



AMSTERDAM
Crynssenstraat 78 H

Vraagprijs
€ 500.000,- K.K.

Beneden- woning

2 slaapkamers en heerlijke tuin



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

06-55807867 | oliver@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1927

Soort:
Benedenwoning

kamers:
3

Inhoud:
 165.84m^3

Woonoppervlakte:
 50m^2

Yuin
Heerlijke achteryuin

Erfpacht
Geen erfpacht



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Servicekosten	€ 66,-
Elektra	€ 80,-
Gas	€ 110,-
Water	€ 30,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1927
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	50 m ²
Inhoud	166 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
----------	----------



Omschrijving

* English Funda available

Welkom op de Crynssenstraat, een charmante begane grondwoning van 50m² met twee slaapkamers en een fijne, zonnige achtertuin. De gemoedelijke Crynssenstraat is gelegen in het populaire Amsterdam-West. De woning is tevens vrij van erfpacht dus op eigen grond!

Indeling

Achter de eigen voordeur treft een de hal die toegang geeft tot een wasruimte, de badkamer en het entree naar de woonkamer met open keuken.

De badkamer is voorzien van het toilet, inloopdouche welke slim in de hoek geplaatst is, een modern wastafel meubel met daarboven een grote spiegel.

De woonkamer is voorzien van open keuken met voldoende berg en bladruimte. Ook ontbreekt de vaatwasser en een gescheiden koel- vries combinatie er niet. De eettafel staat voor de keuken en de ruimte voelt niet opgekropt. Aan de voorzijde van de woonkamer zit een groot raamkozijn verdeeld in 3 ramen waarvan de buitenste ramen geheel te openen zijn maar ook een ventilatiestand hebben. De ramen zijn voorzien van dubbel glas en hebben extra veiligheid sloten. Je hebt vanuit hier mooi uitzicht over het voorgelegen plein met grote volwassen bomen en het water aan de gracht aan de Postjeskade.

De eerste van twee slaapkamers liggen aan de tuin en achterzijde van de woning. De master bedroom is met een oppervlakte van ca 12m² voor stadse begrippen behoorlijk ruim te noemen. Er staat nu een 2 persoons bed en er is een grote kast geplaatst, waarmee er voldoende ruimte over blijft aan weerszijde van het bed. De kamer heeft 2 grote raampartijen, beide voorzien van deuren naar de achtertuin.

De achtertuin ziet er zeer goed onderhouden uit en er is een prima mix tussen zon en schaduw dankzij het groen van de bomen. In de middag is het zonlicht prachtig. Het onderhoud is gering door de gedeeltelijke bestrating en het kunstgras. De omheining is gedaan middels smaakvolle houten beschutting.

De tweede slaapkamer is nu in gebruik als kinderkamer maar zou tevens heel goed dienen als werkplek aan huis. Ook deze ruimte is voorzien van deur naar de achtertuin.

Bijzonderheden;

- De woonoppervlakte bedraagt 50,2 m² (meetrapport aanwezig).
- Het appartement is gelegen op eigen grond.
- Heerlijke mooi aangelegde en lichte achtertuin.
- Kleinschalige gezonde VvE actief met 4 leden in professioneel beheer.
- De servicekosten bedragen € 66 per maand.
- Grotendeels dubbele beglazing.
- Gelegen in West-Indische buurt (De Baarsjes).

- Groene rustige omgeving met alles binnen handbereik.

Locatie:

De woning ligt in een aantrekkelijke woonomgeving met brede, rustige straten en (speel)pleintjes met veel groen. Op de grens van Oud Zuid en Oud West. Op loopafstand van de winkels aan de Postjesweg. Op 5 min fietsen van het Vondelpark, Rembrandtpark, Ten Katemarkt en de Overtoom. In de buurt zijn diverse (buurt)winkels, restaurants en gezellige cafés (o.a. Coffee & Juices, Oslo Beers, Bar Kosta en de Foodhallen) te vinden.

Bereikbaarheid:

Tevens zeer goed bereikbaar met zowel openbaar vervoer (tram 1, 7 en 17 en bus 15 en 18) als met de auto. Door de vele uitvalswegen (Surinameplein, Amstelveenseweg, Overtoom) heeft u een snelle verbinding met de Ringweg A10, de A4, de Zuidas en het centrum. Schiphol is zowel met de auto als het openbaar vervoer in 15 minuten te bereiken.

