



Jacob Krüsestraat 67, 1106 ZK Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper



Omschrijving

Jacob Krüsestraat 67 – Amsterdam

Ruim wonen in een rustige en groene gezinsbuurt in Amsterdam Zuidoost, waar bewoners graag verblijven

Een praktische eengezinswoning met drie woonlagen, een tuin op het westen en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren.

Welkom aan de Jacob Krüsestraat 67. Deze ruime eengezinswoning van circa 100 m² is verdeeld over drie woonlagen en staat op een perceel van circa 102 m². Dankzij de praktische indeling met meerdere slaap- en werkruimtes biedt de woning volop gebruiksmogelijkheden. De lichte woonkamer staat via een schuifpui direct in verbinding met de achtertuin. Een mooie overkapping zorgt bovendien voor een fijne plek om beschut van het buitenleven te genieten. De woning vormt een goede basis voor wie graag een eigen woonstijl creëert. Op onderdelen kan de woning nog worden gemoderniseerd, terwijl een aantal belangrijke zaken al zijn aangepakt. Zo zijn in 2023 nieuwe kunststof kozijnen en een nieuwe kunststof buitendeur geplaatst. De kozijnen op de zolderverdieping zijn hiervan uitgezonderd.

INDELING

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal. Hier is een ruime kast aanwezig die zorgt voor praktische opbergruimte. Vervolgens vinden we het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de woonkamer en keuken via een deur bereikbaar. De woonkamer is prettig ingedeeld en staat dankzij de schuifpui direct in verbinding met de achtertuin. De grote raampartij zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht en versterkt de verbinding tussen binnen en buiten. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven en magnetron. Een losse vaatwasser, koelkast en vriezer zijn eveneens aanwezig.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een separate ruimte die momenteel in gebruik is als kantoor. Deze ruimte leent zich echter ook uitstekend als extra slaapkamer, afhankelijk van de gewenste indeling. Bij alle kozijnen op deze verdieping zijn maatwerk verduistering schermen aangebracht. De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping biedt opnieuw extra gebruiksmogelijkheden. Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en aan de achterzijde is een extra slaapkamer gerealiseerd. Het extra geplaatste dakraam zorgt hier voor een prettige lichtinval. Aansluitend is er een vliering aanwezig, die praktische extra bergruimte biedt. De zolder biedt bovendien mogelijkheden om in de toekomst nog verder te worden benut, bijvoorbeeld door het realiseren van een dakkapel.

Jacob Krüsestraat 67 - 1106 ZK Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TUIN

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Een bijzonder pluspunt is de gebouwde overkapping met glazen delen. Hierdoor blijft de ruimte licht en kun je ook bij minder mooi weer beschut van de tuin genieten. Op zonnige dagen zorgt het elektrische zonnenscherm voor extra comfort. Achter in de tuin staat een tuinhuis met kunststof deur. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

GEIN

De Jacob Krüsestraat ligt in Gein, een rustige en groene woonomgeving met een prettig en gemoedelijk karakter. De wijk is ruim opgezet en geliefd bij gezinnen. Trek je wandelschoenen aan, pak de fiets of zoek het water op: het Gaasperpark, de Gaasperplas en natuurgebied de Hoge Dijk liggen allemaal dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er eveneens volop voorzieningen in de omgeving. Winkelcentrum Gein ligt op korte afstand en ook winkelcentrum Reigersbos is goed bereikbaar. Verder bevinden zich diverse scholen en sportvoorzieningen in de buurt. Met metrostation Gein op korte afstand reis je bovendien rechtstreeks naar Amsterdam Centraal; de rit duurt circa 25 minuten. Ook de A9, A10 en A2 zijn vanuit de woning goed bereikbaar. De huidige eigenaar heeft hier met veel plezier gewoond. Dat gevoel lijkt bovendien breed gedeeld te worden in de straat; een uitspraak die je hier regelmatig hoort is: "Ik ga hier nooit meer weg."

BIJZONDERHEDEN:

- Circa 100 m² woonoppervlakte
- Perceel van circa 100 m²
- Eengezinswoning verdeeld over drie woonlagen
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping en 1 slaapkamer op zolder
- Separate kantoorruimte, tevens geschikt als slaapkamer
- Maatwerk verduistering schermen bij alle kozijnen op de eerste verdieping
- Vliering aanwezig
- Extra dakraam op de zolderverdieping
- Mogelijkheden om de zolder verder te benutten, bijvoorbeeld met een dakkapel
- Nieuwe kunststof kozijnen en kunststof buitendeur uit 2023, met uitzondering van de kozijnen op zolder
- Achtertuin gelegen op het westen
- Overkapping met glazen delen
- Elektisch zonnenscherm
- Tuinhuis met kunststof deur
- Erfpacht afgekocht tot 2036
- Parkeren middels parkeervergunning

EEN MOOIE BASIS OM EIGEN TE MAKEN

Een woning met een praktische indeling, een fijne tuin en verschillende mooie pluspunten, gelegen in een groene en rustige omgeving. Met wat modernisering kun je hier een thuis creëren dat helemaal aansluit bij jouw eigen smaak en woonwensen.

Benieuwd naar de mogelijkheden? We nodigen je graag uit voor een bezichtiging aan de Jacob Krüsestraat 67.

Jacob Krüsestraat 67 - 1106 ZK Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Verkoper aan het woord:

De afgelopen 30 jaar heb ik met erg veel plezier in de woning gewoond. Een rijtjeshuis met tuin in Amsterdam! En dat op loopafstand van de Gaasperplas, de andere kant uit op loopafstand het natuurgebied van Driemond en op loopafstand winkelcentrum en metrohalte Gein. Van daaruit ben je in 20 minuten in Amsterdam centrum. De buurt is rustig en sociaal. Ik zou graag in deze woning van mijn pensioen gaan genieten. Als mijn dochter en schoonzoon mij niet een aanleunwoning aangeboden hadden net buiten Deventer, had ik dat zeker ook gedaan.

Jacob Krüsestraat 67 – Amsterdam

Spacious living in a quiet and green family-friendly neighbourhood in Amsterdam Zuidoost, where residents enjoy living

A practical family home spread over three floors, featuring a west-facing garden and plenty of potential to modernise the property according to your own taste.

Welcome to Jacob Krüsestraat 67. This spacious family home of approximately 100 m² is spread over three floors and sits on a plot of approximately 102 m². Thanks to its practical layout with several bedrooms and workspaces, the property offers plenty of possibilities for different living arrangements. The bright living room has direct access to the rear garden through sliding doors. A beautiful covered area also provides a sheltered spot to enjoy the outdoors. The property offers an excellent basis for those looking to create a home in their own style. Some parts of the house could benefit from modernisation, while several important improvements have already been carried out. In 2023, new uPVC window frames and a new uPVC exterior door were installed. The window frames on the attic floor are excluded from this replacement.

LAYOUT

Ground floor:

The entrance leads into the hallway, which features a spacious storage cupboard providing practical storage space. From here, you will find the toilet and staircase leading to the first floor. The living room and kitchen can be accessed from the hallway through a door. The living room has a pleasant layout and connects directly to the rear garden through the sliding doors. The large windows provide plenty of natural daylight and create a strong connection between the indoor and outdoor spaces. The open-plan kitchen is directly connected to the living room and is equipped with a four-burner gas hob, oven and microwave. A freestanding dishwasher, refrigerator and freezer are also included.

First floor:

This floor comprises two bedrooms and a separate room currently used as an office. Depending on your preferred layout, this room could also be used very well as an additional bedroom. Custom-made blackout blinds have been installed on all windows on this floor. The bathroom is also located on this level.

Jacob Krüsestraat 67 - 1106 ZK Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Second floor:

The attic floor offers additional possibilities. The washing machine connection is located here, and an additional bedroom has been created at the rear. An extra skylight provides pleasant natural light. Adjacent to the bedroom is a loft area, offering practical additional storage space. The attic also provides possibilities for further expansion in the future, for example by adding a dormer window.

GARDEN

The rear garden faces west, allowing you to enjoy the afternoon and evening sun. A particular feature is the covered area with glass panels. This keeps the space light while providing shelter when the weather is less favourable. On sunny days, the electric awning provides additional comfort. At the rear of the garden, there is a garden shed with a uPVC door, ideal for storing bicycles and garden equipment.

GEIN

Jacob Krüsestraat is located in Gein, a quiet and green residential area with a pleasant and friendly atmosphere. The neighbourhood is spaciouly laid out and popular with families. Put on your walking shoes, hop on your bike or head to the water: Gaasperpark, Gaasperplas and the Hoge Dijk nature reserve are all close by. There are also plenty of amenities nearby for your daily shopping. Shopping centre Gein is within easy reach, while shopping centre Reigersbos is also easily accessible. Several schools and sports facilities can be found in the surrounding area. Gein metro station is a short distance away, providing a direct connection to Amsterdam Central Station; the journey takes approximately 25 minutes. The A9, A10 and A2 motorways are also easily accessible from the property. The current owner has lived here with great pleasure. This feeling also seems to be widely shared among residents of the street, a phrase you regularly hear here is: "I'm never leaving."

KEY FEATURES:

- Approximately 100 m² of living space
- Plot of approximately 100 m²
- Family home spread over three floors
- Two bedrooms on the first floor and one bedroom in the attic
- Separate office space, also suitable for use as a bedroom
- Custom-made blackout blinds on all windows on the first floor
- Loft area providing additional storage space
- Additional skylight on the attic floor
- Possibility to further utilise the attic, for example by adding a dormer window
- New uPVC window frames and uPVC exterior door installed in 2023, excluding the attic window frames
- West-facing rear garden
- Covered area with glass panels
- Electric awning
- Garden shed with uPVC door
- Ground lease paid off until 2036
- Parking by means of a residential parking permit

Jacob Krüsestraat 67 - 1106 ZK Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



A GREAT HOME TO MAKE YOUR OWN

A home with a practical layout, a lovely garden and several attractive features, situated in a green and peaceful environment. With some modernisation, you can create a home that perfectly reflects your own taste and living preferences. Curious about the possibilities? We would be delighted to invite you for a viewing at Jacob Krüsestraat 67.

SELLER'S STORY:

"I have lived in this home with great pleasure for the past 30 years. A terraced house with a garden in Amsterdam! And all this within walking distance of Gaasperplas, while in the other direction the Driemond nature reserve is also within walking distance, as are the shopping centre and Gein metro station. From there, you can reach Amsterdam city centre in 20 minutes. The neighbourhood is quiet and friendly. I would have loved to continue enjoying my retirement in this home. If my daughter and son-in-law had not offered me an apartment in an assisted-living complex just outside Deventer, I certainly would have stayed."

Jacob Krüsestraat 67 - 1106 ZK Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1987

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	349 m ³
Perceel oppervlakte	102 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	99 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.220
Tuin breedte (cm)	546
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

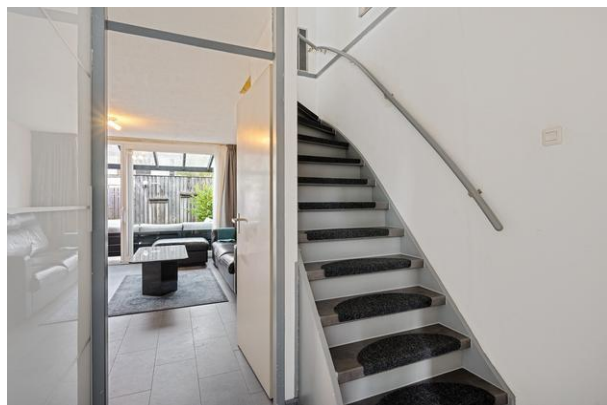
Foto's



Jacob Krüsestraat 67 - 1106 ZK Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Jacob Krüsestraat 67 - 1106 ZK Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Foto's



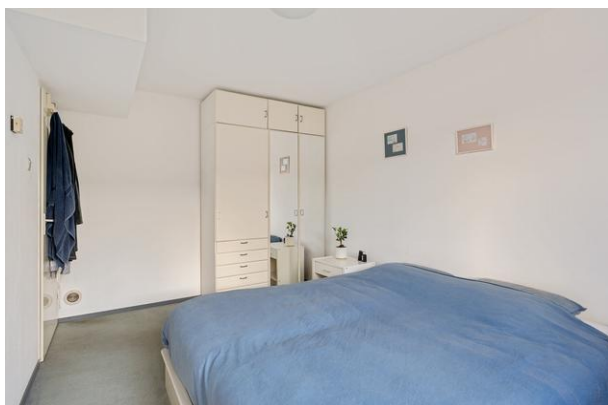
Jacob Krüsestraat 67 - 1106 ZK Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Foto's



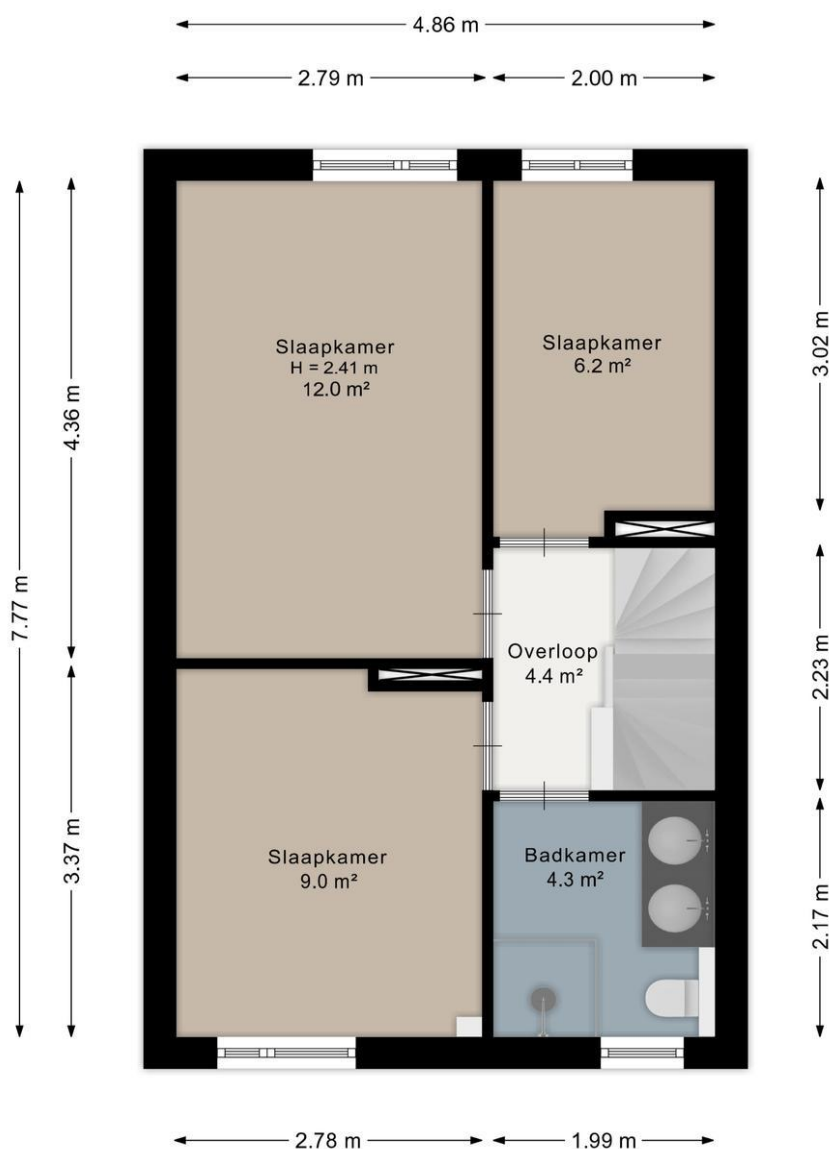
Jacob Krüsestraat 67 - 1106 ZK Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Plattegrond

