

Kribbestraat 53 1 **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:	Bovenwoning
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	56 m ²
Inhoud:	193 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	2
Bouwjaar:	1935
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	B
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 509.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 158,60
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2014

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Berging:	-
Buitenruimte overig	12 m ²

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met een luxe afwerking? Wil je genieten van een heerlijk zonnig dakterras? Is een centrale ligging in Amsterdam belangrijk voor je? Dan is Kribbestraat 53-1 echt wat voor je!

Echte kenmerken voor Kribbestraat 53-1:

- sfeervolle erker;
- Energielabel B;
- Dubbele beglazing;
- Zonnig dakterras;
- Glas in lood deuren;
- Centrale ligging in de populaire Rivierenbuurt.

Is Kribbestraat 53-1 echt wat voor je?

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

Stijlvol en fraai 3-kamerappartement op de eerste verdieping met dakterras gelegen in de geliefde Rivierenbuurt. De woning is met veel zorg gemoderniseerd en beschikt over een hoogwaardige afwerking, waardoor je er direct kunt intrekken. Het appartement is gelegen in een rustige en breed opgezette straat. Op loopafstand bevindt zich de Rijnstraat, met een ruim aanbod aan winkels voor alle dagelijkse boodschappen. In deze straat zijn diverse supermarkten, een bakker, groenteman, drogist en apotheek te vinden. Ook zijn er verschillende horecagelegenheden zoals lunchrooms, cafés en restaurants.

De gezellige Maasstraat en de levendige Pijp liggen op fiets- of loopafstand van de woning. In de nabije omgeving zijn twee NS-stations te vinden, namelijk Station Amsterdam Amstel en Station Amsterdam RAI. Met de metro bereikt u vanaf de nabijgelegen halte van de Noord-Zuidlijn binnen enkele minuten het centraal station. De Ring A10 met goede verbindingen naar Haarlem, Den Haag/Schiphol en de A2 richting Utrecht zijn binnen enkele minuten met de auto bereikbaar. Goed onderhouden voorzien van een houten vloer, dubbele beglazing, glas in lood deuren, verwarming middels CV-ketel etc. Kortom, een instapklaar appartement met een luxe afwerking op een uitstekende locatie.

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met trapopgang naar de eerste verdieping.

1e verdieping:

Entree/hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer aan de voorzijde met sfeervolle erker staat in open verbinding met de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woning beschikt over twee slaapkamers en een moderne badkamer met douche, hangend toilet en wastafel. Via de woning is het heerlijke zonnige dakterras bereikbaar met bergkast, waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden:

- Servicekosten: ca € 158,40 per maand;
- Verwarming en warm water middels cv ketel;
- Er is een asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Er is sprake van een eeuwigdurende recht van erfpacht. De huidige canon bedraagt € 957,76 per jaar (aftrekbaar) t/m 31 december 2026 met jaarlijkse indexering t/m 31 mei 2060, vanaf 1 juni 2060 bedraagt de canon € 1.173,05 per jaar met jaarlijkse indexering;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit appartement?

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

Description

Are you looking for a move-in-ready flat with luxury finishes? Would you like to enjoy a lovely sunny roof terrace? Is a central location in Amsterdam important to you? Then Kribbestraat 53-1 is definitely the place for you!

Key features of Kribbestraat 53-1:

- charming bay window;
- Energy label B;
- Double glazing;
- Sunny roof terrace;
- Stained-glass doors;
- Central location in the popular Rivierenbuurt neighbourhood.

Is Kribbestraat 53-1 really the one for you?

Along with the photos, we've provided a brief overview of the flat below.

A stylish and attractive three-room flat on the first floor with a roof terrace, situated in the popular Rivierenbuurt neighbourhood. The property has been modernised with great care and features high-quality finishes, meaning you can move in straight away. The flat is situated on a quiet, wide street. The Rijnstraat is within walking distance, offering a wide range of shops for all your daily shopping needs. This street is home to various supermarkets, a bakery, a greengrocer, a chemist's and a pharmacy. There are also several places to eat and drink, such as lunchrooms, cafés and restaurants.

The charming Maasstraat and the lively Pijp neighbourhood are within cycling or walking distance of the property. There are two railway stations nearby: Amsterdam Amstel and Amsterdam RAI. From the nearby stop on the North-South Line, you can reach Central Station in just a few minutes by metro. The A10 ring road, with good connections to Haarlem, The Hague/Schiphol and the A2 towards Utrecht, is just a few minutes' drive away. The flat is well maintained and features wooden flooring, double glazing, stained-glass doors, central heating via a boiler, etc. In short, a move-in-ready flat with a luxurious finish in an excellent location.

