

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



SPRINKLERSTRAAT 19 AMSTERDAM

Vraagprijs: € 580.000,- kosten koper
Vraagprijs PP: € 60.000,- kosten koper



Licht en comfortabel wonen op het Cruquiseiland
Op het prachtig ontwikkelde Cruquiseiland ligt dit moderne appartement van circa 68 m², voorzien van o.a. een luxe badkamer en keuken en een heerlijk, zonnig balkon van circa 6 m² op het Oosten met een mooi uitzicht richting het vaarwater.

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van een recent – en luxe appartementencomplex uit 2021 voorzien van een lift. Grote plafondhoge ramen, hoge plafonds en een prettige lichtinval zorgen voor een ruimtelijk en comfortabel gevoel. De afwerking is luxe en eigentijds, met onder meer een visgraat parket-vloer, vloerverwarming en koeling door het gehele appartement, HR+++ glas, een warmtepomp en energielabel A++.

Daarbij beschikt het appartement over een gemeenschappelijke fietsenstalling met drie eigen fietsplekken en de mogelijkheid voor het aankopen van een eigen parkeerplek in de beveiligde parkeerkelder.



Via de verzorgde gemeenschappelijke entree bereik je met de lift of trap de tweede verdieping. De entree van het appartement geeft toegang tot een royale gang, van waaruit alle vertrekken bereikbaar zijn. Dit zorgt voor een overzichtelijke en praktische indeling.

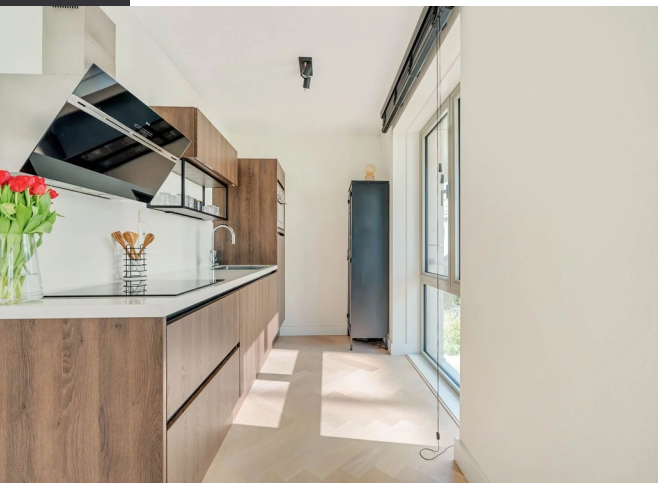
Aan de rechterzijde bevinden zich twee slaapkamers van goede afmetingen. Aan de linkerzijde liggen het separate toilet, de technische ruimte en een praktische berging met aansluiting voor de wasmachine en droger.

De badkamer is modern en comfortabel ingericht met een inloop-regendouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel en een handdoekradiator. De afwerking sluit naadloos aan bij de rest van het appartement.

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer met open keuken. Door de plafondhoge ramen valt het daglicht royaal naar binnen en is er een mooie verbinding met het balkon en het water daarachter.

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, Etna kookplaat, afzuigkap, combi oven magnetron, koelkast en vriezer.

Via openslaande deuren is het balkon bereikbaar. Dankzij de ligging op het oosten geniet je hier van de ochtend en vroege middagzon, met uitzicht over het vaarwater. Een fijne plek voor koffie in de zon of een rustige start van de dag. Het gehele appartement is voorzien van een stijlvolle visgraat parket-vloer, wat zorgt voor een rustige en chique uitstraling.







Oppervlakte: circa 67,60 m² NEN2580

Aantal kamers: 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

Bouwjaar: 2021

Eigen grond / erfpacht: Het appartement is gelegen op gemeentelijke erfpacht. Er is sprake van een voortdurend recht van erfpacht tot en met 31 december 2068. De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. De canon bedraagt € 2.151,20 voor de periode 2019 tot 2043, met een canonaanpassing per 25 jaar.

De parkeerplaats is eveneens gelegen op gemeentelijke erfpacht. Er is sprake van een voortdurend recht van erfpacht tot en met 31 december 2068. De AB 2000 zijn van toepassing. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd en bedraagt € 49,30 in 2026.

Installaties: Moderne elektrische installatie, warmtepomp, vloerverwarming- en koeling door het gehele appartement, WTW-installatie, Quooker, moderne keukenapparatuur.

Energie label: A++

Fundering: betonfundering uit 2021.

Staat van onderhoud: Uitstekend, zowel extern als intern.

Zakelijke lasten: Onroerende zaakbelasting € 349,93 per jaar en rioolrecht € 192,04 per jaar.

Servicekosten: € 161,42 per maand voor het appartement en € 31,52 per maand voor de parkeerplaats.

Bijzonderheden / VvE: Actieve VvE, professioneel beheerd door VvE gemak. De VvE beschikt over een solide reservefonds, MJOP, en er wordt jaarlijks vergaderd.

Buitenruimten: Balkon van circa 6,40 m² NEN2580, gelegen op het oosten met uitzicht richting het vaarwater.

Roerende zaken: Er is een roerende zakenlijst aanwezig.

Extra informatie:

Het complex beschikt over een gemeenschappelijke fietsenstalling, waarbij drie eigen fietsplekken bij het appartement horen. Daarnaast is er een beveiligde parkeerkelder. Een parkeerplaats wordt optioneel separaat te koop aangeboden. Er is een mogelijkheid tot het plaatsen van een eigen laadpaal.

Aanvaarding: In overleg, voorkeur verkopers september/oktober.

Vraagprijs: € 580.000 kosten koper voor het appartement.

De parkeerplaats wordt optioneel separaat te koop aangeboden voor € 60.000 kosten koper.

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.





Cruquiseiland is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een van de meest aantrekkelijke woonplekken van Amsterdam Oost. De sfeer van het voormalige havengebied is nog steeds voelbaar, terwijl de omgeving inmiddels is verrijkt met moderne architectuur, goede voorzieningen en fijne horeca. Oude industriële elementen, zoals de bekende wijnsilo's, geven het gebied karakter en maken de buurt net even anders dan andere delen van de stad.

Alles wat je nodig hebt, ligt om de hoek –sportfaciliteiten, een bakkerij, een supermarkt en een basisschool. Op loopafstand bevinden zich diverse horecagelegenheden, waaronder La Contessa, Brouwerij Krux, Toko Mansoor en Boefzak. Rust, reuring en bereikbaarheid gaan hier moeiteloos samen.

Op slechts enkele minuten fietsen vind je winkelcentrum Brazilië, de levendige Javastraat en Dappermarkt. De Ring A10 is met de auto in een paar minuten te bereiken middels de uitvalsweg S114 en op de fiets ben je binnen een kwartier bij Amsterdam Centraal Station.



Sprinklerstraat 19 - Amsterdam Appartement



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

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 46 07 62 22

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

THE GOOD GUYS | for great
houses