



# Crynssenstraat 32huis

## Amsterdam

€ 350.000,- k.k.

VAN DE  
**STEEGE**

powered by  
**ERA**  
REAL ESTATE



**Recent gerenoveerde benedenwoning van 54 m2, met tuin op het oosten, in een in 1927 gebouwd pand.**

**Indeling:**

Vanuit de brede straat, met ligging aan het plein, kom je de woning binnen. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en de hal is bij dit gedeelte betrokken. De open woonkeuken (2016) aan de achterzijde, met kookeiland, is van alle gemakken en inbouwapparatuur voorzien.

De slaapkamer aan de achterzijde is ruim van opzet. De centrale badkamer is in 2016 gerenoveerd en v.v. douche, hangend closet en wasmeubel. De tuin aan de achterzijde heeft een hardhouten terras en kan verder nog naar wens ingericht worden.

**Locatie:**

Het appartement bevindt zich op een toplocatie in een gezellige buurt, binnen de ring in Amsterdam West, in de populaire wijk "De Baarsjes". Om de hoek ligt het prachtige Rembrandtpark en met 10 minuten lopen ben je ook zo in het Vondelpark, waar je kunt genieten van de zon, een barbecue, livemuziek, openluchttheater en leuke terrassen.

Binnen tien minuten fietsen zit je op het Leidseplein en de Jordaan. De Baarsjes is een hippe en levendige buurt en er zijn veel leuke cafés, clubs, pop-up stores, hippe koffiezaakjes en restaurants te vinden (o.a. De Hallen, Bar Baarsch, Edel, Café Zurich, De Marktkantine, Bar Spek, brasserie Radijs en nog veel meer).

Een Lidl, Jumbo en Albert Heijn supermarkt bevinden zich op loopafstand. Ook zijn er diverse basisscholen in de buurt. Openbaar vervoer verbindingen zijn om de hoek op het Surinameplein (tram 1 en 17, bus 15), en Station Lelylaan is maar twee haltes verder.



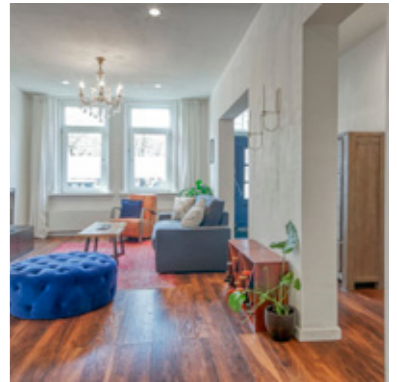
**Ook de bereikbaarheid met de auto is goed: je zit zo op de ringweg A-10, maar met voldoende afstand om er niets van mee te krijgen. Er is voldoende parkeergelegenheid: er is altijd wel een plekje om de auto in het zicht te parkeren. Dit kan betaald of met een parkeervergunning.**

**Erfpacht:**

De woning is gelegen op in erfpacht uitgegeven grond, welke formeel eigendom is van de gemeente Amsterdam. De vergoeding voor het gebruik van deze grond (erfpachtcanon) is door de huidige eigenaar vooruitbetaald tot en met 31 december 2062.

**Bijzonderheden:**

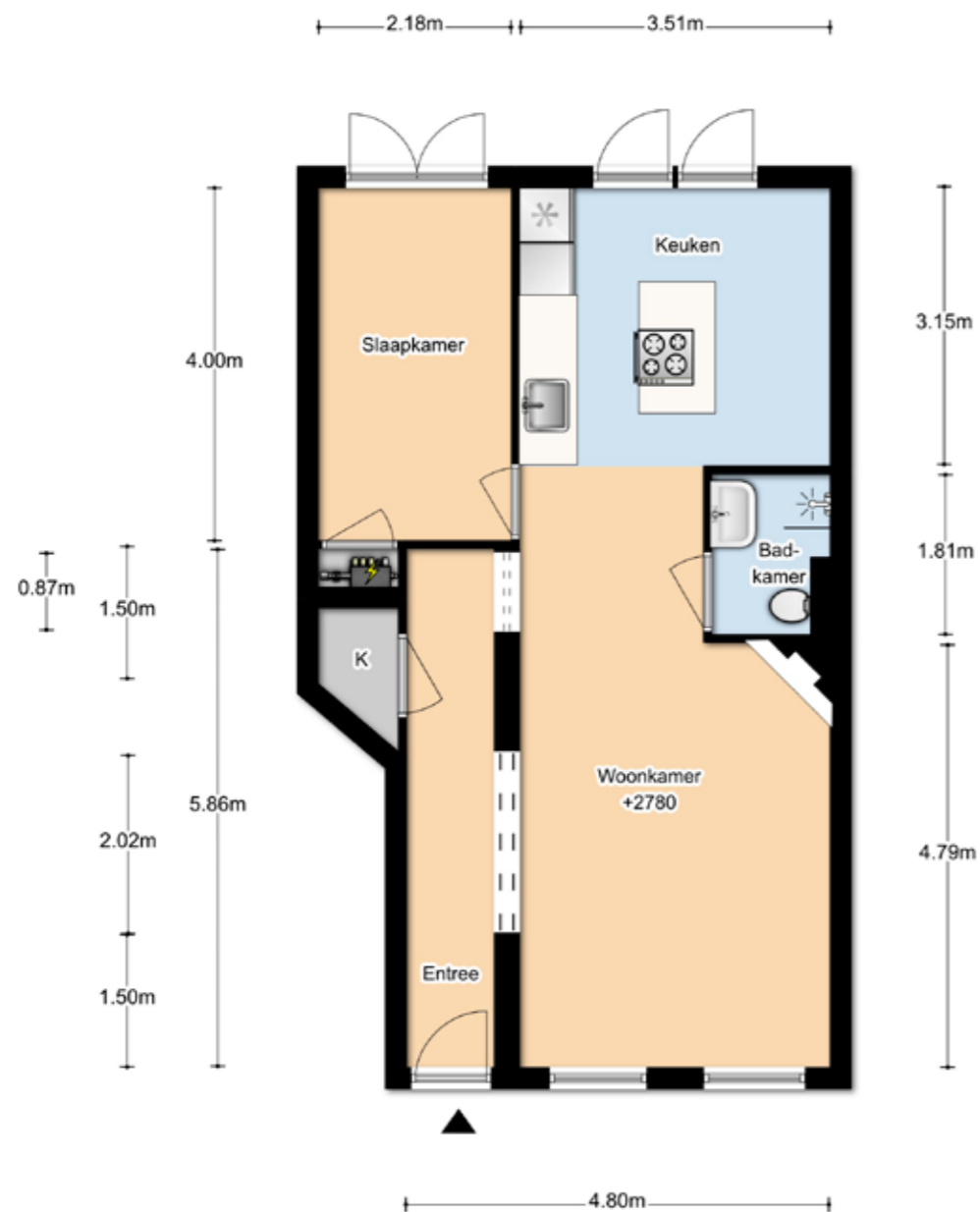
- Bouwjaar 1927
- Woonoppervlakte 54 m2
- Heerlijke tuin op het oosten
- Er is een actieve VVE en de maandelijkse bijdrage daarvoor bedraagt 90 euro
- Erfpacht afgekocht tot 31 december 2062
- Oplevering in overleg







CRYNSENSTRAAT 32  
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## Algemeen / kenmerken



Appartement, 2 kamers



Waarvan 1 slaapkamer



Woonoppervlakte 54 m<sup>2</sup>



Tuin op het oosten



Servicekosten € 90,- per  
maand



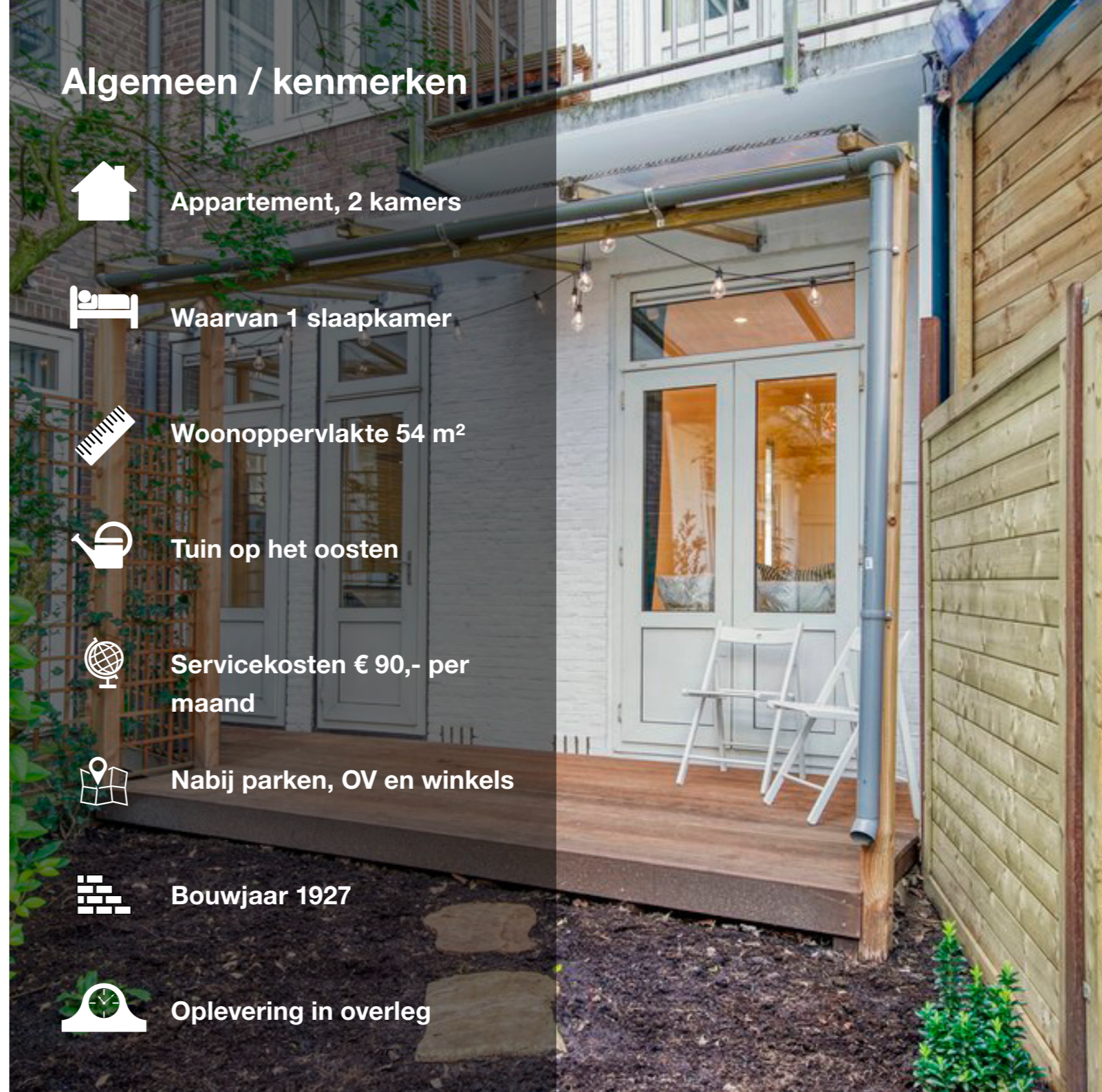
Nabij parken, OV en winkels



Bouwjaar 1927



Oplevering in overleg





## Algemene informatie

### Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

### Kopersinformatie

Let op: ERA Van De Steege treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

### Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

### Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirantkoper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

# VAN DE STEEGE



## **ERA Van De Steege**

Osdorpplein 405 | 1068 EV Amsterdam | T. 020-610 01 51  
amsterdam-west@vandesteege.nl | [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)