

FRIS

Woningmakelaars

Assumburg 50 **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:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	48 m ²
Inhoud:	138 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	4
Bouwjaar:	1967
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	E
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 232,27
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Berging:	Box
Buitenruimte overig	4 m ²

Omschrijving

Ben je op zoek naar een fraai 2-kamer appartement in Amsterdam Buitenveldert? Is wonen met een balkon op het zonnige westen belangrijk voor je? Wil je wonen in een rustige, groene wijk met uitstekende voorzieningen? Dan is Assumburg 50 echt wat voor jou!

Echte kenmerken van Assumburg 50:

- Ruim en licht appartement van ca. 48 m²;
- Zonnig balkon op het westen met uitzicht op groen;
- Nabij winkelcentrum Rooswijck en Gelderlandplein, dagelijks boodschappen doen is hier zeer gemakkelijk;
- Goede bereikbaarheid, zowel met het OV als met de auto;
- Het Amsterdamse Bos en diverse parken in de directe omgeving;
- Eigen, separate berging van ca. 5,76 m² in de kelder, voorzien van elektriciteit;
- Vierde verdieping bereikbaar per lift of trap.

Is Assumburg 50 echt wat voor jou? In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van dit fraaie appartement.

Het appartement is gelegen in een complex in een aantrekkelijke, rustige buurt omgeven door veel groen. De wijk Buitenveldert ligt tussen het groen van het Amstelpark en het Amsterdamse Bos, met volop mogelijkheden om te recreëren. In de directe nabijheid bevinden zich winkelcentrum Rooswijck en winkelcentrum Groot Gelderlandplein. Rooswijck ligt aan de overkant van de weg en biedt onder andere een Jumbo en een Albert Heijn, waardoor de dagelijkse boodschappen zeer gemakkelijk zijn.

Op enkele minuten loopafstand bevinden zich scholen, sportvelden, de Vrije Universiteit, het VU academisch ziekenhuis en de Zuidas. Ook de openbaarvervoervoorzieningen zijn uitstekend, met tram-, trein- en bushaltes in de omgeving. Op korte afstand ligt de Ring A10, die verbinding geeft met de A4, A9, A2 en A1.

Het appartement is goed onderhouden en voorzien van dubbel glas, een balkon op het westen en een semi-open inbouwkeuken. Tijdens een bezichtiging kun je de rest van het licht en de ruimte van het appartement zelf ervaren.

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree/hal met afgesloten entree, intercom, brievenbussen, liften en toegang tot de bergingen in de kelder.

4e verdieping:

De vierde verdieping is bereikbaar per lift of trap. Entree/hal met meterkast en een hangend toilet met fontein. Ruime en lichte woonkamer met toegang tot het zonnige balkon op het westen. De semi-open inbouwkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser.

Separate ruime slaapkamer met mede toegang tot het balkon. Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich een moderne badkamer, voorzien van een ligbad annex douche en wastafelmeubel. De verdieping is grotendeels voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Eigen, separate berging van ca. 5,76 m² in de kelder, voorzien van elektriciteit;
- Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning in het gebied voor het gebouw. Bewoners kunnen bij de gemeente een parkeervergunning aanvragen, afhankelijk van de geldende gemeentelijke voorwaarden en eventuele wachttijd;
- VvE wordt professioneel beheerd door Newomij VvE Beheer;
- Servicekosten appartement ca. € 232,27 per maand, exclusief voorschot stookkosten van ca. € 90,- per maand;
- Asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- Erfpachtsituatie appartement t/m 15 juni 2039, jaarlijkse canon van € 65,34;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Een rondleiding door dit fraaie appartement?

Neem contact met ons op, dan laten we Assumburg 50 graag van binnen zien!

Description

Are you looking for an attractive 2-room apartment in Amsterdam Buitenveldert? Is having a balcony facing the sunny west important to you? Would you like to live in a quiet, green neighbourhood with excellent amenities? Then Assumburg 50 could be just what you are looking for!

Key features of Assumburg 50:

- Spacious and bright apartment of approximately 48 m²;
- Sunny west-facing balcony overlooking greenery;
- Close to Rooswijck and Gelderlandplein shopping centres, making daily shopping very convenient;
- Excellent accessibility, both by public transport and by car;
- The Amsterdamse Bos and various parks in the immediate vicinity;
- Own, separate storage room of approximately 5.76 m² in the basement, equipped with electricity;
- Fourth floor accessible by lift or staircase.

Is Assumburg 50 really what you are looking for? In combination with the photographs, we give you a brief impression of this attractive apartment below.

The apartment is located in a complex in an attractive, quiet neighbourhood surrounded by plenty of greenery. The Buitenveldert neighbourhood is situated between the greenery of the Amstelpark and the Amsterdamse Bos, offering plenty of opportunities for recreation. In the immediate vicinity are the Rooswijck and Groot Gelderlandplein shopping centres. Rooswijck is located across the road and offers, among other things, a Jumbo and an Albert Heijn, making daily shopping very convenient.

Within a few minutes' walking distance are schools, sports fields, the Vrije Universiteit, the VU University Medical Center and the Zuidas. Public transport connections are also excellent, with tram, train and bus stops nearby. The A10 motorway is a short distance away and provides connections to the A4, A9, A2 and A1.

The apartment is well maintained and features double glazing, a west-facing balcony and a semi-open fitted kitchen. During a viewing, you can experience the rest of the light and space of the apartment for yourself.

Description

Layout:

Ground floor:

Central entrance/hall with secured entrance, intercom, mailboxes, lifts and access to the storage rooms in the basement.

4th floor:

The fourth floor is accessible by lift or staircase. Entrance/hall with meter cupboard and a wall-mounted toilet with hand basin. Spacious and bright living room with access to the sunny west-facing balcony. The semi-open fitted kitchen is equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, 4-burner gas hob, oven, extractor hood and dishwasher.

Separate spacious bedroom with additional access to the balcony. Adjacent to the bedroom is a modern bathroom equipped with a bathtub with shower and washbasin unit. The floor is largely fitted with laminate flooring.

Particulars:

- Own, separate storage room of approximately 5.76 m² in the basement, equipped with electricity;
- Parking is available via a permit in the area in front of the building. Residents may apply to the municipality for a parking permit, subject to the applicable municipal conditions and waiting time;
- The owners' association (VvE) is professionally managed by Newomij VvE Beheer;
- Service charges for the apartment approximately €232.27 per month, excluding an advance payment for heating costs of approximately €90 per month;
- Asbestos and age-related clauses apply;
- Leasehold situation for the apartment until 15 June 2039, with an annual ground rent of €65.34;
- Transfer in consultation, can be arranged quickly.

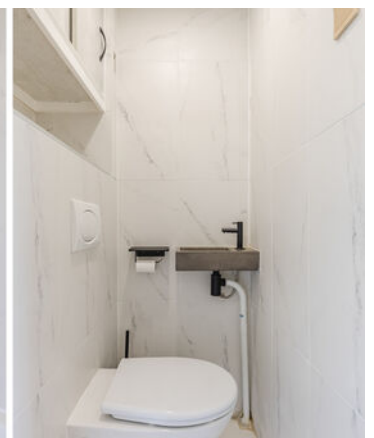
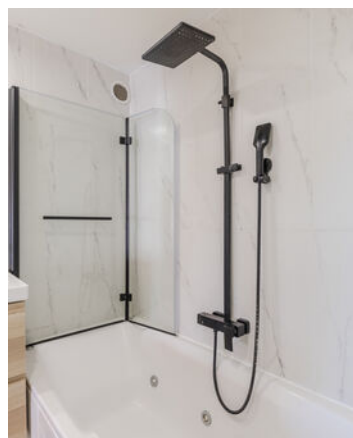
A viewing of this attractive apartment? Please contact us, and we would be happy to show you Assumburg 50 from the inside!

