

Assumburg 30  
**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 <sup>2</sup>
Woon oppervlakte:	110 m <sup>2</sup>
Inhoud:	328 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	
Woonlaag:	3
Bouwjaar:	1967
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C
Ligging:	aan park, in woonwijk
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	tv kabel
Bijzonderheden:	

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 625.000 k.k.
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	461,08 p/m
<b>Aanvaarding:</b>	in overleg

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	Plat dak
<b>Verwarming:</b>	blokverwarming, stadsverwarming
<b>Warm water:</b>	centrale voorziening
<b>Bouwjaar CV ketel:</b>	-

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Tuin</b>	Nee
<b>Ligging:</b>	
<b>Oppervlakte:</b>	undefined m <sup>2</sup>
<b>Berging:</b>	ja
<b>Buitenruimte overig</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Ligging buitenruimte overig</b>	

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim en goed ingedeeld 4-kamer appartement in Amsterdam Buitenveldert? Is wonen met balkon op het zonnige zuiden en een groen uitzicht belangrijk voor je? Wil je wonen in een rustige, groene wijk met uitstekende voorzieningen? Dan is Assumburg 30 echt wat voor jou!

Echte kenmerken van Assumburg 30:

- Ruim appartement met drie slaapkamers;
- Zonnig balkon op het zuiden met groen uitzicht;
- Nabij het winkelcentrum groot Gelderlandplein;
- Goede bereikbaarheid, met het OV en de auto;
- Het Amsterdamse Bos en diverse parken in de directe omgeving;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Is Assumburg 30 echt wat voor jou?

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

Royaal en licht 4-kamer appartement, met balkon op het zuiden, gelegen op de 3e verdieping, met berging in de onderbouw. Het appartement is gelegen in een complex in een aantrekkelijke, rustige buurt omgeven door veel groen. De wijk Buitenveldert is gelegen tussen het groen van het Amstelpark en het Amsterdamse bos in, met volop mogelijkheden om te recreëren. Daarnaast is in de directe nabijheid het winkelcentrum Groot Gelderlandplein voor al uw dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen. Winkelcentrum Rooswijck is gelegen aan de overkant van de weg met o.a. een Jumbo en een nieuwe Albert Heijn. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich scholen, sportvelden, de Vrije Universiteit en het VU academisch ziekenhuis en Zuidas. 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 appartement is goed onderhouden voorzien van (bijna volledig) dubbel glas, balkon op het zuiden, dichte keuken met inbouwapparatuur en badkamer etc. Tijdens een bezichtiging is de woning te bezichtigen.

# Omschrijving

Indeling:

begane grond:

centrale entree/hal met afgesloten entree, intercom, brievenbussen, liften en toegang tot bergingen in de kelder.

Derde verdieping:

entree, hal, 3 ruime slaapkamers waarvan de grootste met inloopkast, separaat toilet, badkamer voorzien van douche, ligbad en wastafelmeubel, meterkast, Dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur: SMEG-fornuis (90 cm), vaatwasser, wasmachine, wasdroger, koel/vrieskast, magnetron. Zeer ruime en lichte woonkamer met aansluitend open eetkamer en toegang tot het balkon.

Bijzonderheden:

- energielabel C;
- balkon op het zuiden;
- berging in de kelder;
- WE wordt professioneel beheerd door Newomij WE beheer
- servicekosten € 328,08 per maand exclusief voorschot stookkosten á € 133,- euro per maand;
- asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- verkoper neemt een niet-zelfbewoningsclausule en "as is, where is" op gezien hij er nooit gewoond heeft;
- de woning is gelegen op eeuwigdurende erfpacht. De canon is eeuwigdurend afgekocht!;
- oplevering in overleg, kan snel.
- projectnotaris: Amson en Kolhoff notarissen.

Een rondleiding door dit fraaie appartement?

Neem contact met ons op, dan laten we Assumburg 30 graag van binnen zien!

# Description

Are you looking for a spacious and well laid out 4-room apartment in Amsterdam Buitenveldert? Is living with a balcony on the sunny south and a green view important to you? Would you like to live in a quiet, green neighborhood with excellent amenities? Then Assumburg 30 is really something for you!

Real features of Assumburg 30:

- Spacious apartment with three bedrooms;
- Sunny south-facing balcony with green views;
- Near the shopping center large Gelderlandplein;
- Good accessibility, by public transport and by car;
- The Amsterdam Forest and several parks in the immediate vicinity;
- Leasehold is perpetual bought off.

