



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Burgemeester Cramergracht 18
1064 AD Amsterdam
€ 395.000 k.k.**

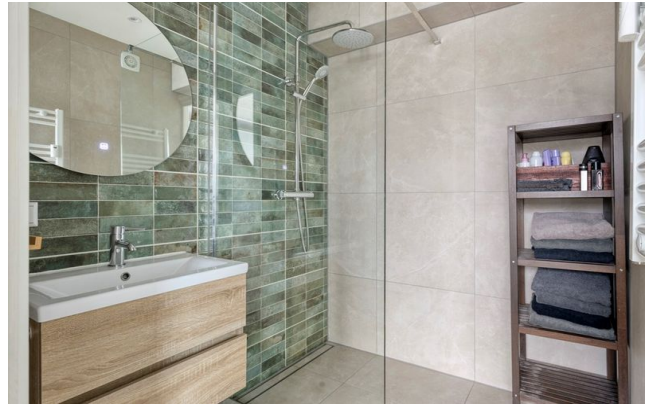
Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Amsterdam**

Olympisch Stadion 24
1076 DE Amsterdam

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 022 0073



Kenmerken Burgemeester Cramergracht 18



Woonoppervlakte: 62 m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 205 m³



Soort woning: bovenwoning



Bouwjaar: 1957



Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Omschrijving Burgemeester Cramergracht 18

Aan de Burgemeester Cramergracht 18 in Amsterdam tref je dit goed onderhouden, en in 2024 volledig gemoderniseerde appartement met een woonoppervlakte van circa 62m². De woning beschikt over twee slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer, een moderne open keuken en een stijlvolle badkamer. Het balkon en de externe berging maken het geheel compleet.

Dankzij de verzorgde afwerking en het prettige lichtinval is dit een appartement waar jij je direct thuis zult voelen. Ben je op zoek naar een instapklare woning met comfort en uitstraling, dan is dit een kans die je niet wilt laten liggen. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht dus daar heb je ook geen omkijken maar.

De woning is goed geïsoleerd, heeft volledig dubbel glas (kunststof kozijnen), is voorzien van een doorstroom boiler en blokverwarming (gasloos), en daarmee energiezuiniger en warmer dan het huidige energielabel doet vermoeden.

De Burgemeester Cramergracht is gelegen in een prettige en goed bereikbare buurt van Amsterdam. In de directe omgeving vind je diverse supermarkten, winkels voor de dagelijkse boodschappen en gezellige horecagelegenheden. Scholen en kinderopvang bevinden zich op korte afstand, evenals verschillende sportclubs en recreatiemogelijkheden. Met de Sloterplas om de hoek, geniet je hier van veel groen en natuur te midden van het stadse leven. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met tram- en metroverbindingen op loopafstand, waardoor je snel in andere delen van de stad bent. Ook met de auto is de woning goed bereikbaar dankzij de nabijgelegen uitvalswegen richting de Ring A10.

De woning betreed je via de gezamenlijke entree van het complex, waar zich de brievenbussen en het intercomsysteem bevinden. Vanuit hier neem je de trap naar de eerste verdieping, waar het appartement is gelegen. Eenmaal aangekomen bereik je de eigen entree van de woning. Binnenkomst is in de hal, waar voldoende ruimte is voor een kapstok of opbergmeubel. Deze centrale hal vormt het hart van het appartement en biedt toegang tot alle vertrekken, wat zorgt voor een prettige en overzichtelijke indeling. Diverse inbouwkasten dragen hier ook aan bij.

De woonkamer is ruim opgezet en baadt in het natuurlijke licht dankzij de grote raampartijen. Hier heb je alle vrijheid om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren, geheel naar je eigen smaak en woonwensen. De open indeling zorgt voor een fijne verbinding met de keuken, terwijl de deur naar het balkon het binnen- en buitenleven moeiteloos met elkaar verbindt. Dit is een ruimte waar je graag thuiskomt en waar ontspanning centraal staat.



Omschrijving

Burgemeester Cramergracht 18

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is een echte blikvanger. Het langwerpige aanrechtblad en het eiland bieden volop werkruimte, terwijl de inductiekookplaat met afzuiging, spoelbak, vaatwasmachine, Howat heet-waterkraan en ingebouwde ovencombinatie zorgen voor optimaal kookcomfort. De strakke afwerking en de vele lades en kastjes bieden meer dan voldoende opbergruimte, waardoor functionaliteit en design hier perfect samenkomen.

Beide slaapkamers zijn bereikbaar vanuit de hal en bieden verrassend veel ruimte. Ze zijn groot genoeg voor een comfortabel bed en een kast en lenen zich daarnaast uitstekend voor het plaatsen van een bureau, waardoor één van de kamers ook ideaal is als thuiswerkplek. De neutrale afwerking maakt het eenvoudig om de kamers geheel naar eigen wens in te richten.

De badkamer is vanuit de slaapkamer bereikbaar en is volledig betegeld met een luxe natuurstenen afwerking. Hier vind je een ruime inloofdouche, een wastafel met spiegel en een handdoekradiator. De moderne uitstraling en verzorgde afwerking zorgen voor een hotelwaardig gevoel. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte (vanuit de hal bereikbaar), wat extra comfort biedt.

In het pand beschik je over een externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen, koffers of andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Zo blijft het appartement zelf netjes en opgeruimd.

Het balkon is toegankelijk vanuit de woonkamer en vormt een fijne verlenging van de leefruimte. Er is voldoende plek voor een bankje, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen met een kop koffie of een goed boek. Een prettige buitenruimte om even tot rust te komen in de stad. Door de ligging op het zuidwesten heb je de hele middag en avond zon.



Omschrijving Burgemeester Cramergracht 18

Bijzonderheden:

- In 2024 volledig gemoderniseerd appartement
- Twee slaapkamers
- Ruime en lichte woonkamer
- Moderne open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met inloopdouche en natuursteen afwerking
- Separate toiletruimte
- Balkon bereikbaar vanuit de woonkamer, liggend op het zuidwesten
- Externe berging aanwezig
- Gelegen in een goed bereikbare buurt van Amsterdam
- Uitstekende openbaar vervoerverbindingen en nabij uitvalswegen
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- VVE kosten €280,- inclusief €55,- voor blokverwarming
- Koopovereenkomst conform Ringmodel Amsterdam
- Ouderdomsclausule van toepassing

English below:

At Burgemeester Cramergracht 18 in Amsterdam, you'll find this well-maintained apartment, fully modernized in 2024, with a living area of $\approx$ approximately 62m². The apartment features two bedrooms, a spacious and bright living room, a modern open-plan kitchen, and a stylish bathroom. A balcony and external storage room complete the picture.

Thanks to the meticulous finishing and pleasant natural light, this apartment will make you feel right at home. If you're looking for a move-in ready home with comfort and character, then this is an opportunity you won't want to miss. The leasehold has been bought off in perpetuity, so you won't have to worry about that either.

The apartment is well-insulated, has full double glazing (plastic frames), a continuous-flow boiler, and block heating (gas-free), making it more energy-efficient and warmer than the current energy label suggests.





Omschrijving Burgemeester Cramergracht 18

Burgemeester Cramergracht is located in a pleasant and easily accessible neighborhood of Amsterdam. In the immediate vicinity, you'll find several supermarkets, shops for daily groceries, and inviting restaurants and cafes. Schools and childcare facilities are nearby, as are various sports clubs and recreational facilities. With the Sloterpas lake just around the corner, you can enjoy abundant greenery and nature amidst city life. Public transport is excellent, with tram and metro connections within walking distance, allowing you to quickly reach other parts of the city. The apartment is also easily accessible by car thanks to the nearby access roads to the A10 ring road.

You enter the apartment through the communal entrance of the complex, where you'll find the mailboxes and intercom system. From here, you take the stairs to the first floor, where the apartment is located. Once arrived, you'll reach the apartment's private entrance. You enter the hallway, which offers ample space for a coat rack or storage furniture. This central hall forms the heart of the apartment and provides access to all rooms, creating a pleasant and uncluttered layout. Several built-in wardrobes also contribute to this.

The living room is spacious and bathed in natural light thanks to the large windows. Here, you have the freedom to create a comfortable sitting area and a cozy dining area, entirely tailored to your own taste and lifestyle. The open-plan layout creates a pleasant connection with the kitchen, while the door to the balcony effortlessly connects indoor and outdoor living. This is a space you'll love coming home to and where relaxation takes center stage.

The modern open-plan kitchen seamlessly integrates with the living room and is a real eye-catcher. The elongated countertop and island offer ample workspace, while the induction cooktop with extractor hood, sink, dishwasher, Howat hot water tap, and built-in combination oven ensure optimal cooking comfort. The sleek finish and the numerous drawers and cabinets offer ample storage space, perfectly combining functionality and design.

Both bedrooms are accessible from the hallway and offer a surprising amount of space. They are large enough for a comfortable bed and a wardrobe and are also ideal for a desk, making one of the bedrooms ideal as a home office. The neutral finish makes it easy to furnish the rooms entirely to your own taste.



Omschrijving Burgemeester Cramergracht 18

The bathroom is accessible from the bedroom and is fully tiled with a luxurious natural stone finish. Here you'll find a spacious walk-in shower, a vanity with a mirror, and a heated towel rail. The modern look and meticulous finishing create a hotel-like feel. The apartment also has a separate toilet (accessible from the hallway), providing additional comfort.

The apartment includes an external storage room, ideal for storing bicycles, suitcases, or other items you don't need daily. This keeps the apartment itself neat and tidy.

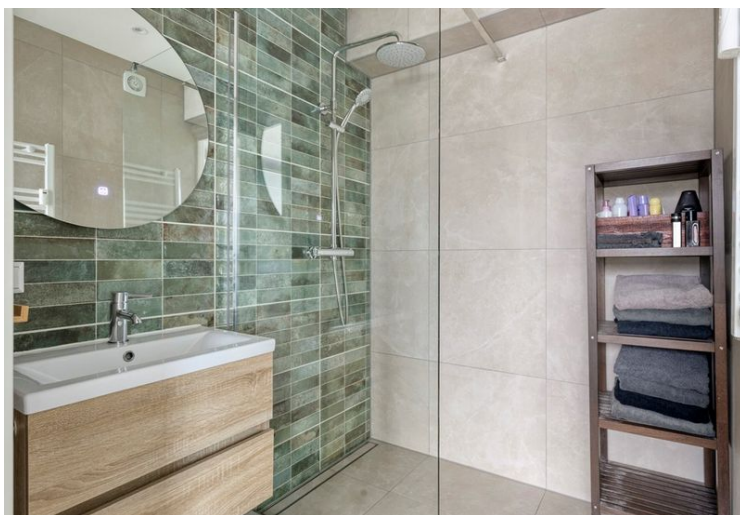
The balcony is accessible from the living room and is a pleasant extension of the living space. There's plenty of room for a bench, perfect for relaxing with a cup of coffee or a good book. It's a pleasant outdoor space to unwind in the city. Due to its southwest direction, you have sun all afternoon and evening.

Details:

- Fully modernized apartment in 2024
- Two bedrooms
- Spacious and bright living room
- Modern open-plan kitchen with a cooking island and built-in appliances
- Luxurious bathroom with a walk-in shower and natural stone finish
- Separate toilet
- Balcony accessible from the living room, southwest facing
- External storage available
- Located in an easily accessible area of 1515 Amsterdam
- Excellent public transport connections and close to major roads
- Leasehold purchased in perpetuity
- Homeowners' Association (HOA) fees of €280, including €55 for block heating
- Purchase agreement in accordance with the Amsterdam Ring Model
- Age clause applies



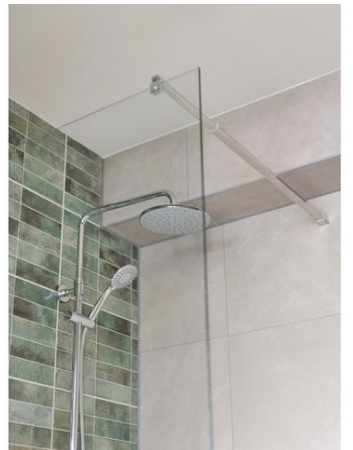
Burgemeester Cramergracht 18 in beeld















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.03 m

2.70 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Burgemeester Cramergracht 18
Postcode	1064 AD
Plaats	Amsterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1957
Woonoppervlakte (m ²)	62
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	205
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	E, vervaldatum: 28 feb 2025

