

FRIS

Woningmakelaars

Van Nijenrodeweg 592
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:	Bovenwoning
Type woning:	Appartement
Perceel oppervlakte:	-
Woon oppervlakte:	34 m ²
Inhoud:	118 m ³
Aantal woonlagen	1
Woonlaag:	4
Bouwjaar:	1965
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	
Bijzonderheden:	

Overdracht

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 107,20
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	blokverwarming, stadsverwarming
Warm water:	Geiser eigendom
Bouwjaar CV ketel:	

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Ligging:	-
Oppervlakte:	-
Berging:	ja
Buitenruimte overig	3 m ²
Ligging buitenruimte overig	

Omschrijving

Wil je wonen op een fraaie locatie met uitzicht op groen? Ben je op zoek naar klein appartement dat naar eigen smaak aan te kleden is? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Van Nijenrodeweg 592 echt wat voor je!

Echte kenmerken voor Van Nijenrodeweg 592:

- dubbele beglazing;
- centrale locatie gelegen;
- vrij uitzicht;
- balkon aanwezig;
- nabij winkelcentra.

Is Van Nijenrodeweg 592 echt wat voor je?

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

Licht 2-kamer appartement met balkon gelegen op de 4e verdieping met berging in de onderbouw. Het appartement is gelegen in een complex met uitzicht op groen. De wijk Buitenveldert is gelegen tussen het groen van het Amstelpark, het Gijsbert van Aemstelpark, en het Amsterdamse bos in, met volop mogelijkheden om te recreëren. Daarnaast is in de directe nabijheid het winkelcentrum Gelderlandplein voor alle dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich scholen, sportvelden, de Vrije Universiteit en het VU academisch ziekenhuis. De openbaar vervoer voorzieningen zijn uitstekend met de tram, trein en bushaltes. Op korte afstand ligt de Ring A-10 die verbinding geeft met de A-4, A-9, A2 en de A-1. Het interieur kan naar eigen smaak vernieuwd te worden, momenteel is de woning voorzien van o.a. dubbel glas, halfopen keuken met bar, badkamer met toilet, douche, wastafel en wasmachine-aansluiting. Hier kom je toch ook een kijkje nemen?

Indeling:

begane grond:

centrale entree/hal met afgesloten entree, intercom, brievenbussen, lift en toegang tot de berging.

4e verdieping:

entree/hal. Lichte woonkamer met toegang tot het zonnige balkon op het Zuiden. Half open keuken voorzien van diverse apparatuur en geiser. Slaapkamer te bereiken via de woonkamer. Badkamer voorzien van toilet, wastafel, douche en wasmachine-aansluiting.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Energielabel C, thans geldig tot 24 maart 2025;
- Warm water via geiser in de keuken;
- Verwarming via WE;
- Servicekosten bedragen € 107,20 per maand excl. voorschot stookkosten á € 26,89;
- Er is sprake van een voortdurende recht van erfpacht. De canon bedraagt € 44,01 per jaar t/m 31 maart 2038;
- Er zal een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit appartement?

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

Description

Do you want to live in a beautiful location with views of green? Are you looking for a small flat that can be decorated to your own personal taste? Is a central location important to you? Then Van Nijenrodeweg 592 is really for you!

Real features for Van Nijenrodeweg 592:

- double glazing;
- central location located;
- open view;
- balcony present;
- near shopping centres.

Is Van Nijenrodeweg 592 really what you are looking for?

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

Bright 2-room flat with balcony located on the 4th floor with storage in the basement. The flat is located in a complex with views of green areas. The Buitenveldert district is located between the greenery of the Amstelpark, the Gijsbert van Aemstelpark, and the Amsterdam forest, with plenty of opportunities for recreation. Also in the immediate area is the Gelderlandplein shopping centre for all daily and non-daily groceries. Within a few minutes' walking distance are schools, sports fields, the Vrije Universiteit and the VU University Hospital. Public transport facilities are excellent with tram, train and bus stops. A short distance away is the Ring A-10 connecting to the A-4, A-9, A2 and A-1 motorways. The interior can be renovated to your own taste, currently the house is equipped with among other things double glazing, semi-open kitchen with bar, bathroom with toilet, shower, washbasin and washing machine connection. This is where you come to take a look, right?

Layout:

ground floor:

central entrance/hallway with closed entrance, intercom, letterboxes, lift and access to storage room.

4th floor:

entrance/hallway. Bright living room with access to the sunny south-facing balcony. Semi-open kitchen equipped with various appliances and geyser. Bedroom accessible through the living room. Bathroom fitted with toilet, washbasin, shower and washing machine connection.

Description

Details:

- Energy label C, currently valid until 24 March 2025;
- Hot water via geyser in the kitchen;
- Heating via WE;
- Service costs are € 107,20 per month excluding advance payment of heating costs á € 26,89;
- There is a continuous right of leasehold. The canon amounts to € 44,01 per year until 31 March 2038;
- An asbestos and age clause will be included in the purchase agreement;
- Delivery in consultation.

Want a tour of this flat?

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



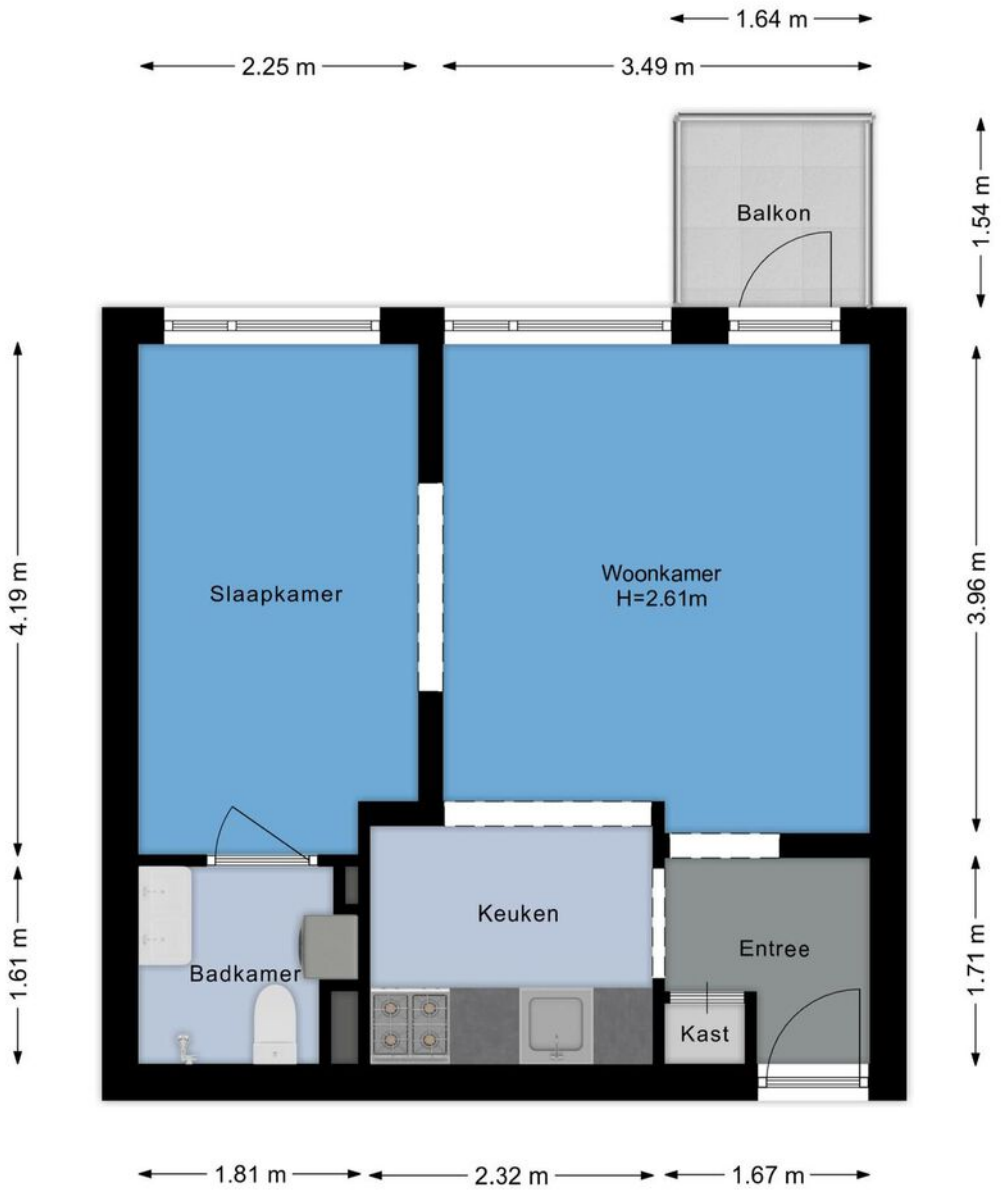
Foto's



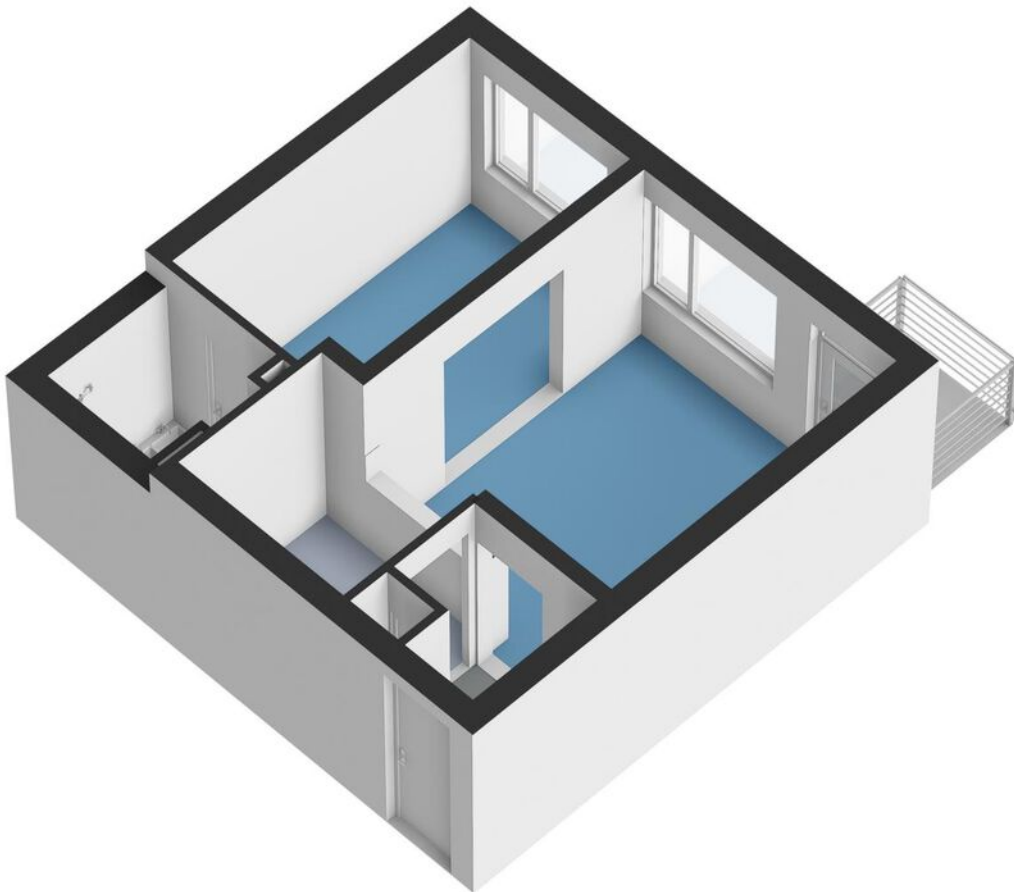
Foto's



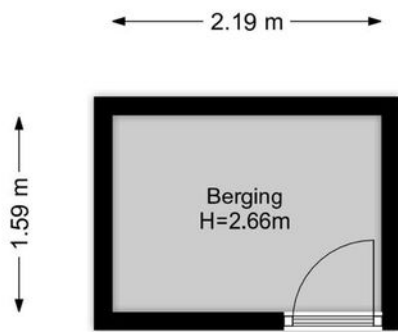
Plattegronden



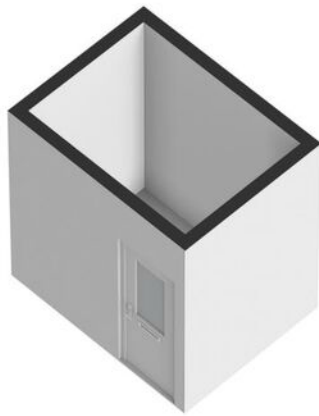
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

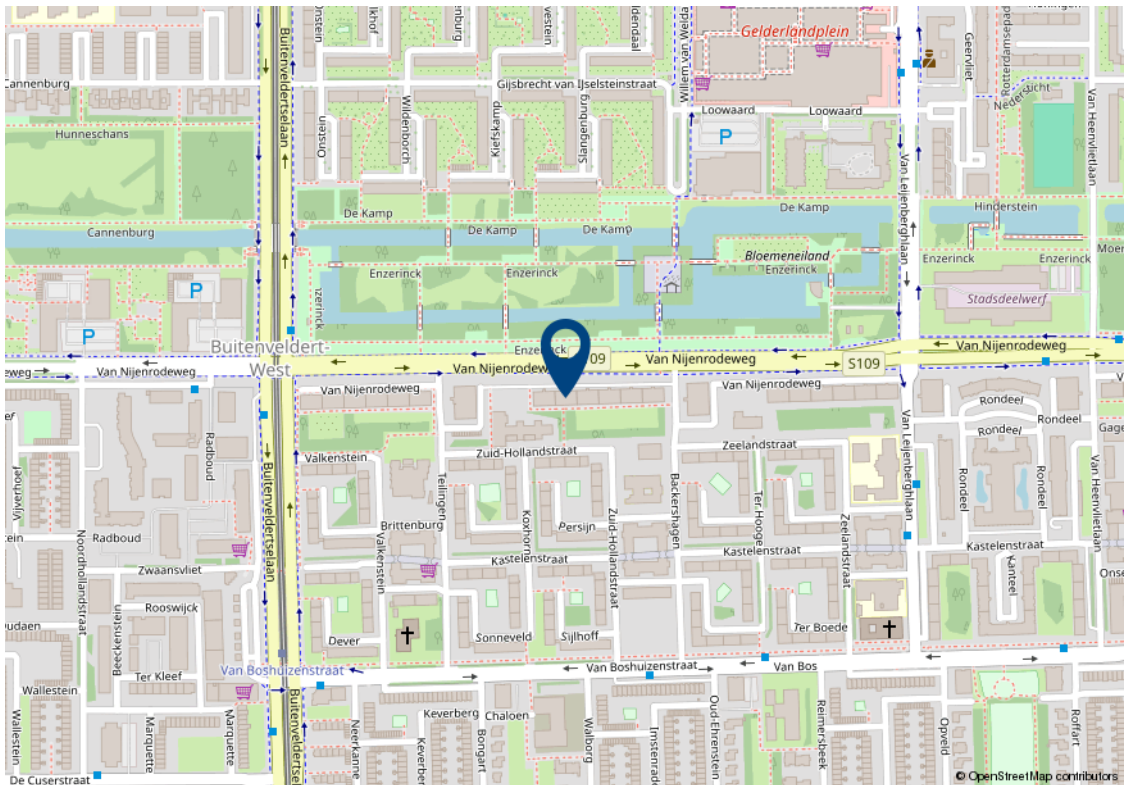
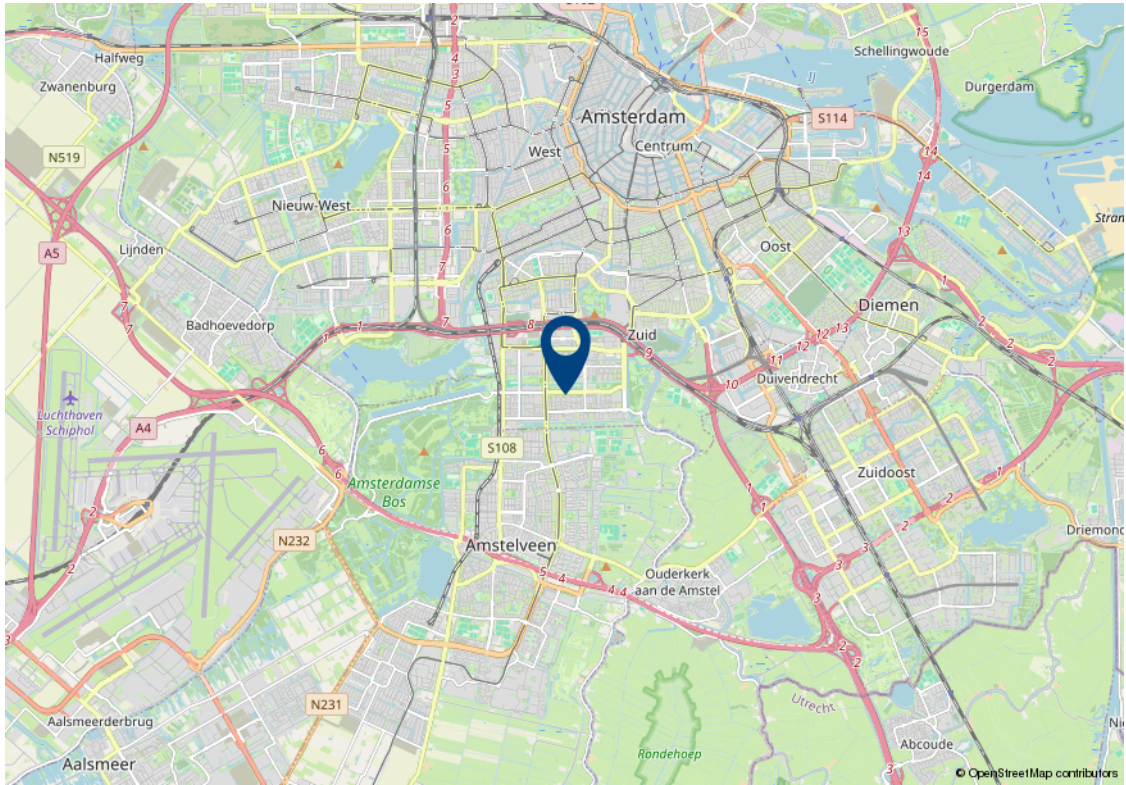
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie AK Perceel 2026</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			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen		✓	
Gordijnrails	✓		
Gordijnen		✓	
Overgordijnen		✓	
Laminaat	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Spiegelwanden	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
Geiser	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Kan worden overgenomen

Tuin

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