



Willem Kraanstraat 52

AMSTERDAM

Vraagprijs: € 415.000 k.k.

LDB Makelaardij

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

84 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

2000

Energie label

C





Omschrijving

See for English version below

Frisse 5-kamer appartement van 85 m² op de 2e verdieping

Deze prachtige en goed onderhouden woning op de Willem Kraanstraat 52 biedt maar liefst 5 kamers, waaronder 4 slaapkamers, en is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. De woning is in 2020 gerenoveerd, waarbij de muren zijn gestukt en geschilderd, en zowel de badkamer als het toilet zijn opgefrist. De CV-ketel, een HR Intergas uit 2018, zorgt voor een efficiënte verwarming van het huis.

Met een energielabel C en een slimme indeling is dit de perfecte woning voor iedereen die op zoek is naar een fijne, ruime plek om te wonen. De woning is per direct beschikbaar, zodat je snel van deze mooie plek kunt genieten.

Gelegen in een rustige en goed bereikbare wijk van Amsterdam, biedt deze woning alle gemakken en voordelen voor een comfortabel gezinsleven. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Locatie

Je vindt het appartement aan de Burgemeester de Vlugtlaan, een brede winkelstraat met een groot en divers winkelaanbod. Hier vind je alles binnen handbereik. En mocht je iets vergeten zijn tijdens het koken, geen zorgen: de winkels liggen letterlijk aan je voeten!

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Tram- en bushaltes bevinden zich voor de deur, en Station Sloterdijk ligt op slechts 10 minuten fietsen. En met de fiets is het centrum zo bereikbaar, met 20 minuten sta je op de Dam!

Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijk entree en trappenhuis.

2e verdieping:

Entree en hal met toegang tot alle vertrekken. Er is een ruime en lekker lichte woonkamer en 4

slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot het balkon op het zuiden. Hier kun je de hele dag van de zon genieten tijdens zomerse dagen!

De nette dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Ook vind je hier de CV-HR Ketel (2018) en een wasmachineaansluiting. De keuken heeft een standaard indeling en openslaande deuren naar een Frans balkon met zicht op de winkelstraat.

De badkamer beschikt over een douche en een wastafel. Het separaat toilet bevindt zich in de hal.

Zolderverdieping:

Hier bevindt zich een ruime berging van 7 m².

Bijzonderheden:

- 5 Kamer appartement van 86m2 met 4 slaapkamers;
- Nette dichte keuken voorzien van diverse apparatuur;
- Badkamer met douche en wastafel 2023
- Apart toilet in de hal 2023
- Balkon op het zuiden;
- Aparte berging van 7m2 op de zolder verdieping;
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Er is een energielabel C;
- Er is een actieve VVE die professioneel wordt beheerd door PRO VVE Beheer;
- De servicekosten bedragen € 197,- per maand;
- De erfpacht voor de woning is afgekocht t/m 15-1-2055

Fresh 5-room apartment of 85 m² on the 2nd floor

This beautiful and well-maintained house at Willem Kraanstraat 52 offers no fewer than 5 rooms, including 4 bedrooms, and is ideal for families looking for space and comfort. The house was renovated in 2020, where the walls were plastered and painted, and both the bathroom and the toilet were refreshed. The central heating boiler, an HR Intergas from 2018, ensures efficient

Vervolg

boiler, an HR Intergas from 2018, ensures efficient heating of the house.

With an energy label C and a smart layout, this is the perfect home for anyone looking for a nice, spacious place to live. The house is available immediately, so you can quickly enjoy this beautiful place.

Located in a quiet and easily accessible area of ?? Amsterdam, this home offers all the comforts and benefits for a comfortable family life. Contact us quickly for a viewing!

Location

You will find the apartment on Burgemeester de Vlugtlaan, a wide shopping street with a large and diverse range of shops. Here you will find everything within reach. And if you forget something while cooking, don't worry: the shops are literally at your feet!

Accessibility

The house is easily accessible, both by car and public transport. Tram and bus stops are on the doorstep, and Sloterdijk Station is just a 10-minute bike ride away. And the center is easily accessible by bike, you can be on Dam Square in 20 minutes!

Layout

Ground floor:

Communal entrance and stairwell.

2nd floor:

Entrance and hall with access to all rooms. There is a spacious and bright living room and 4 bedrooms, one of which provides access to the south-facing balcony. Here you can enjoy the sun all day long on summer days!

The neat kitchen is equipped with various built-in appliances such as a gas hob, extractor hood, oven and a dishwasher. You will also find the central heating boiler (2018) and a washing machine connection here. The kitchen has a standard layout and patio doors to a French balcony with a view of the shopping street.

The bathroom has a shower and a sink. The separate toilet is located in the hall.

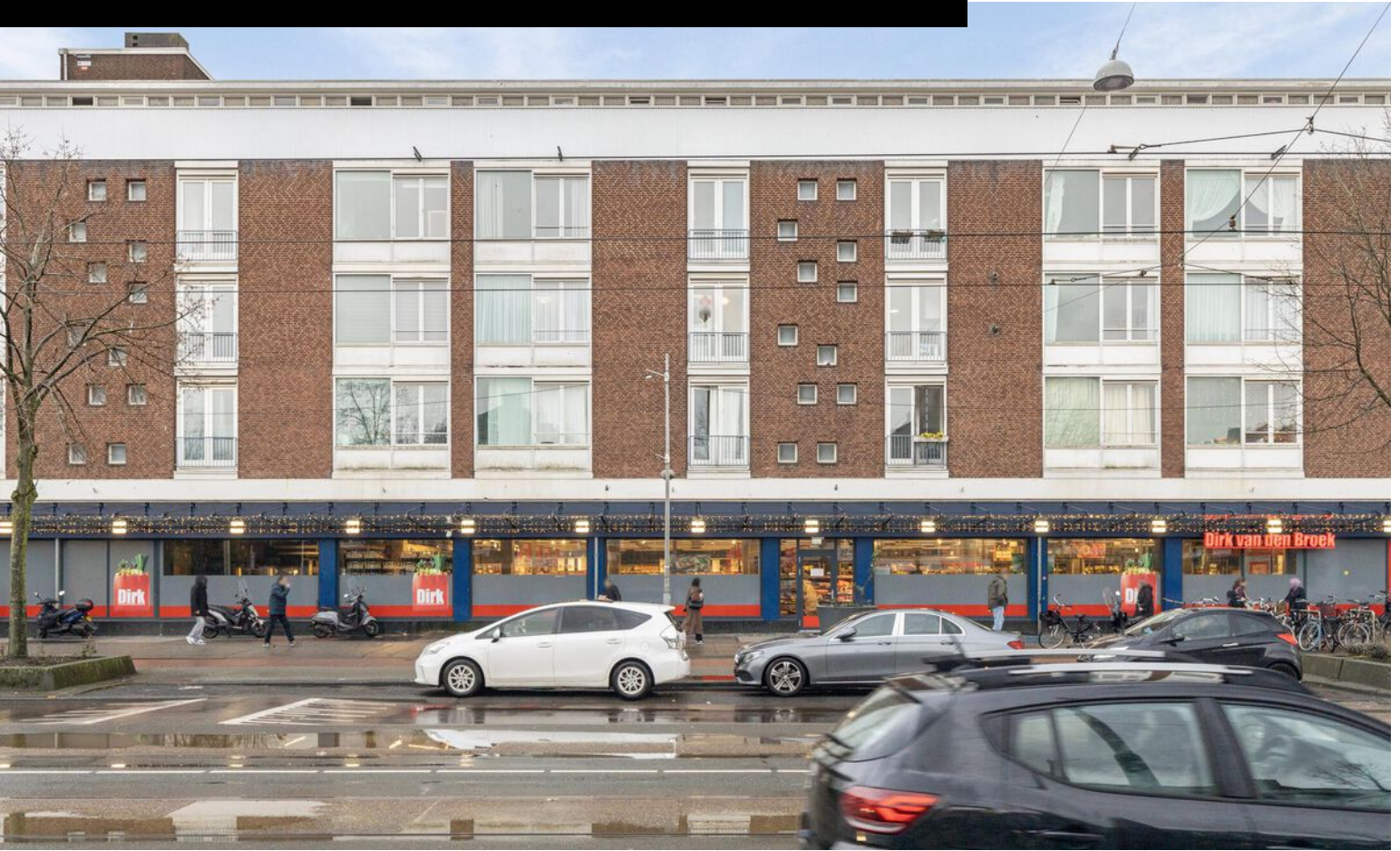
Attic floor:

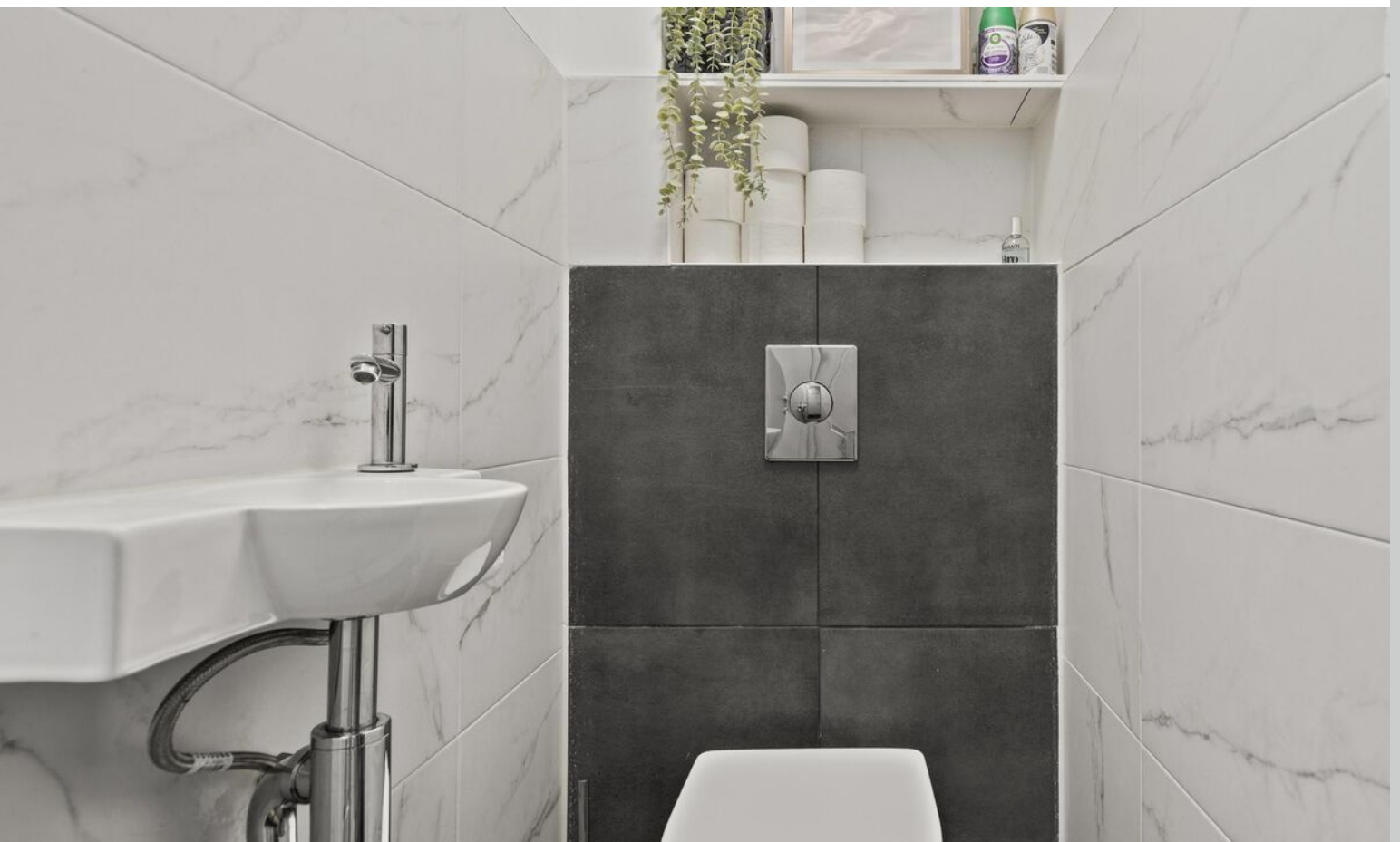
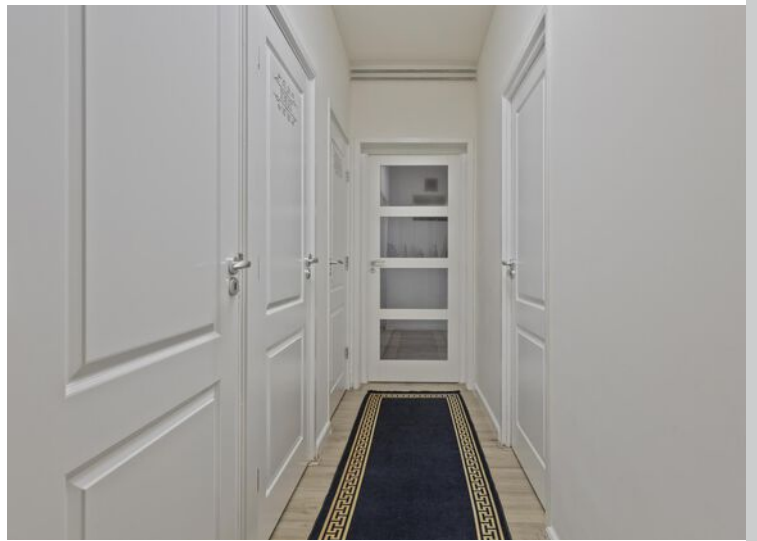
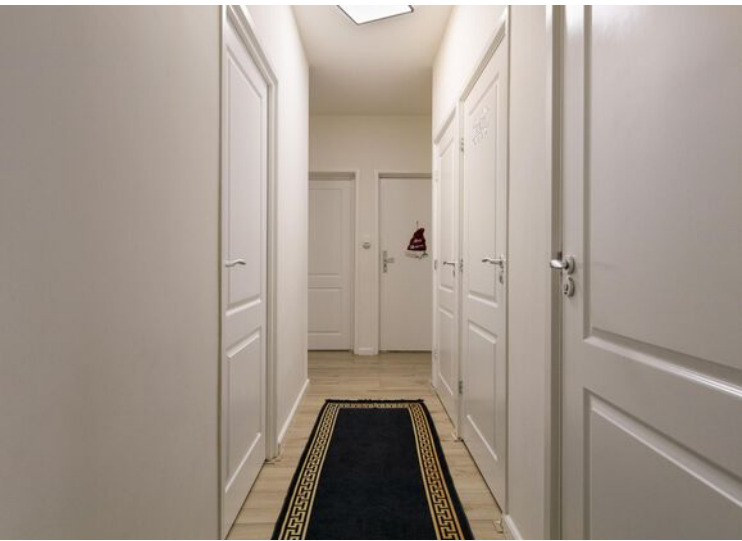
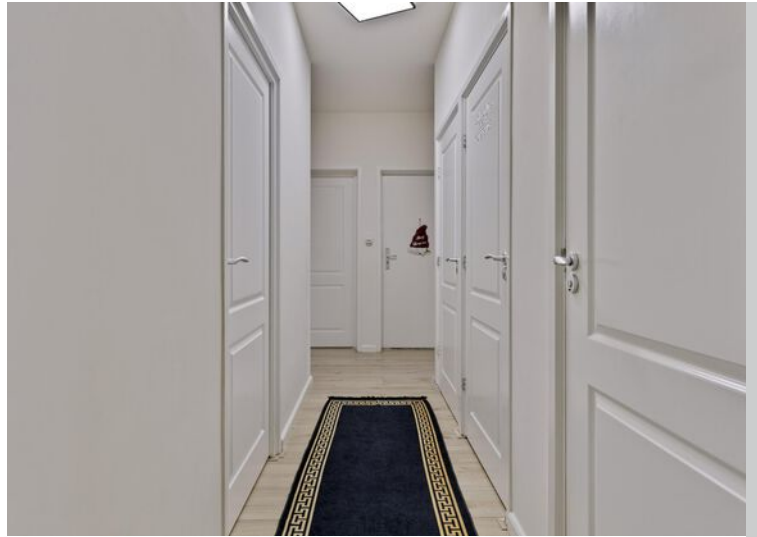
Here is a spacious storage room of 7 m².

Details:

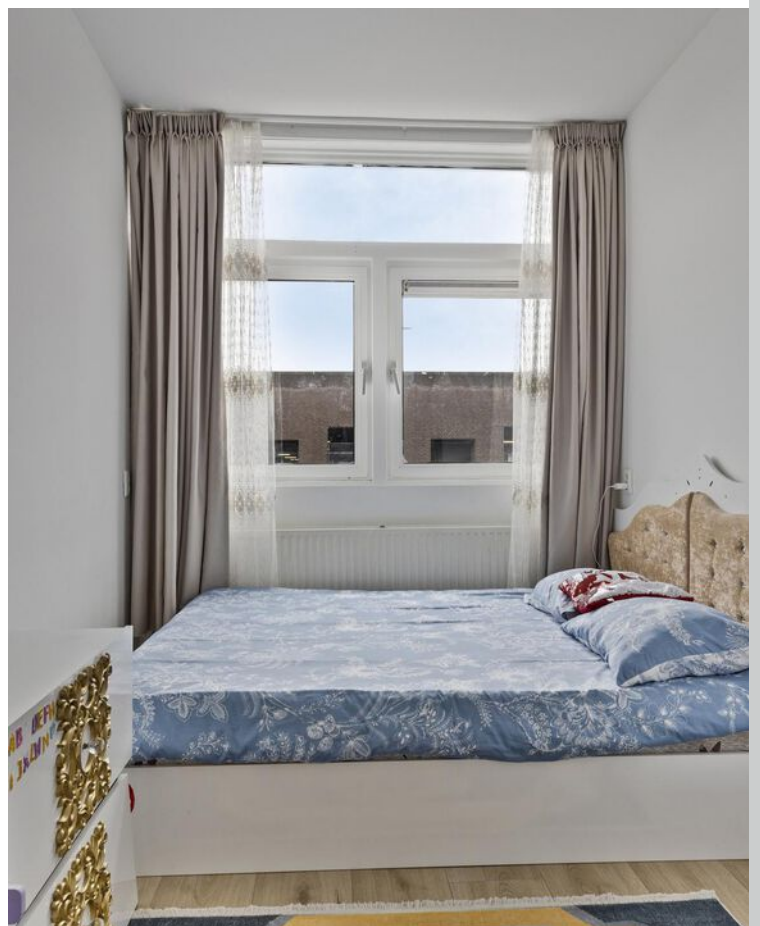
- 5 Room apartment of 86m² with 4 bedrooms;
- Neat closed kitchen with various equipment;
- Bathroom with shower and sink 2023
- Separate toilet in the hall 2023
- South-facing balcony;
- Separate storage room of 7m² on the attic floor;
- The house has wooden frames with double glazing;
- There is an energy label C;
- There is an active VVE that is professionally managed by PRO VVE Beheer;
- The service costs are € 197 per month;
- The leasehold for the house has been bought off until 15-1-2055

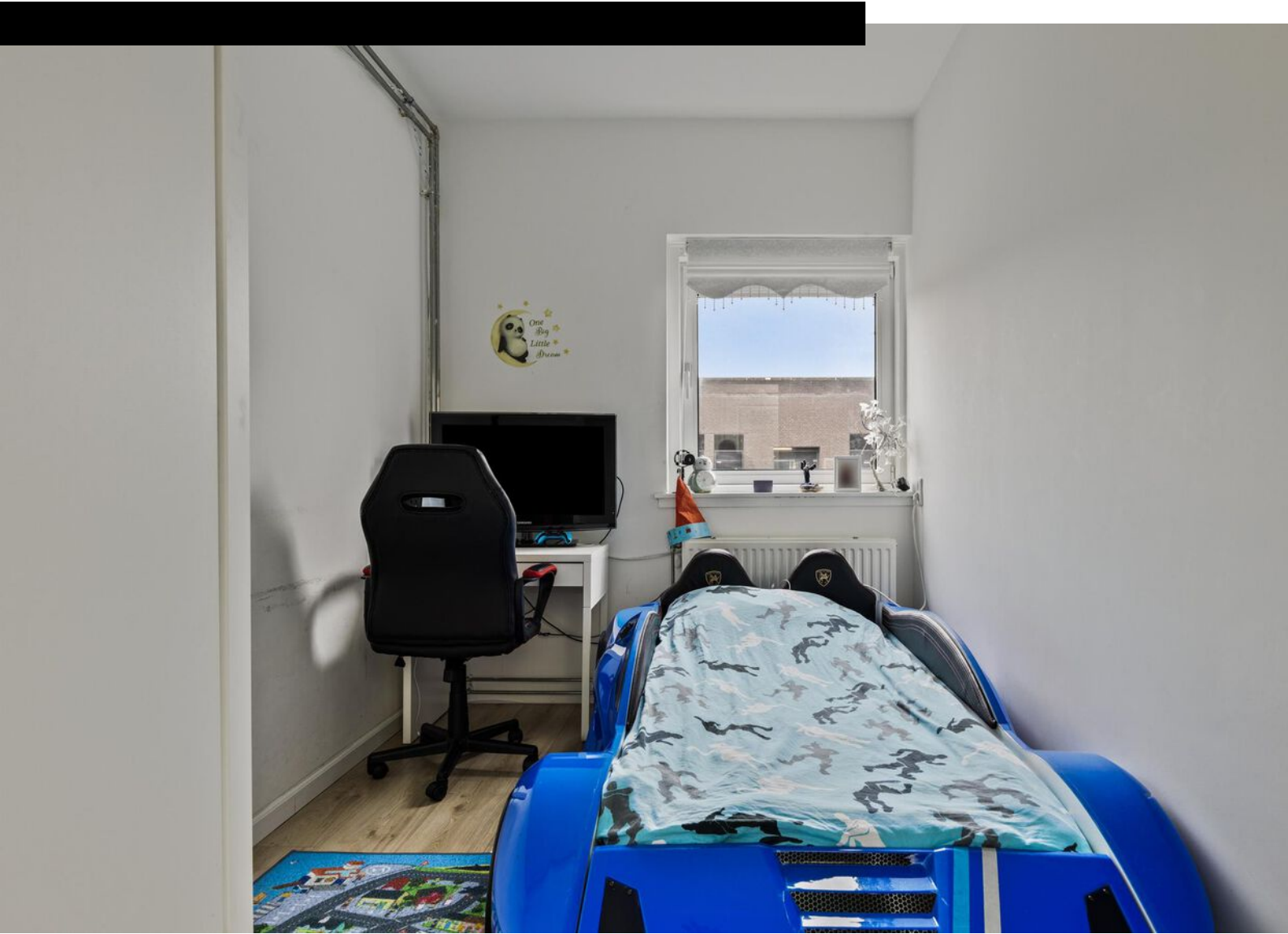
Foto's

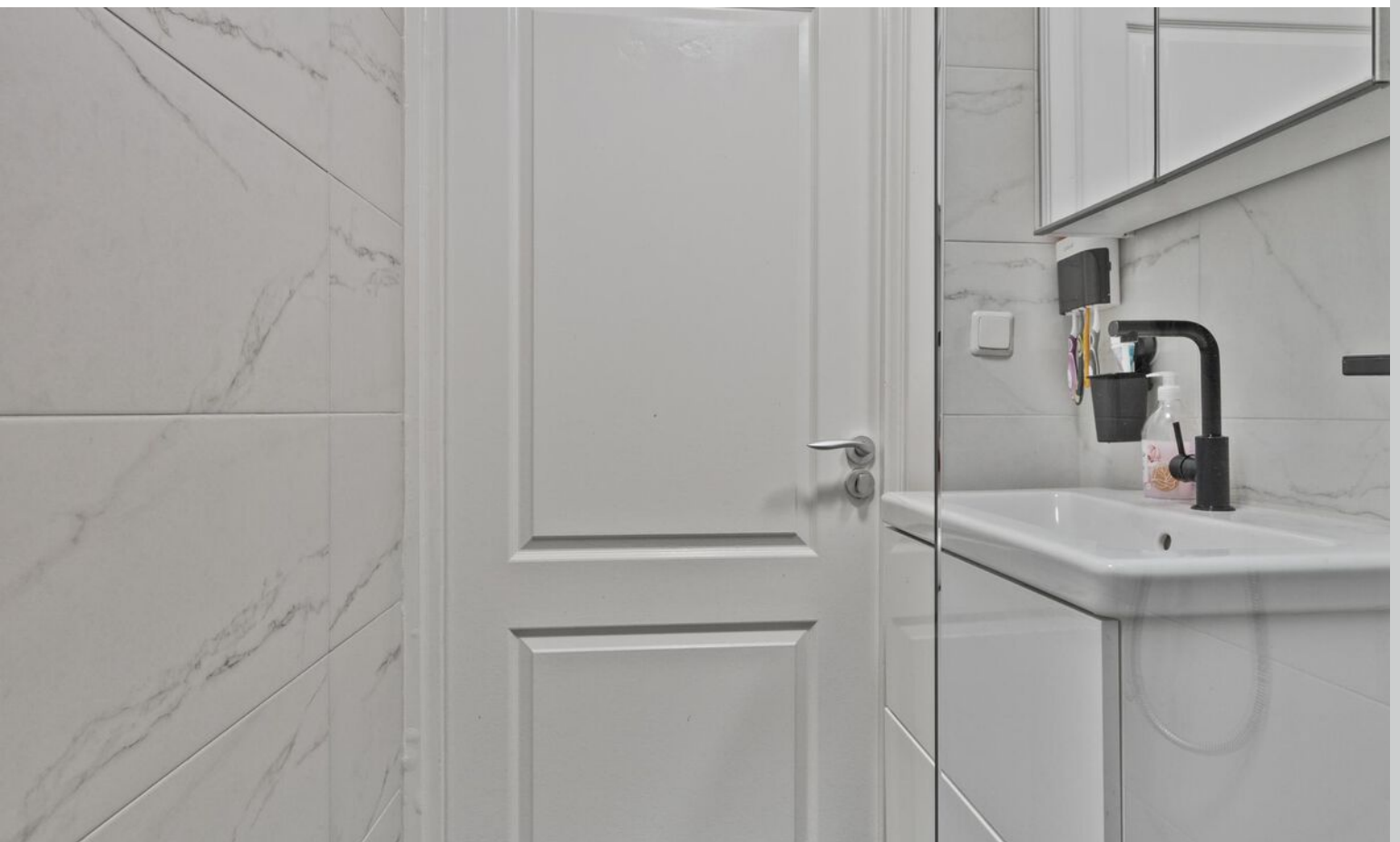






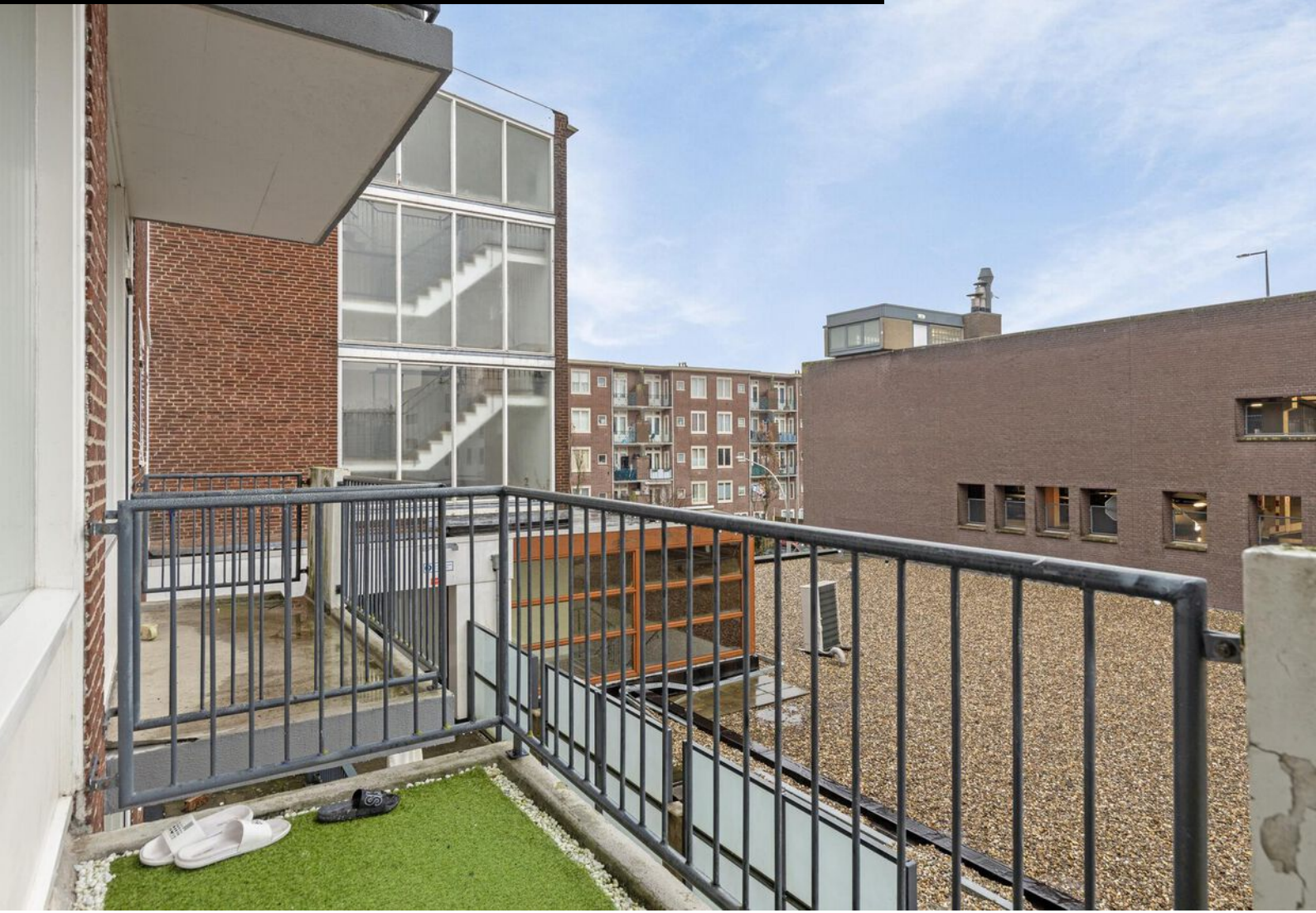










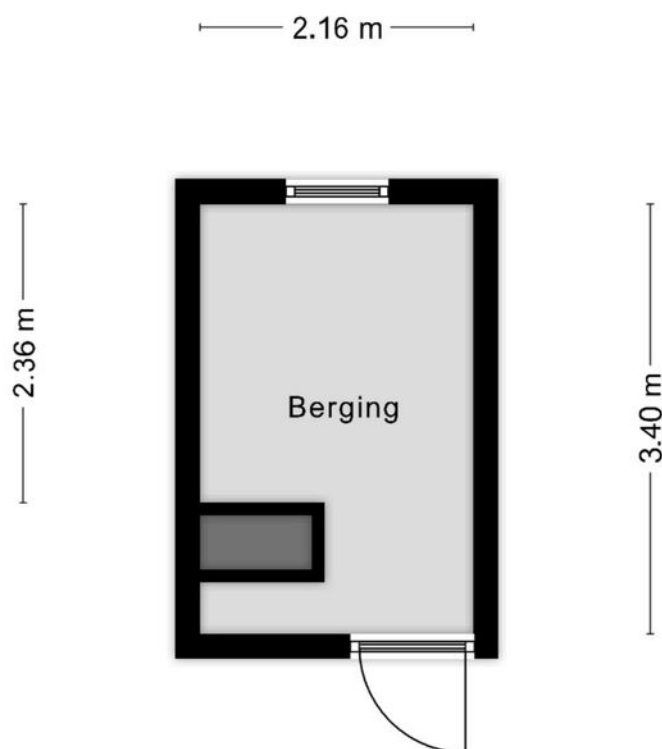


Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

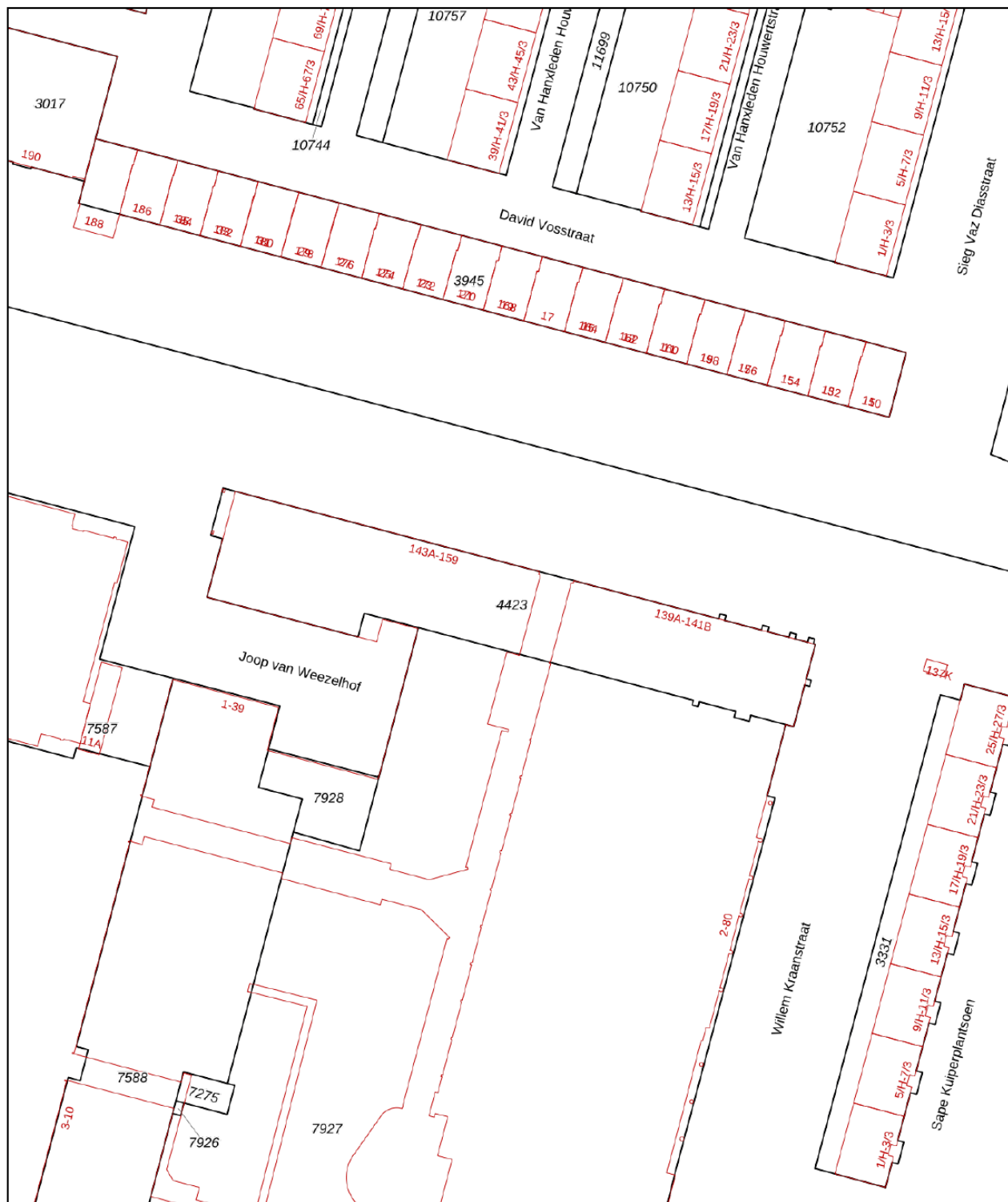


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

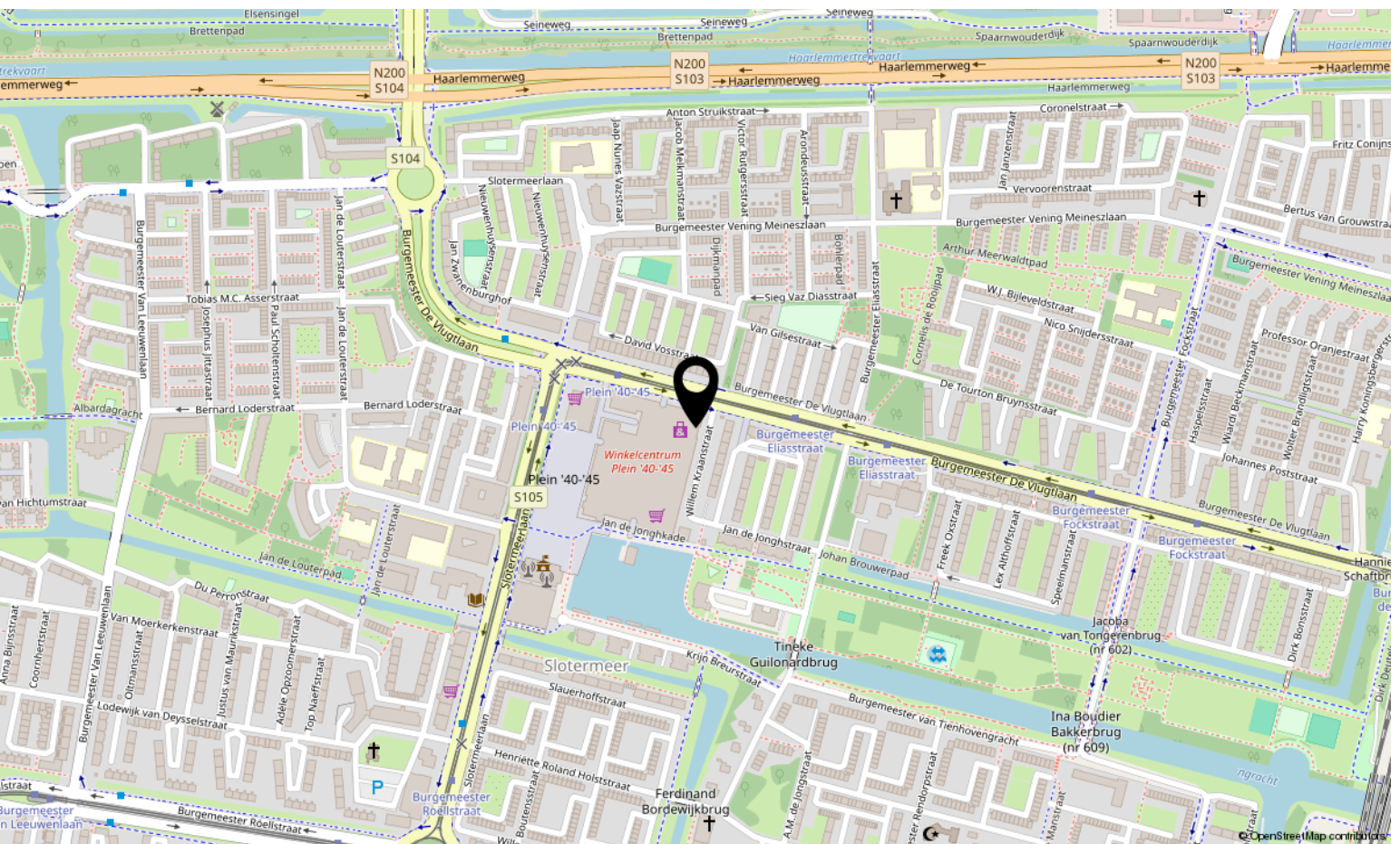
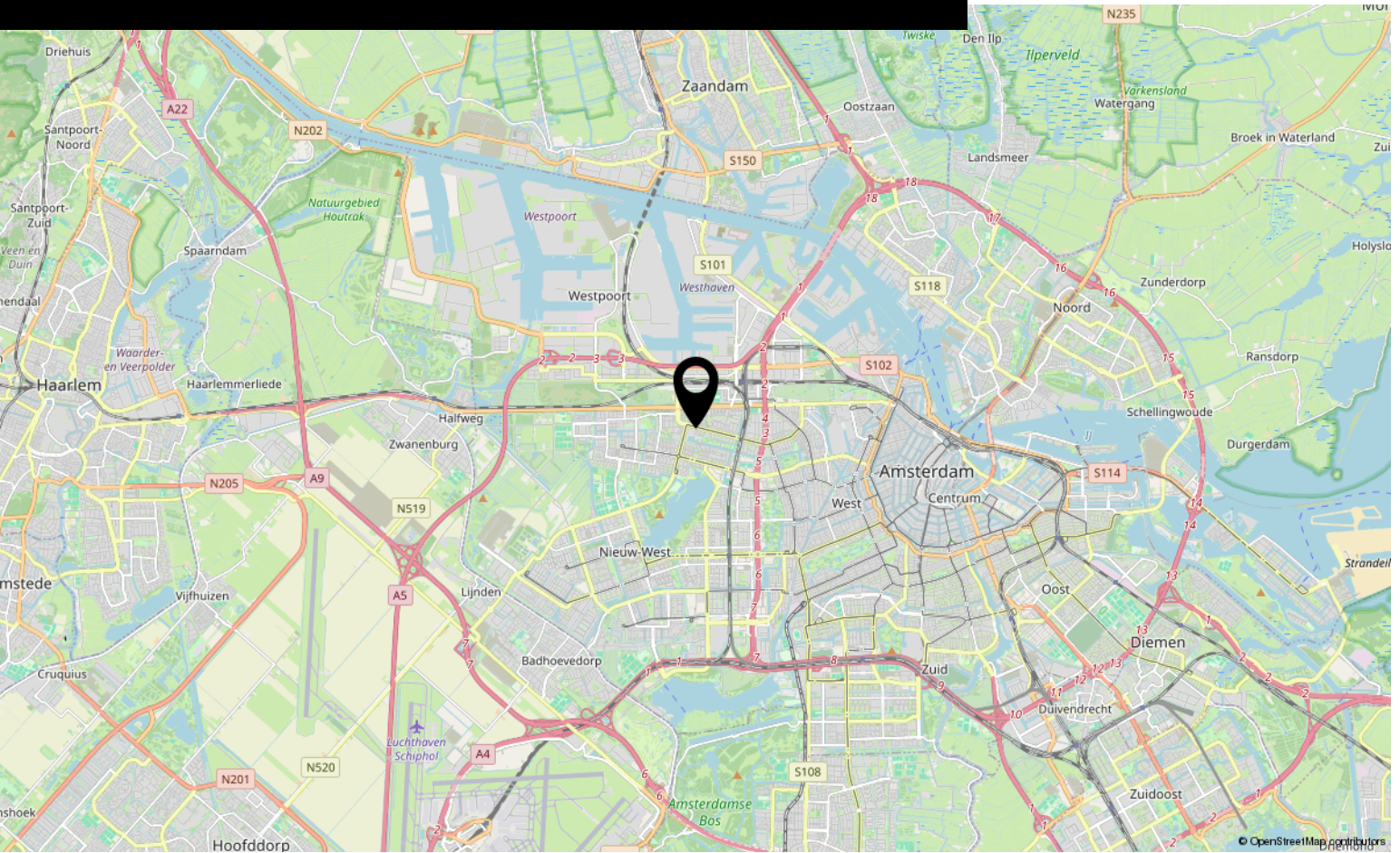


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland	
—	Huisnummer	Secctie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4423	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 december 2024
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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- (gas)fornuis			X
- oven			X
- koelkast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bekijk deze woning online!

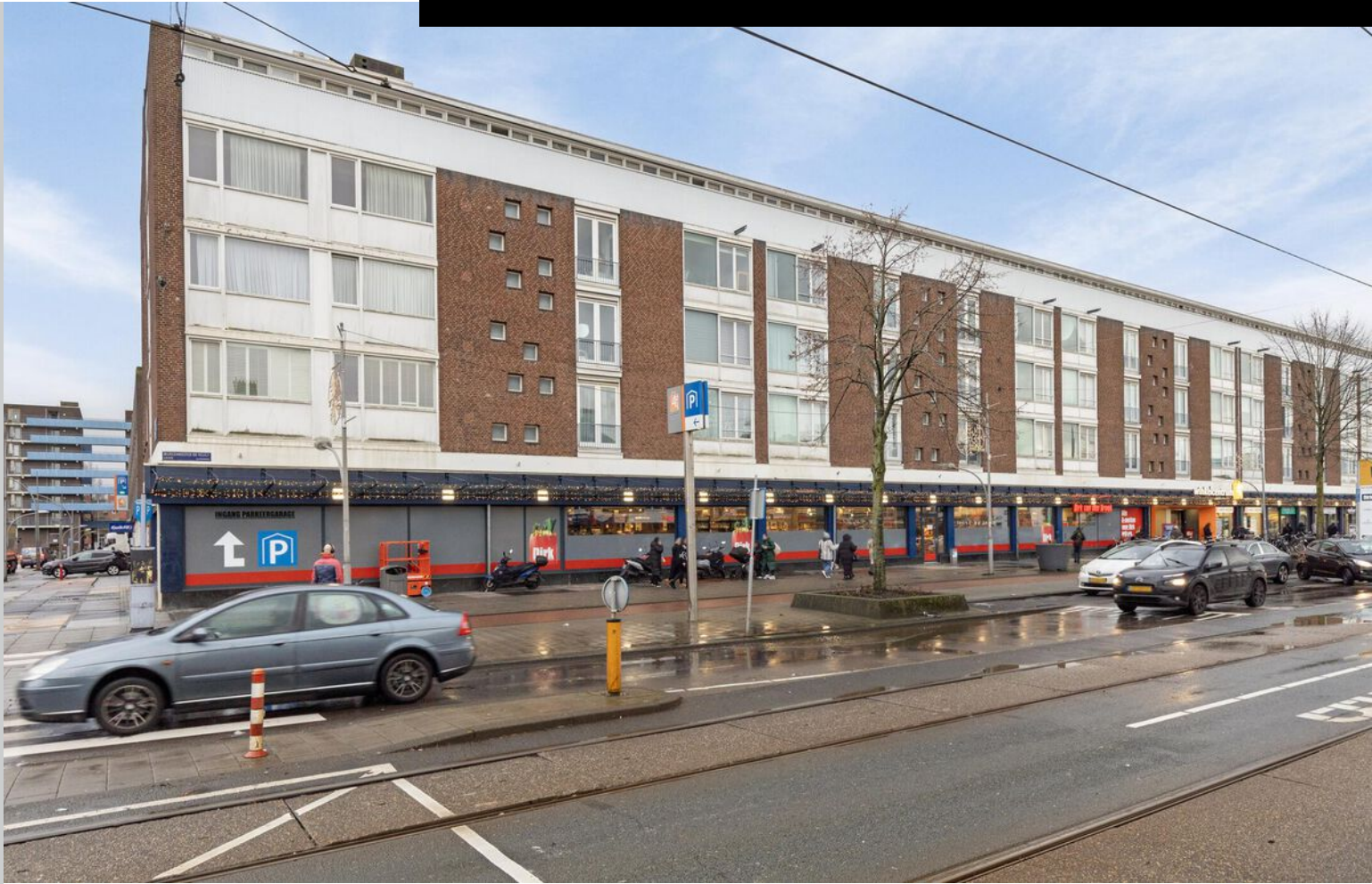
webpace.yisual.com/willemkraanstraat52



Willem Kraanstraat 52, Amsterdam



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!



Interesse?

Neem contact met ons op!

LDB Makelaardij

Meer en Vaart 22 1068 ZZ Amsterdam

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl

