



Krammerstraat 15-1
1078 KE Amsterdam

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper

Omschrijving

Volledig gerenoveerd (2025) 3-kamerappartement van ca. 67 m², voorzien van vloerverwarming, een nieuwe luxe open keuken, twee royale slaapkamers en een moderne badkamer. Het appartement is gelegen op een toplocatie in een rustig deel van de Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid. Diverse winkels en prachtige parken liggen op loopafstand, net als de bruisende Pijp. Energielabel A!

Omgeving:

Het appartement is gelegen in de populaire Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid, een geliefde en karakteristieke woonomgeving met brede straten, veel groen en een ontspannen sfeer. In de directe omgeving vind je tal van gezellige cafés, restaurants en buurtwinkels, onder andere aan de Maasstraat, Scheldestraat en Rijnstraat. Ook het Martin Luther Kingpark, Sarphatipark en de Amstel liggen op korte afstand, ideaal voor een wandeling of een moment van rust aan het water.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel station RAI als station Amstel en Zuid liggen op loop- of fietsafstand, en met diverse tram- en buslijnen en de Noord/Zuid-lijn ben je in no time in het centrum. Ook met de auto is de ligging ideaal: via de A2 en A10 rijd je binnen enkele minuten de ringweg op.

Indeling:

Begane grond:

Via het gemeenschappelijk trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Entree. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer met de luxe open woonkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk BOSCH, te weten: een combi-oven, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, een 4-pits inductiekookplaat met ingebouwd afzuigsysteem en een Quooker. Aan de achterzijde van het appartement zijn twee ruime slaapkamers gelegen, welke beide toegang geven tot het balkon, gelegen op het oosten. Centraal in het appartement bevindt zich de moderne badkamer welke is voorzien van een toilet, inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een handdoekradiator. Separaat bevindt zich de ruimte met een aansluiting voor een wasmachine en/of droger, vanuit de hal te bereiken.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en een fraaie PVC-vloer. In de plafonds zijn ingebouwde spots aangebracht, en alle ramen zijn uitgerust met dubbel glas.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Volledig gerenoveerd in 2025;
- Geheel voorzien van vloerverwarming;
- De VvE bestaat uit 3 appartementsrechten;
- VvE servicekosten bedragen zijn € 198,44 per maand;

- VvE wordt professioneel beheerd door Quadyck Real Estate BV;
- Erfpachtcanon bedraagt ca. € 804,87 per jaar;
- Tijdvak erfpacht loopt t/m 30 april 2053;
- Erfpacht is eeuwigdurend vastgeklikt na 30 april 2053;
- Jaarlijkse erfpacht canon na 30 april 2053 is € 2.135,92 + daadwerkelijke inflatie;
- Projectnotaris: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet- bewoners-, asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

English text

Fully renovated (2025) 3-room apartment of approx. 67 m², featuring underfloor heating, a new luxury open kitchen, two spacious bedrooms and a modern bathroom. The apartment is located in a prime location in a quiet part of the Rivierenbuurt in Amsterdam South. Various shops and beautiful parks are within walking distance, as is the vibrant De Pijp. Energy label A!

Surroundings:

The apartment is located in the popular Rivierenbuurt in Amsterdam South, a beloved and characteristic residential area with wide streets, plenty of greenery and a relaxed atmosphere. In the immediate vicinity you will find numerous cosy cafés, restaurants and local shops, particularly along Maasstraat, Scheldestraat and Rijnstraat. Martin Luther King Park, Sarphatipark and the Amstel River are also just a short distance away—ideal for a walk or a moment of peace by the water.

Accessibility:

Accessibility is excellent. Both RAI, Amstel and Zuid stations are within walking or cycling distance, and with several tram and bus lines, as well as the North/South metro line, you can reach the city centre in no time. The location is also ideal by car: via the A2 and A10 motorways you can access the ring road within minutes.



Layout:

Ground floor:

Through the communal staircase, you reach the entrance of the apartment on the first floor.

First floor:

Entrance. At the front of the property is the spacious living room with the luxury open-plan kitchen. The kitchen is equipped with various built-in appliances by BOSCH, including a combi-oven, dishwasher, fridge, freezer, a 4-burner induction hob with integrated extraction system, and a Quooker. At the rear of the apartment are two generous bedrooms, both providing access to the east-facing balcony. Centrally located in the apartment is the modern bathroom, fitted with a toilet, walk-in shower, double washbasin with cabinet and a towel radiator. A separate space for a washing machine and/or dryer is accessible from the hallway.

The entire apartment is fitted with underfloor heating and a high-quality PVC floor. Recessed spotlights are installed in the ceilings, and all windows are equipped with double glazing.

Special features:

- Energy label A;
- Fully renovated in 2025;
- Equipped throughout with underfloor heating;
- The homeowners' association (VvE) consists of 3 apartment rights;
- VvE service charges €198.44 per month;
- VvE is professionally managed by Quadyck Real Estate BV;
- Ground lease fee approx. €804.87 per year;
- Current ground lease period runs until 30 April 2053;
- Ground lease is perpetually fixed after 30 April 2053;
- Annual ground lease after 30 April 2053: €2,135.92 + actual inflation;
- Project notary: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- The purchase agreement will be drafted in accordance with the Ring Amsterdam model, including a non-residence, asbestos and age clause;
- Completion can take place quickly.

Explanatory clause BBMI/NEN-2580:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-established BBMI/NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent make every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to (have) the measurements checked themselves. Differences in the stated area and size do not entitle either party to any claims, including adjustments to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this matter.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1928

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	221 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Openslaande deuren

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warmwater	C.V.-Ketel

Foto's



Foto's



Krammerstraat 15 1 - 1078 KE Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Krammerstraat 15 1 - 1078 KE Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Krammerstraat 15 1 - 1078 KE Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Krammerstraat 15-1 - Amsterdam Appartement



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

Krammerstraat 15 1 - 1078 KE Amsterdam

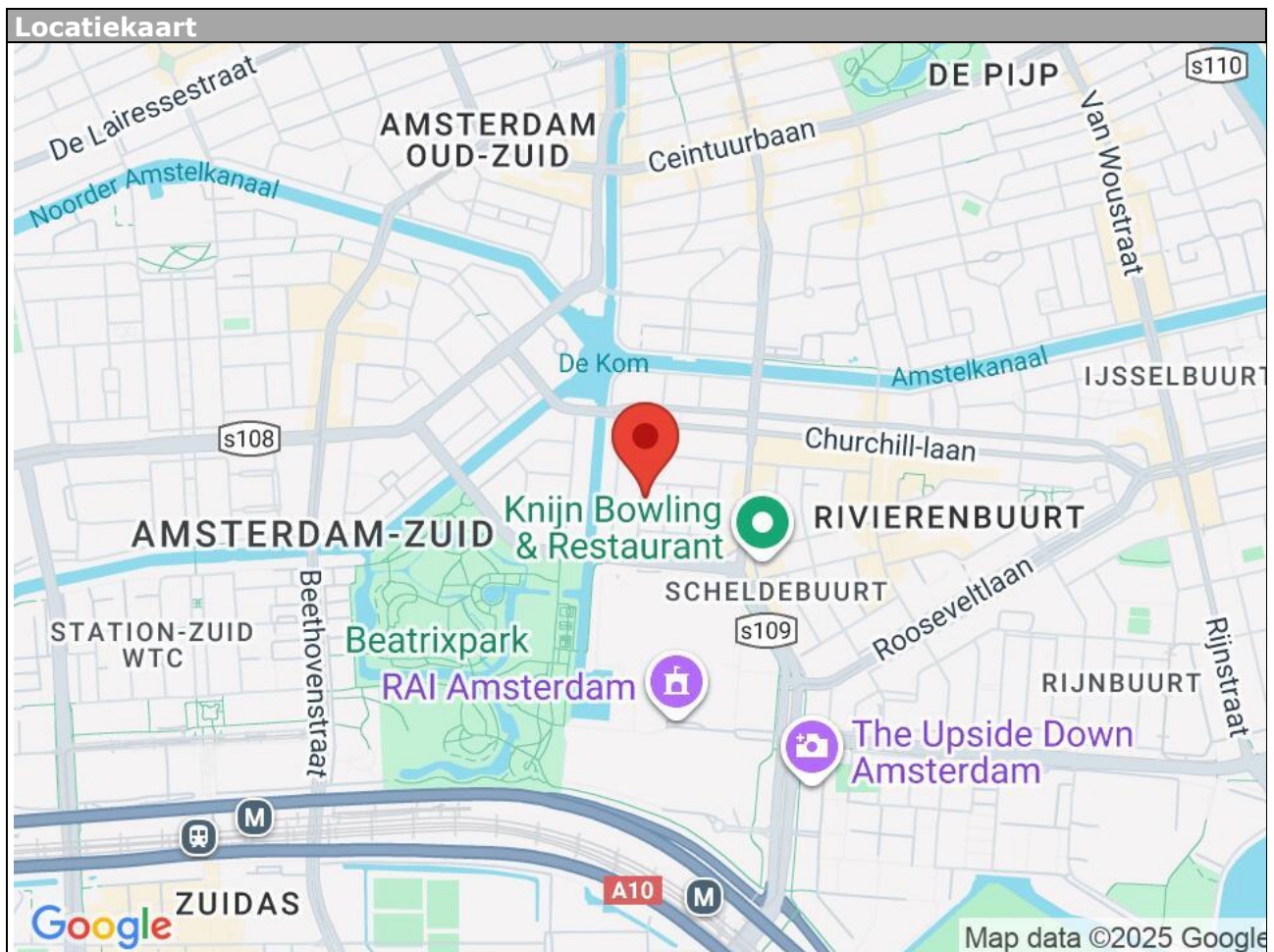
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Krammerstraat 15 1
Postcode / Plaats	1078 KE Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 10456
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Krammerstraat 15 1
Postcode / plaats	1078 KE Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Krammerstraat 15 1 - 1078 KE Amsterdam

River Makelaardij B.V.
 Scheldestraat 26
 1078 GK, AMSTERDAM
 Tel: 020-6794809
 E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

**Niet-zelfbewoningsclausule:**

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning. Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!