

Wamelstraat 35 **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:	60 m ²
Inhoud:	187 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	3
Bouwjaar:	1983
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 349.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 106,42
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	C.V.-Ketel
Bouwjaar CV ketel:	2024

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Geen tuin
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Berging:	Ja inpandig
Parkeren	Openbaar parkeren

Omschrijving

Ben je op zoek naar een prachtig gerenoveerd (2024) 2-kamer appartement met zonnig balkon (W)? Wil je wonen in een rustige en groene buurt? Is een centrale ligging nabij diverse faciliteiten belangrijk voor je?

Dan is Wamelstraat 35 echt wat voor jou!

Kenmerken van Wamelstraat 35:

- licht en ruim 2-kamer appartement;
- zonnig balkon op het westen;
- gelegen op de 3e verdieping van een kleinschalig complex;
- groene en rustige woonomgeving;
- op loopafstand van winkelcentrum Gein en nabij Reigersbos;
- uitstekende bereikbaarheid met zowel auto als openbaar vervoer;
- voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de buurt.

Is Wamelstraat 35 iets voor jou?

In combinatie met de foto's krijg je een goed beeld van de mogelijkheden!

Wonen in een rustige en groene omgeving met alles binnen handbereik, Wamelstraat 35 is een luxe en goed ingedeeld 2-kamer appartement gelegen op de 3e en bovenste verdieping van een appartementen gebouw in de wijk Gein. het appartement is gesitueerd op korte afstand van de A9, A1, A2 en A10. Metrostation Gein en busverbindingen zijn op loopafstand. Voor ontspanning kan je gaan wandelen, joggen, picknicken of zwemmen bij de Gaasperplas. Bovenop de A9 bevindt zich het Brasapark, qua grootte 2x het Vondelpark! Op ca. 5 minuten lopen ligt een grote sportschool en vind je alle winkels voor je dagelijkse boodschappen. Basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs zijn in de directe omgeving voldoende aanwezig. Goed onderhouden en recent luxe gerenoveerd (2024) met o.a. nieuwe inbouwkeuken, badkamer, vloerverwarming, cv.-ketel, meterkast, stuukwerk en schilderwerk etc. Kortom, een luxe afgewerkt appartement die je zeker gezien moet hebben.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, trapopgang naar de verdiepingen.

Omschrijving

3e verdieping:

entree/hal met toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het zonnige balkon (ligging west). Luxe half open inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: combimagnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat en rvs-schouwkap. Zeer ruime slaapkamer welke nu gedeeltelijk is opgedeeld. Vanuit de slaapkamer heb je mede toegang tot het balkon. Luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en hangend toilet. Separate bergkast met wasmachine- en drogeraansluiting.

Bijzonderheden:

- grotendeels gerenoveerd in 2024;
- verwarming middels cv.-ketel (2024);
- voorzien van dubbele beglazing;
- ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing;
- erfpacht afgekocht t/m 30 september 2033;
- servicekosten ca. € 106,-- per maand;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit lichte en luxe appartement?

Neem contact met ons op, dan laten we je Wamelstraat 35 graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a beautifully renovated (2024) 2-room flat with sunny balcony (W)? Do you want to live in a quiet and green neighbourhood? Is a central location near various facilities important to you?

Then Wamelstraat 35 is really for you!

Features of Wamelstraat 35:

- bright and spacious 2-room flat;
- sunny west-facing balcony;
- located on the 3rd floor of a small complex
- green and quiet residential area
- within walking distance of shopping centre Gein and near Reigersbos;
- excellent accessibility by both car and public transport;
- sufficient (free) parking in the neighbourhood.

Is Wamelstraat 35 something for you?

In combination with the photos, you will get a good idea of the possibilities!

Living in a quiet and green environment with everything within easy reach, Wamelstraat 35 is a luxurious and well laid out 2-room flat located on the 3rd and top floor of an apartment building in the Gein district. the flat is situated a short distance from the A9, A1, A2 and A10 motorways. Gein metro station and bus connections are within walking distance. For relaxation, you can go walking, jogging, picnicking or swimming at the Gaasperplas. On top of the A9 is the Brasapark, 2x the Vondelpark in size! About 5 minutes' walk away is a large gym and you will find all shops for your daily shopping. Primary and secondary schools are sufficiently present in the immediate vicinity. Well maintained and recently luxuriously renovated (2024) including new fitted kitchen, bathroom, underfloor heating, central heating boiler, meter cupboard, plastering and painting etc. In short, a luxuriously finished flat that you definitely must have seen.

Layout:

Ground floor:

Central entrance with mailboxes, staircase to the floors.

Description

3rd floor:

entrance/hallway with access to all rooms. The bright living room at the back offers access to the sunny balcony (west location). Luxurious half-open kitchen fitted with various appliances, namely: combination microwave oven, fridge-freezer, dishwasher, induction hob and stainless steel hood. Very spacious bedroom which is now partially divided. From the bedroom you also have access to the balcony. Luxurious bathroom with walk-in shower, washbasin and hanging toilet. Separate storage cupboard with washing machine and dryer connections.

Details:

- largely renovated in 2024;
- heating by central heating boiler (2024);
- double glazing;
- age and asbestos clause apply;
- ground lease bought off until 30 September 2033;
- service costs approx € 106,-- per month;
- delivery in consultation.

Would you like a tour of this bright and luxurious flat?

Contact us and we will be happy to show you Wamelstraat 35 from the inside!

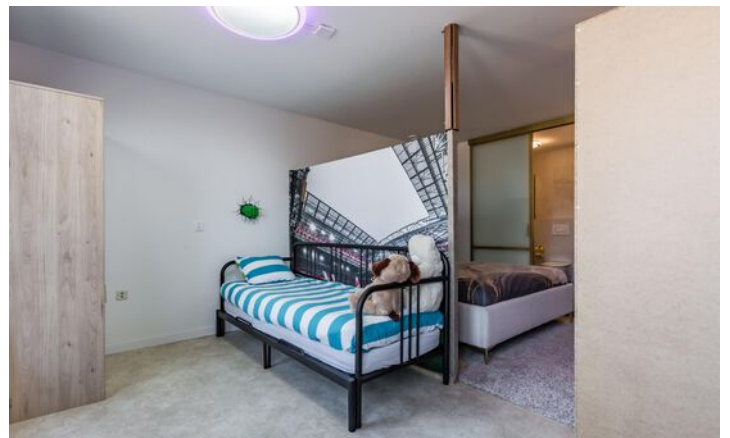
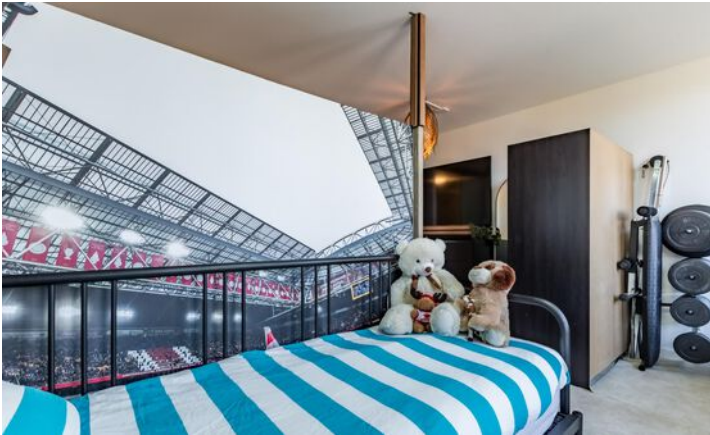
Foto's





