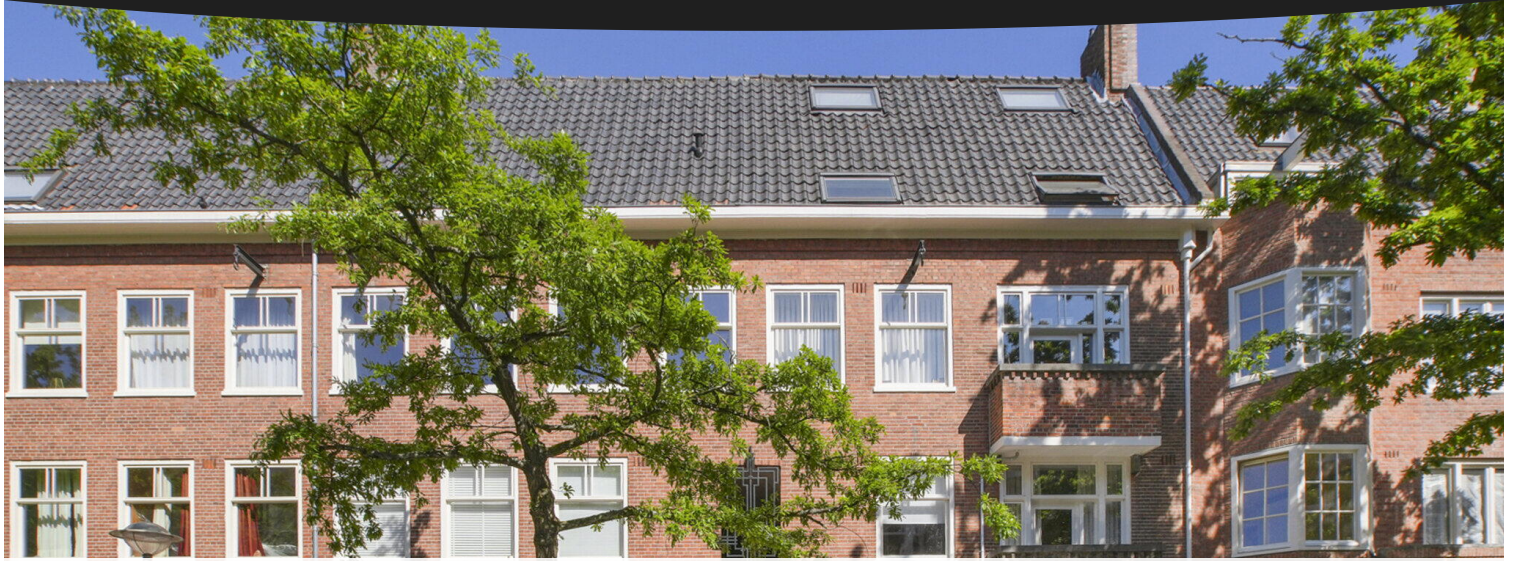


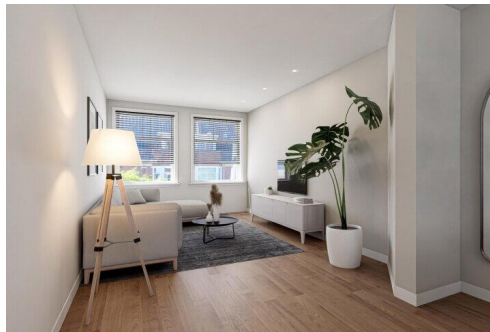
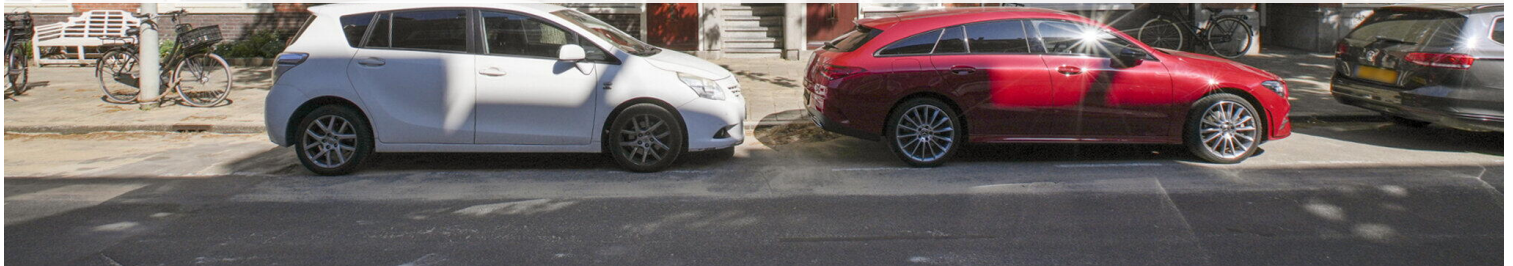
Amsterdam

Krammerstraat 21 2 | Vraagprijs € 950.000 k.k.



