

FRIS

Woningmakelaars

Soendastraat 26 3
Amsterdam



Hallo.

Graag stellen wij ons aan je voor. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al bijna 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Mocht je vragen hebben over het kopen of verkopen van een huis, vraagt het ons gerust!

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.

Onze mensen



Robert Haagsma

Gordon Vos

Patricia Goodett

Kasper Goris

Leanne Rensen

Jelle Boers

Steven Vessies



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,1 en daar zijn wij best een beetje trots op



Bijna 100 jaar ervaring

Al bijna 100 jaar begeleiden we mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst bij verkoop? Of wil je de kansen vergroten en risico's verkleinen bij aankoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog. Zo verdienen we onszelf weer terug.

Onze resultaten



Gemiddeld reviewcijfer



Huizen verkocht afgelopen jaar

Woning Algemeen

Soort woning:	bovenwoning
Type woning:	appartement
Woon oppervlakte:	45 m ²
Inhoud:	152 m ³
Bouwjaar:	1913
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	G
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht

Overdracht

Vraagprijs:	€ 370.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 126.-
Aanvaarding:	in overleg

Verwarming

Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2007

Tuin, parkeren

Ligging:	
Balkon:	ja op de 4e verdieping
Berging:	nee
Parkeerfaciliteiten:	betaald parkeren, parkeervergunningen

Omschrijving

Wil je wonen op een centrale locatie in Amsterdam Oost? Ben je op zoek naar een sfeervol appartement met twee slaapkamers, berging en een ruim balkon? Is wonen in de zeer gewilde Indische Buurt een wens van je? Dan is Soendastraat 26-3 echt iets voor jou!

Kenmerken voor Soendastraat 26-3:

- ruim appartement met balkon op het zonnige westen;
- massief houten vloer;
- royale berging direct boven het appartement;
- kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- centrale ligging nabij diverse voorzieningen;
- op loopafstand van de gezellige Javastraat.

Is Soendastraat 26-3 wat voor je? In combinatie met de foto's geven we je hieronder een beknopte indruk van het appartement.

De woning

Sfeervol, licht en verrassend ruim appartement met zonnig balkon over de hele breedte van de woning, en een royale direct bovengelegen berging. In de woonvertrekken ligt een fraaie, massief houten vloer. Het appartement heeft twee slaapkamers waarvan de grootste eenvoudig bij de woonkamer getrokken kan worden. Goed onderhouden, dubbel glas en verwarming middels cv-ketel. Pluspunt: de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Kortom, een aantrekkelijk appartement dat je zeker gezien moet hebben.

De Omgeving

Je woont in het hart van de Indische Buurt, een sprankelende wijk met om de hoek een bibliotheek, sportschool en meerdere restaurants en cafés. De gezellige Javastraat en de Dappermarkt zijn op loopafstand. Het Oosterpark, Flevopark maar ook Artis zijn binnen een paar minuten aan te fietsen. Qua bereikbaarheid zit je hier op een centrale plek: Diverse bus- en tramhaltes zijn nabij gelegen. O.a. tram 14 en bus 22 brengen je met ca. een kwartier naar de binnenstad en Amsterdam Centraal Station. De afslag S114 van de Ring A10 is ongeveer 5 min met de auto. Station Muiderpoort is op loopafstand.

Omschrijving

Indeling

begane grond:

centrale entree/gemeenschappelijk trappenhuis. Toegang tot de appartementen en naar bovenliggende bergingen.

3e verdieping:

entree/hal, vaste kast, sfeervolle woonkamer met toegang tot het zonnige balkon middels schuifpui welke op het westen is gelegen. Stijlvolle inbouwkeuken voorzien van oven, gaskookplaat en afzuigkap. 2 (slaap-)kamers. Badkamer voorzien van vaste wastafel, douche en toilet.

4e verdieping:

berging aan de voorzijde van het gebouw.

