



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Crynssenstraat 64-3

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

www.crynssenstraat64-3.nl



WELKOM AAN DE
Crynssenstraat 64-3



VRAAGPRIJS

€ 525.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

58 m²



INHOUD

171 m³



AANTAL KAMERS

4 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

1927



ENERGIELABEL

C

Prachtig gerenoveerd appartement van ca. 58 m², gelegen op de derde en vierde verdieping. Hier woon je op eigen grond, geniet je van een strak afgewerkt interieur en van een fijne indeling met drie slaapkamers en een zonnig balkon op het oosten.

Bij binnenkomst stap je binnen in een lichte woonkamer met open keuken. De keuken is modern uitgevoerd en ideaal om samen te koken en gezellig te tafelen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, waar je in de ochtendzon heerlijk kunt genieten van een kop koffie. De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers en een stijlvolle badkamer die recent in 2024/2025 is vernieuwd.

Op de vierde verdieping vind je een goed werkkamer/berging, ideaal voor extra opslag. Dankzij de recente renovatie is de woning helemaal instapklaar en kun je direct verhuizen. Het energielabel C zorgt bovendien voor een comfortabele en relatief energiezuinige woonervaring.

Omgeving & Bereikbaarheid
Het appartement is gelegen in de populaire wijk De Baarsjes, tussen het Vondelpark en het Rembrandtpark in. De Baarsjes is een multiculturele wijk met vele trendy cafés, restaurants en boetiekjes. Deze zijn merendeels te vinden in de drukke straten zoals de Jan Evertsenstraat, de Postjesweg en de Hoofdweg. Bovendien zijn ook de Overtoom en de Kinkerstraat dichtbij, met hotspots zoals De Hallen. De Crynssenstraat is een rustige straat, waar enkel bestemmingsverkeer doorheen rijdt. Om de hoek vind je de Postjeskade, via welke je binnen 5 minuten het Rembrandtpark binnenloopt. Dit is een heerlijk park voor een wandeling of een picknick, de bomen en wateren zorgen voor een kalme omgeving midden in de stad. Het appartement is uitstekend bereikbaar met zowel de fiets of auto, als met het openbaar vervoer. Met de auto ben je ongeveer 5 minuten op de ring A10 west. Het openbaar vervoer biedt trams naar Centraal Station, station Lelylaan en Leidseplein, en

bussen naar station Sloterdijk. Openbaar parkeren is mogelijk voor de deur.

Vereniging van Eigenaren - Crynssenstraat 64:
De VvE bestaat uit 4 appartementsrechten. Het bestuur is in eigen beheer. Het kasreserve bedraagt circa € 4.500,- (02-04-2025). De maandelijkse bijdrage bedraagt € 41,66. Voor 2026 is de voorgestelde maandelijkse bijdrage: € 54,17. In 2024 is het dak vervangen, de gevel gereinigd, geïmpregneerd en opnieuw gevoegd.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1927
- Woonoppervlakte 50,5 m² + 7,8 m² berging op vierde verdieping (NEN2580-meetrapport aanwezig)
- Gelegen op eigen grond
- Volledig gerenoveerd in 2024/2025
- Open keuken indeling
- Drie slaapkamers
- Balkon gelegen op het oosten (ochtendzon)
- Energielabel C, voorzien van dubbele beglazing
- Mogelijk om interne trap naar vierde verdieping te maken
- Oplevering in overleg, kan snel



Dit is zo'n woning die je zelden tegenkomt, ik laat je het appartement graag zien tijdens een bezichtiging. Tot snel!

Groet,
Tim

Disclaimer:

