

FRIS

Woningmakelaars

R. Castelijnstraat 26
Diemen



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



Cynthia Tieken
Commercieel Binnendienst
medewerker



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker.



Nicky Gibbs
Commercieel Binnendienst
medewerker nieuwbouw

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:	Benedenwoning
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	66 m ²
Inhoud:	215 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	1953
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	E
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 425.000,00 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 50.00 p/m
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuint
Ligging:	Noordoost
Berging:	ja
Buitenruimte overig	5 m ²

Omschrijving

Ben je op zoek naar een praktisch ingedeeld appartement op eigen grond, met een ruime tuin, dat je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? En wil je bovendien wonen op een centrale locatie, dichtbij het centrum van Diemen?

Dan is Reinier Castelijnsstraat 26 precies wat je zoekt!

Enkele kenmerken van de woning:

- Woonoppervlak van 65,9 m²;
- Perceel van 162 m²;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen aan de voorzijde;
- Twee ruime slaapkamers aan de achterzijde, met mogelijkheid tot een derde slaapkamer;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Royale tuin op het noordoosten van ca. 77 m²;
- Balkon op het zuidwesten;
- Gelegen op eigen grond;
- Praktische berging in het souterrain met elektra en wateraansluiting;
- Volop mogelijkheden om het appartement naar eigen smaak te moderniseren.

De omgeving

Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke buurt die zeer geliefd is. Dankzij de centrale ligging ervaar je hier het karakter van het oude Diemen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Op loopafstand vind je winkelcentrum Diemerplein, diverse horecagelegenheden en sportfaciliteiten.

Voor ontspanning liggen het Diemberbos en meerdere parken in de directe omgeving. Ook qua bereikbaarheid zit je uitstekend: tram 19, bus en trein zijn dichtbij, en via de A1, A2 en A10 ben je snel onderweg. Binnen 20 minuten sta je in hartje Amsterdam.

Indeling

Via de afgesloten gezamenlijke entree bereik je met de trap de woning. In de ruime hal heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken, waaronder twee slaapkamers, een separaat toilet, de keuken en de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en geeft via schuifdeuren toegang tot het balkon op het zuidwesten. Aansluitend vind je de open keuken met inbouwapparatuur en toegang tot de ruime tuin op het noordoosten.

De slaapkamers zijn beide goed van formaat. Vanuit de grootste slaapkamer bereik je de badkamer, die praktisch is ingericht met een douche en wastafelmeubel. Wil je een derde slaapkamer creëren? Dat kan eenvoudig door een extra wand in de woonkamer te plaatsen.

Omschrijving

Souterrain

Via een vaste trap bereik je de berging in het souterrain. Hier vind je de wasruimte en extra opslagmogelijkheden. Vanuit de tuin is tevens een tweede berging bereikbaar, waar de cv-ketel is geplaatst.

Bijzonderheden

Energielabel E

Asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Verkoop op basis van "as is, where is"

Snelle oplevering mogelijk

Interesse?

Wil je dit lichte appartement met ruime tuin zelf ervaren en de mogelijkheden ontdekken? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je deze woning graag zien!

Description

Are you looking for a practically laid-out apartment on its own land, with a spacious garden, that you can fully modernize to your own taste? And do you also want to live in a central location, close to the center of Diemen?

Then Reinier Castelijnsstraat 26 is exactly what you are looking for!

Some features of the property:

- Living area of 65.9 m²;
- Plot of 162 m²;
- Bright living room with large windows at the front;
- Two spacious bedrooms at the rear, with the possibility of a third bedroom;
- Open kitchen with various built-in appliances;
- Generous garden on the northeast of approx. 77 m²;
- Balcony on the southwest;
- Located on own land;
- Practical storage in the basement with electricity and water connection;
- Plenty of possibilities to modernize the apartment to your own taste.

The surroundings:

You live here in a quiet and child-friendly neighborhood that is very popular. Thanks to the central location, you experience the character of old Diemen here, with all amenities within reach.

