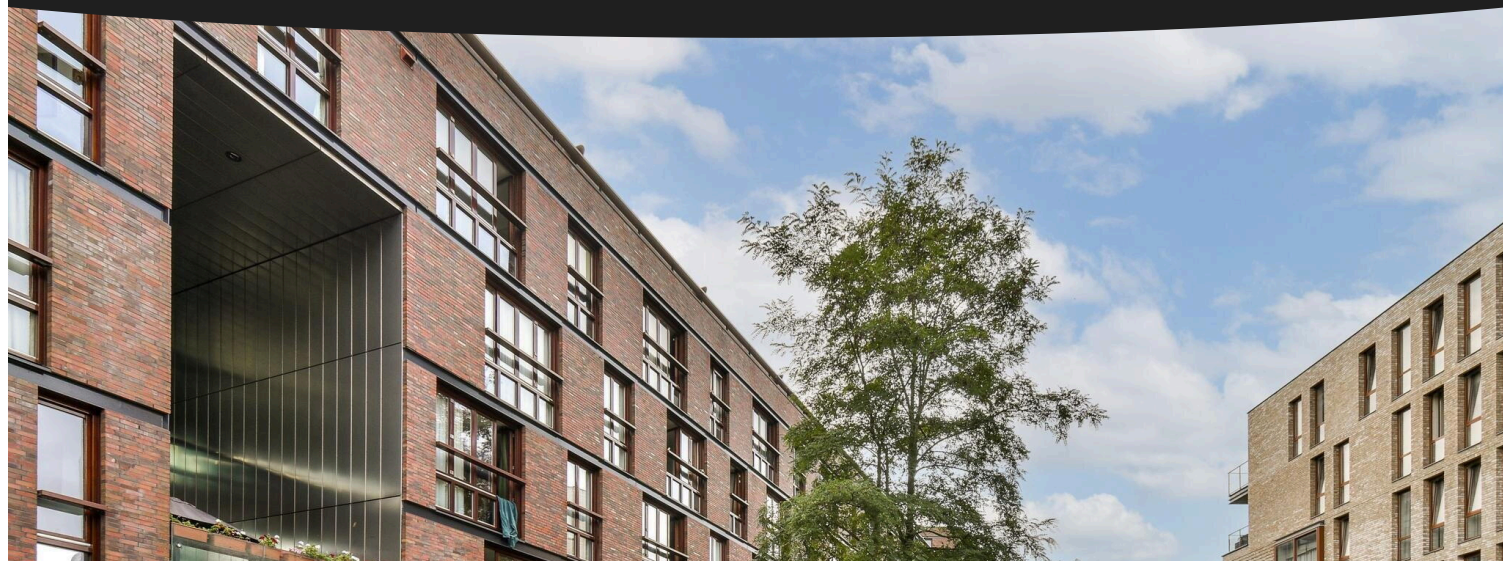


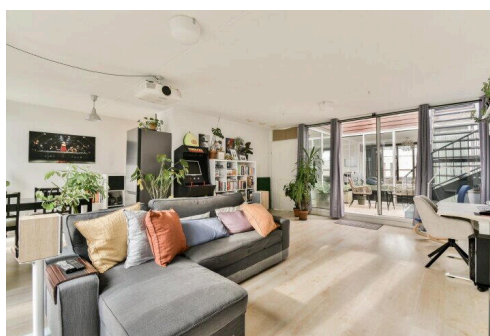
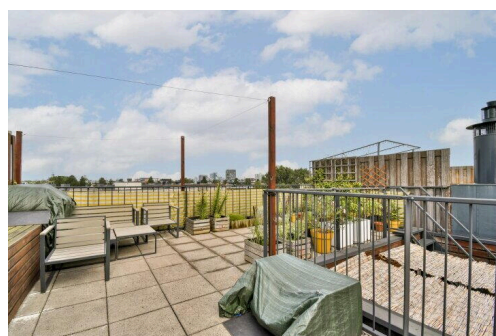
# Amsterdam

Funenpark 195 | Vraagprijs € 695.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.FUNENPARK195.NL](http://WWW.FUNENPARK195.NL)



**Type object:** Appartement (penthouse)  
**Bouwjaar:** 2003  
**Woonoppervlakte:** 78 m²  
**Inhoud:** 247 m³  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamers)  
**Website:** [www.funenpark195.nl](http://www.funenpark195.nl)

**TEL  
KROP**  
MAKELAARS



[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl) | 020 - 428 0801

# Omschrijving

**Funenpark 195, 1018 AK Amsterdam**

\* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

\*\*\*\* PLEASE FIND ENGLISH TRANSLATION BELOW\*\*\*\*

Wonen nabij het bruisende en historische hart van Amsterdam, maar toch genieten van rust, ruimte en een prachtig uitzicht?

Het kan in dit royale 2-kamerappartement van ca. 78 m<sup>2</sup> met een sfeervolle patio (ca. 10 m<sup>2</sup>) én een heerlijk zonnig dakterras van maar liefst ca. 35 m<sup>2</sup>! Gelegen op de vijfde verdieping, bereikbaar met de lift en voorzien van een eigen berging in de onderbouw.

## INDELING:

Begane grond: centrale entree met brievenbussen. Toegang naar berging en vanuit hier is ook de lift bereikbaar.

Vijfde verdieping:

Entree/hal met garderobe, ruime slaapkamer met toegang naar patio (9m<sup>2</sup>) met fraaie keramische buitentegels (krasvast en anti-slip, dus makkelijk schoon te houden). Vanaf de patio kan men met een vaste trap het fantastisch ruime dakterras bereiken (ca. 35m<sup>2</sup>). De uitzichten zijn hier rondom spectaculair over de stad. De royale woonkamer biedt, net als de hal, eveneens toegang naar patio (net als ook de hal). Voorts heeft het appartement een moderne keuken v.v. keramische kookplaat, koelkast, vaatwasser, afzuigkap, combi magnetron, enkel spoelgedeelte en granieten aanrechtblad. Tevens heeft het nog een extra aanrechtblok met extra werk- en kastruimte. Vanuit de hal zijn bereikbaar: bergruimte met installaties zoals CV installatie (Nefit HR ketel, warmte terugwin installatie en aansluiting voor was/droogmachine) , apart toilet en luxe badkamer met zeer ruime inloopdouche met stort douche, Italiaanse leistenen tegels, douchedeuren met soft touch systeem.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

Het appartement is gelegen in het geliefde "Project het Funen" . Het Funenpark staat bekend om zijn rustige, parkachtige en autovrije karakter met veel groen en banken om op te zitten. Het gebied staat bekend om zijn architectuur, kind vriendelijkheid en ruime opzet waarbij optimaal rekening is gehouden met thermisch comfort, brandveiligheid en akoestiek.

Er zijn veel winkels en supermarkten in de buurt met het Winkelcentrum Brazilië op 5 minuten fietsafstand. Tevens zijn er verschillende gezellige cafés en restaurants in de directe omgeving.

Er bestaat hier de mogelijkheid tot het huren/kopen van een parkeerplaats.

De bereikbaarheid van het appartement is uitstekend. Direct voor de deur, aan de Cruquiuskade, stopt bus 22 richting Amsterdam Centraal. Op slechts vijf minuten lopen ligt de Czaar Peterstraat, waar tram 10 u rechtstreeks naar het Leidseplein brengt. Ook tram 26 richting IJburg en Centraal Station is binnen 10 minuten lopen bereikbaar, evenals Station Amsterdam Muiderpoort.

Parkeren is mogelijk via het vergunningensysteem en betaald parkeren op de openbare weg. Daarnaast beschikt het complex over een ondergrondse parkeergarage, waar – indien beschikbaar – parkeerplaatsen te huur of te koop worden aangeboden.

## EIGENDOM VAN DE GROND:

Het gebouw is gelegen op EIGEN GROND!!

#### VERENIGING VAN EIGENAREN:

"De Vereniging van Eigenaren Sporenboog "wordt professioneel beheerd door VVE Beheer Amsterdam en bestaat uit Funenpark 74-206 met verschillende garageplaatsen.

Maandelijkse servicekosten voor dit appartement bedragen € 178,47 per maand.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Ideaal appartement voor wie comfort, rust, ruimte én een prachtig uitzicht zoekt, maar toch snel in het centrum wil zijn!
- Gelegen op eigen grond – dus géén erfpacht!
- Beschikt over een royaal en zonnig dakterras én een sfeervolle patio.
- Goed georganiseerde en actieve Vereniging van Eigenaren (VvE).
- Hoogwaardige afwerking met gebruik van duurzame materialen.
- Volledig geïsoleerd (bouwjaar 2003), met o.a. 30 cm dikke tussenmuren (uitstekende geluidsisolatie) en zwevende vloeren (minimaliseert contactgeluid).
- Mogelijkheid tot het huren of kopen van een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Gelegen in een groene, autovrije en kindvriendelijke woonomgeving.
- Parkeren via vergunningensysteem en betaald parkeren op straat.
- Opkoopbescherming is momenteel niet van toepassing – verhuur is dus toegestaan.
- Verkoop vindt plaats met een niet-zelfbewoningsclausule.
- Oplevering in overleg.

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij projectnotaris Lubbers & Dijk notarissen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### English Version:

\* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

Living near the vibrant and historic heart of Amsterdam, but still enjoying peace, space and a beautiful view?

It is possible in this spacious 2-room apartment of approx. 78 m<sup>2</sup> with a charming patio (approx. 10 m<sup>2</sup>) and a lovely sunny roof terrace of no less than approx. 35 m<sup>2</sup>! Located on the fifth floor, accessible by elevator and equipped with a private storage room in the basement.

#### LAYOUT:

Ground floor: central entrance with mailboxes. Access to storage room and from here the elevator is also accessible.

Fifth floor:

Entrance/hall with wardrobe, spacious bedroom with access to patio (9m<sup>2</sup>) with beautiful ceramic outdoor tiles (scratch-resistant and anti-slip, so easy to keep clean). From the patio you can reach the fantastically spacious roof terrace (approx. 35m<sup>2</sup>) with a fixed staircase. The views here are spectacular all around over the city. The spacious living room, like the hall, also offers access to the patio (as does the hall). Furthermore, the apartment has a modern kitchen with ceramic hob, refrigerator, dishwasher, extractor hood, combi microwave, single sink and granite countertop. It also has an extra counter with extra work and cupboard space. From the hall you can reach: storage space with installations such as central heating system (Nefit HR boiler, heat recovery system and connection for washing machine / dryer), separate toilet and luxurious bathroom with very spacious walk-in shower with rain shower, Italian slate tiles, shower doors with soft touch system.

#### LOCATION AND ACCESSIBILITY:

The apartment is located in the popular "Project het Funen". The Funenpark is known for its quiet, park-like and car-free character with lots of greenery and benches to sit on. The area is known for its architecture, child friendliness and spacious layout with optimum consideration for thermal comfort, fire safety and acoustics.

There are many shops and supermarkets in the area with the Brazil Shopping Center a 5-minute bike ride away. There are also several cozy cafes and restaurants in the immediate vicinity.

There is the possibility to rent/buy a parking space here.

The accessibility of the apartment is excellent. Bus 22 to Amsterdam Central Station stops right outside the door, on the Cruquiuskade. The Czaar Peterstraat is just a five-minute walk away, where tram 10 takes you directly to Leidseplein.

Tram 26 to IJburg and Central Station is also within a 10-minute walk, as is Amsterdam Muiderpoort Station.

Parking is possible via the permit system and paid parking on the public road. In addition, the complex has an underground parking garage, where – if available – parking spaces are offered for rent or sale.

#### OWNERSHIP OF THE LAND:

The building is located on PRIVATE LAND!!

#### ASSOCIATION OF OWNERS:

"The Association of Owners Sporenboog" is professionally managed by VVE Beheer Amsterdam and consists of Funenpark 74-206 with various garage spaces.

Monthly service costs for this apartment are € 178.47 per month.

#### DETAILS:

- Ideal apartment for those looking for comfort, peace, space and a beautiful view, but still want to be in the city centre quickly!
- Situated on private land - so no leasehold!
- Features a spacious and sunny roof terrace and an attractive patio.
- Well-organised and active Owners' Association (VvE).
- High-quality finish using sustainable materials.
- Fully insulated (built in 2003), including 30 cm thick dividing walls (excellent sound insulation) and floating floors (minimises contact noise).
- Possibility to rent or buy a parking space in the underground parking garage
- Situated in a green, car-free and child-friendly residential area.
- Parking via a permit system and paid parking on the street.

