FRIS | Woningmakelaars

Hogehilweg 12 B 122
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
Kantoordirecteur 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

Over ons

Blije 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.

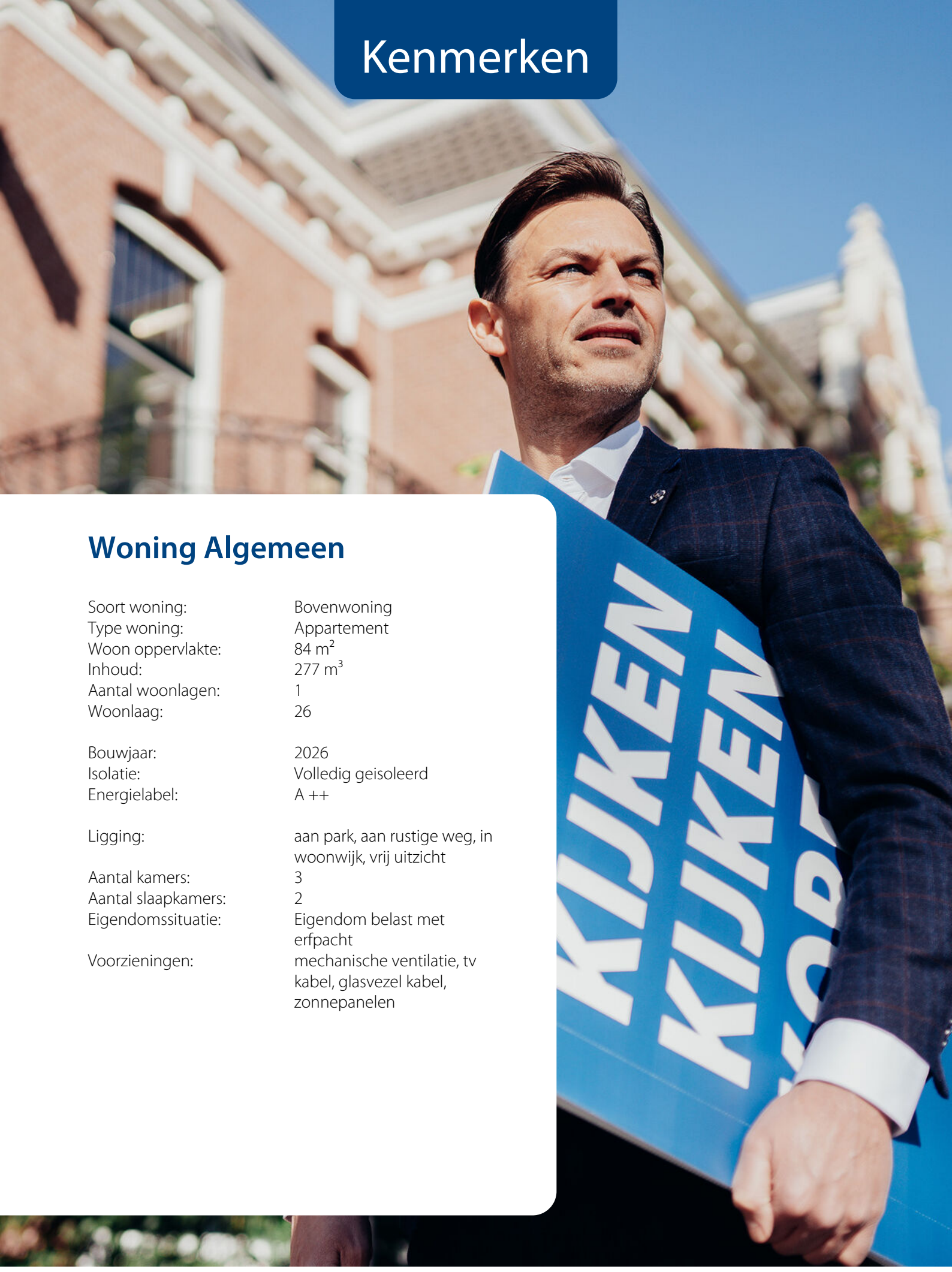
Makelen is mensenwerk

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.

Kenmerken



Woning Algemeen

Soort woning:	Bovenwoning
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	84 m^2
Inhoud:	277 m^3
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	26
Bouwjaar:	2026
Isolatie:	Volledig geisoleerd
Energielabel:	A ++
Ligging:	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 695.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 242,-
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie, aardwarmte
Warm water:	Stadsverwarming
Bouwjaar CV ketel:	-

Tuin, balkon, parkeren

Tuin:	-
Balkon:	Ja
Oppervlakte:	13 m^2
Berging:	Ja

Omschrijving

LUXE EN COMFORTABEL WONEN OP DE 25E VERDIEPING MET EEN SPECTACULAIR UITZICHT OVER AMSTERDAM!

Ben je op zoek naar een modern en ruim 3-kamerappartement met een panoramisch uitzicht over Amsterdam? Wil je wonen op grote hoogte, met een royaal balkon van circa 13 m^2 en alle voorzieningen van een moderne stadswijk binnen handbereik? Spreekt een energiezuinige woning met vloerverwarming en -koeling je aan? Dan is Hogehilweg 12 B 122 in woontoren Scarlet absoluut een bezichtiging waard!

KENMERKEN VAN HOGEHILWEG 12 B 122
- Woonoppervlakte circa 84 m^2;
- Gelegen op de 25e verdieping;
- Royaal balkon van circa 13 m^2 met spectaculair uitzicht over Amsterdam en bij helder weer zelfs tot aan de skyline van Utrecht;
- Luxe open Siematic-keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Moderne, ruime badkamer;
- Separaat toilet;
- Twee ruime slaapkamers;
- Ruime inpandige berging met op maat gemaakte kasten en aansluitingen voor een wasmachine en droger;
- Stijlvol ingericht door Home Made By, met de mogelijkheid om de volledige inrichting over te nemen;
- Hoge plafonds van circa 2,60 meter en grote raampartijen;
- Vloerverwarming en -koeling;
- PVC-vloer in het gehele appartement;
- Energielabel A++;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling;
- Mogelijkheid om een parkeerplaats te huren in de ondergrondse parkeergarage.

Is Hogehilweg 12 B 122 echt iets voor jou? In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een indruk van dit prachtige, moderne appartement met een waanzinnig uitzicht!

Dit ruime 3-kamerappartement van circa 84 m^2 bevindt zich op de 25e verdieping van de indrukwekkende woontoren Scarlet, onderdeel van de moderne stadswijk SPOT Amsterdam. Hier woon je hoog boven de stad, met een fantastisch uitzicht over Amsterdam en bij helder weer zelfs tot aan de skyline van Utrecht.

Omschrijving

De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en versterken het ruimtelijke gevoel. Het royale balkon van circa 13 m^2 biedt een heerlijke plek om buiten te genieten van het uitzicht.
Het appartement combineert modern wooncomfort met energiezuinige voorzieningen. Dankzij de vloerverwarming en -koeling geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. De duurzame WKO-installatie en het energielabel A++ maken het appartement bovendien energiezuinig en toekomstbestendig.

OMGEVING
SPOT Amsterdam is een moderne en dynamische stadswijk in Amsterdam-Zuidoost, waar wonen, werken en ontspannen samenkomen. De wijk maakt deel uit van de grootschalige gebiedstransformatie van Amstel III, waarbij een voormalig kantoren- en werkgebied zich ontwikkelt tot een levendige woonomgeving met woningen, voorzieningen en groene openbare ruimtes.
Een toekomstige blikvanger in de omgeving wordt het Hondsrugpark, een groot groen stadspark dat de Hondsrugweg zal vervangen.

De omgeving krijgt daarmee volop ruimte om te wandelen, fietsen, sporten en ontspannen. Ook komen er diverse voorzieningen en aangename verblijfsplekken, waardoor de wijk steeds meer een eigen karakter krijgt.
In de directe omgeving vind je onder meer de Johan Cruijff ArenA, AFAS Live, de Ziggo Dome en winkelcentrum Amsterdamse Poort. Hierdoor woon je op een plek waar je kunt genieten van sport, concerten, evenementen en winkels, terwijl je thuis op grote hoogte juist rust en ruimte ervaart.

BEREIKBAARHEID
De bereikbaarheid van Hogehilweg 12 B 122 is uitstekend. Metro- en treinstation Amsterdam Bijlmer ArenA ligt op korte afstand en biedt goede verbindingen met Amsterdam Centraal en andere delen van de stad. Met de metro of trein bereik je het centrum van Amsterdam in circa 15 minuten.

Ook met de auto is de woning goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je eenvoudig naar de Ring A10 en de snelwegen A2 en A9. Hierdoor zijn onder meer Utrecht, Schiphol en Den Haag goed bereikbaar.
Voor fietsers zijn er diverse routes richting de omliggende wijken en het centrum van Amsterdam. In de omgeving wordt bovendien ingezet op een groene en fietsvriendelijke inrichting van de openbare ruimte.

