

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



Rookmelderstraat 25 Amsterdam

Vraagprijs appartement: € 695.000,- kosten koper
Vraagprijs parkeerplek: € 55.000,- kosten koper



A GREAT HOUSE ELEVATES YOUR QUALITY OF LIFE

Licht, comfortabel en onderscheidend hoek-appartement van circa 83 m² met drie slaapkamers en een fijn balkon van circa 9 m² aan de woonkamer. Gelegen op het geliefde Cruquiseiland in Amsterdam Oost, in een modern complex uit 2021 voorzien van een lift en gezamenlijke fietsenberging op de begane grond.

Bovendien is het appartement voorzien van energielabel A++, wat niet alleen garant staat voor een uitstekende isolatie, maar ook bijdraagt aan lagere energielasten.

Er is tevens de mogelijkheid voor het bijkopen van een eigen parkeerplaats.

DE INDELING



Via de verzorgde gemeenschappelijke entree met lift en trappenhuis bereik je het appartement op de tweede verdieping.

Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde de lichte woonkamer, door de mooie hoekligging, met open L-keuken. De woonkamer heeft een prettige maat en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op van circa 9 m², een fijne buitenruimte waar je rustig kunt zitten.

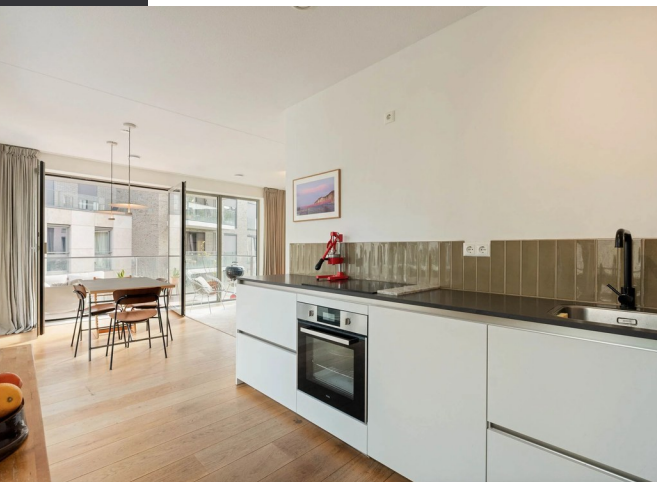
De open keuken sluit logisch aan op de leefruimte en is praktisch ingedeeld. Hierdoor blijft het contact tussen koken, eten en ontspannen heel natuurlijk.

Het appartement beschikt maar liefst over drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen naast elkaar en zijn goed te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. De derde slaapkamer heeft een speelse, langgerekte indeling en is daardoor ook zeer geschikt als rustige werkplek, kinderkamer of luxe kastenkamer.

De badkamer is voorzien van een inloop douche en wastafelmeubel met twee kranen. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Verder is er een zeer ruime interne berging met aansluitingen voor wasmachine, droger en extra praktische bergruimte.

Het huis is volledig gas loos en voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. De warmtepomp en het WTW-systeem zorgen samen voor een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat.

In de onderbouw bevindt zich de eigen parkeerplaats in de beveiligde parkeergarage.







Oppervlakte: circa 83,20 m²

Buitenruimte: circa 8,90 m²

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Bouwjaar: 2021

Erfpacht: voortdurende erfpacht AB2000, canon € 2.621,54 per jaar met 25-jaarlijkse indexering. Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht is aangevraagd

Energielabel: A++

Verwarming: warmtepomp, vloerverwarming en WTW-systeem

Isolatie: volledig isolerende beglazing

Buitenruimte: balkon

Parkeren: eigen parkeerplaats in beveiligde parkeergarage

Servicekosten: € 172,47 per maand voor het appartement en € 36,01 per maand voor de parkeerplaats

Zakelijke lasten: Onroerende zaakbelasting € 381,02 per jaar en rioolrecht € 194,04 per jaar

VvE: actief, professioneel beheerd, met MJOP en reservefonds

Aanvaarding: in overleg

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.





Cruquiseiland in Amsterdam Oost is een eigentijds en levendig stadsdeel waar het industriële verleden mooi samengaat met moderne architectuur en comfortabel wonen aan het water. De karakteristieke wijnsilo's, oude havengebouwen en nieuwe woonblokken geven het gebied een stoer en herkenbaar karakter.

De sfeer op het eiland is rustig, betrokken en buurtgericht. Er is een mooie mix van jonge gezinnen, starters en mensen die juist kleiner zijn gaan wonen. Buren komen elkaar tegen bij de horeca, aan het water of bij activiteiten op het eiland. In de buurt vind je onder andere Brouwcafé Krux, Boefzak, een pilatesstudio, sauna, kinderopvang en fijne plekken voor koffie of een borrel.

De zwemsteiger ligt op korte loopafstand en is een heerlijke plek om te zwemmen of te suppen. Ook de toekomstige loopbrug richting het Flevopark maakt de ligging straks nog aantrekkelijker.

Voor dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn op het eiland en ook winkelcentrum Brazilië, de Dappermarkt en Javastraat liggen op fietsafstand.

Dankzij de goede bereikbaarheid met de fiets, het openbaar vervoer en via de ring A10 (S114) woon je hier rustig nabij het water, met de stad altijd dichtbij.



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 646076222

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

THE GOOD GUYS | for great
houses