Bijzonderheden:

- de servicekosten bedragen ca. € 126,- per maand;
- verwarming en warm water middels cv ketel (bouwjaar ca. 2007);
- erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht;
- er is een asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing;
- oplevering in overleg.

Wil je een rondleiding door dit fraaie appartement?

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

Description

Would you like to live in a central location in Amsterdam Oost? Are you looking for an attractive flat with two bedrooms, storage and a spacious balcony? Is living in the highly sought-after Indische Buurt a wish of yours? Then Soendastraat 26-3 is really something for you!

Features for Soendastraat 26-3:

- spacious flat with balcony facing the sunny west;
- solid wooden floor;
- generous storage room directly above the apartment
- plastic window frames with double glazing;
- central location near several amenities;
- within walking distance of the cozy Javastraat.

Is Soendastraat 26-3 what you are looking for? In combination with the photos, we give you a brief impression of the flat below.

The flat

Attractive, light and surprisingly spacious flat with sunny balcony across the entire width of the house, and a generous storage room directly above. The living areas have a beautiful, solid wooden floor. The apartment has two bedrooms, the largest of which can easily be added to the living room. Well maintained, double glazing and heating by central heating boiler. Plus: the ground lease is bought off in perpetuity. In short, an attractive flat that you must have seen.

The area

You live in the heart of the Indische Buurt, a sparkling neighbourhood with a library, gym and several restaurants and cafés around the corner. The cosy Javastraat and the Dapper Market are within walking distance. Oosterpark, Flevopark and Artis are also within a few minutes' cycling distance. In terms of accessibility, this is a central location: various bus and tram stops are located nearby. Among others, tram 14 and bus 22 will take you to the city centre and Amsterdam Central Station in about 15 minutes. The S114 exit of the A10 ring road is about 5 min by car. Muiderpoort Station is within walking distance.

Description

Layout

ground floor:

Central entrance/common stairwell. Access to the flats and to storage rooms above.

3rd floor:

entrance/hallway, closet, cosy living room with access to the sunny balcony through sliding doors facing west. Stylish fitted kitchen with oven, gas hob and extractor. 2 (bed) rooms. Bathroom fitted with sink, shower and toilet.

4th floor:

Storage room at the front of the building.

Specifics:

- the service costs are approx. € 126,- per month;
- Heating and hot water by central heating boiler (year of construction approx. 2007);
- ground rent is perpetual;
- there is an asbestos clause and age clause;
- delivery in consultation.

Would you like a tour of this beautiful flat?

Please contact us, we would love to show you around!

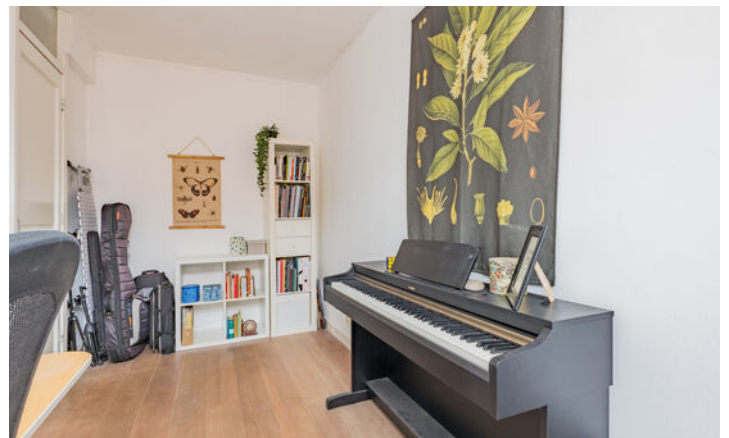
Foto's



Foto's



Foto's



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

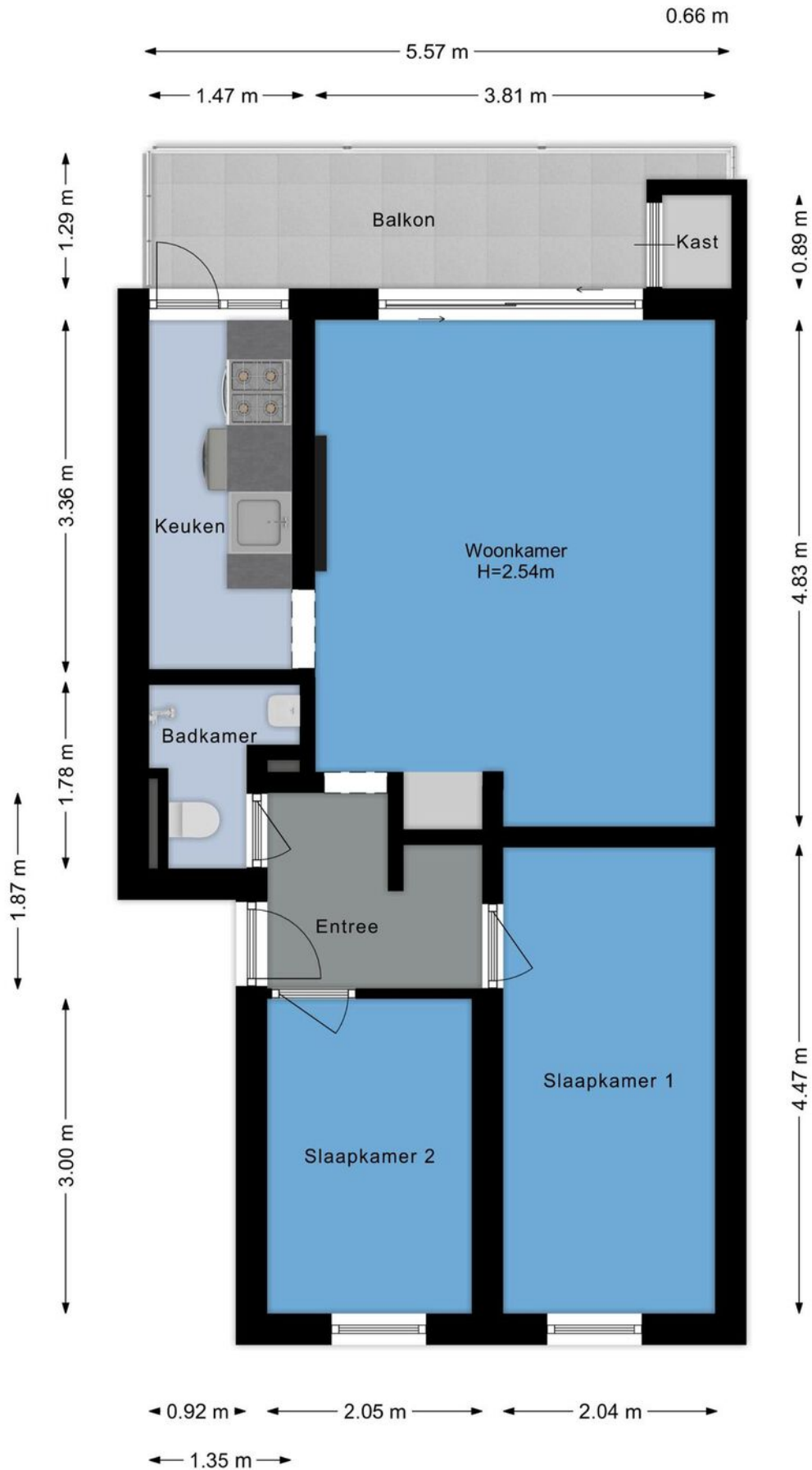
Foto's



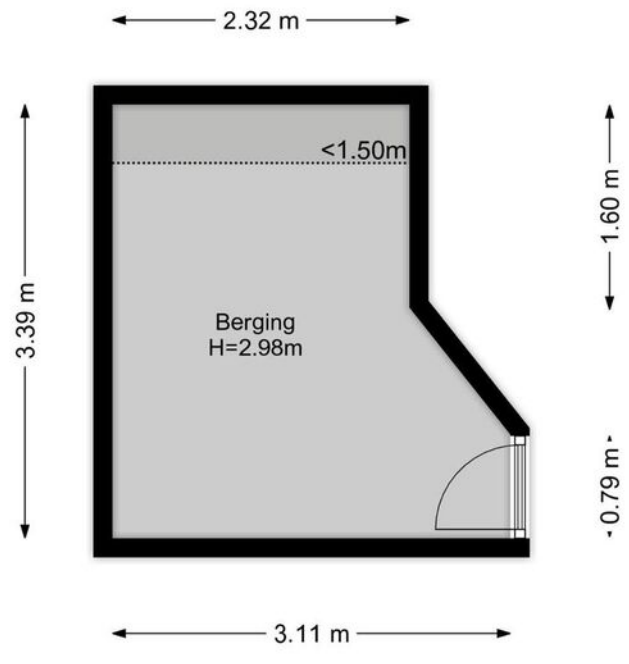
Foto's



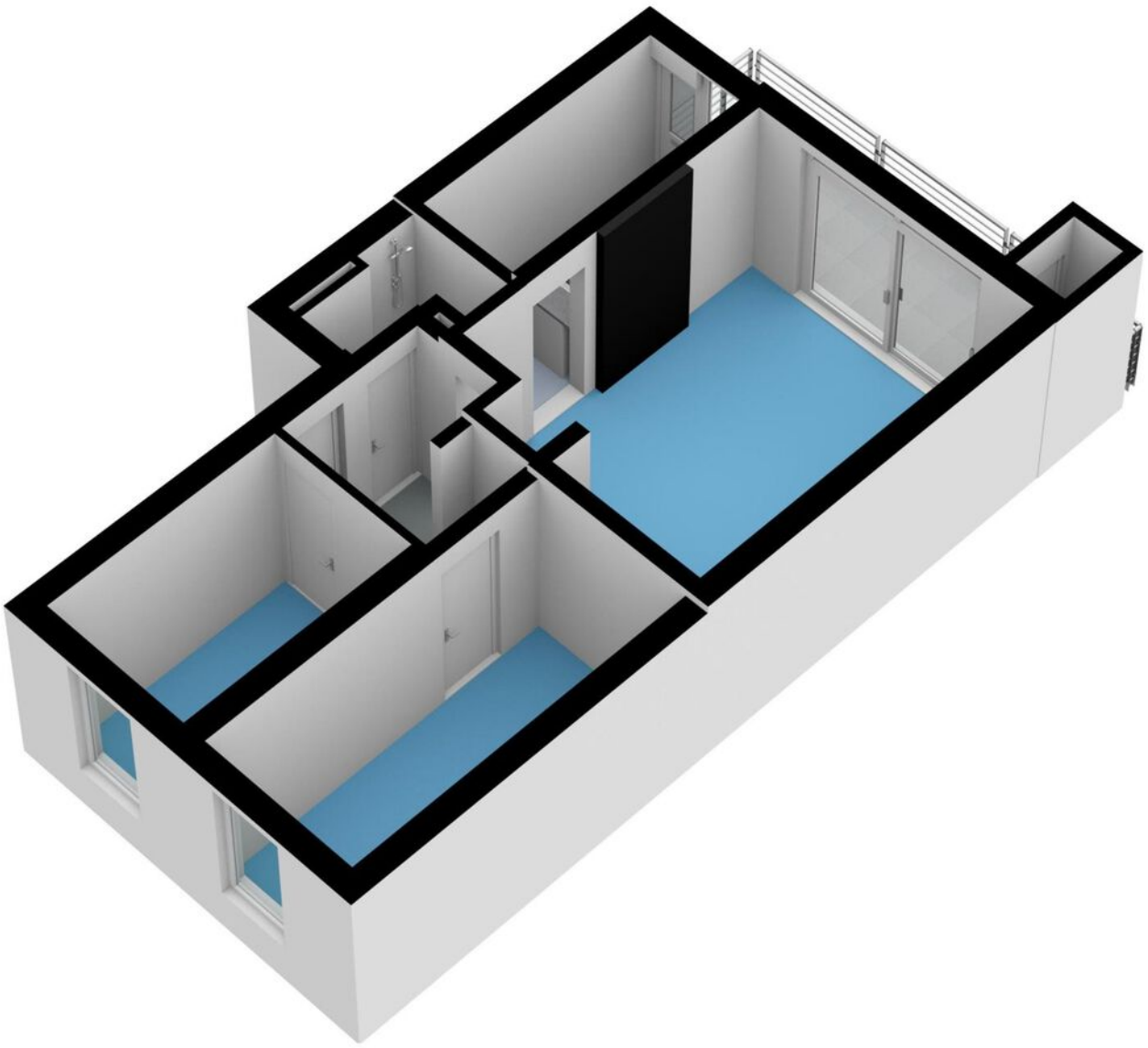
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



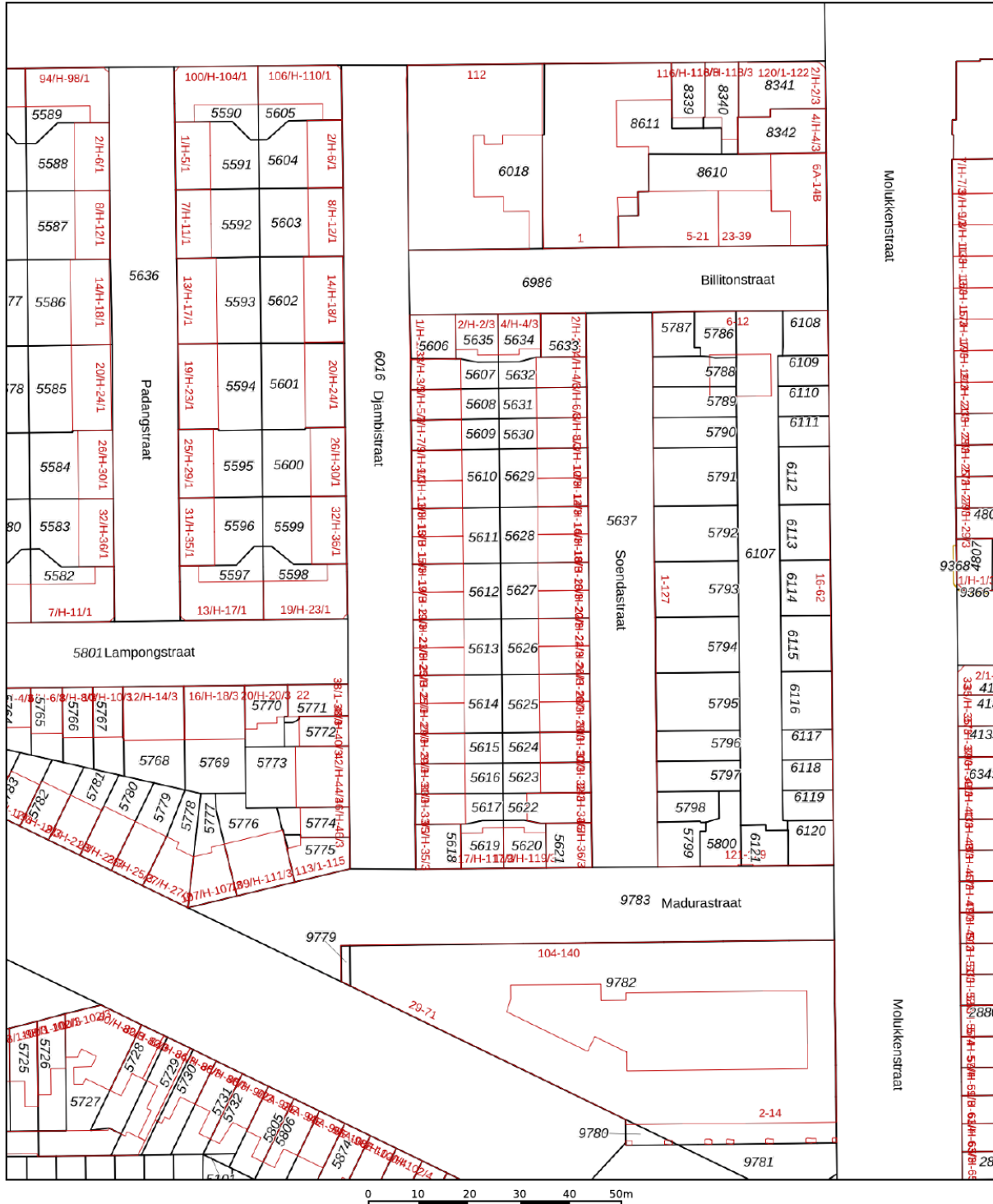
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

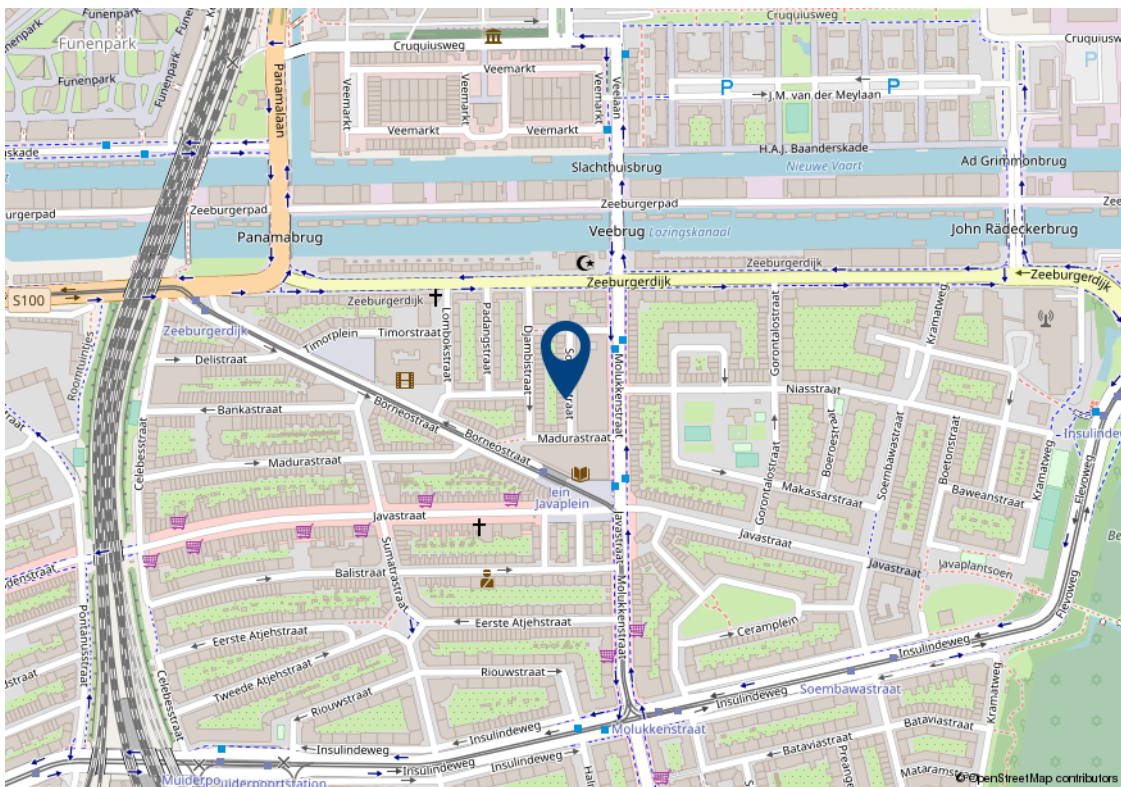
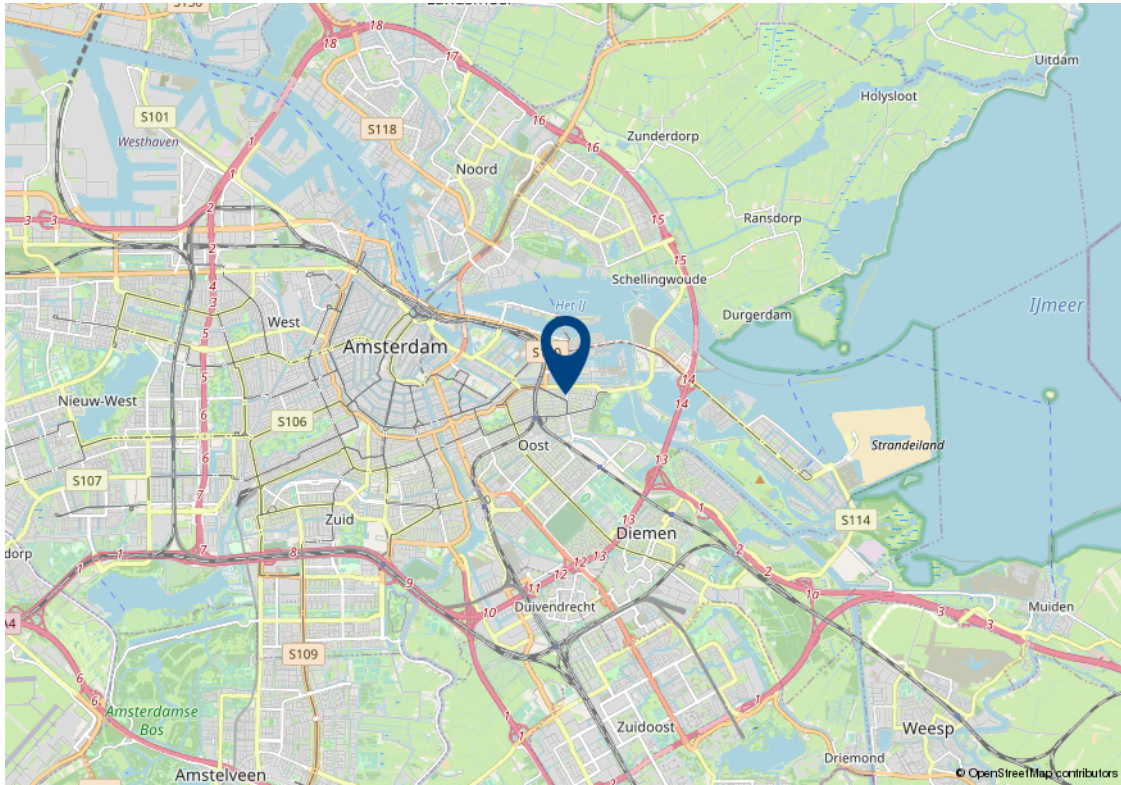


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5609	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast		X		
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- koffiezetapparaat				X
- Wasmachine			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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 erkendefeestdag 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 geruststellende gedachte maar je bent daarmee ook net een stapje eerder op de hoogte van het nieuwste aanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt waardoor de kans op bezichtigen en een daadwerkelijke

aankoop aanzienlijk toeneemt. Bovendien bieden we zekerheid als het gaat om de bouwkundige en juridische aspecten van een huis, daarmee kan je een hoop stress en problemen achteraf voorkomen. Op die manier verdienen we onszelf al gauw weer terug. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

“FRIS is een hele fijne verkoopmakelaar. Deskundig en kennis van het betreffende woongebied. De medewerkers zijn stuk voor stuk fijne mensen. Ze hebben mij goed begeleid tijdens het gehele proces! Ik zou elke keer weer voor FRIS kiezen!”

Mevr. R. Chelius

Fleerde 9 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 30
info@fris.nl