

Nijenburg 3 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



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:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	82 m ²
Inhoud:	265 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	1967
Energie label:	B
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	lift, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 498.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 213,00 p/m
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	centrale voorziening, stadsverwarming

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Geen tuin
Ligging:	Aan rustige weg, In Woonwijk
Berging:	Box
Buitenruimte overig	11 m ²

Omschrijving

Ben je op zoek naar een licht en goed ingedeeld 3-kamer (voormalig 4) appartement in Amsterdam Buitenveldert? Wil je wonen in een rustige, groene buurt met uitstekende bereikbaarheid en een balkon op het westen? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Nijenburg 3 echt wat voor jou!

Echte kenmerken van Nijenburg 3:

- Ruim en licht 3-kamer appartement;
- Zonnig balkon op het westen;
- Gelegen in het geliefde Buitenveldert-West;
- Nabij winkelcentrum Groot Gelderlandplein en Rooswijck;
- Goede bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als de auto;
- Fietsafstand van het centrum van Amsterdam en Station Zuid.

Is Nijenburg 3 echt wat voor jou?

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

Dit ruime appartement is gelegen op de 1e verdieping van een verzorgd complex, gebouwd omstreeks 1967. Dankzij de ligging geniet je van extra lichtinval en privacy. De woning beschikt over een zonnig balkon op het westen waar je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Het complex bevindt zich in een groene en rustige wijk. 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. De ligging is ideaal: op 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. Kortom, een ideaal appartement die je zeker gezien moet hebben!

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

gemeenschappelijke entree met intercom, brievenbussen, lift en toegang tot de bergingen in de onderbouw.

1e Verdieping:

entree/hal met meterkast en vaste kast, separaat toilet met fontein. Royale en lichte woonkamer (vergroot door een samenvoeging maar eenvoudig terug te brengen) met toegang tot het balkon. Dichte woonkeuken met diverse inbouwapparatuur te weten: 5-pits gaskookplaat met oven en rvs-schouwkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Ruime slaapkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. De woning is grotendeels voorzien van een nette parket vloerafwerking.

Bijzonderheden:

- Balkon op het westen met uitzicht op groen;
- Berging in de onderbouw;
- Erfpacht situatie t/m 15 april 2039, jaarlijkse canon van € 183,32;
- Overstapakte is gepasseerd, vanaf 16 oktober 2039 eeuwigdurende erfpacht met jaarlijkse canon van € 379,81 met jaarlijkse indexering;
- Ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing;
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fijne appartement?

Neem contact met ons op, wij laten Nijenburg 3 graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a bright and well-arranged 3-bedroom (formerly 4-bedroom) flat in Amsterdam Buitenveldert? Would you like to live in a quiet, green neighbourhood with excellent accessibility and a west-facing balcony? Is a central location important to you? Then Nijenburg 3 is really for you!

Real features of Nijenburg 3:

- Spacious and bright 3-bedroom flat;
- Sunny balcony facing west;
- Located in the popular Buitenveldert-West area;
- Close to shopping centre Groot Gelderlandplein and Rooswijck;
- Good accessibility by both public transport and car;
- Cycling distance from the centre of Amsterdam and Station Zuid.

Is Nijenburg 3 really for you?

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

This spacious flat is located on the 1st floor of a well-kept complex, built around 1967. Thanks to its location, you enjoy extra light and privacy. The flat has a sunny west-facing balcony where you can enjoy the afternoon and evening sun. The complex is located in a green and quiet neighbourhood. Also in the immediate vicinity is the Groot Gelderlandplein shopping centre for all your daily and non-daily shopping needs. The Rooswijck shopping centre is located across the road and includes a Jumbo supermarket and a new Albert Heijn supermarket. The location is ideal: within walking distance are schools, sports fields, the Vrije Universiteit and the VU university hospital and Zuidas. 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. In short, an ideal flat that you definitely must have seen!