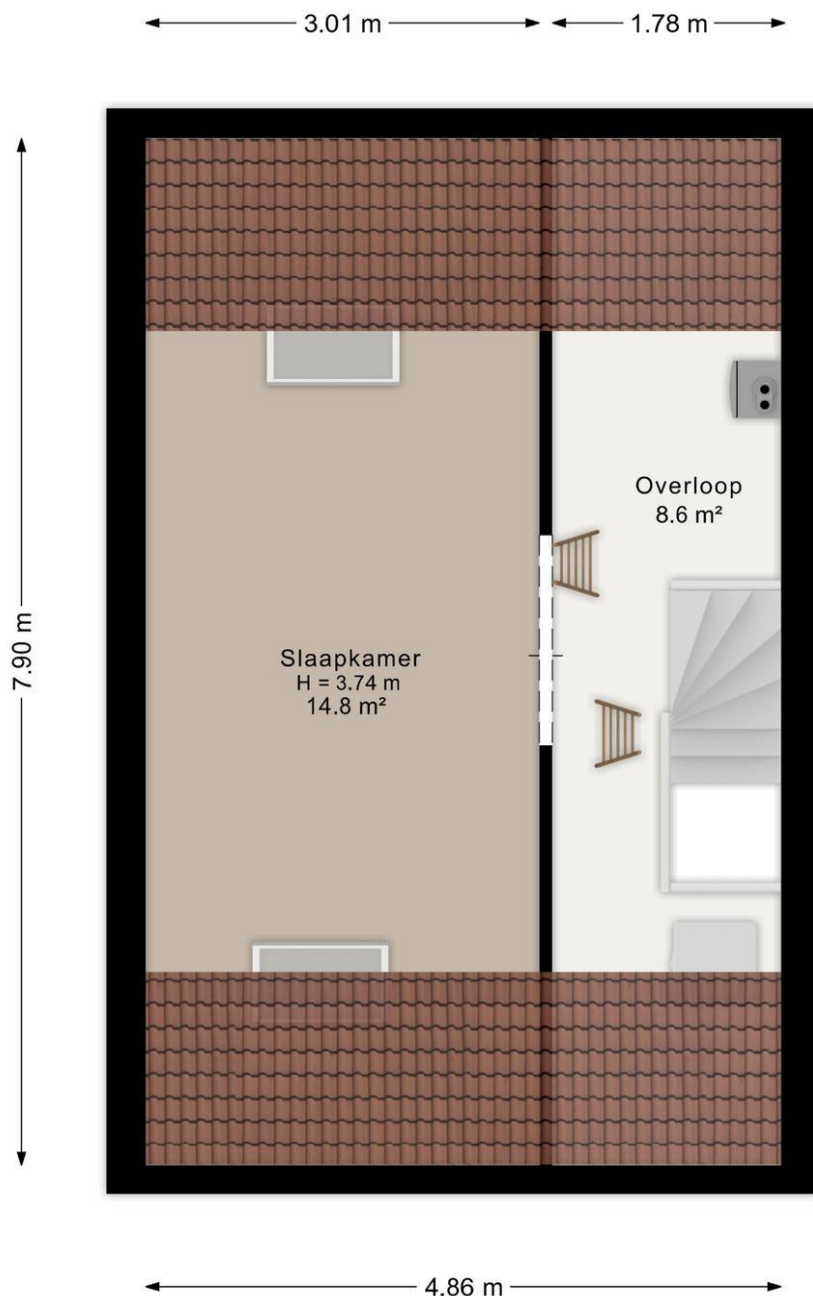


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Jacob Krüsestraat 67 - 1106 ZK Amsterdam

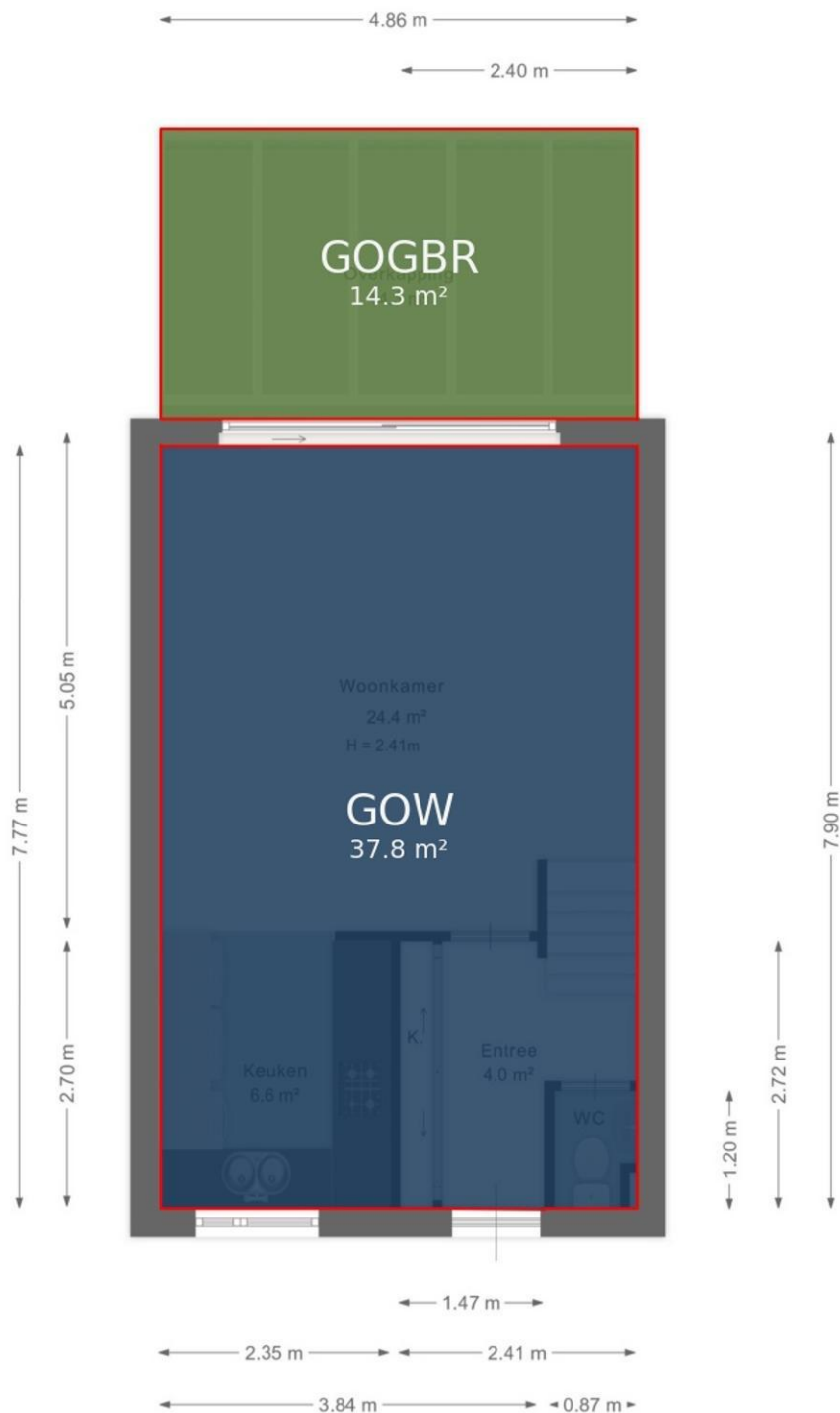
Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Jacob Krüsestraat 67 - 1106 ZK Amsterdam

