

KRAMATWEG 53-B

1095 JW Amsterdam · Amsterdam-Oost

Vraagprijs € 425.000 k.k.

makelaarinamsterdam.nl

WELKOM

Licht, ruim en groen wonen in de Indische Buurt.

Dit fijne appartement op de eerste verdieping heeft een royale woonkamer, een opvallend grote slaapkamer en een balkon aan de rustige achterzijde met vrij uitzicht over de groene binnentuin. Aan de voorzijde kijk je uit op het groen van het Flevopark, dat letterlijk aan de overkant ligt. Aan de achterzijde geniet je juist van rust, privacy en veel groen. Een bijzonder fijne combinatie midden in Amsterdam. Extra prettig, het complex is in 2008 volledig gerenoveerd, inclusief funderingsherstel, isolatie, HR++ glas en energielabel A. Dit label levert lagere energiekosten, meer wooncomfort en financiële voordelen op, waaronder hogere leencapaciteit en mogelijke hypotheekrentekorting. Ik nodig je graag uit voor een bezichtiging.

48	2	1	A	1926
m²	kamers	slaapkamer	Energielabel	bouwjaar

English? Scan for the English page of this home.



DE WONING

Via het nette gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn alle ruimtes bereikbaar.

De woonkamer heeft een fijne L-vorm en twee grote ramen die zorgen voor veel daglicht en een groen uitzicht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, eettafel en een fijne werkplek. De karakteristieke ramen in Amsterdamse Schoolstijl geven de woning extra uitstraling.

De aparte keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, koelkast met vriesvak en wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op.

Aan de achterzijde ligt de grote slaapkamer, ook met directe toegang tot het balkon. Hier kijk je vrij uit over de groene binnentuin. Door de flinke afstand tot de achterliggende woningen geniet je van veel privacy. Het balkon heeft bovendien de gunstigste ligging van het complex. In de zomer schijnt hier de hele middag zon.

De verzorgde badkamer heeft een inloopdouche, wastafel, toilet, handdoekradiator en mechanische ventilatie.







IMPRESSIE

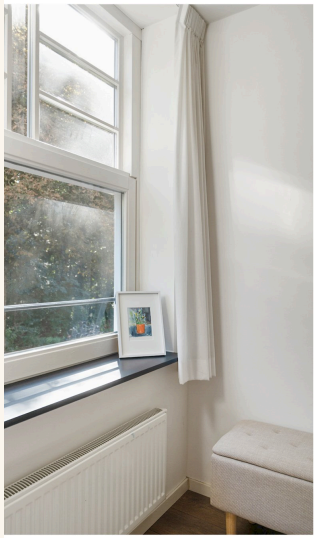


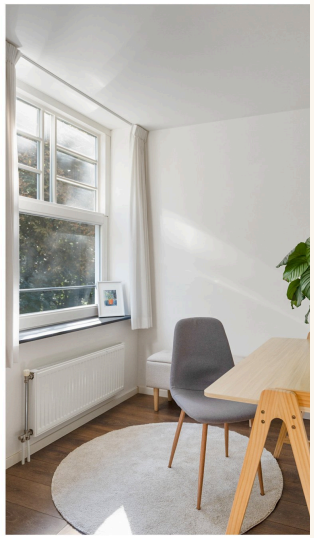




IMPRESSIE









DE OMGEVING

De Kramatweg ligt op een heerlijke plek in de Indische Buurt. Je woont hier tussen het groen, de winkels en alle gezelligheid van Oost.

Het Flevopark begint wanneer je de straat oversteekt. Ideaal voor een rondje hardlopen, sporten, wandelen of gewoon even het groen in.
In het park vind je ook Distilleerderij ’t Nieuwe Diep, een bijzondere plek midden in het groen met een eigen proeflokaal. Ook het Flevoparkbad ligt dichtbij, met onder andere een 50-meter buitenbad.

Voor de dagelijkse gezelligheid liggen de Javastraat en het Javaplein op korte afstand. Hier vind je volop winkels, speciaalzaken, koffietentjes, restaurants en cafés zoals Het Badhuis, café-bioscoop Studio/K en Bar Basquiat.

En wil je richting de binnenstad? Binnen 10 minuten fietsen ben je in het centrum. Tram en bus stoppen om de hoek en station Amsterdam Muiderpoort ligt op loopafstand.



DE VVE EN ERFPACHT

De woning maakt deel uit van een actieve, professioneel beheerde VvE bestaande uit 36 appartementen. De maandelijkse bijdrage bedraagt slechts € 114.

