Te koop Amsterdam

Mr P N Arntzeniusweg 7 -H

€ 520.000

62 m² woonoppervlakte



de Alliantie

KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
Objectcode: 8 8 3 1 7

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 10
Kenmerken	11
Bijlages	
Funderingsrisico onderzoek van Mr. P.N. Arntzeniusweg 7-H	14 t/m 23
MT Meester P.N. Arntzeniusweg 7-HS - Amsterdam	25 t/m 32
Makelaar	32
Meer weten?	33
Over de Alliantie	34
Voorrangsregeling	35
Verkoopvoorwaarden	36 t/m 38

Beschrijving

Sfeervol wonen in de Watergraafsmeer met een royale tuin en volop mogelijkheden!

Deze charmante benedenwoning van circa 62 m² ligt in een karakteristieke en rustige straat in de geliefde Watergraafsmeer. De combinatie van hoge plafonds, grote raampartijen en de royale tuin op het noordoosten geeft de woning veel sfeer. De woning biedt daarnaast volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met uitzicht op de rustige straat. De lichte woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. De hoge plafonds en grote raampartijen zorgen hier voor een prettige en ruimtelijke sfeer.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de serre bereikbaar, die een fijne overgang vormt naar de royale achtertuin op het noordoosten. De keuken is voorzien van een praktisch keukenblok. Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder van circa 30 m² waardoor er veel extra bergruimte aanwezig is.

De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31 augustus 2063. De actieve Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd door De Alliantie VvE Diensten.

Omgeving en bereikbaarheid:
De woning ligt aan de rand van de geliefde Watergraafsmeer, een rustige en karakteristieke woonomgeving met alle voorzieningen van de stad dichtbij. Aan de Linnaeusstraat, Middenweg, Oranje-Vrijstaatkade en in winkelcentrum Oostpoort is een ruim aanbod aan winkels, restaurants en cafés te vinden. Ook verschillende scholen bevinden zich in de directe omgeving.

Voor groen, sport en ontspanning liggen onder andere Park Frankendael, het Oosterpark, diverse sportvoorzieningen en de Jaap Eden IJsbaan in de buurt. De bereikbaarheid is eveneens goed, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. De Ring A10 is snel bereikbaar en de stations Amsterdam Amstel, Muiderpoort en Amsterdam Science Park liggen op korte fietsafstand.

Indeling:
Eigen entree, hal, royale slaapkamer aan de voorzijde, lichte woonkamer aan de achterzijde met serre en toegang tot de tuin, keuken met praktisch keukenblok, badkamer, separaat toilet en een kelder.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1929;

Beschrijving

- Woonoppervlakte circa 62 m² (meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 31-08-2063;
- Vaste projectnotaris Schut van Os in Amsterdam;
- Actieve VvE, welke professioneel wordt beheerd;
- Servicekosten van € 187,07 per maand (Begroting 2026)
- Ruime achtertuin op het noordoosten;
- Ruime praktische kelder;

Wat u verder moet weten:

- Verkoper verkoopt de woning voor eigen gebruik (of gebruik door eerstegraads familielid), welke persoon daar zijn/haar hoofdverblijf gaat hebben;
- Verkoper verkoopt met anti-speculatiebeding (niet verhuren noch verkopen gedurende een periode van 02 jaar);
- Het betreft een voormalige huurwoning van de Alliantie;
- Niet bewoning-, asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor tot tekenen van de koopakte;
- Verkoper verkoopt niet aan een belegger of koper met meer onroerend goed op zijn naam;
- Oplevering per direct.

VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE

Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij een inschrijving geldig.

Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op de-alliantie.nl/ik-zoek geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs. Let op; voorrang betekent dat we met u als eerste in gesprek zullen gaan. We verkopen de woning niet onder de getaxeerde marktwaarde, en deze kan hoger zijn dan de vraagprijs.

