

**FRIS**

Woningmakelaars

Assumburg 56  
**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:	bovenwoning
Type woning:	appartement
Perceel oppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Woon oppervlakte:	56 m <sup>2</sup>
Inhoud:	19 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	
Woonlaag:	6
Bouwjaar:	1967
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	B
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, lift
Bijzonderheden:	

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 340.000 k.k.
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	-
<b>Aanvaarding:</b>	in overleg

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	
<b>Verwarming:</b>	blokverwarming, stadsverwarming
<b>Warm water:</b>	centrale voorziening
<b>Bouwjaar CV ketel:</b>	-

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Tuin</b>	
<b>Ligging:</b>	
<b>Oppervlakte:</b>	undefined m <sup>2</sup>
<b>Berging:</b>	ja
<b>Buitenruimte overig</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Ligging buitenruimte overig</b>	

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklaar 2-kamer appartement met balkon en berging op toplocatie? Wil je wonen in het groene Buitenveldert direct nabij het Amstelpark? Is een fraai afgewerkt appartement belangrijk voor je? Dan is Assumburg 56 echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor Assumburg 56:

- moderne inbouwkeuken en badkamer;
- gelegen in het groene Buitenveldert;
- nabij het winkelcentrum groot Gelderlandplein;
- goede bereikbaarheid, met het OV en de auto;
- het Amsterdamse Bos en diverse parken in de directe omgeving;
- erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht.

Is Assumburg 56 echt wat voor je?

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

Modern afgewerkt en licht 2-kamer appartement met balkon gelegen op de 6e verdieping (5e woonlaag), met berging in de onderbouw. Het appartement is gelegen in een complex in een aantrekkelijke, rustige buurt omgeven door veel groen. De wijk Buitenveldert is gelegen tussen het groen van het Amstelpark 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. Winkelcentrum Rooswijck is gelegen aan de overkant van de weg met o.a. een Jumbo en een nieuwe Albert Heijn. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich scholen, sportvelden, de Vrije Universiteit en het VU academisch ziekenhuis en Zuidas. 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 appartement is goed onderhouden voorzien van dubbel glas, balkon op het oosten, moderne inbouwkeuken en badkamer en een laminaat-vloer etc. Tijdens een bezichtiging is de rest van ruimte van de woning bezichtigen.

Indeling:

begane grond:

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

Zesde verdieping:

entree, hal, separaat toilet met fontein, meterkast en berging/wasruimte. Lichte woonkamer met

# Omschrijving

open keuken en toegang tot het balkon (oosten). Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals koelkast, vaatwasser, combi-oven, 1 slaapkamer met toegang tot de badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- energielabel B;
- balkon op het oosten;
- berging in de kelder;
- servicekosten ca. €308,73 per maand inclusief voorschot stookkosten ca. € 90,- euro per maand;
- asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- de woning is gelegen op eeuwigdurende erfpacht. De canon is eeuwigdurend afgekocht;
- oplevering in overleg, kan snel.

Een rondleiding door dit leuke appartement:

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

# Description

Are you looking for a ready-to-move-in 2-room apartment with balcony and storage in a prime location? Do you want to live in the green area of Buitenveldert directly near Amstelpark? Is a beautifully finished apartment important to you? Then Assumburg 56 is exactly what you're looking for!

Key features of Assumburg 56:

- modern fitted kitchen and bathroom;
- located in the green area of Buitenveldert;
- close to the shopping center Groot Gelderlandplein;
- Good accessibility by public transport and car;
- Amsterdamse Bos and various parks in the immediate vicinity;
- Eternal leasehold with perpetual ground rent bought off.

Is Assumburg 56 the right fit for you?

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

Modern and bright 2-room apartment with balcony located on the 6th floor (5th residential floor), with storage in the basement. The apartment is situated in a complex in an attractive, quiet neighborhood surrounded by greenery. The Buitenveldert district is located between the greenery of Amstelpark and Amsterdamse Bos, offering plenty of recreational opportunities. Additionally, the shopping center Groot Gelderlandplein for all your daily and non-daily needs is in close proximity. Shopping center Rooswijk is located across the street with a Jumbo and a new Albert Heijn, among others. Schools, sports fields, the Vrije Universiteit, VU University Medical Center, and Zuidas are all within walking distance. Public transport facilities are excellent with tram, train, and bus stops nearby. The Ring A-10 motorway is a short distance away, providing connections to A-4, A-9, A2, and A-1. The apartment is well-maintained, equipped with double glazing, east-facing balcony, modern fitted kitchen and bathroom, laminate flooring, etc. During a viewing, the rest of the space in the house can be explored.

Layout:

Ground floor:

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



# Description

Sixth floor:

Entrance, hall, separate toilet with sink, meter cupboard, and storage/laundry room. Bright living room with open kitchen and access to the balcony (east-facing). Kitchen equipped with various built-in appliances such as refrigerator, dishwasher, combi-oven. 1 bedroom with access to the bathroom with shower and washbasin.

Special features:

- energy label B;
- east-facing balcony;
- storage in the basement;
- service costs approximately € 308,73 per month including advance payment for heating costs approximately €90,- per month;
- asbestos and age clauses apply;
- the property is located on perpetual leasehold. The ground rent has been bought off perpetually;
- delivery by mutual agreement, can be done quickly.

A tour of this lovely apartment:

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

# Foto's



# Foto's



# Foto's



Deze woning  
in 3D zien?  
[Klik hier!](#)

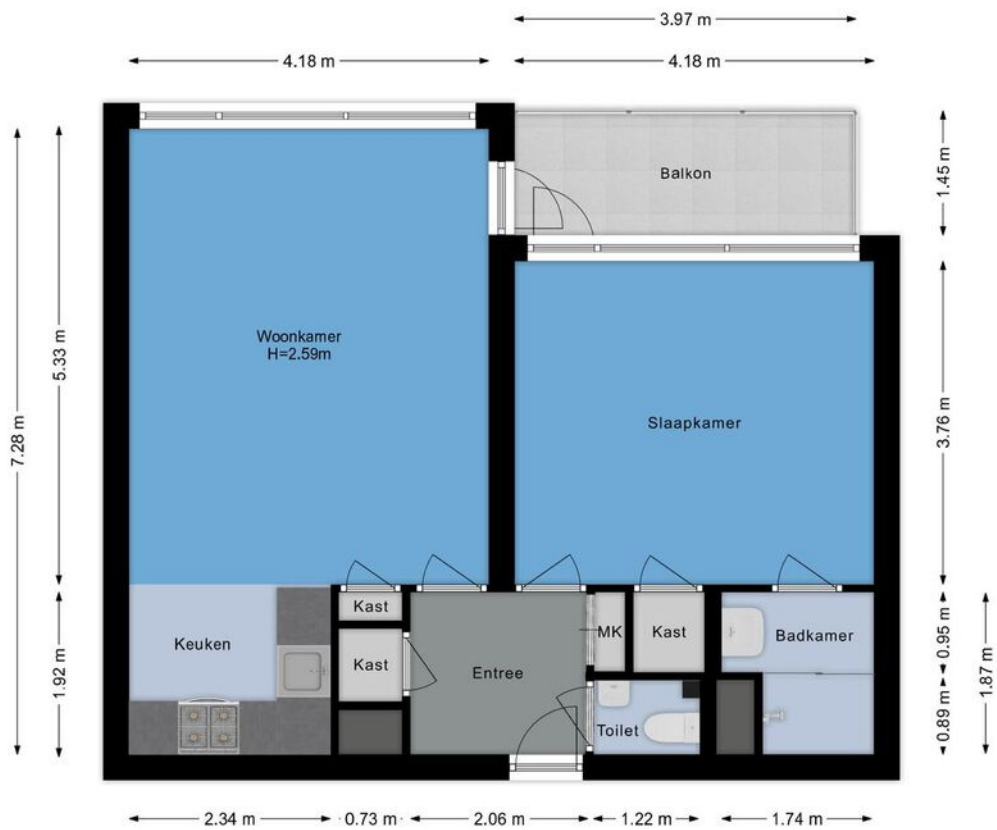
# Foto's



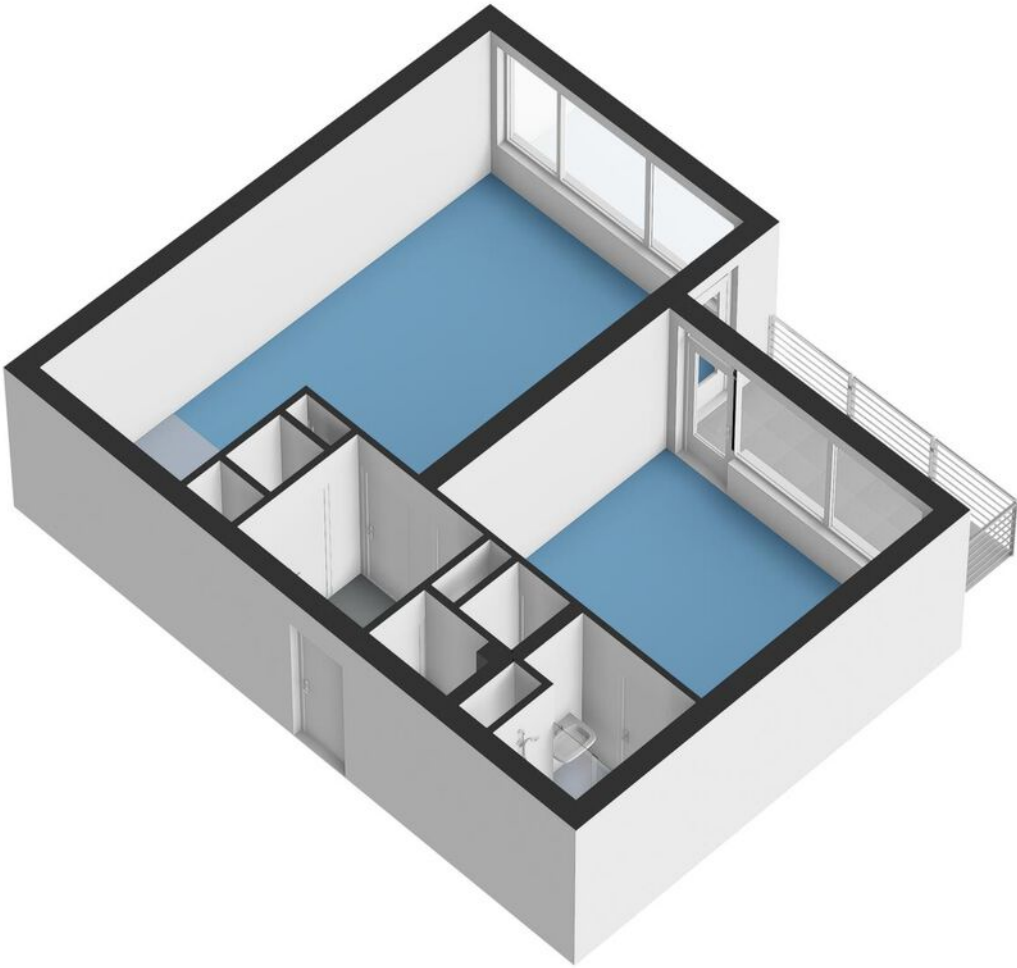
# Foto's



# Plattegronden

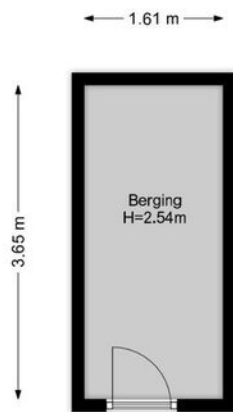


# Plattegronden

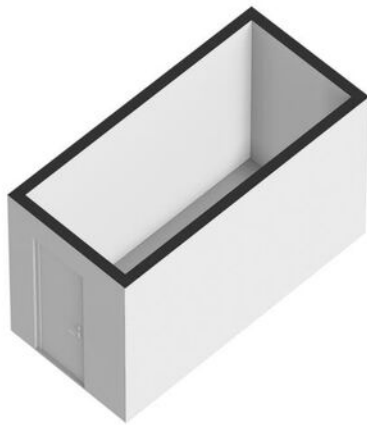




# Plattegronden



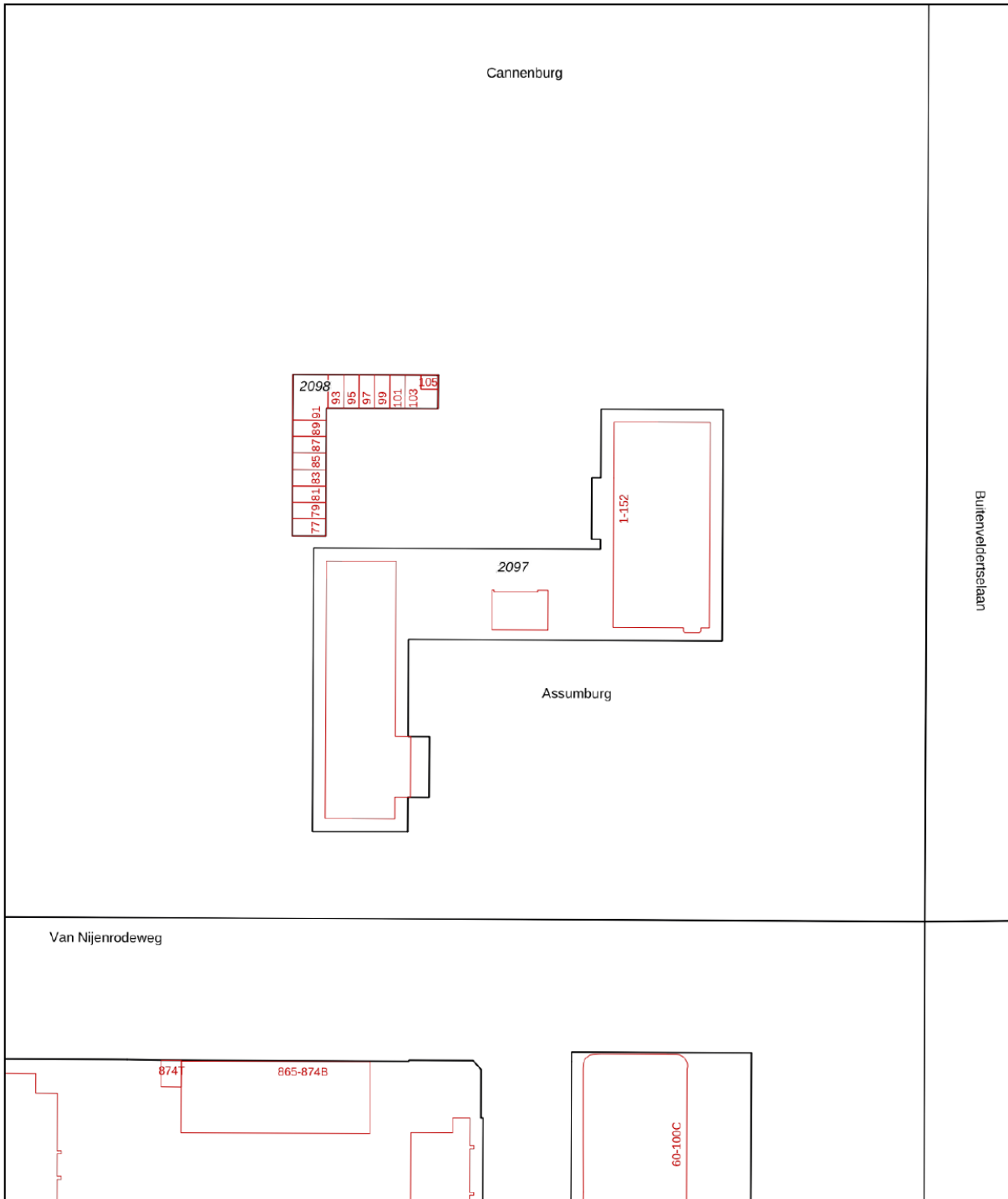
# Plattegronden



# Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Buitenvelderslaan

Van Nijenrodeweg

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AK</p> <p>Perceel 2097</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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.



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		
- vaatwasser	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Vogelwerend net op balkon	✓		

# 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



[www.friswonen.nl](http://www.friswonen.nl)