

**TE KOOP**

# **Cruquiusweg 79 D 1**

Amsterdam



**Vraagprijs**

**€ 325.000**

**kosten koper**

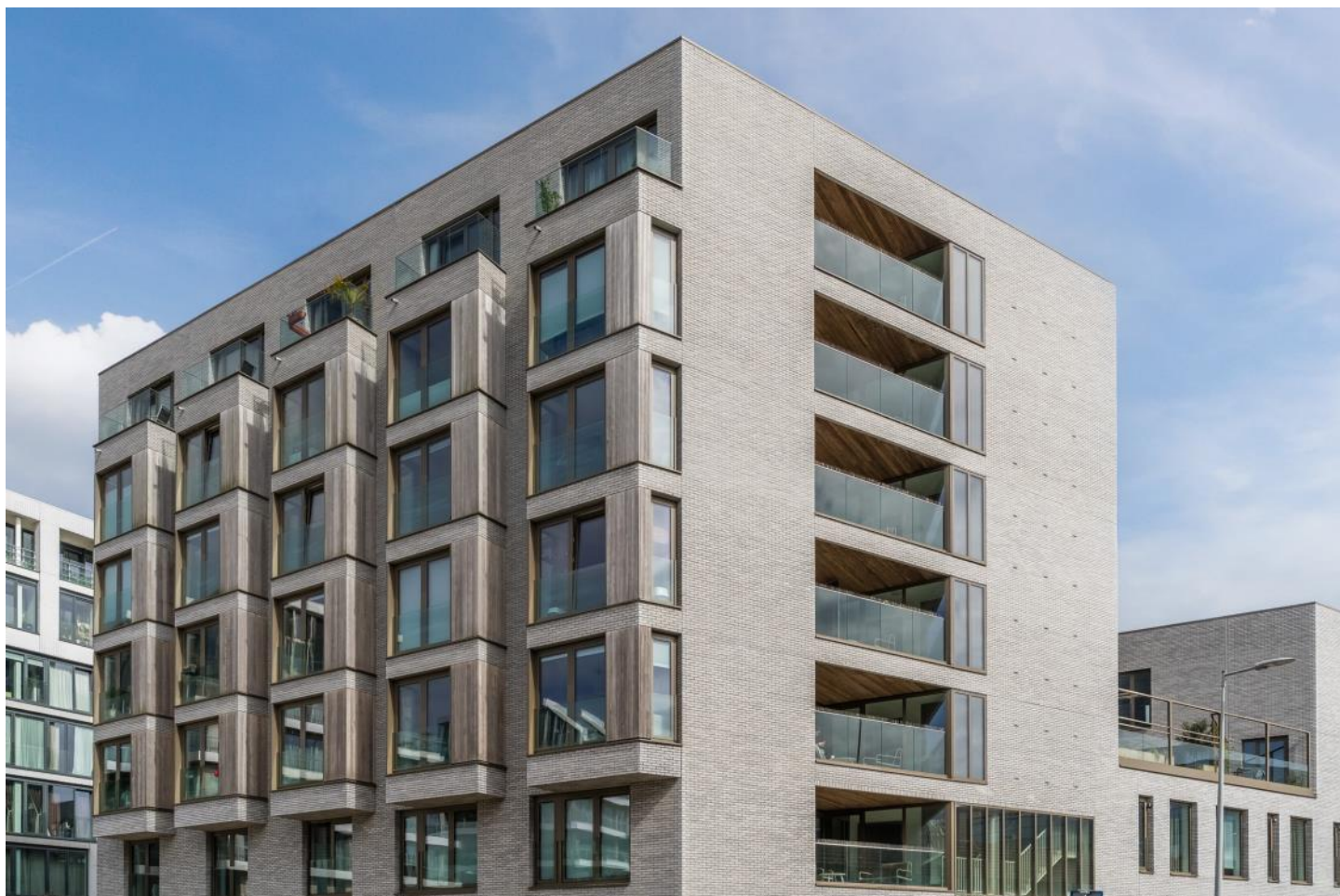
# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	17
Algemene informatie	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Cruquiusweg 79 D 1, Amsterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



The place to be! Luxe Smart Tiny Loft met spectaculair vrij uitzicht

Ben je op zoek naar een hyper-efficiënt, instapklaar en stijlvol appartement met een perspectief dat je nergens anders in Amsterdam vindt? Deze originele Smart Tiny Loft (33 m<sup>2</sup>) op de vierde verdieping van het recent gebouwde complex Tiny Lofts (2023) biedt een unieke woonervaring. Door de specifieke hoekligging kijk je kaarsrecht de weg in, waardoor het lijkt alsof het appartement midden in de weg is gebouwd.

Urban Living: Licht, Lucht en Design

Dit hoekappartement is een droom voor wie houdt van licht en een unieke beleving. De indrukwekkende grote ramen van vloer tot plafond kunnen volledig geopend worden en beschikken over een Frans balkon. Omdat je recht de straat in kijkt, ervaar je een enorme diepte en een dynamisch, vrij uitzicht. Het geeft een bijna surrealistisch en mondain gevoel; je zit bovenop de actie van de stad, terwijl je binnen geniet van volledige rust.



**Woningbrochure: Cruquiusweg 79 D 1, Amsterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De woning is hoogwaardig afgewerkt met gestuukte wanden en een stijlvolle PVC-laminaatvloer. De "verrijdbare" keukenwand (Duits design van Nolte) is een echte gadget: hiermee vergroot je de woonkamer of keuken in een handomdraai. De keuken is voorzien van luxe Siemens-inbouwapparatuur (inductie, oven, magnetron, vaatwasser, koel-vriescombinatie).  
Slimme Indeling en Comfort

De zeer slimme indeling biedt een apart slaapgedeelte met een verhoogd tweepersoonsbed. Daaronder bevindt zich een zee aan bergruimte, kledingkasten en een handige inbouwwandkast voor de witgoedopstelling. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een inloopdouche, zwevend toilet en een stijlvol wastafelmeubel.  
Duurzaamheid en Community

Met Energielabel A+, HR+++ beglazing en een modern WKO-systeem (warmte-koudeopslag) ben je klaar voor de toekomst. Dit systeem zorgt voor vloerverwarming in de winter en heerlijke verkoeling in de zomer. Bovendien valt de woning nog onder de GIW-garantie. Vlak voor je voordeur bevindt zich het grote gezamenlijke dakterras. Hier maak je snel vrienden binnen de betrokken community van jongvolwassenen op het eiland, terwijl je geniet van de middag- of avondzon.

Locatie: Cruquiuseiland  
Cruquiuseiland is de nieuwste hotspot van Amsterdam-Oost waar industrieel verleden en moderne luxe samenkomen:  
Gemak: Een Albert Heijn direct onder het complex.  
Horeca: Hotspots zoals The Harbour Club, La Contessa, JoKi en Krux Bouwwerf liggen om de hoek.  
Vrije tijd: Wandelen in het Flevopark of zwemmen bij de populaire grote zwemsteiger.  
Bereikbaarheid: Bus 42 stopt direct voor de deur (richting Centraal Station). De Ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar.

Kenmerken op een rij:  
Woonoppervlakte: 33 m<sup>2</sup> (slim ingedeeld

hoekappartement).

Uniek vrij uitzicht: Recht de weg in met veel lichtinval.  
Bouwjaar: 2021 (opgeleverd in 2023) met GIW-garantie.  
Energielabel: A+ (zeer duurzaam en energiezuinig).  
Erfpacht: Canon afgekocht tot 30 april 2071.  
VvE: Maandelijkse bijdrage € 123,-.  
Parkeren: Regelmatig aanbod via de VvE; ruime gezamenlijke fietsenstalling (met oplaadpunten) aanwezig.

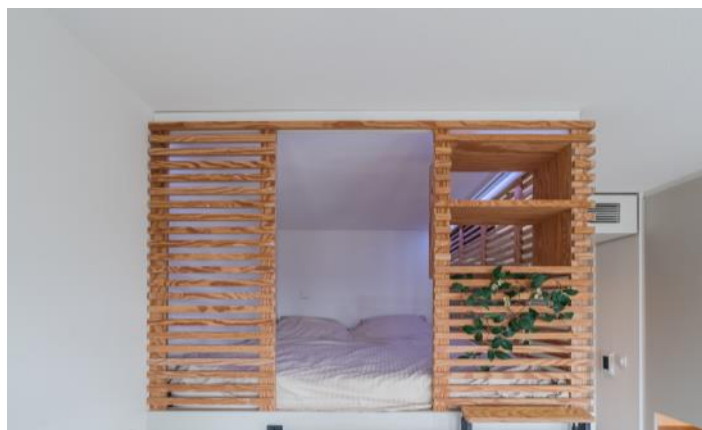
Wil jij wonen op een plek die voelt als het absolute middelpunt van de wijk? Bel nu voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging!