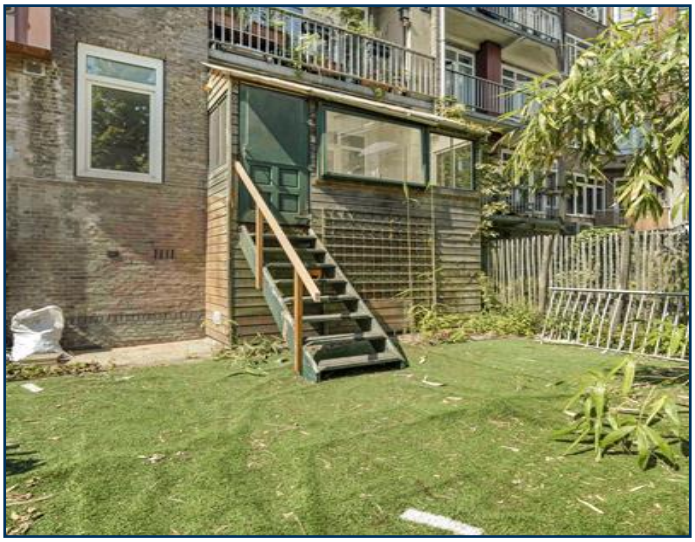
Foto's













Foto's

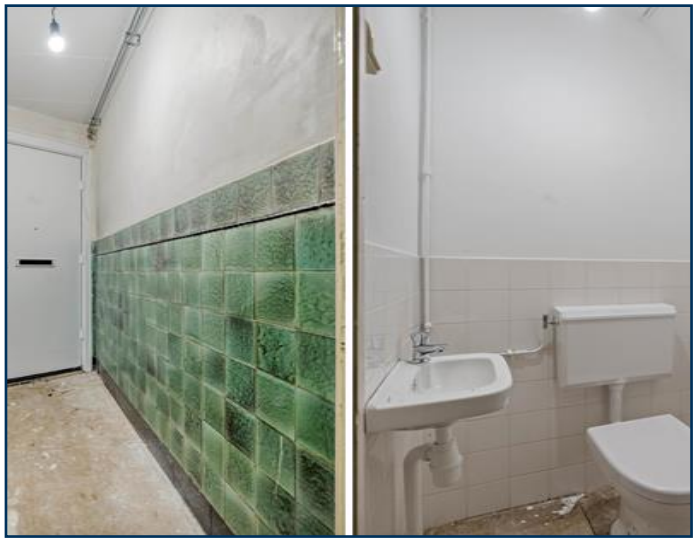












Foto's













Foto's

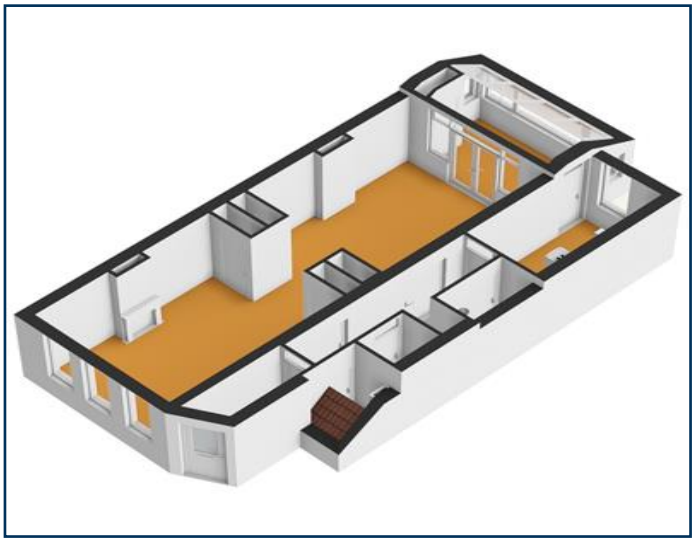






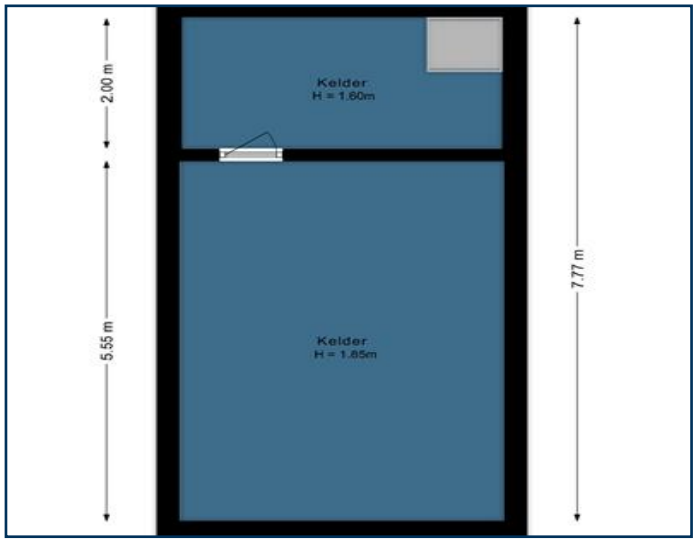


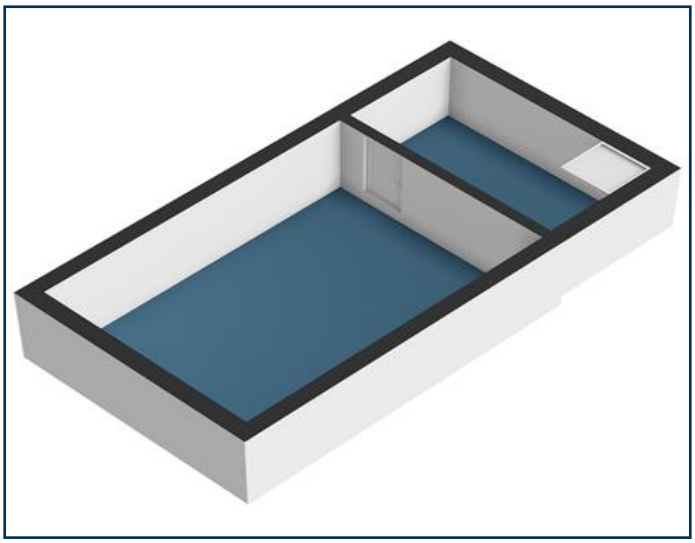


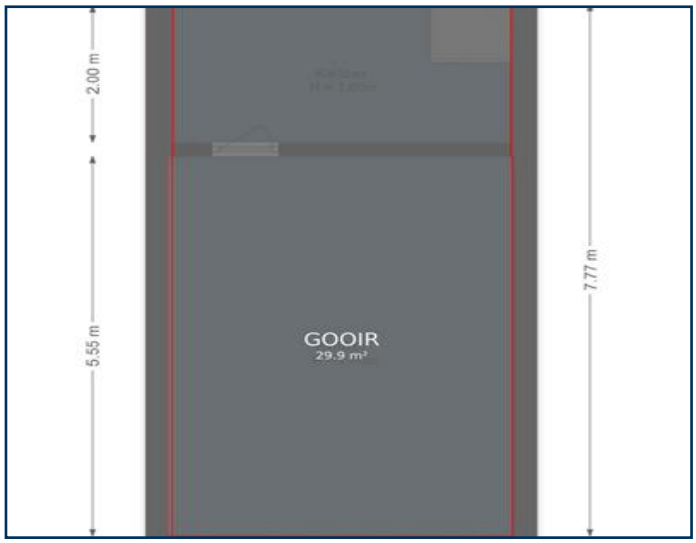


Foto's


7.61 m²
GOW
61.5 m²


2.00 m
Kelder
H = 1.60m
5.55 m
Kelder
H = 1.85m
7.77 m




2.00 m
5.55 m
GOOIR
29.9 m³
7.77 m

Kenmerken

Vraagprijs	€ 520.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1929
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	62 m^2
Woninginhoud	298 m^3

divers

Funderingsrisico onderzoek van Mr. P.N. Arntzeniusweg 7-H

FUNDERINGSATTEST

Over deze woning

Adres
Mr. P.N. Arntzeniusweg 7-H
1098GJ Amsterdam

Pand Identificatienummer
0363100012129022

Funderingstype
Paal hout, oplanger

Bouwjaar
1929

Wijze van vaststelling
Bewijs (archief of Fundermaps)

Woningtype
Appartement

Gekoppeld object
Naburig object - Paal hout, oplanger

Opnamedetails

Uitvoerder
Pepijn van Huik

NAFO-ID
779859759-25-086

Uitvoerende organisatie
Homekeur

NAFO-rekenkernversie
3.0

Datum opname
21 oktober 2026

Onderzoeksmethode
Fase 0 Funderingsrisico onderzoek

Afmeldorganisatie
VastgoedNederland

Toegepaste richtlijn
KCAF (Quickscan)

Uitkomst Fase 0 - Funderingsrisico Onderzoek

Laag risico	Midden risico	Hoog risico
Geen actie		

Uitkomst: Geen actie

Uit het uitgevoerde Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek blijkt dat er geen directe signalen aanwezig zijn die wijzen op funderingsproblemen of een verhoogd risico op schade. Dit betekent dat er op dit moment geen vervolgacties noodzakelijk zijn.

Feitelijke waarnemingen

Relevante omgevingsfactoren	Gering	Recent gestucte binnen- of voorzetwanden	Ja
Funderingsgerelateerde monitoring	Ja, door inspecteur		

Verificatiegegevens

	Nr.	Omschrijving	Uitkomst
Fundering	101	Scheuren in funderingsbalk	Nee
Gevels en kozijnen	121	Niet-funderingsgerelateerde scheurvorming	Geen
	122	Funderingsgerel. scheurvorming > 3mm.	Nee
	123	Zichtbaar herstelde scheurvorming	Nee
	125	Scheurvorming tot onder het maaiveld	Nee
	130	Kozijn/sparingen staan uit de haak	Nee
	131	Gevel wijkt van kozijnen	Nee
	132	Deuren/ramen klemmen a.g.v. scheefstand	Nee
	133	Deuren/ramen vallen dicht a.g.v. scheefstand	Nee
	134	Horizontale scheefstand cf. KCAF richtlijn	Klein
	135	Verticale scheefstand cf. KCAF richtlijn	Klein
	136	Afwijkend gevelgedrag gekoppelde objecten	Geen
Vloeren/kruipruimte	141	Uitgevlakte vloer standaard bouwlaag	Nee
	142	Aflopende vloer 1e BL conform KCAF richtlijn	Nihil
	144	Scheuren in kelder	Nee
Interieur; Muren, kozijnen en deuren	161	Scheurvorming binnen cf. KCAF richtlijn	Geen
	162	Deuren klemmen, vallen dicht of niet haaks	Nee
Meewegende bevindingen	201	Relevante omgevingsfactoren	Gering
	203	Eerder F-onderzoek of F-herstel aan object	Onbekend
	204	Funderingsgerelateerde monitoring	Ja, door inspecteur vastgesteld
	206	Bomen nabij object met effect op fundering	Nee
	207	Pandverzakking	Onbekend
	208	Gevellijn aangrenzende objecten gegolfd	Nee
	209	Vergelijkbare gebreken in rest van bouwblok	Nee
Aanvullende bevindingen	301	Ligt de woning aan een dijk	Nee
	302	Risico-indicatie vanuit Fundermaps	Nee
	303	Eerder F-onderzoek of F-herstel in omgeving	Onbekend
	304	Recent gestucte buitengevels	N.v.t.
	305	Recent gestucte binnen- of voorzetwanden	Ja

TOELICHTING BIJ FUNDERINGSATTEST

Registratienummer: 106738, datum registratie 22 oktober 2026



Adres
Mr. P.N. Arntzeniusweg 7-H
1098GJ Amsterdam

Bouwjaar
1929

Woningtype
Appartement

Funderingstype
Paal hout, oplanger

Wijze van vaststelling
Bewijs (archief of Fundermaps)



Uitvoerende organisatie

Het onderzoek is uitgevoerd door:

Homekeur
Gieterijstraat 40
2984 AB Ridderkerk

Contactgegevens
info@homekeur.nl

Voor inhoudelijke toelichting of vragen over de resultaten van dit onderzoek kan rechtstreeks contact worden opgenomen met de uitvoerende organisatie.

Inleiding

Deze bijlage onderbouwt het funderingsattest dat is afgegeven door en geregistreerd bij VastgoedNederland en Fundermaps.
Het attest en deze bijlage vormen het resultaat van een Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek, uitgevoerd door de hieronder vermelde uitvoerende organisatie. Het onderzoek is geregistreerd en verwerkt via de Fundon-opnametool, waarin de op de NAFO-methodiek gebaseerde rekenkern is geïntegreerd. De opgenomen gegevens, metingen en uitkomsten zijn hierna weergegeven als technische onderbouwing van het attest.
De meting is een momentopname die de feitelijke situatie weergeeft op het moment van onderzoek.

Richtlijn KCAF

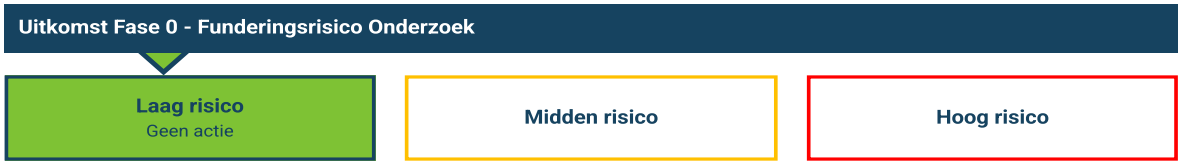
Voor de vaststelling van de mogelijke funderingsrisico's is in de NAFO methodiek de "KCAF Richtlijn Fundering onder gebouwen" toegepast. Het resultaat van de QuickScan is conform het addendum "Aanvullend onderzoek volgens de KCAF QuickScan-richtlijn".

Inhoudsopgave

Uitkomst Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek
Onderbouwing resultaten en bevindingen
- Bepalende bevindingen
- Meewegende bevindingen
- Aanvullende bevindingen

Metingen
Integratie KCAF Quickscan
Toelichting bij het funderingsattest

Uitkomst Fase 0 - Funderingsrisico Onderzoek



Toelichtingen over de uitkomsten en NAFO-methodiek vindt u op pagina 3 en verder.

Uitkomst: Geen actie

Uit het uitgevoerde Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek blijkt dat er geen directe signalen aanwezig zijn die wijzen op funderingsproblemen of een verhoogd risico op schade. Dit betekent dat er op dit moment geen vervolgacties noodzakelijk zijn.

Handelingsperspectief

Het is altijd raadzaam periodiek een visuele controle uit te voeren op scheurvorming, scheefstand en verzakkingen. Wanneer afwijkingen worden vastgesteld of twijfel bestaat over de ontwikkeling van de risico's, kan een herhaalonderzoek Fase 0 worden uitgevoerd. Indien signalen ontstaan die wijzen op een mogelijk probleem met de fundering, verdient het aanbeveling tijdig een geautoriseerd deskundige in te schakelen voor nadere beoordeling.

Onafhankelijk advies en vervolg

De in het attest en deze toelichting opgenomen aanbevelingen vormen een leidraad voor de vervolgstappen die noodzakelijk zijn. De opdrachtgever kan daarbij zelf bepalen welke deskundige partij het vervolgonderzoek of herstel uitvoert. Het is van belang dat deze partij aantoonbaar gespecialiseerd is in funderingsonderzoek. Dit geldt vanzelf ook voor een vervolg bij het herstellen van de fundering. Het funderingsattest vormt de basis voor verdere besluitvorming, maar de te ondernemen acties zijn afhankelijk van de specifieke omstandigheden en risico’s die in dit onderzoek naar voren zijn gekomen.

Updates bij vervolgonderzoek

Indien naar aanleiding van dit attest vervolgacties worden ondernomen, zoals herhaling van het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek, monitoring met peilbouten of een Fase 1- of Fase 2-onderzoek, kunnen deze gegevens worden toegevoegd aan het dossier. Op basis van geverifieerde en geregistreerde meldingen wordt het funderingsattest geactualiseerd. Daarmee blijft het attest actueel en betrouwbaar en biedt het een solide basis voor weloverwogen besluitvorming en het waarborgen van de funderingskwaliteit.

Bepalende bevindingen

Toelichting

De bepalende bevindingen vormen de kern van het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek. Het betreft directe signalen die een duidelijke indicatie kunnen geven van de actuele funderingsconditie. Deze bevindingen zijn gebaseerd op visuele inspecties en objectieve metingen van onder andere scheurvorming in gevels, horizontale en verticale scheefstand en de vlakheid van vloeren.
Omdat deze waarnemingen fysiek zijn vastgesteld aan het object, wegen zij zwaar mee in de risicobeoordeling. Waar relevant zijn de beoordelingscriteria conform de KCAF-richtlijn toegepast, zodat de beoordeling uniform en reproduceerbaar plaatsvindt.

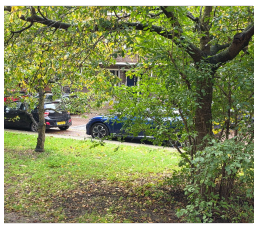
Er zijn geen bepalende bevindingen vastgesteld die van invloed zijn.

Meewegende bevindingen

Toelichting

Naast de bepalende bevindingen worden ook factoren meegenomen die de funderingsconditie indirect kunnen beïnvloeden, van invloed zijn geweest of een duidelijke signaalfunctie hebben. Deze factoren hebben niet altijd een direct of onmiddellijk effect, maar kunnen op korte of langere termijn de stabiliteit van de fundering beïnvloeden. Meewegende bevindingen betreffen onder meer omgevings- en achtergrondfactoren, zoals de aanwezigheid van bomen in de directe nabijheid, eerder uitgevoerd funderingsonderzoek of herstel, nabijgelegen bouwactiviteiten en recente of lopende werkzaamheden in de openbare ruimte. Deze omstandigheden kunnen de bodemgesteldheid of het belastingsniveau rond het object veranderen en worden daarom betrokken in de risicobeoordeling.

Relevante omgevingsfactoren



Er zijn tijdens het onderzoek omgevingsfactoren aangetroffen die mogelijk een geringe invloed hebben op de fundering.

Gering

Funderingsgerelateerde monitoring



Het is met zekerheid door de inspecteur vastgesteld dat er sprake is van monitoring ten behoeve van de fundering.

Ja, door inspecteur

Aanvullende bevindingen

Toelichting

Aanvullende bevindingen dragen bij aan de volledigheid van de beoordeling, maar hebben geen directe invloed op de stabiliteit van de fundering. Deze bevindingen zijn gebaseerd op contextuele gegevens, aanvullende waarnemingen of informatie van derden.
Hoewel zij in de weging een beperkte rol spelen, zijn aanvullende bevindingen relevant om een volledig beeld te verkrijgen en om risicosignalen in de juiste context te plaatsen.

Recent gestucte binnen- of voorzetwanden



Het object is recent voorzien van gestucte binnengevels en/of recent geplaatste voorzetwanden.

Ja

Metingen

Uitgevoerde metingen

In het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek zijn metingen uitgevoerd die een kwantitatief beeld geven van scheefstand en vervorming van het object. Het betreft:

- Horizontale scheefstand en lintvoegmetingen, ter bepaling van rotatie en afwijkingen in gevels.
- Verticale scheefstand en loodmetingen, ter vaststelling van uit het lood staan van gevels en wanden.
- Vloerveldmetingen, ter bepaling van de vlakheid en zettingsverschillen van vloeren.

De resultaten zijn vastgelegd in waarden en grafische weergaven, met aanduiding van de meetlocaties. Deze metingen vormen een primaire input voor de risicobeoordeling en sluiten aan bij de beoordelingscriteria conform de KCAF-richtlijn.

