

FRIS

Woningmakelaars

Buitenveldertselaan 47 **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
Adviseur Nieuwbouw



Robert Haagsma
Directeur



Cynthia Tiekens
Commercieel Binnendienst
medewerker



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker.



Leanne Rensen
Commercieel Binnendienst
medewerker/
Nieuwbouwadviseur

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:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	78 m ²
Inhoud:	258 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	1963
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	D
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	lift, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	277,37
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2019

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	nvt
Berging:	Box
Buitenruimte overig	6 m ²
Ligging buitenruimte overig	Oost

Omschrijving

Ben je op zoek naar een luxe afgewerkt appartement in een rustige wijk, maar toch op een centrale locatie in Amsterdam? Wil je wonen op een hoek, met veel licht, privacy én uitzicht op groen? Zoek je een instapklare woning met twee ruime slaapkamers? Dan is Buitenveldertselaan 47 precies wat je zoekt!

Kenmerken van Buitenveldertselaan 47:

- Instapklaar 4-kamer hoekappartement op de 1e verdieping (met lift);
- Luxe afwerking met o.a. elektrische haard, stalen deuren en marmerlook badkamer;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur van het merk AEG met Quooker;
- Breed balkon op het oosten met vrij uitzicht en opbergkast;
- Separate berging in de onderbouw;
- Rustige ligging aan de rand van Amsterdam-Buitenveldert;

Is Buitenveldertselaan 47 echt wat voor jou?

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

Prachtig licht hoekappartement gelegen in de groene en rustige wijk Buitenveldert, aan de zuidrand van Amsterdam. Hier woon je vlak bij de Zuidas, station Zuid/WTC en het luxe winkelcentrum Groot Gelderlandplein. Voor je dagelijkse boodschappen zijn er winkels aan de Van Boshuizenstraat op loopafstand, en ook het Stadshart van Amstelveen is vlot bereikbaar. De openbaar vervoerverbindingen zijn uitstekend: recht tegenover het complex ligt halte AJ Ernststraat (Amstelveenlijn), en diverse tram- en buslijnen brengen je snel naar het centrum of Schiphol. Met de auto ben je in enkele minuten op de Ring A10 met aansluiting op de A2, A4 en A9. Voor ontspanning en natuur zijn onder andere het Amstelpark en het Amsterdamse Bos dichtbij, perfect voor een wandeling of sportieve activiteit. Goed onderhouden en voorzien van moderne inbouwkeuken, moderne badkamer, verwarming middels cv.-ketel, fraaie laminaatvloer en dubbele beglazing. Kortom een ideaal appartement waar je zo in kan!

Omschrijving

Indeling:

begane grond:

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

1e verdieping:

entree, via de hal met stalen deur kom je in de lichte en sfeervolle woonkamer met hoekraam. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het brede balkon op het oosten met vrij uitzicht en een handige opbergkast. De moderne half open inbouwkeuken van het merk AEG is voorzien van luxe inbouwapparatuur te weten: Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven en combi-magnetron. De twee slaapkamers zijn royaal van formaat, waarbij de master bedroom beschikt over een eigen walk-in closet én toegang tot het balkon. 2e hal met toegang tot de 2 ruime slaapkamers waarvan 1 kamer beschikt over een eigen walk-in closet én toegang tot het balkon. De luxe badkamer is afgewerkt met marmerlook tegels en voorzien van een inloopdouche, hangend toilet, wastafelmeubel, designradiator en een raam voor daglicht en ventilatie.

Bijzonderheden:

- eeuwigdurende erfpacht is volledig afgekocht;
- professioneel beheerde VvE (VvE Beheer Amsterdam);
- maandelijkse VvE-bijdrage: € 277,37;
- energielabel D;
- asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- oplevering: in overleg;

Een rondleiding door dit luxe appartement?

Neem gerust contact met ons op, we laten je Buitenveldertselaan 47 graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a luxuriously finished apartment in a quiet neighborhood, yet centrally located in Amsterdam? Would you like to live on a corner, with lots of light, privacy, and a view of greenery? Are you looking for a ready-to-move-in home with two spacious bedrooms? Then Buitenveldertselaan 47 is exactly what you are looking for!

Features of Buitenveldertselaan 47:

- Ready-to-move-in 4-room corner apartment on the 1st floor (with elevator);
- Luxurious finishings, including an electric fireplace, steel doors, and marble-look bathroom;
- Modern kitchen with AEG built-in appliances and Quooker;
- Wide east-facing balcony with unobstructed views and storage cupboard;
- Separate storage room in the basement;
- Quiet location on the edge of Amsterdam-Buitenveldert;

Is Buitenveldertselaan 47 really for you?

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

Beautiful, bright corner apartment located in the green and quiet neighborhood of Buitenveldert, on the southern edge of Amsterdam. Here you will live close to the Zuidas, Zuid/WTC station, and the luxurious Groot Gelderlandplein shopping center. For your daily shopping, there are stores on Van Boshuizenstraat within walking distance, and the city center of Amstelveen is also easily accessible. Public transport connections are excellent: the AJ Ernststraat stop (Amstelveen line) is directly opposite the complex, and various tram and bus lines will take you quickly to the city center or Schiphol Airport. By car, you can reach the A10 ring road in a few minutes, with connections to the A2, A4, and A9. For relaxation and nature, the Amstelpark and the Amsterdamse Bos are nearby, perfect for a walk or sporting activity. Well maintained and equipped with a modern fitted kitchen, modern bathroom, central heating, beautiful laminate flooring, and double glazing. In short, an ideal apartment that is ready to move into!

Description

Layout:

Ground floor:

Central entrance/hall with enclosed entrance, intercom, elevator, mailboxes, and access to the storage room.

First floor:

Entrance, through the hall with steel door, you enter the bright and cozy living room with corner window. From the living room, you have access to the wide east-facing balcony with unobstructed views and a handy storage cupboard. The modern semi-open fitted kitchen from AEG is equipped with luxury built-in appliances, namely: Quooker, induction hob with integrated extraction system, fridge/freezer, dishwasher, oven, and combination microwave. The two bedrooms are spacious, with the master bedroom having its own walk-in closet and access to the balcony. Second hall with access to the two spacious bedrooms, one of which has its own walk-in closet and access to the balcony. The luxurious bathroom is finished with marble-look tiles and equipped with a walk-in shower, wall-mounted toilet, washbasin, designer radiator, and a window for daylight and ventilation.

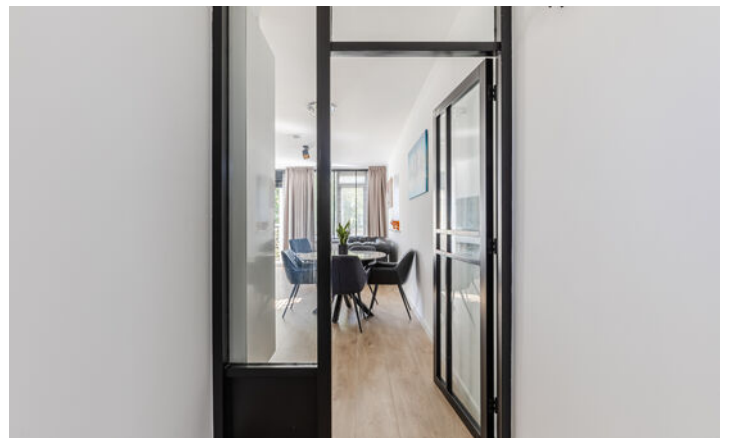
Details:

- Perpetual ground lease has been fully purchased;
- Professionally managed homeowners' association (VvE Beheer Amsterdam);
- Monthly HOA contribution: €277.37;
- Energy label D;
- Asbestos and age clauses apply;
- Delivery: in consultation;

Would you like a tour of this luxury apartment?

Feel free to contact us, we would be happy to show you around Buitenveldertselaan 47!

Foto's









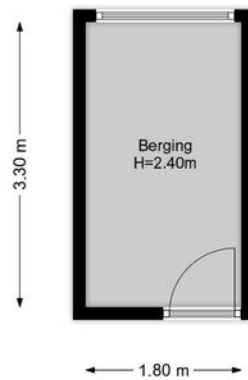
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



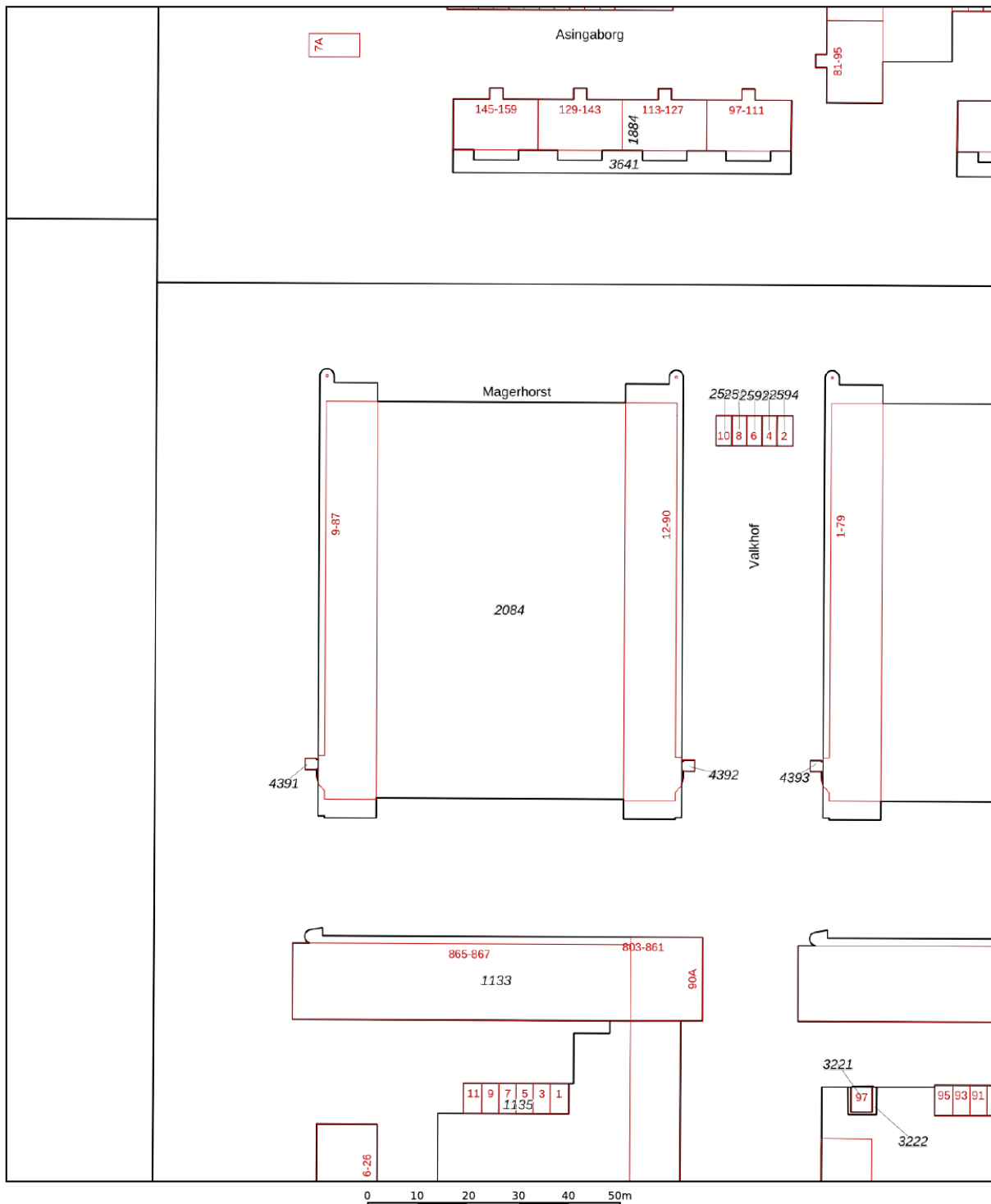
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

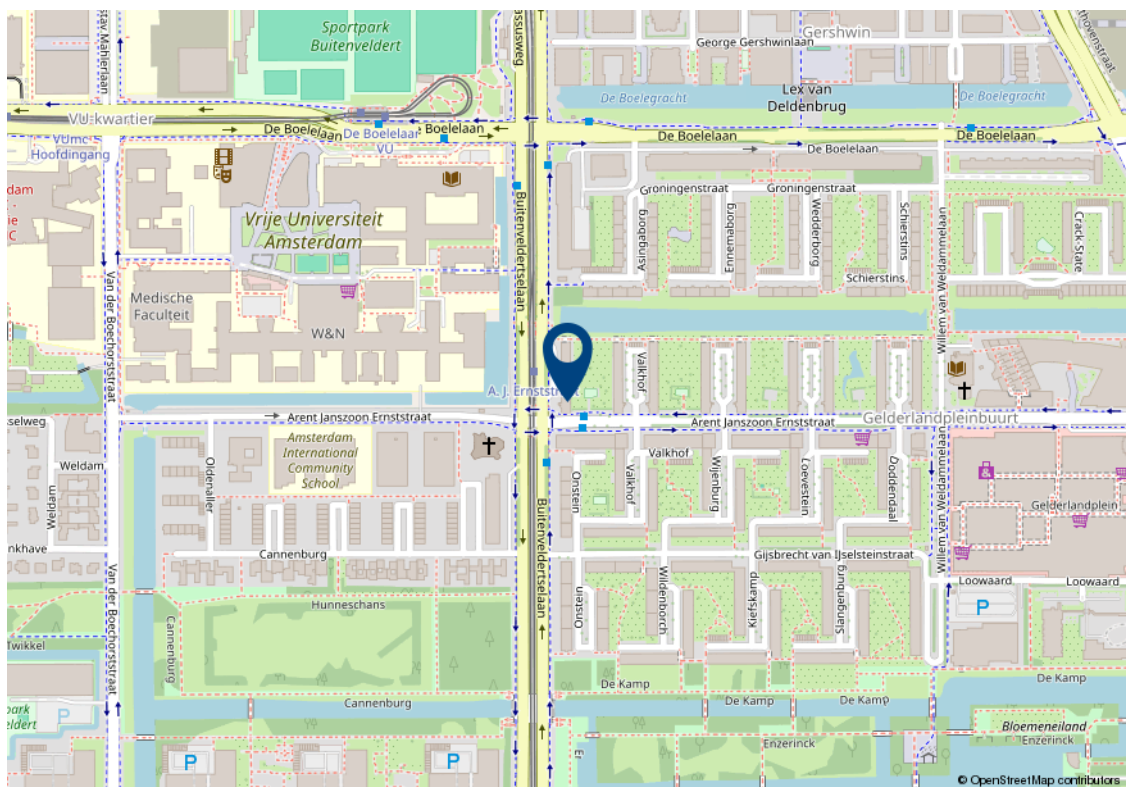
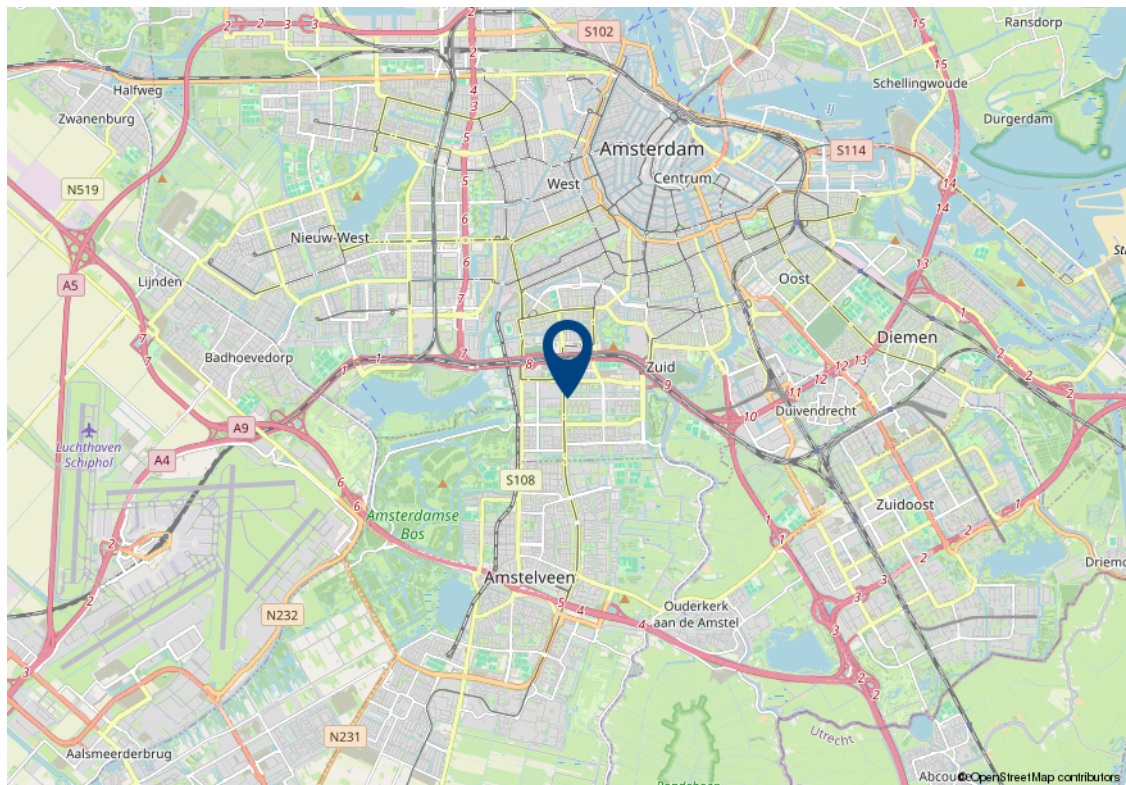
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Amsterdam
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AK
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4392
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 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	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen			✓
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Lamellen			✓
Jaloezieën			✓
Vloerbedekking	✓		
Laminaat	✓		
(Gas)kachels	✓		
Designradiator(en)	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Oven	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koelkast	✓		
Vriezer	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Quooker	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Planchet	✓		
Toiletkast	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toilethouder	✓		
Badkamer Toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Boiler	✓		
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