

**FRIS**

Woningmakelaars

# Huntum 33 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:        | Eengezinswoning              |
| Type woning:         | Tussenwoning                 |
| Perceel oppervlakte: | 191 m <sup>2</sup>           |
| Woon oppervlakte:    | 129 m <sup>2</sup>           |
| Inhoud:              | 432 m <sup>3</sup>           |
| Aantal woonlagen:    | 1                            |
| <br>                 |                              |
| Bouwjaar:            | 1984                         |
| Isolatie:            | dubbel glas, hr glas         |
| Energielabel:        | A                            |
| <br>                 |                              |
| Ligging:             | aan rustige weg, in woonwijk |
| Aantal kamers:       | 5                            |
| Aantal slaapkamers:  | 4                            |
| Eigendomssituatie:   | Eigendom belast met erfpacht |
| Voorzieningen:       | Zonnepanelen                 |

## Overdracht

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| <b>Vraagprijs:</b>  | € 669.000 k.k. |
| <b>Bouwworm:</b>    | Bestaande bouw |
| <b>Aanvaarding:</b> | In overleg     |

## Dak, verwarming

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Dak type:</b>          |  |
| <b>Verwarming:</b>        | cv ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp |
| <b>Warm water:</b>        | Cv ketel   |
| <b>Bouwjaar CV ketel:</b> | 2012   |

## Tuin, balkon, parkeren

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| <b>Tuin</b>                | Achtertuint      |
| <b>Ligging:</b>            | Zuidwest         |
| <b>Berging:</b>            | Ja               |
| <b>Buitenruimte overig</b> | 3 m <sup>2</sup> |

# Omschrijving

Wil je wonen met meer dan voldoende leefruimte? Is een kindvriendelijke buurt in een prachtige groene omgeving belangrijk voor je? Ben je op zoek naar een fraai woonhuis met zonnige diep achtertuin met achterom op het zuidwesten? Dan is Huntum 33 echt wat voor je!

Echte kenmerken voor Huntum 33:

- royale woning met voldoende kamers;
- diepe achtertuin op het zuidwesten met achterom;
- centrale locatie gelegen;
- nabij diverse voorzieningen;
- open haard aanwezig;
- moderne inbouwkeuken en badkamer.

Fraai en royale middenwoning met zonnige achtertuin op het zuidwesten met achterom. Het geheel is gelegen in de directe nabijheid van groene woonomgeving zoals Nelson Mandela Park, het nieuw ontwikkelde Brasa Park en Gaasperplas, perfect voor buitenactiviteiten zoals wandelen, sporten en ontspannen. Centraal gelegen nabij scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen als A2, A9 en A10 en de dagelijkse winkelbehoeften worden goed verzorgd met nabijgelegen centra, waaronder Amsterdamse Poort voor entertainment en detailhandel, Arenaboulevard en het schilderachtige winkelcentrum Reigersbos met een mix van lokale winkels en eetgelegenheden. Voor fietsliefhebbers zijn er in de omgeving prachtige schilderachtige routes die leiden naar de pittoreske steden als Abcoude, Weesp en Ouderkerk aan de Amstel, wat zorgt voor heerlijke verkenningen van het platteland. Goed onderhouden voorzien van gedeeltelijke vloerverwarming, serre, moderne inbouwkeuken en badkamer, dubbele beglazing etc. Kortom, een fraaie woning die je zeker gezien moet hebben.

# Omschrijving

Is Huntum 33 echt wat voor je?

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

Indeling:

begane grond:

entree/ruime hal, hangend toilet met fontein, royale bijkeuken/berging met kitchenette en wasmachine aansluiting. Royale woonkamer met openhaard en toegang tot de serre middels schuifpui. Vanuit de serre heeft men toegang tot de zonnige achtertuin met achterom en berging. Half open inbouwkeuken aan de voorzijde van de woning voorzien van gaskookstel met oven, vlakscherm afzuiger, vaatwasser en een graniet aanrechtblad. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming.

1e verdieping:

royale overloop met lichtkoepel, 4 ruime (slaap-) kamers. Moderne badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel, design radiator en hangend toilet. Bergkast met opstelplaats voor cv.-ketel en warmtepomp. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- serre aanwezig;
- 10 zonnepanelen;
- ruime berging;
- energiezuinige warmtepomp;
- erfpachtgrond is afgekocht
- ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing;
- Amsterdam International Community School (AICS) op slechts 5 minuten afstand;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis:

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

# Description

Do you want to live with more than enough living space? Is a child-friendly neighbourhood in beautiful green surroundings important to you? Are you looking for a beautiful home with a sunny deep backyard with back entrance facing southwest? Then Huntum 33 really is for you!

Real features for Huntum 33:

- spacious house with plenty of rooms;
- deep south-west facing back garden with back entrance;
- centrally located;
- near several amenities;
- fireplace present;
- modern fitted kitchen and bathroom.

Beautiful and spacious middle house with sunny south-west facing back garden with back entrance. The property is located in close proximity to green residential areas such as Nelson Mandela Park, the newly developed Brasa Park and Gaasperplas, perfect for outdoor activities such as hiking, sports and relaxing. Centrally located near schools, public transport, arterial roads such as A2, A9 and A10 and daily shopping needs are well catered for with nearby centres including Amsterdamse Poort for entertainment and retail, Arenaboulevard and the quaint Reigersbos shopping centre with a mix of local shops and eateries. For cycling enthusiasts, the area boasts beautiful scenic routes leading to picturesque towns such as Abcoude, Weesp and Ouderkerk aan de Amstel, making for delightful explorations of the countryside. Well maintained with partial floor heating, conservatory, modern fitted kitchen and bathroom, double glazing etc. In short, a beautiful home that you should definitely have seen.



# Description

Is Huntum 33 really for you?

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

Layout:

ground floor:

entrance/spacious hall, hanging toilet with fountain, spacious scullery/storage room with kitchenette and washing machine connection. Spacious living room with fireplace and access to the conservatory through sliding doors. From the conservatory, access to the sunny back garden with back entrance and shed. Semi-open fitted kitchen at the front of the house with gas hob with oven, flat screen extractor, dishwasher and granite worktop. The living room and kitchen have a beautiful tiled floor with underfloor heating.

1st floor:

Spacious landing with skylight, 4 spacious (bedroom) rooms. Modern bathroom with shower, washbasin, radiator and toilet. Storage cupboard with central heating boiler and heat pump. The floor has laminate flooring.

Special features:

- conservatory present;
- 10 solar panels;
- spacious storage room;
- energy efficient heat pump;
- ground lease is paid off
- age and asbestos clause apply;
- Amsterdam International Community School (AICS) just 5 minutes away;
- delivery in consultation.

A tour of this beautiful residence:

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

# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's



# Foto's

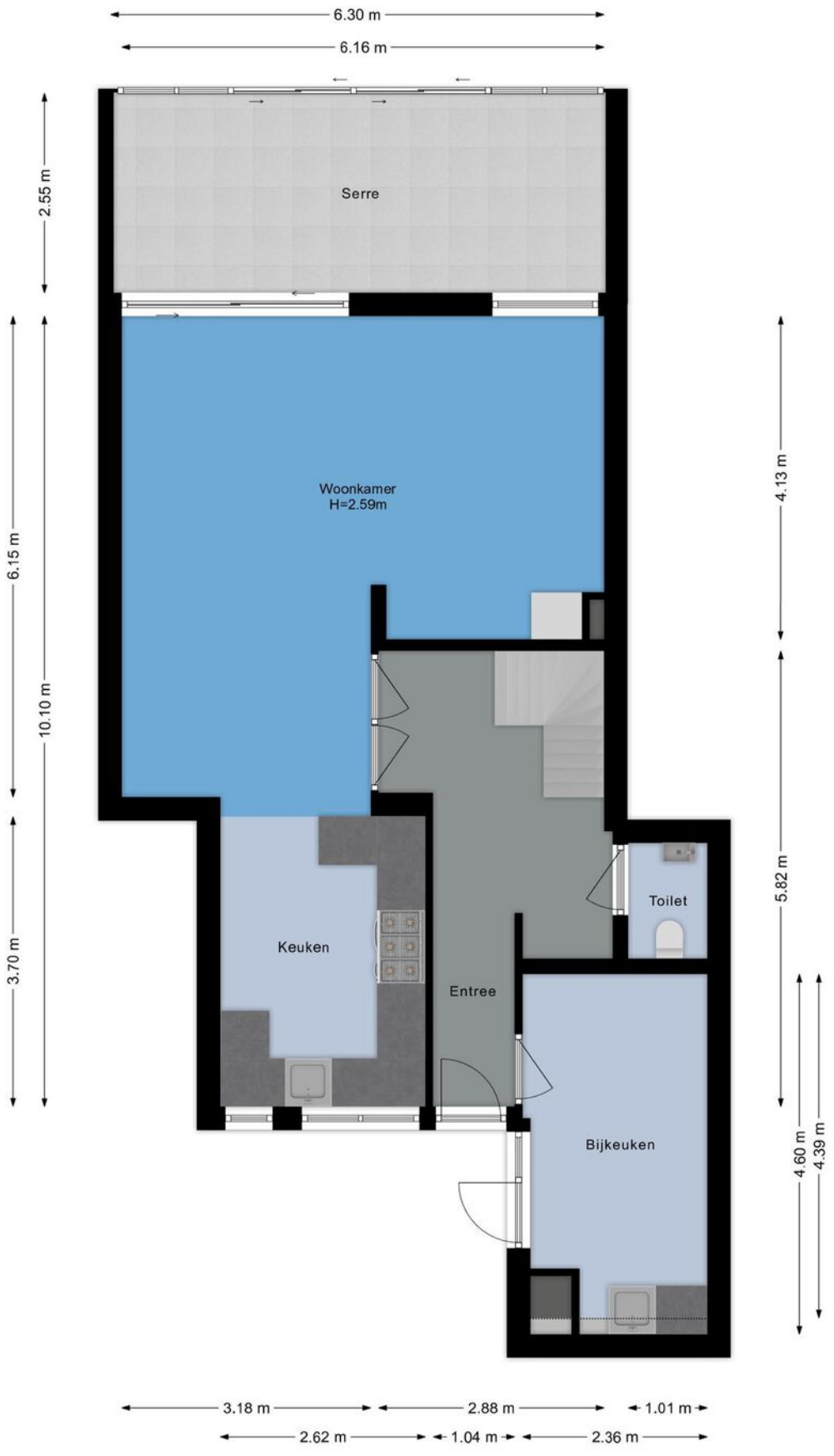




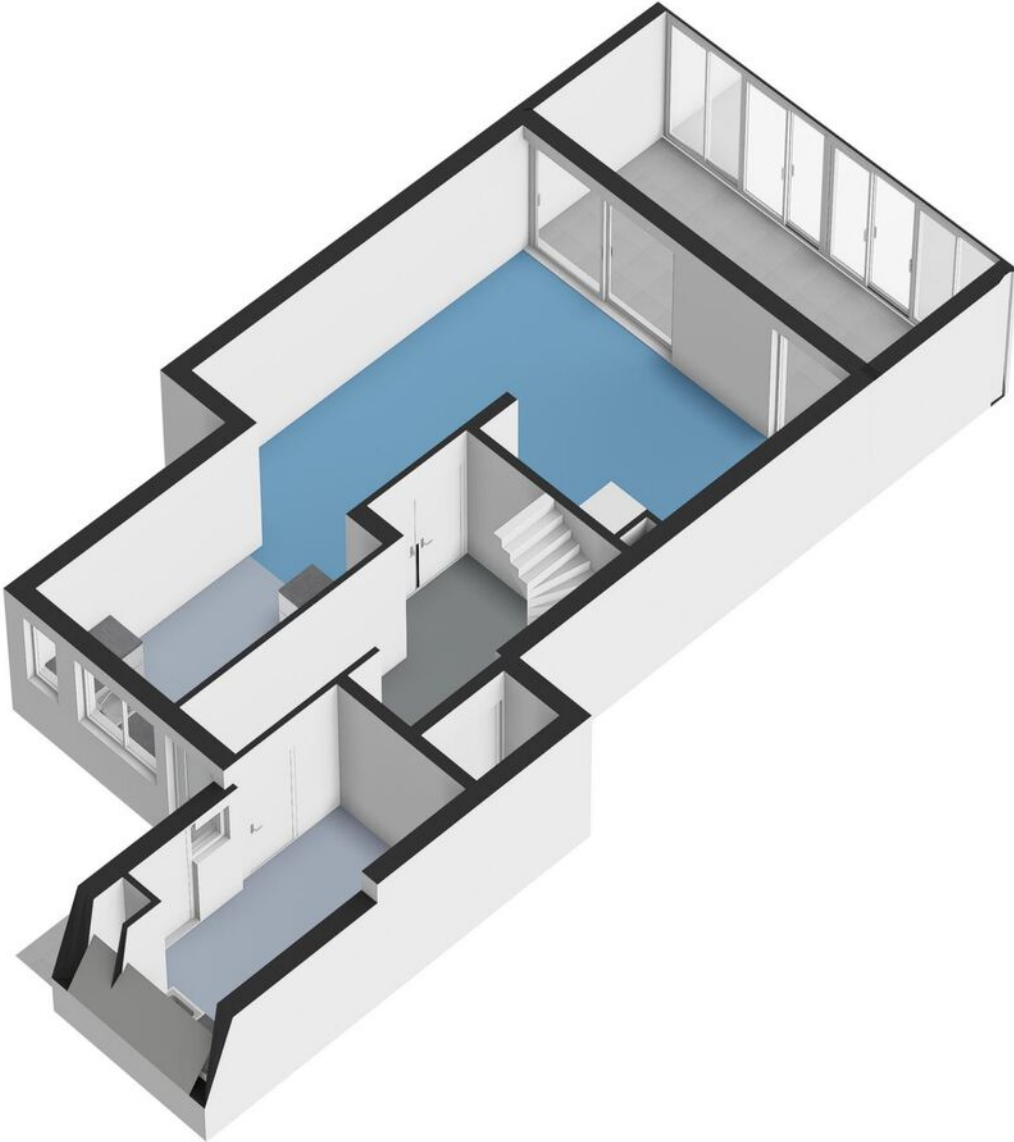
# Foto's



# Plattegronden



# Plattegronden

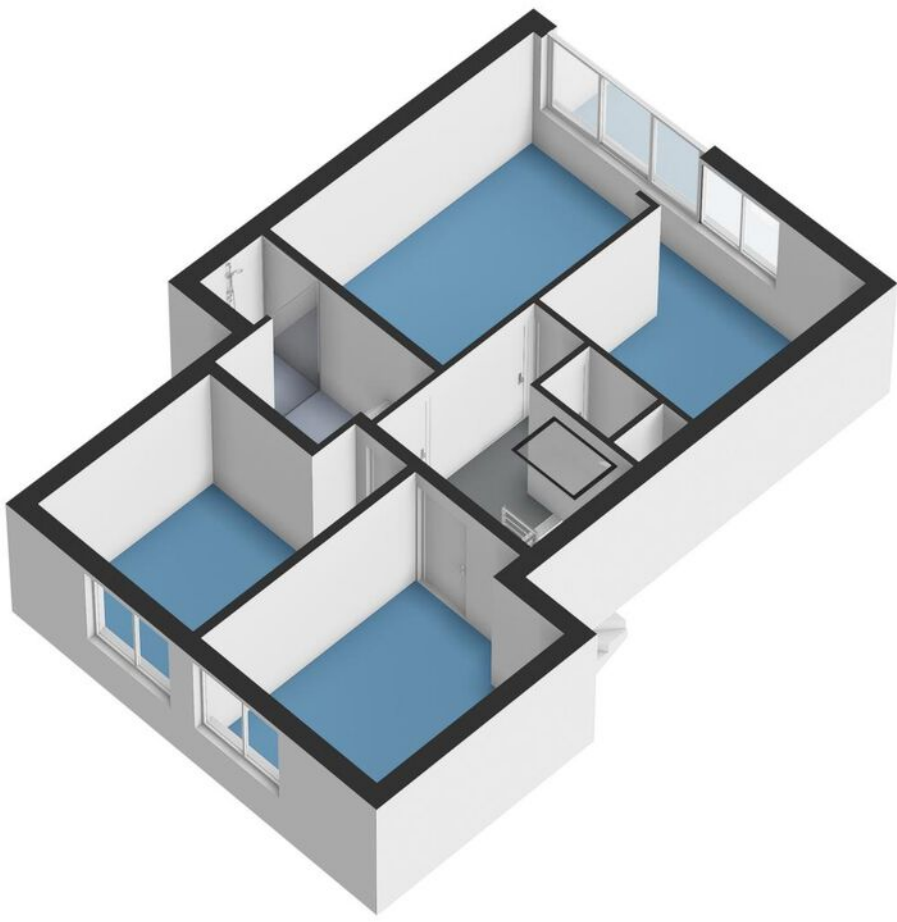




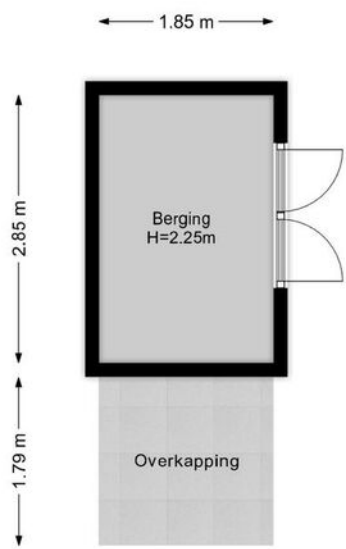
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huntum 33



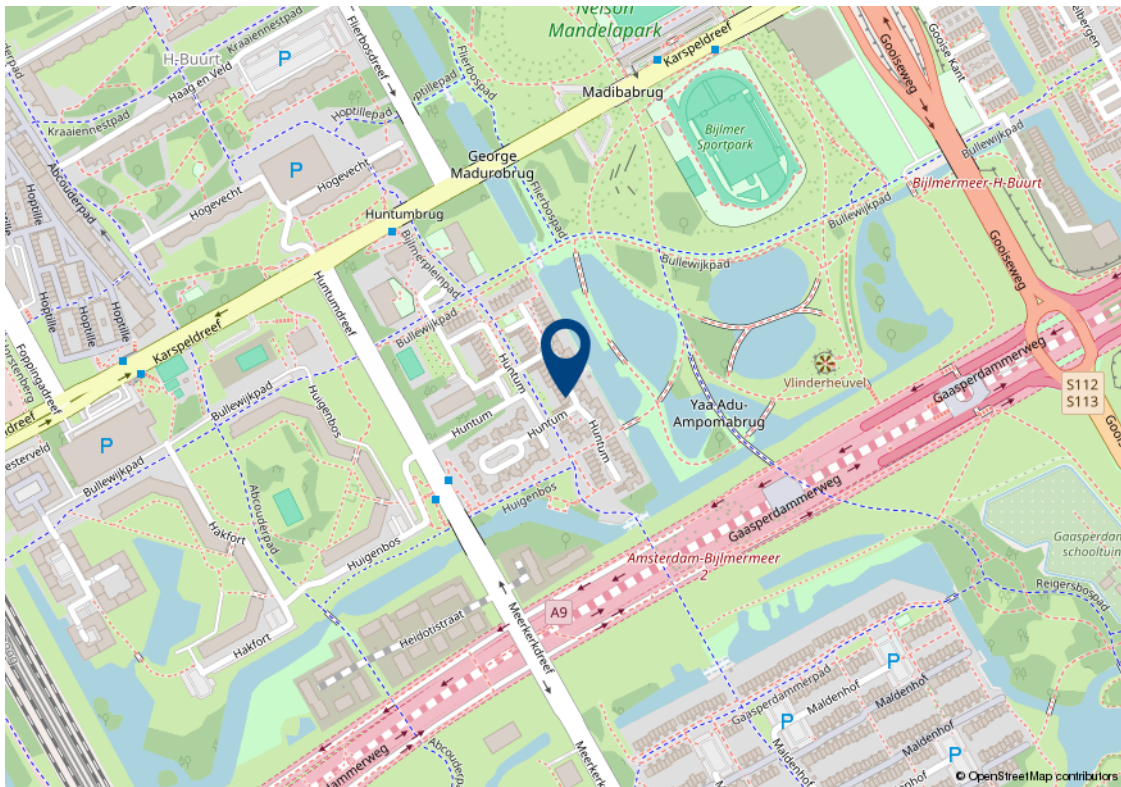
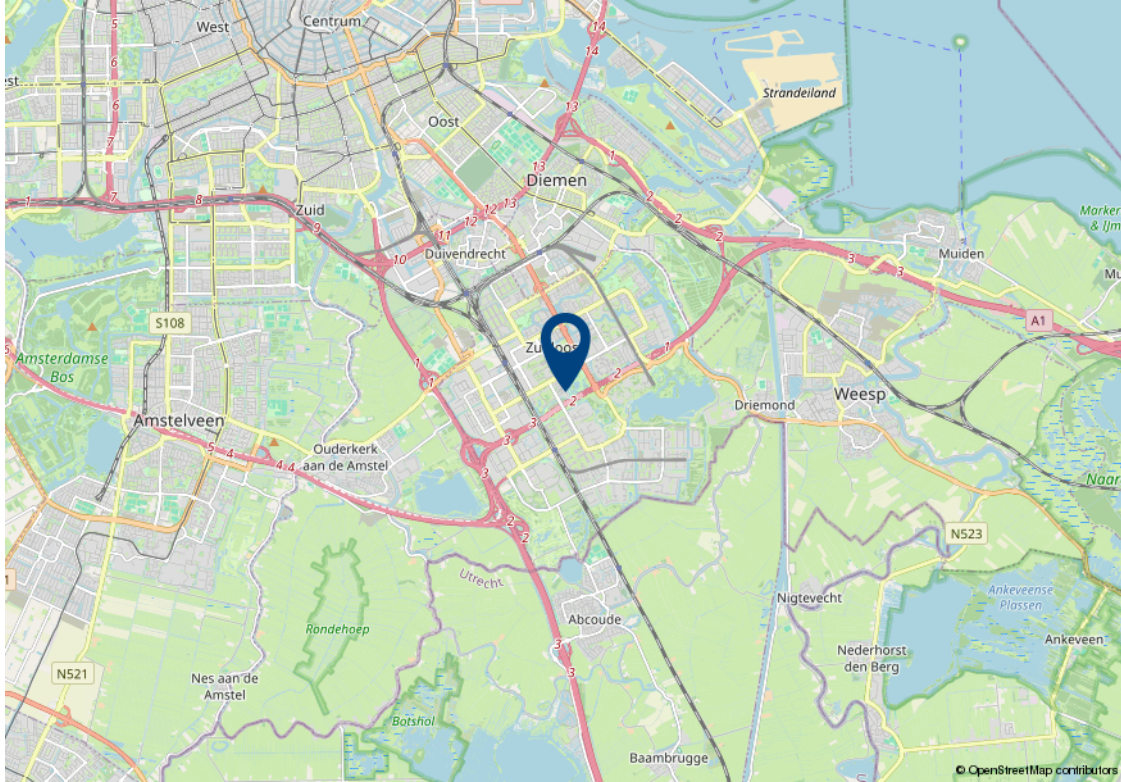
|  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weesperkarspel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3490</p> |  |
|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 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



# Lijst van zaken

| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--|---------------|----------|------------------------|
| <b>Woning - Interieur</b>  |               |          |                        |
| Inbouwspots/dimmers  | ✓             |          |                        |
| Losse (hang)lampen   |               | ✓        |                        |
| Planken in Technische Ruimte, , coat hanger.<br>kasten in gang en bijkoeken, boekshelf in walking closet | ✓             |          |                        |
| Gordijnrails   | ✓             |          |                        |
| Gordijnen  |               |          | ✓                      |
| Overgordijnen  |               |          | ✓                      |
| Rolgordijnen   |               |          | ✓                      |
| Vloerbedekking   |               | ✓        |                        |
| Laminaat   | ✓             |          |                        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   |               |          | ✓                      |
| Allesbrander   | ✓             |          |                        |
| Houtkachel   | ✓             |          |                        |
| Schilderij ophangstelsysteem   |               | ✓        |                        |
| <b>Woning - Keuken</b>   |               |          |                        |
| Keukenblok (met bovenkasten)   | ✓             |          |                        |
| (Gas) fornuis  | ✓             |          |                        |
| Afzuigkap  | ✓             |          |                        |
| Magnetron  | ✓             |          |                        |
| Vaatwasser   | ✓             |          |                        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>   |               |          |                        |
| Toilet   | ✓             |          |                        |
| Toiletrolhouder  | ✓             |          |                        |
| Toiletborstel(houder)  | ✓             |          |                        |
| Fontein  | ✓             |          |                        |
| Douche (cabine/schermb)  | ✓             |          |                        |
| Wastafel   | ✓             |          |                        |
| Wastafelmeubel   | ✓             |          |                        |
| Toiletkast   | ✓             |          |                        |

# Lijst van zaken

| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--|---------------|----------|------------------------|
| Badkamer Toilet  | ✓             |          |                        |
| Badkamer Toilethouder  | ✓             |          |                        |
| Badkamer Toiletborstel(houder)                                     | ✓             |          |                        |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                        |
| (Voordeur)bel  | ✓             |          |                        |
| Rookmelders  | ✓             |          |                        |
| CV-installatie   | ✓             |          |                        |
| Warmtepomp   | ✓             |          |                        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | ✓             |          |                        |
| Zonnepanelen   | ✓             |          |                        |
| <b>Tuin</b>  |               |          |                        |
| Tuinaanleg/bestrating  | ✓             |          |                        |
| Beplanting   | ✓             |          |                        |
| Serre  | ✓             |          |                        |
| Buitenverlichting  | ✓             |          |                        |
| Tuinhuis/buitenberging   | ✓             |          |                        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | ✓        |                        |
| (Broei)kas   | ✓             |          |                        |
| (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