



DYNAMIS
EXCLUSIEF

[DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF](https://dynamis.nl/exclusief)



KARTONSTRAAT 3

1019 VB 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
Meer informatie	06
Begane grond	09
1ste verdieping	12
2de verdieping	14
3de verdieping	16
Plattegronden	18
Lijst van zaken	22
Extra informatie	27
Onze dienstverlening	29
Aantekeningen	31

OVER DEZE WONING

In het hart van de gewilde, kindvriendelijke en trendy woonwijk Cruquiseiland bevindt zich in de autovrije straat dit royale woonhuis ("Townhouse") verdeeld over vier woonlagen met een woonoppervlakte van maar liefst 171 m², een mooie daktuin op het westen, een dakterras en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

Dit praktische gezinshuis is multifunctioneel te gebruiken, volledig om te wonen, maar je kan ook een klein kantoor aan huis houden.

Het kwaliteitsniveau van de gehele woning is van een zeer hoog niveau. Het huis is in oktober 2023 opgeleverd met een luxe keuken en sanitair, waarbij alle wanden zijn voorzien van strak stucwerk, alle binnendeuren zijn uitgevoerd met stompe paneeldeuren en als eyecatcher van het huis; de fraai beklede trappen voorzien van licht in de treden.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.479.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	5
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2023	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	171 M ²	TUINLIGGING:	WEST
PERCELOPPERVLAKTE:	0 M ²	WIJK:	-
INHOUD:	640 M ³	ENERGIELABEL:	A

MEER INFORMATIE

Dit bijzondere woonhuis is zeer energiezuinig. Het huis is volledig geïsoleerd en er zijn totaal 11 zonnepanelen geplaatst. De woning is aangesloten op een collectieve WKO installatie, met warmte en koude opslag voor een optimale temperatuur in de woning (voor de levering van warmte en koeling zie www.warmcruquius.nl), waardoor deze woning 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

WONEN OP CRUQUIUSEILAND

Aan de oostzijde van het Oostelijk Havengebied is de nieuwe woonwijk Cruquiseiland gerealiseerd. Binnen de ring van Amsterdam, aan de stadskant van het IJ is dit gebied in de afgelopen jaren getransformeerd naar een moderne en karakteristieke stadswijk waar het woongenot voorop staat. In het hart van deze trendy woonwijk zijn de Townhouses gebouwd.

De jachthaven Port Entrepot is om de hoek en in de zomer is de steiger langs de kade ideaal om te ontspannen en kun je er een verfrissende duik nemen. Populaire plekken zoals brouwerijcafé Krux en restaurants La Contessa en Harbour Club zijn op loopafstand, net als de dagelijkse voorzieningen zoals een Albert Heijn, bakker, koffietentjes, sportfaciliteiten, scholen, kinderopvangen en medische zorg. Maar ook het Flevoparkbad alsmede het groen van het Flevopark is op loopafstand. Daarnaast ligt Cruquiseiland vlakbij de trendy Indische buurt met de gezellige drukte van de Javastraat en de Dappermarkt met een uitgebreide diversiteit aan winkels en sfeervolle cafés en restaurants. Met de fiets bereikt u binnen 10 minuten het winkelcentrum Brazilië, het Oosterpark en Artis.

De bereikbaarheid is uitstekend; het centrum en Centraal Station van Amsterdam is op fietsafstand, het openbaar vervoer is om de hoek en middels diverse uitvalswegen wordt de snelweg Ring A10 binnen mum van tijd bereikt, zodat er snelle verbinding is richting 't Gooi, Utrecht, de Zonnestreek, alsmede luchthaven Schiphol.

