

FRIS

Woningmakelaars

De Rijpgracht 9 1 **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:	Bovenwoning
Type woning:	Appartement
Perceel oppervlakte:	-
Woon oppervlakte:	51 m ²
Inhoud:	180 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	2
Bouwjaar:	1933
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	C
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 160,21
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat Dak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2022

Tuin, balkon, parkeren

Buitenruimte overig	6 m ²
----------------------------	------------------

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een prachtig gerenoveerd appartement op een toplocatie in de Amsterdamse wijk Bos en Lommer? Zie jij jezelf wonen in een stijlvol 3-kamerappartement met een zonnig balkon op het zuiden? Dan is De Rijpgracht 9-1 in Amsterdam echt wat voor jou!

Echte kenmerken van De Rijpgracht 9-1:

- Woonoppervlakte ca. 51 m²;
- Lichte woonkamer met zicht op de gracht;
- Open moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- 2 slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Gehele woning is voorzien van visgraat PVC vloer;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Berging op de zolderverdieping;
- CV ketel Intergas bouwjaar 2022;
- Energielabel C;
- Gelegen in de populaire buurt Landlust (Bos en Lommer).

Is De Rijpgracht 9-1 echt wat voor je?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van dit instapklare 3-kamerappartement dat enkele jaren geleden volledig gerenoveerd is.

INDELING

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen en trapopgang.

Eerste verdieping:

Entree/gang met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met zicht op de gracht en een open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal zijn tevens het separate toilet met fonteintje en de moderne badkamer bereikbaar, welke is uitgerust met een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van verschillend formaat. Beide slaapkamers bieden toegang tot het zonnige balkon over de volledige breedte van de woning gelegen op het zuiden. Op het balkon bevindt zich tevens een praktische bergkast.

Omschrijving

De gehele woning is voorzien van een fraaie visgraat pvc-vloer, waardoor het appartement een moderne en sfeervolle uitstraling heeft en op de zolderverdieping bevindt zich een praktische privéberging.

OMGEVING

Het appartement is gelegen in een rustige, brede en groene straat op de grens van de populaire wijken De Baarsjes en Bos en Lommer in Amsterdam West. In de directe omgeving vind je een ruim en gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. De Jan van Galenstraat ligt om de hoek, hier je terecht kunt voor onder andere een supermarkt, drogist, bakker, bloemist en diverse leuke koffietentjes, zoals Selma's. Ook voor ontspanning zit je hier goed: zowel het Erasmuspark als het Rembrandtpark bevinden zich op korte afstand van de woning en binnen enkele minuten fietsen bereik je het Hugo de Grootplein, de Jordaan en het centrum van Amsterdam. De bereikbaarheid is uitstekend. Op loopafstand vind je diverse tram- en bushaltes en met de auto ben je binnen 10 minuten op de Ring A10, met snelle verbindingen richting onder andere Schiphol, de A4 en de A9.

BIJZONDERHEDEN

- Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige VvE "De Rijpgracht 9" en wordt professioneel beheerd;
- Servicekosten ca. € 160,21 per maand;
- Erfpachtcanon bedraagt € 513,18 per jaar (periode 15 oktober 2025 t/m 31 december 2026);
- Overstap eeuwigdurend erfpacht is reeds op akte gezet en jaarcanon 01-01-2026 tot en met 31-12-2026 is € 907,71
- Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Schut van Os;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit appartement op toplocatie? Neem contact met ons op. Wij laten je De Rijpgracht 9-1 graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a beautifully renovated flat in a prime location in the Bos en Lommer neighbourhood of Amsterdam? Can you picture yourself living in a stylish three-room flat with a sunny south-facing balcony? Then De Rijpgracht 9-1 in Amsterdam is just the place for you!

