

AliceBakker

Makelaardij

KRAAIENPLEIN 54, AMSTERDAM



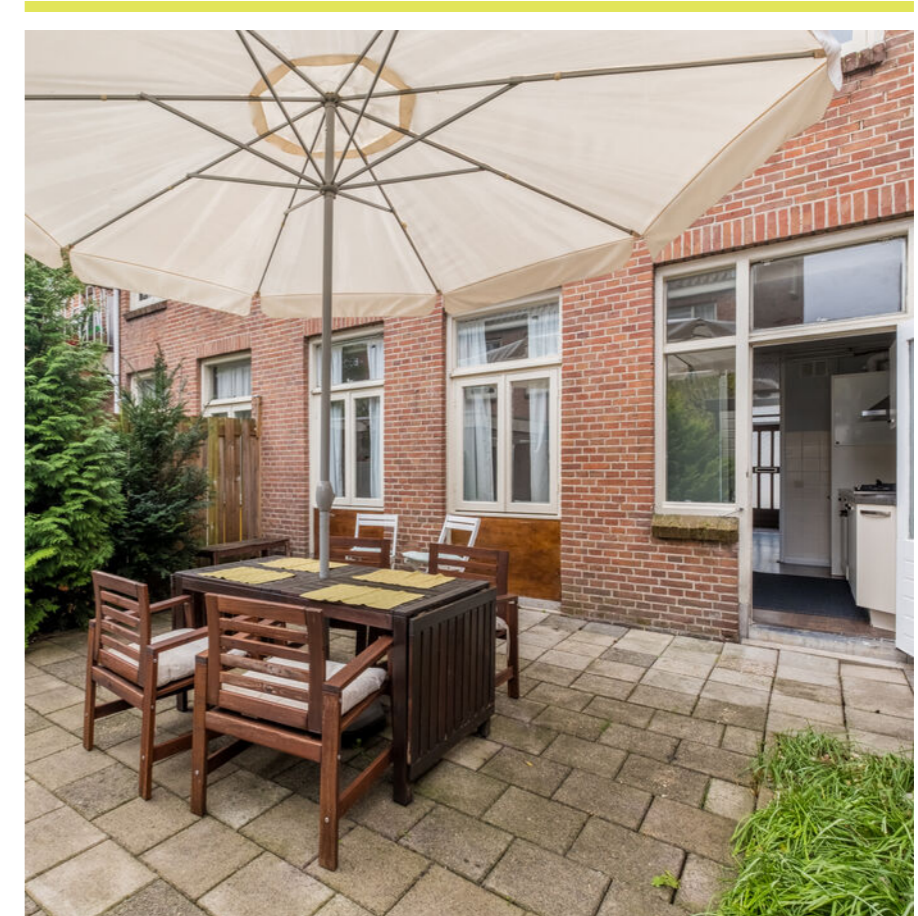


**Gunstig gelegen begane
grond appartement met
tuin in de populaire
Vogelbuurt!**

Deze leuke woning van 47m² heeft een fijne achtertuin met stenen schuurtje, een zonnige woonkamer met uitzicht op het groene plein, een rustig gelegen slaapkamer en een nette badkamer en keuken. Bovendien ben je dankzij de nabij gelegen pont en metro in slechts tien minuten in hartje Amsterdam.

Vraagprijs €375.000 k.k.





Omschrijving en indeling

Via de eigen entree en het tochtportaal kom je binnen in de centrale hal.

De lichte woonkamer ligt aan de voorzijde met een fijn uitzicht op het groene plein.

De keuken aan de achterzijde is voorzien van een 5-pits fornuis, oven, magnetron, vaatwasser en losse koelkast met vriezer.

Vanuit de keuken loop je direct de achtertuin in van circa 37 m² op het noordoosten, waar ook een stenen schuurtje staat.

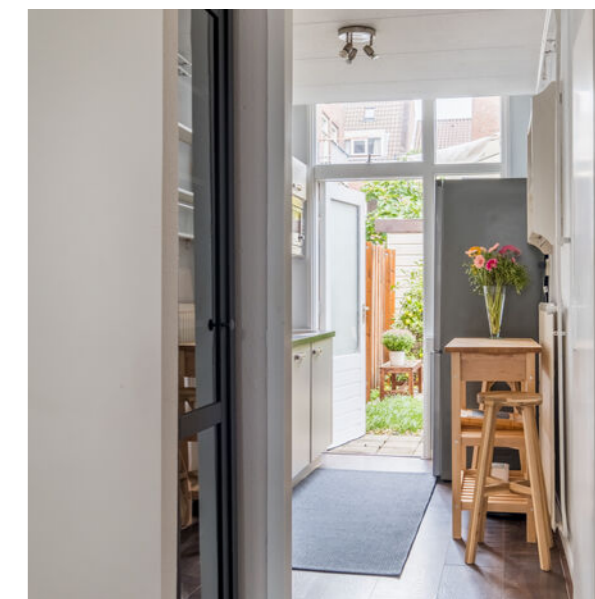
De slaapkamer ligt eveneens aan de rustige achterzijde.

Tussen de woonkamer en de slaapkamer bevindt zich de badkamer met douche, wastafel en wasmachinaansluiting. In de hal is een separaat toilet.



Kenmerken

- Begane grond appartement van 47 m²
- Achtertuin van circa 37m² op het noordoosten
- Stenen schuurtje in de achtertuin
- Woonkamer met zicht over het groene plein
- Rustig gelegen slaapkamer
- Laminaat vloer
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas
- Gelegen in een beschermd stadsgezicht
- Vlakbij de pont alsmede metro halte Noorderpark voor de Noord-Zuidlijn
- Energielabel F
- Erfpacht canon is eeuwigdurend afgekocht
- Maandelijks servicekosten VvE: €149,67





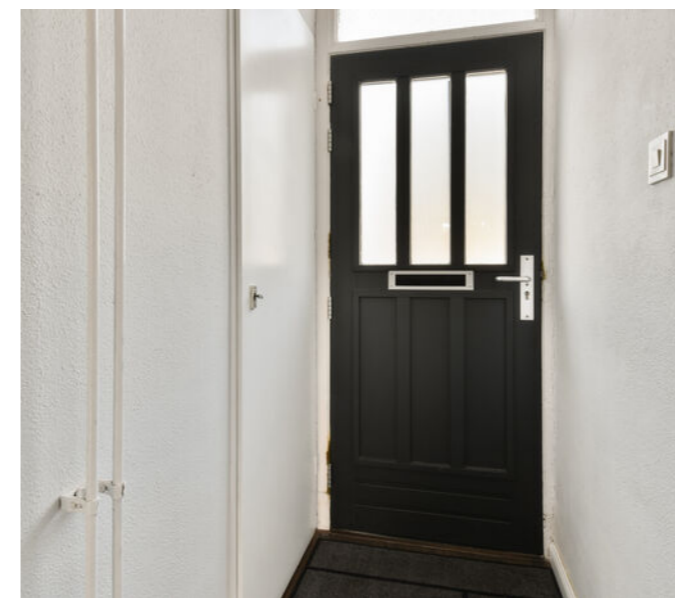
Omgeving

Het appartement ligt in de gezellige Vogelbuurt in Amsterdam Noord. De pont op het IJplein en aan de Buiksloterweg zijn op enkele minuten fietsen, met een directe verbinding naar het Centraal Station. Een overtocht van vijf minuten en je staat in hartje Amsterdam. Halte Noorderpark van de Noord-Zuidlijn ligt eveneens op loopafstand. Voor dagelijkse boodschappen zijn de Jumbo Foodmarkt en Dirk van den Broek om de hoek op de Meeuwenlaan en ook de Van

der Pekmarkt ligt in de buurt. De wijk heeft een levendig aanbod aan restaurants en uitgaans-gelegenheden, waaronder Chateau Amsterdam, Lowlander, Hotel de Goudfazant, Brouwerij Oedipus en de Tolhuistuin. Voor een filmavond kun je terecht bij Eye of FC Hyena. Het Noorderpark en Vliegenbos liggen eveneens in de nabije omgeving. Parkeren kan met een parkeervergunning en de Ring A10 en de IJtunnel zijn gunstig gelegen.









Conveniently located ground floor apartment with garden in the popular Vogelbuurt!

This charming property of 47 m² features a lovely back garden with brick shed, a sunny living room with views over the green square, a quietly situated bedroom and a neat bathroom and kitchen. And thanks to the nearby ferry, you are in the heart of Amsterdam in just ten minutes.

Description:

Via the private entrance and porch you enter the central hallway. The bright living room is located at the front with a pleasant view over the green square. The kitchen at the rear is equipped with a 5-burner hob, oven, microwave, dishwasher and freestanding fridge-freezer. From the kitchen you step directly into the back garden of approximately 37 m² facing north-east, where there is also a brick shed. The bedroom is also located at the quiet rear. Between the living room and the bedroom is the bathroom with shower, washbasin and washing machine connection. In the hallway there is a separate toilet.

Features and details:

- Ground floor apartment of 47m²
- Back garden of about 37m² facing northeast
- Stone shed in the garden
- Living room overlooking the green square
- Quiet bedroom in the rear
- Laminate floors
- Double glazed windows
- Located in a protected city scape
- Closeby the ferry & metro stop Noorderpark for the North-Southline
- Energy label F
- Lease hold prepaid for eternity
- Monthly service costs association of owners €149,67

Location:

Located in the lively Vogelbuurt in Amsterdam Noord, with the ferry at IJplein and at Buiksloterweg closeby you have a direct connection to Centraal Station. A 5 minute crossing and you are in the heart of Amsterdam. Noorderpark station on the Noord-Zuidlijn is also within walking distance. For daily groceries, Jumbo Foodmarkt and Dirk van den Broek are just around the corner on Meeuwenlaan, and the Van der Pekmarkt is also nearby. There is a vibrant offering of restaurants and entertainment venues, including Chateau Amsterdam, Lowlander, Hotel de Goudfazant, Brouwerij Oedipus and Tolhuistuin. For a movie night you can head to Eye or FC Hyena. Noorderpark and Vliegenbos are also close by. Parking is available with a parking permit and the A10 ring road and the IJtunnel are conveniently located.

VERDERE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpachtgrond. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Op 8 juli 2008 is het gebouw gesplitst in appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving in deze akte: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Kraaijenplein 54, 1021 EG te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K complexaanduiding 8937-A, indexnummer 57.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is onverdeeld 50/8.443e aandeel gerechtigd in de gemeenschap en heeft in totaal 1 stem (van de 89) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: "VvE de Ekster". En bestaat uit 87 woningen en 2 bedrijfsruimtes en bergingen (Adelaarsweg 61 t/m 74, Kraaijenplein 24 en 28 t/m 56 (even nummers), Kraaijenplein 60, Eksterstraat 1 t/m 35 (oneven nummers), Eksterstraat 39, 41 t/m 52 (doorlopende nummers), Eksterstraat 56, Havikslaan 1, 3, 5A-B en 7A-B, Mussenstraat 1 t/m 25 (oneven nummers). De maandelijkse bijdrage voor 2024 bedraagt €149,67. De VvE beschikt over een mjoep en heeft plannen voor verduurzaming, waar een extra bijdrage voor verwacht wordt.

Verwarming:

Verwarming en warm water middels eigen cv installatie uit 2021.

EPC

Het appartement beschikt over een definitief energielabel F

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

1. Since when do you own this property?
2011

2. What was the reason you bought this property?
It was my first owned home in the Netherlands.

3. What do you think is special about your property?
I really like the way the house is set back from the street in the little square. There isn't much traffic in front of the house. I've always loved the little tile over the window too; I think it gives the building an interesting character. I also enjoy the easy access to the city, with the metro and the ferry so close by. However, my favorite thing about this place has to be the garden. I planted the apple tree myself when I first moved in and this is actually the first year that we've gotten a lot of tasty apples from it. In the summer time, it's so nice to put up the umbrella and the hammock and sit out there with a cold drink. It's a quiet and relaxing little spot in the middle of the city.

4. Has anything been changed or altered over the years?
The interior was fully renovated in 2011 and the kitchen and bathroom were installed. It was refreshed again in 2021 with new floors, paint (including doors and trim), and a new fridge, oven and washing machine.

5. What is a downside to the property?
The windows are due for replacement soon. The VvE is already discussing that.

6. Can you tell anything about the surroundings?
The neighborhood has improved a lot over the years. When I moved here in 2011, it felt like I always had to go across the river for most things. Now everything you could need is right around the corner. There are some very nice cafes and restaurants nearby. Bunk just over the bridge does a great brunch, and Oedipus has the best burgers and fries. The Noorderpark is a great place to walk or sit by the water with a picnic.

7. Who are your neighbours under, above or next to you?
All of the neighbors have been the same for many years. The neighbors on both sides have been here longer than I have. They are older and very quiet. The upstairs neighbors bought their place a couple of years after I moved in I think.

8. Why are you selling your property?
I am moving back to the US (where I am from).

9. Is there anything worth mentioning about your property that is important to know for the buyers?
I'm not taking any of the furnishings with me back to the US so it is possible to take over anything that the buyers would like to have.

PLATTEGROND



"Praatjes vullen geen gaatjes" zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. "Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?" vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgedaan. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde "no cure, no pay" basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

