

Willemskerkestraat 11 **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.



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:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Perceel oppervlakte:	102 m ²
Woon oppervlakte:	96 m ²
Inhoud:	336 m ³
Bouwjaar:	2014
Isolatie:	Dakisolatie
Energie label:	A +
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Centrale voorziening
Bouwjaar CV ketel:	

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuint
Ligging:	Zuid
Oppervlakte:	40 m2
Servicekosten	€33,53 p/m
Parkeerplaats	Eigen

Omschrijving

Ben je op zoek naar een moderne en goed onderhouden middenwoning met 3 (slaap-) kamers en een zonnige achtertuin en serre op het zuiden? Zoek je een energiezuinige woning met eigen parkeerplaats? Zie jij jezelf al wonen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is Willemskerkerstraat 11 precies wat je zoekt!

Echte kenmerken van Willemskerkerstraat 11:

- Zonnige achtertuin en serre op het zuiden;
- Vrijstaande berging met elektra;
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein;
- Half open keuken met inbouwapparatuur;
- Volledig geïsoleerd (HR++ glas en dakisolatie);
- Stadsverwarming (gasloos).

Is Willemskerkestraat 11 wat voor jou?

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

Deze fraaie middenwoning met serre, berging en eigen parkeerplaats biedt een ideale combinatie van comfortabel wonen, duurzaamheid en een centrale ligging. Deze goed onderhouden tussenwoning beschikt over een lichte woonkamer, een half open keuken met inbouwapparatuur, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin en serre op het zuiden. Dankzij de uitstekende isolatie, HR++ glas en stadsverwarming geniet je van het wooncomfort van deze woning. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor steden en voorzieningen in de regio snel te bereiken zijn. Een fijne woning voor gezinnen, starters en iedereen die op zoek is naar comfortabel en zorgeloos wonen. Kortom, een ideale woning die je zeker gezien moet hebben!

Indeling:

Begane grond:

entree/hal, toilet met fontein, garderobe kast en meterkast. De woonkamer is licht en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte. De half open keuken aan de voorzijde is voorzien van inbouwapparatuur te weten: vaatwasser, inductiekookplaat, oven en rvs-schouwkap. Heet geel vormt een praktische verbinding met de woonkamer. Dit zorgt voor een fijne, open verbinding met een prettige sfeer en veel daglicht.

Omschrijving

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de zonnige serre en achtertuin op het zuiden. De begane grond is voorzien van een fraaie parketvloer.

1e verdieping:

overloop, 3 (slaap-) kamers van goed formaat. Deze kamers zijn multifunctioneel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyruimte. De moderne badkamer is voorzien van een hangend toilet, douche, vaste wastafel en designradiator. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Parkeren:

op het binnenterrein achter de woning bevindt zich een eigen parkeerplaats.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+;
- Erfpachtcanon is afgekocht t/m 31-7-2059;
- Instapklare en goed onderhouden woning;
- Praktische indeling met veel lichtinval;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een 2e verdieping (je zal zelf het vergunningstraject moeten ingaan);
- Bijdrage €33,53 p/m voor parkeerterrein en poort;
- Oplevering in overleg.

Description

Are you looking for a modern and well-maintained terraced house with 3 bedrooms and a sunny south-facing backyard and conservatory? Are you looking for an energy-efficient home with a private parking space? Can you already picture yourself living in a quiet, family-friendly residential area with all daily amenities within easy reach? Then Willemskerkerstraat 11 is exactly what you are looking for!

Key features of Willemskerkerstraat 11:

- Sunny south-facing backyard and conservatory;
- Detached storage shed with electricity;
- Private parking space on the inner courtyard;
- Semi-open kitchen with built-in appliances;
- Fully insulated (HR++ glazing and roof insulation);
- District heating (gas-free).

Is Willemskerkerstraat 11 something for you?

In combination with the photos, we would like to give you a brief impression of this special property below.

This beautiful terraced house with conservatory, storage shed, and private parking space offers an ideal combination of comfortable living, sustainability, and a central location. This well-maintained home features a bright living room, a semi-open kitchen with built-in appliances, three bedrooms, and a sunny south-facing backyard and conservatory. Thanks to the excellent insulation, HR++ glazing, and district heating, you can enjoy the high level of comfort this property offers. Located in a quiet and family-friendly residential area, with shops, schools, sports facilities, and public transport in the immediate vicinity. In addition, several main roads are easily accessible, allowing quick access to cities and amenities in the surrounding region. A wonderful home for families, first-time buyers, and anyone looking for comfortable and carefree living. In short, an ideal property that is definitely worth viewing!

Layout:

Ground floor:

Entrance/hall, toilet with washbasin, wardrobe closet, and meter cupboard. The living room is bright and offers ample space for both a seating and dining area. The semi-open kitchen at the front of the house is equipped with built-in appliances, namely: dishwasher, induction hob, oven, and stainless steel extractor hood. The entire layout creates a practical connection with the living room. This ensures a pleasant open layout with a welcoming atmosphere and plenty of natural daylight.

Description

From the living room, you have access to the sunny south-facing conservatory and backyard. The ground floor is finished with an elegant parquet floor.

First floor:

Landing, 3 well-sized rooms. These rooms can be used multifunctionally as bedrooms, office space, or hobby rooms. The modern bathroom is equipped with a wall-mounted toilet, shower, fixed washbasin, and designer radiator. This floor is finished with laminate flooring.

Parking:

At the inner courtyard behind the house, there is a private parking space.

Particulars:

- Energy label A+;
- Leasehold has been prepaid until 31-07-2059;
- Move-in ready and well-maintained property;
- Practical layout with plenty of natural light;
- Possibility to create a second floor (you will need to arrange the permit application process yourself);
- Contribution of €33.53 per month for the parking area and gate;
- Transfer date in consultation.

Foto's





Foto's

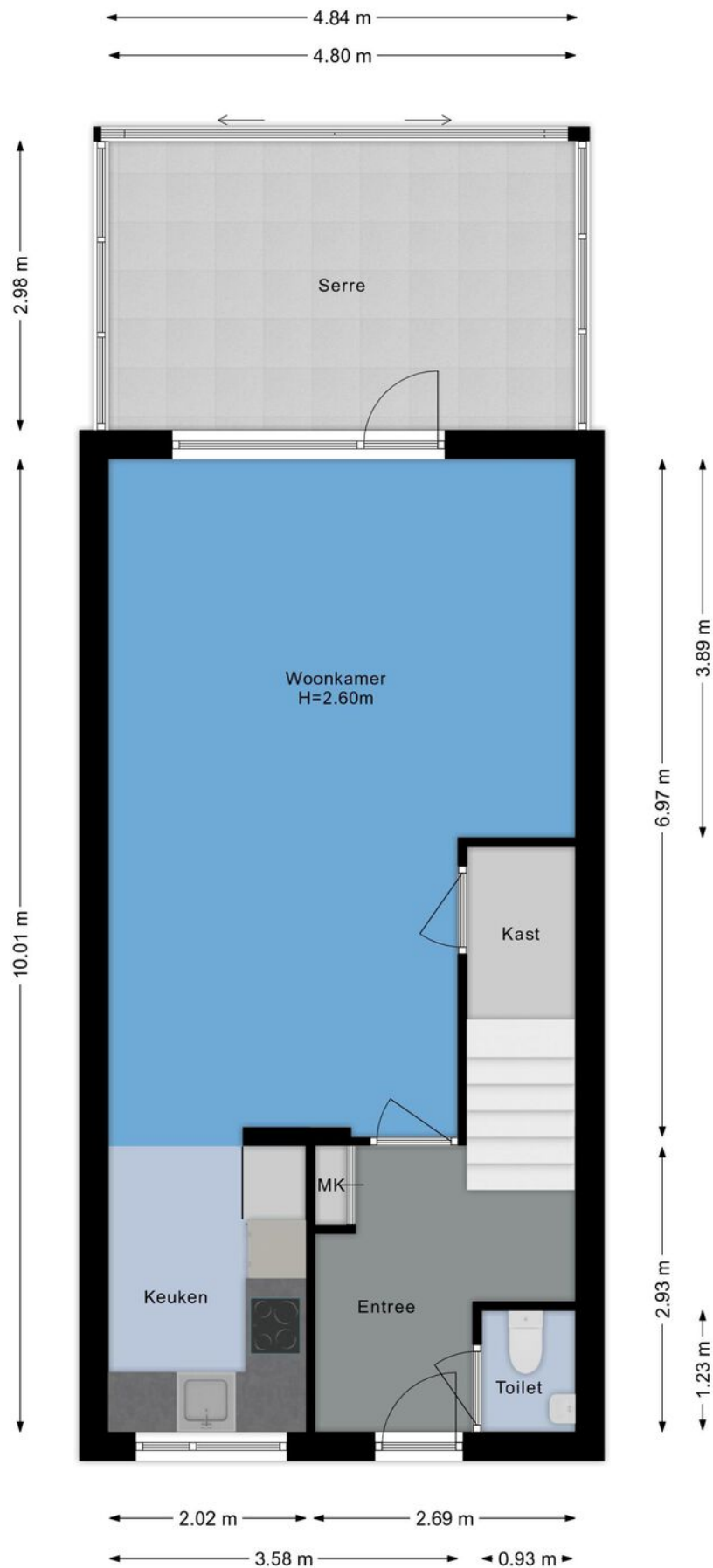


Foto's

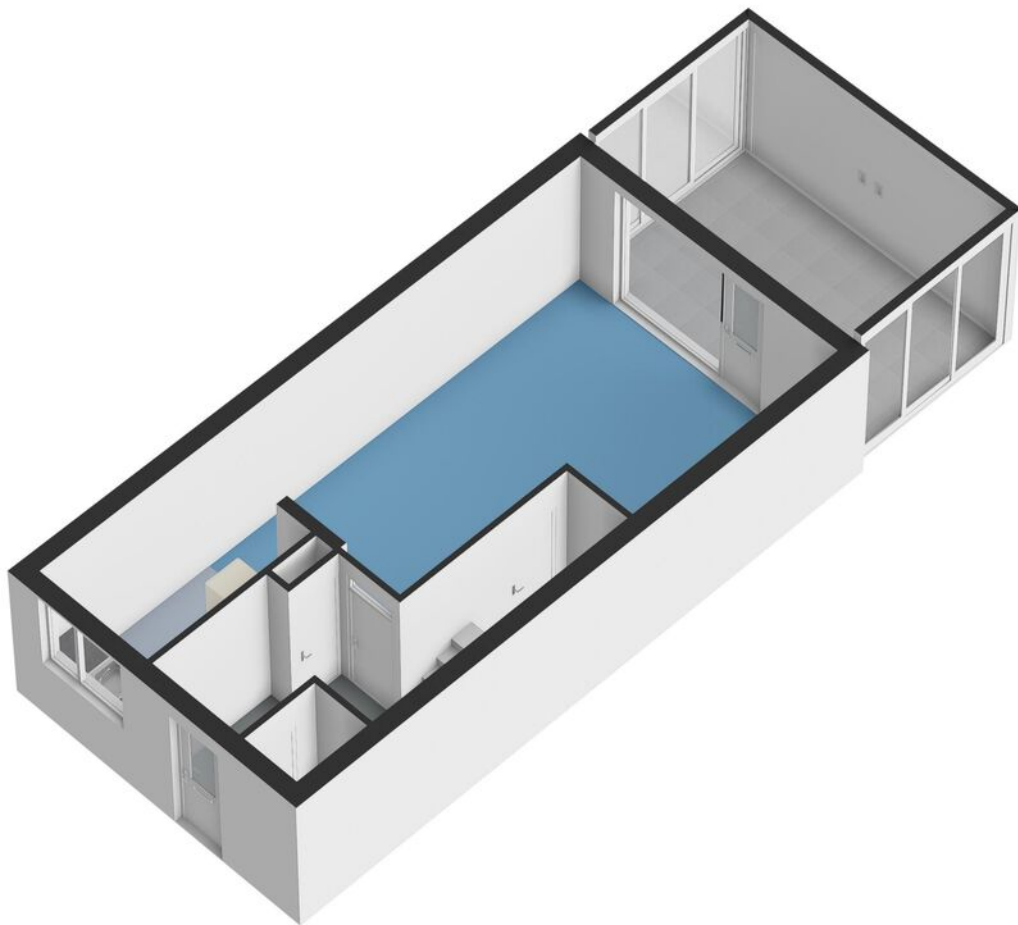




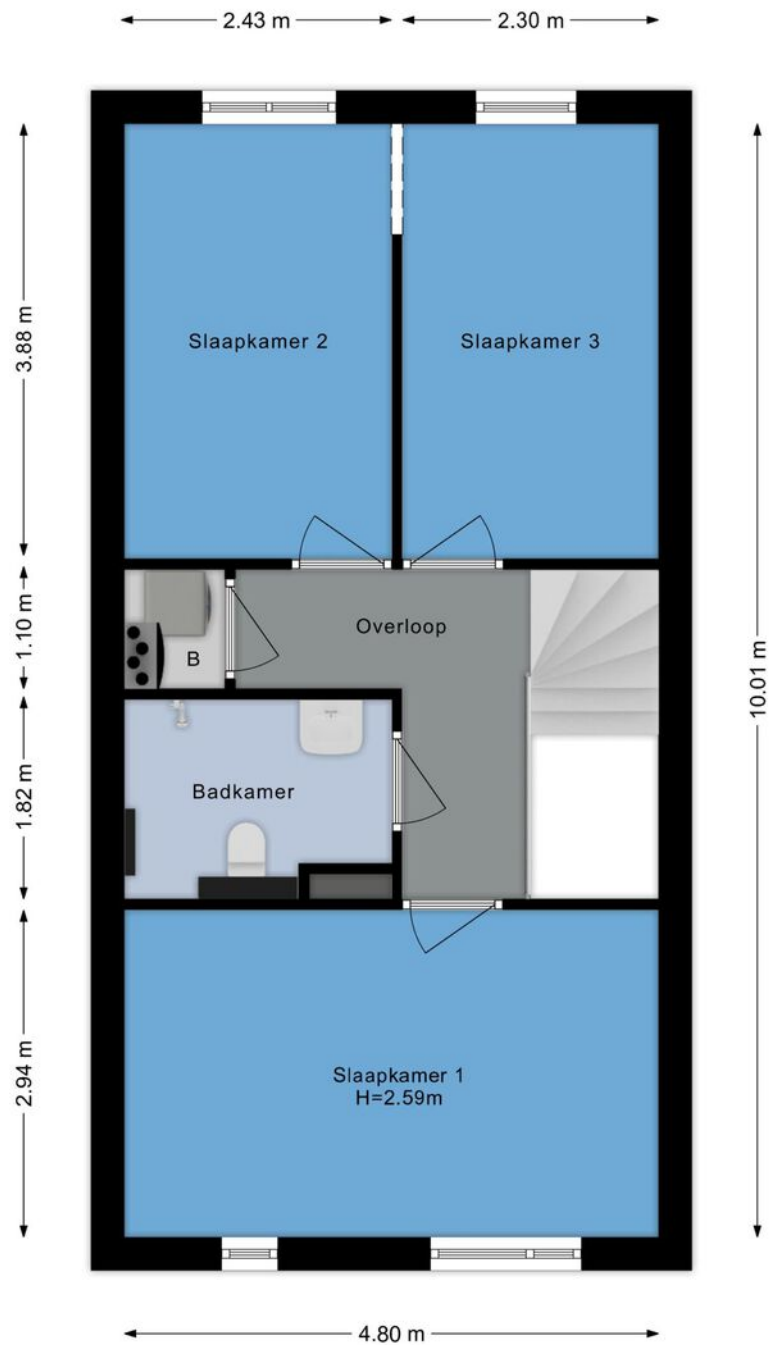
Plattegronden



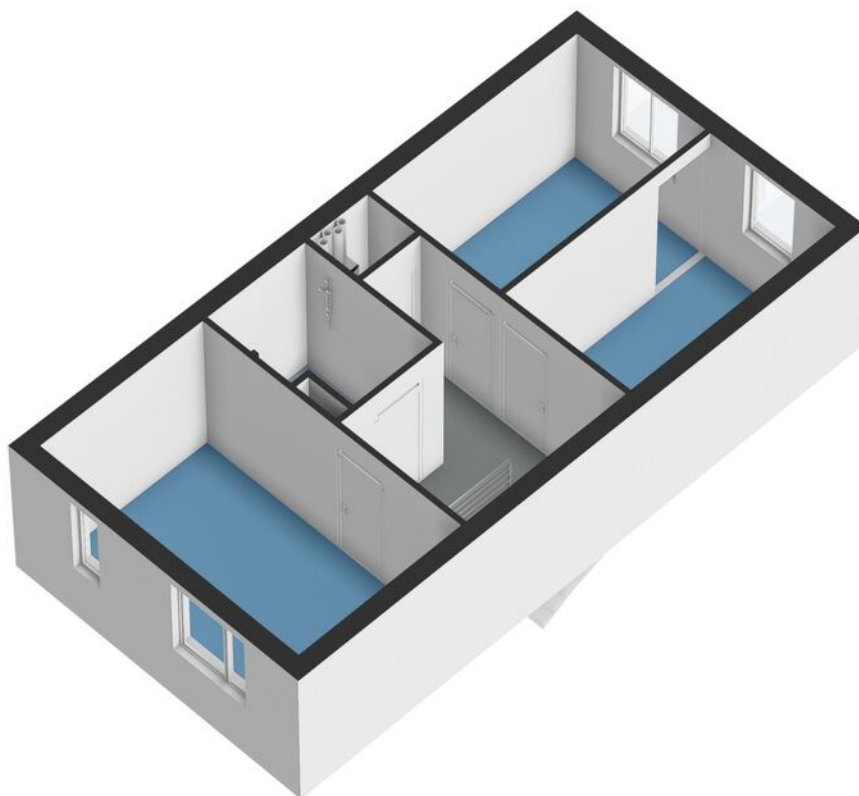
Plattegronden



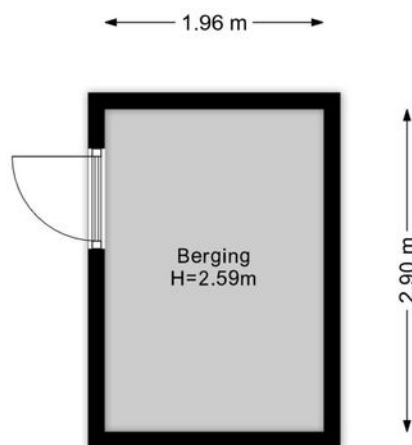
Plattegronden



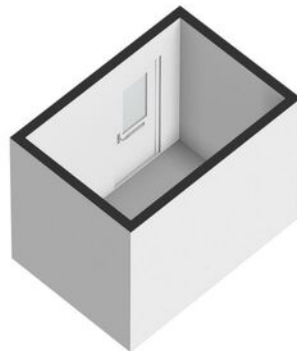
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie I