Is Assumburg 30 really what you are looking for?

In combination with the pictures below we give you a brief impression of this beautiful apartment.

Spacious and bright 4-room apartment, with south-facing balcony, located on the 3rd floor, with storage in the basement. The apartment is located in a complex in an attractive, quiet neighborhood surrounded by lots of greenery. The Buitenveldert neighborhood is located between the greenery of the Amstelpark and the Amsterdam forest, with plenty of opportunities for recreation. In addition, in the immediate vicinity is the shopping center Groot Gelderlandplein for all your daily and non-daily shopping. Shopping center Rooswijck is located across the road including a Jumbo and a new Albert Heijn. Within a few minutes walking distance are schools, sports fields, the Vrije Universiteit and the VU University Hospital and Zuidas. Public transport facilities are excellent with streetcar, train and bus stops. A short distance away is the Ring A-10 connecting to the A-4, A-9, A2 and A-1. The apartment is well maintained with (almost complete) double glazing, south facing balcony, closed kitchen with appliances and bathroom etc. During a viewing the house can be visited.



# Description

Layout:

first floor:

Central entrance/hallway with closed entrance, intercom, mailboxes, elevators and access to storage rooms in the basement.

Particulars:

- energy label C;
- south facing balcony;
- storage room in the basement;
- WE is professionally managed by Newomij WE management
- service costs € 328,08 per month excluding advance heating costs at € 133, - euro per month;
- asbestos and age clause apply;
- seller includes a non-self-occupancy clause and "as is, where is" as he has never lived there;
- the property is situated on a perpetual ground lease. The canon is bought off in perpetuity!
- delivery in consultation, can be done quickly.
- Project notary: Amson and Kolhoff notaries.

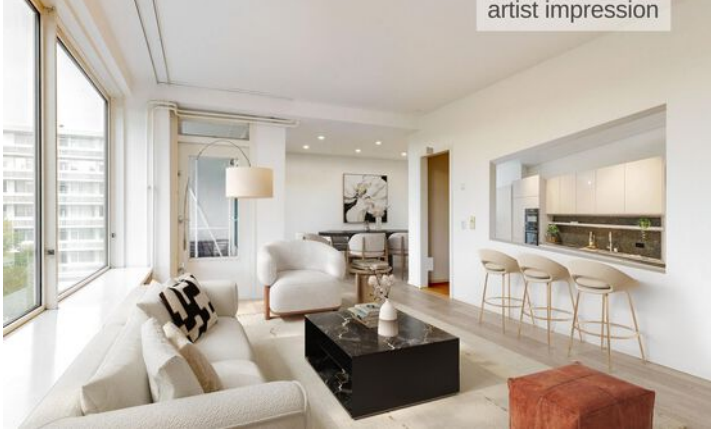
A tour of this beautiful apartment?

Please contact us and we will show you around in Assumburg 30!

# Foto's



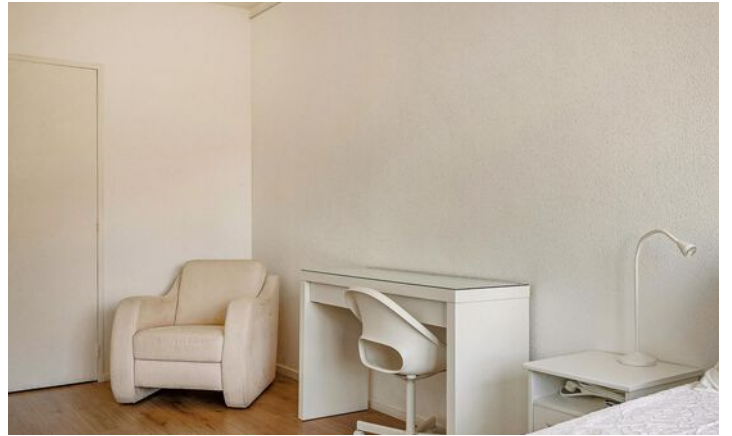
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



artist impression

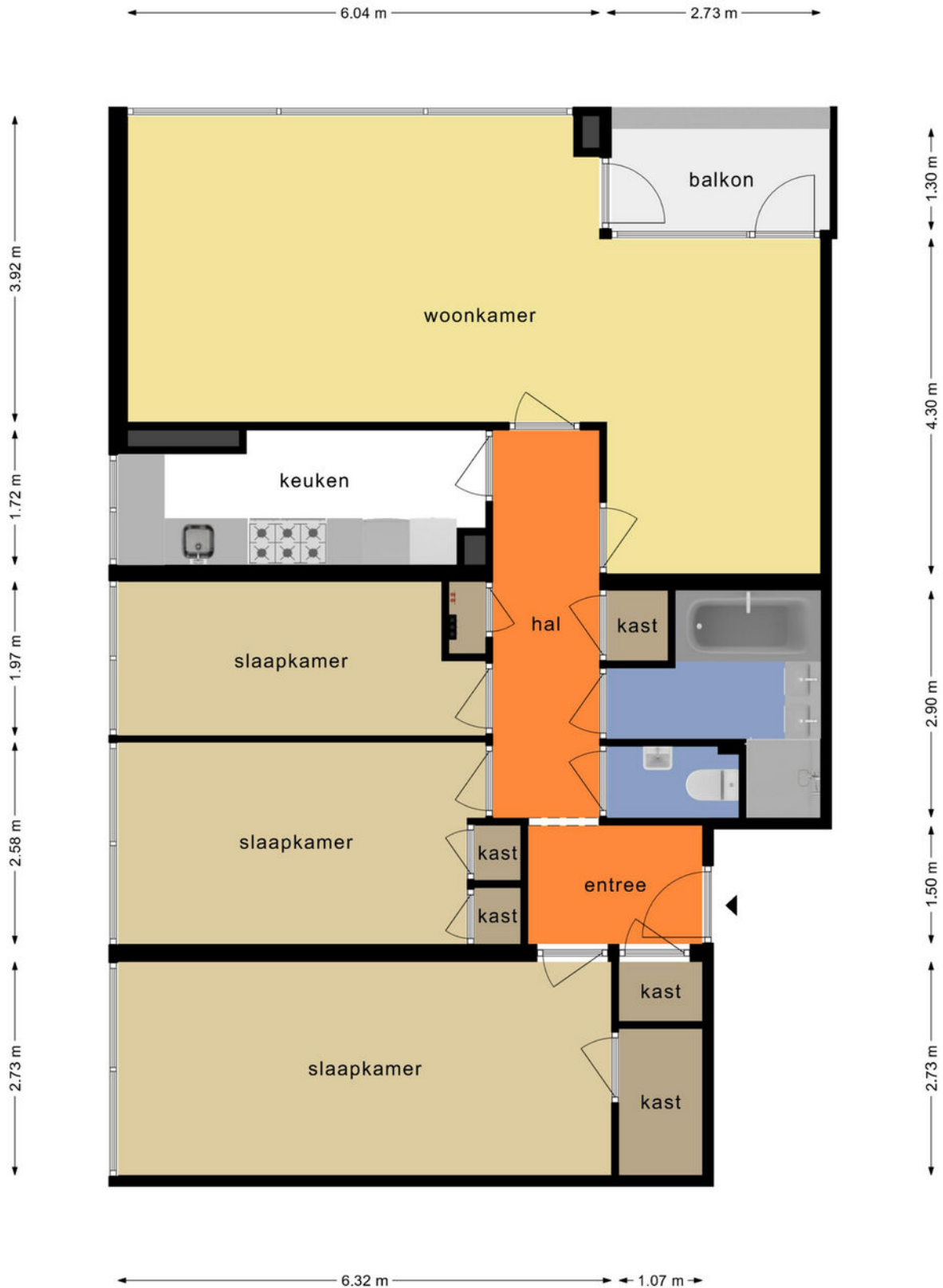


# Foto's



# Plattegronden

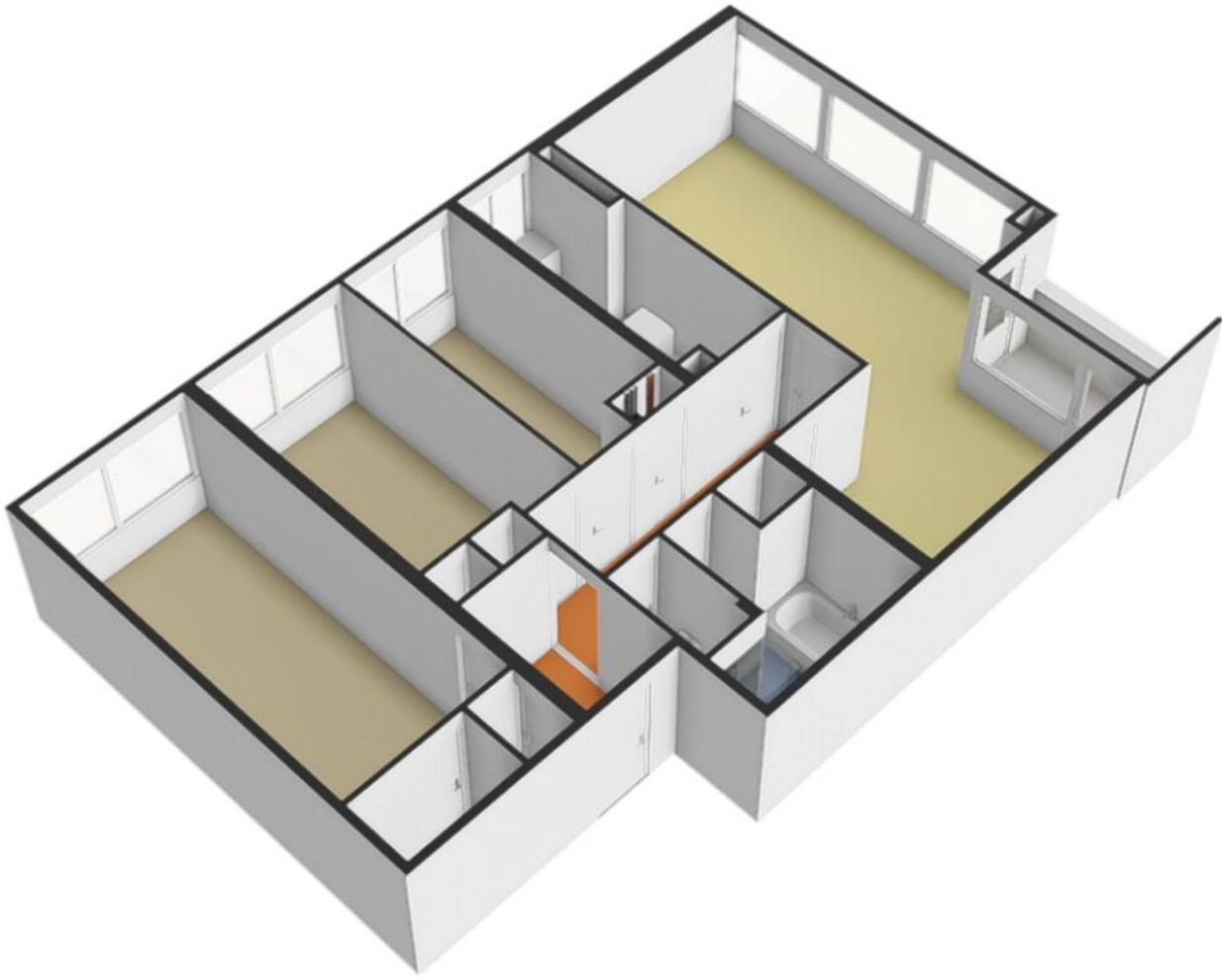
## Assumburg 30 - Amsterdam Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.debeeldenmakers.nl



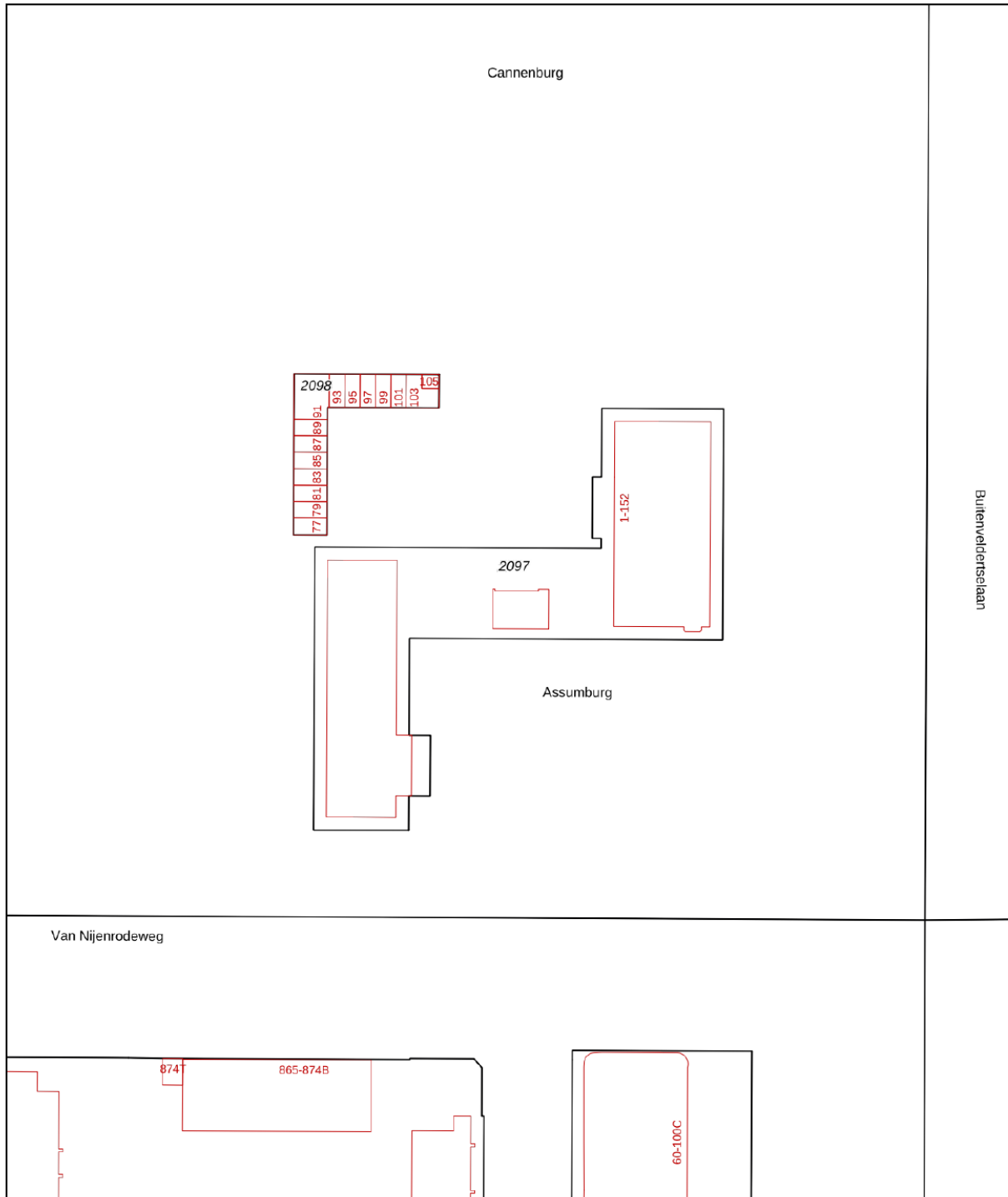
# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Assumburg 30

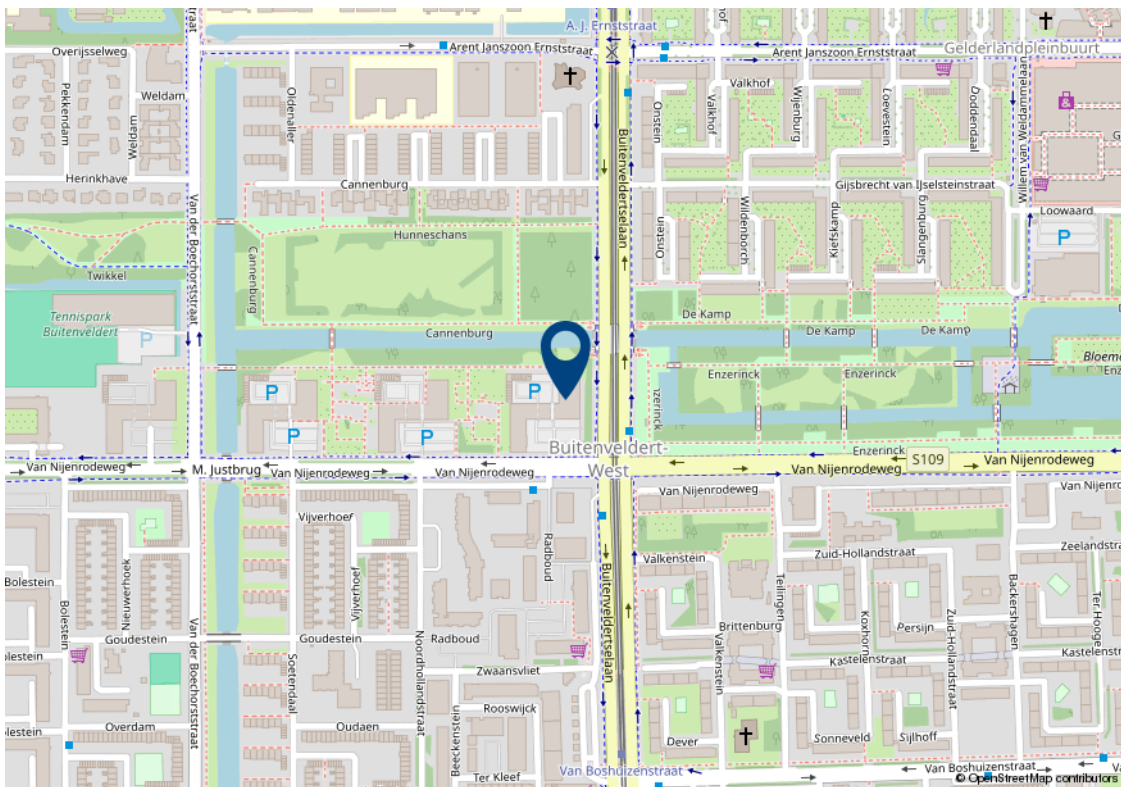
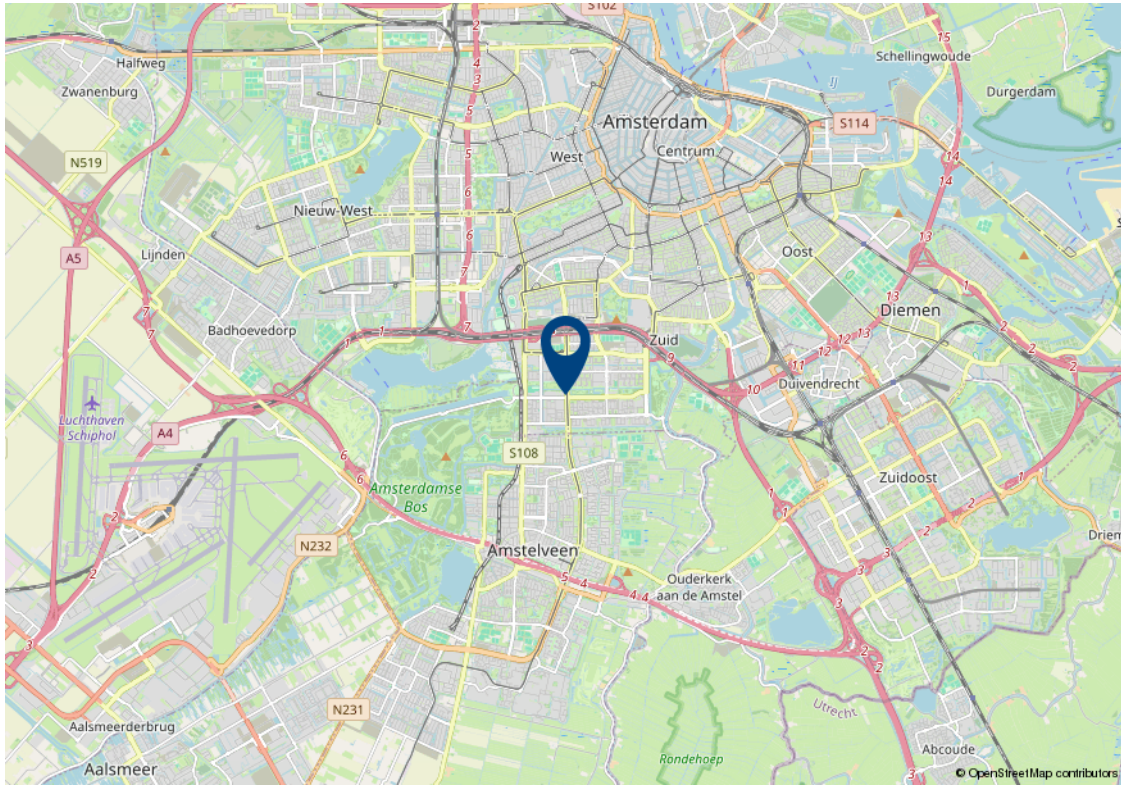


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AK</p> <p>Perceel 2097</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 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>			
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoge Ikea kast in de hoek van de kleine slaapkamer	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- laminaat	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
- schilderij ophangstelsel	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- planchet	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
Screens			✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		

# 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