

Toutenburgstraat 111 **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:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Perceel oppervlakte:	82 m ²
Inhoud:	256 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	4
Bouwjaar:	1984
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	A
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	-
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2021

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Ligging:	-
Oppervlakte:	-
Berging:	-
Buitenruimte overig	5 m ²
Ligging buitenruimte overig	

ERFPACHT IS EEUWIGDUREND AFGEKOCHT!

Ben je op zoek naar een ruim en gunstig gelegen 3-kamerhoekappartement in Amsterdam-Zuidoost? Wil je wonen op een centrale locatie, met het Arenagebied, winkelcentrum Amsterdamse Poort en uitstekende openbaarvervoersverbindingen binnen handbereik? Is een groene woonomgeving belangrijk voor je? Dan is Toutenburgstraat 111 echt wat voor jou!

Kenmerken van Toutenburgstraat 111:

- Gelegen op de derde en tevens bovenste verdieping;
- Ruim en praktisch ingedeeld hoekappartement;
- Afgesloten entree met intercominstallatie;
- Royaal en zonnig balkon met vrij uitzicht;
- Goede verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen;
- Uitstekende ligging nabij de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, Pathé en winkelcentrum Amsterdamse Poort.

Is Toutenburgstraat 111 echt wat voor jou? In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van het appartement.

Dit royale en lichte 3-kamerhoekappartement met balkon en berging is gelegen in een goed onderhouden complex in Amsterdam-Zuidoost. De woning bevindt zich op een gunstige locatie, omgeven door veel groen aan de rand van Reigersbos. De recreatiegebieden De Hoge Dijk en de Gaasperplas, het AMC-ziekenhuis en het gezellige winkelcentrum Reigersbos liggen in de nabijheid. Ook winkelcentrum Amsterdamse Poort en de Johan Cruijff ArenA bevinden zich in de omgeving.

Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer (trein- en metrostations Holendrecht en Reigersbos) en de uitvalswegen A2, A9 en A10. Het appartement is goed onderhouden en voorzien van een cv-ketel (2021), dubbele beglazing, een moderne inbouwkeuken, een moderne badkamer en een laminaatvloer. Kortom, een ideaal appartement dat je zeker gezien moet hebben!

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

Centrale, afgesloten entree met intercom en brievenbussen, bergingen en toegang tot het trappenhuis.

Derde verdieping:

Via de entree bereik je het appartement. De hal is voorzien van een bergkast en een meterkast. Daarnaast is er een toilet met fontein. De lichte en ruime woonkamer biedt toegang tot het balkon met vrij uitzicht. De halfopen inbouwkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een 5-pitsgaskookplaat, een RVS-schouwkap, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie en een combimagnetron.

Verder beschikt het appartement over twee (slaap)kamers en een moderne badkamer met douche en wastafelmeubel. Het appartement is grotendeels voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht;
- Dankzij de fraaie hoekligging profiteert het appartement van extra lichtinval;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 170,-;
- In de koopovereenkomst worden een asbestclausule en een ouderdomsclausule opgenomen;
- Parkeerplekken te huur in de parkeergarage voor circa € 82,89 p/maand;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement? Neem contact met ons op. Wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

-GROUND LEASE HAS BEEN BOUGHT OFF IN PERPETUITY!

Are you looking for a spacious and conveniently located 3-room corner apartment in Amsterdam Zuidoost? Would you like to live in a central location, with the Arena area, Amsterdamse Poort shopping centre and excellent public transport connections within easy reach? Is a green living environment important to you? Then Toutenburgstraat 111 is the perfect place for you!

Features of Toutenburgstraat 111:

- Located on the third and top floor;
- Spacious corner apartment with a practical layout;
- Secure entrance with intercom system;
- Generous and sunny balcony with an unobstructed view;
- Good public transport connections and easy access to major roads;
- Excellent location near the Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, Pathé and Amsterdamse Poort shopping centre.

Is Toutenburgstraat 111 the perfect place for you? In combination with the photos, we would like to give you a brief impression of the apartment below.

