

Van Heenvlietlaan 184 **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:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	129 m ²
Inhoud:	409 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	11
Bouwjaar:	1969
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	E
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel, lift, glasvezel kabel
Bijzonderheden:	

Overdracht

Vraagprijs:	€ 709.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 277,20
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	centrale voorziening, stadsverwarming

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Berging:	Onderbouw
Externe bergruimte overig	5 m2

Omschrijving

Ben je op zoek naar een royal en instapklaar 4-kamer appartement met berging? Zoek je een woning op een fraaie hoogte met prachtig uitzicht over Amsterdam en de Zuidas? Wil je wonen op een centrale locatie in de fraaie en groene wijk Buitenveldert? Dan is Van Heenvlietlaan 184 echt wat voor jou!

Echte kenmerken van Van Heenvlietlaan 184:

- 3 royale slaapkamers;
- Gelegen op de 11e verdieping;
- Prachtig en weids uitzicht;
- Grote raampartijen met veel natuurlijke lichtinval;
- Dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Gelegen in het groene en aantrekkelijke Buitenveldert;
- Nabij Gelderlandplein, Amstelpark, Amsterdamse Bos en de Zuidas.

Is Van Heenvlietlaan 184 iets voor jou?

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

Licht en goed onderhouden 4-kamer appartement met vrij uitzicht, gelegen op de 11e verdieping met berging in de onderbouw. Vlakbij het winkelcentrum Groot Gelderlandplein voor al uw dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich diverse scholen en sportvelden. De Vrije Universiteit en het VU academisch ziekenhuis bevinden zich op 5 minuten fietsen. Openbaar vervoer voorzieningen zijn uitstekend: tram, bus en trein. Op korte afstand ligt de snelweg A10 die verbinding geeft met de A4, A9, A2 en de A1. Wonen op deze locatie betekent wonen aan de rand van de stad, dicht bij veel groene voorzieningen en toch centraal gelegen met makkelijke toegang tot de Zuidas en RAI. Het goed onderhouden appartement is voorzien van dubbel glas, verwarming middels blokverwarming, houten vloerdelen, moderne inbouwkeuken en badkamer. Tijdens een bezichtiging kunt u de sfeer en ruimte van het appartement aanschouwen.

Indeling:

begane grond:

centrale hal met afgesloten entree, videofooninstallatie, brievenbussen, lift en bergingen.

Omschrijving

11e verdieping:

entree/portaal, hal, hangend toilet met fontein, zeer ruime woonkamer. Gesloten moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: oven, gaskookplaat en vlakscherm afzuiger. Bergkast met wasmachine- en drogeraansluiting. 3 zeer ruime (slaap-)kamers. Moderne badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafelmeubel en hangend toilet. De verdieping vloer is voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Royaal 4-kamer appartement;
- Dubbele beglazing;
- Separate berging op de begane grond;
- Actieve en professionele VvE, maandelijkse bijdrage is ca. € 277,20 per maand, exclusief Voorschot stookkosten € 141,- per maand;
- Gelegen op erfpachtgrond, het huidige tijdvak is afgekocht t/m 31 mei 2090;
- 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 Van Heenvlietlaan 184 graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a spacious, move-in-ready 4-bedroom flat with a storage room? Are you looking for a home on a high floor with stunning views over Amsterdam and the Zuidas? Would you like to live in a central location in the lovely, green neighbourhood of Buitenveldert? Then Van Heenvlietlaan 184 is just the place for you!

Key features of Van Heenvlietlaan 184:

- 3 spacious bedrooms;
- Situated on the 11th floor;
- Stunning, sweeping views;
- Large windows letting in plenty of natural light;
- Separate kitchen fitted with various built-in appliances;
- Situated in the green and attractive Buitenveldert neighbourhood;
- Close to Gelderlandplein, Amstelpark, Amsterdamse Bos and the Zuidas.

Is Van Heenvlietlaan 184 the place for you?

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

A bright and well-maintained 4-room flat with unobstructed views, situated on the 11th floor with a storage room in the basement. Close to the Groot Gelderlandplein shopping centre for all your daily and non-daily shopping needs. Various schools and sports fields are just a few minutes' walk away. The Vrije Universiteit and the VU University Medical Centre are a 5-minute cycle ride away. Public transport links are excellent: tram, bus and train. The A10 motorway is a short distance away, providing connections to the A4, A9, A2 and A1. Living in this location means living on the outskirts of the city, close to plenty of green spaces, yet centrally situated with easy access to the Zuidas and the RAI. This well-maintained flat features double glazing, district heating, wooden floorboards, a modern fitted kitchen and a bathroom. During a viewing, you can experience the atmosphere and spaciousness of the flat for yourself.

Layout:

Ground floor:

central hall with secure entrance, videophone system, letterboxes, lift and storage rooms.

Description

11th floor:

Entrance hall, hallway, wall-mounted toilet with washbasin, very spacious living room. Separate modern kitchen fitted with various built-in appliances, namely: oven, gas hob and flush-mounted extractor fan. Storage cupboard with washing machine and tumble dryer connections. 3 very spacious (bed)rooms. Modern bathroom with bath and shower, double washbasin unit and wall-hung toilet. The floor is fitted with laminate flooring.

Key features:

- Spacious 4-room flat;
- Double glazing;
- Separate storage room on the ground floor;
- Active and professional owners' association; monthly contribution is approx. €277.20 per month, excluding advance heating costs of €141 per month;
- Situated on leasehold land; the current lease term has been bought out until 31 May 2090;
- An asbestos, age and non-owner-occupation clause will be included in the contract of sale;
- Hand-over 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 Van Heenvlietlaan 184!

Foto's



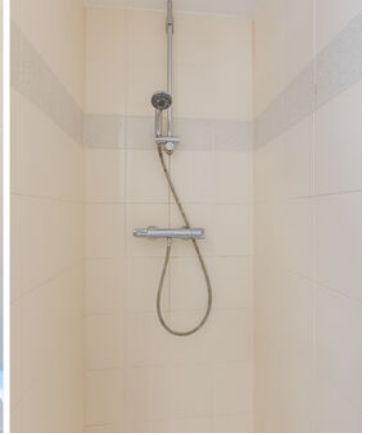


Foto's





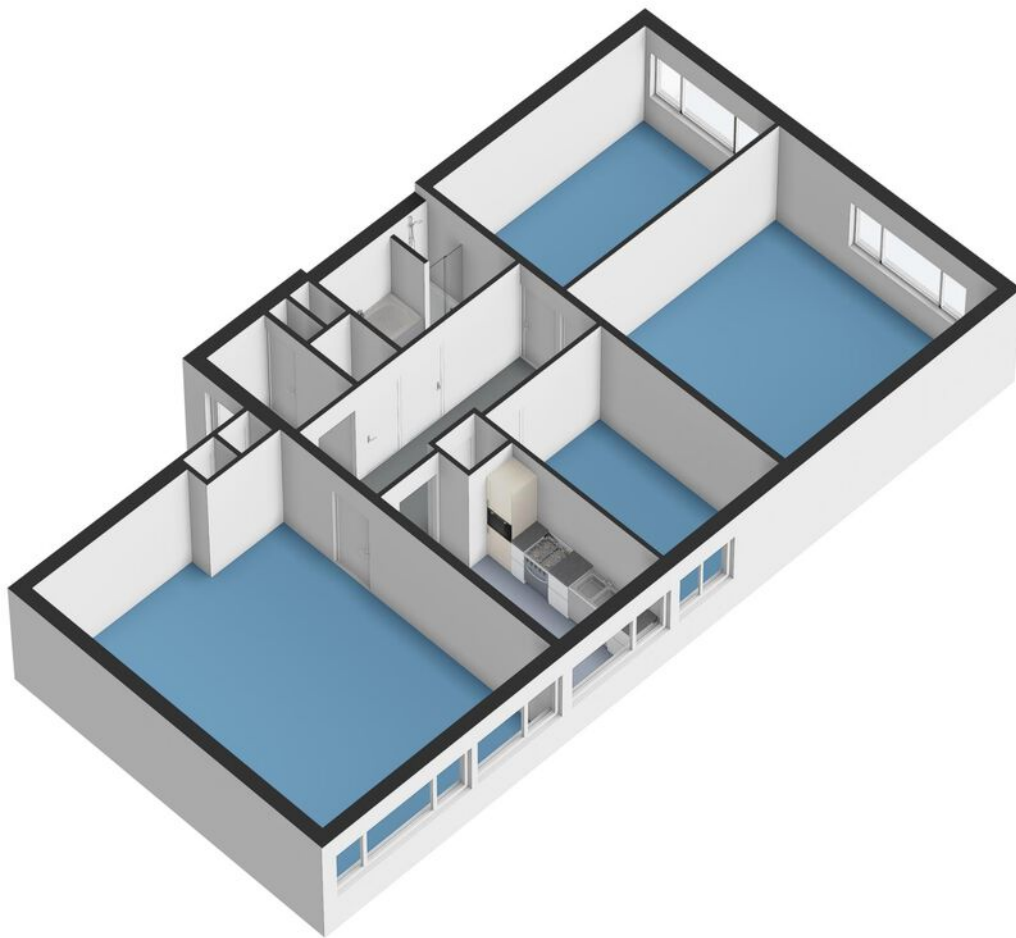
Foto's



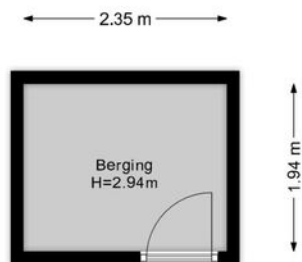
Plattegronden



Plattegronden



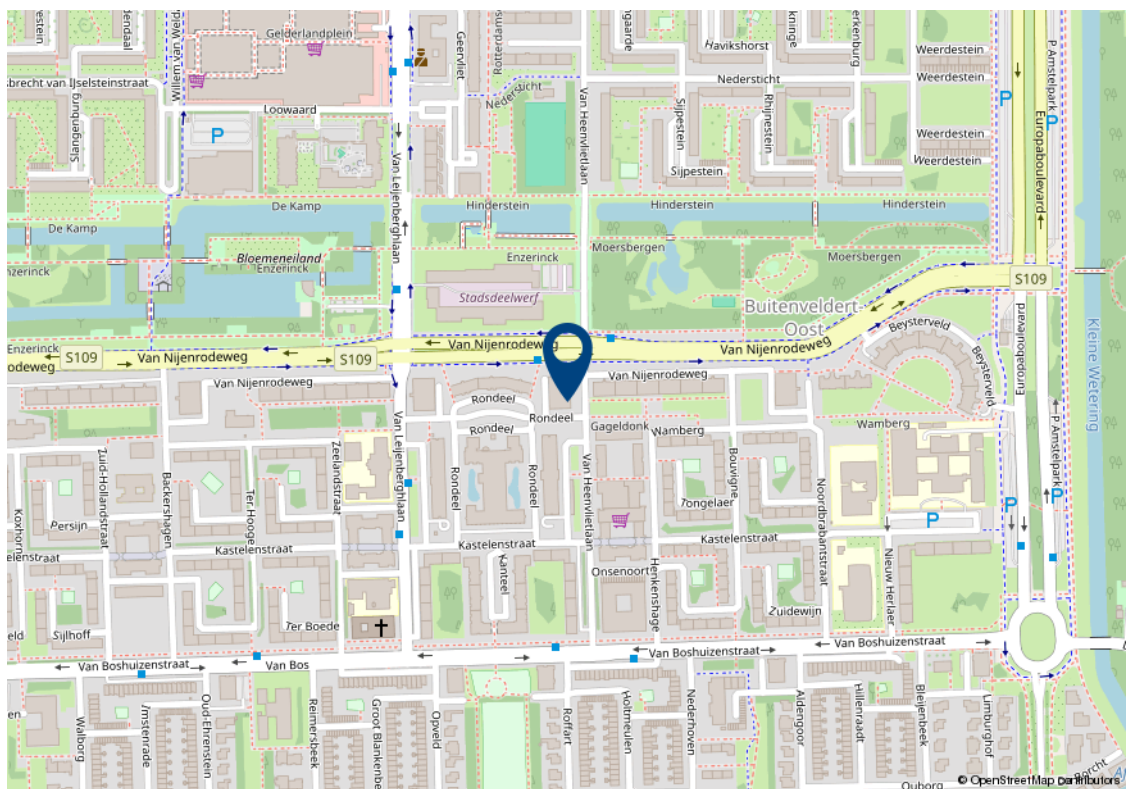
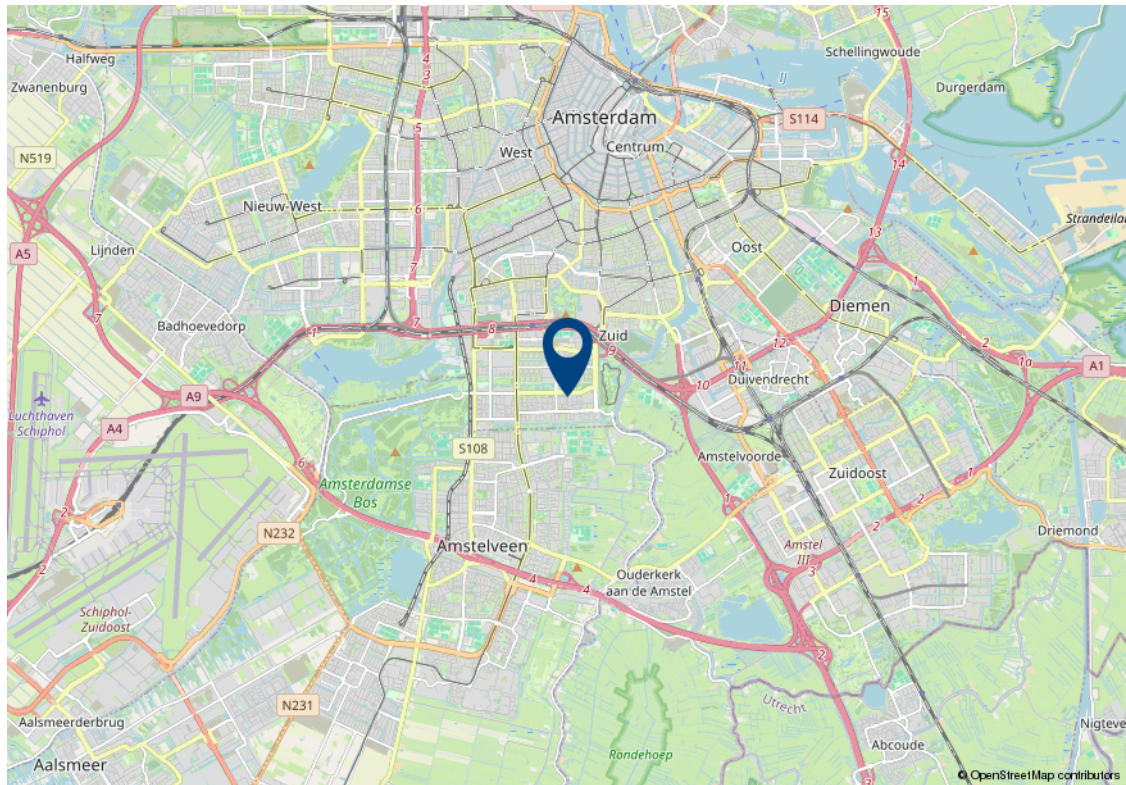
Plattegronden



Plattegronden



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Vloerdecoratie			
PVC vloer	✓		
Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Overige			
Spiegelwanden	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)		✓	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Fontein	✓		
Badkamer			
Ligbad	✓		
Douche (cabine/schermb)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		

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