



VROLIKSTRAAT 72-3

1091 VJ

AMSTERDAM

Vraagprijs € 750.000 k.k.



www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	127 m ²
Buitenruimte	Balkon en Frans balkon
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4 (optioneel)
Bouwjaar	1906
Energielabel	G
Isolatie	Geen isolatie



Beschrijving / Description

Wonen aan de Vrolikstraat 72-III – een karakteristiek bovenhuis vol mogelijkheden. Dit karaktervolle dubbele bovenhuis van ca. 127 m² is verdeeld over de derde en vierde verdieping van een klassiek pand, en biedt niet alleen volop ruimte, licht en charme, maar ook een unieke kans om het geheel te transformeren naar jouw eigen smaak. Er zijn prachtige renders beschikbaar die laten zien hoe deze woning omgetoverd kan worden tot een moderne, luxe woning.

Tevens is er een vergunning aanwezig voor het creëren van een dakopbouw en een terras aan weerszijde;

HUIDIGE INDELING - DERDE VERDIEPING

Je komt binnen op de derde verdieping en de centrale overloop biedt toegang tot de keuken, ruimte voor een toilet en de woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een lichte woonkamer met openslaande deuren naar een balkon.

De keuken, voorzien van een praktische indeling, grenst aan deze ruimte en kijkt uit op het balkon.

Aan de voorzijde bevindt zich een tweede woonkamer met Frans balkon, deze ruimte is ideaal in te richten als eetkamer of extra zitkamer, eveneens met veel lichtinval door de grote raampartijen.

De aangrenzende kleine slaapkamer beschikt over twee ingebouwde kasten en is geschikt als werkkamer of kan worden samengevoegd met de woonkamer voor een grotere leefruimte. Daarnaast is er op deze verdieping een compacte badkamer aanwezig met douche en toilet.

Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden ingericht. De praktische indeling, originele details maken dit een ruime en karaktervolle woonverdieping.

HUIDIGE INDELING - VIERDE VERDIEPING

Via de interne trap bereik je de verrassend ruime vierde verdieping. Deze etage (voormalige bergingen) is een ruime verdieping met drie afgescheiden kamers aan de achterzijde en twee extra ruimtes aan de voorzijde.

Deze verdieping leent zich uitstekend voor het creëren van extra slaapkamers, een werkruimte, atelier of zelfs een luxe master suite.

De woning verkeert in een gedateerde staat maar biedt ruime mogelijkheden om te renoveren tot een droomhuis in Oost.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De woning bevindt zich in het geliefde Amsterdam Oost, om de hoek van het bruisende Beukenplein en de levendige Linnaeusstraat. Hoewel de omgeving rustig is, vind je trendy winkels en diverse eetgelegenheden op slechts een steenworp afstand. Enkele van de populaire eetplekken in de buurt zijn onder andere Pazzi, Eddy Spaghetti, The Cottage, Alba, de Biertuin, Cafe Maxwell en Bar Bukowski.

Praktisch aan het einde van de straat ligt het winkelcentrum Oostpoort, met een uitgebreid scala aan winkels om aan al uw behoeften te voldoen. Daarnaast kun je genieten van de prachtige parken Oosterpark en Frankendael, die zich op loopafstand bevinden. Deze woning biedt niet alleen veel comfort en voorzieningen, maar is ook zeer gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke uitvalswegen, zoals de A10, A2 en A9. Bovendien heb je gemakkelijke toegang tot het stadscentrum en een breed scala aan sport- en ontspanningsmogelijkheden.

Wat betreft openbaar vervoer is er een ruim aanbod, met de metrohalte op de Wibautstraat en diverse buslijnen, trams (1, 3, 19), metro en treinen die vertrekken vanaf station Amstel en station Muiderpoort.

Beschrijving / Description

VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd: Vereniging Van Eigenaren Van Het Gebouw Aan De Vrolikstraat 72 en is in eigen beheer.

De maandelijkse bijdrage is €70,-.

EIGENDOM/ERFPACHT

De woning is gelegen op eigen grond.

KADASTRALE AANDUIDING

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping van het gebouw, met opbouw en dakterras op het dak van het gebouw, plaatselijk bekend te 1091 VJ Amsterdam, Vrolikstraat 72-3, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7089-A, appartementsindex 7, het éénhonderdnegenenveertig/driehonderdzevenendertigste (149/337ste) onverdeeld aandeel.

DUURZAAMHEID

Dit appartement beschikt over energielabel G.

BIJZONDERHEDEN

- Dubbel bovenhuis met ca. 127 m² woonoppervlakte;
- Vergunning aanwezig voor het creëren van een dakopbouw en terras aan weerszijde;
- Gelegen in een klassiek pand in het geliefde Amsterdam-Oost;
- Geheel te transformeren naar eigen smaak;
- Eigen entree 3e etage;
- Energietabel G;
- Gelegen op eigen grond;
- Derde en vierde etage (bovenste woonlagen);
- Prachtige renders beschikbaar;
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Projectnotaris van toepassing;

Beschrijving / Description

Living at Vrolikstraat 72-III – a characteristic upper-level home full of possibilities

This charming double upper-floor apartment of approximately 127 m² is spread over the third and fourth floors of a classic building. It offers not only plenty of space, light, and character, but also a unique opportunity to transform the property entirely to your own taste. Stunning renders are available that show how this home can be turned into a modern, luxurious residence.

A permit has already been granted for the construction of a rooftop extension with a terrace on both sides.

CURRENT LAYOUT – THIRD FLOOR

You enter the apartment on the third floor, where the central hallway gives access to the kitchen, a space for a toilet, and the living room. At the rear, you'll find a bright living area with French doors leading to a balcony.

The kitchen, with a practical layout, adjoins this space and overlooks the balcony.

At the front, there is a second living room with French balcony – ideal for use as a dining room or additional sitting area, also flooded with natural light thanks to the large windows.

Next to this space is a small bedroom with two built-in closets, suitable as a home office or to be incorporated into the living area for more open space. Additionally, there is a compact bathroom on this floor with a shower and toilet.

This floor offers ample opportunity to be redesigned to your own taste. The practical layout and original features make it a spacious and characterful living area.

CURRENT LAYOUT – FOURTH FLOOR

The surprisingly spacious fourth floor is accessible via an internal staircase. This level (formerly attic storage) offers three separate rooms at the rear and two additional rooms at the front.

This floor is ideal for creating additional bedrooms, a home office, studio, or even a luxurious master suite.

While the home is in dated condition, it offers great potential to be renovated into a dream home in the popular Oost district.

LOCATION AND ACCESSIBILITY

The property is located in the sought-after Amsterdam Oost, just around the corner from the lively Beukenplein and the vibrant Linnaeusstraat. Despite the calm surroundings, trendy shops and a variety of dining options are just a stone's throw away. Popular spots in the neighborhood include Pazzi, Eddy Spaghetti, The Cottage, Alba, De Biertuin, Café Maxwell, and Bar Bukowski.

At the end of the street is the Oostpoort shopping center, offering a wide range of shops to meet all your needs. Nearby, you can also enjoy the beautiful Oosterpark and Park Frankendael, both within walking distance.

This property not only provides a comfortable and well-equipped living environment but is also very conveniently located in relation to major roads such as the A10, A2, and A9. The city center is easily accessible, and there are numerous sports and leisure facilities in the area.

Public transport options are abundant, with a metro stop at Wibautstraat and several bus and tram lines (1, 3, 19), as well as metro and train connections from both Amstel Station and Muiderpoort Station.

Beschrijving / Description

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The Homeowners' Association is named: Vereniging Van Eigenaren Van Het Gebouw Aan De Vrolikstraat 72 and is self-managed.

The monthly contribution is €70.

OWNERSHIP / GROUND LEASE

The apartment is located on freehold land (no ground lease).

CADASTRAL INFORMATION

The apartment right entitles the owner to the exclusive use of the residence on the third and fourth floors of the building, including the rooftop extension and roof terrace, locally known as 1091 VJ Amsterdam, Vrolikstraat 72-3, registered in the Municipality of Amsterdam, section W, complex designation 7089-A, index 7, representing a one hundred forty-nine/three hundred thirty-seventh (149/337th) undivided share.

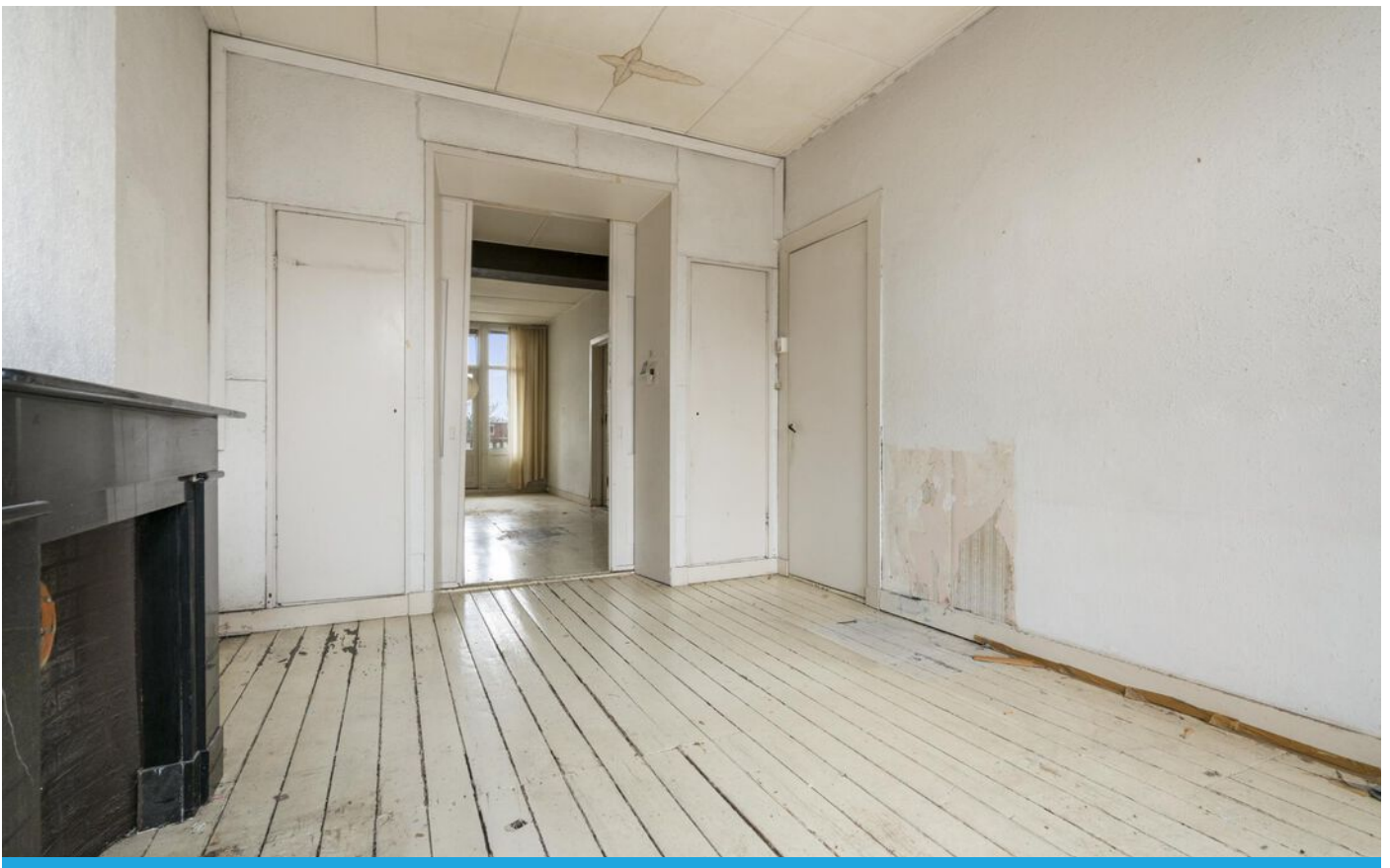
SUSTAINABILITY

The apartment has energy label G.

