

Imstenrade 27 **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
Kantoor directeur RM RT



Gordon Vos
Adviseur Nieuwbouw



Robert Haagsma
Directeur



Cynthia Tiekens
Commercieel Binnendienst
medewerker



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker.



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:	171 m ²
Woon oppervlakte:	170 m ²
Inhoud:	571 m ³
Aantal woonlagen:	3
Bouwjaar:	1960
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	A
Ligging:	aan park, in woonwijk
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	7
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	Zonnepanelen, Mechanische ventilatie

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.125.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuint
Ligging:	In woonwijk, Aan park
buitenruimte	19 m ²
parkeren	Openbaar parkeren

Omschrijving

Op zoek naar een instapklare woning met een moderne afwerking en een geweldige locatie? Wil je wonen in een rustige, groene buurt in Amsterdam met alle voorzieningen binnen handbereik? Vind je comfort net zo belangrijk als uitstraling en praktische indeling? Dan is Imstenrade 27 iets voor jou!

Echte kenmerken voor Imstenrade 27:

- Centrale ligging in een groene en rustige buurt;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Badkamer, toilet, keuken en vloer gerenoveerd in 2021;
- Mooie afwerking met veel lichtinval;
- Zonnige achtertuin met achteringang;
- Energiezuinige woning -Energie label A
- Ruime (slaap/werk)kamers;
- Bijna winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Is Imstenrade 27 echt wat je zoekt?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder een korte impressie van deze instapklare woning.

Instapklare tussenwoning met zonnige tuin en moderne afwerking!

Deze keurig onderhouden woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt in Amsterdam. In de directe omgeving vind je diverse scholen, supermarkten, openbaar vervoer, sportfaciliteiten, parken en uitvalswegen. Binnen enkele minuten zit je op de A10 of reis je gemakkelijk met de metro, tram of bus naar het centrum. Ook het winkelcentrum Groot Gelderlandplein en diverse horecagelegenheden liggen op korte afstand. Kortom: een ideale locatie voor wie centraal wil wonen met rust en ruimte om zich heen.

In 2021 is het huis grondig gerenoveerd en in een modern jasje gestoken. De keuken, badkamer, toilet en de gehele verdieping zijn vernieuwd. De keuken heeft een eigentijdse stijl met strakke lijnen en is voorzien van hoogwaardige apparatuur. De badkamer en het toilet zijn stijlvol betegeld en afgewerkt met modern sanitair. Daarnaast is de hele woning voorzien van nieuwe vloerbedekking, wat zorgt voor een frisse en uniforme uitstraling. De woning is ook volledig voorzien van dubbele beglazing, wat niet alleen energie bespaart maar ook het wooncomfort aanzienlijk verhoogt. Dankzij de goede isolatie is het huis het hele jaar door aangenaam - warm in de winter en koel in de zomer.

De zonnige achtertuin biedt volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten. Dankzij de ligging en de toegang aan de achterzijde is de tuin praktisch in gebruik en aangenaam qua privacy.

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met modern hangend toilet en fontein, trapopgang. Ruime en lichte woonkamer met een strakke afwerking en open doorgang naar de moderne keuken (2021), voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heb je toegang tot de zonnige achtertuin met een achterom. De gehele begane grond is voorzien van moderne vloerbedekking (2021).

1e verdieping:

Overloop met toegang tot diverse (slaap-/werk)kamers en de vernieuwde badkamer (2021) met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Ook deze verdieping is voorzien van een nette vloerafwerking.

2e verdieping:

De woning is uitgebreid met een compleet nieuwe tweede verdieping, die pas een jaar geleden is gerenoveerd. Een vaste trap biedt toegang tot de zolderverdieping, met een extra slaapkamer of veelzijdige ruimte met royale bergruimte - ideaal voor gebruik als hobbyruimte, kantoor of gastenverblijf."

Speciale kenmerken:

- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Keuken, badkamer, toilet en vloer vernieuwd in 2021;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Balkon op de tweede verdieping;
- 12 zonnepanelen;
- Verwarming middels cv-ketel;
- Zonnige achtertuin met achteringang;
- Veel voorzieningen in de directe omgeving;
- Oplevering in overleg.

Wil je een rondleiding door deze fijne woning?

Neem contact met ons op, we laten je Imstenrade 27 graag van binnen zien!

Description

Looking for a ready-to- move-in property with a modern finish and a great location? Would you like to live in a quiet, green neighbourhood in Amsterdam with all amenities within easy reach? Is comfort just as important to you as appearance and practical layout? Then Imstenrade 27 is for you!

Real features for Imstenrade 27:

- Central location in a green and quiet neighbourhood;
- Fully double-glazed;
- Bathroom, toilet, kitchen and floor renovated in 2021;
- Beautiful finish with lots of natural light;
- Sunny backyard with back entrance;
- Efficient home – Energy label A
- Spacious (bed/work) rooms;
- Nearby shops, public transport and arterial roads.

Is Imstenrade 27 really what you are looking for?

In combination with the photos, below we give you a brief impression of this ready-to-go house.

Ready-to-rent terraced house with sunny garden and modern finishings!

This nicely maintained house is located in a quiet, green and child-friendly neighbourhood in Amsterdam. In the immediate vicinity you will find several schools, supermarkets, public transport, sports facilities, parks and arterial roads. Within minutes, you can be on the A10 motorway or easily travel to the city centre by metro, tram or bus. The Groot Gelderlandplein shopping centre and various catering establishments are also a short distance away. In short: an ideal location for those who want to live centrally with peace and space around them.

In 2021, the house was thoroughly renovated and given a modern look. The kitchen, bathroom, toilet and the entire floor have been renewed. The kitchen has a contemporary style with clean lines and is fitted with high-quality appliances. The bathroom and toilet are stylishly tiled and finished with modern sanitary ware. In addition, the entire house has been fitted with new flooring, providing a fresh and uniform appearance. The house is also fully double-glazed, which not only saves energy but also significantly increases living comfort. Thanks to good insulation, the house is pleasant all year round - warm in winter and cool in summer.

The sunny rear garden offers plenty of space for relaxing, gardening or cosy outdoor dining. Thanks to its location and rear access, the garden is practical to use and pleasant in terms of privacy.

Description

Layout:

Ground floor:

Entrance/hallway with modern hanging toilet and fountain, staircase. Spacious and bright living room with a sleek finish and open passage to the modern kitchen (2021), equipped with various built-in appliances such as an induction hob, combi-oven, dishwasher and fridge/freezer combination. From the kitchen you have access to the sunny back garden with a back entrance. The entire ground floor has modern flooring (2021).

1st floor:

Landing with access to several (bed/work) rooms and the renovated bathroom (2021) with walk-in shower, washbasin and second toilet. This floor also has a neat floor finish.

2nd floor:

The property was expanded with a completely new second floor, completed only a year ago. A fixed staircase provides access to the attic level, featuring an additional bedroom or versatile space with generous storage — ideal for use as a hobby room, office, or guest accommodation.”

Special features:

- Fully double-glazed;
- Kitchen, bathroom, toilet and floor renewed in 2021;
- Asbestos and age clause apply;
- Balcony on the second floor;
- 12 solar panels;
- Heating by central heating boiler;
- Sunny backyard with back entrance;
- Many amenities in the immediate vicinity;
- Delivery in consultation.

Want a tour of this fine home?

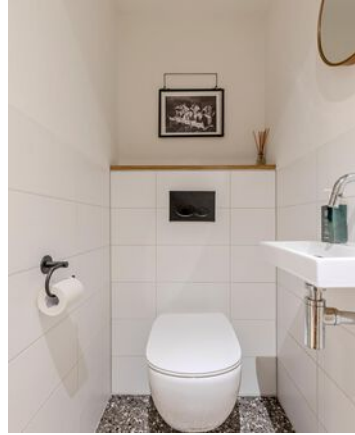
Contact us, we are happy to show you Imstenrade 27 from the inside!

Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

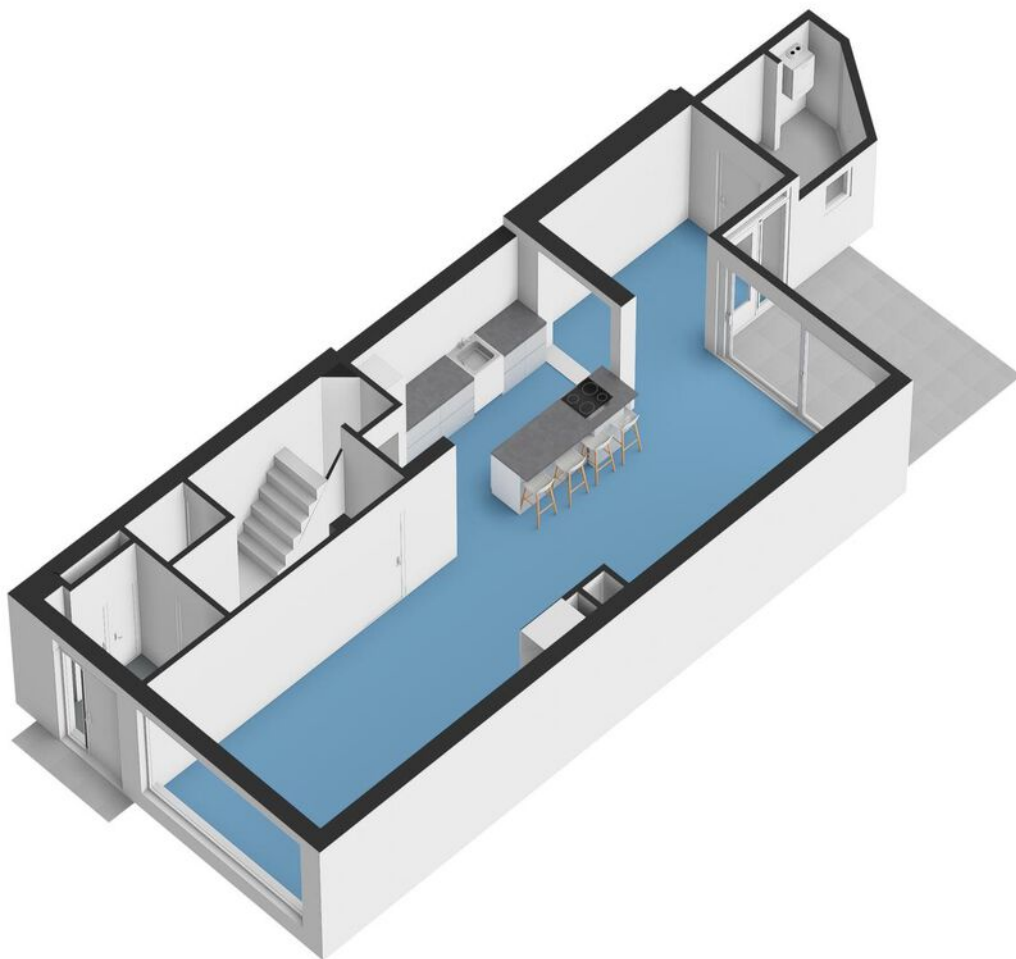


Foto's

