

BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM

Cornelis Krusemanstraat 23-3+4

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1923
Soort:	dubbel bovenhuis met dakterras
Woonlagen:	3e en 4e verd., opgang v.a. 2e verd.
Kamers:	7
Woonoppervlakte:	ca. 142 m ²
Dakterras:	ca. 33 m ²
Balkon:	gelegen op het zuidoosten
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Grond:	voortdurend recht van erfpacht
Vraagprijs:	€ 880.000,- k.k.

Omschrijving

Geweldig, licht en sfeervol dubbel bovenhuis in een typisch voorbeeld van de Amsterdamse School (architect Th.J. Lammers) met een nieuw dakterras in Amsterdam Zuid.

Het huis heeft een woonoppervlakte van circa 142 m² en een aansluitend dakterras van circa 33 m², waardoor er maar liefst 175 m² leefruimte is gecreëerd. Het huis is altijd netjes onderhouden en zorgvuldig gebruikt en beschikt onder andere over een kamer-ensuite met erker, balkon op het zuidoosten, prachtige erker op de 4e verdieping en in totaal maar liefst 7 kamers.

Indeling:

2e verdieping

Entree vanaf de begane grond naar de tweede verdieping. Eigen opgang vanaf de tweede verdieping, trap naar derde verdieping.

3e verdieping

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. Woonkamer-ensuite aan de voorzijde met ronde erker waardoor er een prachtige lichtinval is en je uitzicht hebt op de gehele Cornelis Krusemanstraat, De Lairessestraat en het Valeriusplein. De originele vaste kasten en schuifdeuren met glas-in-lood naar de woonkeuken aan de achterzijde (nog zonder voorzieningen) met openslaande deuren naar het ruime balkon op het zuidoosten. Naast de keuken de badkamer (nog zonder voorzieningen) en linksachter een slaapkamer. Aan de voorzijde een slaapkamer met toegang tot de badkamer, welke ook vanuit de hal te betreden is. Trap naar 4e verdieping.

4e verdieping

Vanaf de overloop via openslaande deuren direct toegang tot het dakterras op hetzelfde niveau. Het dakterras is recent aangelegd en voorzien van prachtige hardhouten vloerdelen, een hoge balustrade en uitzicht op het groen van de binnentuinen en de contouren van de Zuidas. Op deze verdieping bevinden zich 3 (slaap)kamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een fraaie ronde erker. Verder op deze verdieping een wasruimte met wasmachine-aansluiting.

Omgeving:

De Cornelis Krusemanstraat ligt haaks op de Amstelveenseweg en loopt door in De Lairessestraat en is gelegen in de Willemsparkbuurt van Amsterdam Zuid. In deze omgeving is alles voorhanden. Via het Valeriusplein steek je zo door naar het heerlijke Vondelpark. En wanneer je de fietsroute achter het Haarlemmermeerstation neemt, ben je in 10 minuten bij het Amsterdamse Bos. In de directe omgeving zijn diverse basisscholen en middelbare scholen gevestigd. Winkelaanbod is zowel op de Zeilstraat, Hoofddorpplein en Amstelveenseweg als op de Cornelis Schuytstraat, Marathonweg en Beethovenstraat. Restaurants en terrasjes in Zuid, Oud-West, De Pijp en het Centrum liggen allemaal op korte fietsafstand. Kortom, een heerlijke centrale locatie in deze prachtige stad.

De naam van de straat:

Cornelis Krusemanstraat (Oud-Zuid), raadsbesluit 6-6-1917: Nederlands schilder (1797-1857). Schilderde historische en Bijbelse taferelen (school der neo-classicisten).