Lintvoegmeting



Meting	Lengte	Waarde	Rotatie	
1	3600	17	1 : 212	

Toelichting lintvoegmeting

De lintvoegmeting geeft inzicht in mogelijke rotaties of vervormingen van de gevel. Hierbij is de hoogte van de lintvoegen op meerdere punten gemeten, van links naar rechts langs de gevel.
De meetwaarden zijn weergegeven in millimeters (mm). De gele pijl geeft de onderlinge afstand tussen de meetpunten aan. Op basis van het hoogteverschil tussen de punten ten opzichte van hun afstand wordt de rotatie berekend (hoogteverschil gedeeld door lengte).

Loodmeting



Meting	Lengte	Waarde	Rotatie	
1	2000	7	1 : 286	

Toelichting loodmeting

De loodmeting is uitgevoerd om de verticale stand van de gevel te beoordelen. Hierbij is met behulp van een laser of waterpas gemeten of de gevel over de hoogte uit het lood staat.
De meetwaarden zijn weergegeven in millimeters (mm) en geven de horizontale afwijking ten opzichte van een verticale lijn weer. De meting is uitgevoerd van boven naar beneden en geeft bij een positieve of negatieve waarde aan of de gevel naar voren of achteren helt.

Integratie KCAF Quickscan

Toelichting

De QuickScan Funderingsrisico (hierna QuickScan) is een methodiek gebaseerd op de KCAF-richtlijn "Funderingen onder gebouwen". Dit gebeurt op basis van een buitenopname van scheuren in de gevel, scheefstandsmetingen en eventueel pandzakkingsgegevens. De uitkomsten van de QuickScan kunnen alleen een risico inschatting geven. Dit resulteert in een risicobeoordeling van "laag", "midden" en "hoog" risico.

Relatie met Fase 0

In het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek is de Quickscan volledig geïntegreerd. De Quickscan vormt daarmee een vast onderdeel van de bredere door de NAFO ontwikkelde methodiek voor het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek. Dit onderzoek is naast de buitenopname ook uitgebreid met aanvullende waarnemingen, metingen en contextuele gegevens. Zowel in het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek, als in de Quickscan worden de beoordelingscriteria voor scheuren, scheefstand en pandzakking onverkort toegepast zoals in de toegepaste KCAF-richtlijn beschreven.

Ongewogen risicobeoordeling

In onderstaande tabel zijn de meetresultaten en de risicobeoordeling op basis van de KCAF-Richtlijn, zonder verdere weging onverkort weergegeven. Deze richtlijn laat ruimte voor een andere uitkomst als extra informatie, metingen of beoordeling van de inspecteur daar aanleiding toe geeft.

Adres	Scheur	Lintvoegmeting	Loodmeting	Pandzakking	Beoordeling
Mr. P.N. Arntzeniusweg 7H, Amsterdam	Geen	Klein	Klein	Onbekend	**Laag**

Uitkomst Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek

	Uitkomst
De uitkomst van een Fase 0 is gebaseerd op extra waarnemingen en/of beoordeling van de inspecteur. Dit gewogen eindoordeel kan, conform de KCAF-richtlijn, afwijken van de ongewogen risicobeoordeling. Dit is bij Fase 0 een geïntegreerd onderdeel en in deze uitkomst meegenomen.	**Laag**

Beoordelingscriteria

Beoordeling scheuren

De beoordelingscriteria voor de classificatie van scheuren worden uitgevoerd conform de KCAF-richtlijn, paragraaf 2.

Scheuren (in mm)	Benaming
0	Geen
0 - 0,5	Zeer klein
0,5 - 1	Klein
1 - 3	Matig
> 3	Groot

Beoordeling metingen

De beoordelingscriteria voor scheefstanden bij lintvoeg- en loodmetingen worden uitgevoerd conform de KCAF-richtlijn, paragraaf 2.

Rotatie	Schadetypering	Benaming
< 1:300	Geen	Nihil
1:300 - 1:200	Architectonisch	Klein
1:200 - 1:100	Architectonisch	Matig
1:100 - 1:75	Constructief	Groot
> 1:75	Constructief	Zeer groot

Toelichting bij het funderingsattest

Over dit document

Dit document is de technische bijlage bij het funderingsattest dat wordt afgegeven en verstrekt door VastgoedNederland. Het attest en deze bijlage zijn automatisch gegenereerd met de Fundon-opnametool, waarin de op de NAFO-methodiek gebaseerde rekenkern is geïntegreerd.

Methodische basis

Het funderingsrisico is vastgesteld op basis van het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek conform de NAFO-methodiek. De rekenkern van de NAFO-methodiek verwerkt de door de uitvoerder vastgelegde waarnemingen en metingen tot een gestandaardiseerde risicoscore en classificatie. Voor de beoordelingscriteria is de KCAF richtlijn toegepast. De beoordeling van de uitkomsten vindt plaats volgens het 'Aanvullend onderzoek volgens de KCAF QuickScan-richtlijn'. Voor de volledigheid is de uitkomst van de KCAF Quickscan geïntegreerd in de toelichting.

Rollen en verantwoordelijkheden

VastgoedNederland geeft, als onafhankelijke brancheorganisatie, het funderingsattest uit en beheert de rekenkern, het attestformat en de uitgifteprocedure.
De uitvoerende organisatie voert het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek uit en is verantwoordelijk voor de opname, de metingen, de dossiervorming en alle ingevoerde gegevens in de Fundon-app t.b.v. de NAFO rekenkern. Het onderzoek wordt uitgevoerd door uitvoerders die geautoriseerd zijn voor de NAFO-methodiek en aangesloten zijn bij het Gilde Bouwkundigen van VastgoedNederland.
De Fundon-app ondersteunt de gegevensinvoer, genereert de rapportage en roept daarbij de rekenkern aan. NAFO heeft de methodiek en de rekenkern ontwikkeld, maar speelt geen rol in de objectinspectie of dataverzameling en is niet verantwoordelijk voor onjuiste of ontbrekende invoerdata.

Reikwijdte

Het Fase 0 – Funderingsrisico onderzoek betreft een niet-destructief en feitelijk onderzoek op objectniveau. Het betreft een risicobeoordeling die is gebaseerd op visuele opnames, relevante metingen zoals scheefstand en vlakheid, en contextuele factoren die tijdens de opname zijn vastgesteld. De classificatie en het handelingsperspectief hebben betrekking op dit specifieke object en gelden op de onderzoeksdatum, waarbij wordt aangesloten op de terminologie en richtlijnen van het KCAF.

Beperkingen

Het funderingsattest en de toelichting vormen een momentopname en bieden geen garantie voor toekomstige ontwikkelingen in de funderingsconditie. De resultaten zijn afhankelijk van de volledigheid van de beschikbare gegevens en de tijdens de opname vastgelegde waarnemingen. Omgevingsinvloeden na de onderzoeksdatum kunnen gevolgen hebben voor de funderingsconditie.
Het onderzoek vervangt geen volledig funderingsonderzoek, maar biedt wel inzicht in het risico op verminderd functioneren van de fundering. Hiermee wordt bepaald of verder (Fase 1 of Fase 2) funderingsonderzoek noodzakelijk is.

Disclaimer en aansprakelijkheid

De inhoud van het funderingsattest wordt automatisch gegenereerd door de rekenkern op basis van de door de uitvoerder ingevoerde gegevens. De uitvoerende organisatie is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de invoer en de meetgegevens. VastgoedNederland verstrekt het funderingsattest in de vorm zoals in dit document beschreven en dit vormt geen garantie of verzekering.

Versie en herleidbaarheid

In het funderingsattest en de toelichting worden het attest-ID, de registratiedatum, het objectadres, de onderzoeksdatum en de gebruikte rekenkern- en methodiekversie vermeld. Verwijzingen naar onderliggende meettabellen en beoordelingscriteria conform KCAF richtlijn zijn opgenomen in deze toelichting (pagina 7).

NEN meetrapport

MT Meester P.N. Arntzeniusweg 7-HS - Amsterdam



FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

MEETRAPPORT

Meester P N Arntzeniusweg 7-H, 1098 GJ Amsterdam
10 juli 2026

OPGESTELD DOOR

FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

de Alliantie

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Adres:	Meester P N Arntzeniusweg 7-H
Postcode, Plaats:	1098 GJ Amsterdam
Opdrachtgever:	KRK
Datum Opname:	07 juli 2026
Datum Meetrapport:	10 juli 2026
Uitvoerder:	Focus Vastgoed Fotografie
Type meting:	Lidar scan met behulp van WeScan. Aangevuld met handmatige metingen met een afstandsmeter.

61.5 m²
Gebruiksopper vlakte Wonen

298 m³
Totaal Bruto inhoud woning

DISCLAIMER

Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van FVF West van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het meetrapport met de hierin vermelde gebruiksoppervlaktes en maten dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

Gebruiksopper-vlakte Wonen	61.5 m²
Overig Inpandige Ruimte	29.9 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0 m²
Externe Bergruimte	7.61 m²

OPMERKING

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE PER ETAGE

MEESTER P N ARNTZENIUSWEG 7-H, 1098 GJ AMSTERDAM

Kelder	
Bruto woonoppervlakte	**34,58 m²**
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	**0,00 m²**
GO Wonen	**0,00 m²**
GO Overige inpandig	**29,88 m²**
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	**0,00 m²**
GO Externe Bergruimte	**0,00 m²**
Bruto inhoud woning	**72,01 m³**

Begane grond	
Bruto woonoppervlakte	**79,11 m²**
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	**0,70 m²**
GO Wonen	**61,50 m²**
GO Overige inpandig	**0,00 m²**
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	**0,00 m²**
GO Externe Bergruimte	**7,61 m²**
Bruto inhoud woning	**226,22 m³**

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 1/2

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN

Dit meetrapport is opgesteld aan de hand van de meest actuele Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Wonen en Gebruiksoppervlakte Bruto Inhoud Woningen (verder te noemen Meetinstructie).
De NEN 2580 vormt de basis voor De Meetinstructie, maar wijkt op twee aspecten af:

1. De Meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte (de oppervlakte "achter de voordeur") onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de Meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. De NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Verder verdeeld de Meetinstructie oppervlaktes in verschillende type gebruiksoppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen (GO)
- Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte (GOOI)
- Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte (GOGB)
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (OEBR)

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN (GO)

Bij de gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m2;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m2;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE (GOOI)

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1,5-meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m2;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is/zijn als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m2).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden dan gerekend als woonruimte. De oppervlakte onder de wand tussen de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandig, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen).

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 2/2

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE (GOGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.
Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen stelt de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vast op basis van de netto oppervlakte. Zonder afscheiding (hek) kan er bijvoorbeeld in het geval van een dakterras geen sprake zijn van gebouwgebonden buitenruimte.

EXTERNE BERGRUIMTE (OEBR)

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Er is alleen sprake van een externe bergruimte, als de ruimte volledig is af te sluiten van de buitenwereld (denk bijvoorbeeld aan een parkeergarage).

BRUTO INHOUD

Bij het vaststellen van de bruto inhoud wordt volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende functies (GO en GOOI). In tegenstelling tot de NEN 2580 gaat de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen uit van aannames omtrent de diktes van vloeren en muren, in de gevallen dat deze moeilijk zijn te meten.
Deze aannames worden als volgt gedefinieerd:

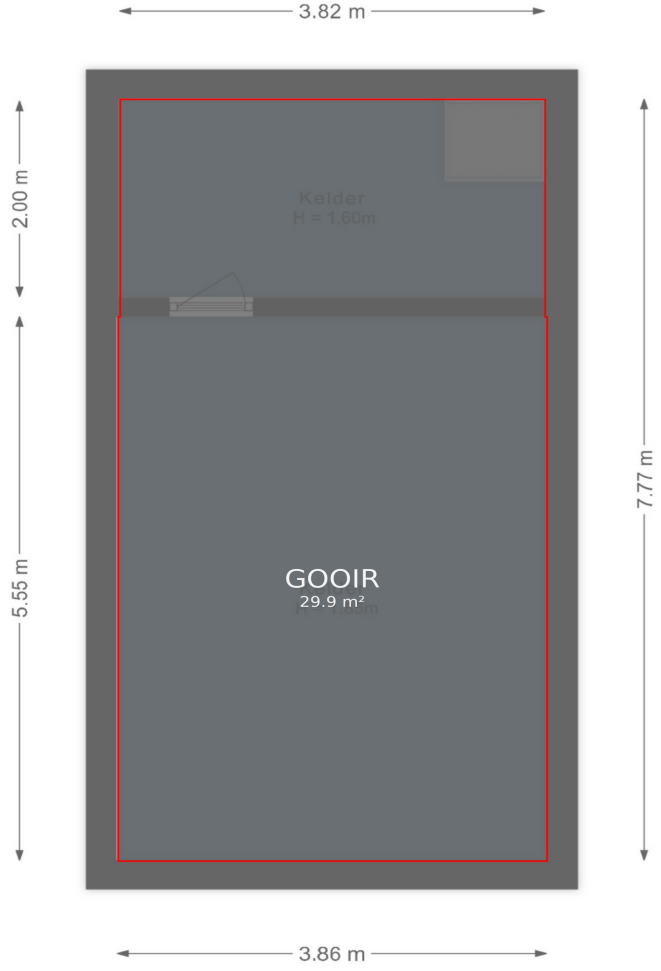
- - Begane grond vloer en keldervloer 40 cm.
- - Verdiepingsvloer 30 cm.
- - Dakconstructie 30 cm.
- - Woningscheidende muren 30 cm.
- - Woningscheidende gedeelde muren 15 cm.

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de wonningscheidende vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Als de bovenste bouwlaag bijvoorbeeld bestaat uit een plat dak, dan wordt inclusief de dakconstructie gemeten en een dikte aangehouden van 30 cm.

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

PLATTEGRONDEN

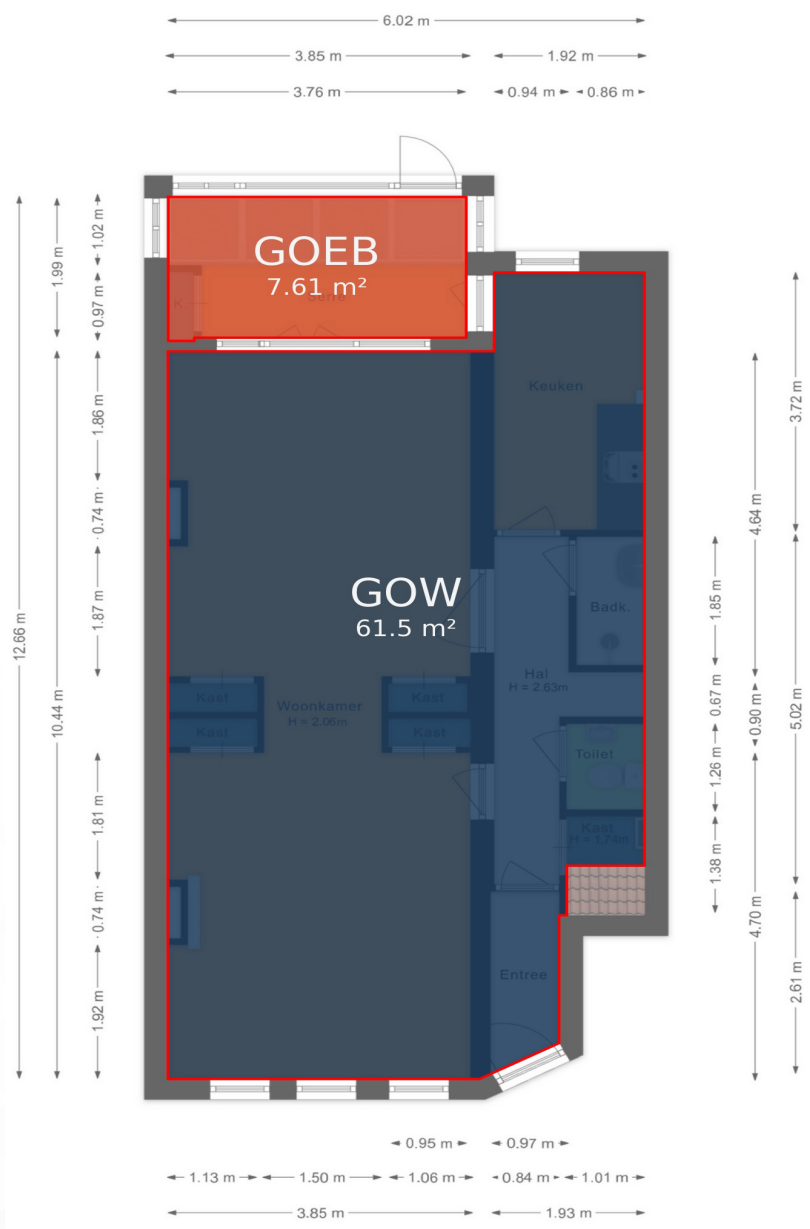
Meester P N Arntzeniusweg 7 - Amsterdam
Kelder



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

Meester P N Arntzeniusweg 7 - Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

MEETRAPPORT

Meester P N Arntzeniusweg 7-H, 1098 GJ Amsterdam
10 juli 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

Makelaar

Interesse?

Deze woning is in eigendom bij stichting de Alliantie, een woningcorporatie met huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi & Vechtstreek. Bij de overdracht van haar woningen wordt de Alliantie begeleid door het intern verkoopteam, centrale ondersteuning wordt verzorgd door stichting Openbare Makelaardij.

De Alliantie werkt regionaal samen met verschillende makelaars.
Zij kunnen je verder informeren en begeleiden.

Verkoopinformatie en begeleiding

KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
amsterdam@krk.nl

Coördinatie

Openbare Makelaardij
Stationsweg 24
3743 EN BAARN
(088) 668 28 12

Wil je bellen met Openbare Makelaardij op het bovenstaande nummer?
Dan heb je een objectcode nodig, die is: **8 8 3 1 7**

Meer weten?

Meer informatie of een bezichtiging?

Wil je meer informatie of een bezichtiging, maak gebruik van het reactieformulier op Funda of op de website van de Alliantie. Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

Algemene informatie

Op de website van de Alliantie vind je ook algemene informatie en tips.
Bijvoorbeeld over wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een woning.

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. Als er toch sprake is van onvolledige of onjuiste informatie, kunt u ons niet aansprakelijk stellen.

Over de Alliantie

Wij zijn een woningcorporatie met goede en betaalbare huizen in prettige buurten, voor mensen met een bescheiden inkomen. We verhuren en onderhouden 53.000 woningen, voeren dagelijkse reparaties uit en renoveren en verbeteren onze huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi en Vechtstreek. Wij zijn een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

Een woning kopen bij de Alliantie

Wil je een betaalbaar huis kopen op een leuke locatie? Op onze onze website vind je koophuizen van de Alliantie die direct beschikbaar zijn. De Alliantie verkoopt voormalige huurwoningen en nieuwbouwwoningen.

Met de verkoop van huurwoningen bedienen we mensen met een middeninkomen en jongere starters die in ons werkgebied moeilijk een betaalbaar huis kunnen vinden. Bij de verkoop geven we huurders (die een sociale huurwoning achterlaten) voorrang. Zo dragen we met de verkoop ook bij aan de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt. En we zorgen met de verkoop voor gevarieerde buurten en wijken van goede kwaliteit. We streven ernaar voor elke verkochte woning ten minste één nieuwe sociale huurwoning te bouwen.

Voorrangsregeling

Voorrangsregeling de Alliantie

Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates via de website van de Alliantie. Geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Klik dan hier – en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

Verkoopvoorwaarden

Algemeen

1. Met ‘woning(en)’ word(t)en steeds de onderhavige tot bewoning bestemde onroerende za (a)k(en) bedoeld.
2. De Alliantie is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 van de Woningwet. De Alliantie is daarom gehouden om het bij of krachtens de Woningwet gestelde onverkort na te komen, dat geldt ook voor de overdracht van een woning.
3. De koper van een woning kan alleen zijn een natuurlijk persoon die de woning na levering zelf bewoont of laat bewonen door een bloedverwant in de eerste graad.
4. Het kopen van een woning is iets anders dan het huren van een woning. Kopen betekent het nemen van verantwoordelijkheid en risico door de koper.

Biedingsfase

1. Woningen zijn uitsluitend gepubliceerd om een voornemen tot verkoop kenbaar te maken.
2. Gepubliceerde woningen kunnen op elk moment door de Alliantie worden herroepen, om welke reden dan ook.
3. Het uitbrengen van een bod op een gepubliceerde woning heeft niet tot gevolg dat er op enige wijze een (koop)overeenkomst tot stand komt.
4. Een bod verplicht de bieder tot niets en kan op ieder moment door de bieder worden herroepen.
5. Op basis van de uitgebrachte biedingen wordt een selectie gemaakt van de aspirant koper(s)
6. (hierna te noemen: ‘aspirant(en)’) waarmee de verkoopfase kan worden ingegaan. De verkoopfase kan pas beginnen nadat de geselecteerde aspirant(en) hierover schriftelijk bericht heeft/hebben ontvangen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoopfase

1. De verkoopfase is de fase waarin de mogelijke (ver)koop verder concreet wordt gemaakt. De Alliantie zal een concreet aanbod doen, waarop de kandidaat een concreet bod kan uitbrengen. Zowel het aanbod als het bod kunnen worden herroepen tot het moment dat er een (definitieve) koopovereenkomst is gesloten.
2. In de verkoopfase zal de Alliantie de aspirant zo volledig mogelijk inlichten en informeren over de woning zelf. Dat geldt overigens niet voor feiten en omstandigheden die de aspirant zelf bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden moeten zijn, de aspirant heeft een eigen onderzoeksplicht.
3. De Alliantie heeft de woning nooit zelf heeft bewoond en is daarom niet volledig bekend met de feitelijke toestand van de woning.
4. Niet alle woningen zijn hetzelfde, dus kan ook niet van elke woning hetzelfde verwacht worden. Zo zal een bestaande (oudbouw) woning nooit hetzelfde genot bieden als een nieuwbouw woning.
5. Ieder woning kan (kleine) gebreken hebben en aan iedere woning zal op enig moment onderhoud moeten worden uitgevoerd, wanneer en in welke mate is afhankelijk van de leeftijd en toestand van de woning. Dat er een (klein) gebrek is of dat er onderhoud moet worden uitgevoerd maakt niet meteen dat de woning niet voldoet.
6. Het staat de Alliantie vrij om — binnen de grenzen van de wet - over haar woningen te beschikken. Zo kan de Alliantie haar (vrijkomende) woningen aanwenden voor sociale / geliberaliseerde verhuur dan wel voor verkoop, dat geldt derhalve ook voor woningen die gelegen zijn in hetzelfde complex als een verkochte woning.

Koopovereenkomst

1. Er is pas sprake van een (definitieve) koopovereenkomst als deze is opgenomen in één schriftelijke akte die door beide partijen, koper en verkoper, rechtsgeldig is ondertekend en de wettelijke bedenktijd ongebruikt is verstreken.
2. De koopovereenkomst en de leveringsakte worden verleden bij een door de Alliantie aan

Verkoopvoorwaarden

te wijzen makelaar/notaris, tenzij anders afgesproken.

3. De koopovereenkomst wordt gesloten onder toepassing van de door de Alliantie gehanteerde gebruikelijke verkoopvoorwaarden en condities, deze worden tijdig vooraf bekend gemaakt.
4. De overeengekomen koopsom is ‘kosten koper’. De koper draagt dus de lasten in verband met de overdracht, tenzij anders afgesproken.
5. Afspraken tussen de Alliantie en de gemeente in relatie tot de woning zijn niet van toepassing op de koopovereenkomst.