Key features of De Rijpgracht 9-1:

- Living area approx. 51 m²;
- Bright living room with views of the canal;
- Open-plan modern kitchen fitted with various built-in appliances;
- 2 bedrooms;
- Modern bathroom;
- The entire flat has herringbone PVC flooring;
- Sunny south-facing balcony;
- Storage room in the attic;
- Intergas central heating boiler, installed in 2022;
- Energy rating C;
- Located in the popular Landlust neighbourhood (Bos en Lommer).

Is De Rijpgracht 9-1 really the place for you?

Together with the photos, we've provided a brief overview below of this move-in-ready 3-room flat, which was fully renovated a few years ago.

LAYOUT

Ground floor:

Central entrance hall with letterboxes and staircase.

First floor:

Entrance hall with access to all rooms. At the front is the bright living room with a view of the canal and an open-plan kitchen fitted with various built-in appliances. The hall also leads to the separate toilet with washbasin and the modern bathroom, which is fitted with a walk-in shower and a double washbasin unit. At the rear are two bedrooms of different sizes. Both bedrooms open onto the sunny, south-facing balcony, which spans the full width of the property. The balcony also features a practical storage cupboard.

The entire flat features attractive herringbone PVC flooring, giving it a modern and cosy feel, and there is a practical private storage room in the loft.

Description

SURROUNDINGS

The flat is situated in a quiet, wide and leafy street on the border of the popular neighbourhoods of De Baarsjes and Bos en Lommer in Amsterdam West. In the immediate vicinity, you'll find a wide and varied selection of shops, supermarkets and cosy cafés and restaurants. Jan van Galenstraat is just round the corner, where you'll find a supermarket, chemist, bakery, florist and various lovely coffee shops, such as Selma's. It's also a great spot for relaxation: both Erasmuspark and Rembrandtpark are a short distance from the flat, and within a few minutes' cycle ride you can reach Hugo de Grootplein, the Jordaan and the centre of Amsterdam. Accessibility is excellent. There are various tram and bus stops within walking distance, and by car you can reach the A10 ring road within 10 minutes, with fast connections to destinations including Schiphol, the A4 and the A9.

SPECIAL FEATURES

- The flat is part of a small-scale owners' association, 'De Rijkgracht 9', and is professionally managed;
- Service charges approx. €160.21 per month;
- Ground rent is €513.18 per year (period 15 October 2025 to 31 December 2026);
- The transfer to a perpetual leasehold has already been formalised in a deed, and the annual ground rent from 1 January 2026 to 31 December 2026 is €907.71
- Age, asbestos and non-owner-occupation clauses apply;
- Project notary: Schut van Os;
- Handover by mutual agreement.

Fancy a guided tour of this apartment in a prime location? Please get in touch. We'd be delighted to show you around De Rijkgracht 9-1!







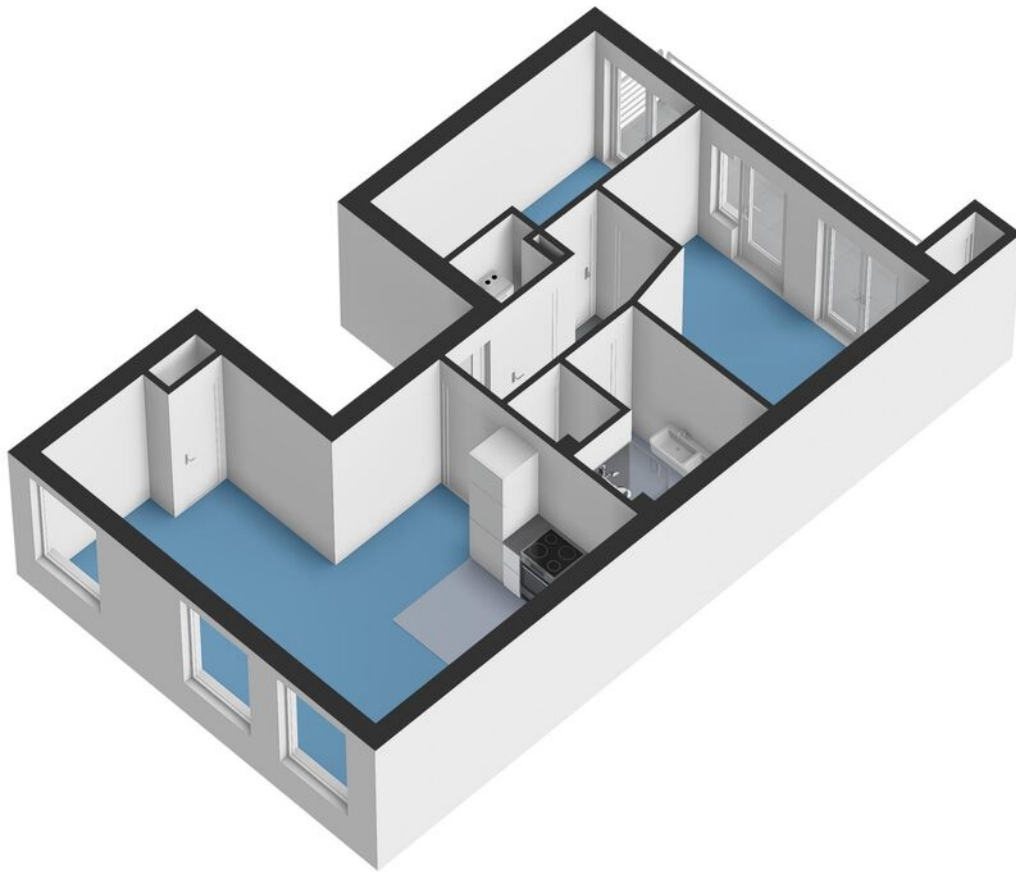




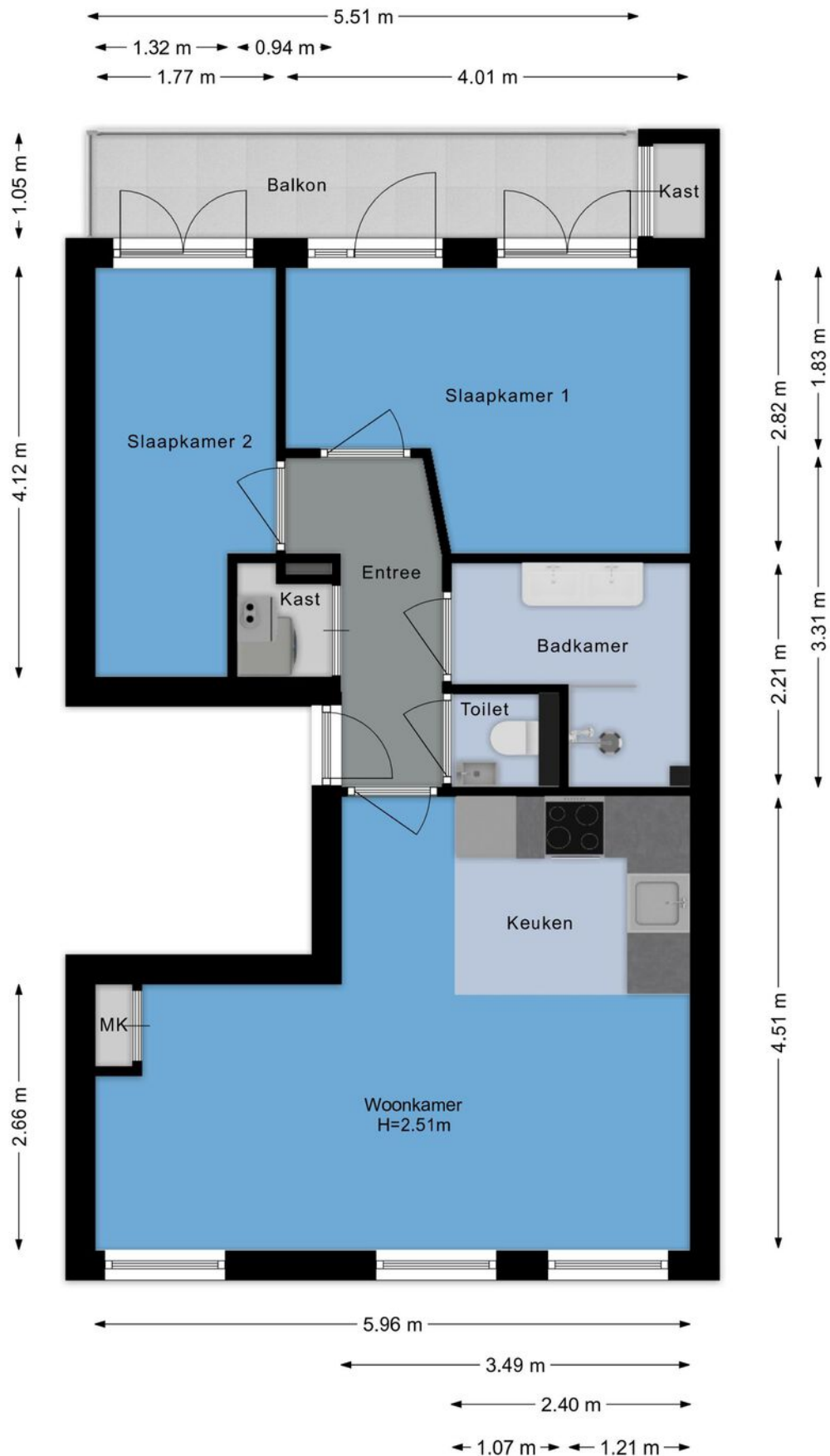




Plattegronden

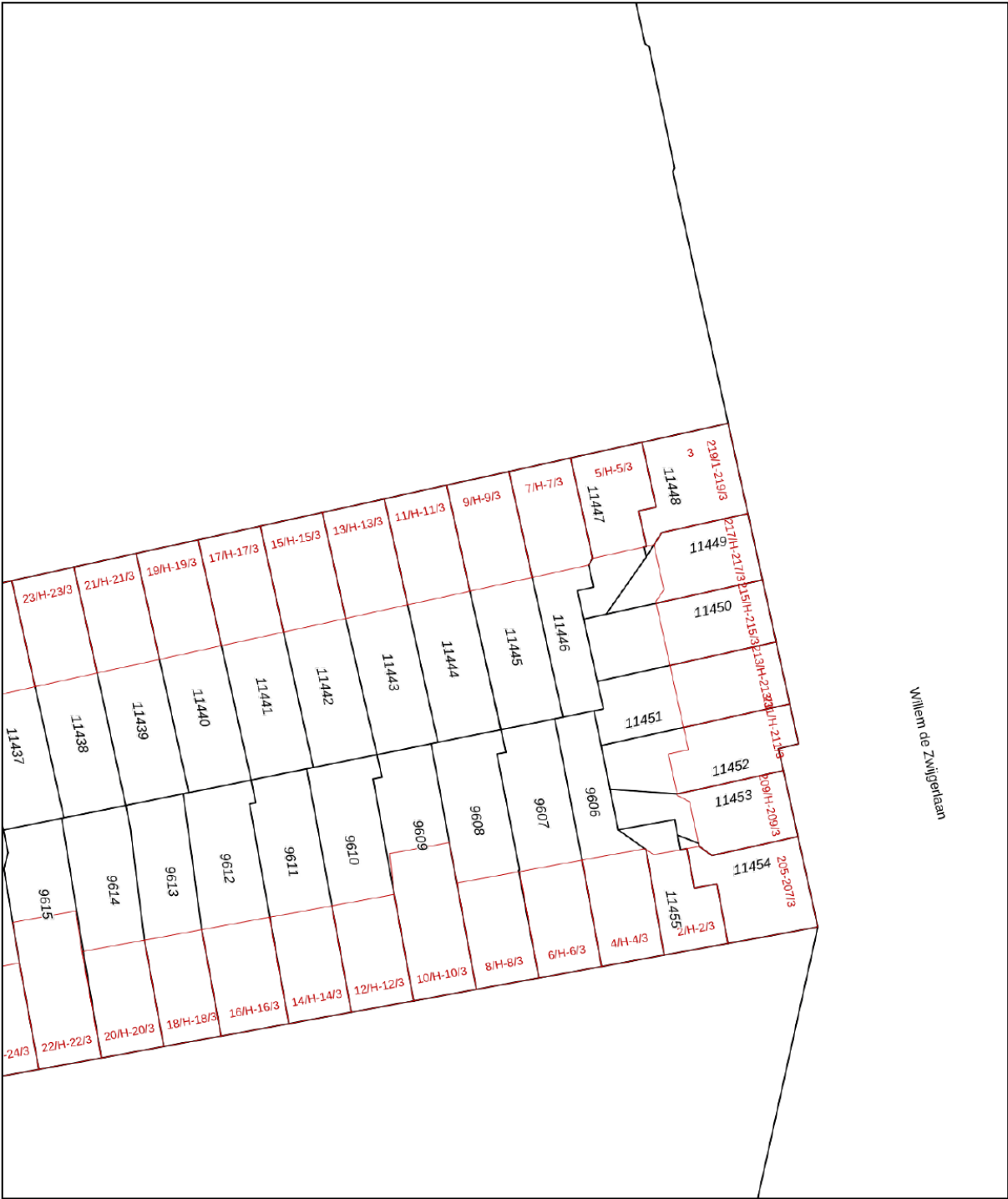


Plattegronden

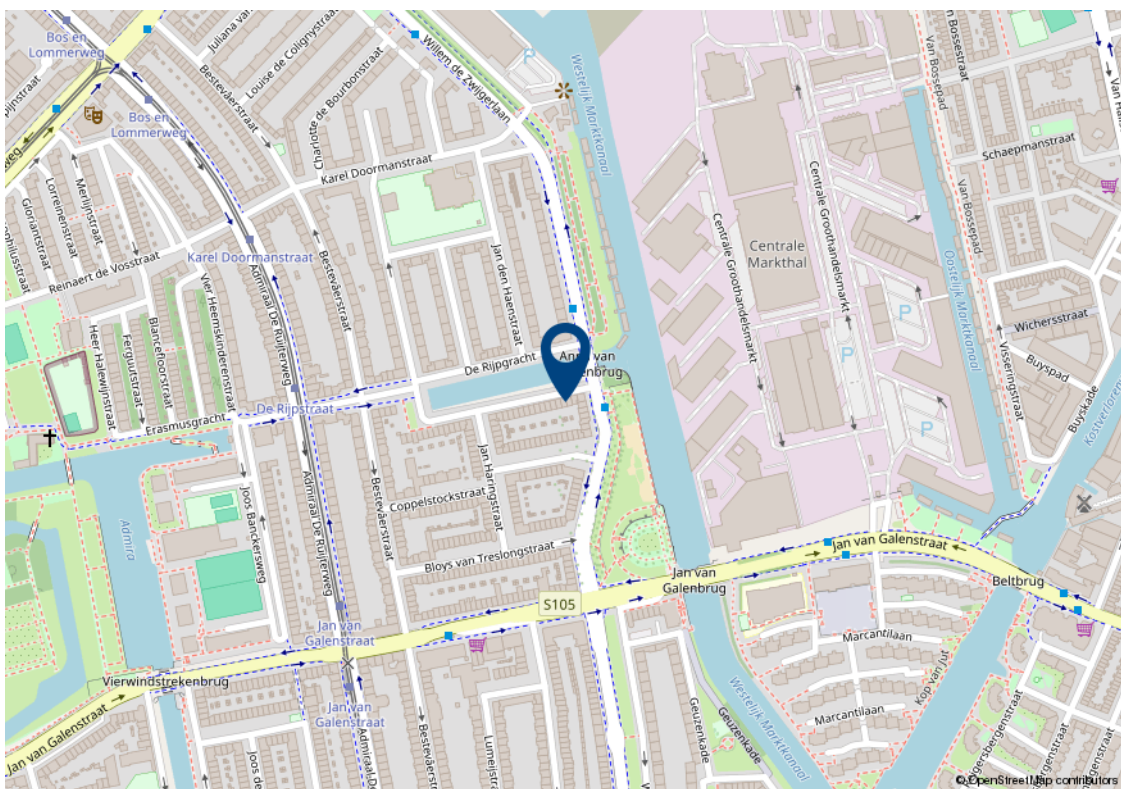
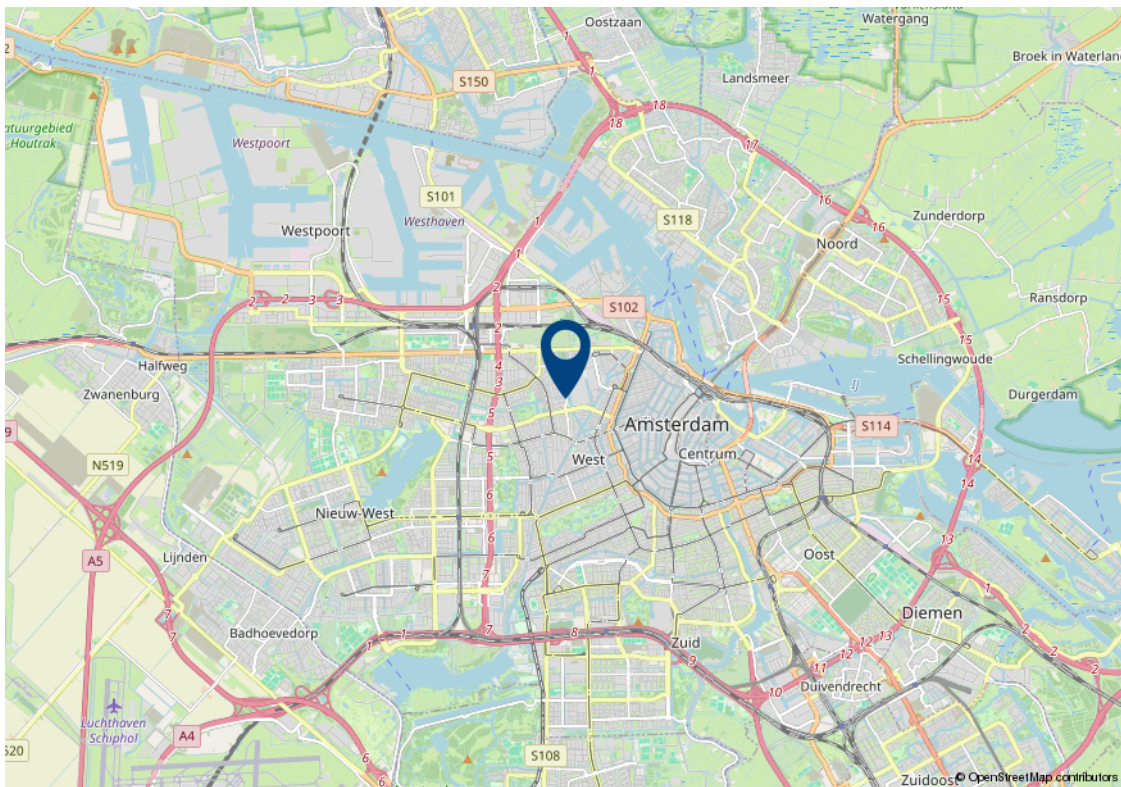


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Kan worden overgenomen

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