- Purchase protection is currently not applicable - rental is therefore permitted.
- Sale takes place with a non-self-occupancy clause.
- Delivery in consultation.

#### NOTARY AND DELIVERY:

The purchase agreement must be drawn up by project notary Lubbers & Dijk notarissen within 5 working days after verbal agreement.

Acceptance in current condition, not encumbered, empty and cleared, free of rent and use. Delivery will take place in further consultation.

#### Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable surface area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 178.47 p/m

## Bouw

Object type:	Appartement (penthouse)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2003
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m²
Inhoud:	247 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	42 m²

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras

Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

### Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

### Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

### VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 178.47 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



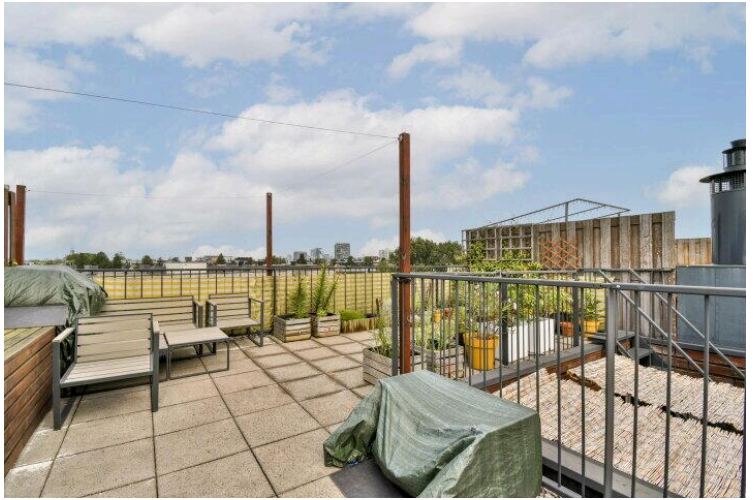
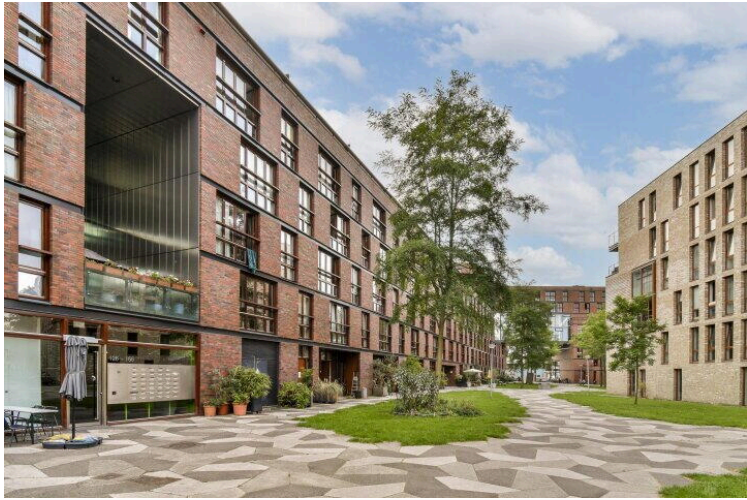
A Google Map of the Funenpark area in Amsterdam. A red location pin is placed on Cruquiuskade, between Funenpark and the Keerwal canal. The map shows various businesses and landmarks, including Studio Kuin BNI, Sinan Vural, Bureau Bremer, T. van Tricht, Volt Fintech, Kaap Consulting, The Nail Spot Amsterdam, myPOS Store Amsterdam, The Cohesion Fibonacci, ParkBee Panamalaan, LinkPizza, YAYS Amsterdam East by Numa, Graffiti, PontMeyer Amsterdam Centrum, sparckitchen | vegan goods for professionals, and Rob's Houseboat. Streets shown include Funenpark, Cruquiuskade, Zeeburgerpad, and Keerwal. The Keerwal canal runs along the right side of the map. A search bar at the top left displays 'Funenpark 195' and 'Funenpark 195, 1018 AK Amsterdam' with a 'Directions' button. A 'View larger map' link is also present. The Google logo is at the bottom center, and map data is attributed to ©2025 Google.

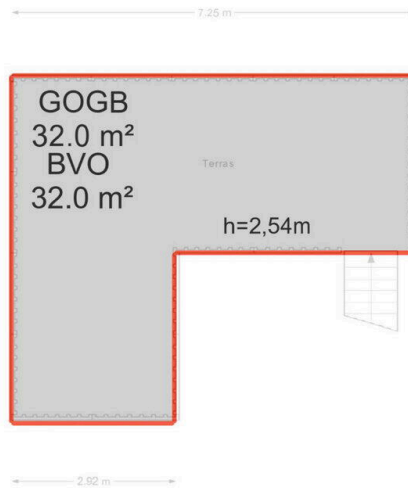


A detailed map of the Amsterdam region in the Netherlands, showing various districts, roads, and water bodies. A red pin marks a location in Amsterdam-Noord. The map includes labels for major roads (A, N, R, S), districts (Amsterdam-Noord, Amsterdam-Zuid, etc.), and surrounding areas like North Holland and Utrecht. A search bar at the top left contains the text 'Funenpark 195' and 'Funenpark 195, 1018 AK Amsterdam', with a 'Directions' button and a 'View larger map' link. The Google logo is visible at the bottom center.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)





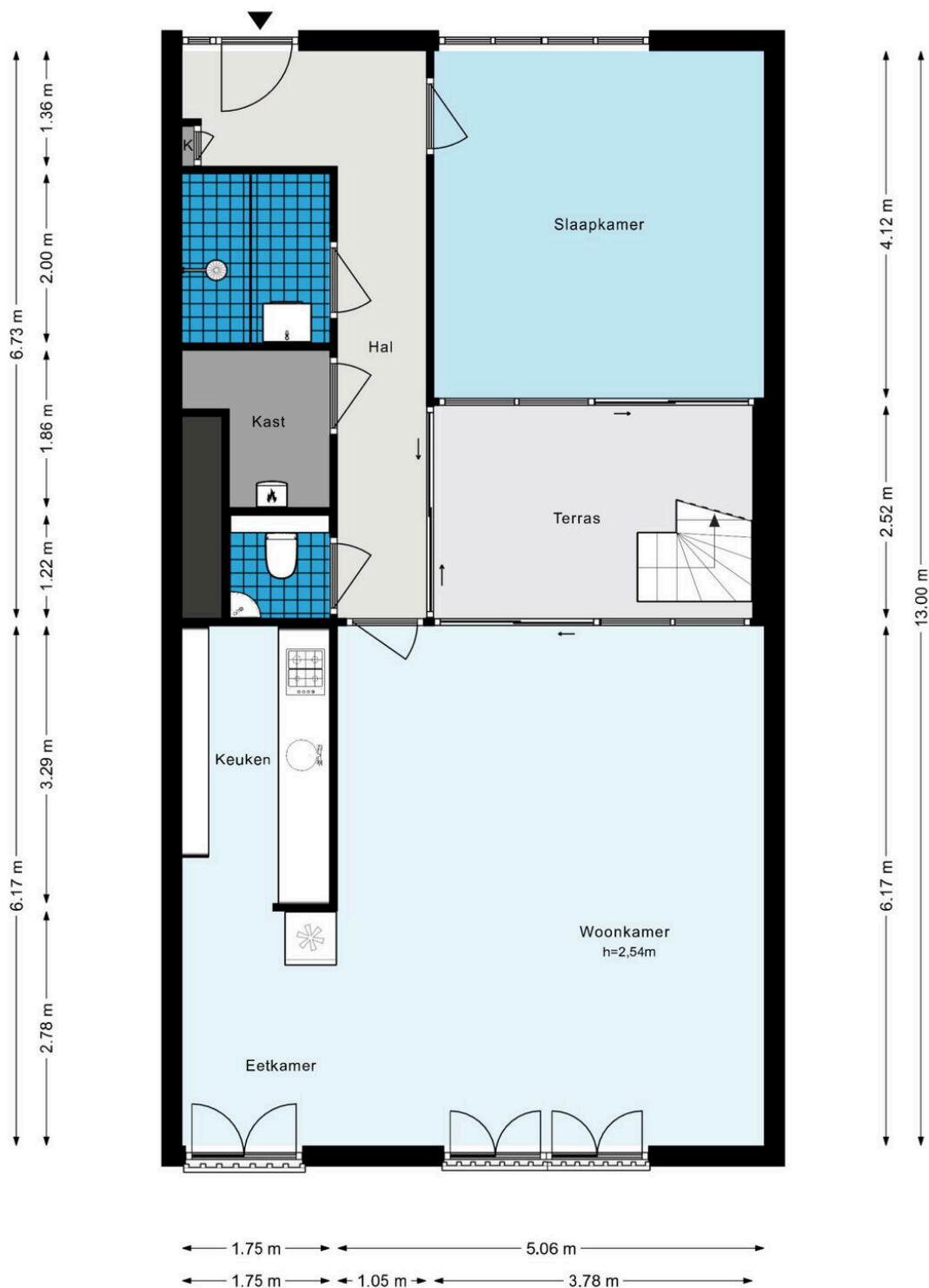
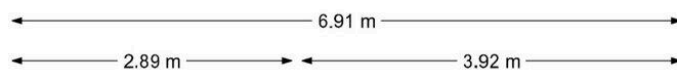


GOEB  
4.8 m<sup>2</sup>  
BVO  
5.8 m<sup>2</sup>



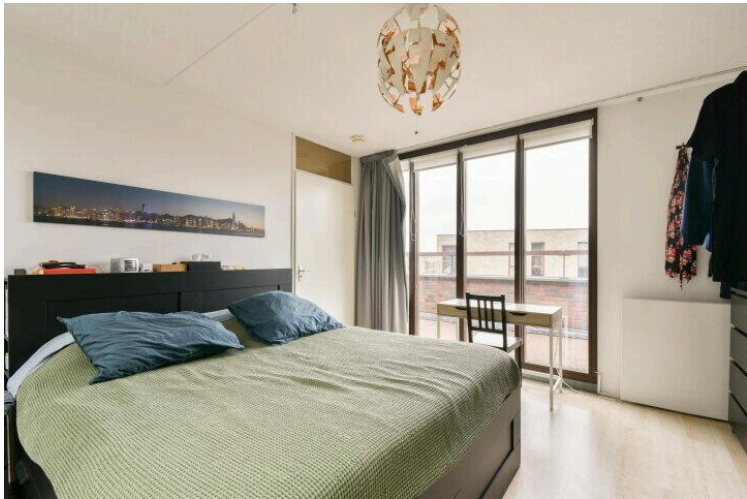
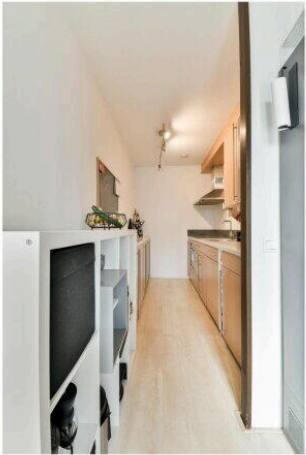
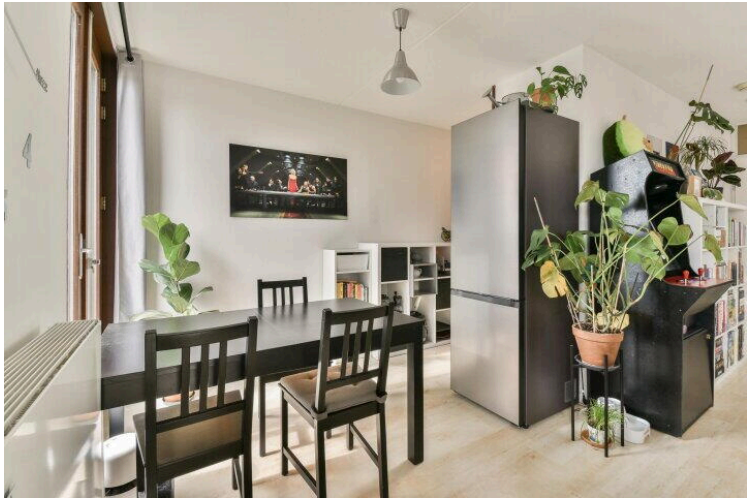
# Funenpark 195 - Amsterdam

## Vijfde verdieping

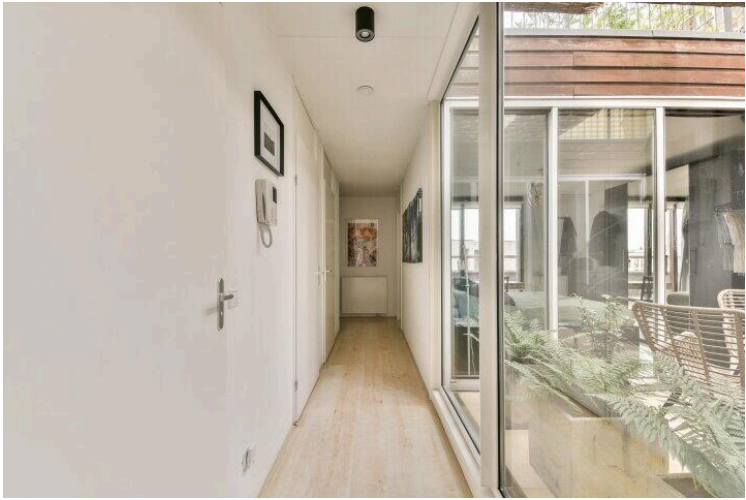
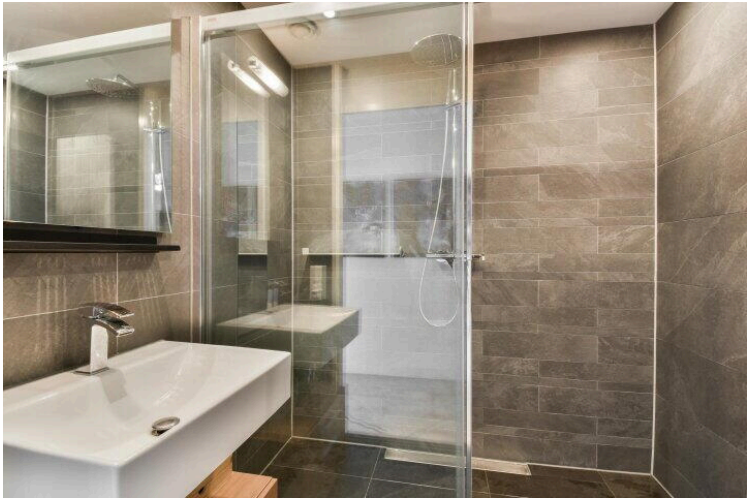


