



RODE KRUISSTRAAT 3 D AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 795.000,- K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

116 m²

PERCEELOPPERVLAKE

131 m²

INHOUD

400 m³

BOUWJAAR

1989

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een fijn familiehuis? Dit is je kans! Deze heerlijk uitgebouwde woning van ca. 116m2 heeft een geweldige ligging met een tuin op het zuidwesten grenzend aan een ruime groenstrook. Daarnaast is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige en groene buurt in Amsterdam-Noord met veel privacy en alle voorzieningen die de stad heeft te bieden zijn op loop- en fietsafstand. Met een riant voortuin en een zonnige achtertuin is er altijd een plekje in de zon te vinden. Voor kinderen is er veel speelgelegenheid in de buurt en vanaf de achtertuin kan er zorgeloos worden gespeeld op de groenstrook. Voor de deur is er ruim en voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast heeft de woning een gunstige ligging nabij openbaar vervoer en Ringweg A10. En natuurlijk is de Noord-Zuidlijn nabij en zijn er diverse buurtwinkels. Voor de grote boodschappen kun je terecht bij Winkelcentrum Boven 't Y. Voor de nodige ontspanning en recreatie kun je terecht in het nabij gelegen W.H. Vliegenbos of in het Noorderpark. Verder zijn er diverse pontverbindingen richting het Centraal Station.

Indeling:

Vanaf de riant voortuin heb je toegang tot de woning. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Vervolgens kom je in de woonkamer. Deze uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen. De ruime woonkamer is voorzien van vloerverwarming met vloertegels en beschikt over een gezellige houtkachel, heerlijk voor de koude wintermaanden. Vanuit de woonkamer is er leuke zicht op de achtertuin. De dichte keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is geplaatst in een hoekopstelling. De nette keuken heeft veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals: een vaatwasser, oven/magnetron, inductie kookplaat, koel/vriescombinatie en een afzuigkap.

Eerste verdieping:

Ruime verdieping met twee slaapkamers aan achterzijde, een wasruimte aan de voorzijde (voorheen badkamer) met toilet en wastafel én een ruime badkamer. De badkamer is geheel betegeld en van alle gemakken voorzien en beschikt over een ligbad, een douchehoek en een wastafel.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft je toegang tot deze verdieping. Op de overloop is de cv-opstelling aanwezig en is er veel bergruimte achter de knieschotten. Verder deze verdieping thans ingedeeld met één ruime slaapkamer met grote Velux dakramen. Uiteraard is het mogelijk om deze indeling te wijzigen naar bijvoorbeeld twee ruime slaapkamers met dakkapellen.

TUIN

De nette achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een achterom. Verder beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging. De voortuin is ook zeer riant en is gelegen op het noordoosten, dus heerlijk genieten van het ochtendzonnetje.

ERFPACHT

De erfpacht is reeds eeuwigdurend afgekocht, dus nooit meer betalen.

BIJZONDERHEDEN:

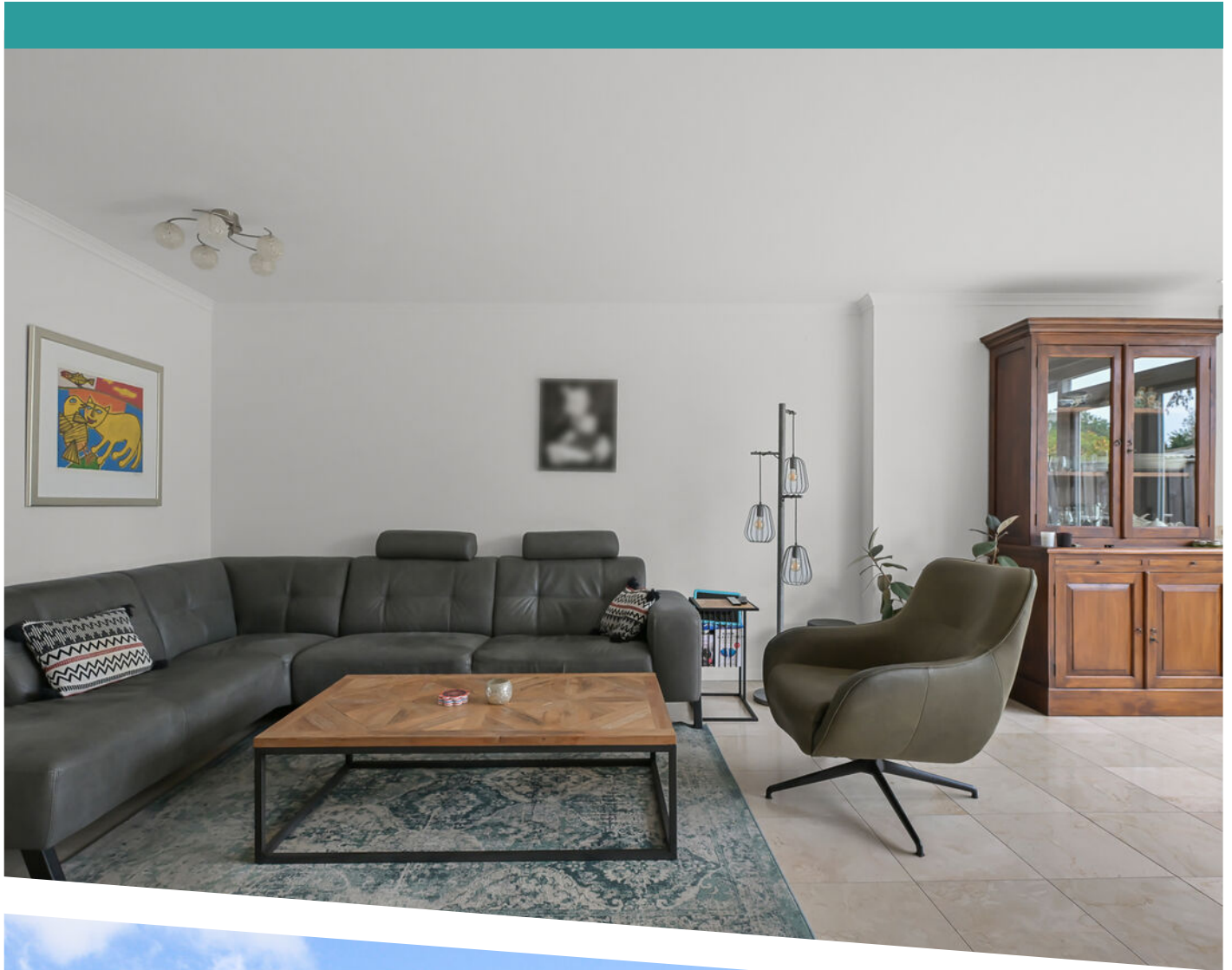
- Woonoppervlakte ca. 116m2 (NEN-250 meetrapport aanwezig);
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Ruime voortuin aanwezig op het noordoosten;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Energiezuinige woning met energielabel B;
- Uitbouw aanwezig in woonkamer;
- Mogelijkheid tot het creëren van 2 extra slaapkamers;
- Superligging aan groenstrook aan achterzijde.

Nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak om deze woning te bezichtigen!





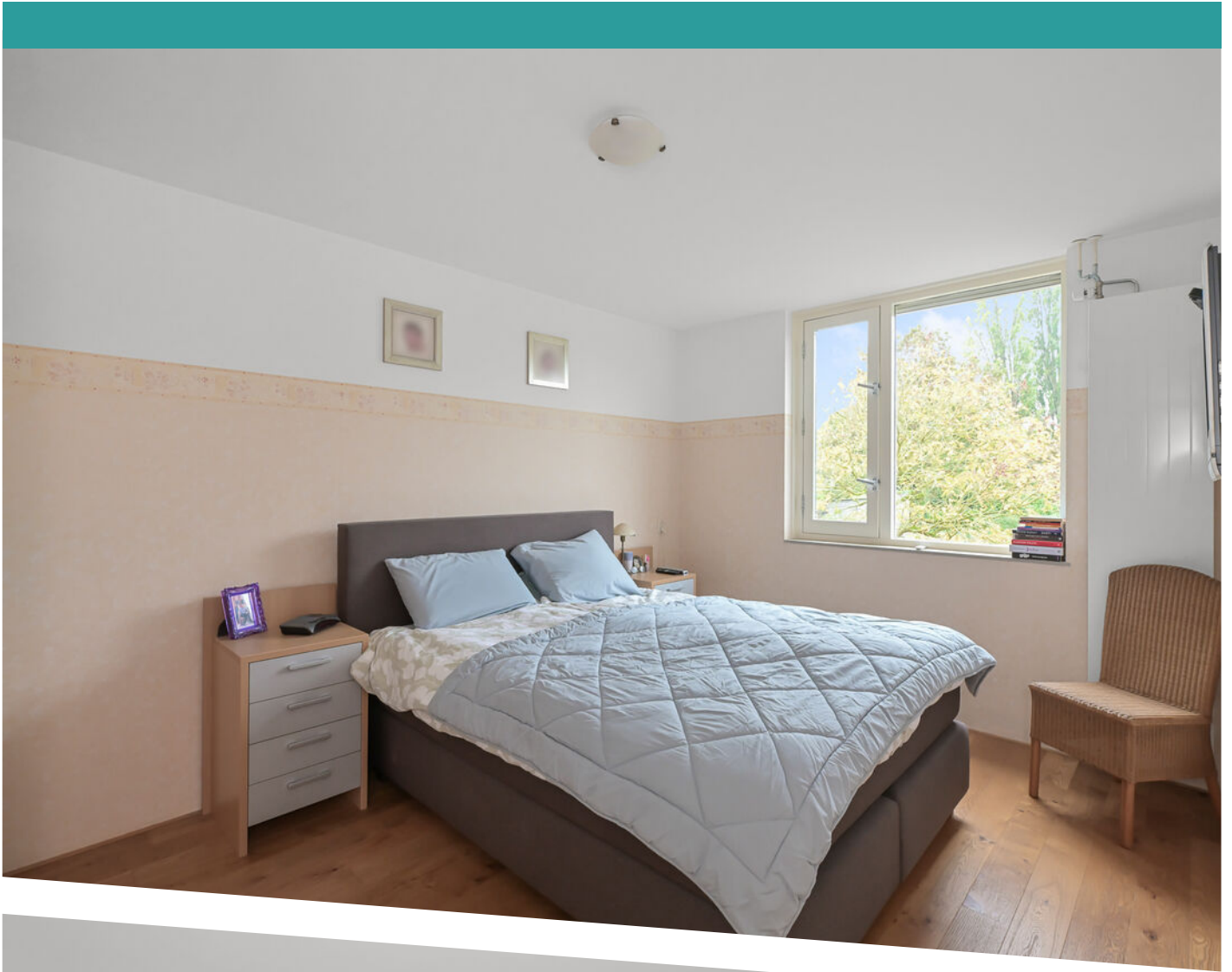










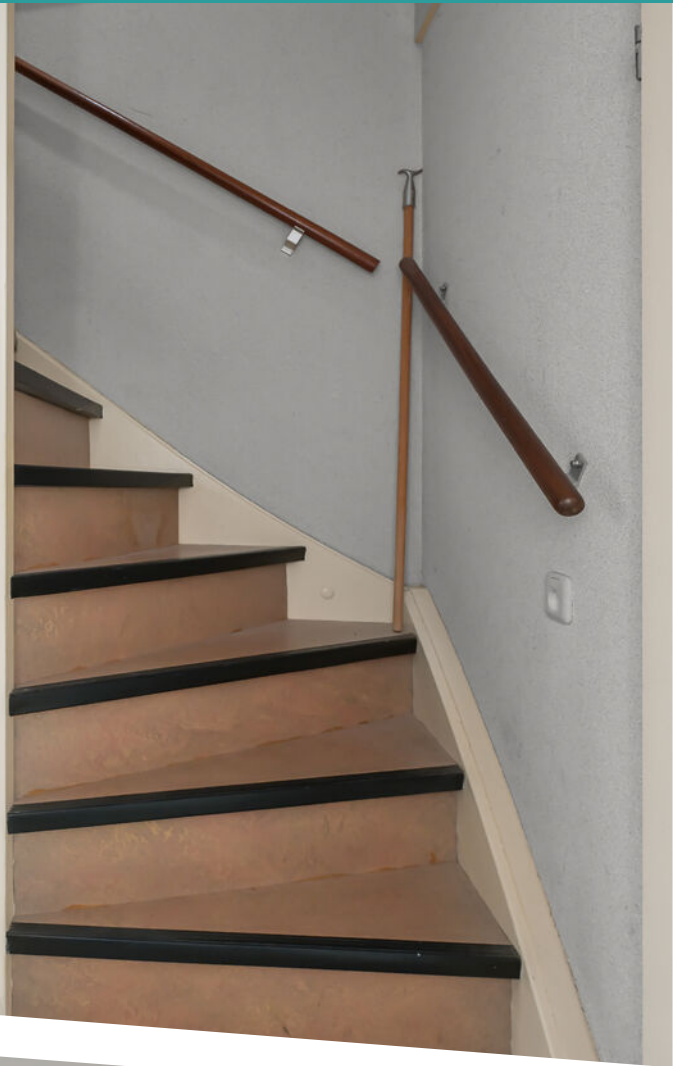










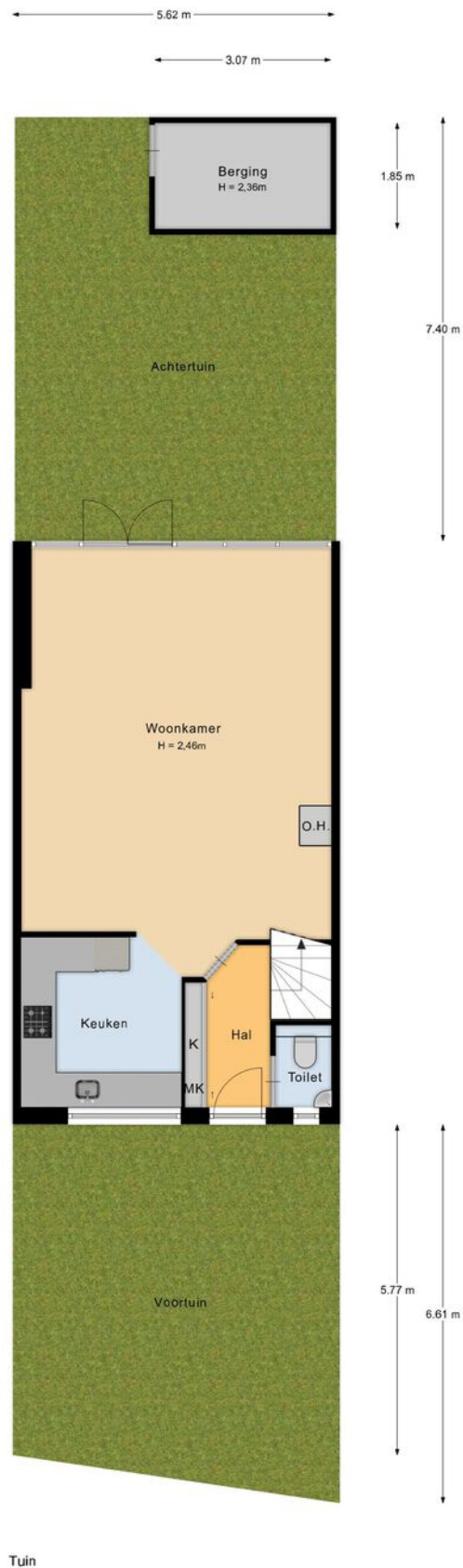








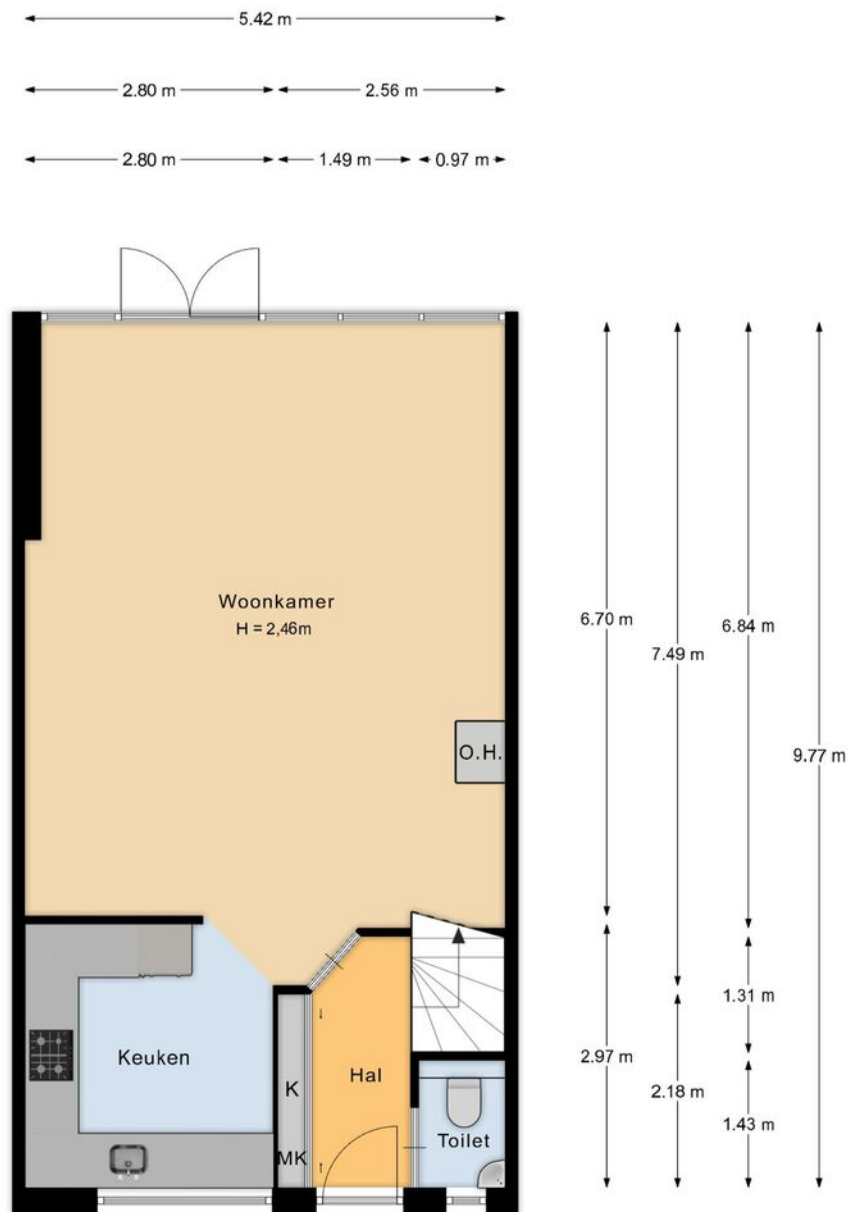




Tuin

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

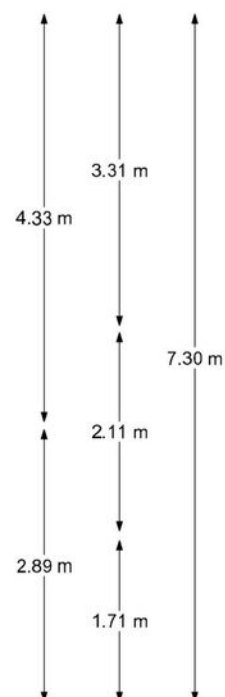
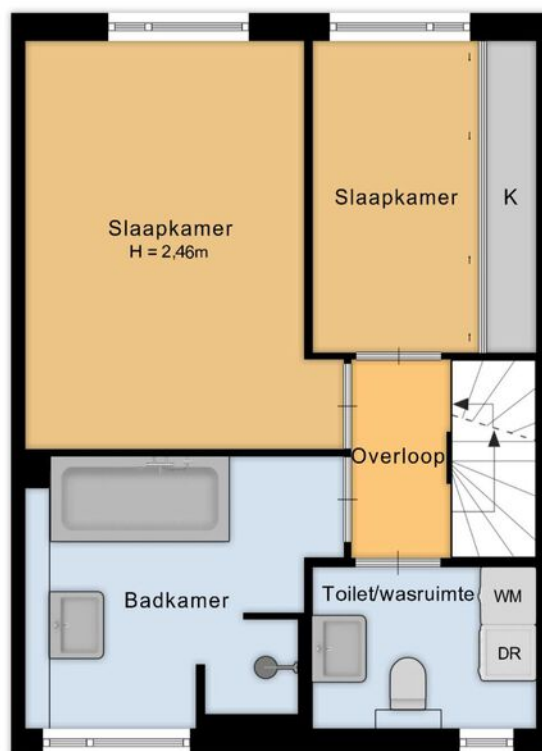
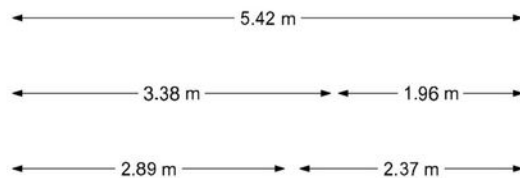
PLATTEGROND OVERZICHT



Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

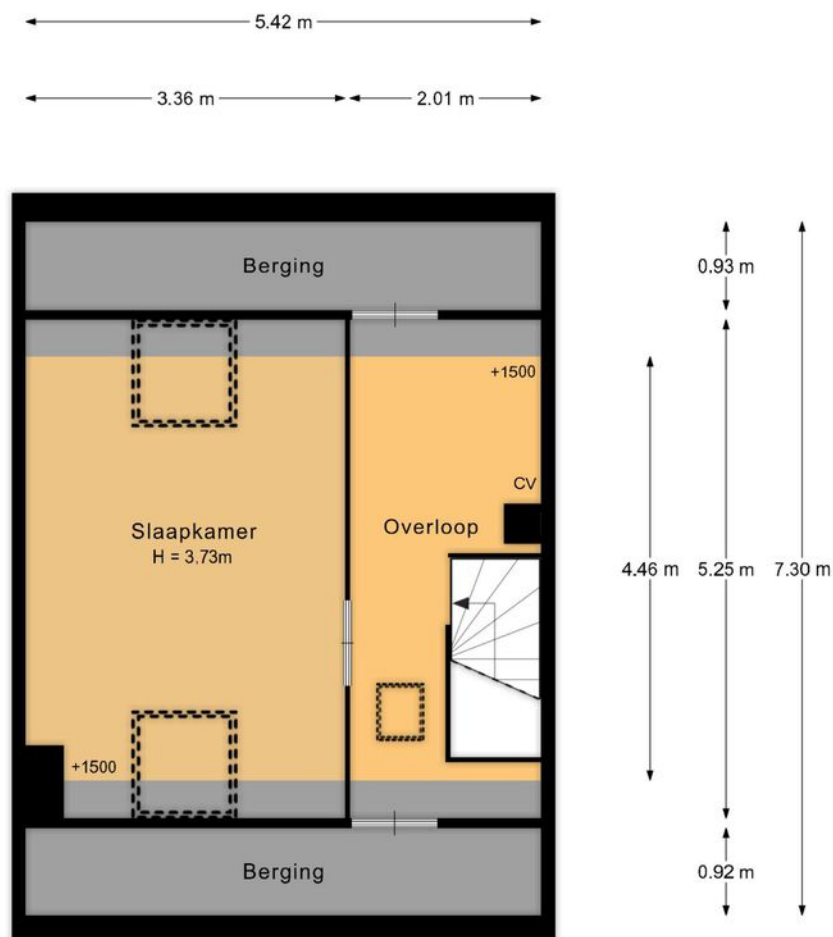
PLATTEGROND BEGANE GROND



1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

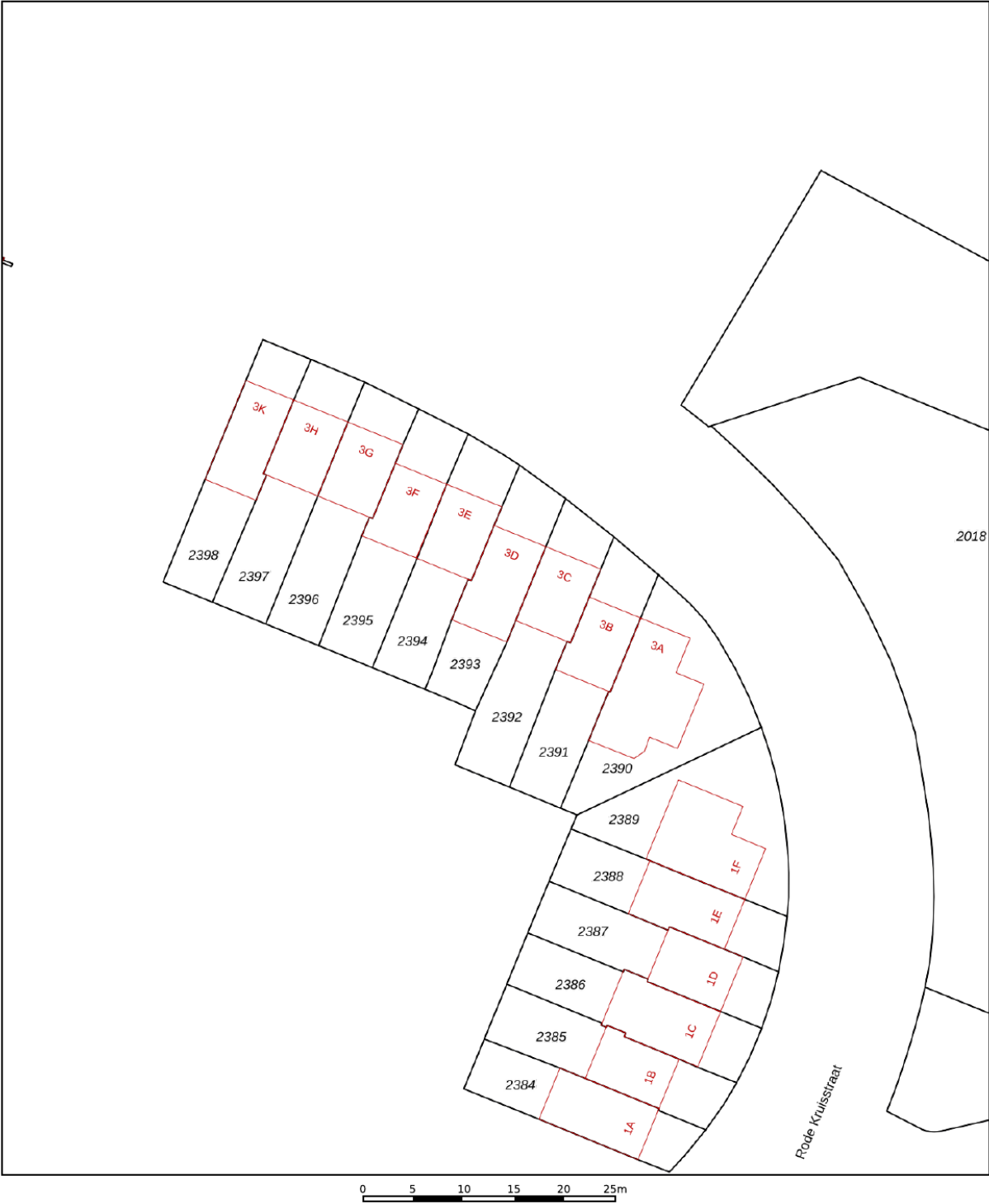
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

