



Insulindeweg 978 - Amsterdam

Vraagprijs: € 499.000,- kosten koper

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

Insulindeweg 978 - Amsterdam

*****10e VERDIEPING MET PRACHTIG UITZICHT OVER PARK EN STAD!*** DIRECT AAN HET FLEVOPARK! RUSTIG GELEGEN!*** 3-KAMER APPARTEMENT VAN CIRCA 82 M² OP DE 10e (!) VERDIEPING DIRECT AAN HET PRACHTIGE FLEVOPARK MET PRACHTIG UITZICHT OVER STAD EN GROEN. GELEGEN IN DE GEWILDE INDISCHE BUURT, AMSTERDAM OOST.**

HIGHLIGHTS:

- Boek online je bezichtiging in! Klik op "vraag bezichtiging aan" op Funda en je krijgt binnen 10 seconden een link met onze digitale agenda!
- Unieke ligging op de hogere etages met panoramisch uitzicht!
- Energie label A.
- De woning ligt aan de zijkant van het gebouw, dit is de rustige Kramatweg.
- Direct gelegen aan het Flevopark, één van de mooiste en rustigste stadsparken van Amsterdam.
- Zonnig balkon op het westen (einde middag- en avondzon). Met hier panoramisch uitzicht.
- Schitterende gemeenschappelijke binnentuin uitsluitend voor de bewoners, ideaal voor kinderen en/of zomerse picknick.
- Voorzien van lift.
- Ruime woonkamer met open keuken.
- Vanuit de woonkamer en hoofdslaapkamer mooi uitzicht over het Flevopark! Vanaf 2e slaapkamer en balkon is er mooi uitzicht over de stad.
- 2 slaapkamers.
- Aparte eigen berging in de onderbouw.
- Bouwjaar 1999 met energielabel A, dus goed geïsoleerd en uiteraard voorzien van dubbel glas.
- Actieve VVE met MJOP (Meerjaren Onderhoudsplan) welke professioneel wordt beheerd.
- De maandelijkse bijdrage (servicekosten) aan deze eigen VVE bedragen € 200,46 per maand.

BIJZONDERHEDEN:

- Erfpacht is afgekocht tot 1 april 2047. Aanvraag eeuwigdurende erfpacht niet gedaan.
- C.V. ketel is van Intergas, type HRe Kompakt uit 2011.
- De woning dient intern gemoderniseerd/verbouwd te worden.
- In het koopcontract zal een zogeheten "niet zelfbewoningsclausule" (nimmer door verkoper zelf bewoond) worden opgenomen.

WELKOM IN DE INDISCHE-BUURT, AMSTERDAM OOST.

De Indische buurt in Amsterdam-Oost is zeer populair en geliefd met prachtige gerenoveerde panden en enorm veel voorzieningen op loopafstand. In de directe omgeving en op korte loop-

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

/fietsafstand;

- Recht tegenover het Flevopark en nabij Park Frankendael, Science Park, Oostpoort winkelcentrum, tennisclub Tie Breakers, Jeugdland en prachtige fietsroutes naar bijvoorbeeld het natuurgebied Waterland (Slechts 2 bruggen in 10 minuten) en Muiden/Gooi .
- Op loopafstand van de groene en karakteristieke Watergraafsmeer met diverse (delicatesse)winkels, horeca en scholen.
- Nabij Javastraat met alles van verse groente tot vis en hippe eetgelegenheden zoals o.a. Le French café, Bar Basquiat, een absolute beroemdheid in Oosters eten; Tigris. En nog veel meer!
- Studio K (Arthouse bioscoop, theater en café)
- Dappermarkt
- Javaplein met o.a. Coffee company en restaurant De Wilde Zwijnen.
- Flevopark, Park Frankendael en Oosterpark
- Artis
- Brouwerij 't IJ
- Nabij Muiderpoortstation, station Science Park en diverse tram- en busverbindingen
- Groot aanbod goede basisscholen in directe omgeving
- Tram en busverbindingen; tram 1,3, 7 en 14. Bus; 22, 37, 40, 65 en 245.
- En natuurlijk met de auto zo op de Ring A10.

Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NEN Clausule

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde Meetinstructies welke grotendeels gebaseerd is op de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

10TH FLOOR WITH STUNNING VIEWS OVER THE PARK AND CITY! DIRECTLY NEXT TO FLEVOPARK! PEACEFUL LOCATION!
SPACIOUS 3-ROOM APARTMENT OF APPROX. 82 M² ON THE 10TH FLOOR, DIRECTLY ADJACENT TO BEAUTIFUL FLEVOPARK WITH PANORAMIC VIEWS OVER THE CITY AND GREENERY. LOCATED IN THE POPULAR INDISCHE BUURT, AMSTERDAM EAST.

HIGHLIGHTS:

- Unique location on the upper floors with panoramic views!
- Energy label A.
- The apartment is located on the quiet side of the building, along Kramatweg.
- Directly adjacent to Flevopark, one of Amsterdam's most beautiful and tranquil city parks.
- Sunny west-facing balcony (afternoon and evening sun) with panoramic views.
- Beautiful communal courtyard garden exclusively for residents — ideal for children and summer picnics.
- Equipped with an elevator.
- Spacious living room with open kitchen.
- Wonderful view over Flevopark from the living room and master bedroom. From the second bedroom and balcony, there are great views over the city.
- Two bedrooms.
- Private storage room in the basement.
- Built in 1999 with energy label A — well insulated and fully double-glazed.
- Active and professionally managed Homeowners Association (VvE) with long-term maintenance plan (MJOP).
- Monthly service charges: €200,46.

DETAILS:

- Leasehold paid off until April 1, 2047. Application for perpetual leasehold not yet submitted.
- Central heating boiler: Intergas HRe Kompakt (2011).
- The apartment requires internal modernization/renovation.

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

-A “non-occupancy clause” (never inhabited by the seller) will be included in the purchase contract.

WELCOME TO THE INDISCHE BUURT, AMSTERDAM EAST

The Indische Buurt in Amsterdam East is a highly popular and sought-after neighborhood, featuring beautifully renovated buildings and a wide range of amenities within walking distance. In the immediate vicinity and just a short walk or cycle ride away:

Directly opposite Flevopark and close to Park Frankendael, Science Park, Oostpoort shopping center, tennis club Tie Breakers, Jeugdland, and scenic cycling routes to natural areas such as Waterland (only two bridges, 10 minutes) and Muiden/Gooi.

Walking distance from the green and characteristic Watergraafsmeer with various (delicatessen) shops, cafés, and schools.

Near Javastraat, offering everything from fresh produce to fish and trendy eateries such as Le French Café, Bar Basquiat, and the renowned Tigris restaurant. And much more!

-Studio K (arthouse cinema, theater, and café).

-Dappermarkt.

-Javaplein with Coffee Company and restaurant De Wilde Zwijnen.

-Nearby parks: Flevopark, Park Frankendael, and Oosterpark.

-Artis Zoo.

-Brouwerij 't IJ.

-Close to Muiderpoort Station, Science Park Station, and various tram and bus connections.

-Wide selection of good primary schools in the area.

-Tram and bus lines: trams 1, 3, 7, and 14; buses 22, 37, 40, 65, and 245.

-Easy access to the A10 ring road by car.

Disclaimer

This information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any inaccuracies, omissions, or consequences thereof. Buyers are encouraged to conduct their own investigation into all matters of importance to them. The real estate agent represents the seller.

We advise engaging a qualified (NVM) real estate agent to assist you in the purchasing process.

If you have specific wishes regarding the property, please communicate these to your purchasing agent in time and conduct (or commission) your own research accordingly.

If you choose not to engage a professional representative, you acknowledge that you are sufficiently knowledgeable to assess all relevant matters. The NVM conditions apply.

NEN Clause

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard measurement instructions, largely based on NEN2580. As a result, the stated surface area may differ from

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

comparable properties and/or previous references due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and to support this with floor plans including dimensions. Should the measurements differ (in part) from the stated standard, the buyer accepts this. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements themselves (or have them verified). Differences in stated measurements or sizes do not entitle either party to any claim, including adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

Vraagprijs	: € 499.000,- kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 243 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan park, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dubbel glas

Insulindeweg 978
1095 DX AMSTERDAM



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



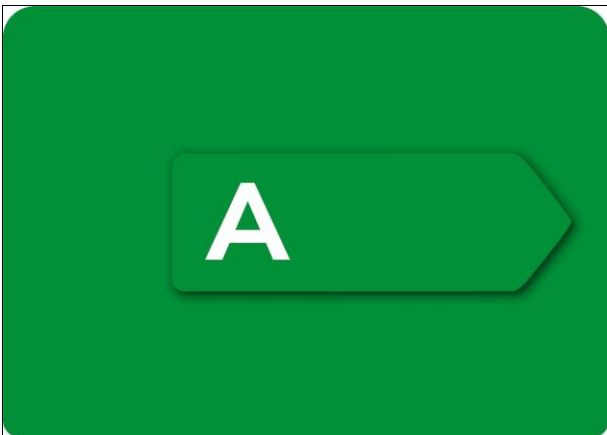
www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



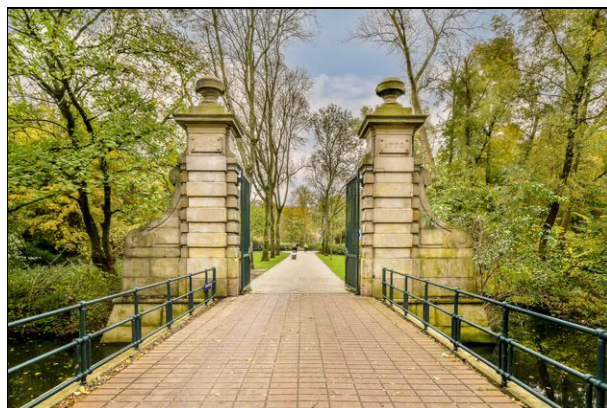
www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

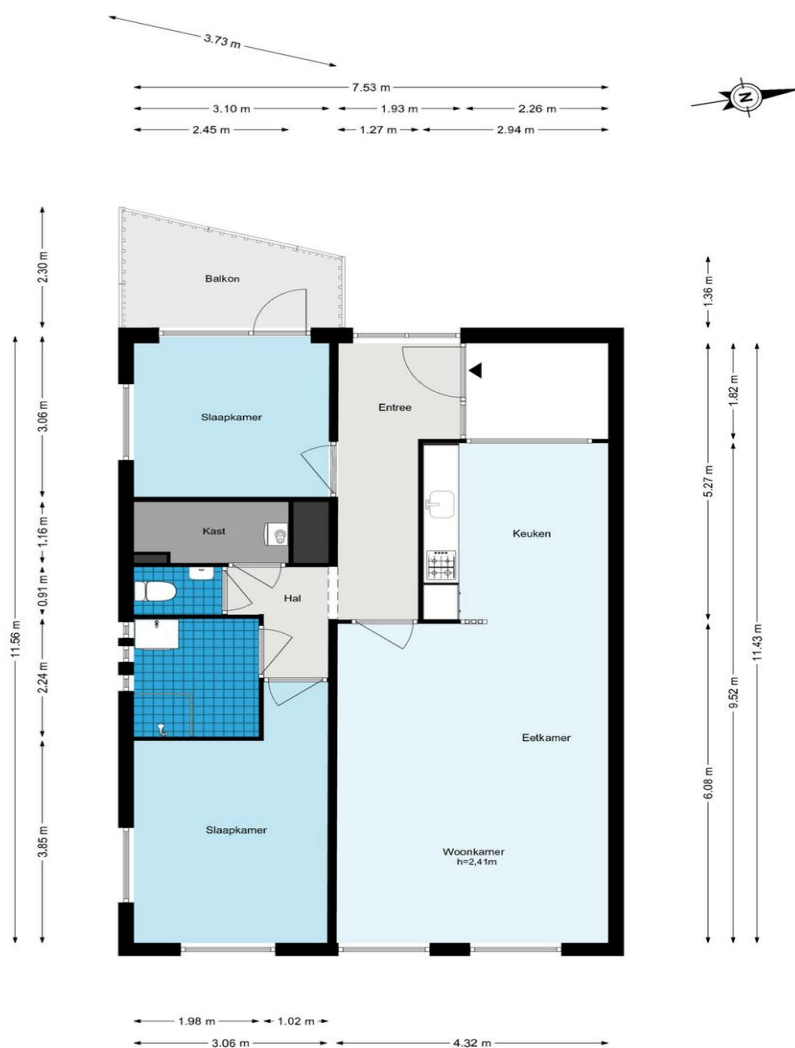
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

**Insulindeweg 978 - Amsterdam
Appartement**



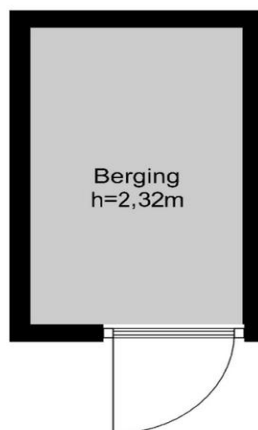
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*

Insulindeweg 978 - Amsterdam Berging

← 1.51 m →

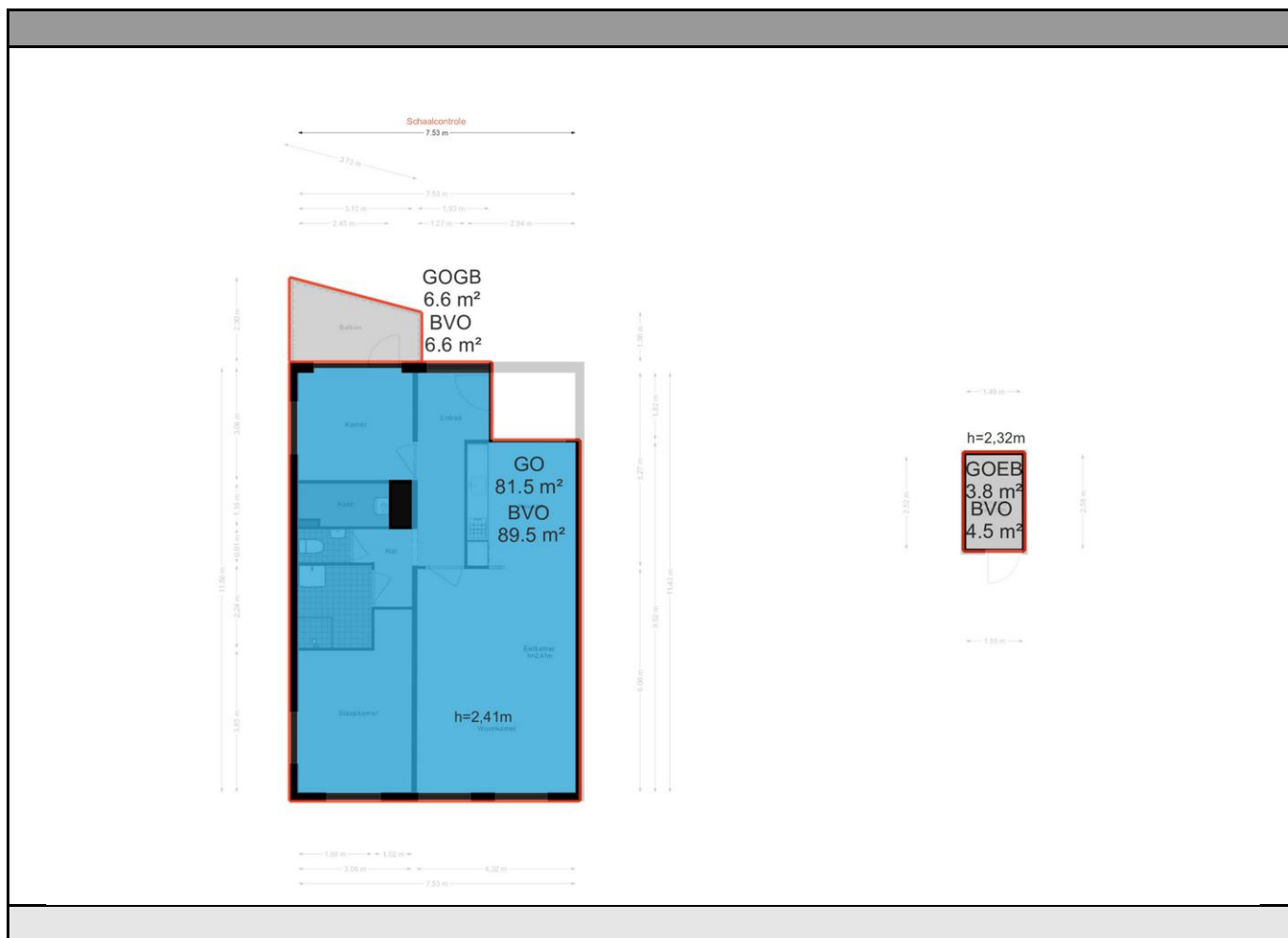


2.55 m

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

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

Kadastrale gegevens	
Adres	Insulindeweg 978
Postcode / Plaats	1095 DX Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	W / 7821
Oppervlakte	m ²
Soort	

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

Met ons RET u het wel!

Wilt u als één van de eerste nog eerder dan Funda op de hoogte gehouden worden van ons eigen aanbod? Download dan onze eigen gratis RET Makelaars app op uw telefoon of tablet. Voor zowel Apple App store als Google Play. Geen app maar toch gratis op de hoogte blijven? Ga dan naar onze website www.retmakelaars.nl en vul uw gegevens in voor de gratis e-mailservice.

RET Makelaars is DE specialist van geheel Amsterdam-Oost inclusief IJburg, Oostelijk Havengebied, Watergraafsmeer, Indische Buurt, Dapperbuurt, Oosterparkbuurt, Transvaalbuurt, Weesperzijdebuurt en Amstelkwartier.

Onze kracht ligt in de kennis van Amsterdam-Oost, die wij als bewoners zelf ook ervaren en onze grote netwerk van kopers en verkopers hier.

Bel of mail ons gerust voor een GRATIS en vrijblijvend gesprek voor de verkoop of voor de aankoop van een woning.

Wij werken op basis van No cure, no pay. Wij geloven dat succes en vertrouwen altijd wordt beloond door de klant!

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 indicatief.

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.