DETAILS

- Double upper-floor apartment with approx. 127 m² of living space;
- Permit granted for rooftop extension and terrace on both sides;
- Located in a classic building in popular Amsterdam-Oost;
- Fully customizable to your own taste;
- Private entrance on the 3rd floor;
- Energy label G;
- Freehold property (no ground lease);
- Third and fourth floors (top residential levels);
- Beautiful visual renders available;
- Age clause applies;
- Project notary applies;

Foto's / Photos



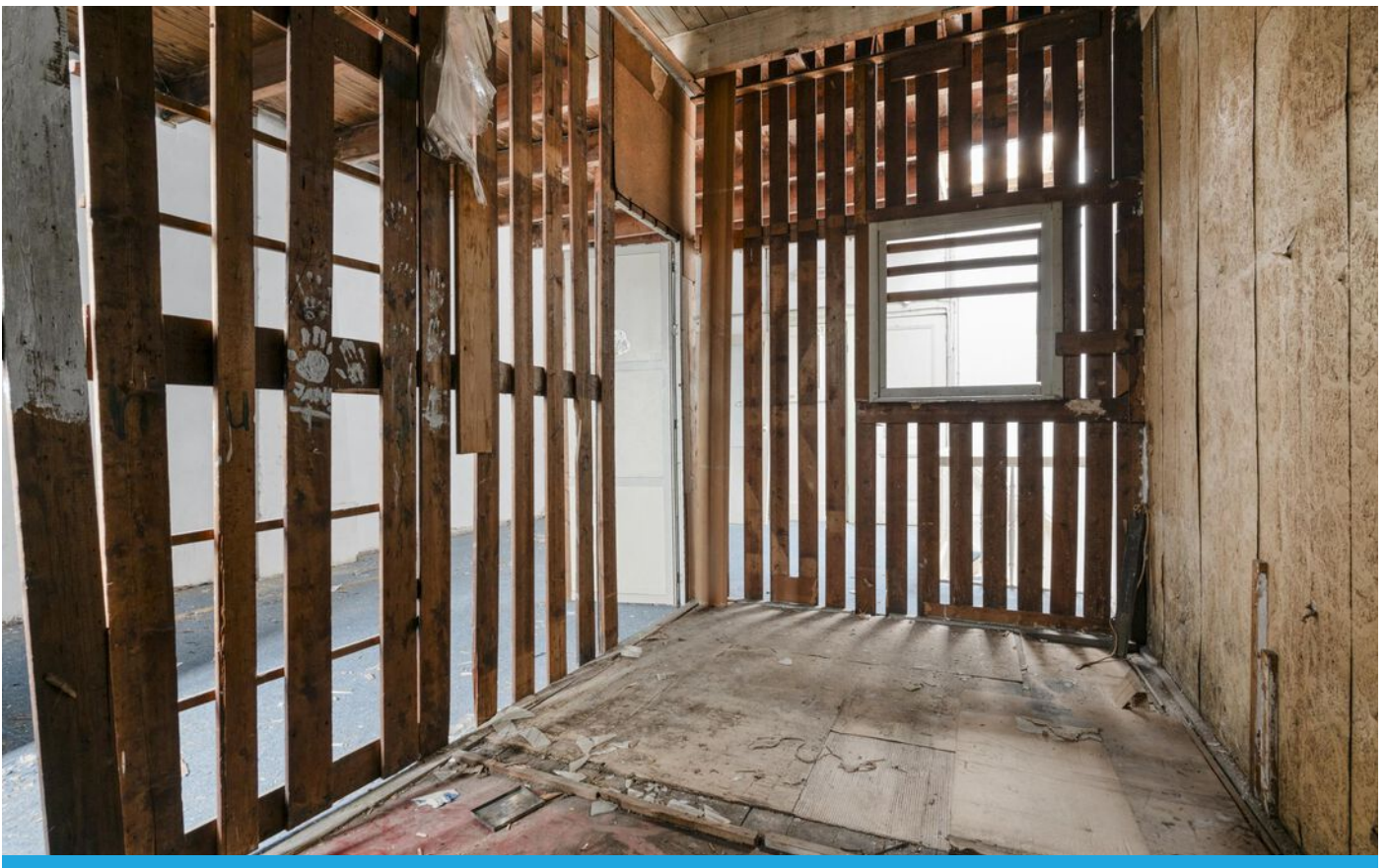
















Plattegrond / Floorplan



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

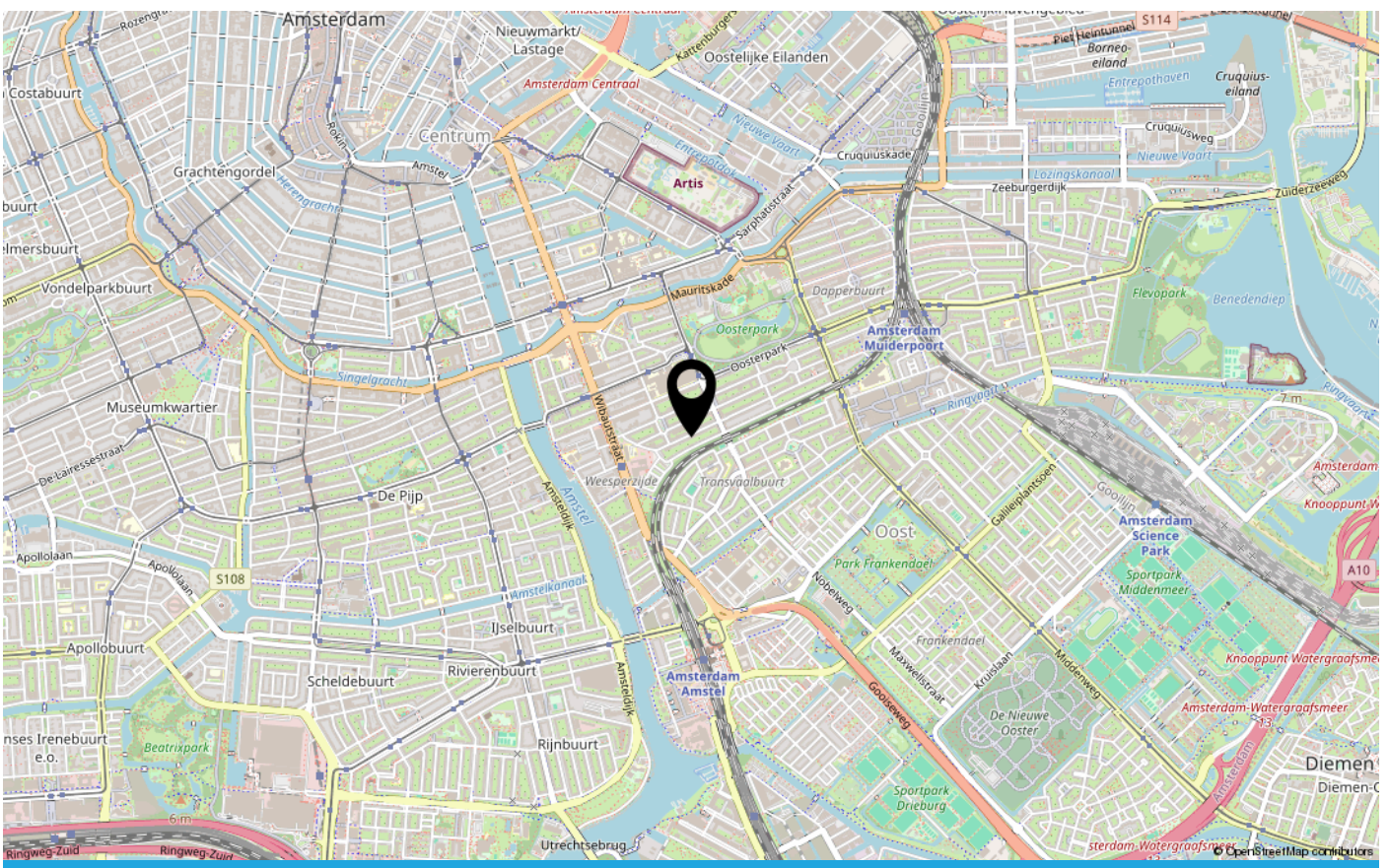
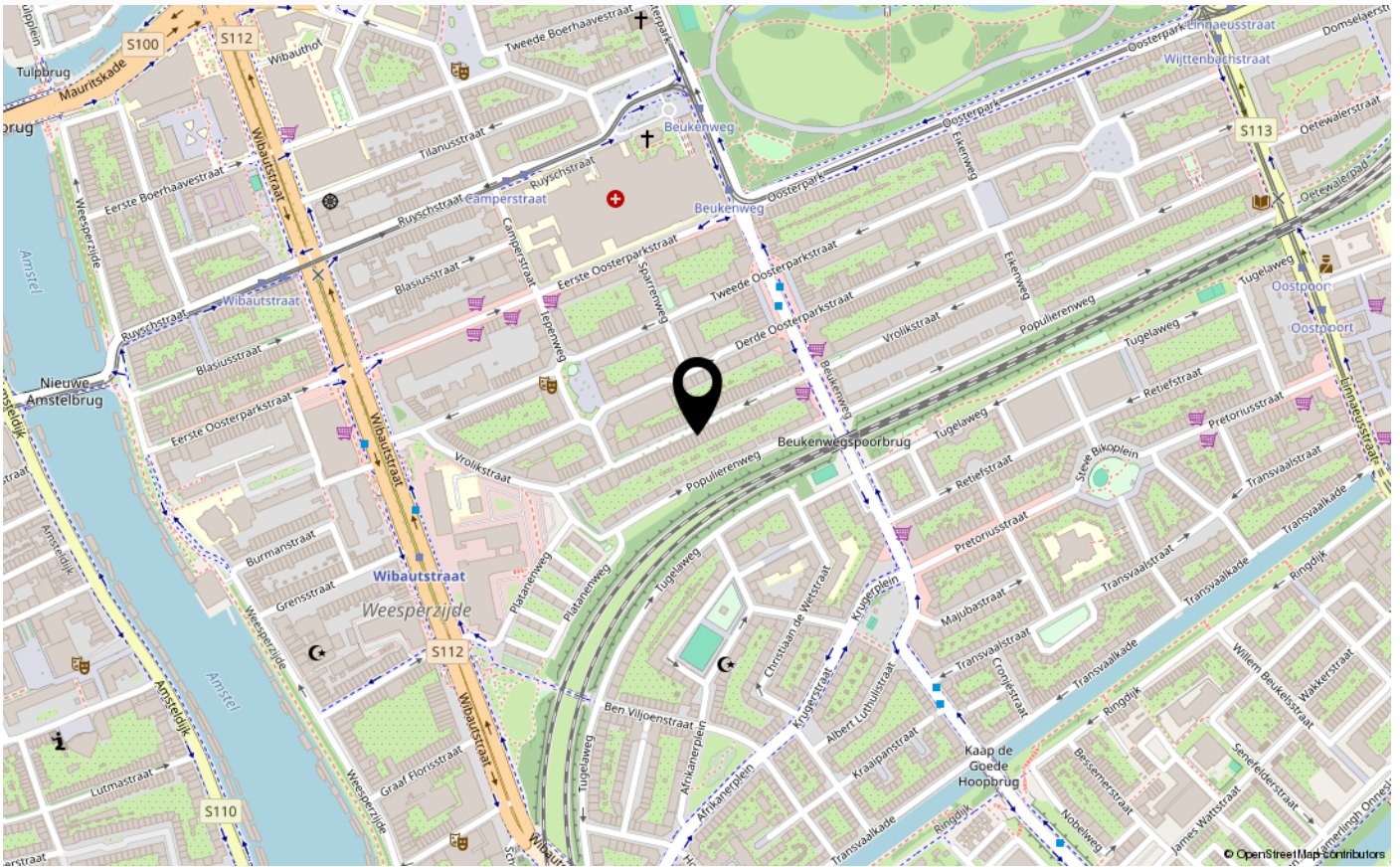
Plattegrond / Floorplan



Plattegrond / Floorplan



Locatie / Location



Statistieken / Statistics

Buurtinformatie - Amsterdam / Oosterparkbuurt Zuidwest

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 11%

25 - 44: 39%

45 - 64: 24%

65+: 13%

Koop / huur



Koop: 21%

Huur: 79%

Huishoudens



Eenpersoons: 60%

Zonder kinderen: 19%

Met kinderen: 21%



50%



50%



0,3 per huishouden

KOM MEER TE WETEN OVER HET VERDUURZAMEN VAN JE HUIS



Wil je bijdragen aan een beter milieu?
Wil je kosten besparen?
Wil je advies op maat over gasloos wonen?

Klik hier voor de gratis woningscan!



Je woning gasloos of volledig Energieneutraal

Onze aanpak



Woningscan

Met onze gratis Woningscan geven we je een indicatie van de kosten, de Co2 besparing, het rendement en de nieuwe maandlasten voor je gasloze woning.

Woningopname & Energieplan op Maat

Als de uitkomst van de woningscan in jouw situatie interessant is, dan kan je een Woningopname & Energieplan op maat laten maken. Bij het laten uitvoeren van de maatregelen krijg je een korting op dit Energieplan.

Gesubsidieerde duurzaamheidslening

Met een door de overheid gesubsidieerde lening hoeft je deze investering niet zelf te doen. Wij helpen je met de leningaanvraag.

Uitvoering & Resultaat

Na akkoord op ons Energieplan op Maat voeren wij alles uit en zorgen voor een naadloze planning. Geen zorgen over rommel in je huis, binnen enkele dagen is je gasloze of energieneutrale woning gerealiseerd.

Voorbeeld woningen gerealiseerd door Woon Duurzaam

	Maatregelen	Huidig maandbedrag	Nieuw maandbedrag	Gemiddelde investering
Hoekwoning uit 2005 	Gasloos & koelen met vloerverwarming • Lucht-water warmtepomp • Vloerverwarming • 11 zonnepanelen • Energiemonitoring	€ 180,- Zonder maatregelen in 2025: € 246,-	€ 172,- 15 jaar gefinancierd	€ 18.500,-
Vrijstaande woning uit 2004 	Volledig energieneutraal • Lucht-water warmtepomp • 25 zonnepanelen • Energiemonitoring	€ 160,- Zonder maatregelen in 2025: € 219,-	€ 88,- 15 jaar gefinancierd	€ 16.000,-
Vrijstaande woning uit 2004 	Alleen gasloos	€ 160,- Zonder maatregelen in 2025: € 219,-	€ 116,- Zelf geïnvesteerd	€ 7.400,-

Ons team / Our team



Sven Heinen

Directeur/ beëdigd makelaar en taxateur
sven@smitenheinen.nl

Jeroen Meppelink

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
jeroen@smitenheinen.nl

Justin Winkelman

Gecertificeerd makelaar en taxateur
justin@smitenheinen.nl

Sabrina Steur

Office manager en assistent makelaar
sabrina@smitenheinen.nl

Josien Duijzer

NVM Makelaar
josien@smitenheinen.nl

Willemijn den Dulk

Commercieel medewerker binnendienst
willemijn@smitenheinen.nl

Inger Smit

Directeur / gecertificeerd makelaar en taxateur
inger@smitenheinen.nl

George Kloprogge

Gecertificeerd makelaar en taxateur
george@smitenheinen.nl

Marije Verbeek

NVM Makelaar
marije@smitenheinen.nl

Jeanine Scheuter

Commercieel medewerker binnendienst
jeanine@smitenheinen.nl

Gwen de Jong

Commercieel medewerker binnendienst
gwen@smitenheinen.nl

Extra informatie / Information

ALGEMENE INFORMATIE:

"De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de in de branche vastgestelde Branche Brede Meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-norm). De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Makelaar verkoper heeft zijn uiterste best gedaan de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Koper wordt voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een koper van evident belang zijn, dan dient koper dat uiteen en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit zelfstandig nog eens na te (laten) meten."

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze:

- Aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact

met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkende financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien dit schriftelijk (per post, en / of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedeelden dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en / of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant -koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant -koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

NOTARISKEUZE

De koopakte wordt bij voorkeur opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

10 MEEST GESTELDE VRAGEN:

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenvoorstel doet. Ook kan de verkopende NVM-makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopende NVM-makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden.

De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De NVM-makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde geëindigd is. De NVM-makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt de koop tot stand?

Sinds september 2003 is de Wet Koop Onroerende Zaken van kracht. Daarin is bepaald dat er pas sprake is van een koopovereenkomst op het moment dat de koper een kopie van de getekende koopovereenkomst ter hand gesteld heeft gekregen. In Amsterdam maakt de notaris de koopakte op. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in

de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende NVM-makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie vraag 8 en 9).

7. De NVM-makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn NVM-makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop.

Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is

verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2 %) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs **o/z**

www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl