



CRUQUIUSWEG 101 H

1019 AG

AMSTERDAM

Huurprijs € 2.800 per maand

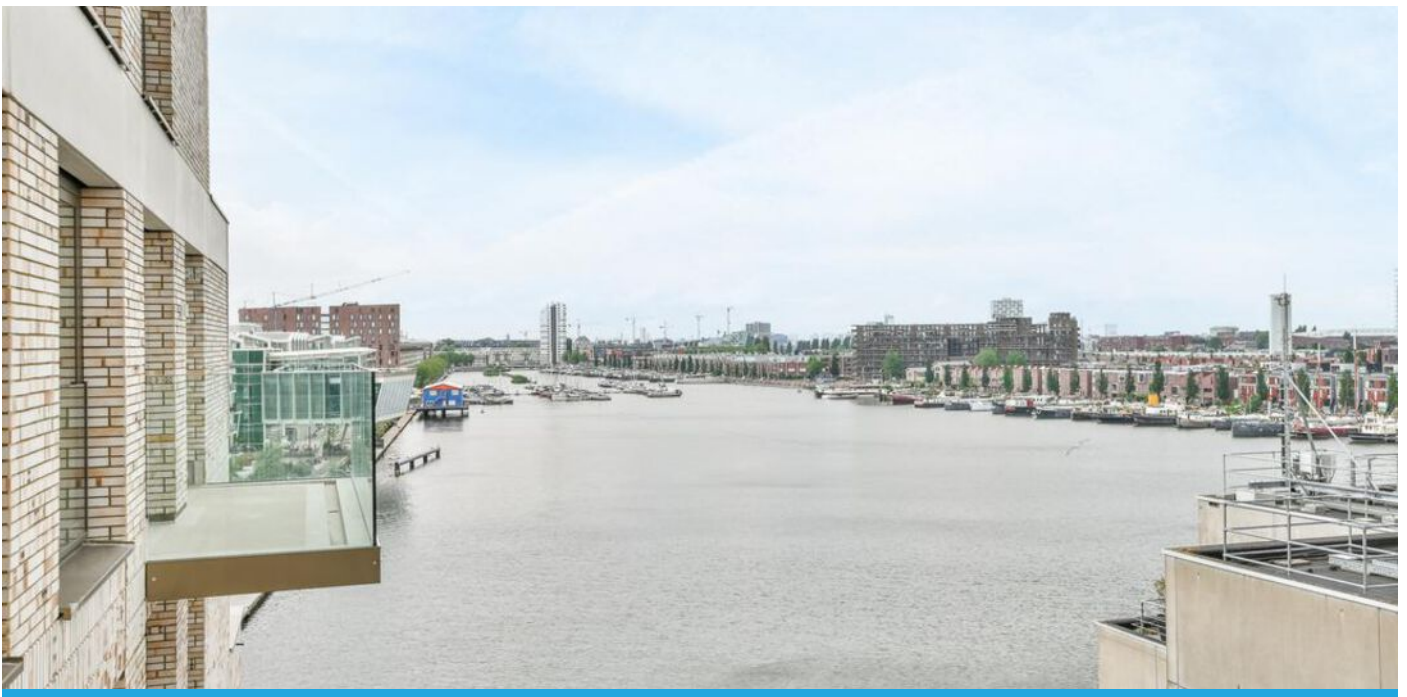


www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	93 m ²
Inhoud	293 m ³
Buitenruimte	12 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2021
Energie label	A +
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Beschrijving / Description

Nieuw prachtig licht 3-kamer hoekappartement op de 6e verdieping van gebouw Binnenbocht op het hippe Cruquiuseiland. Dit royale appartement meet 93 m2 plus een berging van 7 m2 op dezelfde verdieping. De ruime woonkamer met open keuken grenst via een schuifpui direct aan het comfortabele balkon. De moderne keuken is voorzien van Siemens apparatuur (vaatwasser, combi-oven, grote koelkast, separate vrieskast, Quooker en 4 pits Bora keramische kookplaat met afzuiginstallatie).

De 2 slaapkamers zijn zeer ruim bemeten (16 m2 en 15 m2), waardoor voldoende ruimte is voor een combinatie van slapen en thuiswerken met prachtig uitzicht over het water. De hal met videofooninstallatie geeft toegang tot een tweede berging met wasmachine- en wasdroger aansluiting, een gastentoilet en een ruime badkamer (8 m2) met ligbad, aparte inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en elektrische design radiator met handdoekenrek.

Het gehele appartement is voorzien van een lichte gietvloer, vloerverwarming (per kamer te regelen) en luxe gordijnen in alle kamers voor een optimaal comfort.

Op de 2e verdieping is er de mogelijkheid tot huur van een privé-parkeerplaats, die is voorzien van een oplaadpunt voor een elektrische auto.

