

Stichtstraat 41 **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:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Perceel oppervlakte:	174 m ²
Woon oppervlakte:	127 m ²
Inhoud:	434 m ³
Bouwjaar:	1967
Isolatie:	Enkel glas
Energie label:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.100.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2013

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuint
Ligging:	Zuid
Oppervlakte:	67 m2
Berging:	Inpandig
Oppervlakte:	17 m2

Omschrijving

ERFPACHT EEUWIGDUREND AFGEKOCHT!!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met een zonnige tuin op het zuiden? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Woon je graag in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving? Dan is Stichtstraat 41 echt wat voor jou!

kenmerken van Stichtstraat 41:

- Lichte en ruime tussenwoning;
- 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Op een centrale locatie in de Rivierenbuurt.

Is Stichtstraat 41 echt wat voor jou?

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

Fraaie en goed onderhouden middenwoning met aangebouwde stenen berging, een voor- en zonnige achtertuin op het zuiden. De woning biedt veel ruimte en is zeer gunstig gelegen in een rustig deel van Amsterdam Zuid. Karakteristieke eigenschappen van de woning zijn de brede gevel van ruim 7 meter en de lichtkoepel boven de overloop voor extra daglicht. De lichte woonkamer geeft toegang tot de zonnige tuin van ruim 7 bij 9 meter, voorzien van een terras en buitenkraan. Op de verdieping bevinden zich 4 goed bemeten slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De Rivierenbuurt is het meest handig gelegen stadsdeel qua uitvalswegen, maar ook zeker qua voorzieningen.

Vlakbij heb je de A10, de A2 en de A9. Maar ook de Maasstraat en Scheldestraat zijn op loopafstand, waar winkels, horeca en speciaalzaken volop aanwezig zijn. Verder zijn ook alle gezinsvoorzieningen ruimschoots aanwezig, waaronder diverse basisscholen, prachtige parken, zoals het Beatrixpark en het Amstelpark, sportverenigingen, het De Mirandabad en medische voorzieningen. Ook de Noord/Zuidlijn en Station RAI zijn binnen een paar minuten lopend te bereiken. Net zoals het landelijke deel van de Amstel, waar het fijn wandelen en fietsen is. De woning is goed onderhouden en voorzien van verwarming middels een cv-ketel. Daarnaast beschikt de woning over 13 zonnepanelen. Kortom, een woning met veel mogelijkheden en unieke kwaliteiten op een beschutte, groene plek binnen de ring van Amsterdam.

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Entree met meterkast en toegang tot bijkeuken met o.a. wasmachineaansluiting en cv.-ketel, hal, toilet met fontein en bergkast. Ruime en lichte woonkamer met open haard en toegang tot de zonnige achtertuin, welke op het zuiden is gelegen. Dichte inbouwkeuken met doorgeefluik voorzien van diverse apparatuur (Miele), te weten: gaskookplaat, vlakscherm afzuiger, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft men mede toegang tot de zonnige achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met lichtkoepel, 4 ruime (slaap)kamers van verschillende formaten en diverse mogelijkheden, waarvan 1 kamer met vaste wastafel en de grootste kamer voorzien van een kastenwand met schuifdeuren. Badkamer met lichtkoepel, voorzien van douche, wastafelmeubel en designradiator.

Bijzonderheden:

- Energielabel "C";
- Open haard aanwezig;
- 13 zonnepanelen aanwezig;
- Verwarming middels cv.-ketel;
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht;
- Dakbedekking van bitumen vervangen in 2025;
- Garage separaat te koop aan de Baroniepad 20: vraagprijs € 75.000,-- euro k.k., zelfde erfpachtvoorwaarden, huidige canon is eeuwigdurend afgekocht;
- In de koopovereenkomst zullen een asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

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

Description

LEASEHOLD PERPETUALLY BOUGHT OFF!!

Are you looking for a spacious family home with a sunny south-facing garden? Is a central location important to you? Do you value a quiet and child-friendly residential area? Then Stichtstraat 41 could be just what you are looking for!

Key features of Stichtstraat 41:

- Bright and spacious terraced house;
- 5 rooms, including 4 bedrooms;
- Sunny south-facing rear garden;
- Located in a quiet and child-friendly residential area;
- Centrally located in the Rivierenbuurt.

Could Stichtstraat 41 be the right home for you? Together with the photos, we would like to give you a brief impression of the property below.

Attractive and well-maintained mid-terrace house with an attached stone storage room, a front garden and a sunny south-facing rear garden. The property offers plenty of space and is ideally located in a quiet part of the Rivierenbuurt. Characteristic features of the property include the wide façade of over 7 metres and the skylight above the landing, providing additional natural daylight. The bright living room provides access to the sunny garden measuring approximately 7 by 9 metres, complete with a terrace and outdoor tap. The first floor comprises 4 bedrooms, a bathroom and a separate toilet. In short, a home offering plenty of possibilities and many unique qualities for this part of the city.

The Rivierenbuurt is one of the most conveniently located neighbourhoods in terms of accessibility, as well as amenities. The A10, A2 and A9 motorways are nearby. The Maasstraat and Scheldestraat are also within walking distance, offering a wide range of shops, restaurants and speciality stores. The area also offers plenty of family-friendly amenities, including various primary schools, beautiful parks such as Beatrixpark and Amstelpark, sports clubs, De Mirandabad swimming pool and medical facilities. The North/South metro line and RAI Station can also be reached within a few minutes on foot. The rural part of the Amstel River is nearby as well, offering a wonderful setting for walking and cycling.

The property is well maintained and equipped with central heating via a central heating boiler and 13 solar panels, etc. In short, a spacious and bright mid-terrace house that is definitely worth viewing!

Description

Layout:

Ground floor:

Entrance hall with meter cupboard and access to the utility room, which includes the washing machine connection and central heating boiler. Hallway with a toilet featuring a washbasin and a storage cupboard. Spacious and bright living room with a fireplace and access to the sunny south-facing rear garden.

Separate fitted kitchen with serving hatch, equipped with various appliances (Miele), including a gas hob, flat-screen extractor hood, oven, fridge-freezer combination and dishwasher. The kitchen also provides additional access to the sunny rear garden.

First floor:

Landing with skylight, 4 spacious bedrooms of various sizes and with different possibilities, one of which has a fixed washbasin and the largest bedroom is equipped with a fitted wardrobe with sliding doors. Bathroom with skylight, shower, vanity unit and designer radiator.

Particulars:

- Energy label "C";
- Fireplace present;
- 13 solar panels;
- Central heating via a central heating boiler;
- Ground lease (leasehold) has been bought off perpetually;
- Bitumen roofing replaced in 2025;
- Garage separately available for purchase at Baroniepad 20: asking price €75,000 buyer's costs, with the same leasehold conditions; the current ground lease has been bought off perpetually;
- The purchase agreement will include an asbestos clause, an age clause and a non-owner-occupancy clause;
- Completion date in consultation.

Would you like to take a tour of this beautiful home? Please contact us. We would be happy to show you around Stichtstraat 41!





Foto's



Deze woning
in 3D zien?
[Klik hier!](#)





Foto's

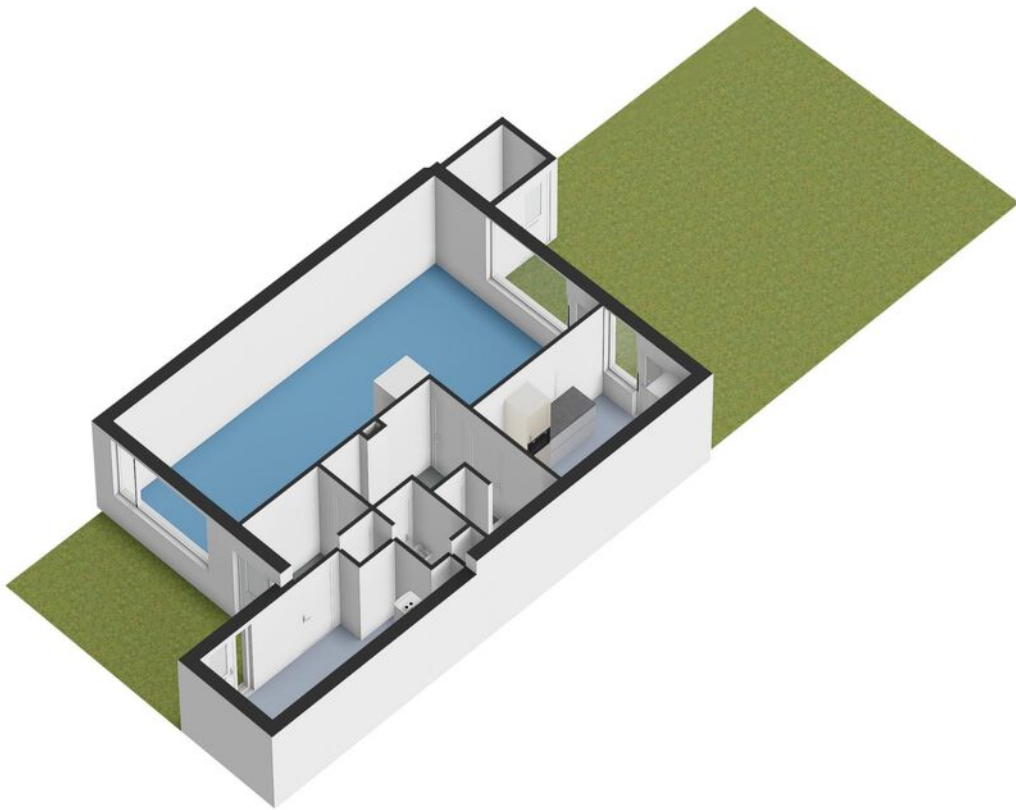




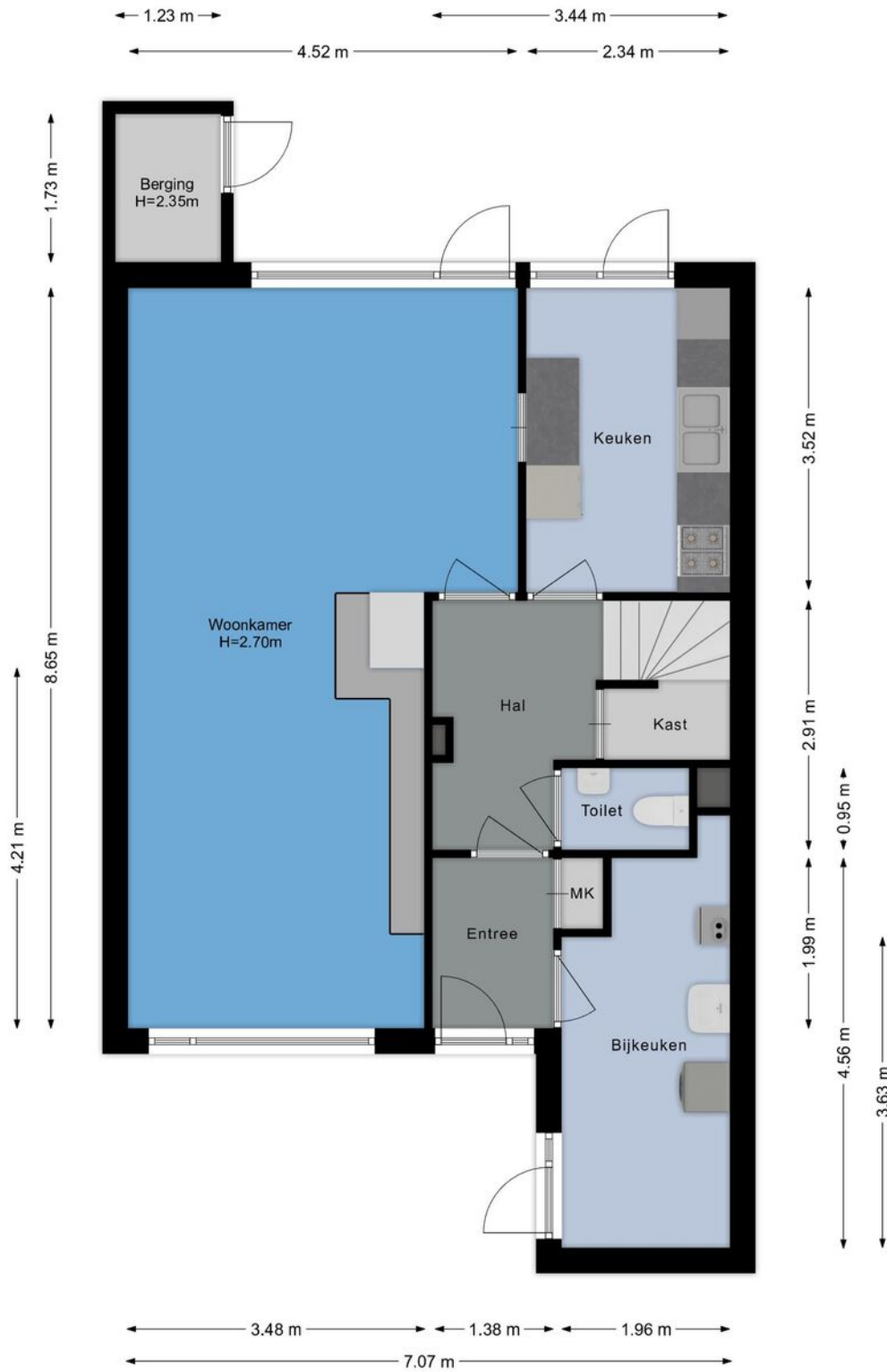
Plattegronden



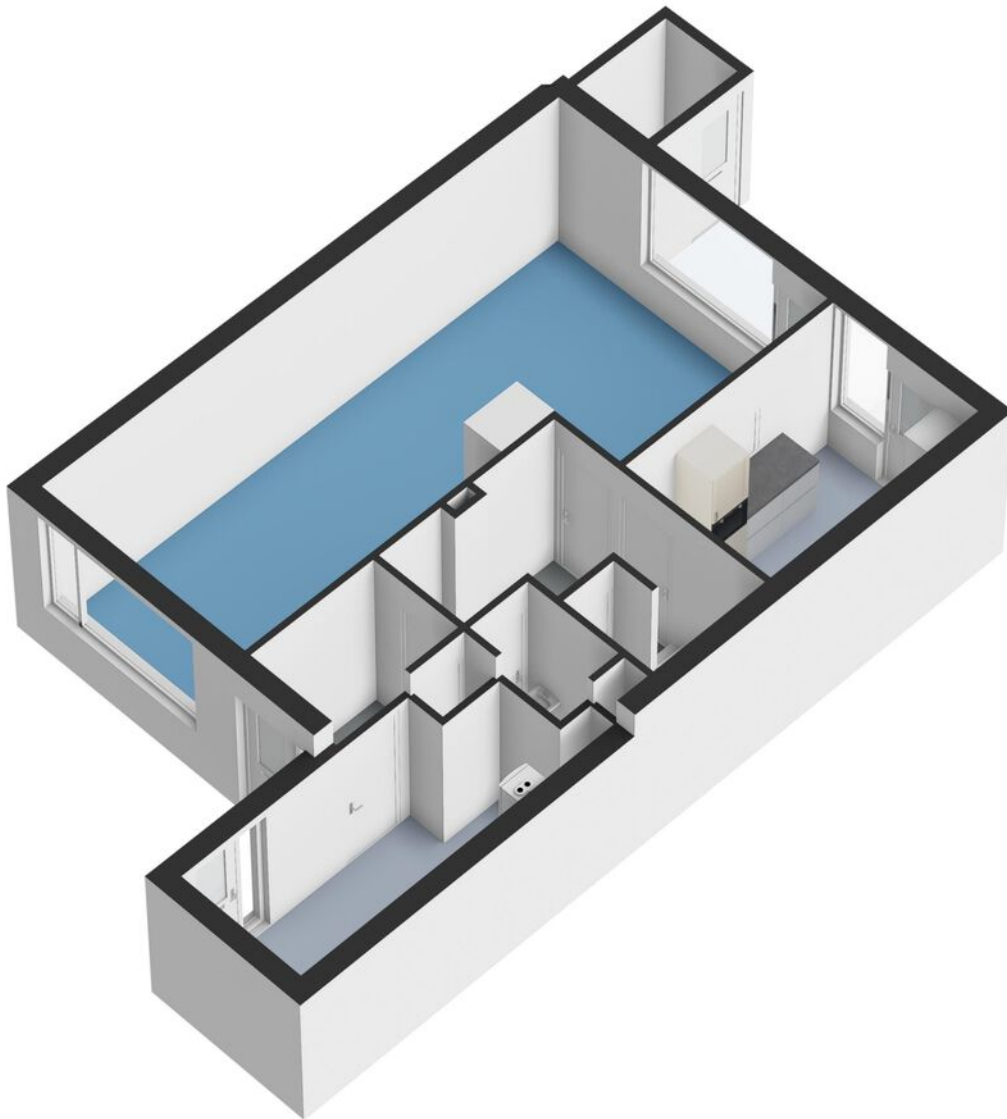
Plattegronden



Plattegronden



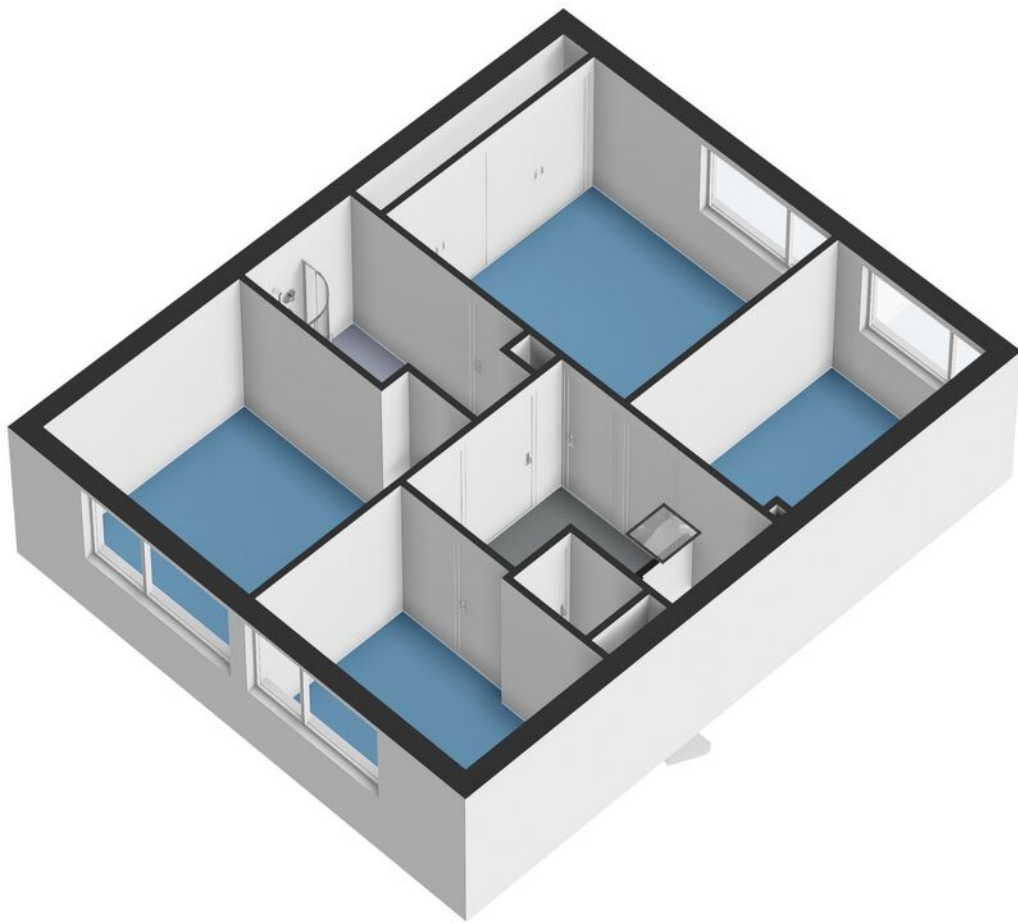
Plattegronden



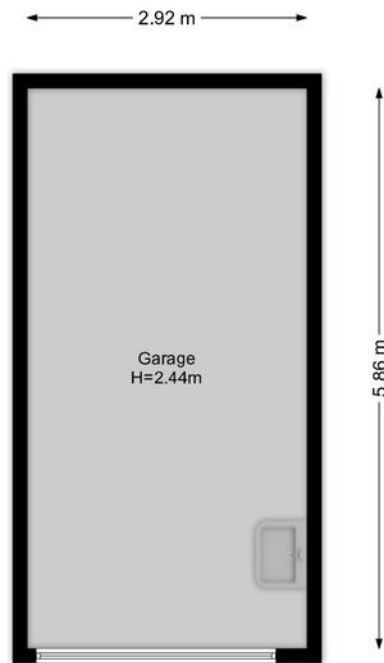
Plattegronden



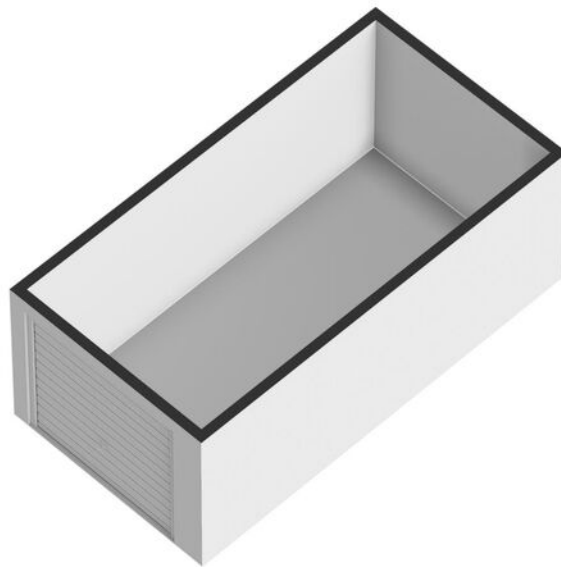
Plattegronden



Plattegronden

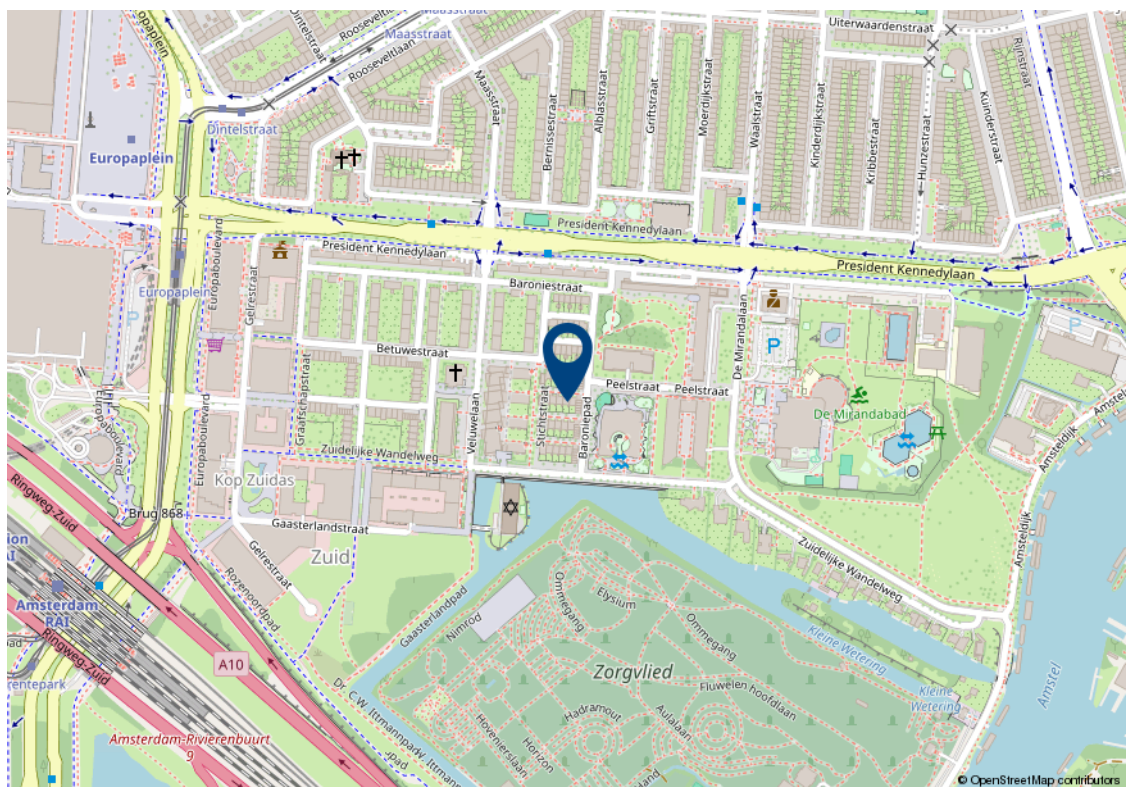
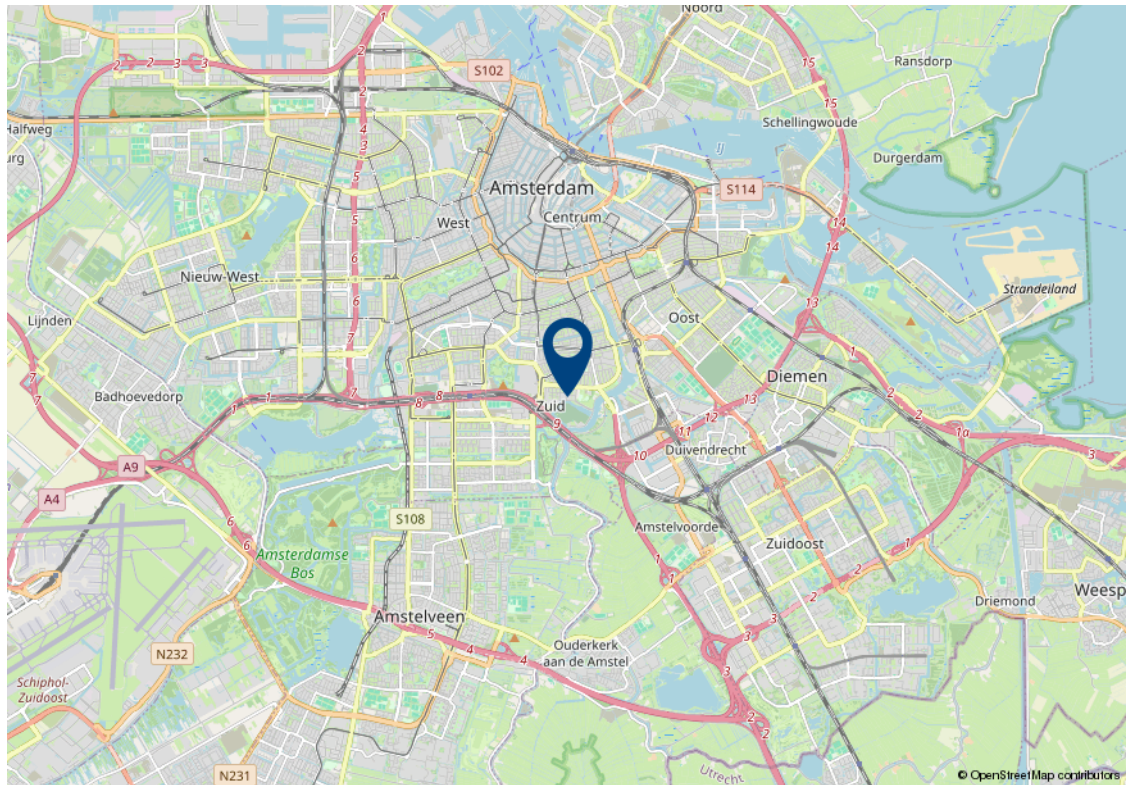


Plattegronden



Kadastrale kaart

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verlichting			
Losse (hang)lampen			✓
(/losse) kasten, legplanken			
Kastenwand grote slaapkamer	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Jaloezieen	✓		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	✓		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓		
Overige			
Schilderij ophangstelsel	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)			✓
Fontein	✓		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toiletkast	✓		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Zonwering buiten	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Buitenverlichting	✓		
Tuinhuis/buitenberging	✓		

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