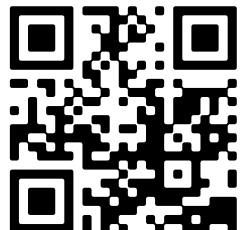
BESCHIKBAAR

WWW.KRAMMERSTRAAT21-2.NL



Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1928
Woonoppervlakte: 113 m²
Inhoud: 380 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.krammerstraat21-2.nl

**TEL
KROP**
MAKELAARS



www.telkropmakelaars.nl | 020 - 428 0801

Omschrijving

Krammerstraat 21 2, 1078 KG Amsterdam

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

**** PLEASE FIND ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Heerlijk licht en royaal appartement van 113 m² met balkon en zonnig dakterras op het oosten gelegen in de geliefde Rivierenbuurt.

INDELING

De woning is gelegen op de tweede en derde verdieping, te bereiken middels het gemeenschappelijke trappenhuis met eigen voordeur vanaf de eerste verdieping.

Tweede verdieping

Via de entree betreedt u een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

De riante woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van het appartement en heeft directe toegang tot het balkon op het oosten, de perfecte plek om in de ochtend te genieten van een kop koffie in de zon.

De keuken is functioneel ingericht en biedt eveneens toegang tot het balkon. De woning beschikt over twee badkamers: één met ligbad, wastafel en douche, en een tweede badkamer met douche, toilet en aansluiting voor de wasmachine, ideaal voor extra comfort en gemak.

Daarnaast is er een apart toilet en een slaapkamer aan de voorzijde van de woning.

Derde verdieping

Op deze verdieping bevinden zich 2 goed bemeten slaapkamers. Vanuit de hal is het dakterras te betreden waar je in de ochtend en lunchtijd heerlijk uit de wind van de zon kunt genieten. Aanvraag vergunning dakterras dient koper zelf nog aan te vragen bij de gemeente, net als de aanleg van omheining van het terras.

Omgeving:

De woning is gelegen op de grens van Oud- Zuid en de Rivierenbuurt op loopafstand van de Beethovenstraat, de Scheldestraat en de Maasstraat. Er bevinden zich diverse leuke restaurants, koffietentjes en kledingwinkels op loopafstand. Zaterdagochtend wandel je naar de Albert Cuypmarkt, of ga je hardlopen in het Amstelpark of in het Beatrixpark. De buurt is heel kindvriendelijk. Kinderen spelen hier met elkaar op de brede stoep van de Deurloostraat of bij 1 van de speeltuintjes. Diverse basis- en middelbare scholen en sportclubs bevinden zich in de directe omgeving. De halte voor de Noord-Zuidlijn, ringweg A10 (S109/S110) en A2 zijn binnen enkele minuten bereikbaar en bieden u een uitweg in alle windrichtingen. Station RAI en station Zuid/WTC liggen op steenworp afstand. Wanneer u op de fiets stapt, bent u binnen enkele minuten op de Zuidas, in De Pijp, Museumplein of de binnenstad met al haar horecagelegenheden, cultuur en andere gezelligheid!

PARKEREN:

Betaald parkeren geschiedt middels een aan te vragen parkeervergunning bij de gemeente. Volgens opgave van de gemeente Amsterdam is er per 27 mei 2025 voor het gebied Zuid 4.1 Rivierenbuurt Zuid een wachttijd van 2 maanden. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden.

EIGENDOM VAN DE GROND:

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond. Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing. Huidige tijdvak loopt tot en met 30-04-2053, de jaarlijkse canon is thans € 1.152,- en wordt 5-jaarlijks geïndexeerd. Na 30-04-2053 is de canon vastgezet onder de gunstige condities en bedraagt de canon € 2.480,- per jaar (jaarlijkse index van toepassing).

VERENIGING VAN EIGENAREN:

De Vereniging van Eigenaren "Krammerstraat 21" wordt goed geadministreerd en bestaat uit 3 leden. De maandelijkse servicekosten voor dit appartement bedragen € 181,37 per maand. De VVE heeft een MJOP.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruim appartement gelegen in de geliefde Rivierenbuurt.
- Er is een mogelijkheid voor een uitbouw en opbouw.
- Volgens de NEN meetinstructie is de woonoppervlakte van de woning: circa 113 m².
- Bouwjaar 1928.
- In de koopakte zal een niet-zelfbewoond-, asbest- en een ouderomsclausule worden opgenomen.
- Oplevering in overleg.

NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor in Amsterdam binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik.

Deze informatie is door ons 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 conform de Meetinstructie.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

ENGLISH VERSION:

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

Lovely light and spacious apartment of 113 m² with balcony and sunny roof terrace facing east located in the popular Rivierenbuurt.

LAYOUT

The house is located on the second and third floor, accessible via the communal staircase with its own front door from the first floor.

Second floor

Through the entrance you enter a spacious hall that provides access to all rooms.

The spacious living room extends over the entire depth of the apartment and has direct access to the balcony facing east, the perfect place to enjoy a cup of coffee in the sun in the morning.

The kitchen is functionally furnished and also provides access to the balcony. The house has two bathrooms: one with bath, sink and shower, and a second bathroom with shower, toilet and connection for the washing machine, ideal for extra comfort and convenience.

In addition, there is a separate toilet and a bedroom at the front of the house.

Third floor

On this floor there are 2 well-sized bedrooms. From the hall you can enter the roof terrace where you can enjoy the sun in the morning and lunchtime, out of the wind. The buyer must still apply for a permit for the roof terrace from the municipality, as well as the construction of fencing for the terrace.

Surroundings:

The house is located on the border of Oud-Zuid and the Rivierenbuurt within walking distance of the Beethovenstraat, the Scheldestraat and the Maasstraat. There are several nice restaurants, coffee shops and clothing stores within walking distance. On Saturday morning you can walk to the Albert Cuypmarkt, or go for a run in the Amstelpark or in the Beatrixpark. The neighborhood is very child-friendly. Children play together on the wide sidewalk of the Deurloostraat or at one of the playgrounds. Various primary and secondary schools and sports clubs are located in the immediate vicinity. The stop for the North-South line, ring road A10 (S109/S110) and A2 can be reached within a few minutes and offer you a way out in all directions. RAI station and Zuid/WTC station are a stone's throw away. If you get on your bike, you can be at the Zuidas, De Pijp, Museumplein or the city centre with all its catering establishments, culture and other fun within a few minutes!

PARKING:

Paid parking is done by means of a parking permit to be applied for from the municipality. According to information from the municipality of Amsterdam, there is a waiting period of 2 months for the area Zuid 4.1 Rivierenbuurt Zuid as of 27 May 2025. A parking permit for residents costs € 192.81 per 6 months.

OWNERSHIP OF THE LAND:

The apartment is located on leasehold land. General Provisions for perpetual leasehold 2016 apply. Current period runs until 30-04-2053, the annual rent is currently € 1,152 and is indexed every 5 years. After 30-04-2053, the rent is fixed under favorable conditions and amounts to € 2,480 per year (annual index applies).

HOMEOWNERS ASSOCIATION:

The Homeowners Association "Krammerstraat 21" is well administered and consists of 3 members. The monthly service costs for this apartment amount to € 181.37 per month. The VVE has an MJOP.

DETAILS:

- Spacious apartment located in the popular Rivierenbuurt.
- There is a possibility for an extension and an additional floor.
- According to the NEN measurement instruction, the living area of the house is: approximately 113 m².
- Built in 1928.
- The purchase agreement will include a non-self-occupied, asbestos and age clause.
- Delivery in consultation.

NOTARY AND DELIVERY:

The purchase agreement must be drawn up at a notary's office in Amsterdam within 5 working days after verbal agreement.

Acceptance in its current state, unencumbered, empty and cleared, free of rent and use.

This information has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surfaces are in accordance with the Measurement Instruction.

Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable surface area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations in performing the measurement.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 950.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 181.37 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1928
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m²
Inhoud:	380 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	44 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon, dakterras

Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	--

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 181.37 p/m
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



A map of Amsterdam and its surrounding areas, including Haarlem, Zaanse Schans, and parts of North Holland and Utrecht. A red pin is placed in the central part of Amsterdam, near the city center, with the number '2' next to it. A text box in the top left corner contains the address 'Krammerstraat 21, 2', 'Krammerstraat 21, 1078 KG', and 'Amsterdam'. It also includes a 'Directions' link and a 'View larger map' link. The map shows various roads, including the A10, A5, A4, A9, A2, A6, A1, A8, A7, A3, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34, A35, A36, A37, A38, A39, A40, A41, A42, A43, A44, A45, A46, A47, A48, A49, A50, A51, A52, A53, A54, A55, A56, A57, A58, A59, A60, A61, A62, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, A71, A72, A73, A74, A75, A76, A77, A78, A79, A80, A81, A82, A83, A84, A85, A86, A87, A88, A89, A90, A91, A92, A93, A94, A95, A96, A97, A98, A99, A100, A101, A102, A103, A104, A105, A106, A107, A108, A109, A110, A111, A112, A113, A114, A115, A116, A117, A118, A119, A120, A121, A122, A123, A124, A125, A126, A127, A128, A129, A130, A131, A132, A133, A134, A135, A136, A137, A138, A139, A140, A141, A142, A143, A144, A145, A146, A147, A148, A149, A150, A151, A152, A153, A154, A155, A156, A157, A158, A159, A160, A161, A162, A163, A164, A165, A166, A167, A168, A169, A170, A171, A172, A173, A174, A175, A176, A177, A178, A179, A180, A181, A182, A183, A184, A185, A186, A187, A188, A189, A190, A191, A192, A193, A194, A195, A196, A197, A198, A199, A200, A201, A202, A203, A204, A205, A206, A207, A208, A209, A210, A211, A212, A213, A214, A215, A216, A217, A218, A219, A220, A221, A222, A223, A224, A225, A226, A227, A228, A229, A230, A231, A232, A233, A234, A235, A236, A237, A238, A239, A240, A241, A242, A243, A244, A245, A246, A247, A248, A249, A250, A251, A252, A253, A254, A255, A256, A257, A258, A259, A260, A261, A262, A263, A264, A265, A266, A267, A268, A269, A270, A271, A272, A273, A274, A275, A276, A277, A278, A279, A280, A281, A282, A283, A284, A285, A286, A287, A288, A289, A290, A291, A292, A293, A294, A295, A296, A297, A298, A299, A300, A301, A302, A303, A304, A305, A306, A307, A308, A309, A310, A311, A312, A313, A314, A315, A316, A317, A318, A319, A320, A321, A322, A323, A324, A325, A326, A327, A328, A329, A330, A331, A332, A333, A334, A335, A336, A337, A338, A339, A340, A341, A342, A343, A344, A345, A346, A347, A348, A349, A350, A351, A352, A353, A354, A355, A356, A357, A358, A359, A360, A361, A362, A363, A364, A365, A366, A367, A368, A369, A370, A371, A372, A373, A374, A375, A376, A377, A378, A379, A380, A381, A382, A383, A384, A385, A386, A387, A388, A389, A390, A391, A392, A393, A394, A395, A396, A397, A398, A399, A400, A401, A402, A403, A404, A405, A406, A407, A408, A409, A410, A411, A412, A413, A414, A415, A416, A417, A418, A419, A420, A421, A422, A423, A424, A425, A426, A427, A428, A429, A430, A431, A432, A433, A434, A435, A436, A437, A438, A439, A440, A441, A442, A443, A444, A445, A446, A447, A448, A449, A450, A451, A452, A453, A454, A455, A456, A457, A458, A459, A460, A461, A462, A463, A464, A465, A466, A467, A468, A469, A470, A471, A472, A473, A474, A475, A476, A477, A478, A479, A480, A481, A482, A483, A484, A485, A486, A487, A488, A489, A490, A491, A492, A493, A494, A495, A496, A497, A498, A499, A500, A501, A502, A503, A504, A505, A506, A507, A508, A509, A510, A511, A512, A513, A514, A515, A516, A517, A518, A519, A520, A521, A522, A523, A524, A525, A526, A527, A528, A529, A530, A531, A532, A533, A534, A535, A536, A537, A538, A539, A540, A541, A542, A543, A544, A545, A546, A547, A548, A549, A550, A551, A552, A553, A554, A555, A556, A557, A558, A559, A560, A561, A562, A563, A564, A565, A566, A567, A568, A569, A570, A571, A572, A573, A574, A575, A576, A577, A578, A579, A580, A581, A582, A583, A584, A585, A586, A587, A588, A589, A590, A591, A592, A593, A594, A595, A596, A597, A598, A599, A600, A601, A602, A603, A604, A605, A606, A607, A608, A609, A610, A611, A612, A613, A614, A615, A616, A617, A618, A619, A620, A621, A622, A623, A624, A625, A626, A627, A628, A629, A630, A631, A632, A633, A634, A635, A636, A637, A638, A639, A640, A641, A642, A643, A644, A645, A646, A647, A648, A649, A650, A651, A652, A653, A654, A655, A656, A657, A658, A659, A660, A661, A662, A663, A664, A665, A666, A667, A668, A669, A670, A671, A672, A673, A674, A675, A676, A677, A678, A679, A680, A681, A682, A683, A684, A685, A686, A687, A688, A689, A690, A691, A692, A693, A694, A695, A696, A697, A698, A699, A700, A701, A702, A703, A704, A705, A706, A707, A708, A709, A710, A711, A712, A713, A714, A715, A716, A717, A718, A719, A720, A721, A722, A723, A724, A725, A726, A727, A728, A729, A730, A731, A732, A733, A734, A735, A736, A737, A738, A739, A740, A741, A742, A743, A744, A745, A746, A747, A748, A749, A750, A751, A752, A753, A754, A755, A756, A757, A758, A759, A760, A761, A762, A763, A764, A765, A766, A767, A768, A769, A770, A771, A772, A773, A774, A775, A776, A777, A778, A779, A780, A781, A782, A783, A784, A785, A786, A787, A788, A789, A790, A791, A792, A793, A794, A795,

Map data ©2025 Google [Report a map error](#)



Krammerstraat 21-1 - Amsterdam
Tweede verdieping

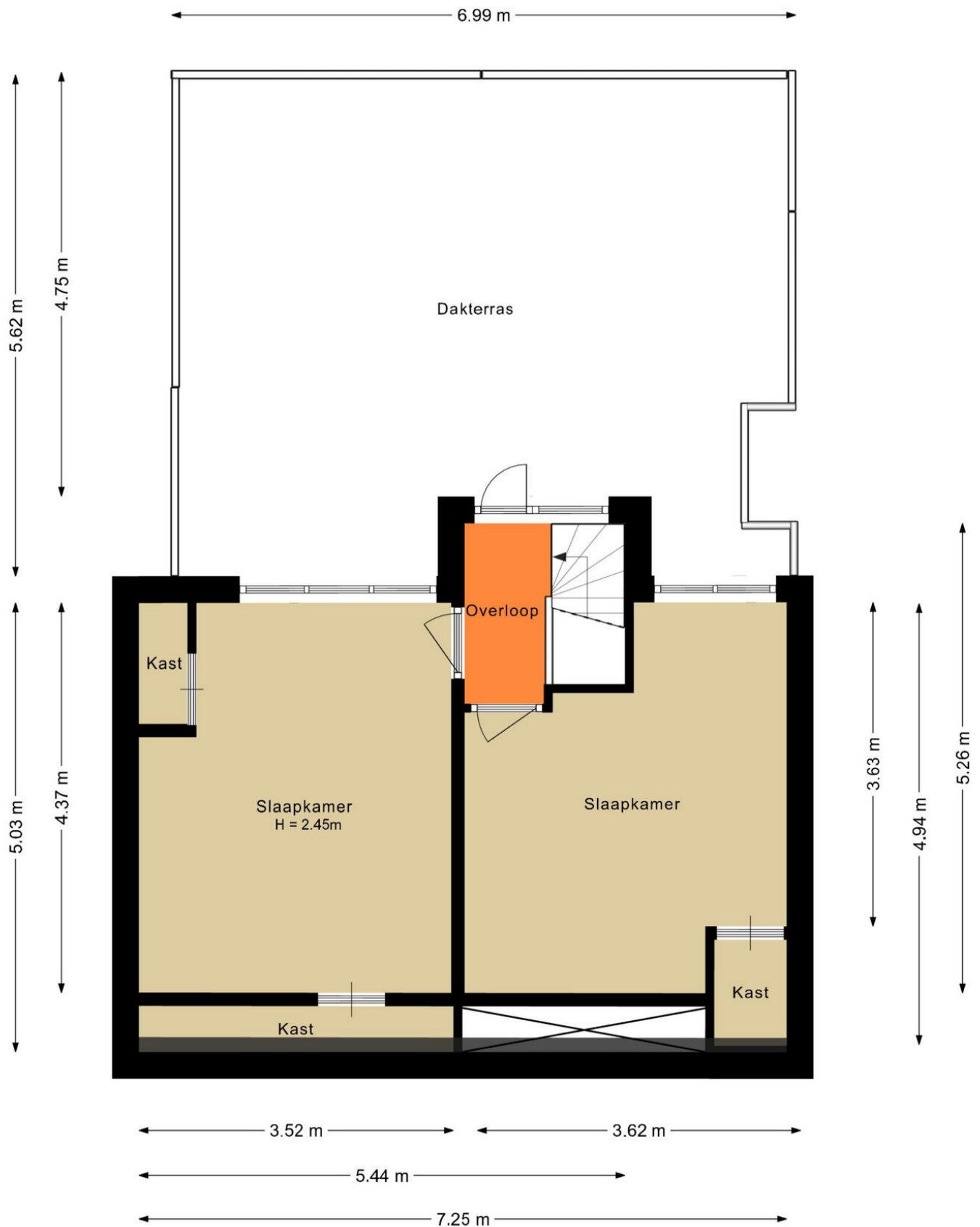


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

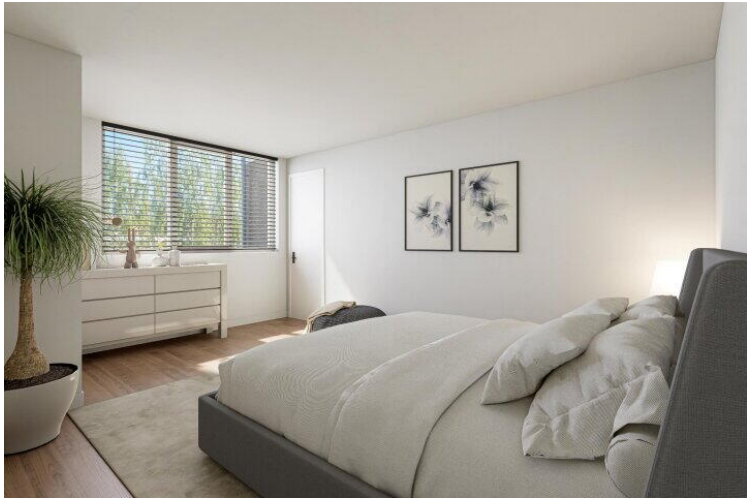