KENMERKEN

- Ruim en licht hoekappartement op de 6e verdieping van gebouw Binnenbocht op Cruquius
- 92.5 m2, plus berging 7 m2 op dezelfde verdieping
- Ruime lichte woonkamer, Leicht keuken met alle apparatuur (Siemens)
- Ruim balkon 12 m2
- 2 ruime slaap/werkkamers 16 m2 en 15 m2
- Ruime badkamer 8 m2 met ligbad, aparte inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet
- Lichte gietvloer, luxe gordijnen inclusief
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Complex beschikt over een gezamenlijke fietsenstalling

HUURVOORWAARDEN

- Huurprijs: € 2.800,- per maand, exclusief water, elektriciteit en internet;
- Privé parkeerplaats met laadstation onder appartement te huur voor €225,- per maand (optioneel);
- Waarborgsom: 2 maanden huur;
- Inkomenseis: Bruto (gezaamenlijk) inkomen van 3 x de maandhuur;
- Beschikbaar vanaf 1 augustus 2026;
- Type huurcontract: met een minimum van 12 maanden voor onbepaalde tijd;
- Huisdieren zijn niet toegestaan.

Beschrijving / Description

New beautifully bright 3-room corner apartment on the 6th floor of building Binnenbocht on the trendy Cruquius Island. This generous apartment is 93 m² plus a 7 m² storage room on the same floor. The spacious living room with open kitchen is adjacent to the comfortable balcony via a sliding door. The modern kitchen is equipped with Siemens appliances (dishwasher, combination oven, large fridge, separate freezer, Quooker and 4 burner Bora ceramic hob with extractor).

The 2 bedrooms are very spacious (16 m² and 15 m²), leaving plenty of room for a combination of sleeping and working from home with beautiful views over the water. The hall with videophone system gives access to a second storage room with washer and dryer connections, a guest toilet and a spacious bathroom (8 m²) with bath, separate shower, washbasin, 2nd toilet and electric radiator with towel rack.

The entire apartment has a light cast floor, underfloor heating (controllable per room) and luxury curtains in all rooms for optimal comfort.

On the 2nd floor there is the possibility of renting a private parking space, which is equipped with a charging point for an electric car.