EXTRA INFORMATIE

BIJZONDERHEDEN

- Nieuwbouwwoning opgeleverd in oktober 2023
- Energielabel A (volledig geïsoleerd)
- Royale eengezinswoning gelegen aan autovrije straat
- Woonoppervlakte ca. 171 m² (meetrapport aanwezig)
- Royale daktuin, gelegen op het westen
- Dakterras, gelegen op het oosten
- Eigen parkeerplaats in de garage
- Gemeenschappelijke, afgesloten fietsenstalling
- Erfpachtcanon vooruitbetaald tot en met 31-08-2071
- Aluminium kozijnen voorzien van triple glas
- WTW installatie
- 11 zonnepanelen
- WKO installatie, vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen (elke ruimte apart regelbaar)
- Voorschot stookkosten circa € 160,- p.m.
- Professionele en financieel gezonde VvE (bijdrage € 188,01 woning, € 50,52 parkeerplaats)
- Notariskeuze aan koper, koopakte volgens model Ring Amsterdam
- Oplevering in overleg



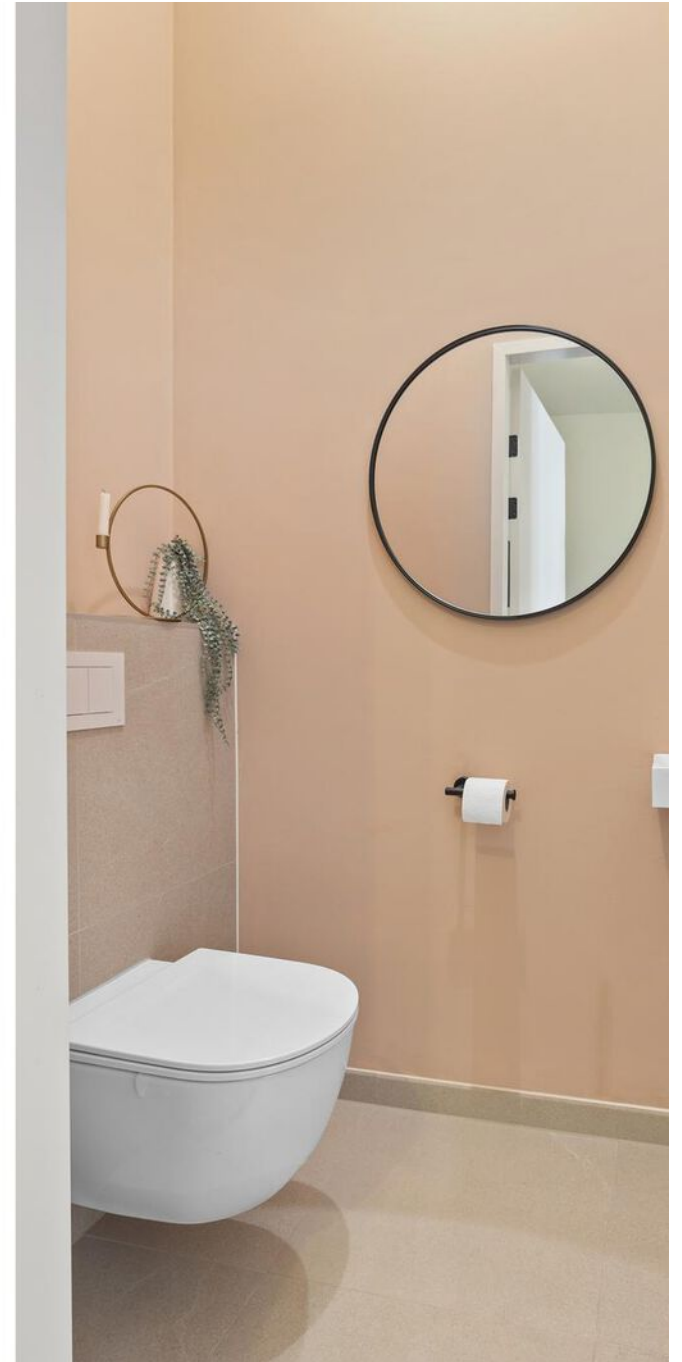
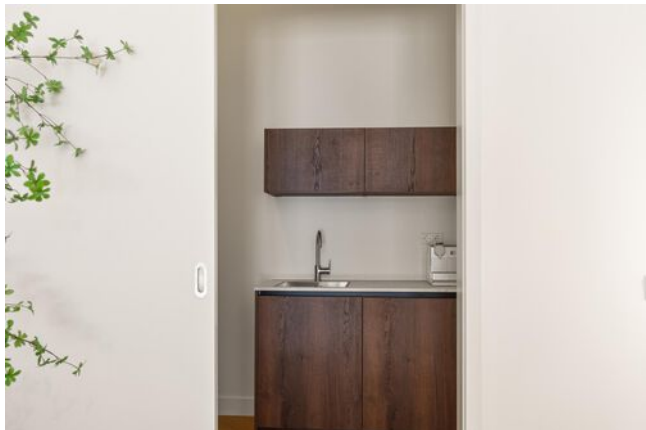
BIJZONDERHEDEN

BEGANE GROND

De begane grond heeft een plafondhoogte van bijna 4 meter, waardoor deze ruimte een extra ruimtelijke uitstraling heeft. Bij de entree van de woning kom je in de hal waar de meterkast zit en genoeg plek is voor de garderobe. Vervolgens kom je in een gezellige living met openslaande deuren naar de voorzijde, een pantry met keukenblok (koelkast en spoelbak), een toiletruimte met hangcloset en fontein en tot slot een berging. Ook zou deze etage kunnen worden omgebouwd tot een extra slaapkamer met eigen badkamer of een kantoor-/werkruimte.



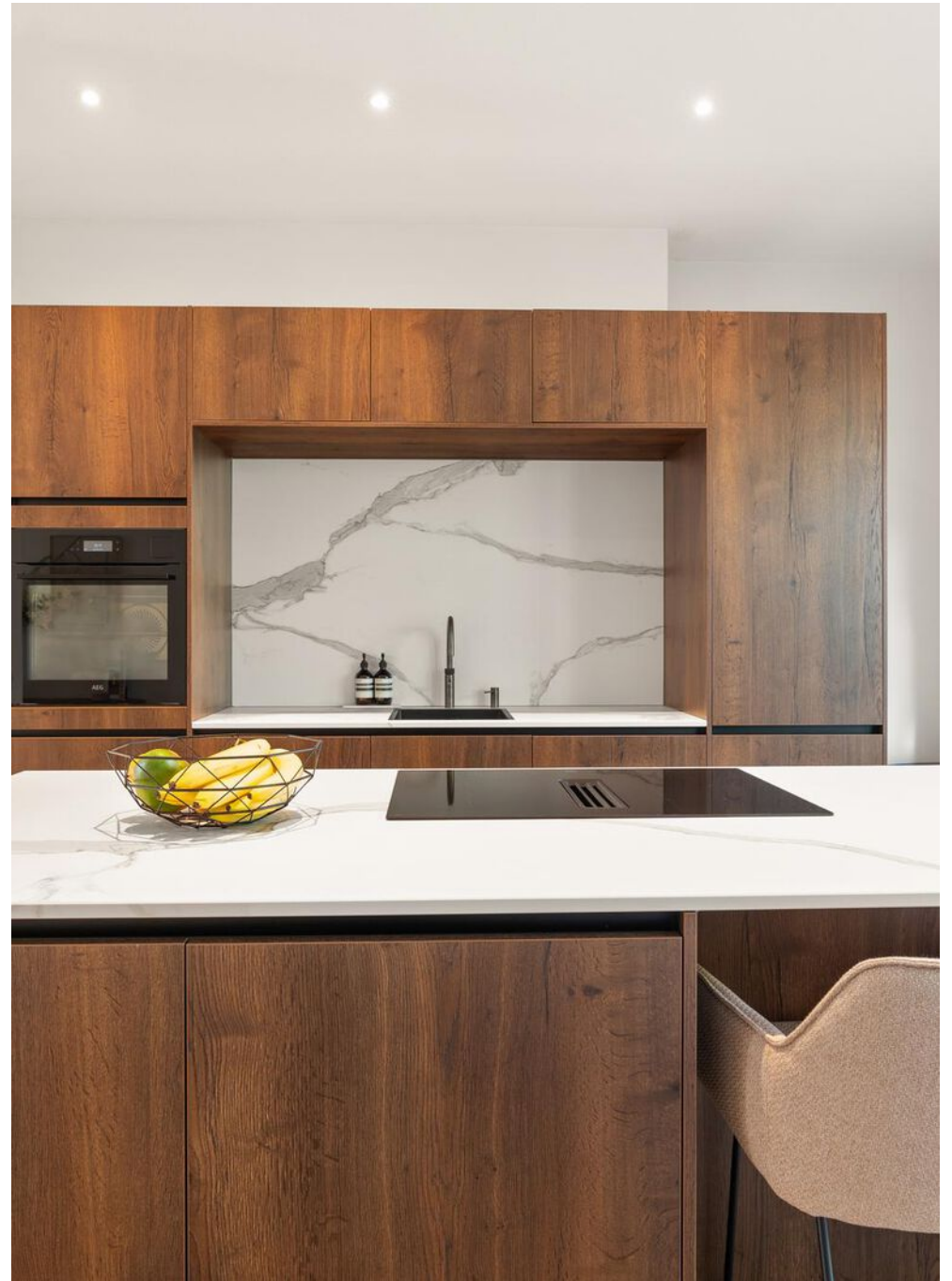






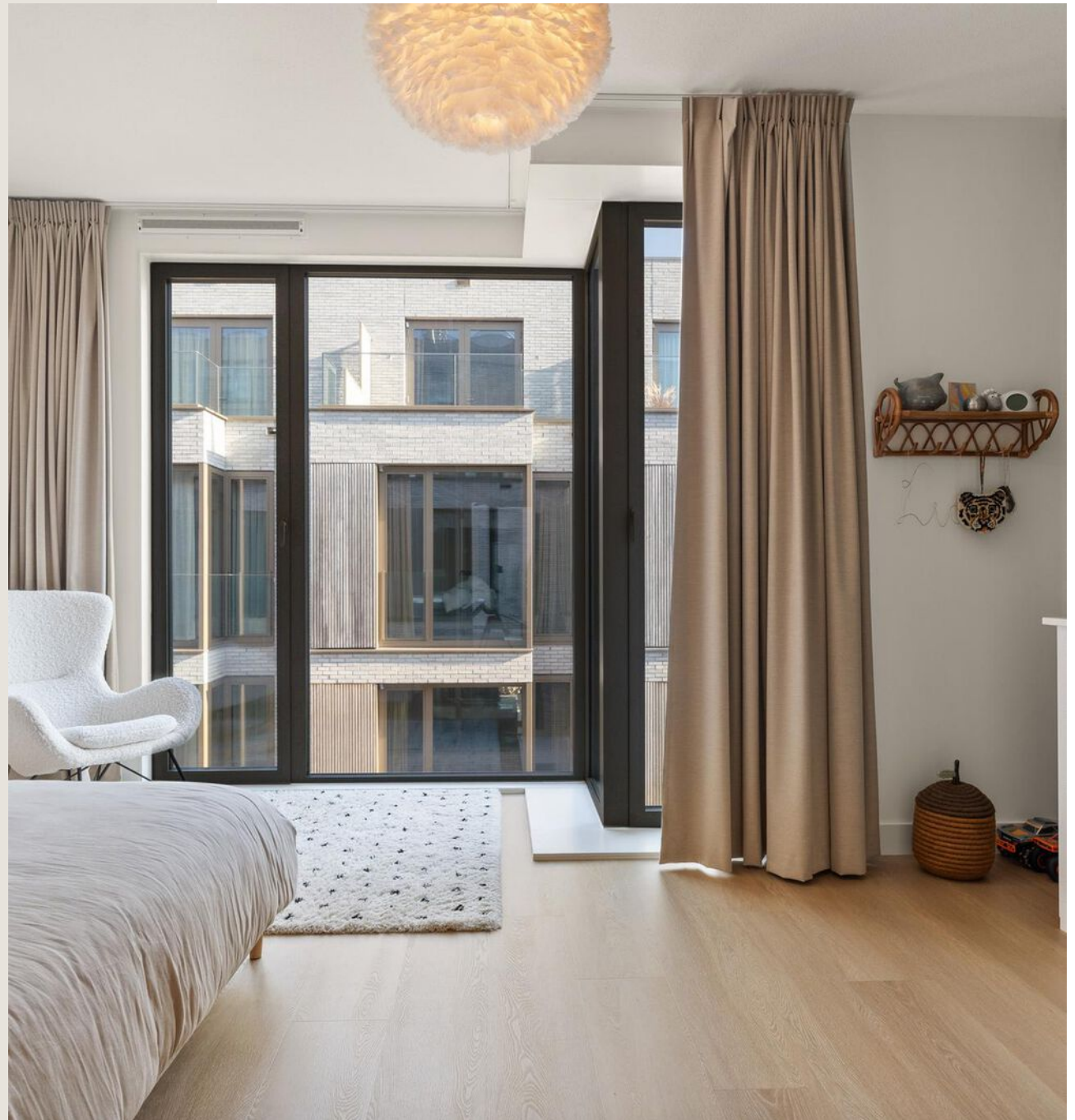
EERSTE VERDIEPING

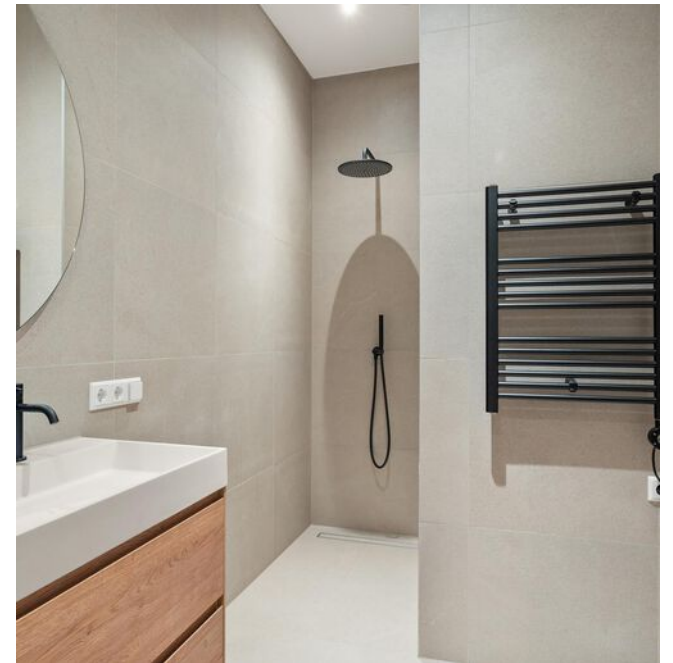
De eerste verdieping is een gezellige familieruimte geworden, waarbij een living met woonkeuken is gerealiseerd. De luxe keuken heeft een kookeiland met een barfunctie en verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, alles van hoogwaardige kwaliteit (inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi stoomoven, quooker, koelkast, vriezer en vaatwasser). Door middel van harmonicadeuren kan de achterpui volledig worden opengeschoven, waardoor je (bredere) toegang hebt tot de royale daktuin en het ruimtelijk gevoel in de woning wordt vergroot. De daktuin is fraai aangelegd met houten vlonders, kunstgras, elektra en een buitenkraan.



