

# P. Hans Frankfurthersingel 98 Amsterdam

Informatiebrochure

---



Steijn & Steijn

MAKELAARS

## **Wonen aan het water met vrij uitzicht op groen - en Amsterdam binnen handbereik!**

In een rustige en groene woonomgeving in De Aker ligt dit lichte en goed ingedeelde 3-kamerappartement van 76 m<sup>2</sup>. Vanuit de woning geniet je van een prachtig vrij uitzicht op het water en natuurgebied De Vrije Geer, waar in het voorjaar zelfs ooievaars broeden. Tegelijkertijd woon je hier verrassend centraal: binnen 20 minuten sta je in hartje Amsterdam.

Het moderne complex (2004) is goed onderhouden. Via de centrale entree bereik je met lift of trap de eerste verdieping. De terrassengalerij biedt een fijne plek in de avondzon en kijkt uit over de afgesloten, beveiligde binnenplaats met eigen parkeerplaats.



**Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper**

Het goed onderhouden appartement beschikt over een ruime entree, voorzien van meterkast en een praktische berging/ wasruimte met Cv-installatie en WTW-unit. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk. De royale en lichte woonkamer biedt een fraai, vrij uitzicht over het water en het omliggende groen. De open keuken (2015) is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-magnetron, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en gelegen aan de waterzijde, met hetzelfde rustgevende uitzicht. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de galerijzijde en beschikt over openslaande deuren naar het terras, waar je in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. In 2017 is het appartement intern deels gemoderniseerd, waarbij de badkamer (uitgevoerd met inloopdouche en wastafelmeubel) en het toilet zijn vernieuwd. Tevens is de woning destijds volledig geschilderd, wat bijdraagt aan de verzorgde en instapklare staat. In de onderbouw bevindt zich een berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats op de afgesloten en beveiligde binnenplaats. De woning beschikt over een Energielabel B. De woning staat op erfpachtgrond, waarbij de canon is afgekocht tot 2049! Het betreft een VVE met een actieve beheerder en MJOP.

## INDELING

### Entree/ hal complex

Binnenkomst in de afgesloten entree/ hal van het complex met trap naar de eerste verdieping of trap naar de berging/ parkeerplaats. Tevens een (rolstoelvriendelijke) lift aanwezig.



### Entree/ hal appartement

De hal entree biedt toegang tot de diverse vertrekken: de woonkamer, de slaapkamers, de badkamer, het toilet en de inpandige berging. Op de vloer ligt een laminaatvloer. De wanden zijn behangen met glasvezel-behang en zijn gesausd. Plafond met spuitwerk. De ruime lichte hal biedt tevens garderobemogelijkheden. In de hal bevindt zich de meterkast.



## Woonkamer

De lichte woonkamer biedt een fraai, vrij uitzicht over het water en het omliggende groen. Het zitgedeelte bevindt zich aan de raamzijde, het eetgedeelte nabij de keuken. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk; de wanden zijn behangen met glasvezelbehang en zijn gesausd. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer. Het betreft een lichte woonkamer door de grote raampartijen.







## Keuken

De moderne witte keuken is in 2015 geplaatst (door de vorige eigenaar) en uitgevoerd met een houten aanrechtblad, lades en voldoende kastruimte.

De keuken is voorzien van (inbouw)apparatuur: een losse koel-/vriescombinatie (2021), een combi-magnetron, een vaatwasser (2021), een 5-pits gaskookplaat en een recirculatie kap. De wanden zijn deels betegeld en op de vloer ligt een laminaatvloer. De ruimte is uitgevoerd met een ventilatiesysteem.







## Slaapkamer 1

De grote (ouder)slaapkamer is vanuit de hal te betreden en biedt uitzicht op het water en groen. De kamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand. De wanden zijn behangen met glasvezelbehang en zijn gesausd. Op de vloer ligt een laminaatvloer. Plafond met spuitwerk.





## Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is vanuit de hal te betreden. De wanden zijn behangen (glasvezelbehang) en gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer. Via openslaande deuren is het terras bereikbaar. Plafond met spuitwerk.



## Inpandige berging

Ruime inpandige berging met wasmachine-aansluiting, mogelijkheid tot plaatsen van een droger, Cv-ketel en de unit van de WTW. Tevens bergmogelijkheden.



### **Badkamer**

De moderne badkamer (2017) is voorzien van een inlopdouche met glazen douchewand, drain, regen- en handdouche en een wastafelmeubel met antracietkleurige lades, witte wasbak en mengkraan. Tevens een spiegelkast. In de ruimte bevindt zich ventilatie. De wanden zijn wit betegeld tot aan het plafond en op de vloer liggen antracietkleurige vloertegels. Plafond met spuitwerk.



### **Toilet**

De toiletruimte (vernieuwd in 2017) beschikt over een zwevend toilet en is betegeld met deels witte wandtegels (tot aan het plafond) en antracietkleurige vloer- en deels wandtegels. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. Het toilet is uitgevoerd met een ventilatiesysteem. Plafond met spuitwerk.



## Terras

Aan de galerijzijde gelegen terras met uitzicht op de binnenplaats. Het terras is circa 10 m<sup>2</sup> (deels galerij) en is gelegen op het westen (middag- en avondzon).



## Externe berging

In de onderbouw bevindt zich een bijbehorende berging van circa 4 m<sup>2</sup>.  
De berging is voorzien van verlichting (geen stopcontact).



## Parkeerplaats

Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats op de afgesloten en beveiligde binnenplaats.



## Bijzonderheden

### Bouwjaar

Het pand is omstreeks 2004 gebouwd.

### Roerende zaken

De lijst van zaken met welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname zijn, is opvraagbaar via ons kantoor.

### Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

### Vereniging van Eigenaren

De servicekosten aan de "Vereniging van Eigenaars Aker 5/6 blok 6", bedragen € 210,83 per maand. Het beheer van de VVE wordt gevoerd door MVGM. De VVE staat bij de Kamer van Koophandel ingeschreven. De VVE heeft een Meerjaren Onderhoudsplan opgesteld. Dit document en de overige stukken van de VVE, o.a. Huishoudelijk Reglement, zijn opvraagbaar via ons kantoor.

### Parkeren

Eigen parkeerplaats binnen het complex of betaald parkeren op de openbare weg.



### Isolatie

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Het complex is voorzien van dak- en gevelisolatie vanaf de bouw.

### Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 233 m<sup>3</sup>, de woonoppervlakte bedraagt circa 76 m<sup>2</sup>; de gebouw gebonden buitenruimte bedraagt circa 10 m<sup>2</sup>; de externe bergruimte circa 4 m<sup>2</sup> en de parkeerplaats circa 13 m<sup>2</sup>. Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, conform de meetinstructies BBMI.

### Kadastrale gegevens

Gemeente Sloten N.H., sectie G, nummer 4246 A23, het 1/82<sup>ste</sup> onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

### Erfpacht

Het betreft een voortdurend recht van erfpacht, eigendom van de gemeente Amsterdam, met algemene erfpachtvoorwaarden uit 1994. De jaarlijkse canon is afgekocht tot en met 31-01-2049.

### Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een Intergas HR combi Cv-ketel uit 2024. De unit van de WTW is uit 2004.

### Elektra

De elektra is voorzien van 4 groepen met aardlekschakelaar. Glasvezel aanwezig.

### WOZ 2026

De WOZ 2026 is € 494.000 (peildatum 1.1.2025).

### Onderhoud

De woning is aan de binnenzijde en aan de buitenzijde goed onderhouden. In 2017 zijn de badkamer en het toilet vernieuwd en is het gehele appartement intern geschilderd.

### Energie label

Voor de woning is een Energie label **B** afgegeven, geldig tot 09-02-2027.

### Oplevering

In overleg, kan snel.

## Locatie



De woning is gelegen in de rustige en groene woonwijk De Aker in Amsterdam Nieuw-West, direct aan een vaarwater dat in verbinding staat met de Ringvaart. Het vrije uitzicht over natuurgebied De Vrije Geer zorgt voor een unieke woonbeleving met volop rust, ruimte en privacy. Tegelijkertijd is de ligging bijzonder centraal. Met tramlijn 1 bestaat er een directe verbinding naar onder andere het Leidseplein en het centrum van Amsterdam. Via Station Lelylaan bereik je met een combinatie van tram en trein Amsterdam Centraal in circa 25 minuten. De uitvalswegen A4, A9 en A10 zijn binnen enkele minuten bereikbaar en Schiphol ligt op slechts circa 15 minuten afstand. Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je de wijk niet uit: diverse supermarkten, (basis- en middelbare) scholen en kinderopvang bevinden zich op loopafstand. Voor ontspanning en recreatie liggen het Amsterdamse Bos, de Sloterpas/ het Sloterpark en de Nieuwe Meer op korte fietsafstand. De Aker staat bekend als een prettige, ruim opgezette woonomgeving waar rust en bereikbaarheid op een aantrekkelijke manier samenkomen.



### **Algemene Voorwaarden**

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake koopovereenkomst als de particuliere verkoper van een rechtsgeldige en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. In de koopakte zal een **Toelichtingsclausule NEN2580** en een **Energielabel-clausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

**Vraagprijs € 425.000,00 k.k.**

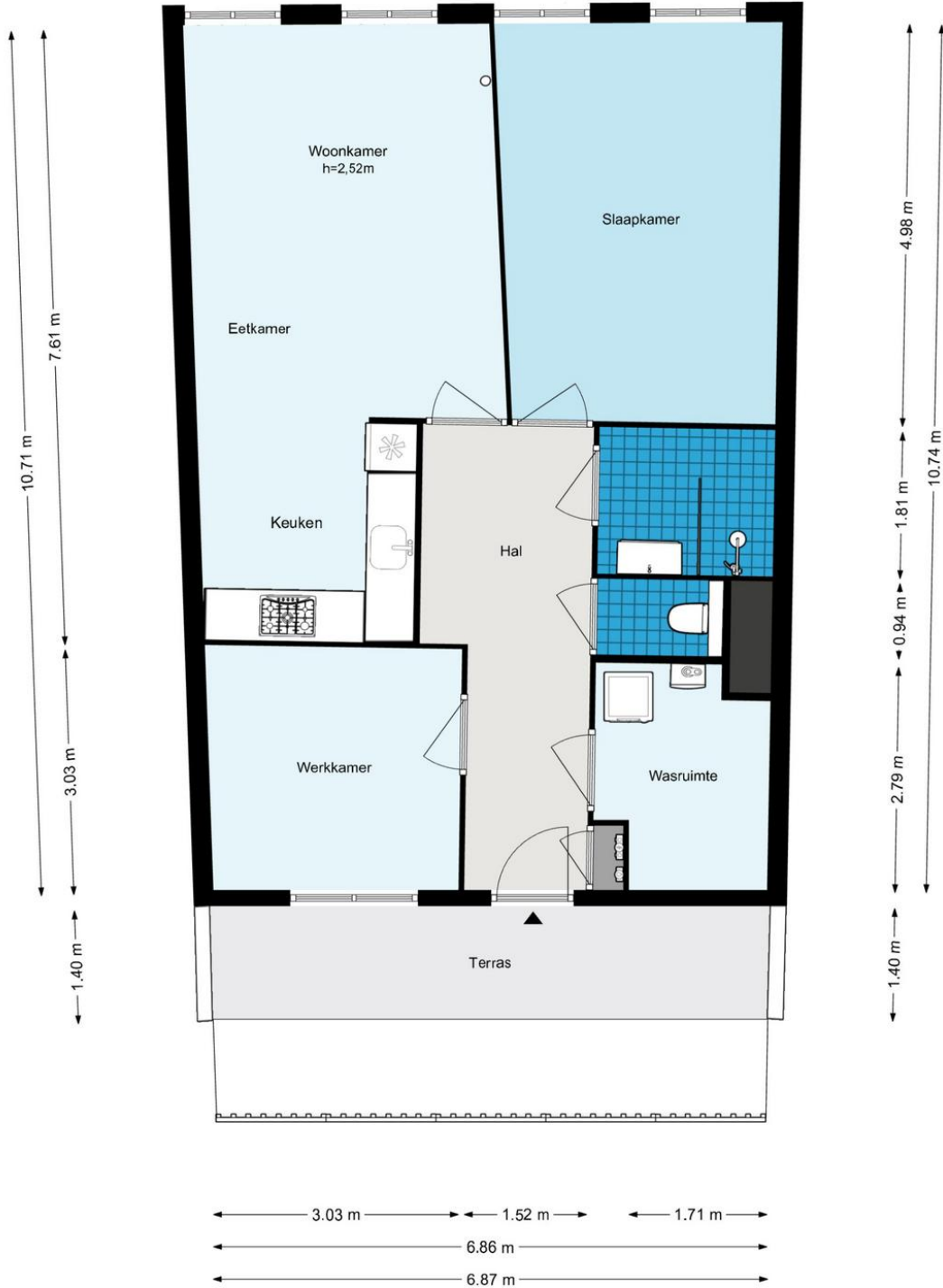
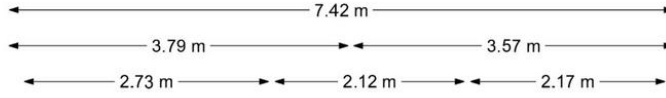


Steijn & Steijn

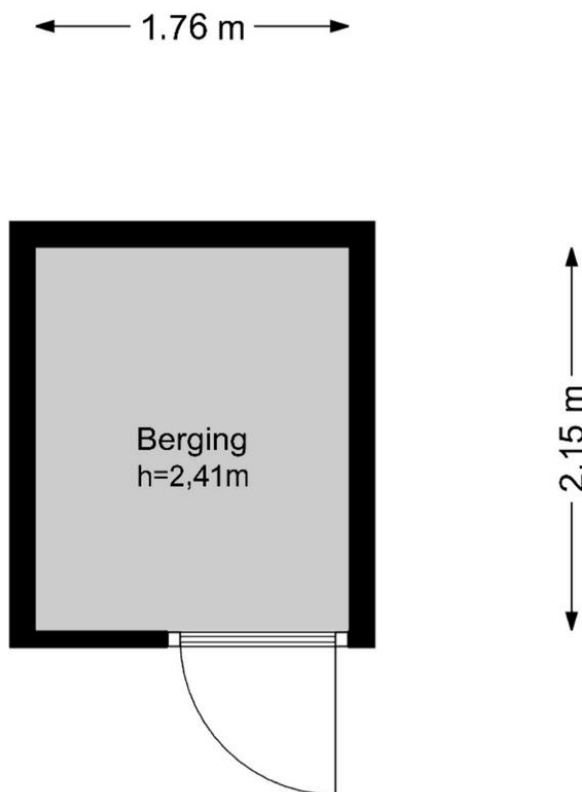
MAKELAARS

*Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.*

**P. Hans Frankfurtsingel 98 - Amsterdam  
Eerste verdieping**



# P. Hans Frankfurtsingel 98 - Amsterdam Berging

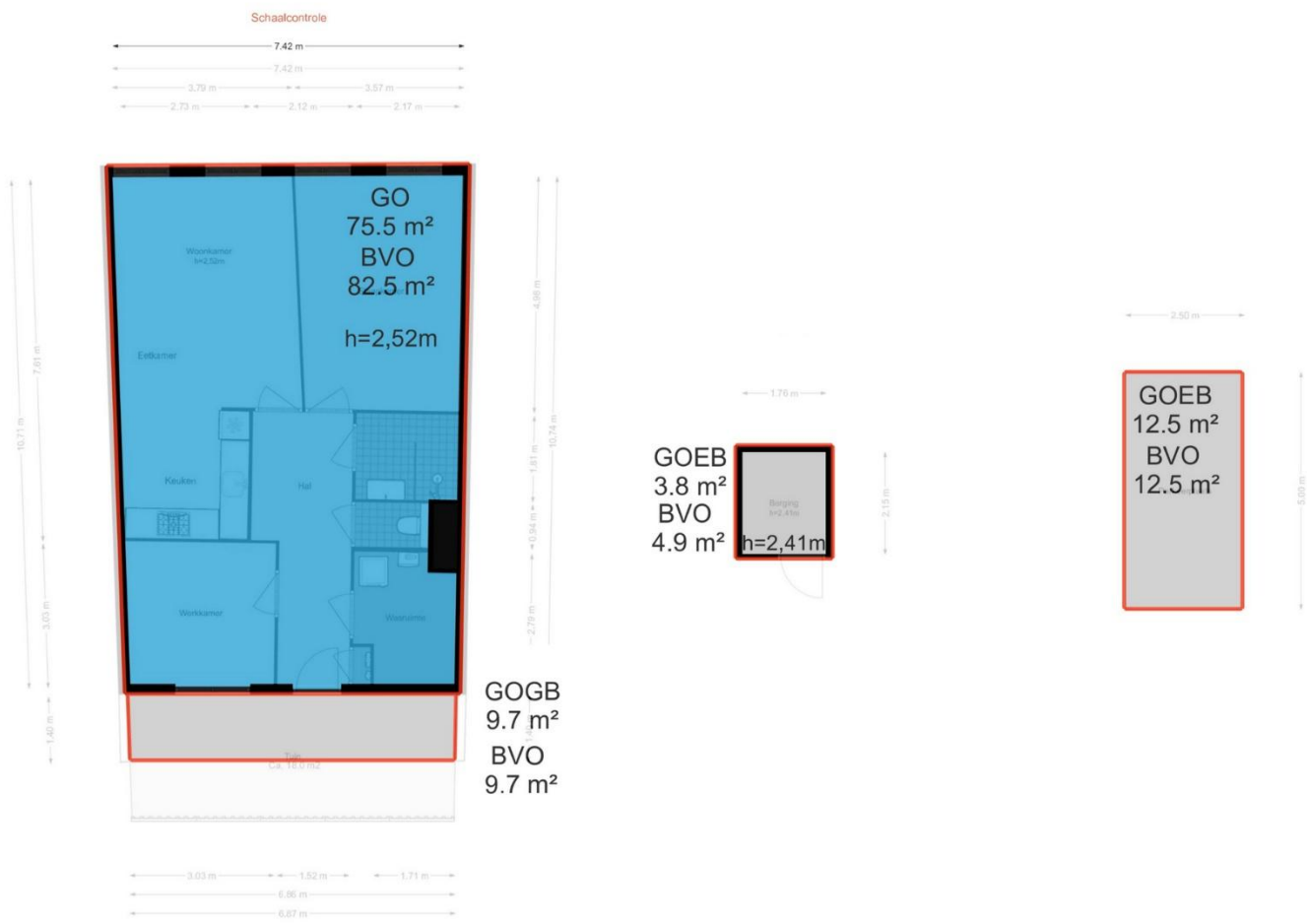


## P. Hans Frankfurtsingel 98 - Amsterdam Parkeerplaats

← 2.50 m →



↑ 5.00 m ↓



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.