

Albert Luthulistraat 27 B **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
Nieuwbouw manager



Denzel Strok
Nieuwbouw adviseur



Marika de Koning
KRMT Makelaar



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:	Bovenwoning
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	39 m ²
Inhoud:	127 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	3
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas, hr glas
Energie label:	D
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	tv kabel, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 137,50
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2020

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, betaald parkeren

Omschrijving

Wil jij wonen in een rustige straat op een goede locatie en ben je op zoek naar een ideale sfeervolle starterswoning met afgekochte erfpacht? Dan is Albert Luthuliestraat 27B echt iets voor jou!

Kenmerken van dit appartement zijn:

- Licht appartement van ca. 39 m²
- Slaapkamer met openslaande deuren naar balkon;
- Lichte woonkamer;
- Dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Balkon gelegen op het zuidoosten;
- Moderne badkamer voorzien van een inloopdouche en wastafel;
- Separaat toilet met fonteintje;
- Door de gehele woning een mooie parketvloer
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!!
- Energielabel D;
- Berging op de zolderetage, deze is in bruikleen;
- Gelegen op een goede locatie, in een rustige straat.

Is Albert Luthuliestraat 27B echt iets voor jou? In combinatie met de foto's geven wij je hieronder alvast een beknopte indruk van deze aantrekkelijke woning.

INDELING

Via de centrale hal heeft u toegang tot alle vertrekken van het appartement. Aan de rustige achterzijde bevindt zich de lichte slaapkamer, voorzien van openslaande deuren naar het balkon. Vanuit de slaapkamer heeft u directe toegang tot de badkamer. De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Het toilet bevindt zich separaat in de hal.

De gezellige ruime lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser en een 4-pits gaskookplaat. Daarnaast is er een vrijstaande koelkast met vriesvak aanwezig. Vanuit de keuken bereikt u het heerlijke balkon op het zuidoosten, waar u al vroeg op de dag van de zon kunt genieten.

In de gehele woning ligt een mooie licht eiken parketvloer en boven op de zolderetage is een berging, deze is in bruikleen van de VvE.

Omschrijving

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in de geliefde Transvaalbuurt in Amsterdam-Oost, een levendige en populaire wijk die bekendstaat om haar karakteristieke bebouwing, uitstekende voorzieningen en centrale ligging. In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, gezellige cafés en goede restaurants. Voor een uitgebreider winkelaanbod liggen winkelcentrum Oostpoort en de beroemde Dappermarkt op korte afstand. Liefhebbers van goed eten kunnen genieten van culinaire hotspots zoals De Kas en De Vergulden Eenhoorn.

Ook op het gebied van recreatie heeft de omgeving veel te bieden. Het groene Oosterpark, Park Frankendael en het Flevopark liggen allen op korte afstand en vormen de perfecte plek voor een wandeling, sportieve activiteit of ontspannen middag in het groen.

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Met de auto zijn de Ring A10, A1 en A2 eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zorgen diverse tram- en metroverbindingen ervoor dat u zich snel door de stad kunt verplaatsen. Station Amsterdam Centraal bereikt u binnen enkele minuten en ook de NS-stations Amstel, Muiderpoort en Science Park liggen op korte afstand. Met de fiets staat u bovendien binnen circa 10 minuten in het centrum van Amsterdam.

Description

Would you like to live on a quiet street in a great location and are you looking for an ideal, charming starter home with prepaid leasehold? Then Albert Luthuliestraat 27B is definitely worth considering!

Features of this apartment include:

- Bright apartment of approximately 39 m²
- Bedroom with French doors opening onto the balcony
- Bright living room
- Separate kitchen equipped with various built-in appliances
- Southeast-facing balcony
- Modern bathroom with a walk-in shower and washbasin
- Separate toilet with hand basin
- Beautiful parquet flooring throughout the entire apartment
- Perpetual leasehold fully paid off!!
- Energy label D
- Storage room in the attic level, available for use
- Located in a great location on a quiet street

Is Albert Luthuliestraat 27B the right home for you? Together with the photos, we would like to give you a brief impression of this attractive apartment below.

LAYOUT

Through the central hallway, you have access to all rooms of the apartment. At the quiet rear side, you will find the bright bedroom, featuring French doors leading to the balcony. From the bedroom, you have direct access to the bathroom. The bathroom is practically laid out and includes a walk-in shower, washbasin, and connection for a washing machine. The toilet is located separately in the hallway.

The spacious and bright living room is situated at the front of the apartment and offers ample space for both a comfortable seating area and a dining area. The separate kitchen is equipped with various built-in appliances, including a combination oven, dishwasher, and a 4-burner gas hob. In addition, there is a freestanding refrigerator with freezer compartment. From the kitchen, you can access the lovely southeast-facing balcony, where you can enjoy the sun from early in the day.

A beautiful light oak parquet floor runs throughout the entire apartment, and there is a storage room on the attic level, which is available for use from the Homeowners' Association (VvE).

Description

SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY

The property is located in the highly sought-after Transvaalbuurt district in Amsterdam East, a vibrant and popular neighborhood known for its characteristic architecture, excellent amenities, and central location. In the immediate vicinity, you will find a wide range of shops, supermarkets, specialty stores, cozy cafés, and excellent restaurants. For a more extensive shopping experience, Oostpoort shopping center and the famous Dapper Market are just a short distance away. Food enthusiasts can enjoy culinary hotspots such as De Kas and De Vergulden Eenhoorn.

The area also offers plenty of recreational opportunities. The green Oosterpark, Park Frankendael, and Flevopark are all located nearby and provide the perfect setting for a walk, sports activities, or a relaxing afternoon surrounded by nature.

The property enjoys excellent accessibility. By car, the A10 Ring Road, A1, and A2 motorways are easily reached. In addition, various tram and metro connections allow for quick travel throughout the city. Amsterdam Central Station can be reached within minutes, while Amstel, Muiderpoort, and Science Park railway stations are also located nearby. By bicycle, you can reach Amsterdam's city center in approximately 10 minutes.

Foto's





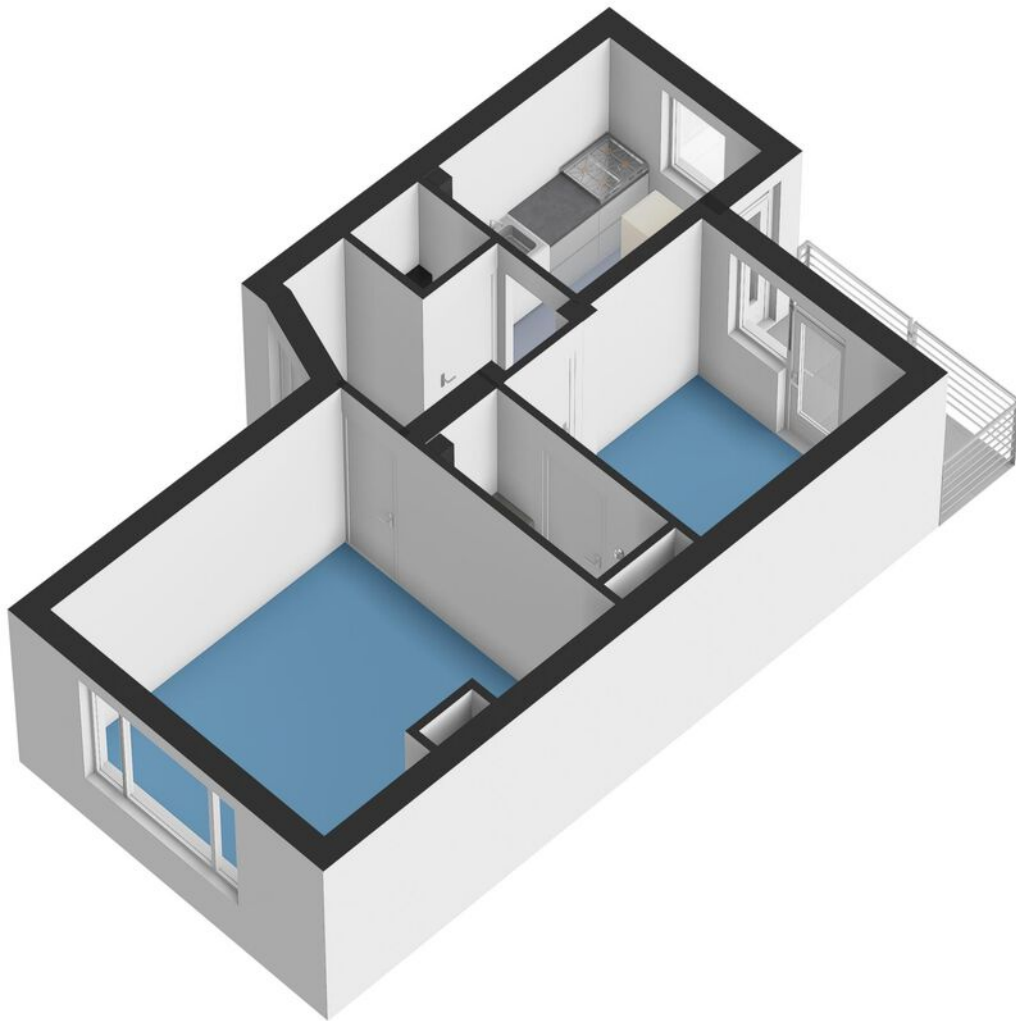
Foto's



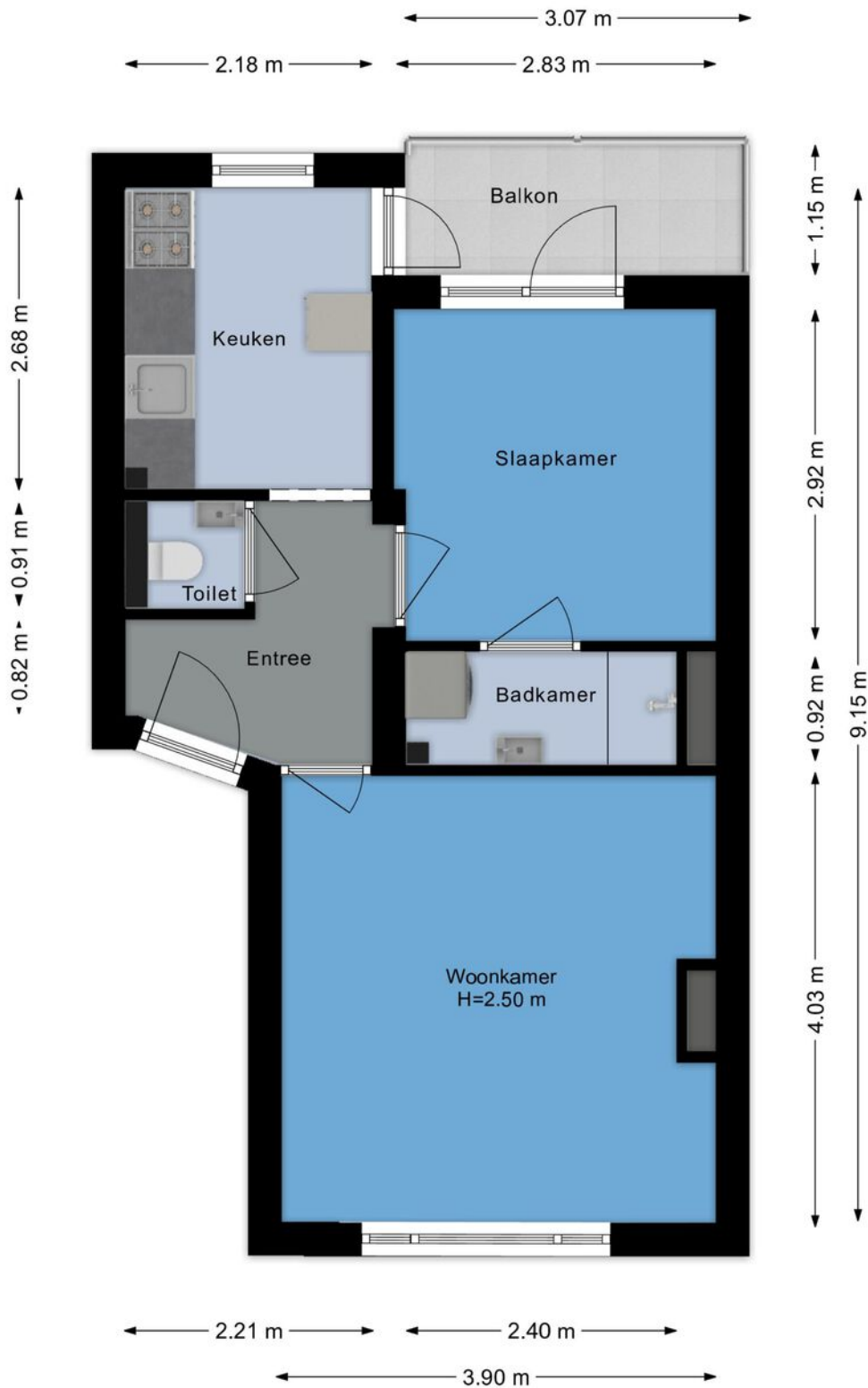




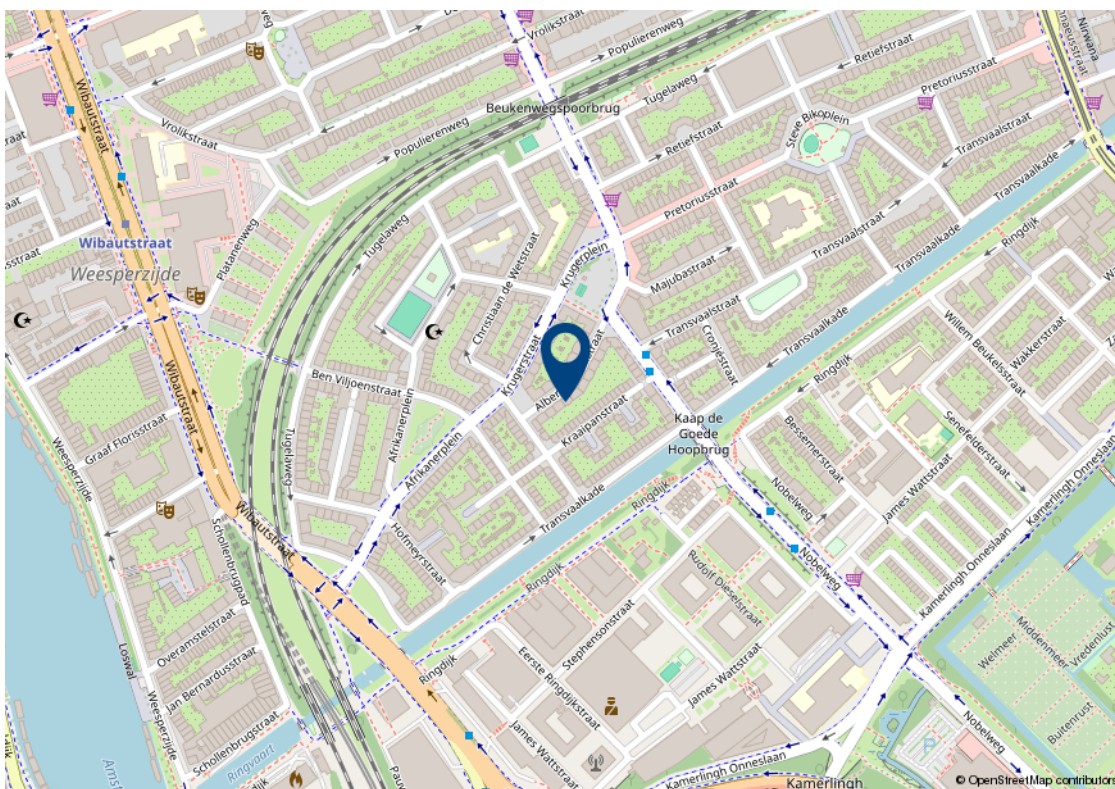
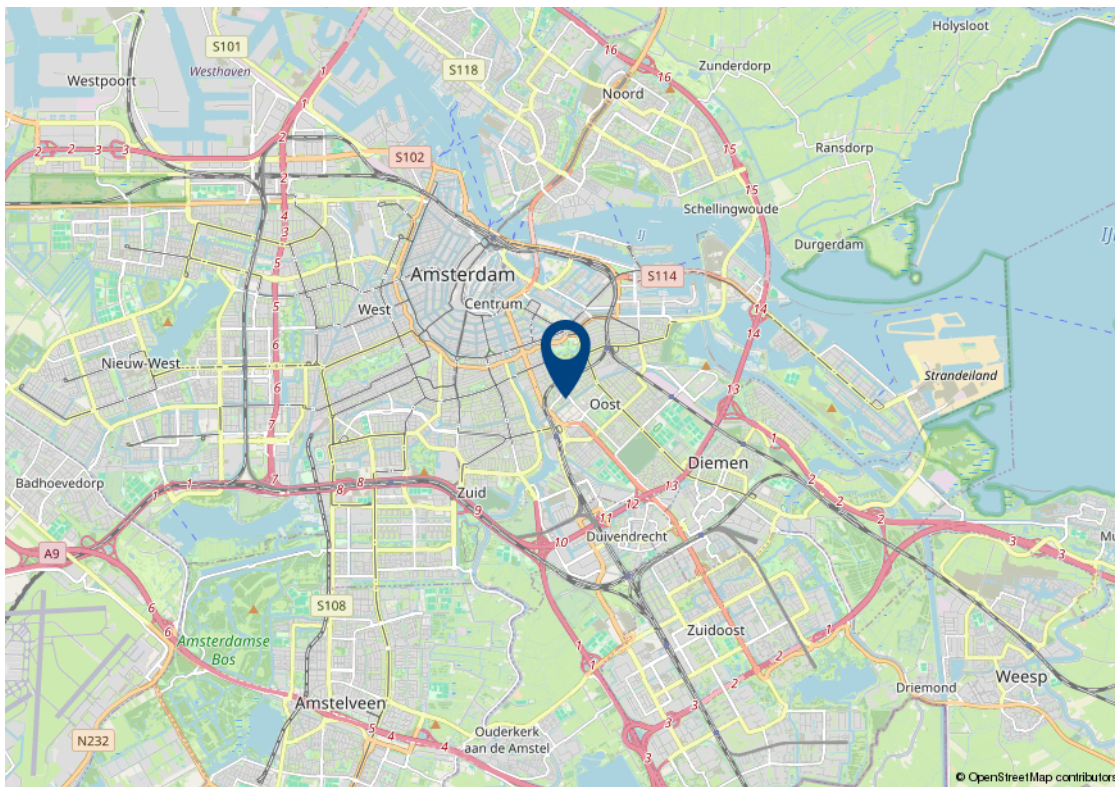
Plattegronden



Plattegronden



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Parketvloer	✓		
Kast in de slaapkamer			✓
Bed in de slaapkamer			✓
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)		✓	
Wastafel	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
CV-installatie	✓		
Tuin			
Buitenverlichting	✓		
Balkon tegel			✓

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