

Andersensingel 158 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
Perceel oppervlakte:	0 m ²
Woon oppervlakte:	80 m ²
Inhoud:	252 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	2
Bouwjaar:	1984
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Erfpacht
Voorzieningen:	-
Bijzonderheden:	-

Overdracht

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 158,02 p.m.
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2016

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	nvt
Ligging:	
Oppervlakte:	
Berging:	ja
Buitenruimte overig	6 m ²
Ligging buitenruimte overig	Zuid-Oost

Omschrijving

Ben je op zoek naar royaal appartement met zonnige loggia op het zuidoosten? Wil je wonen in een ruim opgezette woonomgeving? Is een centrale ligging nabij diverse voorzieningen belangrijk voor je? Dan is Andersensingel 158 echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor Andersensingel 158:

- licht en ruim 3-kamer appartement;
- grotendeels voorzien van een laminaatvloer;
- dichte, moderne inbouwkeuken en badkamer.
- zonnige loggia op het zuidoosten;
- berging op de begane grond.

Is de Andersensingel 158 echt wat voor jou?

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

Modern appartement met zonnige loggia op het zuidoosten en berging op de begane grond. Het appartement is gelegen in Venserpolder in Amsterdam-Zuidoost (net buiten de ring van het centrum van Amsterdam). Het geheel is gelegen aan een rustige straat in Venserpolder, met op enkele minuten fietsafstand van winkelcentrum de Amsterdamse Poort, diverse scholen, sportverenigingen en voorzien van leuke winkels en restaurants en uitstekende openbaar vervoerverbindingen (metrostation Strandvliet, station Amsterdam Bijlmer Arena en Duivendrecht) alsmede uitvalswegen (A1, A2 en ring A10).

In de directe omgeving vind je verschillende uitgaansgelegenheden zoals: de Ziggo Dome, Heineken Music Hall, Pathé Arena en de Amsterdam Arena. Goed onderhouden voorzien van dubbel glas, verwarming middels cv.-ketel (2016) en moderne inbouwkeuken. Kortom, een fraai appartement op een centrale locatie die je zeker gezien moet hebben!

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

afgesloten entree met bellenplateau, brievenbussen en bergingen.

1e verdieping:

entree/hal met meterkast, toilet met fontein. Royale en lichte woonkamer met toegang de zonnige en ruime loggia welke op het zuidoosten is gelegen. Dichte inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: rvs-schouwkap, inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron en koel-/vriescombinatie. Inpandige berging. 2 ruime (slaap-) kamers. Moderne badkamer voorzien van wastafelmeubel, douche en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- dubbele beglazing;
- cv.-combiketel (2016);
- zowel huidige als eeuwigdurende tijdvak erfpacht zijn afgekocht;
- niet zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- servicekosten bedragen ca. € 158,02 per maand;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement?

Neem contact met ons op, dan laten we deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for generous apartment with sunny loggia facing southeast? Would you like to live in a spacious residential area? Is a central location near various amenities important to you? Then Andersensingel 158 is really for you!

Real features for Andersensingel 158:

- light and spacious 3-room apartment;
- largely equipped with laminate flooring;
- tight, modern fitted kitchen and bathroom.
- sunny loggia facing southeast;
- Storage room on the first floor.

Is the Andersensingel 158 really for you?

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

Modern apartment with sunny loggia facing southeast and storage room on the first floor. The apartment is located in Venserpolder in Amsterdam-Zuidoost (just outside the ring of the center of Amsterdam). The property is located on a quiet street in Venserpolder, with a few minutes cycling distance from shopping center the Amsterdamse Poort, several schools, sports clubs and equipped with nice stores and restaurants and excellent public transport connections (metro station Strandvliet, station Amsterdam Bijlmer Arena and Duivendrecht) as well as highways (A1, A2 and ring A10).

In the immediate vicinity you will find various entertainment venues such as: the Ziggo Dome, Heineken Music Hall, Pathé Arena and the Amsterdam Arena. Well maintained with double glazing, heating by central heating boiler (2016) and modern fitted kitchen. In short, a beautiful apartment in a central location that you definitely must have seen!

Description

Layout:

First floor:

Enclosed entrance with doorbells, mailboxes and storage.

1st floor:

Entrance / hall with meter cupboard, toilet with fountain. Spacious and bright living room with access to the sunny and spacious loggia which is located on the southeast. Closed kitchen with appliances namely: stainless steel hood, induction stove, dishwasher, microwave and fridge freezer. Storage room. 2 spacious bedrooms. Modern bathroom with washbasin cabinet, shower and washing machine connection.

Particulars:

- double glazing;
- central heating combi boiler (2016);
- both current and perpetual period ground rent have been paid off;
- not self occupancy, asbestos and age clause apply;
- service costs are approximately € 158.02 per month;
- delivery in consultation.

A tour of this beautiful apartment?

Please contact us and we will show you around!

Foto's



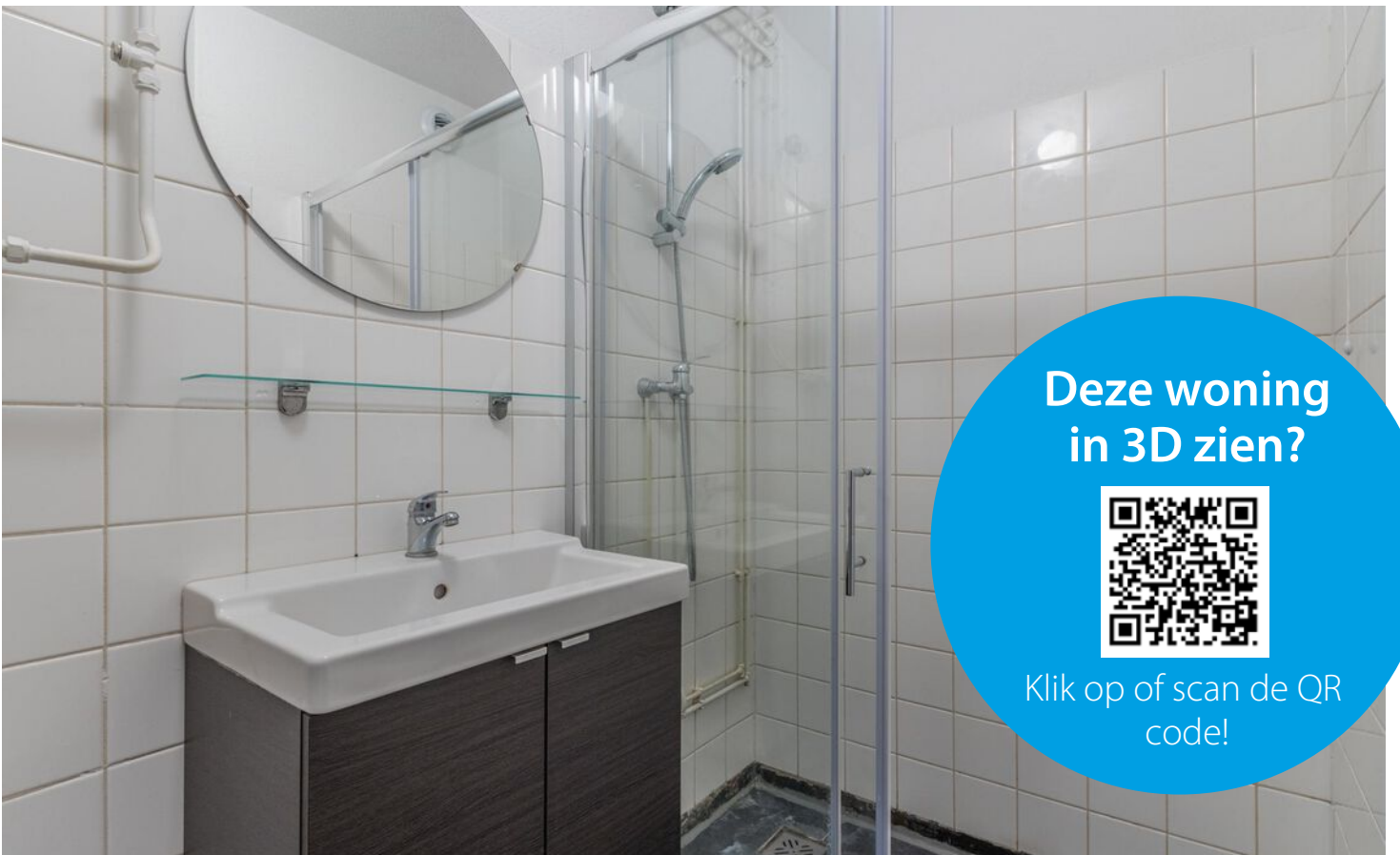
Foto's



Foto's



Foto's



Deze woning
in 3D zien?

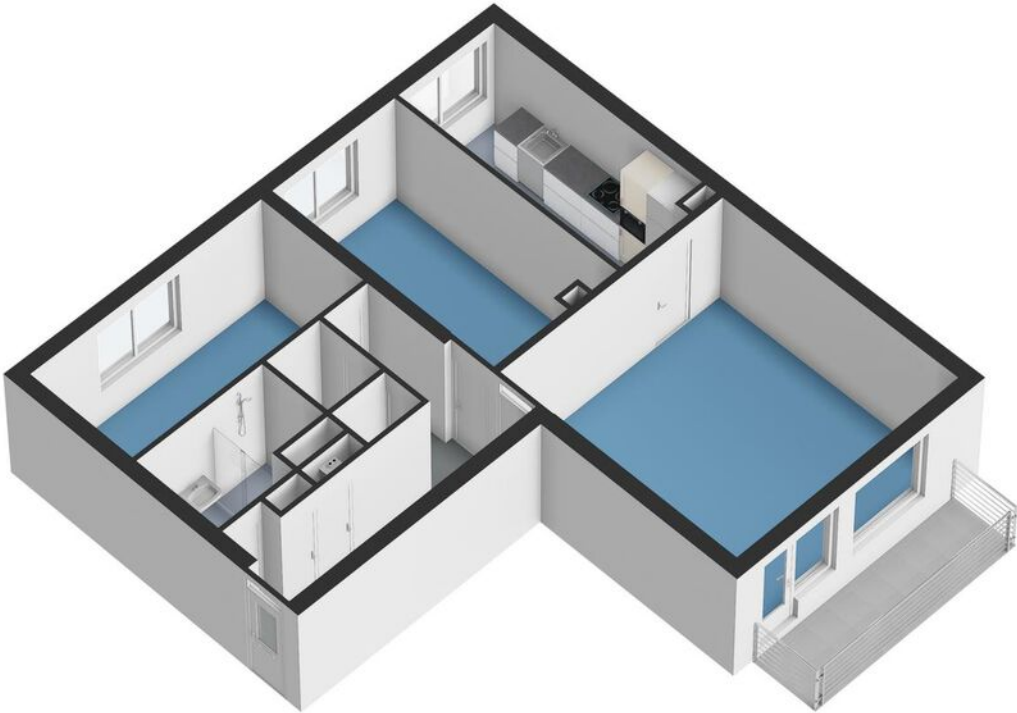


Klik op of scan de QR
code!

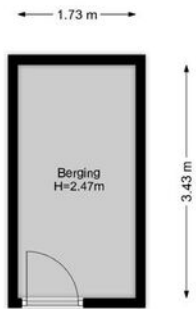
Plattegronden



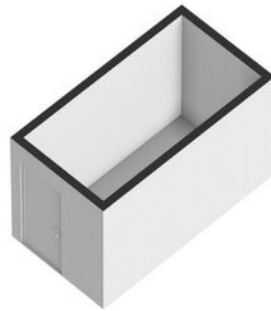
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

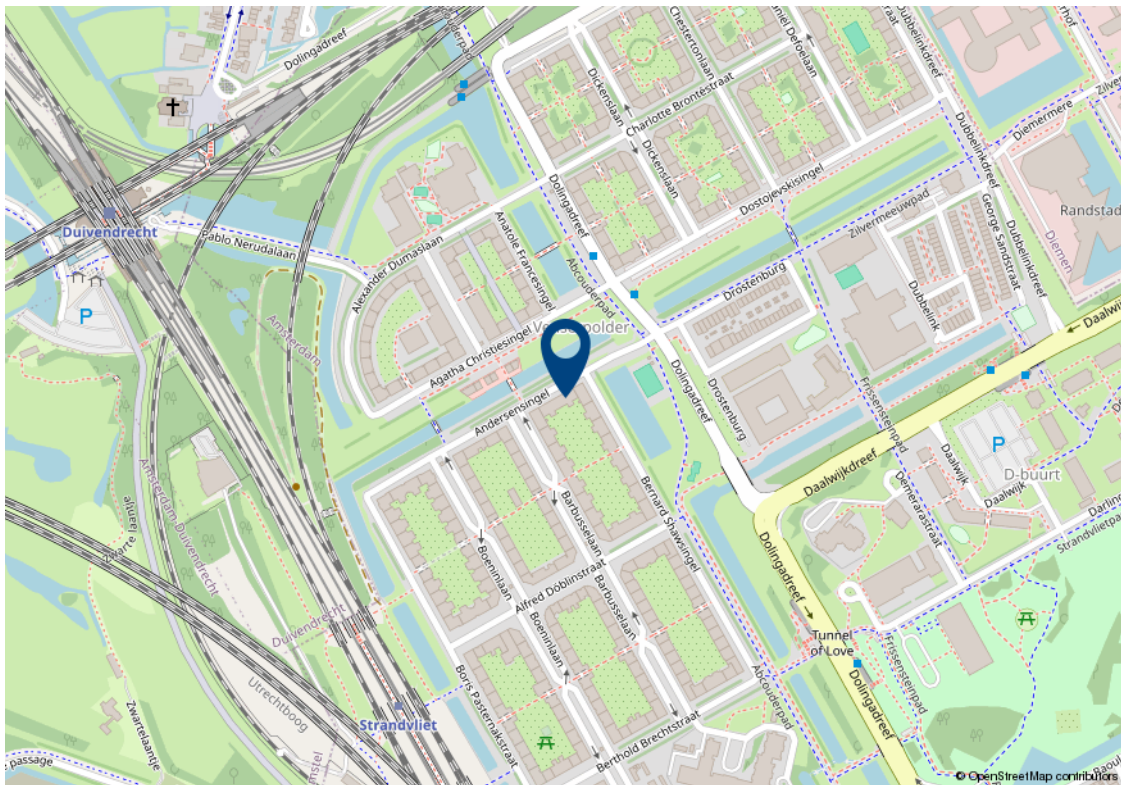
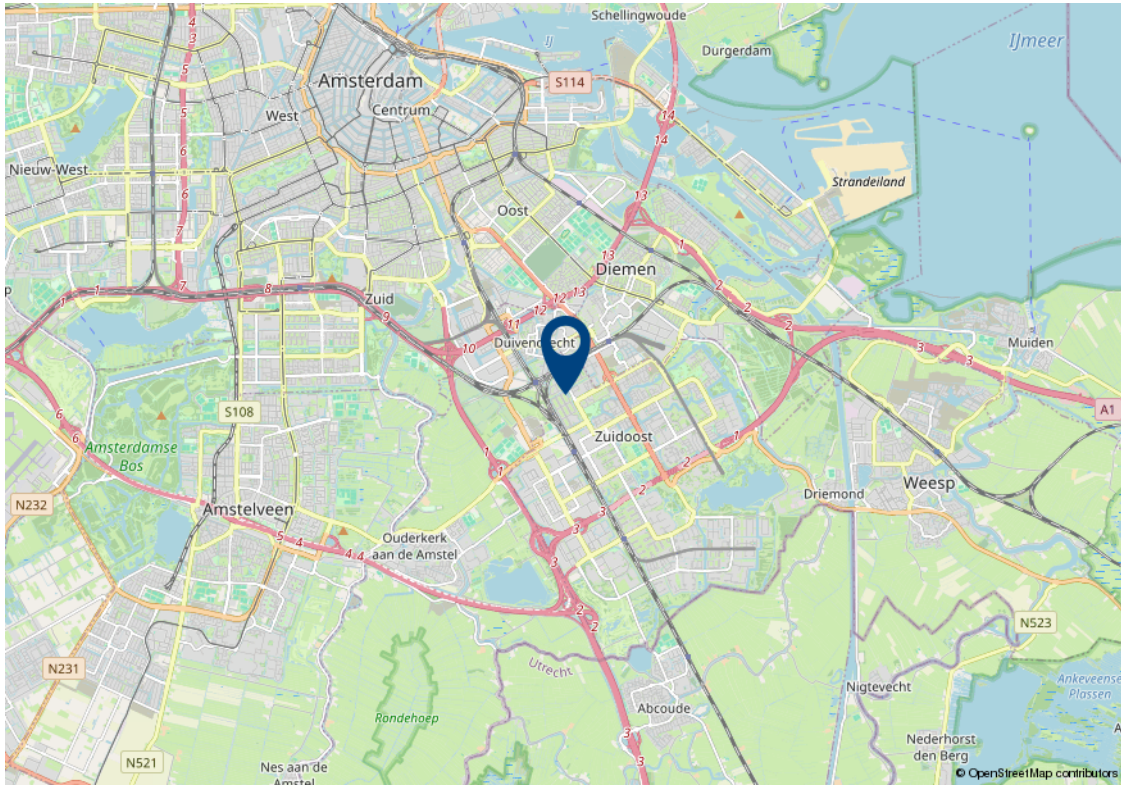
Kadastrale kaart

Uw referentie: Andersensingel 158



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weesperkarspel	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1643	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2024	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast in slaapkamer			✓
- 2 persoonsbed			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- rolgordijnen	✓		
- jaloezieën	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
- schilderij ophangstelsel	✓		
- eettafel + 4 stoelen			✓
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- fontein	✓		
- wasmachine			✓
- spiegel	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	✓		

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