



CRUQUIUSWEG 79 H+PP

1019 AT AMSTERDAM



BRANKO TER HAAK RM RT

Registermakelaar/taxateur O.G.

brankoterhaak@krk.nl

020 44 000 00

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

Branko ter Haak RM RT



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	09
1ste verdieping	12
2de verdieping	15
3de verdieping	17
De omgeving	20
Plattegronden	22
Lijst van zaken	26
Extra informatie	31
Onze dienstverlening	33
Aantekeningen	35

OVER DEZE WONING

Aan de oostzijde van de Oostelijke eilanden wordt de fantastische nieuwe woonwijk Cruquiuseiland gerealiseerd. Een gebied wat in de afgelopen jaren is getransformeerd naar een nieuwe, moderne, ruime stadswijk waar het woongenot voorop staat. In het hart van deze trendy woonwijk wordt het project Cruquius 1.6 met in totaal 29 Townhouses gebouwd en hier komt deze bijzondere hoekwoning beschikbaar. Dit royale hoekhuis is gelegen aan een autovrije binnenstraat en meet een woonoppervlakte van maar liefst 179 m². De woning heeft daarnaast de beschikking over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, een gezamenlijke fietsenberging, een balkon en een extra ruim dakterras. Het is bij uitstek een woning die zich uitstekend leent voor een combinatie van wonen en werken. Door de hoekligging, de enorme raampartijen en de plafondhoogte van bijna 4 meter op de begane grond en 3 meter op de andere verdiepingen heeft dit huis een zeer bijzonder en speels karakter.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.300.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	5
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2023	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	179 M ²		
INHOUD:	808 M ³	ENERGIELABEL:	A

MEER INFORMATIE

Het kwaliteitsniveau van de gehele woning is van een zeer hoog niveau. Het huis is opgeleverd met een luxe keuken van het merk Leicht met apparatuur van Siemens, een Quooker-systeem, een moderne badkamer van Tortu alle wanden zijn voorzien van strak stucwerk, alle binnendeuren zijn uitgevoerd met stompe paneeldeuren, de trap van de begane grond naar de eerste etage is voorzien van led verlichting en er is een lichtplan met ingebouwde led plafondspsots op de begane grond en de eerste etage.

Elke woonlaag is voorzien van een luxe toilet met fontein.





EXTRA INFORMATIE

Dit bijzondere woonhuis is zeer energiezuinig te noemen. Door de vele raampartijen komt er veel zonlicht naar binnen, het huis is volledig geïsoleerd en totaal zijn er 20 zonnepanelen geplaatst.

De woning is aangesloten op een collectieve WKO installatie, voor de levering van warmte en koeling (zie de website www.warmcruquius.nl voor de warmte/koude leverancier), zodat dit huis volledig toekomst proof is. De canon voor de erfpacht is voor 50 jaar afgekocht tot en met 31-08-2071.

Kortom, een prachtig, ruim, luxueus woonhuis op een fantastische locatie. Om een mooie online indruk te krijgen van het woonhuis en het project is de volgende virtual reality beschikbaar : <https://vr.cruquius.nl/boek1.6.php>

