



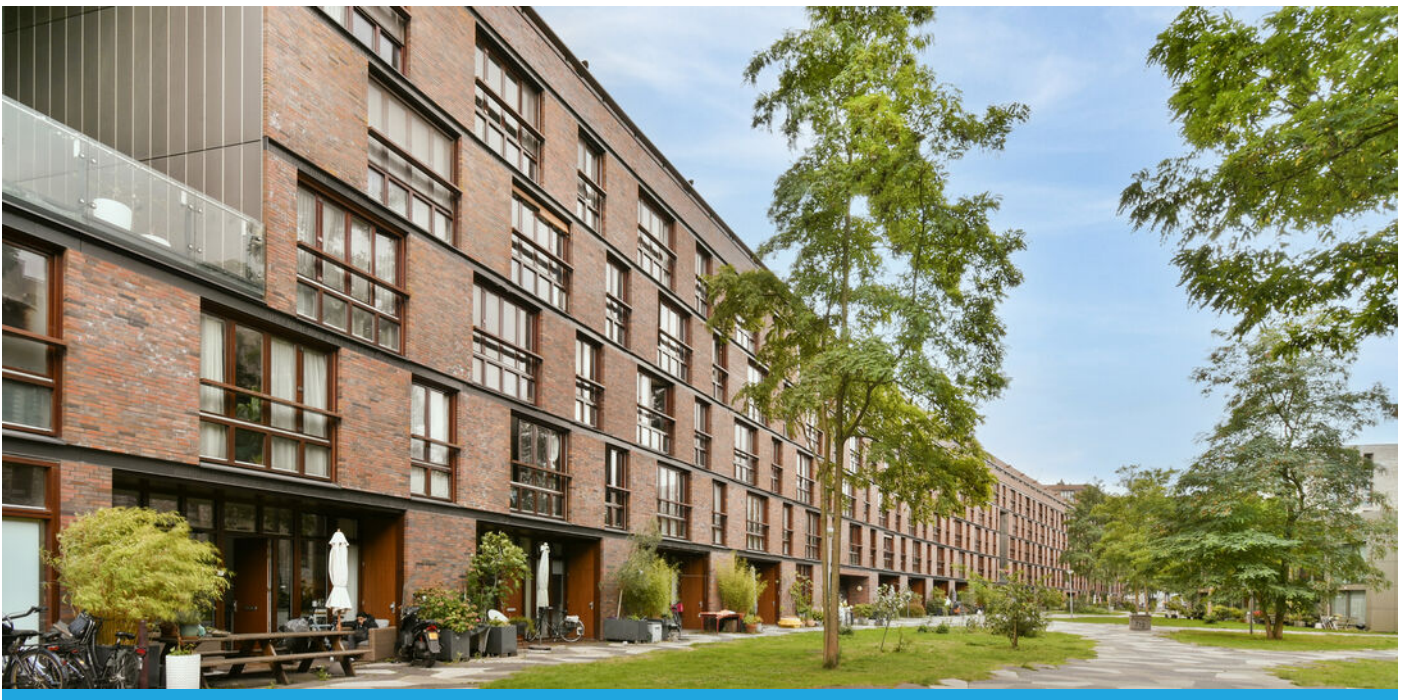
FUNENPARK 113

1018 AK

AMSTERDAM

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	80 m ²
Inhoud	254 m ³
Buitenruimte	41 m ²
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	2002
Energie label	A



Beschrijving / Description

LICHT EN BIJZONDER TWEEKAMER APPARTEMENT MET PATIO EN DAKTERRAS IN HET FUNENPARK

Een bijzonder appartement van circa 80 m², gebouwd rondom een eigen patio die niet alleen voor extra licht en een prettige buitenruimte zorgt, maar ook direct toegang geeft tot het zonnige dakterras van circa 32 m². De woning ligt op de vijfde en tevens bovenste verdieping van het karakteristieke Funenpark en beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een grote slaapkamer en in totaal circa 41 m² buitenruimte.

De bijzondere opzet van de woning zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de woonkamer stap je via een royale schuifpui rechtstreeks de patio in. Deze beschutte ruimte ligt letterlijk midden in de woning en kan met beplanting verder worden ingericht als een groene en sfeervolle buitenplek. Vanuit de patio bereik je het grote dakterras, waar je volop kunt genieten van de zon en het uitzicht over de stad.

De brede woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen aan de oostzijde valt er veel natuurlijk licht binnen en ontstaat een ruimtelijk gevoel. De open keuken sluit hier mooi op aan. De marmoleum vloer en de lichte uitstraling zorgen voor een prettige basis.