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

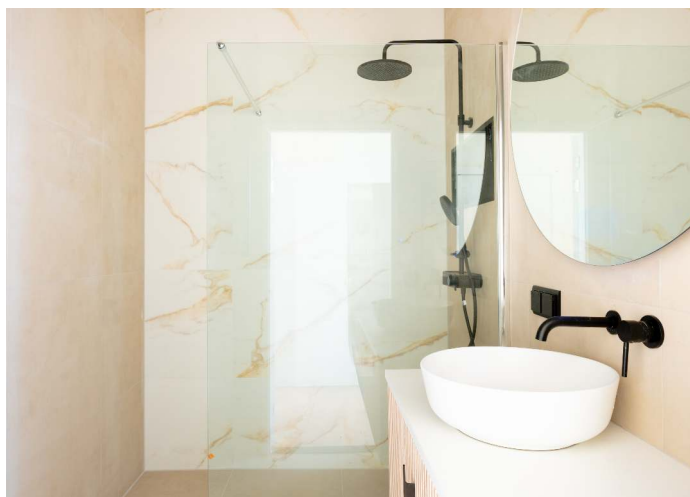
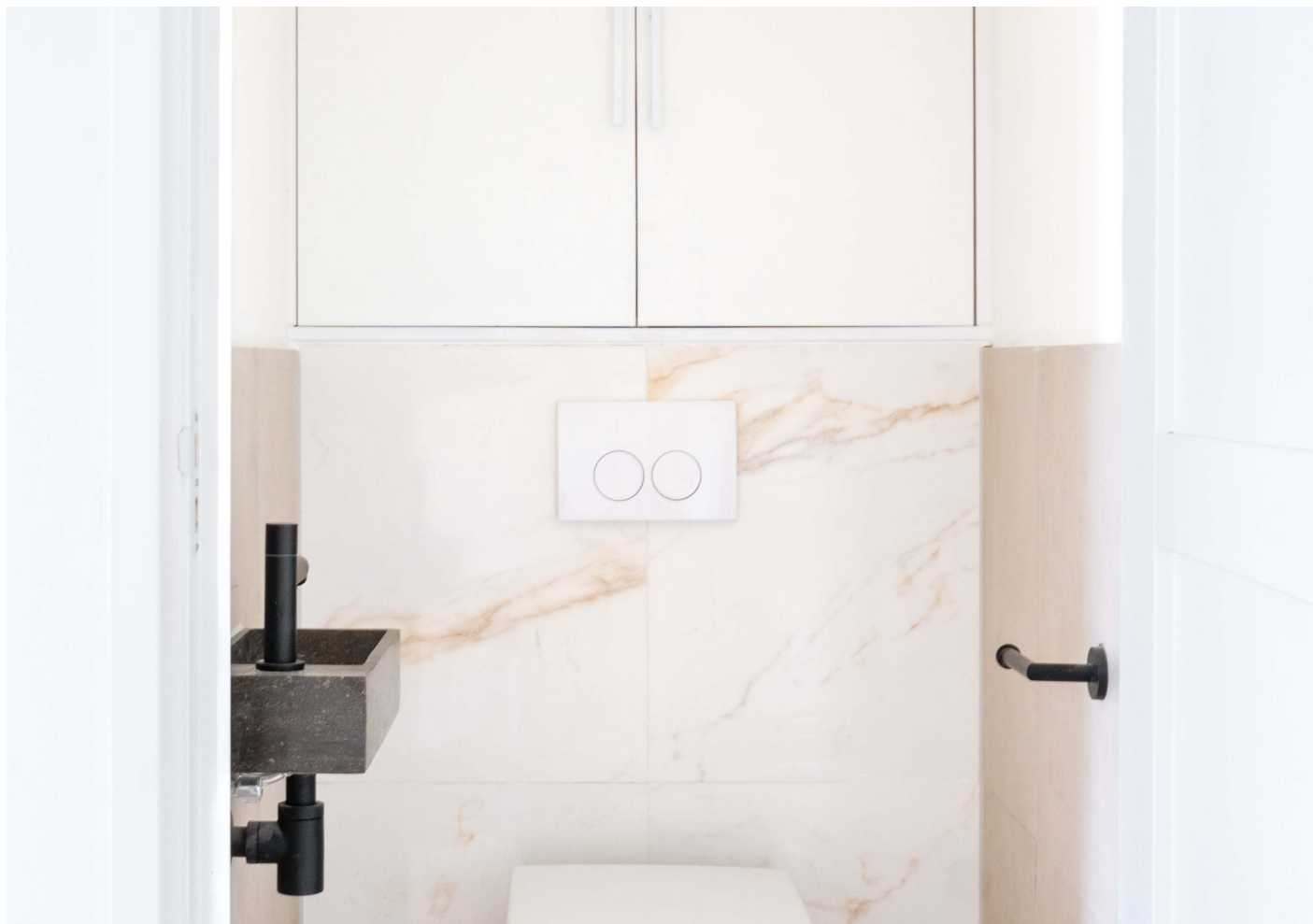