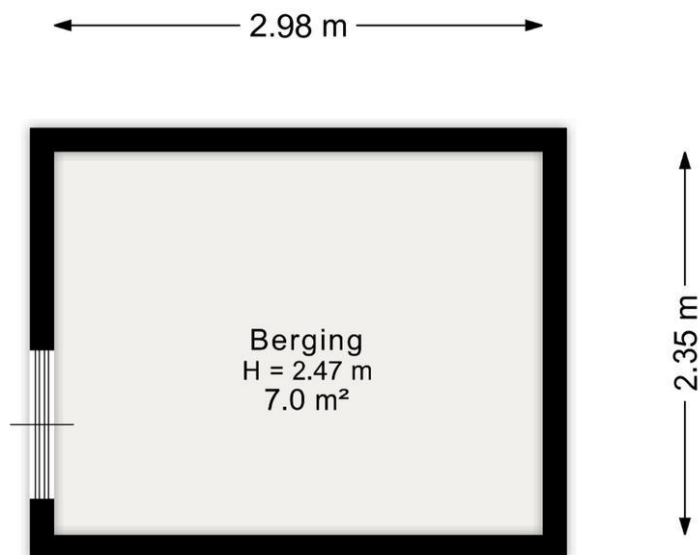
Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



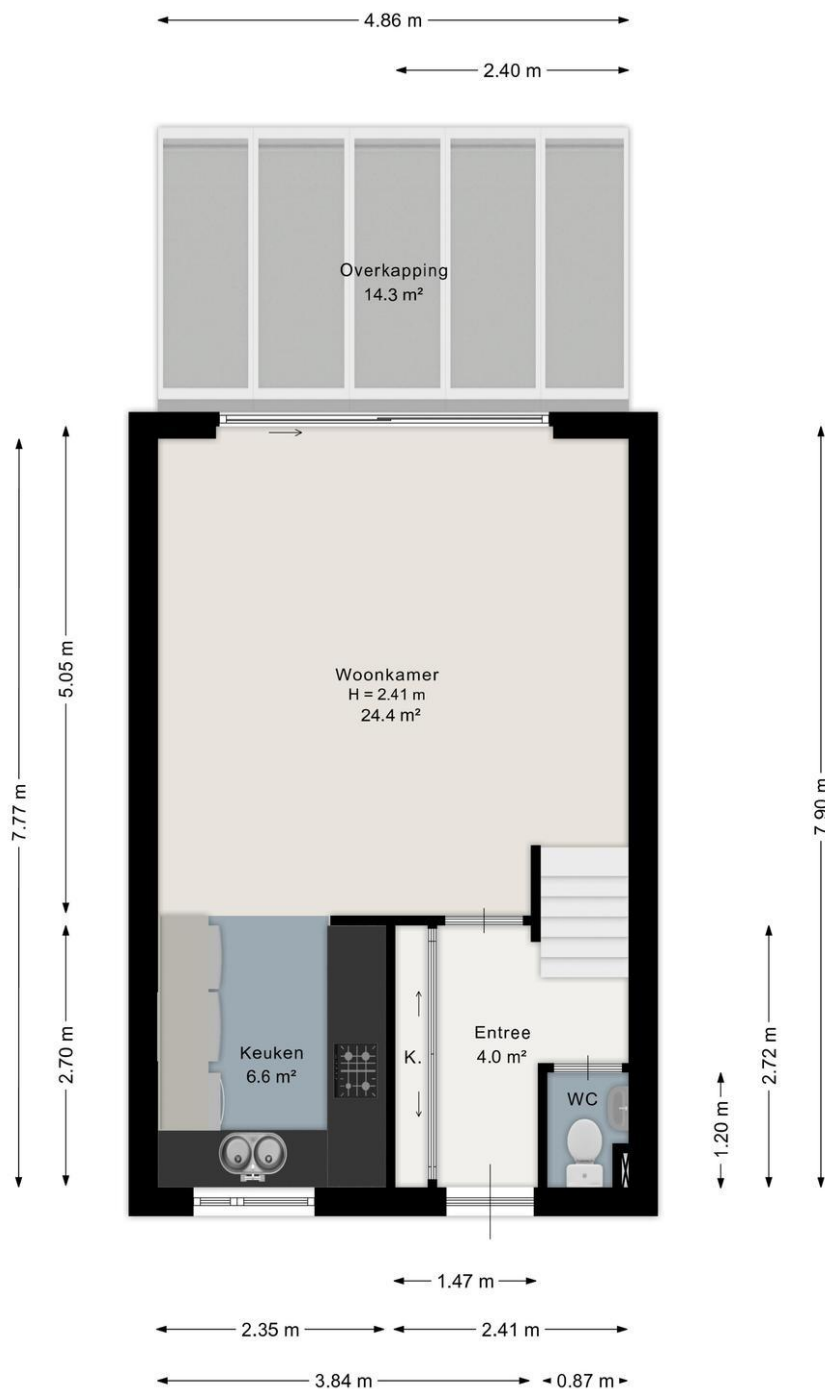
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

