

FRIS

Woningmakelaars

Boutenburg 75
Amsterdam



Hallo.

Graag stellen wij ons aan je voor. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 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



Robert Haagsma

Gordon Vos

Patricia Goodett

Kasper Goris

Leanne Rensen

Jelle Boers

Steven Vessies



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 best een beetje trots op op.



Al 100 jaar ervaring

Al 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:	68 m ²
Inhoud:	226 m ³
Bouwjaar:	1961
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 300.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 174,77, dit is exclusief € 80,- euro stookkosten
Aanvaarding:	in overleg

Verwarming

Verwarming:	stadsverwarming
-------------	-----------------

Tuin, parkeren

Berging:	Box aanwezig
Parkeerfaciliteiten:	openbaar parkeren

Omschrijving

Ben je op zoek naar een licht driekamerappartement met uitzicht op groen in Amsterdam Nieuw-West? Wil jij wonen nabij diverse voorzieningen en de Sloterplas? Staat natuur, waar je even kunt onthaasten, wandelen en fietsen, op je wensenlijstje? Dan is Boutenburg 75 echt wat voor jou!

Echte kenmerken Boutenburg 75:

- licht ruim driekamerappartement op de 2e verdieping;
- 2 prima slaapkamers;
- riant balkon op het Zuiden;
- direct nabij de Sloterplas en Winkelcentrum Osdorp;
- berging in de onderbouw;
- gratis parkeren in de buurt.

Is de Boutenburg 75 echt wat voor jou?

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

Deze leuke en lichte woning is gelegen op een rustige locatie in Amsterdam West, in de wijk Osdorp-Oost. Het appartement maakt onderdeel uit van een groot complex met een actieve WE. Het appartement beschikt over o.a. een riante woonkamer, halfopen keuken, twee slaapkamers van prima formaat, een badkamer en separaat toilet. Tevens bevat de woning een ruim balkon op het zuiden, met een geweldig groen uitzicht. Op loopafstand van de woning bevindt zich het Sloterpark en de Sloterplas. Ook ben je zo bij het Osdorpplein voor de degelijks boodschappen, een hapje of een drankje. Dichtbij de woning zijn diverse mogelijkheden qua openbaar vervoer aanwezig. Met de fiets ben je in een mum van tijd bij station Lelylaan en een aantal bushaltes zijn te voet bereikbaar. Met de auto rijd je zo de snel- en verbindingswegen A10, A4 en N200 op. Kortom een fantastische locatie!

Indeling:

begane grond:

Centrale hal, met toegang tot lift, brievenbussen. Toegang tot bergingen.

Omschrijving

2e verdieping:

Entree appartement, hal met meterkast en unit standsverwarming. Ruime woonkamer met genoeg ruimte voor zit- en eet gedeelte. Toegang tot het ruimte balkon op het Zuiden. Aan de voorzijde van de woning de half open keuken. Ruime slaapkamer aan de voorzijde thans in gebruik als kantoor. Vanuit de woonkamer toegang tot een hal. Vanuit de hal is de tweede slaapkamer bereikbaar aan de achterzijde van de woning. De woning beschikt verder over een modern separaat toilet en een badkamer voorzien van douche, wasmachineaansluiting en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- de servicekosten zijn € 174.77, dit is exclusief € 80,- euro stookkosten (prijsniveau 2023);
- VvE is actief en wordt beheerd door Arlanda VvE beheer;
- energielabel C;
- het appartement is gelegen op erfpachtgrond, erpachtcanon afgekocht tot 31 maart 2054;
- aanvraag gedaan naar eeuwigdurende overstap onder spijtoptantregeling;
- berging in de kelder van het gebouw;
- uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer en auto, gratis parkeren;
- oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden en wil je een rondleiding dit appartement? Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a bright three-room flat overlooking greenery in Amsterdam Nieuw-West? Would you like to live near various amenities and the Sloterpas? Is nature, where you can relax, walk and cycle, on your wish list? Then Boutenburg 75 really is for you!

Real features Boutenburg 75:

- bright spacious three-bedroom flat on the 2nd floor;
- 2 fine bedrooms;
- spacious balcony facing south;
- directly near Sloterpas and Shopping centre Osdorp;
- storage room in the basement;
- free parking in the neighbourhood.

Is Boutenburg 75 really for you?

In combination with the photos, we give you a brief impression of this property below.

This nice and bright flat is situated in a quiet location in Amsterdam West, in the Osdorp-Oost district. The flat is part of a large complex with an active VVE. The flat has a spacious living room, open kitchen, two good-sized bedrooms, a bathroom and separate toilet. The flat also has a spacious south-facing balcony with great green views. Sloterpark and the Sloterpas are within walking distance. You can also easily reach the Osdorpplein for groceries, a snack or a drink. Various public transport options are available close to the house. By bike, you can reach Lelylaan station in no time and a number of bus stops can be reached on foot. By car, you can easily reach the A10, A4 and N200 motorways. In short, a fantastic location!

Layout:

ground floor:

Central hall, with access to lift, mailboxes. Access to storerooms.

Description

2nd floor:

Entrance flat, hall with meter cupboard and unit stand heating. Spacious living room with enough space for sitting and dining area. Access to the spacious balcony facing south. At the front of the flat the half open kitchen. Spacious bedroom at the front currently used as an office. From the living room access to a hallway. From the hallway, the second bedroom is accessible at the rear of the house. The property further features a modern separate toilet and a bathroom fitted with shower, washing machine connection and washbasin.

Details:

- the service costs are € 174.77, this does not include € 80 heating costs (price level 2023);
- VvE is active and is managed by Arlanda VvE beheer;
- energy label C;
- the flat is located on leasehold land, leasehold canon bought off until 31 March 2054;
- application made for perpetual transfer under regret arrangement;
- storage room in the basement of the building;
- excellent accessibility by public transport and car, free parking;
- delivery in consultation.

Curious and want a tour of this flat? Contact us, we would love to show you this property inside!