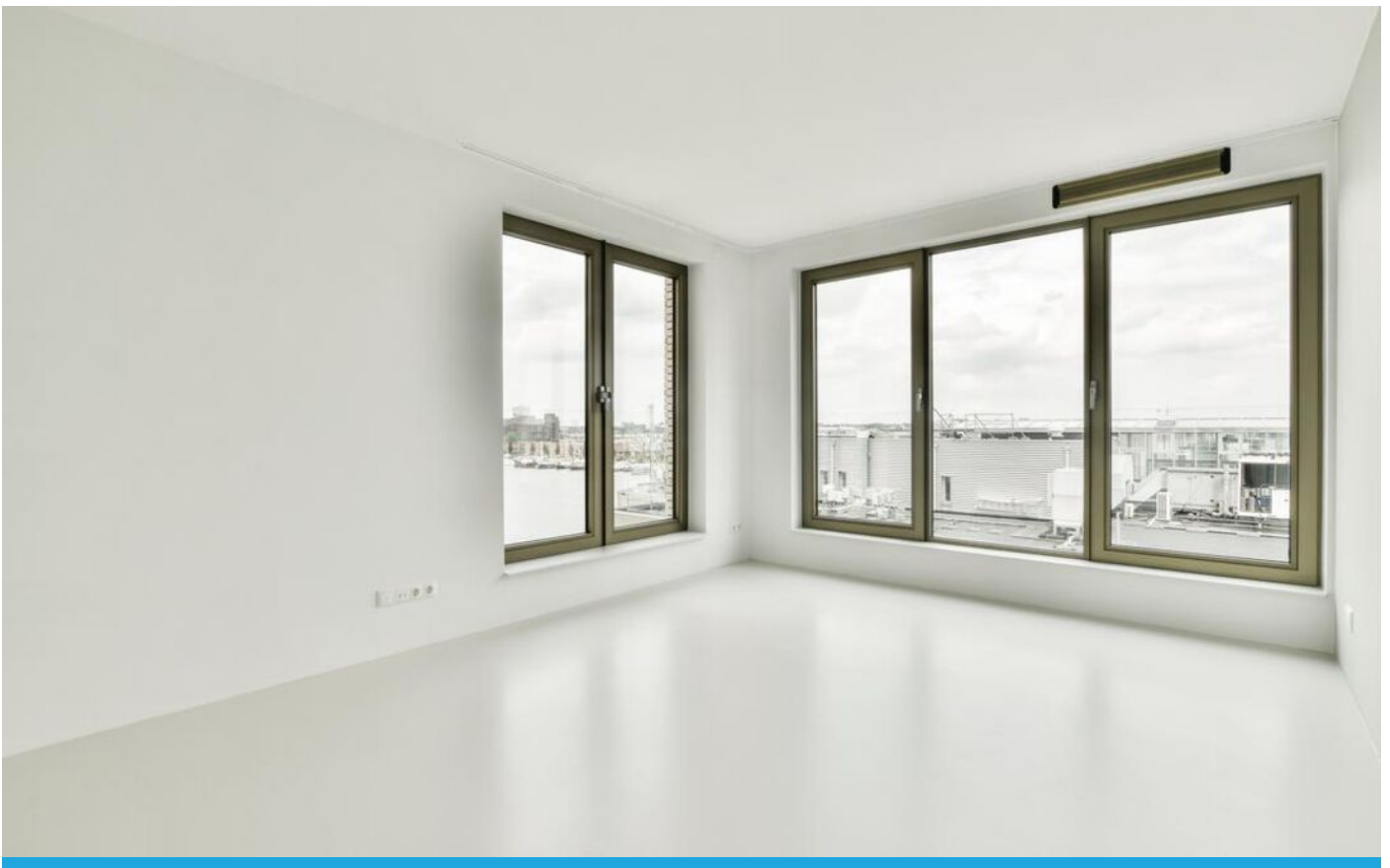
CHARACTERISTICS

- Spacious and bright corner apartment on the 6th floor of building Binnenbocht in Cruquius
- 92,5 m², plus 7 m² storage room on the same floor
- Spacious bright living room, Leicht kitchen with all appliances (Siemens)
- Spacious 12 m² balcony
- 2 spacious bedrooms / workrooms, 16 m² and 15 m²
- Spacious 8 m² bathroom with bath, separate shower, washbasin and 2nd toilet
- Light cast floor, luxury curtains included
- Underfloor heating and cooling
- Complex has a communal bicycle storage

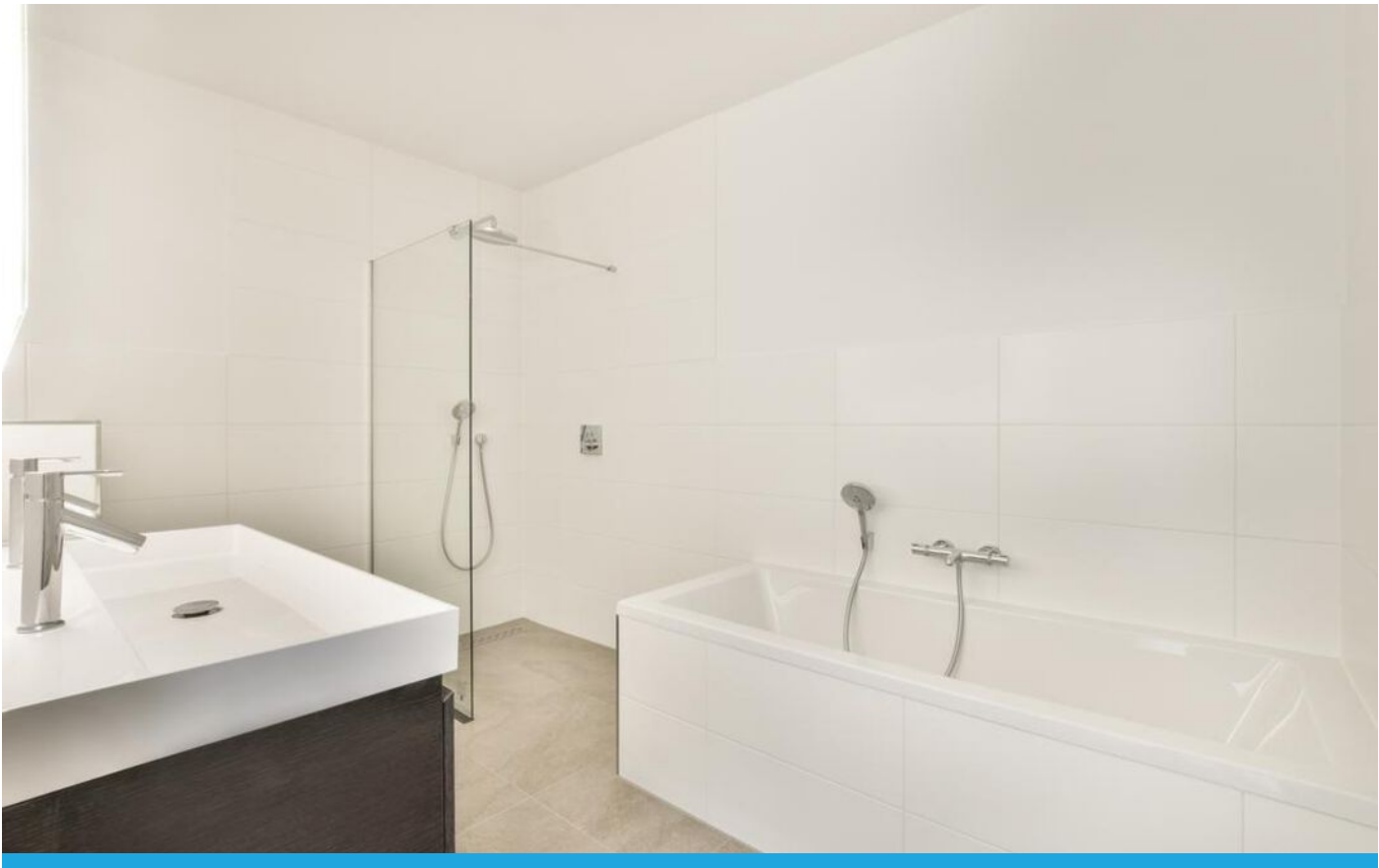
RENTAL CONDITIONS

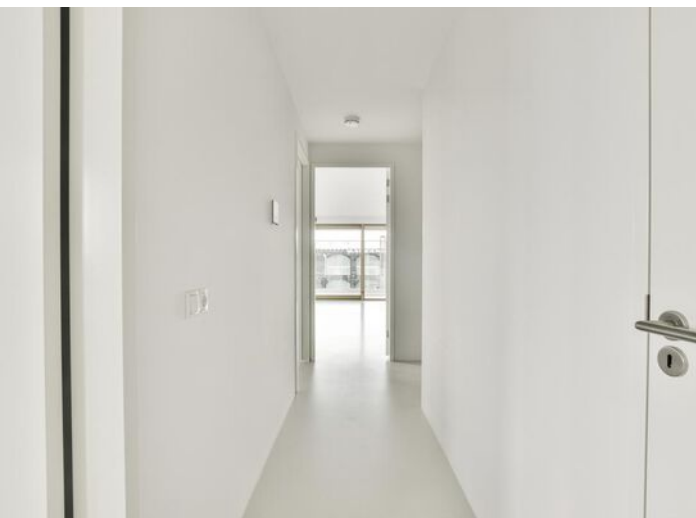
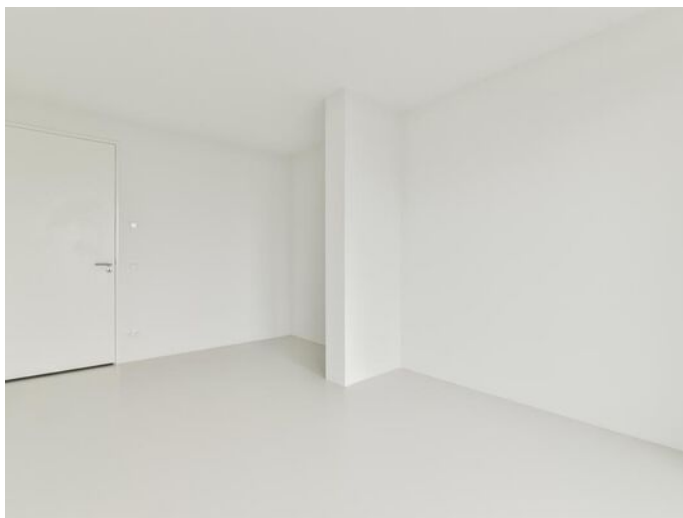
- Rental price: € 2.800,- per month, excluding water, electricity and internet;
- Private parking with charging station under apartment for rent for €225,- per month (optional);
- Security deposit: 2 months rent;
- Income requirement: Gross (joint) income 3 x the monthly rent;
- Available from the 1st of August 2026;
- Type of lease: with a minimum of 12 months for an indefinite period;
- Pets are not allowed.

