



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Vrolikstraat 211
1091 TX Amsterdam
€ 549.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Amsterdam**

Olympisch Stadion 24
1076 DE Amsterdam

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Vrolijkstraat 211



Woonoppervlakte: 75 m²



Inhoud: 250 m³



Bouwjaar: 1981



Aantal kamers: 3



Soort woning: bovenwoning



Vraagprijs: € 549.000 k.k.



Omschrijving Vrolikstraat 211

Scroll down for English

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Bekijk ook de video waarin de makelaar je persoonlijk rondleidt door de buurt en woning.

Kijk binnen in dit goed verzorgde appartement aan de Vrolikstraat 211 in Amsterdam. Met een lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers, een fijn balkon op het zuiden en een praktische berging biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen op een toplocatie in de stad.

Deze woning is gelegen in het bruisende Amsterdam Oost, een buurt die bekendstaat om zijn dynamiek en veelzijdigheid. In de directe omgeving vindt u een mix van gezellige eetgelegenheden, trendy koffiebars en boetiekwinkels. Voor uw dagelijkse behoeftes zijn er supermarkten en buurtwinkels op loopafstand. Scholen, sportfaciliteiten en parken maken de buurt aantrekkelijk voor jong en oud. Met uitstekende openbaarvervoersverbindingen en snelle toegang tot de ringweg A10 is deze locatie ideaal voor wie een centrale, goed bereikbare uitvalsbasis zoekt.

Bij aankomst betreedt u de woning via de gezamenlijke entree aan de straatzijde. De trap leidt u naar de voordeur van het appartement. Eenmaal binnen komt u in de hal, die centraal in de woning is gelegen en toegang biedt tot alle ruimtes. Hier wordt direct duidelijk hoe goed de woning is ingedeeld: praktisch en ruimtelijk.

De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. De grote ramen laten veel natuurlijk licht binnen, waardoor de ruimte fris en uitnodigend aanvoelt. De open indeling maakt het gemakkelijk om een gezellige zit- en eethoek te creëren, helemaal naar uw eigen smaak. Hier voelt u zich direct thuis.

De keuken, gelegen aan de hal, is een functionele en stijlvolle ruimte die van alle gemakken is voorzien. Het langwerpige aanrechtblad biedt voldoende werkruimte, terwijl de inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast het koken moeiteloos maakt. Deze keuken is instapklaar en perfect voor zowel de doorgewinterde kok als de snelle thuishok.



Omschrijving Vrolikstraat 211

De twee slaapkamers zijn ruim en praktisch ingedeeld. Dankzij de grote ramen wordt iedere kamer voorzien van veel natuurlijk licht, wat bijdraagt aan een prettige sfeer. De kamers zijn veelzijdig in gebruik en bieden voldoende ruimte voor een comfortabel bed, een bureau of een opbergmeubel. Ideaal voor gezinnen, stelletjes of als werkruimte.

De badkamer is een moderne, volledig betegelde ruimte die voorzien is van een ruime inloopdouche, een wastafel en een stijlvol opbergmeubel. Het geheel heeft een strakke uitstraling en biedt alle comfort die u wenst. Het aparte toilet, voorzien van een zwevend closet, bevindt zich in een separate ruimte en maakt het sanitair compleet.

Het balkon op het zuiden, direct grenzend aan de keuken, is een heerlijke toevoeging aan dit appartement. Hier kunt u genieten van een kop koffie in de ochtendzon of ontspannen met een drankje na een lange dag. Het uitzicht op de rustige binnentuin zorgt voor een extra gevoel van rust en privacy in het midden van de stad. De ruime binnenplaats, achter de woning is gezamenlijk in gebruik en een heerlijke plek om buiten te zijn.

Kortom, Vrolikstraat 211 biedt u een kans op comfortabel wonen in een bruisende buurt. Kom langs en ervaar zelf wat deze woning u te bieden heeft!

Bijzonderheden:

- Ruim, goed verzorgd appartement
- 2 Slaapkamers
- Instapklare keuken en badkamer
- Balkon op het zuiden
- Gelegen in een levendige buurt
- Nabij alledaagse voorzieningen
- Uitvalswegen nabij
- Uitstekende bereikbaarheid
- Erfpacht afgekocht t/m 2032 en overstap is aangevraagd
- Bijdrage VVE €252,- per maand (zeer gezonde VVE)

English

This apartment is offered with a starting price

Also watch the video (with English subtitles) in which the real estate agent personally guides you through the neighborhood and the apartment.



Omschrijving Vrolikstraat 211

Step inside this well-maintained apartment at Vrolikstraat 211 in Amsterdam. With a bright living room, two spacious bedrooms, a lovely balcony south facing, and a practical storage space, this property offers ample possibilities for comfortable living in a prime city location.

This home is situated in the vibrant Amsterdam East, a neighborhood known for its dynamism and versatility. The immediate surroundings feature a mix of cozy eateries, trendy coffee bars, and boutique shops. For your daily needs, supermarkets and local stores are within walking distance. Schools, sports facilities, and parks make the area appealing to all ages. With excellent public transport connections and quick access to the A10 ring road, this location is ideal for anyone seeking a central and well-connected home.

Upon arrival, you enter the building through the shared entrance at street level. A staircase leads you to the apartment's front door. Inside, you are welcomed into the hallway, centrally located and providing access to all rooms. The hallway has enough space for a coat rack or a storage.

The living room is the heart of the home, offering a delightful space to relax or welcome guests. Large windows allow plenty of natural light to flood in, creating a fresh and inviting atmosphere. The open layout makes it easy to create a cozy seating and dining area tailored to your taste. This is where you'll feel at home instantly.

The kitchen, located off the hallway, is a functional and stylish space equipped with all modern conveniences. The elongated countertop provides ample workspace, while the built-in appliances, including a gas stove, extractor hood, oven, dishwasher, and refrigerator, make cooking a breeze. This kitchen is move-in ready, perfect for both seasoned chefs and quick meal preppers alike.

The two bedrooms are spacious and practically designed. Large windows in each room let in plenty of natural light, adding to the pleasant ambiance. The rooms are versatile and offer enough space for a comfortable bed, a desk, or storage furniture. Ideal for families, couples, or as a home office.

The bathroom is a modern, fully tiled space featuring a generous walk-in shower, a sink, and a stylish storage unit. Its sleek design ensures a comfortable experience. The separate toilet, fitted with a floating closet, is located in a different space, completing the sanitary facilities.



Omschrijving Vrolijkstraat 211

The balcony (south facing), directly adjacent to the kitchen, is a delightful addition to this apartment. Here, you can enjoy a morning coffee in the sunlight or unwind with a drink after a long day. Overlooking the peaceful courtyard garden, it offers an extra sense of tranquility and privacy in the heart of the city. The spacious courtyard behind the house is shared and a wonderful place to be outside.

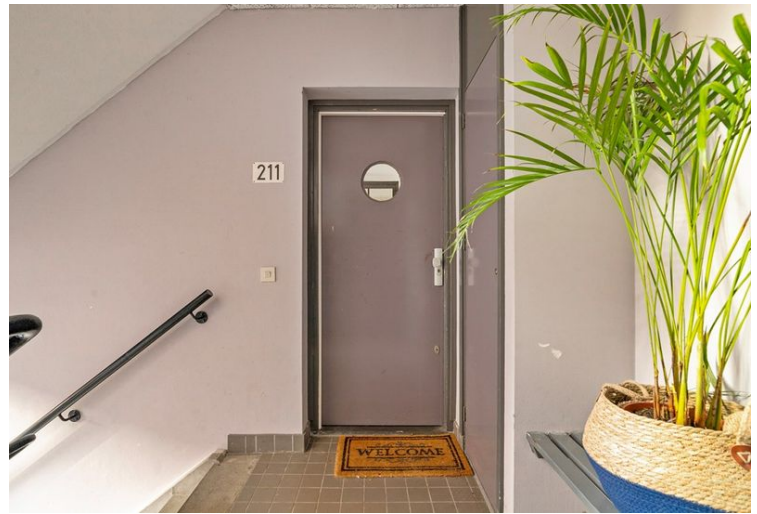
Vrolijkstraat 211 offers you an opportunity for comfortable living in a bustling neighborhood. Come and see for yourself what this home has to offer!

Details:

- Spacious, well-maintained apartment
- 2 Bedrooms
- Ready-to-move-in kitchen and bathroom
- South-facing balcony
- Located in a lively neighborhood
- Near everyday amenities
- Main roads nearby
- Excellent accessibility
- Leasehold bought off until 2032 and new offer has been requested
- VVE contribution €252 per month (very healthy VVE)

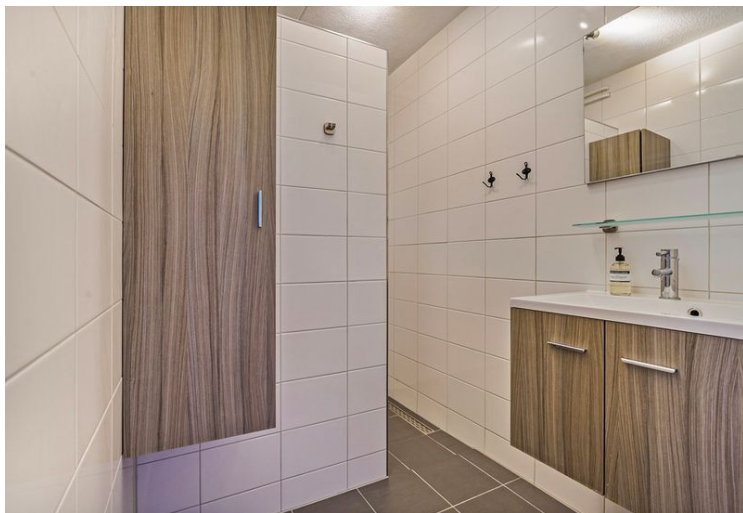


Vrolikstraat 211 in beeld



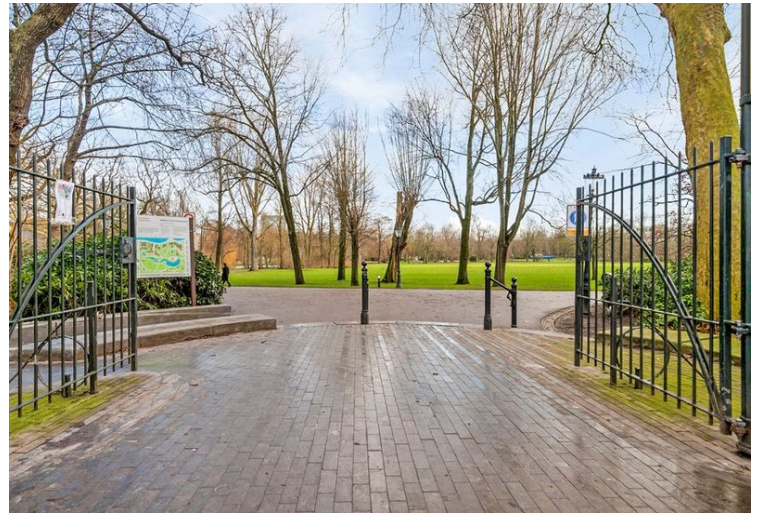








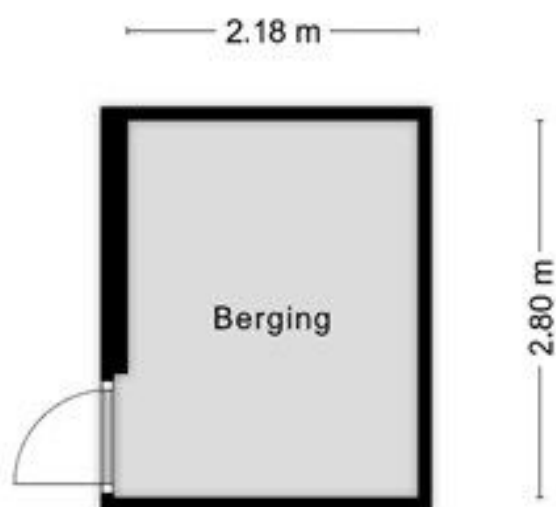








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Vrolikstraat 211
Postcode	1091 TX
Plaats	Amsterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte (m ²)	75
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	250
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
Energielabel	B, vervaldatum: 7 jan 2035



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