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.woningmedia.nl



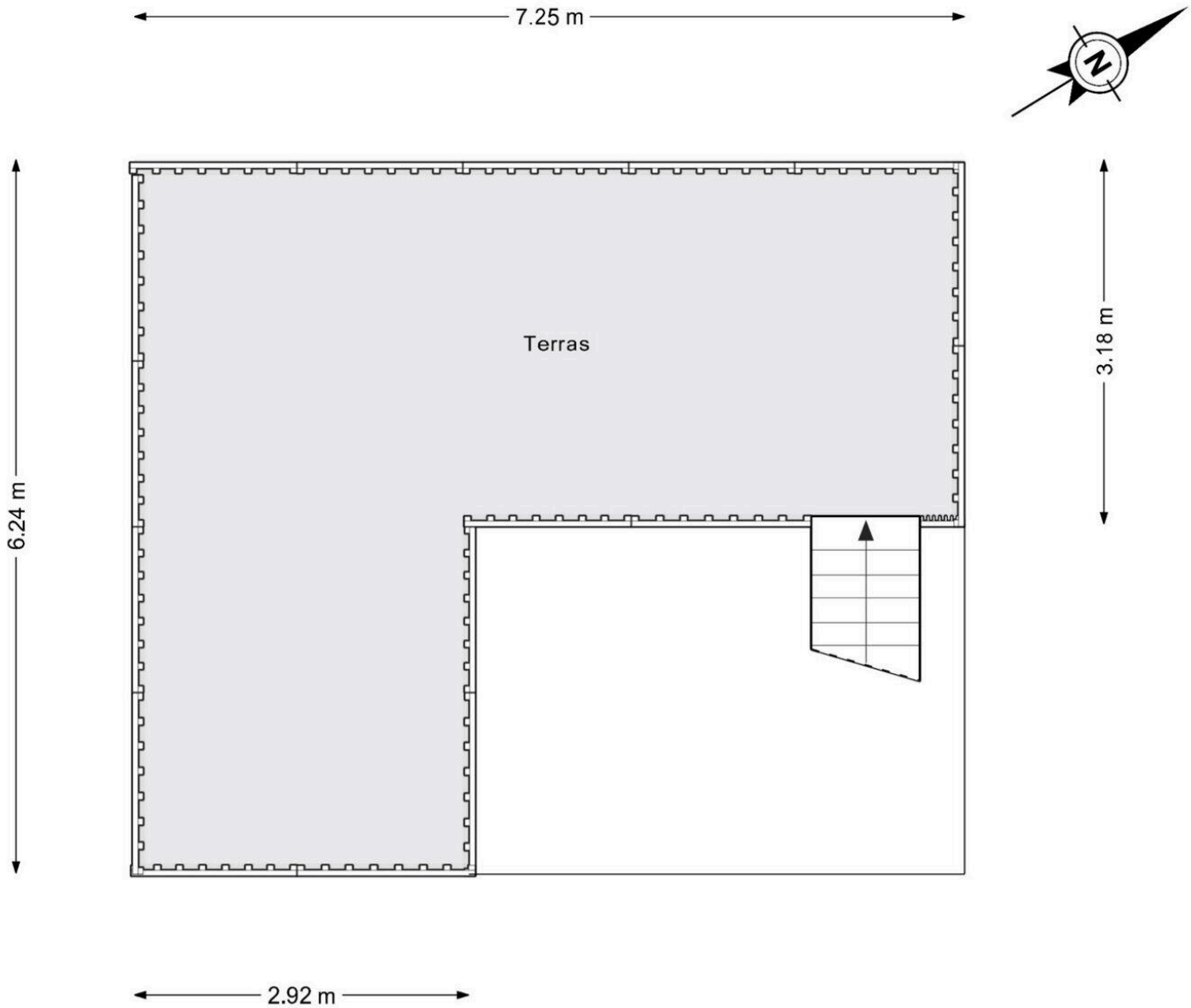








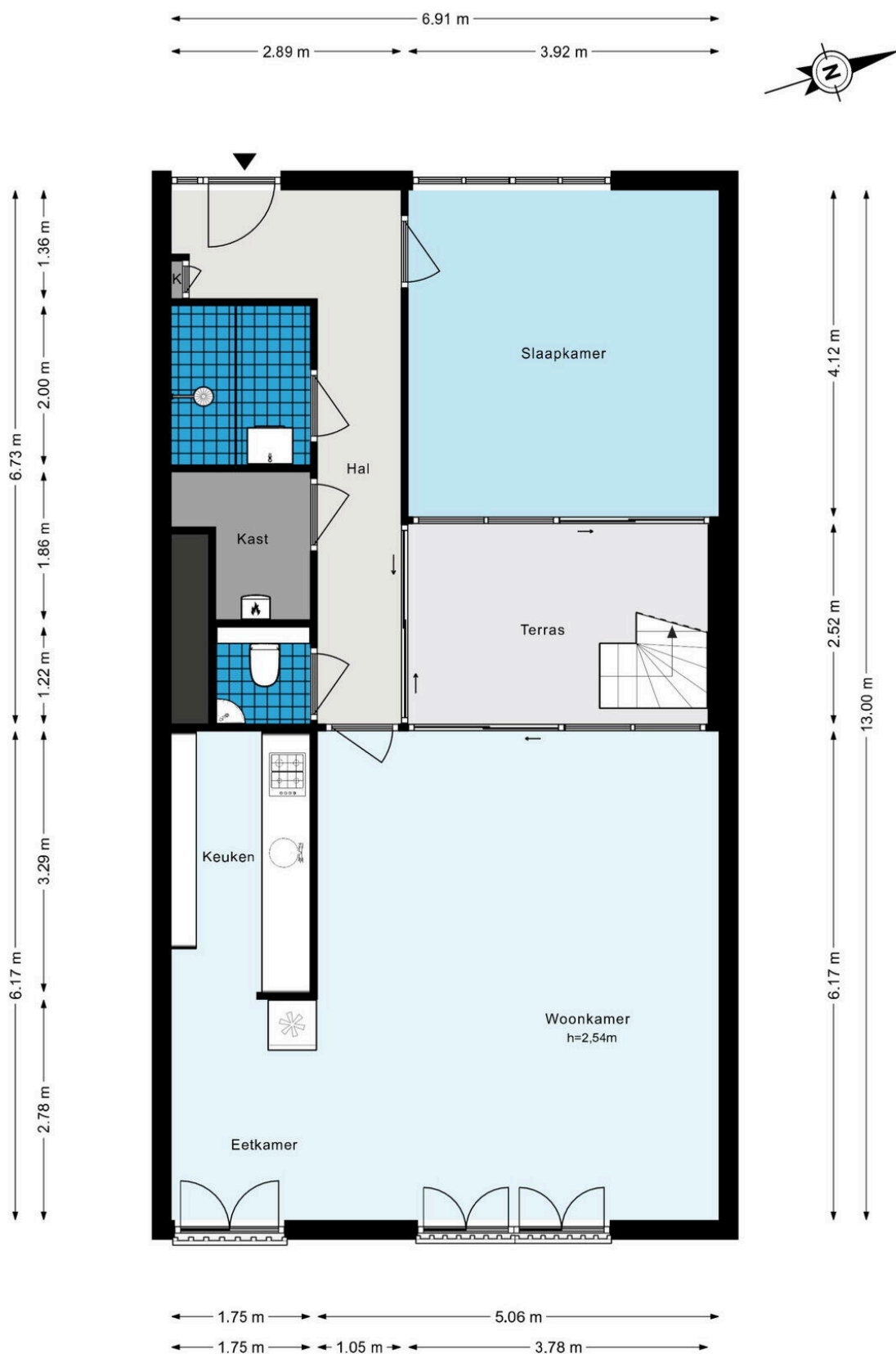
## Funenpark 195 - Amsterdam Dakterras



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

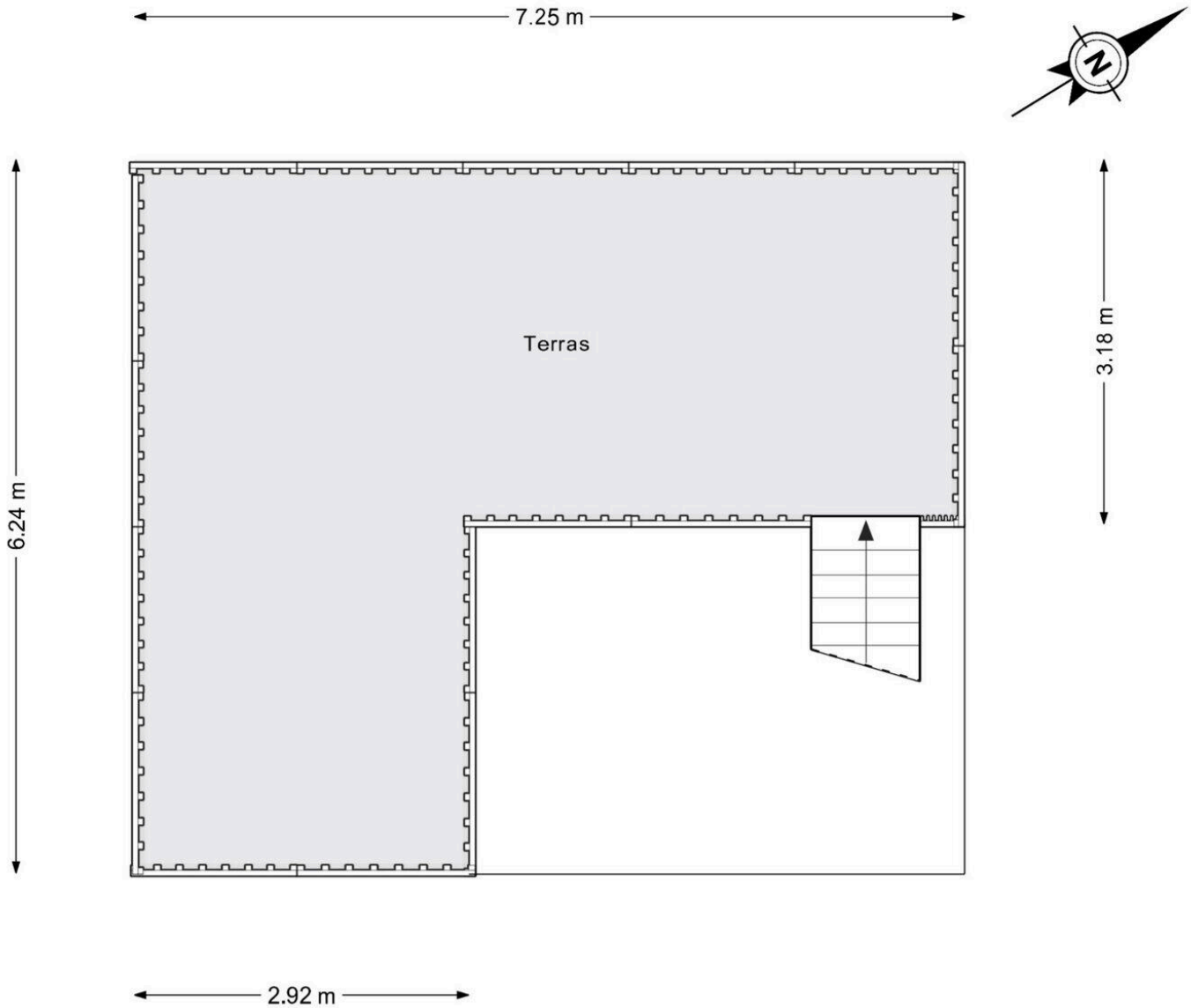
# Funenpark 195 - Amsterdam

## Vijfde verdieping

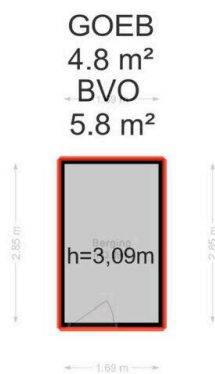
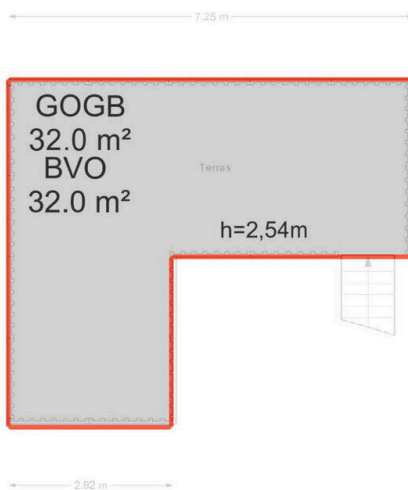


