

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



Cruquiusweg 105 A Amsterdam

Vraagprijs: € 735.000,- kosten koper



LICHT, RUIMTE EN MODERNE LUXE OP CRUQUIUSEILAND

In een van de jongste en meest gewilde stadswijken van Amsterdam, ligt dit moderne high-end afgebouwde appartement van circa 75 m² op de negende verdieping met heerlijk terras van 12m² aan de woonkamer en een fenomenaal ver uitzicht.

Een licht, comfortabel en energiezuinig thuis met een zonnig terras, vrij uitzicht en een hoogwaardige afwerking. Het maakt deel uit van een verzorgd complex uit 2021, gebouwd op EIGEN GROND en ontworpen voor bewoners die waarde hechten aan comfort, duurzaamheid en eigentijdse architectuur.

DE INDELING



Via de lift of trap bereik je de negende verdieping. De entree komt uit in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Direct valt het hoge afwerkingsniveau van de woning op. De fraaie keramische vloer loopt door in de verschillende ruimtes en vormt samen met het zorgvuldig uitgevoerde maatwerk een rustig en stijlvol geheel.

De woonkamer is licht en ruimtelijk, met plafondhoge raampartijen die het vrije uitzicht optimaal tot zijn recht laten komen. De gordijnen zijn van vloer tot plafond uitgevoerd en benadrukken de hoogte van de ruimte, wat het interieur een elegante uitstraling geeft. Via de schuifpui stap je zo het terras op: een heerlijke plek om van de zon, de luwte en lange avonden te genieten. Het weidse uitzicht strekt zich uit over het water en het groen richting IJburg, het IJmeer en Almere.

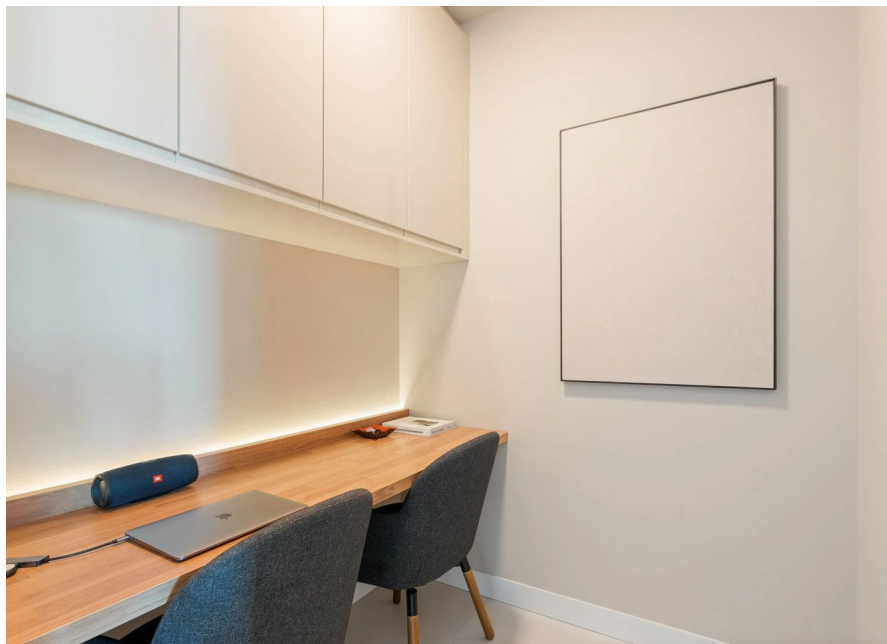
De handgemaakte open keuken sluit naadloos aan op de living en is met veel aandacht voor materiaal en detail uitgevoerd. De donkere maatwerkfronten, het rvs-werkblad en de subtiel geïntegreerde verlichting zorgen voor een ingetogen en luxe uitstraling. Met een Quooker, BORA-inductiekookplaat en Bosch oven is de keuken bovendien compleet en praktisch uitgerust. Direct naast de keuken bevindt zich een slim ontworpen werkplek met een op maat gemaakt bureau en geïntegreerde verlichting. Een stijlvolle en praktische toevoeging die mooi opgaat in het interieur.

De woning beschikt over twee zeer goede slaapkamers. Ook hier zorgen de grote raampartijen en plafondhoge gordijnen voor een rustige en verzorgde sfeer. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een garderobekast. De tweede kamer leent zich uitstekend als werkruimte, logeerkamer of kinderkamer.

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt met grote natuurkleurige tegels en beschikt over een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een design-handdoekradiator. De grote spiegel met geïntegreerde verlichting geeft de ruimte een extra verfijnde uitstraling. Daarnaast is er een separaat gasttoilet met eigen wastafelmeubel.

