

Cruquiusweg 100 E en F + 2 PP

1019 AJ AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEfels.NL

Vraagprijs € 1.195.000,-- k.k. excl. pp

Parkeerplek € 35.000,-- k.k. per plek



MAKELAAR: Nicky Koomen
MOBIEL : 06-46746339
E-MAIL : nicky@keij-stefels.nl



OMSCHRIJVING

HEERLIJK WONEN EN DIT KUNNEN COMBINEREN MET WERKEN AAN HUIS? Dan is dit de ideale kans op deze mooie locatie in het complex De Nieuwe Vaart aan de Cruquiusweg met twee parkeerplaatsen!

De Cruquiusweg gelegen op het Cruquiseiland is bekend om zijn industriële karakter, maar heeft in de afgelopen jaren een aanzienlijke herontwikkeling ondergaan. Hierdoor is het veranderd in een levendige en gemengde wijk. Veel oude industriële gebouwen zijn omgebouwd tot woningen, kantoren, creatieve studio's en restaurants.

Cruquiseiland nadert thans de laatste bouwfase en biedt een groeiend aantal horecagelegenheden en winkels. Voor boodschappen hoef je alleen maar over te steken waar je terecht kunt bij de Albert Heijn. Verder is er op loopafstand een moderne basisschool en kun je door de ligging aan het water volop recreëren aan en op het water.

De gekoppelde woon- en bedrijfsruimte is gelegen op de derde verdieping in het energiezuinige complex De Nieuwe Vaart en is te bereiken met de trap of lift welke toegankelijk is vanaf het parkeerdek.

De twee parkeerplekken bevinden zich op het parkeerdek op de tweede verdieping.

De twee units zijn gekoppeld en als één geheel of compleet gescheiden te gebruiken. Ze hebben namelijk onder andere een eigen entree, eigen Cv-installatie en aparte nutsvoorzieningen.

De in 2009 opgeleverde casco units, met een plafondhoogte van 3,30m, zijn in 2018 tot woon-/werkruimte afgebouwd en voorzien van een eikenhouten mozaïekparketvloer (Bruynzeel Montablocks).

Bedrijvengebouw De Nieuwe Vaart

De Nieuwe Vaart is een gebouw met 65 bedrijfsruimten, 5 bedrijfswoningen en een omliggend parkeerterrein. Het gebouw heeft een mooie mix aan gebruikers vanuit de creatieve – en ambachtelijke sector, catering, Cross Fit, dienstverlening en meer. Het representatieve gebouw is ontworpen door Dirk Jan van Wieringhen Borski.

Bedrijven/showrooms die hier onder andere gevestigd zijn, zijn Quooker, Bed Habits, Vedder & Vedder, Woodwork en Pieters Bouwtechniek.

INDELING

100-F

Het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfswoning, gelegen op de derde verdieping.

Entree, gang met garderobe en meterkast. Vanuit de gang is toegang tot de slaapkamer en de ruime, lichte woonkamer waar je heerlijk tot rust kunt komen. Het balkon met openslaande deuren ligt op het zuiden en heeft uitzicht over het water.

De keuken bevindt zich aansluitend aan de woonkamer en is voorzien van inbouwapparatuur van AEG. Naast de keuken is er een opslagruimte gecreëerd, welke kan worden afgesloten middels een schuifdeur, en waar ook de aansluiting zit voor een wasmachine en droger.

Schuin tegenover de slaapkamer is er nog een extra kamer, welke eventueel gebruikt kan worden als werkkamer of inloopkast.

De riante badkamer heeft een ligbad, douche, zwevend toilet en een wastafel. Het sanitair is van het merk Duravit en de kranen en douche-armaturen van Grohe.

Bovendien is er een mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren naast de huidige slaapkamer. Zie hiervoor de optieplattegrond.



100-E

Het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de derde verdieping.

Deze ruimte beschikt over drie toegangsmogelijkheden; twee deuren vanuit de hal en een deur vanuit de woning, welke eventueel kan worden verwijderd c.q. afgesloten.

Het kantoorgedeelte heeft twee, door glazen wanden, afgescheiden kantoorruimtes. In één van deze ruimtes is extra licht gecreëerd doordat er vier dakramen zijn geplaatst. De pantry bevindt zich in het midden van de ruimte en is voorzien van inbouwapparatuur van AEG. Verder zijn er twee toiletruimtes met douche aanwezig en een bergruimte.

De ruimtelijk indeling kan worden gewijzigd. De glazen wanden staan op de parketvloer en kunnen eventueel worden verplaatst of aangepast naar eigen wens.





LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

De Cruquiusweg ligt in het oostelijke deel van de stad en loopt langs de waterkant van het Amsterdam-Rijnkanaal.

De snelle ontwikkeling op het Cruquiseiland met de combinatie van historische gebouwen en aansprekende nieuwbouw met veel aandacht voor duurzaamheid én de ligging aan het water maakt dit tot een van de nieuwste hotspots in Amsterdam. Er bevinden zich diverse restaurants en cafés zoals Cruquius Local, Krux Brouwerij, La Contessa en Lunch & Bakery the Corner.

Voor boodschappen ga je naar de Albert Heijn welke tegenover het complex is gelegen. Verder zijn er meerdere sportscholen in de buurt gelegen en is er een boardwalk met steiger en zwemtrappen aangelegd aan de noordkade van het Cruquiseiland. De Indische Buurt en het Oostelijk Havengebied met tal van mooie winkel- en horecavoorzieningen en het Flevopark liggen op steenworp afstand.

Kortom op Cruquiseiland is het goed werken, wonen en recreëren!

BEREIKBAARHEID

Met de auto is Cruquiseiland goed bereikbaar vanuit de stad en ook is er een snelle aansluiting op de ring A10 via de S114 en de Amsterdamse brug. De tramlijn 3 en 14 stoppen op ca. 10 minuten loopafstand. Via deze lijnen zijn Centraal Station, Amstel Station en het Muiderpoortstation direct bereikbaar. Daarnaast zijn er goede fiets- en vaarverbindingen.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

100-F (woonruimte)

Woonoppervlakte: 107,20 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 3,40 m²

100-E (bedrijfsruimte)

VVO primair: 124,50 m²

conform NEN-2580

ONDERHOUD

Zeer goed onderhouden complex.

Dubbel en HR++ glas, aluminium kozijnen,
verwarming middels Cv-installatie.

BOUWJAAR

2007

ENERGIELABEL

100-F - Energielabel A

100-E - Energielabel B

KADASTRAAL BEKEND

100-F

Gemeente: Amsterdam

Sectie: A

Nummer: 8155

Index: A69

100-E

Gemeente: Amsterdam

Sectie: A

Nummer: 8155

Index: A51

Parkeerplekken

Gemeente: Amsterdam

Sectie: A

Nummer: 8155

Index: A148 en A149

BESTEMMING

Bedrijfswoning en bedrijfsruimte.

Bestemmingsplan bedrijfsruimte, bedrijf -3,
zie ruimtelijkeplannen.nl

ERFPACHT

De erfpacht is afgekocht tot en met 28 februari 2055.

Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht
2000 van de Gemeente Amsterdam.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaars van het gebouw De Nieuwe Vaart,
gelegen aan de Cruquiusweg te Amsterdam welke staat
ingeschreven onder KvK nummer 34326267.

De administratie wordt professioneel beheerd door
Delair Vastgoed Beheer. Er is een MJOP en een
Huishoudelijk Reglement aanwezig.

De servicekosten voor 100-F bedragen € 195,86 per maand.
Bovenop is er een voorschot voor gas en elektra van
€ 66,00 per maand. Water gaat rechtstreeks via Waternet.

De servicekosten voor 100-E bedragen € 221,36 per maand.
Bovenop is er een voorschot voor gas, water en licht van
€ 24,00 per maand.

De servicekosten voor de parkeerplekken bedragen
€ 18,75 per maand per parkeerplek.

BIJZONDERHEDEN

- ❖ Woonoppervlakte ca. 107 m² en bedrijfsoppervlakte ca. 125 m²;
- ❖ Twee parkeerplekken beschikbaar. Koopsom € 35.000,-- k.k. per plek;
- ❖ Parkeerplekken komen met een afsluitbare parkeerbeugel;
- ❖ Balkon op het zuiden;
- ❖ Extra hoge plafonds van 3,30m;
- ❖ Mogelijkheid tot het creëren van een tweede slaapkamer in de woning, zie optie plattegrond;
- ❖ Energiezuinig gebouw, er zijn o.a. zonnepanelen aanwezig;
- ❖ Gunstige energiekosten door gezamenlijke VvE inkoop.
Voorschot woning € 66,00 per maand.
Voorschot bedrijfsruimte € 24,00 per maand;
- ❖ Mogelijkheid tot plaatsen warmtepomp of koel-/ventilatie-installatie op dak;
- ❖ Mogelijkheid om een boot aan te meren direct achter het complex;
- ❖ Erfpacht is afgekocht tot en met 28 februari 2055;
- ❖ De tweede parkeerplek is momenteel verhuurd, maar kan op korte termijn worden opgezegd;
- ❖ Dubbele glasvezelaansluiting aanwezig. Ook zijn beide units voorzien van ethernet bekabeling;
- ❖ Beide units worden aangeboden met binnenzonwering en voor de bedrijfsruimte plafondhoge gordijnen ter verduistering van de glazen scheidingswanden.



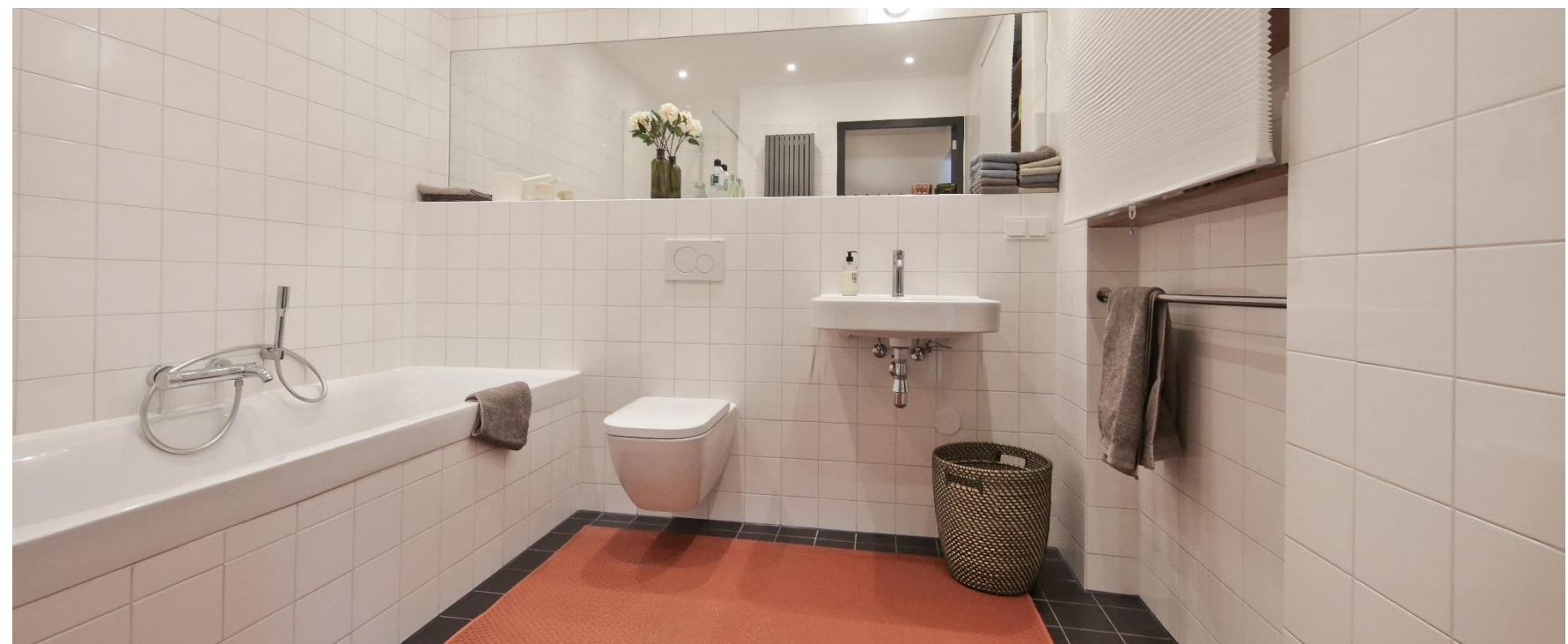
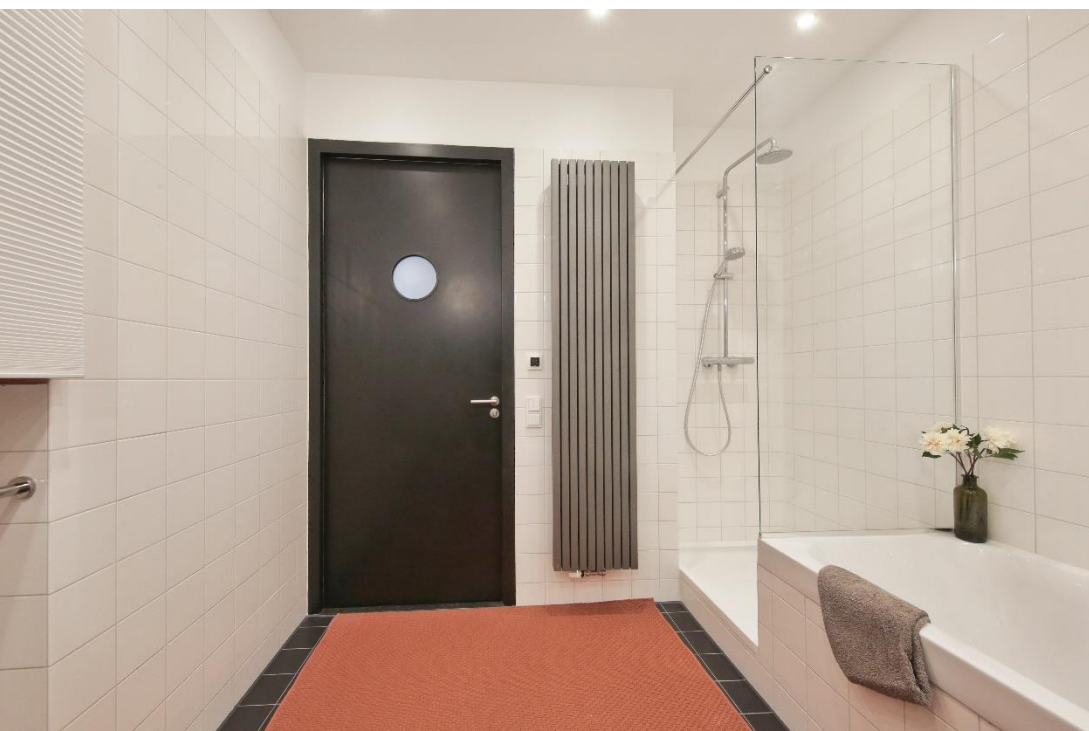
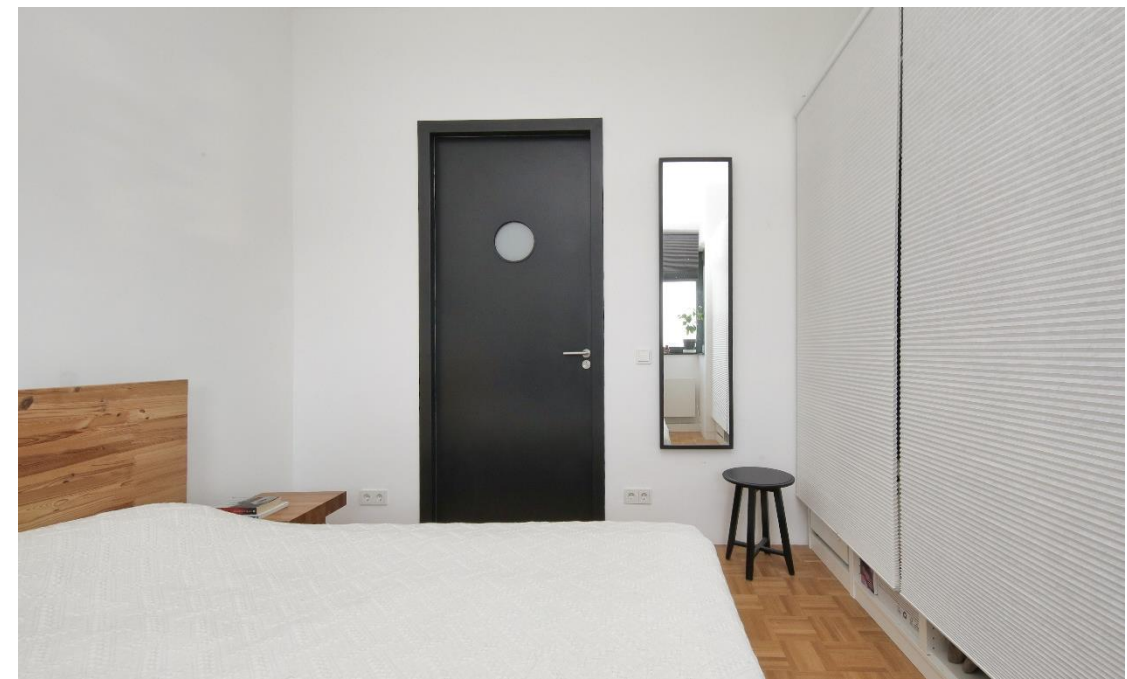




