

FRIS

Woningmakelaars

Hogewerf 56 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:	106 m ²
Inhoud:	464 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	1987
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, lift, schuifpui, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 775.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€269,35
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

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

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuin
Balkon ligging:	West
Garage	Inpandig

Omschrijving

Ben je op zoek naar een royale gelijkvloerse hoek benedenwoning met zonnige achtertuin (W) en inpandige garage/berging? Zoek je een rustige woonomgeving met alle voorzieningen zoals o.a. groot winkelcentrum Gelderlandplein binnen handbereik? Wil je wonen op een goed bereikbare locatie nabij de Zuidas en station Zuid? Dan is Hogewerf 56 in Amsterdam absoluut een bezichtiging waard!

Echte kenmerken van Hogewerf 56:

- Fraaie benedenwoning met inpandige garage;
- Royale en lichte woonkamer;
- Centrale locatie gelegen bij tal van voorzieningen;
- Zeer riante achtertuin en een zonneterras (W);
- Inpandige garage/berging vanuit woning bereikbaar;
- Gunstige ligging nabij openbaar vervoer en uitvalswegen.

Is Hogewerf 56 echt wat voor jou?

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

Royale benedenwoning met garage/berging en achtertuin (W) gelegen in de groene en rustige wijk Buitenveldert, een populaire buurt aan de zuidkant van Amsterdam. Hier woon je op loopafstand van het luxe winkelcentrum Gelderlandplein, met een breed aanbod van winkels, supermarkten (waaronder een Albert Heijn XL), speciaalzaken en horecagelegenheden. De woning ligt gunstig ten opzichte van belangrijke voorzieningen zoals de Zuidas, RAI, VU en het UMC Amsterdam.

Ook natuurliefhebbers komen aan hun trekken met onder andere het Amstelpark en het Amsterdamse Bos op korte afstand. Station Zuid en station RAI liggen op loop of fietsafstand, via de Noord/Zuidlijn ben je binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam. Ook met de fiets is het centrum goed bereikbaar. Met de auto rijd je gemakkelijk de Ring A10 op, die aansluit op de A1, A2, A4 en A9. In de buurt is voldoende parkeergelegenheid en een parkeervergunning is goed verkrijgbaar. De woning is goed onderhouden en voorzien van dubbele beglazing, verwarming middels cv.-ketel (2024), parketvloer etc. Kortom, een fraaie hoek benedenwoning die je zeker gezien moet hebben!

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

centrale entree met brievenbussen, bellenplateau, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Begane grond:

entree/hal, toegang tot de ruime inpandige garage, toilet met fontein, royale woonkamer met toegang tot de zonnige achtertuin (W) middels schuifpui. Half open inbouwkeuken voorzien van afzuigkap, oven en gaskookplaat. Aansluitend aan de keuken is een bijkeuken met wasmachineaansluiting aanwezig. 2 ruime (slaap-) kamers waarvan 1 kamer met walk-in closet en toegang tot de achtertuin. Badkamer voorzien van ligbad, douche en dubbele vaste wastafel.

Bijzonderheden:

- gezonde VvE met een VvE-bijdrage € 269,35 per maand;
- ouderdoms-, asbest- en geen zelfbewoningsclausule zijn van toepassing;
- huidige erfpacht canon is afgekocht t/m 31 juli 2036;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door deze woning?

Neem gerust contact met ons op, we laten je Hogewerf 56 graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a spacious ground-floor corner apartment with a sunny rear garden (W) and an indoor garage/storage room? Are you looking for a quiet residential area with all amenities, including the large Gelderlandplein shopping centre within easy reach? Would you like to live in a well-connected location near the Zuidas and Zuid Station? Then Hogewerf 56 in Amsterdam is definitely worth a viewing!

Key features of Hogewerf 56:

- Beautiful ground-floor apartment with indoor garage;
- Spacious and bright living room;
- Central location close to numerous amenities;
- Very spacious rear garden and a sunny terrace (W);
- Indoor garage/storage room accessible from the apartment;
- Convenient location near public transport and major roads.

Is Hogewerf 56 really something for you?

In combination with the photos, below we give you a brief impression of the apartment.

Spacious ground-floor apartment with garage/storage room and rear garden (W), located in the green and quiet Buitenveldert neighbourhood, a popular area on the south side of Amsterdam. Here you live within walking distance of the luxury Gelderlandplein shopping centre, with a wide range of shops, supermarkets (including an Albert Heijn XL), speciality stores and restaurants. The property is conveniently located in relation to important amenities such as the Zuidas, RAI, VU and UMC Amsterdam.

Nature lovers are also well catered for, with the Amstelpark and Amsterdamse Bos, among others, a short distance away. Zuid Station and RAI Station are within walking or cycling distance, and via the North/South metro line you can reach the centre of Amsterdam within a few minutes. The city centre is also easily accessible by bicycle. By car, you can easily reach the A10 ring road, which connects to the A1, A2, A4 and A9. There is sufficient parking in the area and a parking permit is readily available. The property is well maintained and features double glazing, central heating with a boiler (2024), parquet flooring, etc. In short, a beautiful corner ground-floor apartment that you should definitely see!

Description

Layout:

Ground floor:

central entrance with mailboxes, doorbell panel, lift, staircase and access to the storage rooms.

Ground floor:

entrance/hall, access to the spacious indoor garage, toilet with washbasin, spacious living room with access to the sunny rear garden (W) through sliding doors. Semi-open fitted kitchen equipped with extractor hood, oven and gas hob. Adjacent to the kitchen is a utility room with washing machine connection. 2 spacious (bed)rooms, 1 of which has a walk-in closet and access to the rear garden. Bathroom equipped with bathtub, shower and double fixed washbasin.

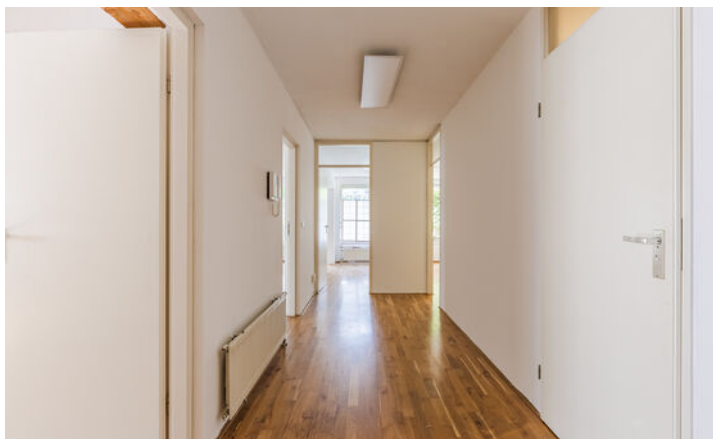
Particulars:

- healthy Owners' Association (VvE) with a VvE contribution of €269.35 per month;
- age, asbestos and no-occupancy clauses apply;
- current ground lease (erfpacht) has been bought off until 31 July 2036;
- transfer in consultation.

A viewing of this property?

Please feel free to contact us, we would be happy to show you Hogewerf 56 from the inside!







Foto's



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

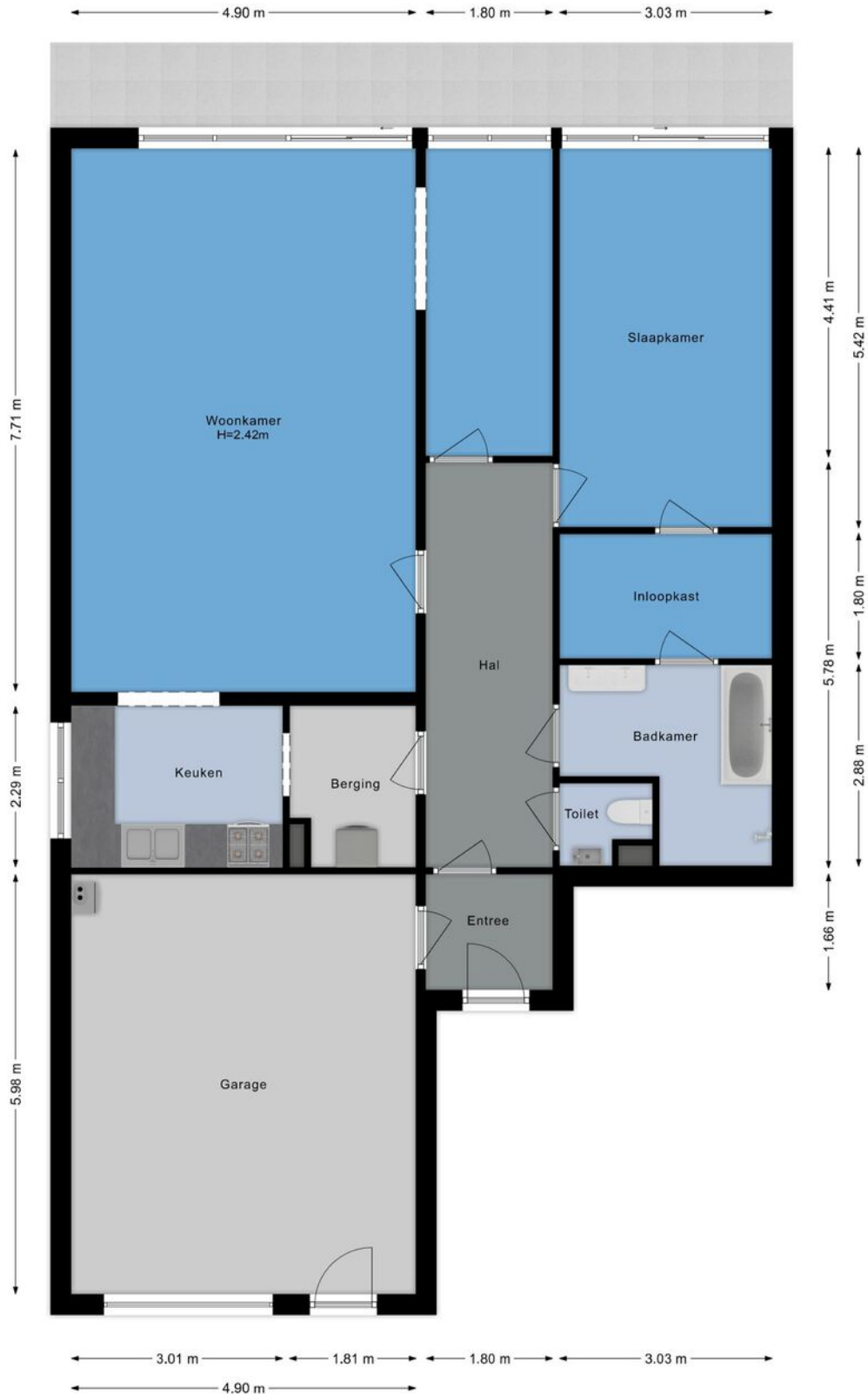
Foto's



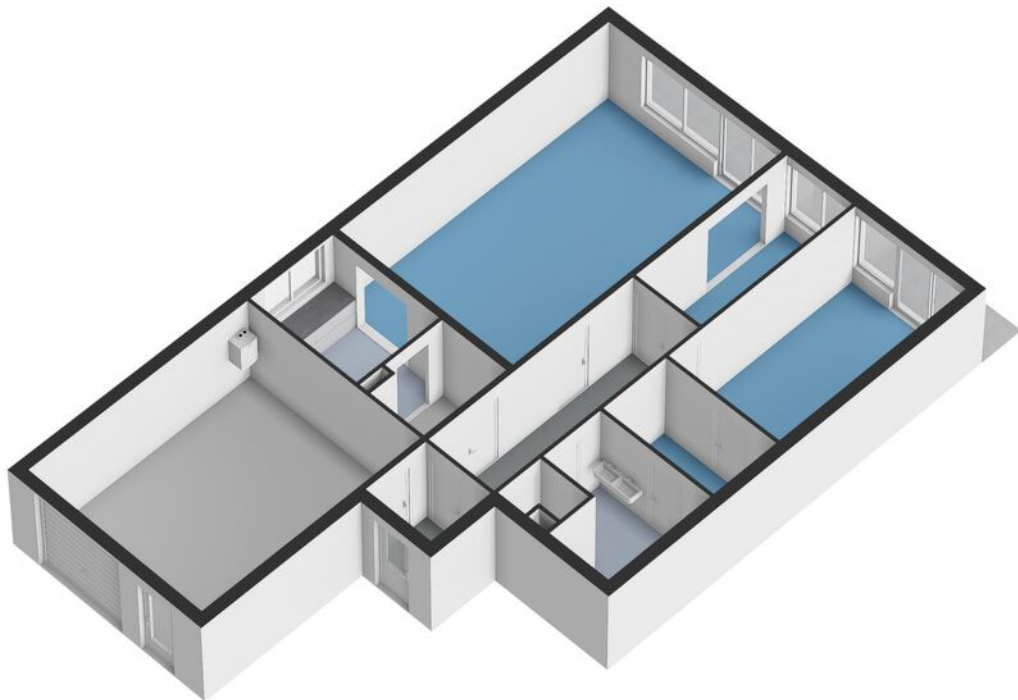
Foto's



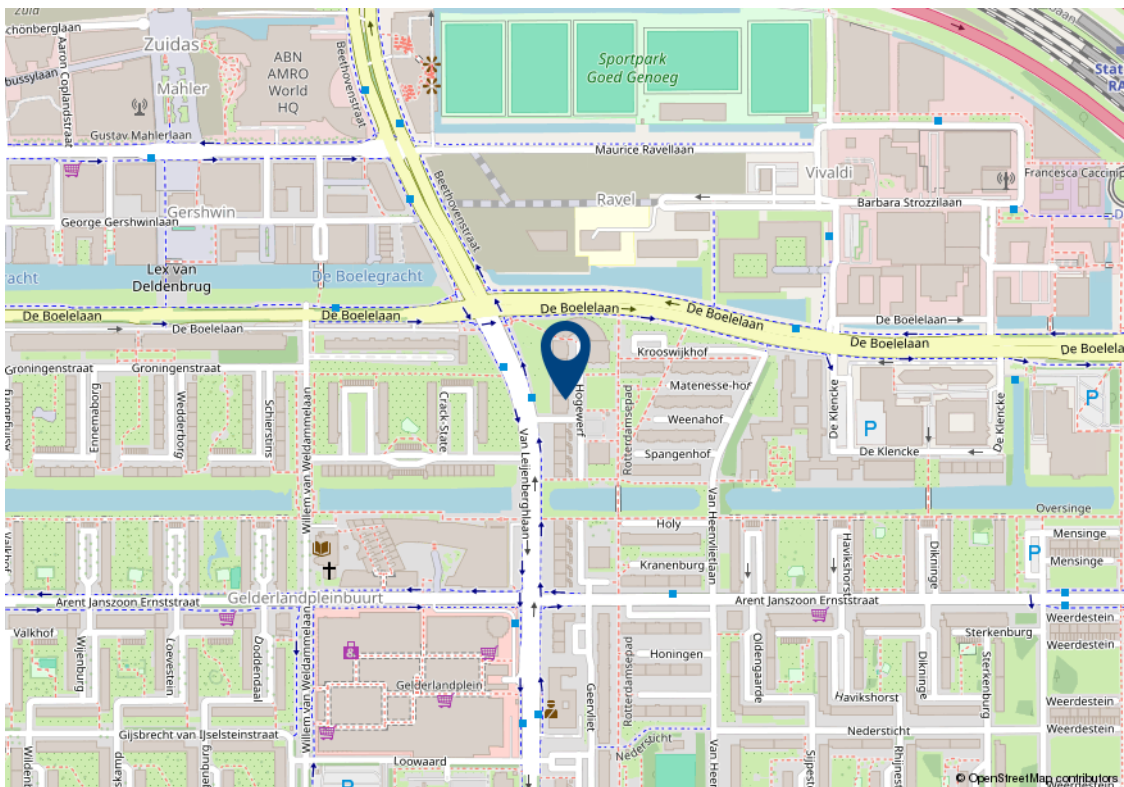
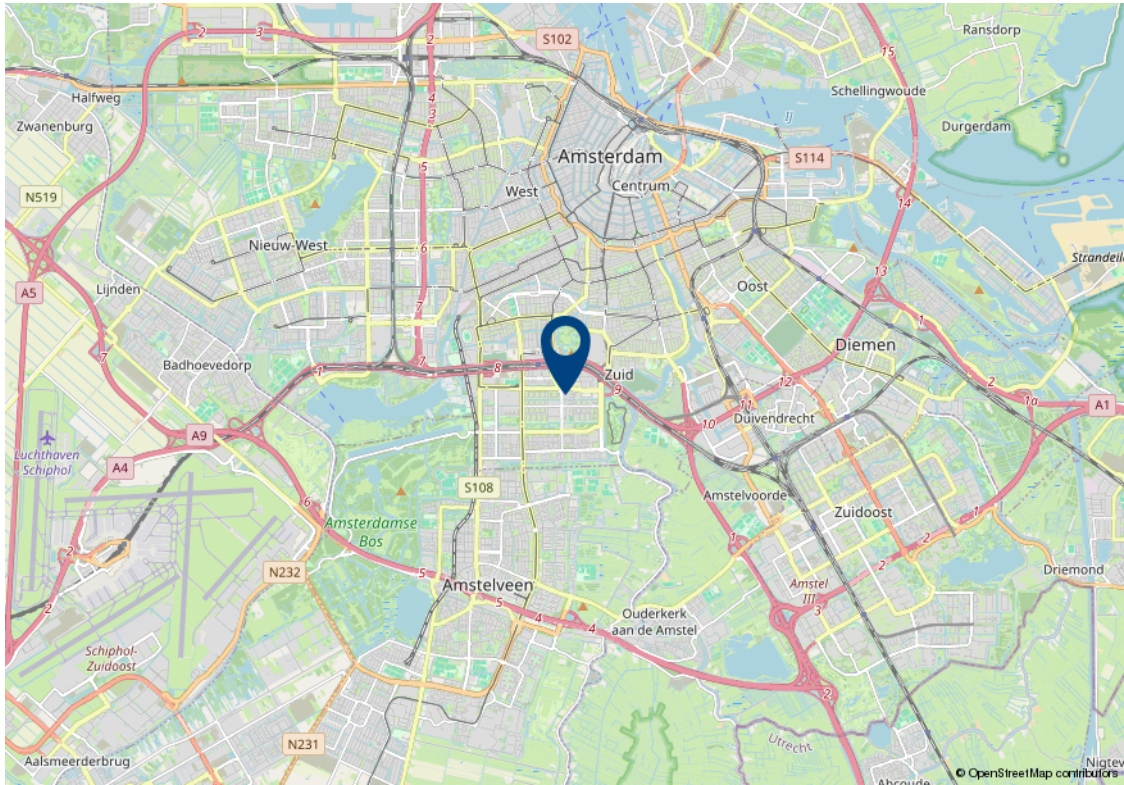
Plattegronden



Plattegronden



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Vloerdecoratie			
Parketvloer	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Toilet			
Toilet	✓		
Badkamer			
Ligbad	✓		
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Planchet	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Alarminstallatie	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Rolluiken	✓		
Vrij nieuwe garage deur elektrisch	✓		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Vijver	✓		
(Sier)hek	✓		

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