This spacious and bright 3-room corner apartment, featuring a balcony and storage room, is located in a well-maintained residential complex in Amsterdam Zuidoost. The property is situated in a convenient location, surrounded by greenery on the outskirts of Reigersbos. The De Hoge Dijk and Gaasperplas recreational areas, the AMC hospital and the pleasant Reigersbos shopping centre are all nearby. Amsterdamse Poort shopping centre and the Johan Cruijff ArenA are also located in the surrounding area.

In addition, the property is conveniently located near public transport (Holendrecht and Reigersbos train and metro stations) and major roads, including the A2, A9 and A10 motorways. The apartment is well maintained and features a central heating boiler (2021), double glazing, a modern fitted kitchen, a modern bathroom and laminate flooring. In short, an ideal apartment that is definitely worth viewing!

Description

Layout

Ground floor:

Shared secure entrance with intercom and letterboxes, storage rooms and access to the stairwell.

Third floor:

You enter the apartment through the entrance hall, which features a storage cupboard and a meter cupboard. There is also a toilet with a small washbasin. The bright and spacious living room provides access to the balcony with an unobstructed view. The semi-open fitted kitchen is equipped with various built-in appliances, including a 5-burner gas hob, a stainless steel chimney extractor hood, a dishwasher, a fridge-freezer and a combination microwave oven.

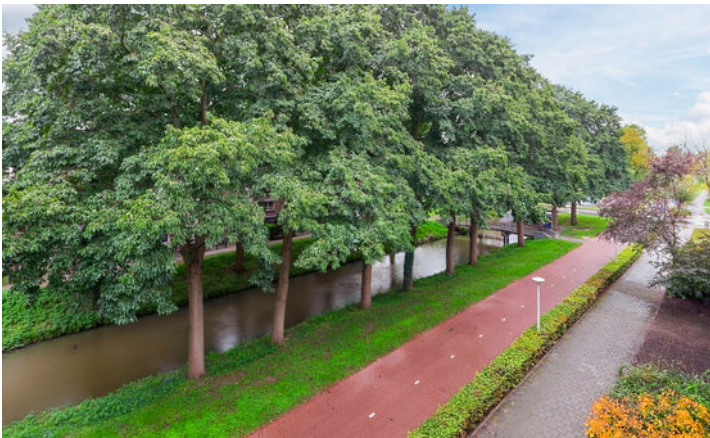
The apartment also features two (bed)rooms and a modern bathroom with a shower and vanity unit. Most of the apartment has laminate flooring.

Additional features:

- The ground lease has been bought off in perpetuity;
- Thanks to its attractive corner position, the apartment benefits from additional natural light;
- The monthly service charges are approximately €170;
- An asbestos clause and an age clause will be included in the purchase agreement;
- Parking spaces are available for rent in the parking garage for approximately €82.89 per month;
- Transfer date by mutual agreement.

Would you like a viewing of this attractive apartment? Contact us, and we will be happy to show you around the property!







