

FRIS

Woningmakelaars

Van Nijenrodeweg 772 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



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 9,1 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:	portiekflat
Type woning:	appartement
Woon oppervlakte:	34 m ²
Inhoud:	117 m ³
Bouwjaar:	1964
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht

Overdracht

Vraagprijs:	€ 250.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 96,-
Aanvaarding:	in overleg

Verwarming

Verwarming:	blokverwarming, stadsverwarming
Warm water:	geiser eigendom

Tuin, parkeren

Balkon:	ja
Ligging:	zuiden
Oppervlakte:	3m ²
Berging:	ja
Parkeerfaciliteiten:	betaald parkeren, parkeervergunningen

Omschrijving

Wil je wonen op een fraaie locatie met uitzicht op groen? Ben je op zoek naar klein appartement dat naar eigen smaak aan te kleden is? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Van Nijenrodeweg 772 echt wat voor je!

Echte kenmerken voor Van Nijenrodeweg 772:

- dubbele beglazing;
- centrale locatie gelegen;
- vrij uitzicht;
- balkon aanwezig;
- nabij winkelcentra.

Is Van Nijenrodeweg 772 echt wat voor je?

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

Licht 2-kamer appartement met balkon gelegen op de 4e verdieping met berging in de onderbouw. Het appartement is gelegen in een complex met uitzicht op groen. De wijk Buitenveldert is gelegen tussen het groen van het Amstelpark, het Gijsbert van Aemstelpark, en het Amsterdamse bos in, met volop mogelijkheden om te recreëren. Daarnaast is in de directe nabijheid het winkelcentrum Gelderlandplein voor al uw dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich scholen, sportvelden, de Vrije Universiteit en het VU academisch ziekenhuis. De openbaar vervoer voorzieningen zijn uitstekend met de tram, trein en bushaltes. Op korte afstand ligt de Ring A-10 die verbinding geeft met de A-4, A-9, A2 en de A-1. Het interieur dient vernieuwd te worden, momenteel is de woning voorzien van o.a. dubbel glas, horren, open keuken, badkamer met toilet, douche en wastafel. Hier kom je toch ook een kijkje nemen?

Indeling:

begane grond:

centrale entree/hal met afgesloten entree, intercom, brievenbussen, lift en toegang tot de berging.

4e verdieping:

entree/hal. Lichte woonkamer met toegang tot het zonnige balkon op het Zuiden. Open inbouwkeuken voorzien met diverse apparatuur en geiser. Slaapkamer te bereiken via de

Omschrijving

woonkamer. Badkamer voorzien van toilet, wastafel en douche.

Bijzonderheden:

- Servicekosten bedragen ca. € 96,- per maand excl. voorschot stookkosten á € 67,-;
- Er is sprake van een voortdurende recht van erfpacht. De canon bedraagt € 36,75 per jaar t/m 15 februari 2036;
- Verkoper heeft aanvraag gedaan naar eeuwigdurende overstap conform spijtoptantenregeling;
- Er zal een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Een rondleiding door dit appartement?

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

Description

Do you want to live in a beautiful location with views of greenery? Are you looking for a small flat that can be decorated to your own taste? Is a central location important to you? Then Van Nijenrodeweg 772 is really for you!

Real features for Van Nijenrodeweg 772:

- double glazing;
- centrally located;
- unobstructed views;
- balcony present;
- near shopping centres.

Is Van Nijenrodeweg 772 really what you are looking for?

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

Bright 2-room flat with balcony located on the 4th floor with storage in the basement. The flat is located in a complex overlooking greenery. The Buitenveldert district is located between the greenery of the Amstelpark, the Gijsbert van Aemstelpark, and the Amsterdam forest, with plenty of opportunities for recreation. In addition, in the immediate vicinity is the Gelderlandplein shopping centre for all your daily and non-daily shopping needs. Within a few minutes' walking distance are schools, sports fields, the Vrije Universiteit and the VU University Hospital. Public transport facilities are excellent with tram, train and bus stops. A short distance away is the Ring A-10 connecting to the A-4, A-9, A2 and A-1 motorways. The interior needs to be renewed, currently the house is equipped with e.g. double glazing, mosquito nets, open kitchen, bathroom with toilet, shower and washbasin. This is where you come to take a look, right?

Layout:

ground floor:

central entrance/hallway with closed entrance, intercom, letterboxes, lift and access to storage room.

4th floor:

entrance/hallway. Bright living room with access to the sunny south-facing balcony. Open fitted kitchen with various appliances and geyser. Bedroom accessible through the living room. Bathroom fitted with toilet, washbasin and shower.

Description

Details:

- Service costs are approx. € 96,- per month excluding advance payment of heating costs á € 67,-;
- There is a continuous right of leasehold. The canon amounts to € 36,75 per year until 15 February 2036;
- Seller has applied for a perpetual transfer in accordance with the regreoptants scheme;
- An asbestos and age clause will be included in the purchase agreement;
- Completion in consultation, can be quick.

Want a tour of this flat?

Contact us, we would love to show you this property inside!

Foto's





Foto's



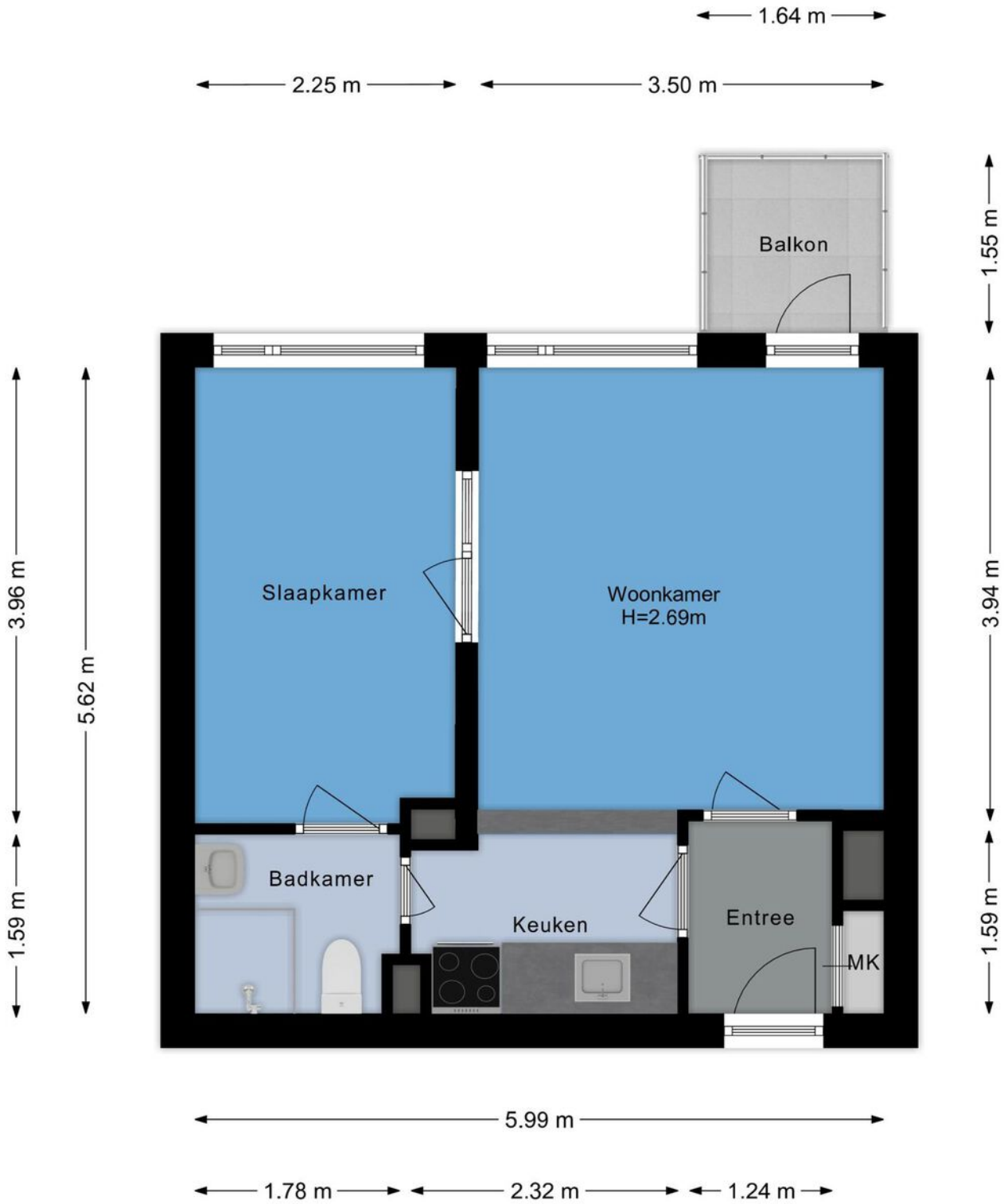
Foto's



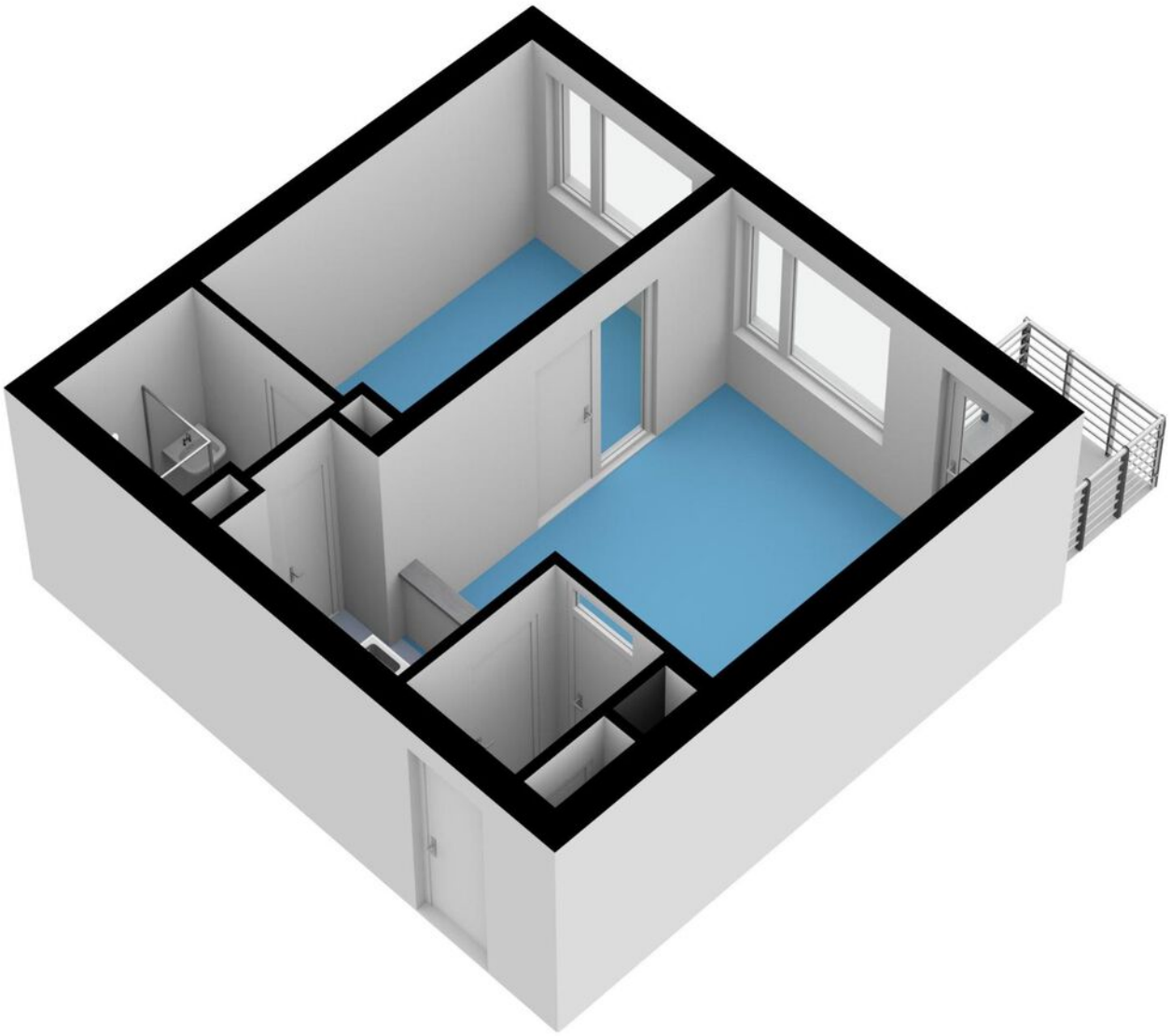
Foto's



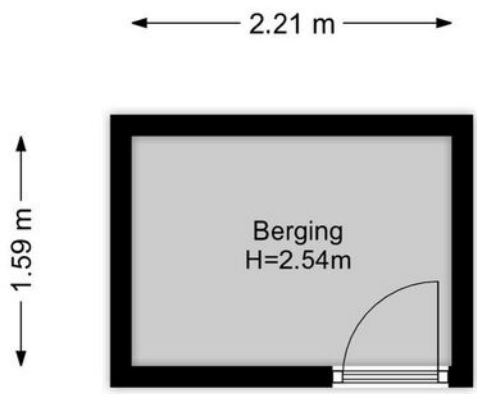
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



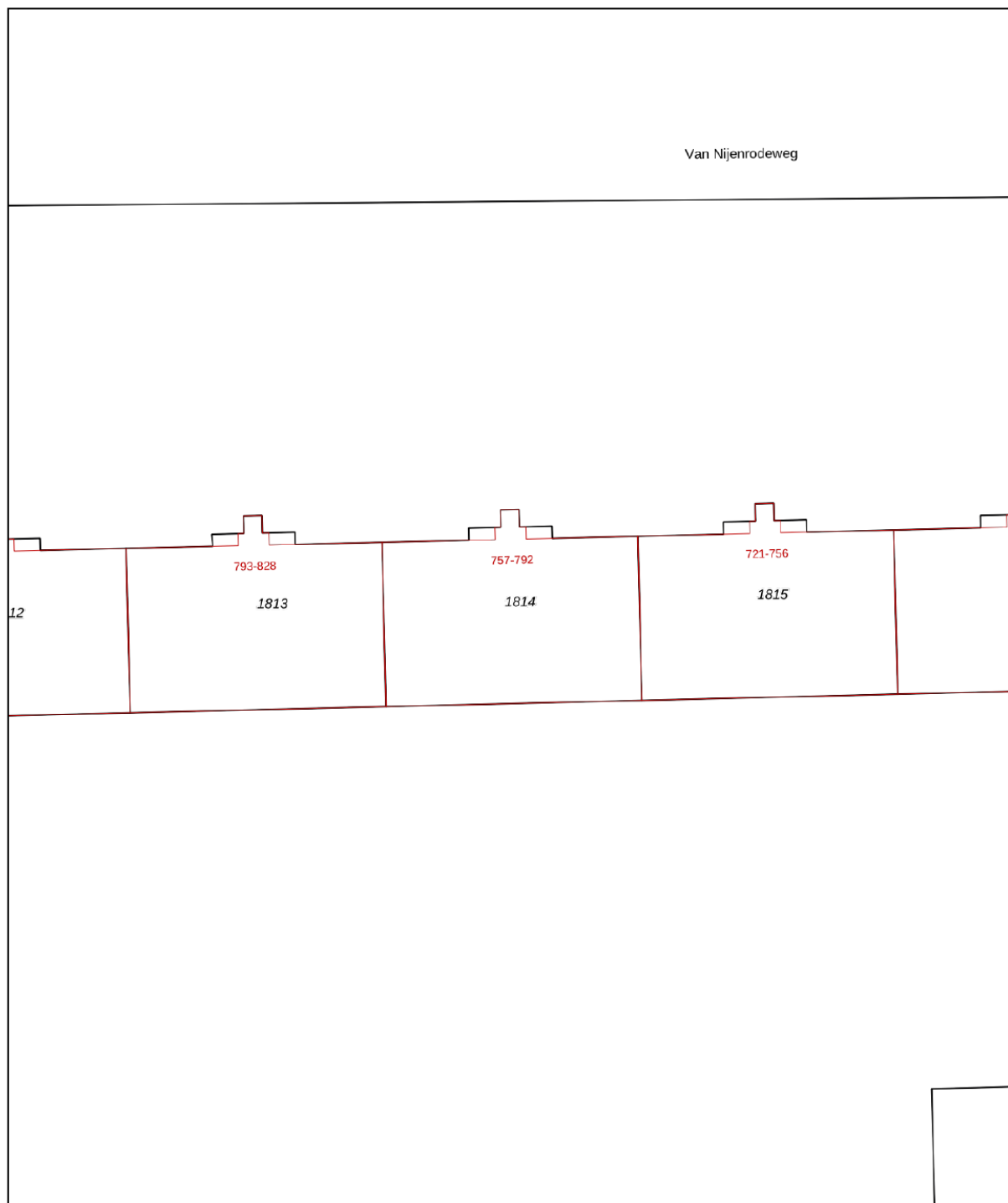
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



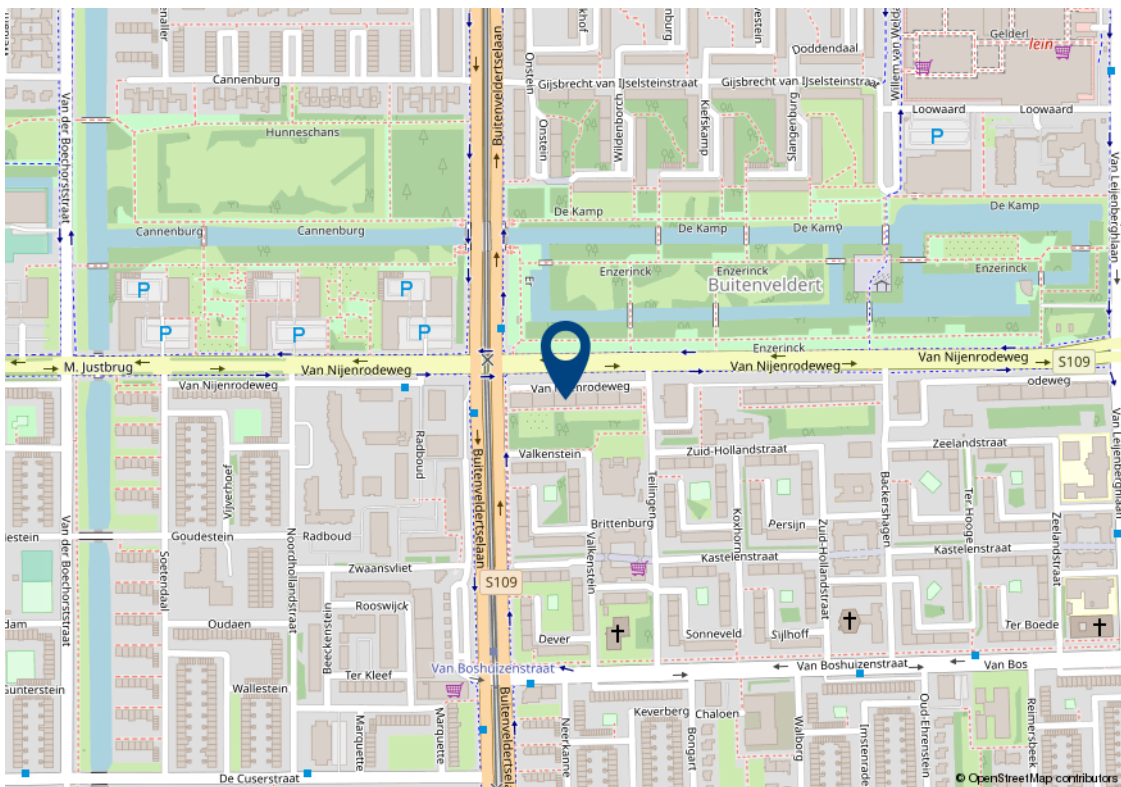
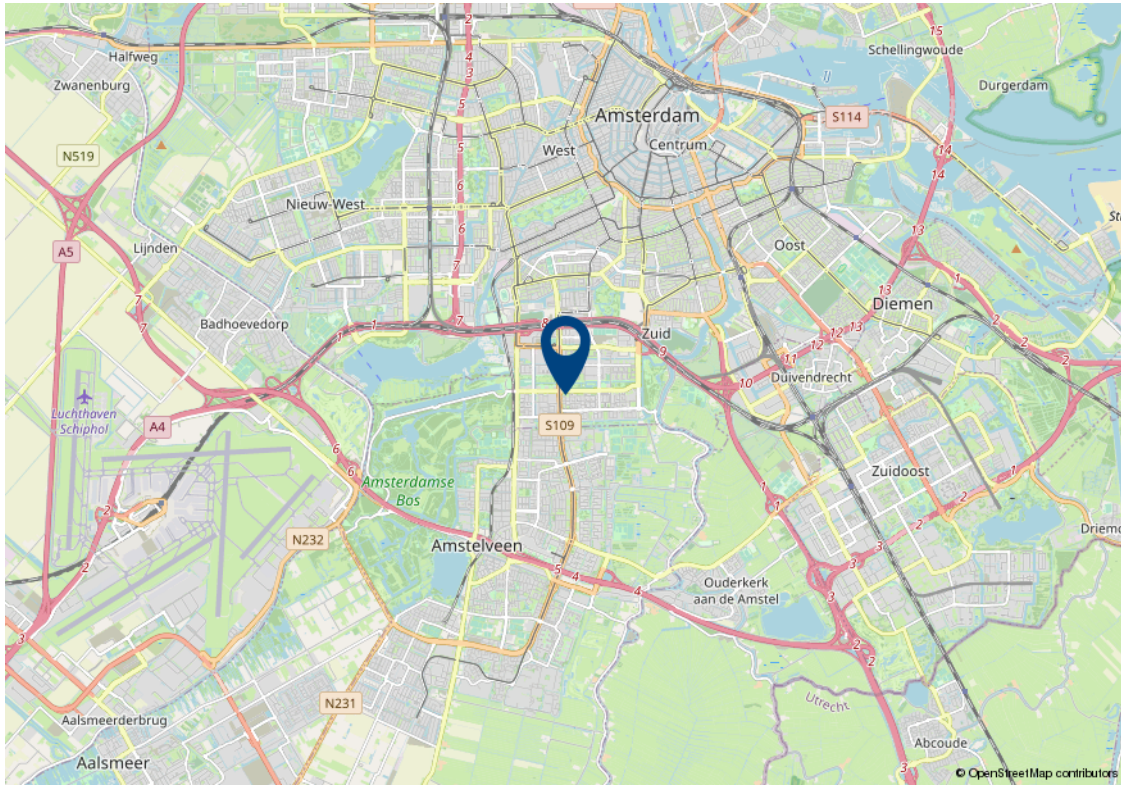
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AK	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1814	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2023
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				
-				X
-				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
- Linoleum (woonkamer)	X			
- PVC (keuken + hal)	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Schilderijtjes	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/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Horren	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 erkendefeestdag 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



www.friswonen.nl