

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



Funenpark 391 Amsterdam

Vraagprijs appartement: € 725.000,- kosten koper
Vraagprijs parkeerplaats: € 60.000,- kosten koper



Fraai, smaakvol en bijzonder efficiënt ingedeeld 3-kamer hoekappartement van circa 79 m² met berging op de begane grond van circa 4 m²

De woning is gelegen op de derde 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 connectie met buiten, groen en het park is hierdoor optimaal en uniek.

DE INDELING



De gemeenschappelijke entree met lift en twee ruime trappenhuisen zijn voorzien van hoge plafonds en bieden toegang tot de woning op de derde verdieping. De woning heeft een perfecte indeling en is voorzien van plafond hoog kozijnwerk met dubbel glas. Hierdoor is de woning erg licht en geeft het een hele fijne en open sfeer. 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, oven/magnetron combi en vaatwasser.

De woning beschikt over twee zeer royale slaapkamers. De loggia is uit de woning gehaald, waardoor de hoofdslaapkamer zeer riant is en ruimte biedt voor een leuk zitje en een ruime kastenwand.

De tweede slaapkamer is van zeer goed formaat en de luxe badkamer is voorzien van een inloofdouche en wastafelmeubel.

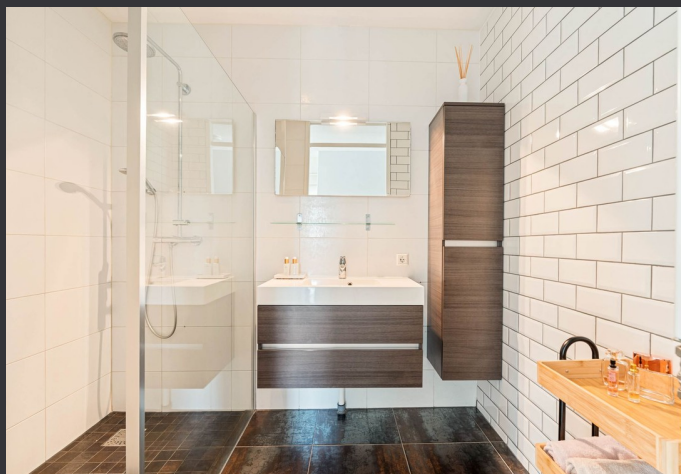
Daarnaast is er een separaat toilet in de hal. De interne berging is voorzien van de wasmachine en drogeraansluiting. Daarnaast is er ook nog een tweede, interne berging waar zich de cv-ketel bevindt.

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

Er is de mogelijkheid van het kopen van een eigen parkeerplaats, in de garage van het Funenpark.







Oppervlakte: circa 79m² + externe berging van circa 4 m².

Aantal kamers: 3 kamers, waaronder 2 slaapkamers.

Bouwjaar: 2008.

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

Installaties: Moderne elektrische installatie, Centrale verwarming Intergas, bouwjaar 2008.

Energie label: A.

Fundering: Betonnen fundering uit het bouwjaar.

Staat van onderhoud: Goed, zowel intern als extern.

Zakelijke lasten: Onroerende zaakbelasting € 702,00 per jaar, Rioolrecht € 192,04 per jaar.

Servicekosten: € 168,45 per maand voor appartement en € 43,41 per maand voor parkeerplaats.

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.



DE LOCATIE



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).

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.

Om de hoek ligt het populaire stadsdeel Oost, de bruisende binnenstad is tevens op korte fietsafstand en binnen 8 min fietsen ben je op het CS.

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, Tete, 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.

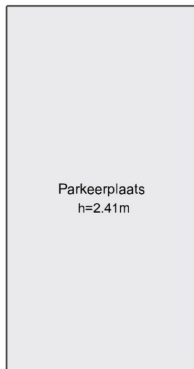
Het prachtige en vernieuwde Oosterpark biedt allerlei faciliteiten voor sport en ontspanning en heeft verschillende zonnige terrassen op nog geen 5 minuten fietsen.

De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de ring A-10 middels de uitvalsweg S-114 (Piet Heintunnel), de tramlijnen 1, 14 en 26 en buslijn 42. Binnen 5 minuten fietsen ben je op het station Muiderpoort en binnen 8 minuten op Centraal Station Amsterdam of op de Dam.

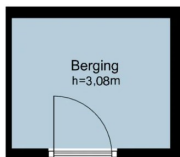
DE PLATTEGROND



DE PLATTEGROND



← 2.07 m →



← 1.70 m →

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

THE GOOD GUYS | for great
houses