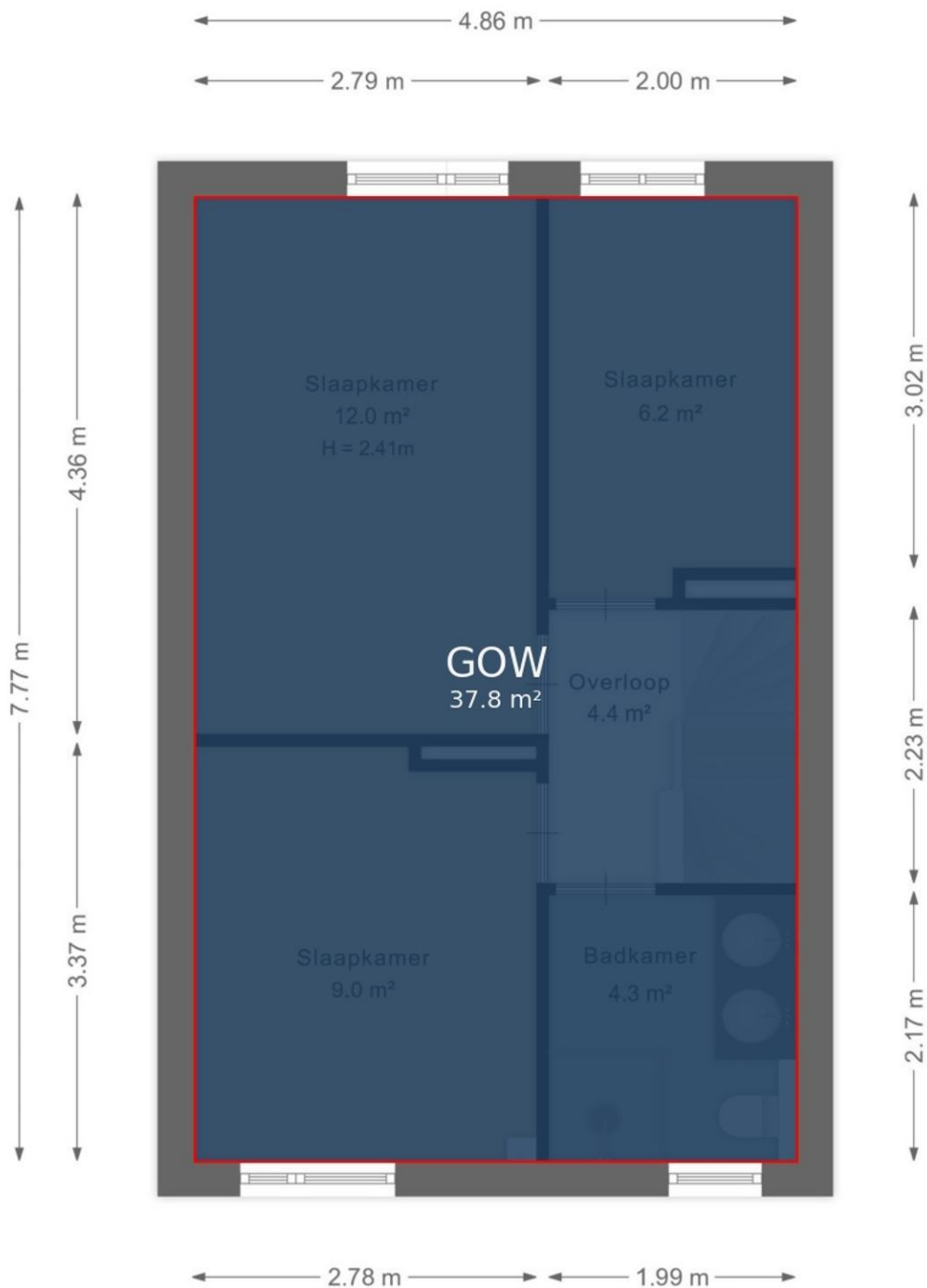


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Jacob Krüsestraat 67 - 1106 ZK Amsterdam

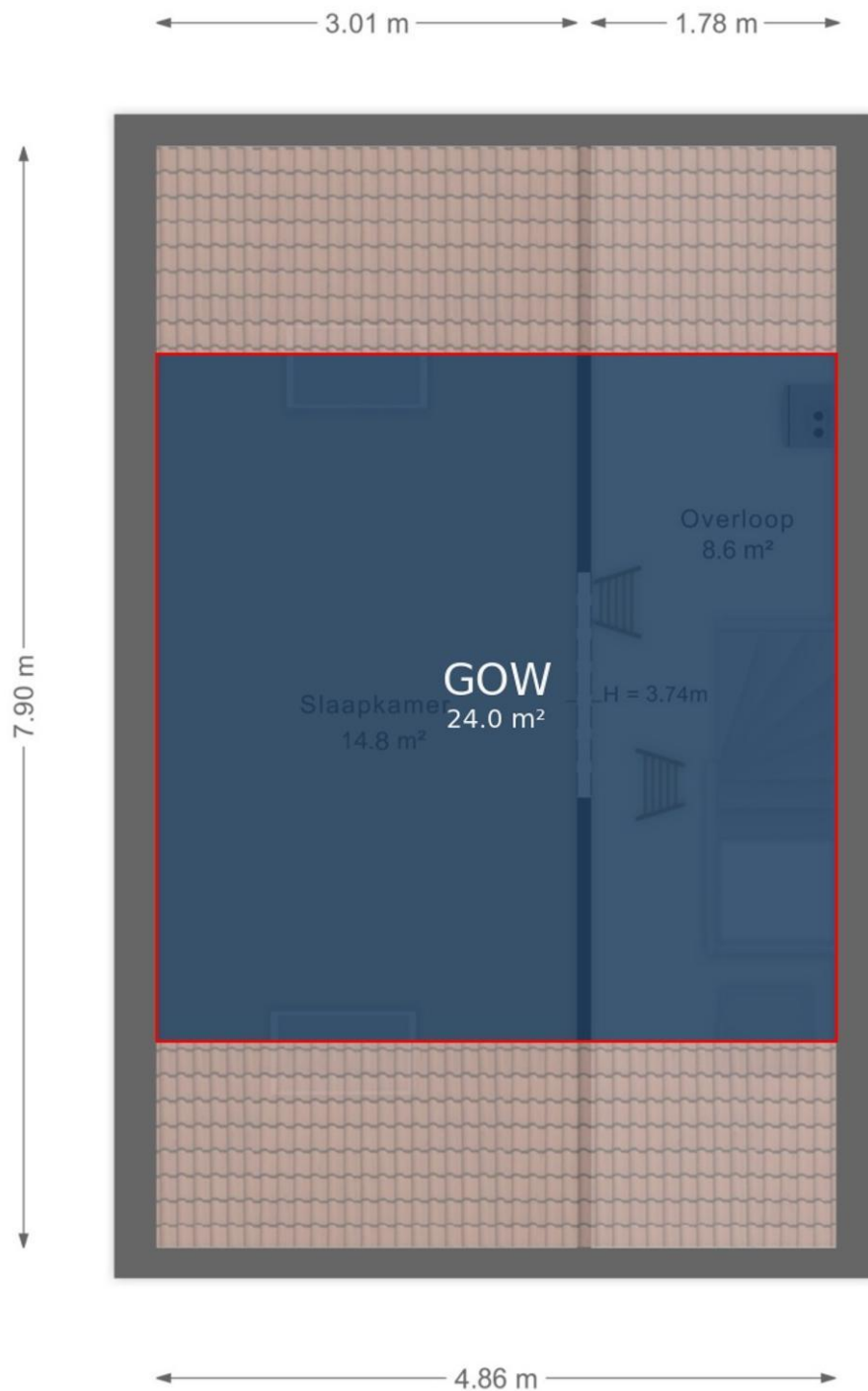
Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



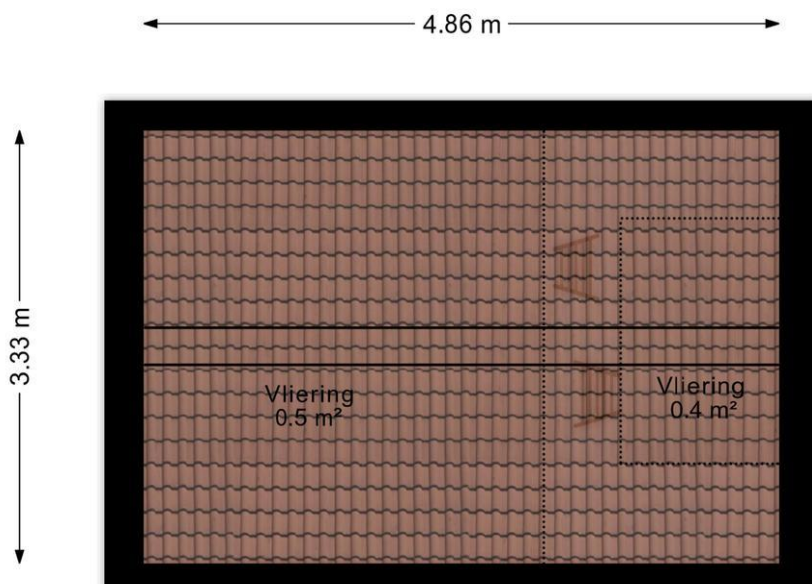
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



