

**FRIS**

Woningmakelaars

Wamberg 39  
**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:	129 m <sup>2</sup>
Inhoud:	405 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	1969
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden:	

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 725.000 k.k.
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	€ 306

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	
<b>Verwarming:</b>	Blokverwarming
<b>Warm water:</b>	Centrale voorziening

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Berging:</b>	4 m <sup>2</sup>
-----------------	------------------

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim en instapklaar 4-kamer appartement met berging? Wil je wonen in de fraaie en groene wijk Buitenveldert? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Wamberg 39 echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor Wamberg 39:

- veel natuurlijk daglicht en goed onderhouden;
- gelegen in de groene wijk Buitenveldert;
- nabij het winkelcentrum groot Gelderlandplein;
- goede bereikbaarheid, met het OV en de auto;
- voldoende parkeergelegenheid;
- dichtbij scholen, kinderdagverblijven en de hoofdcampus van de Amsterdam International Community School;
- Zuidas en Rai op loopafstand;
- Schiphol snel te bereiken;
- het Amsterdamse Bos en diverse parken in de omgeving.

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

Licht en goed onderhouden 4-kamer appartement met vrij uitzicht, gelegen op de 3e verdieping met berging in de onderbouw. Vlakbij het winkelcentrum Groot Gelderlandplein voor al uw dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich diverse scholen en sportvelden. De Vrije Universiteit en het VU academisch ziekenhuis bevinden zich op 5 minuten fietsen. Openbaar vervoer voorzieningen zijn uitstekend: tram, bus en trein. Op korte afstand ligt de snelweg A10 die verbinding geeft met de A4, A9, A2 en de A1. Wonen op deze locatie betekent wonen aan de rand van de stad, dicht bij veel groene voorzieningen en toch centraal gelegen met makkelijke toegang tot de Zuidas en RAI. Het goed onderhouden appartement is voorzien van dubbel glas, verwarming middels blokverwarming, houten vloerdelen, moderne inbouwkeuken en badkamer. Tijdens een bezichtiging kunt u de sfeer en ruimte van het appartement aanschouwen.

# Omschrijving

Indeling:

begane grond:

centrale hal met afgesloten entree, videofooninstallatie, brievenbussen, lift en bergingen.

3e verdieping:

entree/portaal, hal, hangend toilet met fontein, zeer ruime woonkamer. Gesloten moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een combimagnetron, rvs afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Bergkast met wasmachine- en drogeraansluiting. 3 zeer ruime (slaap-)kamers waarvan 1 kamer met vaste kast en 2 kamers met een vast bureau en ladekast. Moderne badkamer met ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en designradiator. De vloer is voorzien van fraaie houten vloerdelen.

Bijzonderheden:

- de vve wordt professioneel beheerd door Delair vastgoedbeheer;
- servicekosten € 309,- per maand, exclusief voorschot stookkosten van € 119,- per maand;
- gelegen op erfpachtgrond, het huidige is afgekocht t/m 31 december 2090;
- separate berging in onderbouw;
- ouderdoms-/asbestclausule van toepassing;
- oplevering in overleg, kan snel

Een rondleiding door dit leuke appartement:

Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

# Description

Are you looking for a spacious, ready-to-move-in four-room apartment with a storage room? Would you like to live in the beautiful, green Buitenveldert neighbourhood? Is a central location important to you? Then Wamberg 39 is the place for you!

Wamberg 39 really stands out for the following reasons:

- lots of natural daylight and well maintained;
- located in the green neighbourhood of Buitenveldert;
- near the large Gelderlandplein shopping centre;
- easily accessible by public transport and car;
- ample parking;
- close to schools, day-care centres and the main campus of the Amsterdam International Community School;
- Zuidas and Rai within walking distance;
- Easy access to Schiphol Airport
- Amsterdamse Bos and various parks in the area.

Below, we have provided a brief impression of the apartment, including photos.

Bright and well-maintained four-room apartment with unobstructed views, located on the third floor with storage room in the basement. Close to the Groot Gelderlandplein shopping centre for all your daily and non-daily shopping needs. Several schools and sports fields are just a few minutes' walk away. The VU University and the VU University Medical Centre are a 5-minute bike ride away. Public transport facilities are excellent: tram, bus and train. The A10 motorway is a short distance away, providing connections to the A4, A9, A2 and A1. Living at this location means living on the outskirts of the city, close to many green facilities and yet centrally located with easy access to the Zuidas and RAI. The well-maintained apartment has double glazing, block heating, wooden floors, a modern fitted kitchen and bathroom. You can see the atmosphere and space of the apartment for yourself during a viewing.



# Description

Layout:

Ground floor:

central hall with secure entrance, videophone system, mailboxes, lift and storage rooms.

Third floor:

entrance/hallway, hall, wall-mounted toilet with wash basin, very spacious living room. Closed-off modern kitchen with various built-in appliances such as a combination microwave, stainless steel extractor hood, 5-burner gas hob, dishwasher and fridge/freezer. Storage cupboard with washing machine and dryer connections. Three very spacious (bed)rooms, one of which has a closet and two of which have a desk and chest of drawers. Modern bathroom with bath, shower, double washbasin and design radiator. Beautiful wooden floorboards.

Specifics:

- the owners' association is professionally managed by Delair property management;
- service costs €309 per month, excluding the advance payment for heating costs of €119 per month;
- located on leasehold land, the current lease has been bought out until 31 December 2090;
- separate storage room in the basement;
- age/asbestos clause applicable;
- completion in consultation, can be quick

A tour of this lovely apartment:

Contact us, we would love to show you the inside of this home!

# Foto's





# Foto's



# Foto's



Deze woning  
in 3D zien?  
[Klik hier!](#)