EXTRA INFORMATIE

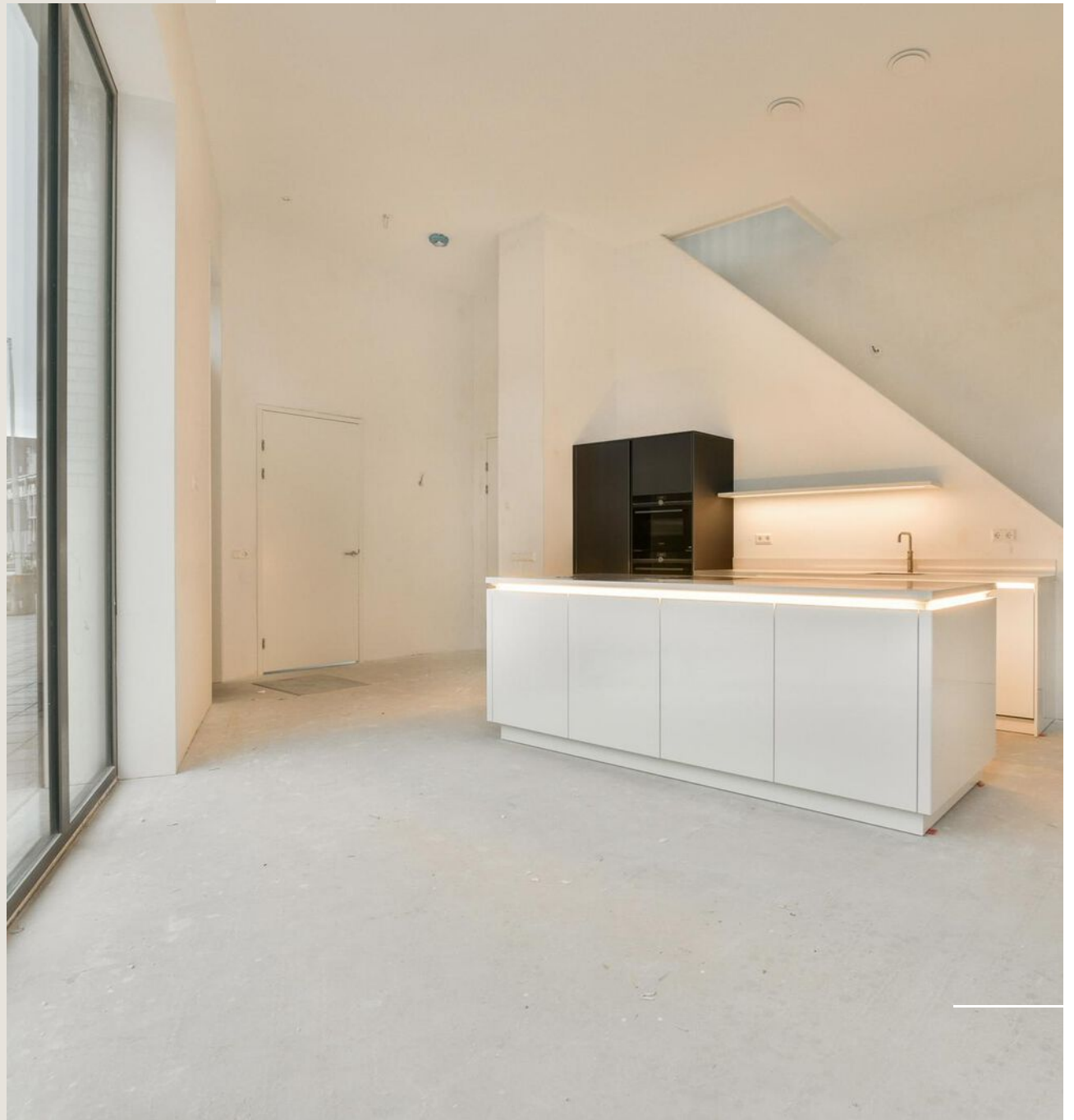
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2023
- Hoekwoning gelegen aan autovrije binnenstraat
- Woonoppervlakte ca. 179 m² (meetrapport aanwezig)
- Balkon en een dakterras
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Erfpacht canon vooruitbetaald tot en met 31-08-2071
- Energielabel A
- Aluminium kozijnen voorzien van triple glas, stroomaansluiting voor plaatsen screens aanwezig
- WTW installatie
- Zonnepanelen, totaal 20 panelen.
- Aangesloten op een collectieve WKO installatie, met warmte en koude opslag (www.warmcruquius.nl)
- Gehele woning wordt verwarmd middels vloerverwarming met koeling, elke ruimte is apart regelbaar

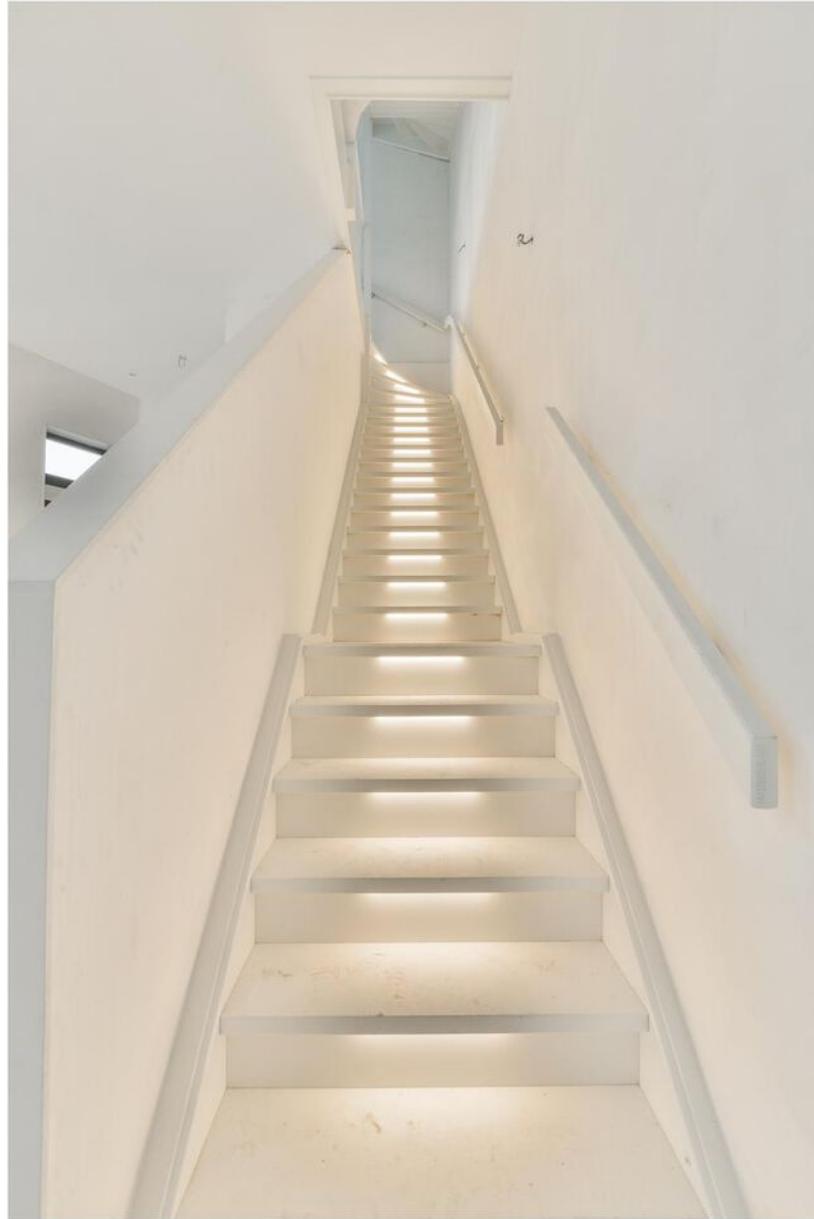


BEGANE GROND

Dit gezinshuis heeft op de begane grond de royale woonkeuken met bijzonder veel lichtinval door de grote glazen puien. De luxe keuken is voorzien van alle denkbare gemakken middels diverse inbouwapparatuur en een kookeiland. De vide zorgt voor de connectie naar de living op de eerste etage. Tevens is er op de begane grond een bijkeuken/berging, welke zowel van buiten als inpandig te bereiken is.









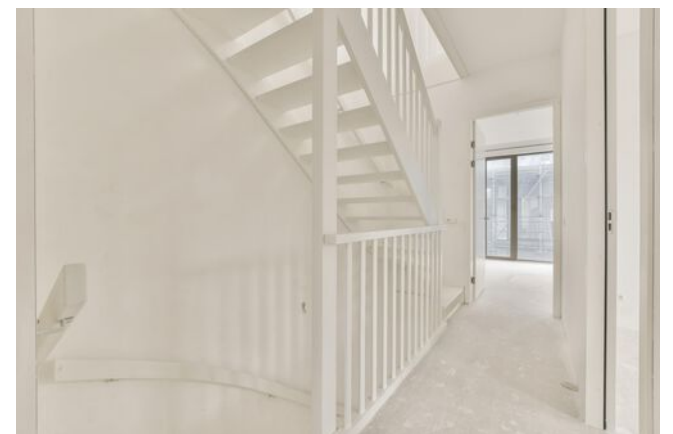
EERSTE VERDIEPING

De gehele eerste etage bestaat uit de living, van waar er middels de vide contact is met de woonkeuken.

Op eenvoudige wijze is er de mogelijkheid om deze vide dicht te zetten met bijvoorbeeld een glazen vloer. Zo ontstaat er nog eens ruim 4 m² extra aan woonruimte.

Tevens is er op deze verdieping een luxe pantry met eigen spoelunit en koelkast. Ook op deze etage is het licht weer fenomenaal door de erker en de extra ramen aan de zijkant.



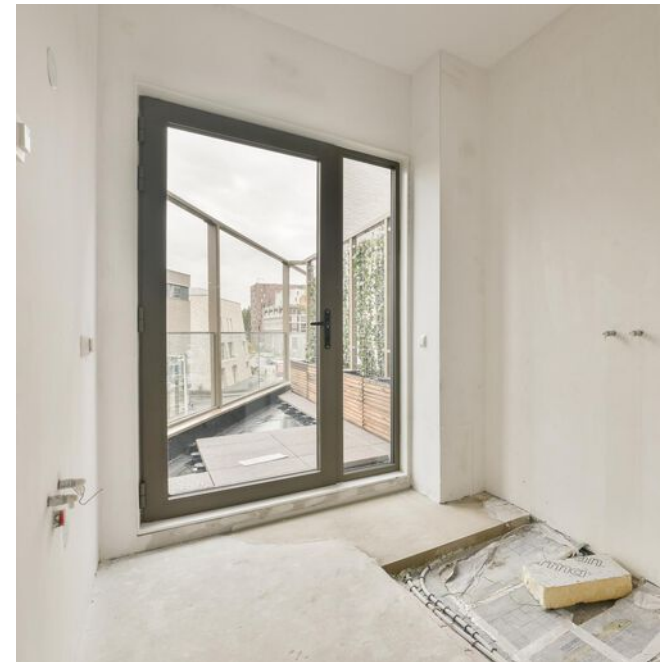




TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede etage is de royale master bedroom aan de voorzijde, waarbij er de mogelijkheid is een walk-in closet te creëren. Verder is er op deze etage een tweede slaapkamer, een toilet en een ruime overloop waar een werkplek gemaakt zou kunnen worden.

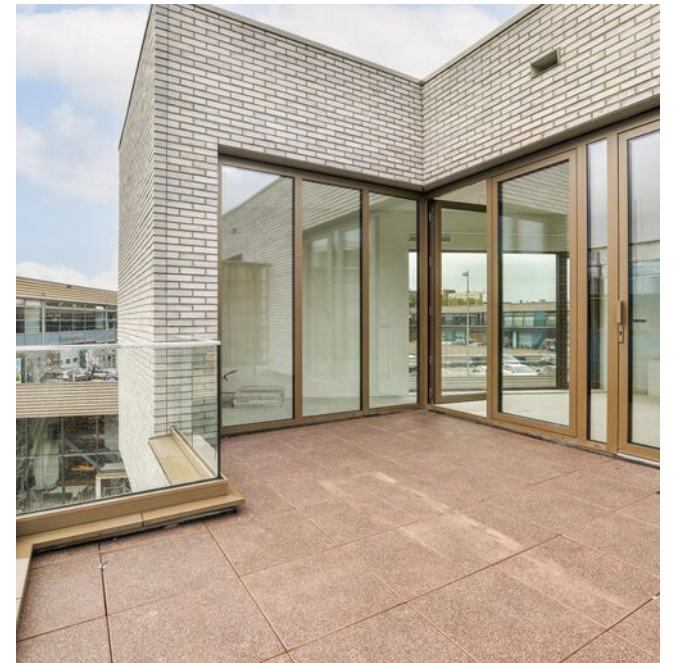
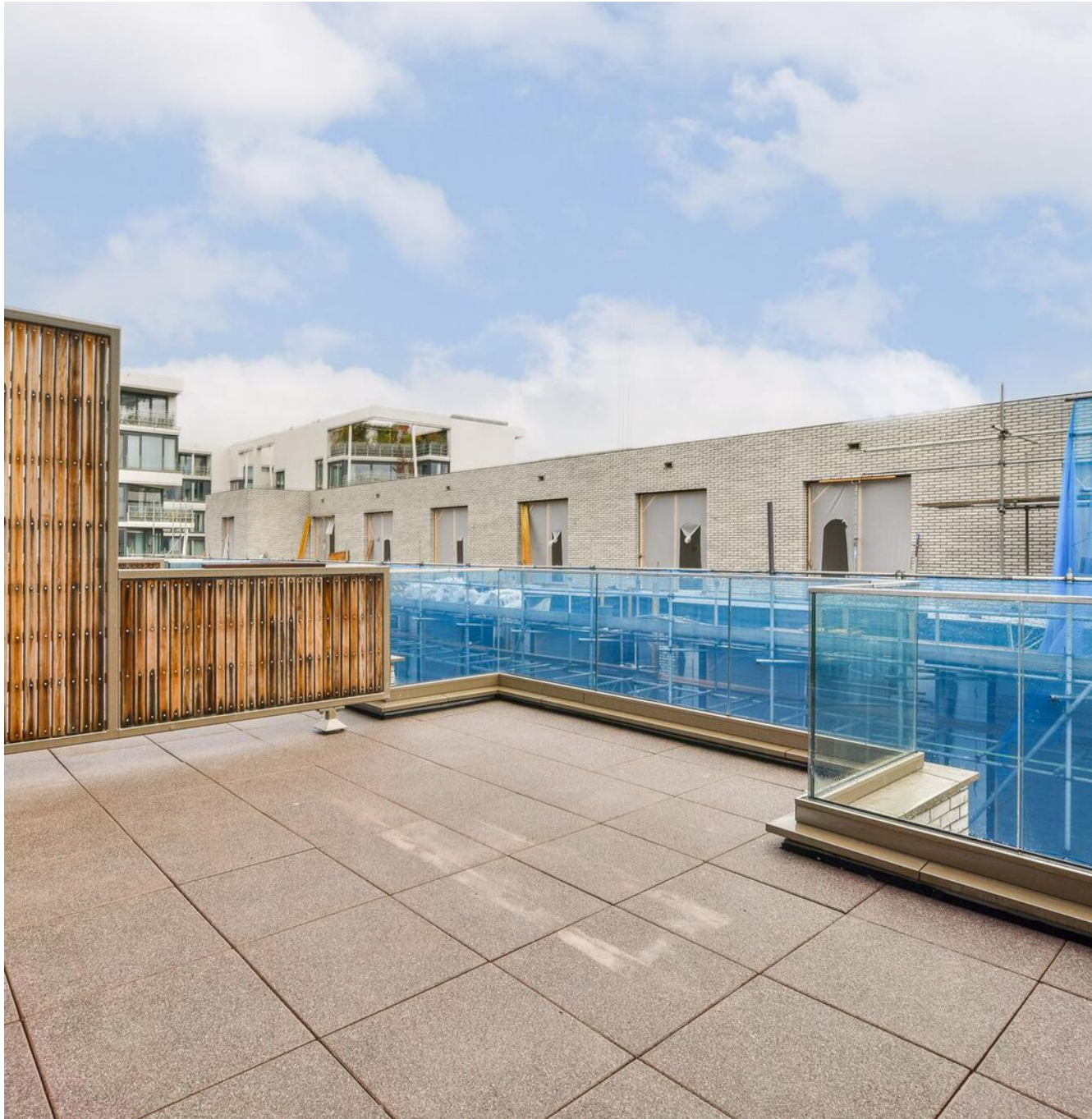
In deze ruimte zijn al aansluitingen aangebracht om een tweede badkamer te maken, waarbij het toilet eenvoudig bij deze badkamer betrokken kan worden (zie bij de afbeeldingen een voorbeeldschets van de mogelijkheden). Aan de achterzijde bevindt zich nog een knus balkon met een zonnige ligging op het westen.

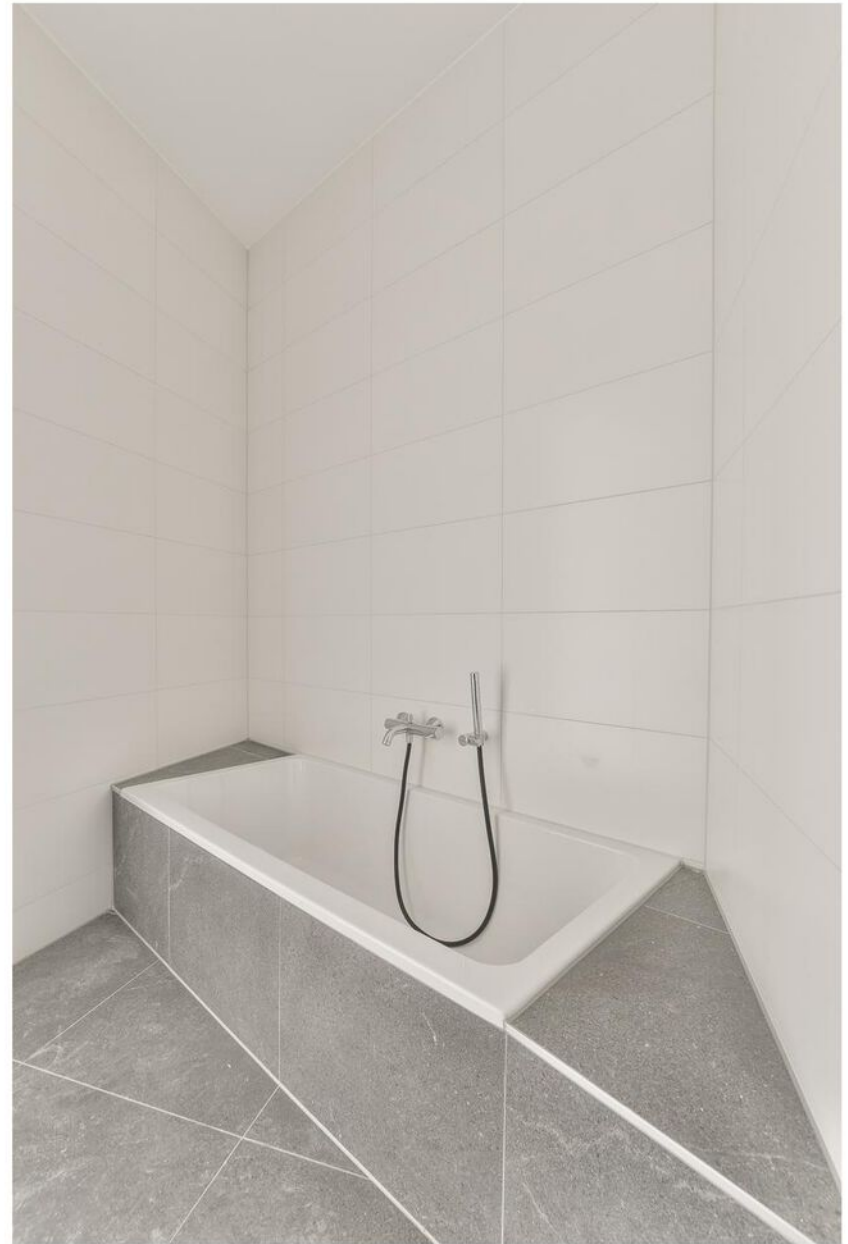




DERDE VERDIEPING

De derde verdieping bestaat uit een grote open nog nader in te delen ruimte, waarbij bijvoorbeeld een grote slaapkamer en/of een werkkamer gemaakt worden. Tevens op deze etage de luxueuze badkamer met een ligbad, inloopdouche v.v. een rainshower, een wastafelmeubel en een extra toilet. Last but not least het ruime dakterras, dat met de ligging op het oosten en het zuiden vele zon uren zal hebben.





DE OMGEVING

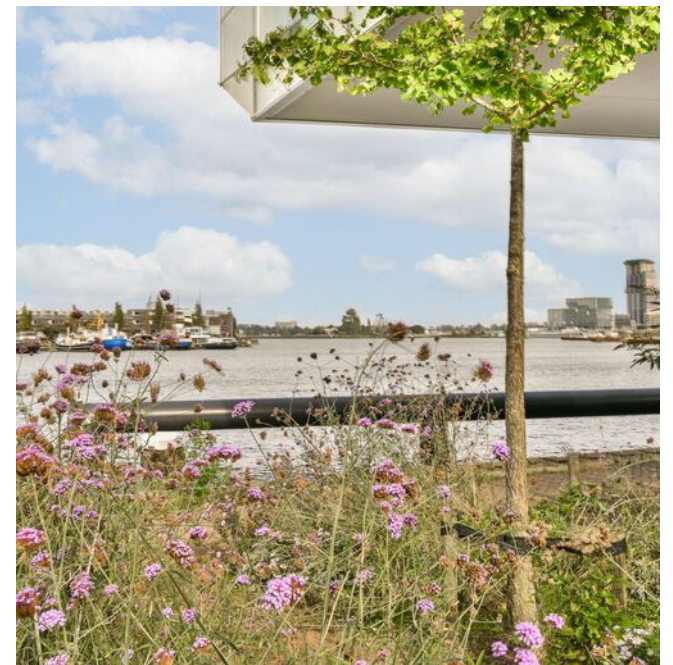
Cruquiuseiland is een schiereiland met een hele eigen identiteit. Het ligt op een ideale plek in het Oostelijke Havengebied. Binnen de Ring van Amsterdam, aan de stadskant van het IJ. Cruquiuseiland ligt vlakbij de trendy Indische buurt met de gezellige drukte van de Javastraat en de Dappermarkt en met een uitgebreide diversiteit aan winkels en gezellige cafeetjes en restaurants.

Maar ook het groen van het Flevopark is op loopafstand. Met de fiets wordt zo de natuur van Waterland bereikt en dankzij een toekomstige fietsbrug zit je straks zo op de rustige dijk richting Flevopark.

Op Cruquiuseiland opent binnenkort een Albert Heijn voor de dagelijkse boodschappen en een basisschool (de Kleine Kapitein) met bijhorende kinderopvang. Er zijn faciliteiten om aan je conditie te werken en ook medische zorg is om de hoek.

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. Het Centrum van Amsterdam is op fietsafstand, het openbaar vervoer is direct om de hoek en middels diverse uitvalswegen wordt de snelweg Ring A-10 binnen mum van tijd bereikt, zodat er snelle verbinding is richting 't Gooi, Utrecht, alsmede luchthaven Schiphol.





PLATTEGRONDEN

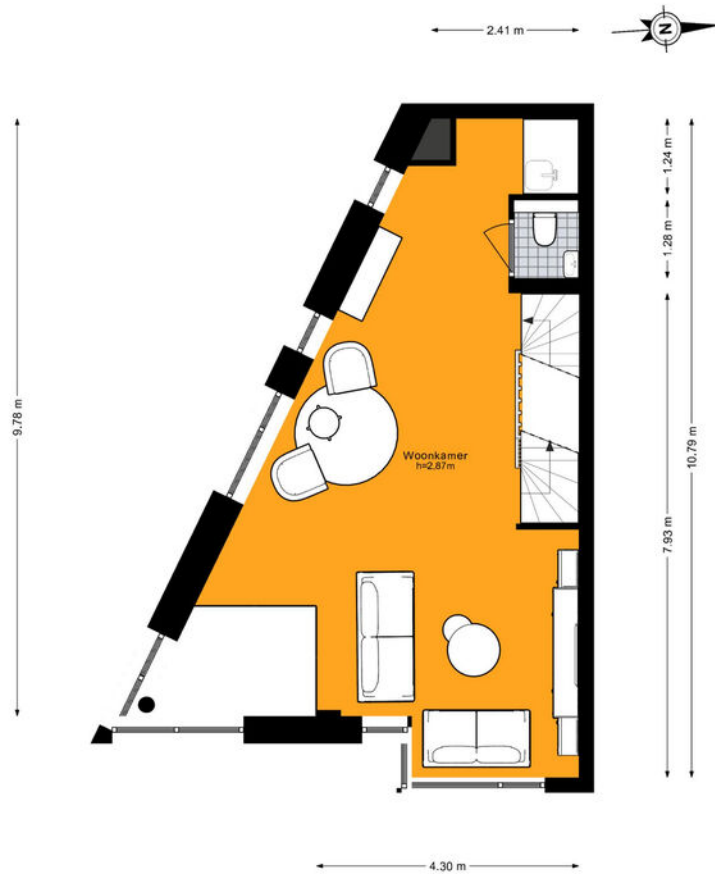
Cruquiusweg 79 - Amsterdam
Begane grond



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

PLATTEGRONDEN

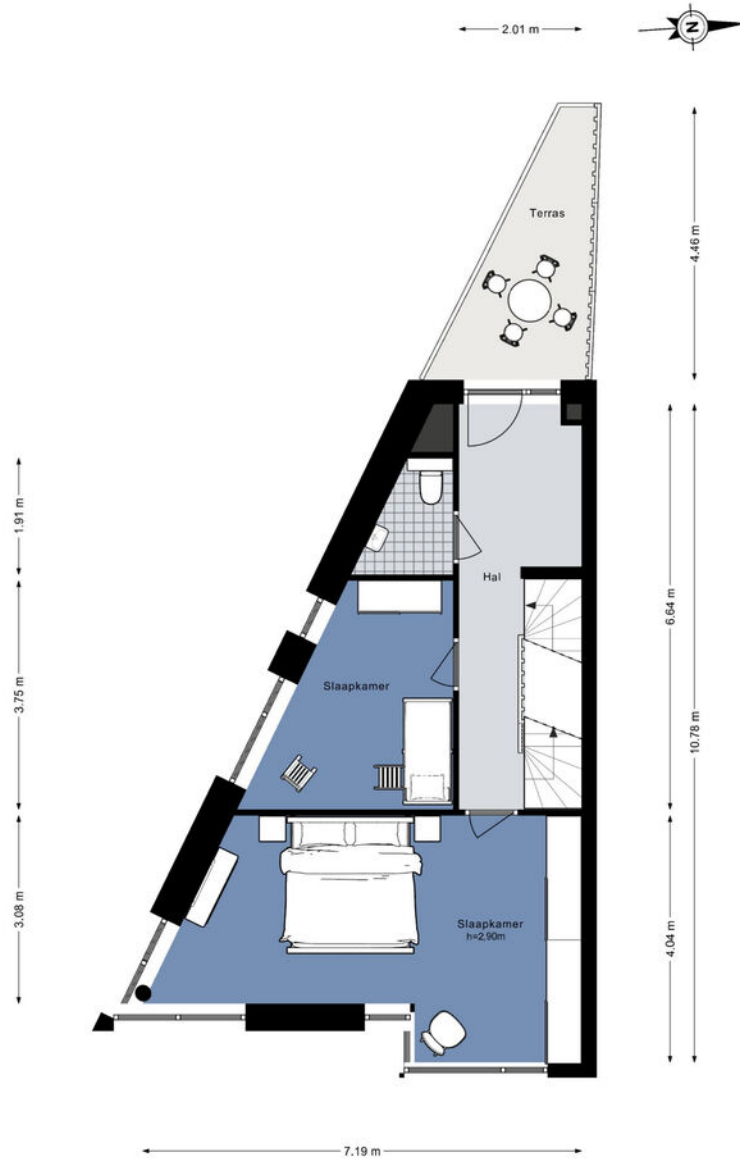
Cruquiusweg 79 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