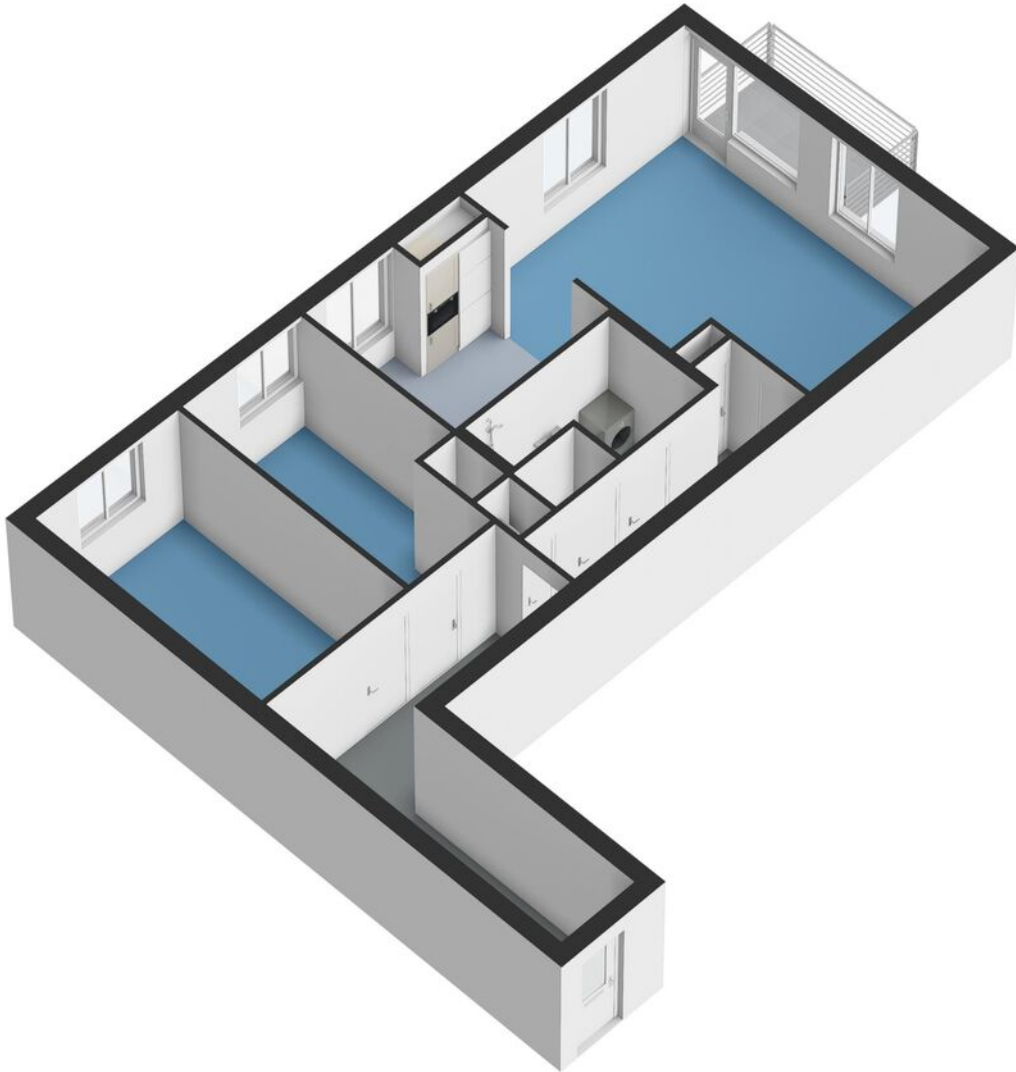




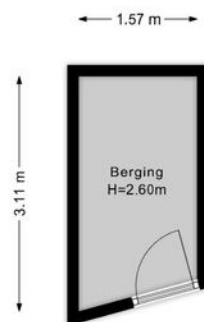
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



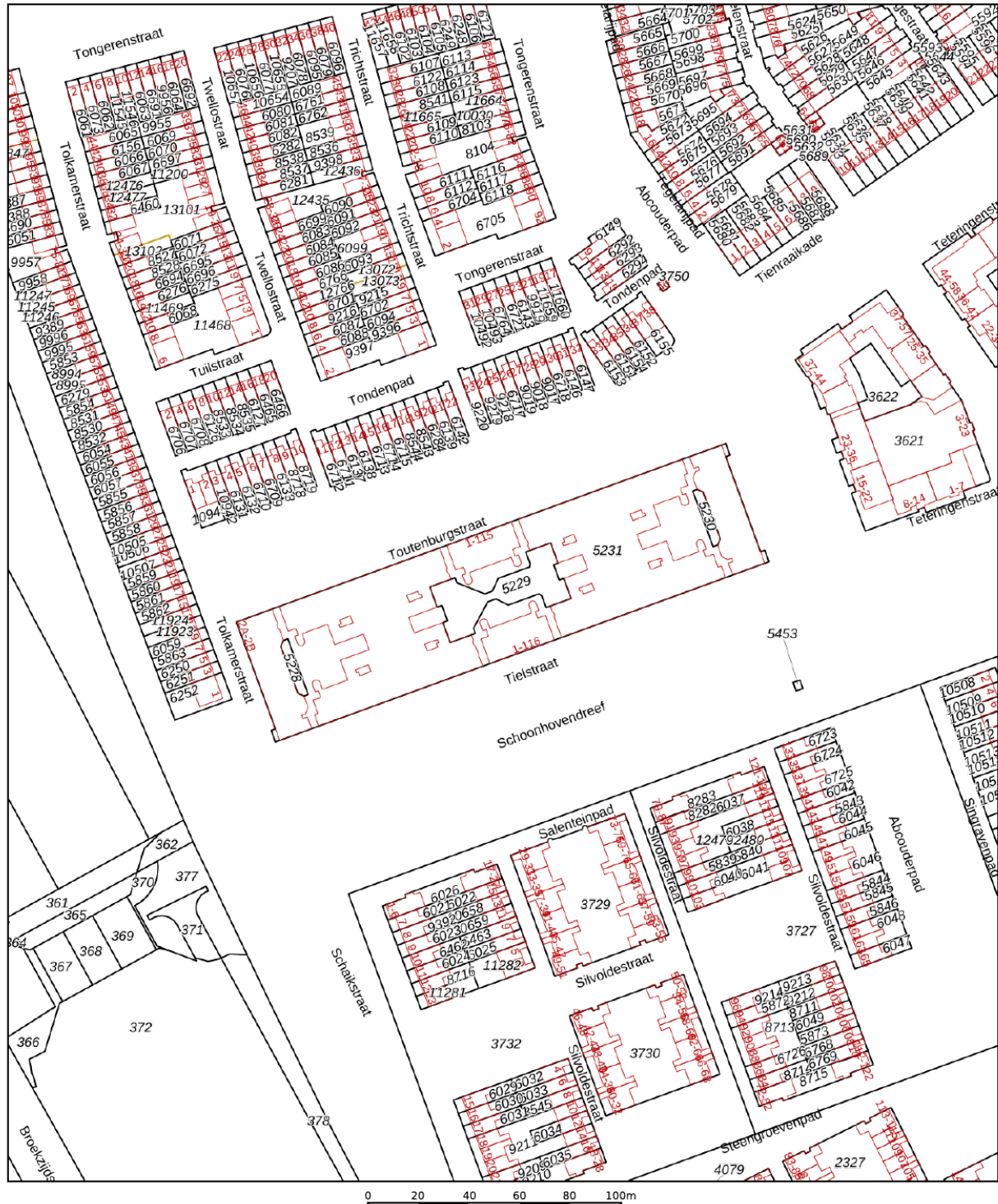
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

