

Lorriestraat 60

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Lorriestraat 60 Amsterdam

Op een prachtige locatie op Cruquiuseiland bieden wij dit ruime appartement van ca. 124m² met drie slaapkamers aan. Het appartement is gelegen op de vierde verdieping, beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en heeft een riant balkon van ca. 11m².



Locatie

Het Cruquiuseiland heeft een indrukwekkende transformatie ondergaan: van voormalig industrieel terrein is het ontwikkeld tot een dynamisch woon- en werkgebied. Moderne architectuur gaat hier hand in hand met zorgvuldig gerestaureerde monumentale panden. Inmiddels hebben verschillende creatieve ondernemingen uit de mode-, interieur-, architectuur- en mediasector hun plek op het eiland gevonden.

De Lorriestraat mondt uit aan de kade van het Amsterdam-Rijnkanaal, waar een langgerekte boulevard zich uitstrekt. Deze levendige omgeving met maritieme uitstraling combineert historische elementen met eigentijdse architectuur, en biedt een jachthaven, een bruisende sfeer en diverse exclusieve horecagelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen zijn een supermarkt en bakker om de hoek, terwijl winkelcentrum Brazilië in de nabije omgeving een breed scala aan winkels biedt.

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar en biedt snelle verbindingen naar het stadscentrum en tal van voorzieningen. Tegelijkertijd nodigen het nabijgelegen Flevopark en de vele recreatiemogelijkheden op en rond het water uit tot een ontspannen levensstijl. Binnen een kwartier fietsen, via de Schellingwouderbrug, bereikt u het schilderachtige Waterland en de fraaie IJsselmeerdijk. Het appartement ligt bovendien in een autoluwe zone, direct aan het water, zonder hinder van doorgaand verkeer of geparkeerde auto's.





Vierde verdieping

Eigen entree met royale hal, toilet, technische ruimte met ruimte voor garderobe en gastentoilet met fontein bereikbaar. De ruime woonkamer is vanuit de hal bereikbaar en beschikt over een luxe keuken voorzien van kookeiland met bargedeelte. De keuken is voorzien van een inductieplaat met downdraft afzuigstelsysteem, combi-oven, stoom-oven, koffiemachine, vaatwasser, koelvriescombinatie en een Quooker. De woonkamer heeft toegang tot het ruime balkon. Vanaf de hal zijn alle drie de slaapkamers bereikbaar. Een daarvan heeft ook toegang tot het balkon. De grote slaapkamer heeft tevens toegang tot een eigen badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Vanaf de hal is een tweede badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel. Het gehele appartement is voorzien van WTW-installatie, WKO-systeem vloerverwarming en vloerkoeling.



Riant bakon van ca. 11m²

Eigen parkeerplaats in parkeerkelder

Indeling

Begane grond

Entree, hal en in de onderbouw de eigen parkeerplaats in de parkeergarage, gemeenschappelijke fietsenberging. Trappenhuis en lift naar de vierde verdieping.

In de onderbouw beschikt het appartement over een privé parkeerplaats en een berging.