Description

Layout

Ground floor:

Communal entrance with staircase leading to the first floor.

First floor:

Entrance hall with access to the various rooms. The bright living room at the front, with its attractive bay window, opens onto the modern kitchen, fitted with various built-in appliances. The property has two bedrooms and a modern bathroom with a shower, wall-hung toilet and washbasin. The lovely, sunny roof terrace, complete with a storage cupboard, is accessible from the property, where you can enjoy the outdoors in peace and quiet.

Details:

- Service charges: approx. €158.40 per month;
- Heating and hot water via central heating boiler;
- An asbestos and age clause applies;
- The property is subject to a perpetual leasehold. The current ground rent is €957.76 per year (tax-deductible) until 31 December 2026, with annual indexation until 31 May 2060; from 1 June 2060, the ground rent will be €1,173.05 per year, with annual indexation;
- Handover by mutual agreement.

Fancy a tour of this flat?

Get in touch with us – we'd be delighted to show you round!

Foto's





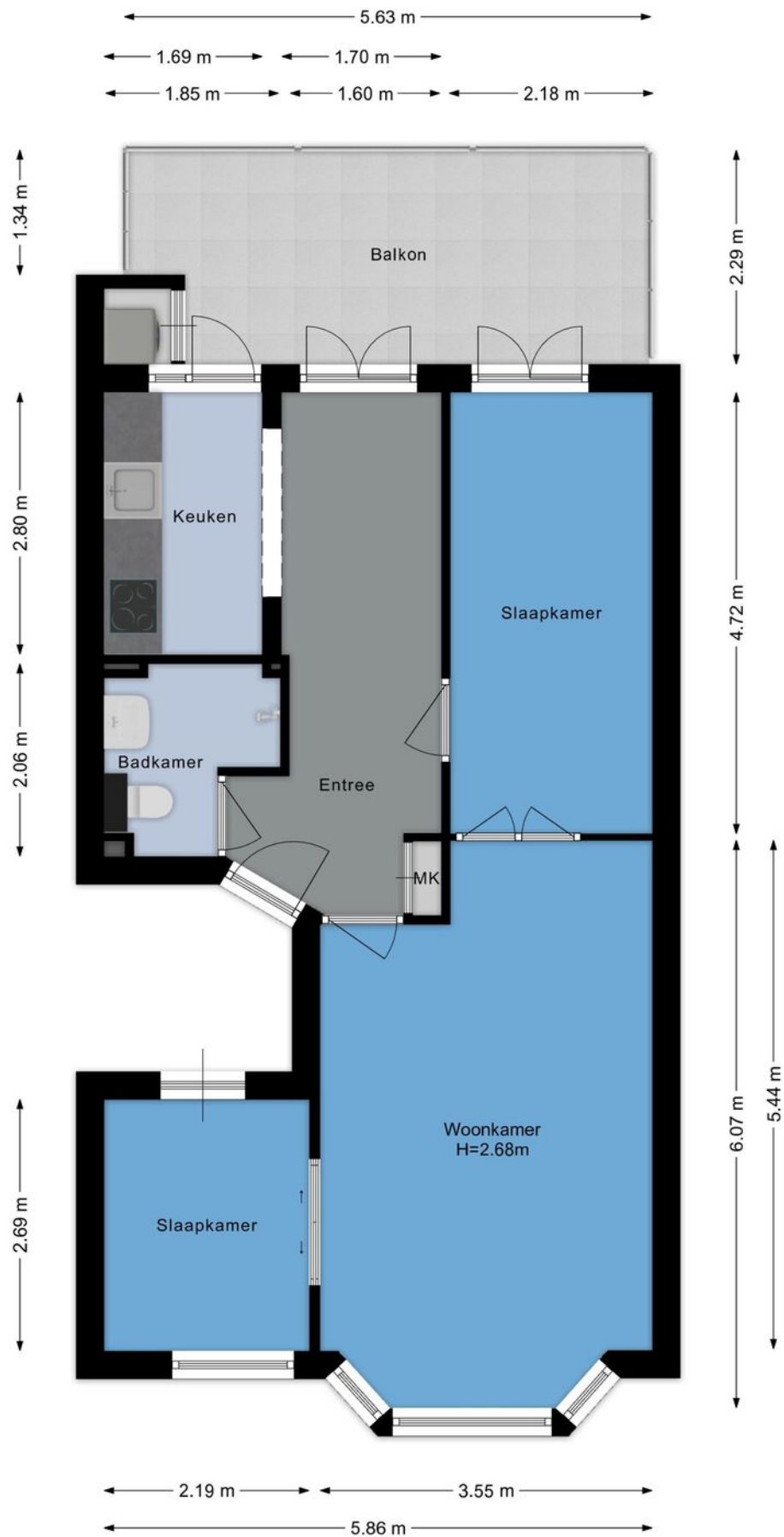




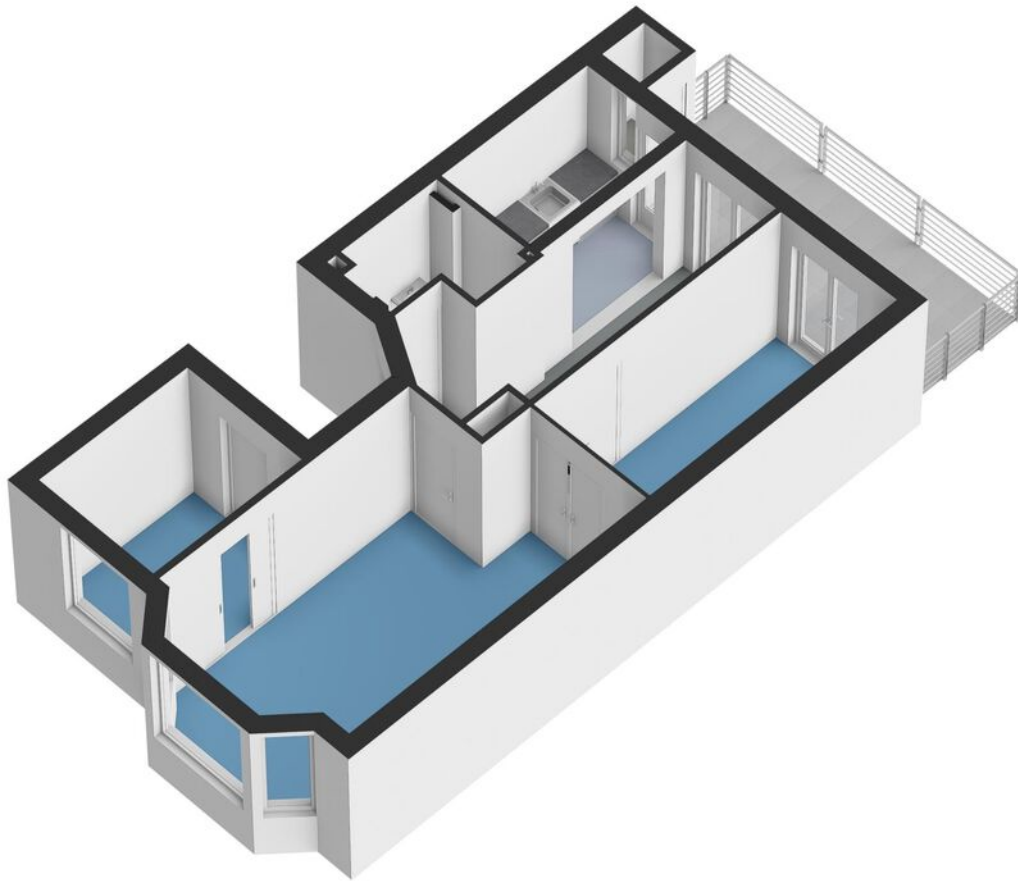
Foto's



Plattegronden