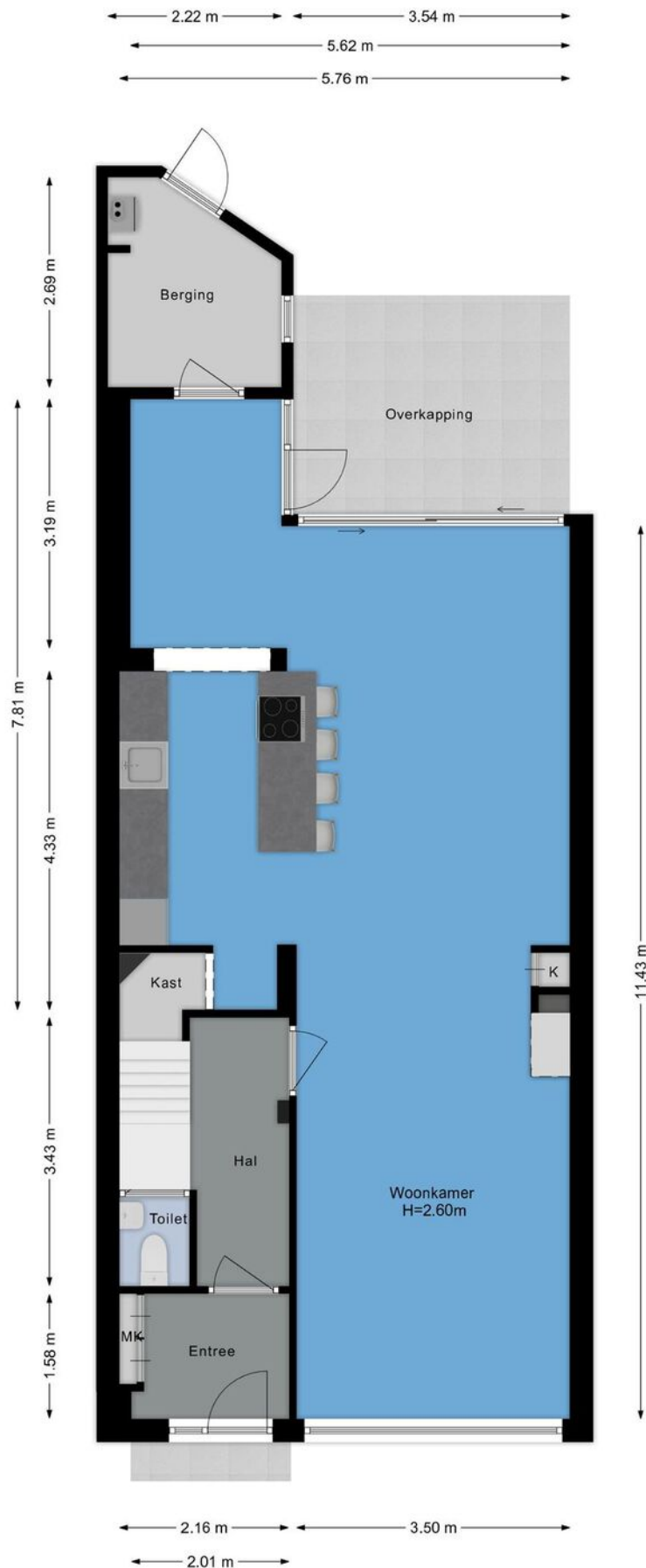




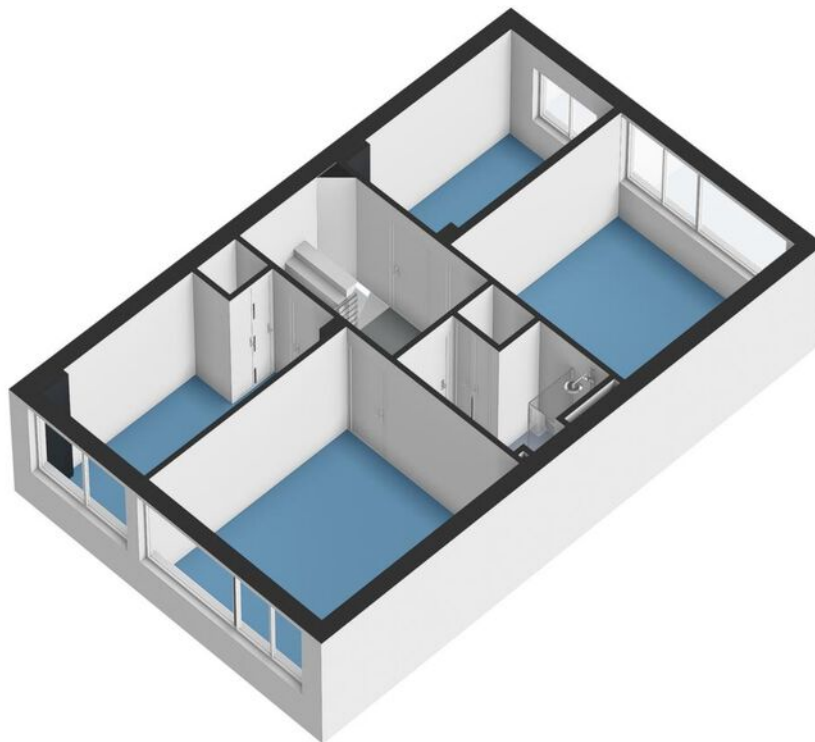
Plattegronden