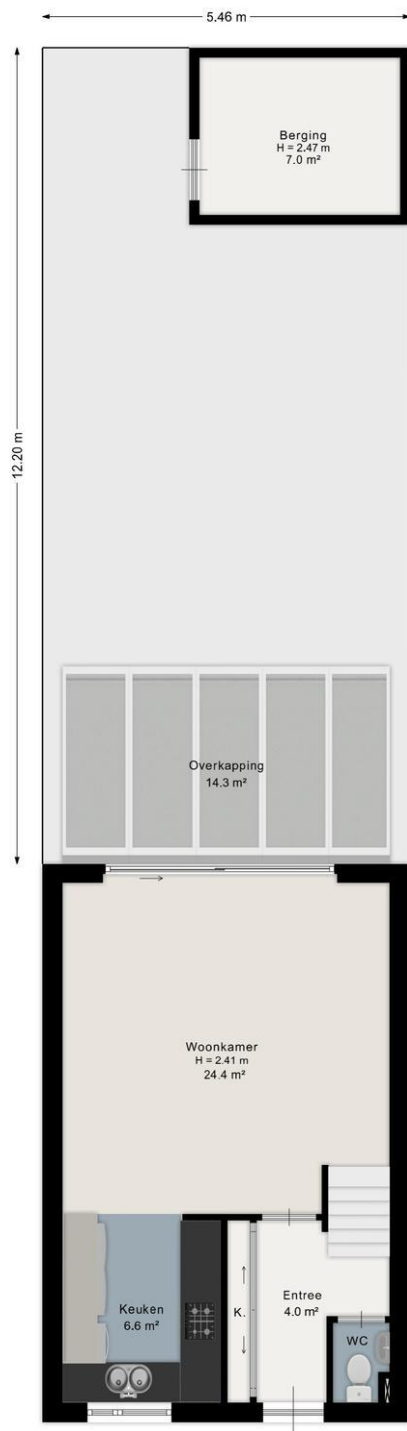
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Jacob Krüsestraat 67 - 1106 ZK Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

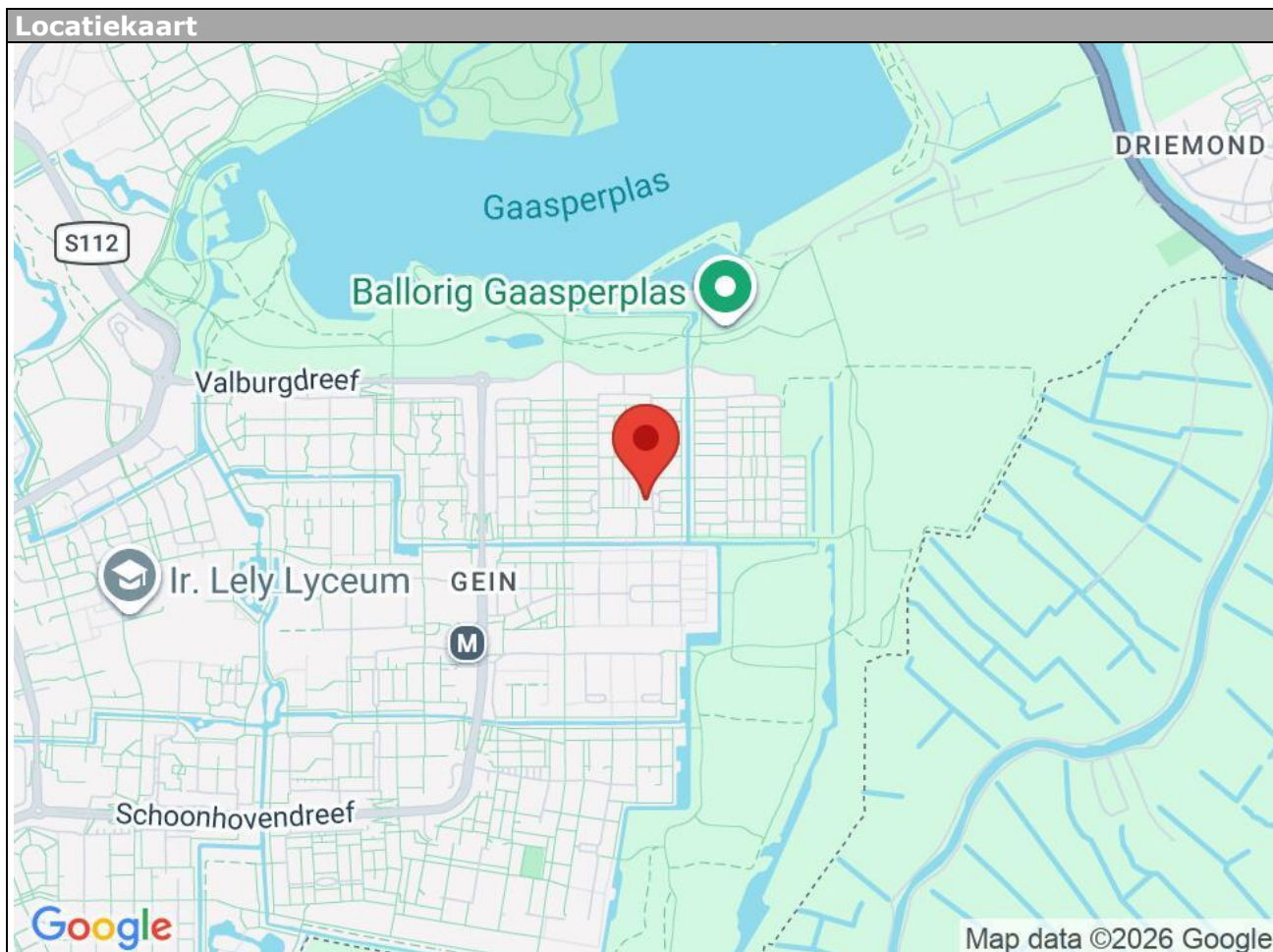
Adres	Jacob Krüsestraat 67
Postcode / Plaats	1106 ZK Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	L / 2015
Oppervlakte	102 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Jacob Krüsestraat 67 - 1106 ZK Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jacob Krüsestraat 67
Postcode / plaats	1106 ZK Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Jacob Krüsestraat 67 - 1106 ZK Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl