

FRIS

Woningmakelaars

Sarphatistraat 88 4
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



Met 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:	72 m ²
Inhoud:	172 m ³
Bouwjaar:	1816
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A+
Ligging:	in centrum, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

Overdracht

Vraagprijs:	€ 799.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 112,50
Aanvaarding:	in overleg

Verwarming

Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2022

Tuin, parkeren

Dakterras:	aanwezig
Ligging:	Zuidoost
Parkeerfaciliteiten:	betaald parkeren, parkeervergunningen

Omschrijving

Wil je wonen in het centrum van Amsterdam aan de populaire Sarphatistraat? Ben je op zoek naar een luxe bovenwoning met oog voor detail? Is een prachtige woonkeuken en 2 unieke badkamers belangrijk voor je? Dan is Sarphatistraat 88-4 echt iets voor jou!

Kenmerken voor Sarphatistraat 88-4:

- recent gerenoveerd met hoogwaardige afwerking;
- fraai dakterras aanwezig van ca. 16 m²;
- 2 unieke badkamers met inloopdouche;
- meer dan voldoende licht inval;
- centrale ligging nabij diverse voorzieningen als uitvalswegen;
- prachtige woonkeuken met diverse inbouwapparatuur.

Is Sarphatistraat 88-4 wat voor je? In combinatie met de foto's geven we je hieronder een beknopte indruk van de bovenwoning.

Luxe en lichte 3-kamer bovenwoning met royaal dakterras! De Sarphatistraat is een brede doorlopende, autoluwe laan. Op loopafstand bevindt zich dierentuin Artis en de Plantage Muidersgracht, waar een boot kan worden afgemeerd. Het gerenoveerde Oosterpark met de vele waterpartijen en speelmogelijkheden, ligt op vijf min loopafstand. Ook het Tropenmuseum, de Hortus, De Stopera, de Hermitage, en het Koninklijk Theater Carré aan de Amstel, bevinden zich in de directe omgeving. Tevens vindt u op loopafstand een royaal aanbod aan winkels, restaurants, cafés, kinderdagverblijven, scholen en universiteiten. Het appartement is zeer gunstig gelegen ten opzichte van het centrum en de uitvalswegen naar de Ring A10. Met de fiets bent u binnen ca. vijf minuten in het hartje van Amsterdam. Er zijn goede verbindingen met het openbaar vervoer waaronder meerdere tramlijnen in de buurt en metrohalte 'Weesperplein' (drie metrolijnen) is slechts enkele minuten lopen. het geheel is zeer goed onderhouden voorzien van dubbel glas, verwarming middels cv.-ketel 2022, dakkapel, visgraten houten vloer met vloerverwarming, prachtige woonkeuken en 2 luxe badkamers. Kortom, een fantastische bovenwoning die je zeker gezien moet hebben!

Omschrijving

Indeling:

bel etage:

centrale afgesloten, entree/hal en trapopgang.

3e verdieping:

entree met trap naar vierde verdieping.

4e verdieping:

hal met separaat hangend toilet met fontein, bergkast met opstelplaats voor cv.-ketel en toegang tot de bergvlkering. Royale en lichte woonkamer met toegang tot het zonnige dakterras middels openslaande deuren. Prachtige woonkeuken met spoeliland voorzien van vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven, quooker en kookplaat met afzuiging. De authentieke balken geven de ruimte bijzonder veel sfeer. Aangrenzend aan de woonkamer, bereikt u beide slaapkamers gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning. Beide slaapkamers zijn voorzien van een badkamer en-suite uitgerust met een inloopdouche en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- afwerking met oog voor detail;
- twee slaapkamers met badkamer en-suite;
- vloerverwarming;
- Prachtige houten visgraat vloer;
- de maandelijkse servicekosten bedragen ca. € 112,15;
- terras met volledig privacy gelegen op het Zuidoosten;
- Energie label A+;
- oplevering in overleg.

Wil je een rondleiding door deze fraaie bovenwoning?

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

Description

Would you like to live in the centre of Amsterdam on the popular Sarphatistraat? Are you looking for a luxurious flat with an eye for detail? Is a beautiful kitchen and 2 unique bathrooms important to you? Then Sarphatistraat 88-4 is for you!

Features for Sarphatistraat 88-4:

- recently renovated with high-quality finishes;
- beautiful roof terrace available of approx. 16 m²;
- 2 unique bathrooms with walk-in shower;
- more than enough light;
- central location near various amenities such as roads;
- beautiful kitchen with various appliances.

Is Sarphatistraat 88-4 what you are looking for? In combination with the photos, we give you a brief impression of the flat below.

Luxurious and bright 3-room upstairs flat with generous roof terrace! The Sarphatistraat is a wide, car-free avenue. Within walking distance is Artis Zoo and the Plantage Muidergracht, where a boat can be moored. The renovated Oosterpark, with its many water features and playing facilities, is a five-minute walk away. The Tropenmuseum, the Hortus, De Stopera, the Hermitage and the Royal Theatre Carré on the Amstel are also in the immediate vicinity. A wide range of shops, restaurants, cafés, nurseries, schools and universities are also within walking distance. The flat is very conveniently located for the city centre and the arterial roads to the A10 ring road. By bike, you can be in the heart of Amsterdam within about five minutes. There are good public transport connections including several tram lines in the neighbourhood and metro stop 'Weesperplein' (three metro lines) is just a few minutes' walk. the property is very well maintained with double glazing, heating by central heating boiler 2022, dormer window, fish bone wooden floor with underfloor heating, beautiful kitchen and 2 luxury bathrooms. In short, a fantastic upstairs flat that you definitely must have seen!

Description

Layout:

bell floor:

central enclosed, entrance/hallway and staircase.

3rd floor:

entrance with stairs to fourth floor.

4th floor:

hall with separate hanging toilet with fountain, storage cupboard with central heating boiler and access to the storage attic. Spacious and bright living room with access to the sunny roof terrace through French doors. Beautiful kitchen with sink island equipped with dishwasher, fridge-freezer, oven, quooker and hob with extractor fan. The authentic beams give the room a special atmosphere. Adjacent to the living room, you reach both bedrooms located at the front and rear of the house. Both bedrooms have an en-suite bathroom equipped with a walk-in shower and washbasin.

Details:

- finishing with an eye for detail;
- two bedrooms with bathroom en-suite;
- floor heating;
- beautiful wooden herringbone floor;
- age clause applicable;
- the monthly service charge is approximately € 112,15;
- terrace with complete privacy located on the southeast;
- energy label A+;
- delivery in consultation.

Would you like a tour of this beautiful flat?

Contact us, we would love to show you this property inside!

Foto's





Foto's

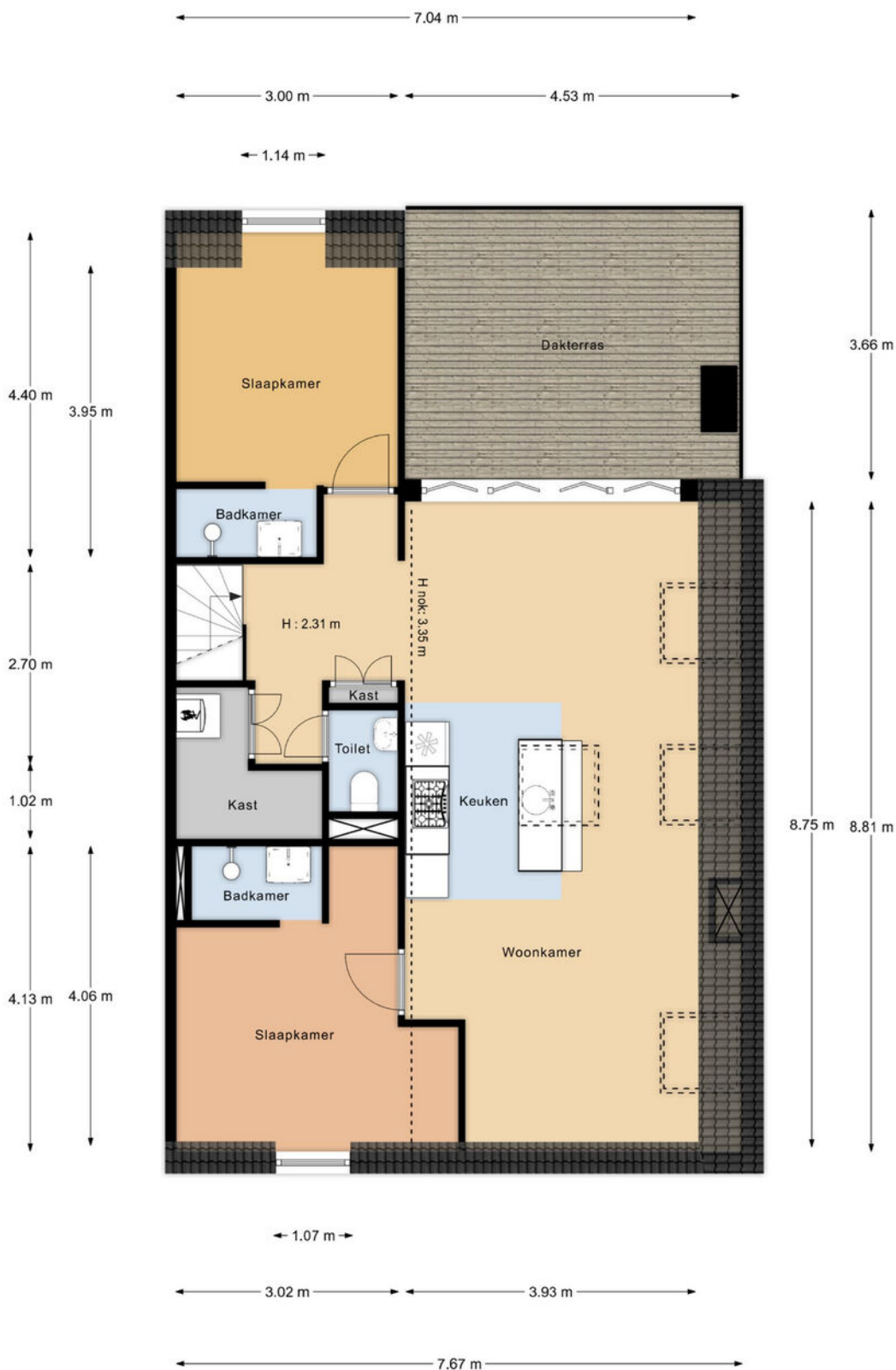


Foto's



Plattegronden

Vierde verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

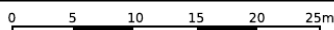
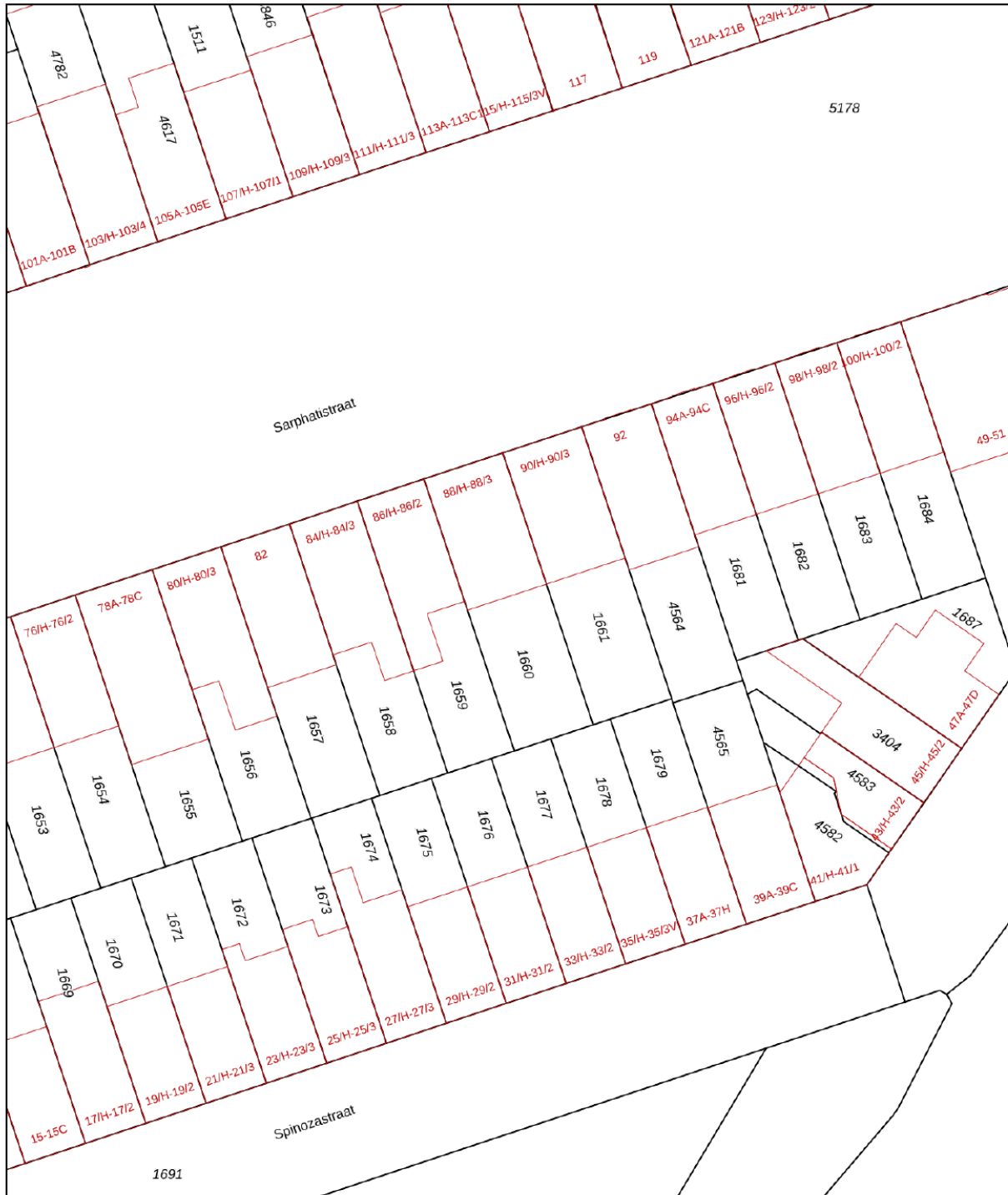
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

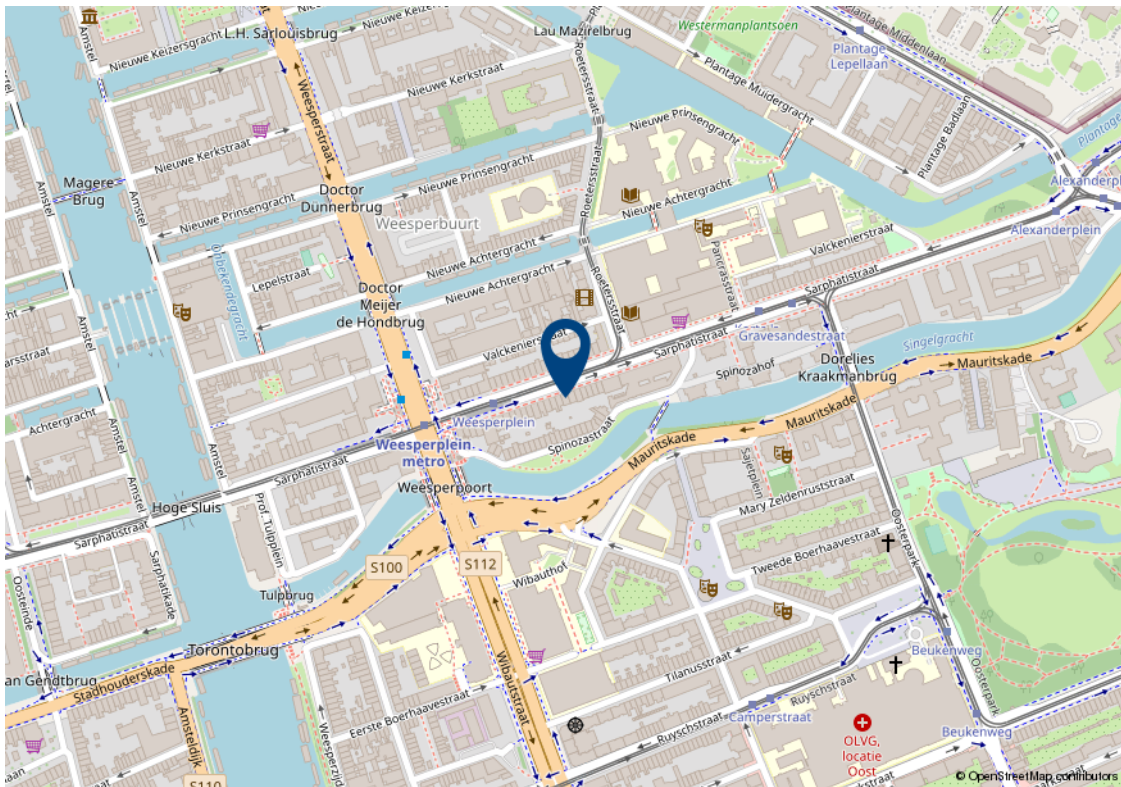
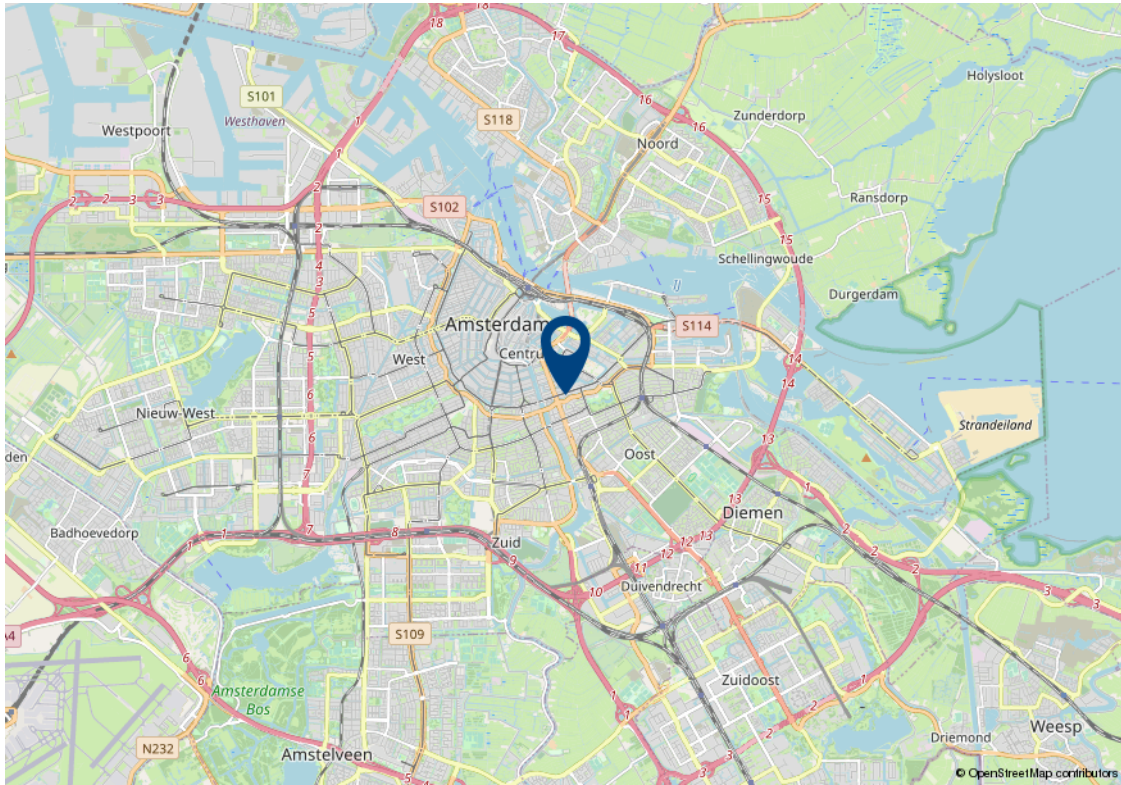


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1660</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 2023
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	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				
- Kasten, legplanken			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			
- Houten vloer visgraat motief	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/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 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.

“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