

FRIS

Woningmakelaars

Doddendaal 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



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:	Benedenwoning
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	46 m ²
Inhoud:	170 m ³
Aantal woonlagen:	1
Bouwjaar:	1963
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	E
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 159,-
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2004

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuin
Ligging:	Oost
Oppervlakte:	19 m ²
Berging:	ja

Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne benedenwoning met eigen tuin en afgekochte erfpacht en alle voorzieningen (Groot Gelderlandplein) binnen handbereik? Dan is Doddendaal 1 echt wat voor jou!

Kenmerken van de woning:

- benedenwoning van 46 m²;
- erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- lichte woonkamer met toegang tot de tuin;
- tuin op het oosten van circa 19 m² met houten berging;
- open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- lamelparket in woonkamer en gang;
- externe berging
- maandelijkse bijdrage VvE € 159,- ;
- VvE wordt professioneel beheerd;
- rustige woonomgeving en dichtbij het winkelcentrum Gelderlandplein en de Zuidas.

INDELING

De entree bevindt zich op de begane grond en je betreedt direct de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer is voorzien van een open keuken en een ruime zithoek en geeft toegang tot de tuin van circa 19 m² die op het oosten ligt. De open keuken is voorzien van diverse keukenapparatuur zoals een combi-oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak, 4-pits gaskookplaat en een mooi stenen werkblad.

De slaapkamer is aan de voorzijde van het appartement gelegen en biedt ruimte voor een bed, grote kast en is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger. De badkamer is praktisch en voorzien van een toilet, wastafelmeubel en een inloopdouche.

OMGEVING

Doddendaal 1 ligt op een fijne en rustige locatie in Buitenveldert, een groene en ruim opgezette woonomgeving in Amsterdam-Zuid. Hier woon je rustig en comfortabel, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik zijn.

Voor de dagelijkse boodschappen en uitgebreid winkelen ligt het populaire Gelderlandplein op korte afstand. Dit overdekte winkelcentrum biedt een zeer gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden. Ook de Zuidas ligt dichtbij, met een steeds groter aanbod aan restaurants, cafés en voorzieningen.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN:

- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Er wordt een asbest- en ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg.

Wil je een rondleiding door deze fijne woning, neem contact met ons op, dan wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a pleasant ground-floor apartment with a private garden, perpetual leasehold bought off, and all amenities (Gelderlandplein) within easy reach? Then Doddendaal 1 is really something for you!

Features of the property:

- ground-floor apartment of 46 m²;
- perpetual leasehold bought off;
- bright living room with access to the garden;
- east-facing garden of approximately 19 m² with wooden storage shed;
- open kitchen equipped with various built-in appliances;
- parquet flooring in the living room and hallway;
- external storage;
- monthly VvE contribution € 159,-;
- VvE is professionally managed;
- quiet residential area and close to the Gelderlandplein shopping centre and the Zuidas.

LAYOUT

The entrance is located on the ground floor and you enter the property directly. From the hallway, you have access to all rooms. The bright living room features an open kitchen and a spacious seating area and provides access to the garden of approximately 19 m², which faces east. The open kitchen is equipped with various kitchen appliances such as a combination oven, dishwasher, refrigerator with freezer compartment, 4-burner gas hob and a beautiful stone worktop.

The bedroom is located at the front of the apartment and offers space for a bed, a large wardrobe and is equipped with connections for a washing machine and dryer. The bathroom is practical and equipped with a toilet, washbasin unit and walk-in shower.

SURROUNDINGS

Doddendaal 1 is located in a pleasant and quiet location in Buitenveldert, a green and spacious residential area in Amsterdam-Zuid. Here you live peacefully and comfortably, while all the amenities of the city are within easy reach.

For daily groceries and extensive shopping, the popular Gelderlandplein is a short distance away. This covered shopping centre offers a very varied range of shops, specialty stores, supermarkets and catering establishments. The Zuidas is also nearby, with an ever-growing range of restaurants, cafés and amenities.

Description

One of the great advantages of this location is the amount of greenery in the immediate surroundings. The Amsterdamse Bos and the Gijsbrecht van Aemstelpark are easily accessible and offer plenty of opportunities for walking, running, cycling, exercising or simply enjoying nature.

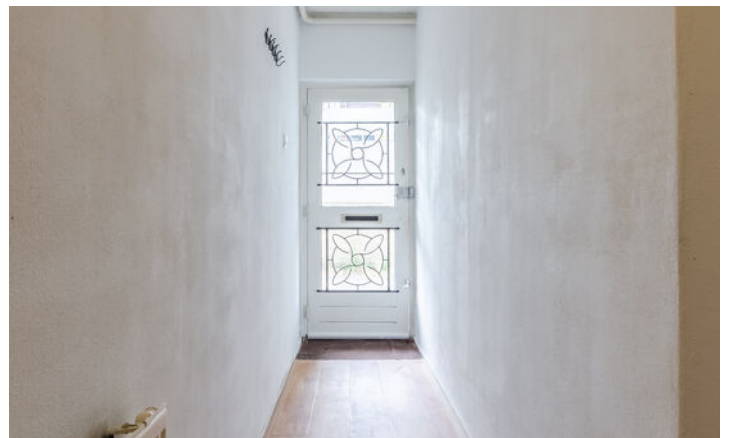
Accessibility is excellent. Amsterdam Zuid Station is a short distance away and offers fast train, metro, tram and bus connections to, among other places, the centre of Amsterdam, Schiphol and the rest of the Randstad. By car, the A10, A4 and A2 motorways can be reached quickly, making destinations outside the city easy to reach as well.

FEATURES:

- Leasehold is perpetually bought off;
- An asbestos and age clause will be included in the purchase agreement;
- Completion in consultation.

Would you like a tour of this pleasant property? Please contact us, and we will be happy to show you the inside of this property!

Foto's

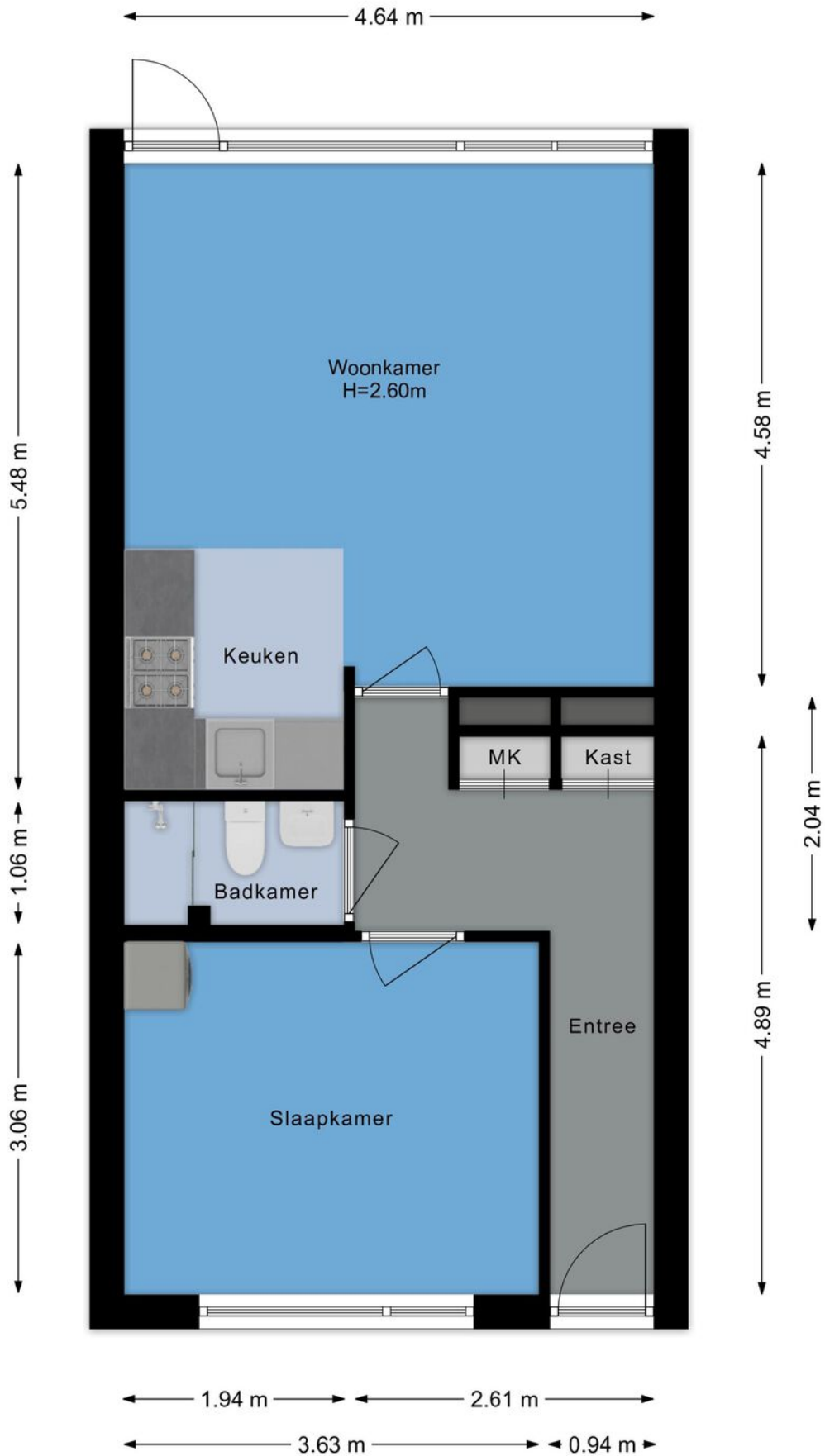




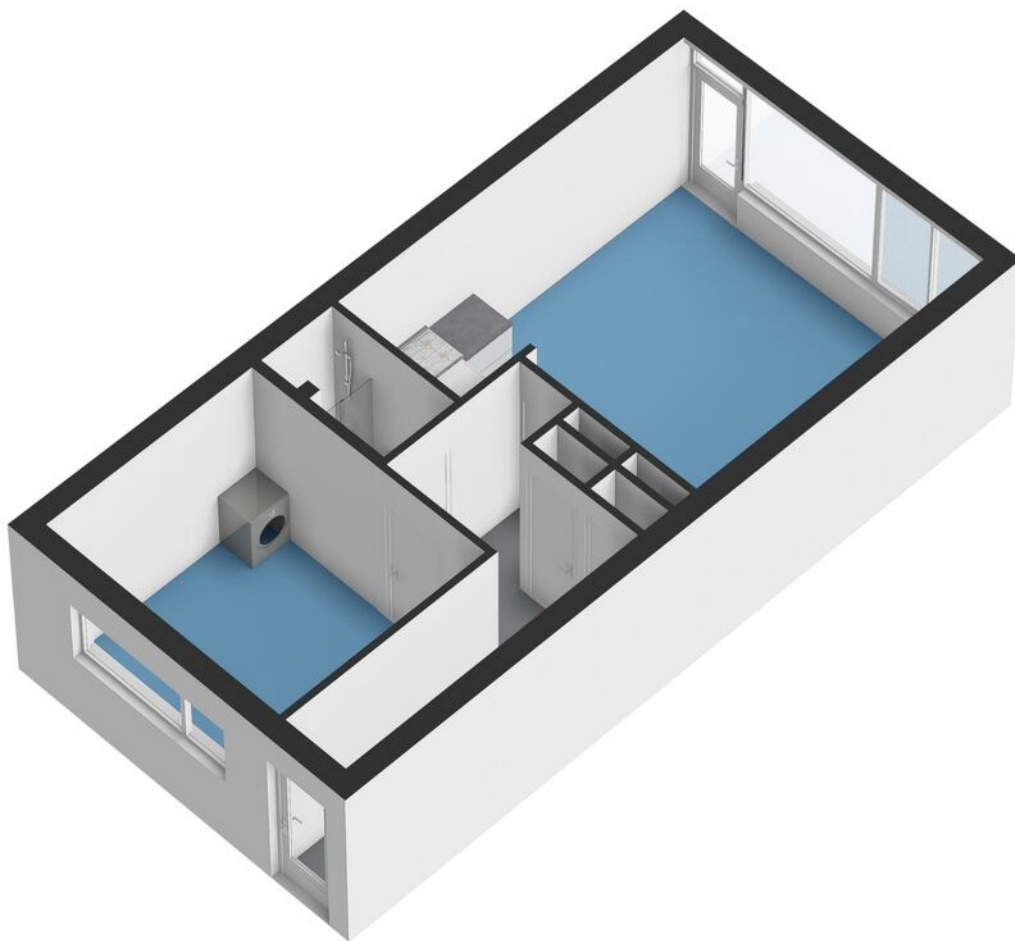
Foto's



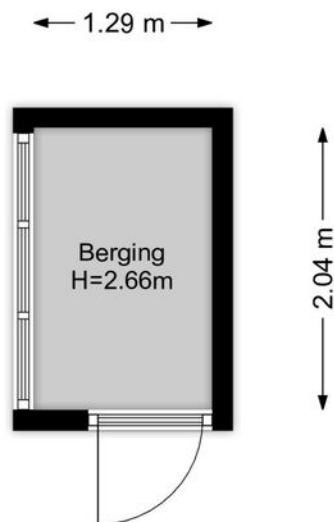
Plattegronden



Plattegronden



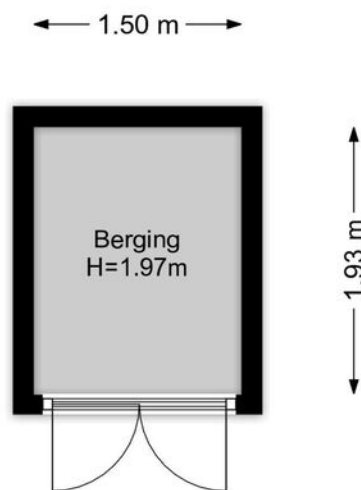
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

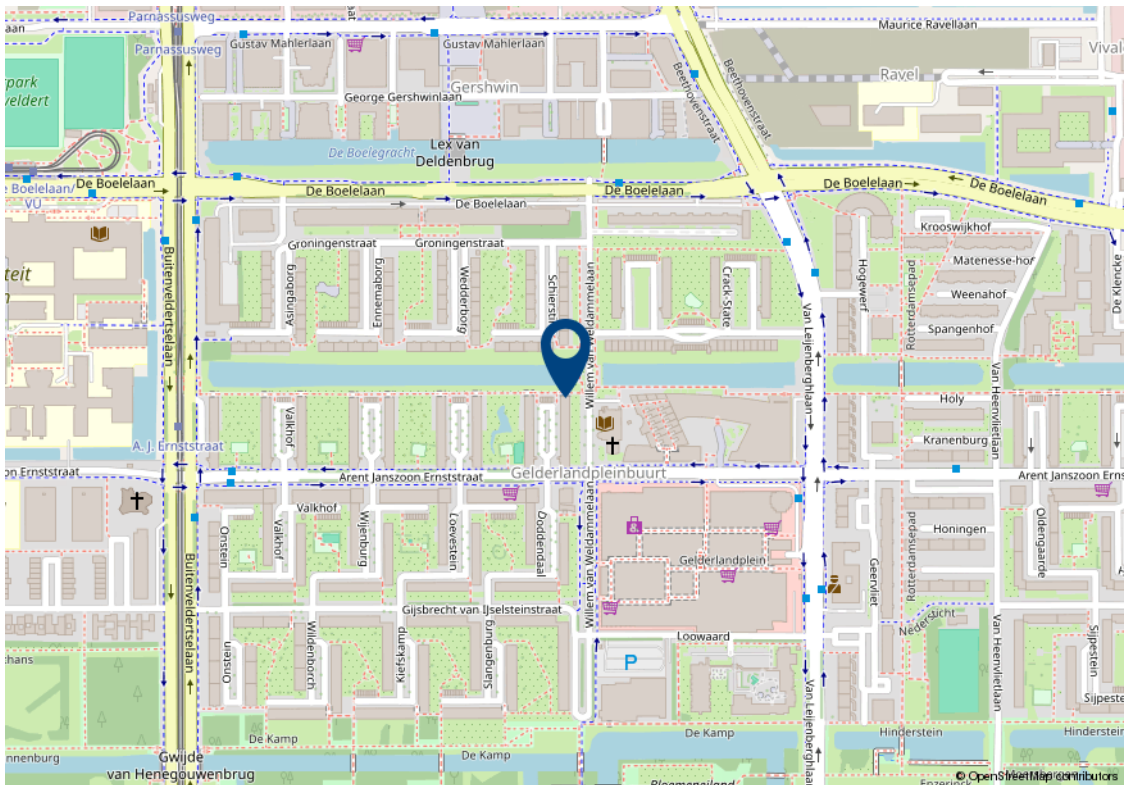
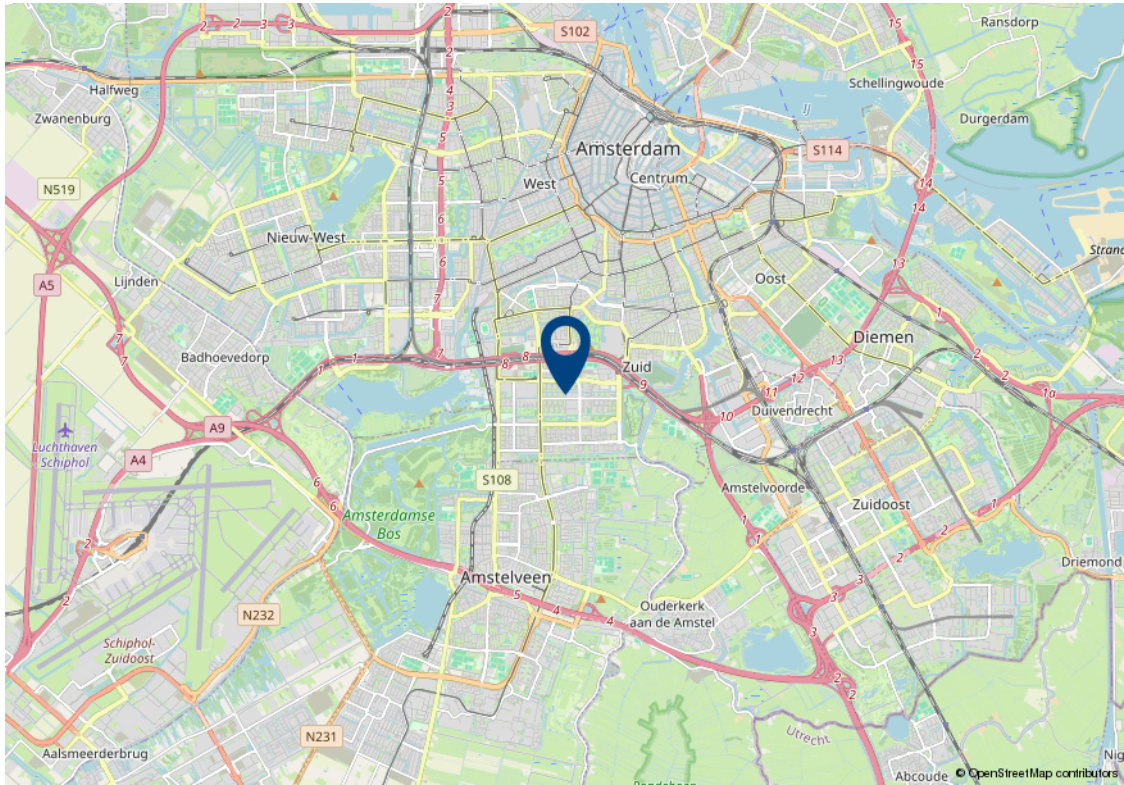


Plattegronden



Kadastrale kaart

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
(/losse) kasten, legplanken			
Kast slaapkamer	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Overgordijnen	✓		
Lamellen	✓		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	✓		
Parketvloer	✓		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletrolhouder	✓		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
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 woning te 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