# Foto's





# Foto's

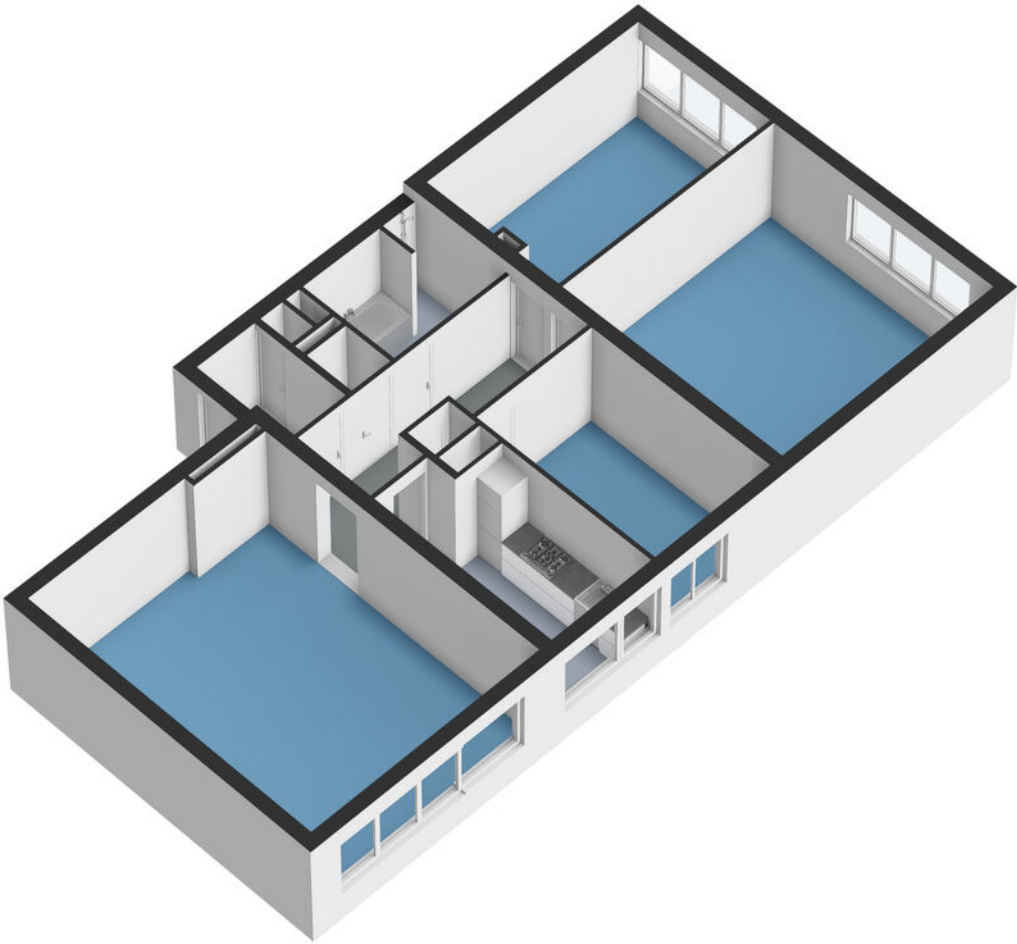


Deze woning  
in 3D zien?  
[Klik hier!](#)

# Plattegronden

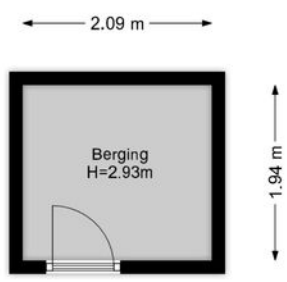