De ruime slaapkamer ligt eveneens direct aan de patio. Door de grote glazen schuifpui komt ook hier veel daglicht binnen en is er een directe verbinding met de patio.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische interne berging, een separaat toilet en voorzieningen voor wassen en drogen.

VEEL BUITENRUIMTE MIDDEN IN DE STAD

Met een patio van circa 9 m² en een dakterras van circa 32 m² beschikt de woning over ongeveer 41 m² buitenruimte. Vooral de combinatie van de beschutte patio en het zonnige dakterras maakt dit appartement bijzonder. Het dakterras biedt volop ruimte voor een loungeset, groen en een grote eettafel.

De woning beschikt over een lift en is gelegen op eigen grond.

Optioneel is een eigen parkeerplaats separaat bij de woning te koop voor € 65.000,- k.k. De servicekosten voor de parkeerplaats bedragen € 40,93 per maand.

WONEN IN HET FUNENPARK

Het Funenpark is een bijzondere woonomgeving waar architectuur, groen en stedelijk wonen op een prettige manier samensmelten. Het gebied ligt tussen de Czaar Peterstraat, Cruquiuskade en Panamalaan, op korte afstand van het centrum en het levendige Amsterdam-Oost.

Voor de dagelijkse boodschappen en een goede koffie hoef je gelukkig niet ver. De Czaar Peterstraat, Dappermarkt, winkelcentrum Brazilië, en Eerste van Swindenstraat liggen dichtbij en bieden een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Ook bekende adressen als Brouwerij 't IJ, de Kop van Oost, Mooie Boules en Louie Louie zijn gemakkelijk bereikbaar.

Beschrijving / Description

Voor ontspanning en cultuur zijn onder meer ARTIS, het Tropenmuseum, NEMO en het Scheepvaartmuseum op korte fietsafstand te vinden. Het Oosterpark, Flevopark en Marineterrein bieden volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of gewoon even buiten te zijn.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de Piet Heintunnel ben je snel op de Ring A10 en met tram 7, 14 en 26 en bus 22 zijn verschillende delen van Amsterdam goed bereikbaar. Station Muiderpoort ligt op circa vijf minuten fietsen en Amsterdam Centraal bereik je in ongeveer tien minuten.

Een appartement met een bijzondere indeling.

Een licht en ruim appartement met een bijzondere opzet rondom een eigen patio, een groot zonnig dakterras en een praktische indeling. Met circa 80 m² woonruimte, circa 41 m² buitenruimte, een lift en eigen grond biedt deze woning een combinatie die je niet iedere dag tegenkomt in Amsterdam. De mogelijkheid om een eigen parkeerplaats bij te kopen maakt het geheel compleet.

Bijzonderheden

- Circa 80 m² woonoppervlakte;
- Patio van circa 9 m²;
- Zonnig dakterras van circa 32 m²;
- Veel licht door grote raampartijen;
- Lift aanwezig;
- Gelegen op eigen grond;
- Vraagprijs woning: € 660.000,- k.k.
- Parkeerplaats optioneel: € 65.000,- k.k.;
- Servicekosten woning: € 199,35 per maand;
- Servicekosten parkeerplaats: € 40,93 per maand;
- Oplevering in overleg;

EIGENDOM

De woning is gelegen op eigen grond.

DUURZAAMHEID

Deze woning beschikt over energielabel A.

KADASTRALE AANDUIDING

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde (5e) verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam, Funenpark 113 (1018AK), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A, complexaanduiding 8014-A, appartementsindex 311, uitmakende negenenzeventig/negentienduizend vijfhonderd eenentachtigste (79/19.581e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd "Vereniging van Eigenaren Sporenboog" te Amsterdam" en wordt beheerd door een professioneel administrateur (VvE Beheer Amsterdam). De maandelijkse bijdrage is € 199,35 voor de woning (en € 40,93 voor de parkeerplaats). Er is een MJOP opgesteld en een opstalpolis afgesloten door de VvE.

Beschrijving / Description

BRIGHT AND UNIQUE ONE-BEDROOM APARTMENT WITH PATIO AND ROOF TERRACE IN THE FUNENPARK

A unique apartment of approximately 80 m², built around a private patio that not only provides extra light and a pleasant outdoor space, but also gives direct access to the sunny roof terrace of approximately 32m². The property is located on the fifth and top floor of the characteristic Funenpark and features a spacious living room with an open kitchen, a large bedroom, and a total of approximately 41 m² of outdoor space.

The unique layout of the home ensures a pleasant connection between indoors and outdoors. From the living room, you step directly into the patio through large sliding doors. This sheltered space is literally located in the middle of the home and can be further decorated with plants to create a green and atmospheric outdoor spot. From the patio, you reach the large roof terrace, where you can fully enjoy the sun and the view over the city.

The wide living room forms the heart of the apartment. Thanks to the large windows on the east side, plenty of natural light enters, creating a spacious feeling. The open kitchen connects beautifully to this space. The marmoleum floor and the bright appearance provide a pleasant basis.

The spacious bedroom is also located directly adjacent to the patio. Due to the large glass sliding doors, plenty of daylight enters here as well, creating a direct connection with the patio.

In addition, the home features a practical internal storage room, a separate toilet, and facilities for washing and drying.

PLENTY OF OUTDOOR SPACE IN THE MIDDLE OF THE CITY

With a patio of approximately 9 m² and a roof terrace of approximately 32 m², the home features around 41 m² of outdoor space. Especially the combination of the sheltered patio and the sunny roof terrace makes this apartment unique. The roof terrace offers plenty of space for a lounge set, greenery, and a large dining table.

The property features an elevator and is located on freehold land.

Optionally, a private parking space can be purchased separately with the home for € 65,000,- k.k. (buyer's costs). The service charges for the parking space are € 40.93 per month.

LIVING IN THE FUNENPARK

The Funenpark is a unique residential environment where architecture, greenery, and urban living blend together in a pleasant way. The area is located between the Czaar Peterstraat, Cruquiuskade, and Panamalaan, a short distance from the city center and lively Amsterdam-Oost.

Fortunately, you don't have to go far for daily groceries and a good coffee. The Czaar Peterstraat, Dappermarkt, Brazilië shopping center, and Eerste van Swindenstraat are nearby and offer a diverse range of shops, specialty stores, cafes, and restaurants. Well-known addresses such as Brouwerij 't IJ, de Kop van Oost, Mooie Boules, and Louie Louie are also easily accessible.

Beschrijving / Description

For relaxation and culture, ARTIS, the Tropenmuseum, NEMO, and the Maritime Museum are within short cycling distance. The Oosterpark, Flevopark, and Marineterrein offer plenty of options for walking, sports, or just being outdoors.

The accessibility is also excellent. Via the Piet Hein tunnel, you can quickly reach the Ring A10, and various parts of Amsterdam are easily accessible via tram lines 7, 14, and 26, and bus line 22. Muiderpoort Station is about a five-minute bike ride away, and Amsterdam Central Station can be reached in about ten minutes.

An apartment with a unique layout.

A bright and spacious apartment with a unique setup around a private patio, a large sunny roof terrace, and a practical layout. With approximately 80 m² of living space, approximately 41 m² of outdoor space, an elevator, and freehold land, this property offers a combination you do not come across every day in Amsterdam. The option to purchase a private parking space completes the picture.

Features

- Approximately 80 m² of living space;
- Patio of approximately 9 m²;
- Sunny roof terrace of approximately 32 m²;
- Plenty of light due to large windows;
- Elevator present; Located on freehold land;
- Asking price property: € 660,000,- k.k. (buyer's costs);
- Parking space optional: € 65,000,- k.k. (buyer's costs);
- Service charges property: € 199.35 per month;
- Service charges parking space: € 40.93 per month;
- Delivery in consultation;

OWNERSHIP

The property is located on freehold land.

SUSTAINABILITY

This property has energy label A.

CADASTRAL DESCRIPTION

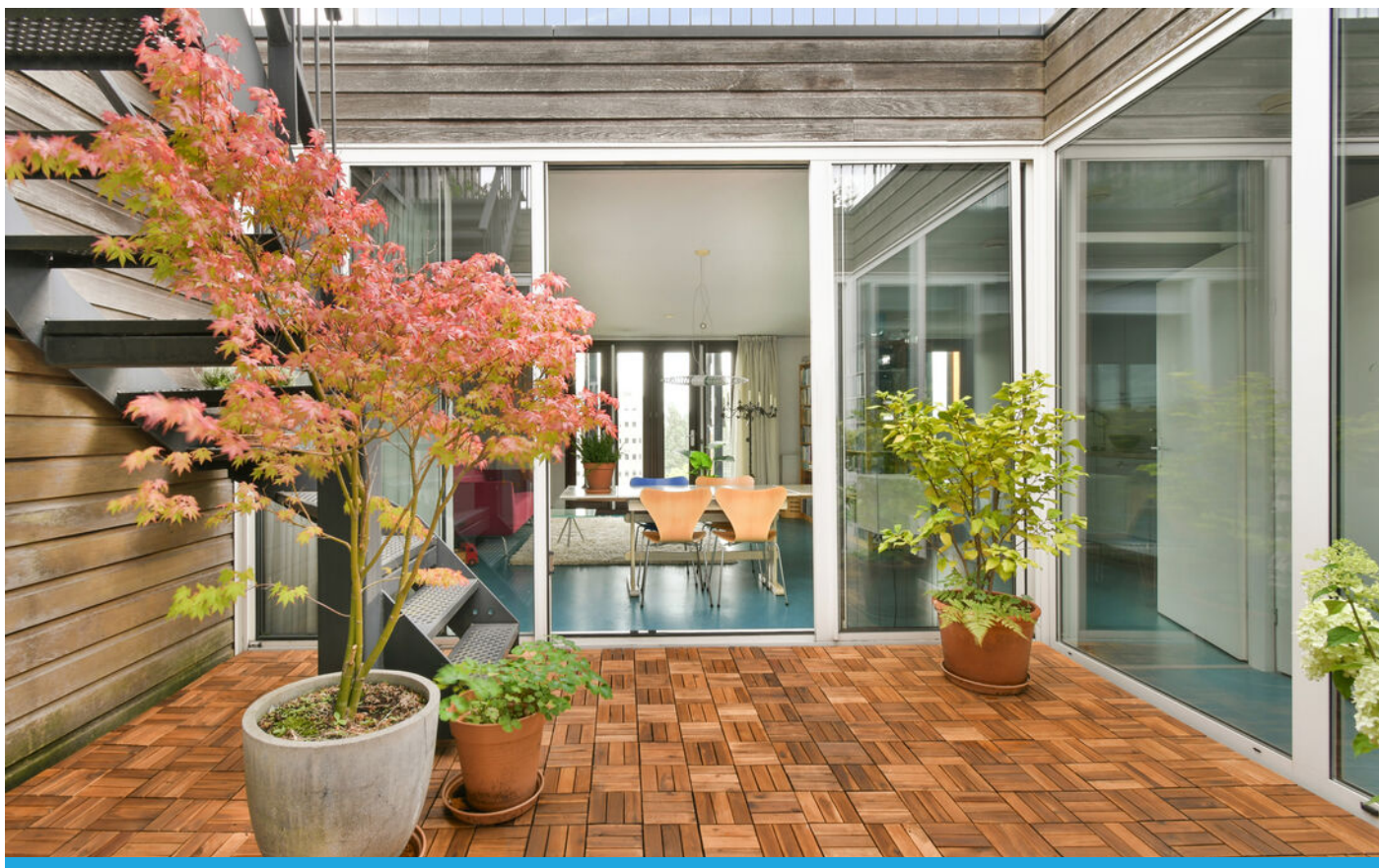
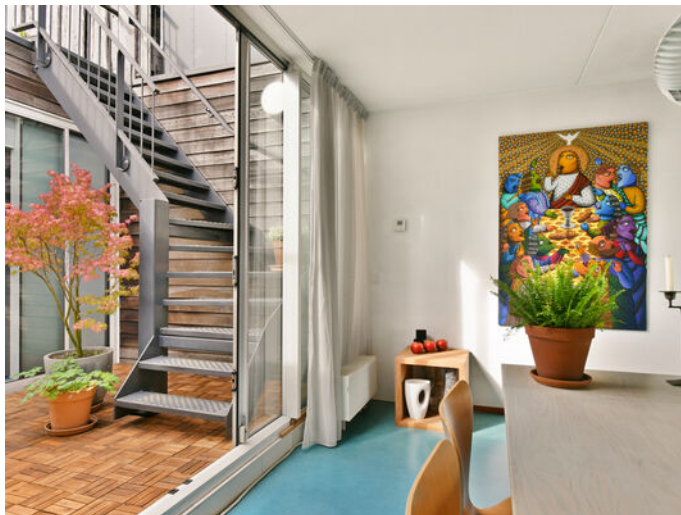
The apartment right, entitling the exclusive use of the housing unit located on the fifth (5th) floor, locally known in Amsterdam, Funenpark 113 (1018AK), cadastral known municipality Amsterdam, section A, complex designation 8014-A, apartment index 311, constituting the seventy-nine/nineteen-thousand-five-hundred-and-eighty-first (79/19,581st) undivided share in the community.

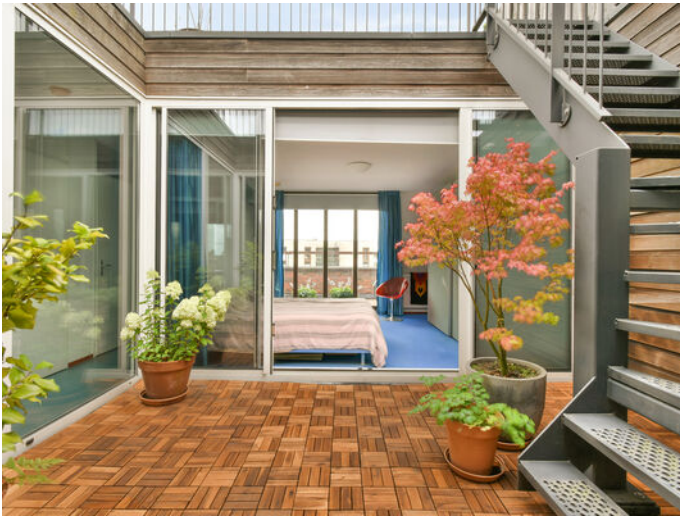
HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The Homeowners' Association is named "Vereniging van Eigenaren Sporenboog" in Amsterdam and is managed by a professional administrator (VvE Beheer Amsterdam). The monthly contribution is € 199.35 for the apartment (and € 40.93 for the parking space). A Multi-Year Maintenance Plan (MJOP) has been drawn up and a building insurance policy has been taken out by the VvE.

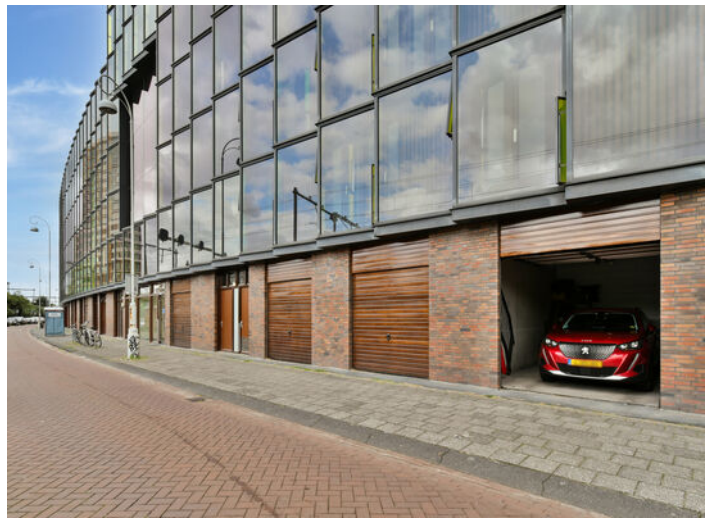
Foto's / Photos





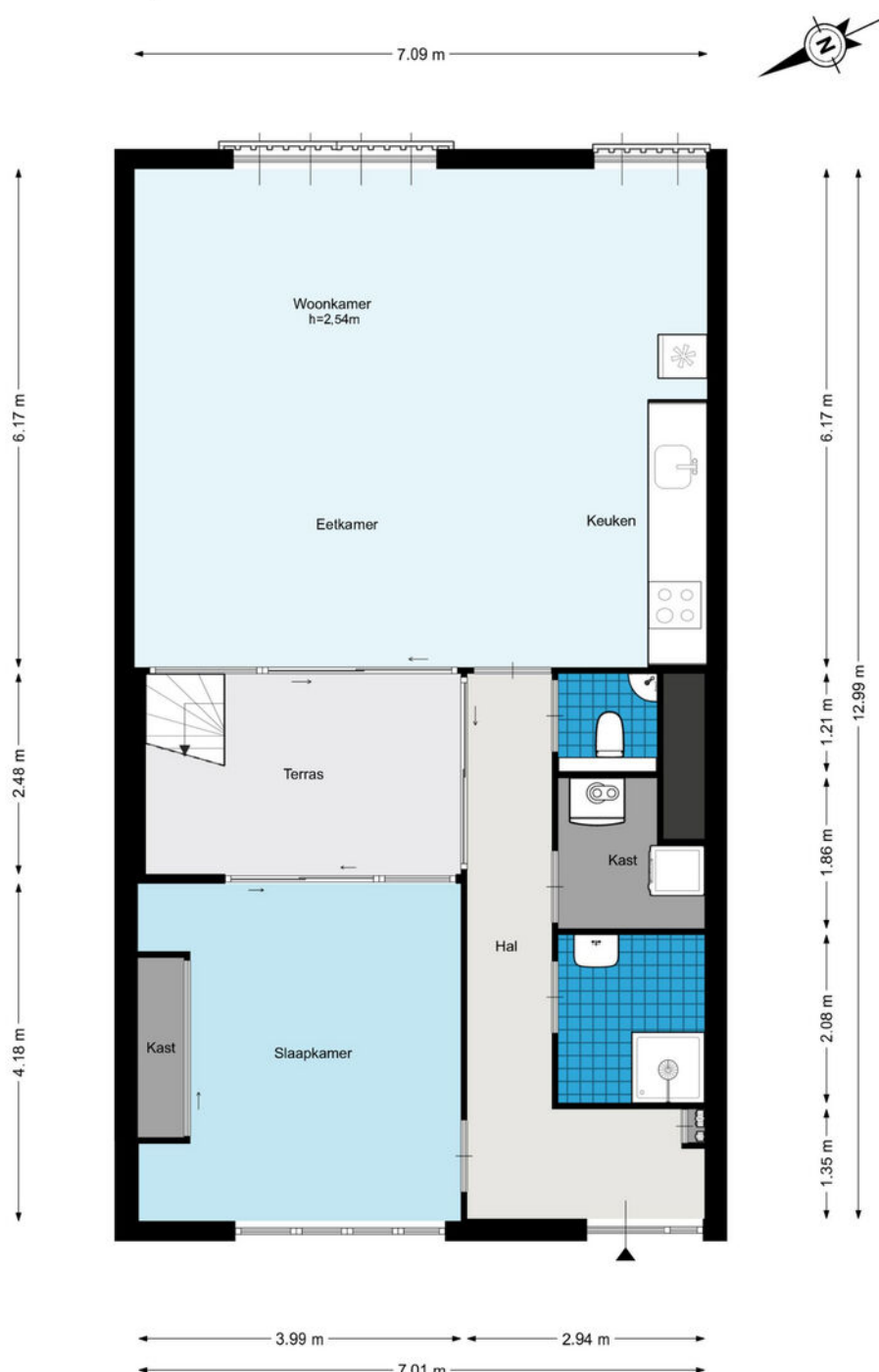






Plattegrond / Floorplan

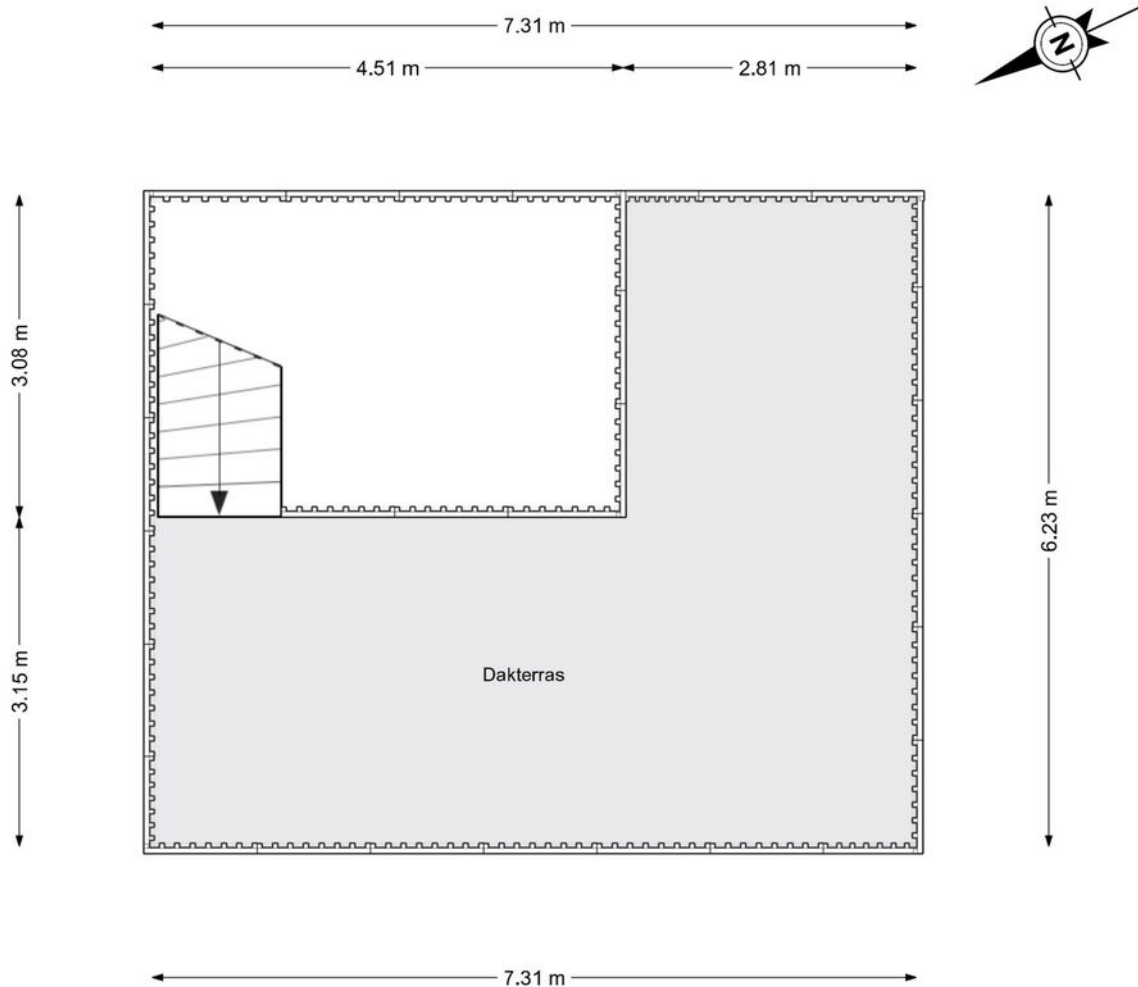
Funenpark 113 - Amsterdam Appartement



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

Plattegrond / Floorplan

Funenpark 113 - Amsterdam Dakterras

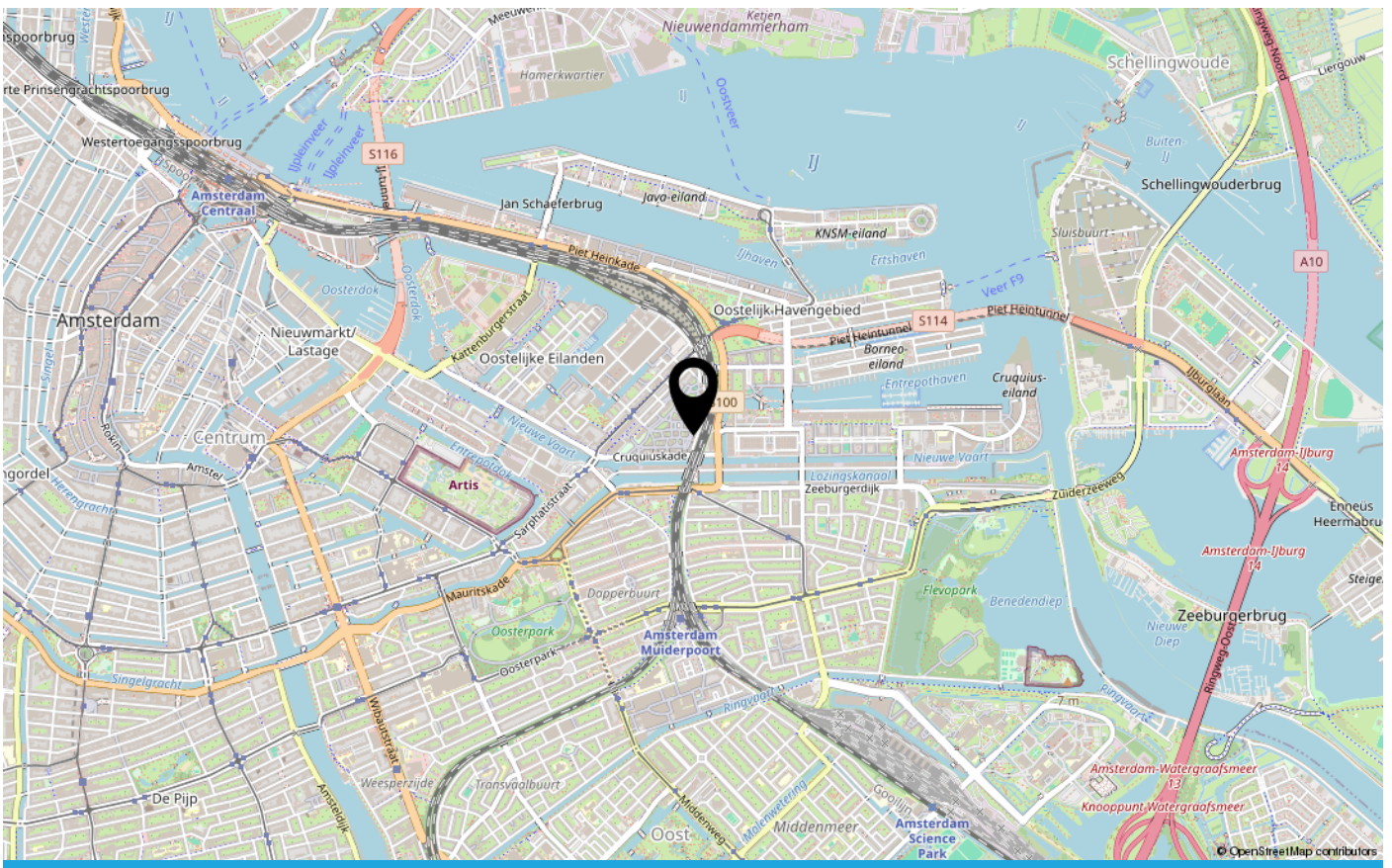
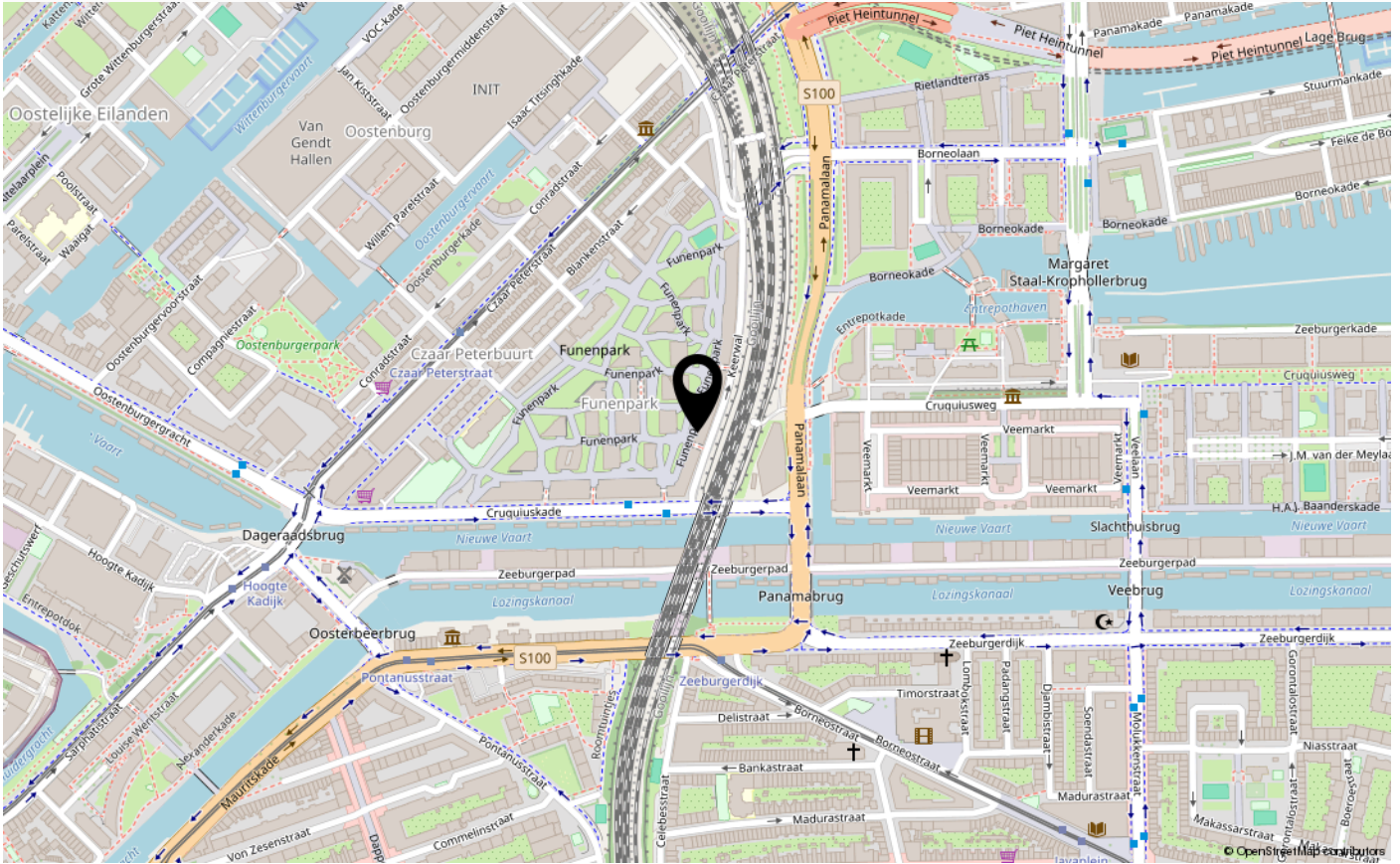


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond / Floorplan



Locatie / Location



Statistieken / Statistics

Buurtinformatie - Amsterdam / Czaar Peterbuurt

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 12%

25 - 44: 44%

45 - 64: 24%

65+: 11%

Koop / huur



Koop: 23%

Huur: 77%

Huishoudens



Eenpersoons: 63%

Zonder kinderen: 20%

Met kinderen: 17%



50%



50%



0,3 per huishouden

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

Lotte Folkersma

Commercieel medewerker binnendienst
lotte@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

Roos Ouwehand

Commercieel medewerker binnendienst
roos@smitenheinen.nl

Andreas van Kooten

NVM makelaar
andreas@smitenheinen.nl

Anna Noëlle Kaffe

Commercieel medewerker binnendienst
anna@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 meededen 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



www.smitenheinen.nl

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