Foto's



Foto's



Foto's



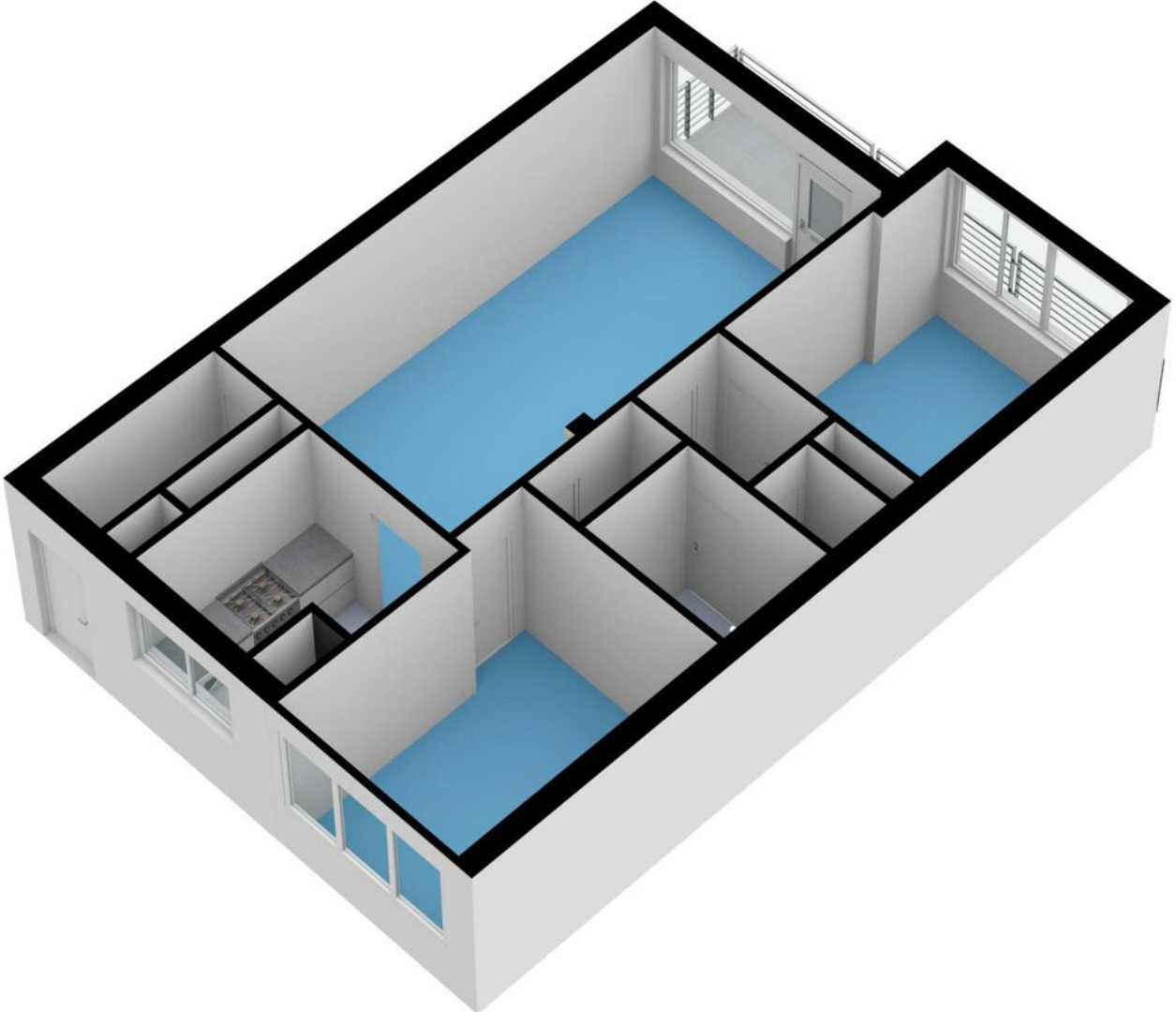
Foto's



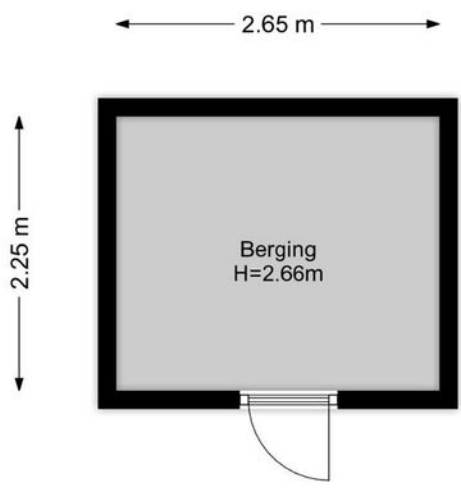
Plattegronden



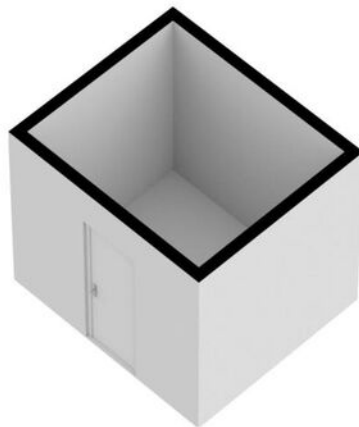
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boutenburg75



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland Sectie I Perceel 3888</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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				
- Kast in slaapkamer	X			
- Plankjes in slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				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
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/scherm)				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 - Exterieur/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/internet aansluiting				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.

"Het contact met het team Buitenveldert van FRIS Woningmakelaars verliep vanaf de start van het verkoopproces tot en met de overdracht uitstekend. Vriendelijke en deskundige mensen die je echt begeleiden en snel antwoorden op vragen. Die begeleiding had ik ook nodig en als dan zo'n proces goed verloopt, geeft dat rust en kun je met vertrouwen andere dingen gaan regelen die met een verhuizing te maken hebben. Ze zijn goed bereikbaar en werken echt als een team, waarbij iedereen jouw case kent."

Kees de Vries

Schierstins 149, 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