

Tilanusstraat 36 III **Amsterdam**



Hallo.

Graag stellen wij ons aan je voor. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al bijna 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Mocht je vragen hebben over het kopen of verkopen van een huis, vraagt het ons gerust!

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.

Onze mensen



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,1 en daar zijn wij best een beetje trots op



Bijna 100 jaar ervaring

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



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst bij verkoop? Of wil je de kansen vergroten en risico's verkleinen bij aankoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog. Zo verdienen we onszelf weer terug.

Onze resultaten



Gemiddeld reviewcijfer



Huizen verkocht afgelopen jaar

Woning Algemeen

Soort woning:	bovenwoning
Type woning:	appartement
Woon oppervlakte:	56 m ²
Inhoud:	189 m ³
Bouwjaar:	1913
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 78,53
Aanvaarding:	in overleg

Verwarming

Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2008

Tuin, parkeren

Balkon:	Oostelijk gericht
Oppervlakte:	undefined m ²
Parkeerfaciliteiten:	

Omschrijving

Wil je wonen in de populaire Oosterparkbuurt nabij diverse voorzieningen? Ben je op zoek naar een fraai en sfeervol instapklaar 3 kamerappartement? Dan is Tilanusstraat 36 III echt wat voor je!

Kenmerken voor Tilanusstraat 36 III:

- op perfecte en centrale locatie gelegen;
- licht instap-klaar appartement;
- vloerverwarming door het gehele appartement;
- moderne inbouwkeuken;
- gelegen op eigen grond.

Is Tilanusstraat 36 III echt wat voor je?

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

Sfeervol appartement gelegen op toplocatie, met maar liefst 2 slaapkamers, moderne badkamer en dito keuken, volledig gerenoveerd in 2008. De ruime woonkamer en half open keuken beschikken over een warme parketvloer. De ruime slaapkamers beschikken over een laminaatvloer. De woning is van alle gemakken voorzien, de keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, in de badkamer bevinden zich een ligbad/douche combinatie, wastafel en designradiator. Tevens is er een separate toiletruimte met fontein.

Het pand is gebouwd in 1913 en ligt midden in de gezellige Oosterparkbuurt, op steenworp afstand van de Amstel. In de directe omgeving zijn veel leuke winkels, restaurantjes en cafés. Je loopt zo naar het Oosterpark, de Dappermarkt, maar ook dierentuin Artis ligt dichtbij gelegen. Het appartement is tevens zeer goed bereikbaar; via metro, tram, trein en uitvalsweg naar de ring A10 vind je snel je bestemming.

Tijdens een bezichtiging kunt u de rest van de woning bekijken!

Indeling:

begane grond:

centrale entree/hal met afgesloten entree, intercom en brievenbussen.

3e verdieping:

Lichte en sfeervolle woonkamer, die toegang biedt aan het balkon, gelegen op het oosten, middels 2 ruime openslaande deuren. Moderne halfopen inbouwkeuken voorzien van o.a. koelkast, vaatwasser, gaskookplaat, combimagnetron. 2 slaapkamers aan voorzijde van de

Omschrijving

woning van verschillende formaten. Badkamer voorzien van bad/douchecombinatie, wastafel en designradiator. Separaat toilet met fontein.

Bijzonderheden:

- Vloerverwarming in het gehele appartement
- Energielabel C
- Servicekosten bedragen € 78,53 per maand
- Verwarming middels eigen CV ketel type Intergas kombi kompakt HRE 24/18 uit 2008
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Een rondleiding door dit fraaie appartement:

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

Description

Would you like to live in the popular Oosterpark neighborhood near various amenities? Are you looking for a beautiful and attractive 3 room apartment? Then Tilanusstraat 36 III is something for you!

Features for Tilanusstraat 36 III:

- on perfect and central location;
- bright apartment ready to move in
- underfloor heating throughout the apartment;
- modern kitchen;
- located on private land.

Is Tilanusstraat 36 III really what you are looking for?

In combination with the pictures below we give you a brief impression of the apartment.

Attractive apartment located on prime location, with no less than 2 bedrooms, modern bathroom and ditto kitchen, completely renovated in 2008. The spacious living room and half open kitchen have a warm parquet floor. The spacious bedrooms have laminate flooring. The house is fully equipped, the kitchen has several appliances, the bathroom has a bathtub / shower combination, sink and radiator. There is also a separate toilet with fountain. The property was built in 1913 and is located in the middle of the cozy Oosterpark neighborhood, just steps away from the Amstel River. In the immediate vicinity are many nice stores, restaurants and cafes. You can easily walk to the Oosterpark and the Dapper Market, but also the Artis Zoo is nearby. The apartment is also very easily accessible; via metro, tram, train and road to the A10 highway you will quickly find your destination. During a viewing you can see the rest of the house!

Layout:

first floor:

Central entrance/hallway with closed entrance, intercom and mailboxes.

3rd floor:

Bright and cozy living room, which provides access to the balcony, located on the east, through 2 large sliding doors. Modern semi-open kitchen with refrigerator, dishwasher, gas hob, microwave oven. 2 bedrooms at the front of the house of different sizes. Bathroom with bath/shower combination, sink and design radiator. Separate toilet with fountain.

Description

Details:

- Underfloor heating throughout the apartment
- Energy label C
- Service costs are € 78,53 per month
- Heating through own central heating boiler type Intergas kombi kompakt HRE 24/18 from 2008
- Located on private land;
- Delivery in consultation, can be done quickly.

A tour of this beautiful apartment:

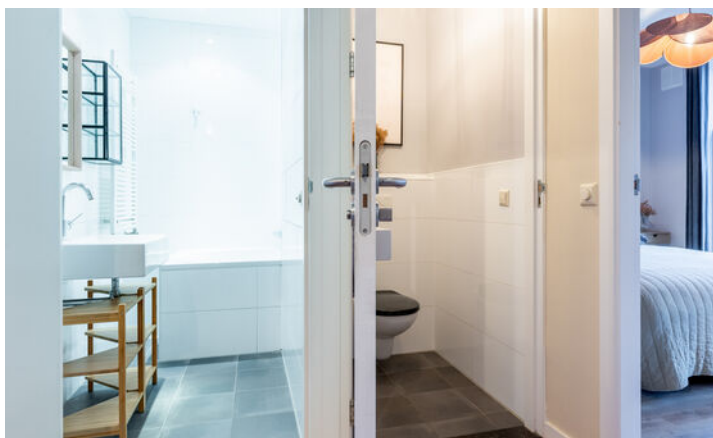
Please contact us, we like to show you this house from the inside!

Foto's





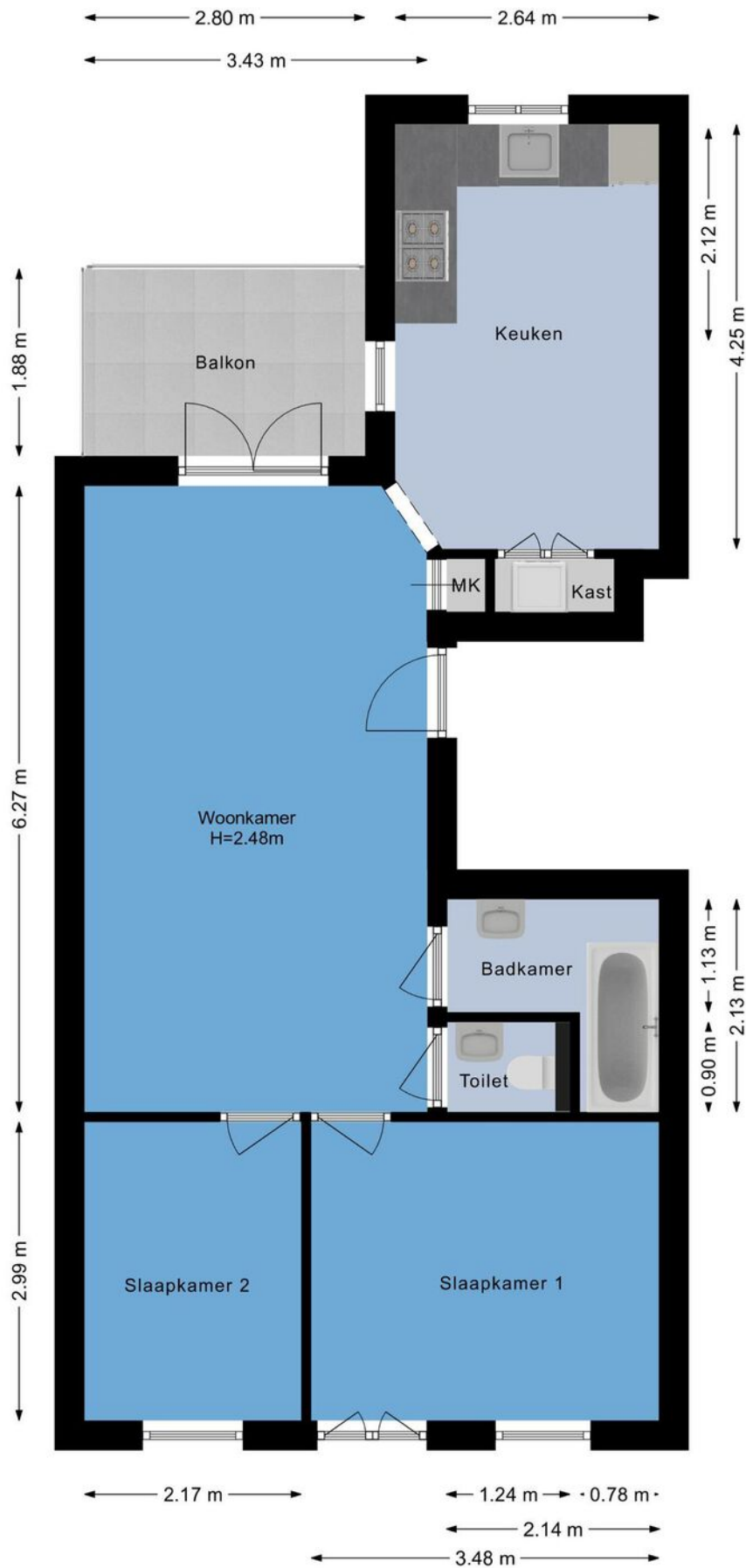
Foto's



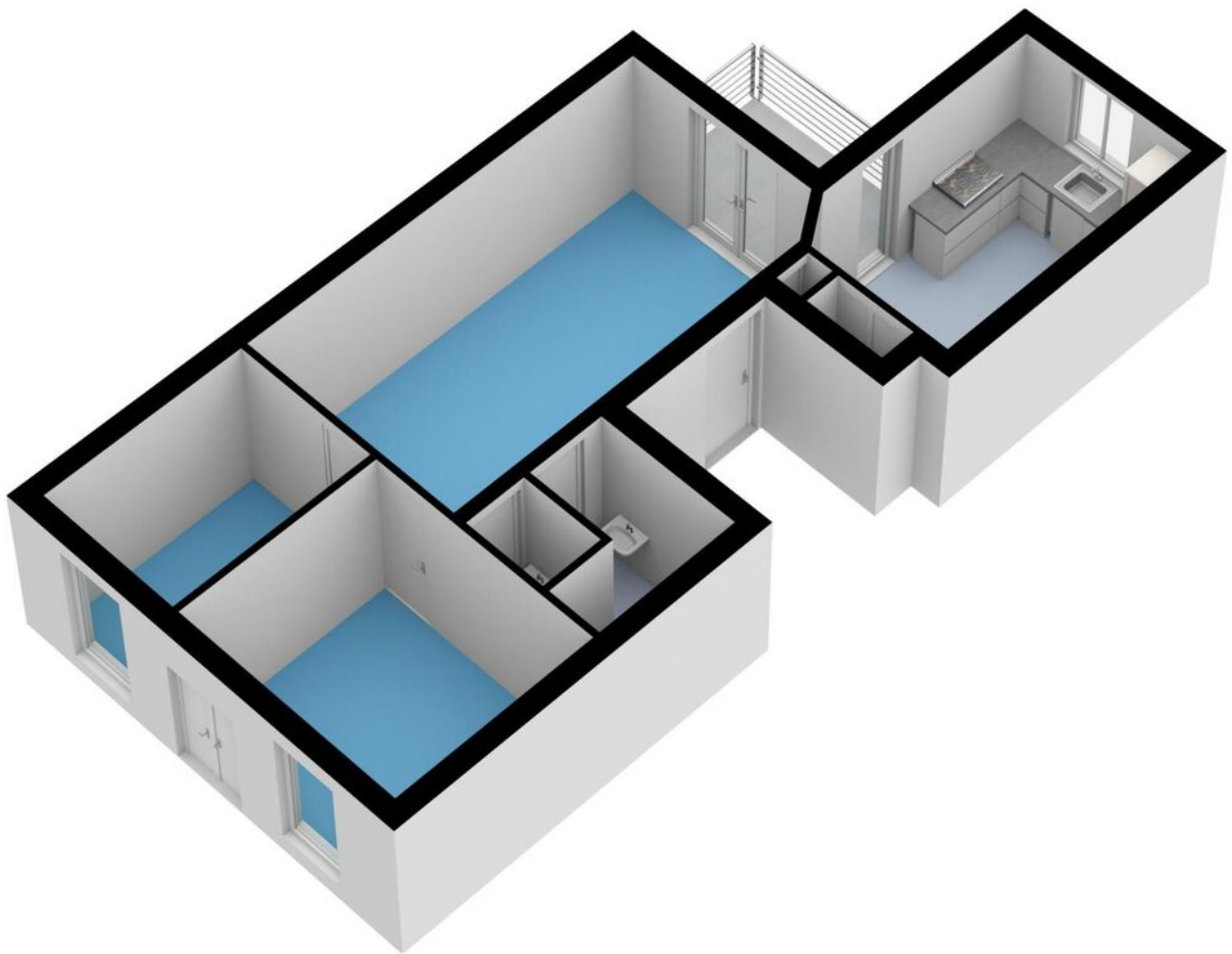
Foto's



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tilanusstraat36



0 5 10 15 20 25m

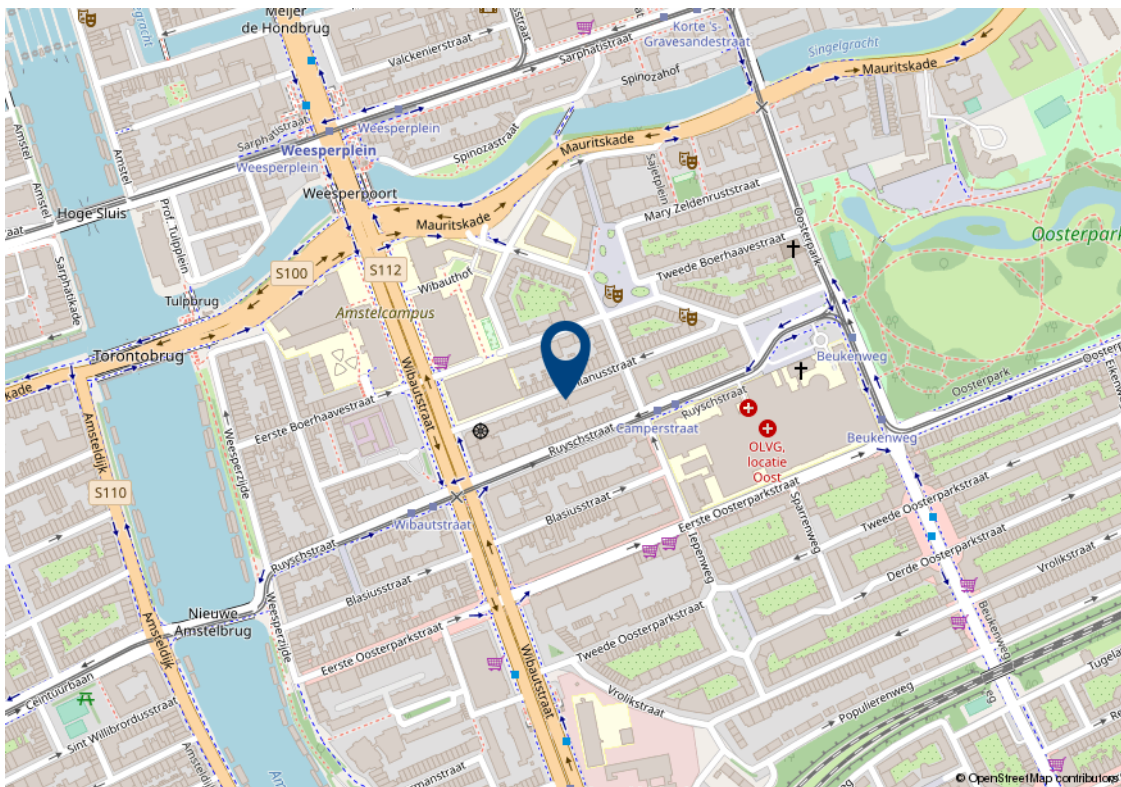
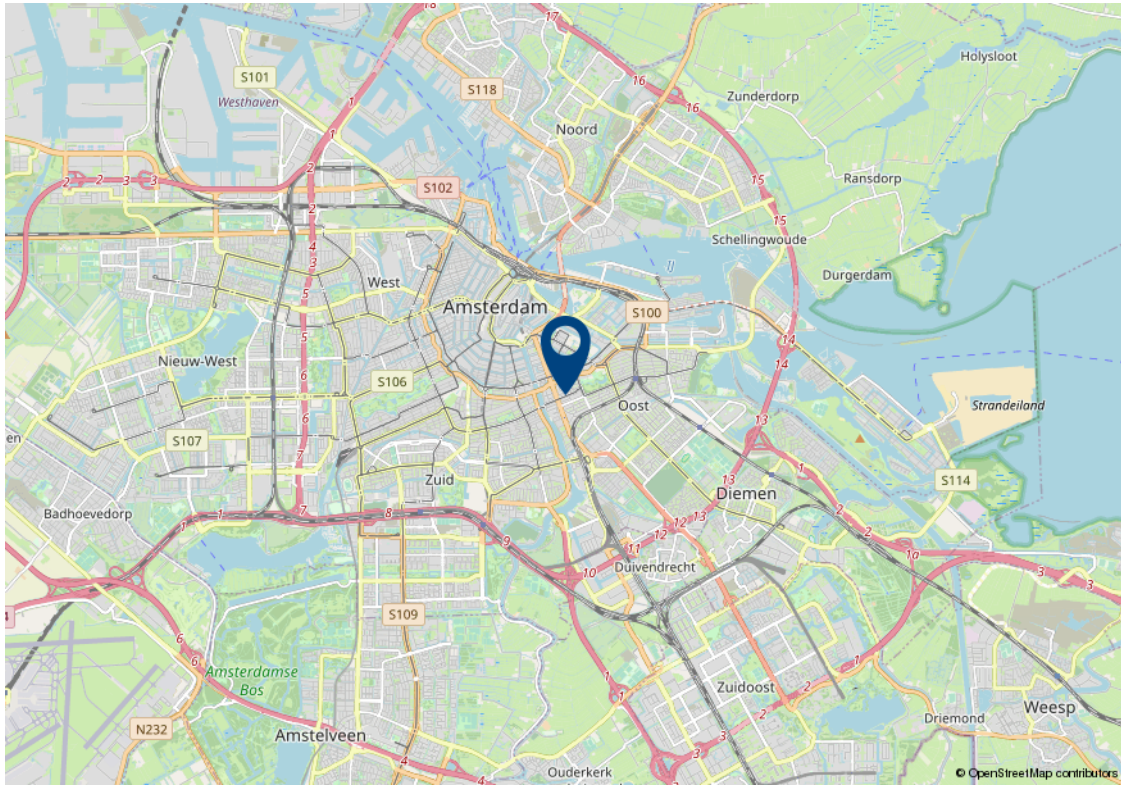
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Amsterdam
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9325
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kleding rekken kleine kamer	X			
- Plankje keuken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen slaapkamer	X			
-				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel			X	
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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 geruststellende gedachte maar je bent daarmee ook net een stapje eerder op de hoogte van het nieuwste aanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt waardoor de kans op bezichtigen en een daadwerkelijke

aankoop aanzienlijk toeneemt. Bovendien bieden we zekerheid als het gaat om de bouwkundige en juridische aspecten van een huis, daarmee kan je een hoop stress en problemen achteraf voorkomen. Op die manier verdienen we onszelf al gauw weer terug. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

“FRIS is een hele fijne verkoopmakelaar. Deskundig en kennis van het betreffende woongebied. De medewerkers zijn stuk voor stuk fijne mensen. Ze hebben mij goed begeleid tijdens het gehele proces! Ik zou elke keer weer voor FRIS kiezen!”

Mevr. R. Chelius

Fleerde 9 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 30
info@fris.nl