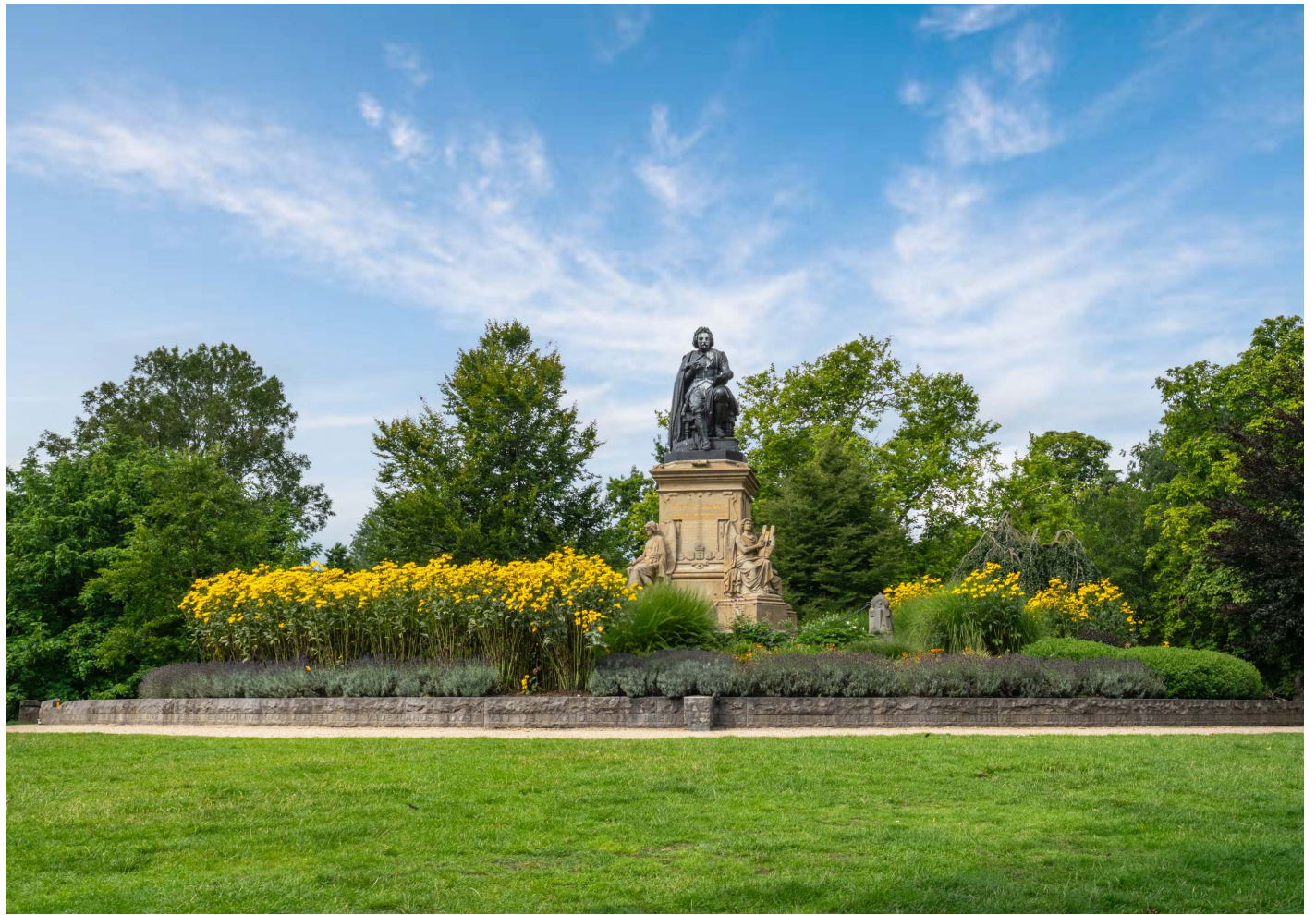


















ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op gladde praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd