



Krammerstraat 1-1

1078 KE Amsterdam



Kenmerken

Krammerstraat 11

OVERDRACHT

Prijs	€ 750.000 k.k.
Oplevering	In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte	93 m ²
Inhoud	309 m ³

ENERGIE

Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

INDELING

Kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal verdiepingen	1
Ligging	in woonwijk

























Omschrijving

Krammerstraat 11

Charmant en karaktervol 4 kamer appartement van 93m² met originele details, royale ruimtes en een zee aan licht dankzij de erker en hoekligging. Het pand heeft bijzonder aangenaam uitzicht en is gelegen op de hoek met de Deurloostraat, een rustige en groene locatie in de geliefde Rivierenbuurt.

De woning is voorzien van dubbel glas en maakt deel uit van een gezonde VvE met 15 leden. Er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld en het beheer wordt professioneel gevoerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 174,-.

De erfpacht bedraagt thans €1.227,82 per jaar voor het huidige tijdvak dat loopt tot 2052. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gedaan, waarbij gekozen is de canon vast te klikken.

INDELING

Via de hardstenen buitentrap bereik je de entree van de woning op de eerste verdieping. Bij binnenkomst geeft de zeer royale hal toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer en suite heeft aan de voorzijde een karakteristieke erker op de hoek, met prachtig zicht over de Krammerstraat en de Deurloostraat en geeft extra lichtinval dankzij de hoekligging. In de achterkamer bevindt zich de woonkeuken, voorzien van een elegant donker werkblad en plek voor een goede eettafel. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur van Smeg danwel Bosch. Met het extra diepe aanrechtblad biedt de keuken bijzonder goede bergruimte. De voor- en achterkamer zijn van elkaar te scheiden met de originele en-suite schuifdeuren.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen waarvan een kamer uitkijkt over de binnentuin. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de was- en droogmachine die zijn weggewerkt in een afsluitbare kast. De tweede kamer kijkt uit op de Deurloostraat en beschikt over twee inbouwkasten.

De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, deze kamer is prettig van formaat en eventueel ook goed te gebruiken als werk- of studeerkamer.

In de centrale hal bevinden zich de badkamer en het separate toilet, direct naast elkaar gelegen. De moderne

badkamer is uitgevoerd in een naturel kleurstelling voorzien van een comfortabele inlopdouche, een houten wastafelmeubel en een praktische handdoekradiator.

In de hal bevindt zich tevens een ruime bergkast, waarin de meterkast op praktische wijze is geplaatst. Dankzij de royale afmetingen van de hal is er bovendien voldoende ruimte om, desgewenst, een fijne studie- of werkplek te creëren.

Kortom: heerlijk wonen in de Rivierenbuurt in deze groen wijk.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning bevindt zich in de geliefde Rivierenbuurt, een charmante wijk uit de jaren '30 met karakteristieke architectuur. In de directe omgeving zijn tal van gezellige cafés, restaurants en terrassen te vinden. Voor de dagelijkse boodschappen en speciaalzaken liggen de Maasstraat en Scheldestraat op loopafstand. Daarnaast zijn er in de buurt diverse voorzieningen, zoals sportscholen, kinderopvang en zowel basis- als middelbare scholen. Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend: Station RAI en diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op korte afstand. Het groene Beatrixpark, de bruisende Albert Cuypmarkt en het levendige centrum van Amsterdam liggen eveneens binnen handbereik. Met de auto bent u via de Europaboulevard zo op de Ring A10 of via de Utrechtsebrug op de A2.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren middels een vergunningensysteem. Volgens de website van de gemeente Amsterdam is er momenteel een korte wachtlijst voor een parkeervergunning (informatie van 12 mei 2026, gebied Zuid 4.1 Rivierenbuurt Noord. Met een parkeervergunning voor Zuid 4.1 Rivierenbuurt Noord mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4.).

ERFPACHT

De huidige erfpachtcanon bedraagt € 1.227,82 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd. Het huidige tijdvak loopt tot en met 31-07-2052. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht heeft reeds plaats gevonden onder de gunstige voorwaarden.

BIJZONDERHEDEN

- Ruim en charmant 4 kamer appartement van 93m²
- Hoekligging met extra goede lichtinval
- Tal van originele details
- Energielabel C
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is reeds gedaan
- Actieve VvE
- Servicekosten bedragen: € 174,- per maand
- Oplevering in overleg

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde 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.



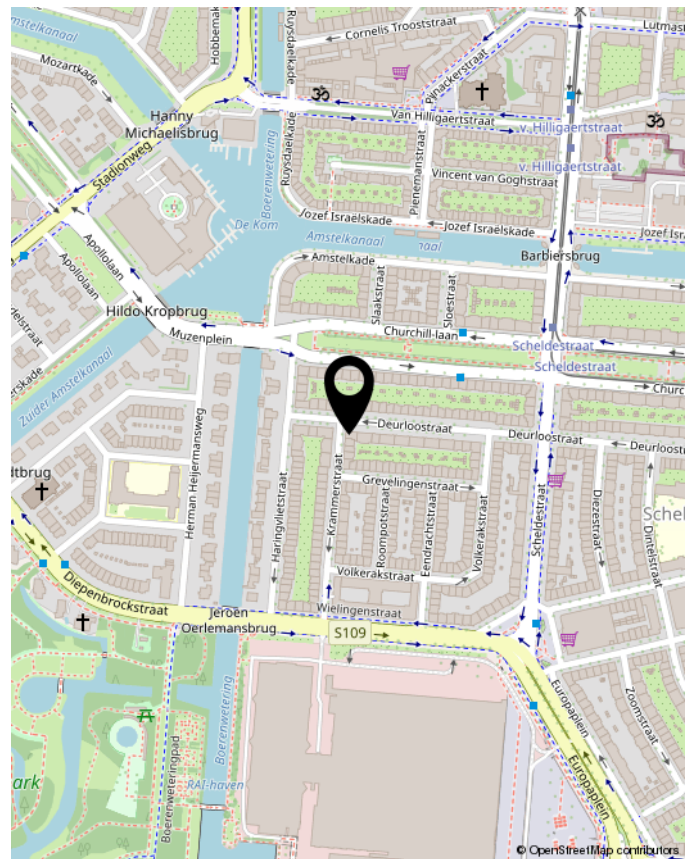
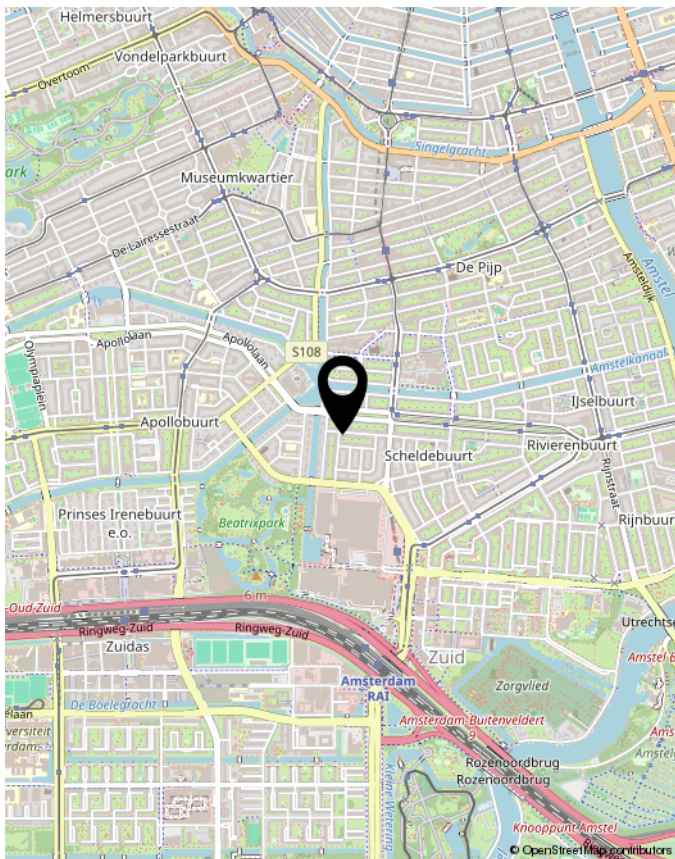
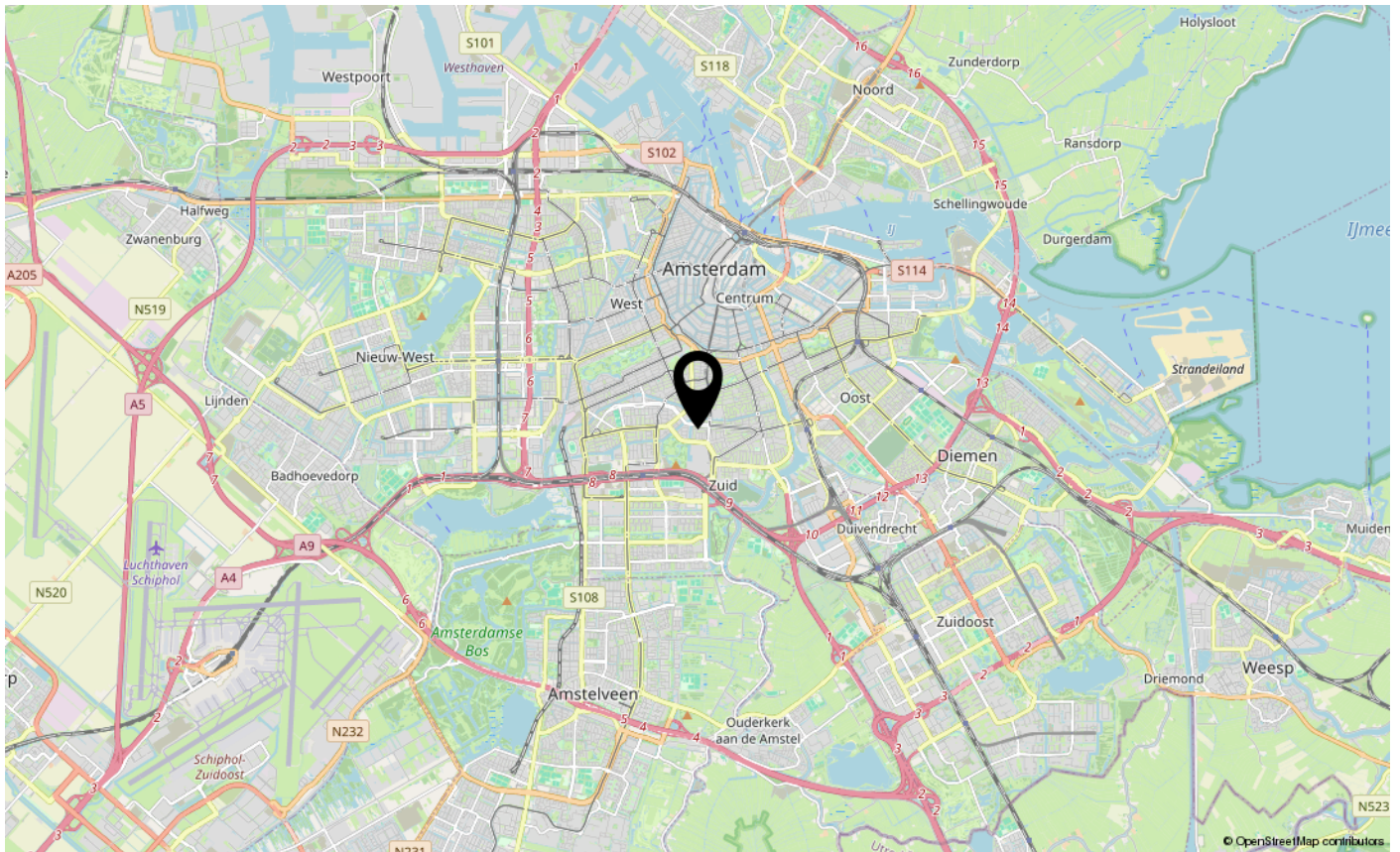
Plattegrond



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

Locatie op kaart

Krammerstraat 1-1



Kadastrale kaart

Krammerstraat 11

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie V	
— Bebouwing		Perceel 8135	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>			

Gemeente: Amsterdam
Sectie: V
Nummer: 10602

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

