

Van Nijenrodeweg 14 **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 Tienen
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:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	33 m ²
Inhoud:	113 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	3
Bouwjaar:	1967
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	D
Ligging:	aan park, in woonwijk
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	lift, glasvezel kabel

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€134,00 inclusief voorschot stookkosten €40,00
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	nvt
Berging:	ja
Buitenruimte overig	2 m ²
Ligging buitenruimte overig	Zuid

Omschrijving

Wil je wonen op een fraaie locatie met uitzicht op groen? Ben je op zoek naar een klein appartement dat je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Van Nijenrodeweg 14 echt wat voor je!

Echte kenmerken voor Van Nijenrodeweg 14:

- Dubbele beglazing;
- Recent vernieuwde badkamer;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Ruime parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers, vergunning direct beschikbaar;
- Centrale ligging in Buitenveldert, nabij winkelcentrum Gelderlandplein;

Is Van Nijenrodeweg 14 echt wat voor je?

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

Licht 2-kamer appartement met balkon gelegen op de 3e verdieping met berging in de onderbouw. Het appartement bevindt zich in een complex met uitzicht op groen. De wijk Buitenveldert ligt tussen het groen van het Amstelpark, het Gijsbert van Aemstelpark en het Amsterdamse Bos, waar je volop kunt recreëren. Daarnaast ligt op korte afstand het winkelcentrum Gelderlandplein voor zowel dagelijkse als niet-dagelijkse boodschappen. Ook bevinden zich op enkele minuten lopen scholen, sportvelden, de Vrije Universiteit en het VU Medisch Centrum. De openbaarvervoervoorzieningen zijn uitstekend met tram-, trein- en bushaltes in de buurt. De Ring A10 ligt op korte afstand en biedt aansluiting op de A4, A9, A2 en A1.

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

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

3e verdieping:

Entree/hal. Lichte woonkamer met toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Open keuken voorzien van diverse apparatuur met boiler en recent vernieuwde combi-oven. Via de woonkamer bereik je de slaapkamer. De badkamer is recent in 2025 compleet vernieuwd en is uitgerust met toilet, wastafelmeubel, inloofdouche en wasmachineaansluiting. De woning is geheel voorzien van dubbel glas en beschikt over een separate berging in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Energielabel D;
- Warm water via boiler in de keuken;
- Verwarming via VvE;
- Servicekosten bedragen € 134,- inclusief voorschot stookkosten € 40,-
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Er zal een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg;

Een rondleiding door dit appartement?

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

Description

Would you like to live in a beautiful location with a view of greenery? Are you looking for a small apartment that you can decorate entirely to your own taste? Is a central location important to you? Then Van Nijenrodeweg 14 is perfect for you!

Key features of Van Nijenrodeweg 14:

- Double glazing;
- Recently renovated bathroom;
- Perpetual ground lease purchased;
- Sunny south-facing balcony;
- Ample parking for residents and visitors, permit available immediately;
- Central location in Buitenveldert, near the Gelderlandplein shopping center

Is Van Nijenrodeweg 14 really for you?

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

Bright 2-room apartment with balcony located on the 3rd floor with storage room in the basement. The apartment is located in a complex with a view of greenery. The Buitenveldert district is located between the greenery of the Amstelpark, the Gijsbert van Aemstelpark, and the Amsterdamse Bos, where you can enjoy plenty of recreational activities. In addition, the Gelderlandplein shopping center is a short distance away for both daily and non-daily shopping. Schools, sports fields, the Vrije Universiteit, and the VU Medical Center are also within walking distance. Public transportation is excellent, with tram, train, and bus stops nearby. The A10 ring road is a short distance away and connects to the A4, A9, A2, and A1 highways.

Description

Layout

Ground floor:

Central entrance/hall with enclosed entrance, intercom, mailboxes, elevator, and access to the storage room.

3rd floor:

Entrance/hall. Bright living room with access to the sunny south-facing balcony. Open kitchen equipped with various appliances with boiler and recently renovated combi oven. The bedroom is accessible via the living room. The bathroom was completely renovated in 2025 and is equipped with a toilet, sink, walk-in shower, and washing machine connection. The house is fully double glazed and has a separate storage room in the basement.

Details:

- Energy label D;
- Hot water via boiler in the kitchen;
- Heating via VvE;
- Service costs are €134, including advance heating costs of €40;
- Perpetual ground lease;
- An asbestos and age clause will be included in the purchase agreement;
- Delivery in consultation;

Would you like a tour of this apartment?

Please contact us, we would be happy to show you around!

Foto's





Foto's



Foto's

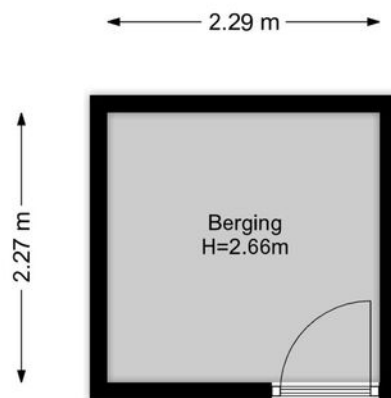




Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1083EA 14

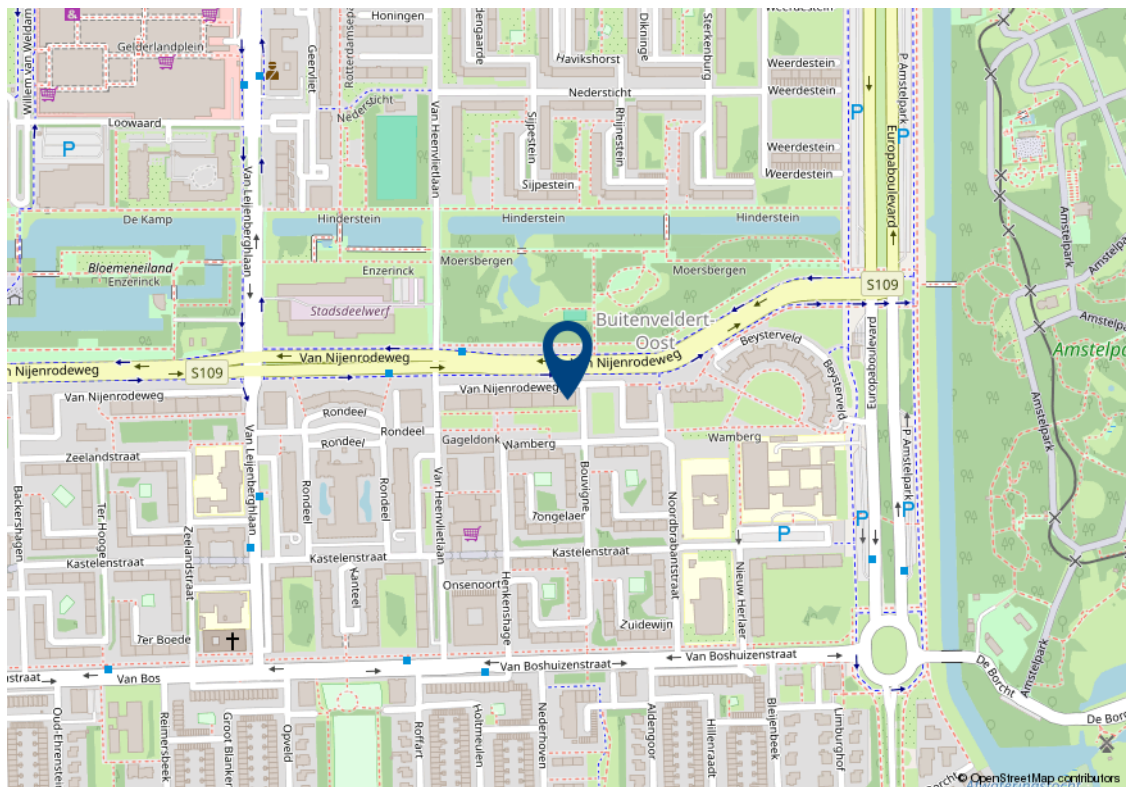
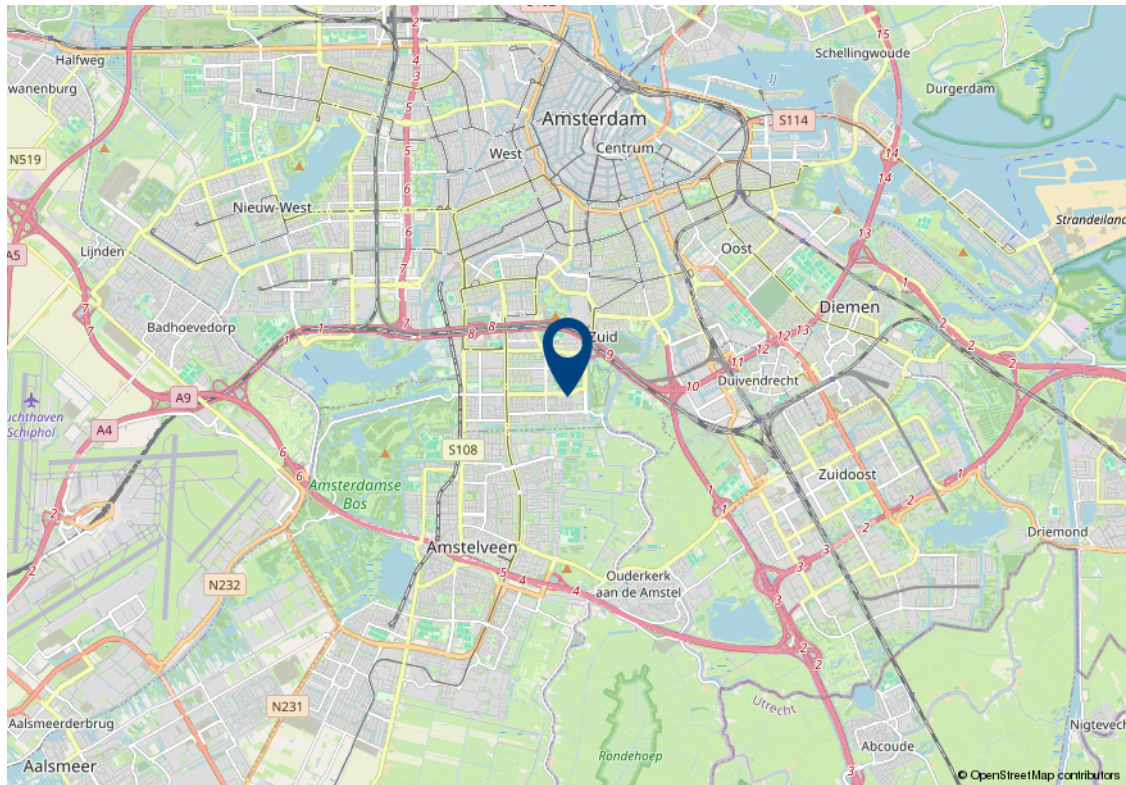


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie AK Perceel 2132	kadaster
--	---	-----------------

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Jaloezieën	✓		
Houten vloer(delen)	✓		
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
(Gas)kachels	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toilethouder	✓		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Boiler	✓		
Tuin			
Over te nemen contracten			
CV			✓

Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Kan worden overgenomen

Boiler



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