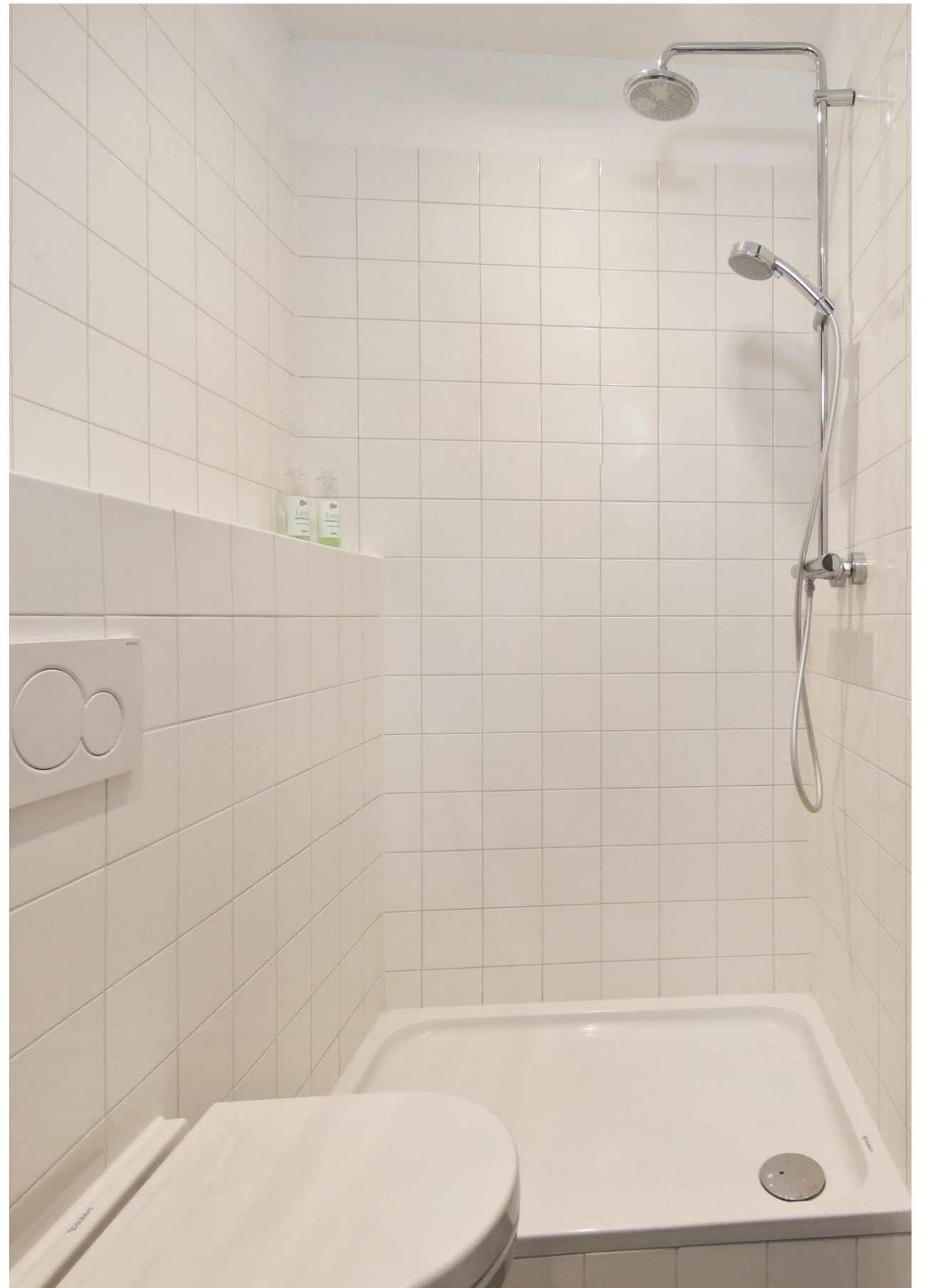




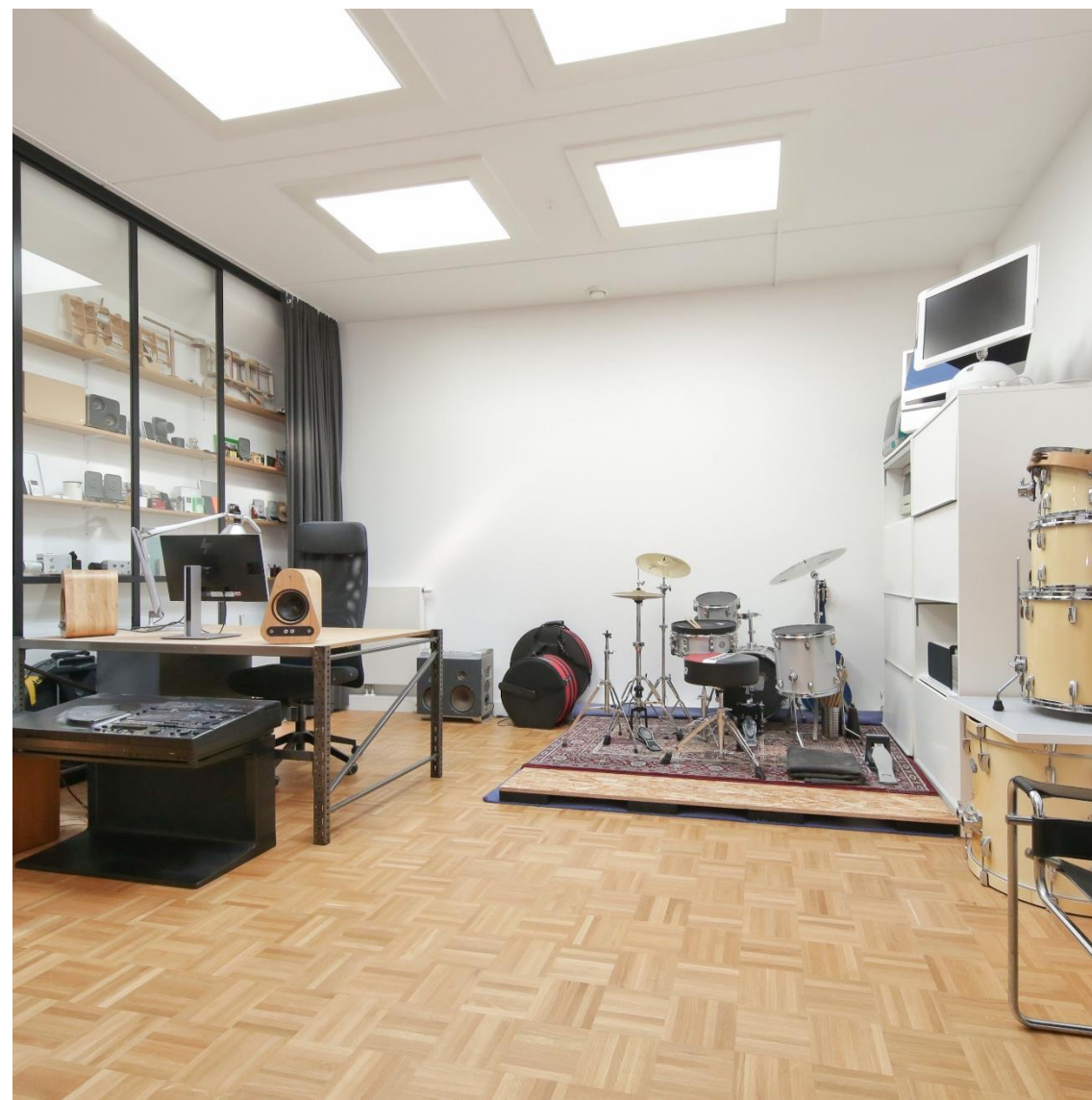




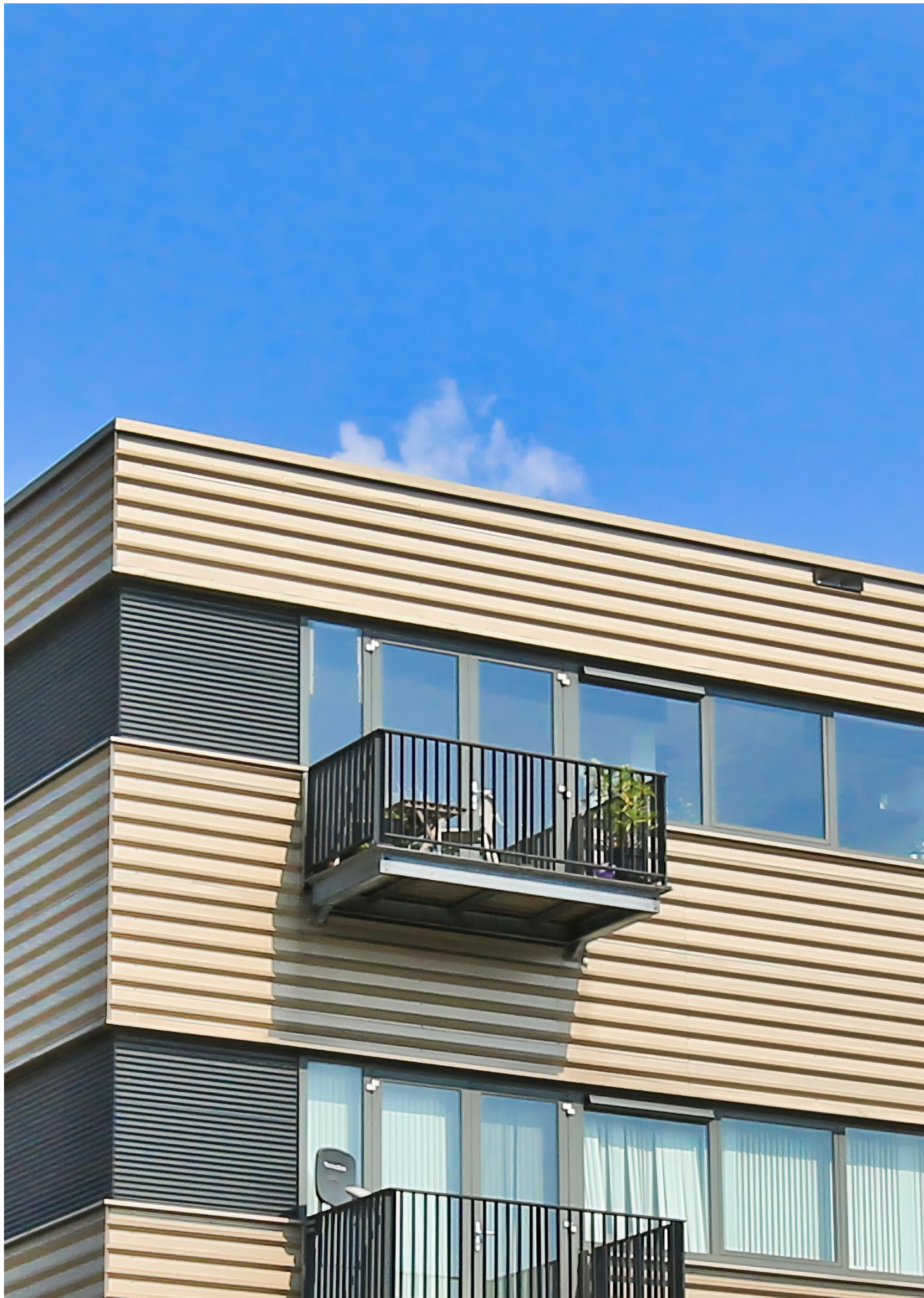












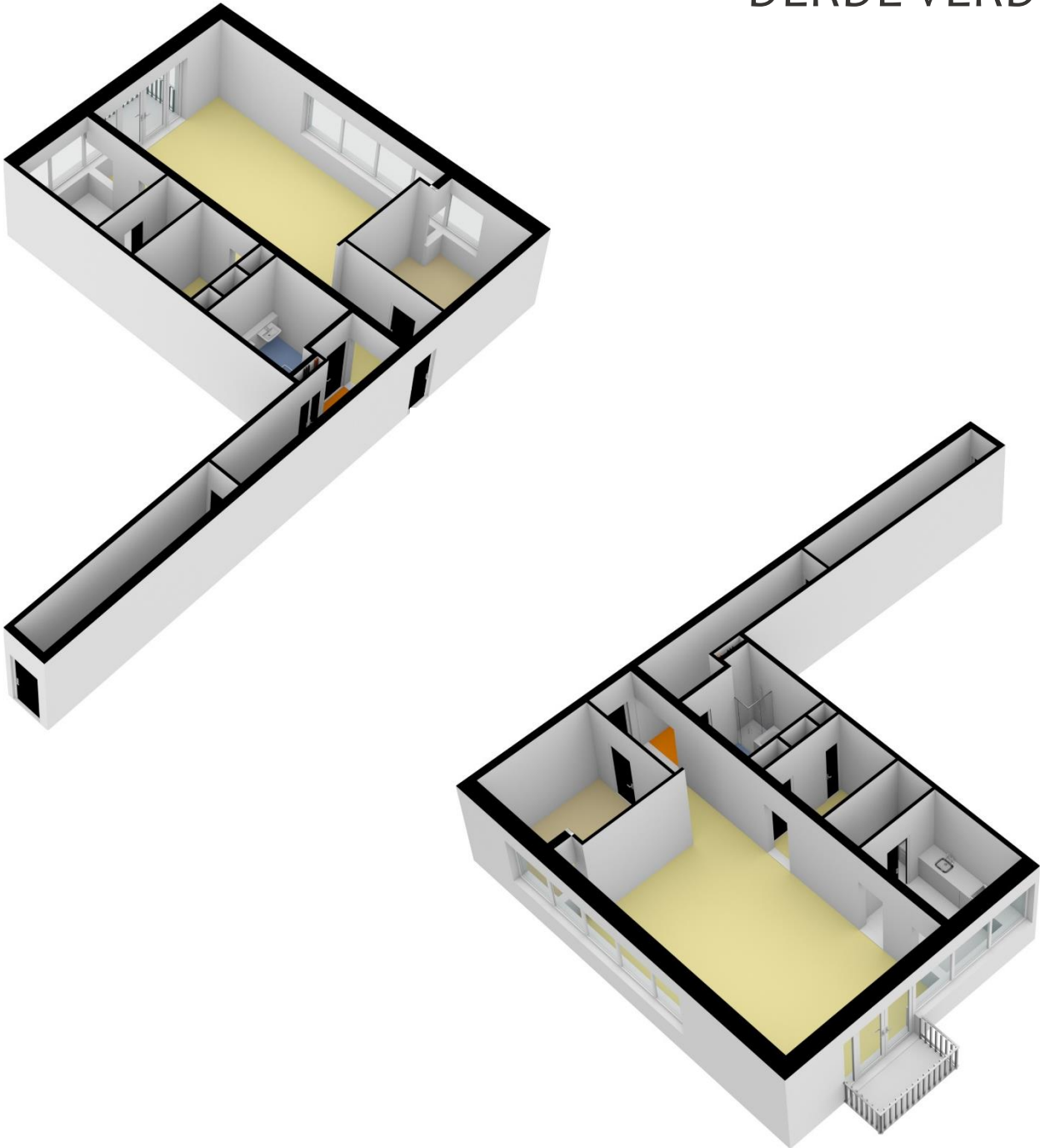






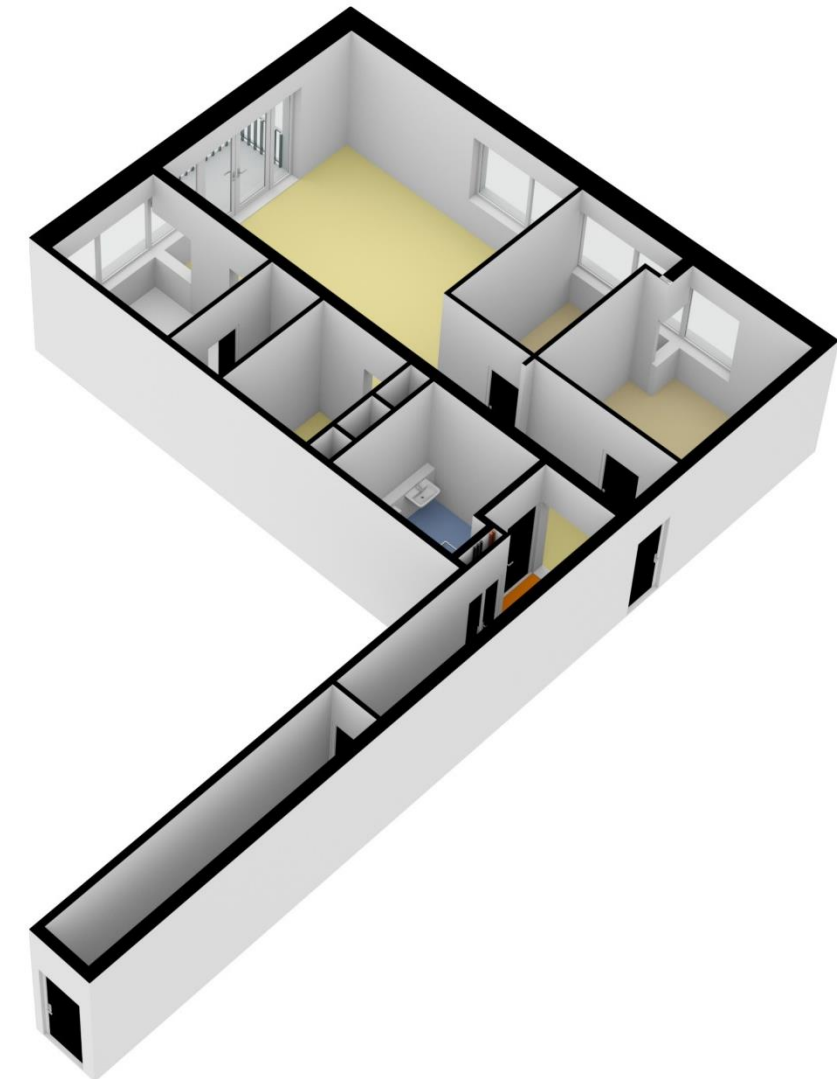
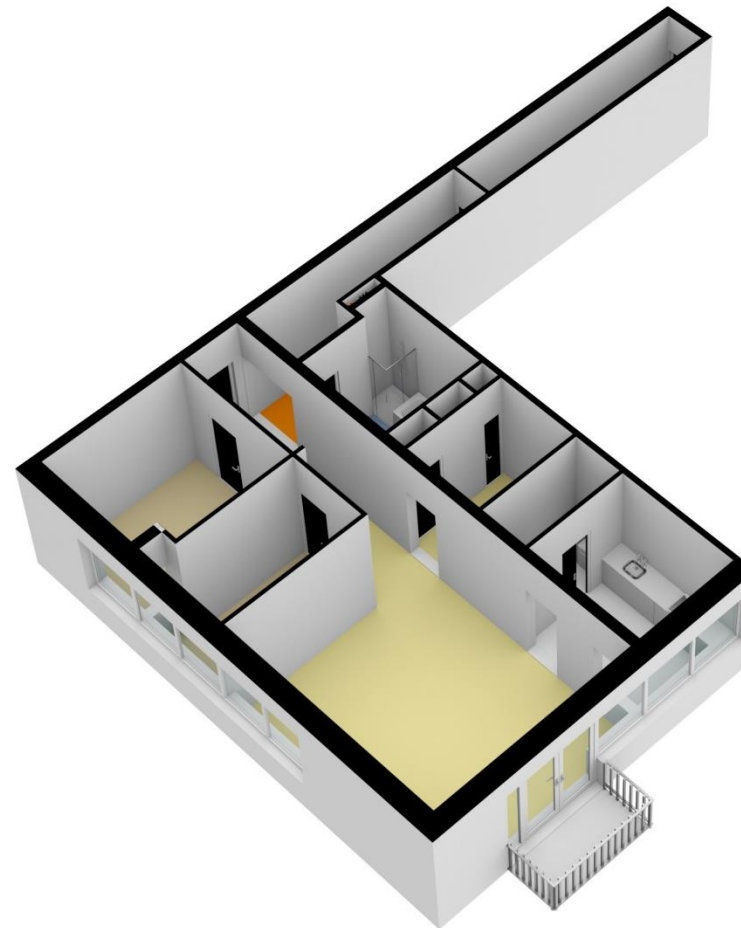
PLATTEGRONDEN 100-F - WONING

DERDE VERDIEPING



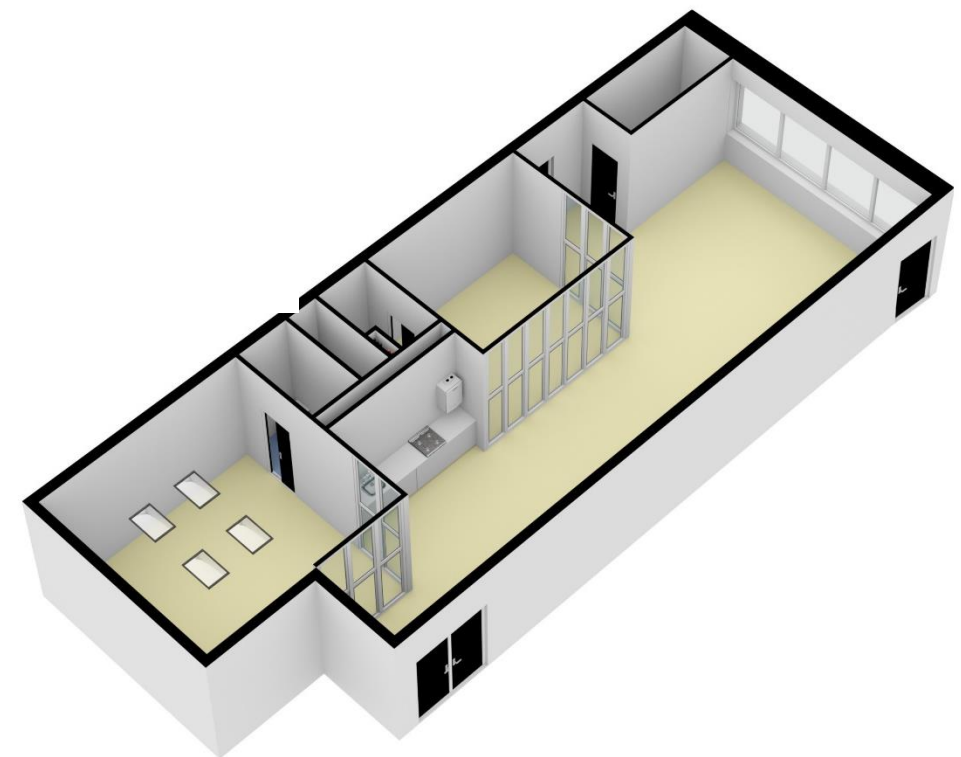
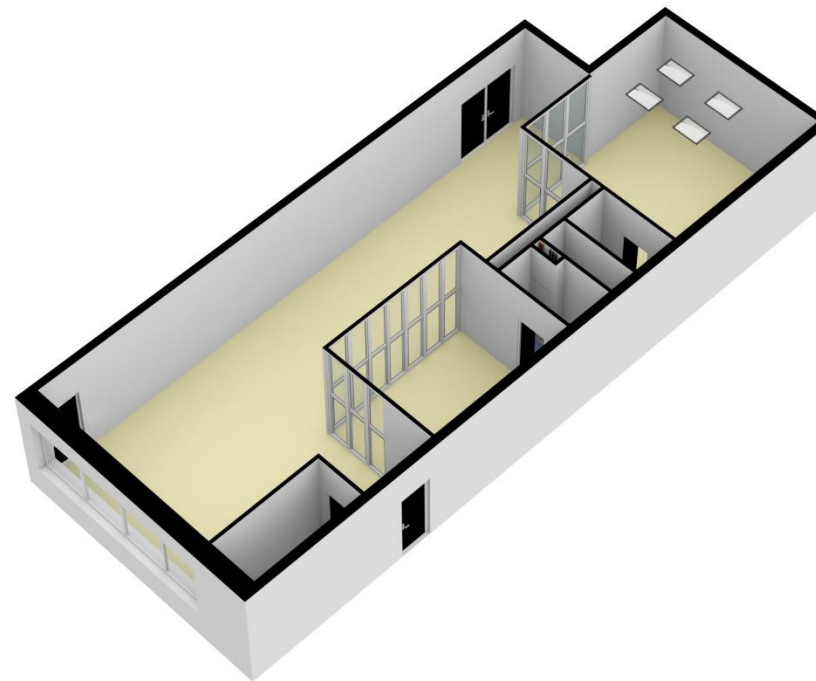
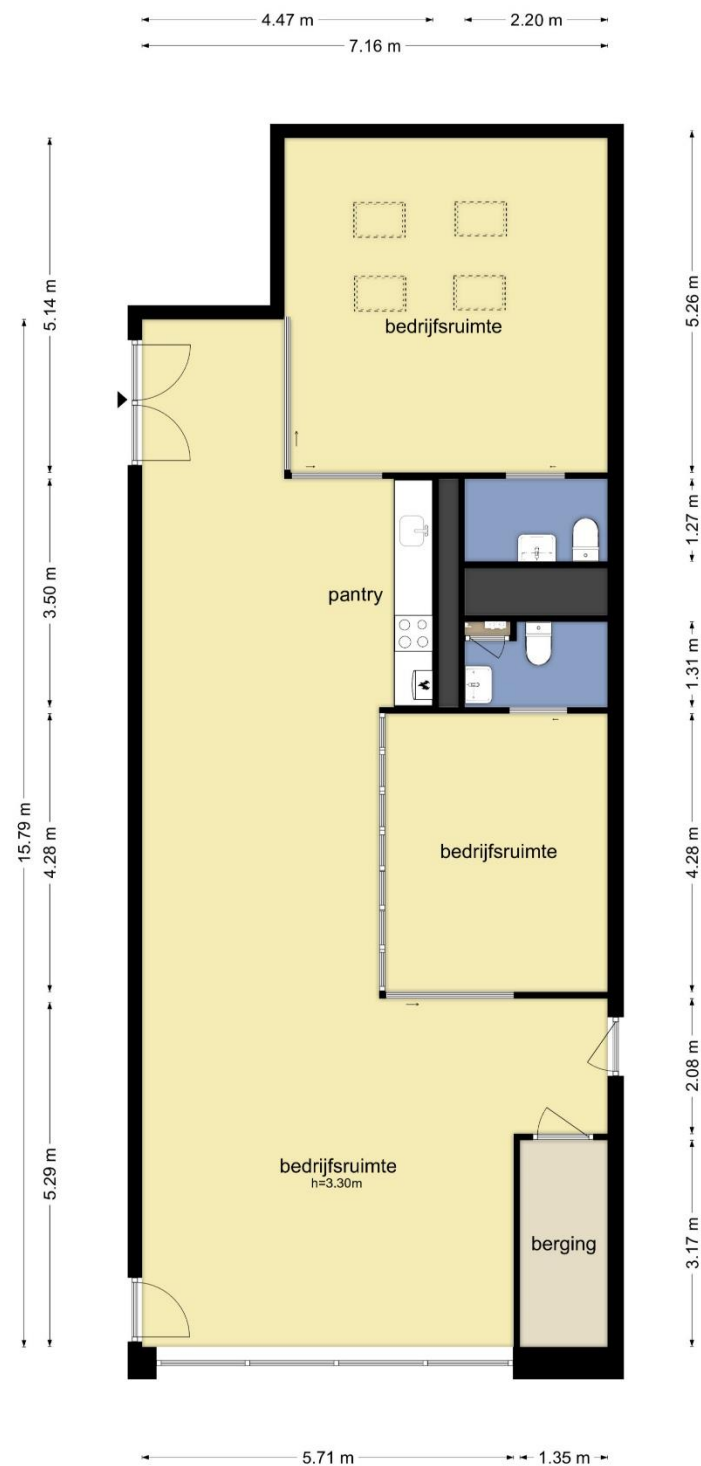
OPTIE PLATTEGRONDEN 100-F - WONING

DERDE VERDIEPING



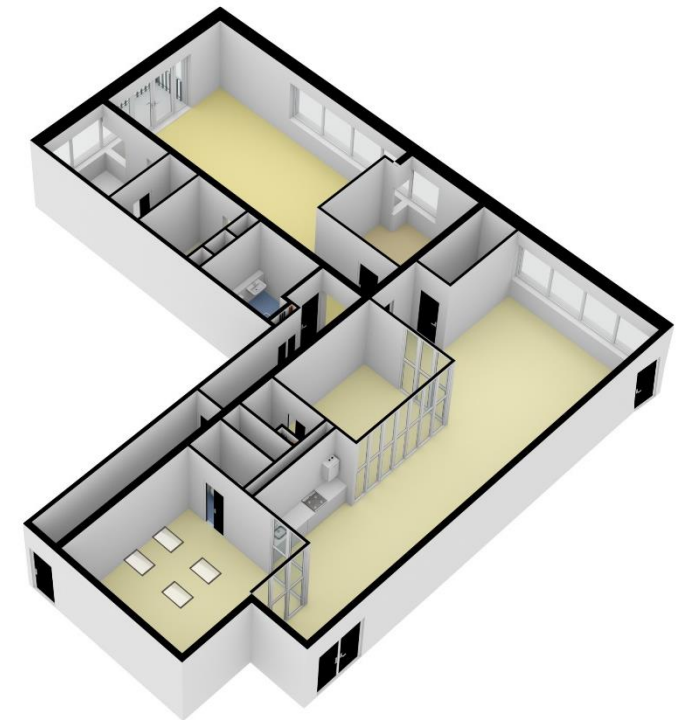
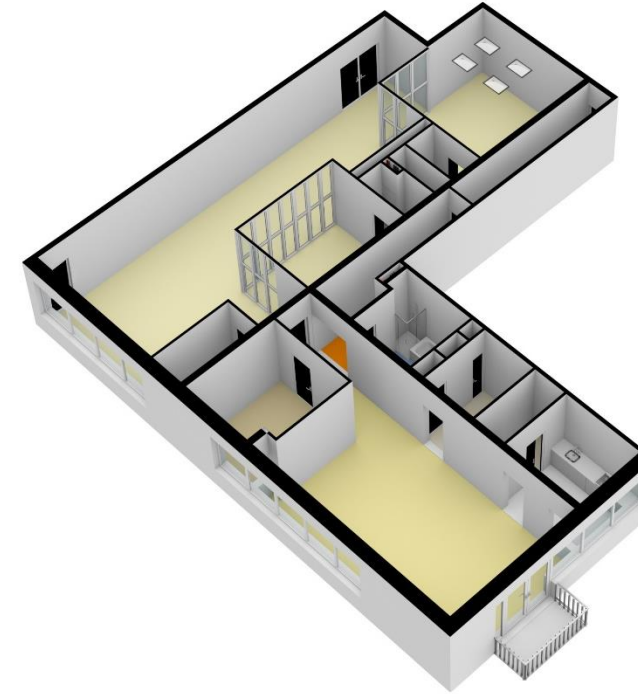
PLATTEGRONDEN 100-E - BEDRIJFSRUIMTE

DERDE VERDIEPING



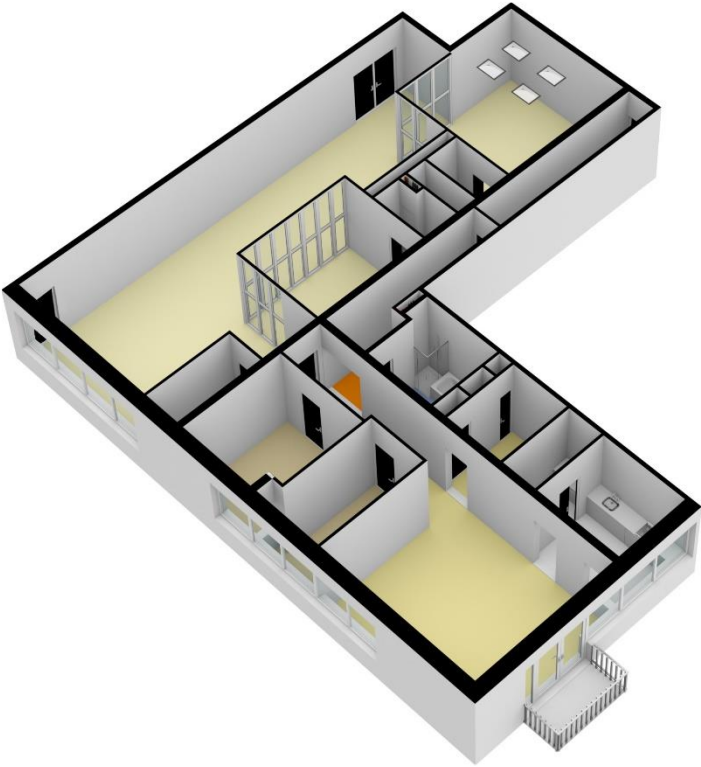
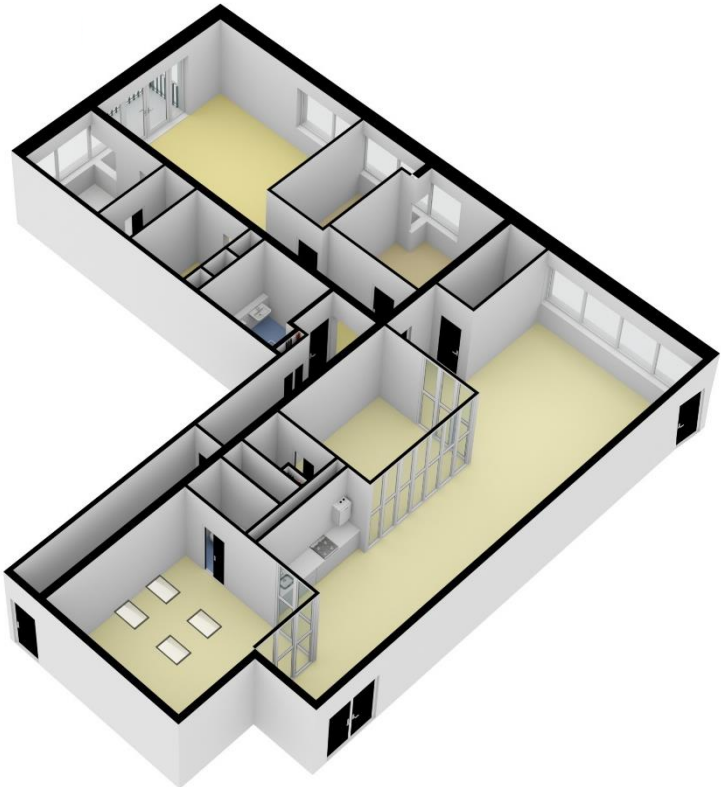
PLATTEGRONDEN 100-F en 100-E

DERDE VERDIEPING



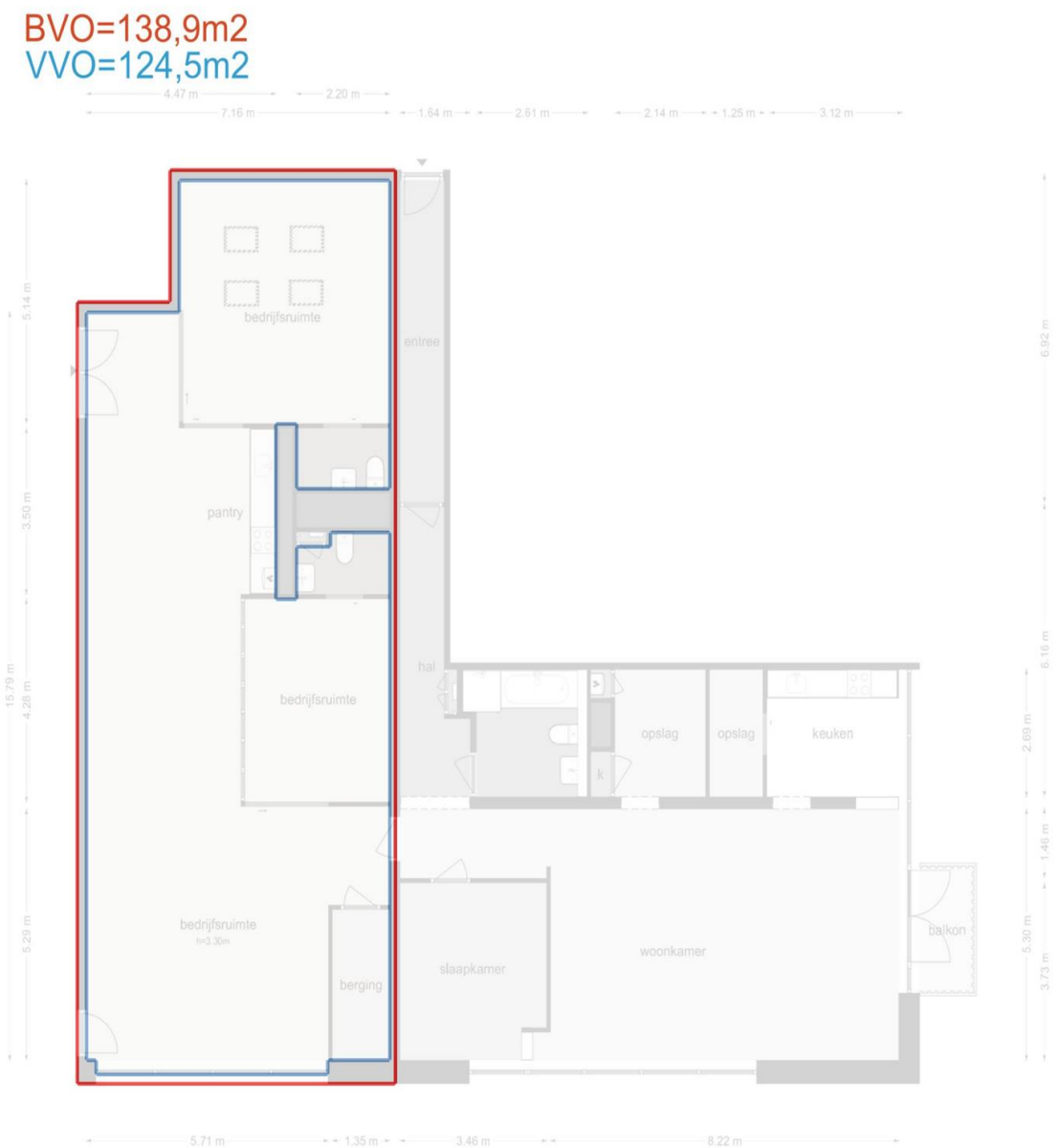
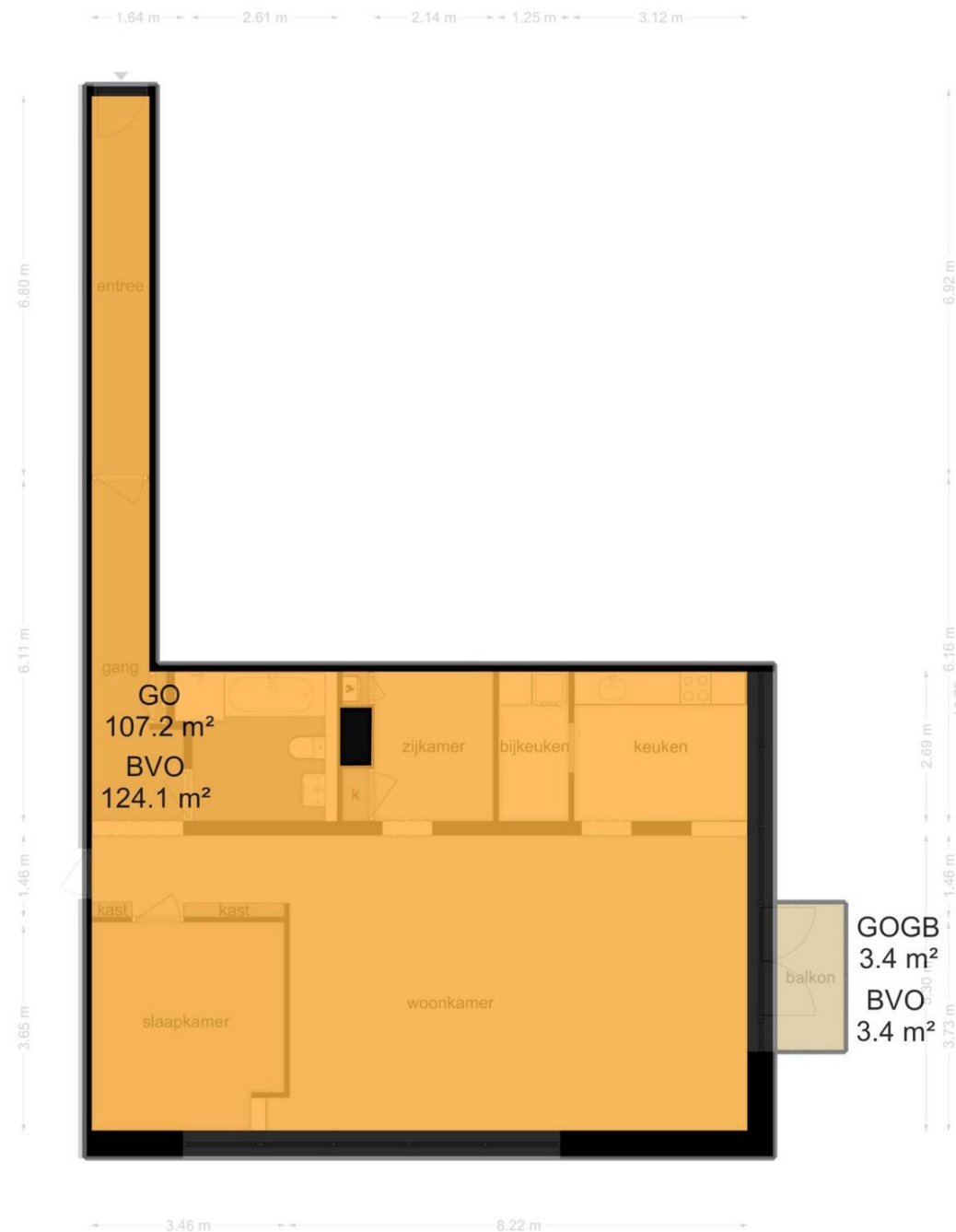
OPTIE PLATTEGRONDEN 100-F en 100-E

DERDE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN 100-F en 100-E

DERDE VERDIEPING





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2023 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.