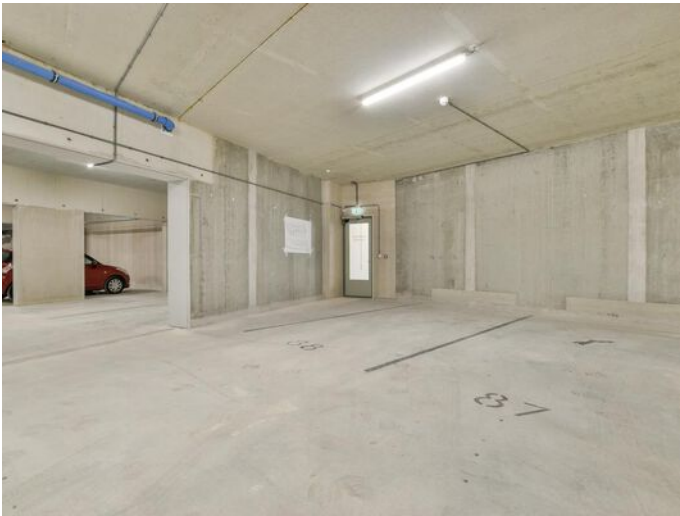
Foto's / Photos

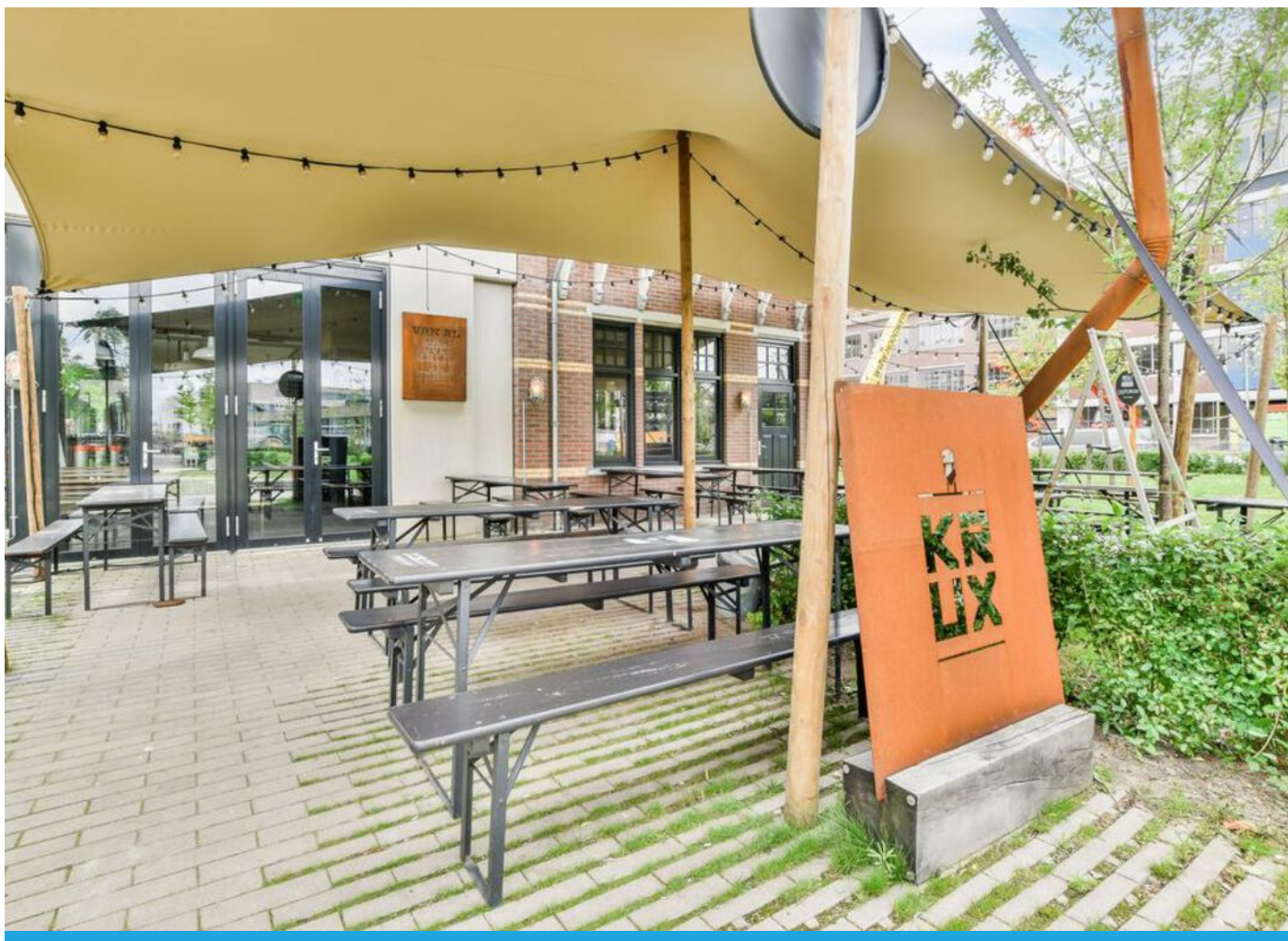




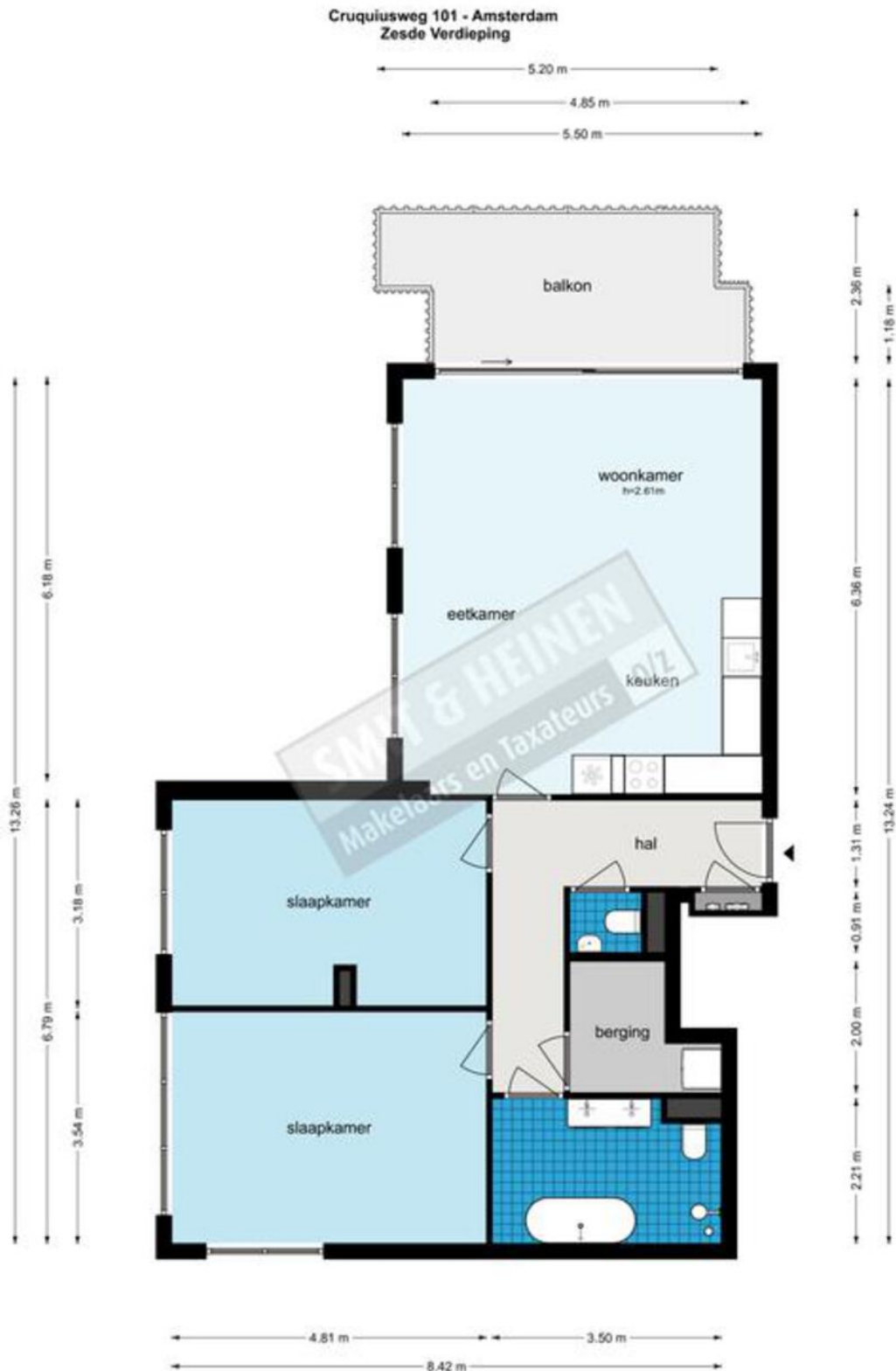








