



Burgemeester Cramergracht 149
1064 AL Amsterdam

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English text below

Heerlijk ruim wonen, met alles wat u nodig heeft binnen handbereik. Dit fijne appartement aan de Burgemeester Cramergracht 149 ligt vlak bij de Sloterplas, met de metro om de hoek en de A10 verrassend dichtbij. De combinatie van ruimte, een praktische indeling en een uitstekende ligging maakt dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Met een balkon, een eigen berging en eeuwigdurend afgekochte erfpacht biedt deze woning een uitstekende basis voor kopers die hun "eigen" thuis geheel naar eigen woonwensen willen inrichten. Oorspronkelijk beschikte de woning over drie slaapkamers. Deze indeling kan desgewenst weer relatief eenvoudig worden gerealiseerd, waardoor de woning zich uitstekend leent voor wie behoefte heeft aan een extra slaap-, werk- of hobbykamer.

Nieuwsgierig geworden? Wij laten je dit appartement graag tijdens een bezichtiging zien.

Indeling

Begane grond

Verzorgde centrale entree met bellentableau, toegang tot het trappenhuis en de liften. In de onderbouw bevindt zich de eigen berging.

Vierde verdieping

Via de entree kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning.

De royale woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning. De oorspronkelijke derde slaapkamer is bij de woonkamer betrokken, waardoor een ruime leefruimte is ontstaan met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Desgewenst kan de oorspronkelijke indeling weer relatief eenvoudig worden gerealiseerd, zodat er weer drie slaapkamers beschikbaar zijn.

De keuken bevindt zich aan de galerijzijde van de woning en beschikt over een praktische opstelling, losse apparatuur, een Vaillant geiser en aansluitingen voor de wasmachine.

Het appartement beschikt momenteel over twee goed bemeten slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van praktische ingebouwde kastruimte.

De badkamer en het separate toilet zijn vanuit de hal bereikbaar.

Buitenruimte

Aan de woonkamer bevindt zich het balkon. Een fijne plek om even buiten te zitten en van de buitenlucht te genieten.

Locatie

De Burgemeester Cramergracht ligt in Amsterdam Nieuw-West, op korte afstand van de Sloterplas. De afgelopen jaren heeft dit deel van de stad zich ontwikkeld tot een geliefde woonomgeving waar ruimte, groen en stedelijke voorzieningen op een prettige manier samenkomen.

Voor ontspanning en recreatie liggen de Sloterplas, het stadsstrand en het Rembrandtpark op korte afstand. Rondom de Sloterplas bevinden zich diverse wandel-, fiets- en hardlooproutes en in de zomer zijn de recreatiestranden een geliefde plek voor bewoners uit de omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn Plein '40-'45, Bos en Lommerplein en winkelcentrum Osdorpplein eenvoudig bereikbaar. Daarnaast vind je in de directe omgeving diverse horecagelegenheden, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met diverse tram-, bus- en metroverbindingen reis je eenvoudig naar het centrum van Amsterdam en andere stadsdelen. Station Sloterdijk ligt op korte afstand en met de auto bereik je binnen enkele minuten de Ring A10, waardoor onder meer de Zuidas, Schiphol en de rest van de Randstad uitstekend bereikbaar zijn.

Grondsoort

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, waardoor toekomstige erfpachtkosten niet meer aan de orde zijn.

Vereniging van Eigenaren

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door VvE Beheer – De HuisHouding. De maandelijkse servicekosten bedragen € 245,11.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 76 m² (BBMI-gemeten);
- Oorspronkelijk 4-kamerappartement, nu ingedeeld als 3-kamerappartement;
- Twee ruime slaapkamers (derde te realiseren);
- Plafondhoogte 2,69 m
- Balkon aanwezig;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Lift aanwezig;
- Eeuwigdurende erfpacht afgekocht;
- Servicekosten € 245,11 per maand;
- Energielabel C;
- Er is een vergunning van de gemeente Amsterdam om te mogen verhuren aan 4 personen
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Het gebouw is aangewezen als Gemeentelijke monument;
- Oplevering in overleg.

English text

Spacious living, with everything you need close at hand.

This pleasant apartment at Burgemeester Cramergracht 149 is located close to the Slotterplas, with the metro just around the corner and the A10 motorway surprisingly close by. The combination of generous space, a practical layout and an excellent location makes this a wonderful place to call home.

With a balcony, a private storage room and a perpetually bought-off ground lease, this property provides an excellent basis for buyers looking to create a home entirely tailored to their own taste and lifestyle. Originally, the apartment featured three bedrooms. This layout can be reinstated relatively easily if desired, making the property particularly suitable for those looking for an additional bedroom, home office or hobby room.