Foto's



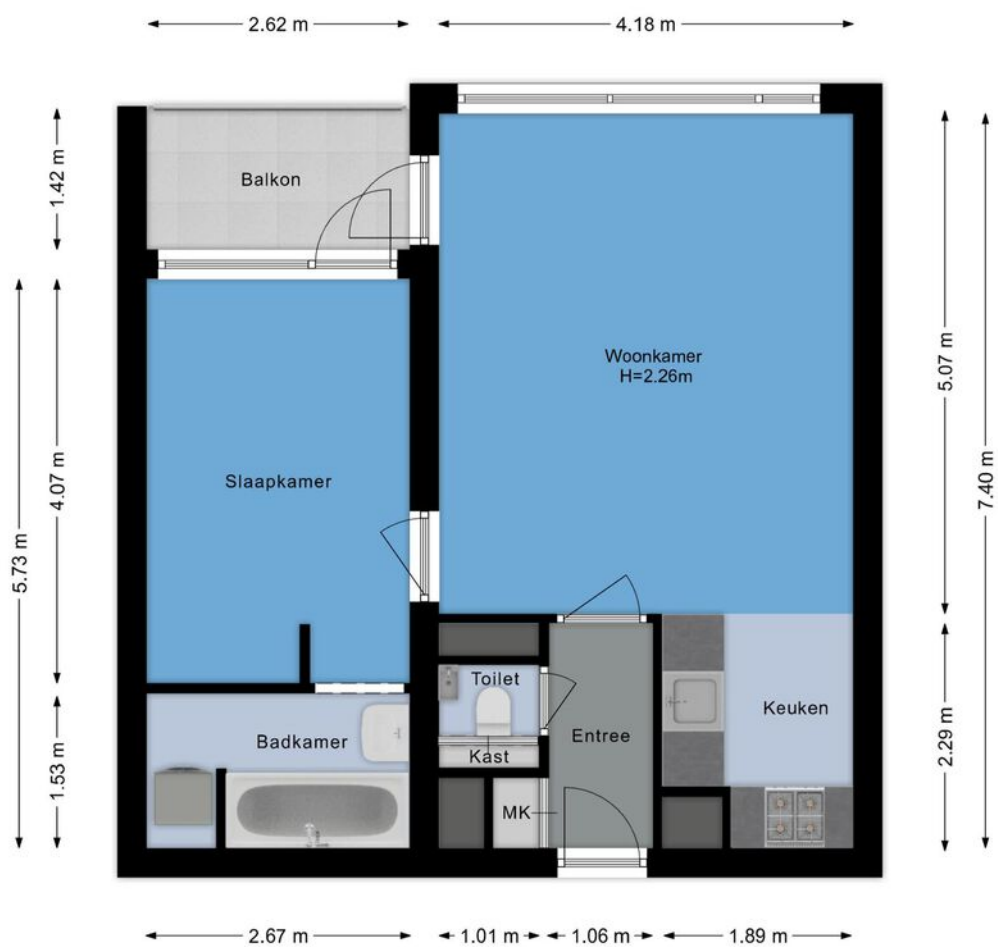


Foto's

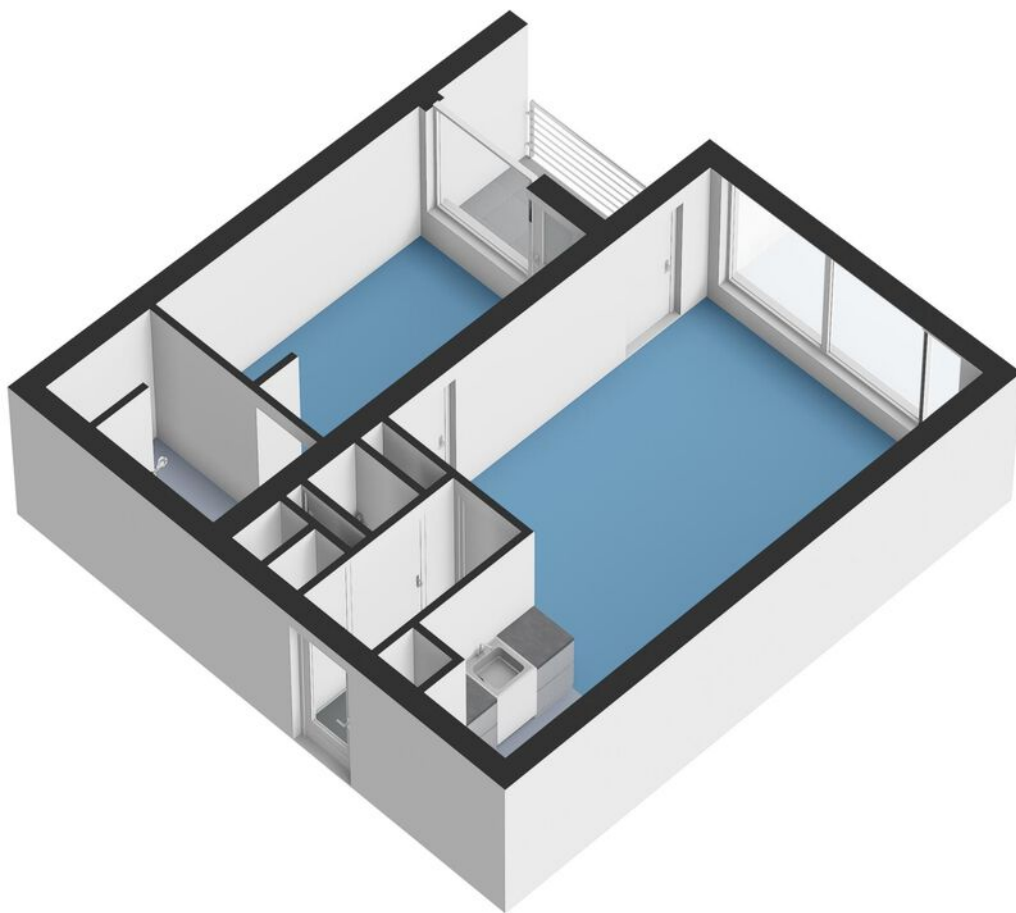




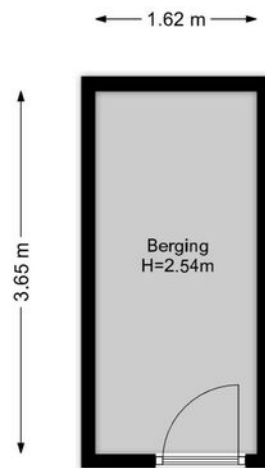
Plattegronden



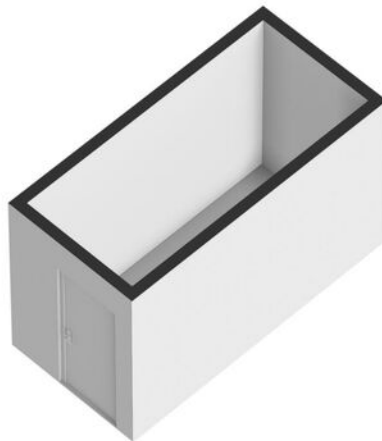
Plattegronden



Plattegronden

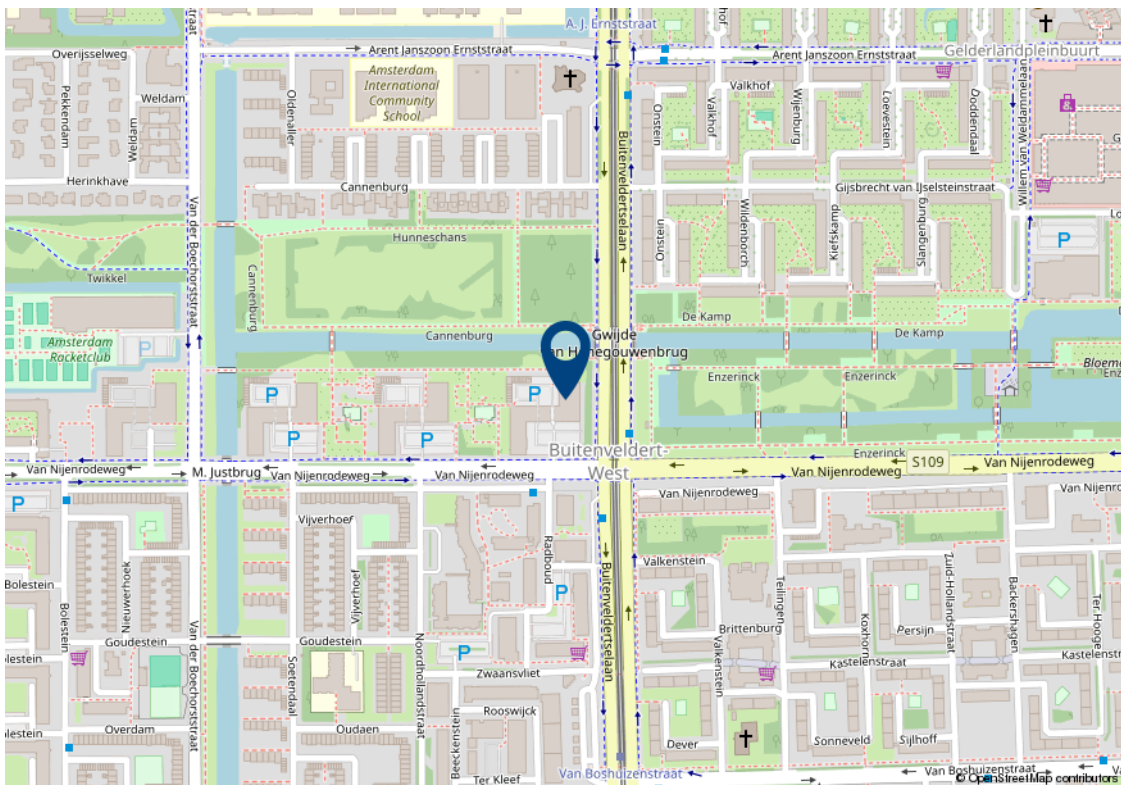
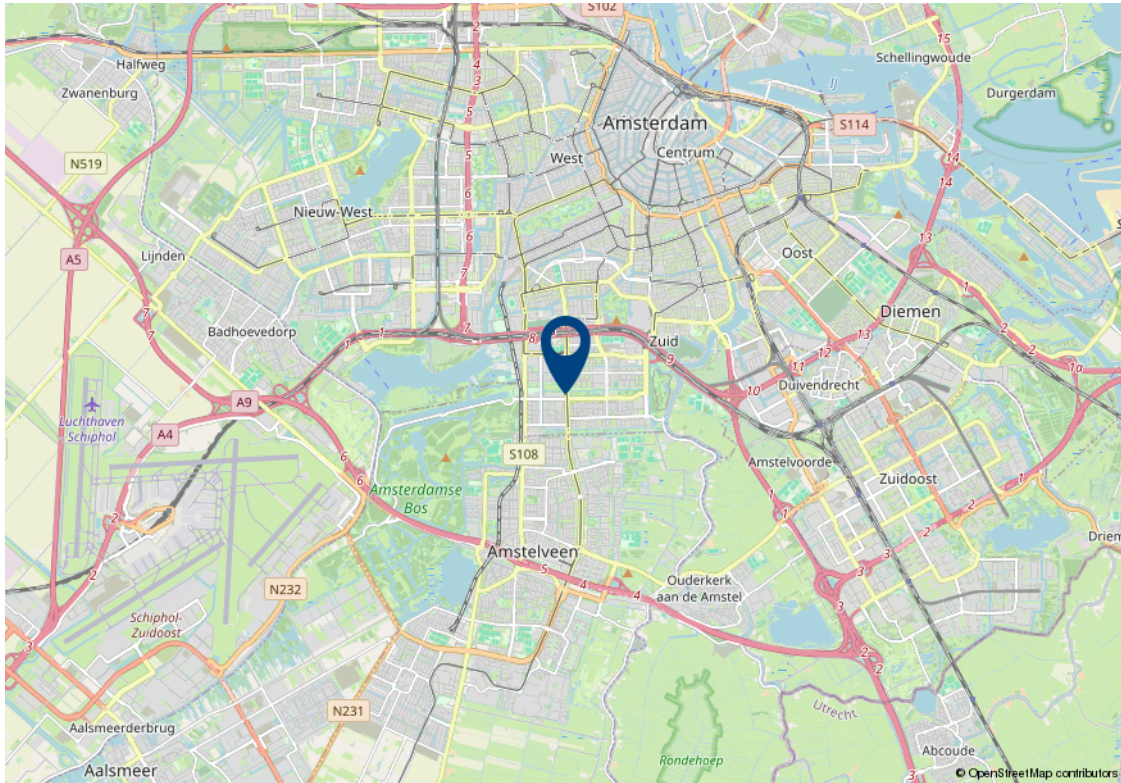


Plattegronden



Kadastrale kaart

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	✓		
Houten vloer(delen)	✓		
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
Overige			
Spiegelwanden	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron			✓
Oven	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Fontein	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Badkamer			
Ligbad	✓		
Douche (cabine/schermb)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Planchet	✓		
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Zonwering buiten	✓		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		
Over te nemen contracten			
CV		✓	

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