Plattegrond / Floorplan

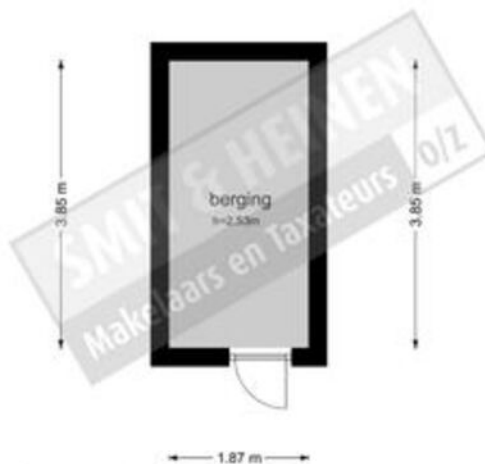


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningreda.nl

Plattegrond / Floorplan

Cruquiusweg 101 - Amsterdam
Zesde Verdieping - Berging

1.87 m

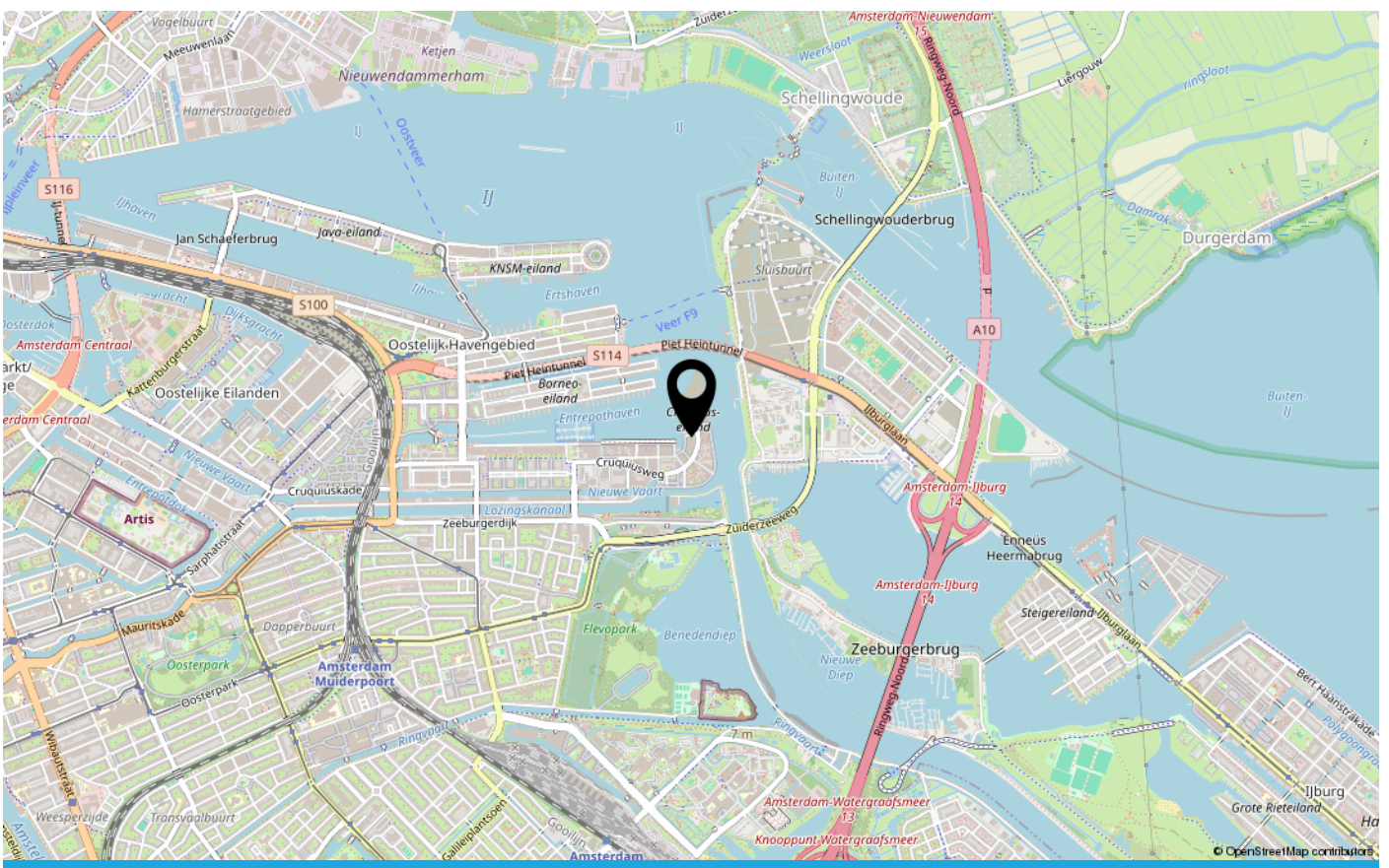
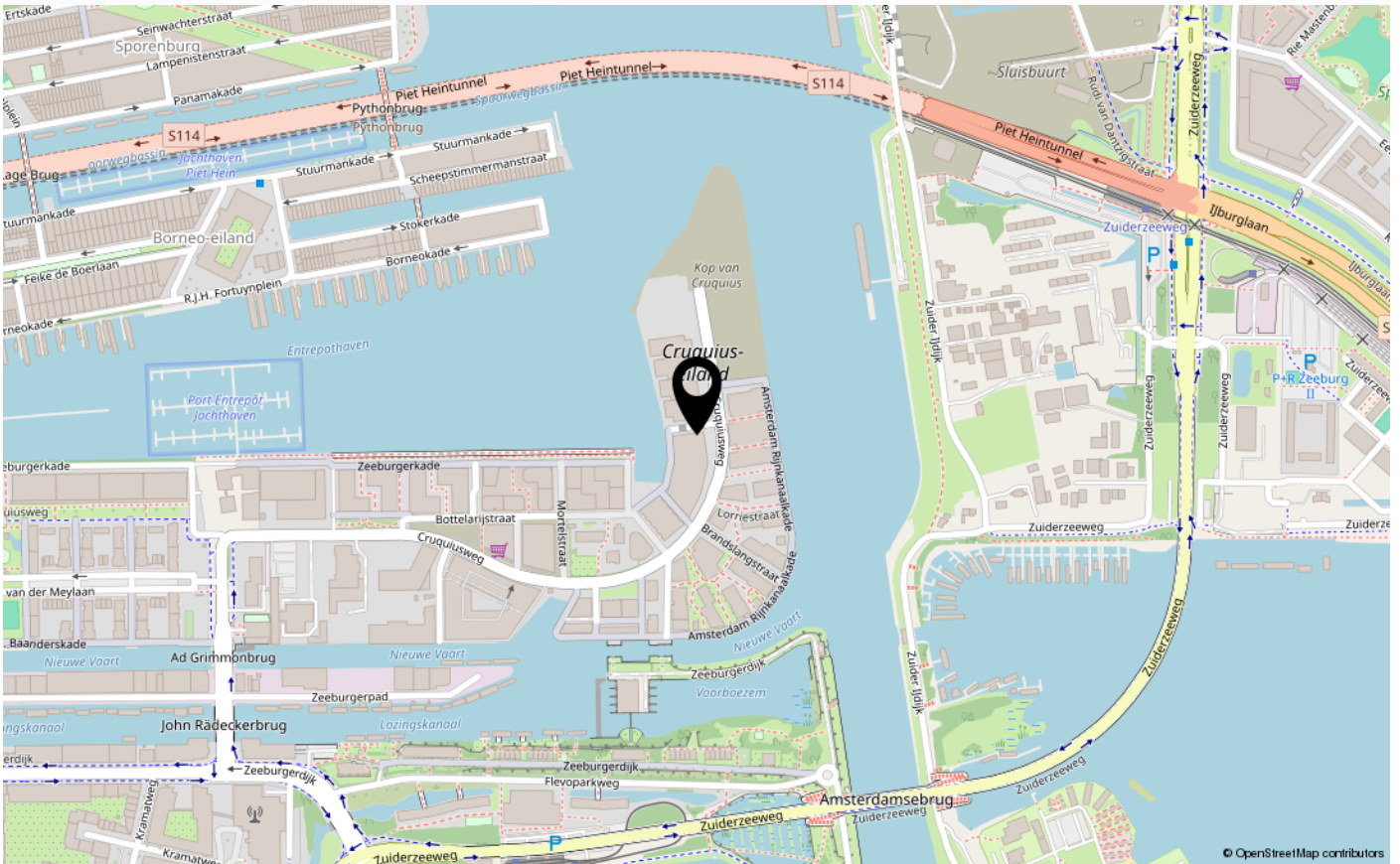


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond / Floorplan



Locatie / Location



Ons team / Our team



Sven Heinen

Directeur/ beëdigd makelaar en taxateur
sven@smitenheinen.nl

Jeroen Meppelink

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
jeroen@smitenheinen.nl

Justin Winkelman

Gecertificeerd makelaar en taxateur
justin@smitenheinen.nl

Sabrina Steur

Office manager en assistent makelaar
sabrina@smitenheinen.nl

Josien Duijzer

NVM Makelaar
josien@smitenheinen.nl

Lotte Folkersma

Commercieel medewerker binnendienst
lotte@smitenheinen.nl

Inger Smit

Directeur / gecertificeerd makelaar en taxateur
inger@smitenheinen.nl

George Kloprogge

Gecertificeerd makelaar en taxateur
george@smitenheinen.nl

Marije Verbeek

NVM Makelaar
marije@smitenheinen.nl

Roos Ouwehand

Commercieel medewerker binnendienst
roos@smitenheinen.nl

Andreas van Kooten

NVM makelaar
andreas@smitenheinen.nl

Anna Noëlle Kaffe

Commercieel medewerker binnendienst
anna@smitenheinen.nl

Extra informatie / Information

ALGEMENE INFORMATIE:

“De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de in de branche vastgestelde Branche Brede Meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-norm). De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Makelaar verkoper heeft zijn uiterste best gedaan de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Koper wordt voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een koper van evident belang zijn, dan dient koper dat uiten en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit zelfstandig nog eens na te (laten) meten.”

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verhuur en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verhuurcondities in geval een aspirant-huurder geen gebruik wenst te maken van deskundige begeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-huurder wordt gekozen, dient deze:

- Aan de verhurende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan bijvoorbeeld door het aanbrengen van de documenten die genoemd staan bij “diverse vragen”.
- Biedingen worden slechts behandeld indien dit schriftelijk (per post of email) aan de verhurende makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs (AVG proof).

- De verhuurder en diens makelaar zal aan aspirant-huurder al hetgeen mededelen dat ter kennis van huurder behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan huurder bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeers-opvattingen van huurder verlangd mag worden, door verhuurder en / of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant -huurder aan-vaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant -huurder dient zelf de voor huur gangbare informatiebronnen te raadplegen.

DIVERSE VRAGEN

1) Welk inkomen heb ik minimaal nodig om te kunnen huren?

Wij hanteren diverse inkomensvoorwaarden afhankelijk van de verhuurder, jouw specifieke situatie en afhankelijk van de woning die je wilt huren. Werk je in loondienst of heb je een eigen bedrijf dan gaan we meestal uit van een inkomen gelijk aan minimaal 3 x de huur aan brutomaand-inkomen. Kijk bij de woning van jouw keuze naar de toelichting die staat vermeld onder ‘inkomenseisen’.

2) Zijn er (administratieve) kosten verbonden aan het huren van een woning?

Nee. We rekenen geen kosten voor het beoordelen van je aanvraag en het afsluiten van een huurovereenkomst.

3) Is er een minimale huurperiode?

Ja, wij verhuren onze vrije sector huurwoningen meestal voor minimaal 1 jaar (huurovereenkomst voor onbepaalde tijd) of maximaal 2 jaar (flexibele huurovereenkomst). Dit hangt af van onze opdrachtgever. Indien een andere termijn van toepassing is staat dit aangegeven.

4) Moet ik een borg betalen?

Standaard vragen wij een borg van 1 of 2 maanden van de huur. Er zijn uitzonderingen.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs **o/z**

www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl