



Burgemeester Cramergracht 139, 1064 AK Amsterdam

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Omschrijving

Burgemeester Cramergracht 139, 1064 AK Amsterdam

Stijlvol, instapklaar, met parkeergelegenheid voor de deur én binnen enkele minuten in de binnenstad.

Dit tweekamerappartement combineert comfort, bereikbaarheid (zowel per ov als auto) én groen. Dit biedt een zeldzame combinatie in Amsterdam. De woning ligt op de derde verdieping, is bereikbaar met een lift, beschikt over een zonnig balkon op het westen én een luxe walk-in-closet. Geen onaangename verrassingen in de toekomst want de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht! Welkom aan de Burgemeester Cramergracht 139!

Praktisch en comfortabel

Gelegen op de derde verdieping van een goed onderhouden complex.

Ruime hal, moderne keuken met diverse inbouwapparatuur met een comfortabele slaapkamer met walk-in-closet. De badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafel met meubel. Verder is er een separaat toilet. De royale woonkamer met grote raampartijen en schuifpui naar het balkon gelegen op het zonnige westen zorgen voor een open woonkamer met veel lichtinval.

In de kelder bevindt zich een externe en royale berging van ca 5m² die voldoende ruimte biedt voor meerdere fietsen of voertuigen.

Ideale locatie en een uitstekende bereikbaarheid

De ligging is een sterk punt: rustig wonen met veel groen en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en toch snel in de stad dichtbij de diverse horeca zoals Restaurant Overzicht, De Villy, BUITEN | Café & Restaurant, Boes en Bais en Stach x The Social Hub. Binnen enkele minuten fiets je de ring over richting centrum of naar Rembrandtpark, Sloterpark of Erasmuspark voor ontspanning. Boodschappen doe je om de hoek bij het gezellige plein '40-'45, met een dagelijkse markt en een winkelcentrum met diverse supermarkten zoals AH, Jumbo en Dirk van den Broek.

Het openbaar vervoer is ideaal geregeld, tramlijnen 7, 13 en 17, metro's 50 en 51 en buslijnen 15 en 18 stoppen allemaal in de buurt. Hierdoor is het centrum en diverse werklocaties uitstekend te bereiken. De op- en afritten van de A10 liggen vlakbij waardoor de reistijd naar bijvoorbeeld Schiphol of diverse andere omliggende steden met de auto zeer snel te bereiken zijn.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 61m², conform Meetinstructie NEN2580
- Berging van 5m²
- Moderne keuken, walk-in-closet, balkon gelegen op het westen
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Professioneel beheerde VVE, servicekosten 201,85 euro per maand (incl. voorschot stookkosten)
- Asbest-, ouderdoms- en niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Stylish, move-in ready, with parking right in front of the entree and just a couple of minutes from the city centre.

This two-room apartment combines comfort, accessibility (by both public transport and car), and greenery, a rare combination in Amsterdam. The property is located on the third floor, accessible by elevator, featuring a sunny west-facing balcony, and includes a luxurious walk-in closet. No unpleasant surprises in the future, as the ground lease has been bought off in perpetuity! Welcome to Burgemeester Cramergracht 139!

Practical and comfortable

Located on the third floor of a well-maintained complex.

A spacious hallway, modern kitchen with various built-in appliances, and a comfortable bedroom with a walk-in closet. The bathroom is equipped with a shower cabin and a washbasin with cabinet. There is also a separate toilet. The generous living room with large windows and sliding doors to the sunny west-facing balcony creates an open space with plenty of natural light.

In the basement, there is an external and spacious storage room of approx. 5m², offering ample space for multiple bicycles or vehicles.

Ideal location with excellent accessibility

The location is a strong point: a quiet, green environment with all daily amenities within easy reach, yet still close to the city and various hospitality spots such as Restaurant Overzicht, De Villy, BUITEN | Café & Restaurant, Boes en Bais, and Stach x The Social Hub. Within a couple of minutes you can cycle over the ring road toward the city centre or to Rembrandtpark, Sloterpark, or Erasmuspark for recreation. Groceries can be done around the corner at the lively '40-'45 square, with a daily market and a shopping centre featuring supermarkets such as AH, Jumbo, and Dirk van den Broek.

Public transport is excellent, with tram lines 7, 13, and 17, metro lines 50 and 51, and bus lines 15 and 18 all stopping nearby. This provides easy access to the city centre and various work locations. The A10 highway is close by, making it quick to reach Schiphol or surrounding cities by car.

Details

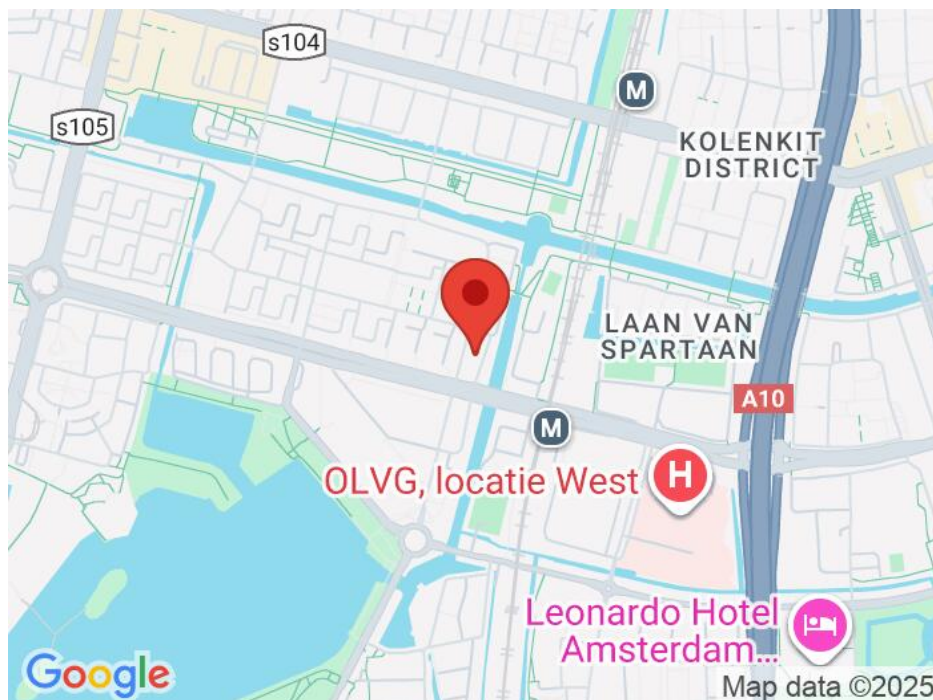
- Living area 61m², in accordance with NEN2580 measurement standards
- Storage room of 5m²
- Modern kitchen, walk-in closet, west-facing balcony
- Ground lease bought off in perpetuity
- Professionally managed homeowners' association (VvE), service costs 201,85 euros per month (including advance payment for heating costs)
- Asbestos, age and non-occupancy clauses apply
- Completion in consultation

Kenmerken

Vraagprijs	• € 365.000,00
Soort	• Appartement
Open portiek	• Nee
Aantal kamers	• 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	• 205 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	• 61 m ²
Soort appartement	• Galerijflat
Bouwjaar	• 1958
Ligging	• In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	• Geen tuin
Garage	• Geen garage
Verwarming	• Blokverwarming
Isolatie	• Dubbel glas

Locatie

**Burgemeester Cramergracht 139
1064 AK AMSTERDAM**

























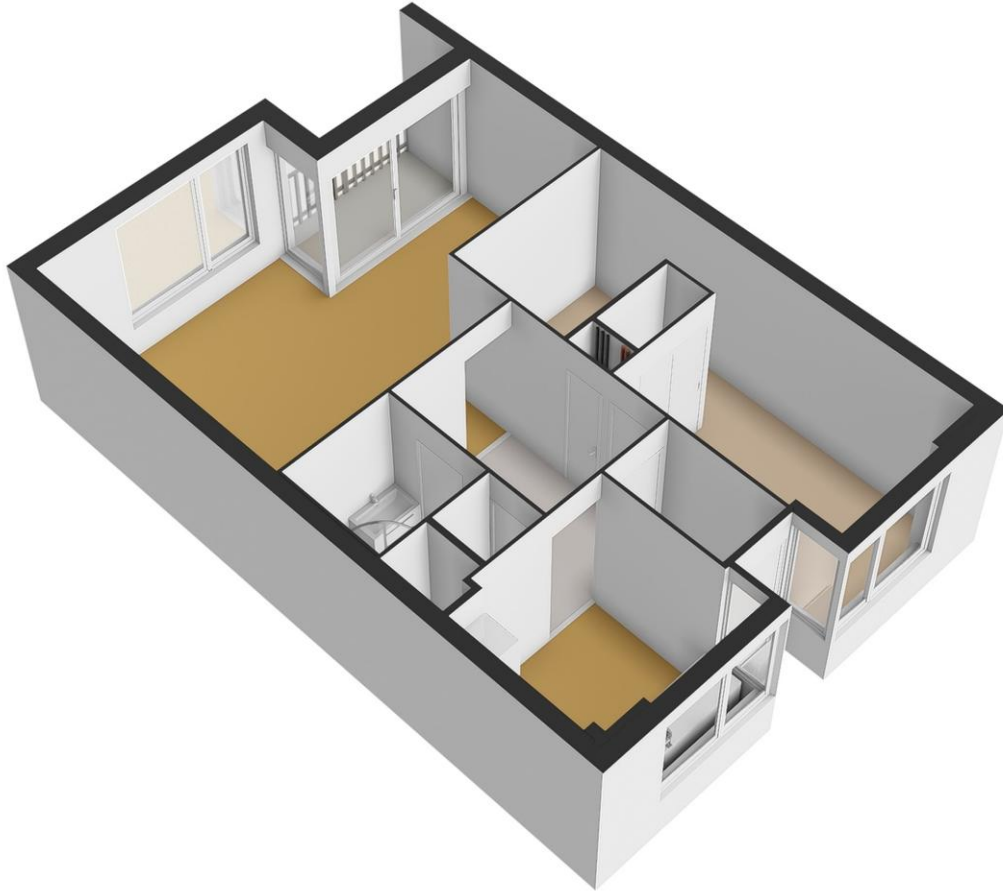


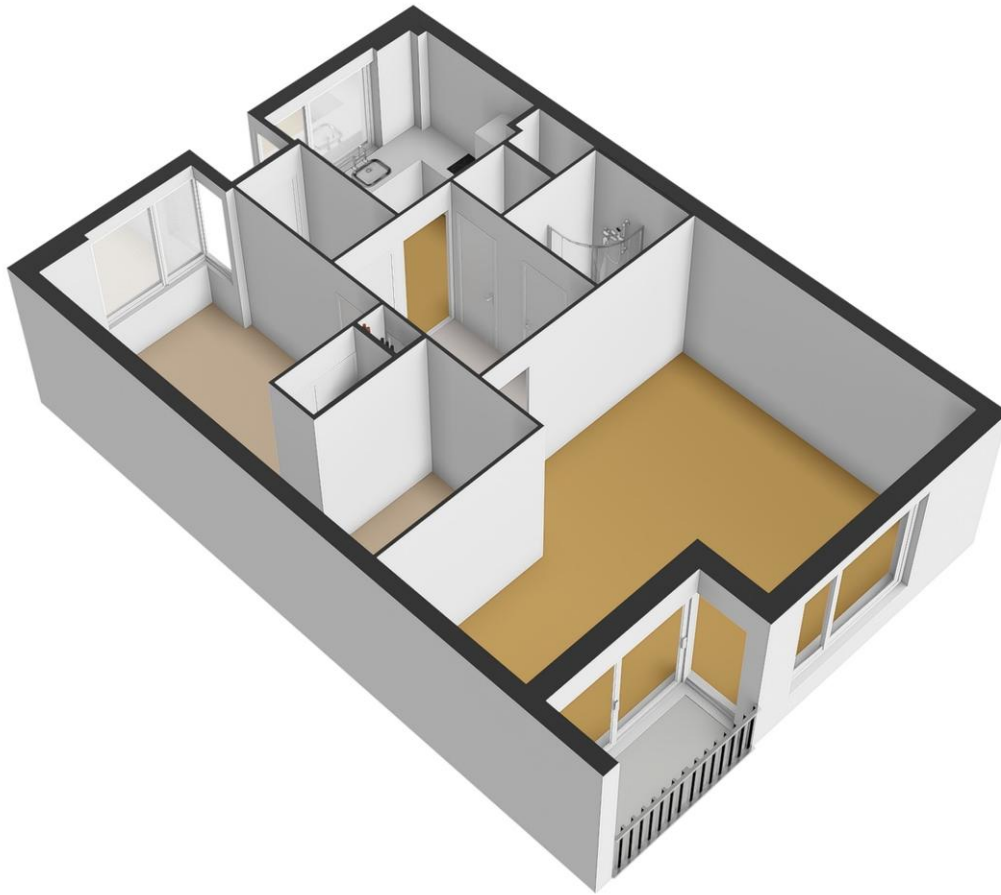


Burgemeester Cramergracht 139 - Amsterdam
Derde verdieping

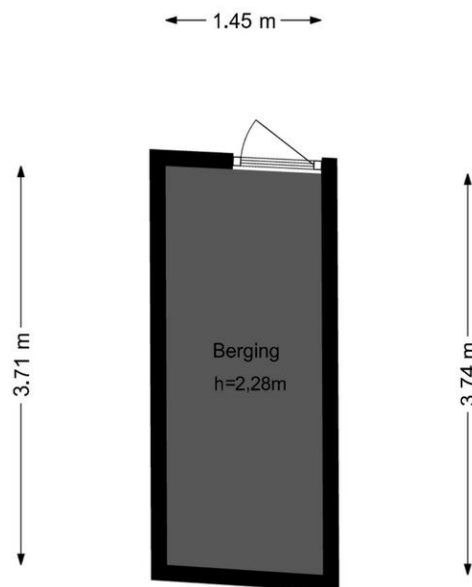


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





Burgemeester Cramergracht 139 - Amsterdam
Berging



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



Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs. Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwiteit gesteld

mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.