# Plattegronden

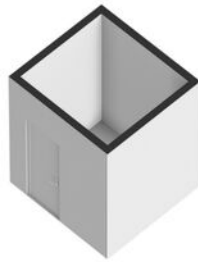




# Plattegronden



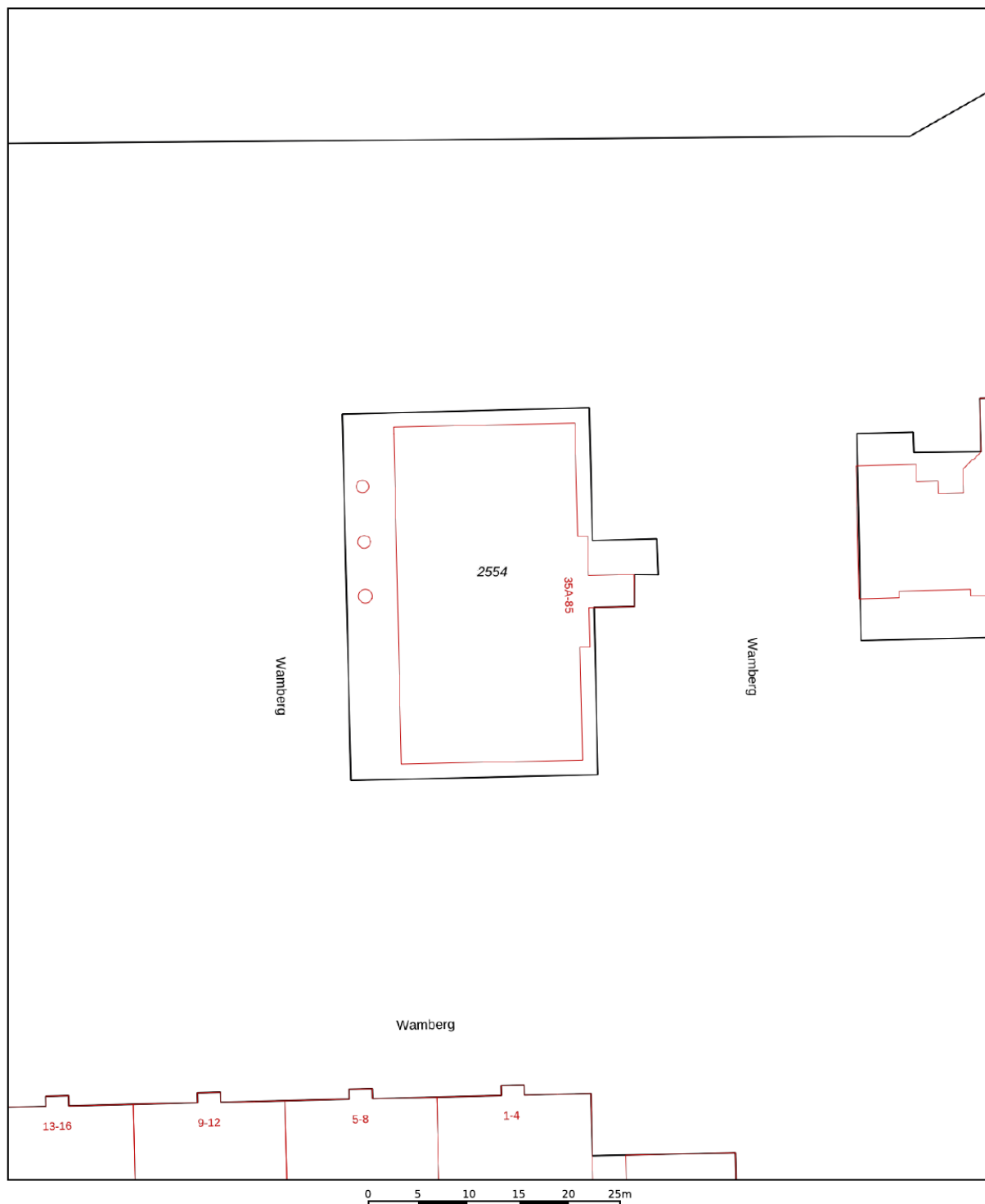
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

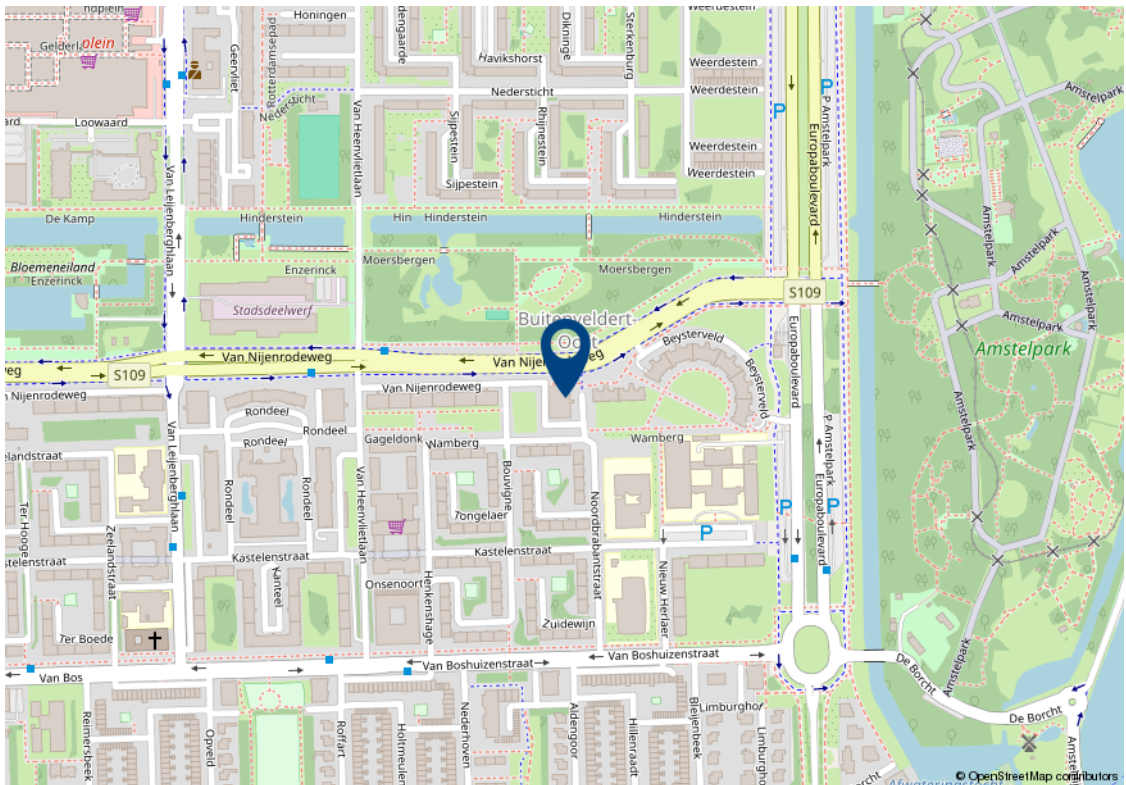
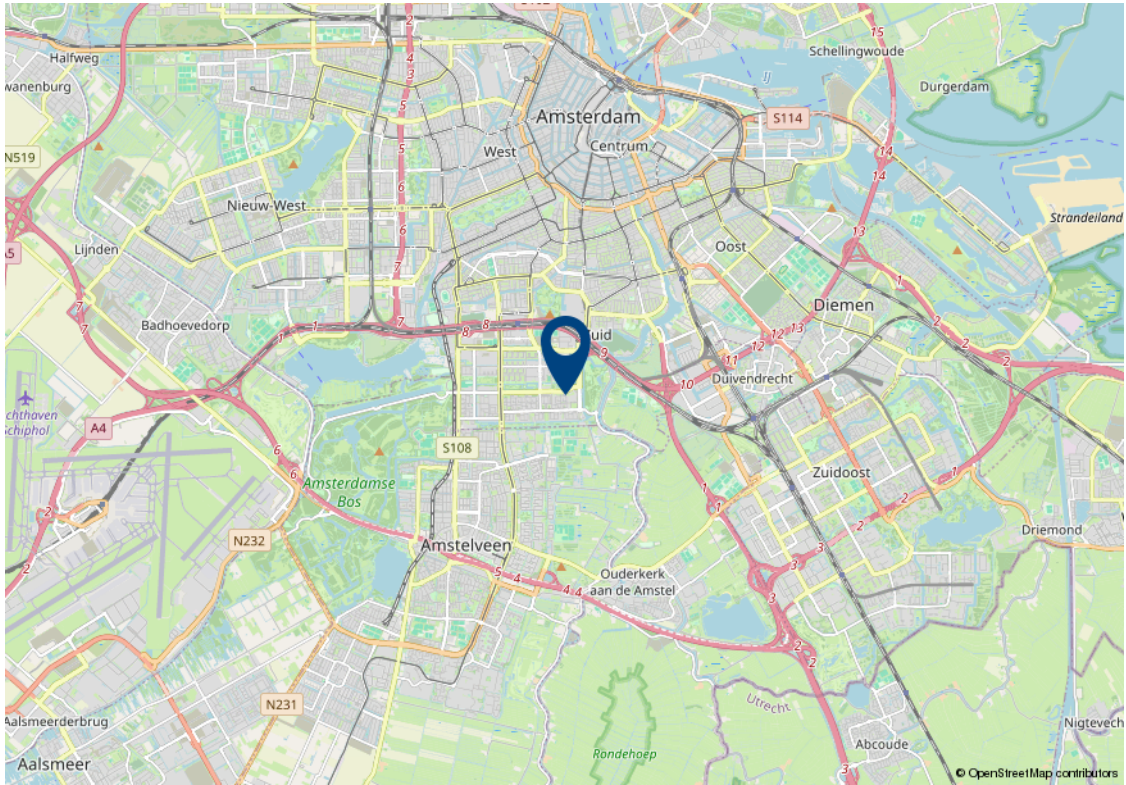


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie AK	
— Bebouwing		Perceel 2554	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Kaart





# 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](http://www.friswonen.nl)