

# Adelmar.

Makelaardij

Cruquiusweg 79 C9 | Amsterdam



adelmar.nl  
085 800 10 80

Vraagprijs  
€ 275.000 k.k.



# Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

[Cruquiusweg 79 C9 | Amsterdam](#)

[FotoPresentatie](#)

[Meetrapport](#)

[Adelmar informatie](#)

## Contactgegevens

**085 800 1080** Algemeen

**06-16 925 630** mobiel

## Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail [info@adelmar.nl](mailto:info@adelmar.nl)

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

# Cruquiusweg 79 C9 | Amsterdam

## Omschrijving

Nieuw en hoogwaardig afgewerkt studio-appartement in het Oostelijk Havengebied. Een internationaal ingegeven concept waarbij de leefruimte optimaal wordt benut; een innovatief design met grote raampartijen voor de meest ruimtelijk woonbeleving. Een woning die je moet zien om te beleven!

Gebouwd volgens de modernste normen, energiezuinig en een hoog comfortniveau in dit nieuw opgeleverde appartementencomplex met liftinstallatie, zonnig gelegen loggia's en een royale fietsenstalling.

Ontdek dit unieke studio-appartement met een gunstige ligging op het Cruquiuseiland waar nieuw en oud mooi in elkaar is verweven. Net zo rijk is de diversiteit aan horeca, winkels, groen en water. Op loopafstand van het Flevopark met o.a. het Flevoparkbad, tennisvereniging en natuurspeeltuin. Gemakkelijk de binnenstad in vanaf de Cruquiusweg en gemakkelijk de stad uit dankzij de centrale ligging.

### Begane grond:

Entree met bellenplattau (videfoon) aan de voorzijde van de Cruquiusweg gelegen. Bij de binnenkomst via de hoofdingang treft u de brievenbussen, lift en trappenhuis, de fietsenstalling is vanaf deze zijde via de eerste verdieping bereikbaar.

### Eerste verdieping:

Via het trappenhuis en lift is de gezamenlijke fietsenstalling bereikbaar, ruimtelijk vormgegeven met een brede trap/fietsstelling naar de begane grond, daar is een aparte ingang gesitueerd dat uitkomt aan de achterzijde van het appartementencomplex. Een verzorgde ruimte met voldoende fietsrekken en stopcontacten voor de elektrische fietsen.

### Derde verdieping:

Bereikbaar via het trappenhuis en de liftinstallatie. De appartementen zijn bereikbaar via een fraai en modern afgewerkte gang. Iedere verdieping beschikt over een ruime loggia met een perfecte ligging op het zuiden. Een fraai vormgegeven buitenruimte dat met de andere eigenaren wordt gedeeld. De hoogwaardige toegangsdeuren, triple beglazing en de dikke betonmuren maken de woningen bijzonder stil binnenshuis.

### Indeling studio-appartement:

Bij binnenkomst van het appartement vallen direct de grote gevelkozijnen op aan de andere zijde van de woning - hierdoor kunt u rekenen op wijd uitzicht op de buitenlucht en ruime mate van lichtinval. Gevelkozijnen zijn voorzien van openslaande deuren en een draai-kiepdeur; de Franse balkons zijn voorzien een glazen doorvalbeveiliging.

De living strekt zich over deze lange zijde van ruim 4,5 meter. Een living dat dankzij het schuifbare keukenblok groter kan worden gemaakt indien de situatie daarom vraagt. Hetzelfde keukenblok dient tegelijkertijd als een decoratieve wand voor de living met een handige mogelijkheid om 'draadloos' een televisietoestel op te hangen.

Het verschuifbare keukenblok tovert de keuken in een volwaardige keuken met twee werkbladen en veel luxe voorzieningen;

- RVS Spoelbak
- Siemens kookplaat (inductie)
- Quooker warmwater kraan (upgraded)
- Siemens koelkast met vriesvak
- Siemens vaatwasser (upgraded)
- Siemens combi-oven (upgraded)
- Siemens vlakscherm afzuigkap (upgraded)
- Led verlichting bovenkasten (upgraded)

Aan de andere zijde van de woning is het slaapgedeelte en diverse andere woonfuncties vakkundig samengebracht. Dankzij het hoger gelegen ontwerp is ruim 3 m<sup>2</sup> extra oppervlakte beschikbaar gekomen, ingericht met handige uitrijkasten, wasmachinekast (met water aan- en afvoer), garderobekast met roede en bergruimte met een inhoud van bijna 1m<sup>3</sup>.

Vanaf het slaapgedeelte terug in de richting van de voordeur/entree treft u de badkamer, gesitueerd in de hoek van het appartement. De badkamer is modern en strak afgewerkt met wastafelmeubel, hangend toilet en een ruime inloopdouche met glazen douchewanden. De mechanische ventilatie en (handdoek)radiator houden de badkamer ieder seizoen aangenaam om te vertoeven.

#### Overige informatie

- Oplevering in overleg
- Energielabel A (aanpassingsverzoek naar A++)
- VvE bijdrage € 145 per maand
- Professioneel beheer Vereniging van Eigenaren
- Woning nieuw opgeleverd 2023
- Appartement is uitgevoerd met diverse meerprijs onderdelen
- Grond appartementencomplex erfpacht - afgekocht tot 30 april 2071
- Algemene Bepalingen van 2000 (erfpacht) van toepassing.
- Verwarming en warmwater WKO infrastructuur
- Groepenkast (3x25A – 7 groepen + fornuisgroep)

#### Gasloos

Het verwarmen van de woning gebeurt met bodemenergie, een Warmte Koude Opslag, oftewel WKO-installatie. De verwarming en het warme water worden geleverd vanuit een individuele technische installatie, gesitueerd in de technische kast aan de openbare gangzijde van het appartement. De hoeveelheid afgenomen warmte en warm water is af te lezen op de verbruiksmeter.

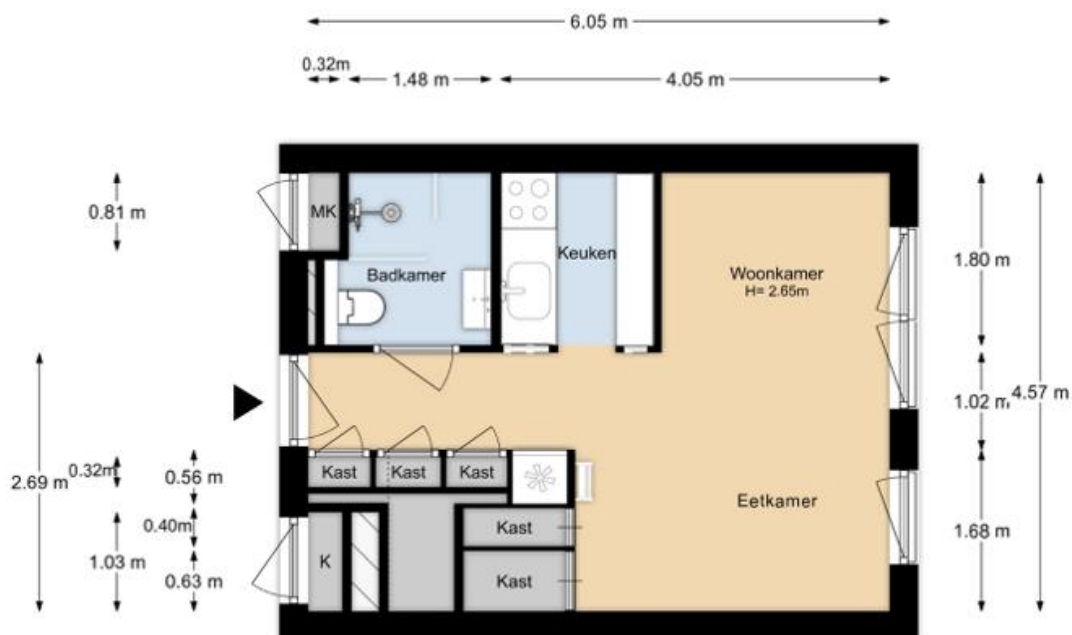
#### Energiezuinig

De woning is bijzonder duurzaam vormgegeven. Een van deze kenmerken is de douche-WTW-drain – hiermee wordt het energieverbruik voor het verwarmen van het koude tapwater teruggebracht middels warmteterugwinning uit het warme douchewater.

