

A GREAT HOUSE  
ELEVATES YOUR  
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great  
houses



## Funenpark 547 Amsterdam

Vraagprijs: € 745.000,- kosten koper



Fraai, smaakvol en bijzonder efficiënt ingedeeld 3-kamer hoekappartement van circa 82m<sup>2</sup> met berging op de begane grond van circa 5m<sup>2</sup>.

De woning is gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex voorzien van een LIFT, in het zeer kindvriendelijke, ruim opgezette, groene en autovrije Funenpark. De woning is gelegen op EIGEN GROND.

Dankzij de hoekligging en grote raampartijen voelt de woning ruim, open en comfortabel aan, een zeldzame combinatie midden in de stad.

# DE INDELING



De prettige gemeenschappelijke entree met lift en het ruime trappenhuis zijn voorzien van hoge plafonds en bieden toegang tot de woning op de tweede verdieping.

De woning heeft een perfecte indeling en is voorzien van mooie materialen en kozijnwerk met dubbel glas. Vanuit de ruime hal zijn alle vertrekken bereikbaar.

De lichte, zonnige woonkamer is gelegen op de hoek en biedt een weids uitzicht over het groene park. De open keuken heeft een goede en praktische indeling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, koelkast, vriezer, oven en vaatwasser.

De woning beschikt over twee zeer royale slaapkamers, maar in dit type woning is een derde slaapkamer mogelijk. De hoofdslaapkamer is voorzien van ruime op maat gemaakte kastenwand. De tweede slaapkamer is riant en te verdelen in twee slaapkamers. Er zou eventueel een extra raam gemaakt kunnen worden in de gevel, waardoor alle drie de slaapkamers daglicht toetreding hebben. De prettige badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel.

Daarnaast is er een separaat toilet in de hal. De ruime interne berging, voelt bijna als een walk-in closet en is voorzien van een wasmachine en een drogeraansluiting. Daarnaast is er ook nog een tweede, interne berging waar zich de cv-ketel bevindt.

Op de begane grond beschikt de woning ook nog over een eigen (fietsen)berging.







**Oppervlakte:** circa 82m<sup>2</sup> + externe berging van circa 5m<sup>2</sup>.

**Aantal kamers:** 3 kamers, waaronder 2 slaapkamers. 3e slaapkamer mogelijk.

**Bouwjaar:** 2007.

**Eigen grond/ erfpacht:** Gelegen op eigen grond (geen erfpachtkosten).

**Installaties:** Moderne elektrische installatie, Centrale verwarming Intergas, bouwjaar 2007.

**Energie label:** A.

**Fundering:** Betonnen fundering uit het bouwjaar.

**Staat van onderhoud:** Goed, zowel intern als extern.

**Zakelijke lasten:** Onroerende zaakbelasting € 367,84 per jaar en de rioolrecht € 192,04 per jaar.

**Servicekosten:** € 252,56 per maand

**Bijzonderheden / VvE:** Degelijke VvE Beheer uitbesteed aan een professioneel bureau, VvE Beheer Amsterdam B.V. De VvE is financieel solide en heeft een onderhoudsplan voor de lange termijn.

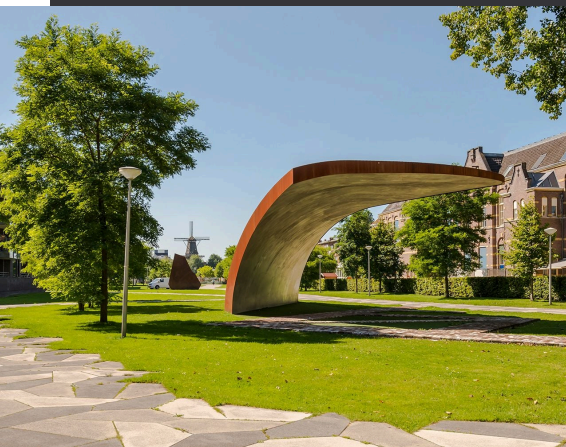
**Buitenruimten:** Frans balkon, tevens gelegen in het park.

**Roerende zaken:** Er is een roerende zakenlijst aanwezig.

**Aanvaarding:** In overleg.

A GREAT HOUSE  
ELEVATES YOUR  
QUALITY OF LIFE.





Geniet van de rust en het groen van het Funenpark, ontworpen door landschapsarchitect Bram Breedveld en het stedenbouwkundig ontwerp van het Funenpark is van prijswinnend architectenbureau de Architecten Cie (Frits van Dongen). De architect van dit fraaie appartementencomplex is DKV Architecten (Herman de Kovel). En dit alles op loopafstand van de bruisende binnenstad.