Omschrijving

INDELING
Via de gemeenschappelijke entree bereik je met de lift of via het trappenhuis de 25e verdieping. De ruime hal van het appartement biedt toegang tot alle vertrekken.
De woonkamer met open keuken is ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Vanaf hier geniet je van een prachtig uitzicht over Amsterdam en, bij helder weer, zelfs tot aan de skyline van Utrecht. Via de openslaande deuren bereik je het woningbrede en diepe balkon, waar je 's ochtends heerlijk kunt genieten van de opkomende zon.

De luxe open Siematic-keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. Het fraaie kookeiland vormt een echte blikvanger en loopt over in een stijlvolle eettafel, waardoor koken en gezellig samenzijn hier perfect worden gecombineerd.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon en is voorzien van een op maat gemaakte kledingkast. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als werkkamer en beschikt over op maat gemaakte boeken- en archiefkasten. Beide slaapkamers zijn heerlijk licht dankzij de grote raampartijen.

De moderne badkamer ligt centraal in de woning en is voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Het separate toilet met fonteintje is in dezelfde stijl uitgevoerd als de badkamer. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische inpandige berging met aansluitingen voor een wasmachine en droger en handige, op maat gemaakte opbergkasten.

De hoge plafonds van circa 2,60 meter, de grote raampartijen en de moderne installaties dragen bij aan het comfortabele en ruimtelijke woongevoel. De vloerverwarming en -koeling zorgen in combinatie met de duurzame WKO-installatie het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

BIJZONDERHEDEN
- Instapklaar appartement met de mogelijkheid om de volledige inrichting over te nemen;
- Duurzame WKO-installatie;
- Energielabel A+++;
- VvE-bijdrage circa € 242,- per maand;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond en mezzanine;
- Mogelijkheid om een parkeerplaats te huren in de ondergrondse parkeergarage voor circa € 225,- per maand;
- Voortdurende erfpacht (AB 2000), waarvan de canon is afgekocht tot 15 juni 2072.

Description

LUXURY AND COMFORTABLE LIVING ON THE 25TH FLOOR WITH A SPECTACULAR VIEW OVER AMSTERDAM!

Are you looking for a modern and spacious 3-room apartment with a panoramic view over Amsterdam? Would you like to live high above the city, with a generous balcony of approximately 13 m^2 and all the amenities of a modern urban district within easy reach? Does an energy-efficient home with underfloor heating and cooling appeal to you? Then Hogehilweg 12 B 122 in the Scarlet residential tower is definitely worth a viewing!

FEATURES OF HOGEHILWEG 12 B 122
- Living area of approximately 84 m^2;
- Located on the 25th floor;
- Generous balcony of approximately 13 m^2 with a spectacular view over Amsterdam and, on clear days, even as far as the Utrecht skyline;
- Luxury open-plan Siematic kitchen, equipped with various built-in appliances;
- Modern, spacious bathroom;
- Separate toilet;
- Two spacious bedrooms;
- Spacious internal storage room with custom-made cupboards and connections for a washing machine and tumble dryer;
- Stylishly furnished by Home Made By, with the possibility of taking over the entire interior;
- High ceilings of approximately 2.60 metres and large windows;
- Underfloor heating and cooling;
- PVC flooring throughout the apartment;
- Energy label A++;
- Communal bicycle storage;
- Possibility to rent a parking space in the underground car park.

Is Hogehilweg 12 B 122 really something for you? In combination with the photographs, we give you an impression below of this beautiful, modern apartment with an incredible view!

This spacious 3-room apartment of approximately 84 m^2 is located on the 25th floor of the impressive Scarlet residential tower, part of the modern SPOT Amsterdam urban district. Here, you live high above the city, with a fantastic view over Amsterdam and, on clear days, even as far as the Utrecht skyline.

Description

The large windows provide plenty of natural light and enhance the feeling of space. The generous balcony of approximately 13 m^2 offers a wonderful place to enjoy the outdoors and the view. The apartment combines modern living comfort with energy-efficient features. Thanks to the underfloor heating and cooling, you can enjoy a pleasant indoor climate all year round. The sustainable thermal energy storage system (WKO) and the A++ energy label also make the apartment energy-efficient and future-proof.

SURROUNDINGS

SPOT Amsterdam is a modern and dynamic urban district in Amsterdam Zuidoost, where living, working and relaxing come together. The district is part of the large-scale transformation of the Amstel III area, where a former office and business district is being developed into a vibrant residential environment with homes, amenities and green public spaces.

A future landmark in the area will be Hondsrugpark, a large green city park that will replace Hondsrugweg. This will provide plenty of space for walking, cycling, exercising and relaxing. Various amenities and pleasant places to spend time will also be added, giving the district an increasingly distinctive character.

In the immediate vicinity, you will find, among other things, the Johan Cruijff ArenA, AFAS Live, the Ziggo Dome and Amsterdamse Poort shopping centre. This means you live in a location where you can enjoy sports, concerts, events and shopping, while at home, high above the city, you can experience peace and space.

ACCESSIBILITY

Hogehilweg 12 B 122 is excellently accessible. Amsterdam Bijlmer ArenA metro and train station is a short distance away and offers good connections to Amsterdam Central Station and other parts of the city. You can reach Amsterdam city centre in approximately 15 minutes by metro or train.

The property is also easily accessible by car. Via the nearby main roads, you can easily reach the A10 ring road and the A2 and A9 motorways. This provides good connections to Utrecht, Schiphol Airport and The Hague, among other destinations.

For cyclists, there are various routes towards the surrounding neighbourhoods and Amsterdam city centre. The area is also being developed with a focus on green and bicycle-friendly public spaces.

Description

LAYOUT
From the communal entrance, you can reach the 25th floor by lift or via the stairwell. The spacious hallway of the apartment provides access to all rooms.

The living room with open-plan kitchen is spacious and wonderfully bright thanks to the large windows. From here, you can enjoy a beautiful view over Amsterdam and, on clear days, even as far as the Utrecht skyline. Through the French doors, you can access the balcony, which extends across the width of the apartment and offers plenty of depth, where you can enjoy the rising sun in the morning.

The luxurious open-plan Siematic kitchen is equipped with various built-in appliances, including an oven, microwave, dishwasher, refrigerator, freezer and Quooker boiling water tap. The beautiful kitchen island is a real eye-catcher and extends into a stylish dining table, perfectly combining cooking and socialising.

The apartment has two spacious bedrooms. The bedroom at the front has access to the balcony and features a custom-made wardrobe. The second bedroom is currently furnished as a study and has custom-made bookcases and filing cabinets. Both bedrooms are wonderfully bright thanks to the large windows.

The modern bathroom is centrally located in the apartment and features a spacious walk-in shower and a vanity unit. The separate toilet with a small washbasin is finished in the same style as the bathroom.
In addition, the apartment has a practical internal storage room with connections for a washing machine and tumble dryer, as well as convenient custom-made storage cupboards.

The high ceilings of approximately 2.60 metres, the large windows and the modern installations contribute to the comfortable and spacious living experience. Combined with the sustainable thermal energy storage system (WKO), the underfloor heating and cooling ensure a pleasant indoor climate throughout the year.

Description

PARTICULARS
- Move-in-ready apartment with the possibility of taking over the entire interior;
- Sustainable thermal energy storage system (WKO);
- Energy label A+++;
- Homeowners' association (VvE) contribution of approximately €242 per month;
- Communal bicycle storage on the ground floor and mezzanine;
- Possibility to rent a parking space in the underground car park for approximately €225 per month;
- Perpetual leasehold (General Provisions 2000), with the ground rent bought off until 15 June 2072.

Would you like a tour of this beautiful and luxurious apartment? Contact us and discover for yourself the spectacular view, space and living comfort of Hogehilweg 12 B 122!

Foto's











Foto's



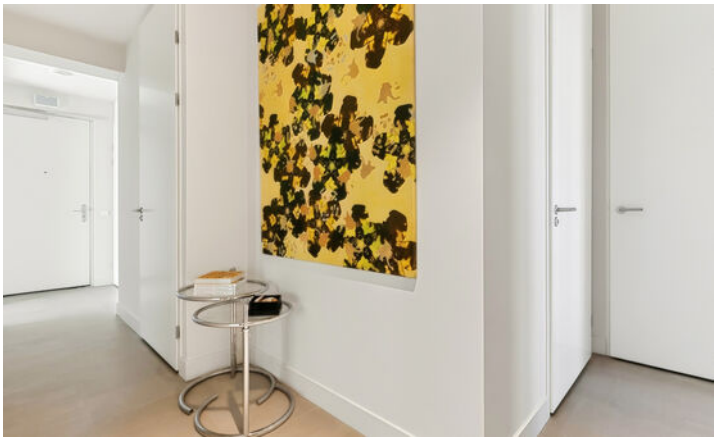








Foto's













Foto's





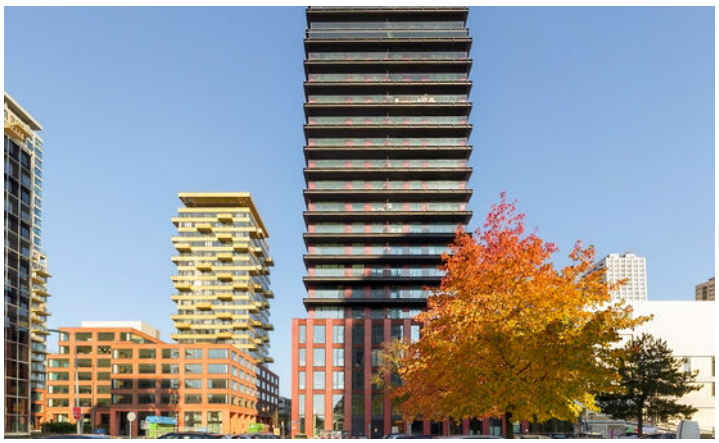






Foto's



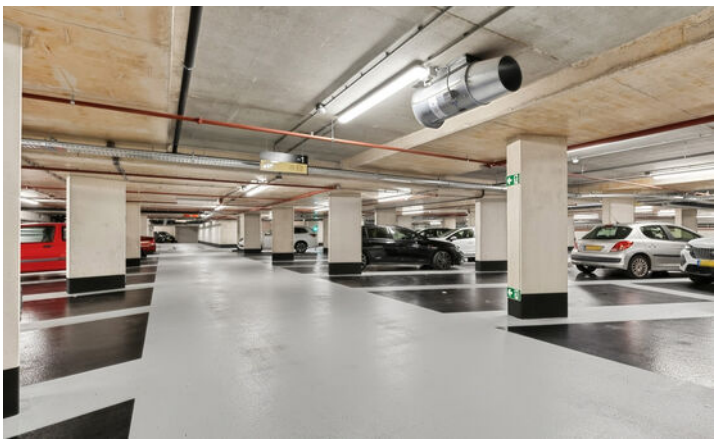






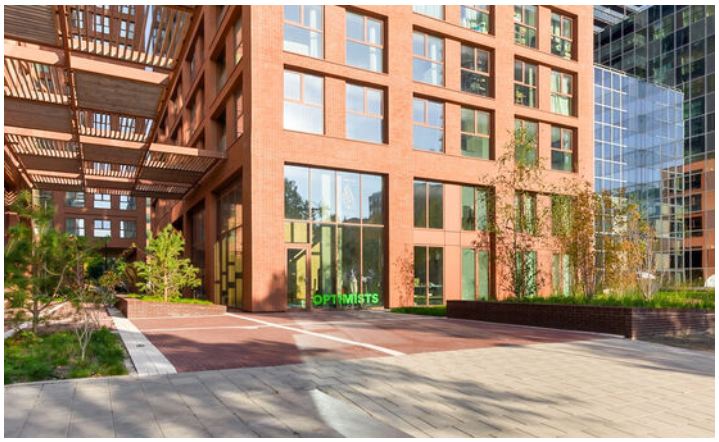


Foto's











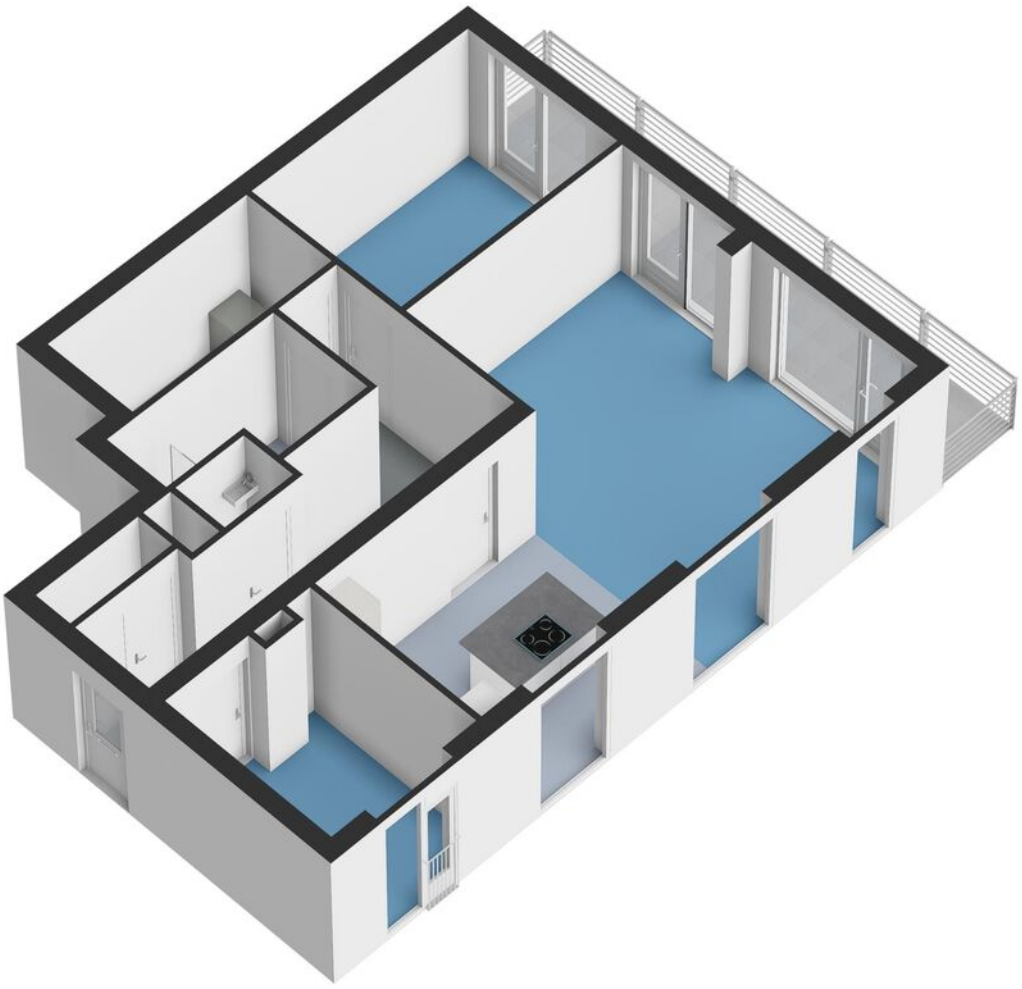
Foto's



Plattegronden



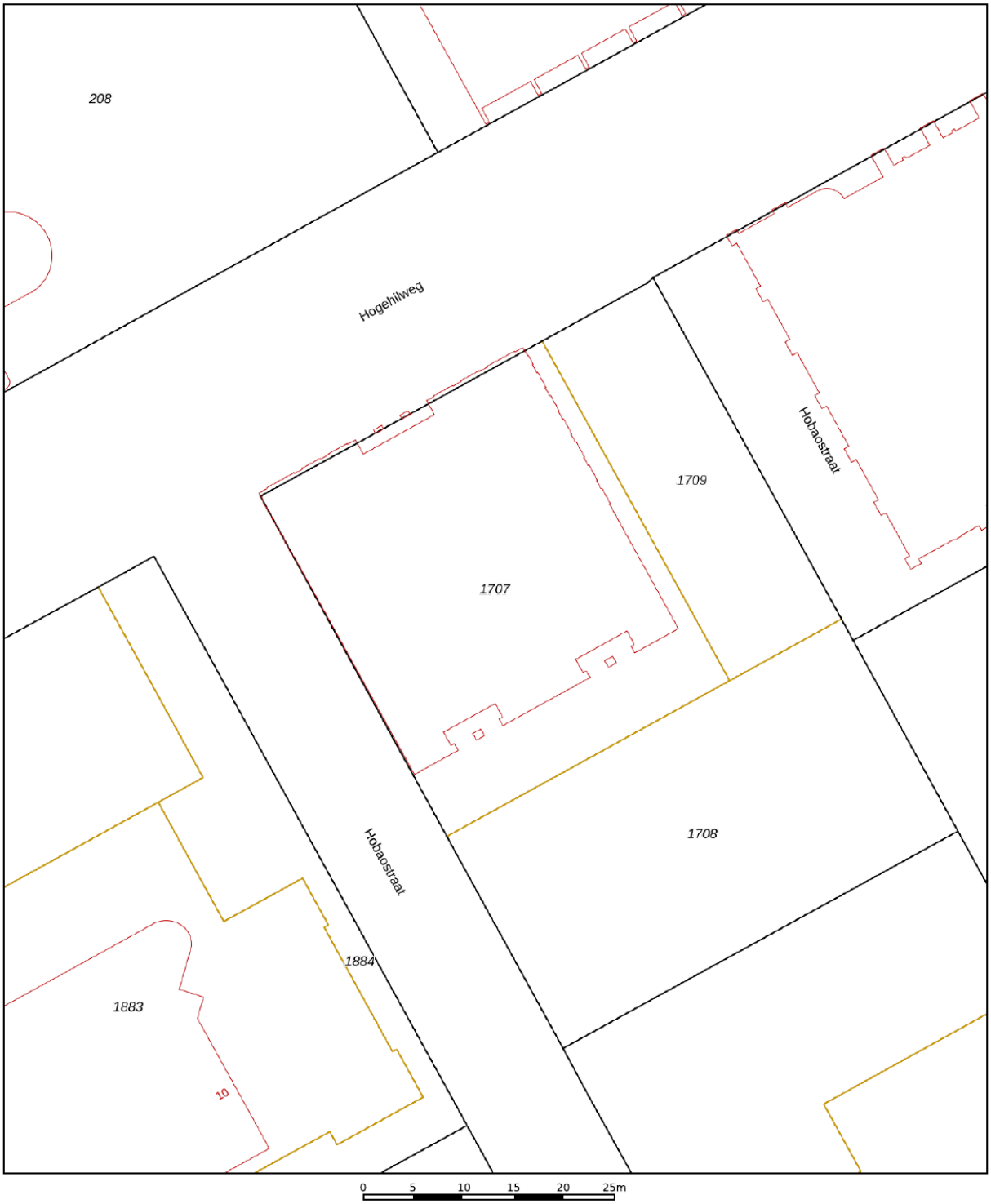
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 122



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

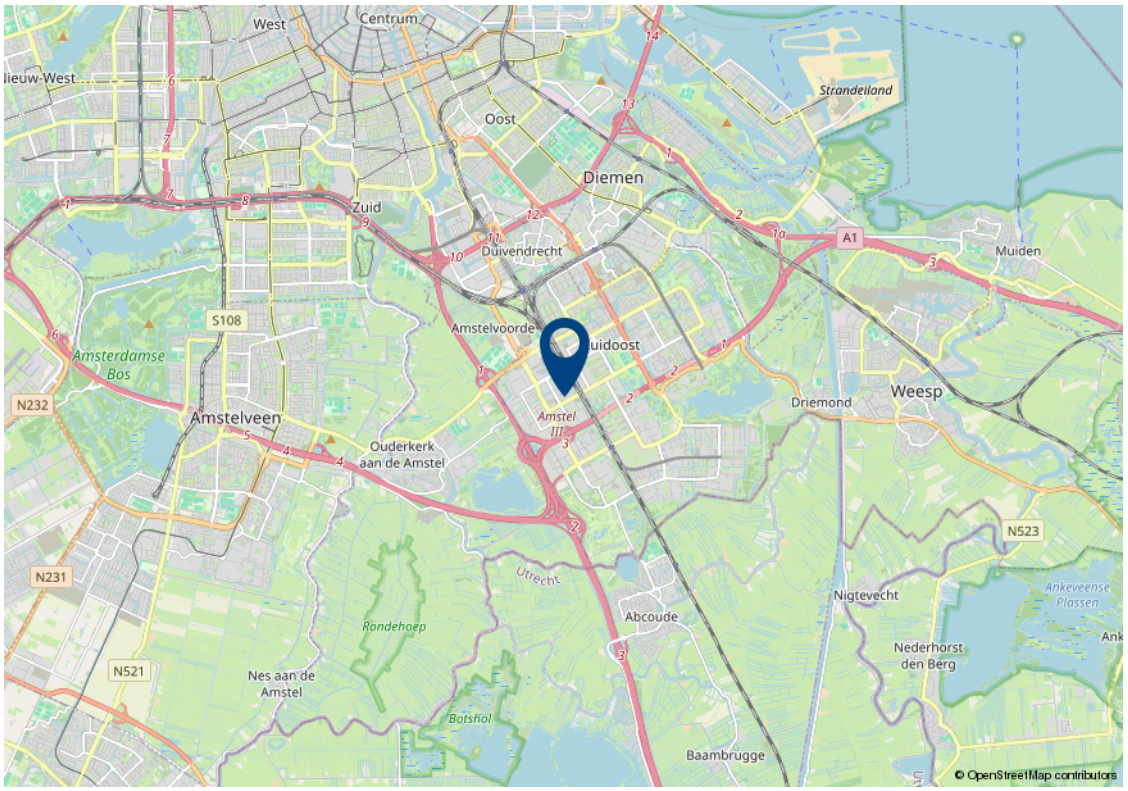
Kadastrale gemeente	Weesperkarspel
Sectie	M
Perceel	1707

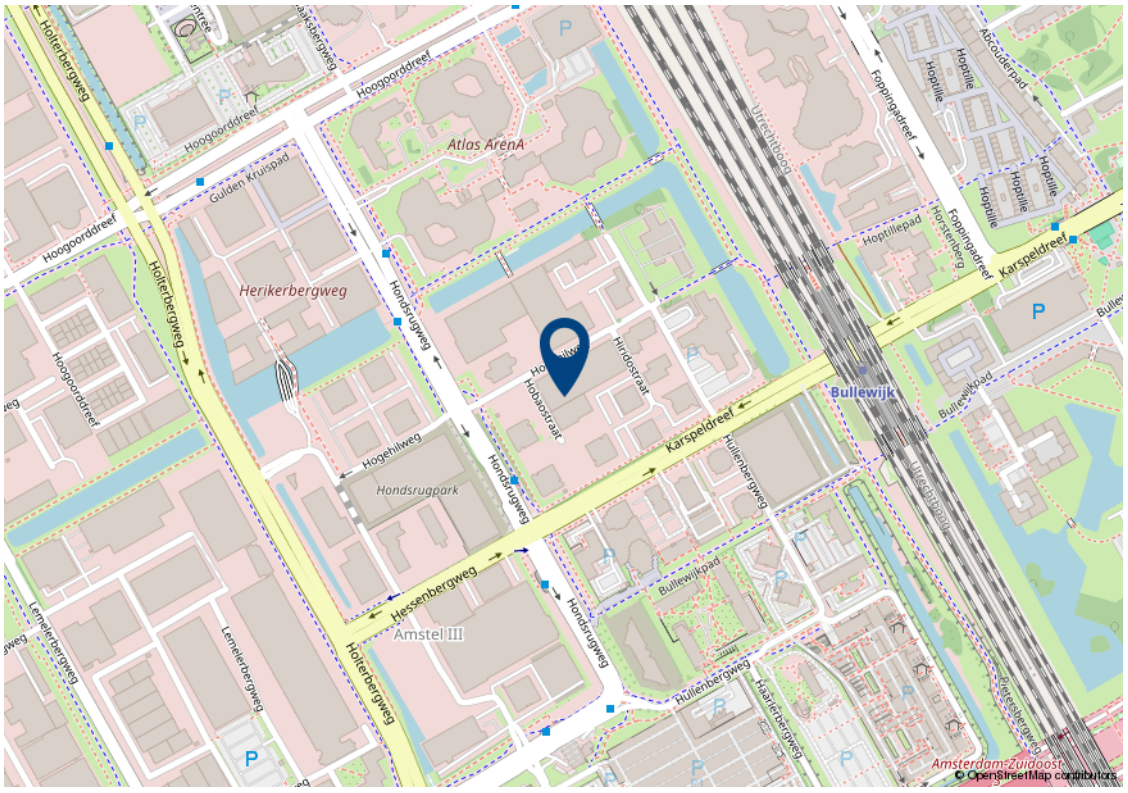
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 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


West
Centrum
Oost
Diemen
Strandeiland
Zuid
Duivendrecht
A1
Muiden
S108
Amstelvoorde
Amsterdamse Bos
N232
Amstelveen
Ouderkerk aan de Amstel
Amstel III
Driemond
Weesp
N523
N231
Utrecht
Nigtevecht
Ankeveense Plassen
Abcoude
Rondehoep
Nederhorst den Berg
N521
Nes aan de Amstel
Botshol
Baambrugge
© OpenStreetMap contributors


Holterbergweg
Hoogoorddreef
Atlas ArenA
Gulden Kruispad
Utrechtboog
Foppingadreef
Hoptille
Abcouderpad
Hoptillepad
Horstenberg
Karspeldreef
Herikerbergweg
Hondsrugweg
Hiridostraat
Hobaostraat
Bullewijk
Bullewijkpad
Hogehilweg
Hondsrugpark
Hullenbergweg
Hessenbergweg
Amstel III
Lemelerbergweg
Haarlerbergweg
Pieterbergweg
Amsterdam-Zuidoost
© OpenStreetMap contributors

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			✓
Overgordijnen			✓
Vitrages			✓
Rolgordijnen			✓
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	✓		
Overige			
Spiegelwanden	✓		
Schilderij ophangsysteem			✓
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron	✓		
Oven	✓		
Koelkast	✓		
Vriezer	✓		
Vaatwasser	✓		
Quooker	✓		
Koffiezetapparaat		✓	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Screens			✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Tuin			
Buitenverlichting	✓		

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

NVM MVA

www.friswonen.nl