

FRIS

Woningmakelaars

Aldengoor 3 **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:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Perceel oppervlakte:	162 m ²
Woon oppervlakte:	166 m ²
Inhoud:	610 m ³
Aantal woonlagen:	3
Bouwjaar:	1963
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	B
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 950.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	cv ketel, gaskachels
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2017

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuint
Parkeren	Betaald parkeren, parkeervergunningen
Buitenruimte overig	24 m ²

Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervolle uitgebouwde woning met meer dan voldoende leefruimte? Hecht je veel waarde aan licht, comfort en meerdere (3) badkamers? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Aldengoor 3 echt wat voor je!

Echte kenmerken voor Aldengoor 3:

- Centrale locatie gelegen;
- 3 badkamers aanwezig;
- Grotendeels dubbele beglazing;
- Zonnige achtertuin met achterom;
- Uitbouw en opbouw aanwezig;
- Nabij winkelcentra.

Is Aldengoor 3 echt wat voor je?

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

Fraaie en ruime uitgebouwde middenwoning met zonnige achtertuin met achterom! Het geheel is gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk in Amsterdam Buitenveldert, nabij het Gijsbrecht van Amstelpark, Rai, WTC, Amsterdamse Bos, op loopafstand van het winkelcentrum Groot Gelderlandplein, Rooswijck en uitvalswegen. Tevens is de woning gelegen in een prettige en groene woonomgeving. Redelijk tot goed onderhouden voorzien van verwarming middels cv-ketel, 3 badkamers, gedeeltelijk tegelvloer met vloerverwarming en energielabel "B" etc. Tijdens een bezichtiging kan je de rest van de gemakken en sfeer van de woning aanschouwen!

Indeling:

begane grond:

entree/tochtportaal, hal, toilet met fontein en trapkast. Lichte en ruime woonkamer met aan de achterzijde een half open inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur. Aan de achterzijde van de woning is de eetkamer met lichtstraat welke tevens toegang biedt tot de zonnige achtertuin alsmede de bijkeuken.

De begane grond is grotendeels voorzien van een fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming.

1e verdieping:

royale overloop, 3 ruime (slaap-) kamers waarvan 1 kamer met vaste kast en 1 kamer met toegang tot het balkon. 2 badkamers waarvan de 1e badkamer voorzien van hoekbad, vaste wastafel en toilet. De 2e badkamer is voorzien dubbele wastafelmeubel, douche, designradiator en toilet.

Omschrijving

2e verdieping:

overloop, zeer ruime (slaap-) aan de voorzijde van de woning met keukenblok en sfeervolle gaskachel. Vanuit deze kamer heb je toegang tot de 3e badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. Aan de achterzijde is een ruime loggia/terraskamer met aansluitend het dakterras.

Bijzonderheden:

- Energielabel "B";
- Verwarming middels cv-ketel;
- Erfpacht situatie t/m 29 februari 2036, jaarlijkse canon van € 142,48;
- Overstap akte is inmiddels gepasseerd: vanaf 1 maart 2036 eeuwigdurende erfpacht met een jaarlijkse canon van € 2.130,29 met jaarlijkse indexering;
- Asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis:

Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a charming, extended home with more than enough living space? Do you value light, comfort and multiple (3) bathrooms? Is a central location important to you? Then Aldengoor 3 is definitely the place for you!

Key features of Aldengoor 3:

- Centrally located;
- 3 bathrooms;
- Mostly double-glazed;
- Sunny back garden with rear access;
- Extensions and loft conversion;
- Close to shopping centres.

Is Aldengoor 3 really the one for you?

Together with the photos, we've provided a brief overview of this property below.

A lovely and spacious extended terraced house with a sunny back garden and rear access! The property is situated in a green and child-friendly residential area in Amsterdam Buitenveldert, near the Gijsbrecht van Amstelpark, RAI, WTC and Amsterdamse Bos, within walking distance of the Groot Gelderlandplein shopping centre, Rooswijk and major roads. The property is also situated in a pleasant and green residential area. It is in reasonably to good condition, featuring central heating via a boiler, 3 bathrooms, partly tiled floors with underfloor heating and an energy rating of 'B', etc. During a viewing, you can see the rest of the property's amenities and atmosphere for yourself!

Layout:

Ground floor:

Entrance hall/vestibule, hallway, toilet with washbasin and stair cupboard. Bright and spacious living room with a semi-open fitted kitchen at the rear, equipped with various appliances. At the rear of the property is the dining room with a skylight, which also provides access to the sunny back garden and the utility room.

The ground floor is largely fitted with attractive tiled flooring with underfloor heating.

First floor:

spacious landing, 3 spacious (bed)rooms, one of which has a fitted wardrobe and one with access to the balcony. 2 bathrooms, the first of which has a corner bath, fitted washbasin and toilet. The second bathroom has a double washbasin unit, shower, designer radiator and toilet.

Description

Second floor:

landing; a very spacious (bed)room at the front of the property with a kitchen unit and a cosy gas stove. From this room, you have access to the third bathroom, fitted with a shower, washbasin and toilet. At the rear is a spacious loggia/terrace room leading onto the roof terrace.

Special features:

- Energy rating 'B';
- Heating via a central heating boiler;
- Leasehold tenancy until 29 February 2036, annual ground rent of €142.48;
- The deed of transfer has now been executed: from 1 March 2036, a perpetual leasehold with an annual ground rent of €2,130.29, subject to annual indexation;
- Asbestos and age clauses apply;
- Handover by mutual agreement.

A tour of this lovely house:

Please get in touch; we'd be delighted to show you round the property!

Foto's







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

Foto's



Foto's

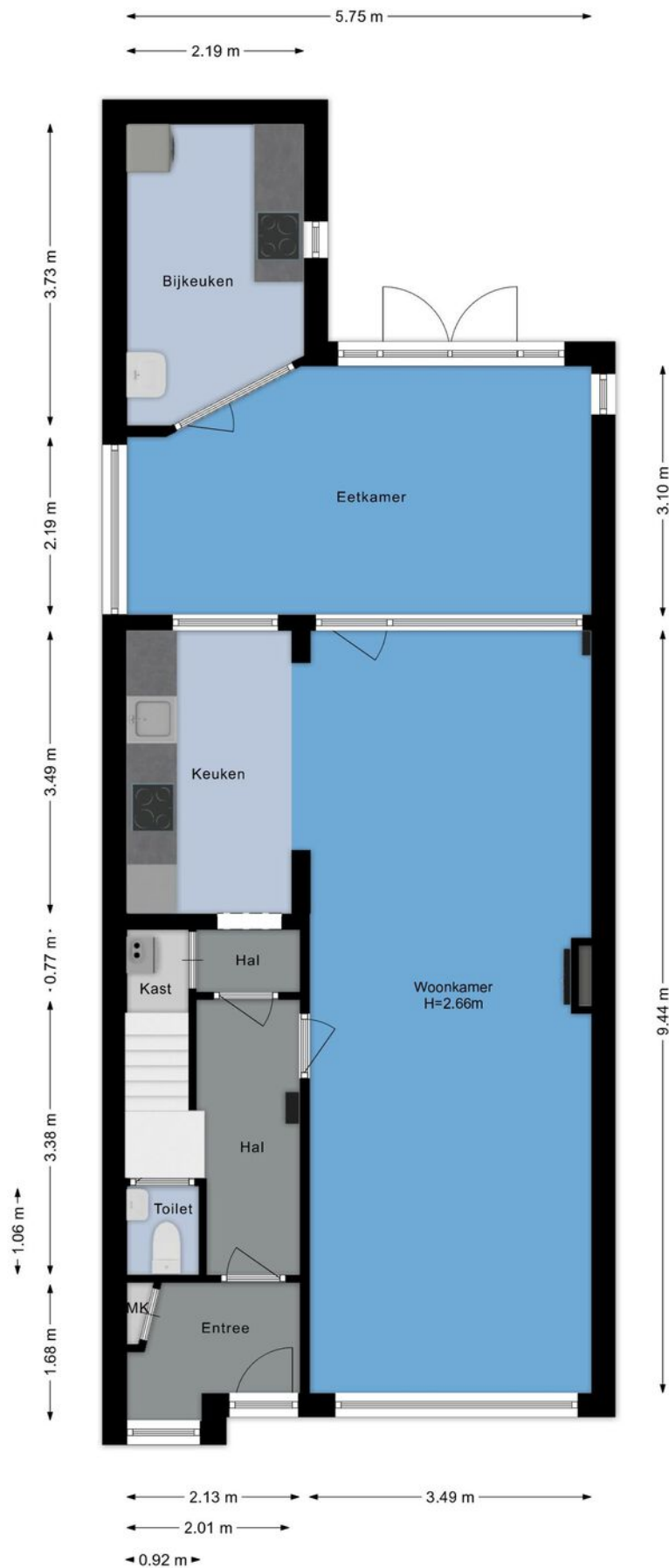


Foto's

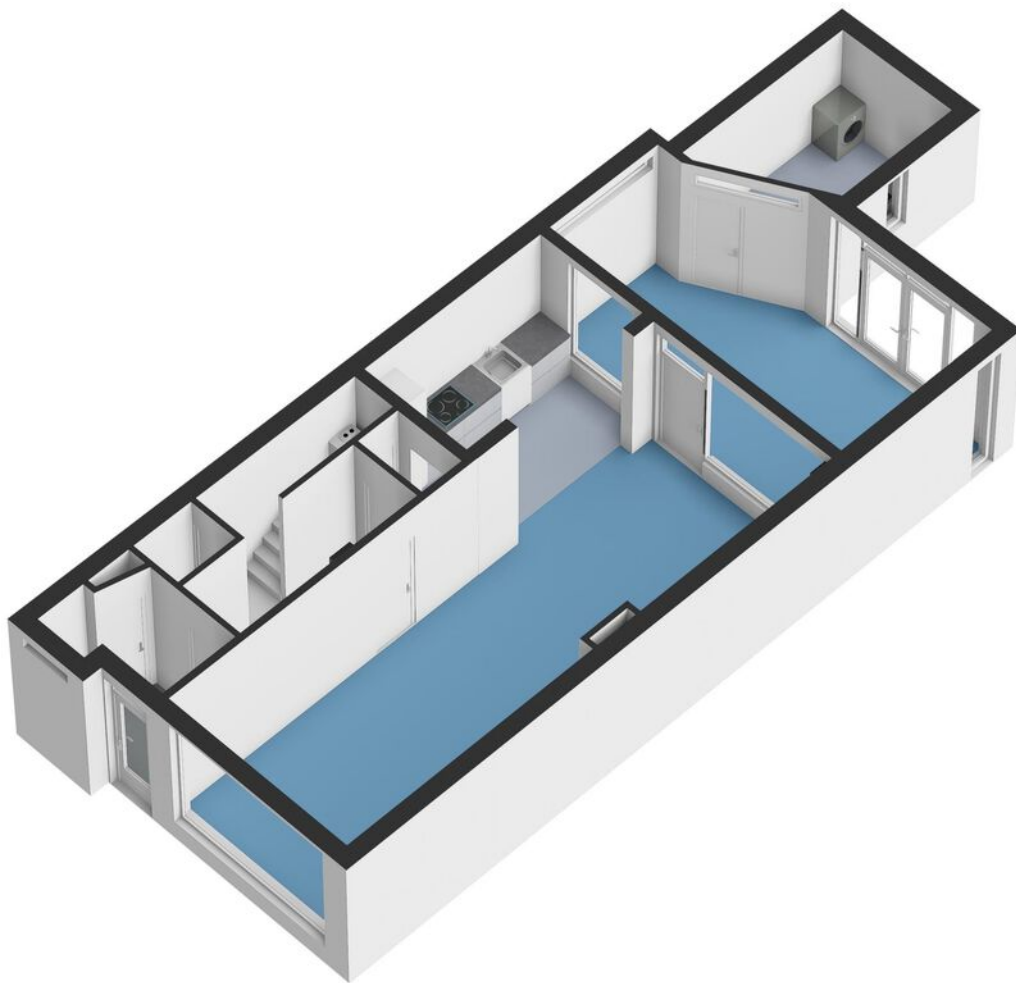




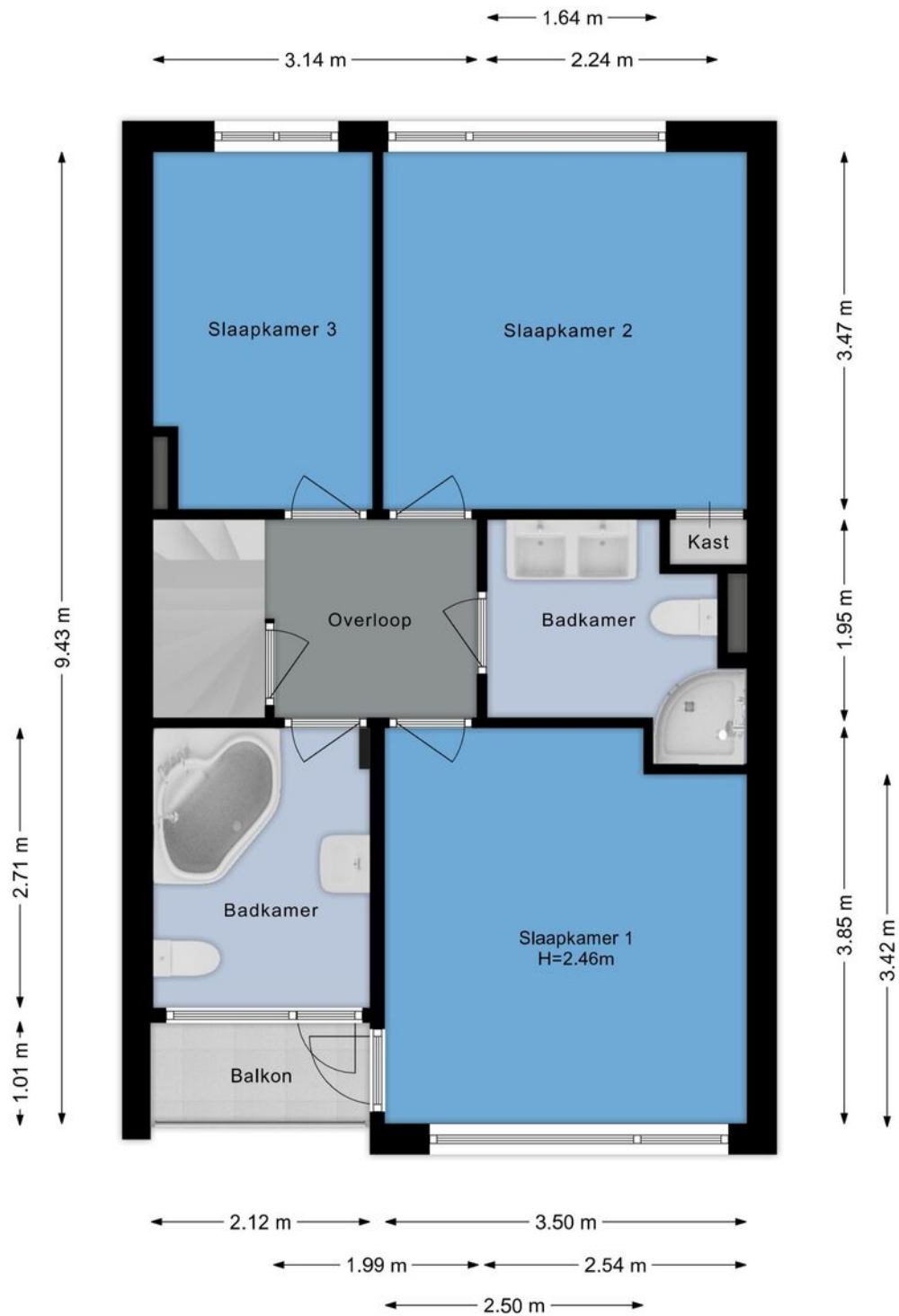
Plattegronden



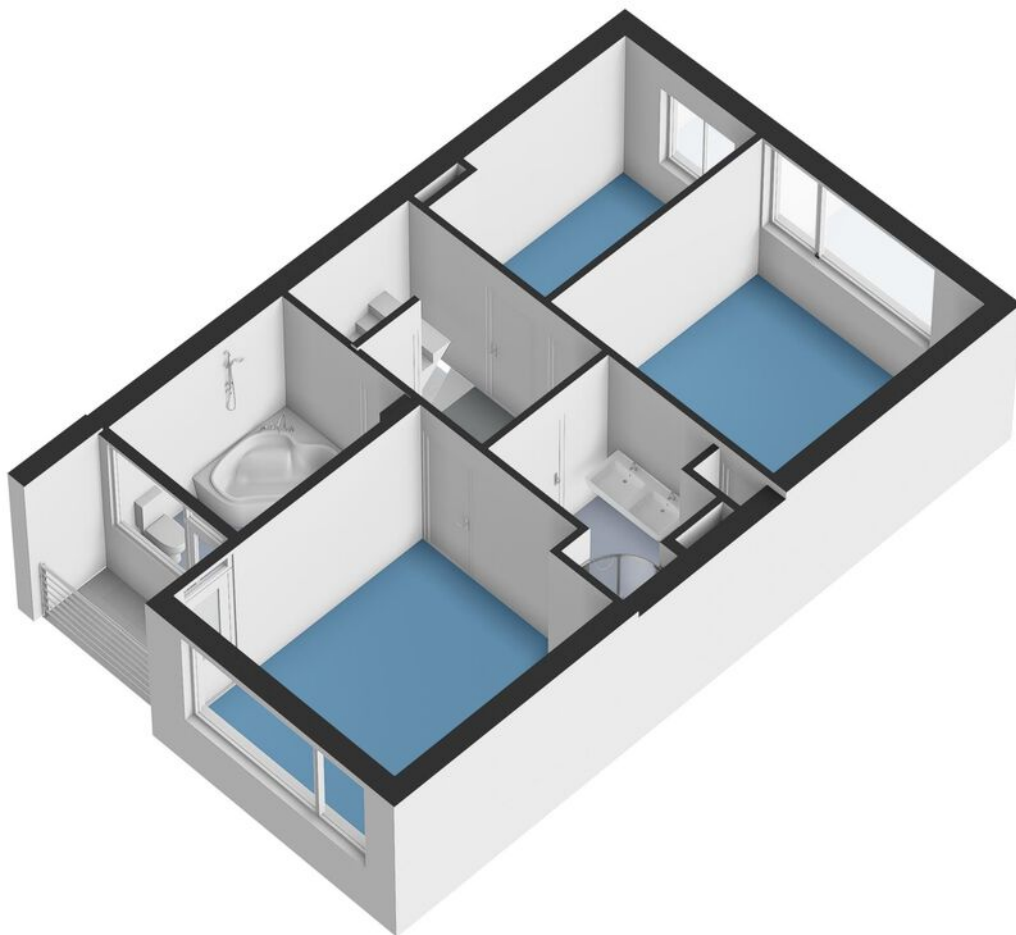
Plattegronden



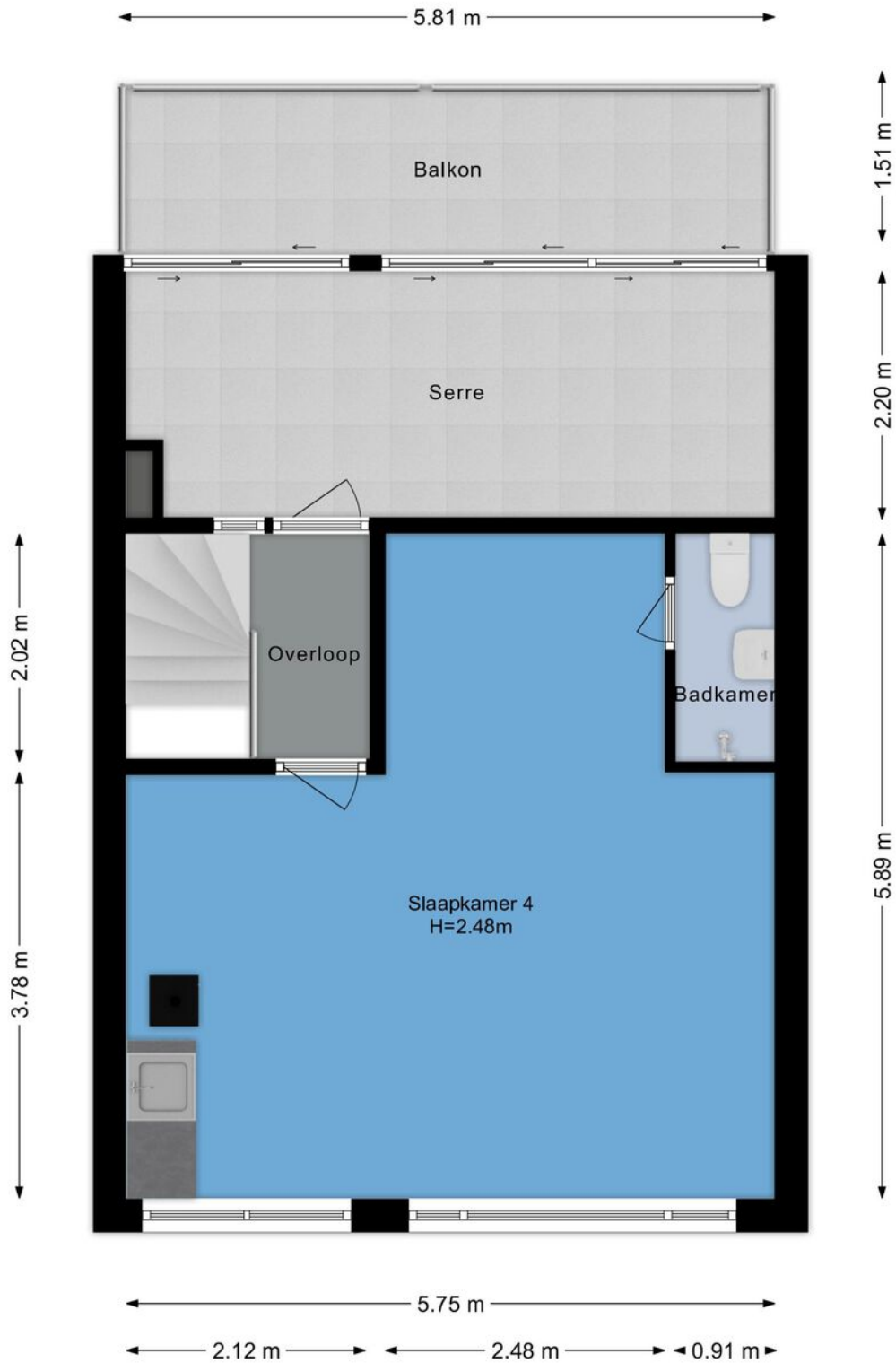
Plattegronden



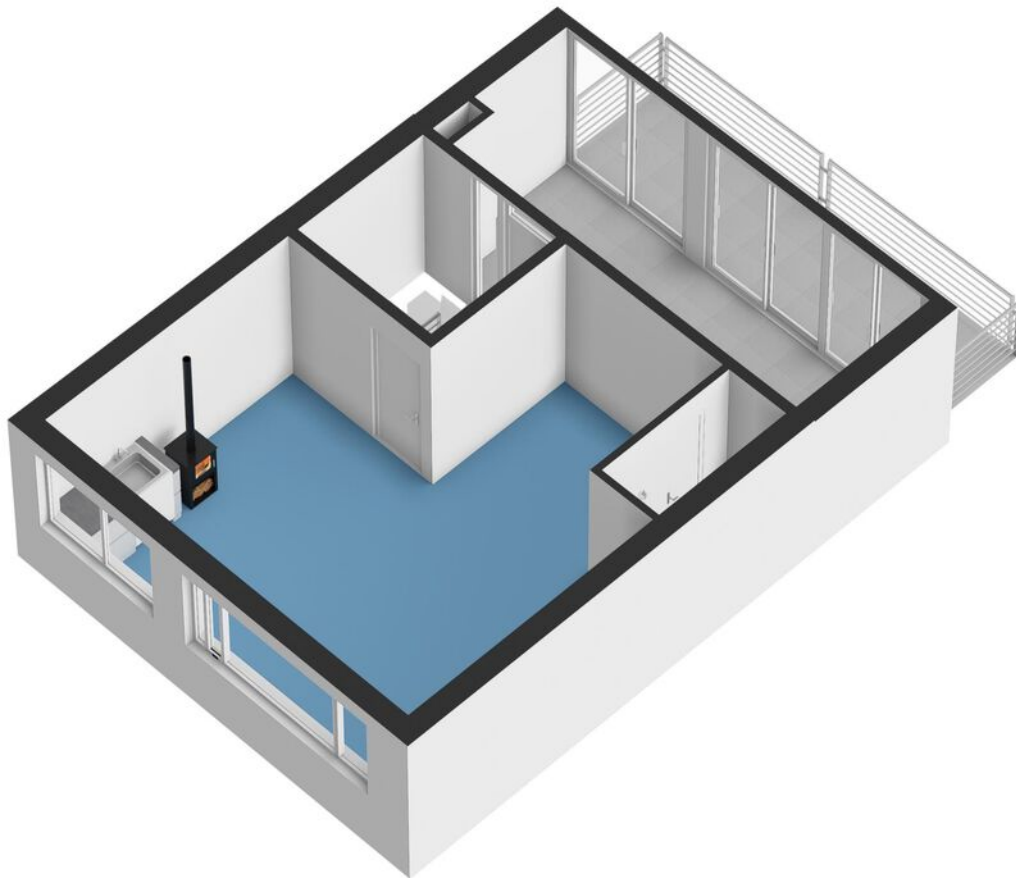
Plattegronden



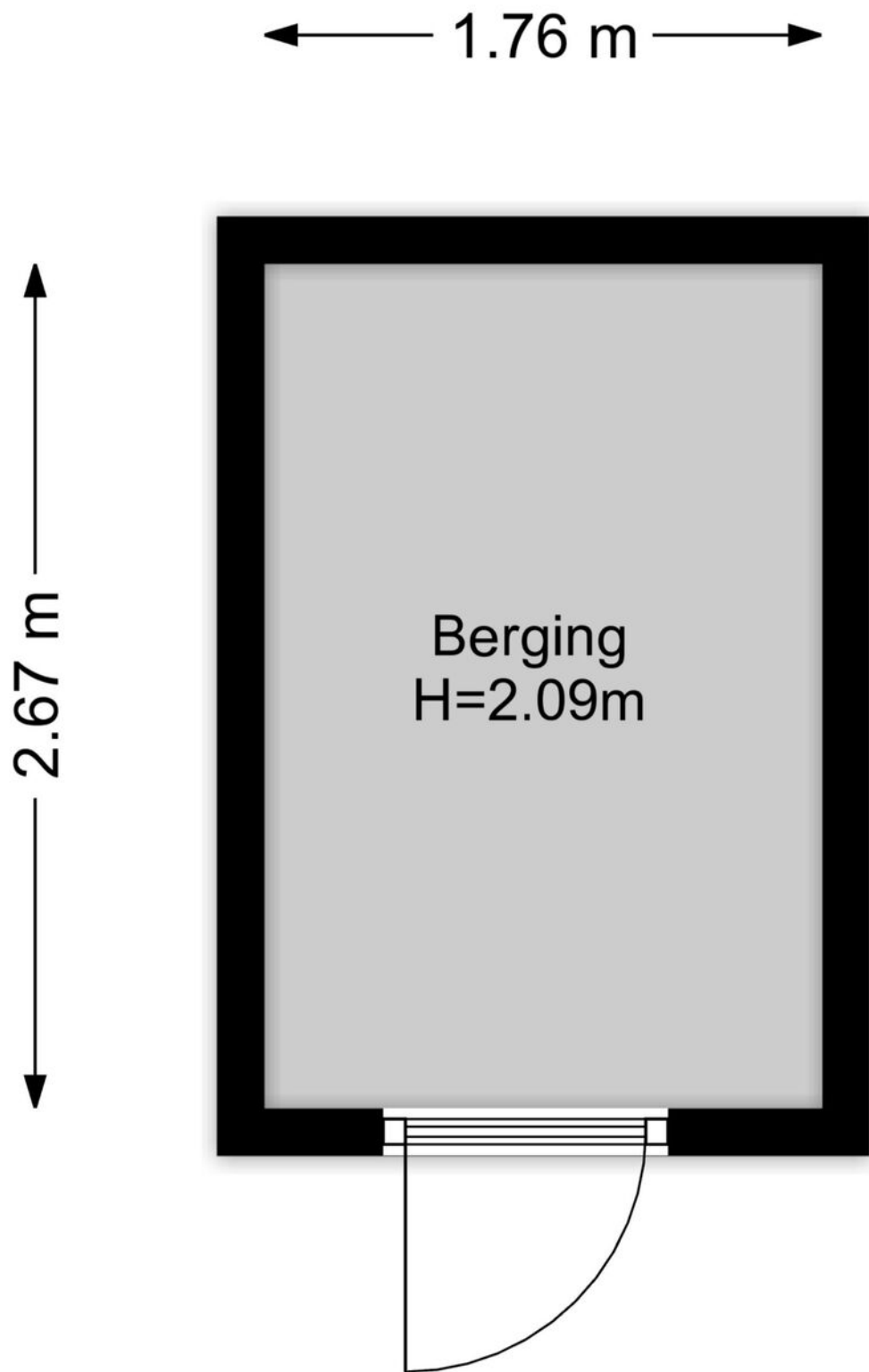
Plattegronden



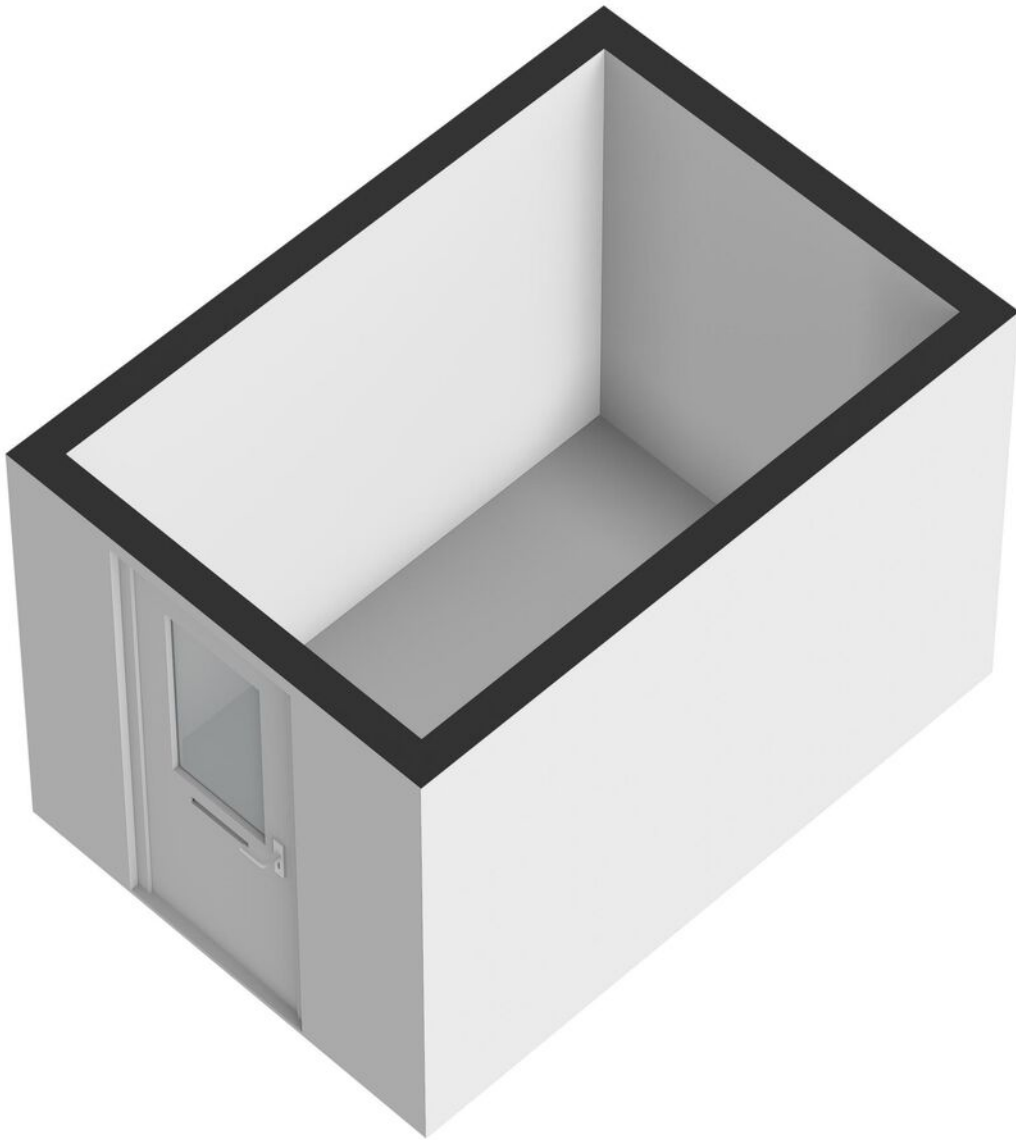
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Aldengoor 3



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie AK

Perceel 1545

kadaster

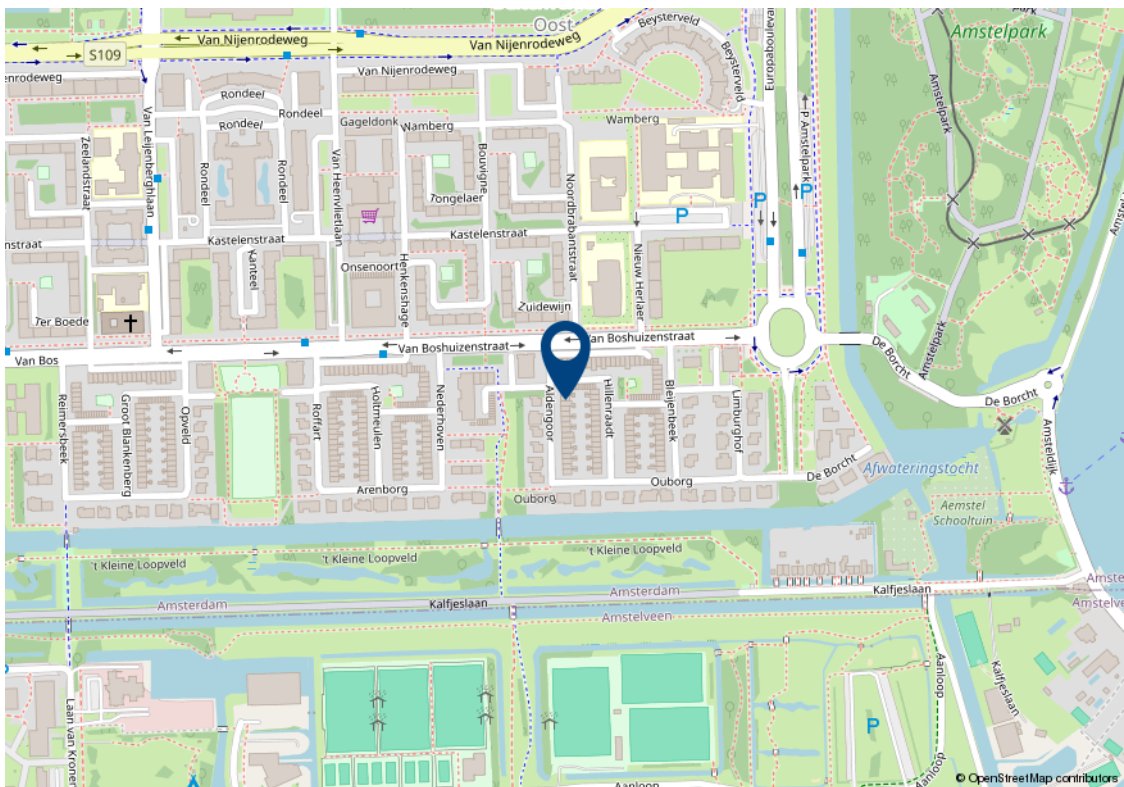
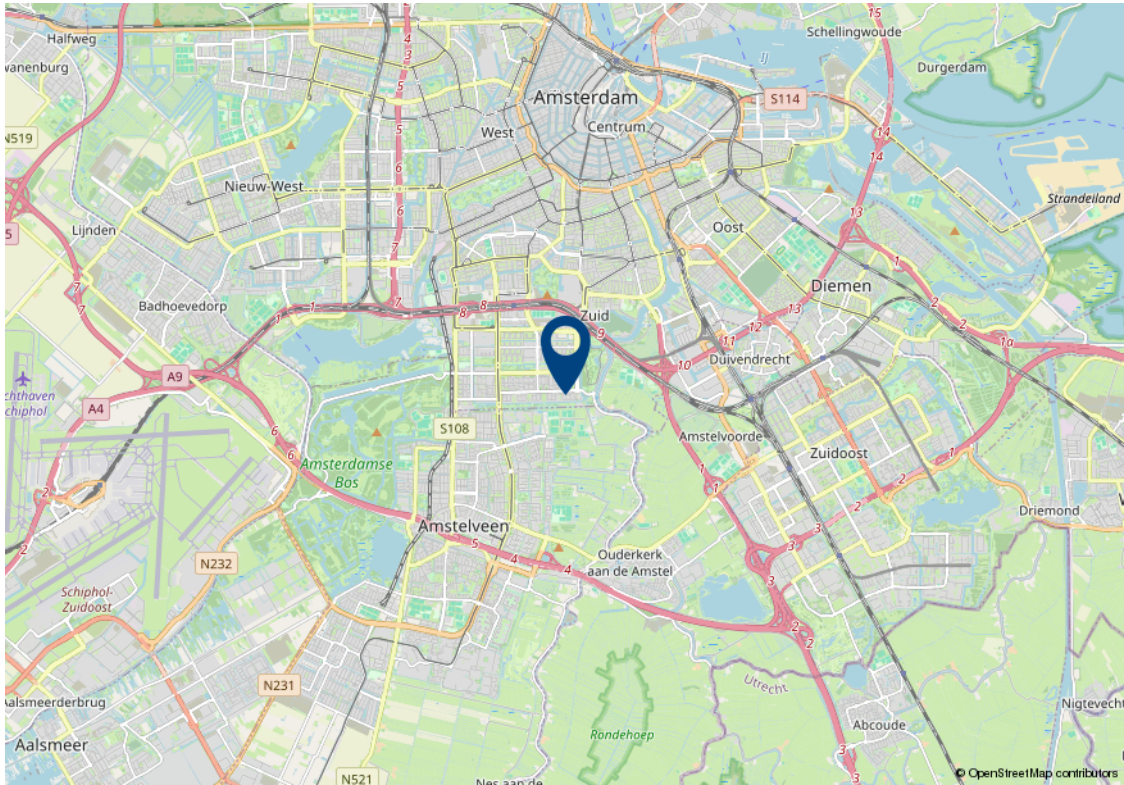
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen			✓
Overgordijnen			✓
Vitrages	✓		
Lamellen			✓
Jaloezieen			✓
Vloerdecoratie			
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
Vloerverwarming	✓		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			✓
(Gas)kachels	✓		
Overige			
Schilderij ophangstelsysteem	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Magnetron			✓
Oven			✓
Combi-oven/combimagnetron			✓
Koelkast	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Vaatwasser	✓		
Koffiezetapparaat		✓	
Elektrische inductieplaat			✓
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Badkamer			
Ligbad	✓		
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Planchet	✓		
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Screens	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	
(Sier)hek	✓		
Over te nemen contracten			
CV			✓
Contract bijlage 1			

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