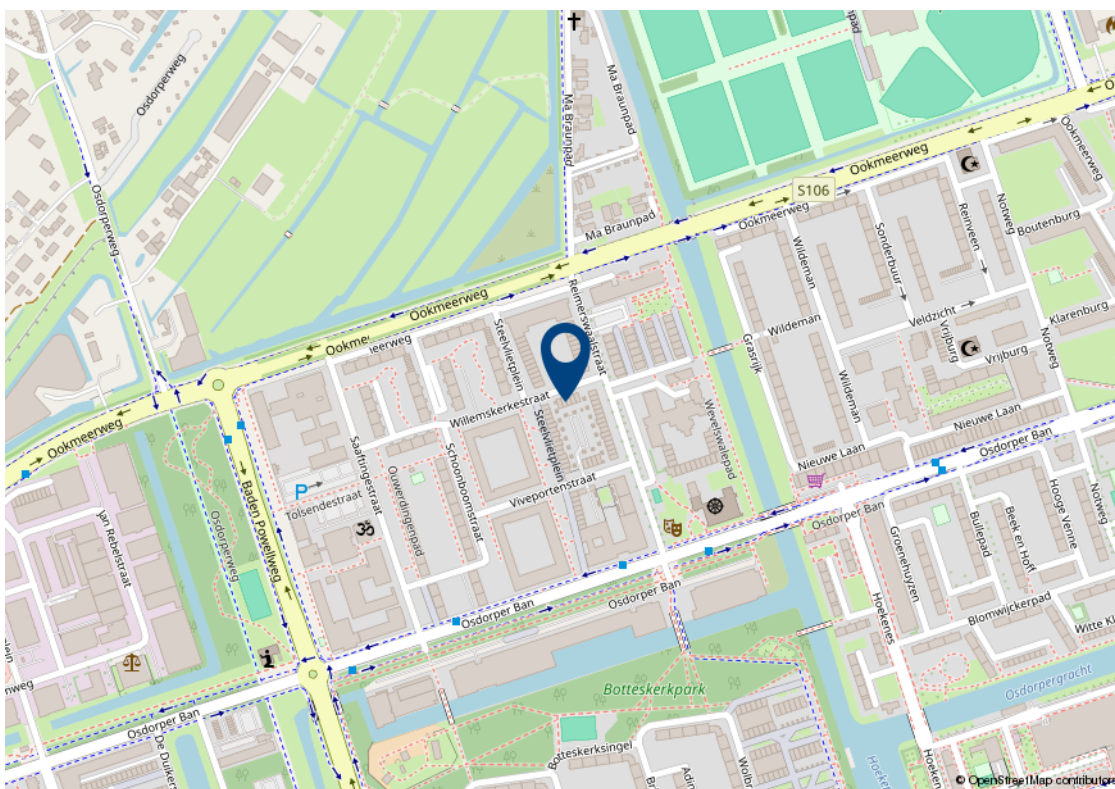
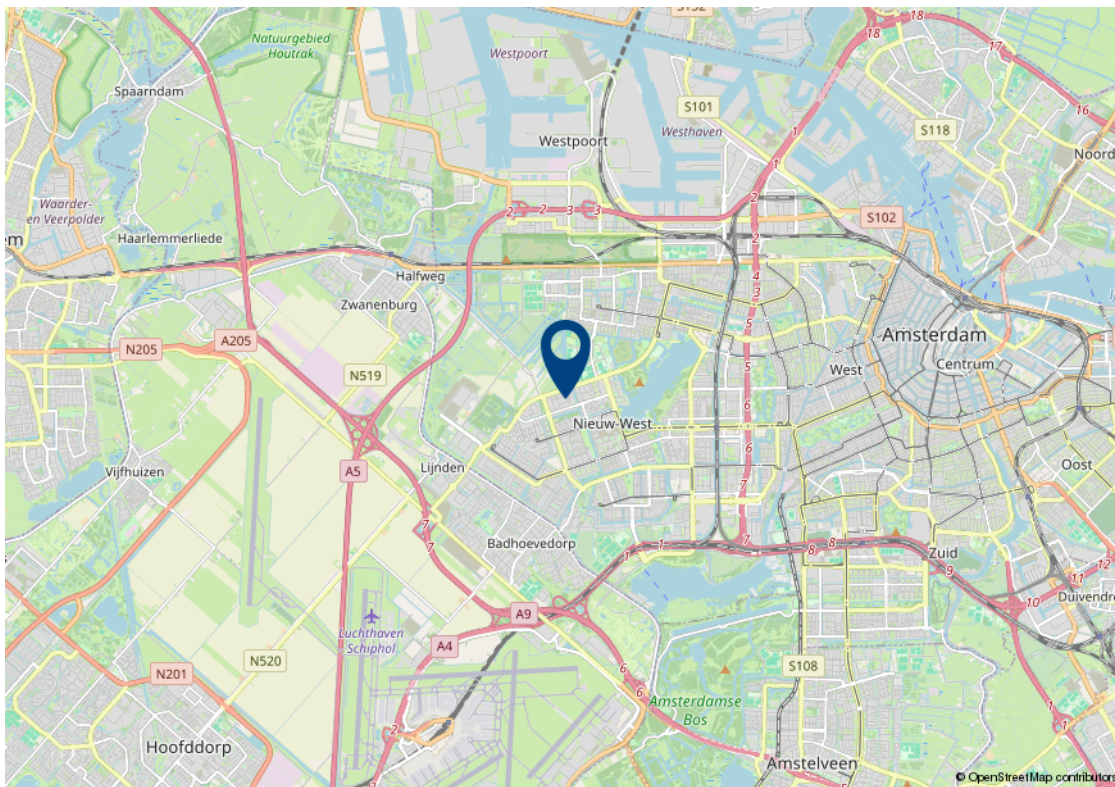
Perceel 5791

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		✓	
Gordijnrails		✓	
Gordijnen		✓	
Overgordijnen		✓	
Vitrages		✓	
Parketvloer	✓		
Houten vloer(delen)	✓		
Laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron		✓	
Oven	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Planchet	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletrolhouder	✓		
Badkamer Toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
CV-installatie	✓		
Serre overkapping	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Buitenverlichting	✓		
Tuinhuis/buitenberging	✓		
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 gebruiksooppervlakte. 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