



Funenpark 194, 1018 AK Amsterdam

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Omschrijving

Ruim en licht, uitstekend ingedeeld topappartement van 79 m² met Energielabel A en gelegen op Eigen Grond.

De luxe en smaakvolle uitstraling, de mooie patio, het zonnige dakterras, de privé-parkeerplaats met oplaadpunt, lift en aparte berging maken dit appartement volmaakt compleet.

Omgeving:

Het Funenpark zelf is een autovrij, architectonisch bekroond woonpark op een rustige plek midden in de stad, tussen de Czaar Peterstraat, Cruquiuskade en Panamalaan. Een groene oase met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik.

De buurt is geliefd om haar creatieve energie en uitstekende horeca, waaronder De Kop van Oost, Spirit, Café Czaar, Louie Louie en Brouwerij 't IJ. Het Oosterpark ligt op slechts enkele minuten fietsen en ook de Plantagebuurt, Artis, de Dappermarkt, het Oostelijk Havengebied en diverse musea bevinden zich op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijheid van de Piet Heintunnel, Ring A10 en meerdere tram- en buslijnen.

Indeling:

Via de verzorgde entree bereik je met de lift de vijfde en bovenste verdieping. De hal is licht en ruim en geeft toegang tot alle vertrekken. De brede woonkamer heeft grote raampartijen op het oosten en een royale schuifpui naar de sfeervolle patio. Deze beschutte buitenruimte vormt het hart van de woning: een serene plek met veel licht en zichtlijnen, prachtig aangekleed met groen. De moderne keuken — enkele jaren geleden vernieuwd — beschikt over een strak kookeiland, veel bergruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur. Er is vloerverwarming door het gehele appartement. De slaapkamer is rustig gelegen en voorzien van een grote glazen pui naar de patio. De badkamer is smaakvol ingericht met inloofdouche en wastafel. De interne berging biedt plek aan de wasmachine, droger, combiketel en WTW-installatie.

Dakterras & patio:

Via de patio bereik je het fantastische dakterras: zonnig, privé en met uitzicht rondom. Voorzien van elektra en water — een ideale plek voor lange zomeravonden.

Berging & parkeren:

In de ondergelegen afgesloten garage ligt een ruime privé berging en de privé parkeerplaats met eigen oplaadpunt.

Bijzonderheden:

- Gelegen op Eigen grond!!
- Vloerverwarming door het gehele appartement.
- Ruim en zonnig dakterras.
- Sfeervolle patio met royale schuifpui.
- Gelegen aan een groen en autovrij woonpark.
- Energiezuinig appartement: Label A.
- In 2021 volledig gerenoveerd appartement.
- Luxe keuken met kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur.
- Mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamers.

- Professioneel beheerde actieve VvE met voldoende reserve en MJOP.
- VvE bijdrage: € 193,-- p/m.
- Eigen parkeerplaats met oplaadpunt.
- Oplevering in overleg, kan snel
- Vraagprijs: € 695.000,-- k.k. excl. parkeerplaats: € 59.500,-- k.k.

**

Description

Spacious and bright, excellently laid-out top-floor apartment of 79 m² with Energy Label A and situated on freehold land.

The luxurious and tasteful appearance, the beautiful patio, the sunny roof terrace, the private parking space with charging point, elevator, and separate storage unit make this apartment perfectly complete.

Surroundings:

Funenpark itself is a car-free, architecturally award-winning residential park in a quiet location in the heart of the city, between Czaar Peterstraat, Cruquiuskade, and Panamalaan. A green oasis with every conceivable amenity within easy reach.

The neighborhood is popular for its creative energy and excellent hospitality venues, including De Kop van Oost, Spirit, Café Czaar, Louie Louie, and Brouwerij 't IJ. Oosterpark is just a few minutes' bike ride away, and the Plantagebuurt, Artis Zoo, the Dappermarkt, the Eastern Docklands, and various museums are also within walking distance. Accessibility is excellent thanks to the proximity of the Piet Hein Tunnel, the A10 ring road, and multiple tram and bus lines.

Layout:

Via the well-maintained entrance, you reach the fifth and top floor by elevator. The hall is bright and spacious and provides access to all rooms. The wide living room features large east-facing windows and a generous sliding door leading to the atmospheric patio. This sheltered outdoor space forms the heart of the home: a serene spot with plenty of light and sightlines, beautifully decorated with greenery. The modern kitchen — renovated a few years ago — features a sleek kitchen island, ample storage space, and high-quality built-in appliances. There is underfloor heating throughout the entire apartment. The bedroom is quietly situated and features a large glass partition overlooking the patio. The bathroom is tastefully furnished with a walk-in shower and washbasin. The internal storage room accommodates the washing machine, dryer, combi boiler, and heat recovery system.

Roof terrace & patio:

Via the patio, you reach the fantastic roof terrace: sunny, private, and with panoramic views. Equipped with electricity and water — an ideal spot for long summer evenings.

Storage & Parking:

Located in the enclosed underground garage are a spacious private storage unit and a private parking space with its own charging point.

Special features:

- Situated on freehold land!!
- Underfloor heating throughout the entire apartment.
- Spacious and sunny roof terrace.
- Charming patio with large sliding doors.
- Located on a green and car-free residential park.
- Energy-efficient apartment: Label A.
- Apartment fully renovated in 2021.
- Luxury kitchen with high-quality built-in appliances.
- Possibility to create additional bedrooms.
- Professionally managed and active VvE with sufficient reserves and a Multi-Year Maintenance Plan (MJOP).
- VvE contribution: € 193 per month.
- Private parking space with charging point.
- Completion date by mutual agreement, can be quick.
- Asking price: € 695.000,-- k.k., excl. parking space: € 59.500,-- k.k.

Kenmerken

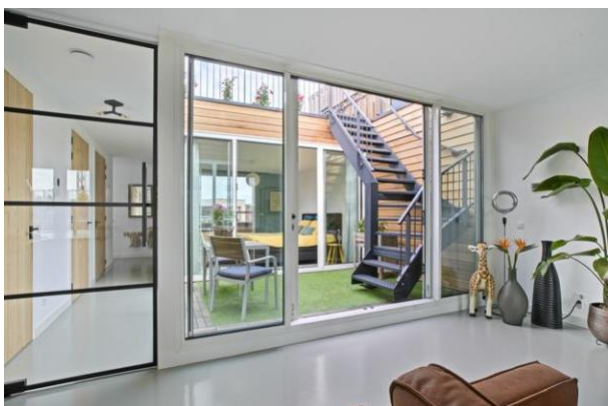
Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 249 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: In centrum
Tuin	: Patio/atrium, zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 49 m ²
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats 11 m ² (470 bij 244 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas

Locatie

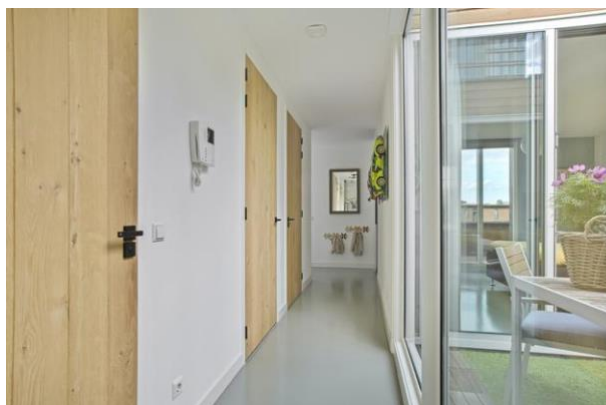
Funenpark 194
1018 AK AMSTERDAM



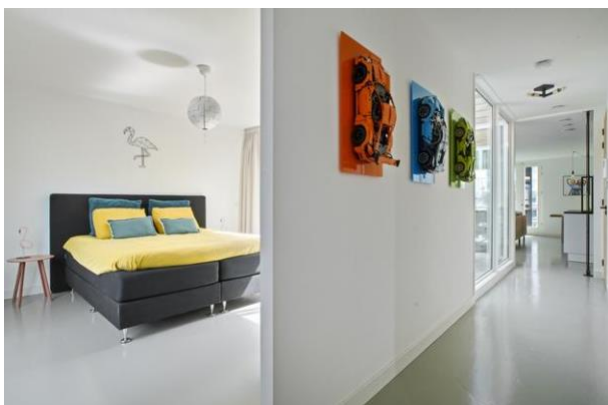
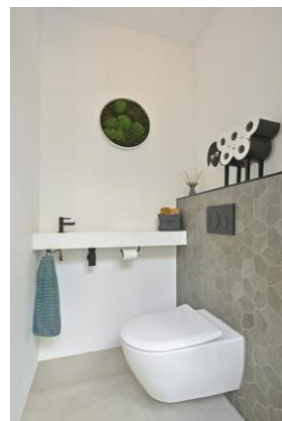
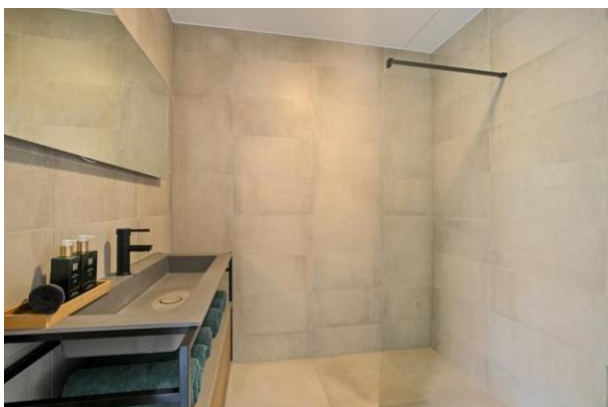
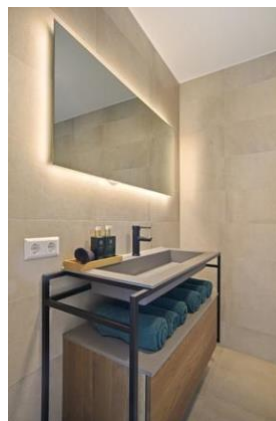
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

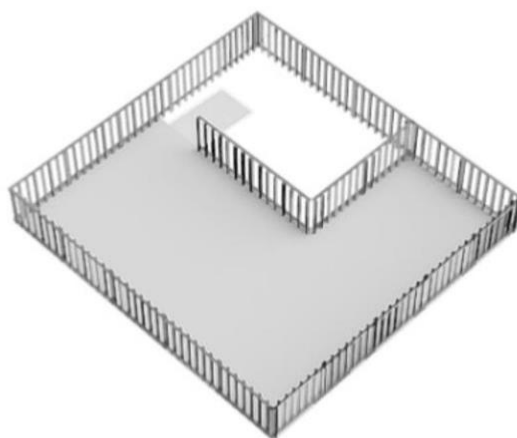
Plattegrond



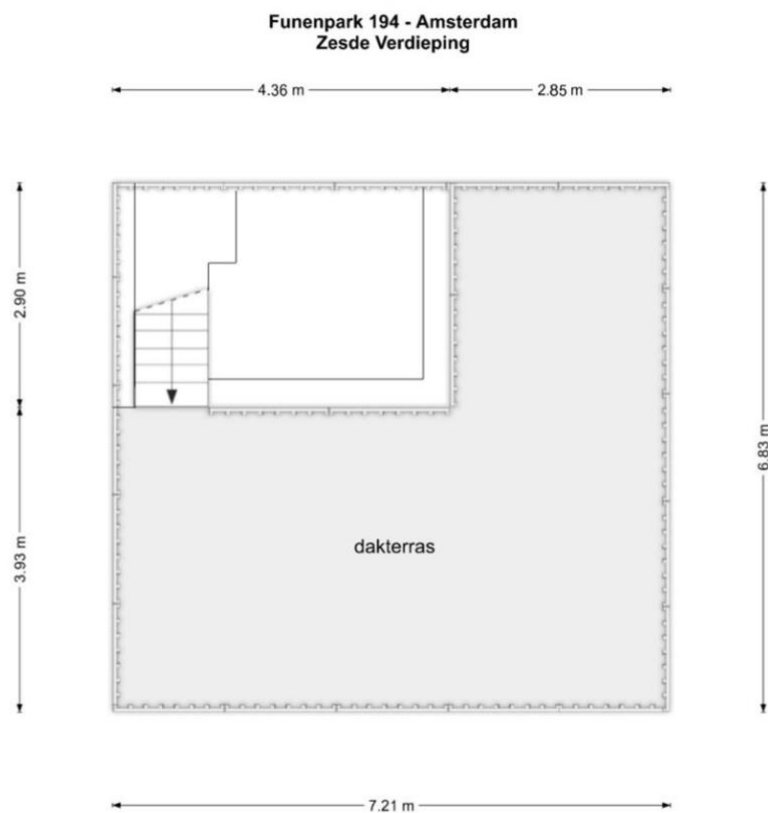
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

Funenpark 194 - Amsterdam
Vijfde Verdieping - Alternatief

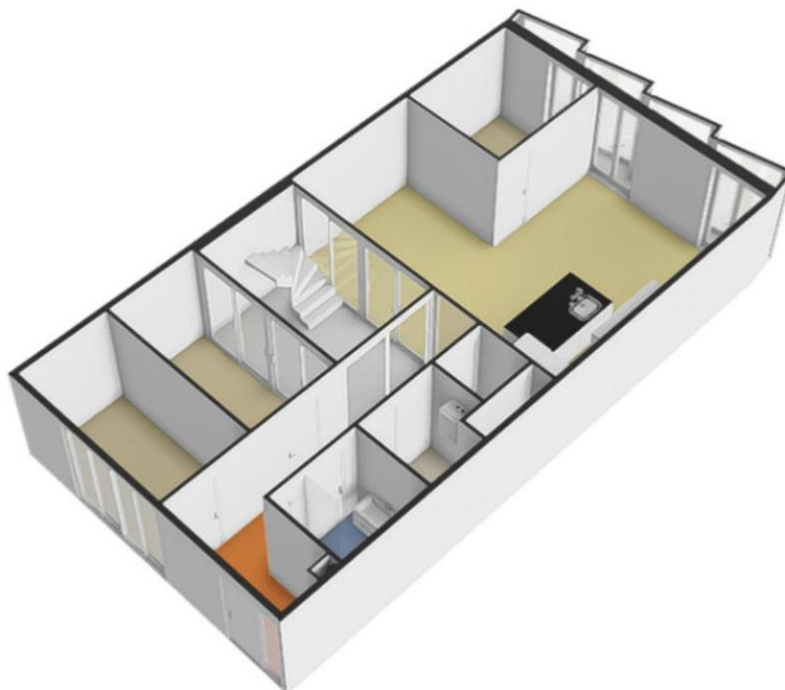


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken boven wasmachine+droger	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Nvt				
- nvt				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)
Zo ja, welke zijn dat : **1. Parkeerplaats (nr 15) is geruild met de bewoner van Funenpark 88. Originele parkeerplaats is nr 121. Dit is vastgelegd in een document en blijft alleen in stand indien beide (nieuwe) bewoners er geen bezwaar tegen hebben. 2. Berging op begane grond is geruild met de bewoner van Funenpark 172, die de berging op -1 heeft zitten (=parkeergarage). Dit is vastgelegd in een document en blijft alleen in stand indien beide (nieuwe) bewoners er geen bezwaar tegen hebben. Zie bijgevoegde documenten in het Move portaal.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het appartement, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingsbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja:

- is er een huurcontract? Ja / Nee

- welk gedeelte is verhuurd? : _____

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) : _____

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? : _____

Zo ja, hoeveel? € _____

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Zelfbewoning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2. Gevels

a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode? : **nvt**

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken : **Appartementencomplex: 2004. Patio van appartement zelf:**

2026 (recent volledig vernieuwd)

Overige daken

: nvt

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar?

: **Patio lekkage gehad. Begin 2026 heeft de VvE de patio-opbouw volledig vernieuwd. De werkzaamheden zijn afgerond, met uitzondering van enkele punten die momenteel door de VvE en het bouwbedrijf worden beoordeeld.**

- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

: _____

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Nee

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde? Nee

Zo nee, toelichting

: _____

- g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijvoorbeeld lekkage)? Nee

Zo nee, toelichting

: _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn van het appartement de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2021. Volgend buiten schilderwerk gepland voor 2026 door VvE.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

- b. Functioneren van het appartement alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting

: _____

- c. Zijn alle sleutels aanwezig? Ja

- d. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing? Ja

- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

Zo ja, waar?

: _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja

Zo ja, waar?

: **Patio lekkage had de vloer in de hal aangetast, dekvloer is plaatselijk volledig vernieuwd en het appartement is opnieuw ge-egaliseerd + voorzien van vloercoating.**

- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

: _____

- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

: _____

- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? Nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk,

etc.)

Zo ja, waar? : _____

- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

- c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee**

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **CV-installatie: Nefit WTW-systeem: Duco**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2025**

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**

Zo ja, hoe vaak? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **in 2022 is er een grootschalige rookgas afvoerkanaal vernieuwing uitgevoerd namens de VvE.**

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**

Zo ja, wanneer? : **Meterkast vernieuwd in 2021 als onderdeel van de renovatie.**

- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en **Nee**

7. Kranen?

a
r
i
t

a
i
r

e
r

r
i
c
l
e
r
i
r
g

a.

Zo ja, welke? : _____

- b. Lopen de afvoeren in het appartement van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

8. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2004**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee

- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om het appartement (*Muizen, ratten, kakkerlakken etc.*) **Nee**

- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

i. Is er in het appartement voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? *(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)* **Nee**

j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **In 2021 is het volledige appartement gerenoveerd. Onder andere is gedaan: - Vloerverwarming geplaatst met 3-zone regeling - Badkamer vernieuwd - Toilet vernieuwd - Keuken apparatuur vernieuwd - Muren + plafonds gestuct + geverfd - alle deuren + kozijnen vervangen door taats-deuren + landelijke deuren (Austria Roble Zero). In 2026: - Begin 2026 heeft de VvE de patio-opbouw volledig vernieuwd. De werkzaamheden zijn afgerond, met uitzondering van enkele punten die momenteel door de VvE en het bouwbedrijf worden beoordeeld. - Vloer hersteld + opnieuw ge-egaliseerd + vloercoating**

Zo ja, in welk jaartal? : **2021 + 2026**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Kuperus Bouwbedrijf (2021) + Koers bouwbedrijf (2026)**

k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning? **Nee**

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **A**

9. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 365**

Belastingjaar : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 692000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 587**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 661**

Belastingjaar : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 150**

Elektra: **€ 50**

Blokverwarming: € _____

f. Zijn er leasecontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)* **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Hoe lang lopen de contracten nog? : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog? : _____

Zo ja, waarvoor? : _____

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

10. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Ja**

Zo ja, welke? : **Vloer herstel door bouwbedrijf Koers, loopt via VvE**

Nadere informatie (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

nvt

ALGEMEEN

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. 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.

BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

OVER ONS

Raadsheer Baart werkt al vier generaties lang in het vastgoed van Groot - Amsterdam. Oorspronkelijk als architectenbureau, sinds 1996 als beheerder en bouwbegeleider en vanaf 2007 tevens als makelaar en taxateur. De essentie van ons werk is om door middel van goede service en advies meer waarde voor u te creëren. Men kan stellen dat onze dienstverlening geen extra kosten met zich meebrengt maar juist geld oplevert. Hoe dat zit, leggen wij u graag uit tijdens ons eerste kennismakingsgesprek.

Ons kantoor staat in Amsterdam Oud West. Dit stadsdeel sluit qua sfeer en beleving goed aan bij onze visie. Namelijk dat de woonomgeving een goede mix moet zijn van wonen en werken. Dat huizen en gebouwen kwalitatief en hoogwaardig worden onderhouden en gerenoveerd, zodat de oorspronkelijke stijl en daarmee het aanzicht zo veel mogelijk in stand blijft. Het resultaat: waardestijging, meer sociale cohesie en veiligheid en korte reistijden tussen woning en werk.

Wij vinden kwaliteit, integriteit en deskundigheid belangrijk. Voor ons is de menselijke maat leidend. Wij zijn ervan overtuigd dat deze benadering altijd leidt tot waardevermeerdering voor u en uw bezit en dan niet alleen in financieel opzicht.

DIENSTEN

Op de site van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs, de NVM, vindt u een beschrijving van de werkzaamheden van een NVM makelaar in het algemeen. Dat is de basis, verder kiest u voor Raadsheer Baart omdat:

Aankoopbegeleiding: Een koper besluit vaak op basis van gevoel, maar Raadsheer Baart doet dit op basis van deskundigheid en ervaring. Wij voorkomen dat u gaat 'zweven' en behoeden u zo voor het nemen van overhaaste beslissingen. Koper en makelaar vormen zo een goede match die leidt tot succes.

Verkoopbegeleiding: Een verkoper heeft vaak een emotionele band met zijn/haar huis. Raadsheer Baart heeft dit niet en weet daarom beter hoe zij de aspirant koper(s) moet benaderen. Het gaat dus niet alleen om een perfecte woningpresentatie, een goede prijsstelling, bezichtigingen verzorgen en adequaat onderhandelen. De makelaar houdt het zakelijk en dient als doorgeefluik zodat u ontspannen en weloverwogen afstand kan doen van uw bezit. Het recht van gunning van de verkoper is hierbij een belangrijk gegeven.

Verhuur: Een woning verhuren in Amsterdam is vrij eenvoudig. De vraag is immers vele malen groter dan het aanbod. Een goede en betrouwbare huurder vinden is daarentegen een stuk lastiger. De wet op huurbescherming verplicht bij conflicten tussen verhuurder en huurder altijd een gang naar de rechter. Dat is een lang en kostbaar proces en wilt u dus altijd voorkomen. Een goede screening van de huurder en een duidelijke huurovereenkomst zijn dus van groot belang. Raadsheer Baart zorgt hiervoor.

Taxaties: Een taxatierapport is en blijft maatwerk. Modelmatig gegenereerde rapporten dienen slechts ter ondersteuning van het oordeel van een expert die na opname van de woning pas een deskundig oordeel kan vellen.

Beheer: Voor een selecte groep particuliere beleggers en een aantal kleine en middelgrote VvE's voeren wij al ruim 20 jaar het administratieve en het technische beheer. Tevens begeleiden wij namens deze opdrachtgevers kleine en middelgrote renovatie projecten. Voor al onze klanten beschikken wij hierdoor over een breed netwerk van vakmensen die snel en effectief kunnen worden ingezet indien nodig.

Kwaliteit: Iedereen mag zich makelaar, vastgoedadviseur of deskundige noemen. Dat betekent echter niet dat iedereen dezelfde service en kwaliteit biedt. Een manier om een selectie te maken is om te kijken bij welke vakorganisaties de dienstverlener is aangesloten. Raadsheer Baart is voor de makelaardij aangesloten bij de NVM, de MVA en Vastgoedcert. Voor het verzorgen van Taxaties bij het NWWI en NRVt. Al deze organisaties hebben gemeen dat zij de hoogste kwaliteit nastreven. Dat mag u van ons dus ook verwachten.

Tot slot: Goedkope dienstverlening bestaat eigenlijk niet. Iets of iemand betaalt altijd de prijs. De werkelijke kosten worden dan verborgen. Een redelijke courtage voor de makelaar ligt tussen de 1,25% en 2% inclusief btw. Vooraf een prijs noemen, heeft dus geen zin. Het is afhankelijk van uw wensen en de waarde van het object. Door veelzijdig bezig te zijn, het complete spectrum te bedienen, kunnen wij u beter dan gemiddeld adviseren. Binnen de makelaardij is er een ontwikkeling naar deeldiensten en zelfservice. Raadsheer Baart is van mening dat het gehele spectrum bedienen een meerwaarde creëert. Makelaardij, Beheer en Taxaties zijn voor ons onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Tevreden klanten zijn onze grootste ambassadeurs. Wij kiezen bewust voor kwaliteit en full service dienstverlening. Onze klanten waarderen kwaliteit, maar begrijpen ook dat zoiets niet gratis is. Zij willen alleen niet te veel betalen en dat is bij Raadsheer Baart ook niet het geval.