PLATTEGROND 2E VERDIEPING



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Amsterdam

AL

2393

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

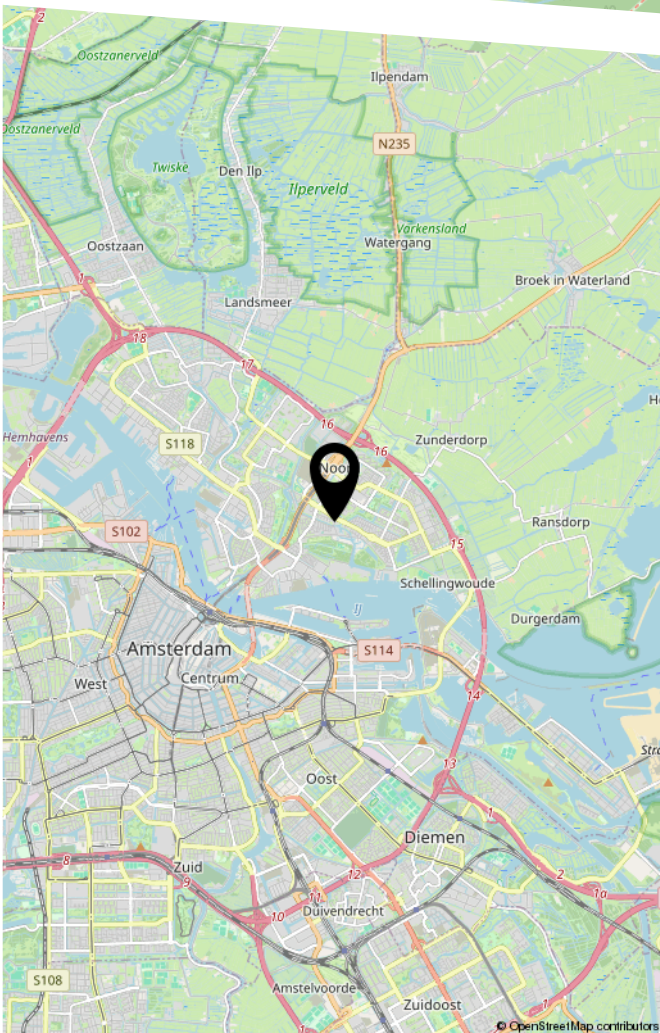
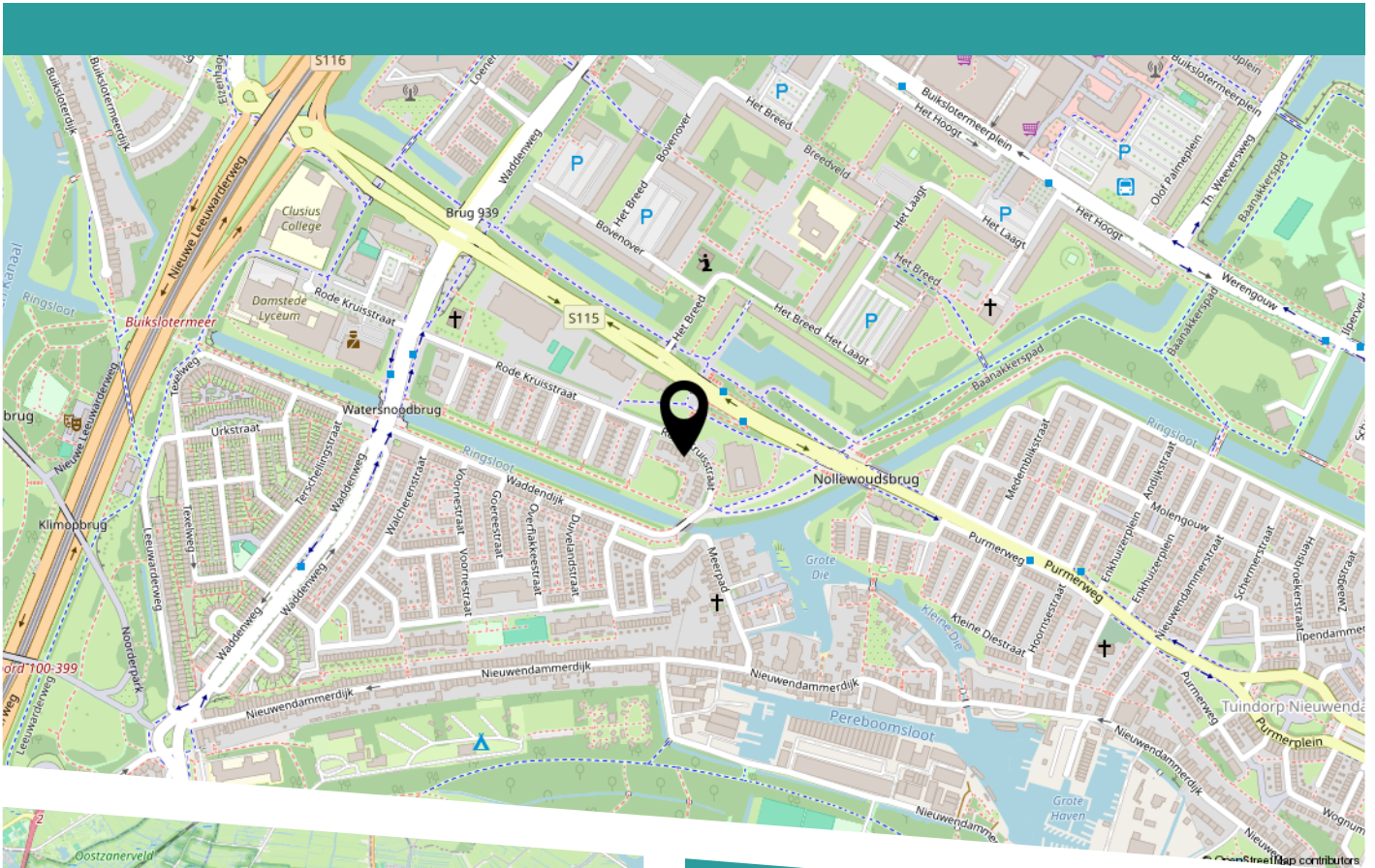
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Rode Kruisstraat 3 D

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers en 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxflex	X		
- Rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Lamelparket	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Close-in boiler	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Glazen plateau	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BOVENIJ
MAKELAARS

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BOVENIJ MAKELAARS
Kraanspoor 50
1033 SE, Amsterdam

020 - 845 71 37
info@bovenijmakelaars.nl
www.bovenijmakelaars.nl