

FRIS

Woningmakelaars

Welnastraat 569
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:	galerijflat
Type woning:	appartement
Woon oppervlakte:	28 m ²
Inhoud:	99 m ³
Aantal woonlagen:	
Woonlaag:	6
Bouwjaar:	2011
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	1
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, frans balkon, glasvezel kabel, lift

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 265.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	ca. € 53,-
Aanvaarding:	in overleg

Verwarming

Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	centrale voorziening

Tuin, balkon, parkeren

Parkeren:	betaald parkeren, vergunningen
Oppervlakte:	Stallingsgarage met fietsberging
Berging:	Binnenterrein
Ligging buitenruimte overig	

Omschrijving

Ben je op zoek naar een lichte studio-hoek appartement? Wil je wonen in het populaire en hippe Amstelkwartier?

Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Welnastraat 569 echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor Welnastraat 569?

- veel natuurlijk daglicht door extra kopgevelraam;
- goed geïsoleerd met energielabel "A";
- moderne inbouwkeuken en badkamer;
- centrale ligging met vrij uitzicht;
- direct nabij openbaar vervoer en uitvalswegen;

Is Welnastraat 569 echt iets voor jou?

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

Zeer gunstig gesitueerd studio-hoek appartement in 'Villa Mokum', de studio is gerealiseerd in het hippe Amstelkwartier met fraaie binnentuin en diverse gemeenschappelijke terrassen. Ideaal voor starters, studerende kinderen of als pied-à-terre! Door de hoekligging op de 6e verdieping en het aanwezige raam in de zijgevel beschikt dit appartement over extra lichtinval en ventilatie waarmee het zich in positieve zin onderscheidt van de andere appartementen in het gebouw! De Welnastraat is gelegen in Amsterdam Oost, aan de oostzijde van de Amstel. In de wijk bevinden zich diverse restaurantjes, sportscholen, een roeivereniging en een chic hotel met cocktailbar. Op steenworp afstand bevindt zich de Amstel met een park en jachthaven om heerlijk te kunnen recreëren. Voor de dagelijkse boodschappen is een kleine supermarkt in het gebouw aanwezig. De binnenstad van Amsterdam is op ca. 15 fietsminuten bereikbaar. Daarnaast zijn uitvalswegen, openbaarvervoer zoals metrostation Spaklerweg en NS-station Amstel is op loopafstand gesitueerd. Goed onderhouden voorzien van moderne inbouwkeuken en badkamer, laminaatvloer, verwarming middels stadsverwarming etc. Kortom, tijdens een bezichtiging kan je de gemakken van het mooie appartement zelf ervaren.

Indeling:

begane grond:

centrale entree/hal met afgesloten entree, lift, videfooninstallatie en fietsenstalling.

Omschrijving

6e verdieping:

entree/hal met aangrenzend de moderne inbouwkeuken, voorzien van inrichting in wandopstelling met diverse inbouwapparatuur te weten: keramische kookplaat, rvs-schouwkap, combimagnetron en koel-/vriescombinatie. Moderne badkamer met vaste wastafel, hangend toilet en douche. Lichte woon-/slaapgedeelte met volledig openslaande deuren (frans balkon) en fraai uitzicht.

Bijzonderheden:

- aantrekkelijke en gunstige locatie;
- hoekligging met extra kopgevelraam en extra lichtinval;
- het betreft een recht van erfpacht tot 1-10-2061 met een jaarlijkse canon van € 2.336,06 met jaarlijkse indexering, vanaf 1-10-2061 een jaarlijkse canon van € 306,65 met jaarlijkse indexering;
- actieve Vereniging van Eigenaren, servicekosten bedragen ca. € 53,- p/m;
- stadsverwarming met vloerverwarming, warm water via centrale voorziening;
- er is een huismeester aanwezig;
- het appartement beschikt over 2 plekken in de afgesloten fietsenstalling (souterrain);
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement:

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

Description

Are you looking for a bright studio-corner flat? Do you want to live in the popular and trendy Amstelkwartier?

Is a central location important to you? Then Welnastraat 569 is definitely for you!

Real features for Welnastraat 569?

- plenty of natural daylight through extra end-gable window;
- well insulated with energy label "A";
- Modern fitted kitchen and bathroom;
- Central location with open views;
- directly near public transport and arterial roads;

Is Welnastraat 569 really something for you?

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

Very conveniently located studio-corner flat in 'Villa Mokum', the studio is realised in the trendy Amstel Quarter with beautiful courtyard garden and several communal terraces. Ideal for starters, studying children or as a pied-à-terre! Because of its corner location on the 6th floor and the window in the side wall, this flat has extra light and ventilation, making it stand out in a positive way from the other flats in the building! The Welnastraat is located in Amsterdam East, on the east side of the Amstel river. The neighbourhood is home to several restaurants, gyms, a rowing club and a chic hotel with cocktail bar. A stone's throw away is the Amstel River with a park and marina for great recreation. For daily shopping, a small supermarket is available in the building. Amsterdam city centre can be reached in approx. 15 cycling minutes. In addition, roads, public transport such as metro station Spaklerweg and NS station Amstel is within walking distance. Well maintained with modern fitted kitchen and bathroom, laminate flooring, heating by district heating etc. In short, during a viewing you can experience the comforts of this beautiful flat yourself.

Layout:

ground floor:

central entrance/hallway with closed entrance, lift, videophone system and bicycle storage.

Description

6th floor:

entrance/hallway with adjoining modern fitted kitchen with wall-mounted unit with various built-in appliances, namely: ceramic hob, stainless steel cooker hood, combination microwave oven and fridge/freezer combination. Modern bathroom with sink, toilet and shower. Bright living/sleeping area with full French doors (French balcony) and nice views.

Details:

- attractive and convenient location;
- corner location with additional end wall window and extra light;
- right of leasehold until 1-10-2061 with an annual canon of € 2,336.06 with annual indexation, from 1-10-2061 an annual canon of € 306.65 with annual indexation;
- Active Owners' Association, service costs approx. € 53,- p/m;
- district heating with underfloor heating, hot water via central supply;
- there is a caretaker:
- the flat has 2 places in the closed bicycle shed (basement);
- delivery in consultation.

A tour of this beautiful flat:

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

Foto's



Foto's



Foto's

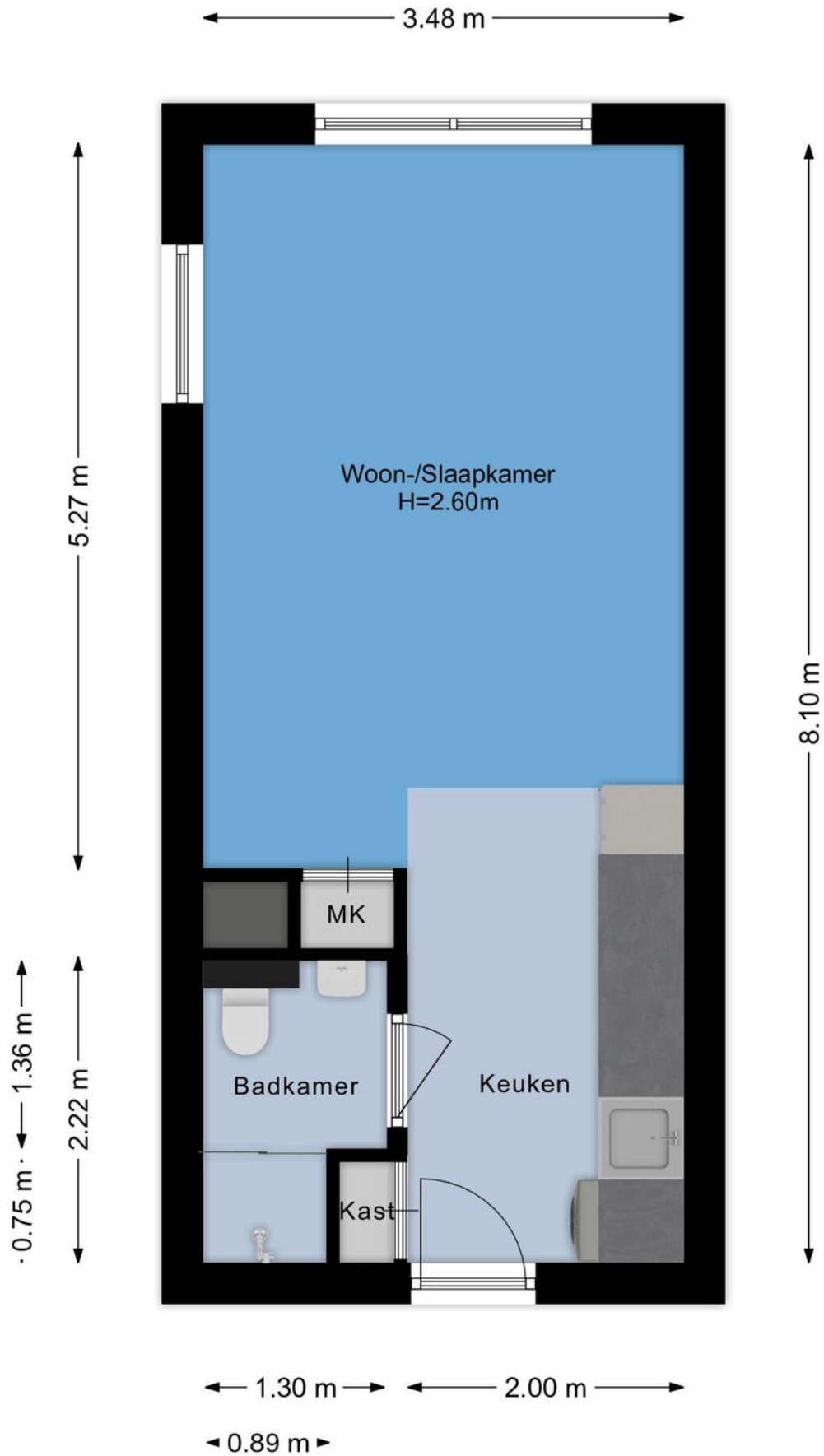


Deze woning
in 3D zien?
[Klik hier!](#)

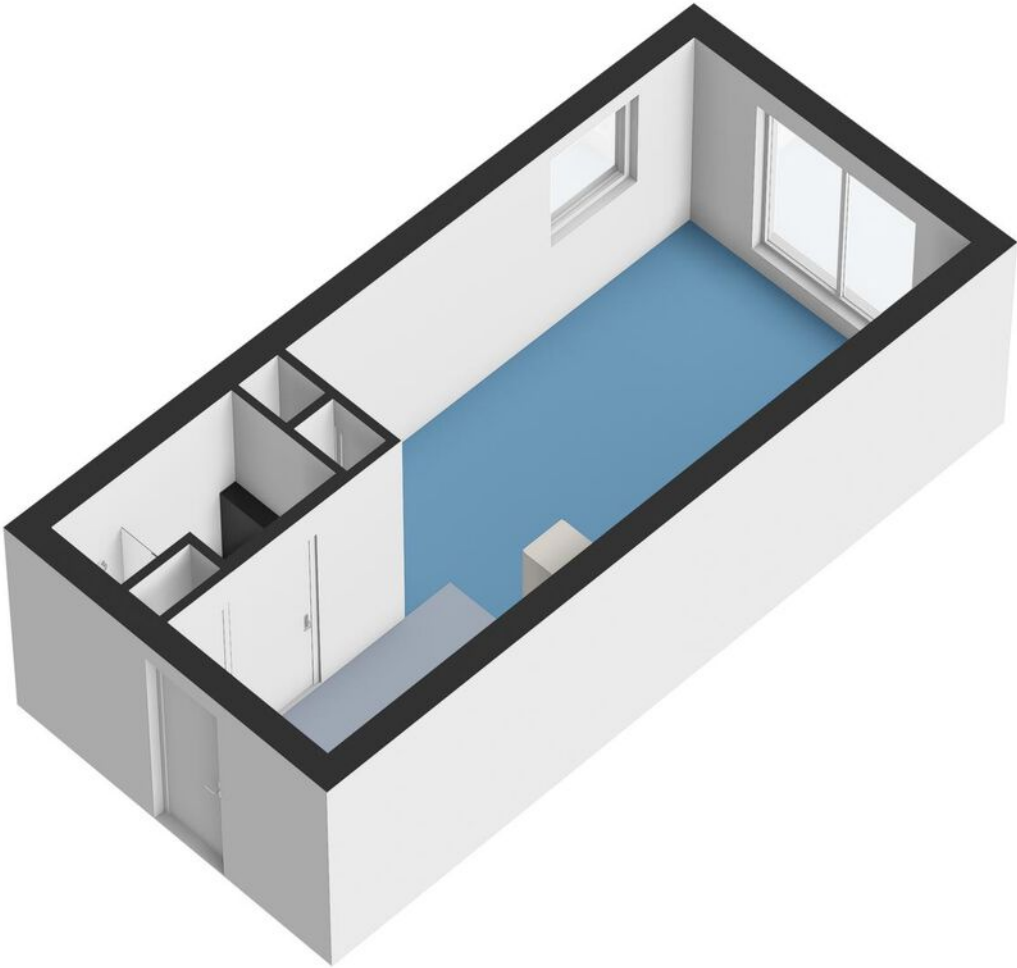
Foto's



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie AG	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1557	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024
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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	✓		
Overig, te weten			
- Wasmachin			✓
- TV			✓
- hoekbank			✓
- armatuur en spotjes			✓
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		

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