

FRIS

Woningmakelaars

Eerste Oosterparkstraat 174 g Amsterdam



Hallo.

Graag stellen wij ons aan je voor. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 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 9,6 en daar zijn wij best een beetje trots op op.



Al 100 jaar ervaring

Al 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:	42 m ²
Inhoud:	138 m ³
Bouwjaar:	1989
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	B
Ligging:	in centrum, vrij uitzicht
Aantal kamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht

Overdracht

Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 78,52
Aanvaarding:	in overleg

Verwarming

Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2016

Tuin, parkeren

Balkon:	Ja
Ligging:	Zuidoost
Berging:	in pandig, voorzien van elektra
Parkeerfaciliteiten:	betaald parkeren, parkeervergunningen

Omschrijving

Wil je wonen op een centrale locatie om de hoek bij het Oosterpark? Ben je op zoek naar een fraai en goed onderhouden appartement met berging en balkon (ZO)? Is wooncomfort belangrijk voor je? Dan is Eerste Oosterparkstraat 174 G echt wat voor je!

Kenmerken voor Eerste Oosterparkstraat 174 G:

- op loopafstand van diverse voorzieningen;
- moderne inbouwkeuken en badkamer;
- op centrale locatie gelegen;
- berging op de begane grond;
- dubbele beglazing.

Is Eerste Oosterparkstraat 174 G echt wat voor je?

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

Fraai en sfeervol 2-kamer appartement met berging en zonnig balkon. Het appartement is gelegen midden in de mooie Oosterparkbuurt (oud-oost) en letterlijk op steenworp afstand van het Oosterpark en het Beukenplein. In deze fijne buurt zijn diverse restaurants en cafés aanwezig zoals Bar Bukowski, Loetje, Café Maxwell, Hotel Arena, Volkshotel en de The Breakfast Club. Maar ook de populaire Linnaeusstraat en Wibautstraat zijn heel dichtbij. Heerlijke terrassen met zon tot de late uurtjes liggen binnen een minuut loopafstand van de woning, evenals de nabij gelegen gezellige Weesperzijde. Voor de cultuurliefhebber zijn Carré, de Hermitage en de Nationale Opera & Ballet om de hoek. De binnenstad is op circa 5 minuten fietsafstand, evenals de bruisende Pijp met de populaire Albert Cuypmarkt. Openbaar vervoer is praktisch voor de deur en diverse uitvalswegen zijn nabij. Op de Wibautstraat is er een metrohalte en trams en bussen zijn om de hoek. Goed onderhouden voorzien van dubbel glas, laminaat vloer, verwarming middels c.v.-ketel, moderne inbouwkeuken en badkamer etc. Tijdens een bezichtiging kan je de rest van de gemakken van de woning aanschouwen!

Indeling:

begane grond:

centrale entree/hal met afgesloten entree, intercom, brievenbussen en toegang tot de berging.

Omschrijving

4e verdieping:

entree/hal met bergkast. Lichte woonkamer met aan de voorzijde een moderne inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, oven, rvs-schouwkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. 2e hal, separaat hangend toilet met fontein. Ruime slaapkamer met toegang tot het zonnige balkon. Moderne badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en designradiator. Het appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- servicekosten bedragen ca. € 78,52 per maand;
- erfpacht canon is afgekocht t/m 31-03-2039, overstapakte is getekend, vanaf 1 april 2039 een jaarlijkse canon van 368,87 per jaar met jaarlijkse indexering;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement:

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

Description

Do you want to live in a central location around the corner from Oosterpark? Are you looking for a beautiful and well-maintained apartment with storage and balcony (south east)? Is living comfort important to you? Then Eerste Oosterparkstraat 174 G is really something for you!

Features for Eerste Oosterparkstraat 174 G:

- within walking distance of various facilities;
- modern fitted kitchen and bathroom;
- located in a central location;
- storage room on the ground floor;
- double glass.

Is Eerste Oosterparkstraat 174 G really something for you?

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

Beautiful and attractive 2-room apartment with storage and sunny balcony. The apartment is located in the beautiful Oosterpark area (old-east) and a short distance from the Oosterpark and the Beukenplein. In this nice neighborhood there are several restaurants and cafes such as Bar Bukowski, Loetje, Café Maxwell, Hotel Arena, Volkshotel and The Breakfast Club. But the popular Linnaeusstraat and Wibautstraat are also very close. Lovely terraces with sun until the late hours are within a minute's walking distance from the house, as is the nearby cozy Weesperzijde. For culture lovers, Carré, the Hermitage and the National Opera & Ballet are around the corner. The city center is approximately 5 minutes by bike, as is the bustling Pijp with the popular Albert Cuyp market. Public transport is practically on the doorstep and several roads are nearby. On the Wibautstraat there is a metro stop and trams and buses are around the corner. Well maintained with double glazing, laminate floor, heating by central heating boiler, modern fitted kitchen and bathroom etc. During a viewing you can see the rest of the comforts of the house!

