

FRIS

Woningmakelaars

Doggersbankstraat 18 2 **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
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:	portiekflat
Type woning:	appartement
Woon oppervlakte:	48 m ²
Inhoud:	159 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	3
Bouwjaar:	1936
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	E
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht, Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	ca. € 149,-
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2015

Tuin, balkon, parkeren

Oppervlakte:	Inpandig
Berging:	balkon 6 m ²
Buitenruimte overig	Oosten
Ligging buitenruimte overig	

Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervol en licht 3-kamer appartement met zonnig balkon en berging? Wil je wonen in het gezellige Bos en Lommer nabij het Westerpark? Is een centrale locatie belangrijk voor je? Dan is Doggerbankstraat 18-2 echt wat voor jou!

Echte kenmerken van Doggersbankstraat 18-2:

- veel natuurlijk daglicht, met direct zon in de ochtend en middag/avond;
- sfeervol 3-kamer appartement;
- balkon en berging aanwezig;
- direct nabij winkels, restaurants en scholen;
- het Westerpark en Erasmuspark in de omgeving;
- direct nabij de A10 en uitstekende openbaar vervoer verbindingen;
- geen wachtlijst voor een parkeervergunning.

Is Doggersbankstraat 18-2 echt iets voor jou?

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

Sfeervol jaren '30 3-kamer appartement met balkon gelegen op de 2e verdieping met berging op de bovenste verdieping. Het appartement is gelegen in de bruisende wijk Bos en Lommer in Amsterdam-West. Een levendige buurt met een grote diversiteit aan winkels en supermarkten. Op loopafstand o.a. de Jan van Galenstraat, Haarlemmerstraat en Bos en Lommerweg, met o.a. een Albert Heijn en diverse hippe koffietentjes, restaurants, bakkers en een ecologische supermarkt. Direct nabij zitten de grootste Sportcity en Indoor-Padel club van Nederland. Ook is Bos en Lommer niet meer up and coming, maar onderhand "the-place-to-be". Ga naar het theater Mozaïek, geniet van een lunch bij No Mans Art Gallery, eet Amsterdams lekkerste taco's bij Lupe of drink koffie van de Barista winnaars van Fuku, allemaal op loopafstand. Dit alles maakt deze locatie zo perfect! Met de auto is de A-10 snel en gemakkelijk te bereiken en er is een tramhalte op de hoek. Tevens ligt het appartement nabij het populaire Erasmuspark en Westerpark. Daarnaast fiets je binnen ca. 10 minuten naar het centrum van Amsterdam. Het geheel is goed onderhouden en voorzien van verwarming middels cv.-ketel, dubbel glas, balkon en eikenhouten parketvloer. Tijdens een bezichtiging kunt u de rest van de gemakken van de woning bekijken.

Omschrijving

Indeling:

begane grond:

centrale entree/hal met afgesloten entree, intercom en brievenbussen.

2e verdieping:

entree/hal, toilet, zeer lichte en sfeervolle woonkamer, dichte moderne inbouwkeuken voorzien van inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron en koelkast met vriesvak. Vanuit de keuken heeft men toegang tot het balkon met berging. 2 (slaap-) kamers waarvan beide kamers toegang hebben tot het balkon en 1 kamer met vaste kast. Badkamer voorzien van douche, vaste wastafel en wasmachineaansluiting.

4e verdieping:

royale berging van 8m², geïsoleerd en voorzien van raam dat open kan. De berging kan tevens gebruikt worden als werk- en hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- erfpachtcanon is afgekocht t/m 30 juni 2061, vanaf 1 juli 2061 een jaarlijkse canon van € 491,76 euro met jaarlijkse indexering;
- optie tot afkoop erfpacht onder gunstige voorwaarden. De kosten voor de afkoop van de eeuwigdurende canon bedragen eenmalig slechts € 7.258,-. Deze gunstige voorwaarden gelden tot 5 juli 2024;
- royale berging op de zolderverdieping;
- asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- servicekosten bedragen ca. € 149,-- per maand;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit lichte appartement?

Neem contact met ons op, dan laten we deze woning graag van binnen zien

Description

Are you looking for a cozy and bright 3-room apartment with a sunny balcony and storage? Do you want to live in the lively Bos en Lommer neighborhood near Westerpark? Is a central location important to you? Then Doggerbankstraat 18-2 is perfect for you!

Key features of Doggersbankstraat 18-2:

- abundant natural daylight, with direct sunlight in the morning and afternoon/evening;
- cozy 3-room apartment;
- balcony and storage available;
- close to shops, restaurants, and schools;
- Westerpark and Erasmuspark nearby;
- close to the A10 highway and excellent public transportation connections;
- no waiting list for a parking permit.

Is Doggersbankstraat 18-2 the right fit for you?

In combination with the photos, we'll give you a brief overview of this apartment below.

Charming 1930s 3-room apartment with balcony located on the 2nd floor with storage on the top floor. The apartment is situated in the bustling Bos en Lommer neighborhood in Amsterdam-West. A vibrant area with a wide variety of shops and supermarkets. Within walking distance, you'll find Jan van Galenstraat, Haarlemmerstraat, and Bos en Lommerweg, with amenities including an Albert Heijn and various trendy coffee shops, restaurants, bakeries, and an ecological supermarket. Nearby are the largest Sportcity and Indoor-Padel club in the Netherlands. Bos en Lommer is not just up and coming anymore but has become "the-place-to-be." Visit Mozaïek theater, enjoy lunch at No Mans Art Gallery, indulge in Amsterdam's best tacos at Lupe, or sip coffee from the Barista winners at Fuku, all within walking distance. This all contributes to making this location so perfect! The A10 highway is easily accessible by car, and there's a tram stop on the corner. Additionally, the apartment is close to the popular Erasmuspark and Westerpark. You can also reach the city center of Amsterdam within about 10 minutes by bike. The property is well-maintained and equipped with central heating, double glazing, a balcony, and oak parquet flooring. During a viewing, you can explore the rest of the comforts of the home.

Description

Layout:

Ground floor:

Central entrance/hall with secured entrance, intercom, and mailboxes.

2nd floor:

Entrance/hall, toilet, very bright and cozy living room, separate modern fitted kitchen with induction hob, dishwasher, combination microwave, and refrigerator with freezer compartment. From the kitchen, you have access to the balcony with storage. 2 (bed) rooms, both with access to the balcony, and 1 room with a built-in closet. Bathroom with shower, sink, and washing machine connection.

4th floor:

Spacious storage room of 8m², insulated and with a window that can be opened. The storage room can also be used as a workspace or hobby room.

Special features:

- leasehold canon redeemed until June 30, 2061, with an annual canon of € 491.76 euros from July 1, 2061, with annual indexation;
- option to buy out the leasehold under favorable conditions. The costs for buying out the perpetual canon are only € 7,258 once. These favorable conditions apply until July 5, 2024;
- spacious storage on the attic floor;
- asbestos and age clauses apply;
- service costs are approximately € 149 per month;
- delivery by mutual agreement.

Would you like a tour of this bright apartment?

Contact us, and we'll be happy to show you around.

Foto's



Foto's



Foto's



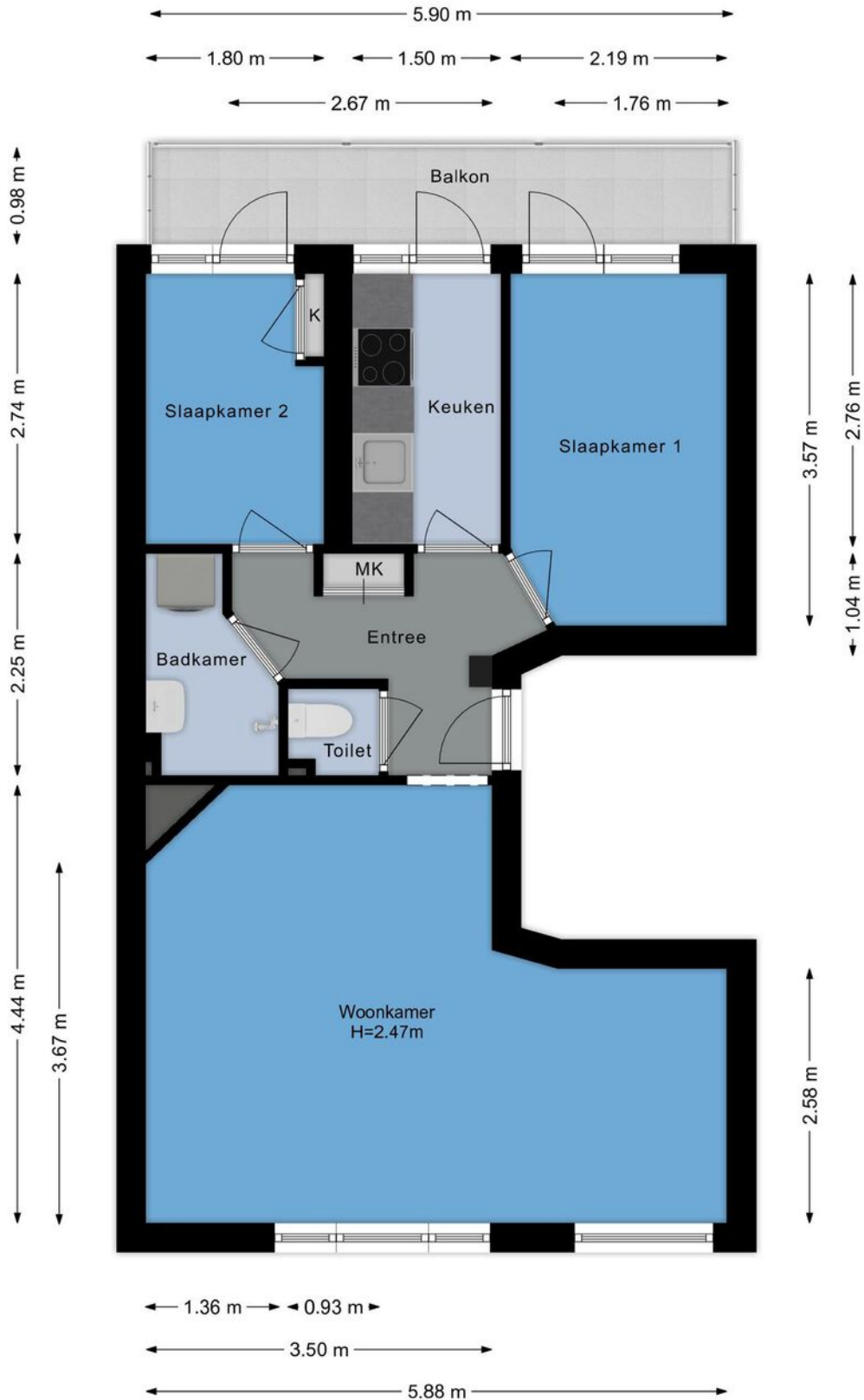
Foto's



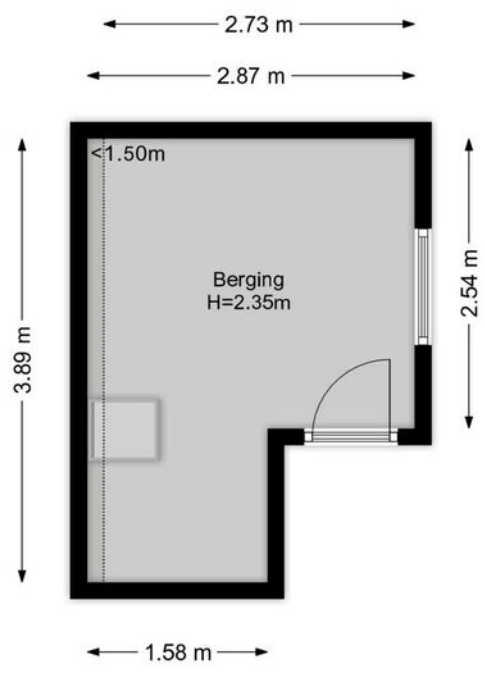
Foto's



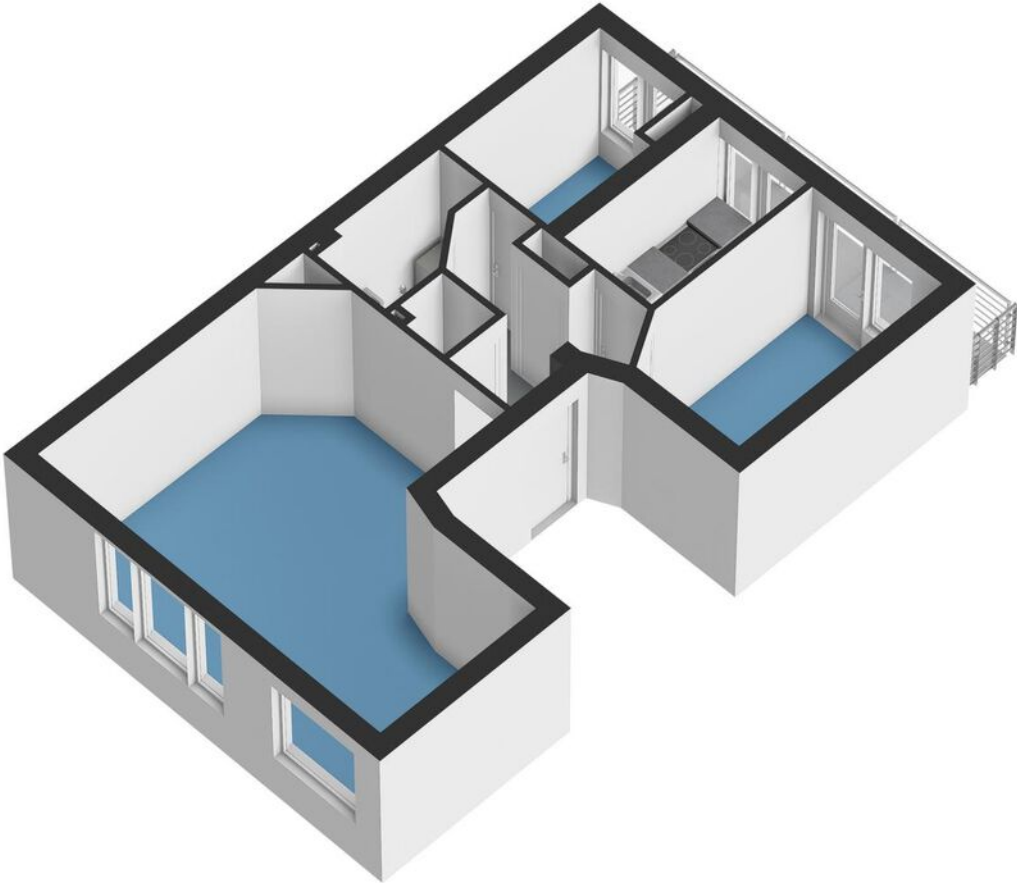
Plattegronden



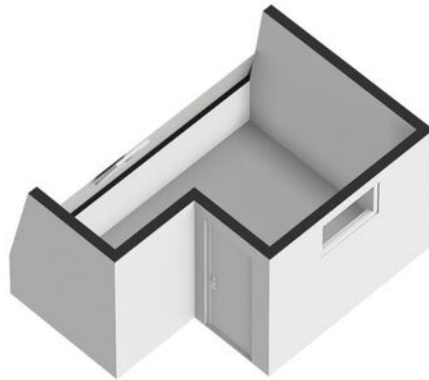
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

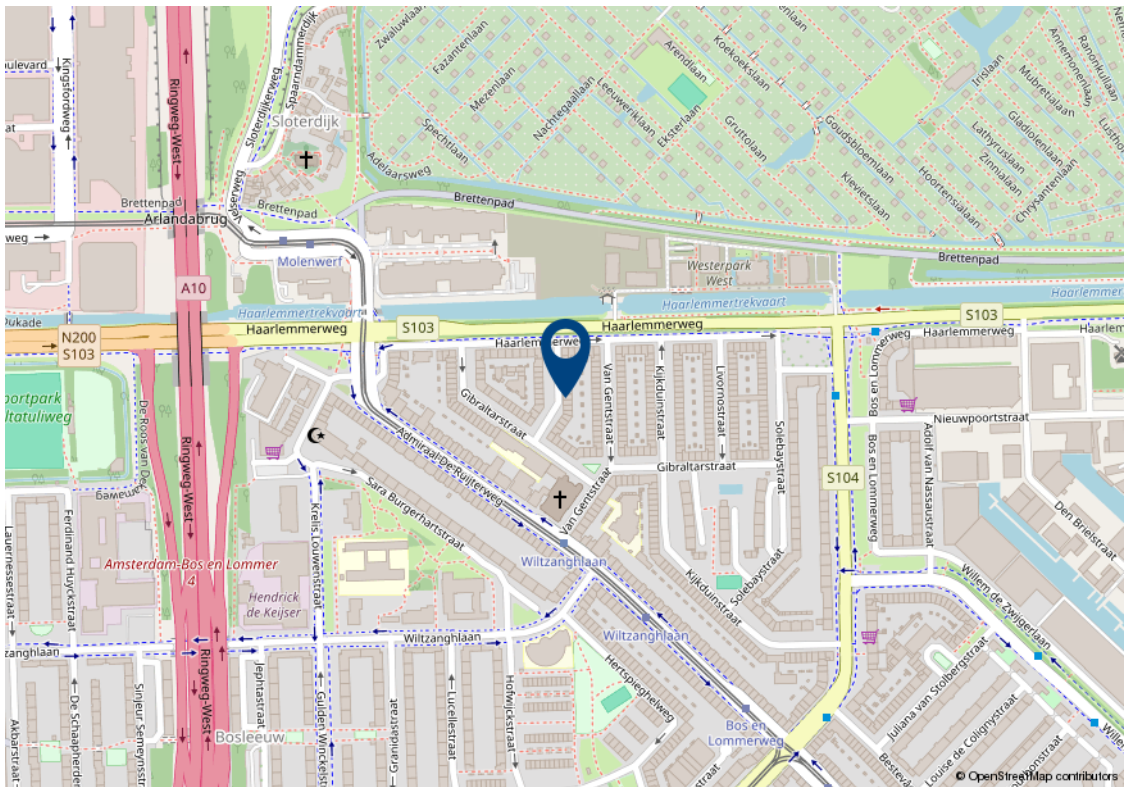
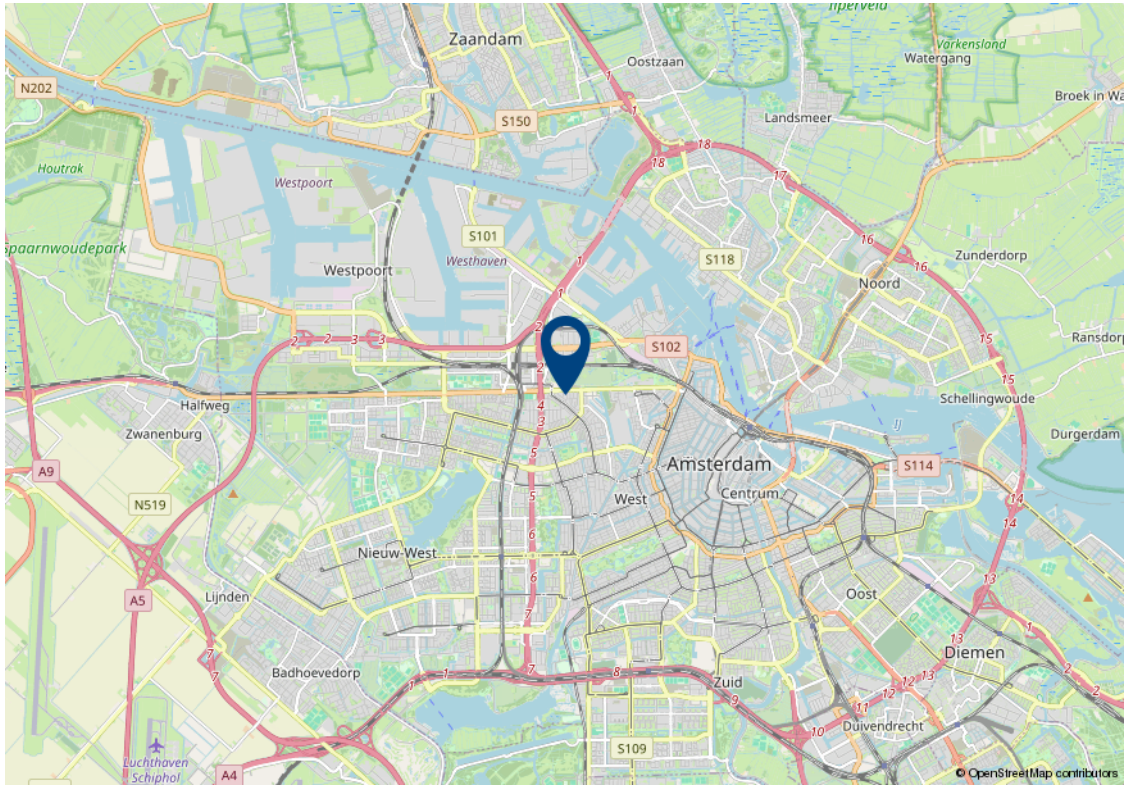
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland Sectie C Perceel 8279</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen		✓	
- rolgordijnen			✓
- jaloezieën			✓
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	✓		
- laminaat	✓		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	✓		
- planchet	✓		
- toiletkast	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders		✓	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		

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

Keerberg 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



www.friswonen.nl