

**FRIS**

Woningmakelaars

# Nijenburg 25 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**  
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:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	62 m <sup>2</sup>
Inhoud:	207 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	4
Bouwjaar:	1967
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	lift, natuurlijke ventilatie

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 429.000 k.k.
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	€ 193.00 p/m
<b>Aanvaarding:</b>	In overleg

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	Plat dak
<b>Verwarming:</b>	Blokverwarming
<b>Warm water:</b>	centrale voorziening, stadsverwarming

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Berging:</b>	Box
<b>Buitenruimte overig</b>	11 m <sup>2</sup>

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een licht appartement op een rustige en groene locatie in Amsterdam Buitenveldert? Wil je wonen met een ruim balkon op het westen en uitzicht op het groen? Vind je een centrale ligging nabij de Zuidas en vele voorzieningen belangrijk? Dan is Nijenburg 25 zeker een bezichtiging waard!

Echte kenmerken van Nijenburg 25:

- Licht 3-kamer hoekappartement;
- Berging in de onderbouw;
- Ruim balkon op het westen met vrij uitzicht op het groen;
- Nabij winkelcentrum Groot Gelderlandplein en Gijsbrecht van Aemstelpark
- Goede bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als de auto;
- Rustige ligging in het geliefde Buitenveldert.

Is Nijenburg 25 echt wat voor jou?

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

Het appartement is gelegen op de 4e verdieping van een verzorgd complex en beschikt over een heerlijk ruim balkon op het westen, waar je kunt genieten van de middag- en avondzon en het uitzicht op het groen. Doordat het appartement aan het einde van de galerij ligt, lopen er nauwelijks mensen langs de woning, wat zorgt voor extra privacy. Indien gewenst kun je de keuken verplaatsen naar de woonkamer om een extra slaapkamer te creëren, waardoor er een 3-kamerappartement ontstaat.

In de directe nabijheid bevindt zich winkelcentrum Groot Gelderlandplein voor al uw dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen. Winkelcentrum Rooswijk ligt aan de overkant van de weg, met onder andere een Jumbo en een nieuwe Albert Heijn. De ligging is zeer gunstig! Op korte afstand bevinden zich onder andere de Zuidas, NS-station Amsterdam Zuid, het WTC, station RAI, de Vrije Universiteit en het VU Medisch Centrum. Ook het Amsterdamse Bos en de Bosbaan liggen op korte afstand. Met de auto bereik je snel de Ring A10 en diverse uitvalswegen richting Schiphol en andere steden. Kortom, een ideaal appartement waar je zo in kunt.

# Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met bellentableau, toegang tot de lift en het trappenhuis. Tevens toegang tot de bergingen in de onderbouw.

4e verdieping:

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken en beschikt over een praktische inbouwkast. De ruime en lichte woonkamer heeft grote ramen die veel daglicht binnenlaten en toegang bieden tot het balkon op het westen. De moderne, woonkeuken is voorzien van diverse apparatuur en kan, indien gewenst, worden verplaatst naar de woonkamer om een open keuken en extra slaapkamer te creëren. De slaapkamer is ruim en licht, met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en vaste kasten. De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat en direct toegankelijk vanuit de hal. De woning is voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Balkon op het westen met uitzicht op groen;
- Berging in de onderbouw;
- HR++ beglazing voor en achterkant appartement
- Erfpachtsituatie t/m 15 april 2039, jaarlijkse canon van € 165,62;
- Ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing;
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Servicekosten bedragen ca. € 193,-- per maand, exclusief ca. € 120,-- aan stookkosten;
- Oplevering in overleg (kan snel).

Een rondleiding door dit appartement?

Neem contact met ons op. Wij laten Nijenburg 25 graag van binnen zien!

# Description

Are you looking for a bright apartment in a quiet and green location in Amsterdam Buitenveldert? Would you like to live in an apartment with a spacious west-facing balcony overlooking greenery? Do you find a central location near the Zuidas and many amenities important? Then Nijenburg 25 is definitely worth a visit!

Key features of Nijenburg 25:

- Bright 3-room corner apartment
- Storage room in the basement;
- Spacious west-facing balcony with unobstructed views of greenery;
- Close to shopping center Groot Gelderlandplein and Gijsbrecht van Aemstelpark
- Good accessibility by both public transport and car;
- Quiet location in the popular Buitenveldert area.

Is Nijenburg 25 right for you?

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

The apartment is located on the 4th floor of a well-maintained complex and features a wonderfully spacious west-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun and the view of greenery. As the apartment is located at the end of the gallery, hardly anyone passes by, which provides extra privacy. If desired, the kitchen can be moved to the living room to create an additional bedroom, turning it into a 3-room apartment.