Within walking distance you will find shopping center Diemerplein, various catering establishments and sports facilities. For relaxation, the Diemberbos and several parks are in the immediate vicinity.

Accessibility is also excellent: tram 19, bus and train are nearby, and via the A1, A2 and A10 you are quickly on your way. Within 20 minutes you are in the heart of Amsterdam.

Layout:

Via the closed communal entrance you reach the property by stairs. In the spacious hall you have access to almost all rooms, including two bedrooms, a separate toilet, the kitchen and the living room.

The living room is wonderfully bright thanks to the large windows and gives access via sliding doors to the balcony on the southwest. Adjacent you will find the open kitchen with built-in appliances and access to the spacious garden on the northeast.

The bedrooms are both of good size. From the largest bedroom you reach the bathroom, which is practically arranged with a shower and washbasin furniture. Do you want to create a third bedroom? That can easily be done by placing an extra wall in the living room.

Description

Basement:

Via a fixed staircase you reach the storage in the basement. Here you will find the laundry room and extra storage possibilities. From the garden a second storage is also accessible, where the central heating boiler is placed.

Particularities:

- Energy label E
- Asbestos, old age and non-self-occupancy clause applicable
- Sale based on "as is, where is"
- Quick delivery possible

Interested?

Would you like to experience this bright apartment with spacious garden yourself and discover the possibilities? Then contact us for a viewing. We are happy to show you this property!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



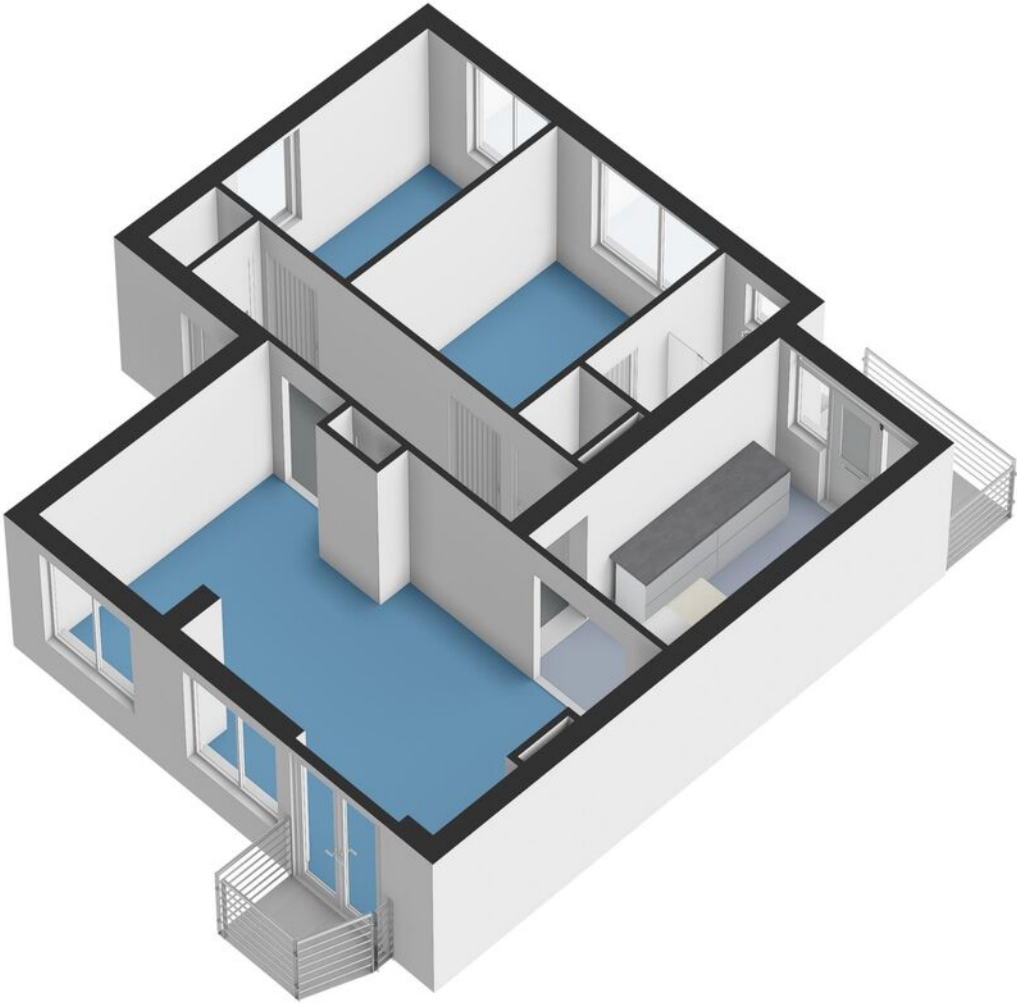
Foto's



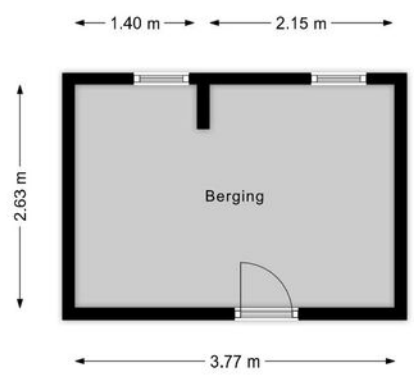
Plattegronden



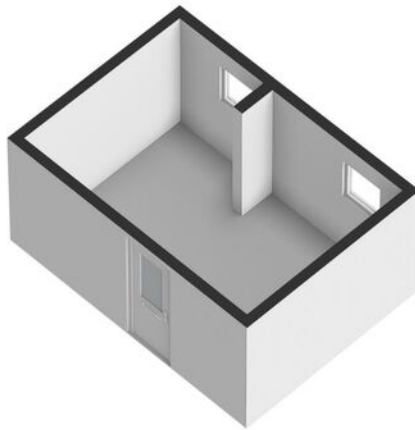
Plattegronden



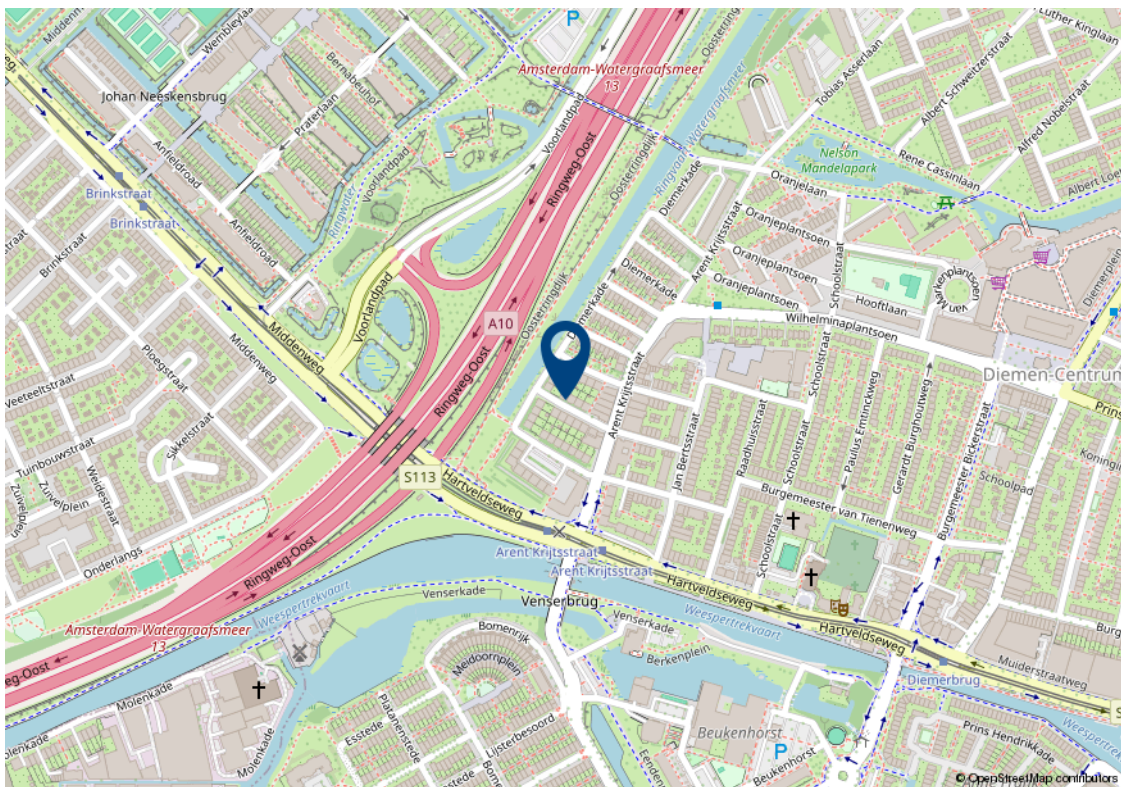
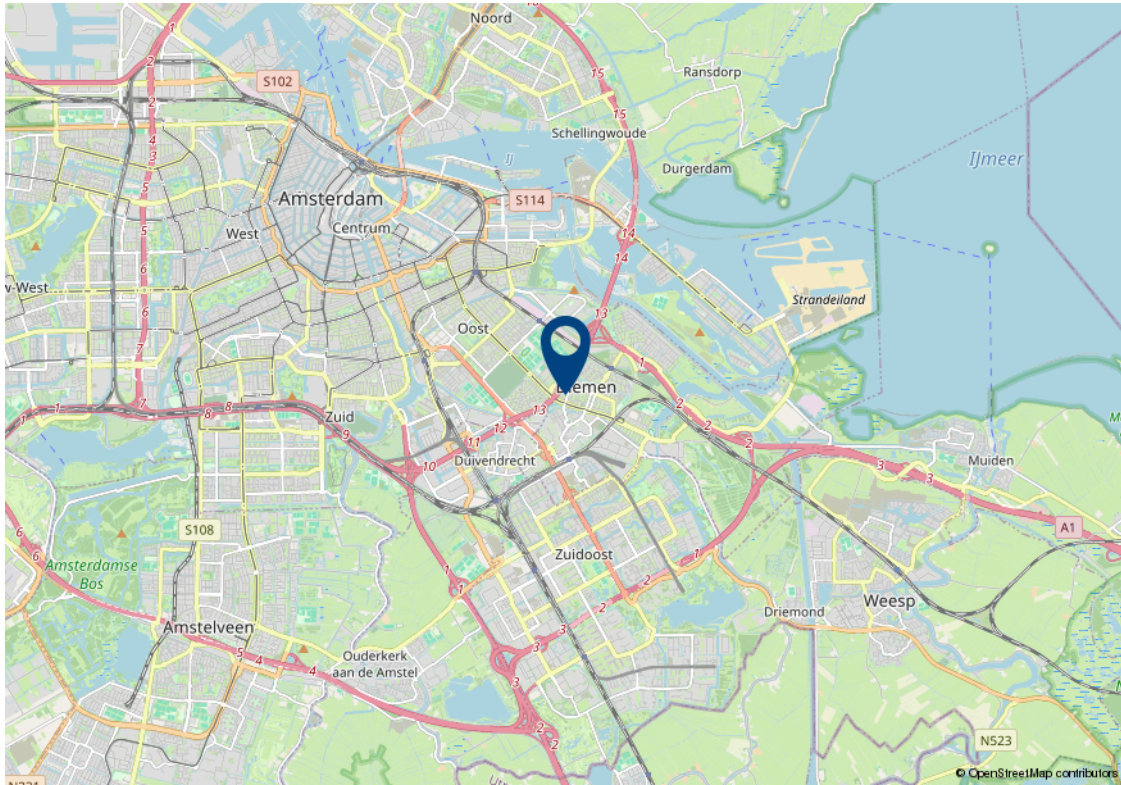
Plattegronden



Plattegronden



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
Gordijnrails	✓		
Parketvloer	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Koelkast	✓		
Vriezer	✓		
Vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
CV-installatie	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Tuin			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Bepanting	✓		
Buitenverlichting	✓		

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