

Hiraistraat 5 B 58  
**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**  
Nieuwbouw manager



**Denzel Strok**  
Nieuwbouw adviseur



**Cynthia Tieken**  
Commercieel Binnendienst  
medewerker



**Stanley Owusu**  
Commercieel Binnendienst  
medewerker.



**Nicky Gibbs**  
Commercieel Binnendienst  
medewerker nieuwbouw

## 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:	Bovenwoning
Type woning:	Appartement
Perceel oppervlakte:	-
Woon oppervlakte:	55 m <sup>2</sup>
Inhoud:	143 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	-
Woonlaag:	-
Bouwjaar:	2026
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A ++
Ligging:	aan water, aan park
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel, lift, balansventilatie, natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden:	

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 425.000 k.k.
<b>Bouwvorm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	-
<b>Aanvaarding:</b>	In overleg

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	
<b>Verwarming:</b>	Vloerverwarming geheel
<b>Warm water:</b>	Aardwarmte
<b>Bouwjaar CV ketel:</b>	

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Tuin</b>	-
<b>Ligging:</b>	-
<b>Oppervlakte:</b>	€ 156,33 per maand
<b>Berging:</b>	Inpandig
<b>Buitenruimte overig</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Ligging buitenruimte overig</b>	Balkon

# Omschrijving

Ruim 2-kamerappartement van ca. 55 m<sup>2</sup> met een balkon van ca. 5 m<sup>2</sup> in The Crystal in SPOT Amsterdam, gelegen in Amstel III.

Op zoek naar een zo goed als instapklaar appartement waar je nog zelf kunt bepalen welke keuken en vloerbekleding je in de woonkamer wilt en welke kleuren op de muren komen? Dit prachtig afgewerkte 2-kamerappartement van ca. 55 m<sup>2</sup> is gelegen op de 10e verdieping van het iconische The Crystal in SPOT Amsterdam en biedt een prachtig uitzicht. De woning wordt in Q3 2026 opgeleverd.

Indeling:

Via de gemeenschappelijke entree op de begane grond bereik je via een van de drie liften het appartement op de 10e verdieping. De hal biedt toegang tot alle vertrekken. Door de raampartijen van vloer tot plafond heeft de woning een goede lichtinval. De woonkamer is gelegen op het zuidoosten en heeft via openslaande deuren toegang tot het balkon. De open keuken kun je nog zelf uitzoeken en hetzelfde geldt voor de vloer, waardoor je de sfeer van de woning nog helemaal zelf kunt bepalen.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel met stijlvol wasmeubel en het separate toilet met fontein is gelegen in de hal.

De slaapkamer is ruim en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een fijne kastenwand. De inpandige berging van ca. 3 m<sup>2</sup> is voorzien van een wasmachineaansluiting en er is voldoende ruimte voor extra opslag.

Op de begane grond en de mezzanine bevindt zich een gemeenschappelijke fietsenstalling waar bewoners hun fiets kunnen stallen.

Voordelen van nieuwbouw

Het appartement biedt alle voordelen van nieuwbouw, waarbij alles nieuw en comfortabel is. De woning is energiezuinig en voorzien van een A++ energielabel. De woning heeft een WKO-installatie, vloerverwarming en -koeling en een ventilatiesysteem. Aangezien de woning nog wordt opgeleverd en alles nieuw is, zijn er op korte termijn minder onderhoudskosten.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 55 m<sup>2</sup>;
- Balkon van ca. 5 m<sup>2</sup> op het zuidoosten;
- Gelegen op de 10e verdieping;

# Omschrijving

- Oplevering casco, nog naar eigen wens en smaak af te werken en in te richten;
- Energie label A ++;
- Nieuwbouwwapartement;
- Hoge plafonds (2,60 m);
- Grote raampartijen;
- Hoogwaardige afwerking;
- Inpandige berging van ca. 3 m<sup>2</sup> met wasmachineaansluiting;
- WKO-installatie;
- Vloerverwarming en -koeling;
- Zonnepanelen op het dak voor gemeenschappelijke ruimtes;
- Afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling;
- VvE professioneel beheerd, indicatie servicekosten € 156,33 per maand;
- Erfpacht: de erfpacht is afgekocht tot en met 15 september 2071;
- Oplevering Q3 2026.

## Erfpacht

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpacht met de Algemene Bepalingen 2000. De erfpacht is uitgegeven op 16 september 2021 en is voor 50 jaar afgekocht. Dat betekent dat u tot en met 15-09-2071 geen erfpacht hoeft te betalen.

## SPOT Amsterdam – Leven in een bruisende stadswijk

The Crystal is onderdeel van SPOT Amsterdam, een dynamische nieuwe stadswijk in Amstel III waar wonen, werken en ontspannen samenkomen. Met winkels, horeca, sportfaciliteiten en uitstekende OV-verbindingen binnen handbereik woon je hier in het hart van de toekomst. De woning ligt op loopafstand van metrostation Bullewijk en er is een treinverbinding via station Bijlmer ArenA, waardoor je binnen 15 minuten in hartje Amsterdam staat. In SPOT komen diverse horecazaken en winkels, en in de Amsterdamse Poort zijn gezellige koffiebars, restaurants en winkels.

Het Nelson Mandelapark en de Gaasperplas liggen om de hoek en over een paar jaar zal het Hondsrugpark zijn aangelegd aan de Hondsrugweg, waardoor je straks een groen park voor de deur hebt.

# Description

Spacious 1-bedroom apartment of approximately 55 m<sup>2</sup> with a balcony of approximately 5 m<sup>2</sup> in The Crystal in SPOT Amsterdam, located in Amstel III.

Are you looking for an almost move-in-ready apartment where you can still decide on your own kitchen and living room flooring, as well as the wall colors? This beautifully finished 1-bedroom apartment of approximately 55 m<sup>2</sup> is located on the 10th floor of the iconic The Crystal in SPOT Amsterdam and offers a beautiful view. The property will be delivered in Q3 2026.

Layout:

Via the communal entrance on the ground floor, you can reach the apartment on the 10th floor using one of the three elevators. The hallway provides access to all rooms. Thanks to the floor-to-ceiling windows, the apartment benefits from plenty of natural light. The living room is oriented to the southeast and has access to the balcony through French doors. The open kitchen can still be selected according to your own preference, and the same applies to the flooring, allowing you to fully determine the atmosphere of the home.

The bathroom is equipped with a walk-in shower and a washbasin with a stylish vanity unit, and the separate toilet with a small sink is located in the hallway.

The bedroom is spacious and offers enough room for a double bed and a large wardrobe. The internal storage room of approximately 3 m<sup>2</sup> is equipped with a washing machine connection and offers sufficient additional storage space.

On the ground floor and the mezzanine, there is a communal bicycle storage area where residents can park their bikes.

Advantages of new construction:

The apartment offers all the advantages of new construction, with everything being new and comfortable. The property is energy-efficient and has an A++ energy label. It is equipped with a thermal energy storage system (WKO), underfloor heating and cooling, and a ventilation system. Since the property will be newly delivered, maintenance costs are expected to be lower in the short term.

# Description

Details:

- Living area of approximately 55 m<sup>2</sup>;
- Balcony of approximately 5 m<sup>2</sup> facing southeast;
- Located on the 10th floor;
- Delivered as a shell, to be finished and furnished according to your own taste;
- Energy label A++;
- Newly built apartment;
- High ceilings (2.60 m);
- Large windows;
- High-quality finishes;
- Internal storage of approximately 3 m<sup>2</sup> with washing machine connection;
- WKO installation;
- Underfloor heating and cooling;
- Solar panels on the roof for communal areas;
- Secured communal bicycle storage;
- Professionally managed HOA, indicative service costs €156.33 per month;
- Ground lease: prepaid until September 15, 2071;
- Completion in Q3 2026.

Ground lease:

The property is situated on municipal leasehold land under the General Provisions 2000. The leasehold was issued on September 16, 2021 and has been prepaid for 50 years. This means that no ground lease payments are due until 15-09-2071.

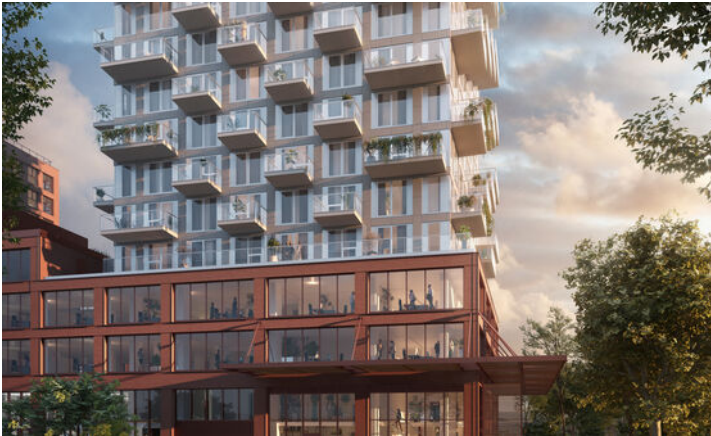
SPOT Amsterdam – Living in a vibrant urban district

The Crystal is part of SPOT Amsterdam, a dynamic new urban area in Amstel III where living, working, and leisure come together. With shops, restaurants, sports facilities, and excellent public transport connections within easy reach, you live here in the heart of the future. The property is within walking distance of Bullewijk metro station, and there is a train connection via Bijlmer ArenA station, allowing you to reach the center of Amsterdam within 15 minutes. SPOT will feature various hospitality venues and shops, and Amsterdamse Poort offers cozy cafés, restaurants, and stores.

Nelson Mandelapark and the Gaasperplas are just around the corner, and in the coming years the Hondsrugpark will be developed along the Hondsrugweg, creating a green park right on your doorstep.

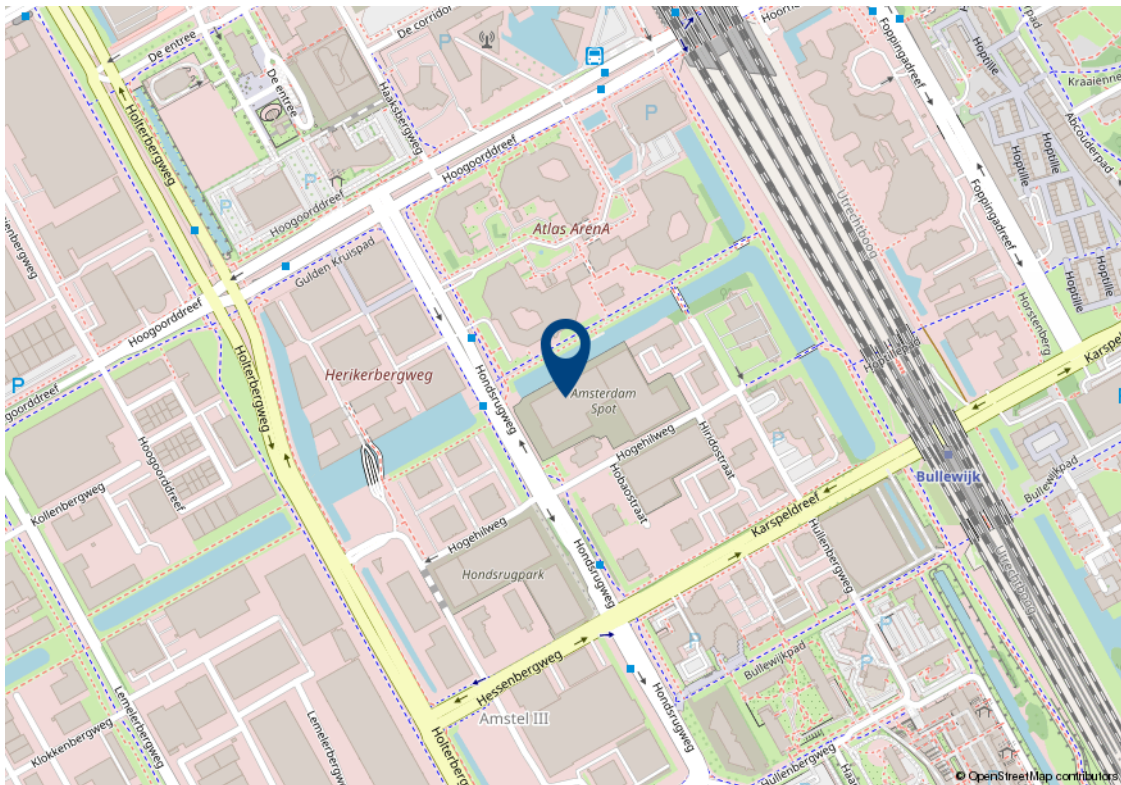
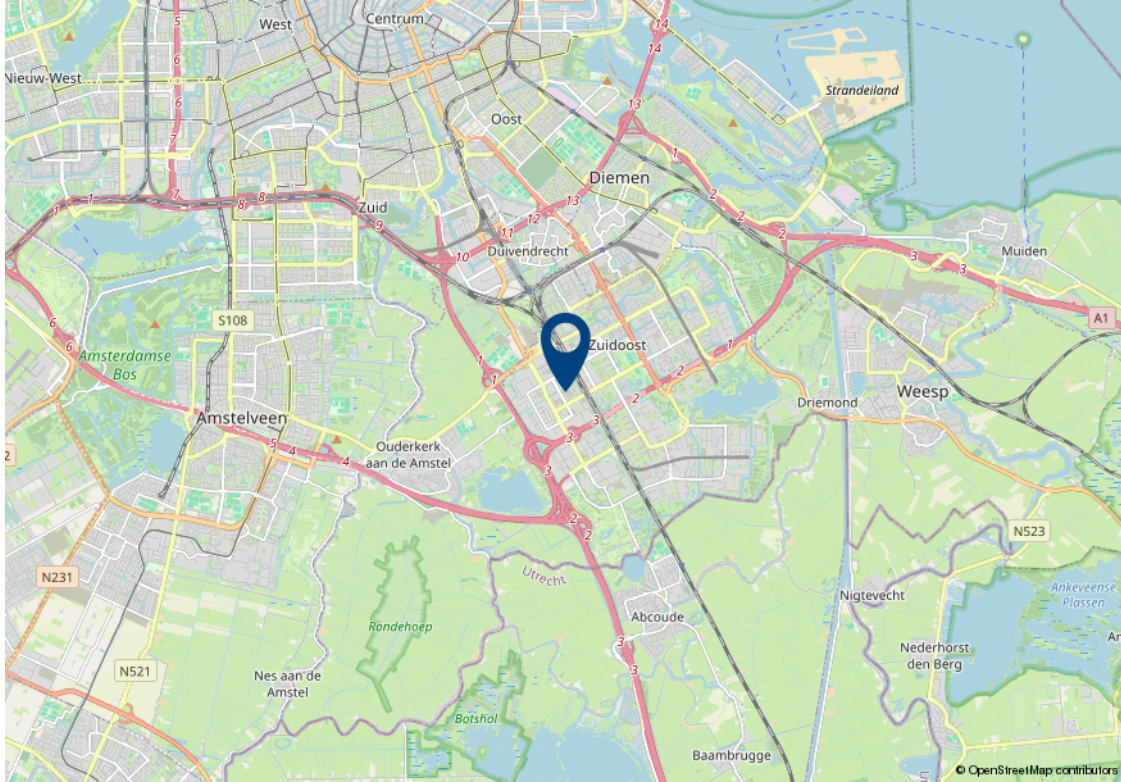


# Foto's





# Kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Interieur</b>			
<b>Woning - Keuken</b>			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Fontein	✓		
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
CV-installatie	✓		
<b>Tuin</b>			

# 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