

Van Nijenrodeweg 652 **Amsterdam**



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Kasper Goris
Kantoor directeur RM RT



Gordon Vos
Nieuwbouw manager



Denzel Strok
Nieuwbouw adviseur



Marika de Koning
KRMT Makelaar



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker



Christina Woldai
Commercieel Binnendienst
medewerker

Onze resultaten

9,6

Gemiddeld reviewcijfer

262

Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

Woning Algemeen

Soort woning:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	34 m ²
Inhoud:	117 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	1964
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, buitenzonwering, lift, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 109,45
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Balkon ligging:	Zuiden
Buitenruimte overig	2 m ²
Externe bergruimte	4 m ²

Omschrijving

Wil je wonen op een fraaie locatie met uitzicht op groen? Ben je op zoek naar een sfeervol appartement met een zonnig balkon op het zuiden? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Van Nijenrodeweg 652 echt wat voor je!

Echte kenmerken voor Van Nijenrodeweg 652:

- Dubbele beglazing;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- fraaie laminaatvloer aanwezig;
- Ruime parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers, vergunning op dit moment direct beschikbaar;
- Centrale ligging in Buitenveldert, nabij winkelcentrum Gelderlandplein;

Is Van Nijenrodeweg 652 echt wat voor je?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van het appartement.

Licht 2-kamer appartement met balkon (Z) gelegen op de 1e verdieping met berging in de onderbouw. Het appartement bevindt zich in een complex met uitzicht op groen. De wijk Buitenveldert ligt tussen het groen van het Amstelpark, het Gijsbrecht van Aemstelpark en het Amsterdamse Bos, waar je volop kunt recreëren. Daarnaast ligt op korte afstand het winkelcentrum Gelderlandplein voor zowel dagelijkse als niet-dagelijkse boodschappen. Ook bevinden zich op enkele minuten lopen scholen, sportvelden, de Vrije Universiteit en het VU Medisch Centrum. De openbaarvervoervoorzieningen zijn uitstekend met tram-, trein- en bushaltes in de buurt. De Ring A10 ligt op korte afstand en biedt aansluiting op de A4, A9, A2 en A1. Goed onderhouden en voorzien van dubbel glas, laminaatvloer en verwarming middels stadsverwarming. Kortom, een ideaal en licht appartement op een centrale locatie!

Indeling

Begane grond:

Centrale entree/hal met afgesloten entree, intercom, brievenbussen, lift en toegang tot de berging.

1e verdieping:

entree/hal. Lichte woonkamer met toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Half open inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur. Via de woonkamer bereik je de ruime slaapkamer. De badkamer is voorzien van douche, toilet en vaste wastafel. De woning is geheel voorzien van dubbel glas en beschikt over een separate berging in de onderbouw.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Energielabel C;
- Warm water via boiler in de keuken;
- Servicekosten bedragen € 109,45 exclusief voorschot stookkosten € 52,77;
- Er is sprake van een voortdurende recht van erfpacht. De canon bedraagt € 37,20 per jaar t/m 15 februari 2036;
- Er zal een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

Een rondleiding door dit appartement?

Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

Would you like to live in a beautiful location overlooking green surroundings? Are you looking for a charming apartment with a sunny south-facing balcony? Is a central location important to you? Then Van Nijenrodeweg 652 could be your perfect home!

Key features of Van Nijenrodeweg 652:

- Double glazing throughout;
- Sunny south-facing balcony;
- Attractive laminate flooring;
- Ample parking for residents and visitors (parking permits are currently available without a waiting list);
- Centrally located in Buitenveldert, close to the Gelderlandplein shopping centre.

Is Van Nijenrodeweg 652 the right home for you?

Together with the photos, we'd like to give you a brief impression of this bright and well-maintained apartment.

This light and inviting one-bedroom apartment is situated on the first floor of a well-maintained apartment complex overlooking greenery. The property also includes a private storage room on the ground floor.

Buitenveldert is one of Amsterdam's most desirable residential areas, surrounded by the beautiful Amstelpark, Gijsbrecht van Aemstelpark and the Amsterdamse Bos, offering excellent opportunities for walking, cycling and outdoor recreation. The popular Gelderlandplein shopping centre is just a short distance away, providing a wide range of shops, supermarkets, restaurants and cafés for both daily and luxury shopping.

Schools, sports facilities, the Vrije Universiteit Amsterdam (VU) and Amsterdam UMC (VU Medical Center) are all within walking distance. Public transport connections are excellent, with tram, bus and train stations nearby. The A10 Ring Road is only minutes away, providing quick access to the A1, A2, A4 and A9 motorways.

The apartment has been well maintained and benefits from double glazing, district heating and attractive laminate flooring throughout. In short, this is a bright and comfortable apartment in an excellent central location.

Description

Layout

Ground floor:

Secure central entrance with intercom system, mailboxes, lift and access to the private storage room.

First floor:

Entrance hall leading into the bright living room with direct access to the sunny south-facing balcony. The semi-open kitchen is fitted with a range of built-in appliances.

The spacious bedroom is accessed from the living room. The bathroom is equipped with a shower, toilet, washbasin. The apartment is fully fitted with double glazing and also benefits from a private storage unit on the ground floor.

Particulars:

- Energy label C;
- Hot water supplied by a boiler located in the kitchen;
- Service charges: €109.45 per month, excluding an advance payment of €52.77 per month for heating costs;
- The property is situated on perpetual leasehold land. The current annual ground rent amounts to €37.20 until 15 February 2036;
- An asbestos clause and an age clause will be included in the purchase agreement;
- Completion by mutual agreement and can be arranged at short notice.

Interested?

Would you like to view this lovely apartment in person? Please contact us to arrange a viewing. We would be delighted to show you around!

Foto's



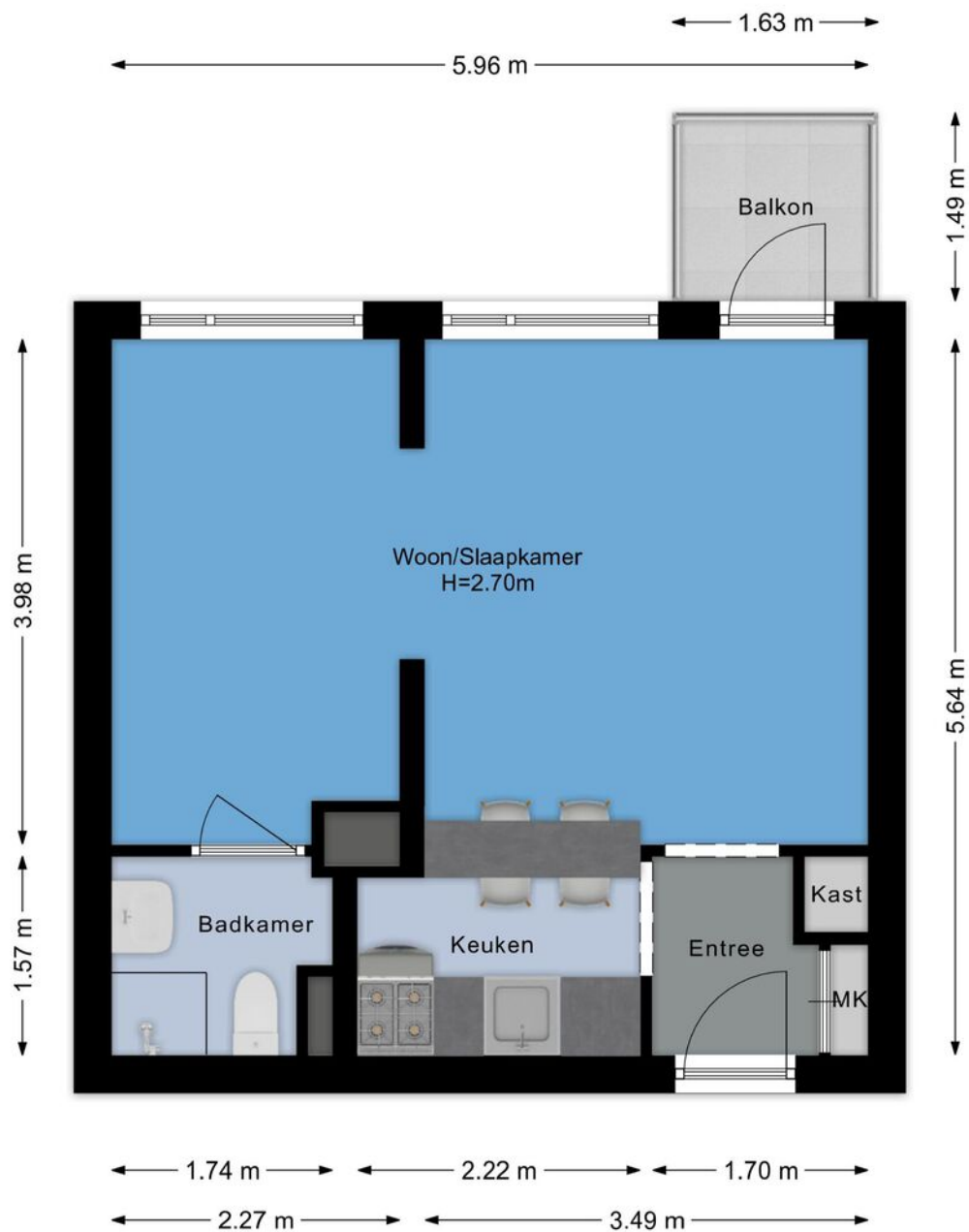


Foto's

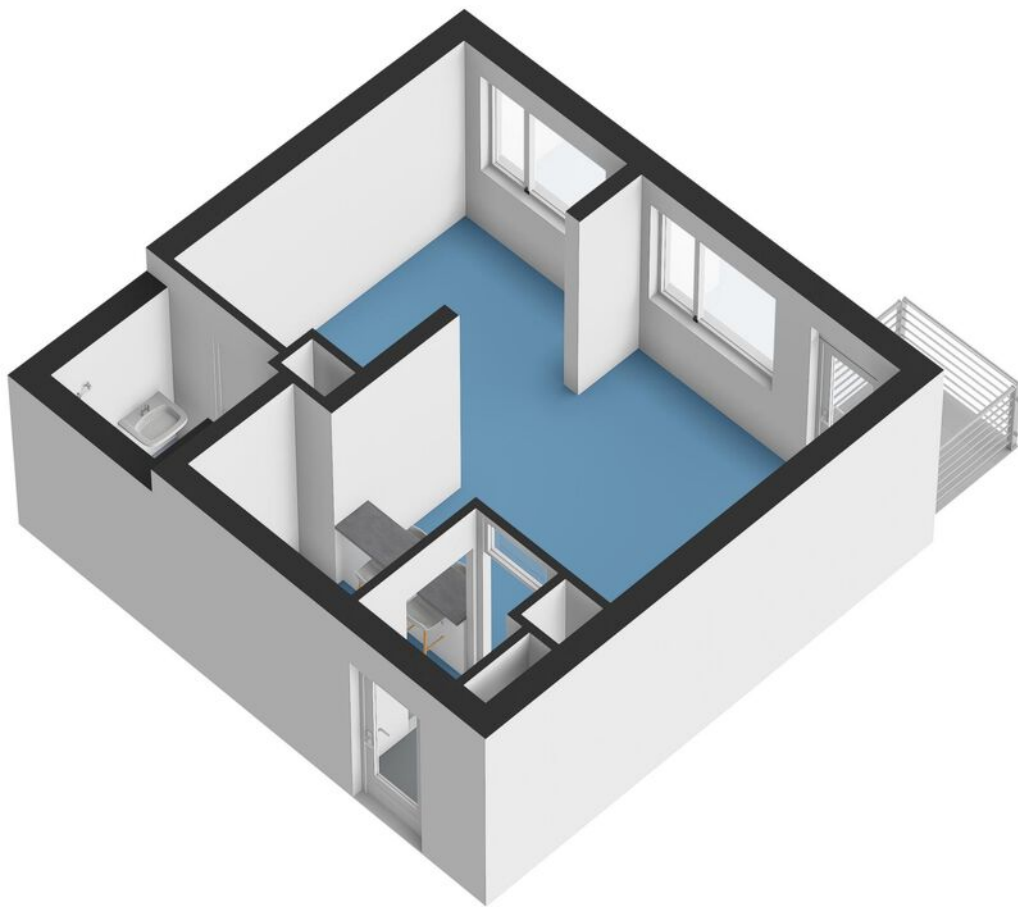




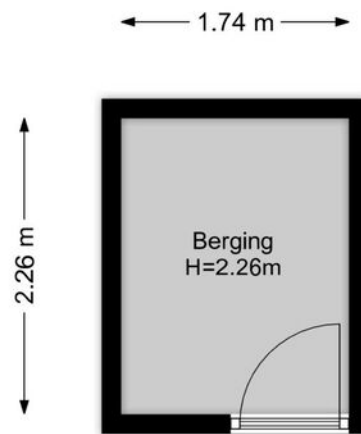
Plattegronden



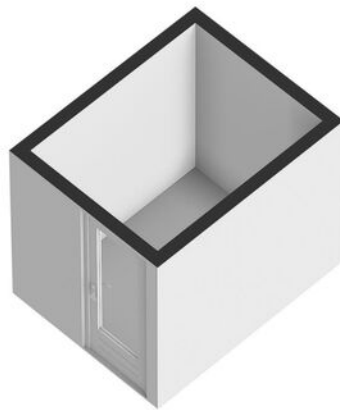
Plattegronden



Plattegronden

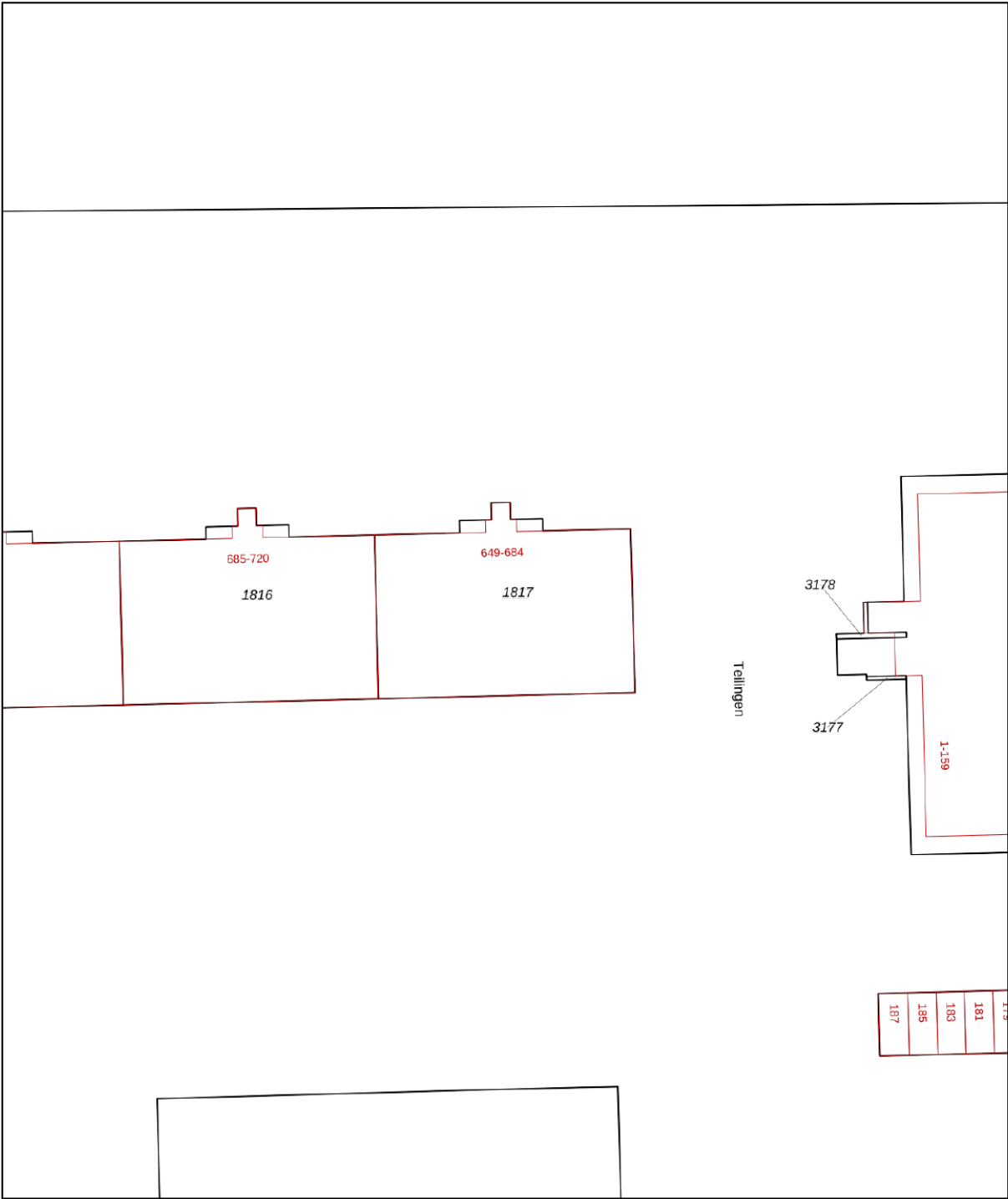


Plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Nijenrodeweg 652



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

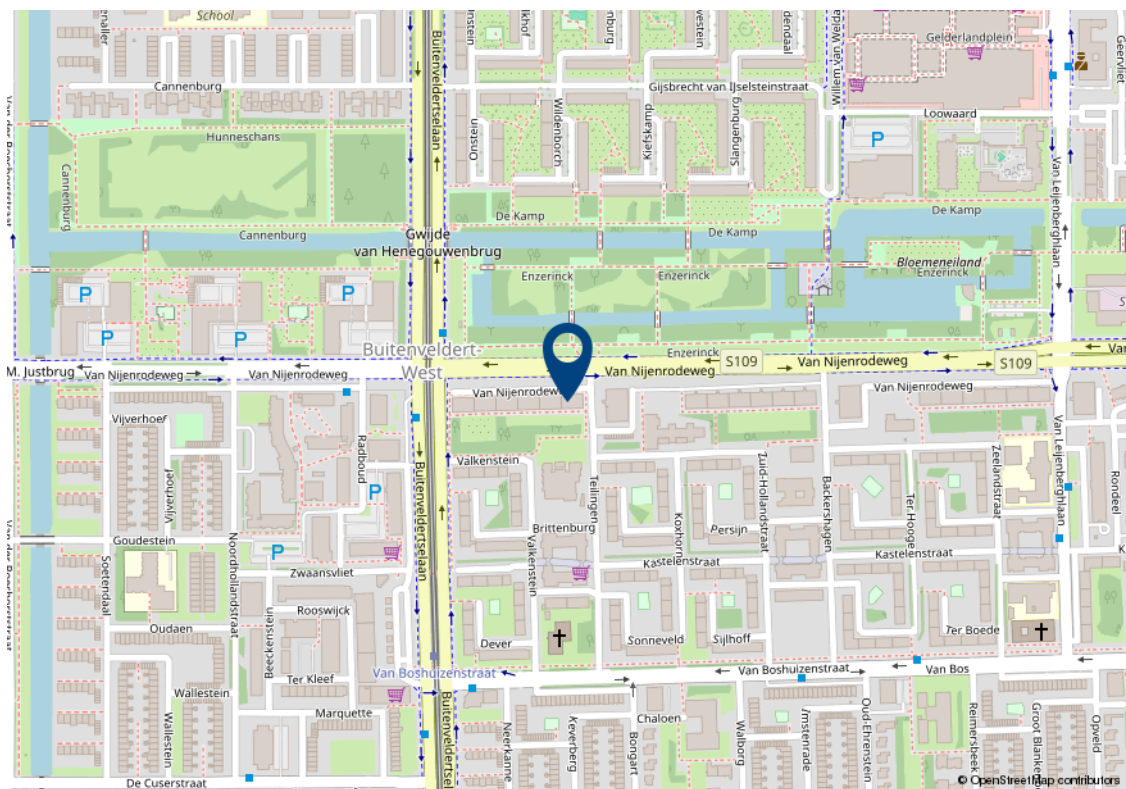
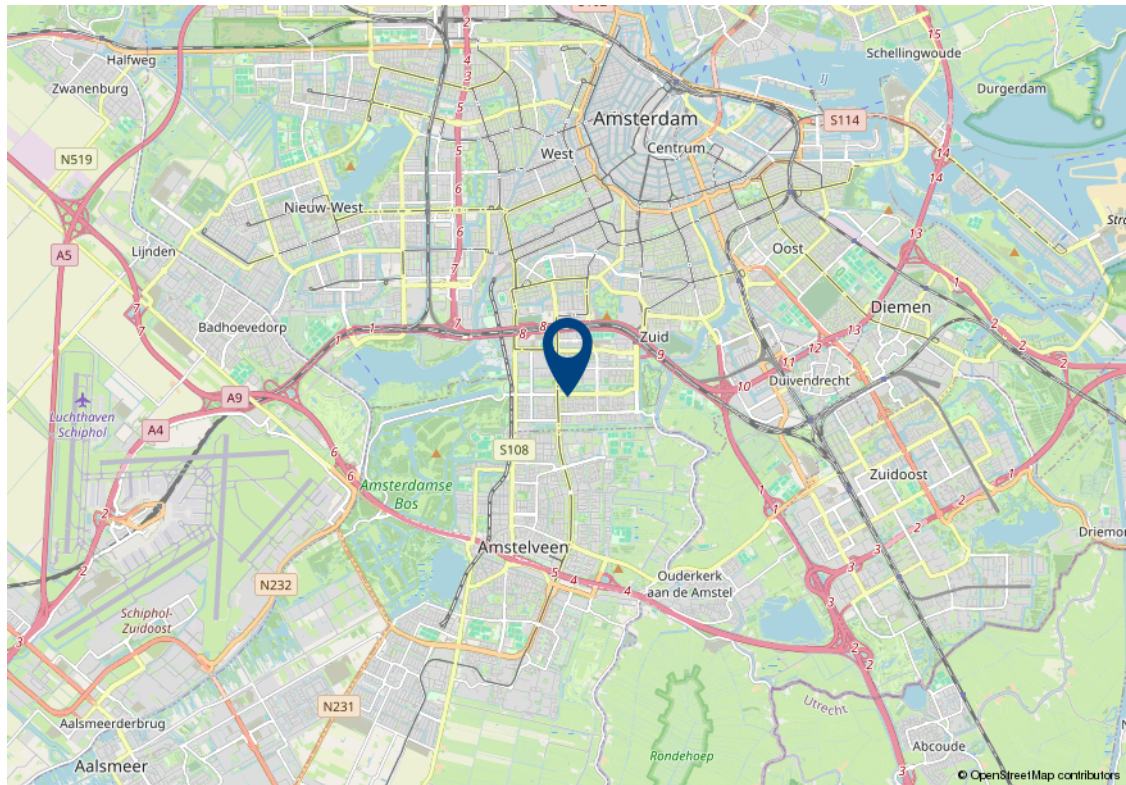
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Perceel	1817

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
(/losse) kasten, legplanken			
IKEA PAX / HASVIK kledingkast met LED-strip 150x66x236 cm	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	✓		
Overgordijnen	✓		
Jaloezieën	✓		
Vloerdecoratie			
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
Interieur			
Overige			
SAMSUNG CRYSTAL UHD 50AU7040 (2022) TV + BlueBuilt Draaibare Muurbeugel	✓		
IKEA ANFALLARE / ALEX Bureau, bamboe/wit, 140x65 cm	✓		
IKEA FRANKLIN Barkruk, opklapbaar (4x)	✓		
IKEA JÄRVFJÄLLET Bureaustoel met armleuningen	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
BEKO WTV8716XBWSTD0 AutoDose wasmachine	✓		
Toilet			
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toilethouder	✓		
Badkamer Toiletborstel(houder)	✓		
Badkamer IKEA NYSJÖN Hoge kast, wit, 30x190 cm	✓		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
Warmwatervoorziening			
Boiler	✓		
Zonwering buiten	✓		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Tuin			

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

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.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Het contact met Kasper Goris van Fris Woningmakelaars liep vanaf het begin uitstekend. Hij en zijn team hebben mij uitstekend geholpen met de verkoop van mijn huis. Een dikke tien voor deze makelaar! Ik kan dit kantoor van harte aanbevelen!

Mevr. Themmen

Keverberg 62 te Amsterdam



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 00
info@fris.nl