

Abrikozenstraat 65 **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:	119 m ²
Woon oppervlakte:	70 m ²
Inhoud:	237 m ³
Bouwjaar:	1952
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	A
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 489.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Oplevering:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2024

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuint
Ligging:	West
Oppervlakte:	37 m2
Berging:	Vrijstaand in de tuin.

Omschrijving

ERFPACHT EEUWIGDUREND AFGEKOCHT!!

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met royale achtertuin (W) met achterom? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Is wonen in een ruim opgezette woonwijk met veel groen een wens van je? Dan is Abrikozenstraat 65 echt wat voor jou!

Kenmerken van Abrikozenstraat 65:

- Lichte en ruime tussenwoning;
- 9 zonnepanelen aanwezig;
- Moderne inbouwkeuken en badkamer;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Verwarming middels cv-ketel (2024);
- Nieuwe groepenkast met verzwaarde 3x25 ampère aansluiting;
- Zonwerende rolluiken bij de slaapkamers;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in zomer 2026;
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving.

Is Abrikozenstraat 65 echt wat voor jou?

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

Fraaie en sfeervolle tussenwoning met voor- en royale zonnige achtertuin (W) en berging, gelegen in het geliefde Tutti Fruttidorp in Amsterdam-Noord. Hier woon je in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving, terwijl de dynamiek van de stad binnen handbereik ligt. Een fijne combinatie van dorps wonen en de vele mogelijkheden van Amsterdam.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Met de pont naar het Centraal Station bereik je het centrum in korte tijd. De Noord/Zuidlijn zorgt voor een snelle verbinding met de rest van Amsterdam en diverse busverbindingen stoppen in de omgeving. Met de auto ben je bovendien snel op de A10. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving en er zijn laadpalen aanwezig.

Amsterdam-Noord heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een van de meest geliefde delen van de stad. Vanuit de Abrikozenstraat ben je snel bij uiteenlopende voorzieningen, winkels, scholen, speeltuinen en sportfaciliteiten.

Omschrijving

Voor ontspanning en natuur hoeft u niet ver. Het recreatiegebied Het Twiske ligt dichtbij en is ideaal voor wandelen, fietsen en andere buitenactiviteiten. Ook het Noorderpark en het Noorderparkbad zijn gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast fiets je zo naar het NDSM-terrein, met restaurants, terrassen en creatieve hotspots aan het IJ. Ook de A'DAM Toren en het EYE Filmmuseum zijn vanaf hier goed bereikbaar.

De woning is goed onderhouden en voorzien van onder andere een cv-ketel uit 2024, 9 zonnepanelen en dubbel glas. De groepenkast is recent vernieuwd en de aansluiting is verzwakt naar 3x25 ampère. Hierdoor is de woning voorbereid op het gebruik van bijvoorbeeld een zware inductiekookplaat, warmtepomp of laadpaal. Onder het huidige gasfornuis is bovendien al een nieuw Perilex-stopcontact aanwezig voor de aansluiting van een inductiekookplaat of -fornuis.

I
ndeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, ruime en sfeervolle woonkamer met trapkast en aan de achterzijde een moderne halfopen inbouwkeuken voorzien van 5-pits gaskookstel met oven, rvs-schouwkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Bergkast. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de zonnige achtertuin (W) met achterom. Separaat hangend toilet met fontein. De verdieping is voorzien van houten vloerdelen.

1e verdieping:

Overloop met vaste kast, 2 (slaap-)kamers waarvan 1 kamer met vaste kast en aansluitend een bergkast met wasmachine- en drogeraansluiting. Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel.

De verdieping is mede voorzien van houten vloerdelen. Bij de ramen van de slaapkamers zijn aan de buitenzijde zonwerende rolluiken geplaatst. Deze zijn te bedienen met een afstandsbediening. De rolluiken aan de voorzijde zijn in 2025 geplaatst en aan de achterzijde in 202

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- 9 zonnepanelen aanwezig;
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht;
- Nieuwe groepenkast en verzwaarde aansluiting naar 3x25 ampère;
- Nieuw Perilex-stopcontact ten behoeve van inductiekookplaat/fornuis;
- Zonwerende rolluiken bij de slaapkamers, geplaatst in 2025 en 2026;
- Buitenschilderwerk (kozijnen, deuren en traprailing) uitgevoerd in zomer 2026;
- Praktische schuur in de achtertuin;
- In de koopovereenkomst zullen een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

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

Description

LEASEHOLD PERPETUALLY BOUGHT OFF!!

Are you looking for an attractive home with a spacious, sunny west-facing rear garden and convenient rear access? Is a central location important to you? Would you like to live in a spacious, green residential area? Then Abrikozenstraat 65 could be the perfect home for you!

Key features of Abrikozenstraat 65:

- Bright and spacious mid-terraced house;
- 9 solar panels;
- Modern fitted kitchen and bathroom;
- Sunny west-facing rear garden;
- Central heating boiler (2024);
- New electrical panel with upgraded 3x25 amp connection;
- Sun-blocking roller shutters on the bedroom windows;
- Exterior painting completed in summer 2026;
- Located in a quiet and green residential area.

Could Abrikozenstraat 65 be your new home?

Together with the photographs, we give you a brief impression of the property below.

Attractive and charming mid-terraced house with a front garden, a spacious and sunny west-facing rear garden with rear access, and a storage shed, located in the popular Tutti Fruttidorp neighbourhood in Amsterdam-Noord. Here you can enjoy a quiet, green and family-friendly environment, while the vibrant city is still within easy reach. A wonderful combination of village-like living and everything Amsterdam has to offer.

The property is also conveniently located in terms of accessibility. The ferry provides a quick connection to Amsterdam Central Station and the city centre. The North/South metro line offers a fast connection to the rest of Amsterdam, while several bus routes stop nearby. By car, the A10 motorway is also quickly accessible. Parking is available in the immediate vicinity and charging stations are present.

In recent years, Amsterdam-Noord has developed into one of the most popular areas of the city. From Abrikozenstraat, you are close to a wide range of amenities, shops, schools, playgrounds and sports facilities.

Description

For recreation and nature, you do not have to go far. The recreational area Het Twiske is nearby and is ideal for walking, cycling and other outdoor activities. Noorderpark and Noorderparkbad are also easily accessible. In addition, the NDSM Wharf is just a short bike ride away, offering restaurants, terraces and creative hotspots along the IJ. The A'DAM Tower and EYE Filmmuseum are also easily accessible from here.

The property is well maintained and features, among other things, a central heating boiler from 2024, 9 solar panels and double glazing. The electrical panel has recently been replaced and the electrical connection has been upgraded to 3x25 amps. This makes the property suitable for, for example, a high-capacity induction hob, heat pump or electric vehicle charging station. A new Perilex socket has also already been installed beneath the current gas cooker, ready for the connection of an induction hob or cooker.

Layout:

Ground floor:

Entrance hall with meter cupboard, spacious and charming living room with under-stair storage and a modern semi-open-plan fitted kitchen at the rear. The kitchen is equipped with a 5-burner gas hob with oven, stainless-steel extractor hood, fridge/freezer combination and dishwasher. Additional storage cupboard. From the kitchen, there is access to the sunny west-facing rear garden with rear access. Separate wall-hung toilet with washbasin.

The floor is finished with wooden floorboards.

First floor:

Landing with built-in cupboard, two bedrooms, one of which has a built-in wardrobe and an adjoining storage cupboard with connections for a washing machine and dryer. Modern bathroom with walk-in shower, wall-hung toilet and washbasin unit.

The first floor also features wooden floorboards. The bedroom windows are fitted with exterior sun-blocking roller shutters, operated by remote control. The roller shutters at the front were installed in 2025 and those at the rear in 2026.

Description

Details:

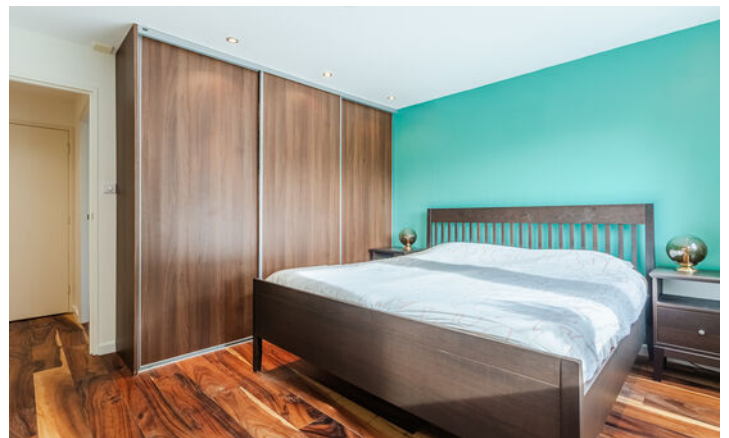
- Energy label A;
- 9 solar panels;
- Ground lease (leasehold) has been bought off in perpetuity;
- New electrical panel and upgraded 3x25 amp connection;
- New Perilex socket for an induction hob/cooker;
- Sun-blocking roller shutters on the bedroom windows, installed in 2025 and 2026;
- Exterior painting of the window frames, doors and stair railing completed in summer 2026;
- Practical storage shed in the rear garden;
- An asbestos clause and an age-related clause will be included in the purchase agreement;
- Transfer date in consultation.

Would you like to take a closer look at this beautiful home?

Please contact us to arrange a viewing. We would be delighted to show you Abrikozenstraat 65 from the inside!





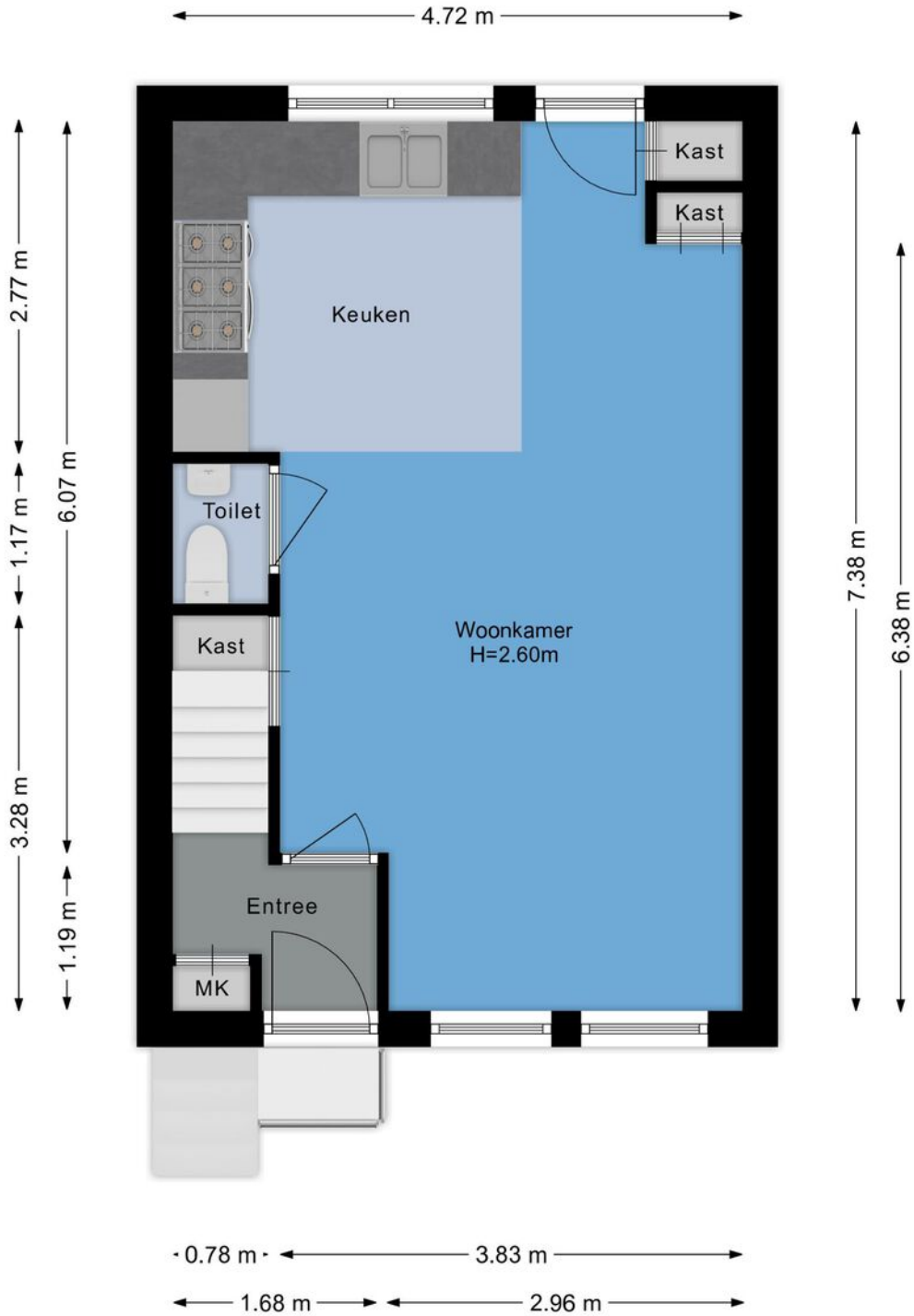


Foto's

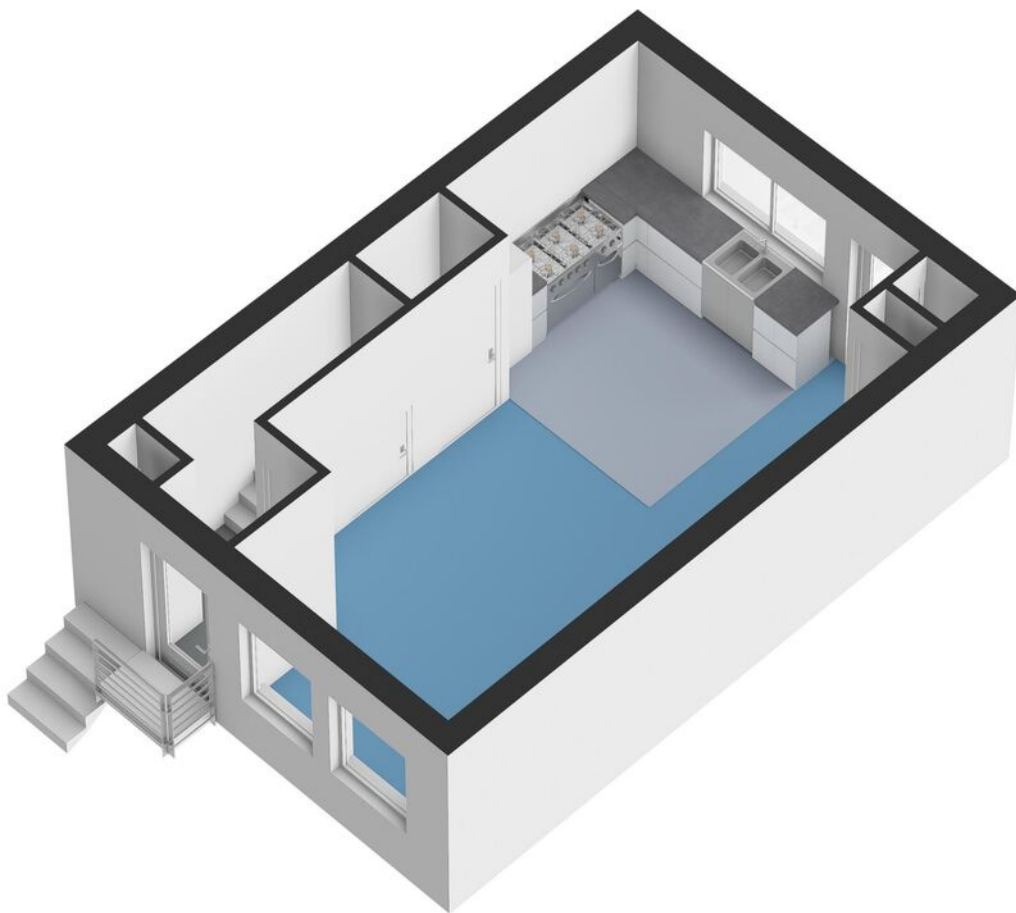




Plattegronden



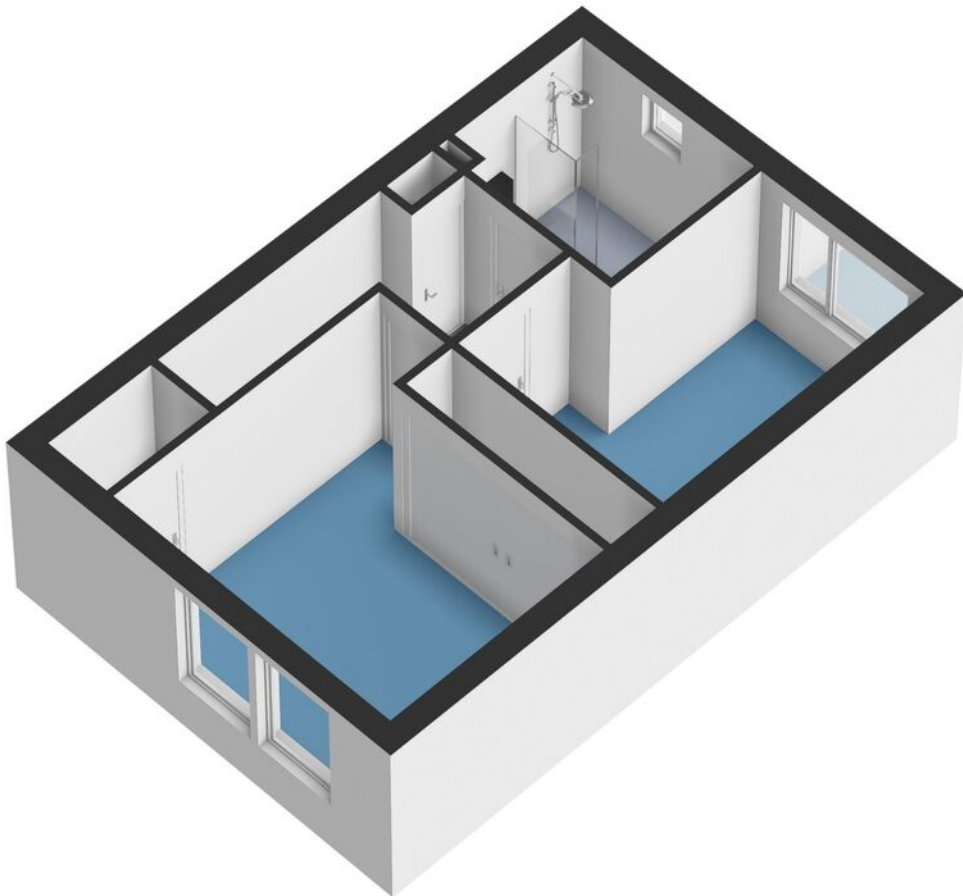
Plattegronden



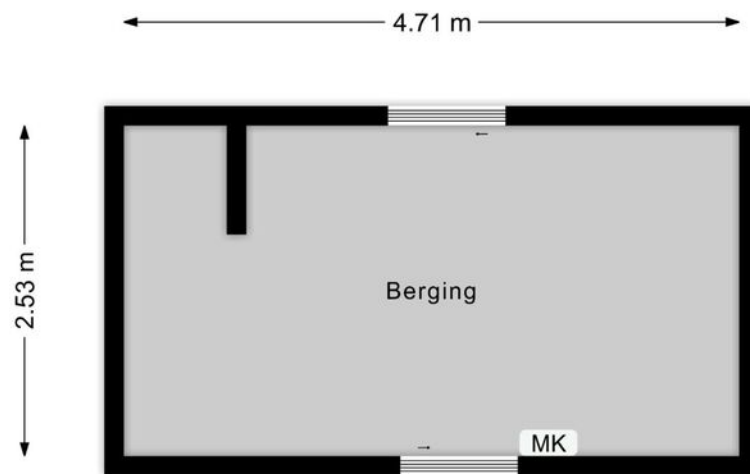
Plattegronden



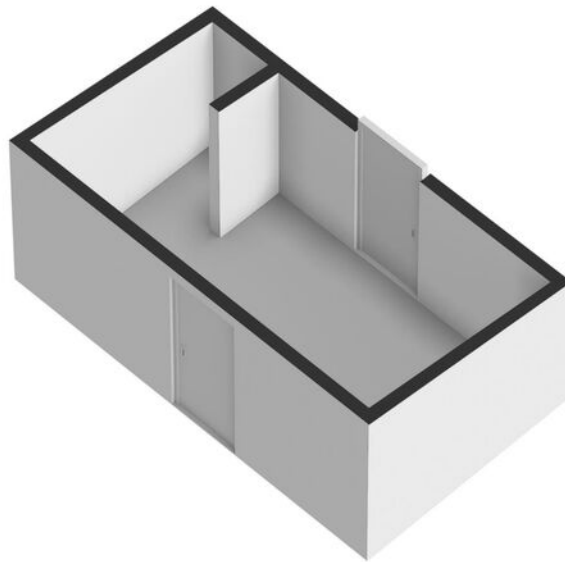
Plattegronden



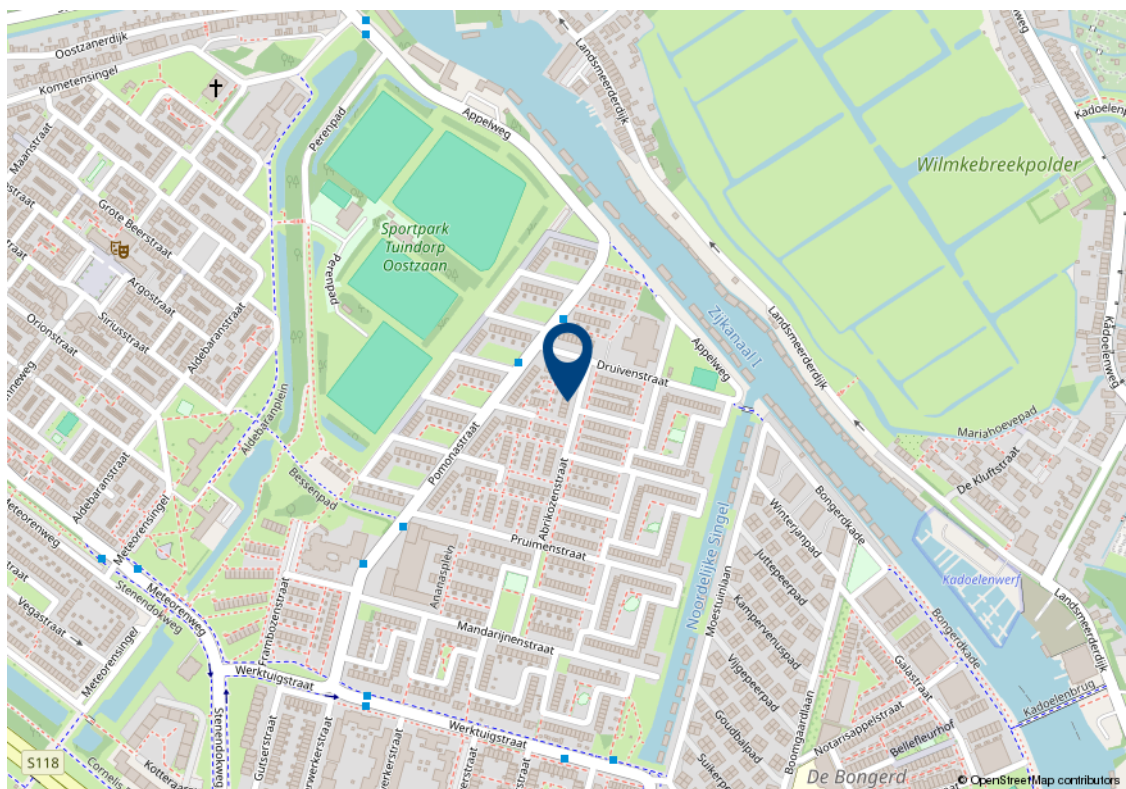
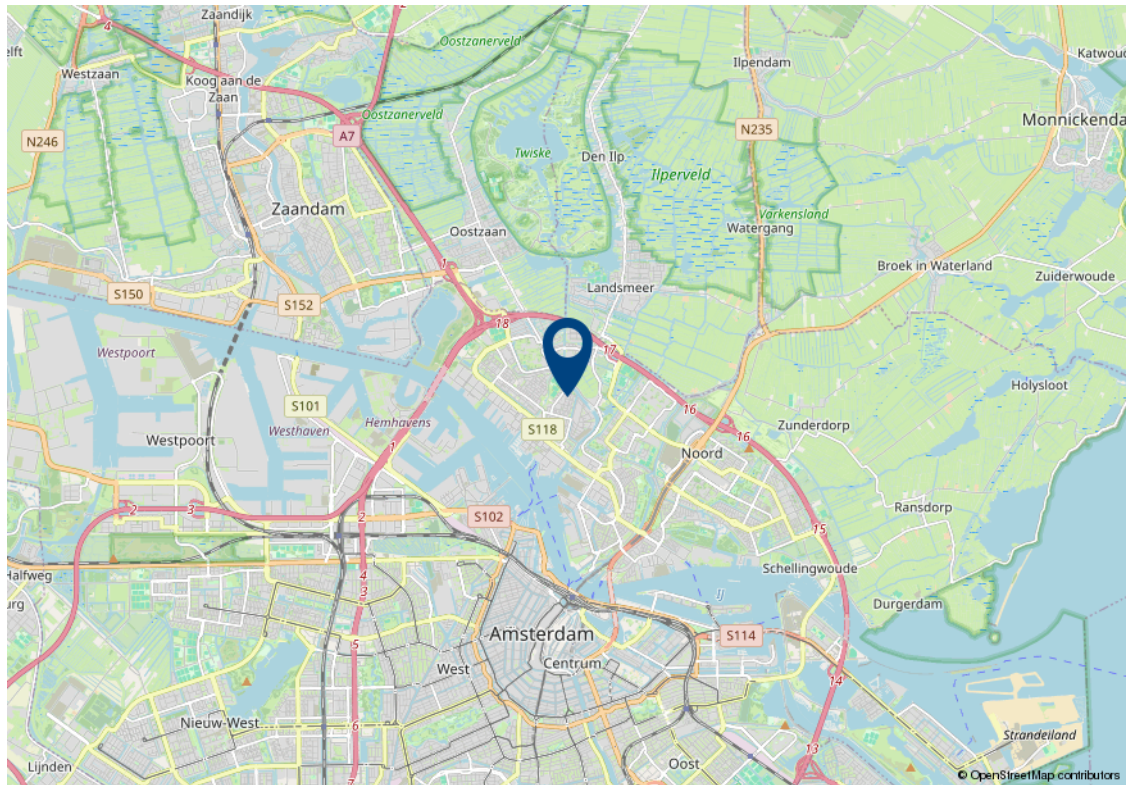
Plattegronden



Plattegronden



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
Tiffany hanglamp boven de eettafel		✓	
(/losse) kasten, legplanken			
Alle inbouwkasten, planken keuken en woonkamer	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Rolgordijnen	✓		
Jaloezieën	✓		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	✓		
Overige			
Twee bedden, nachtkastjes, bank, tafel met stoelen, vriezer in de schuur, parasol in de schuur	✓		
Spiegel slaapkamer, klok woonkamer		✓	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Vaatwasser	✓		
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Spiegelkastje aan de muur	✓		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)		✓	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Rolluiken	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
alle isolatie	✓		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
radiatorfolie	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Plantenpotten		✓	
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
(Sier)hek	✓		
Houten bank met kussens		✓	
Bankje hout en metaal zonder kussens	✓		

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