



K O P I N S K Y
M A K E L A A R D I J

Kraaienplein 2-A

Vraagprijs: € 465.000,-k.k.

MODERN, LICHT 4-kamer appartement van ca. 76 m² op een toplocatie in Amsterdam-Noord!
Aan het geliefde Kraaijenplein bieden wij dit recent volledig gerenoveerde appartement aan met drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een moderne open keuken. De woning is instapklaar, gelegen op de eerste verdieping van een zojuist gesplitst pand en op steenworp afstand van de Noord/Zuidlijn (station Noorderpark). Een unieke kans voor wie op zoek is naar modern woongenot op een centrale plek in Amsterdam-Noord!

DE WONING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van het appartement op de eerste verdieping. U komt binnen in de ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen, waardoor de ruimte baadt in natuurlijk licht. Aansluitend vindt u de open, moderne keuken, voorzien van inbouwapparatuur en een strak werkblad, ideaal voor kookliefhebbers!

Het appartement beschikt over drie royale slaapkamers, perfect voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

De luxe badkamer is een echte eyecatcher: uitgevoerd in marmer-look tegels met stijlvolle zwarte accenten. De ruimte is voorzien van een inloopdouche, modern toilet, wastafelmeubel en een designradiator. Alles aan deze woning ademt comfort en kwaliteit.

DE LIGGING

Het Kraaijenplein is een rustige, groene locatie in het populaire Amsterdam-Noord. Op slechts 8 minuten loopafstand vindt u station Noorderpark van de Noord/Zuidlijn, waarmee u binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam bent. De Ring A10 is eenvoudig en snel bereikbaar, wat de ligging ook voor forenzen ideaal maakt.

In de directe omgeving bevinden zich talloze voorzieningen zoals supermarkten, horeca, parken en sportfaciliteiten. Ook de hippe NDSM-werf en het Noorderpark liggen binnen handbereik.

Kortom: een perfecte combinatie van rust, bereikbaarheid en stedelijke levendigheid.

HET ONDERHOUD

De woning is in 2025 volledig en hoogwaardig gerenoveerd, werkelijk alles is aangepakt. Denk aan:

Nieuwe leidingen en elektra

Strak gestuukte wanden

Nieuwe vloeren

Volledig nieuwe keuken en badkamer

Moderne afwerking tot in detail

U hoeft niets meer te doen, enkel uw meubels neer te zetten!

DE VERENIGING

Het pand is recentelijk gesplitst in appartementsrechten. De Vereniging van Eigenaars (VvE) zal binnenkort officieel worden opgericht. De administratie zal worden gevoerd door VvE'tje, een professionele VvE-beheerder. Servicekosten worden nog vastgesteld, maar zullen waarschijnlijk laag zijn i.v.m. het onderhoud aan het pand wat recentelijk is uitgevoerd voor het verkrijgen van de splitsingsvergunning.

DE GROND

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De canon wordt momenteel gesplitst. Voor de actuele stand van zaken hierover kunt u contact opnemen met de verkopend makelaar.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
- Woonoppervlakte ca. 76 m²
- Volledig gerenoveerd in 2025 en instapklaar
- Luxe badkamer met marmer-look en zwarte accenten

- Drie ruime slaapkamers
- Eerste verdieping
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond
- VvE in oprichting, administratie via VvE'tje
- Op loopafstand van metrostation Noorderpark (Noord/Zuidlijn)
- Dicht bij Ring A10 en diverse voorzieningen

De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is door ons met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren u en/of uw makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen.









Kraaienplein 2-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



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