

FRIS

Woningmakelaars

Compagniestraat 52 **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
Nieuwbouw manager



Denzel Strok
Nieuwbouw adviseur



Marika de Koning
KRMT Makelaar



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker



Christina Woldai
Commercieel Binnendienst
medewerker

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
Woon oppervlakte:	58 m ²
Inhoud:	185 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	2
Bouwjaar:	1990
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	B
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel, frans balkon, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 140,-
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Vloerverwarming geheel
Warm water:	Elektrische boiler eigendom
Bouwjaar CV ketel:	-

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Berging:	Ja
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Buitenruimte overig	4 m ²

Omschrijving

Ben je op zoek naar een licht en comfortabel 3-kamerappartement dat enkele jaren geleden is gerenoveerd en beschikt over een balkon op het zuiden? En spreekt wonen in een rustige, waterrijke buurt met de levendigheid van de stad binnen handbereik je aan? Dan is dit aantrekkelijke 3-kamerappartement van circa 58 m² op het populaire Oostenburg absoluut een bezichtiging waard!

KENMERKEN VAN DE WONING

- Woonoppervlakte circa 58 m²;
- Gerenoveerd in 2023;
- Lichte woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar een Frans balkon;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Vloerverwarming en PVC-vloer door de gehele woning;
- Volledig gasloos;
- Strak gestucte wanden en plafonds;
- Praktische interne berging met wasmachineaansluiting;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Energielabel B;
- Gemeenschappelijke kijktuin.

OMGEVING

Oostenburg is een bijzondere en geliefde woonbuurt aan de oostelijke rand van het Amsterdamse centrum, waar het industriële en maritieme verleden samenkomt met moderne architectuur en sfeervolle kades. Je woont hier heerlijk rustig, omringd door water, terwijl de levendigheid van de stad altijd dichtbij is. Langs de kades en richting het IJ kun je prachtig wandelen en fietsen. Ook de gezellige Czaar Peterbuurt, de Kadijken, de Plantage en Amsterdam-Oost liggen op korte afstand.

Voor een kop koffie, lunch, borrel of diner zijn er volop leuke horecagelegenheden, zoals Roest Amsterdam, Kop van Oost en Brouwerij 't IJ. Daarnaast vind je in de omgeving fijne adressen als Fromagerie Kef, Burrito Boys en Al Dente Lab. De nabijgelegen Czaar Peterstraat staat bekend om haar bijzondere winkels, lokale ondernemers en gezellige koffiezaken.

Ook op cultureel gebied is er genoeg te beleven, met onder andere het Scheepvaartmuseum en NEMO Science Museum in de buurt. Voor sport en ontspanning kun je heerlijk hardlopen of fietsen langs het water, sporten bij een nabijgelegen sportschool of op een zomerse dag een verfrissende duik nemen bij het Marineterrein. Kortom, Oostenburg biedt een heerlijke combinatie van rust, water, cultuur en het bruisende stadsleven.

Omschrijving

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam en bereik je eenvoudig de Plantage, Amsterdam-Oost en De Pijp.

Station Amsterdam Muiderpoort ligt op circa vijf minuten fietsen en biedt goede treinverbindingen binnen en buiten Amsterdam. Ook Amsterdam Centraal is eenvoudig bereikbaar per fiets of met het openbaar vervoer. In de omgeving bevinden zich diverse tram- en bushaltes.

Met de auto rijd je via de S100 en S114 richting de Ring A10 en de belangrijkste uitvalswegen. Parkeren is mogelijk via het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de eerste verdieping. De hal biedt toegang tot de woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, de badkamer en de interne berging.

De lichte woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen een prettige uitstraling en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De openslaande deuren met Frans balkon zorgen voor een fijne verbinding met buiten.

De moderne open keuken (2023) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, 4-pitsinductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. De tweede slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast.

De moderne badkamer is voorzien van een karakteristieke granitovloer, een wastafelmeubel, een douche en een toilet.

Daarnaast is er een interne berging met wasmachineaansluiting, ruimte voor een droger, een elektrische boiler en mechanische ventilatie.

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Het complex beschikt bovendien over een gemeenschappelijke kijktuin, een fijne groene toevoeging aan de woonomgeving.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1990;
- Funderingsrisico-indicatie vanuit KCAF: laag (A, B, C);
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Servicekosten € 140,- per maand;
- Erfpacht afgekocht tot 1 februari 2041;
- In de koopovereenkomst worden een asbest- en ouderdomsclausule opgenomen;
- Oplevering in overleg.

VERKOPER VERTELT:

"We hebben de afgelopen jaren met ontzettend veel plezier in de Compagniestraat gewoond. Het is de plek waar we ons thuis hebben gevoeld en waar we ons gezinnetje zijn gestart. De combinatie van het water, het groen, de levendigheid van de Dappermarkt en de vele speeltuinen in de buurt maakt dit voor ons een heel bijzondere plek.

Ook de sfeer in de buurt draagt bij aan het woonplezier. We hebben hele fijne burens met wie het contact altijd prettig is en die voor elkaar klaarstaan. De straat is rustig, met alleen bestemmingsverkeer, en om de hoek ligt een speeltuin waar veel kinderen samenkomen. Dat maakt de omgeving niet alleen gezellig, maar ook een fijne plek om met een gezin te wonen. Bovendien is er in de buurt altijd wel iets te beleven, van een bezoekje aan de markt tot een wandeling langs het water.

We kijken met heel veel plezier terug op onze tijd hier en hebben op deze plek mooie herinneringen gemaakt. Nu ons gezin groeit, maken we de stap naar een ruimer huis. We hopen dat de volgende bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen en net zo veel plezier zullen beleven aan deze fijne plek als wij!"

Kortom: een licht, comfortabel en praktisch ingedeeld appartement met twee ruime slaapkamers, een zonnig balkon en een moderne open keuken, gelegen op een van de bijzondere plekken van Amsterdam. Een heerlijke woning voor wie rustig wil wonen, maar volop wil genieten van alles wat de stad te bieden heeft.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn het wonen is op Oostenburg

Description

Are you looking for a bright and comfortable two-bedroom apartment that was renovated just a few years ago and features a south-facing balcony? And does living in a peaceful, waterside neighbourhood, with the vibrant city life of Amsterdam within easy reach, appeal to you? Then this attractive three-room apartment of approximately 58 m² in the popular Oostenburg neighbourhood is definitely worth a viewing!

PROPERTY FEATURES

- Living area of approximately 58 m²;
- Renovated in 2023;
- Bright living room with open-plan kitchen and French doors opening onto a Juliet balcony;
- Two generously sized bedrooms;
- Sunny south-facing balcony;
- Underfloor heating and PVC flooring throughout the apartment;
- Completely gas-free;
- Smoothly plastered walls and ceilings;
- Practical internal storage room with washing machine connection;
- Private storage room on the ground floor;
- Energy label B;
- Communal landscaped garden for visual enjoyment.

LOCATION

Oostenburg is a unique and highly sought-after residential neighbourhood on the eastern edge of Amsterdam's city centre, where the area's industrial and maritime heritage blends beautifully with modern architecture and charming waterfront quays. Here, you can enjoy peaceful living surrounded by water, while the vibrant atmosphere of the city is always close at hand. The waterfront offers wonderful opportunities for walking and cycling, and the lively Czaar Peterbuurt, Kadijken, Plantage district and Amsterdam-Oost are all within easy reach.

For coffee, lunch, drinks or dinner, there is an excellent selection of cafés, bars and restaurants nearby, including Roest Amsterdam, Kop van Oost and Brouwerij 't IJ. Other popular local spots include Fromagerie Kef, Burrito Boys and Al Dente Lab. The nearby Czaar Peterstraat is well known for its independent boutiques, local businesses and welcoming coffee shops.

Description

There is also plenty to enjoy in terms of culture, with attractions such as the National Maritime Museum and NEMO Science Museum nearby. For sports and relaxation, you can go running or cycling along the waterfront, work out at a nearby gym or take a refreshing swim at the Marineterrein on a warm summer's day.

In short, Oostenburg offers a wonderful combination of tranquillity, waterfront living, culture and vibrant city life.

ACCESSIBILITY

The apartment is exceptionally well connected. Amsterdam's city centre is just a few minutes away by bicycle, while the Plantage district, Amsterdam-Oost and De Pijp are also easily accessible. Amsterdam Muiderpoort railway station is approximately five minutes away by bicycle and offers convenient train connections both within Amsterdam and beyond. Amsterdam Central Station is also easily reached by bicycle or public transport. Several tram and bus stops are located nearby. By car, the S100 and S114 provide easy access to the A10 ring road and major motorways. Parking is available through the City of Amsterdam's residential parking permit system.

LAYOUT

The communal staircase leads to the entrance of the apartment on the first floor. The hallway provides access to the living room with open-plan kitchen, two bedrooms, bathroom and internal storage room.

The bright living room benefits from large windows, creating a pleasant and welcoming atmosphere, with ample space for a comfortable seating area and dining table. French doors opening onto a Juliet balcony provide a lovely connection to the outdoors.

The modern open-plan kitchen (2023) is equipped with a range of built-in appliances, including an oven, four-zone induction hob, dishwasher, refrigerator and freezer.

At the quiet rear of the apartment are two spacious bedrooms, one of which offers direct access to the sunny south-facing balcony. The second bedroom features a practical built-in wardrobe.

The modern bathroom is fitted with a distinctive terrazzo floor, a vanity unit with washbasin, a shower and a toilet.

There is also an internal storage room with a washing machine connection, space for a tumble dryer, an electric water heater and a mechanical ventilation system.

A private storage room is located on the ground floor, ideal for bicycles and additional storage. The building also benefits from a communal landscaped garden, providing a pleasant green addition to

Description

ADDITIONAL DETAILS

- Year of construction: 1990;
- Foundation risk indication according to KCAF: low (A, B, C);
- Active and professionally managed Owners' Association (VvE);
- Monthly service charges: €140;
- Ground lease paid off until 1 February 2041;
- The purchase agreement will include asbestos and age-related clauses;
- Completion date to be agreed upon.

A WORD FROM THE SELLERS

"We have thoroughly enjoyed living on Compagniestraat over the past few years. This is the place where we truly felt at home and where we started our family. The combination of the water, green surroundings, the lively Dappermarkt and the many playgrounds nearby makes this a very special place for us.

The friendly atmosphere in the neighbourhood has also contributed greatly to our enjoyment of living here. We have wonderful neighbours with whom we have always had a great relationship, and everyone is happy to help one another. The street is quiet, with only local traffic, and there is a playground just around the corner where many children come together. This creates not only a welcoming atmosphere but also a wonderful environment in which to raise a family.

There is always something to do nearby, whether it's visiting the market or enjoying a walk along the waterfront.

We look back on our time here with great fondness and have made many wonderful memories in this home. Now that our family is growing, we are ready to move to a larger property. We hope the next residents will feel just as much at home here and enjoy this lovely place as much as we have!"

IN SUMMARY

A bright, comfortable and thoughtfully laid-out apartment featuring two spacious bedrooms, a sunny south-facing balcony and a modern open-plan kitchen, situated in one of Amsterdam's most distinctive neighbourhoods. An ideal home for anyone seeking peaceful surroundings while still enjoying everything the city has to offer.

Interested? Schedule a viewing today and discover for yourself what makes living in Oostenburg so special!

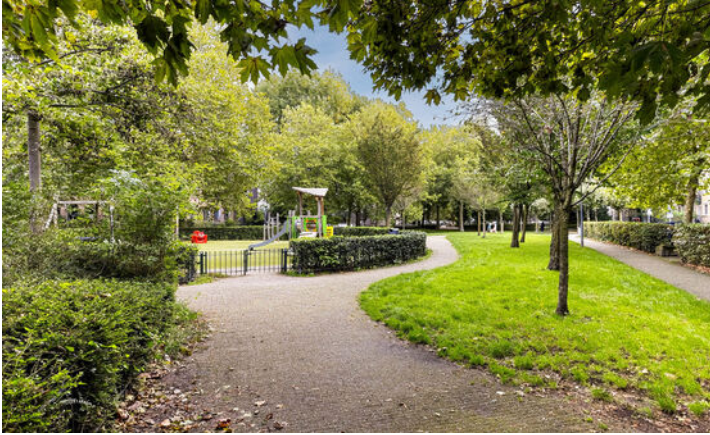




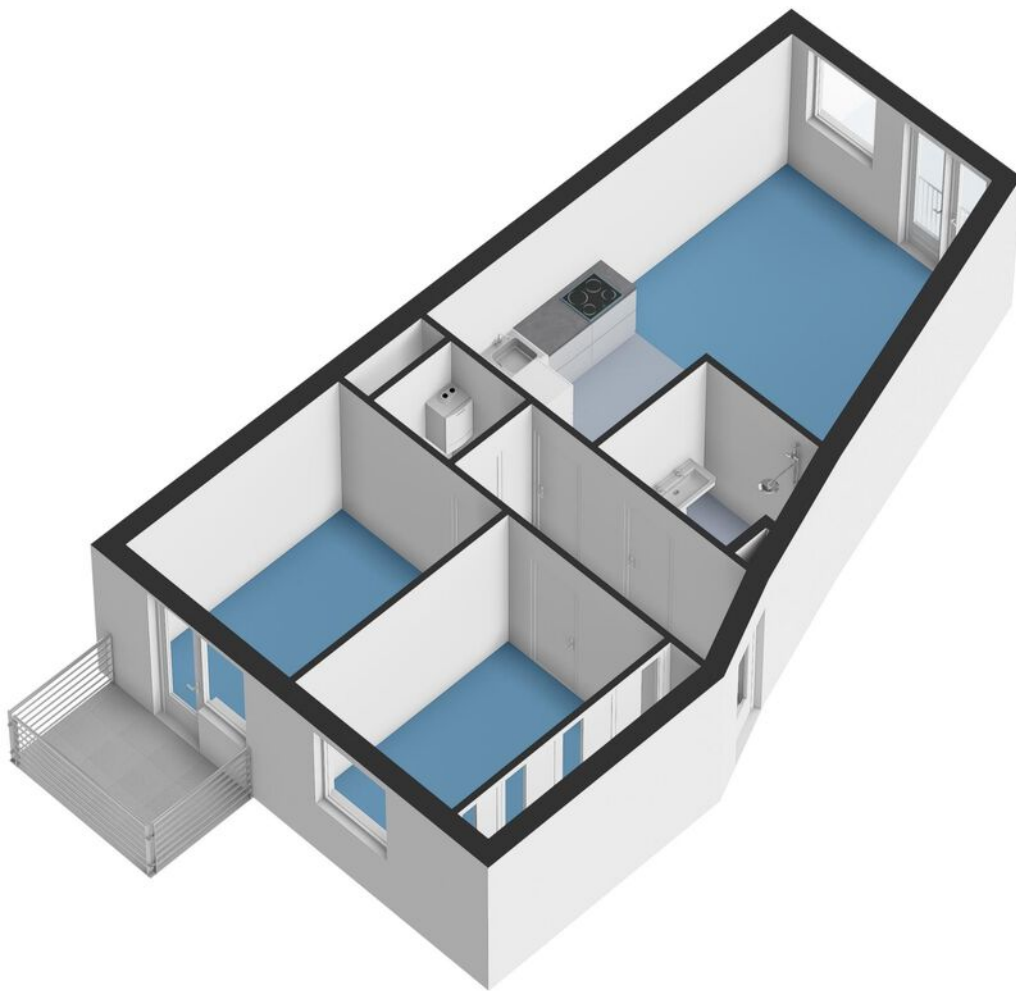


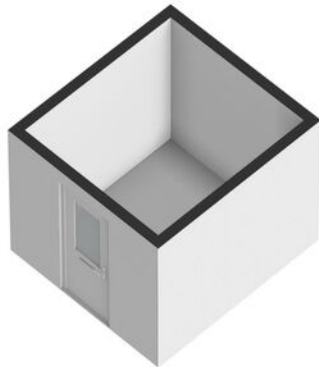
Foto's



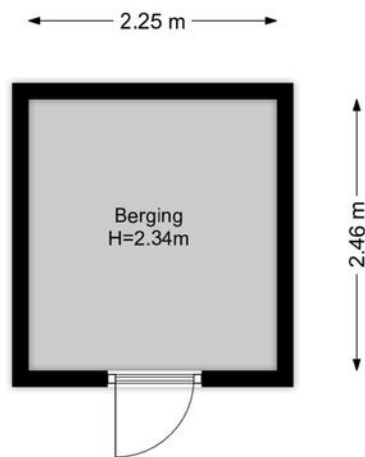


Plattegronden

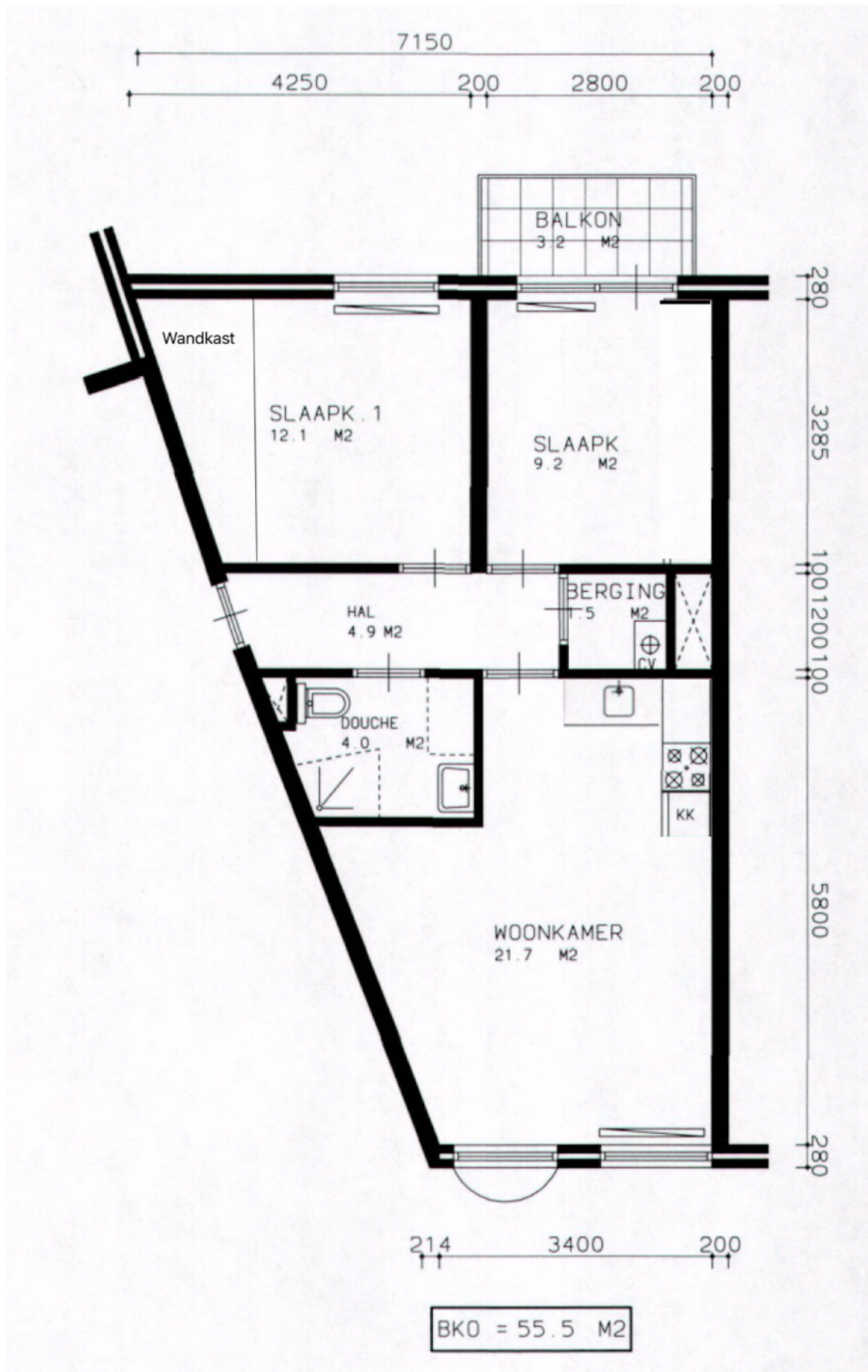




Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Hui

Vas

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale gre

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 m
De bevrager van het kadaster en de openbare r

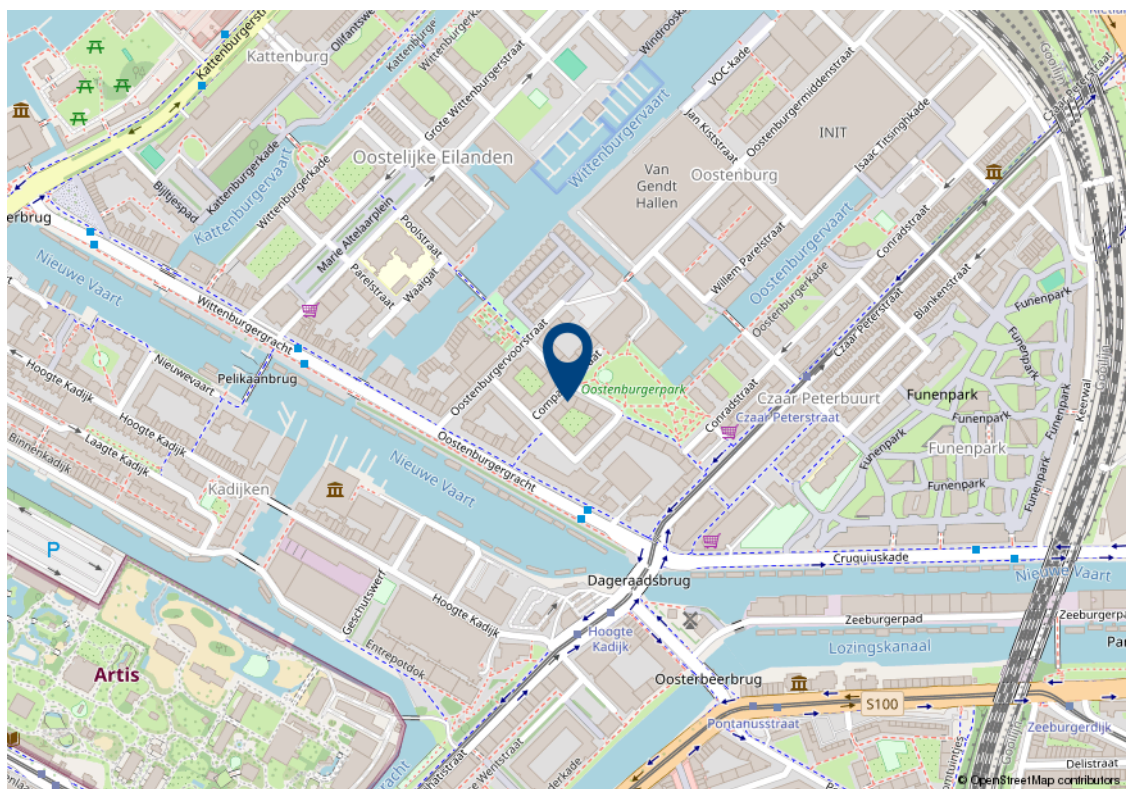
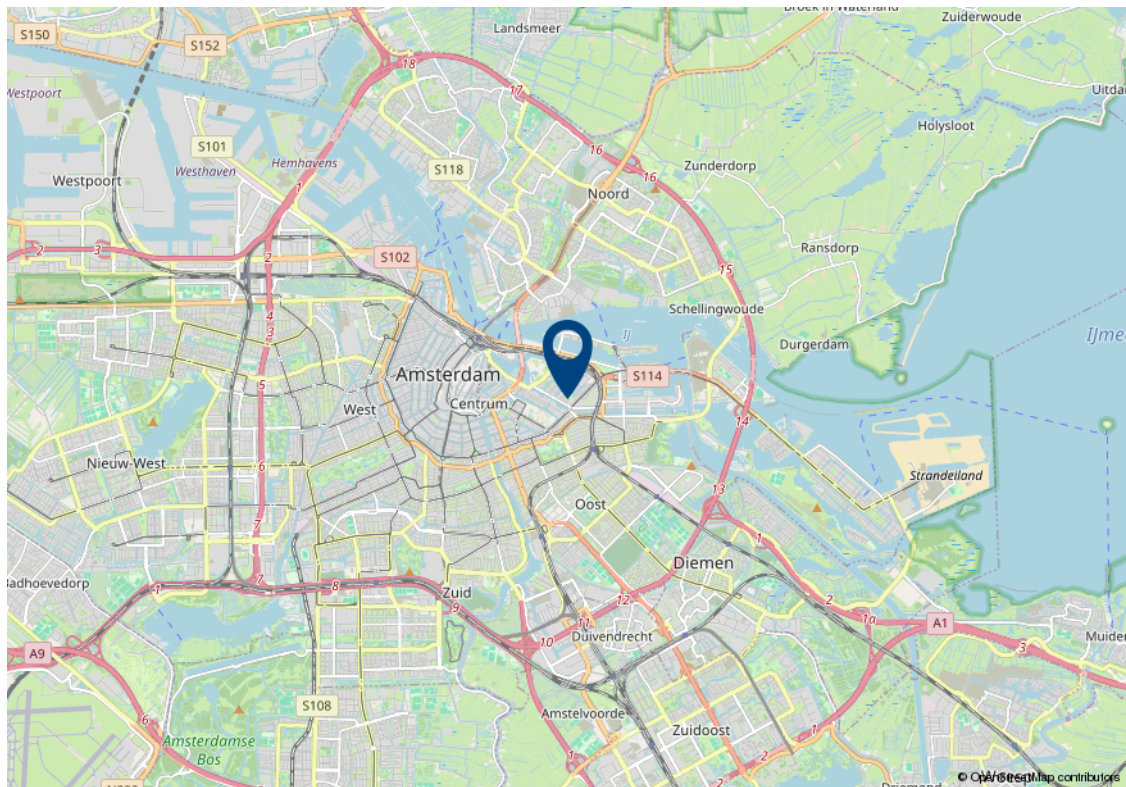
De bewaarder van het kadaster en de openbare te

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	N
Perceel	3989

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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen		✓	
Vloerdecoratie			
PVC	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Koffiezetapparaat		✓	
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletborstel(houder)		✓	
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toiletkast	✓		
Toilet	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening			
Boiler	✓		
Tuin			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			✓
(Sier)hek	✓		

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