

Willem de Zwijgerlaan 313 3 **Amsterdam**



Hallo.

Graag stellen wij ons aan je voor. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Mocht je vragen hebben over het kopen of verkopen van een huis, vraagt het ons gerust!

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.

Onze mensen



Robert Haagsma

Gordon Vos

Patricia Goodett

Kasper Goris

Leanne Rensen

Jelle Boers

Steven Vessies



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 best een beetje trots op op.



Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden we mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst bij verkoop? Of wil je de kansen vergroten en risico's verkleinen bij aankoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog. Zo verdienen we onszelf weer terug.

Onze resultaten



Gemiddeld reviewcijfer



Huizen verkocht afgelopen jaar

Woning Algemeen

Soort woning:	portiekflat
Type woning:	appartement
Woon oppervlakte:	51 m ²
Inhoud:	161 m ³
Bouwjaar:	1937
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	E
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht

Overdracht

Vraagprijs:	€ 369.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	ca. € 111,-
Aanvaarding:	in overleg

Verwarming

Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2008

Tuin, parkeren

Balkon:	ja
Ligging:	West
Berging:	Box, voorzien van elektra
Parkeerfaciliteiten:	betaald parkeren, parkeervergunningen

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim en licht 3-kamer appartement met zonnig balkon en berging? Wil je wonen in het gezellige Bos en Lommer nabij het Westerpark? Is vrij uitzicht belangrijk voor je? Dan is Willem de Zwijgerlaan 313-3 echt wat voor jou!

Echte kenmerken van Willem de Zwijgerlaan 313-3:

- veel natuurlijk daglicht;
- ruim 3-kamer appartement;
- balkon, frans balkon en berging aanwezig;
- direct nabij winkels, restaurants en scholen;
- het Westerpark en Erasmuspark in de omgeving;
- direct nabij de A10 en uitstekende openbaar vervoer verbindingen.

Is Willem de Zwijgerlaan 313-3 echt iets voor jou?

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

Royaal 3-kamer appartement met balkon gelegen op de 3e verdieping met berging in de onderbouw.

Het appartement is gelegen in de bruisende wijk Bos en Lommer in Amsterdam-West. Een levendige buurt met verschillende winkels en supermarkten. Op loopafstand o.a. de Jan van Galenstraat en Bos en Lommerweg, met o.a. een Albert Heijn en diverse koffietentjes en speciaalzaken. Pal voor de deur zitten de grootste Sportcity en Indoor-Padel club van Nederland. Ook is Bos en Lommer niet meer up and coming, maar onderhand "the-place-to-be". Ga naar het theater Mozaïek, geniet van kunst bij No Mans Art Gallery, eet Amsterdams lekkerste Tosti by Local Hero of drink koffie van de Barista winnaars van Fuku, allemaal op loopafstand. Dit alles maakt deze locatie zo perfect! Met de auto is de A-10 snel en gemakkelijk te bereiken en er is een bushalte op loopafstand. Tevens ligt het appartement nabij het populaire Erasmuspark en Westerpark. Daarnaast fiets je binnen ca. 10 minuten naar het centrum van Amsterdam. Het geheel is goed onderhouden en voorzien van verwarming middels cv.-ketel, dubbel glas, balkon en frans balkon. Tijdens een bezichtiging kunt u de rest van de gemakken van de woning bekijken.

Omschrijving

Indeling:

begane grond:

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

3e verdieping:

entree/hal, toilet met fontein, lichte woonkamer met frans balkon met uitzicht op het oosten, waar niet alleen de zon fantastisch opkomt, maar ook het grootste Keith Haring kunstwerk van Europa tussen de bomen door aan de horizon prijkt! Dichte inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, rvs-schouwkap en oven. Vanuit de keuken en 1 slaapkamer heb je toegang tot het lange balkon aan de westzijde. 2 ruime slaapkamers waarvan 1 slaapkamer toegang heeft tot het balkon. Badkamer voorzien van douche, vaste wastafel en wasmachine- en drogeraansluiting.

Bijzonderheden:

- erfpachtcanon is afgekocht t/m 31 december 2056, vanaf 1 januari 2057 een jaarlijkse canon van € 508,44 euro met jaarlijkse indexering;
- de woningen in Landlust zijn in 1937 ontworpen door Cornelis van Eesteren, die de woningen heeft uitgelijnd naar de zon voor deze unieke lichtinval;
- uitzonderlijke grote berging;
- goed onderhouden trappenhuis met brede trap;
- servicekosten bedragen ca. € 111,- per maand;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit lichte appartement?

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

Description

Are you looking for a spacious and bright 3-room flat with sunny balcony and storage? Would you like to live in the cosy Bos en Lommer near Westerpark? Is a clear view important to you? Then Willem de Zwijgerlaan 313-3 is for you!

Real features of Willem de Zwijgerlaan 313-3:

- lots of natural daylight;
- spacious 3-room flat;
- balcony, french balcony and storage available;
- directly near shops, restaurants and schools;
- Westerpark and Erasmuspark nearby;
- directly near the A10 and excellent public transport connections.

Is Willem de Zwijgerlaan 313-3 really something for you?

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

Spacious 3-room flat with balcony located on the 3rd floor with storage in the basement. The flat is located in the lively neighbourhood of Bos en Lommer in Amsterdam-West. A lively neighbourhood with various shops and supermarkets. Within walking distance are the Jan van Galenstraat and Bos en Lommerweg, including an Albert Heijn supermarket and various coffee and specialty shops. Right outside the door are the largest Sportcity and Indoor-Padel club in the Netherlands. Also, Bos en Lommer is no longer up and coming, but by now "the-place-to-be". Go to theatre Mozaïek, enjoy art at No Mans Art Gallery, eat Amsterdam's tastiest Toasti by Local Hero or drink coffee from Fuku's Barista winners, all within walking distance. All this makes this location so perfect! By car, the A-10 motorway is quick and easy to reach and there is a bus stop within walking distance. The flat is also close to the popular Erasmus Park and Westerpark. In addition, you can cycle to the centre of Amsterdam within about 10 minutes. The property is well maintained and equipped with heating by central heating boiler, double glazing, balcony and French balcony. During a viewing you can see the rest of the home's conveniences.

Description

Layout:

ground floor:

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

3rd floor:

entrance/hall, toilet with fountain, bright living room with french balcony overlooking the east, where not only the sun rises fantastically, but also Europe's largest Keith Haring artwork between the trees appears on the horizon! Dense fitted kitchen equipped with gas hob, stainless steel chimney hood and oven. From the kitchen and 1 bedroom you have access to the long balcony on the west side. 2 spacious bedrooms of which 1 bedroom has access to the balcony. Bathroom fitted with shower, fixed washbasin and washing machine and dryer connections.

Details:

- ground rent has been bought off until 31 December 2056, from 1 January 2057 an annual canon of € 508.44 with annual indexation;
- the houses in Landlust were designed in 1937 by Cornelis van Eesteren, who aligned the houses to the sun for this unique light;
- exceptionally large storage room;
- well-maintained stairwell with wide staircase;
- service costs are approx. € 111,- per month;
- delivery in consultation.

Want a tour of this bright flat?

Please contact us, we will gladly show you around inside



Foto's



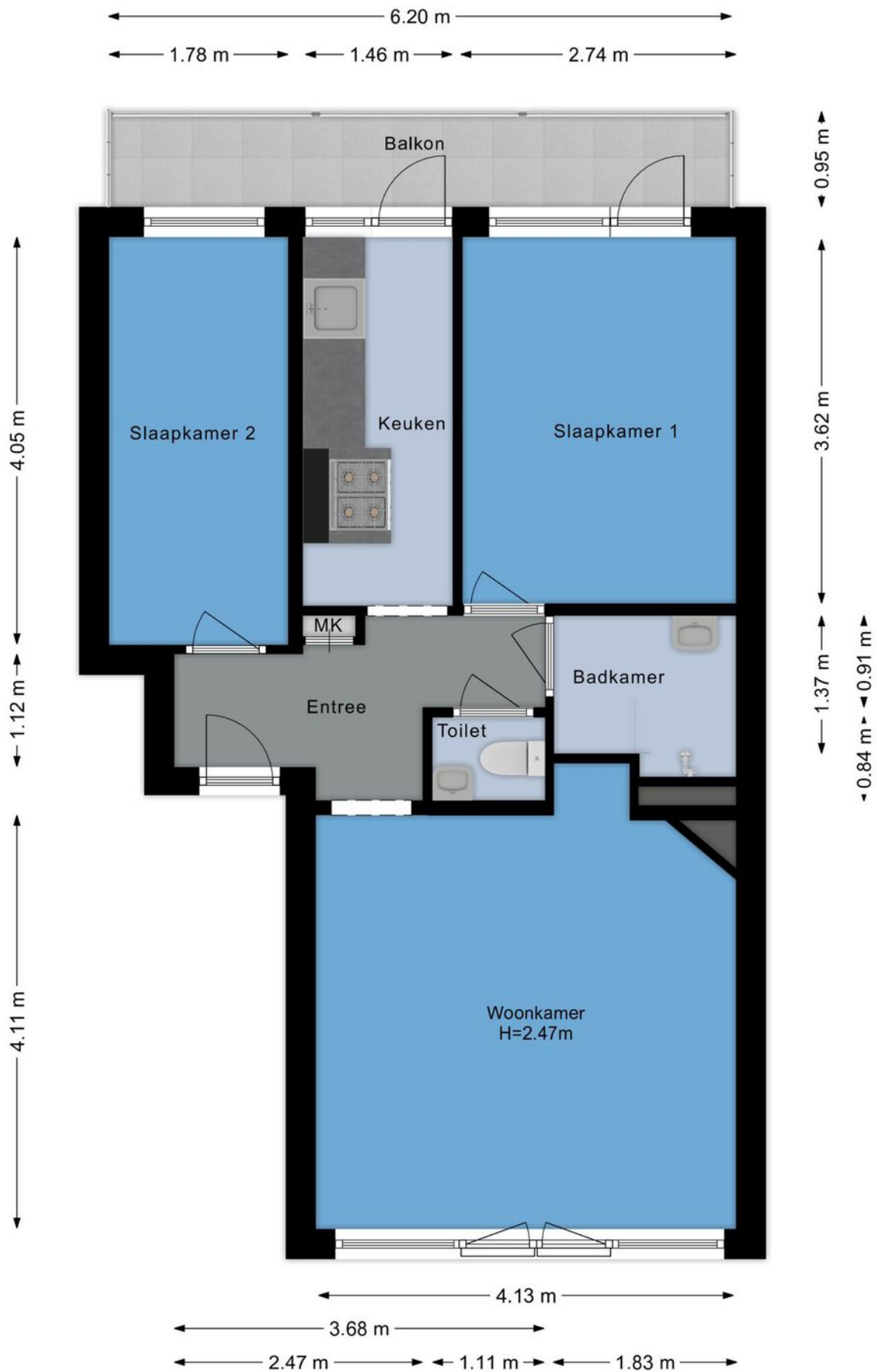
Foto's



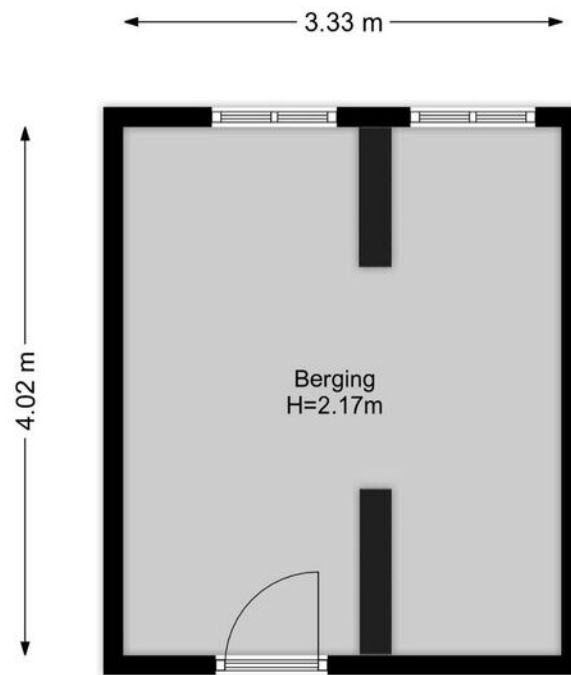
Foto's



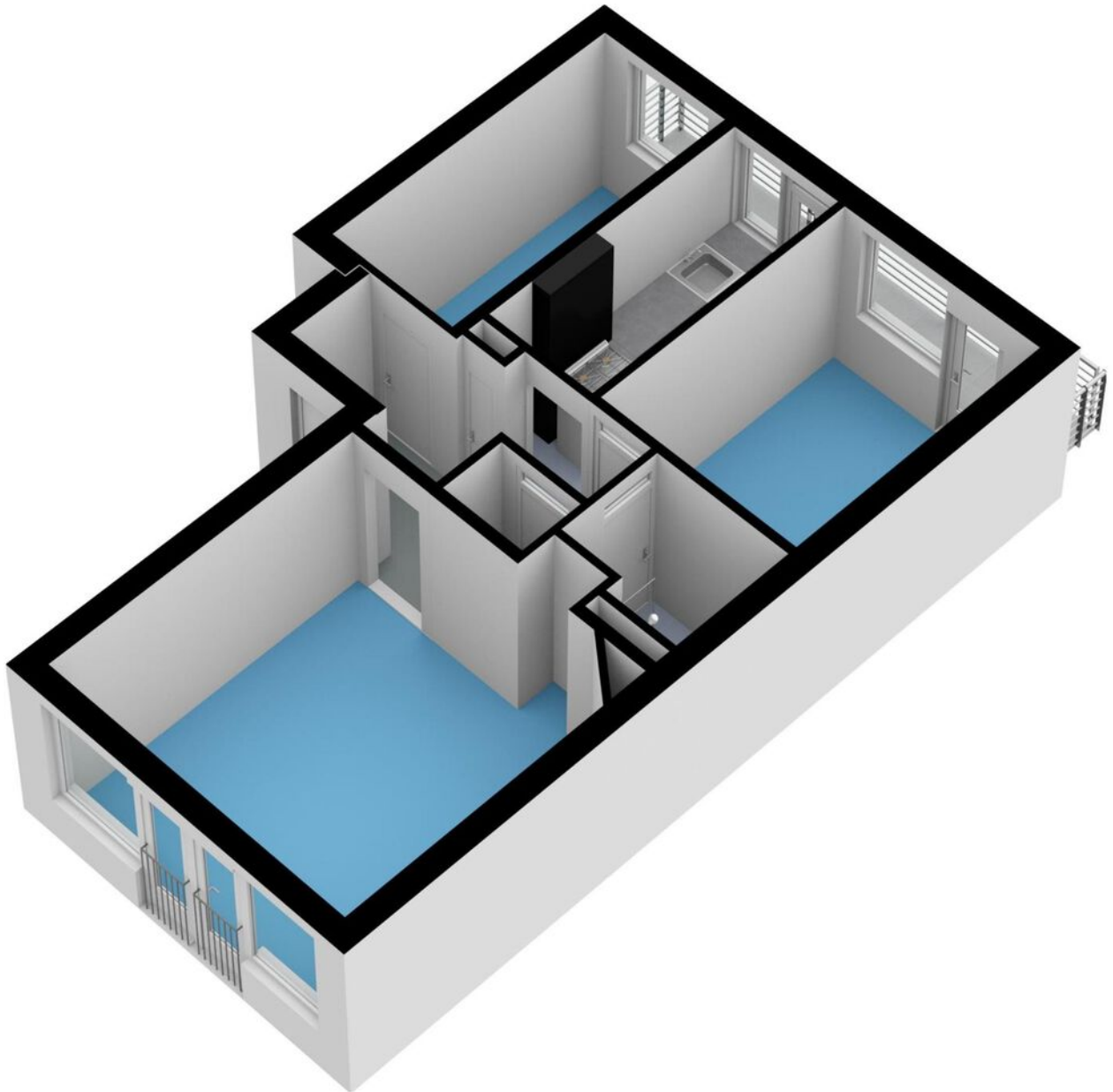
Plattegronden



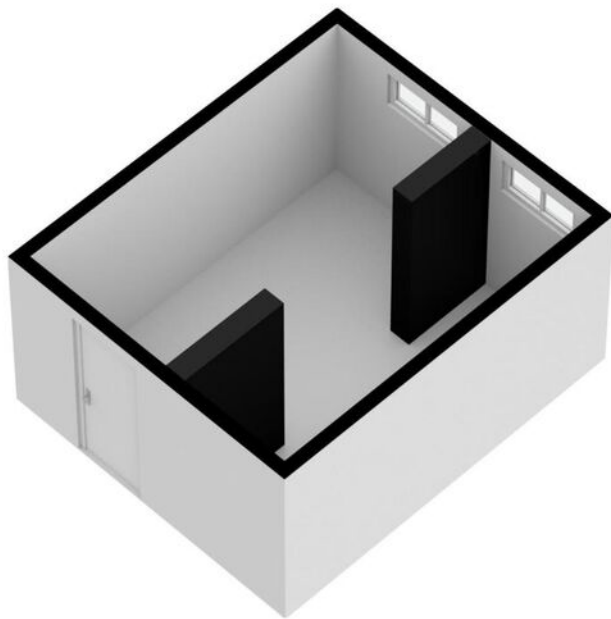
Plattegronden



