

Heringa-State 38 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:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Perceel oppervlakte:	-
Woon oppervlakte:	79 m ²
Inhoud:	264 m ³
Aantal woonlagen:	-
Woonlaag:	-
Bouwjaar:	1964
Isolatie:	Hr glas
Energie label:	A
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	-
Voorzieningen:	lift, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden:	

Overdracht

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	-
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2014

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Ligging:	-
Oppervlakte:	-
Berging:	-
Buitenruimte overig	7 m ²
Ligging buitenruimte overig	

Omschrijving

ERFPACHT CANON IS EEUWIGDUREND AFGEKOCHT!

Ben je op zoek naar een licht 3-kamer hoek appartement (voorheen 4) met een prettige indeling? Zoek je een woning met een zonnig balkon en uitzicht op veel groen? Wil je wonen op een centrale locatie in Buitenveldert, dichtbij winkels, openbaar vervoer en recreatievoorzieningen? Dan is Heringa-State 38 echt wat voor je!

Echte kenmerken van Heringa-State 38:

- Energielabel A;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Unieke privé opgang door hoekpositie;
- Lichte woonkamer dankzij de hoekligging;
- Zonnig balkon op het westen;
- Vrij uitzicht op het groen;
- Externe berging op de begane grond;
- Gunstige ligging nabij Gelderlandplein, Zuidas en Amsterdamse Bos.

Is Heringa-State 38 iets voor jou?

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

Royaal 3-kamer hoek appartement (voorheen 4) met balkon op het westen en berging in de onderbouw van het appartementencomplex. Het appartement is gelegen in een complex in een aantrekkelijke, rustige buurt omgeven door veel groen en water. De wijk Buitenveldert is gelegen tussen het groen van het Amstelpark en het Amsterdamse bos in, met volop mogelijkheden om te recreëren. Daarnaast is in de directe nabijheid het winkelcentrum Gelderlandplein voor al uw dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich scholen, de Zuidas, sportvelden, de Vrije Universiteit en het VU academisch ziekenhuis. Ook voor gezinnen is dit een uitstekende mogelijkheid; Verschillende kinderdag verblijven en basisscholen zijn gevestigd in de buurt. De openbaar vervoer voorzieningen zijn uitstekend met de tram, trein en bushaltes. Op korte afstand ligt de Ring A-10 die verbinding geeft met de A-4, A-9, A-2 en de A-1, dus qua bereikbaarheid met de auto zit het meer dan goed. De auto parkeer je makkelijk voor de deur hiervoor is wel een parkeervergunning nodig. Het geheel is goed onderhouden voorzien van dubbele beglazing, verwarming middels CV.-ketel, fraaie laminaatvloer etc. Kortom, een fraai appartement die je zeker gezien moet hebben!

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

centrale entree/hal met afgesloten entree, intercom en brievenbussen en toegang tot de lift en trappenhuis als ook de bergingen.

1e verdieping:

entree/hal, de ruime woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval met mooi uitzicht op het omliggende groen. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de 2e hal met vaste kast welke toegang geeft tot de 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) waarvan 1 kamer toegang heeft tot het zonnige balkon. Moderne badkamer voorzien van toilet, vaste wastafel, douche en designradiator. De verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

In de onderbouw bevindt zich een separate berging.

Bijzonderheden:

- Cv-ketel combi uit ca. 2014;
- Nieuwe groepen kast uit 2024;
- Actieve en professionele VvE, maandelijkse bijdrage is ca. € 399,23 per maand, exclusief berging van ca € 12,17,-- euro per maand;
- Erfpachtsituatie; Zowel het huidige als toekomstig tijdvak zijn eeuwigdurend afgekocht;
- Er zal een asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fijne appartement?

Neem contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten je Heringa-State 38 graag van binnen zien!

Description

THE PERPETUAL GROUND LEASE HAS BEEN FULLY PAID OFF!

Are you looking for a bright 3-bedroom corner flat (formerly 4) with a pleasant layout? Are you looking for a home with a sunny balcony and views of plenty of greenery? Would you like to live in a central location in Buitenveldert, close to shops, public transport and leisure facilities? Then Heringa-State 38 is just the place for you!

Key features of Heringa-State 38:

- Energy rating A;
- Two good-sized bedrooms;
- Unique private entrance due to corner position;
- Bright living room thanks to the corner location;
- Sunny west-facing balcony;
- Unobstructed views of greenery;
- External storage room on the ground floor;
- Convenient location near Gelderlandplein, Zuidas and Amsterdamse Bos.

Is Heringa-State 38 right for you?

Along with the photos, we've provided a brief overview of the flat below.

Spacious 3-bedroom corner flat (formerly 4) with a west-facing balcony and a storage room in the basement of the apartment block. The flat is situated in a complex within an attractive, quiet neighbourhood surrounded by plenty of greenery and water. The Buitenveldert district is nestled between the greenery of Amstelpark and the Amsterdamse Bos, offering plenty of opportunities for leisure activities. In addition, the Gelderlandplein shopping centre is in the immediate vicinity for all your daily and non-daily shopping needs. Schools, the Zuidas business district, sports fields, the Vrije Universiteit and the VU University Medical Centre are all within a few minutes' walk. This is also an excellent option for families; various nurseries and primary schools are located in the neighbourhood. Public transport links are excellent, with tram, train and bus stops nearby. The A10 ring road is a short distance away, providing connections to the A4, A9, A2 and A1, so accessibility by car is excellent. You can easily park your car right outside, although a parking permit is required for this. The property is well maintained, featuring double glazing, central heating via a boiler, attractive laminate flooring, etc. In short, a lovely flat that you simply must see!

Description

Layout:

Ground floor:

central entrance hall with a secure entrance, intercom and letterboxes, and access to the lift, stairwell and storage rooms.

First floor:

entrance hall; the spacious living room forms the heart of the flat and, thanks to the large windows, offers plenty of natural light and lovely views of the surrounding greenery. The kitchen is located at the front of the property. From the living room, you have access to the second hallway with a built-in cupboard, which leads to the two spacious bedrooms (previously three), one of which opens onto the sunny balcony. Modern bathroom fitted with a toilet, washbasin, shower and designer radiator. The floor is fitted with attractive laminate flooring.

There is a separate storage room in the basement.

Special features:

- Combi boiler from approx. 2014;
- New fuse box from 2024;
- Active and professional owners' association; monthly contribution is approx. €399.23 per month, excluding storage room fee of approx. €12.17 per month;
- Leasehold; both the current and future lease periods have been bought out in perpetuity;
- An asbestos, age and non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement;
- Handover by mutual agreement.

Fancy a tour of this lovely flat?

Please contact us to arrange a viewing. We'd be delighted to show you around Heringa-State 38!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



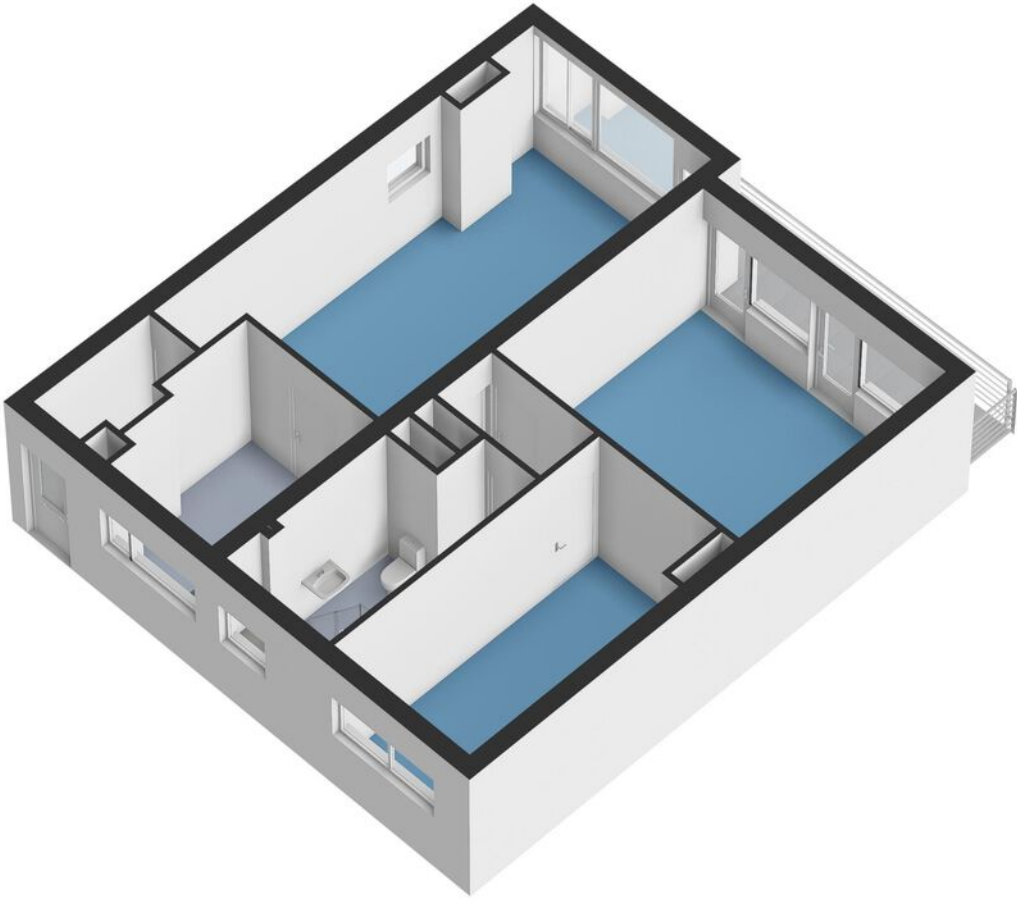
Foto's



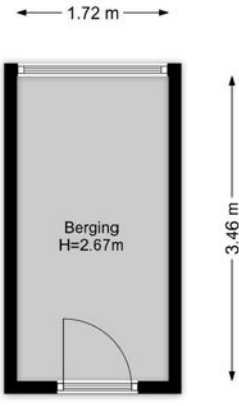
Plattegronden



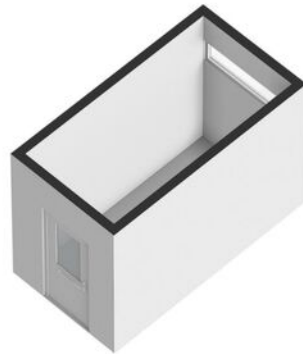
Plattegronden



Plattegronden



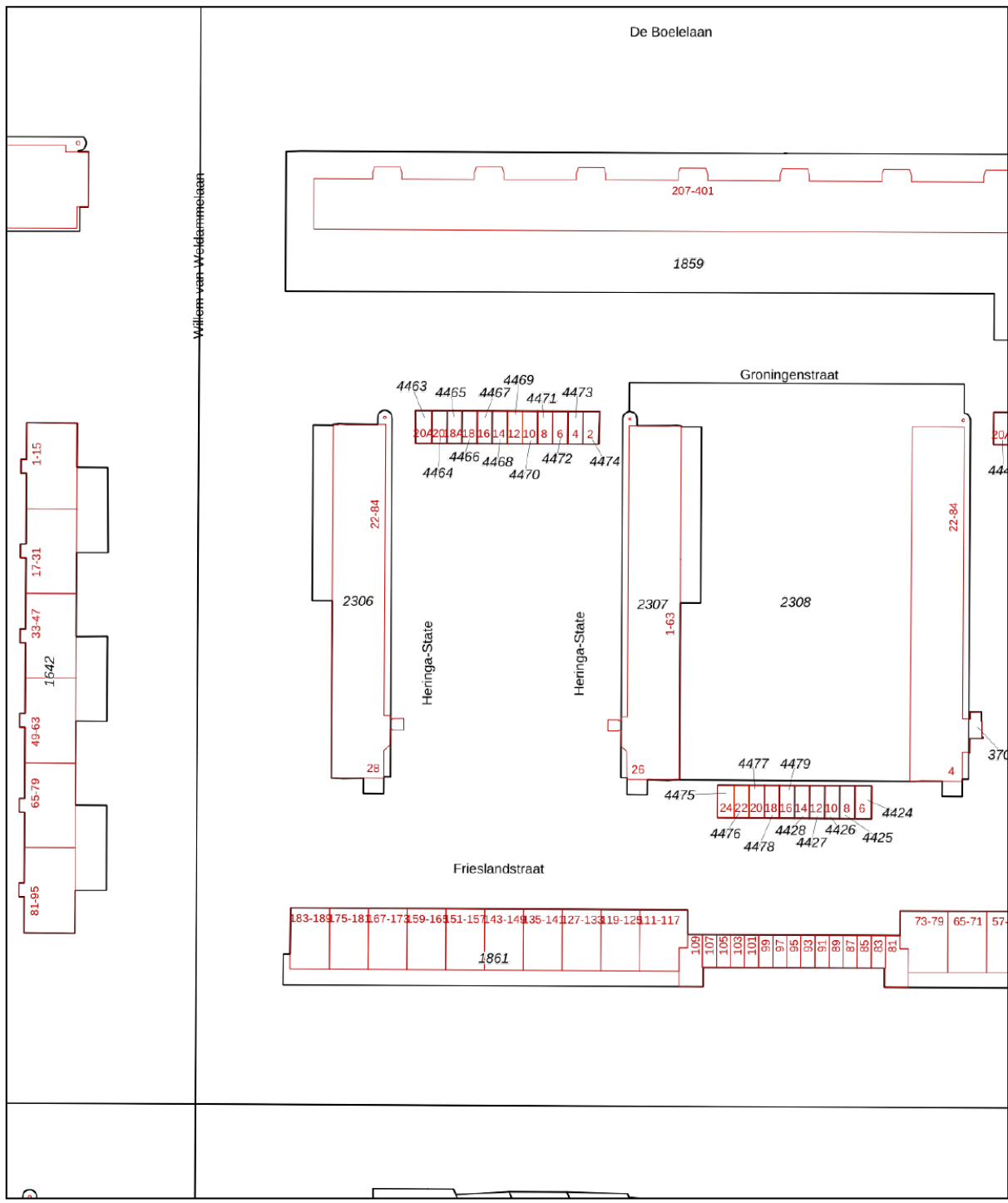
Plattegronden




Kadastrale kaart

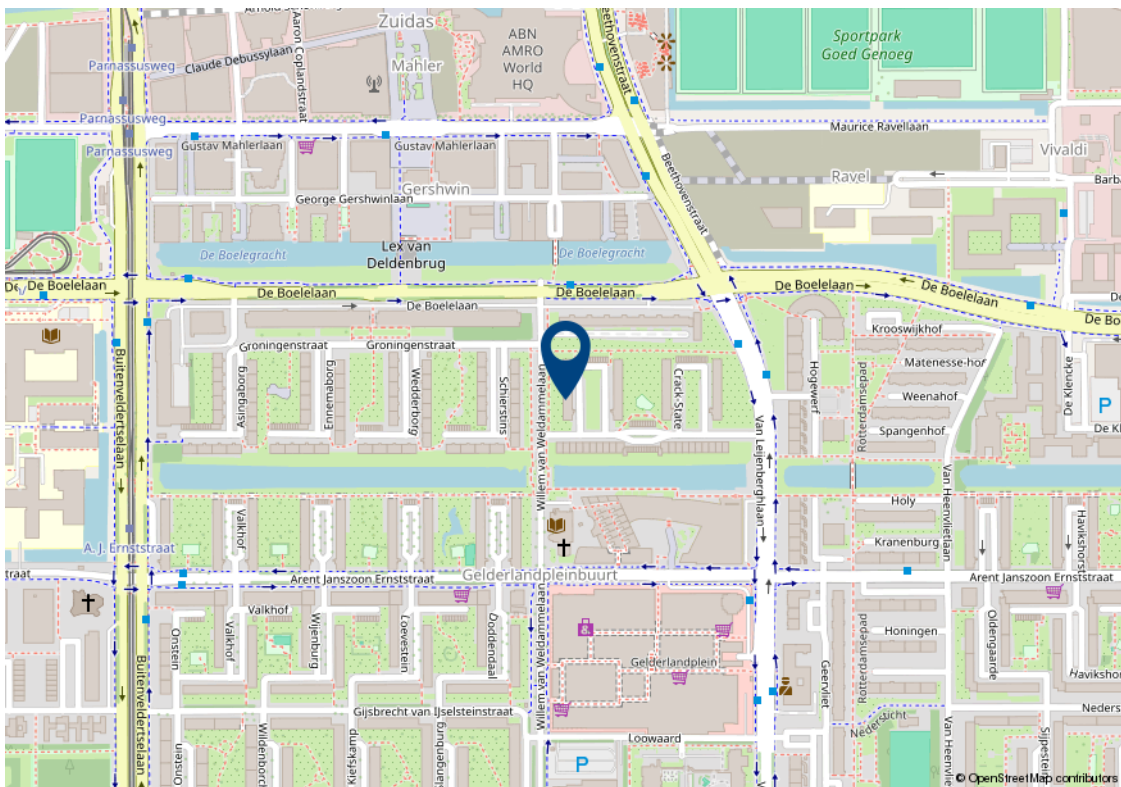
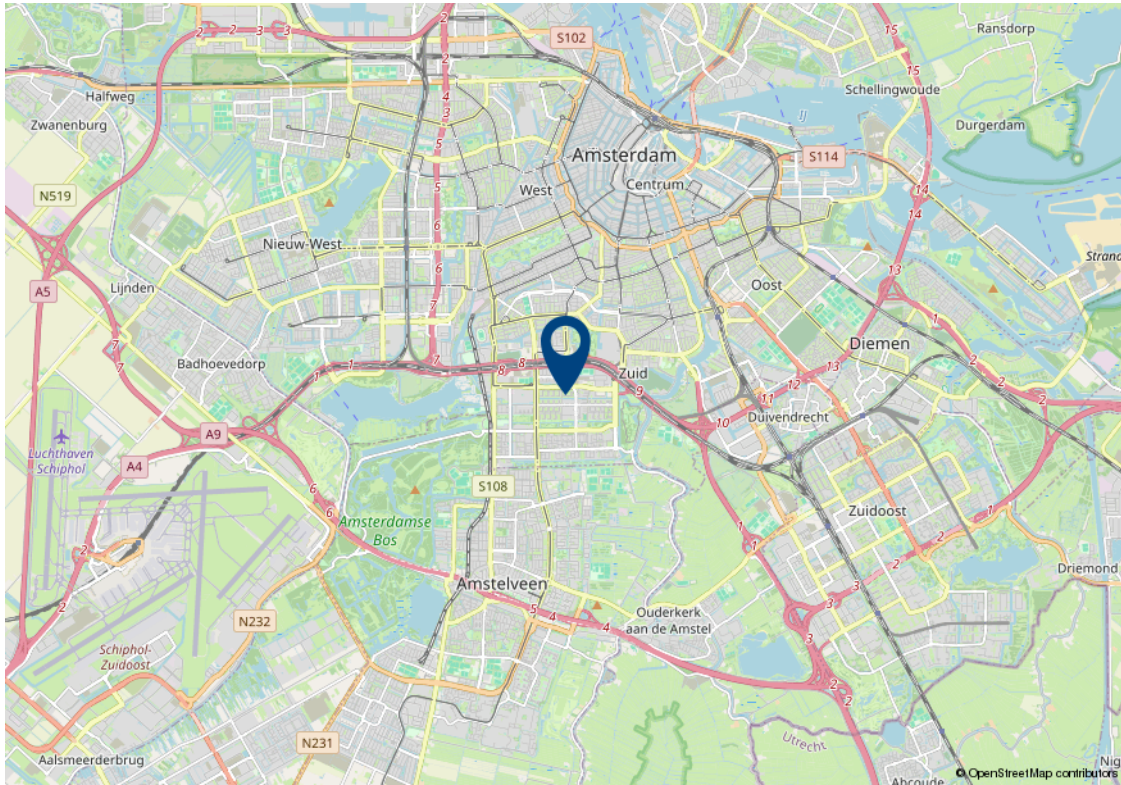
Kadastrale kaart

Uw referentie: Heringa-state 38



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AK</p> <p>Perceel 2307</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Gordijnrails	✓		
Vitrages	✓		
Jaloezieen	✓		
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Afzuigkap	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
zwevend badkamerkast	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
CV-installatie	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Tuin			

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