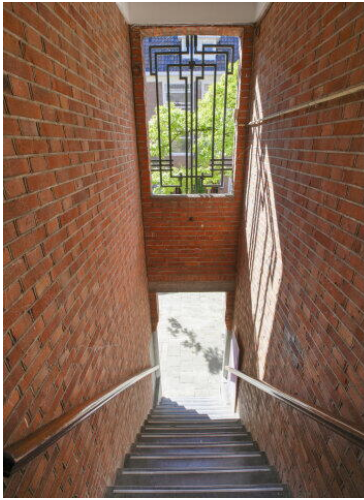


Krammerstraat 21-1 - Amsterdam
Derde verdieping

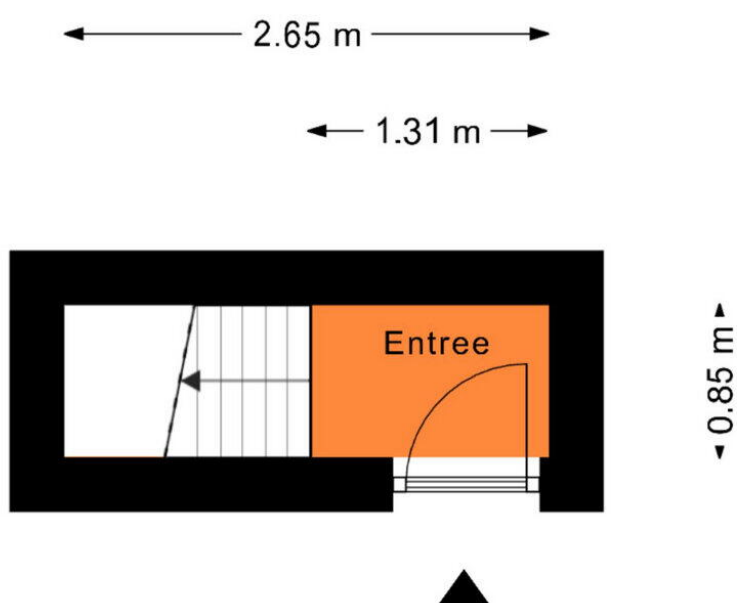


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl





Krammerstraat 21-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



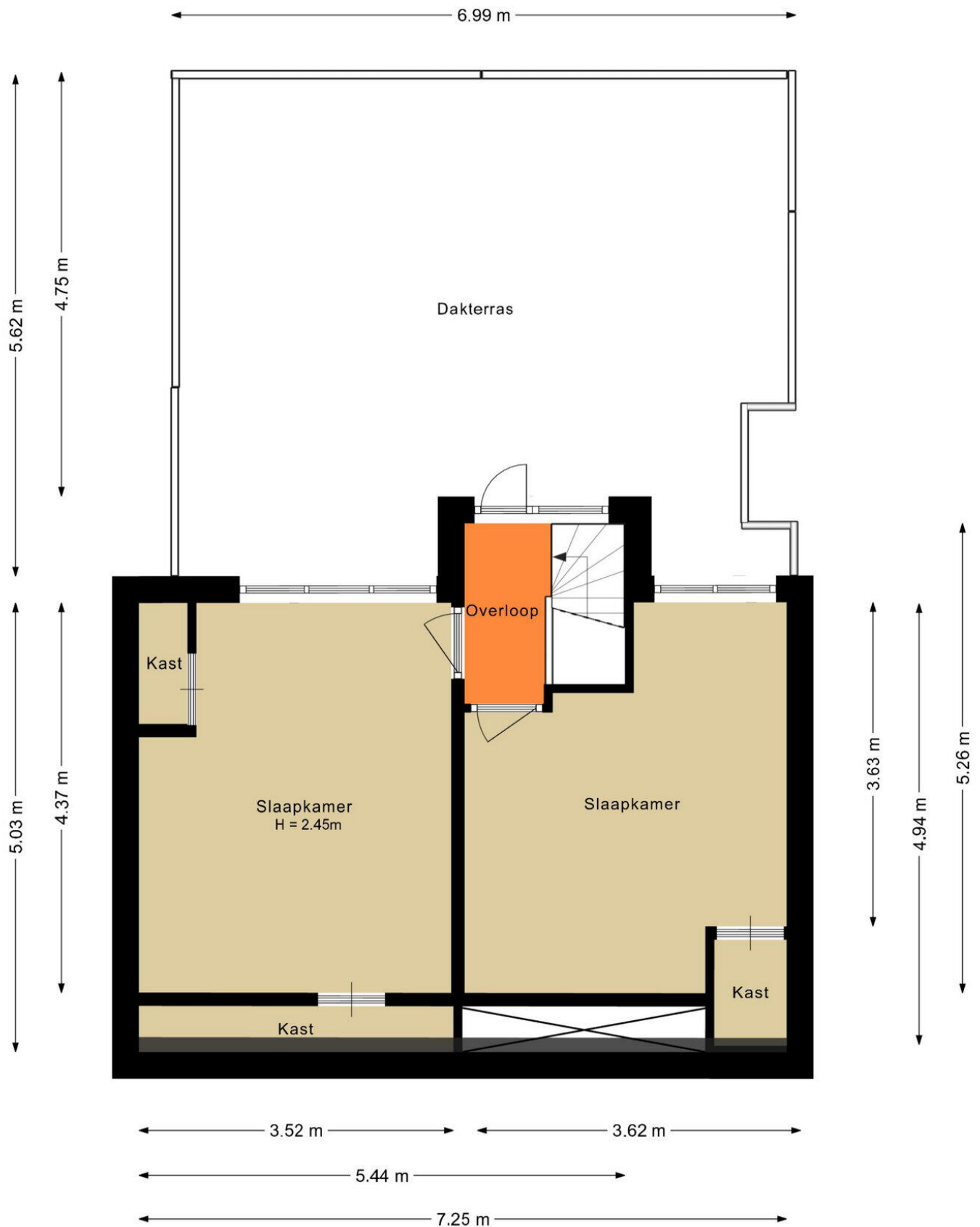
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Krammerstraat 21-1 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

Krammerstraat 21-1 - Amsterdam
Derde verdieping



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

Krammerstraat 21-1 - Amsterdam
Eerste verdieping

← 2.65 m →

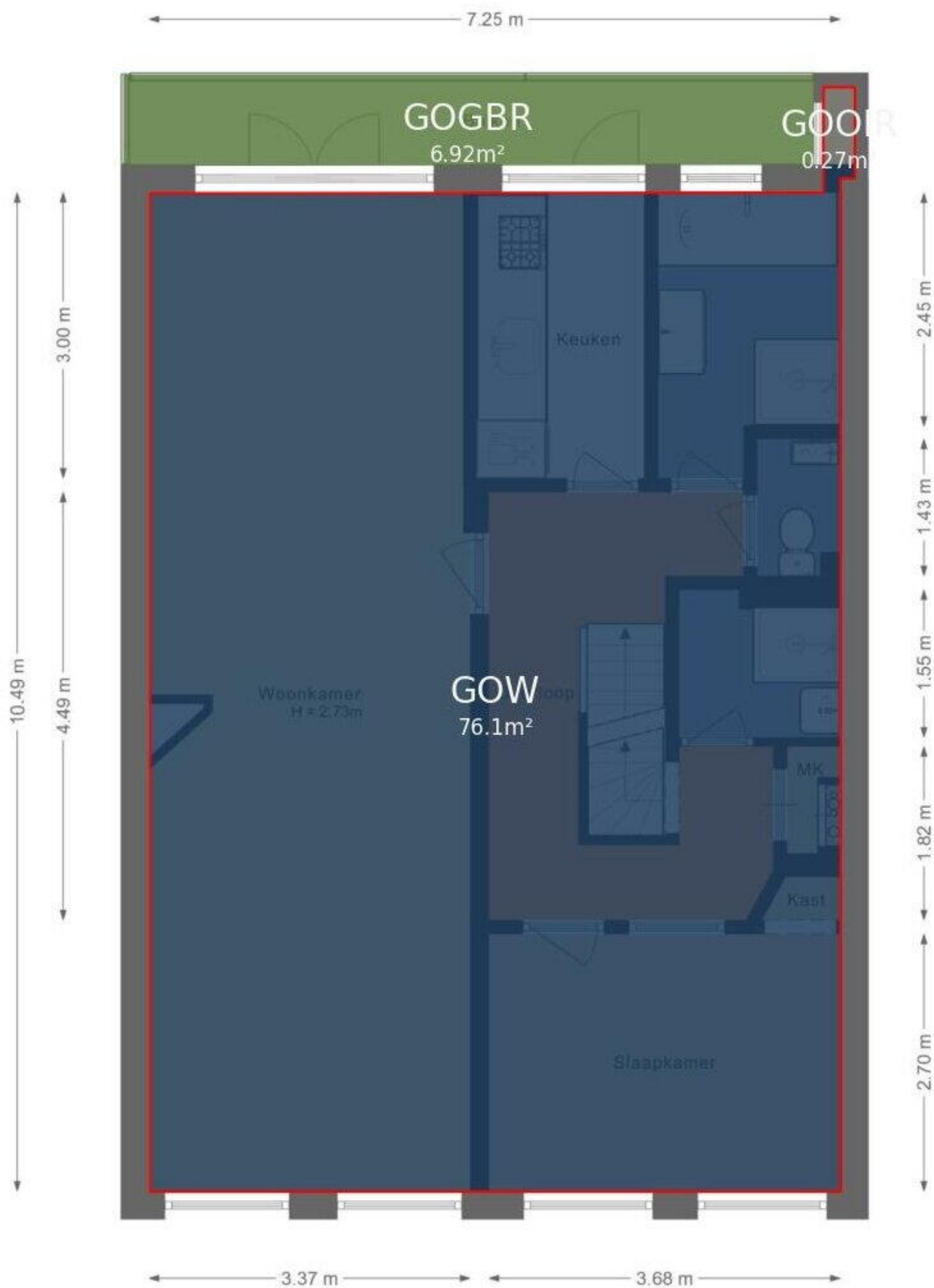
← 1.31 m →



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

© www.debeeldenmakers.nl

Krammerstraat 21-1 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

Krammerstraat 21-1 - Amsterdam
Derde verdieping



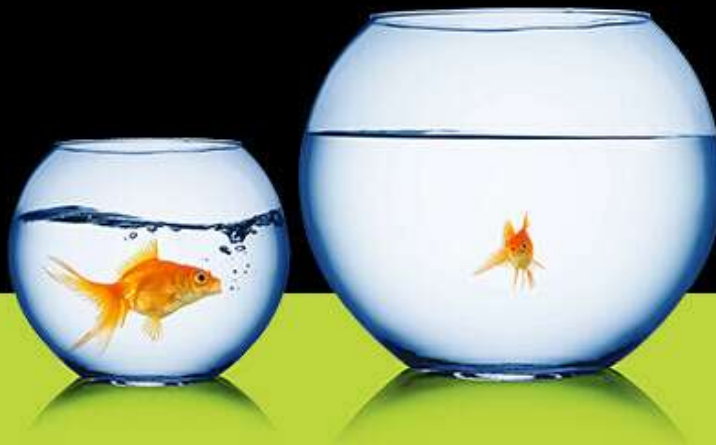
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Krammerstraat 21 2

www.krammerstraat21-2.nl

**Groter
wonen?**

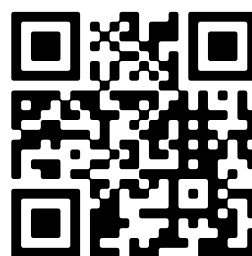
GRATIS
waardebepaling
van uw woning



Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!