

Koxhorn 10 2
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:	80 m ²
Inhoud:	268 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	2
Bouwjaar:	1967
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	D
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 479.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 234,- p/m
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	plat dak
Verwarming:	blokverwarming
Warm water:	elektrische boiler eigendom

Tuin, balkon, parkeren

Balkon:	ja
Ligging:	westen
Oppervlakte:	7 m ²
Berging:	ja

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim en licht 4-kamer appartement met balkon (W) en berging? Wil je wonen in het groene Buitenveldert nabij Amsterdam Zuid en Amstelveen? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Koxhorn 10-2 echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor Koxhorn 10-2:

- veel natuurlijk daglicht;
- ruim 4-kamer appartement;
- veel parkeergelegenheid;
- direct nabij winkelcentra, scholen en openbaar vervoer;
- op centrale locatie gelegen bij de Zuidas, Amstelveen en ring A10;
- het Amsterdamse Bos en diverse parken in de omgeving;

Is Koxhorn 10-2 echt iets voor jou?

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

Het ruime en lichte 4-kamer appartement met balkon en berging is gelegen in het groene Buitenveldert tussen Amsterdam Zuid en Amstelveen. Op loopafstand bevindt zich het luxe winkelcentrum Gelderlandplein dat van alle gemakken is voorzien. Op fietsafstand is het Amsterdamse bos waar veel recreatie mogelijkheden zich bevinden waaronder sportpark Amstelpark waar verschillende sporten beoefend kunnen worden zoals tennis, squash, fitness en hockey. Openbaar vervoer is in de directe omgeving te vinden. Daarnaast ben je met de auto binnen enkele minuten op de ring Zuid A10. Het geheel is goed onderhouden en voorzien van nette inbouwkeuken en badkamer, gedeeltelijk dubbel glas, laminaatvloer etc. Kortom, tijdens een bezichtiging kan je de gemakken van het mooie appartement zelf ervaren.

Indeling:

begane grond:

centrale entree/hal met afgesloten entree, intercom, brievenbussen en bergingen.

2e verdieping:

entree/hal, hangend toilet met fontein en bergkast. Lichte en ruime woonkamer met toegang tot het balkon. Nette keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: vlakscherm afzuiger, gaskookplaat en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft men mede toegang tot het balkon. 3 royale (slaap-) kamers. Moderne badkamer voorzien van douche, designradiator, vaste wastafel en wasmachine- en drogeraansluiting. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- appartement voorzien van balkon;
- separate berging in onderbouw;
- erfpacht is voortdurend t/m 15-01-2035, met een jaarlijkse indexering, huidige canon is € 137,14 euro per jaar (reeds betaald t/m 01-01-2025);
- overstap akte is getekend, vanaf 16-03-2035 eeuwigdurende erfpacht met jaarlijkse canon van € 390,25 euro met jaarlijkse indexering;
- servicekosten ca. € 234,-- per maand exclusief ca. € 55,-- euro voorschot stookkosten;
- ouderdoms-/asbestclausule van toepassing;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement:

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

Description

Are you looking for a spacious and bright 4-room apartment with balcony (W) and storage? Would you like to live in green Buitenveldert near Amsterdam Zuid and Amstelveen? Is a central location important to you? Then Koxhorn 10-2 is really for you!

Real features for Koxhorn 10-2:

- plenty of natural daylight;
- spacious 4-room apartment;
- plenty of parking space;
- right near shopping centres, schools and public transport;
- in central location near the Zuidas, Amstelveen and A10 ring road;
- the Amsterdamse Bos and several parks in the vicinity;

Is Koxhorn 10-2 really something for you?

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

The spacious and bright 4-room apartment with balcony and storage is located in green Buitenveldert between Amsterdam Zuid and Amstelveen. Within walking distance is the luxurious shopping centre Gelderlandplein with all amenities. Within cycling distance is the Amsterdamse bos where many recreational opportunities are located including sports park Amstelpark where various sports can be practised such as tennis, squash, fitness and hockey. Public transport is available in the immediate vicinity. In addition, you can reach the South A10 ring road by car within a few minutes. The property is well maintained and equipped with neat fitted kitchen and bathroom, partial double glazing, laminate flooring, etc. In short, during a viewing you can experience the conveniences of the beautiful apartment yourself.

Layout:

ground floor:

central entrance/hallway with closed entrance, intercom, letterboxes and storage rooms.

2nd floor:

entrance/hallway, hanging toilet with fountain and storage cupboard. Bright and spacious living room with access to the balcony. Neat kitchen fitted with various appliances, namely: flat-screen extractor hood, gas hob and fridge/freezer combination. From the kitchen you have access to the balcony. 3 spacious bedrooms. Modern bathroom with shower, design radiator, sink and connection for washing machine and dryer. The floor is fitted with laminate flooring.

Description

Details:

- apartment equipped with balcony;
- separate storage room in basement;
- ground lease is continuous until 15-01-2035, with an annual indexation, current canon is € 137,14 euro per year (already paid until 01-01-2025);
- overstap deed is signed, from 16-03-2035 perpetual ground lease with annual canon of € 390.25 euro with annual indexation;
- service costs approx € 234,-- per month excluding approx € 55,-- euro advance heating costs;
- old age/asbestos clause applies;
- delivery in consultation.

A tour of this beautiful apartment:

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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

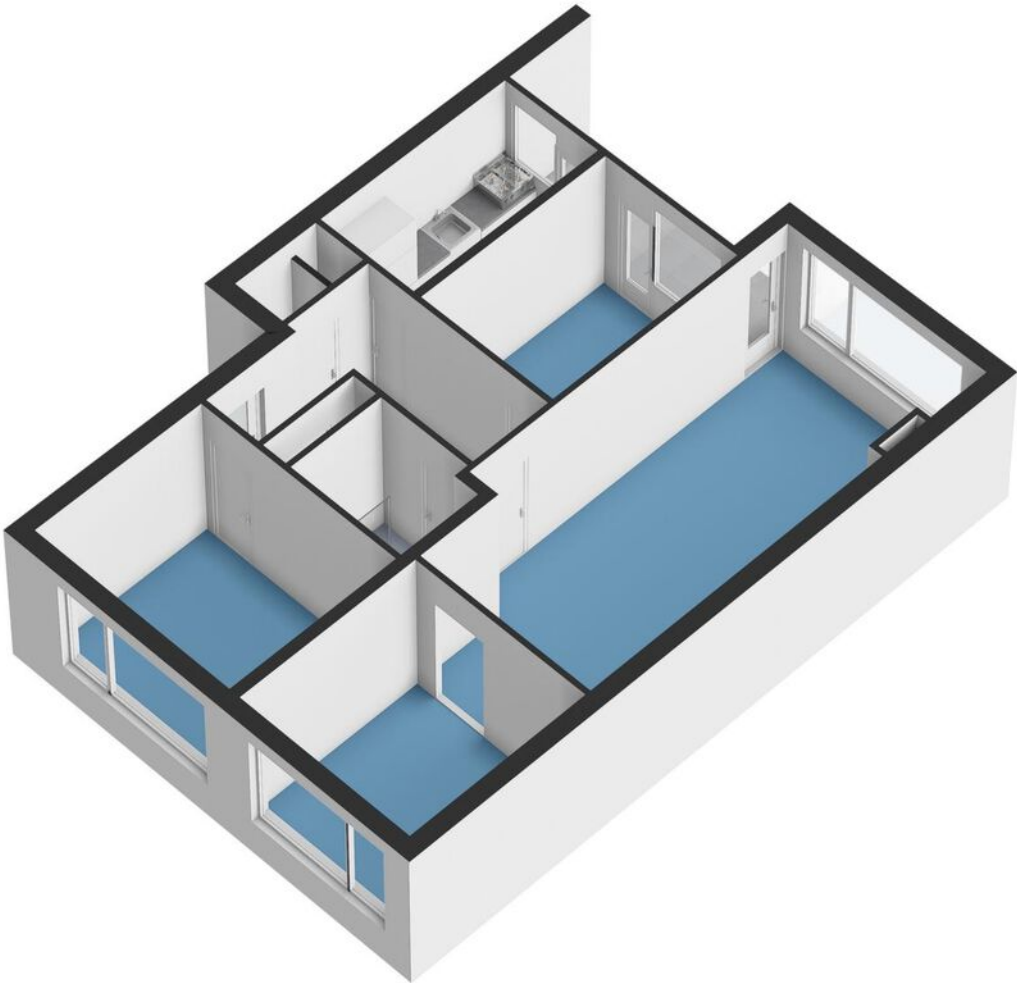
Foto's



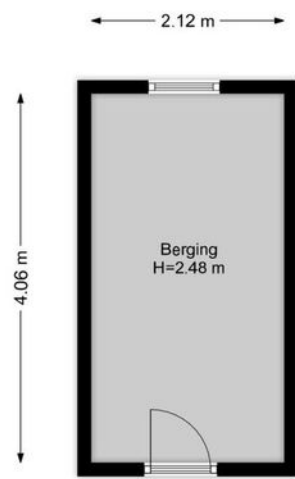
Plattegronden



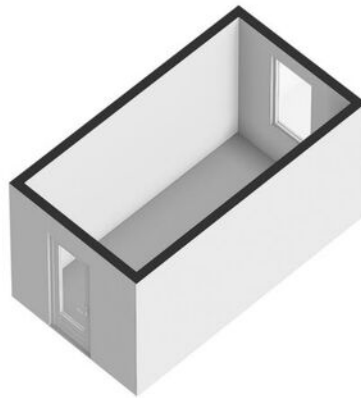
Plattegronden



Plattegronden



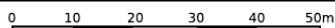
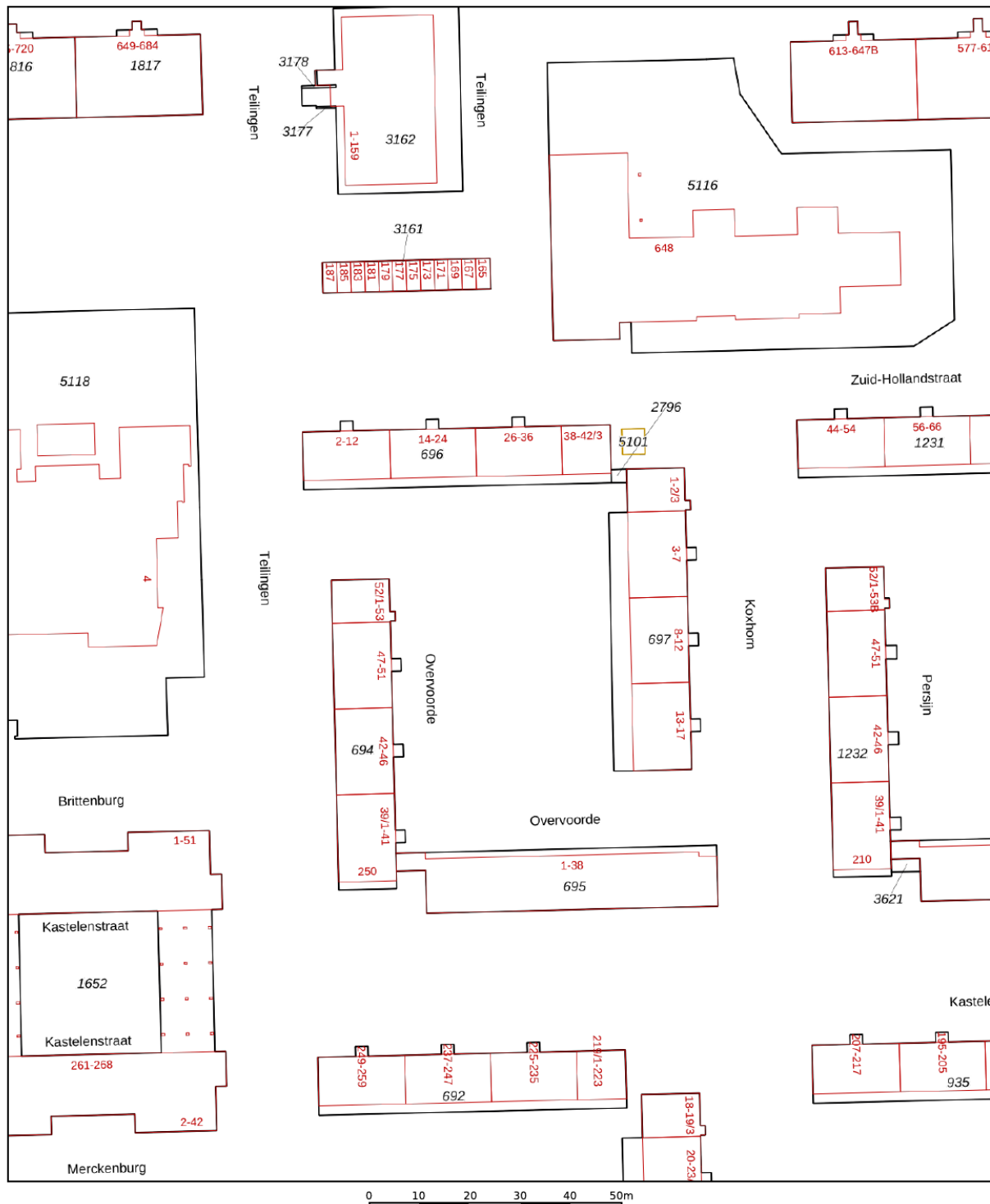
Plattegronden



Kadastrale kaart

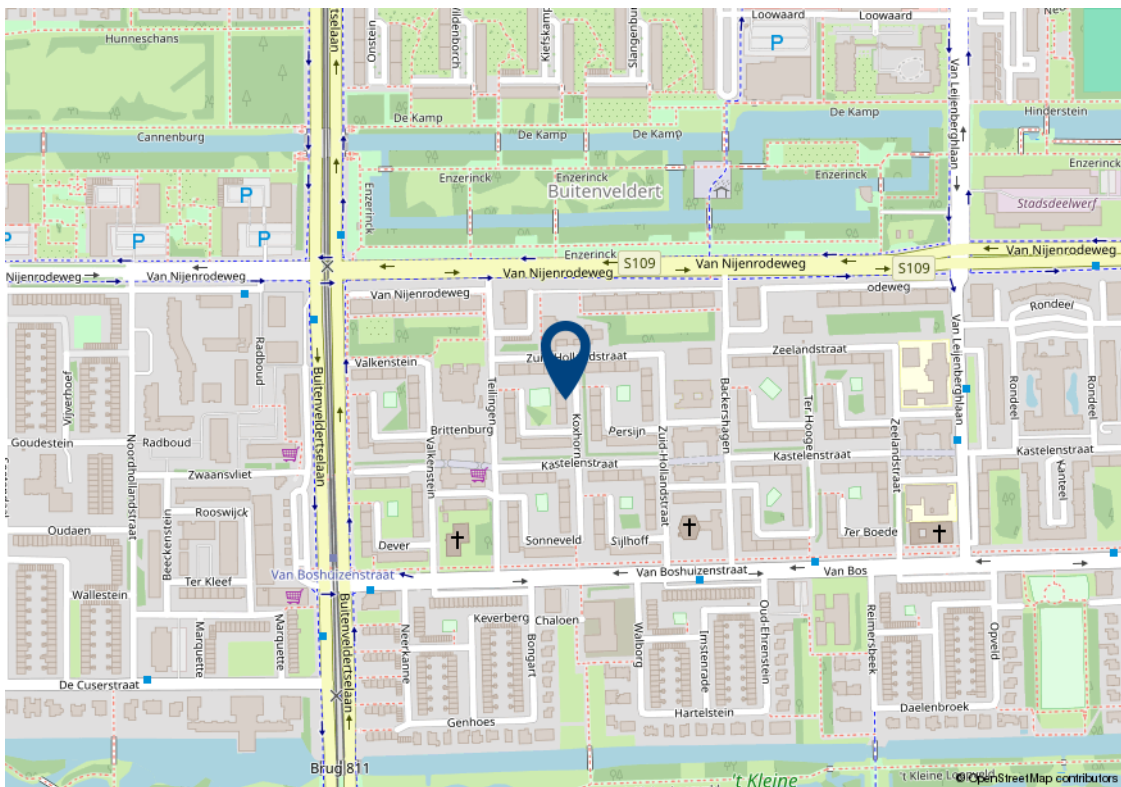
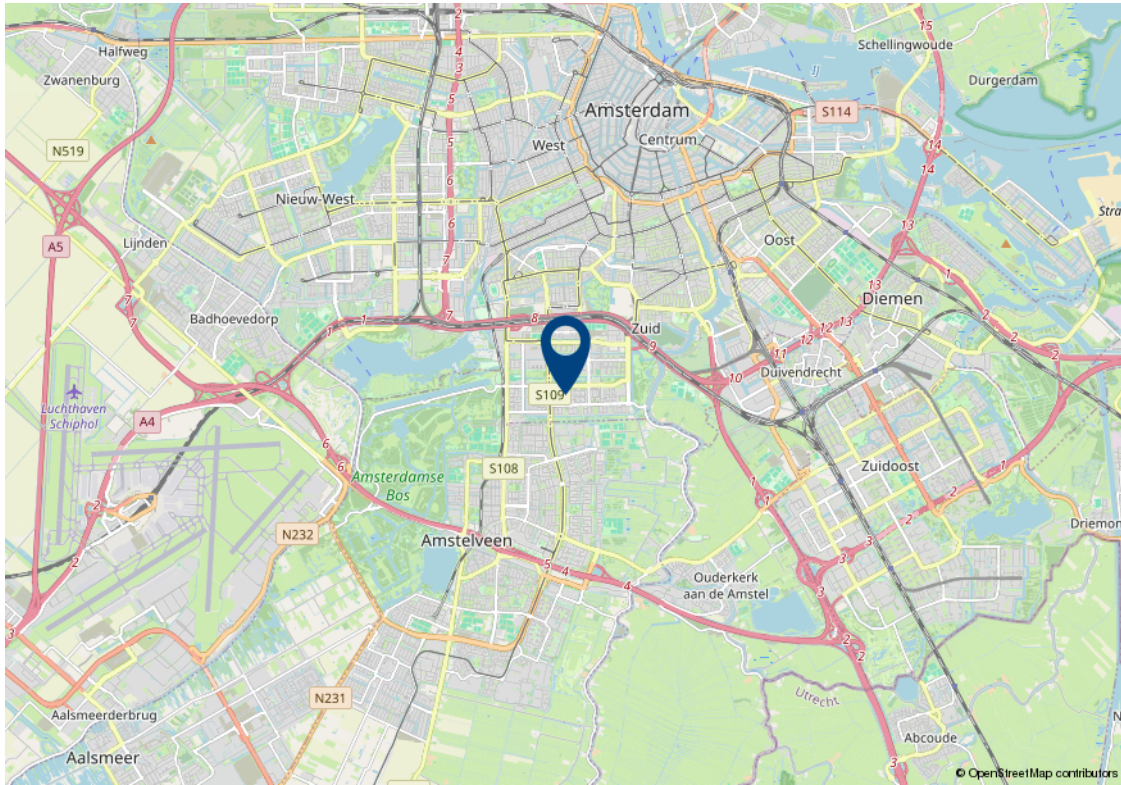
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AK</p> <p>Perceel 2796</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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- bank			✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Er kan eventueel 1 losse kledingkast achterblijven.			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			✓
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron			✓
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- 4 eetkamer stoelen			✓

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Screens	✓		
Waterslot wasautomaat			✓
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	✓		
- geiser	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			✓
Tuin - Bebouwing			
Tuinsetje kan bij interesse achterblijven			✓

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