Is je interesse gewekt? Schroom dan niet een eigen bezichting in te plannen waar u voldoende tijd krijgt vragen te stellen en rustig te ervaren of dit appartement wat voor je is!





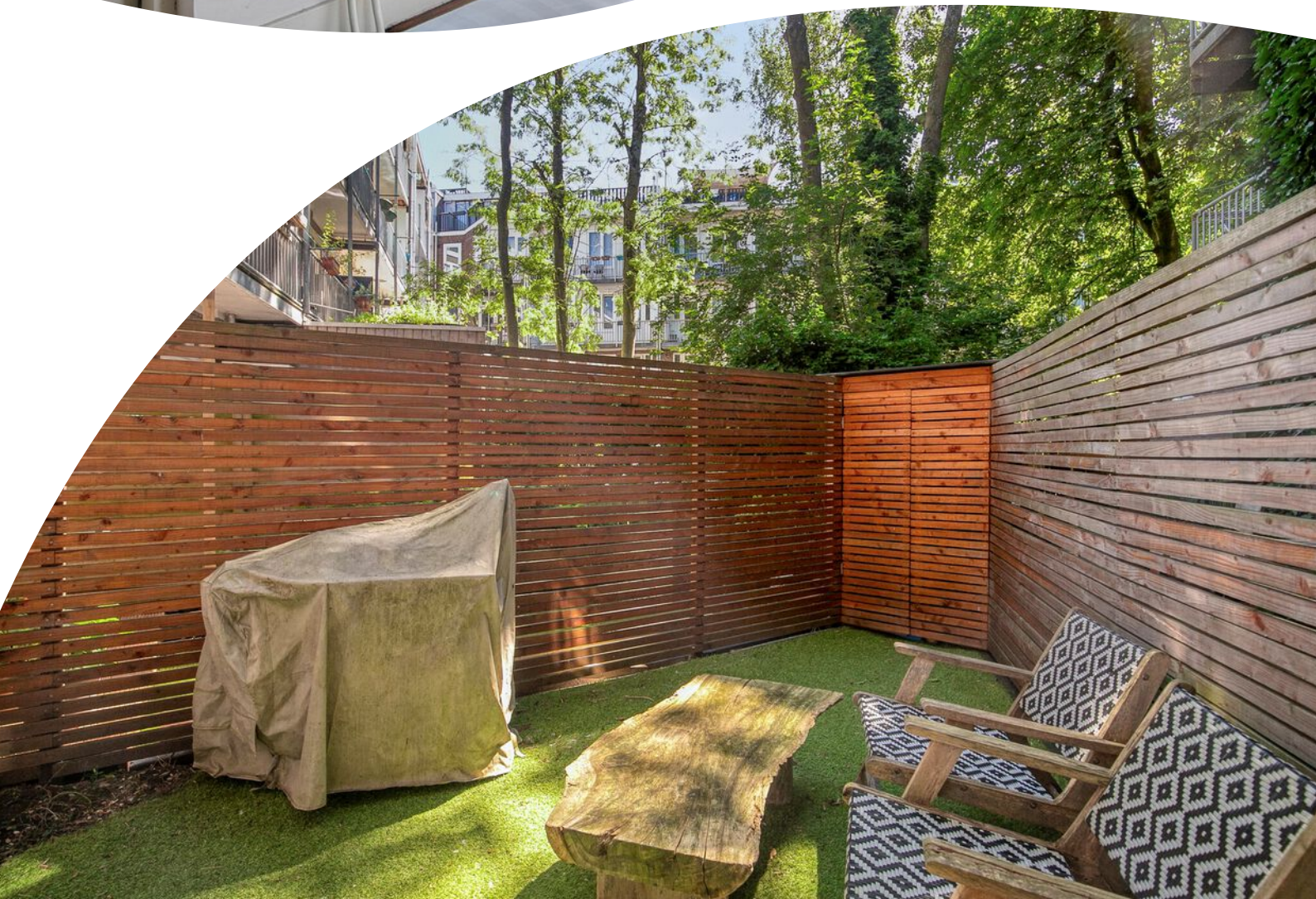




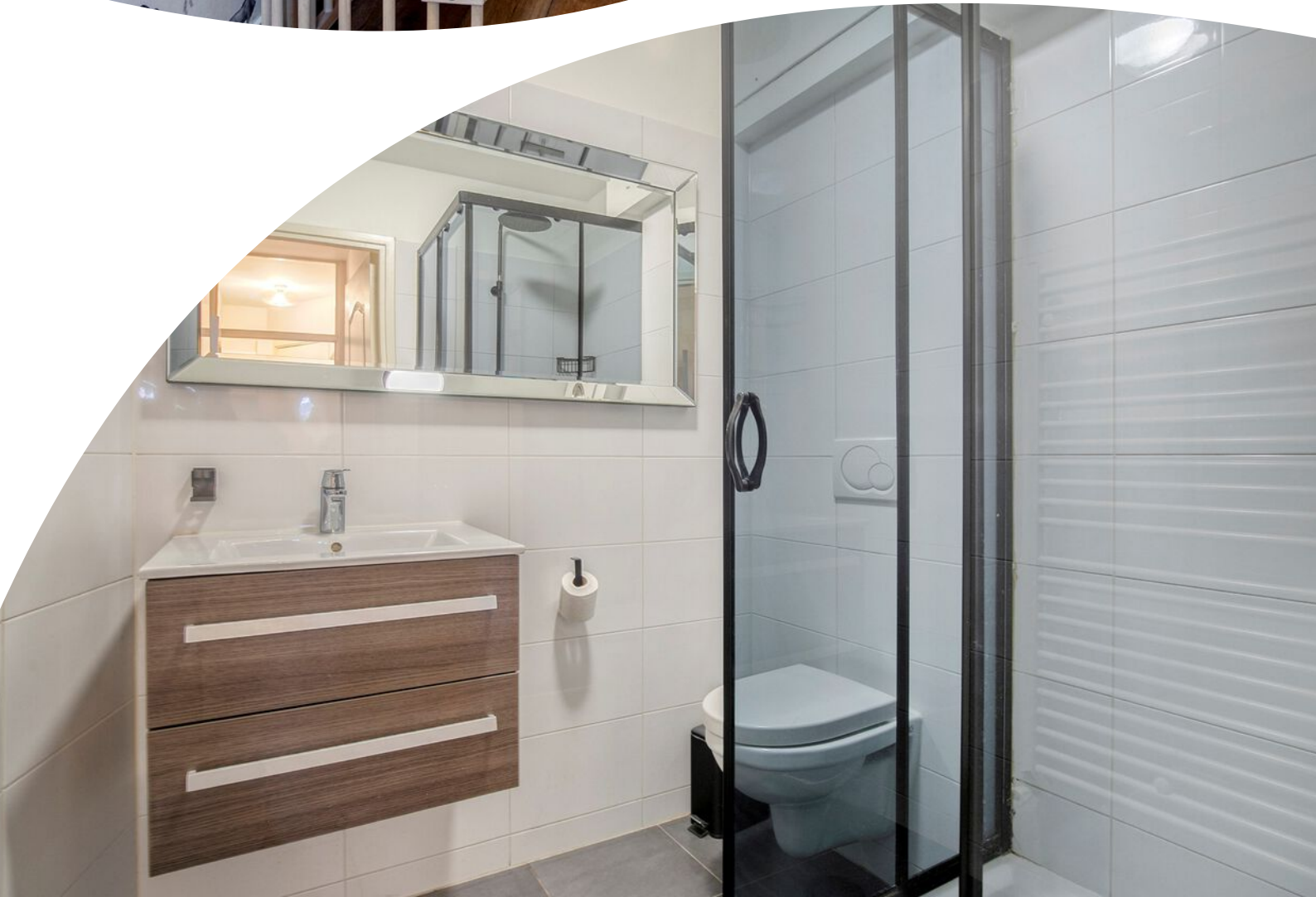




















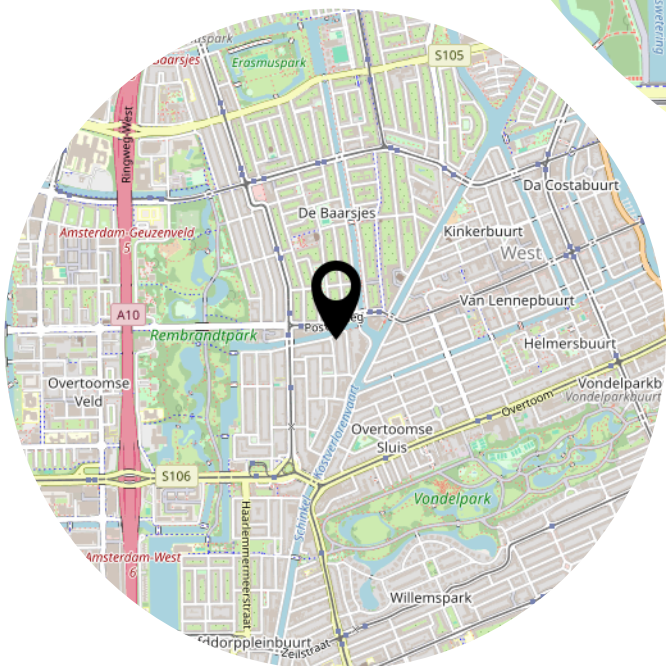
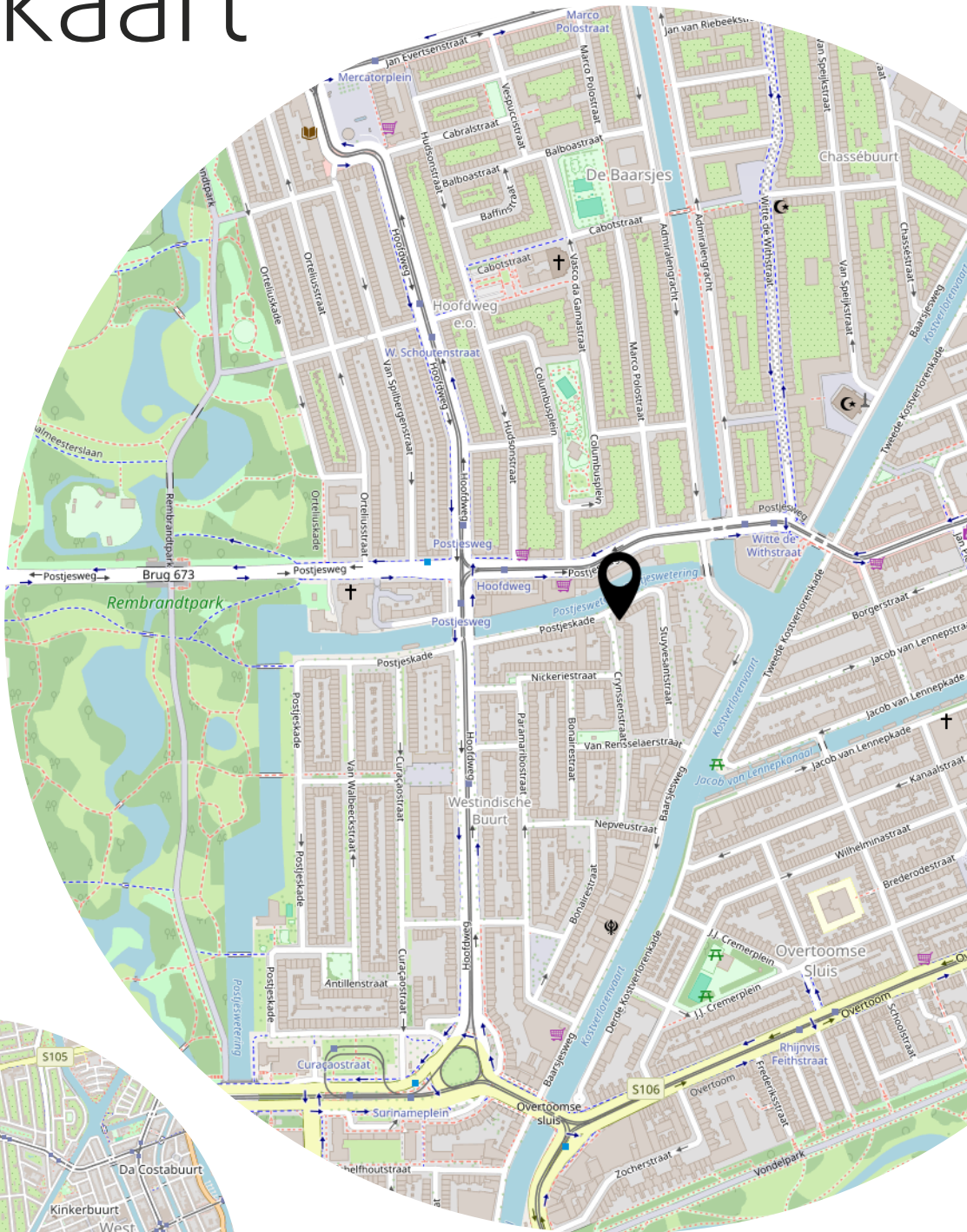
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

Nieuwpoortstraat 94 C10
1055 RZ Amsterdam

06-55807867
oliver@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl