
PETERS **N3** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTERDAM
Cruquiuskade 47

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar: 2002

Soort: bovenwoning

Kamers: 4

Inhoud: 528 m³

Woonoppervlakte: 171 m²

Perceeloppervlakte: 0 m²

Externe bergruimte: 15 m²

Verwarming: c.v.-ketel, warmte
terugwininstallatie

Isolatie: volledig geïsoleerd

Energie label: A

OMSCHRIJVING

BUITENGEWOON LICHT EN RUIM 4 KAMER APPARTEMENT (171M²) MET UITZICHT OP MOLEN EN WATER, EEN LIFT, TWEE PARKEEPLAATSEN (1 MET EEN OPLAADPUNT), ROYALE BERGING (15M²), OP EIGEN GROND!. LUXE BADKAMER MET STOOM / DOUCHE CABINE EN EEN JACCUZI.

Vanwege de hoekligging is er veel lichtinval in het woongedeelte en is er een heerlijk vrij uitzicht over de Cruquiuskade richting de molen de Gooyer, het Funen en de Nieuwe Vaart. Het appartement maakt deel uit van een luxe en zeer goed geïsoleerd appartementencomplex. Het gebouw is voorzien van een lift en de woning beschikt over een ruime berging en twee parkeerplaatsen in de onderbouw. Er is een goed functionerende VvE met een professionele administrateur en een zeer gezonde kaspositie. Het appartement ligt letterlijk en figuurlijk in de punt van het gebied Het Funen. Bovendien staat het appartement op eigen grond !!!

Indeling:

Via de lift bereikt u de woning op de eerste etage. U komt binnen in de hal welke toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. De woning beschikt over twee gewone slaapkamers en één zeer ruime Masterbedroom waar eventueel twee kamers van gemaakt kunnen worden.

De woonkamer is in de punt van het complex gesitueerd en beschikt daardoor aan weerszijden over grote raampartijen met uitzicht over groen en water. Buiten dat er hierdoor bijzonder veel licht in de huiskamer komt kunnen alle ramen tegen elkaar opengezet worden. Heerlijk voor de warme zomeravonden. De open keuken is van alle gemakken voorzien, te weten een afwasmachine, combi-oven, 5 pits inductiekookplaat, een afzuigkap en bijzonder veel opbergruimte. De baropstelling aan het keukeneiland maakt dit gedeelte van het huis tot de perfecte entertainmentruimte. Het is niet voor niets dat de keuken het gezelligste deel van een huis genoemd wordt. Wie wil hier nou geen wijntje drinken met uitzicht over het water. Aansluitend aan de keuken is een royale kast met de wasmachine en droger.

De slaapkamers zijn allemaal voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor veel licht en uitzicht over het water en zijn via een vernuftig systeem te blinderen met shutters. De Masterbedroom beschikt nog over een intern-balkon, dat momenteel gebruikt wordt als thuiswerkplek, maar met gemak kan dit balkon omgetoverd worden tot een mooie stadstuin waar je door het openzetten van de dubbele schuifpui heerlijk, "buiten", in het zonnetje kunt zitten.

De woning beschikt over een ruimte ten behoeve van de C.V. ketel en een warmte terugwin systeem. Verder is via de hal de badkamer en het separate toilet bereikbaar. De badkamer is van alle luxe voorzien, te weten een Turkse stoomdouche (geplaatst in 2021), jacuzzi en een dubbele wasbak met meubel.

In de onderbouw is een grote berging van 15m² en twee makkelijk bereikbare parkeerplaatsen waarvan 1 parkeerplaats een oplaadpunt voor de elektrische auto heeft. Via de parkeergarage kom je via de lift voor je appartement uit.

Omgeving:

De woning ligt op een ideale locatie, zeer centraal gelegen, maar toch heerlijk rustig. De woning is gelegen aan het water, met aan de andere kant het Funenpark. Leg een bootje aan de kade en vaar zo de wereldberoemde Amsterdamse grachten op. Voor een gezellige avond uit is er keus alom. Neem een biertje bij misschien wel de meest geliefde brouwerij van Amsterdam, brouwerij het IJ in de bekende molen de Gooyer! Of neem een hapje tijdens het Jue de boulen bij Mooie Boules of één van de andere restaurants in de buurt. Er zijn drie supermarkten op loopafstand evenals de Dappermarkt. Binnen enkele minuten bereikt u per auto de snelweg en de bus en tram zijn op de hoek van de straat.

Bijzonderheden:

- Maar liefst 171 m2 woonoppervlakte;
- 3 slaapkamers;
- Gezonde VvE, maandelijkse bijdrage € 394,26 voor de woning en € 72,60 voor de parkeerplaatsen;
- De VvE beschikt over 400 zonnepanelen die t.b.v. de gemeenschappelijke ruimtes;
- Uitzicht over water;
- Het gebouw beschikt over een lift;
- Een loggia/balkon op het zuiden;
- Twee eigen parkeerplaatsen, waarvan één met oplaadpunt;
- Ruime berging;
- Gelegen op eigen grond;

DESCRIPTION

EXCEPTIONALLY LIGHT AND SPACIOUS 4 BEDROOM APARTMENT (171M²) WITH VIEW OVER WATER AND MILL, AN ELEVATOR, TWO PARKING SPACES (1 WITH A CHARGING POINT), SPACIOUS STORAGE (15M²), ON OWN GROUND! LUXURY BATHROOM WITH STEAM / SHOWER CABIN AND A JACCUZI.

Because of the corner location there is much light in the living area as well as a lovely view over the Cruquiuskade towards the mill the Gooyer, the Funen and the Nieuwe Vaart. The apartment is part of a luxurious and very well insulated apartment complex. The building has a lift and the house has a large storage room and two parking spaces in the basement. There is a well-functioning VvE with a professional administrator and a very healthy cash position. The flat is located literally and figuratively in the tip of the area The Funen. Moreover, the flat is situated on private land!

Layout:

Through the lift you reach the apartment on the first floor. You enter the hall which provides access to all rooms of the house. The house has two normal bedrooms and a very spacious master bedroom that could be made into two rooms.

The living room is situated in the point of the complex and therefore has large windows on either side overlooking greenery and water. Besides that there is a lot of light in the living room, all windows can be opened against each other. Lovely for the warm summer evenings. The open kitchen is fully equipped, a dishwasher, microwave oven, 5 burner induction hob, extractor and lots of storage space. The bar arrangement at the kitchen island makes this part of the house the perfect entertainment area. It for a reason that the kitchen is called the cosiest part of the house. Who would not want to drink a glass of wine here with a view of the water? Adjacent to the kitchen is a spacious closet with the washing machine and dryer.

The bedrooms all have large windows, which provides lots of light and views over the water and has a clever system to blind with shutters. The Master Bedroom still has an internal balcony, which is currently used as a home office, but could easily be transformed into a beautiful city garden where you can sit in the sun by opening the double sliding doors.

The house has a room for the C.V. boiler and a heat recovery system. Furthermore, through the hall the bathroom and separate toilet accessible. The bathroom has all the luxury, namely a Turkish steam shower, jacuzzi and double sink with cabinet.

In the basement is a large storage room of 15m² and two easily accessible parking spaces of which one parking space has a charging point for the electric car. Through the parking garage you can take the lift to your flat.

Surroundings:

The apartment is situated in an ideal location, very central, but still very quiet. The property is located on the waterfront, with the Funenpark on the other side. Put a boat on the quay and sail on the world-famous Amsterdam canals. For a pleasant evening out, there is plenty of choice. Have a beer at perhaps the most popular brewery in Amsterdam, brewery Het IJ in the famous Molen de Gooyer! Or have a bite to eat while playing Jue de Boules at Mooie Boules or one of the other restaurants in the neighbourhood. There are three supermarkets within walking distance as well as the Dapper Market. You can reach the motorway within a few minutes by car and the bus and tram are on the corner of the street.

Details:

- No less than 171 m² living space;
- 3 bedrooms;
- Healthy VvE, monthly contribution € 394,26 for the house and € 72,60 for the parking spaces;
- The VvE has 400 solar panels for the energy use of the common areas;
- View over water;
- The building has a lift;
- A loggia / balcony on the south;
- Two private parking spaces, one with charging point;
- Spacious storage room;
- Located on private land;













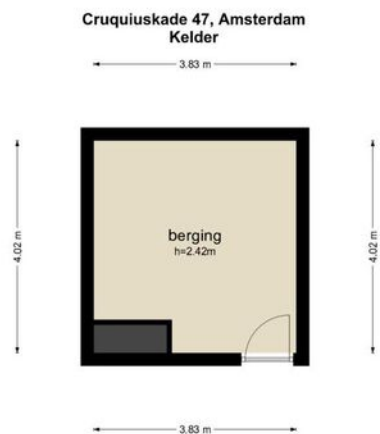


PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

INTERESSE?

**PETERS NE
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl