

Albert Luthulistraat 19 C **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:	50 m ²
Inhoud:	163 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	3
Bouwjaar:	1922
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	D
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 155,00
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2012

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Balkon ligging:	Zuidoosten
Oppervlakte:	7 m ²

Omschrijving

Wil jij wonen in een rustige straat op een leuke en gewilde locatie in Amsterdam-Oost? Ben je op zoek naar een sfeervolle en instapklare starterswoning? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Albert Luthulistraat 19 C echt iets voor jou!

Kenmerken van dit appartement zijn:

- Sfeervol appartement van ca. 50 m²;
- Lichte en ruime woonkamer;
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot het balkon;
- Ruime slaapkamer met toegang tot het balkon;
- Ruime inpandige berging/bijkeuken;
- Groot en zonnig balkon op het zuidoosten met ochtend- en middagzon;
- Moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel;
- Goed afgewerkte woning met een mooie PVC-vloer, gelegd in visgraatmotief;
- Energielabel D;
- Gelegen op een goede locatie in een rustige straat.

Is Albert Luthulistraat 19 C echt iets voor jou? In combinatie met de foto's geven wij je hieronder alvast een beknopte indruk van deze sfeervolle woning.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in de geliefde Transvaalbuurt in Amsterdam-Oost, een levendige en populaire wijk die bekendstaat om haar karakteristieke bebouwing, uitstekende voorzieningen en centrale ligging. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, gezellige cafés en goede restaurants. Voor een uitgebreider winkelaanbod liggen winkelcentrum Oostpoort en de bekende Dappermarkt op korte afstand. Liefhebbers van goed eten kunnen terecht bij culinaire hotspots zoals De Kas en De Vergulden Eenhoorn.

Ook op het gebied van groen en recreatie heeft de omgeving veel te bieden. Het Oosterpark, Park Frankendael en het Flevopark liggen allemaal op korte afstand en zijn heerlijke plekken voor een wandeling, sportieve activiteit of een ontspannen middag in het groen.

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Met de auto zijn de Ring A10, A1 en A2 eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zorgen diverse tram-, bus- en metroverbindingen ervoor dat je je snel door de stad kunt verplaatsen. Ook de NS-stations Amstel, Muiderpoort en Science Park zijn goed bereikbaar. Met de fiets sta je bovendien binnen circa 10 minuten in het centrum van Amsterdam.

Omschrijving

INDELING:

2e VERDIEPING:

Entree met hal en garderobe. Vanuit de hal bereik je de moderne badkamer, voorzien van een toilet, inloopdouche en wastafelmeubel. Vanuit de hal kom je vervolgens in de ruime en lichte woonkamer met open woonkeuken. De keuken is sfeervol uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combioven, vaatwasser en een 4-pits gaskookplaat. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een gezellige eettafel. Vanuit de keuken bereik je het zonnige balkon op het zuidoosten, waar je in de ochtend en tot circa 13.00/14.00 uur heerlijk van de zon kunt genieten. Direct achter de keuken bevindt zich een ruime inpandige berging/bijkeuken met voldoende ruimte voor onder andere een koel-vriescombinatie en wasmachine. De slaapkamer is ruim en licht en beschikt over een praktische, op maat gemaakte kastenwand rondom het bed. Ook vanuit de slaapkamer heb je toegang tot het balkon. Het balkon strekt zich uit over de gehele breedte van de woning en beschikt bovendien over een praktische opbergkast.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1922;
- Maandelijkse bijdrage VvE € 155,-;
- VvE wordt professioneel beheerd;
- Erfpacht afgekocht tot en met 15-08-2058;
- Momenteel loopt er een onderzoek of het gebouw in aanmerking komt voor een monumentenstatus;
- Er wordt een asbest- en ouderdomsclausule opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fijne appartement?

Neem contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten je Albert Luthulistraat 19 C graag van binnen zien!

Description

Would you like to live on a quiet street in a nice and popular location in Amsterdam-East? Are you looking for an attractive and move-in-ready starter home? Is a central location important to you? Then Albert Luthulistraat 19 C is really something for you!

The features of this apartment are:

- Attractive apartment of approximately 50 m²;
- Bright and spacious living room;
- Open kitchen equipped with various built-in appliances and access to the balcony;
- Spacious bedroom with access to the balcony;
- Spacious internal storage/laundry room;
- Large and sunny southeast-facing balcony with morning and afternoon sun;
- Modern bathroom with walk-in shower, toilet and washbasin unit;
- Well-finished home with a beautiful PVC floor, laid in a herringbone pattern;
- Energy label D;
- Located in a good location on a quiet street.

Is Albert Luthulistraat 19 C really something for you? In combination with the photos, we give you below a brief impression of this attractive home.

SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY

The property is located in the popular Transvaalbuurt in Amsterdam-East, a lively and popular neighbourhood known for its characteristic buildings, excellent amenities and central location. In the immediate vicinity you will find a wide range of shops, supermarkets, speciality stores, cosy cafés and good restaurants. For a more extensive range of shops, Oostpoort shopping centre and the well-known Dappermarkt are a short distance away. Lovers of good food can visit culinary hotspots such as De Kas and De Vergulden Eenhoorn.

The area also has plenty to offer in terms of greenery and recreation. Oosterpark, Park Frankendael and Flevopark are all a short distance away and are wonderful places for a walk, sporting activity or a relaxing afternoon in the greenery.

The accessibility of the property is excellent. By car, the A10, A1 and A2 motorways are easily accessible. In addition, various tram, bus and metro connections ensure that you can travel quickly throughout the city. The NS stations Amstel, Muiderpoort and Science Park are also easily accessible. By bicycle, you can also reach the centre of Amsterdam within approximately 10 minutes.

Description

LAYOUT:

2ND FLOOR:

Entrance with hallway and wardrobe. From the hallway you reach the modern bathroom, equipped with a toilet, walk-in shower and washbasin unit. From the hallway you then enter the spacious and bright living room with open-plan kitchen. The kitchen is attractively finished and equipped with various built-in appliances, including a combination oven, dishwasher and 4-burner gas hob. There is also sufficient space for a cosy dining table. From the kitchen you can access the sunny southeast-facing balcony, where you can enjoy the sun in the morning and until approximately 1:00/2:00 PM. Directly behind the kitchen there is a spacious internal storage/laundry room with sufficient space for, among other things, a fridge-freezer and washing machine. The bedroom is spacious and bright and features a practical, custom-made built-in wardrobe around the bed. The bedroom also provides access to the balcony. The balcony extends across the entire width of the property and also has a practical storage cupboard.

PARTICULARS:

- Year of construction: 1922;
- Monthly VvE contribution €155;
- VvE is professionally managed;
- Leasehold bought off until 15-08-2058;
- There is currently an investigation into whether the building qualifies for monument status;
- An asbestos and age clause will be included;
- Completion in consultation.

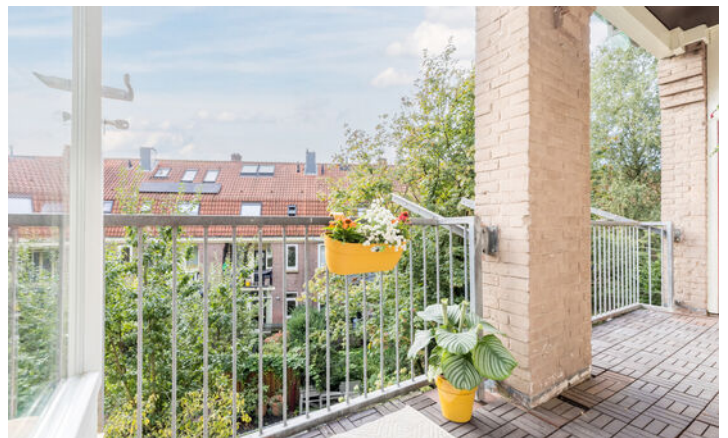
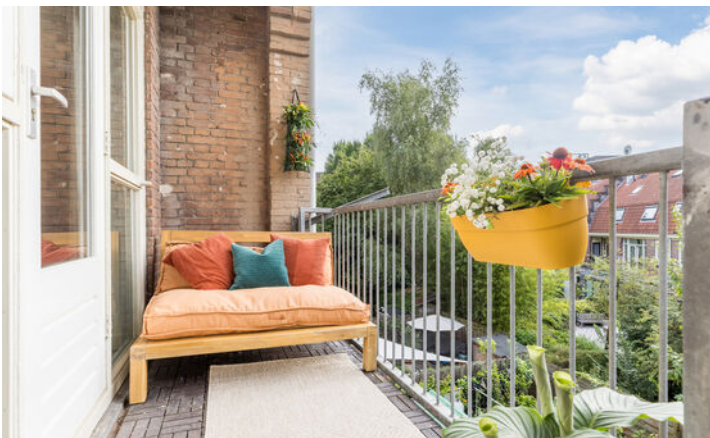
A viewing of this lovely apartment?

Please contact us to arrange a viewing. We would be happy to show you Albert Luthulistraat 19 C from the inside!

Foto's





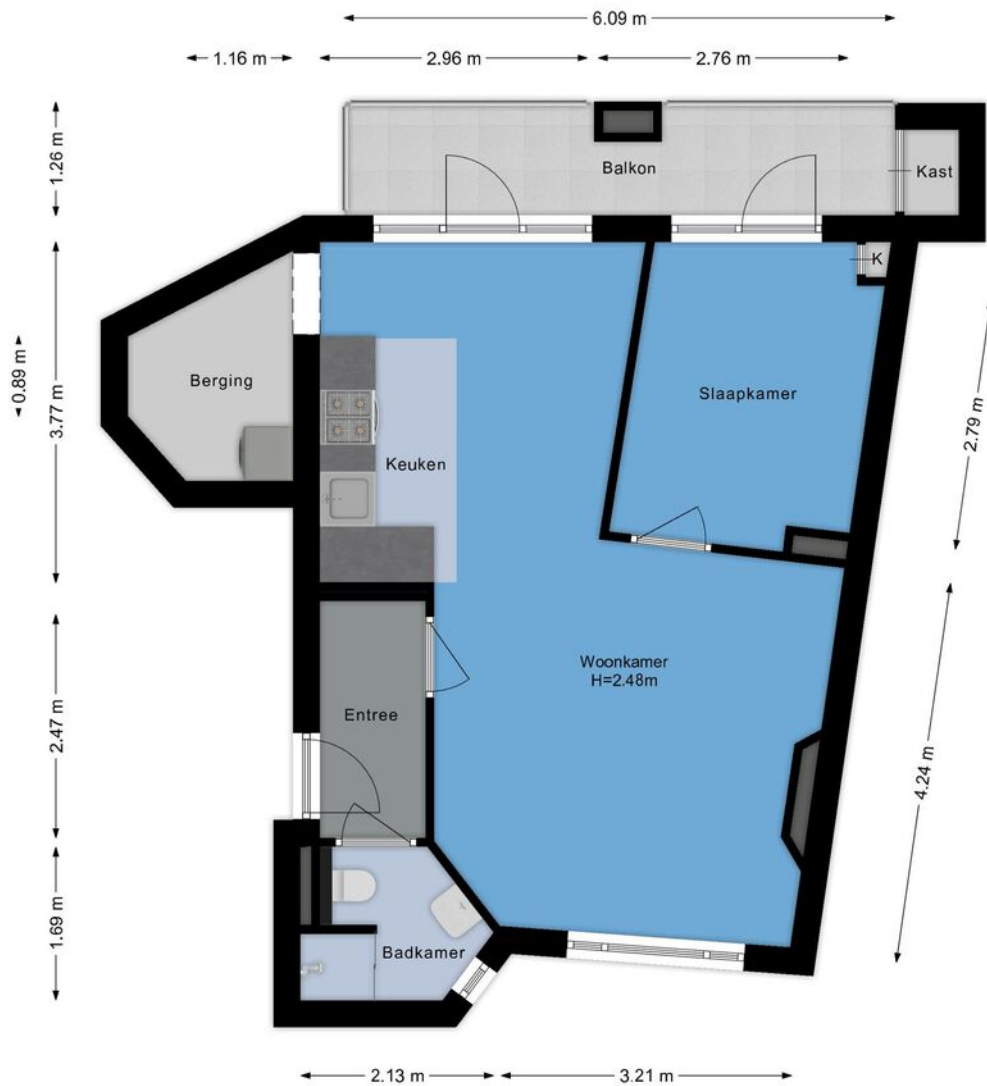




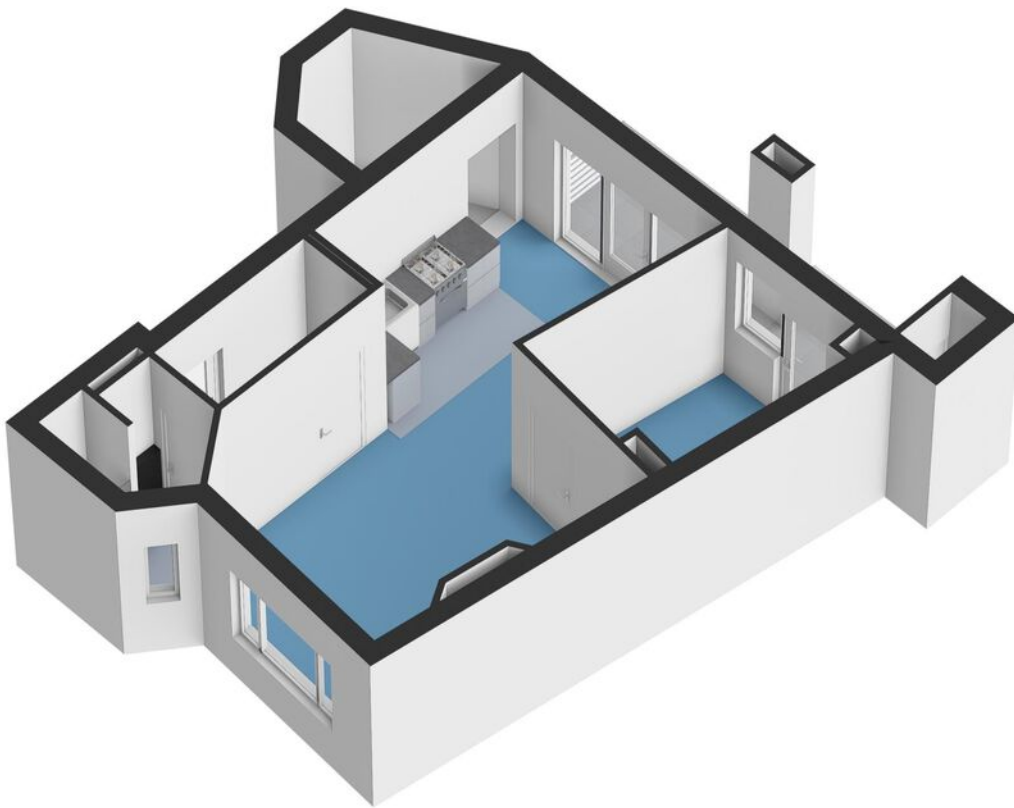
Foto's



Plattegronden

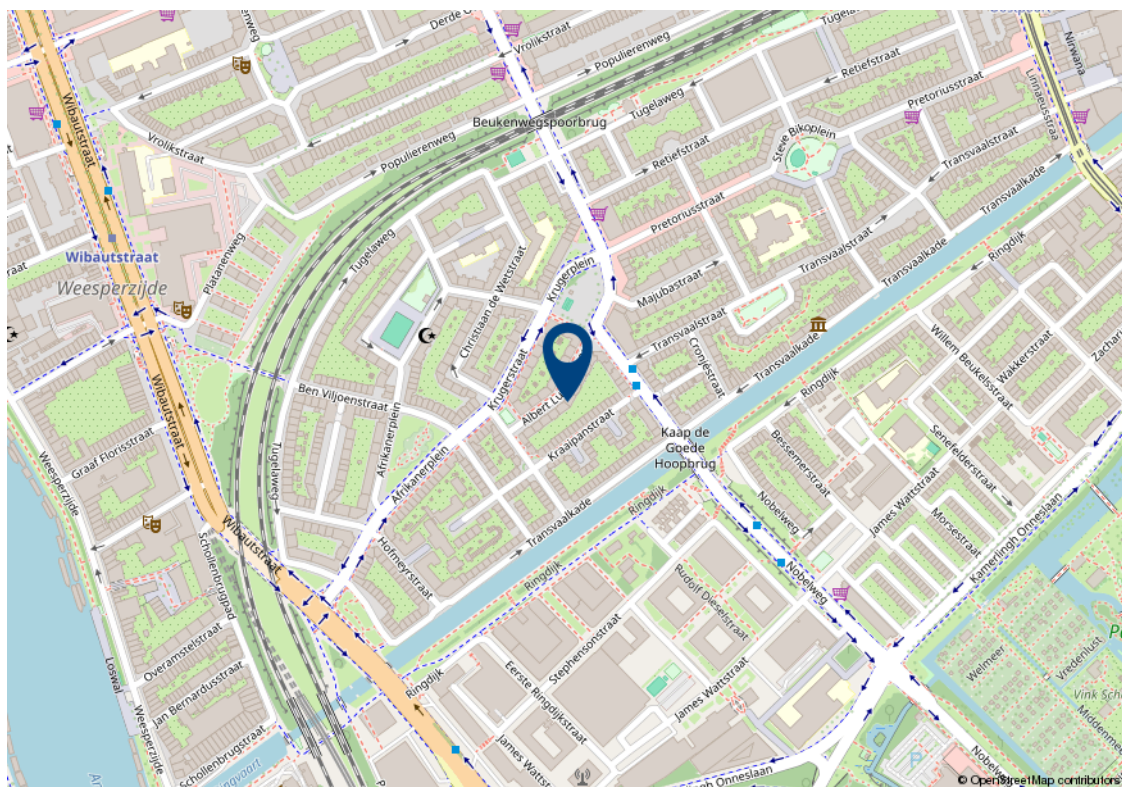
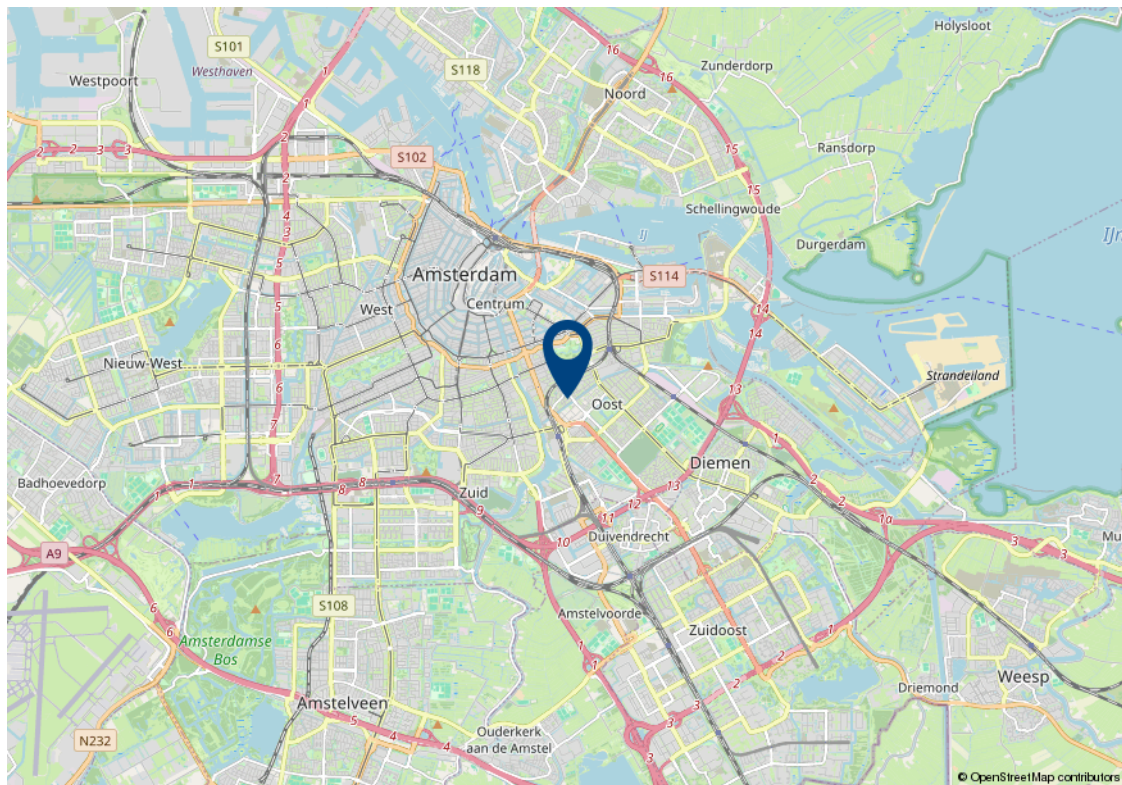


Plattegronden



Kadastrale kaart

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen			✓
Plisse gordijn			✓
Vloerdecoratie			
pvc	✓		
Interieur			
Radiatorafwerking	✓		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron	✓		
Oven	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Koffiezetapparaat			✓
Waterkoker	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toilet			
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)		✓	
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		
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