44 - 78





Resumé

Herman Heijermansweg 16 Amsterdam

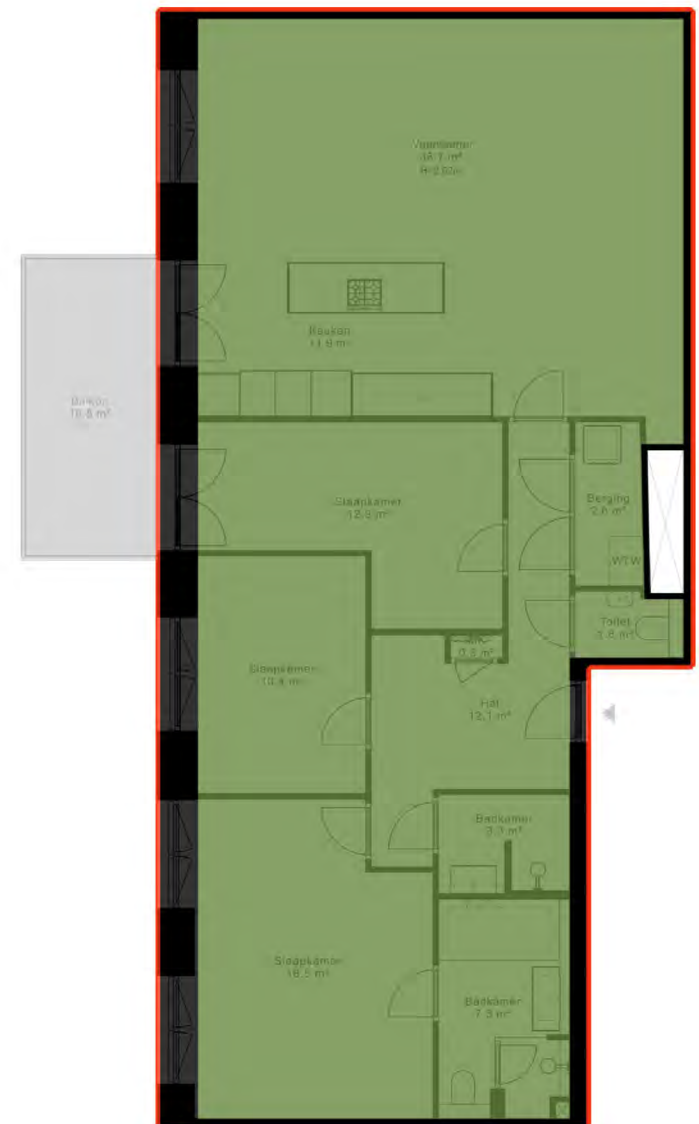
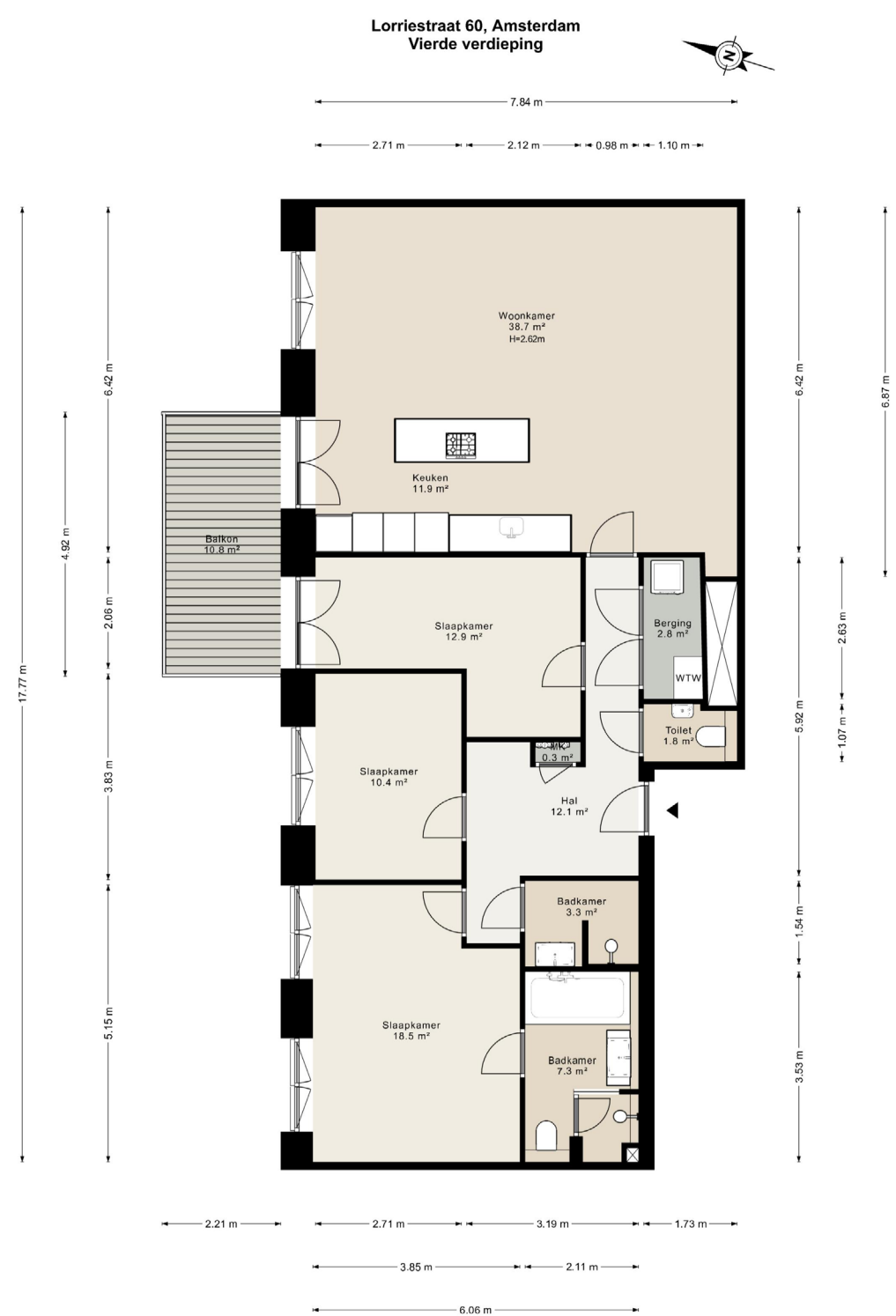
<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 124m ² Inhoud ca. 344 m ³
<u>Bouwjaar</u>	2023
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: AB Complexaanduiding: 1033 Index: A89
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Uitstekend Buiten: Uitstekend
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: Stadsverwarming, vloerverwarming Warmwater: Centrale voorziening, stadsverwarming
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg



Specificaties

- Woonoppervlakte: 113 m2 (meetrapport)
- Driekamer appartement, twee slaapkamers
- Recent opgeleverd, bouwjaar 2023
- Luxueus en hoogwaardig afwerkingsniveau
- Turn-key
- Pivé parkeerplaats in onderliggende parkeergarage
- Gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond
- Royaal balkon met uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal
- Volledig geïsoleerd
- Zeer energiezuinig, energielabel A+++
- Vloerverwarming en vloerkoeling - WTW installatie, WKO-systeem
- Gasloos en stadsverwarming
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31 juli 2071
- Prachtige locatie op het populaire Cruquiseiland
- VVE proffesioneel beheerd: servicekosten € 307,- p/m voor de woning en € 55,- p/m voor de parkeerplaats (sinds 01-07-2025)
- Groot deel van de roerende zaken ter overname, zie lijst van zaken
- Koopakte bij notaris in Amsterdam, volgens Ringmodel Amsterdam
- Oplevering in overleg





GGB GO
10.8 m² 124.0 m²



EB
7.1 m²

- BVO GO OI GGB EB AP OBS

Floorplan



Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5km van het ter verkoop aangeboden object.

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 gecertificeerd 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 contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal 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 onderzoeksplicht 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 uitgebrachte 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 het schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de 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. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. 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. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

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 koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Annemieke Schönbaum-Pruijs
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Jurriaan de Back
trainee

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



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 onderzoeksplicht 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 deskundigevertegenwoordiger 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.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl



HEEREN
makelaars