Ook de praktische ruimtes zijn met dezelfde aandacht afgewerkt. In een aparte interne ruimte zijn de wasmachine en droger boven elkaar opgesteld en is extra bergruimte gecreëerd. Het aanwezige maatwerk zorgt ervoor dat ook hier functionaliteit en een verzorgde afwerking mooi samenkomen.







Oppervlakte: circa 76 m²

Aantal kamers: 4 waarvan 2 slaapkamers

Bouwjaar: 2021

Gemeentelijk monument / beschermd stads- of

dorpsgezicht: Niet van toepassing

Eigen grond / erfpacht: Gelegen op eigen grond (geen erfpachtkosten)

Installaties: WKO installatie met vloerverwarming en vloerkoeling, regelbaar per ruimte

Moderne elektrische installatie

Mechanisch ventilatiesysteem

Zonnepanelen ten behoeve van algemene voorzieningen

Energie label: A+

Fundering: Dit betreft een betonfundering 2021.

Staat van onderhoud: Goed, zowel extern als intern, conform bouwjaar 2021

Zakelijke lasten: Onroerendezaakbelasting € 357,16 per jaar

Rioolrecht € 185,20 per jaar

Servicekosten: € 145,19 per maand

Bijzonderheden / vereniging van eigenaren: Actieve VvE met professioneel beheer. MJOP aanwezig

Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond

Twee liften in het gebouw

Buitenruimten: Balkon van circa 12 m² op het oosten

Roerende zaken: Er is een roerende zakenlijst aanwezig

Extra informatie: Externe berging van circa 9 m² op de derde verdieping

Aanvaarding: In overleg

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



DE LOCATIE



Cruquuseiland in Oost is een levendig nieuw stadsdeel waar de geschiedenis van het havengebied naadloos samengaat met modern wooncomfort. Tussen het water, de brede kades en de industriële monumenten heeft het eiland een eigen sfeer ontwikkeld die meteen herkenbaar is. De iconische wijnsilo's, de eigentijdse woongebouwen en de groene wandelroutes maken dit een plek waar stedelijke energie en rust elkaar goed vinden.

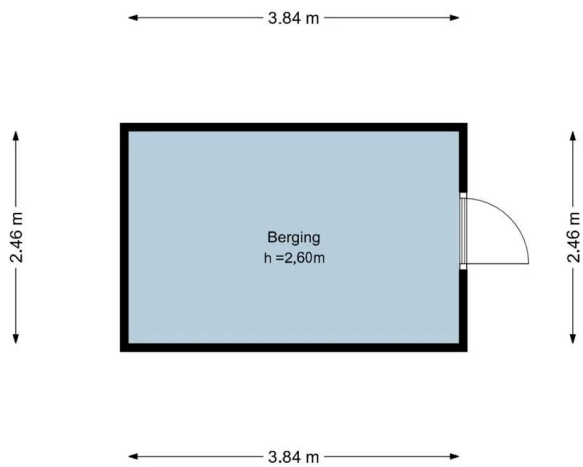
In de directe omgeving liggen fijne adressen zoals La Contessa, Krux Brouwwerf, Millie Vanillie en Papa Aswa. Een nieuwe Albert Heijn ligt om de hoek en ook een basisschool, sportfaciliteiten, een gym, spa en yoga studio zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De Javastraat, de Dappermarkt, winkelcentrum Brazilië en het Flevopark liggen op korte fietsafstand. Binnen tien tot vijftien minuten ben je in het centrum, bij Artis of op het station.

Met de ring A10 dichtbij en goede tram- en busverbindingen is het eiland uitstekend ontsloten. Wonen op Cruquuseiland betekent wonen aan het water met volop recreatiemogelijkheden, en tegelijkertijd dichtbij alles wat de stad prettig maakt.

DE PLATTEGROND



DE PLATTEGROND



Een goed huis is je meest
waardevolle fundament.
Het geeft rust. En ruimte.
Een geweldig huis betekent alles.
Maar ook iets anders.
Voor iedereen.
Een geweldig huis, gaat over
wensen van mensen.
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd
betrouwbaar en eerlijk advies.
Daarbij vertrouwen we op onze
jarenlange kennis en ervaring.
En de expertise van het team.
Want een geweldig huis vind je
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het
allerbeste resultaat.
En dat gevoel van thuiskomen,
gunnen we echt iedereen.

Kay Olsmeijer
kay@goodguys.nl
+ 31 6 46076222

Lijnbaansgracht 307
1017 RN Amsterdam
+ 31 20 262 4330
hello@goodguys.nl
www.goodguys.nl



G O O D G O O D G O O
D G O O D G O O D G O
G O O D G O O D G O O
D G O O D G O O D G O

THE GOOD GUYS | for great
houses