Bereikbaarheid:

De locatie is goed bereikbaar vanaf de Ring A10 via afrit S108. Ook zijn er diverse openbaarvervoer mogelijkheden in de omgeving. Vanaf het Haarlemmermeerstation vertrekken diverse buslijnen en tramlijn 2 heeft een halte aan het Valeriusplein. Station Zuid ligt op slechts 6 fietsminuten en metro station De Pijp ligt op slechts 8 fietsminuten, (onderdeel van de Noord/Zuidlijn met directe verbinding naar Centraal Station en Zuidas).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1923;
- Woonoppervlakte van circa 142 m² (NEN2580 rapport aanwezig);
- Eigen opgang vanaf de tweede verdieping;
- Dubbel bovenhuis op de derde en vierde verdieping;
- Dakterras (met vergunning) van circa 33 m² aansluitend aan de vierde verdieping;
- Balkon op het zuidoosten;
- 7 kamers;
- Plafondhoogte 4e verdieping maar liefst 2,80 m;
- Prachtige ronde erkers;
- Schitterende lichtinval;
- Glas-in-loodramen;
- Deels dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Remeha, bouwjaar 2010);
- Kleinschalige en gezonde VvE, in eigen beheer bij de 8 leden;
- Servicekosten bedragen momenteel € 160,- per maand;
- Gelegen op het voortdurend recht van erfpacht van de gemeente Amsterdam. De canon bedraagt € 1.045,20 per jaar en wordt 5-jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst per 1-8-2023. Het huidige tijdvak loopt tot en met 31-7-2048. Algemene Bepalingen van 1994;
- Er is in 2019 een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

English text

Great, light and attractive double upper house in a typical example of the Amsterdam School (architect Th.J. Lammers) with a new roof terrace in Amsterdam South.

The house has a living area of ??approximately 142 m² and a connecting roof terrace of approximately 33 m², creating no less than 175 m² of living space. The house has always been neatly maintained and carefully used and includes a room ensuite with bay window, balcony on the southeast, beautiful bay window on the 4th floor and a total of no less than 7 rooms.

Layout:

2nd floor

Entrance from the ground floor to the second floor. Private entrance from the second floor, stairs to third floor.

3th floor

Entrance hall with access to all rooms. Living room-ensuite at the front with round bay window which gives a beautiful light and a view on the entire Cornelis Krusemanstraat, De Lairesestraat and Valeriusplein. The original fixed cupboards and sliding doors with stained glass to the kitchen at the rear (without facilities yet) with patio doors to the spacious balcony on the southeast. Next to the kitchen the bathroom (without facilities yet) and a bedroom on the left. On the frontside a bedroom with access to the bathroom, which can also be entered from the hall. Stairs to 4th floor.

4th floor

Direct access to the roof terrace on the same level from the landing via patio doors. The roof terrace has been recently constructed and features beautiful hardwood floors, a high balustrade and a view on the greenery of the inner gardens and the contours of the Zuidas. There are 3 (bed)rooms on this floor. The bedroom at the front has a beautiful round bay window. Also on this floor a laundry room with washing machine connection.

Surroundings:

The Cornelis Krusemanstraat is perpendicular to the Amstelveenseweg and continues into De Lairesestraat and is located in the Willemsparkbuurt of Amsterdam Zuid. Everything is available in this environment. Via Valeriusplein you can easily reach the wonderful Vondelpark. And when you take the cycle route behind the Haarlemmermeer station, you can reach the Amsterdamse Bos in 10 minutes. Various primary and secondary schools are located in the immediate vicinity. Shops are available on the Zeilstraat, Hoofddorpplein and Amstelveenseweg as well as the Cornelis Schuytstraat, Marathonweg and Beethovenstraat. Restaurants and terraces in Zuid, Oud-West, De Pijp and the Center are all within a short cycling distance. In short, a wonderful central location in this beautiful city.

The name of the street:

Cornelis Krusemanstraat (Oud-Zuid), council decision 6-6-1917: Dutch painter (1797-1857). Painted historical and Biblical scenes (school of neo-classicists).

Accessibility:

The location is easily accessible from the Ring A10 via exit S108. There are also various public transportation options in the area. Various bus lines leave from the Haarlemmermeer station and tram line 2 has a stop on Valeriusplein. Station Zuid is only 6 minutes by bike and De Pijp metro station is only 8 minutes by bike (part of the North/South line with direct connection to Central Station and Zuidas).

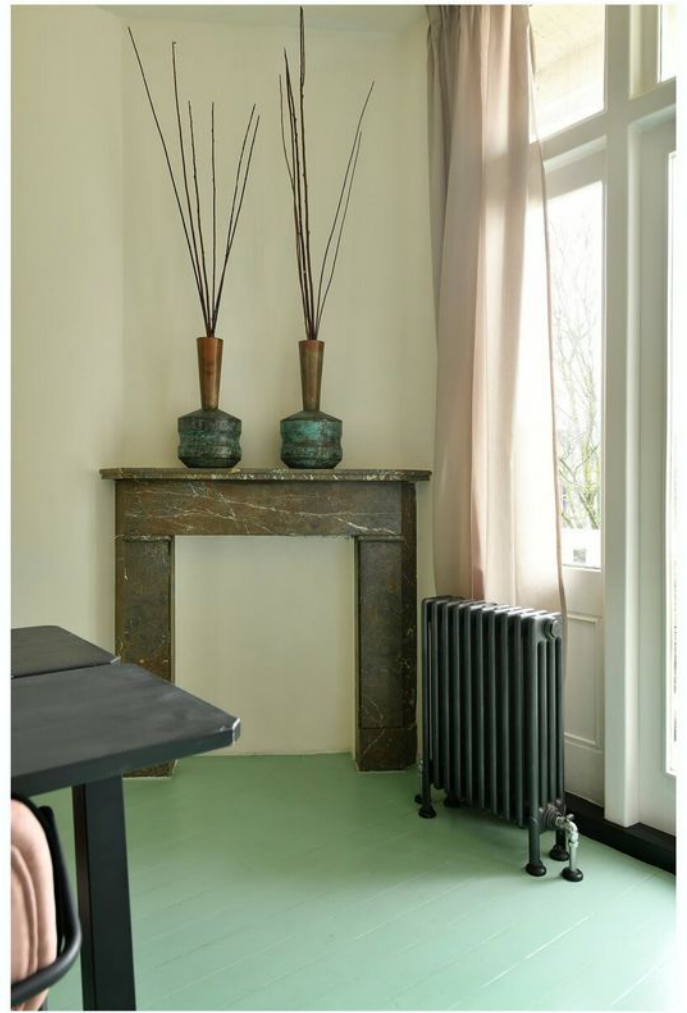
Particularities:

- Year of construction 1923;
- Living area of approximately 142 m² (NEN2580 report available);
- Private entrance from the second floor;
- Double upper house on the third and fourth floor;
- Roof terrace (with permit) of approximately 33 m² adjacent to the fourth floor;
- Balcony on the southeast;
- 7 rooms;
- Ceiling height 4th floor no less than 2.80 m;
- Beautiful round bay windows;
- Beautiful light;
- Stained glass windows;
- Partly double glazing;
- Heating and hot water through central heating boiler (type Remeha, built in 2010);
- Small-scale and healthy VvE, managed by the 8 members;
- Service costs currently amount to € 160 per month;
- Located on the constant right of leasehold of the municipality of Amsterdam. The canon is at € 1,045.20 per year and is indexed every 5 years, for the first time per 1-8-2023. The current period runs until 31-7-2048. General Provisions of 1994;
- An application was made in 2019 for perpetual leasehold under the favorable conditions;
- Delivery in consultation, soon.













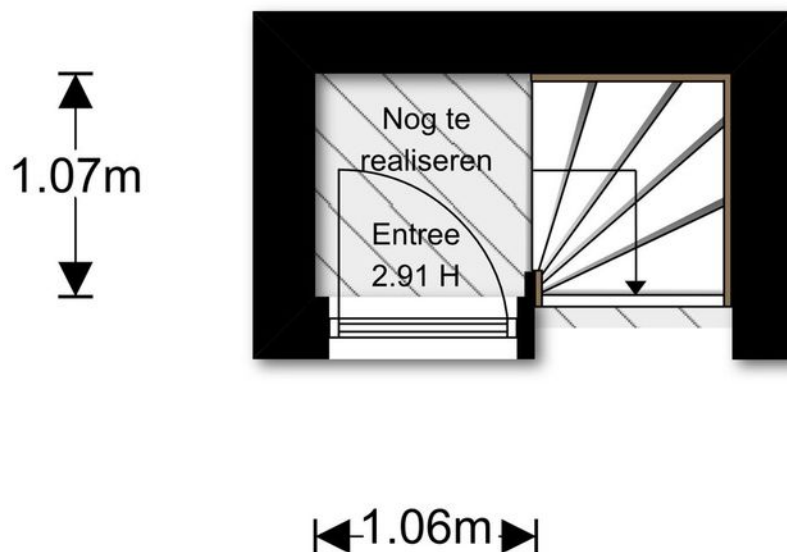






Plattegronden

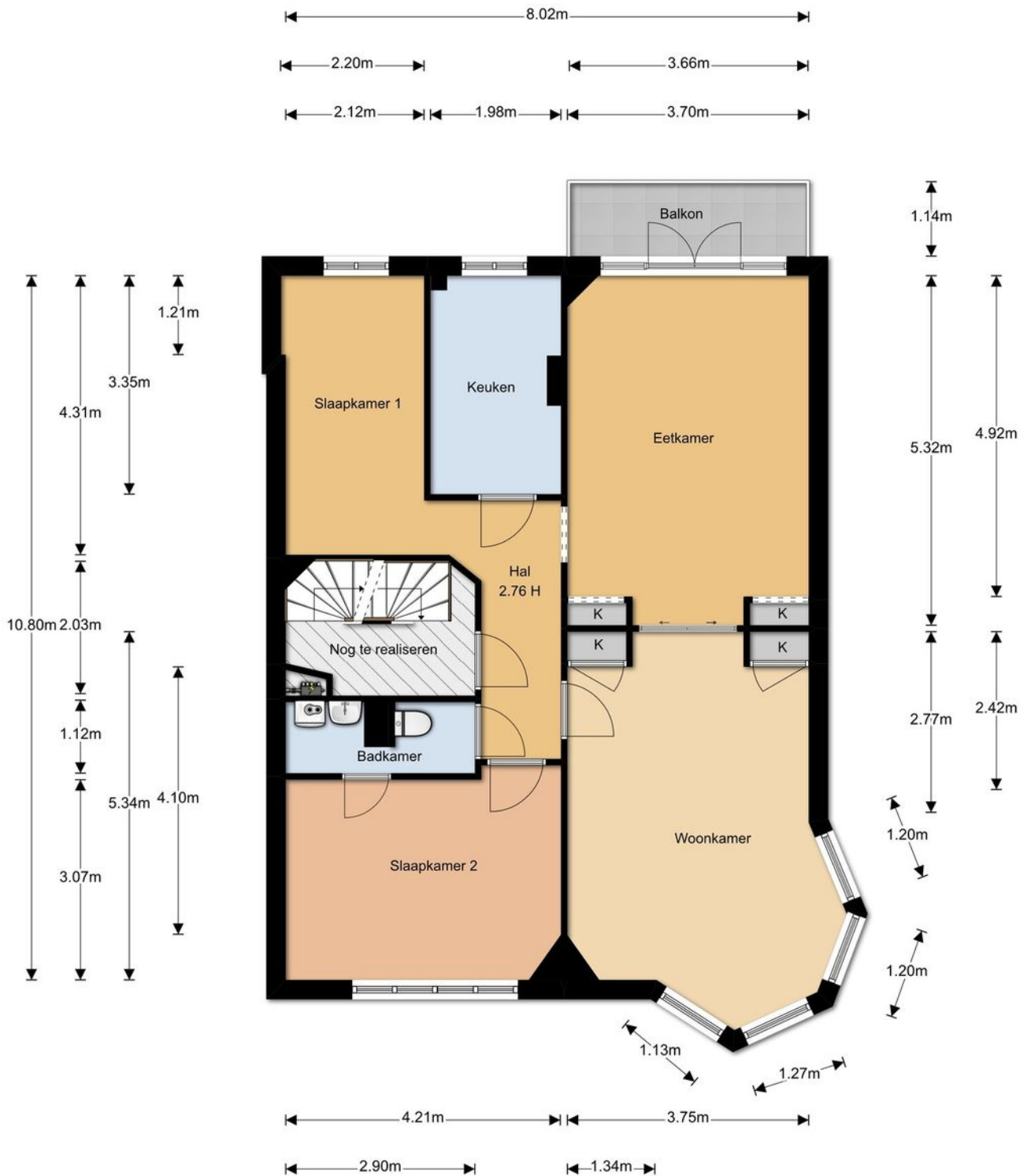
Tweede verdieping



'De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden''