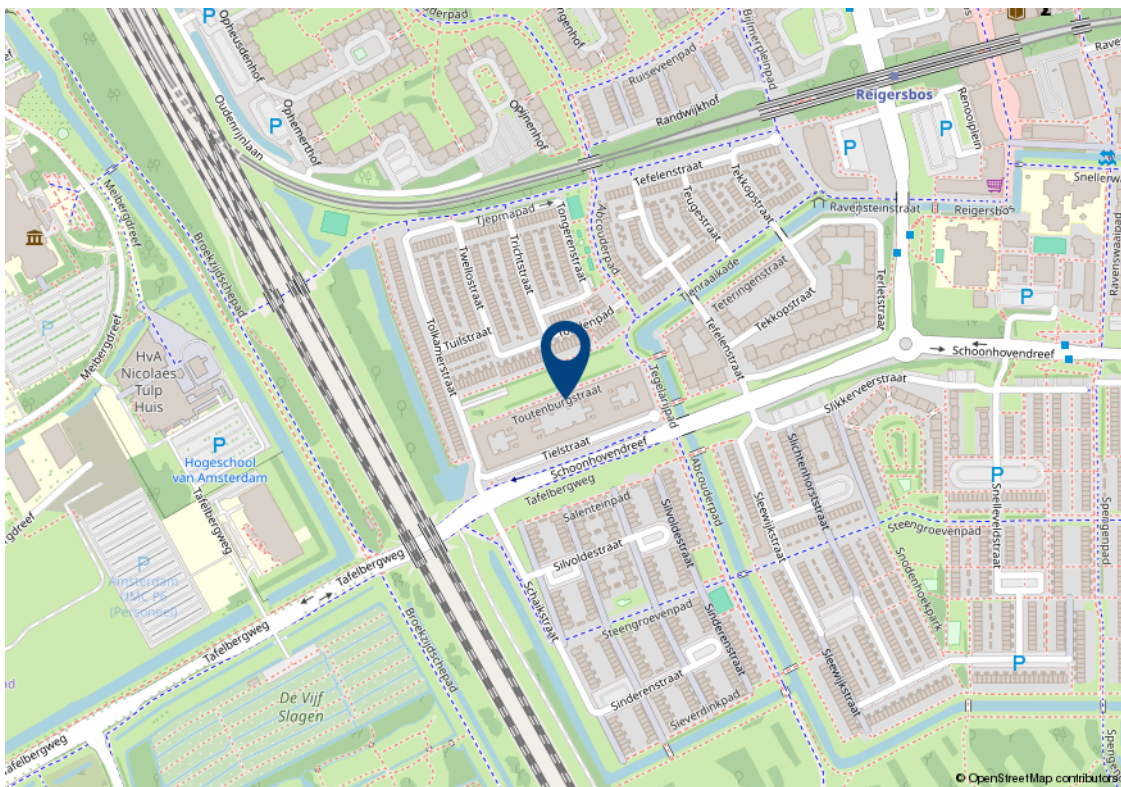
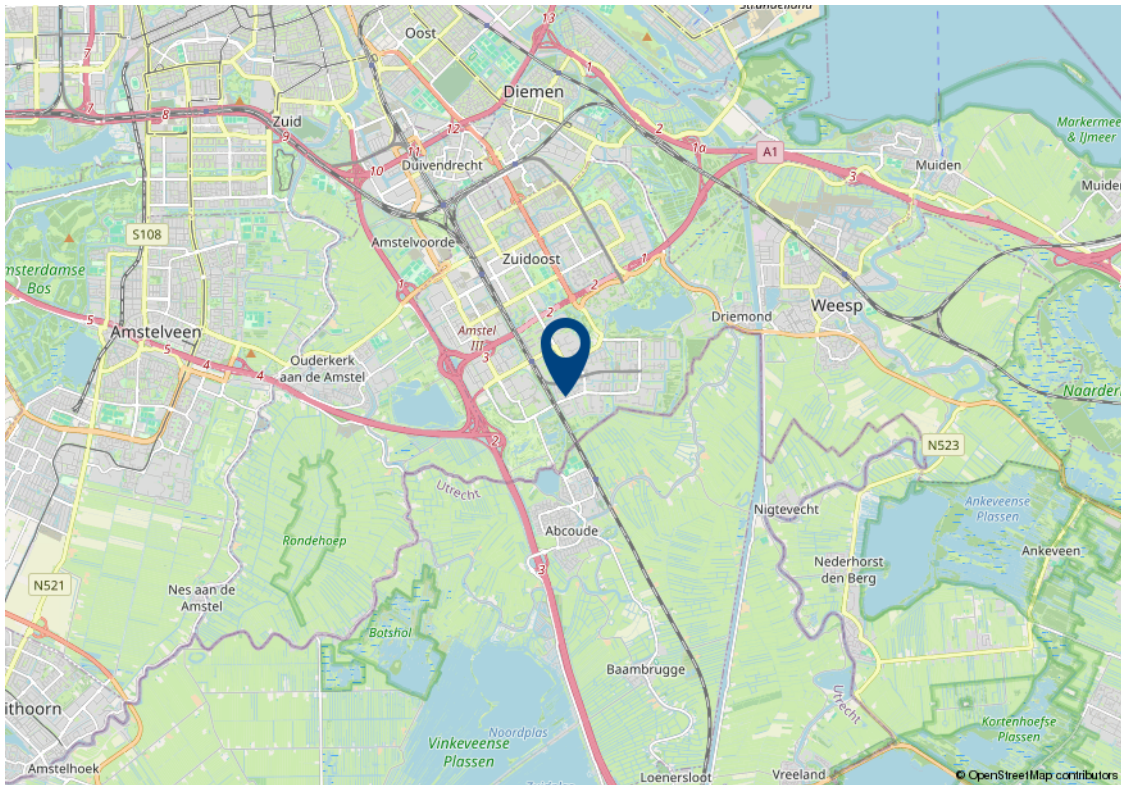


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Weesperkarspel
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5231
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	✓		
Laminaat	✓		
Overige			
Schilderij ophangstelsysteem	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koelkast	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Badkamer			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toiletkast	✓		
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		

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 woning te 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