

FRIS

Woningmakelaars

Onstein 37
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
Kantoordirecteur RM RT



Gordon Vos
Adviseur Nieuwbouw



Robert Haagsma
Directeur



Patricia Goodett
Commercieel Binnendienst
medewerker



Steven Vessies
Assistent Register Makelaar
Taxateur o.z.



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:	portiekflat
Type woning:	appartement
Woon oppervlakte:	129 m ²
Inhoud:	402 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	1971
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	lift

Overdracht

Vraagprijs:	€ 748.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	ca. € 344,52, excl. stookkosten
Aanvaarding:	in overleg

Verwarming

Verwarming:	blokverwarming
Warm water:	centrale voorziening
Bouwjaar CV ketel:	nvt

Tuin, balkon, parkeren

Parkeren:	betaald parkeren of met vergunning
Oppervlakte:	undefined m ²
Berging:	nee
Buitenruimte overig	Oosten
Ligging buitenruimte overig	

Omschrijving

Ben je op zoek naar een uniek en royaal appartement met maar liefst 2 balkons? Wil je wonen op een centrale locatie in een groene omgeving? Wil je wonen in een royaal appartement met lift op de 1e verdieping met aan beide zijden grote ramen, veel licht en uitzicht op groen? Dan is Onstein 37 echt wat voor je!

Echte kenmerken voor Onstein 37:

- 2 balkons aanwezig;
- Centrale locatie gelegen;
- Er is een lift aanwezig;
- Ruimte is het sleutelwoord voor dit appartement;
- 2 badkamers aanwezig;
- Nabij diverse winkelcentra en overige voorzieningen;
- Ruime parkeergelegenheid voor de deur;
- Dichtbij Zuidas, bereikbaarheid van de snelweg en Schiphol is goed.

Is Onstein 37 echt wat voor je?

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

Uniek en royaal 4-kamer appartement met 2 balkons en berging op de begane grond. Het appartement is gelegen in een complex in een aantrekkelijke, rustige buurt omgeven door veel groen en water. 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 Groot Gelderlandplein voor al uw dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich scholen, de Zuidas, sportvelden, de Vrije Universiteit, Hogeschool Inholland en het VU medisch centrum. 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 geheel is redelijk tot goed onderhouden en o.a. voorzien van gedeeltelijk dubbel glas, verrassend veel leefruimte, 2 buitenruimtes, 2 toiletten, 2 badkamers etc. Tijdens een bezichtiging kunt u de rest van de gemakken van de woning bekijken!

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree/hal met afgesloten entree, intercom en brievenbussen en bergingen.

1e verdieping:

Entree/hal, meterkast, bergkast, zeer royale woonkamer met toegang tot het balkon (O). Dichte inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, oven en wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken heeft men toegang tot het 2e balkon (W). 3 ruime (slaap-) kamers waarvan 2 kamers met een vaste kast(en) en 1 kamer toegang heeft tot het balkon aansluitend badkamer voorzien van ligbad annex douche, wastafelmeubel, designradiator en toilet (sanibroyeur). Daarnaast is er een 2e badkamer vanuit de hal bereikbaar met toilet, douche, vaste wastafel en designradiator.

Bijzonderheden:

- Meer dan voldoende leefruimte;
- Servicekosten bedragen ca. €344,52 euro per maand, excl. ca. €165,16 euro stookkosten;
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht;
- Ouderdoms-, asbest- en geen zelf bewoningsclausule zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement:

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

Description

Are you looking for a unique and spacious apartment with not one, but two balconies? Do you want to live in a central location surrounded by greenery? Are you seeking a generous apartment with an elevator on the first floor, boasting large windows on both sides, abundant light, and views of greenery? Then Onstein 37 is exactly what you're looking for!

Key features of Onstein 37:

- Two balconies;
- Centrally located;
- Elevator access;
- Spaciousness is the hallmark of this apartment;
- Two bathrooms;
- Close to various shopping centers and other amenities;
- Ample parking available;
- Proximity to Zuidas, with good access to the highway and Schiphol airport;

Is Onstein 37 the right fit for you?

Along with the photos, we'll provide you with an impression of the apartment below.

This unique and spacious 4-room apartment with two balconies and a storage room on the ground floor is situated in a complex in an attractive, tranquil neighborhood surrounded by abundant greenery and water. The Buitenveldert district lies amidst the greenery of Amstelpark, Gijsbert van Aemstelpark, and the Amsterdam forest, offering plenty of recreational opportunities. Additionally, the Groot Gelderlandplein shopping center for all your daily and non-daily needs is in close proximity. Within a few minutes' walking distance, you'll find schools, the Zuidas, sports fields, Vrije Universiteit, Hogeschool Inholland, and the VU Medical Center. Public transportation facilities are excellent, with tram, train, and bus stops nearby. The Ring A-10 motorway is a short distance away, providing connections to the A-4, A-9, A2, and A-1. The property is reasonably well-maintained and includes features such as partially double-glazed windows, surprisingly ample living space, two outdoor areas, two toilets, two bathrooms, etc. During a viewing, you can explore the other conveniences of the property!

Description

Layout:

Ground floor:

Central entrance/hall with secured entrance, intercom, letterboxes, and storage rooms.

1st floor:

Entrance/hall, meter cupboard, storage cupboard, very spacious living room with access to the balcony (East). Separate fitted kitchen with gas hob, extractor hood, oven, and washing machine connection. From the kitchen, there is access to the second balcony (West). Three spacious (bed)rooms, two of which have built-in wardrobe(s), and one room has access to the balcony adjoining a bathroom with bath combined with shower, washbasin unit, designer radiator, and toilet (sanibroyeur). Additionally, there is a second bathroom accessible from the hall with a toilet, shower, washbasin, and designer radiator.

Particulars:

- More than sufficient living space;
- Service costs approximately €344,52 per month, excluding approximately €165,16 heating costs;
- Leasehold canon is perpetually redeemed;
- Age, asbestos, and non-self-occupancy clauses apply;
- Delivery by mutual agreement.

A tour of this beautiful apartment:

Contact us, and we'll gladly show you the inside of this property!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



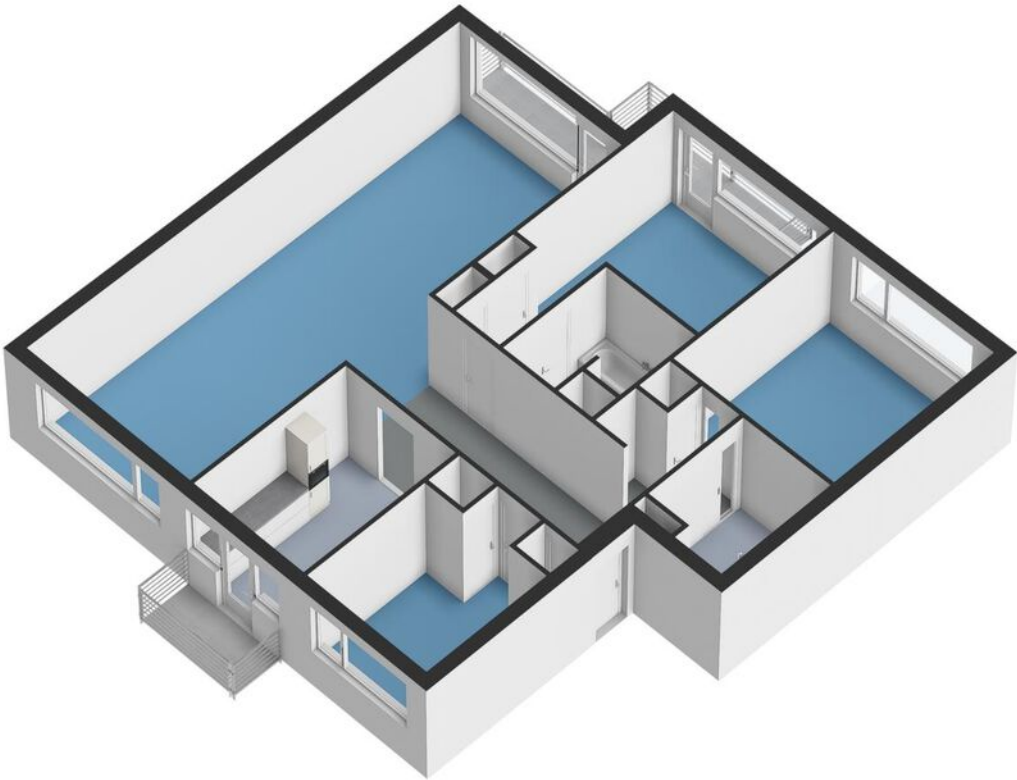
Foto's



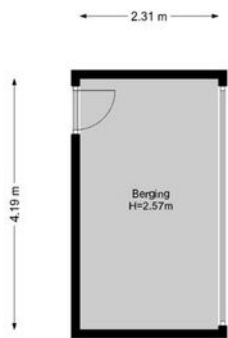
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