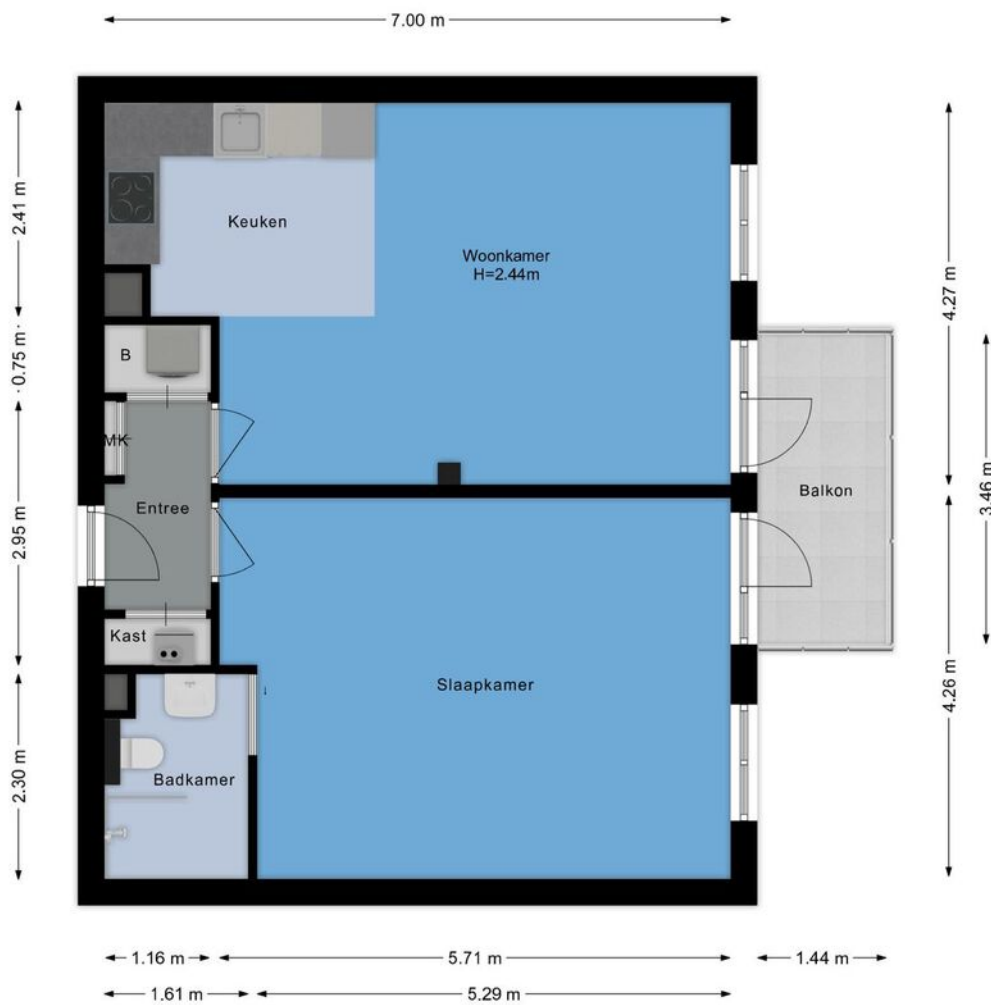


Foto's

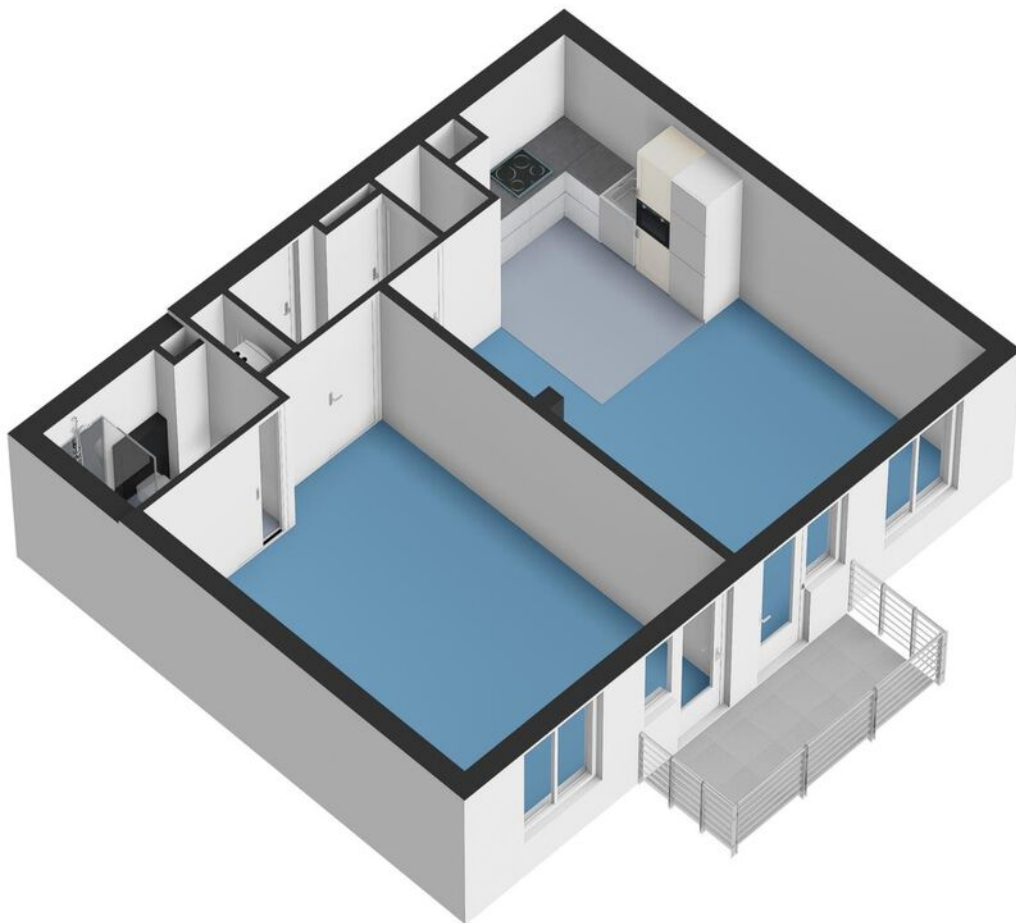




Plattegronden



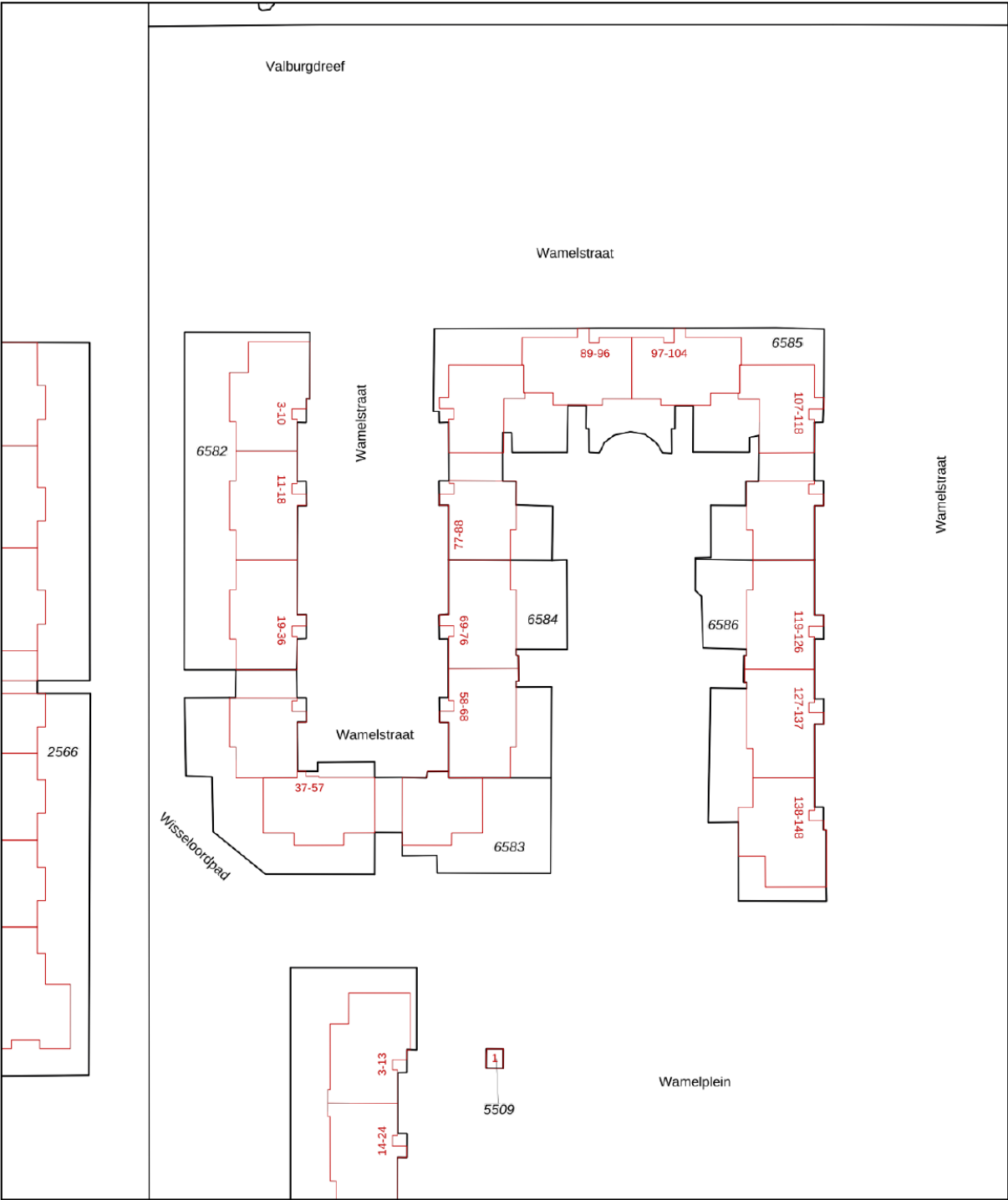
Plattegronden



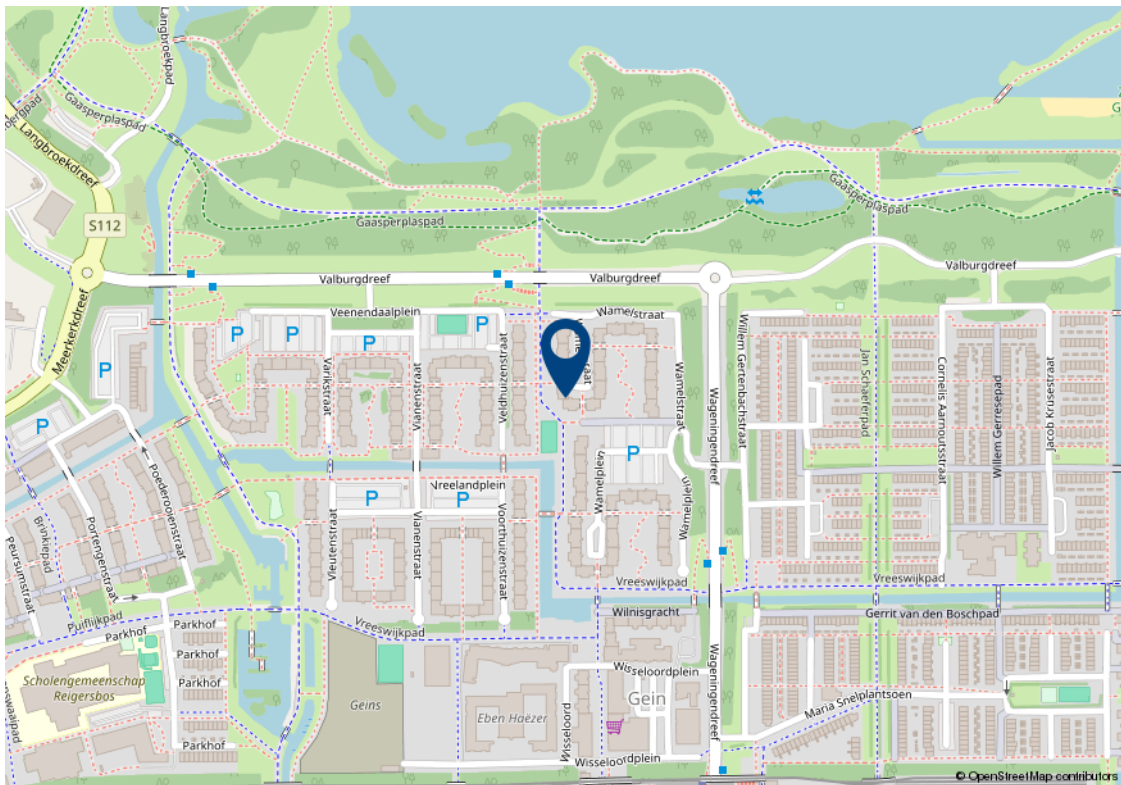
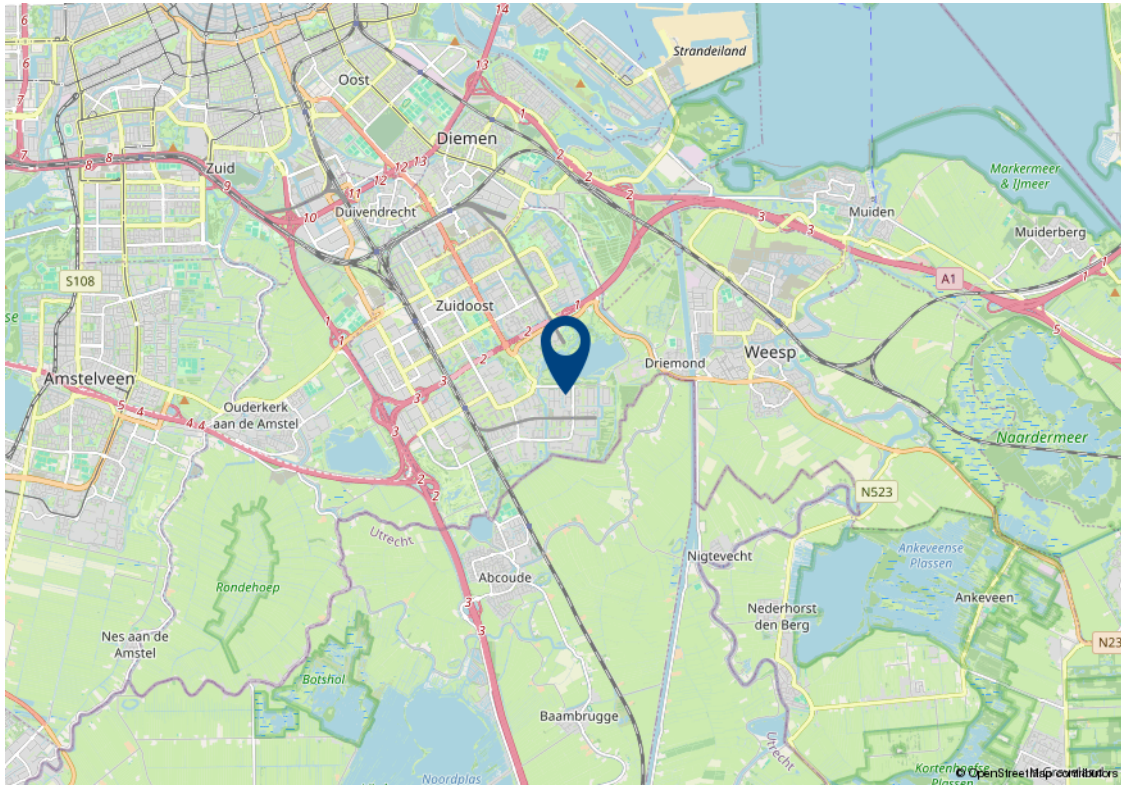
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wamelstraat 35



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen			✓
Ligt strip achter de tv bort			✓
Alles kan worden overgenomen			✓
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Rolgordijnen	✓		
Lamellen	✓		
Jaloezieen	✓		
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerkleed			✓
Spiegelwanden			✓
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koelkast	✓		
Vriezer	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Wastafel	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Wastafelmeubel	✓		
Toiletkast	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toilethouder	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
CV-installatie	✓		
Boiler	✓		
Geiser	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓	
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