In the immediate vicinity you will find shopping center Groot Gelderlandplein for all your daily and non-daily groceries. Shopping center Rooswijck is located across the street, including a Jumbo and a new Albert Heijn. The location is very convenient! Within short distance are the Zuidas, Amsterdam Zuid train station, the WTC, RAI station, the Vrije Universiteit, and the VU Medical Center. The Amsterdamse Bos and the Bosbaan are also nearby. By car, you can quickly reach the A10 ring road and various highways towards Schiphol and other cities. In short, an ideal apartment ready for immediate occupancy.

# Description

Layout:

Ground floor:

Communal entrance with doorbell panel, access to the elevator and staircase. Also access to the storage units in the basement.

4th floor:

Upon entering the apartment, you arrive in the hallway, which provides access to all rooms and features a practical built-in closet. The spacious and bright living room has large windows that let in plenty of natural light and offers access to the west-facing balcony. The modern, separate moderne open-plan kitchen is equipped with various appliances and can, if desired, be moved to the living room to create an open kitchen and additional bedroom. The bedroom is spacious and bright, with enough space for a double bed and built-in wardrobes. The bathroom is equipped with a shower and vanity unit. The toilet is separate and directly accessible from the hallway. The apartment features a laminate floor.

Details:

- West-facing balcony with view of greenery;
- HR++ glazing at the front and rear of the apartment
- Storage room in the basement;
- Leasehold until April 15, 2039, annual ground rent of € 165.62;
- Old-age and asbestos clauses apply;
- Active and professionally managed homeowners' association;
- Service costs approximately €193 per month, excluding approximately € 120 heating costs;
- Completion in consultation (can be arranged quickly).

Would you like a tour of this apartment?

Contact us. We would be happy to show you inside Nijenburg 25!

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



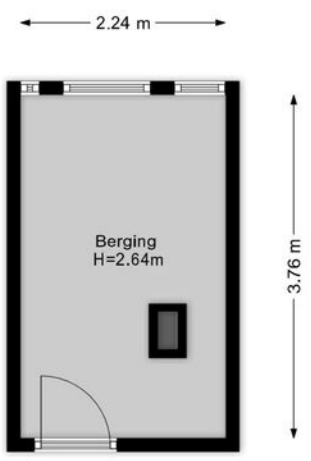
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



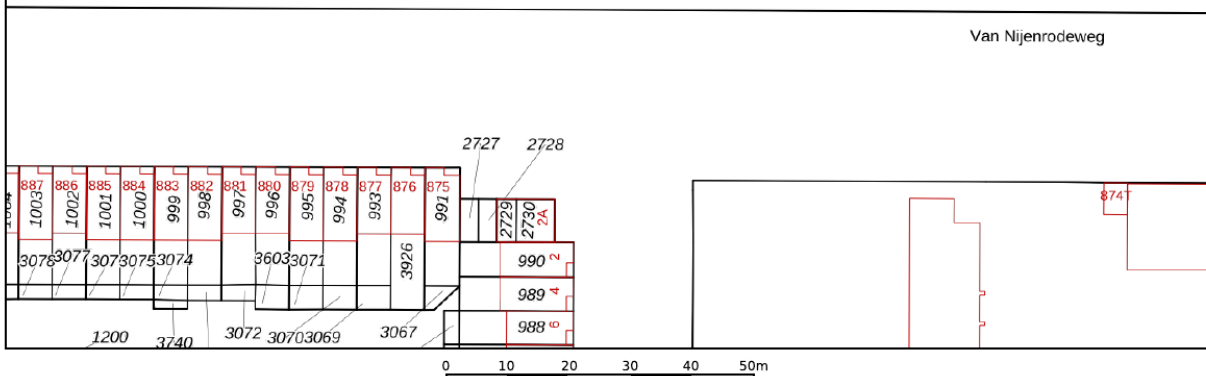
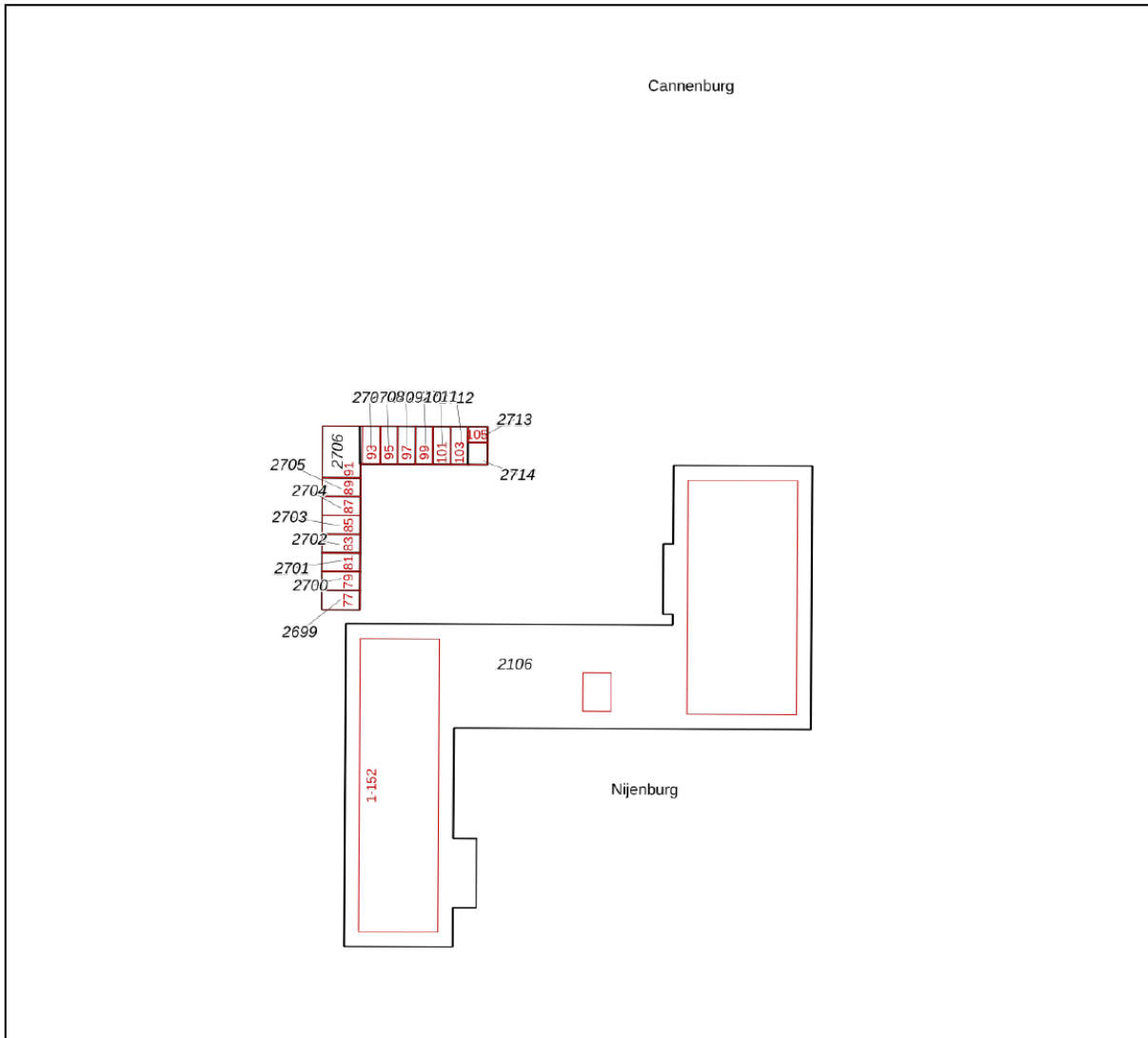
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

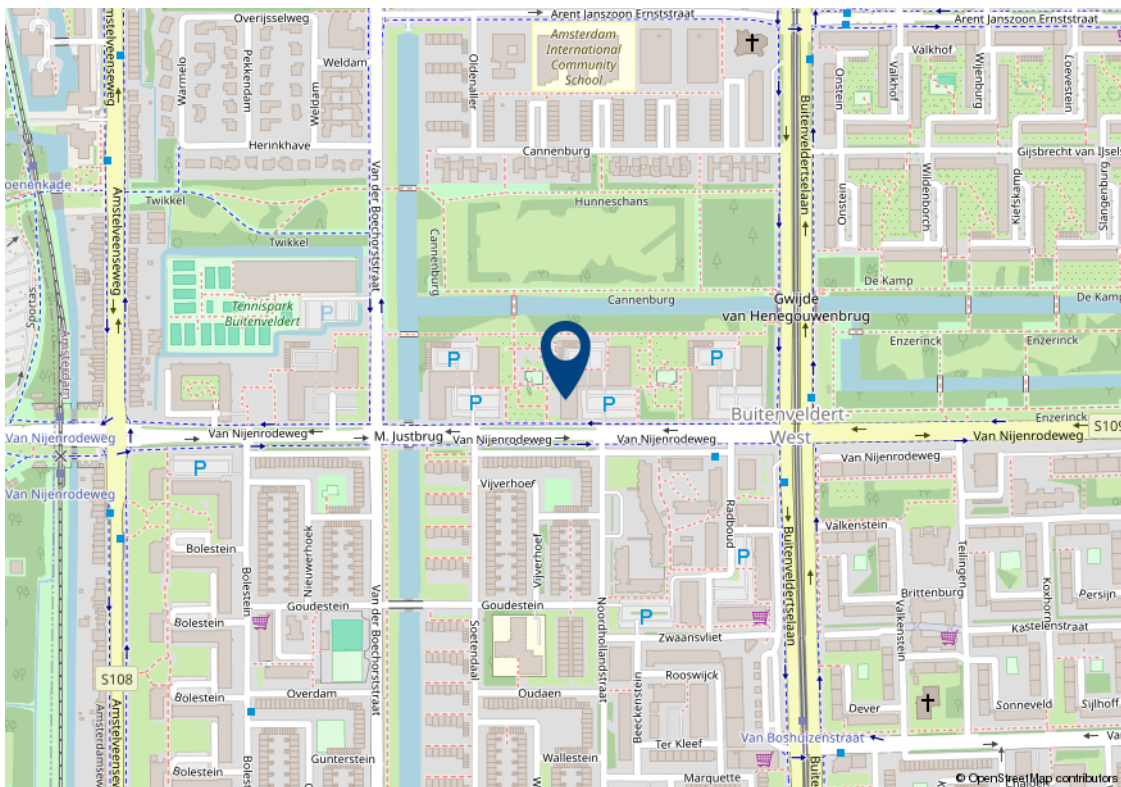
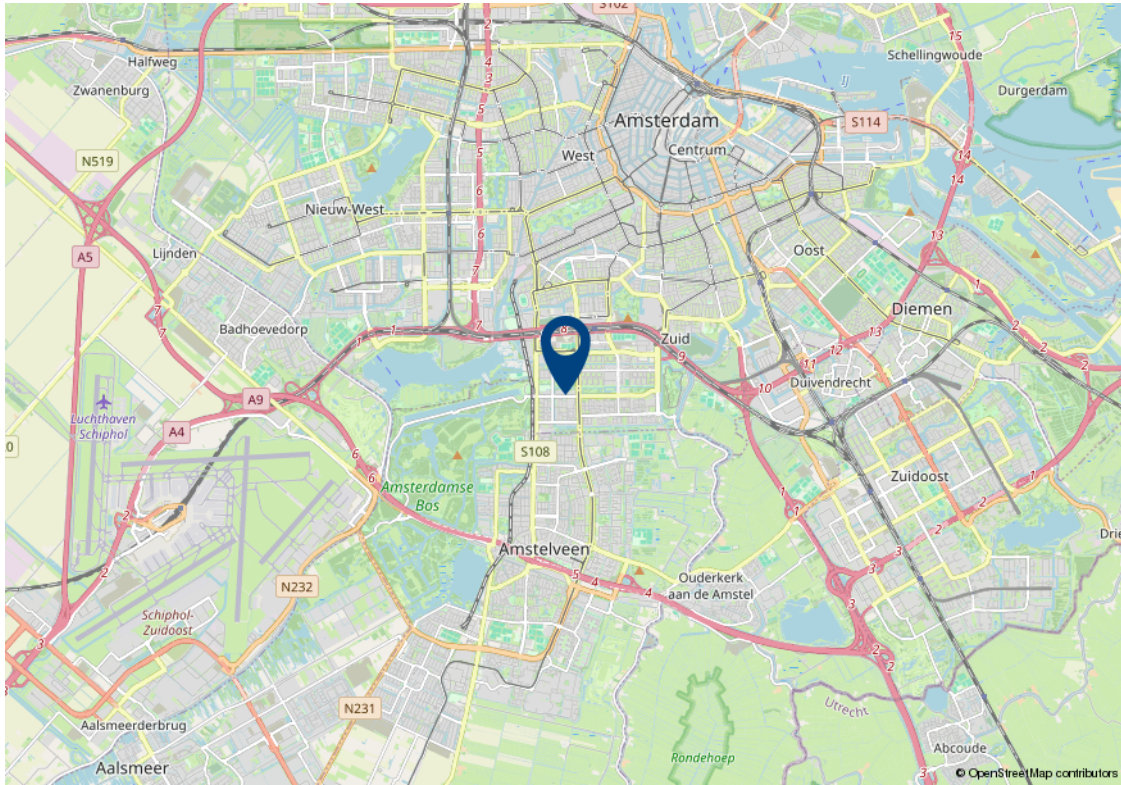
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie AK Perceel 2106</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# Kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Interieur</b>			
Losse (hang)lampen		✓	
Plafondlampen hal, keuken, badkamer, toilet en slaapkamer	✓		
Gordijnrails	✓		
Gordijnen			✓
Vitrages			✓
Jaloezieën	✓		
Laminaat	✓		
Designradiator(en)	✓		
Spiegelwanden	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron	✓		
Oven	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Koffiezetapparaat	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)		✓	
Fontein	✓		
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Planchet	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
Screens	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
<b>Tuin</b>			

# 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