© Van Roemburg & Woning Diagnose

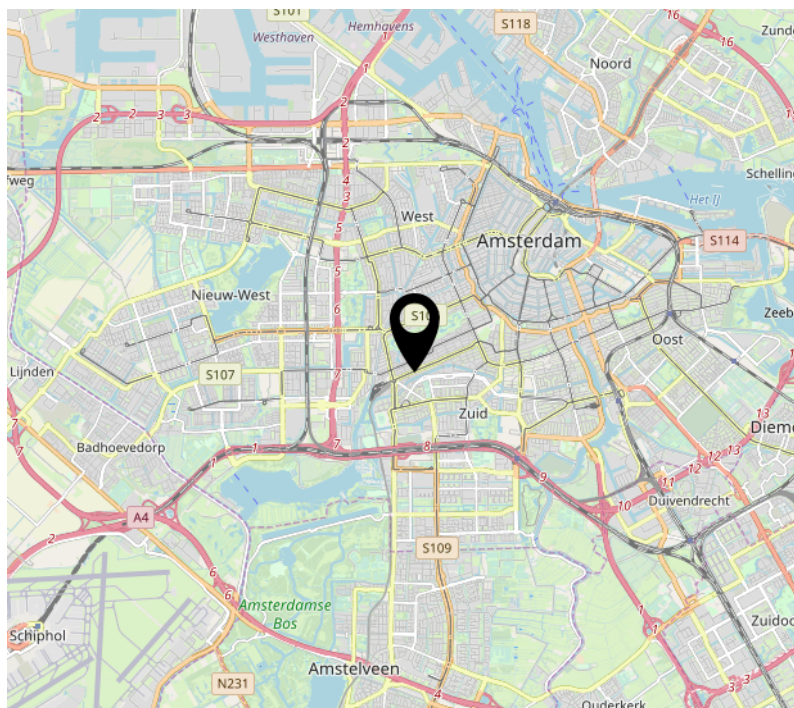
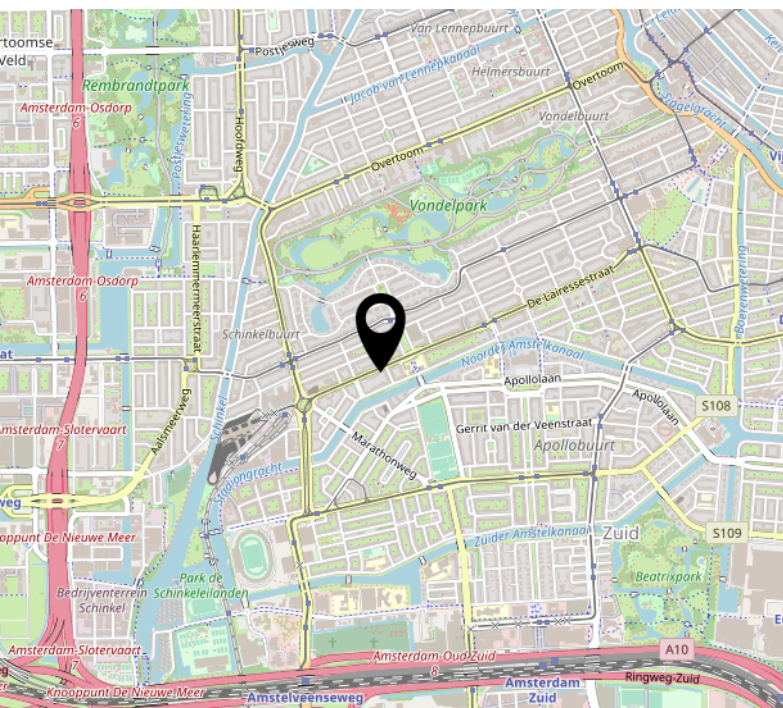
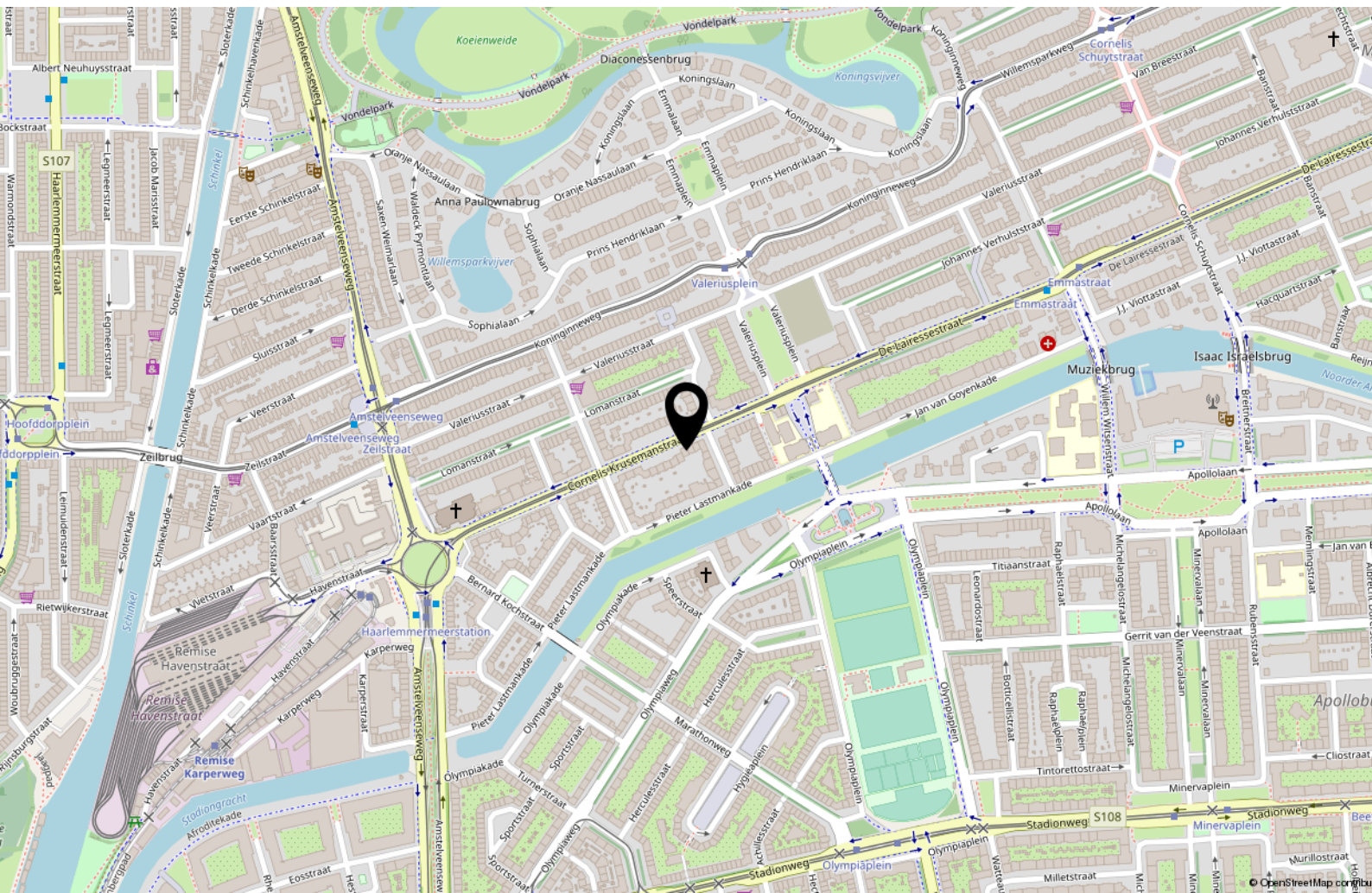
Derde verdieping



Vierde verdieping



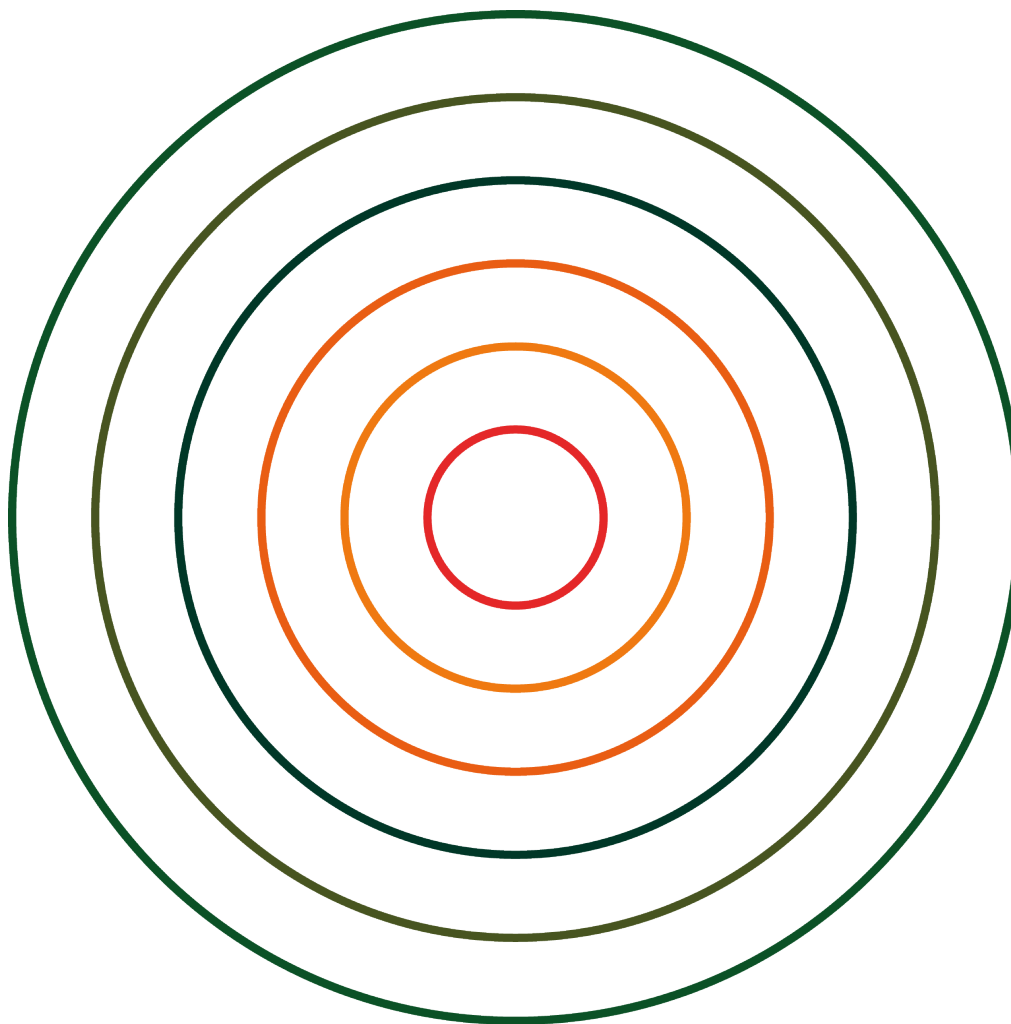
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.