Cruquiusweg 79 - Amsterdam
Tweede verdieping

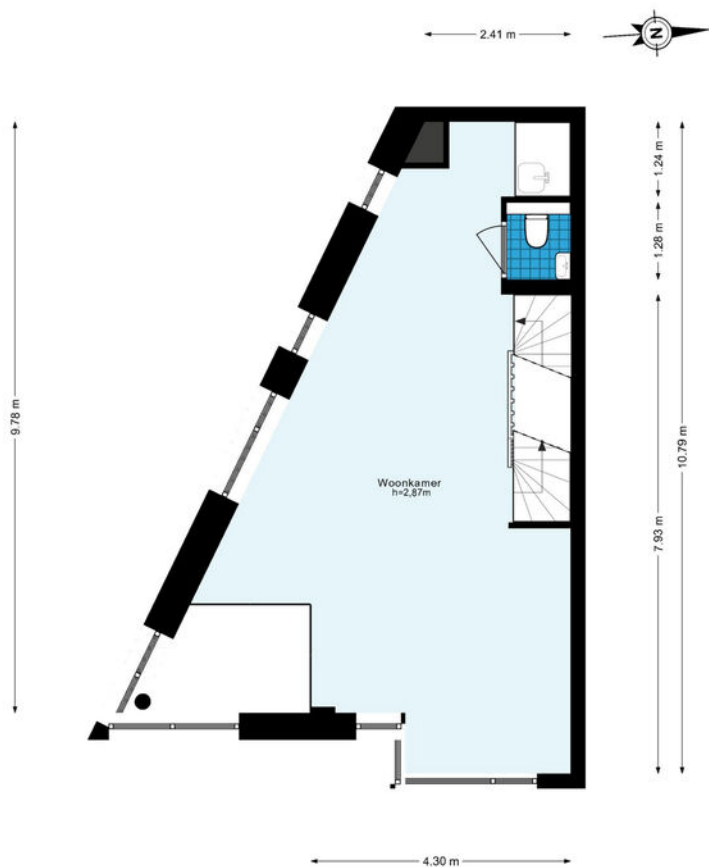
PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

Cruquiusweg 79 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails				X
Allesbrander				X	- gordijnen				X
Houtkachel				X	- overgordijnen				X
(Gas)kachels				X	- vitrages				X
Designradiator(en)				X	- rolgordijnen				X
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën				X
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X	-				X
- losse (hang)lampen				X	-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking				X
-				X	- parketvloer				X
-				X	- houten vloer(delen)				X
					- laminaat				X
					- plavuizen				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
Overig, te weten					- koelkast	X			
- spiegelwanden				X	- vriezer	X			
- schilderij ophangstelsel				X	- koel-vriescombinatie	X			
-				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker	X			
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis				X	-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel				X
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder				X
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toiletrolhouder				X	-				X
- toiletborstel(houder)				X	-				X
- fontein	X								
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
-				X	Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus				X
- ligbad	X				Kluis				X
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel	X			

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT GAAT TER NVT
 ACHTER MEE OVERNAME

BLIJFT GAAT TER NVT
 ACHTER MEE OVERNAME

Alarminstallatie

X

Warmwatervoorziening, te weten

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

- CV-installatie

X

Rookmelders

X

- boiler

X

(Klok)thermostaat

X

- geiser

X

Airconditioning

X

-

X

Screens

X

-

X

Rolluiken

X

-

X

Zonwering buiten

X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Waterslot wasautomaat

X

Zonnepanelen

X

-

X

-

X

Oplaadpunt elektrische auto

X

Tuin - Inrichting

X

Tuinaanleg/bestrating

X

X

Bepanting

X

X

X

X

X

X

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT GAAT TER NVT
 ACHTER MEE OVERNAME

BLIJFT GAAT TER NVT
 ACHTER MEE OVERNAME

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen. Partner van Dynamis in Noord-Holland is Kuijs Reinder Kakes.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK AMSTERDAM

PURPERHOEDENVEEM 7

1019 HE AMSTERDAM

☎ 020 44 000 00

✉ AMSTERDAM@KRK.NL

[KRK.NL/EXCLUSIEF](https://www.krk.nl/exclusief)



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheeken
verzekeringen