Curious to see more? We would be delighted to show you this apartment during a viewing.

Layout

Ground floor

Well-maintained communal entrance with doorbell panel, access to the stairwell and lifts. The private storage room is located in the basement.

Fourth floor

The entrance opens into a spacious hallway providing access to all rooms of the apartment.

The generously sized living room forms the central living area of the home. The original third bedroom has been incorporated into the living room, creating a spacious living area with ample room for a comfortable seating area and a large dining table. If desired, the original layout can be reinstated relatively easily, allowing the apartment to offer three bedrooms once again.

The kitchen is situated on the gallery side of the apartment and features a practical layout, freestanding appliances, a Vaillant water heater and connections for a washing machine.

The apartment currently offers two well-proportioned bedrooms. Both bedrooms feature practical built-in storage.

The bathroom and separate toilet are accessible from the hallway.

Outdoor space

The balcony is accessed from the living room and provides a pleasant spot to sit outside, relax and enjoy the fresh air.

Location

Burgemeester Cramergracht is located in Amsterdam Nieuw-West, just a short distance from the Sloterpas. In recent years, this part of the city has developed into a popular residential area where space, greenery and urban amenities come together in a pleasant way.

For recreation and leisure, the Sloterpas, the city beach and Rembrandtpark are all within easy reach. The area around the lake offers various walking, cycling and running routes, while the recreational beaches are a popular destination for local residents during the summer months.

For daily shopping, Plein '40-'45, Bos en Lommerplein and Osdorpplein Shopping Centre are all easily accessible. The immediate surroundings also offer a variety of cafés, restaurants, sports facilities and other everyday amenities.

Accessibility is excellent. Various tram, bus and metro connections provide easy access to Amsterdam city centre and other parts of the city. Sloterdijk Station is just a short distance away, while the A10 Ring Road can be reached within minutes by car, providing excellent connections to the Zuidas business district, Schiphol Airport and the rest of the Randstad.

Ground lease

The apartment is situated on leasehold land owned by the City of Amsterdam. The ground lease has been bought off in perpetuity, meaning that no future ground lease payments will be due.

Homeowners' Association

The Homeowners' Association (VvE) is professionally managed by VvE Beheer – De HuisHouding. The monthly service charges amount to €245.11.

Particulars

- Living area: 76 m² (measured in accordance with BBMI standards);
- Originally a four-room apartment, currently arranged as a three-room apartment;
- Two spacious bedrooms, with a third bedroom easily reinstated;
- Ceiling height of 2.69 m;
- Balcony;
- Private storage room in the basement;
- Lift available;
- Ground lease bought off in perpetuity;
- Monthly service charges: €245.11;
- Energy label C;
- A municipal permit is in place allowing the property to be rented to up to four people;
- The building has been designated als municipal monument;
- An age clause, asbestos clause and non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement;
- Completion by mutual agreement.

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 / huurder 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/ verhuurder. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces/aanhuurproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend / aanturend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Kenmerken

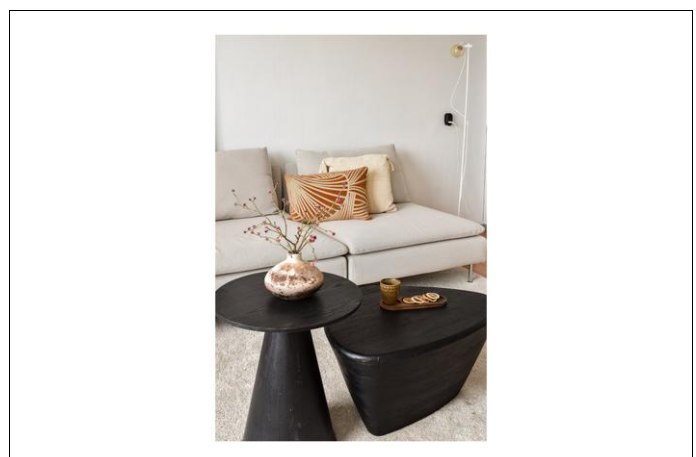
Vraagprijs	€ 395.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	254 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1958
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift

Locatie

Burgemeester Cramergracht 149
1064 AL AMSTERDAM



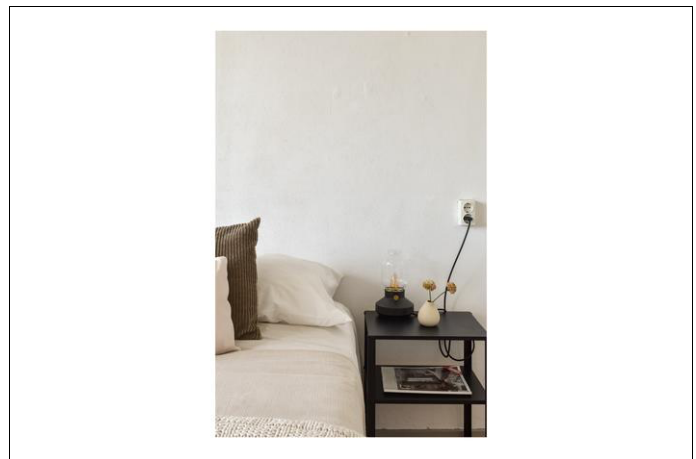
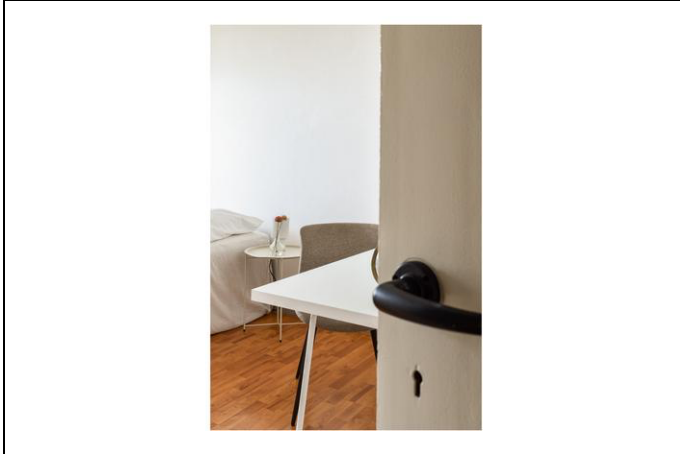
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



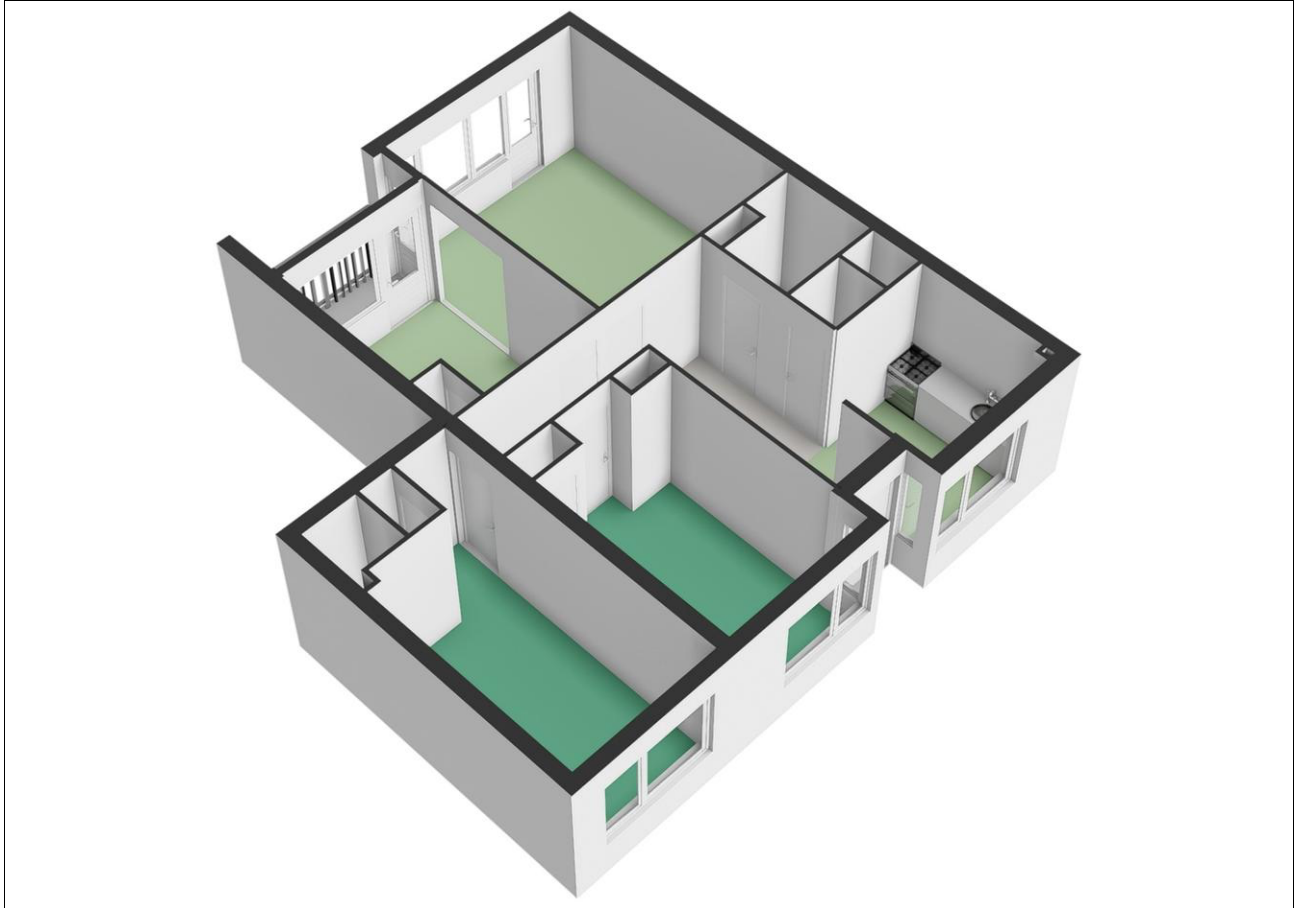
Plattegrond



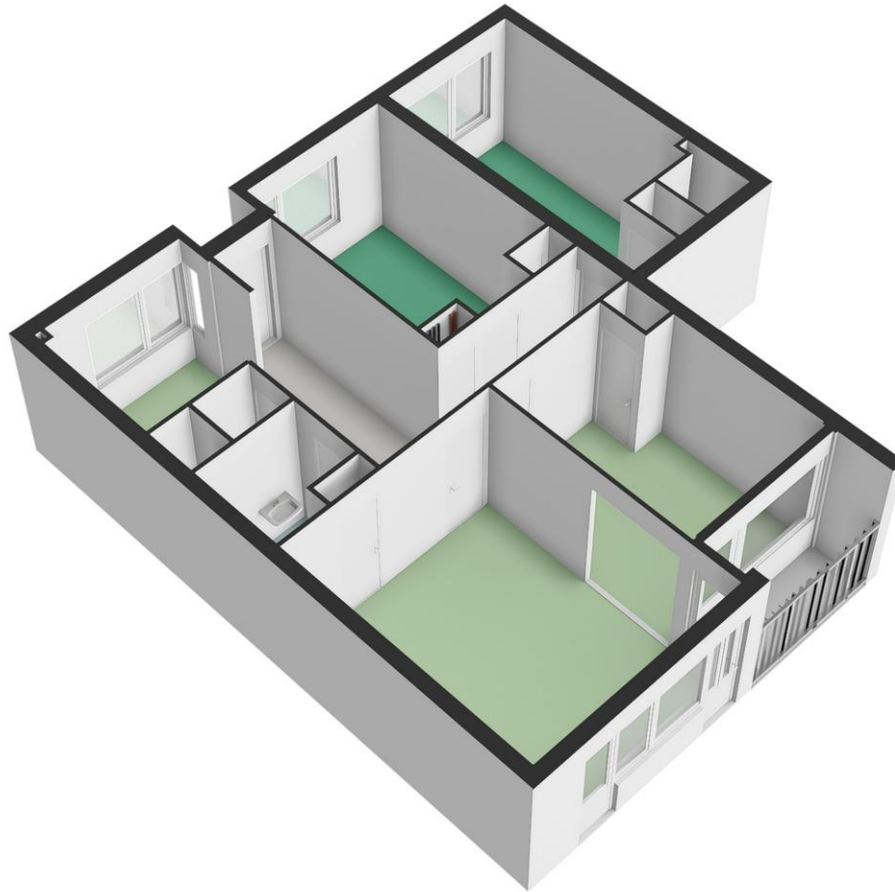
Plattegrond



Plattegrond

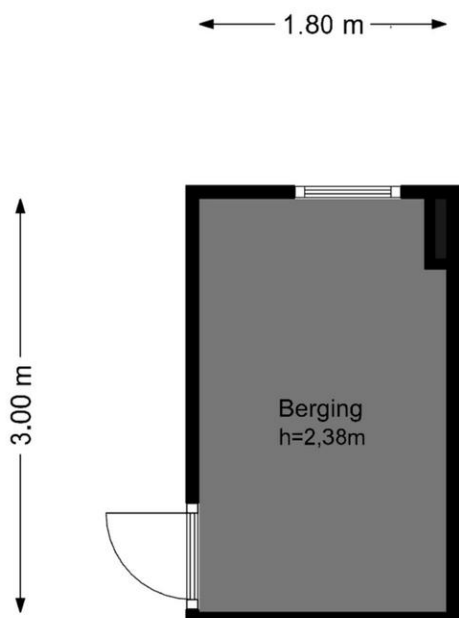


Plattegrond



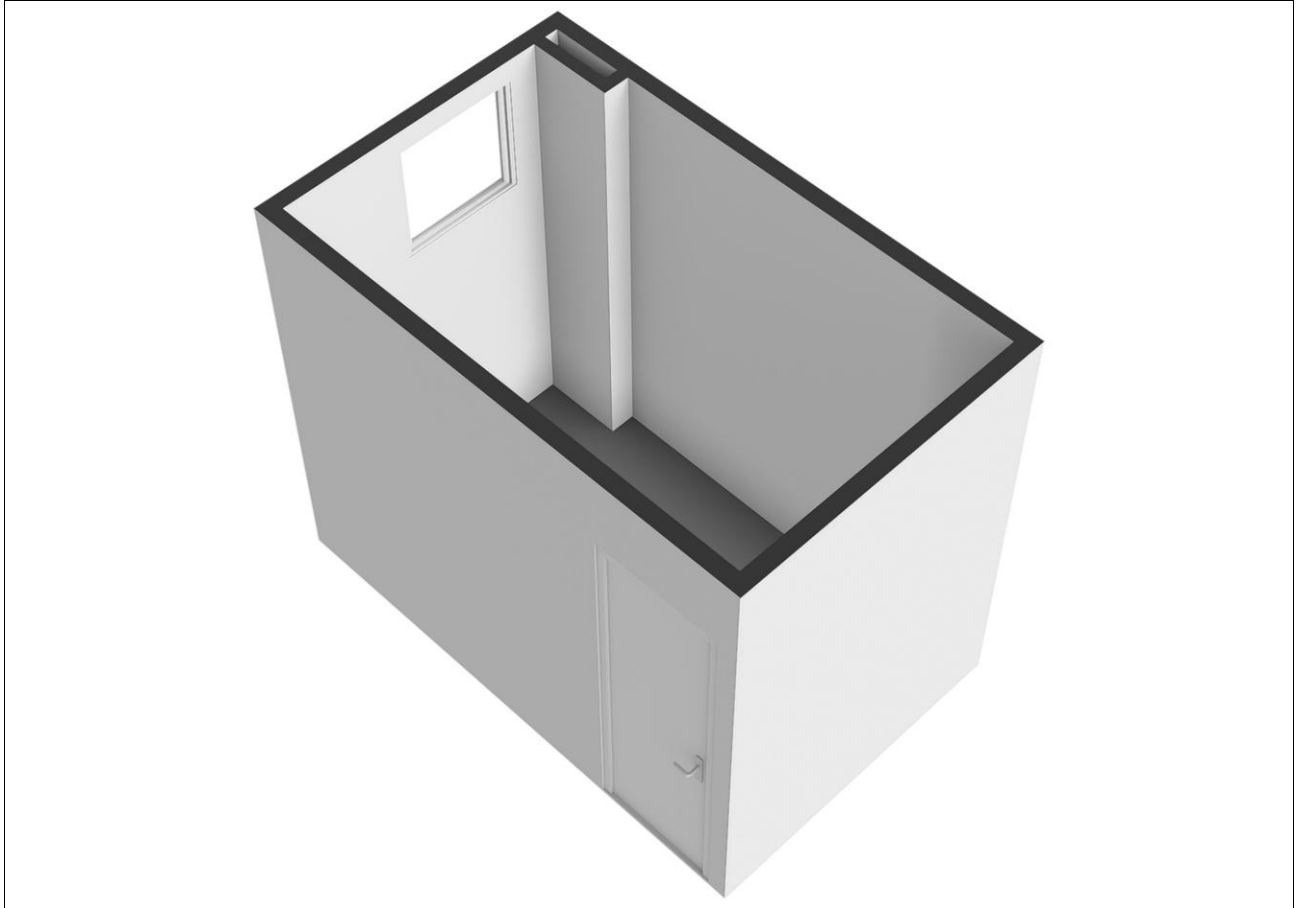
Plattegrond

Burgemeester Cramergracht 149 - Amsterdam Berging



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

Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Burgemeester Cramergracht 149
Postcode / Plaats	1064 AL Amsterdam
Gemeente	Sloten N-H.
Sectie / Perceel	D / 5774
Oppervlakte	76 m ²
Indexnummer	51
Soort	Erfpacht, eeuwigdurend afgekocht

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.