Plattegronden



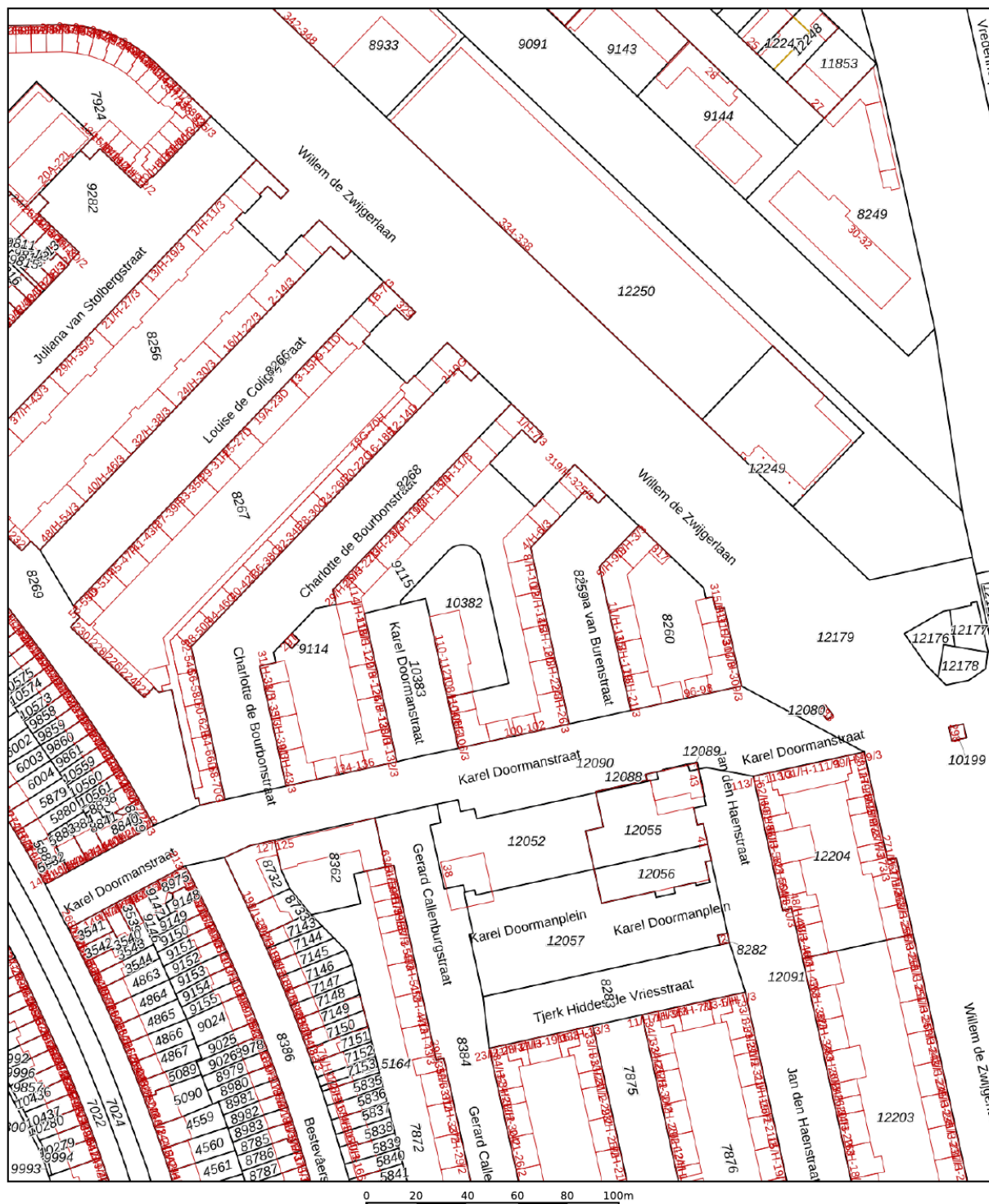
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Willem de zwijgerlaa

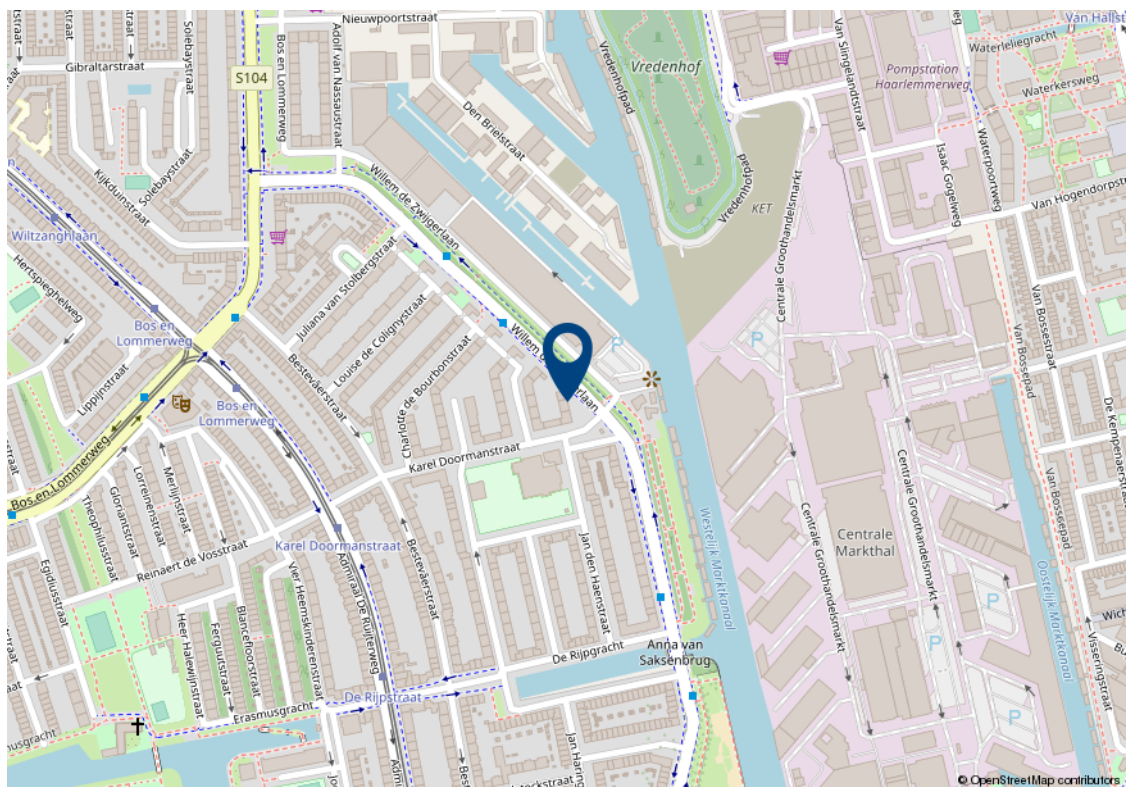
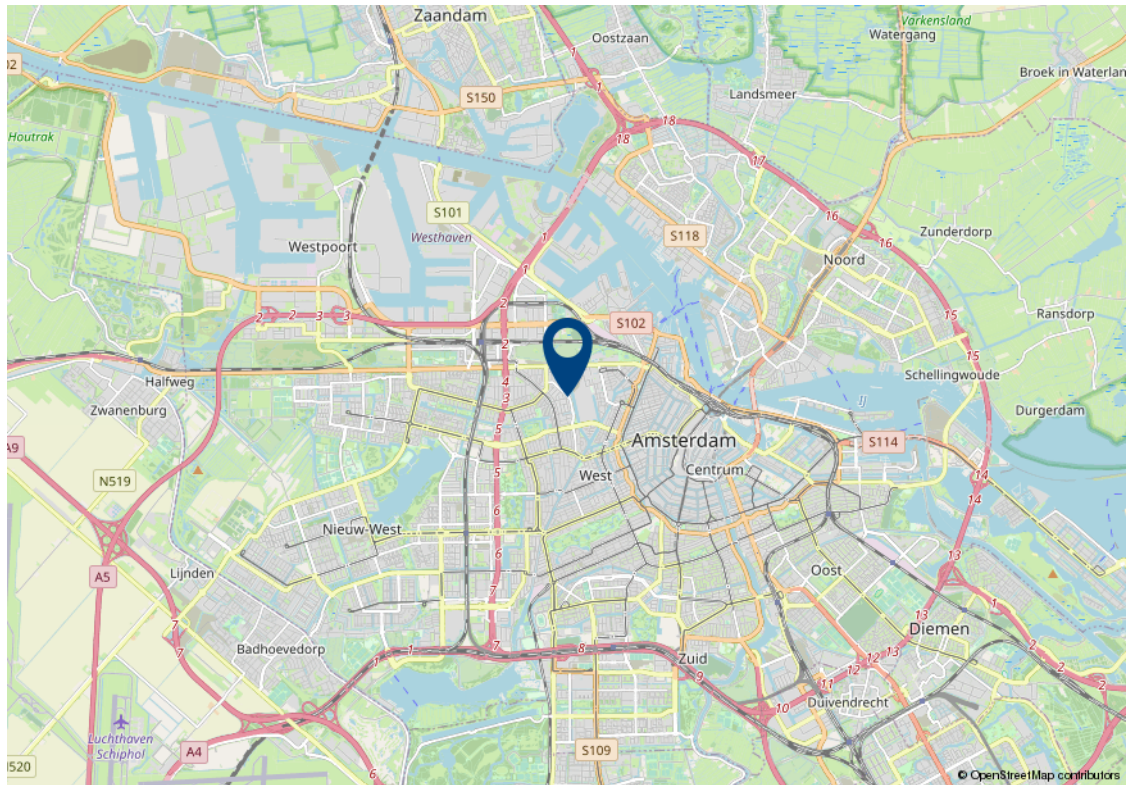


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland Sectie C Perceel 9115	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2023
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	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser				X
- Quooker				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- koffiezetapparaat				X
-				X
- Wasmachine	X			
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting			X	
'plantenkratjes' op balkon kunnen overgenomen worden.				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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 geruststellende gedachte maar je bent daarmee ook net een stapje eerder op de hoogte van het nieuwste aanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt waardoor de kans op bezichtigen en een daadwerkelijke

aankoop aanzienlijk toeneemt. Bovendien bieden we zekerheid als het gaat om de bouwkundige en juridische aspecten van een huis, daarmee kan je een hoop stress en problemen achteraf voorkomen. Op die manier verdienen we onszelf al gauw weer terug. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

"Het contact met het team Buitenveldert van FRIS Woningmakelaars verliep vanaf de start van het verkoopproces tot en met de overdracht uitstekend. Vriendelijke en deskundige mensen die je echt begeleiden en snel antwoorden op vragen. Die begeleiding had ik ook nodig en als dan zo'n proces goed verloopt, geeft dat rust en kun je met vertrouwen andere dingen gaan regelen die met een verhuizing te maken hebben. Ze zijn goed bereikbaar en werken echt als een team, waarbij iedereen jouw case kent."

Kees de Vries

Schierstins 149, 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 30
info@fris.nl