Description

Layout:

Ground floor:

communal entrance with intercom, mailboxes, lift and access to storage in the basement.

1st floor:

entrance/hallway with meter cupboard and closet, separate toilet with fountain. Spacious and bright living room (enlarged by a merger but easy to bring back) with access to the balcony. Dense kitchen with various appliances, namely: 5-burner gas hob with oven and stainless steel extractor hood, fridge-freezer and dishwasher. Spacious bedroom. The bathroom has a walk-in shower and a washbasin. The property is mostly fitted with a neat parquet floor finish.

Details:

- West-facing balcony overlooking greenery;
- Storage in the basement;
- Leasehold situation until 15 April 2039, annual canon of € 183.32;
- Transfer deed has been passed, from 16 October 2039 perpetual ground lease with annual canon of € 379,81 with annual indexation;
- Ageing and asbestos clause apply;
- Active and professionally managed owners' association;
- Energy label B;
- Delivery in consultation.

Want a tour of this fine flat?

Contact us, we are happy to show Nijenburg 3 inside!

Foto's





Foto's



Foto's



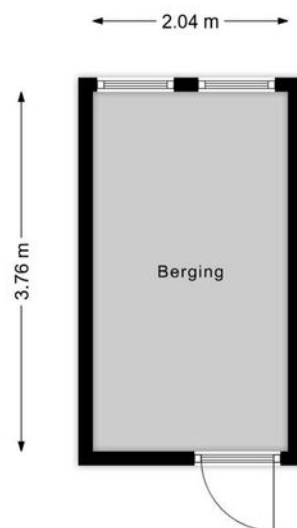
Plattegronden



Plattegronden



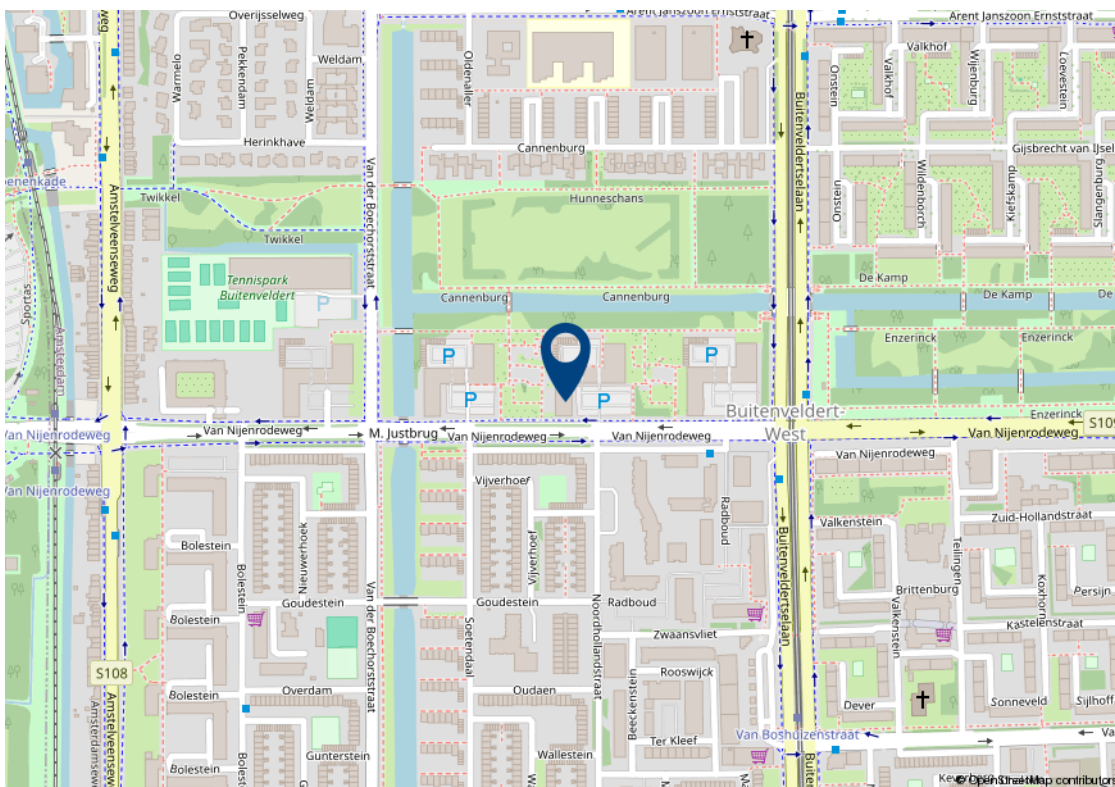
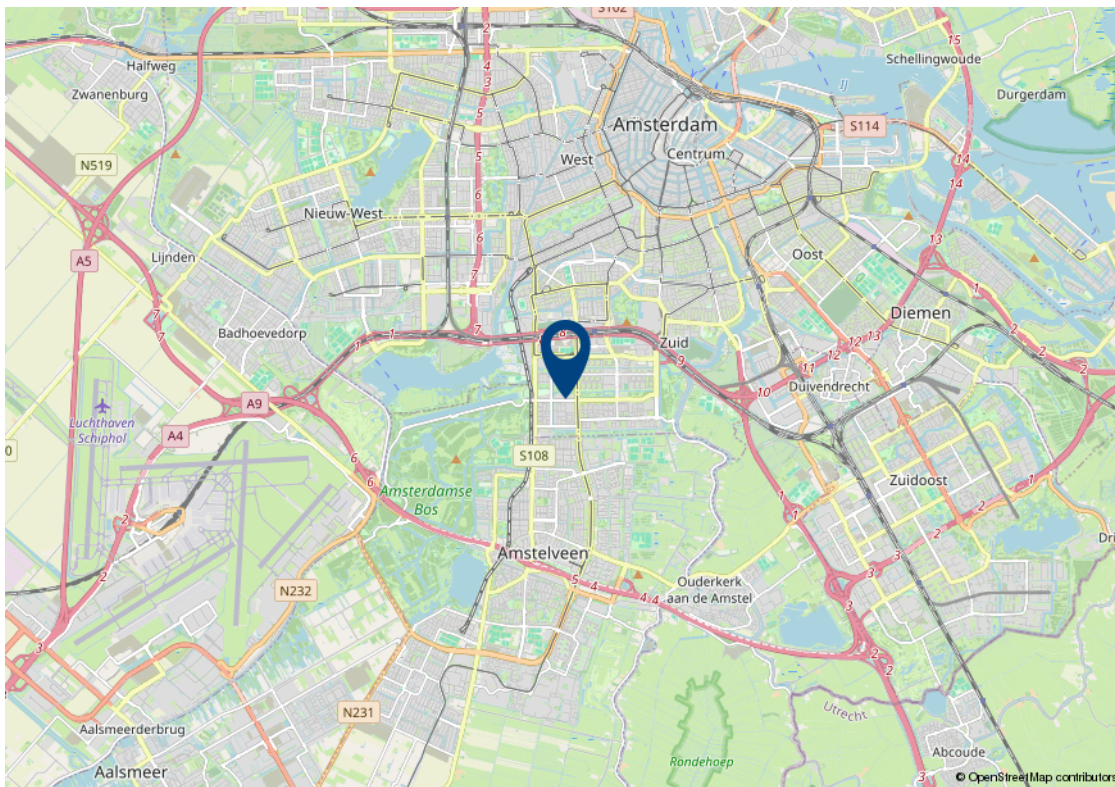
Plattegronden



Plattegronden



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen		✓	
losse kasten slaapkamer en badkamer		✓	
Gordijnrails	✓		
Rolgordijnen	✓		
Jaloezieën			✓
Parketvloer	✓		
Plavuizen	✓		
Spiegelwanden	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Combi-oven/combimagnetron			✓
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)		✓	
Wastafel	✓		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Kan worden overgenomen

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