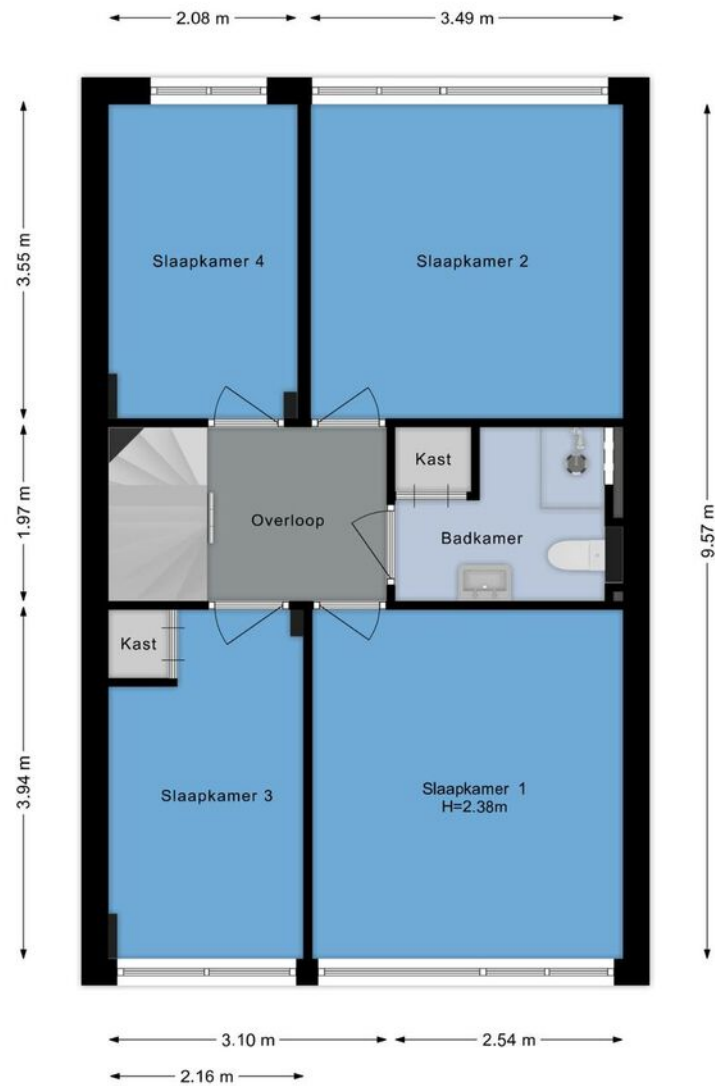
Plattegronden



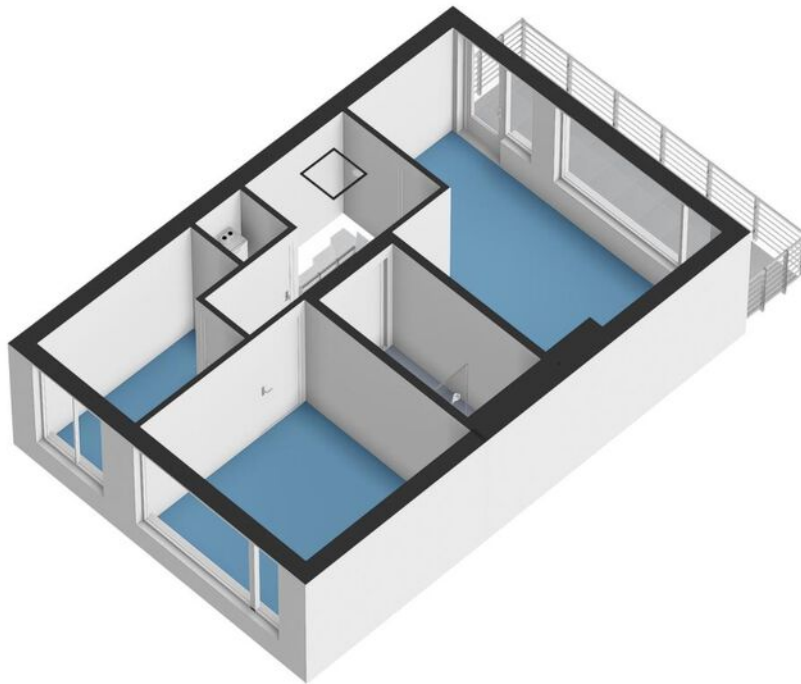
Plattegronden



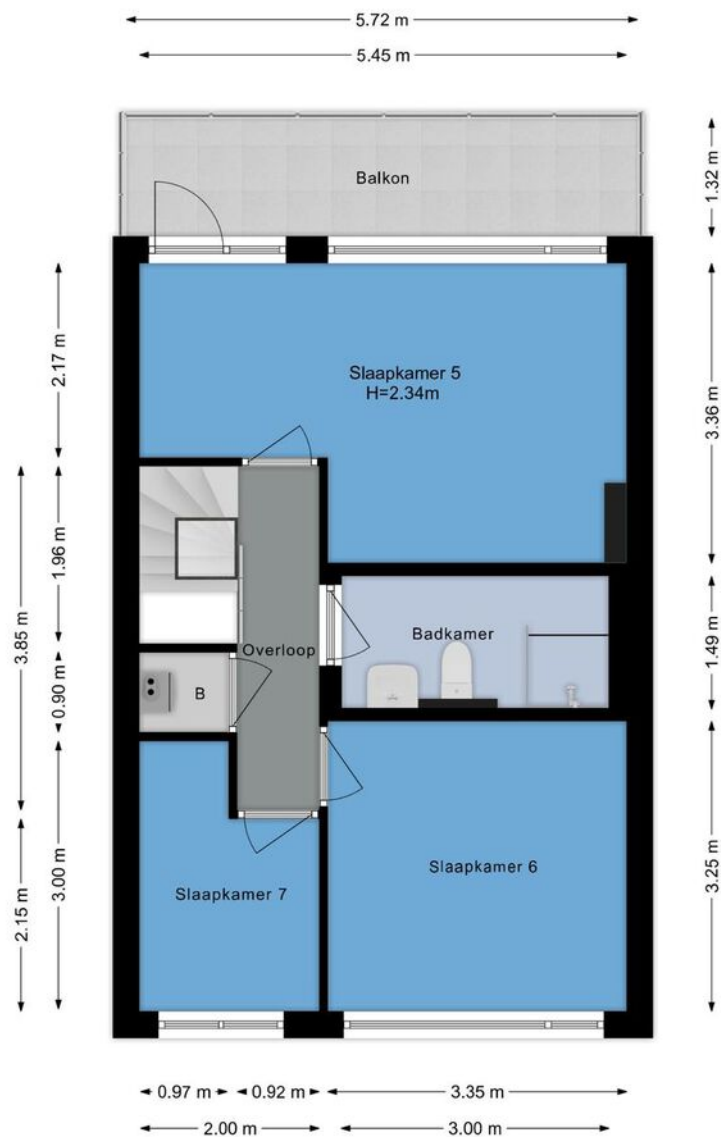
Plattegronden



Plattegronden



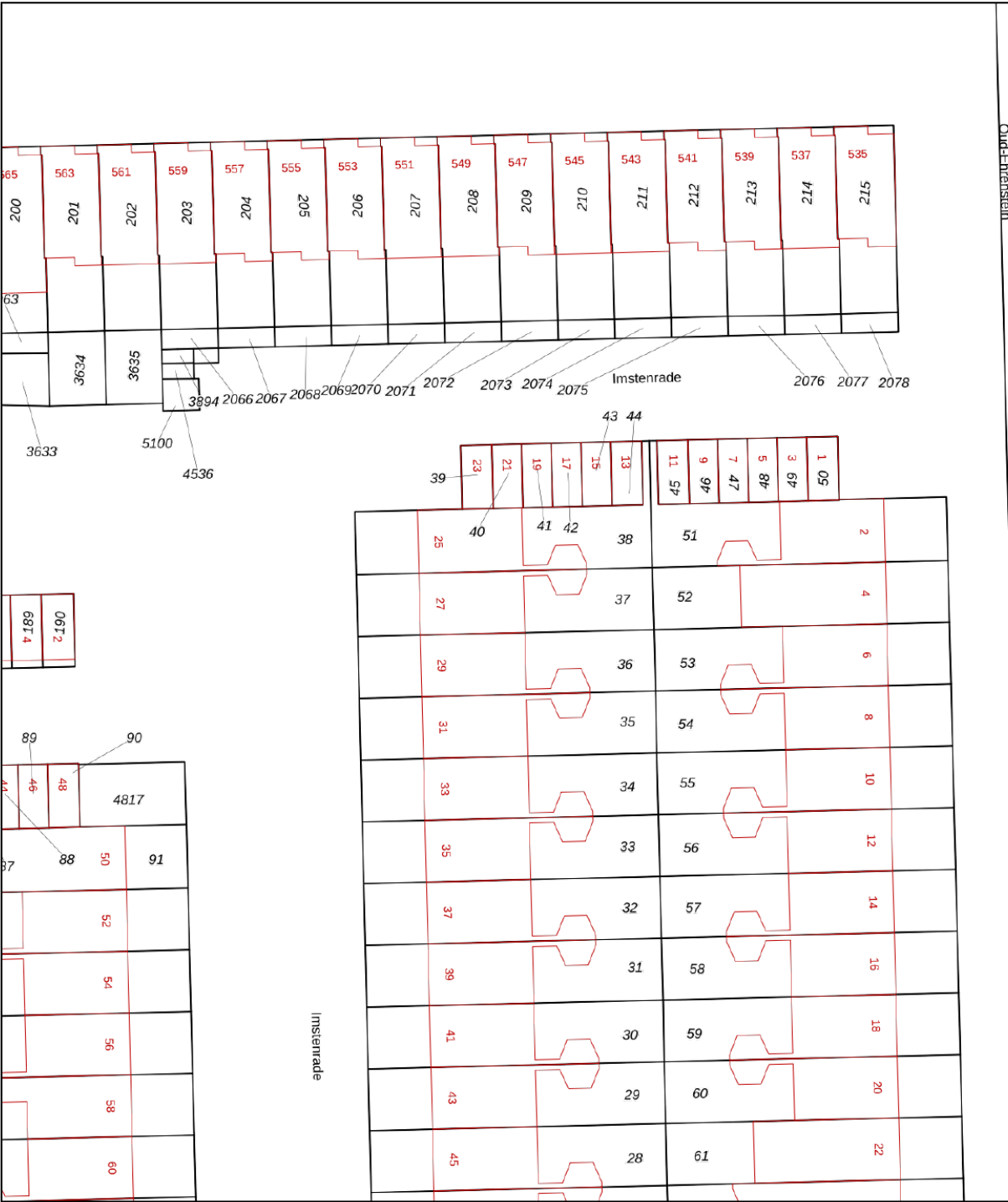
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Imstenrade 27



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

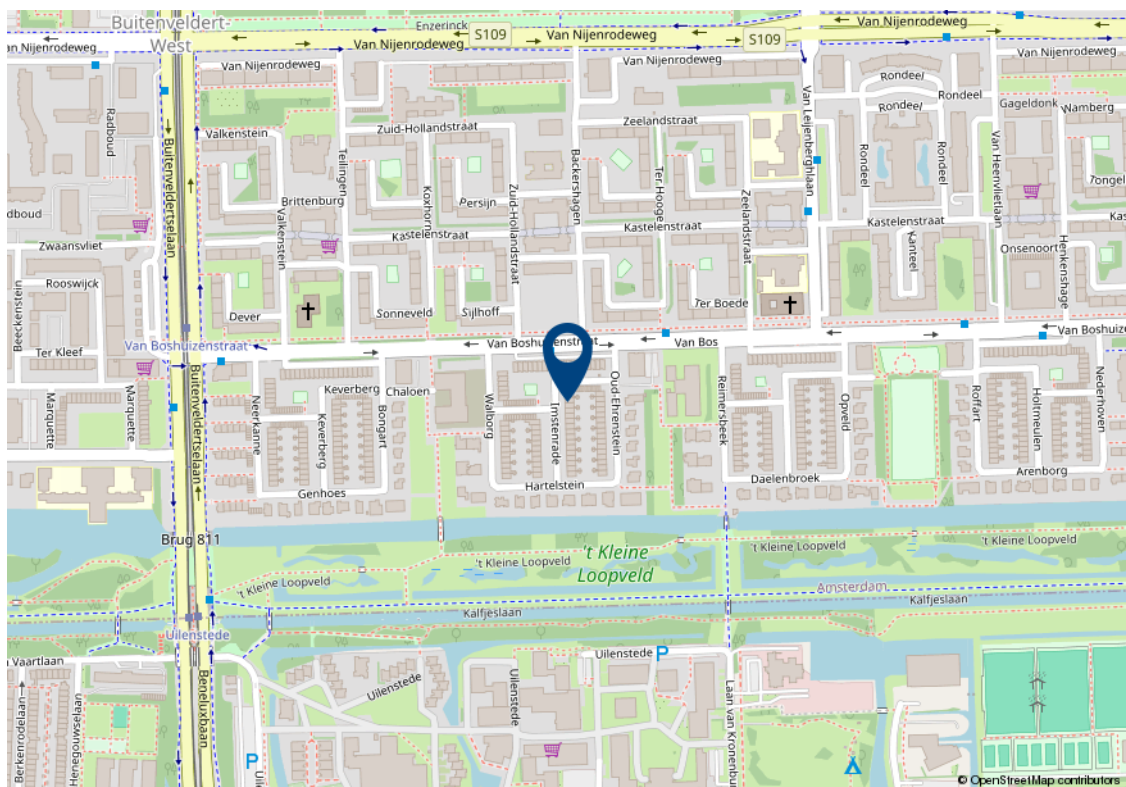
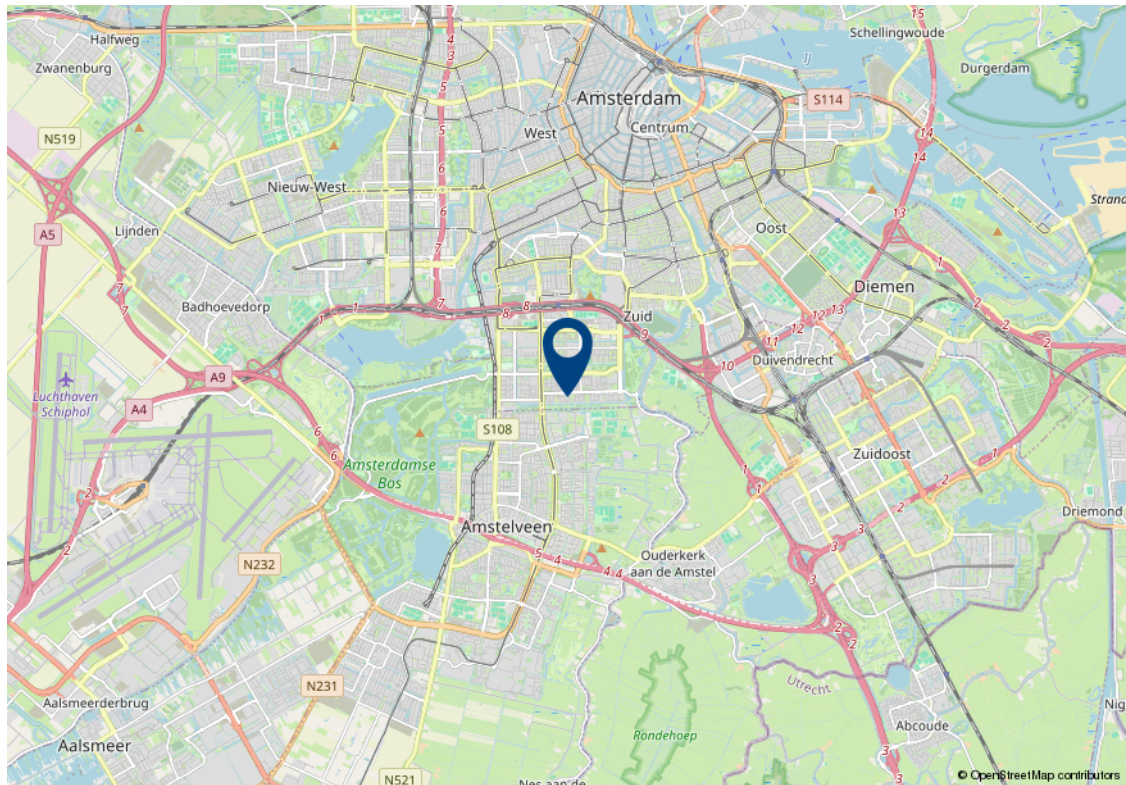
Sectie AK

Perceel 37

kadaster

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
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen		✓	
Books shelves in the living room (built in)	✓		
Gordijnrails	✓		
Gordijnen		✓	
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Rolgordijnen	✓		
Lamellen	✓		
Jaloezieen	✓		
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerbedekking			✓
Parketvloer	✓		
Houten vloer(delen)	✓		
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
(Gas)kachels	✓		
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koelkast	✓		
Vriezer	✓		
Vaatwasser	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Planchet	✓		
Toiletkast	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletrolhouder	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Alarminstallatie			✓
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
CV-installatie	✓		
Boiler	✓		
Screens	✓		
Rolluiken	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Buitenverlichting	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
Over te nemen contracten			
Boiler			✓
Zonnepanelen			✓

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

Keverberg 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