TWEEDE VERDIEPING

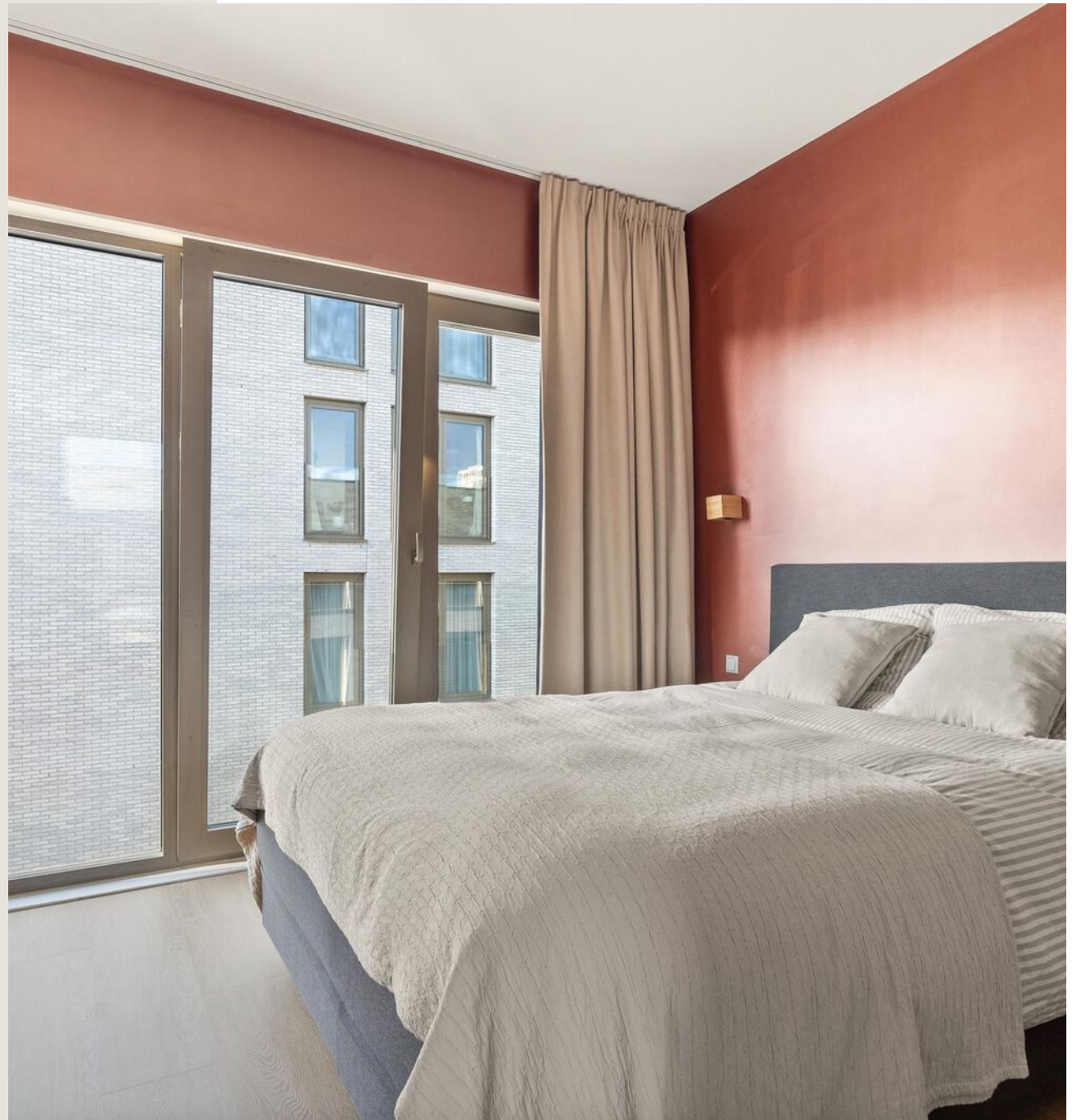
Op de tweede verdieping grenst aan de overloop twee ruime slaapkamers; een aan de voorzijde met erker en een aan de achterzijde, een separaat toilet met hangcloset en fontein, een luxe en volledig betegelde badkamer met inloofdouche en inbouw regendouche en handdouche, een nis, ligbad met inbouw badkraan en handdouche, een wastafelmeubel met dubbele kraan en een design handdoekradiator.





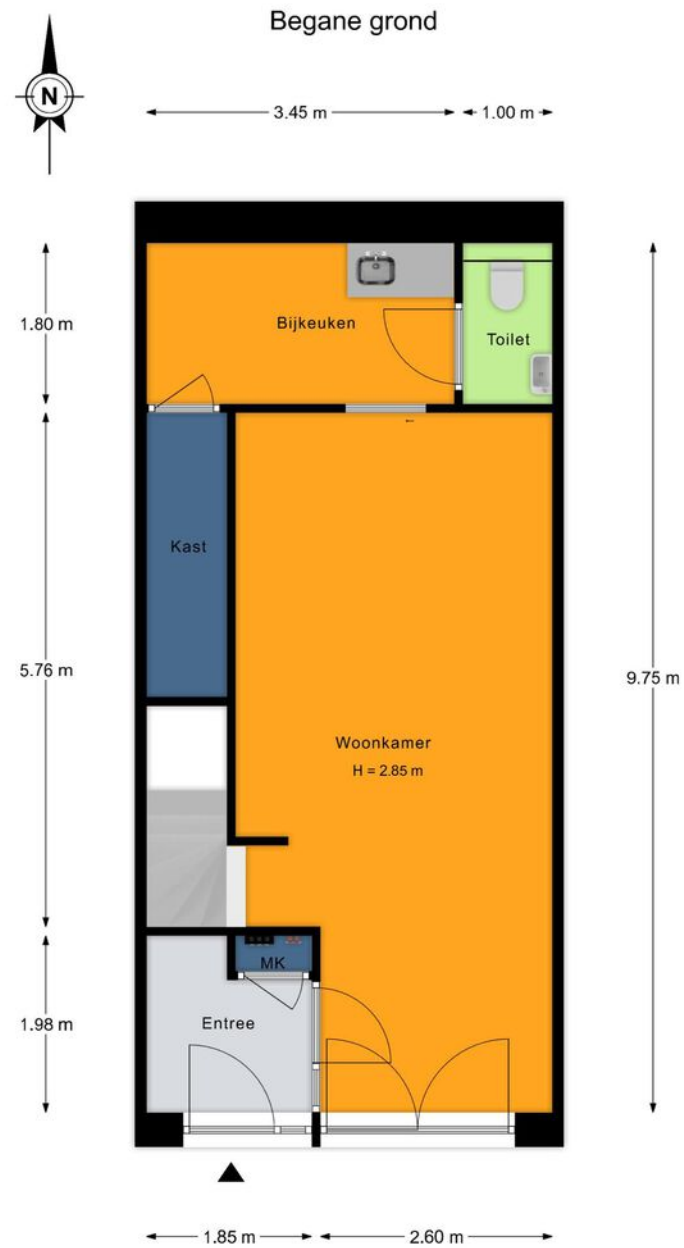
DERDE VERDIEPING

De derde verdieping heeft een ruime overloop, wat tevens als werkruimte kan worden gebruikt. Vanuit de overloop is er toegang tot het dakterras, welke op het oosten is gelegen. Verder is op deze verdieping de master bedroom met een en suite badkamer met wederom een inloopdouche met inbouw regendouche, handdouche, nis, wastafelmeubel met dubbele kraan en een design handdoekradiator.



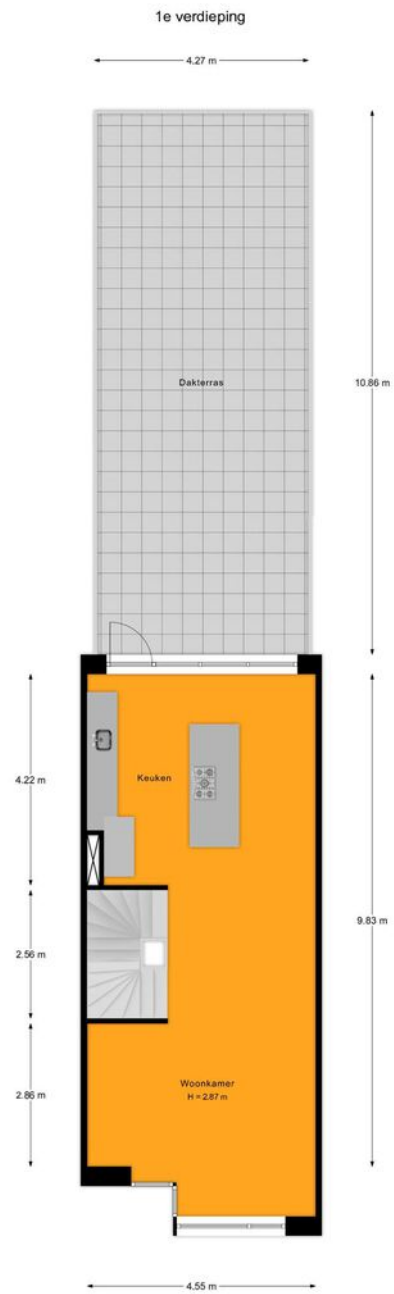


PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN

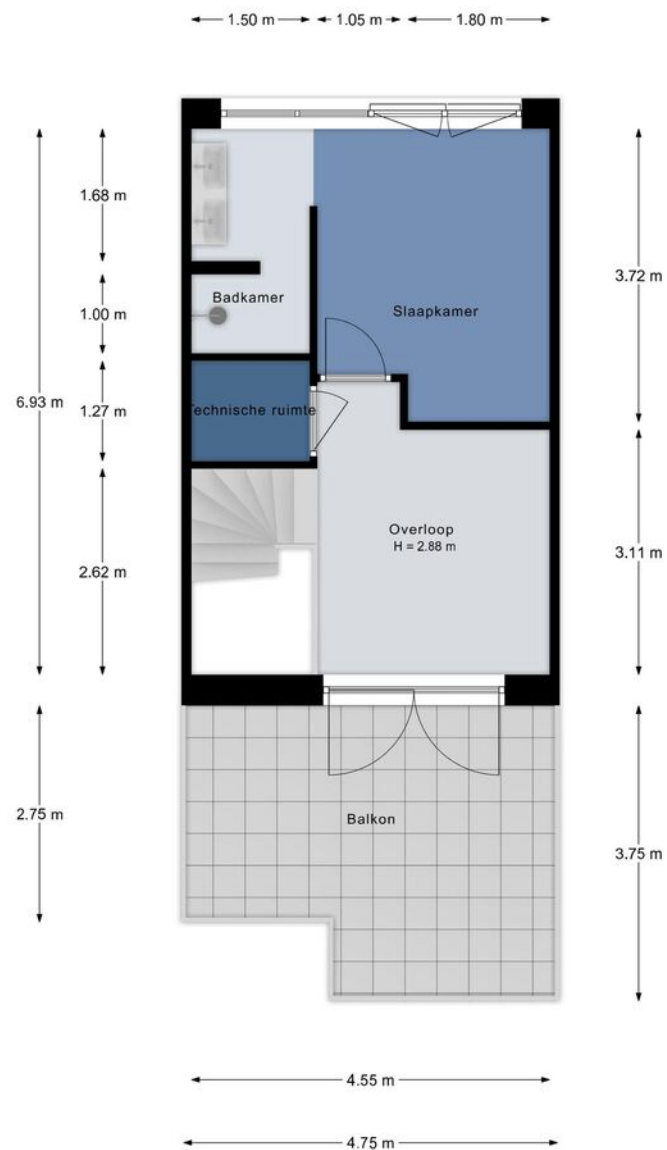
2e verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN

3e verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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			
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer	X			
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie	X			
- schilderij ophangstelsel				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

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Screens

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Waterslot wasautomaat

X

Zonnepanelen

X

Oplaadpunt elektrische auto

X

X

X

X

X

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

- geiser

X

-

X

-

X

-

X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

-

X

-

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Bepanting

X

X

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

TER
OVERNAME

NVT

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

TER
OVERNAME

NVT

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.

* In Amsterdam volgens model Ring Amsterdam, door een notaris uit regio Amsterdam.

■ 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