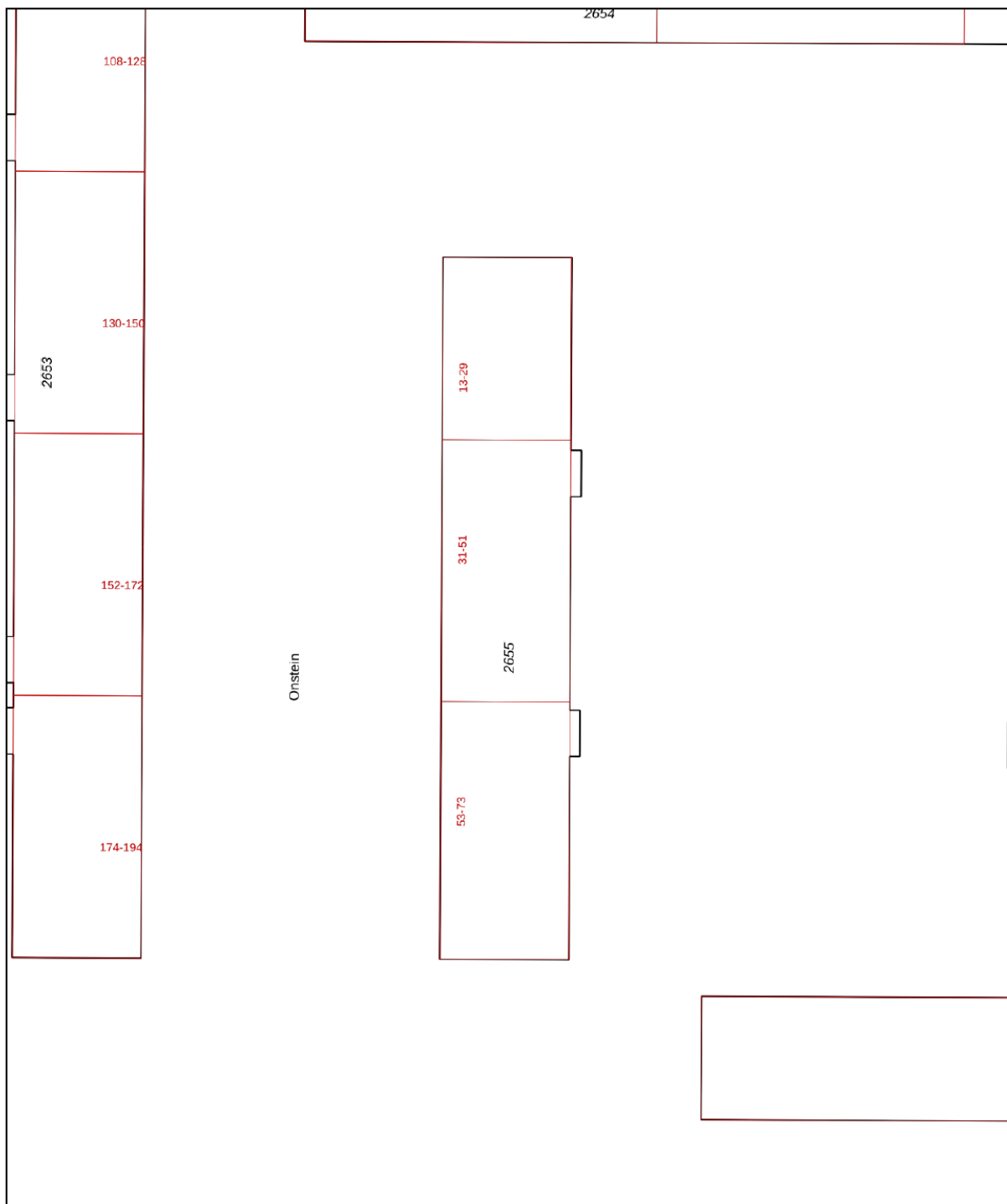
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



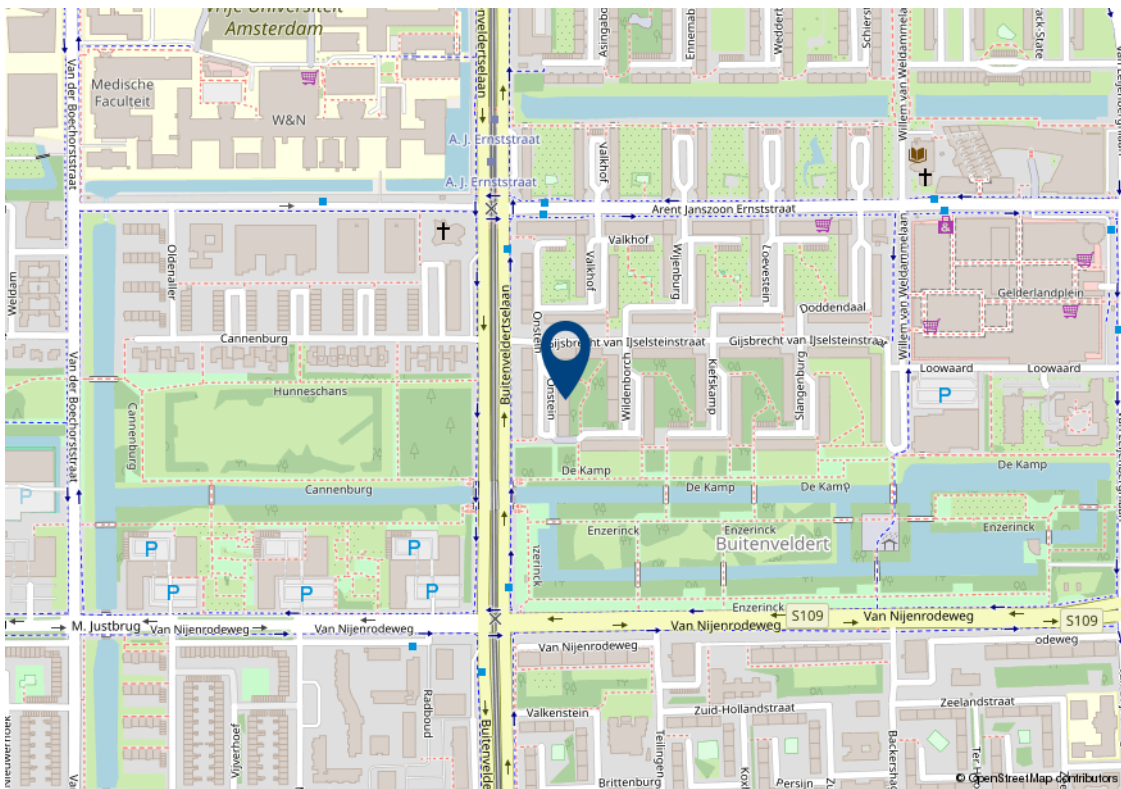
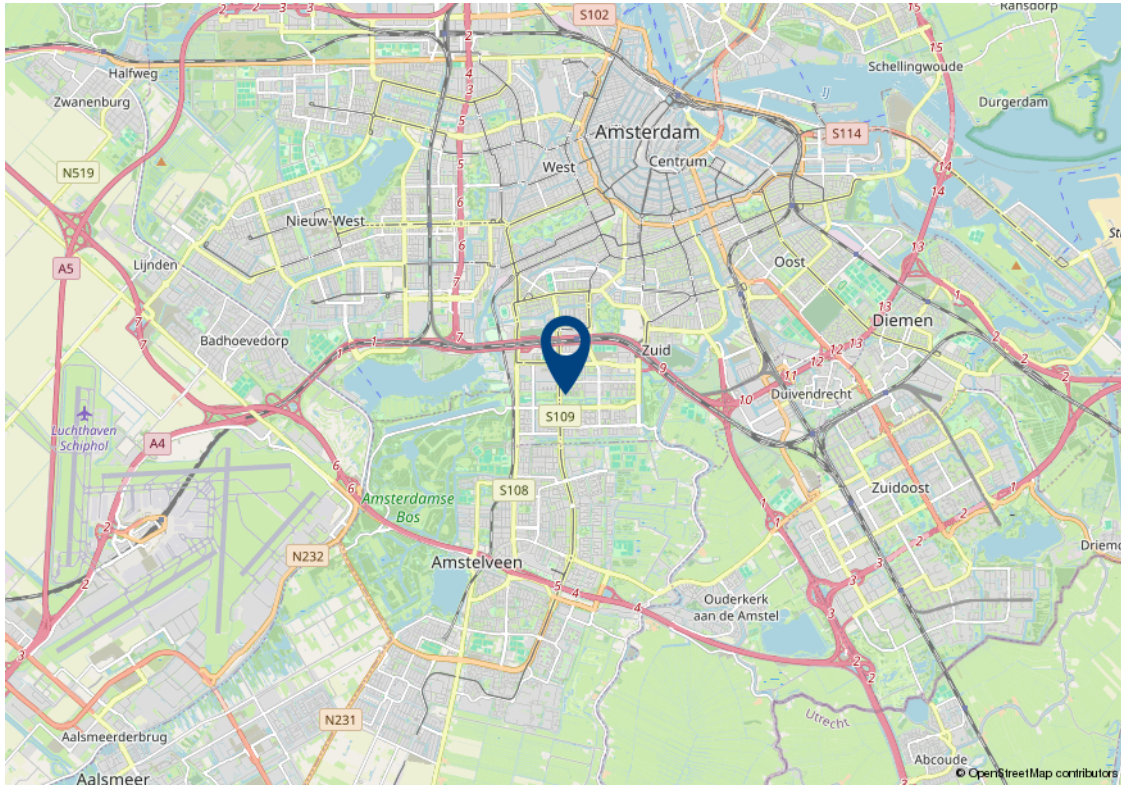
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie AK	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2655	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2024
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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	✓		
-			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen			✓
- lamellen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer			✓
- vaatwasser	✓		
Keukenaccessoires, te weten			
-	✓		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		

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

Keerberg 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