

FRIS

Woningmakelaars

Cannenburg 37
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:	bungalow
Type woning:	geschakelde woning
Perceel oppervlakte:	351 m ²
Woon oppervlakte:	195 m ²
Inhoud:	551 m ³
Aantal woonlagen:	1
Bouwjaar:	1965
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	A
Ligging:	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Bijzonderheden:	

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.945.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	plat dak
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Bouwjaar CV ketel:	-

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	achtertuin
Ligging:	zuid
Oppervlakte:	60 m ²
Berging:	inpandig
Buitenruimte overig	37 m ²

Omschrijving

Ben je op zoek naar een luxe en ruime bungalow met vijf kamers, een zonnige achtertuin (Z) en een patiotuin? Wil je wonen in een groene oase in Amsterdam-Zuid? Is een centrale ligging met tal van voorzieningen belangrijk voor je? Dan is Cannenburg 37 echt wat voor jou!

Kenmerken van Cannenburg 37:

- luxe en ruime bungalow;
- zonnige tuin op het zuiden en aan park gelegen;
- 21 zonnepanelen aanwezig;
- sfeervolle open haard;
- veel lichtinval;
- moderne woonkeuken en 2 badkamers;
- het Amsterdamse Bos en diverse parken in de omgeving;
- nabij winkelcentra en openbaar vervoer;
- op 200 meter afstand van de Amsterdam International Community School (AICS);
- op centrale locatie gelegen bij de Zuidas, Amstelveen en ring A10.

Is Cannenburg 37 echt iets voor jou?

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

Luxe en ruime bungalow met berging, zonnige achtertuin op het zuiden en aan de voorzijde een gezellige patiotuin.

De bungalow is gelegen in een groene oase in Amsterdam-Zuid in een vriendelijke woonwijk van Buitenveldert, nabij het Gijsbrecht van Aemstelpark met diverse sportvoorzieningen, het Amstelpark en het Amsterdamse Bos.

De winkelcentra Groot Gelderlandplein en Buitenveldertselaan (Rooswijck) zijn op loopafstand. Ook Zuidas, RAI, WTC, VU-campus, scholen en uitvalswegen zijn dichtbij. Daarnaast ben je met de auto binnen enkele minuten op de ring Zuid A10. Deze onder architectuur verbouwde, zeer goed onderhouden bungalow is voorzien van centrale verwarming, dubbel glas, 21 zonnepanelen, fraaie lichtkoepels, Walton betonlook vloer, open haard, luxe en moderne woonkeuken en 2 badkamers. Tijdens een bezichtiging kun je de rest van de luxe en gemakken van de woning bekijken!

Omschrijving

Indeling:

begane grond:

entree/hal, vestibule/lounge plek met toegang tot de fraai aangelegde patiotuin via een schuifpui, gasten toiletruimte met hangend toilet en fontein. Ruime doorgang, fraaie en lichte woonkamer met open haard en toegang tot de zonnige achtertuin. Moderne woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: oven, magnetron, vriezer, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit het eetgedeelte is er via een schuifpui toegang tot het patioterras met bergkast. Royale master-bedroom met aansluitend een moderne badkamer voorzien van hangend toilet, bidet, dubbele vaste wastafel, ligbad, inloopdouche, designradiator en vloerverwarming. Ook vanuit de master-bedroom is er toegang tot de zonnige achtertuin. Drie ruime (slaap-) kamers waarvan 1 kamer met bergkast en 1 kamer voorzien van douche en vaste wastafel. Separate bergingkast met wasmachine- en drogeraansluiting.

Bijzonderheden:

- energielabel A, geldig tot 18 augustus 2033;
- 21 Hyundai Solar zonnepanelen in eigendom, leeftijd 2021;
- er is sprake van een eeuwigdurend recht van erfpacht. De vaste canon bedraagt € 494,62 per jaar, Tijdvak loopt t/m 15 november 2038, vanaf 16 november 2038 bedraagt de canon € 5566,28 per jaar met jaarlijkse indexering;
- mogelijkheid tot het realiseren van een opbouw, hiervoor is omgevingsvergunning nodig;
- glasvezel beschikbaar;
- alle faciliteiten in de nabije omgeving;
- goede bereikbaarheid, met het OV en de auto;
- ouderdomsclausule van toepassing;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door deze ruime bungalow?

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

Description

Are you looking for a luxurious and spacious bungalow with five rooms, a sunny back garden (S) and a patio garden? Do you want to live in a green oasis in Amsterdam-Zuid? Is a central location with numerous amenities important to you? Then Cannenburg 37 is really for you!

Features of Cannenburg 37:

- luxurious and spacious bungalow;
- sunny south-facing garden and located next to park;
- 21 solar panels;
- cozy fireplace;
- lots of light;
- modern kitchen and 2 bathrooms;
- the Amsterdamse Bos and several parks in the surrounding area;
- near shopping centres and public transport
- 200 metres from the Amsterdam International Community School (AICS);
- centrally located near the Zuidas, Amstelveen and the A10 ring road.

Is Cannenburg 37 really something for you?

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

Luxurious and spacious bungalow with storage, sunny south-facing back garden and a cosy patio garden at the front.

The bungalow is located in a green oasis in Amsterdam-South in a friendly residential area of Buitenveldert, near the Gijsbrecht van Aemstelpark with various sports facilities, the Amstelpark and the Amsterdamse Bos.

The shopping centres Groot Gelderlandplein and Buitenveldertselaan (Rooswijck) are within walking distance. Zuidas, RAI, WTC, VU campus, schools and highways are also nearby. In addition, you can reach the South A10 ring road by car within minutes. This architecturally renovated, very well maintained bungalow is equipped with central heating, double glazing, 21 solar panels, beautiful skylights, Walton concrete-look floor, fireplace, luxurious and modern kitchen and 2 bathrooms. During a viewing you can see the rest of the home's luxuries and conveniences!

Description

Layout:

ground floor:

entrance/hallway, vestibule/lounge area with access to the beautifully landscaped patio garden via sliding doors, guest toilet room with hanging toilet and fountain. Spacious passage, beautiful and bright living room with fireplace and access to the sunny back garden. Modern kitchen with various built-in equipment, such as oven, microwave, freezer, fridge, dishwasher, induction hob and extractor. From the dining area, sliding doors open onto the patio terrace with storage cupboard. Spacious master bedroom with ensuite modern bathroom with hanging toilet, bidet, double fixed washbasin, bathtub, walk-in shower, design radiator and underfloor heating. Also from the master-bedroom there is access to the sunny backyard. Three spacious (bedroom) rooms of which 1 room with storage cupboard and 1 room with shower and fixed washbasin. Separate storage cupboard with washing machine and dryer connections.

Details:

- energy label A, valid until 18 August 2033;
- 21 Hyundai Solar solar panels owned, age 2021;
- there is a perpetual ground lease right. The fixed canon is € 494.62 per year, Period runs until 15 November 2038, from 16 November 2038 the canon is € 5566.28 per year with annual indexation;
- possibility of constructing a superstructure, this requires planning permission;
- optical fibre available;
- all facilities nearby;
- good accessibility by public transport and car;
- age clause applicable;
- delivery in consultation.

Would you like a tour of this spacious bungalow?

Please contact us, we would love to show you the inside of this property!

Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



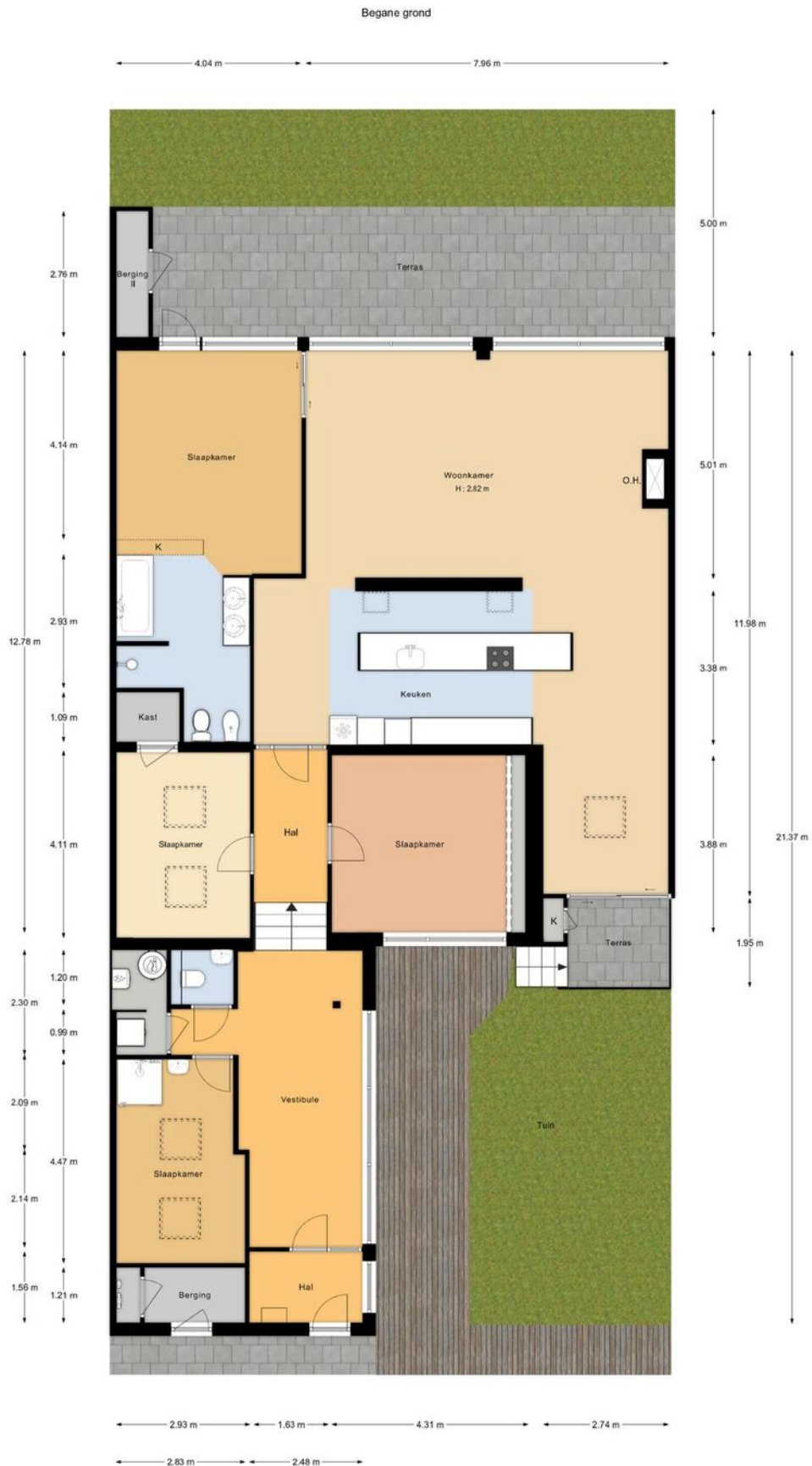
Foto's



Foto's

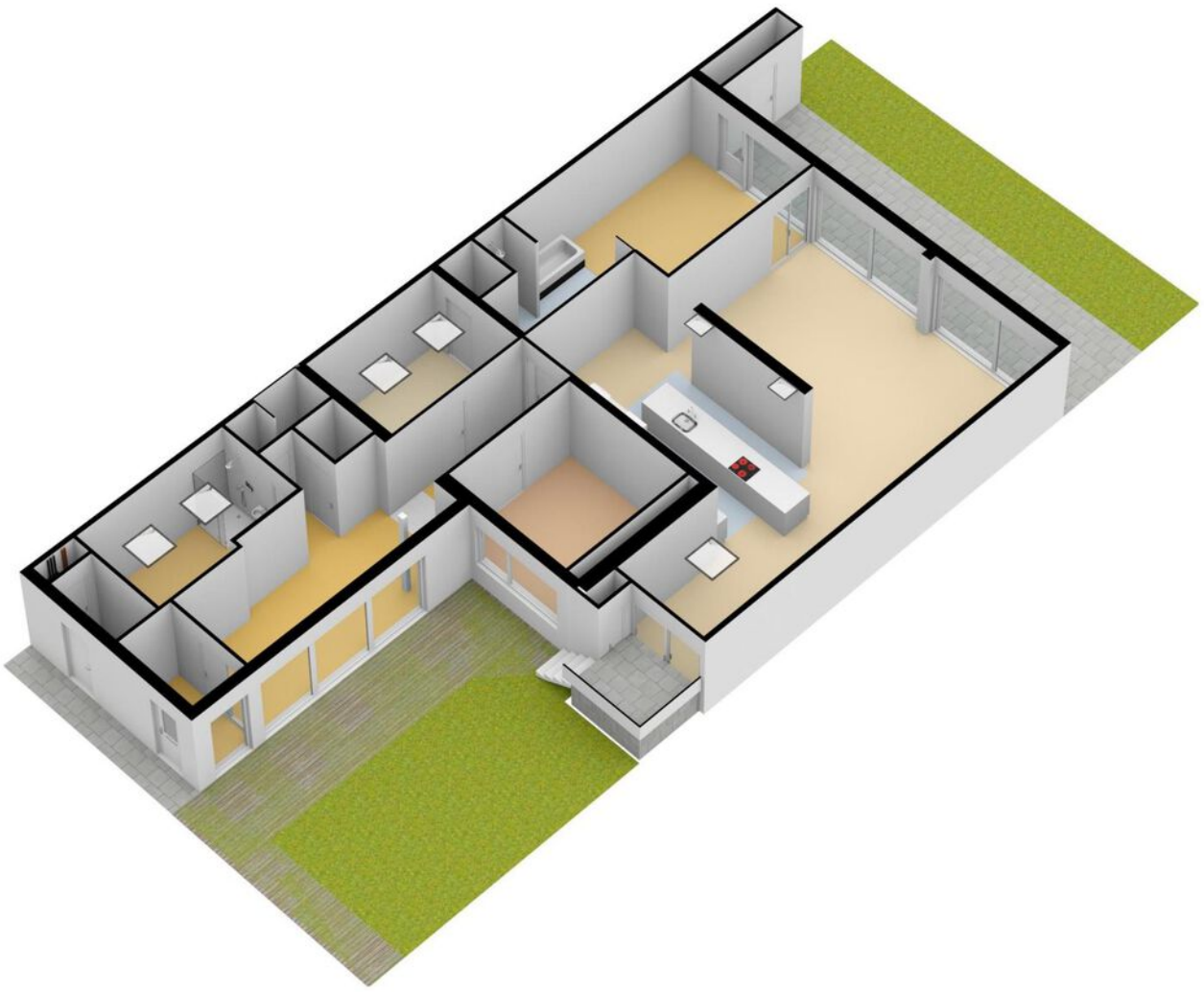


Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

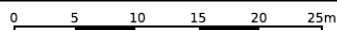
Uw referentie: ---

1878	98	Cannenburg	76	2456	2464	58
1879	92		74	2455	2463	60
1880	94		72	2454	2462	62
1881	96		70	2453	2461	64
1882	96		68	2452	2460	66

Cannenburg

3145	43	41	39	37	35	33	31
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007

Hunneschans

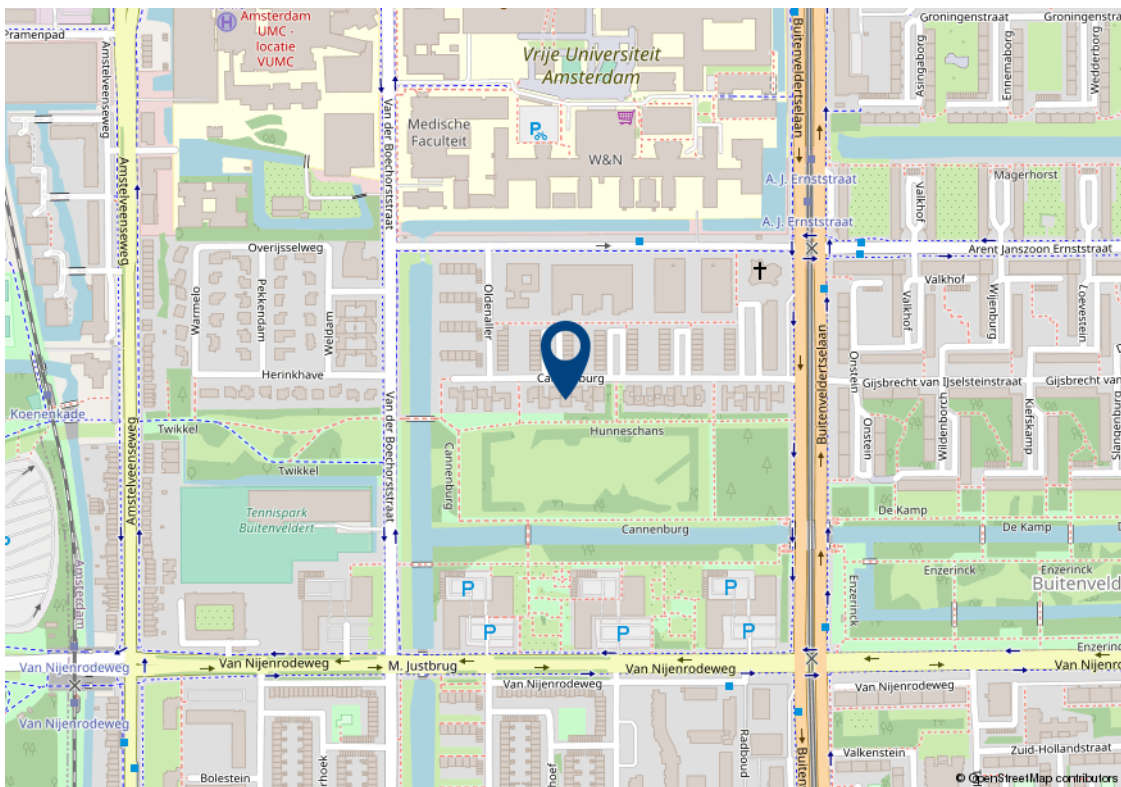
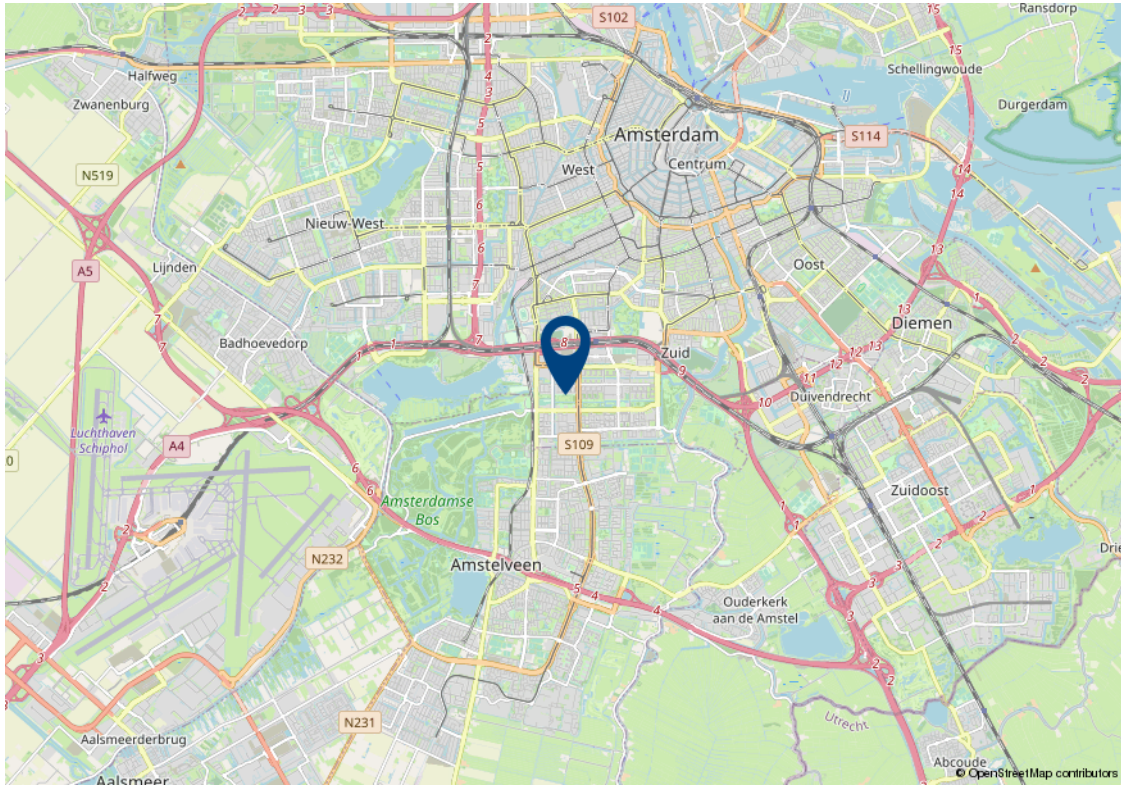


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AK</p> <p>Perceel 2004</p>	<p>kadaster</p>
---	--	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2023
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



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓		
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in woonkamer, hall en gastenverblijf			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen			✓
- overgordijnen			✓
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- houten vloer(delen)	✓		
- plavuizen	✓		
- rubber trapbekleding	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
- schilderij ophangstelsel	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- bidet	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Alarminstallatie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Zonnepanelen	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
horren	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✓		

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