Layout:

ground floor:

central entrance / hall with closed entrance, intercom, mailboxes and access to the storage room.

Description

4th floor:

entrance / hall with storage cupboard. Bright living room with a modern kitchen at the front with gas hob, oven, stainless steel chimney hood, fridge / freezer and dishwasher. 2nd hall, separate toilet with washbasin. Spacious bedroom with access to the sunny balcony. Modern bathroom with shower, washbasin and design radiator. The apartment has a beautiful laminate floor.

Particularities:

- service costs are approximately € 78,52 per month;
- leasehold ground rent has been bought up to 31-03-2039;
- request for the surrender based on the favorable conditions of 2019 have been done;
- Delivery in consultation.

A tour of this beautiful apartment:

Please contact us, we would like to show you the inside!

Foto's



Foto's

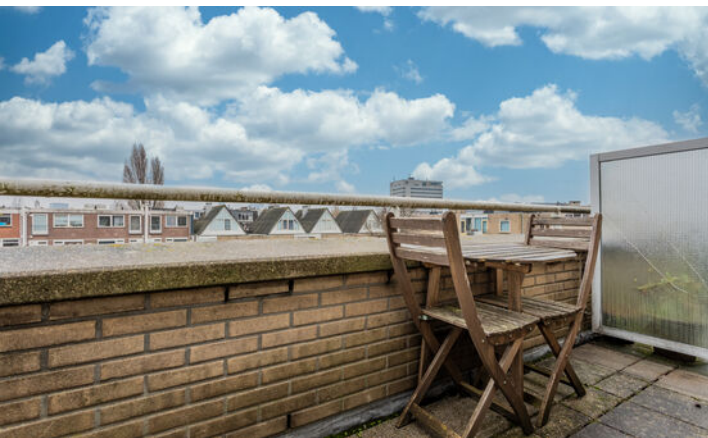


Foto's



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

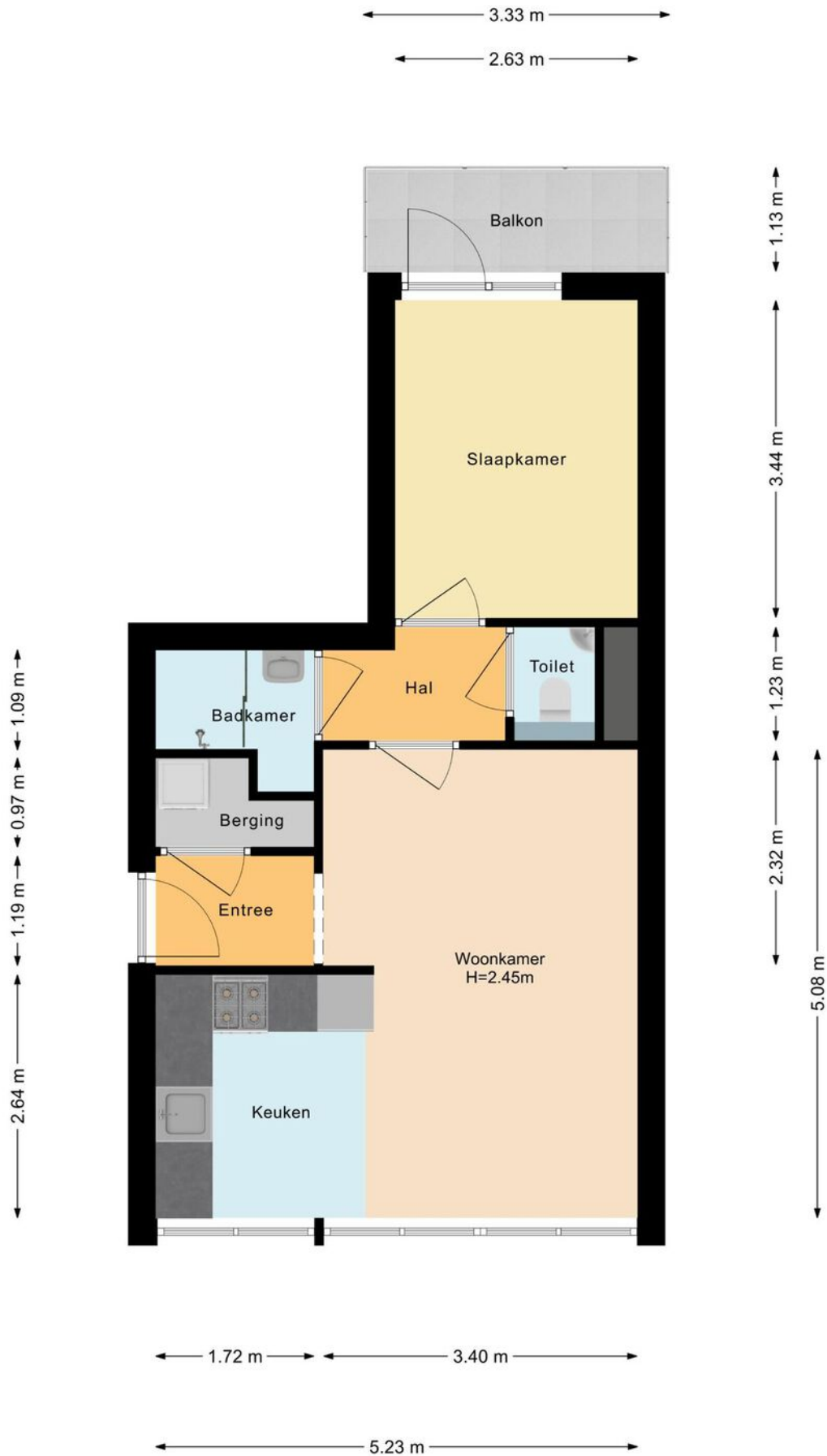
Foto's



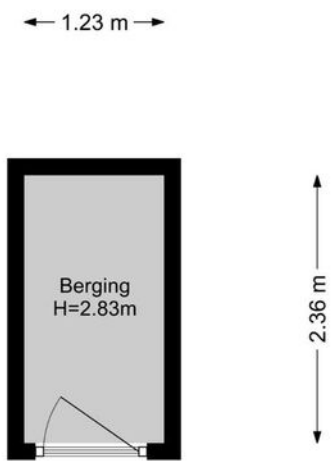
Foto's



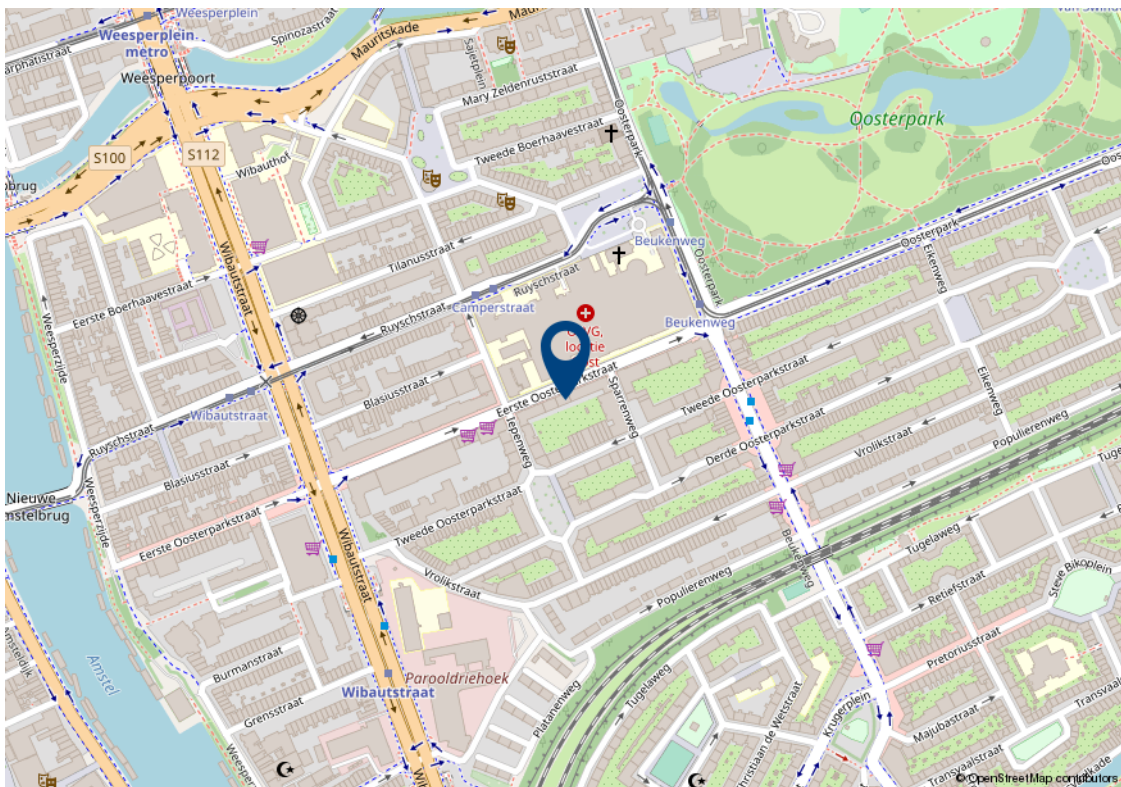
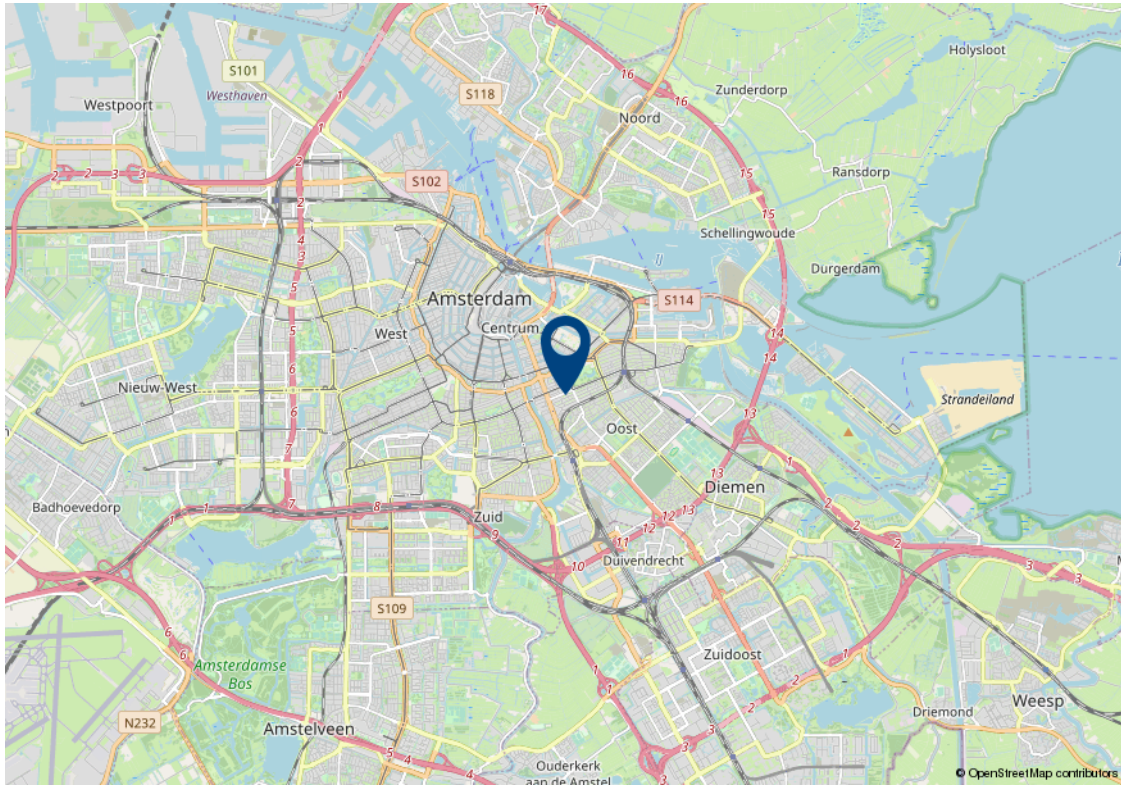
Plattegronden



Plattegronden



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
-				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/internetaansluiting	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 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 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.

"Het contact met het team Buitenveldert van FRIS Woningmakelaars verliep vanaf de start van het verkoopproces tot en met de overdracht uitstekend. Vriendelijke en deskundige mensen die je echt begeleiden en snel antwoorden op vragen. Die begeleiding had ik ook nodig en als dan zo'n proces goed verloopt, geeft dat rust en kun je met vertrouwen andere dingen gaan regelen die met een verhuizing te maken hebben. Ze zijn goed bereikbaar en werken echt als een team, waarbij iedereen jouw case kent."

Kees de Vries

Schierstins 149, 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



www.friswonen.nl