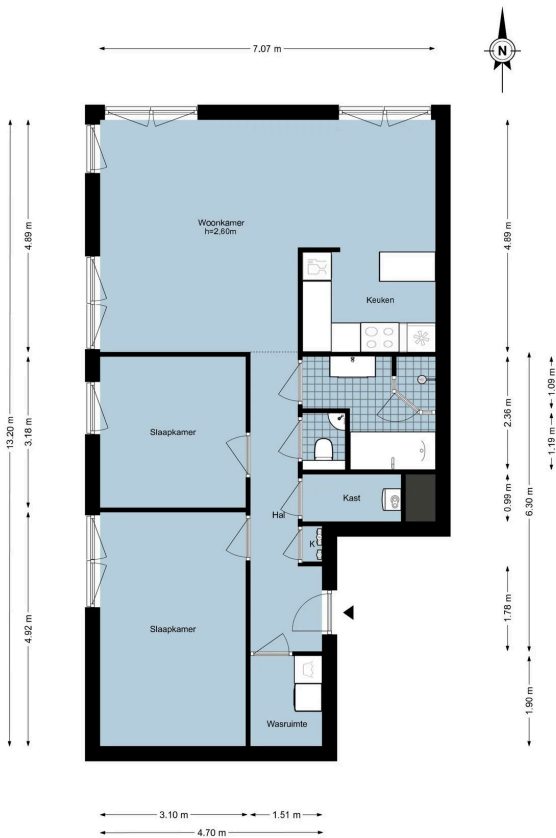
In het park ligt de vernieuwde Oosterspeeltuin, een sportveld, een basisschool en kinderopvang. Er worden buiten sportlessen gegeven door verschillende sportscholen uit de buurt of met eigen Personal trainers in groepjes en in het gras kan je heerlijk picknicken en genieten van de rust.

Winkelen kan in de Czaar Peterstraat of op de Dappermarkt en er is keuze uit 3 supermarkten in de buurt. Op een steenworp afstand liggen diverse populaire cafés en restaurants zoals onder andere Louie Louie, Brouwerij 't IJ, de Kop van Oost, het Pompstation en Mooie Boules. Verder liggen twee bioscopen, ARTIS, het prachtige Oosterpark, het Tropenmuseum, NEMO, het Scheepvaartmuseum en winkelcentrum Brazilië om de hoek. En niet te vergeten het Marine terrein waar je fantastisch kunt zwemmen naast het VOC- schip Amsterdam.

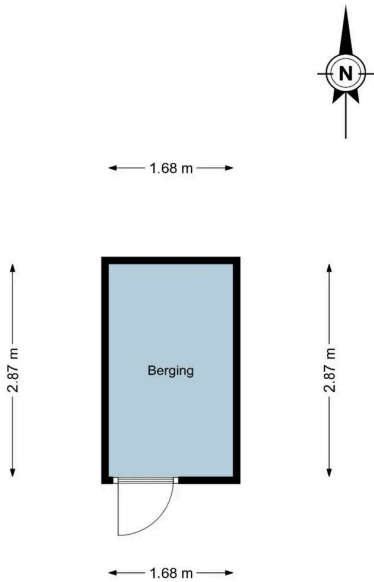
Het prachtige en vernieuwde Oosterpark biedt allerlei faciliteiten voor sport en ontspanning en heeft verschillende zonnige terrassen op nog geen 5 minuten fietsen.

De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de ring A-10 middels de uitvalsweg S-114 (Piet Heijntunnel), de tramlijnen 7, 14 en 26 en buslijn 22. Binnen 5 minuten fietsen ben je op het station Muiderpoort en binnen 10 minuten op Centraal Station Amsterdam of op de Dam. Parkeervergunning mogelijk.

# DE PLATTEGROND



# DE PLATTEGROND



Een goed huis is je meest  
waardevolle fundament.  
Het geeft rust. En ruimte.  
Een geweldig huis betekent alles.  
Maar ook iets anders.  
Voor iedereen.  
Een geweldig huis, gaat over  
wensen van mensen.  
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd  
betrouwbaar en eerlijk advies.  
Daarbij vertrouwen we op onze  
jarenlange kennis en ervaring.  
En de expertise van het team.  
Want een geweldig huis vind je  
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het  
allerbeste resultaat.  
En dat gevoel van thuiskomen,  
gunnen we echt iedereen.

Kay Olsmeijer  
kay@goodguys.nl  
+31646076222

Lijnbaansgracht 307  
1017 RN Amsterdam  
+ 31 20 262 4330  
hello@goodguys.nl  
www.goodguys.nl



G O O D G O O D G O O D G O O D G O O D  
G O O D G O O D G O O D G O O D G O O D  
G O O D G O O D G O O D G O O D G O O D  
G O O D G O O D G O O D G O O D G O O D

THE GOOD GUYS | for great  
houses