

**FRIS**

Woningmakelaars

# De Eindhoeve 16 Amstelveen



# 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:	133 m <sup>2</sup>
Woon oppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Inhoud:	443 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1989
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	A
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	airconditioning, dakraam, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 835.000 k.k.
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Aanvaarding:</b>	In overleg

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	Zadeldak
<b>Verwarming:</b>	Cv ketel
<b>Warm water:</b>	Cv ketel
<b>Bouwjaar CV ketel:</b>	2023

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Ligging:</b>	Noordoost
<b>Oppervlakte:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Berging:</b>	ja
<b>Buitenruimte overig</b>	1 m <sup>2</sup>

# Omschrijving

Wil jij wonen in een prachtige verbouwde ruime eengezinswoning in een rustige en groene omgeving op een goede locatie in een kindvriendelijke omgeving? Dan is De Eindhoeve 16 echt iets voor jou!

Kenmerken van deze woning:

- Lichte woning van ca. 125 m<sup>2</sup>;
- Ruime woonkamer met vloerverwarming (2021);
- Airconditioning in de woonkamer;
- Moderne open keuken (2021) voorzien van diverse A-merk inbouwapparatuur;
- Separaat toilet met fonteintje;
- Trappen opnieuw bekleed en voorzien van verlichting (2021);
- Moderne, ruime badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel;
- Fraaie pvc-visgraatvloer door de gehele woning;
- Tuin gelegen op het noordoosten met buitenkeuken;
- 6 zonnepanelen;
- Energielabel A (geldig tot 11-06-2036);
- Gelegen op eigen grond;
- Rustige, groene en zeer kindvriendelijke woonomgeving;
- Uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam en Schiphol.

Is De Eindhoeve 16 echt iets voor jou?

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

## INDELING

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de grote raampartijen en heeft schuifdeuren naar de tuin. In de avond wordt de woonkamer sfeervol verlicht door het mooie ingebouwde lichtstelsel. Op de vloer ligt een fraaie pvc-visgraatvloer. De moderne open keuken, verbouwd in 2021, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder twee grote koelkasten, een vriezer, een SMEG-inductiekookplaat, een SMEG-oven, een vaatwasser, een waterfilterinstallatie en een designafzuigkap.

# Omschrijving

## Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en een royale badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn vergroot door een brede dakkapel, waardoor beide kamers profiteren van veel lichtinval. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over een groene speelweide.

De in 2021 vernieuwde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet.

## Tweede verdieping

De zolderverdieping is op slimme wijze ingedeeld en biedt een extra slaap- of werkkamer met dakraam, een praktische wasruimte en volop bergruimte. Ook bevindt zich hier de cv-ketel, netjes weggewerkt achter een schuifdeur.

## Tuin

De tuin is in 2023 opnieuw aangelegd en ligt op het noordoosten. Dankzij de achterom, de buitenkeuken, de berging en de ruime opzet is dit een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën of gezellig met vrienden en familie buiten te zitten.

## OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in het geliefde Middenhoven, een rustige en groene woonwijk die bijzonder populair is bij gezinnen. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, vele groenvoorzieningen en uitstekende voorzieningen voor jong en oud. Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen en speeltuinen, waardoor kinderen hier veilig en prettig kunnen opgroeien.

Voor ontspanning en recreatie zijn er meerdere parken en wandelgebieden in de directe omgeving. Daarnaast vind je voor de dagelijkse boodschappen diverse winkelcentra in de buurt, waaronder winkelcentrum Middenhoven en het uitgebreide Stadshart Amstelveen met een breed aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging ideaal. Tram- en busverbindingen bevinden zich op korte afstand en bieden een snelle verbinding naar Amsterdam, Schiphol en omliggende gemeenten. Met de auto zijn de Beneluxbaan, de A9 en de A10 eenvoudig bereikbaar, waardoor je binnen korte tijd in Amsterdam, op Schiphol of in het centrum van Amstelveen bent.

# Description

Would you like to live in a beautifully renovated and spacious family home in a peaceful, green setting, conveniently located in a highly family-friendly neighbourhood? Then De Eindhoeve 16 could be exactly what you are looking for!

Key features of this property:

- Bright family home of approximately 125 sq m;
- Spacious living room with underfloor heating (2021);
- Air conditioning in the living room;
- Modern open-plan kitchen (2021) fitted with a range of high-quality branded appliances;
- Separate WC with washbasin;
- Staircases re-covered and fitted with integrated lighting (2021);
- Modern and spacious bathroom with walk-in shower and double washbasin;
- Attractive herringbone-pattern PVC flooring throughout the property;
- North-east facing garden with outdoor kitchen;
- 6 solar panels;
- Energy label A (valid until 11 June 2036);
- Freehold property;
- Quiet, green and highly family-friendly residential area;
- Excellent accessibility to Amsterdam and Schiphol Airport.

Could De Eindhoeve 16 be your new home? Together with the photographs, we would like to give you a brief impression of this attractive property.

## LAYOUT

### Ground Floor

The front garden leads to the entrance of the property. The spacious hallway provides access to the WC with washbasin, the meter cupboard and the staircase to the first floor.

The living room is wonderfully spacious and bright thanks to the large windows and features sliding doors opening onto the garden. In the evening, the living room is enhanced by a stylish built-in lighting system, creating a warm and inviting atmosphere. The floor is finished with an attractive herringbone-pattern PVC floor. The modern open-plan kitchen, renovated in 2021, is equipped with a range of built-in appliances, including two large refrigerators, a freezer, a SMEG induction hob, a SMEG oven, a dishwasher, a water filtration system and a designer extractor hood.

### First Floor

# Description

The first floor offers a spacious landing with access to three bedrooms and a generously sized bathroom. The two bedrooms at the rear have been enlarged by a wide dormer window, allowing both rooms to benefit from excellent natural light. The principal bedroom is located at the front of the house and overlooks a green play area.

The bathroom, renovated in 2021, features a spacious walk-in shower, a double vanity unit and a second WC.

## Second Floor

The loft floor has been cleverly arranged and provides an additional bedroom or home office with a roof window, a practical laundry area and ample storage space. The central heating boiler is also located here and neatly concealed behind a sliding door.

## Garden

The garden was fully redesigned in 2023 and faces north-east. With its rear access, outdoor kitchen, storage shed and generous layout, it is a wonderful place to relax, enjoy a barbecue or spend time outdoors with family and friends.

## LOCATION AND ACCESSIBILITY

The property is situated in the highly sought-after residential area of Middenhoven, a peaceful and green neighbourhood that is particularly popular with families. The area is known for its spacious layout, abundance of green spaces and excellent amenities for both young and old. Several primary schools, childcare facilities, sports clubs and playgrounds are located within easy reach, making it an ideal environment for children to grow up in.

For leisure and recreation, there are several parks and walking areas nearby. Daily shopping needs are catered for by various local shopping centres, including Middenhoven Shopping Centre, while the extensive Stadshart Amstelveen offers a wide range of shops, restaurants, cafés and cultural facilities.

Accessibility is excellent. Tram and bus connections are within walking distance, providing quick and convenient access to Amsterdam, Schiphol Airport and surrounding municipalities. By car, the Beneluxbaan, A9 and A10 motorways are easily accessible, allowing you to reach Amsterdam, Schiphol or Amstelveen town centre in a short time.

# Foto's





# Foto's



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

# Foto's



# Foto's



# Foto's



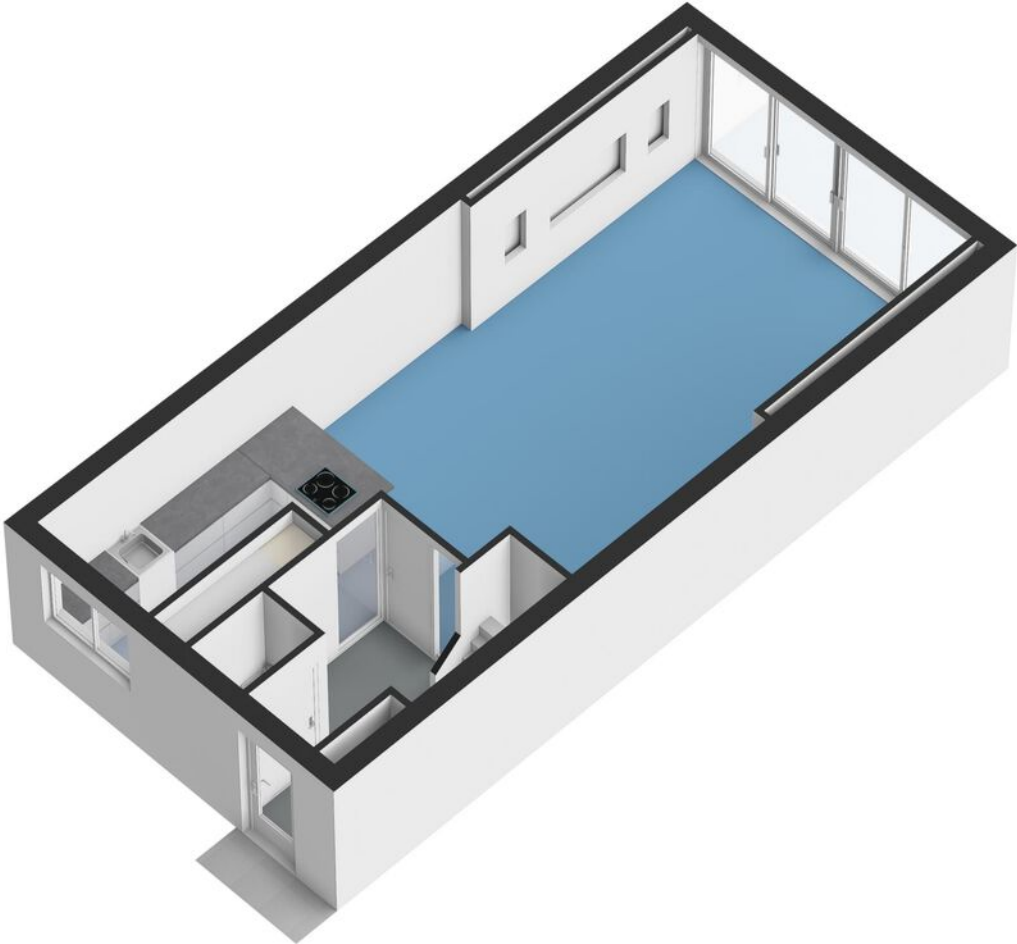
# Foto's



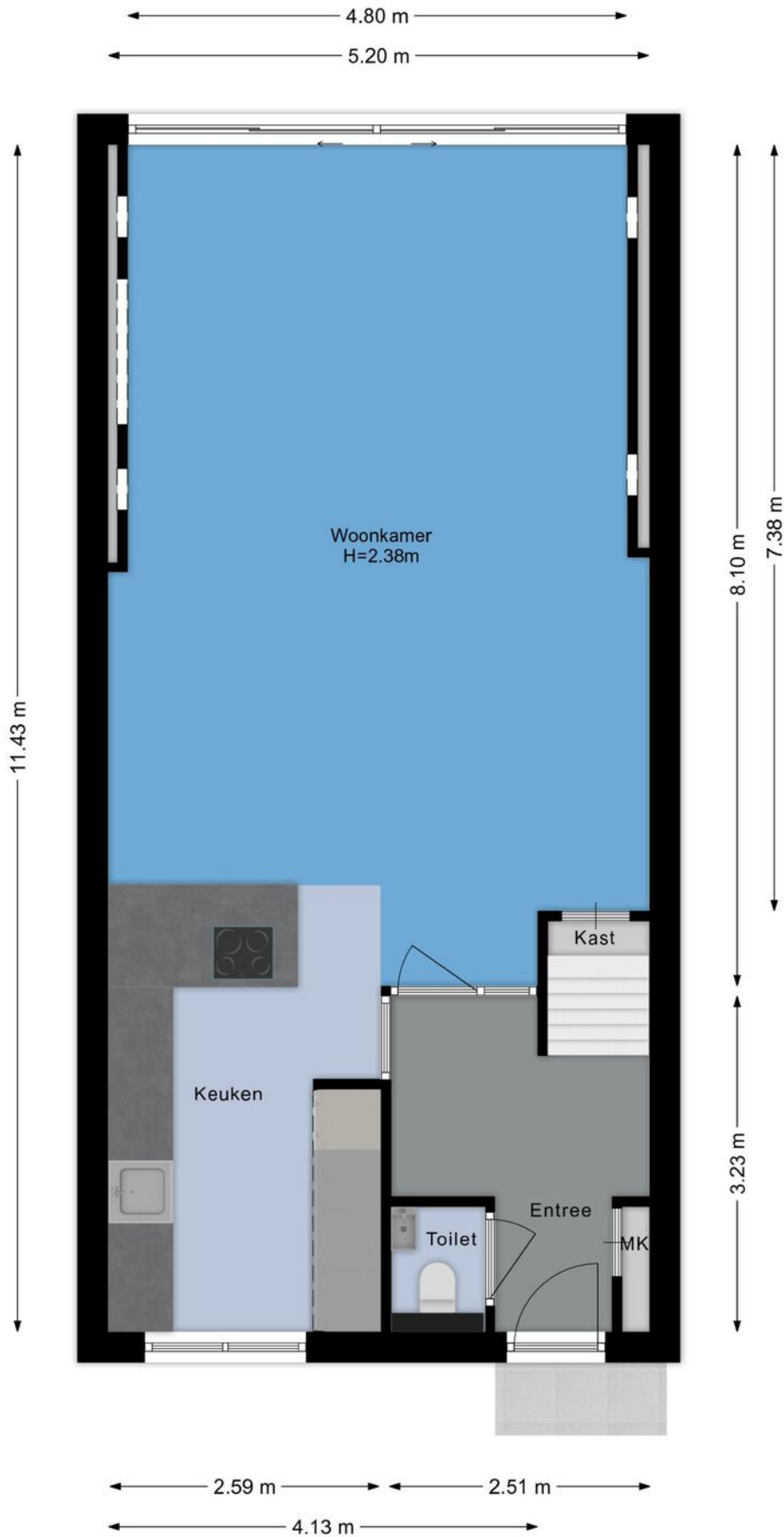
# Foto's



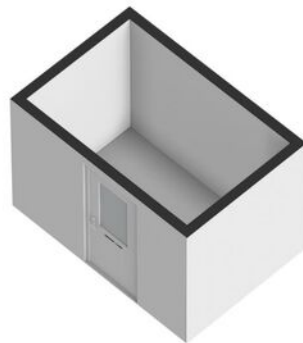
# Plattegronden



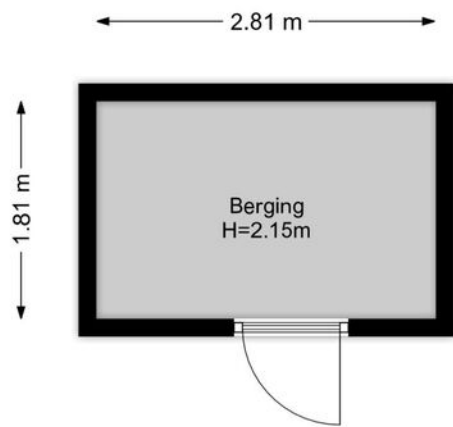
# Plattegronden



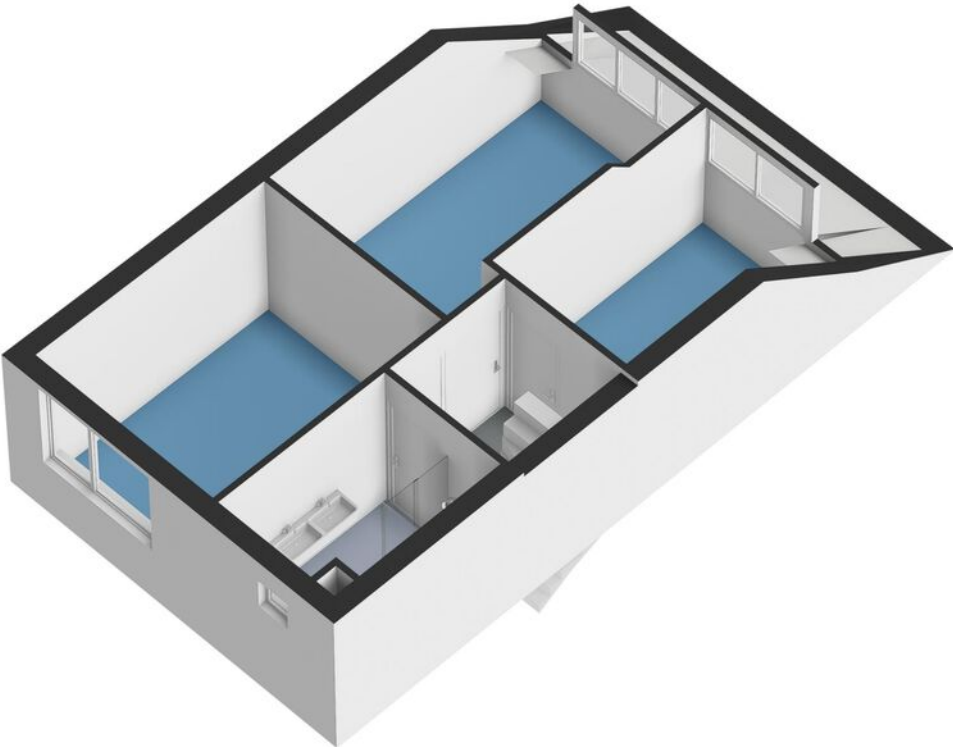
# Plattegronden



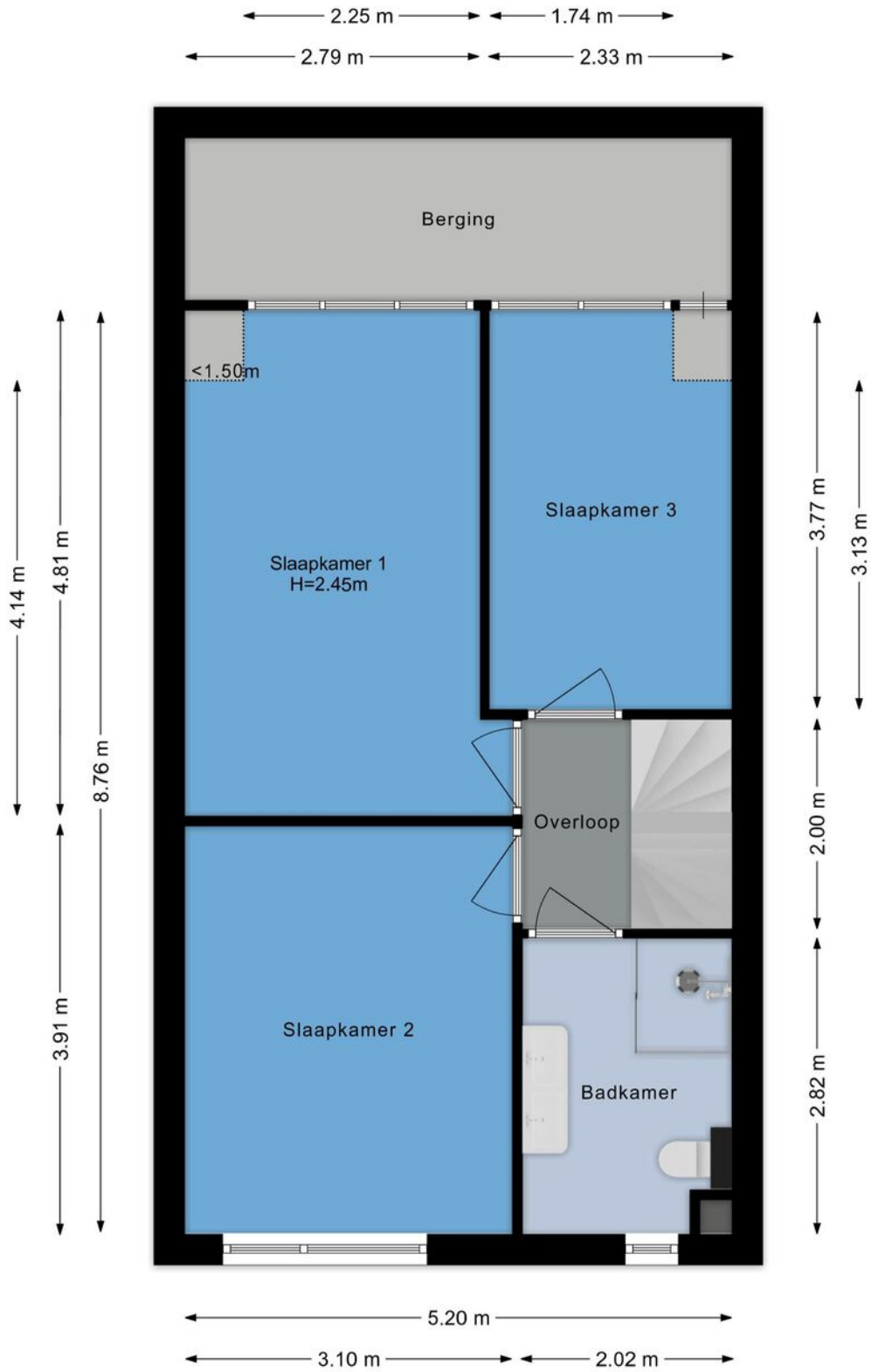
# Plattegronden



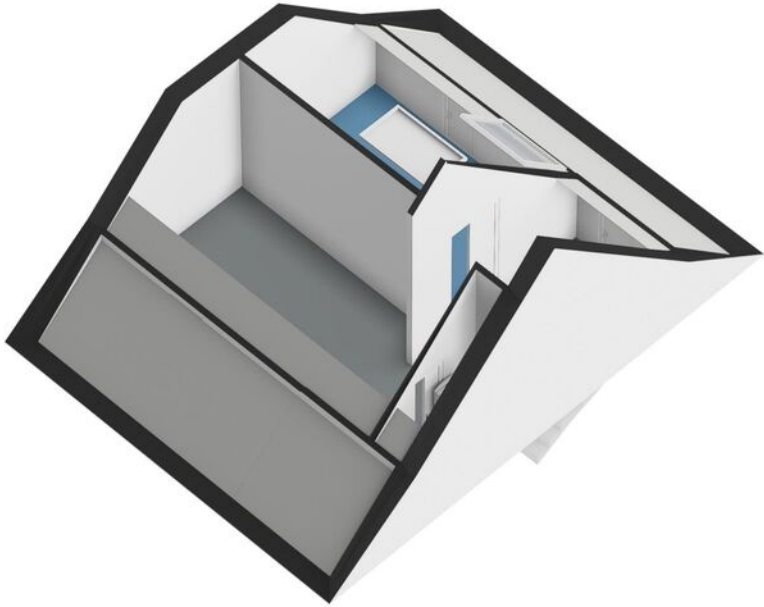
# Plattegronden



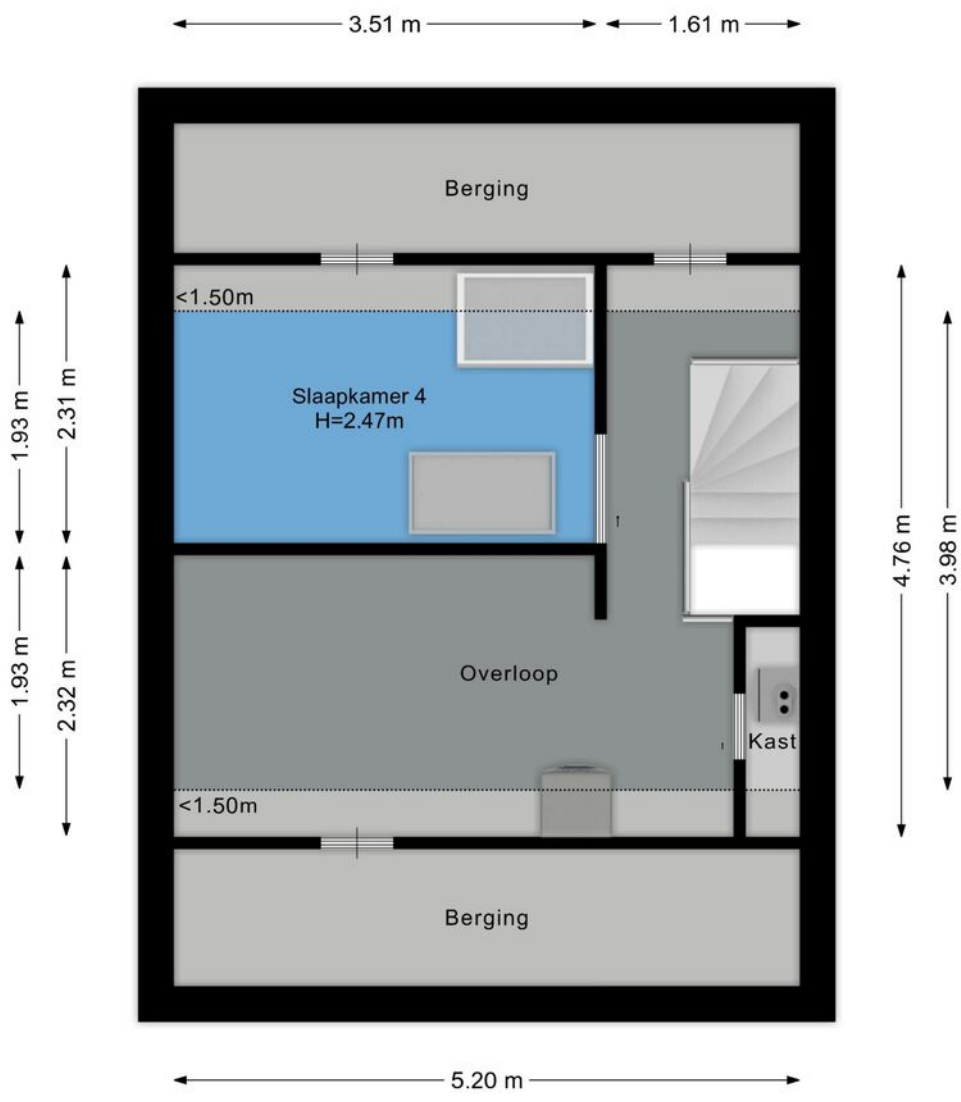
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen Sectie M Perceel 6546</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>	
--	--	---



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
Gordijnrails	✓		
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Jaloezieen	✓		
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron	✓		
Oven	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koelkast	✓		
Vriezer	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Planchet	✓		
Toiletkast	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletrolhouder	✓		
Badkamer Toiletborstel(houder)	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
CV-installatie	✓		
Boiler	✓		
Screens	✓		
Rolluiken	✓		
Zonwering buiten	✓		
Zonnepanelen	✓		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
outdoor furniture			✓
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
parasol			✓

# 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



[www.friswonen.nl](http://www.friswonen.nl)