De canon voor het huidige tijdvak is volledig afgekocht tot en met 15 december 2056. Er is reeds onder gunstige voorwaarden overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht.

Een belangrijk pluspunt is dat het complex in 2008 volledig is gerenoveerd. Hierbij zijn onder andere de gevels geïsoleerd en is de fundering hersteld.

DE HIGHLIGHTS

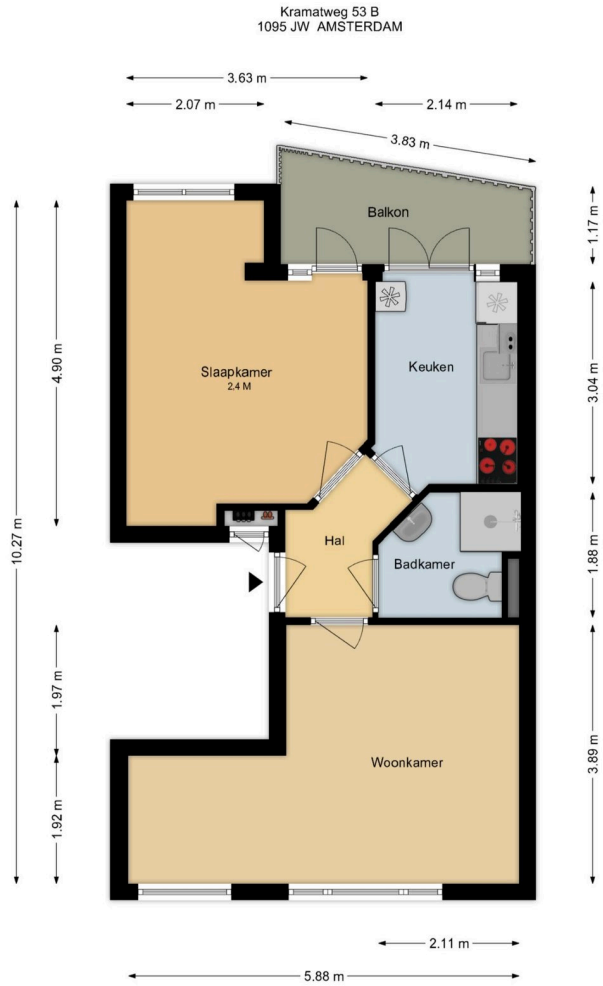
- Royale woonkamer met veel daglicht en groen uitzicht
- Gunstig energielabel A, waardoor tot € 20.000,- meer hypotheek verleend kan worden
- Grote slaapkamer
- Balkon met zeer gunstige zonligging en middagzon
- Vrij uitzicht over de groene binnentuin
- Veel privacy aan de achterzijde
- Flevopark direct aan de overkant
- Karakteristieke ramen in Amsterdamse Schoolstijl
- Complex volledig gerenoveerd in 2008
- Fundering hersteld tijdens de renovatie
- Glasvezel Internetaansluiting
- Actieve, professioneel beheerde VvE
- VvE-bijdrage € 114 per maand
- Erfpacht afgekocht tot 2056, daarna gunstige voorwaarden
- Levering in overleg, kan snel

KENMERKEN

Soort woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	48 m^2
Inhoud	138 m^3
Aantal kamers	2 (1 slaapkamer)
Badkamers	1
Gelegen op	1e verdieping
Energielabel	A
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Dakisolatie, Spouwmuurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Dubbel glas, HR-glas
Parkeren	Betaald parkeren, Parkeervergunning
Servicekosten	€ 114 per maand
Aanvaarding	In overleg



PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.labelenlens.nl

VIDEO EN 3D-TOUR

Bekijk ook de video voor extra sfeerbeelden en neem zeker even de tijd voor onze virtuele 3D-tour, via funda of onze website.
Je loopt virtueel door de hele woning en krijgt meteen een goed beeld van de indeling en de ruimtes. Je meet zelf de afmetingen op en zet met één klik alle meubels weg om de woning leeg te bekijken.

Bekijk de video

Loop door de woning



JOUW MAKELAAR

Micha van den Bergh

06 15 02 72 06

info@makelaarinamsterdam.nl

makelaarinamsterdam.nl

KANTOOR

020 845 5878

ONLINE

info@makelaarinamsterdam.nl

www.makelaarinamsterdam.nl

ADRES

Singel 374

1016 AH Amsterdam

English? Scan for the English page of this home.

Deze brochure is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten en oppervlaktes zijn gemeten volgens de meetinstructie op basis van NEN 2580 en zijn indicatief. Heb je een vraag of twijfel je over iets? Bel of mail ons gerust, of neem je eigen aankoopmakelaar mee.