

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



Cruquiuskade 149
Amsterdam

Vraagprijs: € 815.000,- kosten koper



Ruim en licht appartement van circa 106 m² op de vierde verdieping (geen bovenburen) aan de gewilde Cruquiuskade voorzien van een LIFT.

De woning heeft een heerlijk balkon aan de achterzijde dat uitkijkt over het groene Funenpark en aan de voorzijde een loggia met weids uitzicht en schuiframen (inclusief zonneschermen), waar je het hele jaar door kunt genieten van de zon.

Gelegen op EIGEN GROND in een modern appartementencomplex met tevens een berging in de onderbouw in het centrum van Amsterdam!

De woning heeft thans 2 slaapkamers, maar dit type heeft de mogelijkheid voor 3 (of zelfs 4) slaapkamers.

De woning is onderdeel van een modern en solide nieuwbouwcomplex en beschikt over een lift en een eigen berging in de onderbouw. Met energielabel A is dit een zeer energiezuinig huis, dankzij volledige isolatie, WTW-balansventilatie, HR++ beglazing en zonnepanelen voor de gezamenlijke ruimten (2021).

De woning grenst aan het groene, kindvriendelijke en autovrije Funenpark, dat je kunt gebruiken als je eigen achtertuin.

DE INDELING

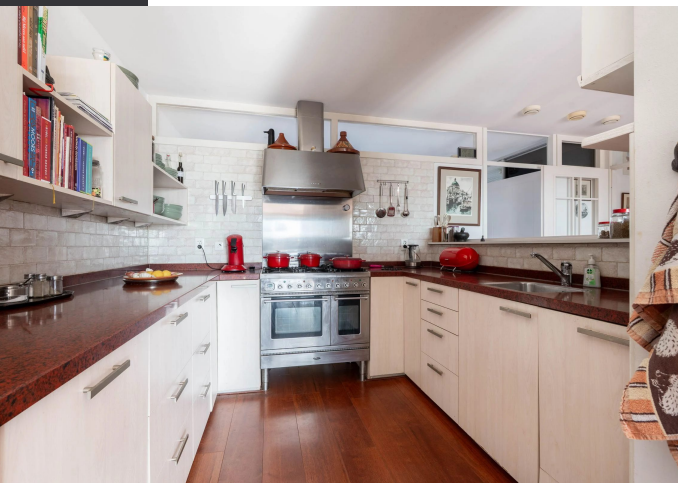


Via de representatieve entree met lift bereik je de vierde verdieping. De hal /gang van het appartement geeft toegang tot alle vertrekken. Direct bij binnenkomst bevinden zich het separate toilet, de badkamer met ruime inloofdouche en wastafelmeubel. Tevens is er een praktische interne berging met cv-opstelling, WTW-installatie en wasmachineaansluiting.

Aan de parkzijde liggen de huidige slaapkamers met toegang tot het heerlijke balkon. Dankzij de royale maatvoering en de rechte gevel is dit type eenvoudig in te delen met drie (zelfs vier) slaapkamers, zoals te zien is op de alternatieve plattegrond.

Wanneer je verder het appartement inloopt, kom je in de lange, lichte woonkamer met een halfopen keuken. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt zeer veel opbergruimte.

De plafondhoge ramen aan alle zijden van de woning zorgen voor een open, lichte sfeer en bieden een prachtig uitzicht op zowel het groene Funenpark, als het water.





Oppervlakte: 106m²

Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers (mogelijkheid tot 3/4 slaapkamers)

Bouwjaar: 2005

Eigen grond / erfpacht: Gelegen op eigen grond (geen erfpachtkosten).

Installaties: Moderne elektrische installatie, Centrale verwarming AGPO Ferroli HR Optifor OT-V, gekoppeld met een WTW- balansventilatie.

Energie label: A

Fundering: Betonfundering uit bouwjaar.

Staat van onderhoud: Goed, zowel extern als intern.

Zakelijke lasten: Onroerende zaakbelasting € 410,53 per jaar en de rioolrecht € 192,04 per jaar.

Servicekosten: € 286,44 per maand

Bijzonderheden / vereniging van eigenaren: goed functionerende VvE in professioneel beheer, met aanzienlijk reservefonds en MJOP.

Buitenruimten: Balkon van ca. 13m², en het gehele Funenpark.

Roerende zaken: Er is een roerende zakenlijst aanwezig.

Aanvaarding: In overleg.

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.





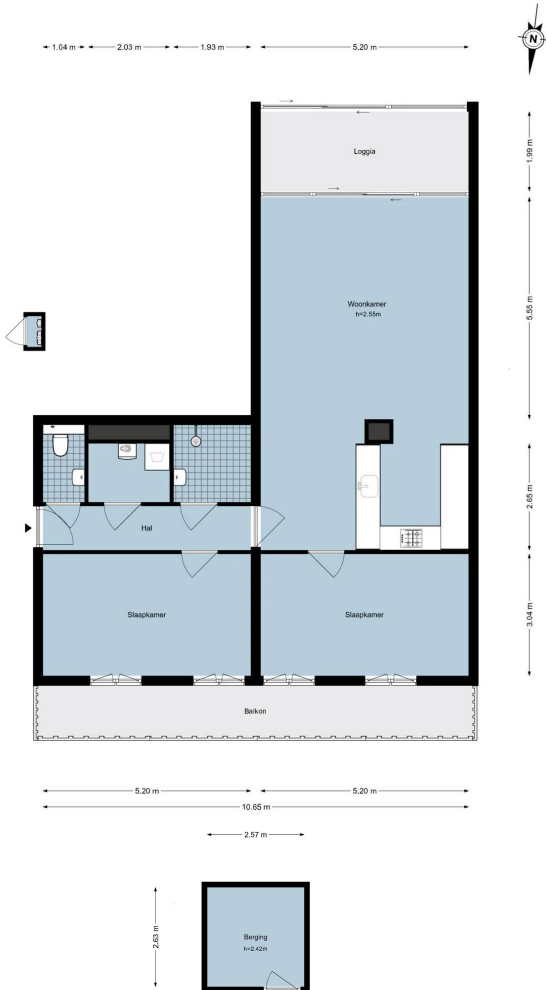
Beleef de rust en het groen van het prachtige Funenpark, een autovrije oase ontworpen door landschapsarchitect Bram Breedveld, terwijl de bruisende binnenstad op loopafstand ligt. Het park biedt tal van voorzieningen, zoals de vernieuwde Oosterspeeltuin, een sportveld, een basisschool en kinderopvang. Sportliefhebbers kunnen hier genieten van buitenlessen, gegeven door lokale sportscholen of personal trainers. Ook is het de perfecte plek voor een ontspannen picknick in het gras.

Voor je dagelijkse boodschappen en een gezellige winkelervaring kun je terecht op de Dappermarkt of in de Czaar Peterstraat, waar je keuze hebt uit drie supermarkten. In de buurt vind je tevens een scala aan populaire cafés en restaurants, zoals Louie Louie, Brouwerij 't IJ, de Kop van Oost, het Pompstation, en mooie Boules.

Op korte afstand liggen culturele en recreatieve hotspots zoals twee bioscopen, ARTIS, het Oosterpark, het Tropenmuseum, NEMO, het Scheepvaartmuseum en winkelcentrum Brazilië. En vergeet het Marineterrein niet, waar je heerlijk kunt zwemmen naast het iconische VOC-schip Amsterdam.

Het Oosterpark, volledig vernieuwd en uitnodigend, biedt diverse mogelijkheden voor sport en ontspanning, met zonnige terrassen op nog geen vijf minuten fietsen.

Qua bereikbaarheid zit je ideaal: via de ring A10 (S-114 / Piet Heintunnel) ben je snel op weg, en openbaar vervoeropties zoals tramlijnen 7, 14 en 26 en buslijn 22 zijn nabij. Binnen vijf minuten fiets je naar station Muiderpoort en binnen tien minuten sta je op Amsterdam Centraal of de Dam.



Cruquiuskade 149 - Amsterdam
Appartement - Alternatief



Een goed huis is je meest
waardevolle fundament.
Het geeft rust. En ruimte.
Een geweldig huis betekent alles.
Maar ook iets anders.
Voor iedereen.
Een geweldig huis, gaat over
wensen van mensen.
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd
betrouwbaar en eerlijk advies.
Daarbij vertrouwen we op onze
jarenlange kennis en ervaring.
En de expertise van het team.
Want een geweldig huis vind je
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het
allerbeste resultaat.
En dat gevoel van thuiskomen,
gunnen we echt iedereen.

Kay Olsmeijer
kay@goodguys.nl
+ 31 6 46076222

Lijnbaansgracht 307
1017 RN Amsterdam
+ 31 20 262 4330
hello@goodguys.nl
www.goodguys.nl



G O O D G O O D G O O
D G O O D G O O D G O
G O O D G O O D G O O
D G O O D G O O D G O

THE GOOD GUYS | for great
houses