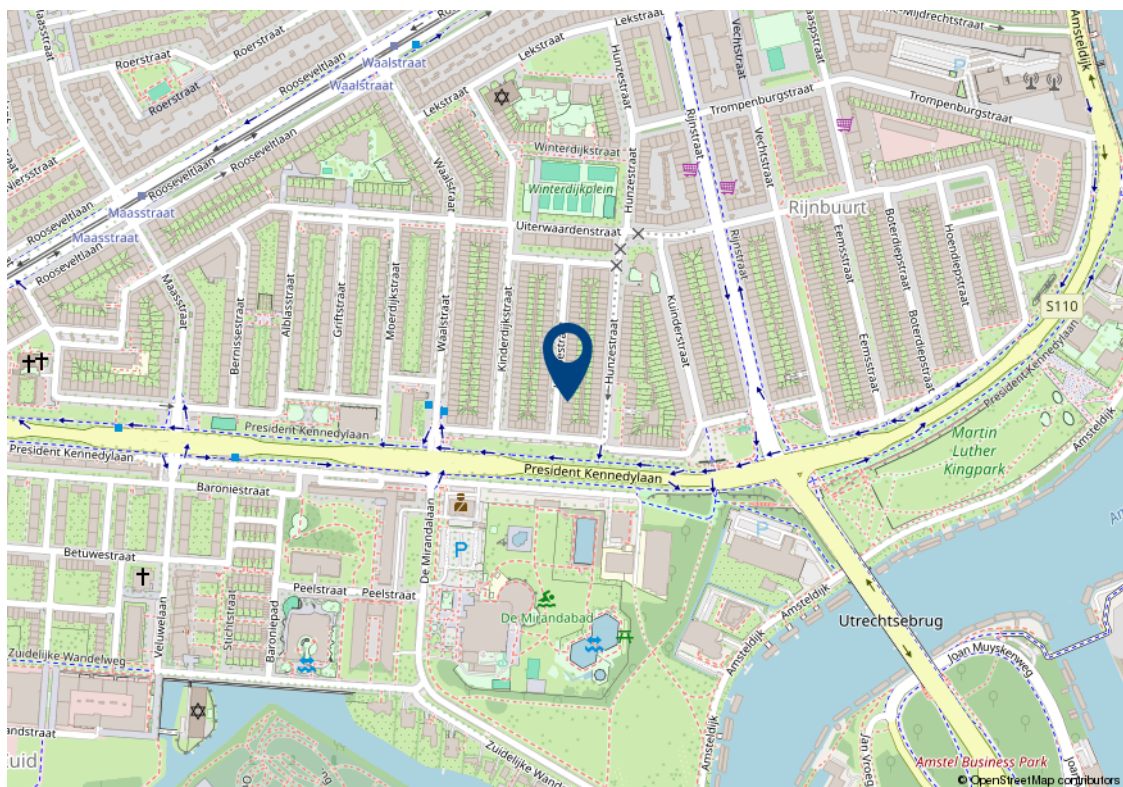
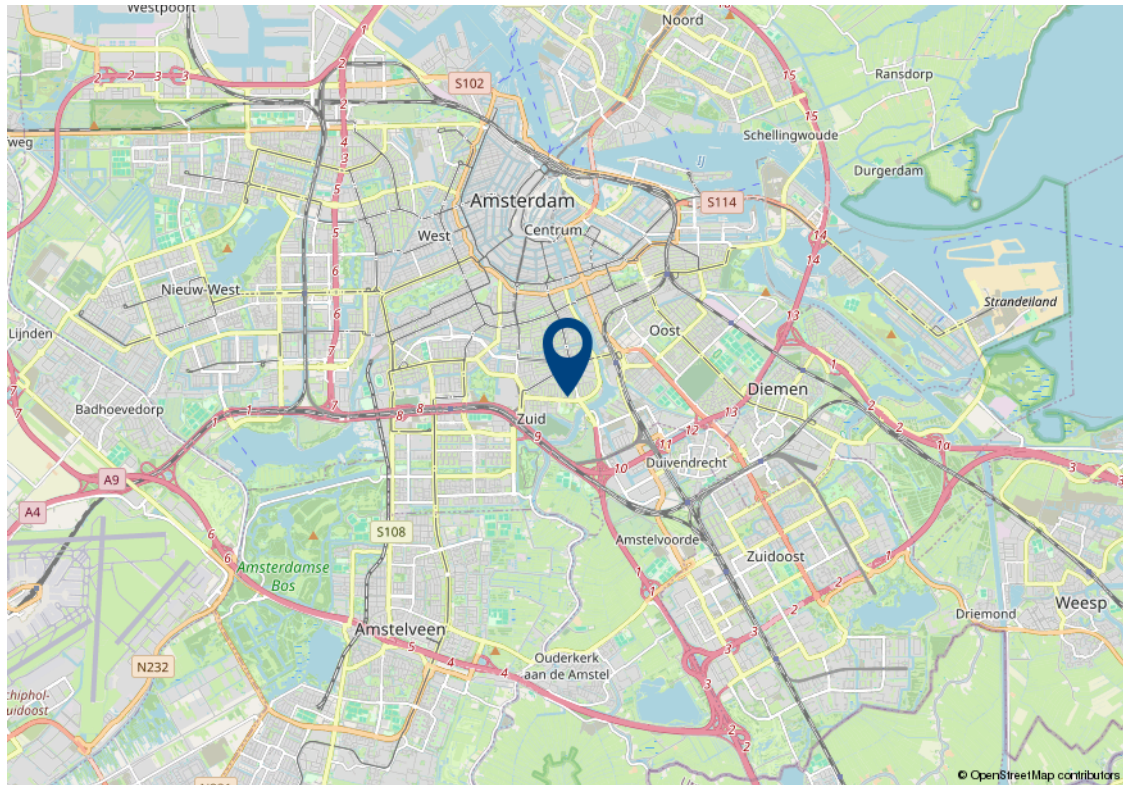


Plattegronden



Kadastrale kaart

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
(/losse) kasten, legplanken			
Kleding kasten wit			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Rolgordijnen	✓		
Jaloezieen	✓		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	✓		
Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Toilet			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toilet	✓		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Tuin			
Palletbank	✓		

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