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

## Funenpark 195 - Amsterdam Dakterras

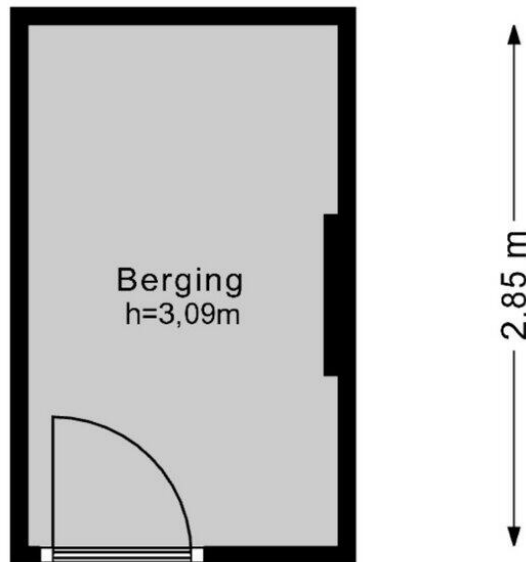


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

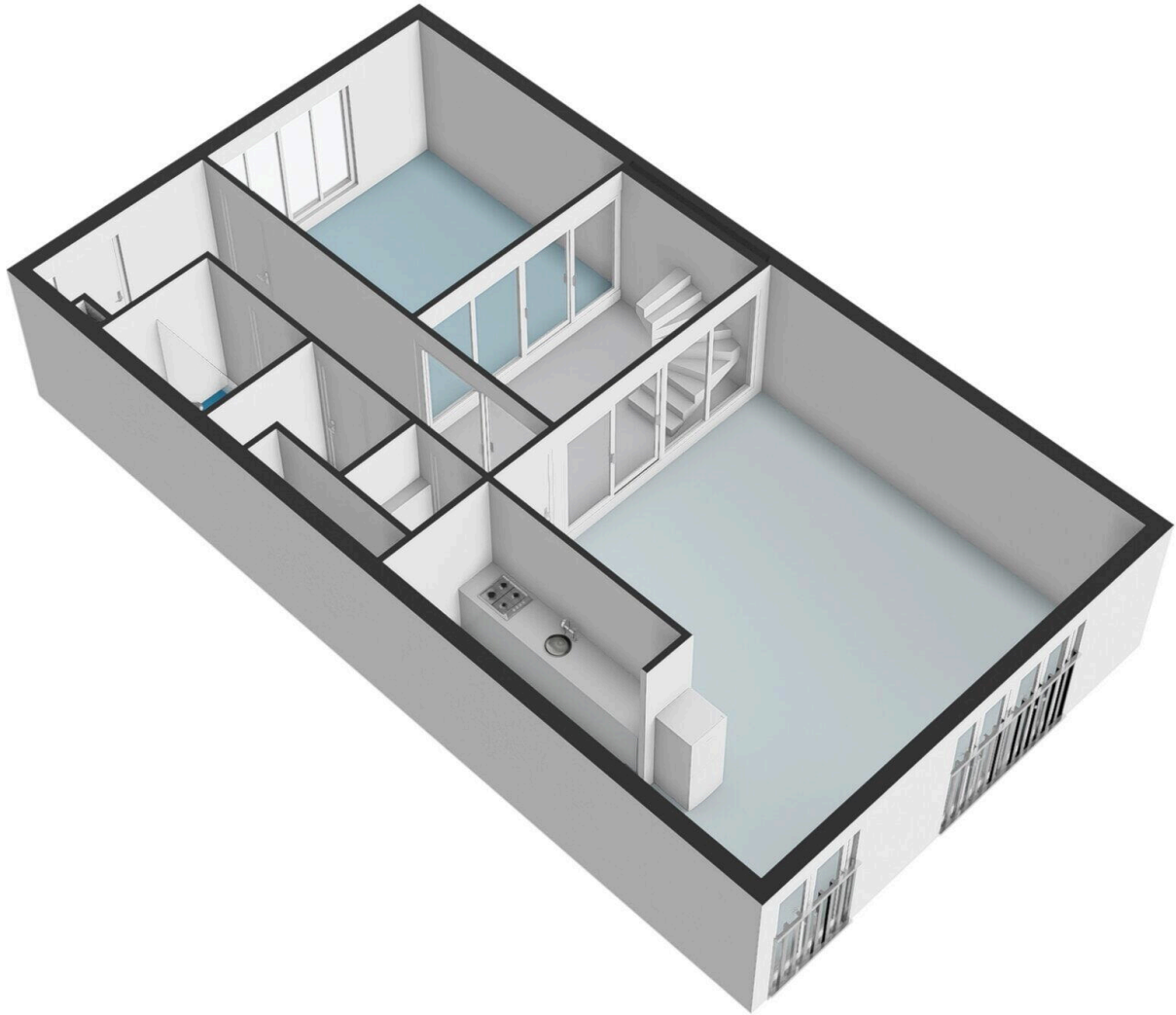


## Funenpark 195 - Amsterdam Berging

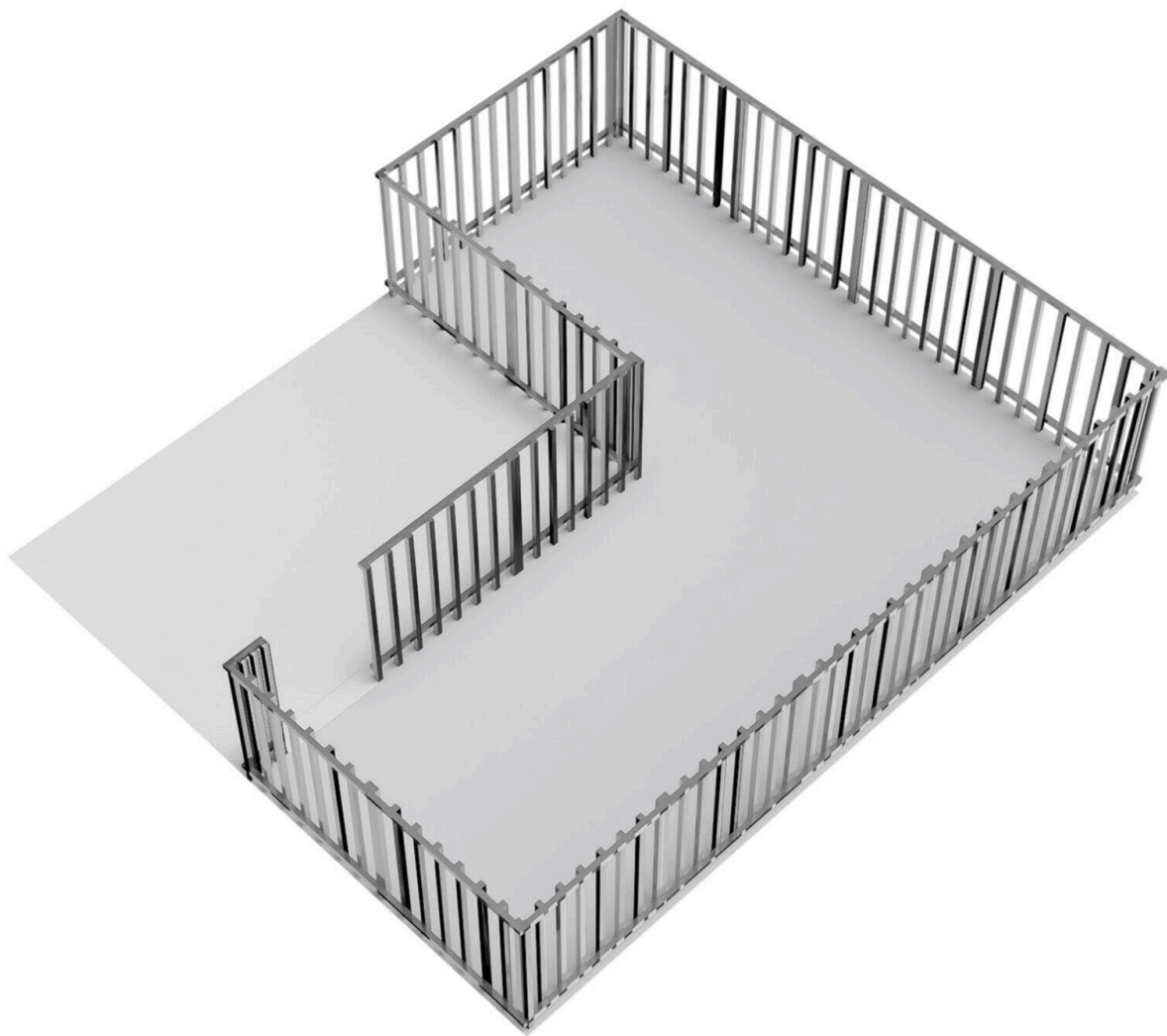
← 1.69 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)





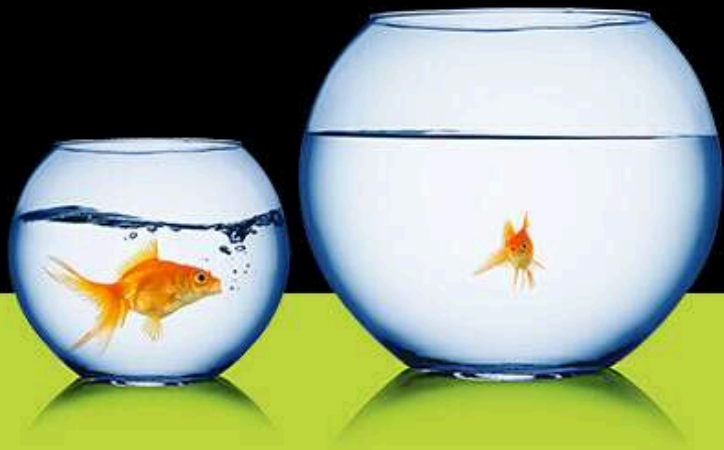


**Funenpark 195**

[www.funenpark195.nl](http://www.funenpark195.nl)

**Groter  
wonen?**

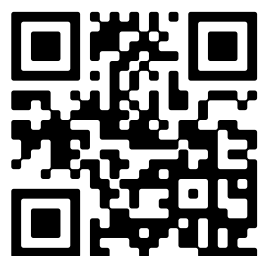
**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!