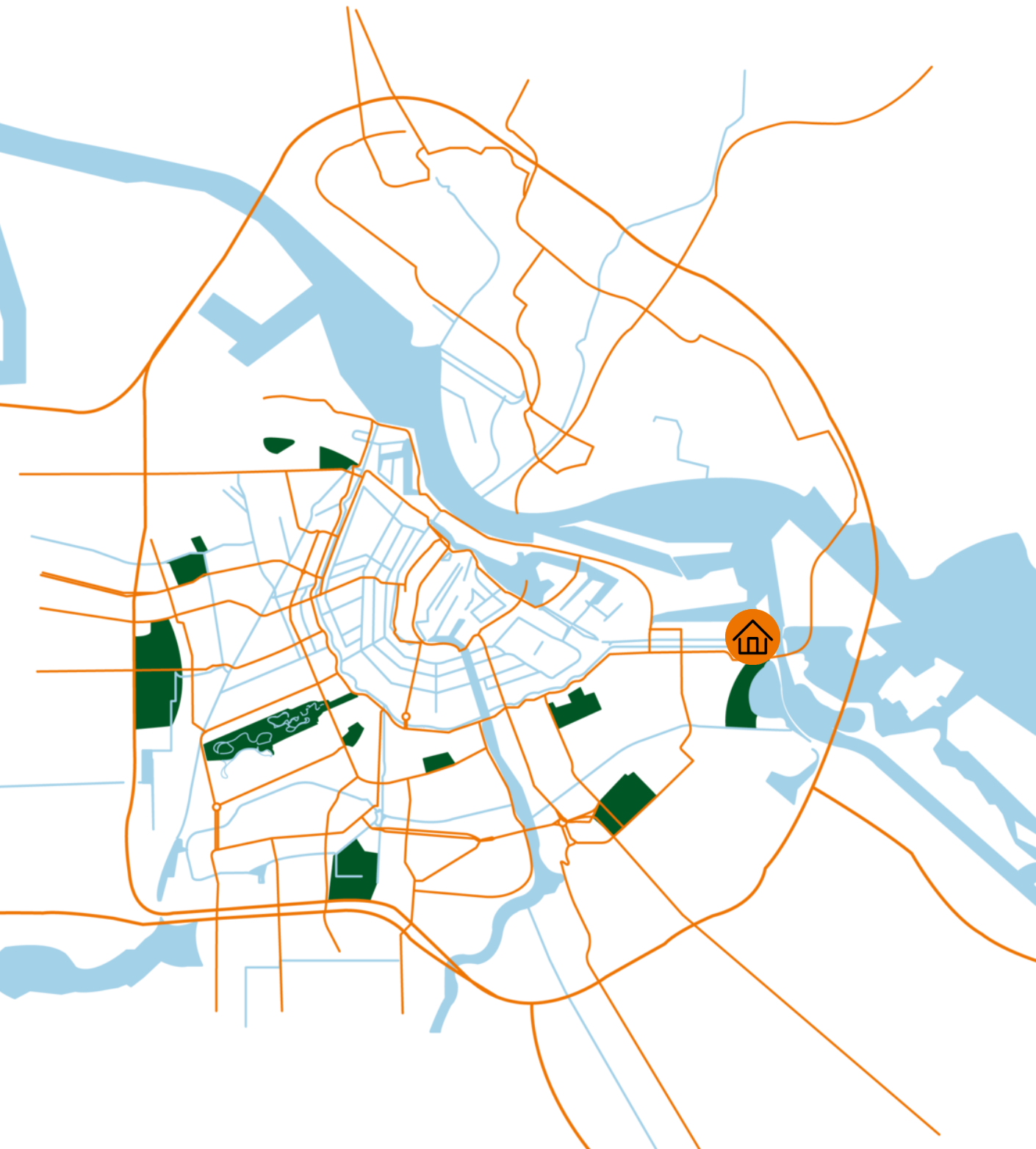
BUITENRUIMTE

- Balkon op het zuidwesten

OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 330.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement is gelegen in een dynamisch deel van het Cruquius-eiland, in het Oostelijk-Havengebied van Amsterdam. Cruquius-eiland kenmerkt zich door een mix van rustige woonstraten, groene parken en diverse voorzieningen. In de buurt vind je alles voor het dagelijks leven: winkels, supermarkten, restaurants en gezellige cafés op loopafstand.

Het omringende water speelt een hoofdrol op Cruquius met zijn nieuwe boardwalk en zwemsteiger aan de Entrepothaven. Een geweldig nieuwe plek in Amsterdam. Verder zijn er fijne horecazaken zoals restaurants La Contessa, Brouwcafé Krux, Bakkerij Millie Vanillie, Boefzak voor ontbijt en lunch en de Harbour club. Ook is er een Albert Heijn om de hoek en er is een fijne school en opvang op loopafstand. Binnen 5 minuten fietsen begeef je je op de geliefde Javastraat en de Dappermarkt, maar ook het prettige winkelcentrum Brazilië.

Het is ca. 15 minuten fietsen naar Centraal Station. Ook is de woning makkelijk bereikbaar met de auto en zit je binnen een paar minuten op de ring.

Uitstekende verbindingen via trams 3 en 14, buslijnen 22 en 65, én de nabijheid van de A10, is Cruquiuswerf de perfecte balans tussen rust, reuring en bereikbaarheid.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.

