

FRIS

Woningmakelaars

Oudezijds Voorburgwal 84 **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
Adviseur Nieuwbouw



Robert Haagsma
Directeur



Patricia Goodett
Commercieel Binnendienst
medewerker



Steven Vessies
Assistent Register Makelaar
Taxateur o.z.



Leanne Rensen
Commercieel Binnendienst
medewerker/
Nieuwbouwadviseur

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:	Grachtenpand
Type woning:	Tussenwoning
Perceel oppervlakte:	65 m ²
Woon oppervlakte:	153 m ²
Inhoud:	359 m ³
Bouwjaar:	1728
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Ligging:	aan water, in centrum
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	tv kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.350.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Zadeldak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2013

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Geen tuin
Ligging:	Aan water, In Centrum
Berging:	Ja

Omschrijving

Wil je centraal wonen met tal van voorzieningen in de directe omgeving? Is een bijzonder grachtenpand met rijke historie, karaktervolle details en uitzicht over de gracht een wens voor je? Is wonen op eigen grond belangrijk voor je?

Dan is Oudezijds Voorburgwal 84 echt wat voor je!

Kenmerken van Oudezijds Voorburgwal 84:

- eigen grond (geen erfpacht!);
- rijksmonument met tuitgevel uit de Gouden Eeuw;
- vijf volwaardige verdiepingen (incl. souterrain en kapverdieping);
- uitzicht op de gracht én volop natuurlijk licht door zijramen en dakramen;
- authentieke elementen en een rijke geschiedenis;
- gelegen in het oudste deel van Amsterdam, om de hoek van de Oude Kerk.

Is dit monumentale pand echt wat voor je?

We geven je alvast een voorproefje van wat je kunt verwachten:

Fraai grachtenpand gelegen aan één van de oudste grachten van de stad, in het hart van Amsterdam Centrum. De buurt bruist van historie, cultuur, horeca en voorzieningen. Denk aan de Nieuwmarkt, Kalverstraat, Centraal Station en diverse metrohaltes, alles op loopafstand. Het betreft een prachtig geheel verscholen in het bruisende hart van Amsterdam. Dit unieke grachtenpand, ooit gebouwd als pakhuis, met een souterrain en vier verdiepingen. Goed onderhouden en voorzien van verwarming middels cv.-ketel, gedeeltelijk dubbel glas, 2 badkamers etc. Kortom een prachtig geheel wat je zeker gezien moet hebben!

Souterrain:

Via de ruime entree op souterrainniveau betreed je een ruime hal met garderobe, toilet met fontein en een royale multifunctionele ruimte met keukenblok die zeer geschikt is als hobbyruimte, wasruimte of inpandige berging, aan jou de keuze! Separate berging. Vanuit het souterrain is er een trap naar de beletage.

Beletage (woonverdieping):

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met grote raampartijen en openslaande ramen naar de grachtzijde, perfect om op mooie dagen open te zetten! Aan de achterzijde vind je een ruime woonkeuken met inbouwapparatuur, vaste kast(en) en plek voor een grote eettafel. Dankzij het zijraam is ook hier veel lichtinval. De verdieping is voorzien van een parketvloer.

Omschrijving

1e verdieping:

overloop met vide, riante slaapkamer aan de voorzijde met openslaande deuren en aansluitend een badkamer voorzien van ligbad, aparte douche, toilet, bidet en wastafelmeubel. Alles is slim ingedeeld en voorzien van inbouwkasten.

2e verdieping

overloop, (slaap-) kamer aan de achterzijde, en een ruime extra (slaap of leef) ruimte met opnieuw openslaande deuren. Badkamer voorzien van toilet, douche en wastafelmeubel. Deze verdieping is ruim opgezet en flexibel in gebruik, ideaal voor gezinnen of werken aan huis.

3e verdieping

De bovenste verdieping is verrassend licht dankzij meerdere dakramen en is jarenlang in gebruik geweest als atelier. Naast een zeer ruime voorzolder met openslaande deuren, een tussenkamer is er ook nog een bergkamer aanwezig.

Bijzonderheden:

- Rijksmonument nr. 6120 (energielabel is niet verplicht);
- bestemming: gemengd 1;
- huidige meubels worden verwijderd;
- diverse clausules van toepassing zoals:
 - conform branche brede meetinstructie gebaseerd op NEN2580, totaal 153 m2 woonoppervlakte (daarnaast 42 m2 overige inpandige ruimte voor de 3e verdieping vanwege plafondhoogte tot een aantal balken welke wel zijn meegenomen in de aanmelding voor de woonmeters en 59 m2 overige inpandige ruimte voor de 2e verdieping vanwege plafondhoogte tot de balken);
 - diverse clausules van toepassing zoals:
as is where is clause, asbestclause, en niet-bewoningsclause
(de verkoper heeft er zelf niet gewoond);
- oplevering in overleg.

Ben je benieuwd naar dit karaktervolle en ruime grachtenpand?

Wij laten het je met plezier zien. Neem contact met ons op voor een bezichtiging, want dit is er écht één die je van binnen gezien moet hebben.

Description

Do you want central living with plenty of amenities in the immediate vicinity? Is a special canal house with rich history, characterful details and canal views a wish for you? Is living on your own land important to you?

Then Oudezijds Voorburgwal 84 is just right for you!

Features of Oudezijds Voorburgwal 84:

- own land (no long lease!);
- listed building with a Golden Age gable;
- five full floors (including basement and attic);
- views of the canal and plenty of natural light through side windows and skylights;
- authentic elements and a rich history;
- located in the oldest part of Amsterdam, around the corner from the Oude Kerk.

Is this monumental building really for you?

We give you a taste of what to expect:

Beautiful canal house located on one of the city's oldest canals, in the heart of Amsterdam city centre. The neighbourhood bustles with history, culture, restaurants and amenities. Think Nieuwmarkt, Kalverstraat, Central Station and various metro stops, all within walking distance. This is a beautiful property tucked away in the vibrant heart of Amsterdam. This unique canal house, once built as a warehouse, with a basement and four floors. Well maintained and equipped with central heating boiler, partial double glazing, 2 bathrooms, etc. In short, a beautiful property that you must have seen!

Basement:

Through the spacious entrance at basement level, you enter a spacious hall with cloakroom, toilet with fountain and a generous multi-purpose room with kitchenette that is very suitable as a hobby room, laundry room or indoor storage room, the choice is yours! Separate storage room. From the basement there is a staircase to the beletage.

Beletage (living floor):

At the front is the living room with large windows and French windows to the canal side, perfect to open on nice days! At the rear, you will find a spacious kitchen diner with built-in appliances, fixed cupboard(s) and space for a large dining table. Thanks to the side window, there is plenty of light here too. The floor has parquet flooring.

Description

landing with loft, spacious front bedroom with French doors and adjacent bathroom fitted with bath, separate shower, toilet, bidet and washbasin. Everything is cleverly arranged and fitted with built-in cupboards.

2nd floor

Landing, (bedroom) room at the rear, and a spacious extra (bedroom or living) space with again French doors. Bathroom fitted with toilet, shower and washbasin. This floor is spacious and flexible in use, ideal for families or working at home.

3rd floor

The top floor is surprisingly light thanks to several skylights and has been used as a studio for many years. Besides a very spacious attic with French doors, a connecting room is also present.

Details:

- National monument no 6120 (energy label is not required);
- zoning: mixed 1;
- current furniture will be removed;
- various clauses applicable such as:
 - according to industry wide measuring instruction based on NEN2580, total 153 m2 living area (in addition 42 m2 other indoor space for the 3rd floor due to ceiling height up to some beams which are included in the notification for the living meters and 59 m2 other indoor space for the 2nd floor due to ceiling height up to the beams);
 - various clauses applicable such as:
as is where is clause, asbestos clause, and non-occupancy clause
(the seller has not lived there himself);
- delivery in consultation.

Are you curious about this characterful and spacious canal house?

We will be happy to show it to you. Contact us for a viewing, because this really is one you must have seen inside.

Foto's







Foto's





Foto's



Foto's



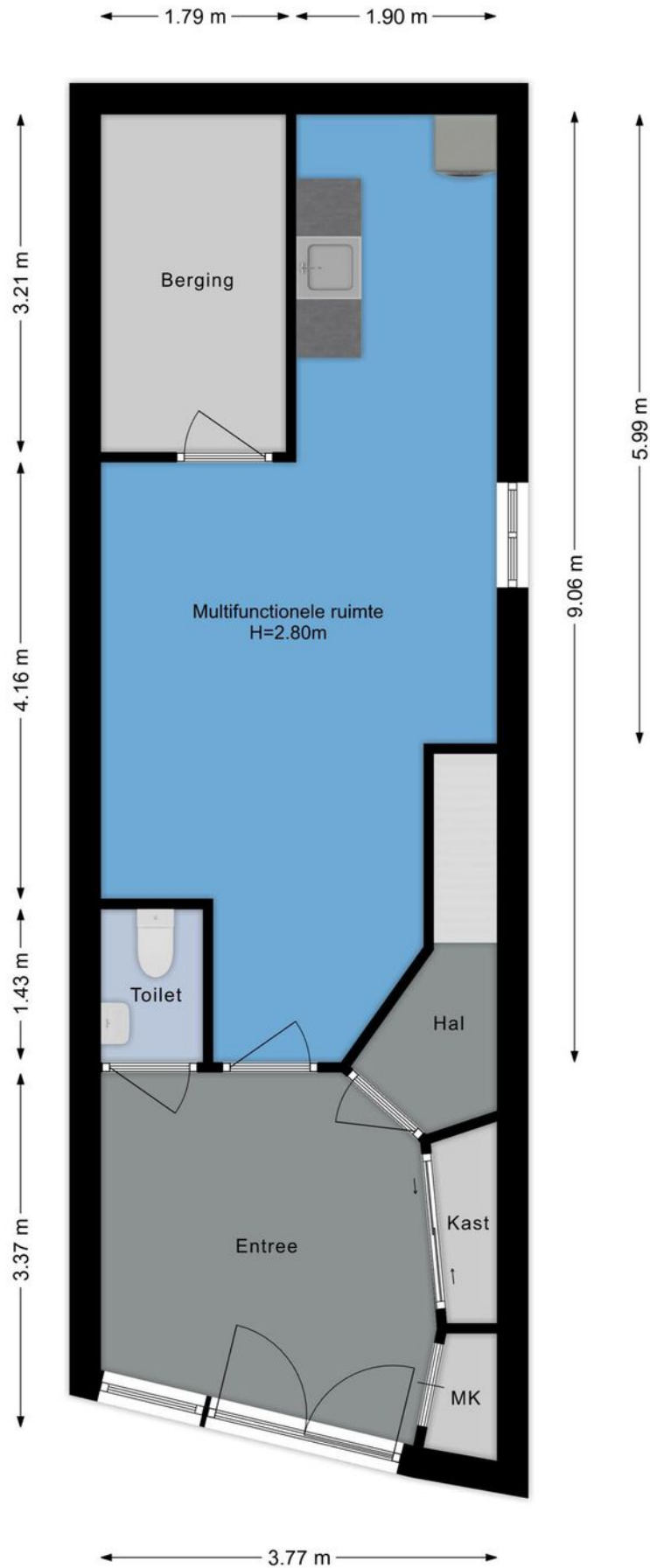


Foto's

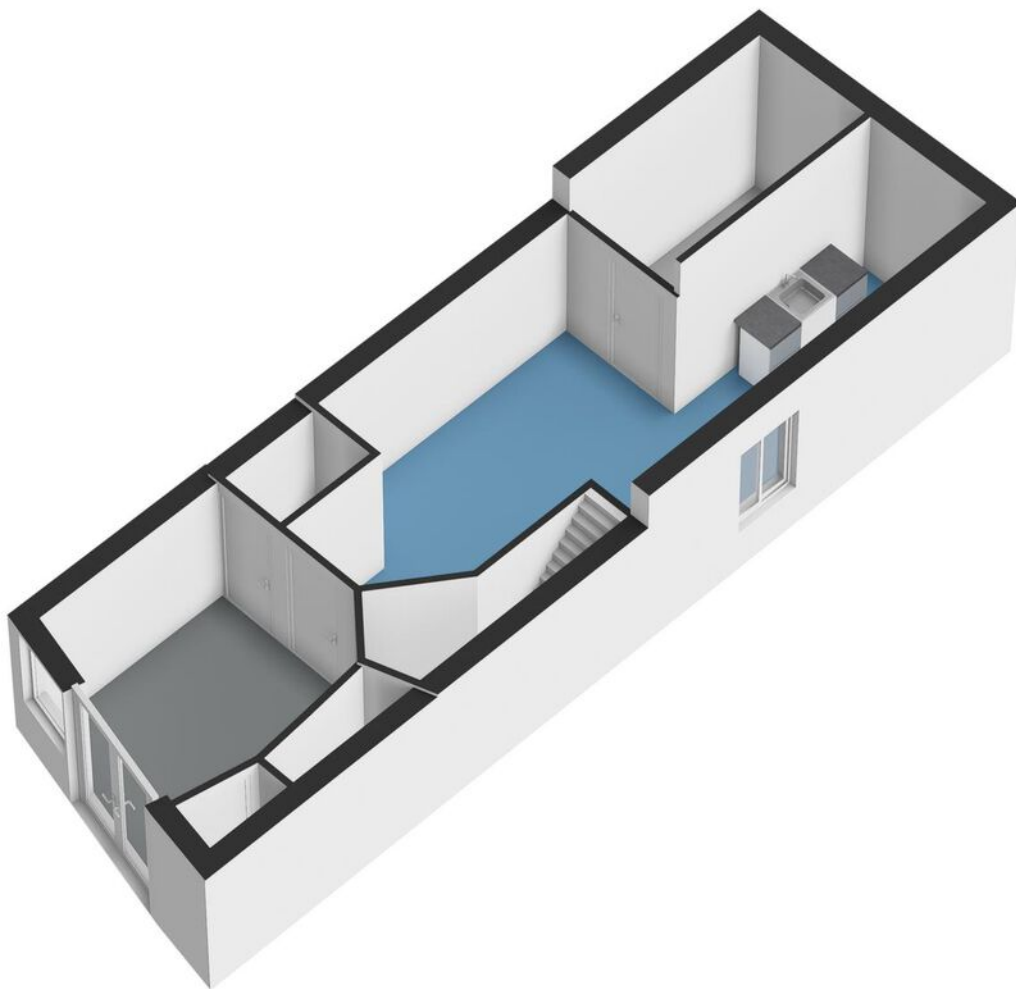




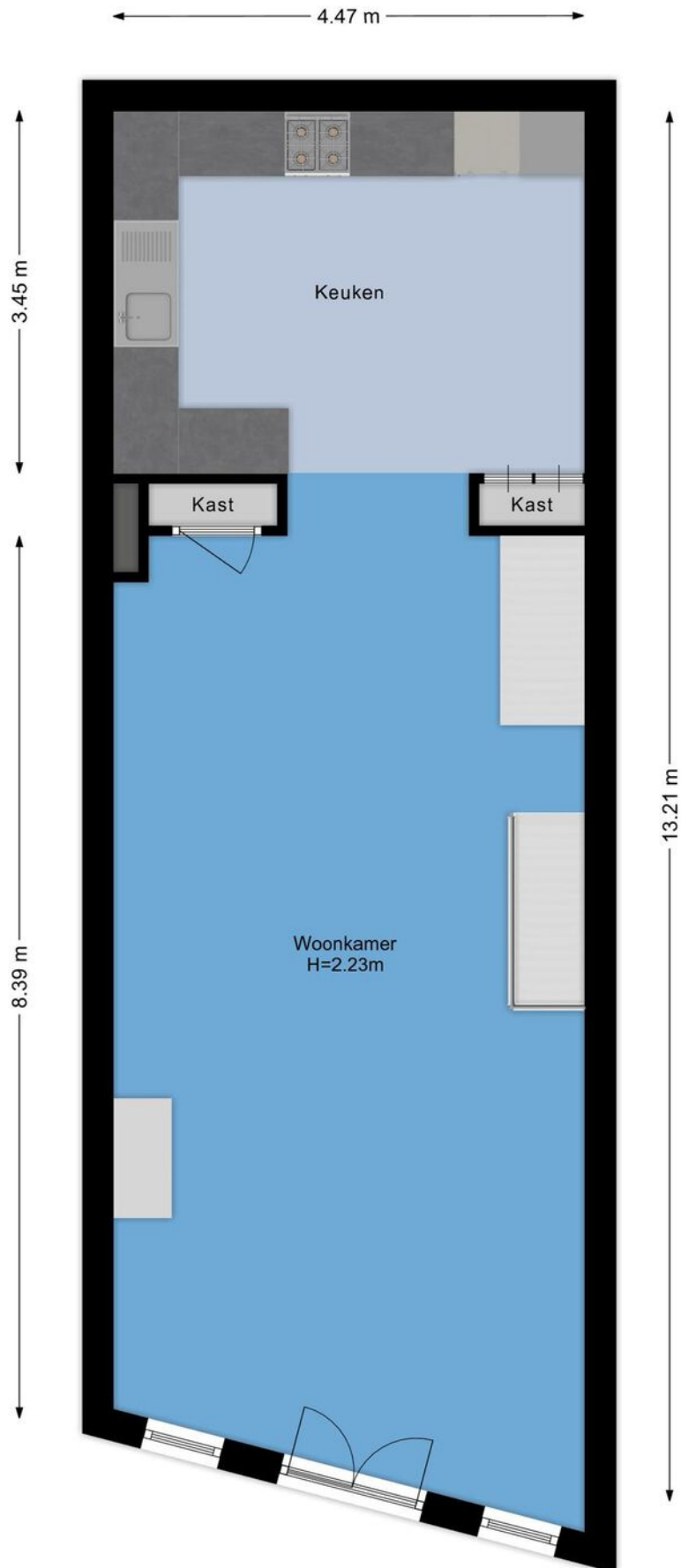
Plattegronden



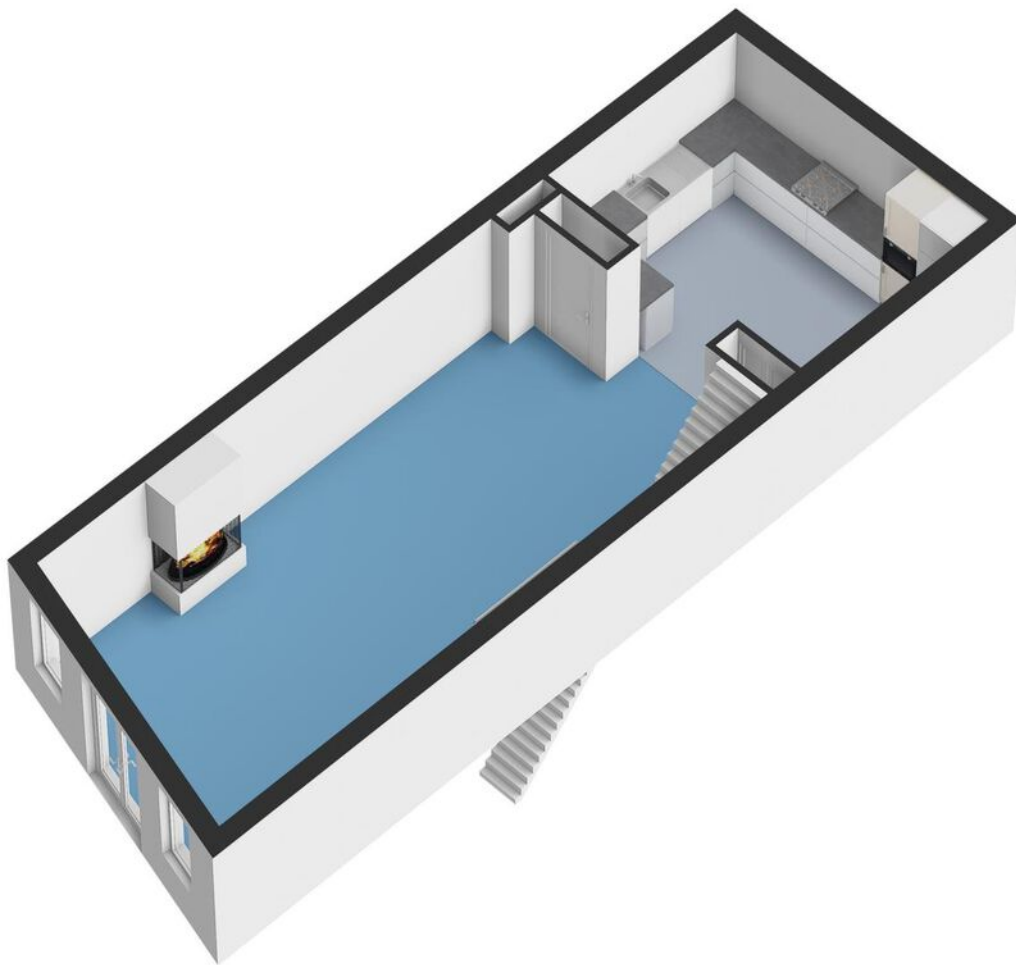
Plattegronden



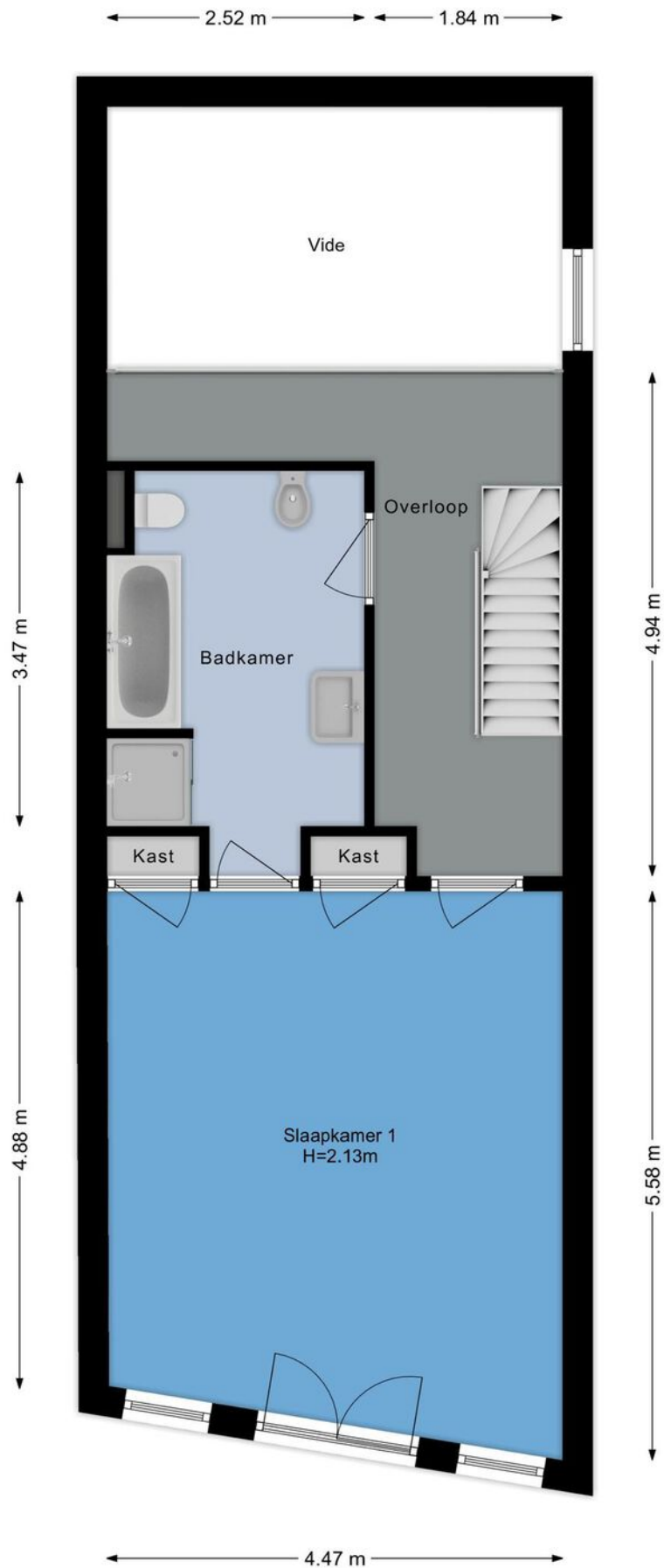
Plattegronden



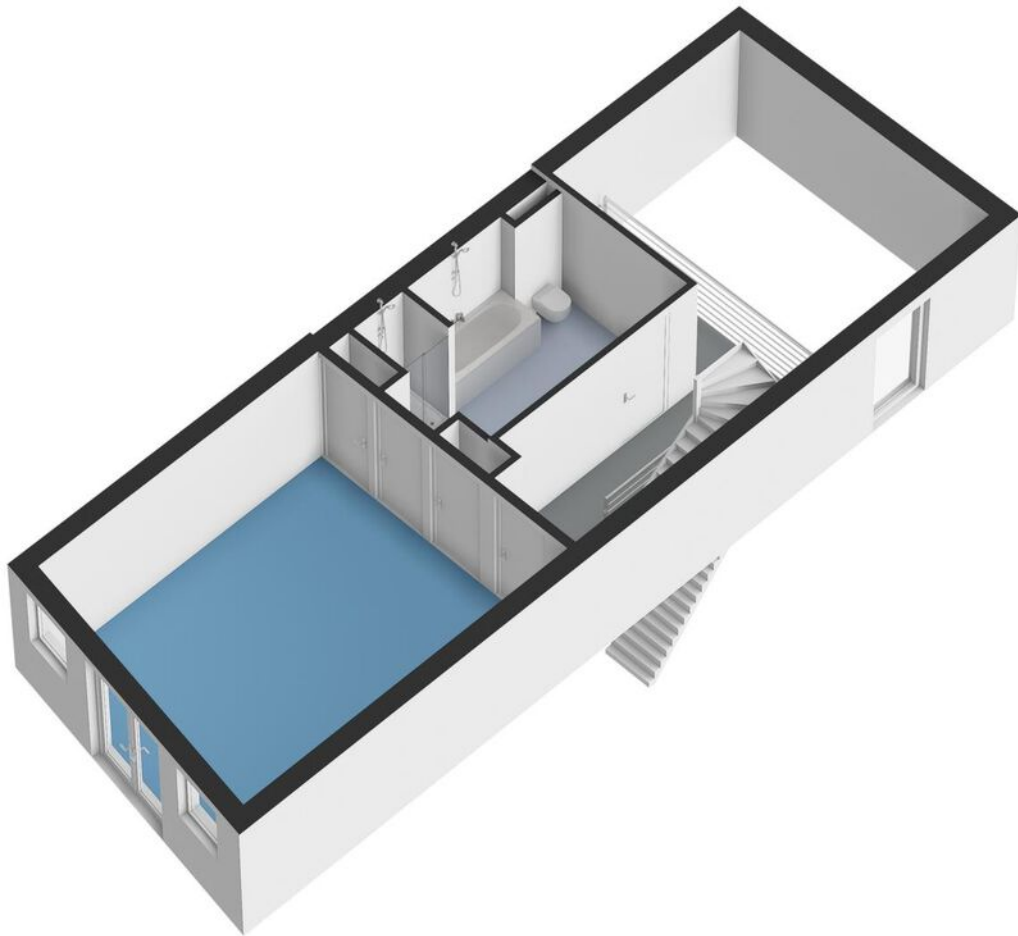
Plattegronden



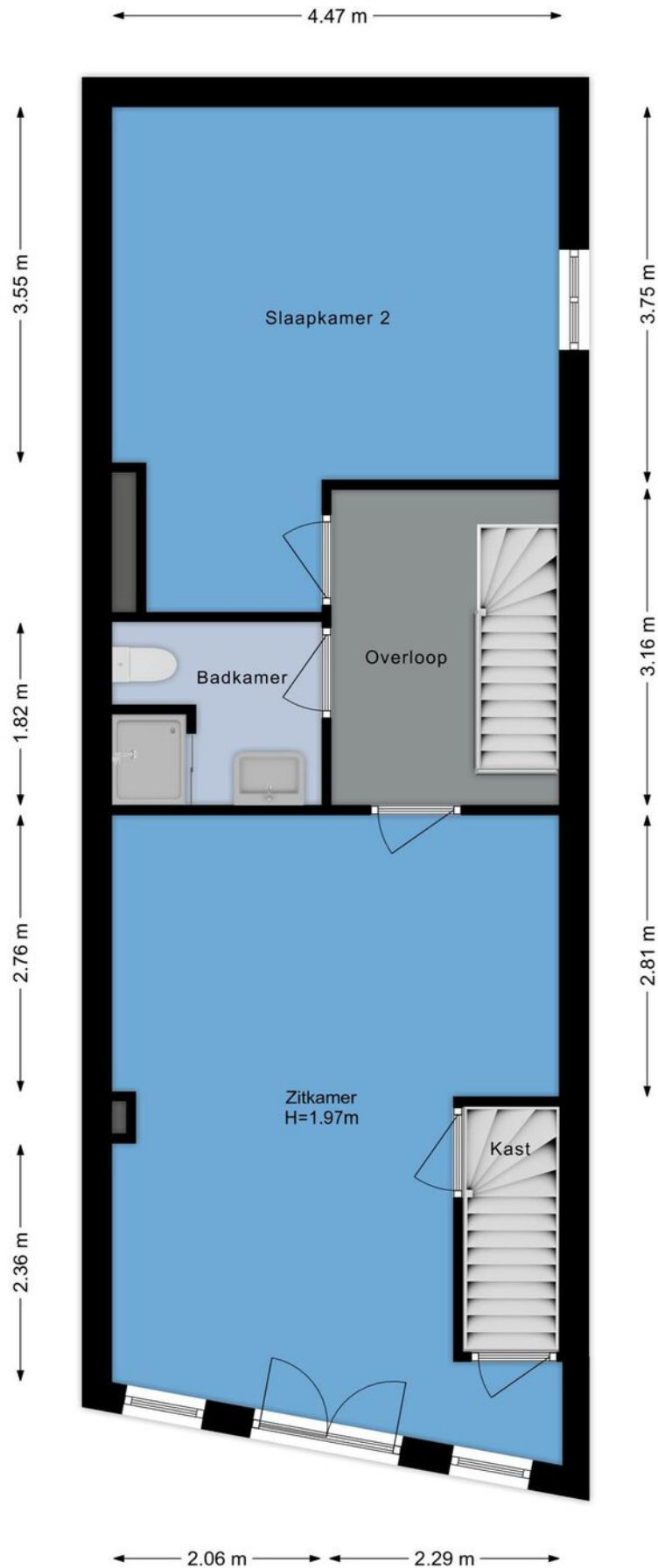
Plattegronden



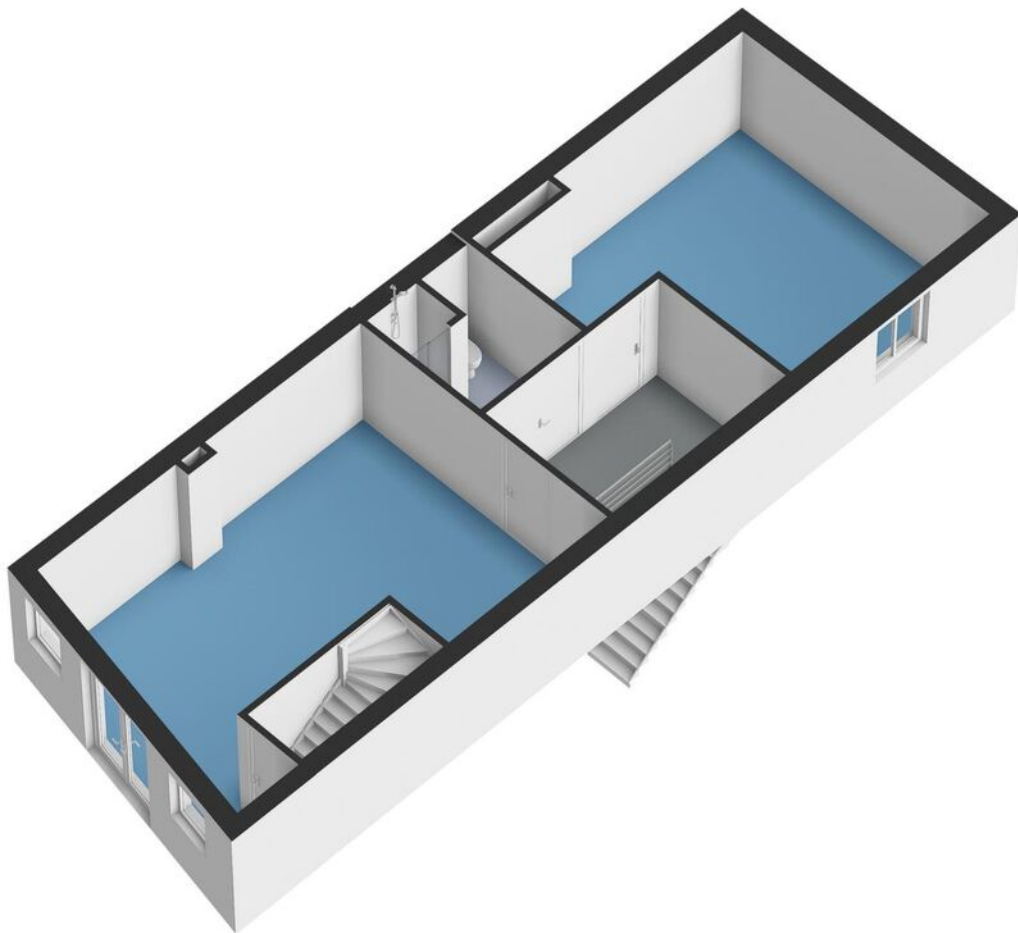
Plattegronden



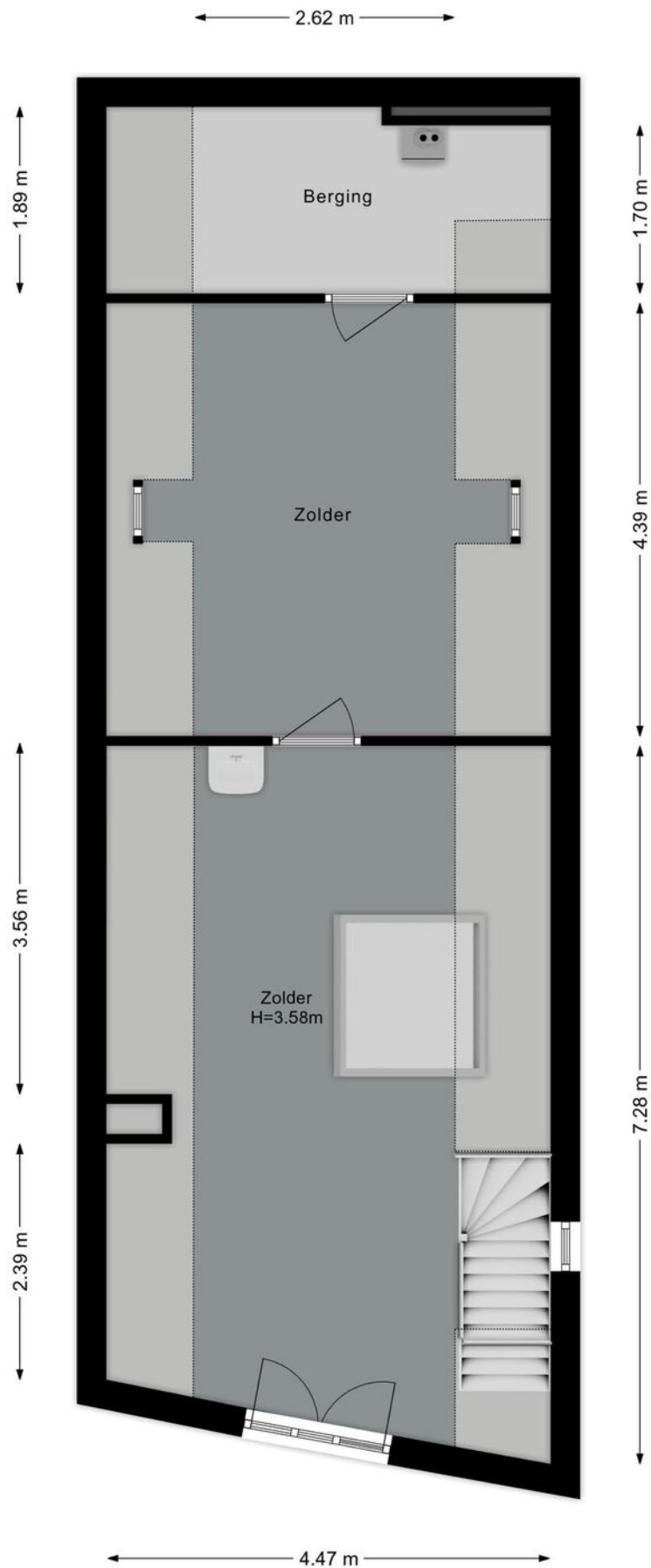
Plattegronden



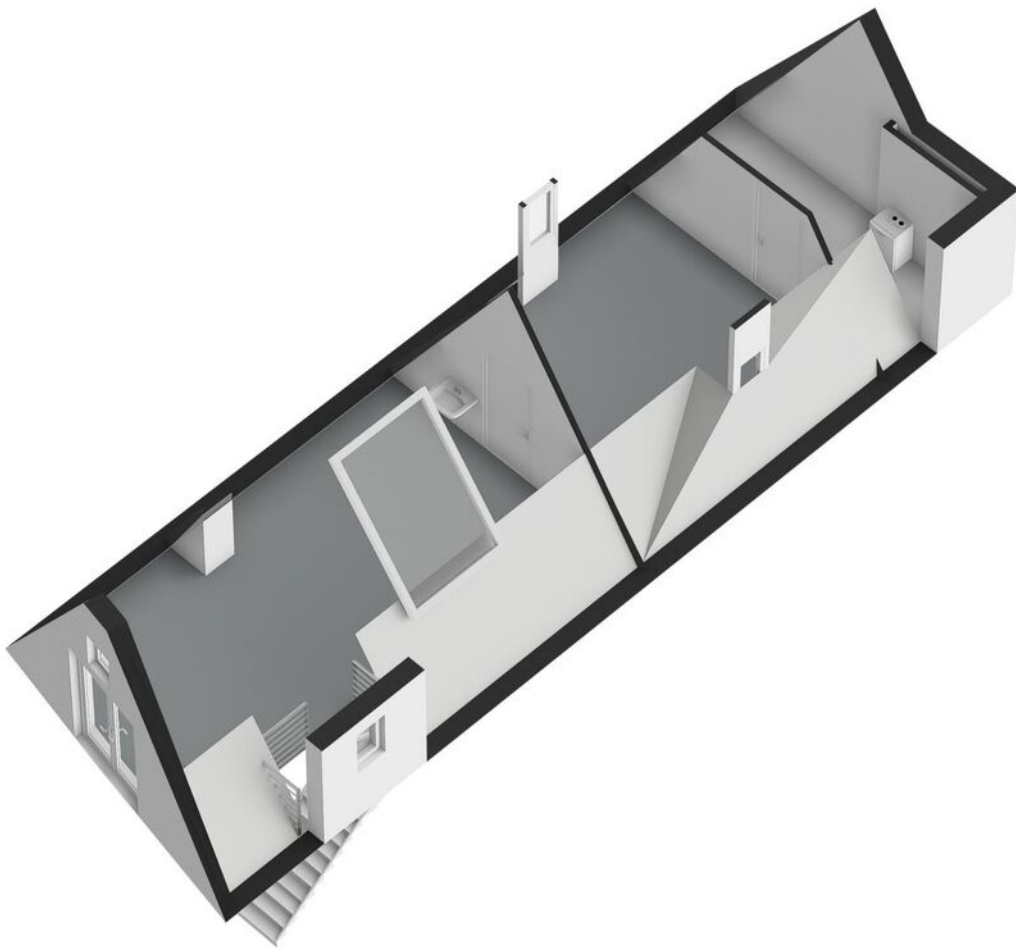
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: OudezijdsVoorburgwal



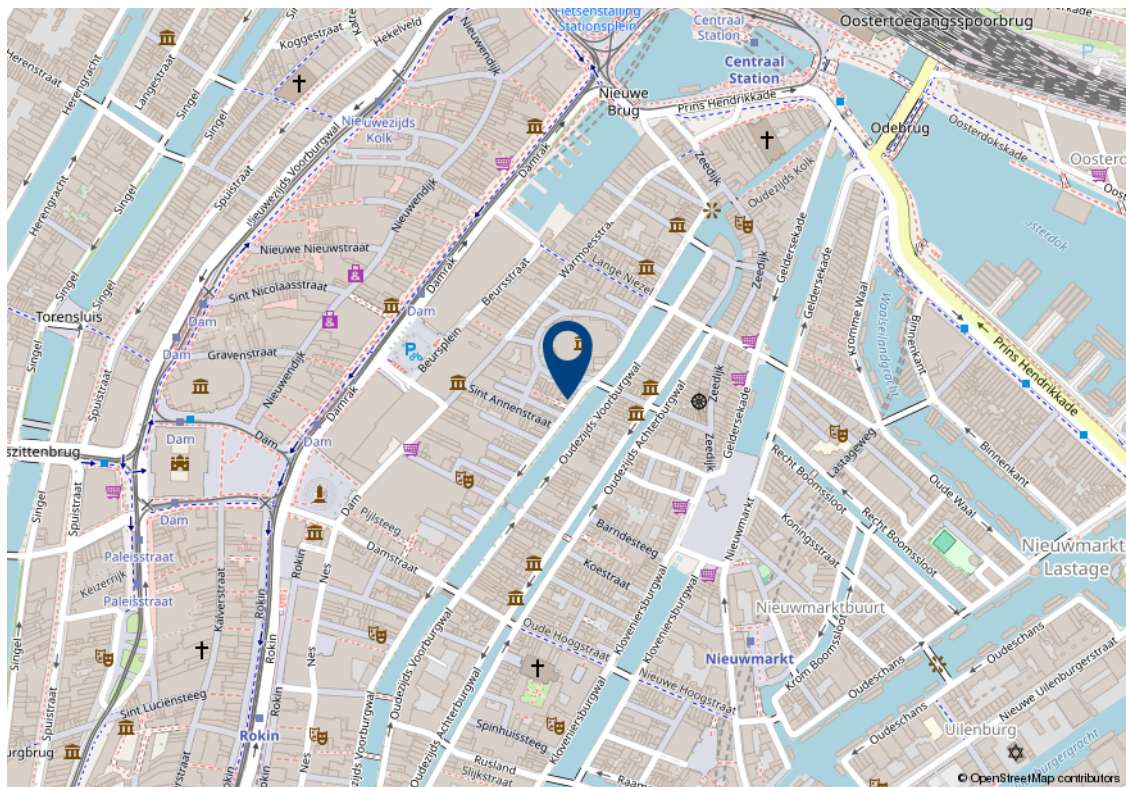
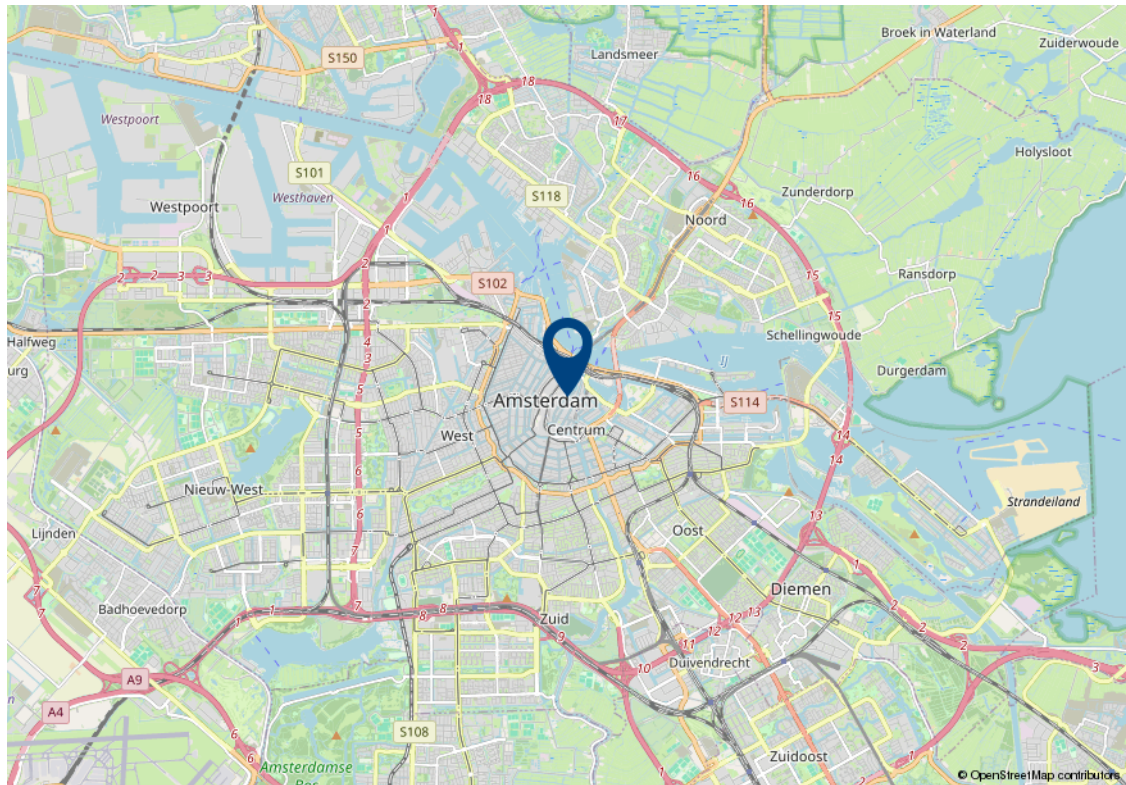
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Amsterdam
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5987
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2025
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



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Woning - Keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Tuin			

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