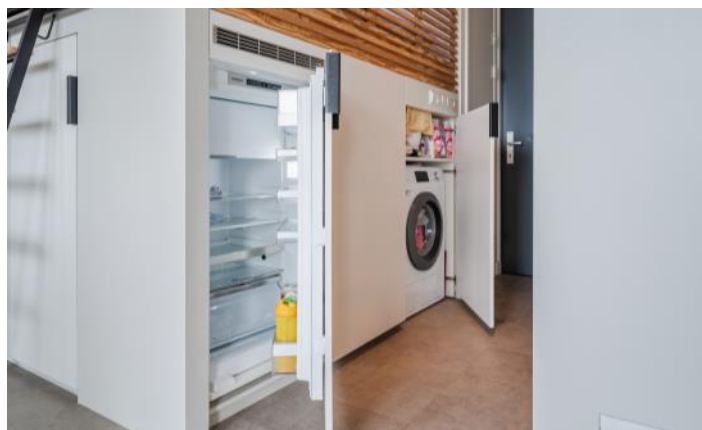








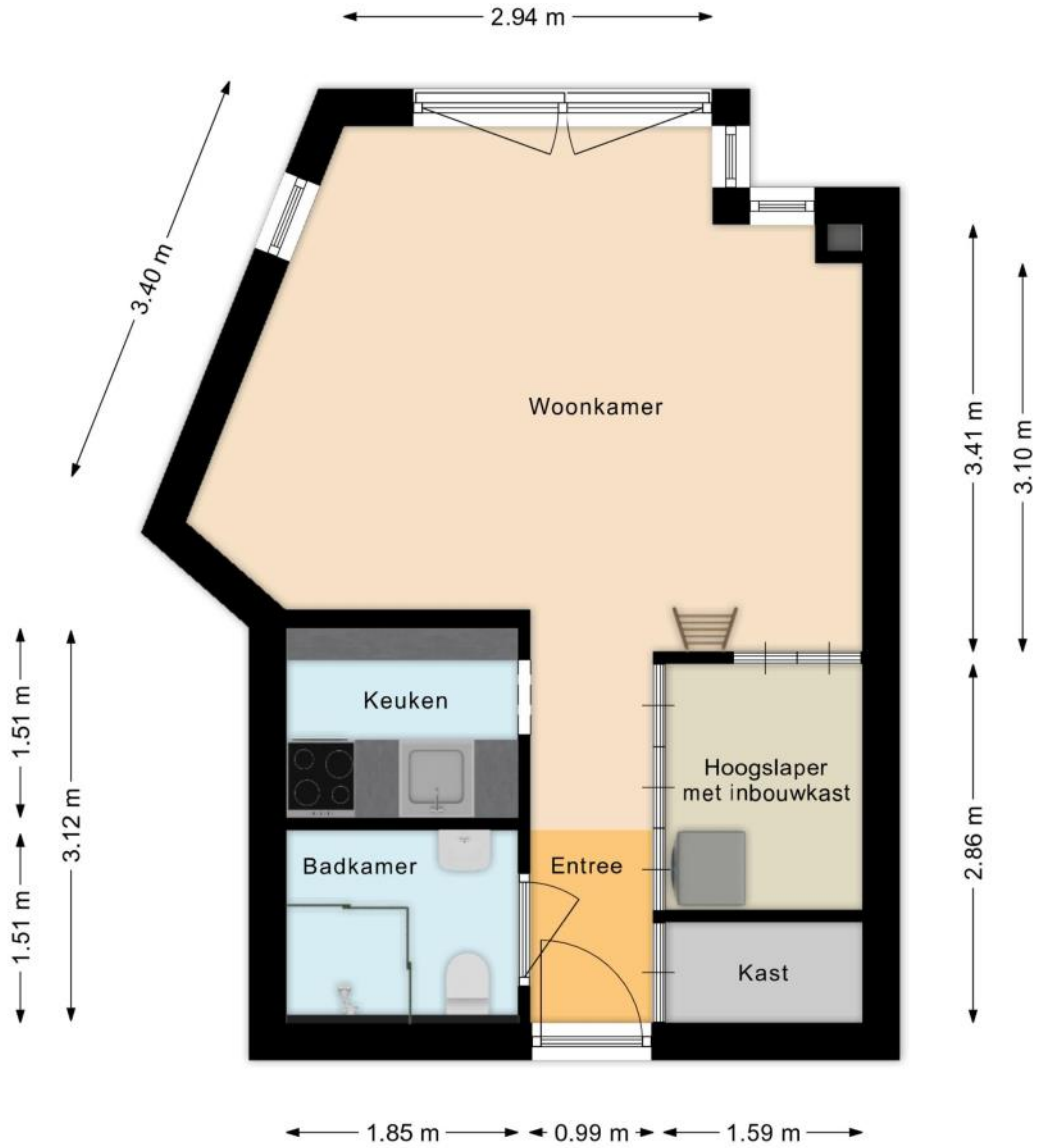
# FOTO'S



# FOTO'S



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Tussenverdieping, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	110 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	33 m <sup>2</sup>
---------------------------	-------------------

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>1 kamer (waarvan 1 slaapkamer)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>4</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, Lift, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energielabel	<b>A+</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd, HR-glas</b>
Verwarming	<b>Stadsverwarming</b>
Warm water	<b>Stadsverwarming</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan vaarwater</b>
---------	--

# KENMERKEN

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren
--------------------------	------------------

---

## Servicekosten

---

Bijdrage VvE	€ 123 per maand
--------------	-----------------

---

## Kadastrale gegevens

**Amsterdam A 8510 42**

---

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

---

# KENMERKEN

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 03-09-2018

Afkomstig uit stuk Hyp4 79586/71

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 03-09-2018

Ingeschreven op 04-11-2020 om 14:02

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.