



Crynssenstraat 41 3
1058 XV Amsterdam
€ 725.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

Fantastisch dubbel bovenhuis met dakterras, groot genoeg voor een heel gezin!

Deze ruime maisonnette van 86 m² beschikt over maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers en is daarmee geschikt voor meerdere soorten huishoudens. Een klein of groot gezin, dubbele bewoning of gewoon lekker veel ruimte voor jezelf? Het is allemaal mogelijk! Verder kenmerkt deze woning zich natuurlijk door de royale aanwezigheid van buitenruimte, want naast het balkon op de derde verdieping beschikt het ook nog riant dakterras waar je tot in de late avonduurtjes van de zon kan genieten.

Dit alles gelegen in een fijne, rustige buurt in De Baarsjes vlakbij het Rembrandtpark en lokale hotspots als de Ten Katemarkt, De Hallen en het Mercatorplein.

Meer weten over deze heerlijke woning? Lees dan de uitgebreide omschrijving hieronder of plan gerust een afspraak voor bezichtiging met ons in.



soort woning
maisonnette



bouwjaar
1929



n.v.t.



aantal kamers
5



woonoppervlakte
86 m²



tuin / balkon
west

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met trappenhuis dat leidt naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Hier bevindt zich je eigen entree/hal waar je middels de trap naar de woonverdieping gaat.

Derde verdieping:

De overloop biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken op deze verdieping zoals het toilet met fonteintje, de badkamer, de 2 slaapkamers aan de achterzijde en woonkamer met open keuken aan de voorzijde. De woonkamer is door de lichtdoorlatende paneeldeuren en de vele ramen lekker licht en de houten (lamelparket) vloer zorgt voor een fijne, warme sfeer. Er is voldoende ruimte voor een lekkere zithoek en een eettafel met stoelen. De keuken bevindt zich in open verbinding met de woonkamer wat de indeling erg praktisch maakt en bovendien zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De eigentijdse keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een koel- en vrieskast, 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser en magnetron.

De slaapkamers bevinden zich aan de rustige achterzijde. Beide slaapkamer hebben toegang tot het balkon op westen, een heerlijke plek om te genieten van de avondzon. Op het balkon bevindt zich ook een handige opbergkast.

De nette badkamer bevindt zich tussen de hoofdslaapkamer en woonkamer in. De badkamers is uitgerust met 2 wastafels en een ruime inloofdouche.

Vierde verdieping:

Middels een vaste trap bereiken we de vierde en tevens bovenste etage van deze woning. Op de overloop merk je meteen hoeveel natuurlijk daglicht er binnen komt door de lichtstraat in het dak. Een heerlijk gevoel. Zowel de overloop als de kamer aan de achterzijde hebben middels openslaande deuren toegang naar de fijnste ruimte van deze verdieping: het dakterras. Een heerlijk terras van zo'n 25 m² waar je heerlijk kunt dineren en van de zon kunt genieten tot die ondergaat.

Tot slot bevindt zich aan de voorzijde nog een vierde mooie slaapkamer met dakraam en dakkapel. En is er tweede badkamer dat voorziet in een douche, toilet, wastafel, wasmachine-aansluitingen en een dakraam. Ideaal voor de kinderen of als je gasten krijgt!

Locatie en bereikbaarheid

De woning ligt in de gezellige buurt De Baarsjes in West, in een rustige straat maar direct om de hoek van het levendige Amsterdam. Binnen enkele minuten lopen bereik je het Rembrandtpark en eveneens op loop-/fietsafstand ligt het Vondelpark.

In de directe omgeving bevinden zich vele leuke, trendy restaurants en cafés zoals wijnbar Felperlaan, Café Goldmund, Restaurant Daalder, Bar Tack en Bar Kosta. De Postjesweg, J.P. Heijestraat en Kinkerstraat beschikken over een leuk divers aanbod aan winkels en boetiekjes, en tevens leuke horecagelegenheden.

Het stadscentrum is binnen 10 minuten te bereiken. De ligging ten opzichte van openbaar vervoer verbindingen is gunstig, Station Lelylaan ligt op nog geen 10 minuten fietsen en met de auto is de Ring A10 ook goed te bereiken.

Woningsfeer en Impressie





Dakterras

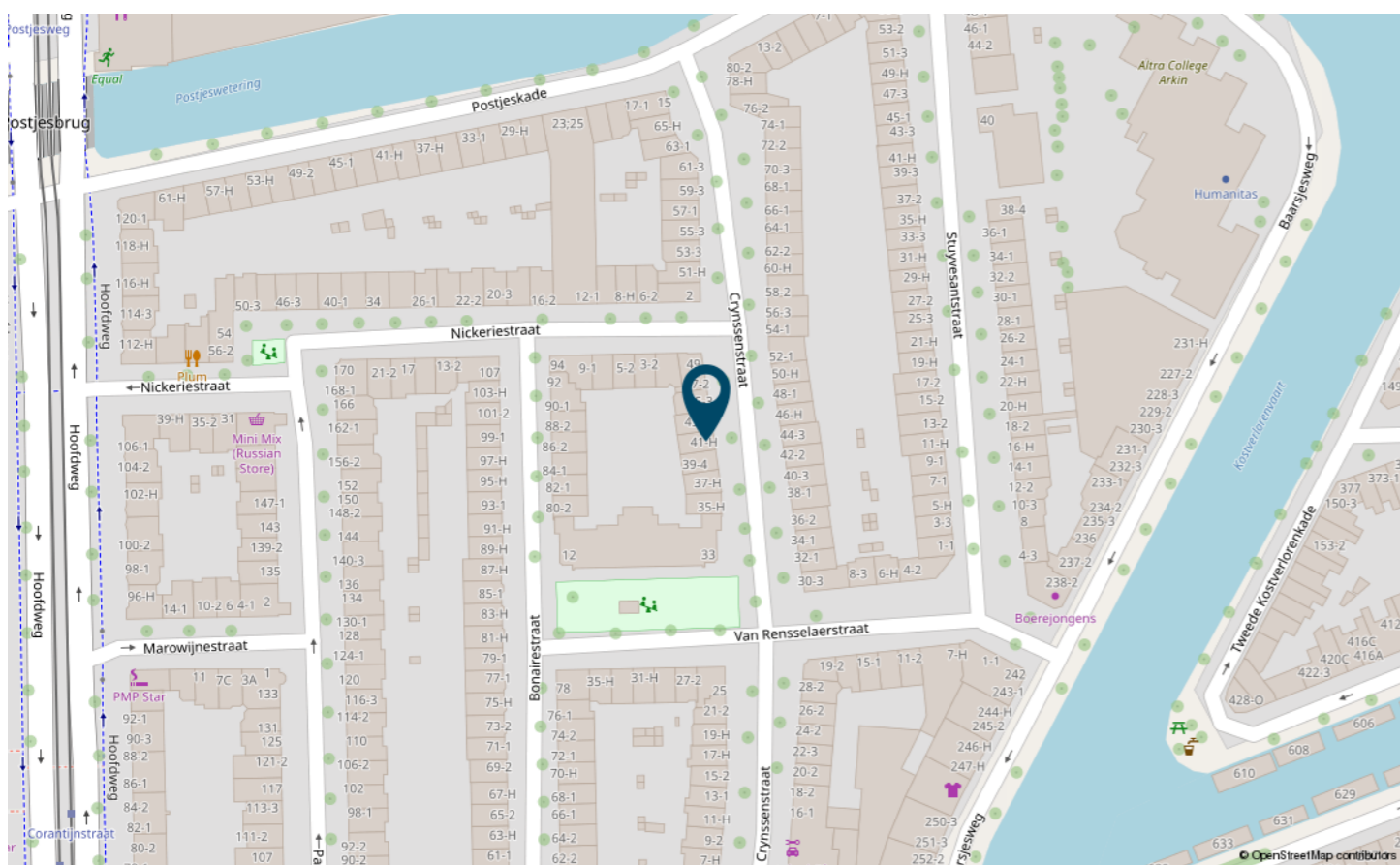
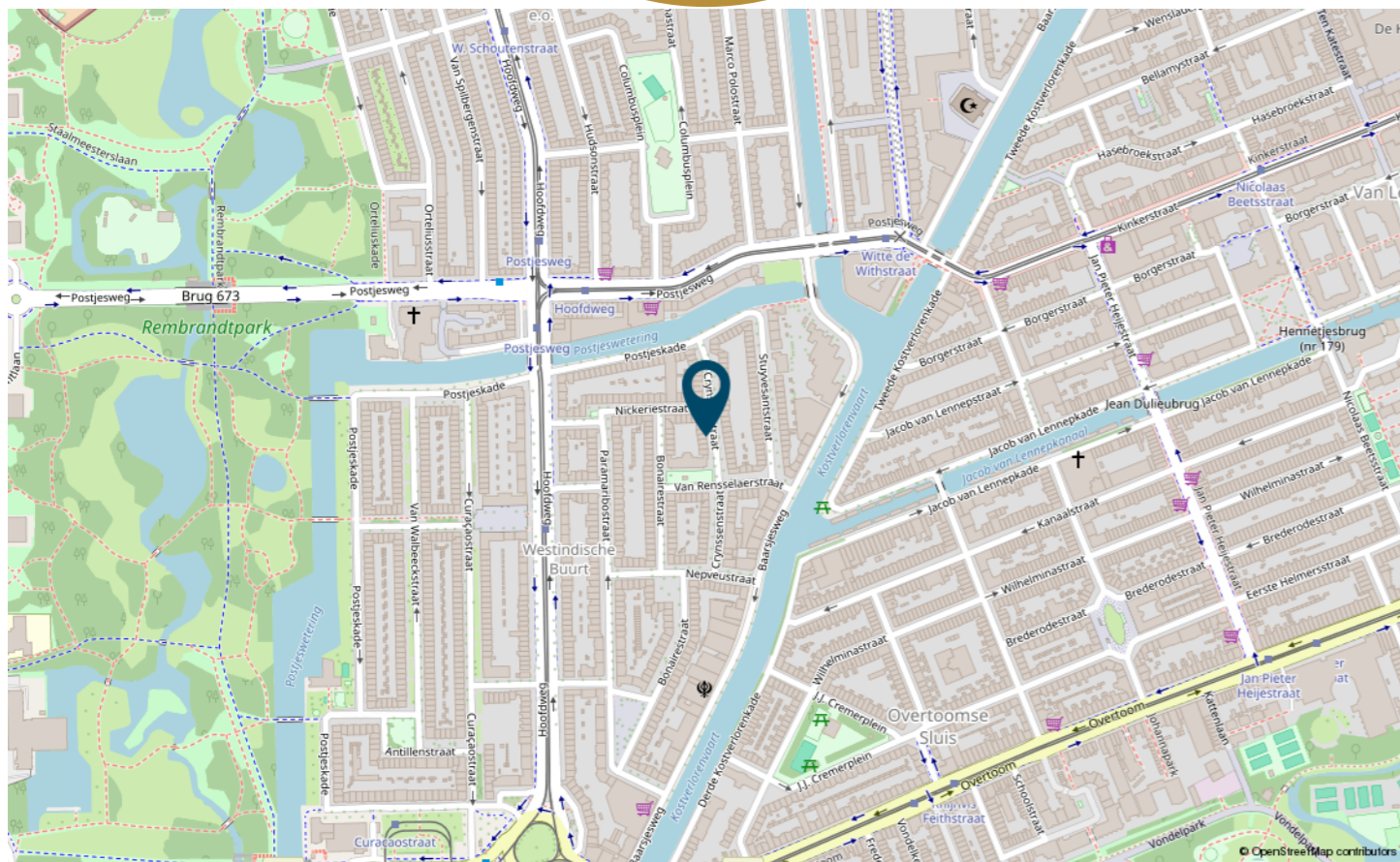


Omgeving

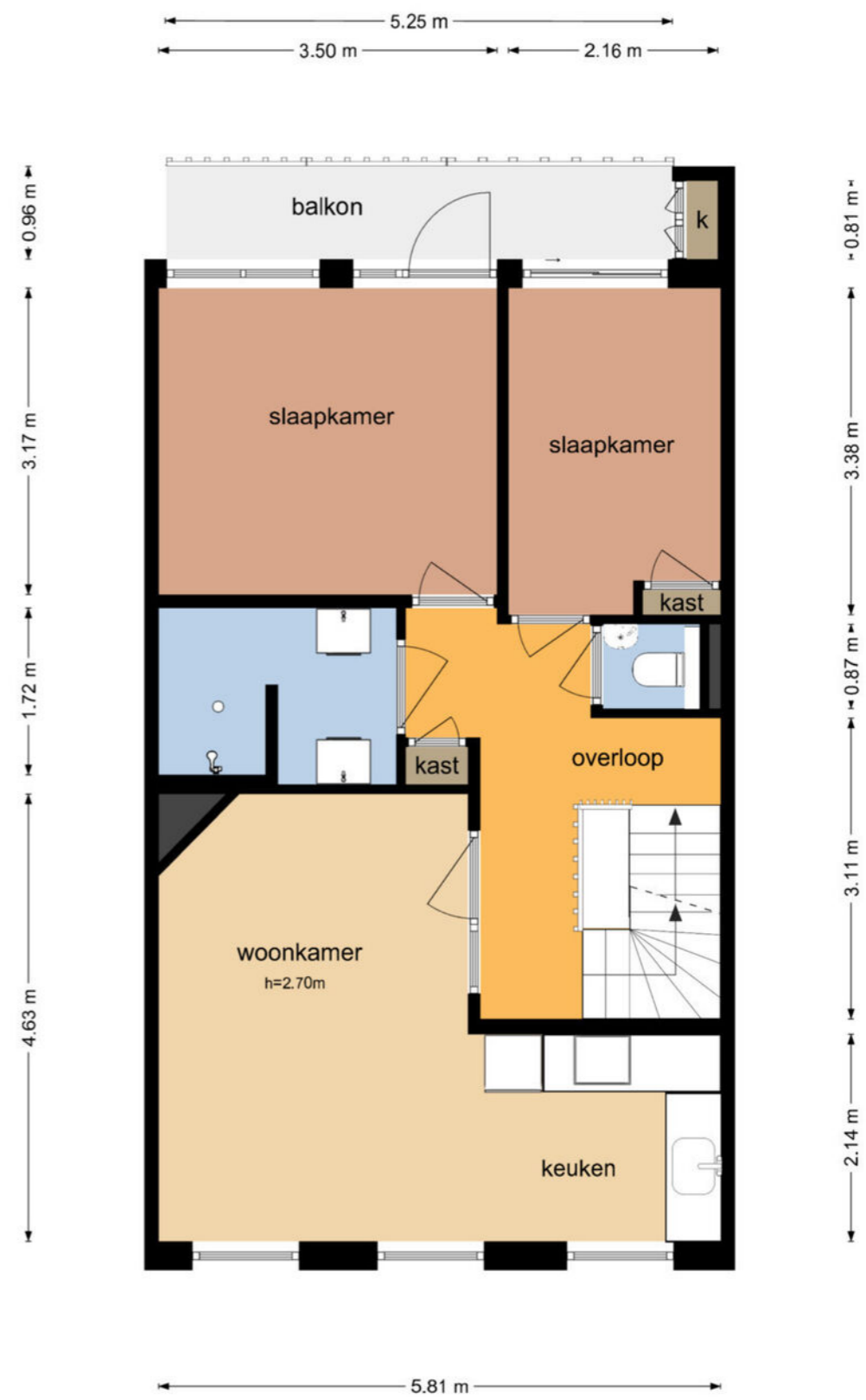


Locatie op de kaart

Plattegrond



Crynsenstraat 41-3 - Amsterdam
Derde Verdieping

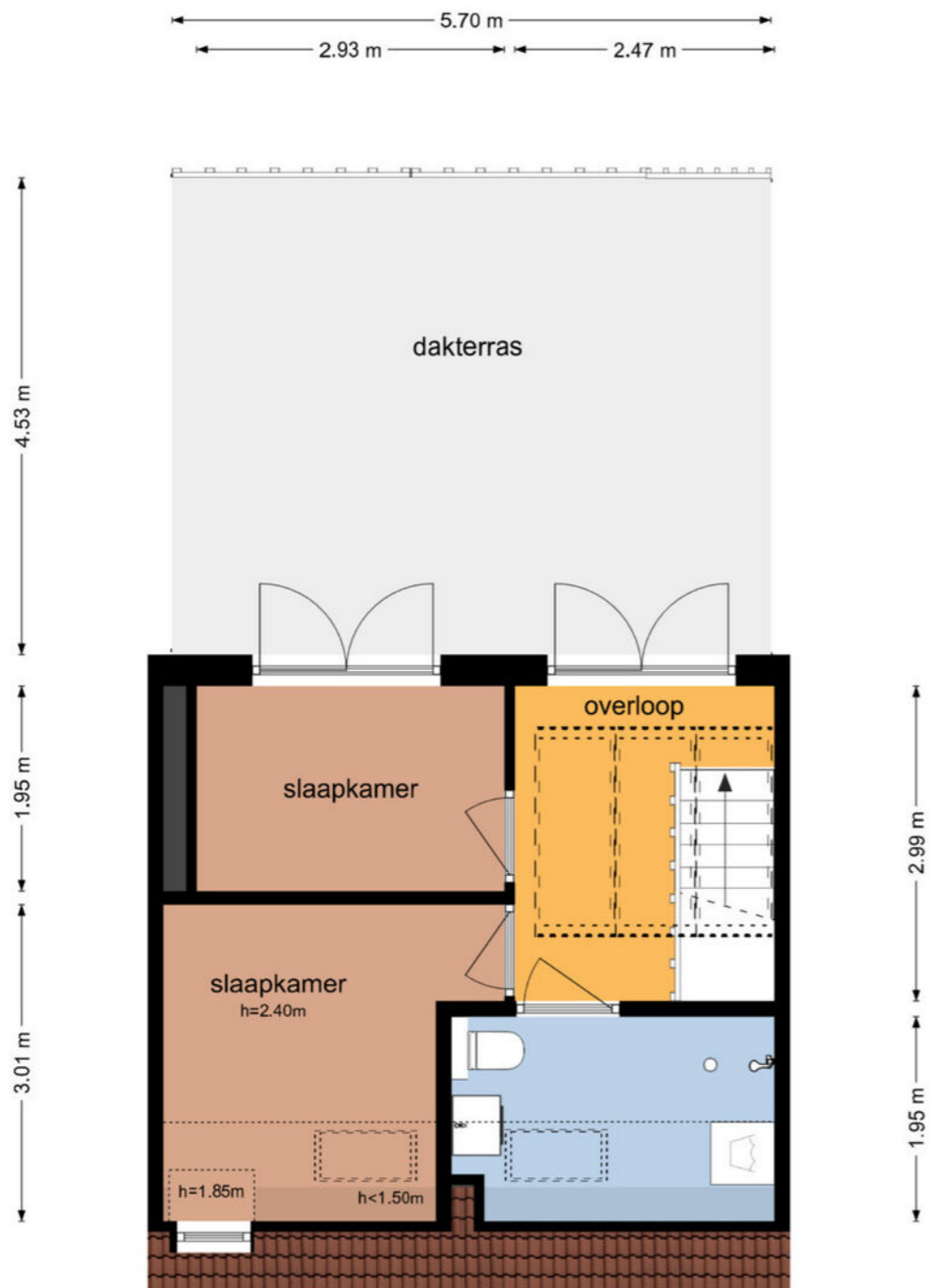


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

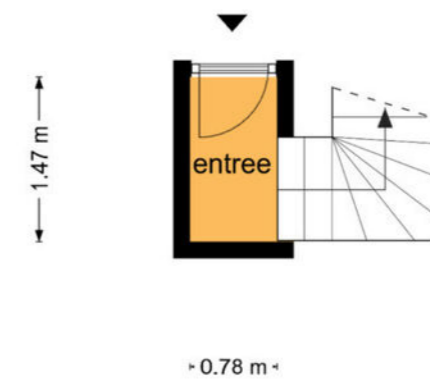
Plattegrond

**Crynssenstraat 41-3 - Amsterdam
Vierde Verdieping**



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

**Crynssenstraat 41-3 - Amsterdam
Tweede Verdieping**



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

Lijst van zaken

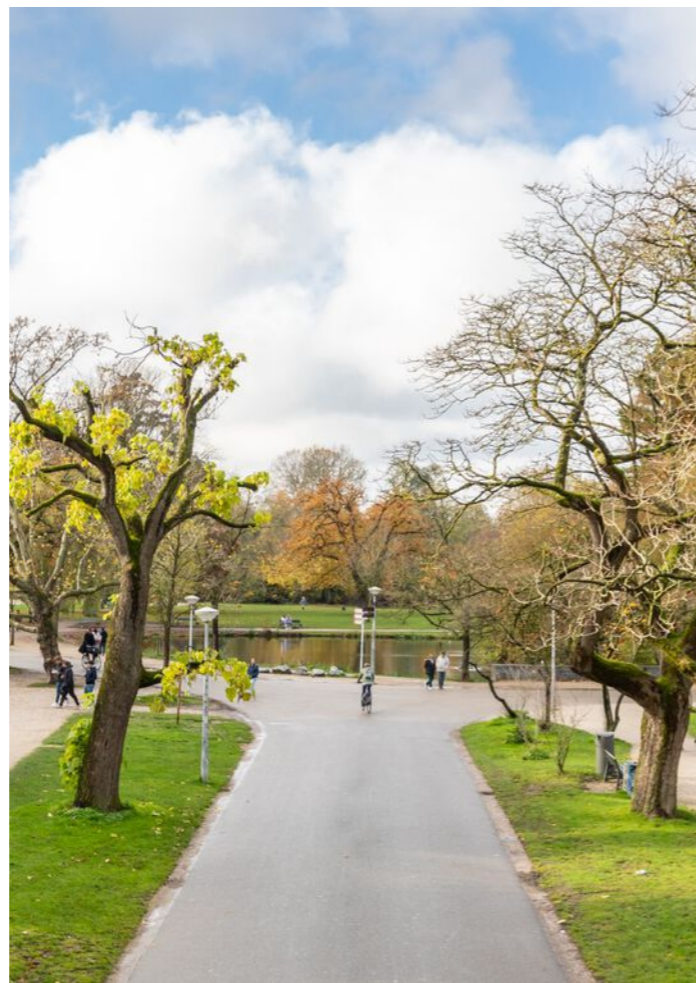
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Warderobes x2	X		
- Shelves, living room, study, spare bedroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Rugs		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Coat hanger, hallway	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Free standing wooden block			X
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet			X
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Chairs on balcony	X		
- Small low table on roof	X		

Bijzonderheden

- Fantastisch dubbel bovenhuis met ca. 86 m² woonoppervlakte
- Volop buitenruimte met een dakterras van ca. 26 m³ en een balkon van ca. 5 m²
- 4 goed bemeten slaapkamers en 2 moderne badkamers
- Heerlijk lichte woonkamer met open keuken
- Uitstekende afwerking met glad gestuukte wanden/plafonds en houten lamelparket vloeren
- Goed geïsoleerd, voorzien van energielabel B
- Relatief nieuwe c.v.-ketel uit 2021
- Het is mogelijk om voor deze woning 1 parkeervergunning aan te vragen. De kosten hiervoor bedragen € 186,29 per 6 maanden
- Kleine, maar actieve en professioneel beheerde VvE. Servicekosten bedragen € 202,09 per maand
- Het huidige, voortdurende erfpachttijdvak (AB 2000) loopt t/m 15 november 2053 en de canon bedraagt thans € 773,27 per jaar. Dit bedrag wordt jaarlijks enkel nog aangepast aan de inflatie en uiteraard is dit bedrag belasting aftrekbaar. Voor de periode na 2053 is er op 4 september 2024 een aanvraag gedaan voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016).
- Ouderdoms- en asbestclausule worden, gezien het bouwjaar van de woning, opgenomen in de koopovereenkomst
- De koopakte wordt volgens Amsterdams ringmodel opgemaakt in Amsterdam, Amstelveen of Diemen
- Oplevering in overleg/mogelijk vanaf 1 december 2024



Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl