

Pieter Calandlaan 1061 **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:	Portiekwoning
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	87 m ²
Inhoud:	286 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	8
Bouwjaar:	2006
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	A
Ligging:	aan drukke weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, lift, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden:	

Overdracht

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	-
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2025

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Ligging:	-
Oppervlakte:	-
Berging:	Ja
Buitenruimte overig	14 m ²
Ligging buitenruimte overig	

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim en licht appartement in Amsterdam met een zonnig balkon op het zuidoosten? En vind je het belangrijk om rustig te wonen, maar wel met winkels, openbaar vervoer en groen om de hoek? Dan is dit comfortabele 3-kamerappartement van circa 87 m² in Amsterdam Nieuw-West absoluut een bezichtiging waard!

Dit lichte en praktisch ingedeelde appartement combineert ruimte, wooncomfort en een uitstekende bereikbaarheid. Met energielabel A, een balkon op het zuidoosten, twee slaapkamers en een eigen parkeerplaats beschikt deze woning over alle ingrediënten voor heerlijk wonen in de stad.

KENMERKEN VAN DE WONING

- Woonoppervlakte circa 87 m²;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Zeer lichte en ruime woonkamer;
- Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Ruime, moderne badkamer met ligbad;
- Ruime interne berging;
- PVC-vloer in eikenhoutlook door de gehele woning;
- Diep balkon gelegen op het zuidoosten;
- Bovenste verdieping, dus geen bovenburen
- Energielabel A;
- Eigen parkeerplaats, huur van een tweede parkeerplaats mogelijk;
- Tram 1 richting CS stopt vrijwel voor de deur;
- Diverse scholen op loopafstand;
- Diverse groen- en recreatievoorzieningen in de nabije omgeving;
- Externe berging in de parkeerkelder.

DE OMGEVING

Wonen in Amsterdam Nieuw-West betekent genieten van een fijne combinatie van stedelijke voorzieningen, goede bereikbaarheid en verrassend veel groen.

Het appartement ligt direct aan de levendige Pieter Calandlaan, met diverse winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je daarnaast scholen, horecagelegenheden en sportvoorzieningen

Ook voor ontspanning en recreatie hoef je niet ver. De nabijgelegen Akerpolder, de Sloterpas en het

Omschrijving

Ook voor ontspanning en recreatie hoef je niet ver. De nabijgelegen Akerpolder, de Sloterpas en het Stadspark Osdorp bieden volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen, fietsen of gewoon even te genieten van de buitenlucht. Voor een avondje cultuur kun je terecht bij Theater De Meervaart, waar regelmatig voorstellingen en andere activiteiten plaatsvinden.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram 1 stopt vrijwel voor de deur en biedt een directe verbinding richting het centrum van Amsterdam. Station Lelylaan ligt op circa 10 minuten fietsen en met de auto bereik je eenvoudig de ring A10 en de snelwegen A4 en A5.

Hier woon je met alle gemakken van de stad binnen handbereik, terwijl je thuis geniet van rust en comfort.

DE INDELING

Het appartement, gelegen op de 8e verdieping, heeft een woonoppervlakte van circa 87 m² en kenmerkt zich door een prettige lichtinval en een praktische indeling.

De entree bevindt zich in een centrale hal met bellenplateau, lift en trap naar de verschillende verdiepingen. Aangekomen op de 8e verdieping kom je binnen in de hal, van waaruit je toegang hebt tot alle vertrekken van de woning.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een royale eethoek. Vanuit de woning heb je toegang tot het brede balkon op het zuidoosten, een fijne plek om heerlijk buiten te ontspannen en te genieten van het uitzicht. De open keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, combi oven (2025) en een inductie kookplaat.

De twee slaapkamers maken het appartement geschikt voor verschillende woonwensen. Of je nu behoefte hebt aan een comfortabele hoofdslaapkamer, een kinderkamer, een logeerkamer of een rustige thuiswerkplek, de mogelijkheden zijn er.

De badkamer is modern, ruim en voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel met wastafel.

Ook aan praktisch gemak is gedacht. Zo beschikt het appartement over zowel een inpandige bergruimte met wasmachineaansluiting als een externe bergruimte en een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Funderingsrisico-indicatie vanuit KCAF: laag (A, B, C);
- De erfpacht is afgekocht tot 31-03-2055;
- De VvE wordt professioneel beheerd en de maandelijkse bijdrage bedraagt € 177,-;
- Oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf het comfort, de ruimte en de fijne ligging van dit appartement!

Description

-Are you looking for a spacious and bright apartment in Amsterdam with a sunny southeast-facing balcony? And do you value peaceful living while still having shops, public transport and green spaces just around the corner? Then this comfortable three-room apartment of approximately 87 m² in Amsterdam Nieuw-West is definitely worth a viewing!

This bright and well-designed apartment combines space, comfort and excellent accessibility. With an energy label A, a southeast-facing balcony, two bedrooms and a private parking space, this property offers everything you need for comfortable city living.

PROPERTY FEATURES

- Living area of approximately 87 m²;
- Two generously sized bedrooms;
- Exceptionally bright and spacious living room;
- Modern open-plan kitchen equipped with various built-in appliances;
- Spacious, modern bathroom with bathtub;
- Generous internal storage room;
- Oak-effect PVC flooring throughout the apartment;
- Deep southeast-facing balcony;
- Located on the top floor, meaning no upstairs neighbours;
- Energy label A;
- Private parking space, with the option to rent a second parking space;
- Tram 1 to CS stops almost directly outside the building;
- Several schools within walking distance;
- Various parks and recreational facilities nearby;
- Additional private storage room in the underground parking garage.

THE SURROUNDINGS

Living in Amsterdam Nieuw-West means enjoying a wonderful combination of urban amenities, excellent accessibility and a surprising amount of greenery.

The apartment is situated directly on the lively Pieter Calandlaan, with a variety of shops and everyday amenities within easy reach. The immediate surroundings also offer schools, restaurants, cafés and sports facilities.

Description

The two bedrooms make the apartment suitable for a variety of living arrangements. Whether you are looking for a comfortable master bedroom, a children's room, a guest bedroom or a quiet home office, the possibilities are endless.

The bathroom is modern and spacious, featuring a bathtub, shower and vanity unit with washbasin. Practical convenience has also been carefully considered. The apartment includes an internal storage room with a washing machine connection, an additional private storage room and a dedicated parking space in the underground parking garage.

Description

-ADDITIONAL DETAILS

- Foundation risk assessment by KCAF: low (A, B, C);
- Ground lease paid off until 31 March 2055;
- Professionally managed Owners' Association (VvE), with a monthly service charge of €177;
- Completion date to be agreed upon.

Could this be your new home? Schedule a viewing today and discover for yourself the comfort, space and excellent location this apartment has to offer!







Foto's



Foto's



Foto's

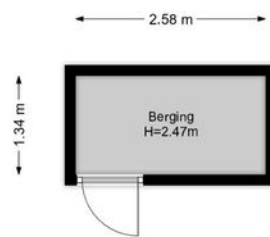




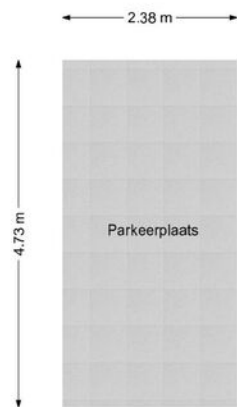
Plattegronden



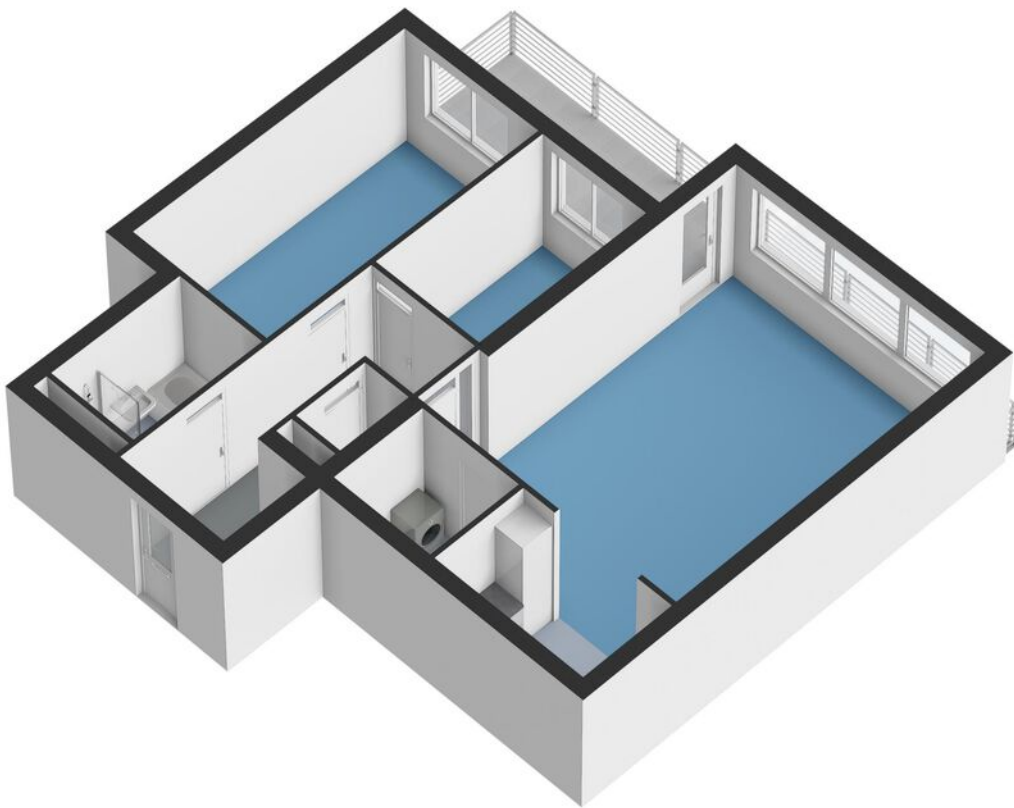
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



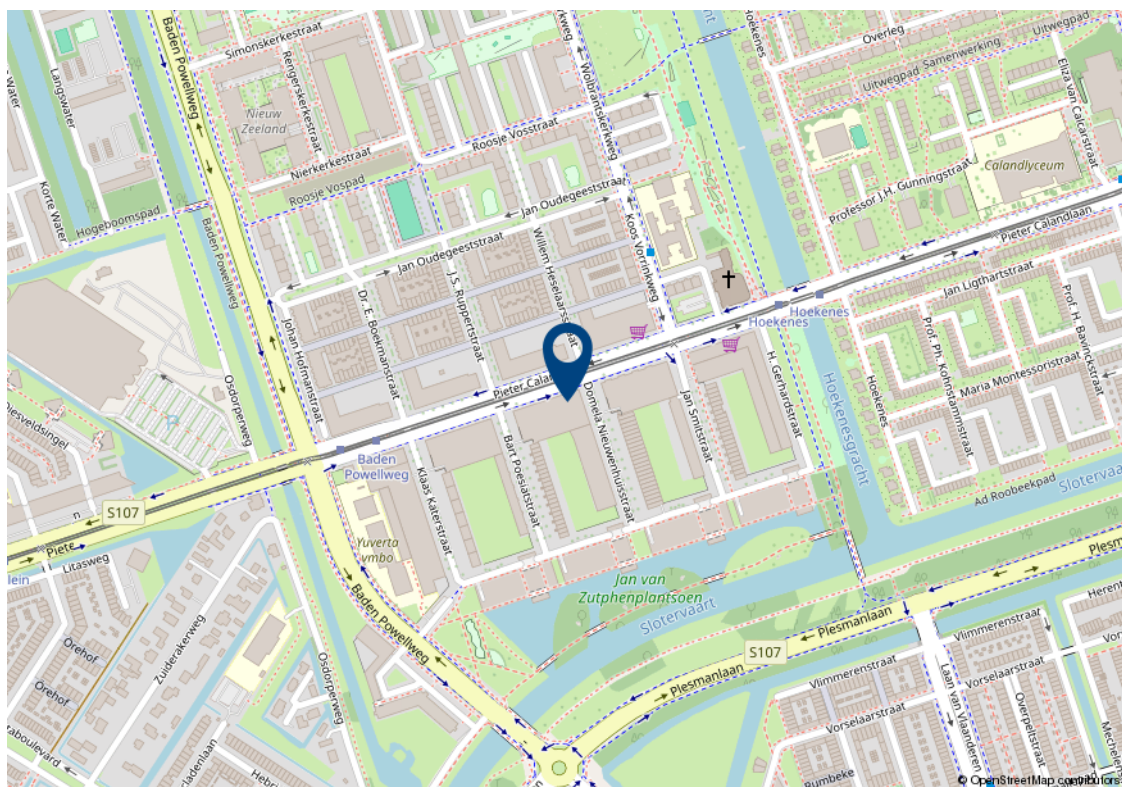
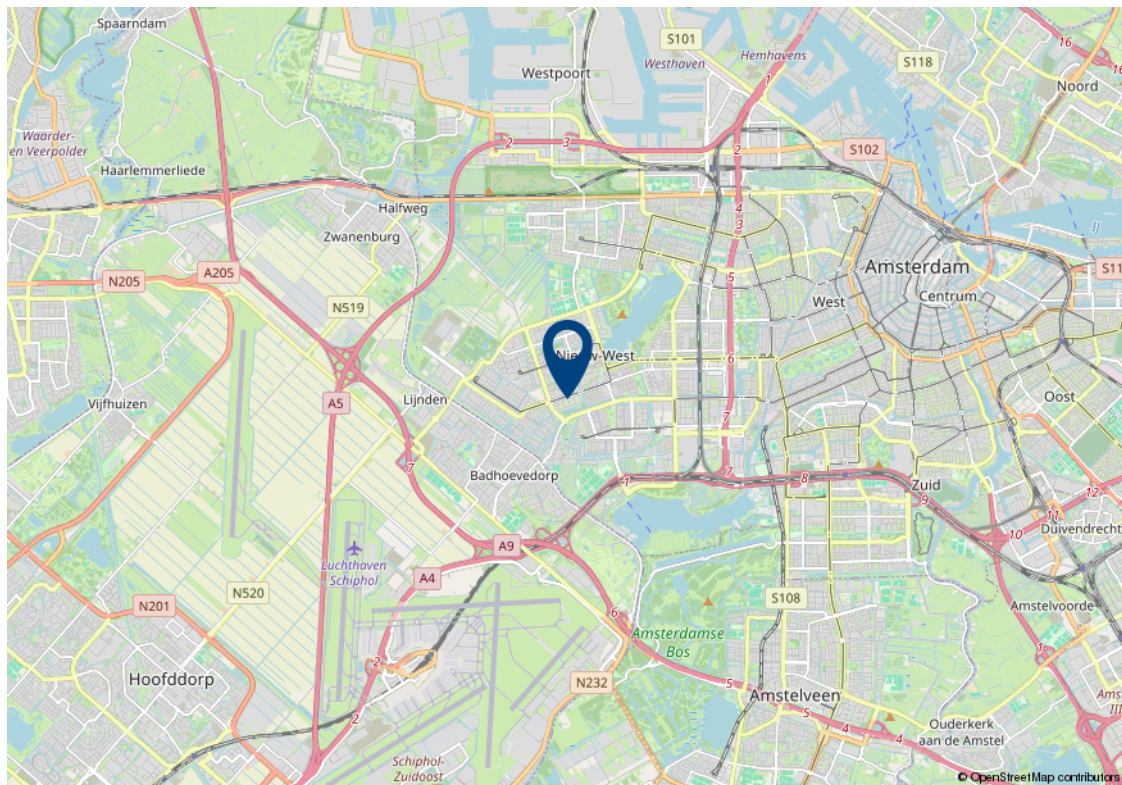
Plattegronden



Plattegronden



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			✓
Gordijnen			✓
Rolgordijnen			✓
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie			
PVC floor (new 2024)	✓		
Interieur			
(Gas)kachels	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koel-vriescombinatie			✓
Vaatwasser	✓		
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)		✓	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Badkamer			
Ligbad	✓		
Douche (cabine/schermb)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Planchet	✓		
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)		✓	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders		✓	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		
Boiler	✓		

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 woning te 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