Naast optimale geluidsisolatie kunt u ook rekenen op zeer goede isolatiewaarde van de triple beglazing in de gevelkozijnen.

De woning wordt geventileerd middels natuurlijke toevoer en mechanische afvoer op basis van het Duco Comfort CO<sub>2</sub>-system. Boven de gevelkozijnen zijn ventilatieroosters waardoor er tevens natuurlijke ventilatie mogelijk is zonder het hoeven openen van ramen en/of deuren.

# Plattegrond



0.65 m 0.67 m 0.63 m 0.56 m

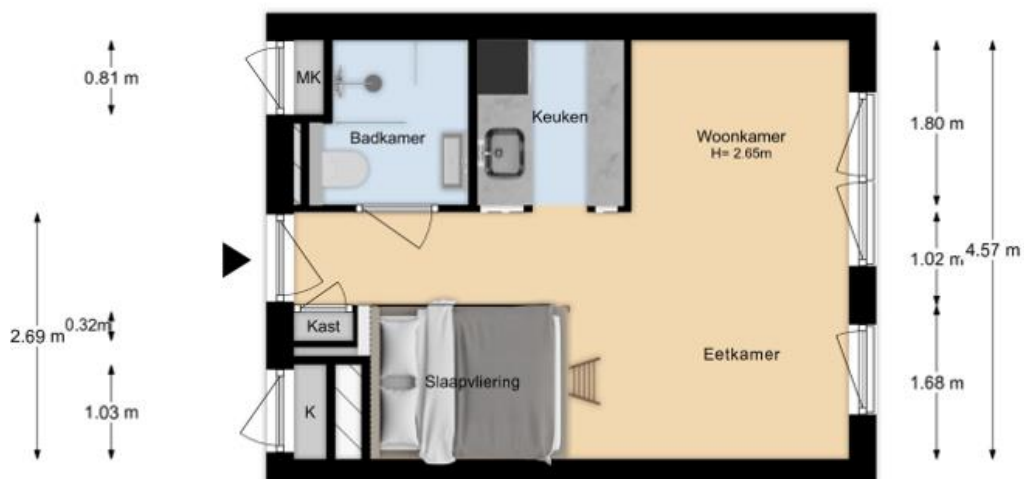
← 1.52 m → ← 1.06 m →

0.35m ← 5.22 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

← 6.05 m →

0.32m ← 1.48 m → ← 4.05 m →



← 1.52 m → ← 1.06 m →

0.35m ← 5.22 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# FotoPresentatie

Bekijk de complete (foto)presentatie op [adelmar.nl](http://adelmar.nl).

Direct naar de woningpresentatie online?

Scan de QR code of klik op de QR-code (digitale versie).



# Meetrapport

## Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: Adelmar

Adres: Cruquiusweg 79, c9

Plaats: Amsterdam

Datum: 10.10.2023

Type inmeting: Op locatie ingemeten

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

### Totaal

Gebruiksoppervlakte Wonen	26.5	m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	0.7	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0	m <sup>2</sup>
Bruto inhoud	95.6	m <sup>3</sup>
Bruto inhoud externe		m <sup>3</sup>

### Appartement

Gebruiksoppervlakte Wonen	26.5	m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	0.7	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte		m <sup>2</sup>
Externe bergruimte		m <sup>2</sup>

# Adelmar informatie

**085 800 1080** Algemeen

**030 7810 030** Leidsche Rijn

**0348 783 000** Woerden

**0182 783 000** Gouda

**06-16 925 630** mobiel


## Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail [info@adelmar.nl](mailto:info@adelmar.nl)

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

 [Terug naar menu](#)

*Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Echter is niet uit te sluiten dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning heeft waargenomen. Dit kan met name gelden voor plattegronden, bouwtekeningen, afmetingen en kenmerken. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*