

FRIS

Woningmakelaars

Haparandaweg 982 **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:	Tussenverdieping
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	147 m ²
Inhoud:	502 m ³
Aantal woonlagen:	2
Woonlaag:	3
Bouwjaar:	2016
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A ++
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Erfpacht
Voorzieningen:	buitenzonwering, lift, schuifpui, glasvezel kabel, balansventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.100.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 208,11
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	plat dak
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Stadsverwarming
Bouwjaar CV ketel:	2016

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	nvt
Oppervlakte:	nvt
Berging:	ja
Buitenruimte overig	8 m ²
Ligging buitenruimte overig	zuid-oost

Omschrijving

Ben je op zoek naar een uniek, industrieel loftappartement in de populaire Houthavens? Wil je een woning die flexibel in te delen is, met ruimte voor werk, gasten of dubbele bewoning? Is een duurzaam thuis met energielabel A++ belangrijk voor je? Dan is Haparandaweg 982 echt wat voor jou!

Echte kenmerken van Haparandaweg 982:

- Industrieel loftappartement met hoge plafonds en veel licht;
- Zonnig privéterras van ca. 8 m² én een gemeenschappelijk dakterras;
- Flexibele indeling dankzij de modulaire Superloft-architectuur van Marc Koehler Architects;
- Zeer energiezuinig met energielabel A++;
- Gelegen in de gewilde Houthavens, vlak bij het IJ, het Westerpark en de Spaarndammerbuurt.

Is Haparandaweg 982 echt wat voor jou?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van dit karaktervolle en duurzame loftappartement.

Dit moderne appartement is gelegen op de 2e verdieping met separate berging van het Superlofts-project en biedt een unieke woonervaring in een voormalige industriële setting. De hoofdwoning is verdeeld over twee woonlagen en voelt open en ruimtelijk aan, met mogelijkheden voor extra slaapkamers of een uitbreiding van de bovenverdieping. De aangrenzende studio is perfect voor bijvoorbeeld een inwonend kind of ouder, logeerplek, kantoor, praktijk of atelier aan huis en heeft een eigen keuken, badkamer en entree.

Dankzij de doordachte architectuur kun je de ruimte helemaal naar eigen wens aanpassen: de studio kan zeker verbonden worden met de hoofdwoning of juist apart blijven functioneren.

Kortom: een veelzijdige woning met een stoere uitstraling, enorm veel potentie én toekomstbestendig wonen dankzij de duurzame bouw en uitstekende energieprestaties. Met energielabel A++ woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook voordelig en toekomstgericht. De locatie aan de Haparandaweg biedt alles wat je nodig hebt: winkels, horeca, parken, en snelle verbindingen binnen én buiten de stad. Een fijne woonplek voor starters, young professionals of stellen die bewust willen wonen in Amsterdam.

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

toegang via een gemeenschappelijke hal met intercom, brievenbussen en toegang tot de lift en berging.

2e verdieping:

op dit moment is de woning ingedeeld als twee zelfstandige woningen, elk met een eigen entree. Deze unieke situatie biedt volop flexibiliteit, ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg of het combineren van wonen en werken en als geheel te gebruiken.

Beide woningen beschikken over een eigen keuken en een aparte badkamer met douche, toilet en wastafel. Dankzij de slimme indeling genieten beide delen van voldoende licht, privacy en comfort. Eén van de woningen heeft toegang tot het zonnige balkon aan de achterzijde van het gebouw. Daarnaast is er op de vijfde verdieping een ruim gemeenschappelijk dakterras aanwezig, met een prachtig panoramisch uitzicht over Amsterdam, een perfecte plek om te ontspannen of samen te komen.

Bijzonderheden:

- Inclusief privé berging in de onderbouw;
- Zeer geschikt voor dubbele bewoning;
- Zeer energiezuinig met energielabel A++, volledig geïsoleerd en aangesloten op stadswarmte (gasvrij);
- Het huidige tijdvak loopt t/m 30 juni 2064 met een jaarlijkse canon van € 1.984,15 (2025) met jaarlijkse indexering;
- Vanaf 1 juli 2064 eeuwigdurende erfpacht met een jaarlijkse canon van € 2.862,47 met jaarlijkse indexering;
- Niet zelf bewoningsclausule is van toepassing;
- Actieve en professioneel beheerde VvE, maandelijkse servicekosten € 208,11;
- Diverse parkeermogelijkheden in de buurt;
- Ideaal voor wie een actieve, gezonde en duurzame lifestyle zoekt;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit moderne appartement?

Neem contact met ons op, dan laten we Haparandaweg 982 graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a unique, industrial loft apartment in the popular Houthavens? Do you want a home that can be divided flexibly, with space for work, guests or double occupancy? Is a sustainable home with energy label A++ important to you? Then Haparandaweg 982 really is for you!

Real features of Haparandaweg 982:

- Industrial loft apartment with high ceilings and lots of light;
- Sunny private terrace of approx. 8 m² as well as a communal roof terrace;
- Flexible layout thanks to the modular Superloft architecture by Marc Koehler Architects;
- Very energy efficient with energy label A++;
- Located in the popular Houthavens, close to the IJ, the Westerpark and the Spaarndammerbuurt.

Is Haparandaweg 982 really what you are looking for?

In combination with the photos, below we give you a brief impression of this characterful and sustainable loft apartment.

Located on the 2nd floor with separate storage of the Superlofts project, this modern apartment offers a unique living experience in a former industrial setting. The main apartment is spread over two levels of living and has an open and spacious feel, with potential for additional bedrooms or an upstairs extension. The adjoining studio is perfect for such things as a live-in child or parent, guest room, home office, practice or studio and has its own kitchen, bathroom and entrance.

Thanks to the well thought-out architecture, you can adapt the space entirely to your own wishes: the studio can certainly be connected to the main house or, on the contrary, continue to function separately.

In short: a versatile home with a tough appearance, enormous potential and future-proof living thanks to the sustainable construction and excellent energy performance. With energy label A++ you live here not only comfortably, but also economically and future-oriented. The location on the Haparandaweg offers everything you need: stores, restaurants, parks and fast connections in and outside the city. A fine place to live for starters, young professionals or couples who consciously want to live in Amsterdam.

Description

Classification:

Ground floor:

access via a common hall with intercom, mailboxes and access to the elevator and storage room.

2nd floor:

currently divided as two independent dwellings, each with its own entrance. This unique situation offers plenty of flexibility, ideal for double occupancy, informal care or combining living and working and can be used as a whole.

Both houses have their own kitchen and a separate bathroom with shower, toilet and sink. Thanks to the clever layout, both parts enjoy plenty of light, privacy and comfort. One of the residences has access to the sunny balcony at the rear of the building. In addition, there is a spacious communal roof terrace on the fifth floor, with stunning panoramic views of Amsterdam, a perfect place to relax or get together.

Details:

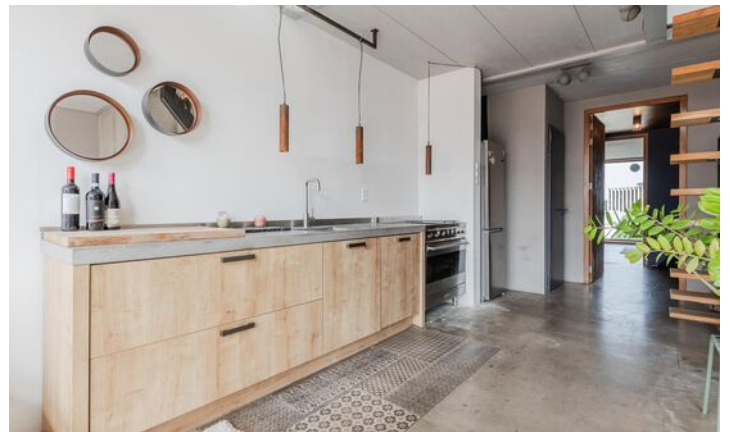
- Includes private storage room in the basement;
- Very suitable for double occupancy;
- Very energy efficient with energy label A++, fully insulated and connected to city heat (gas free);
- The current term runs until June 30, 2064 with an annual canon of € 1,984.15 (2025) with annual indexation;
- From July 1, 2064 perpetual leasehold with an annual canon of € 2,862.47 with annual indexation;
- Not self-occupation clause applies;
- Active and professionally managed VvE, monthly service costs € 208,11;
- Various parking facilities in the neighborhood;
- Ideal for those looking for an active, healthy and sustainable lifestyle;
- Delivery in consultation.

Want a tour of this modern apartment?

Contact us and we will be happy to show you Haparandaweg 982 inside!

Foto's



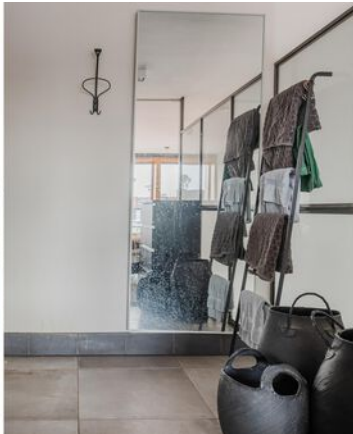




Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



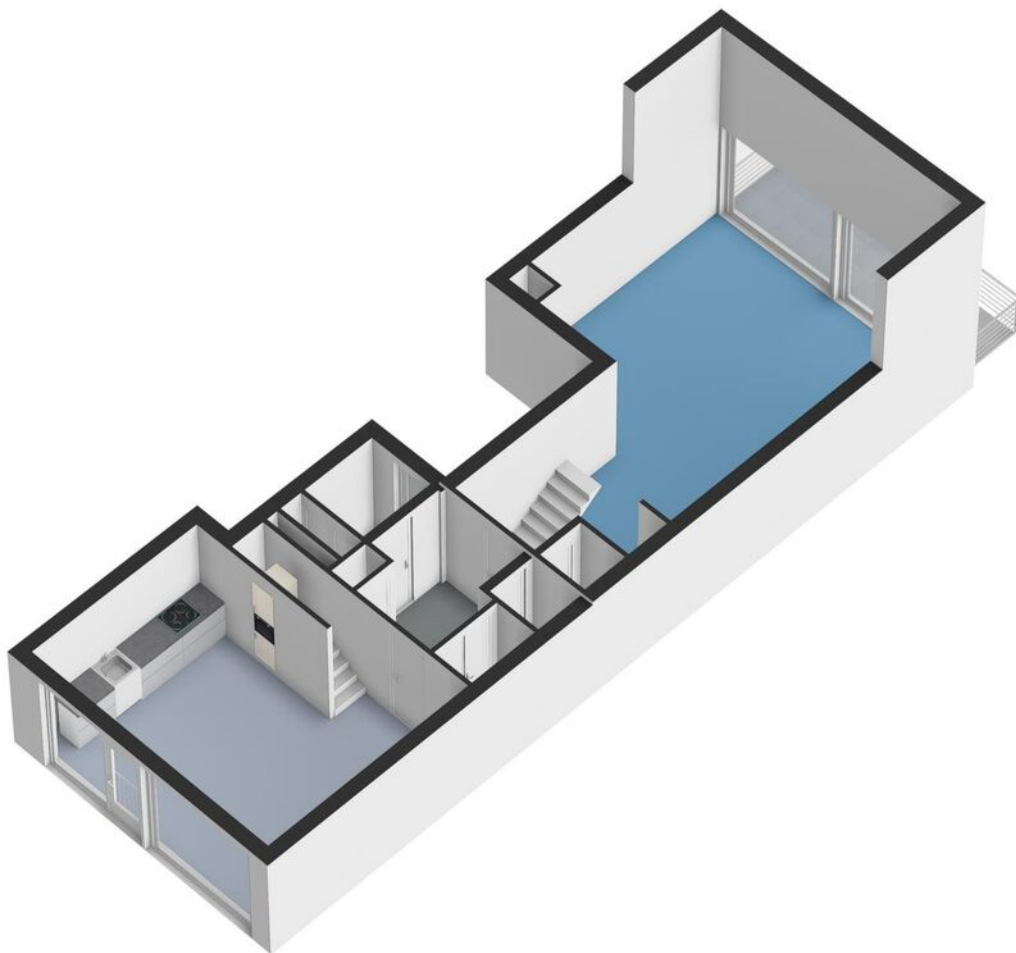
Foto's



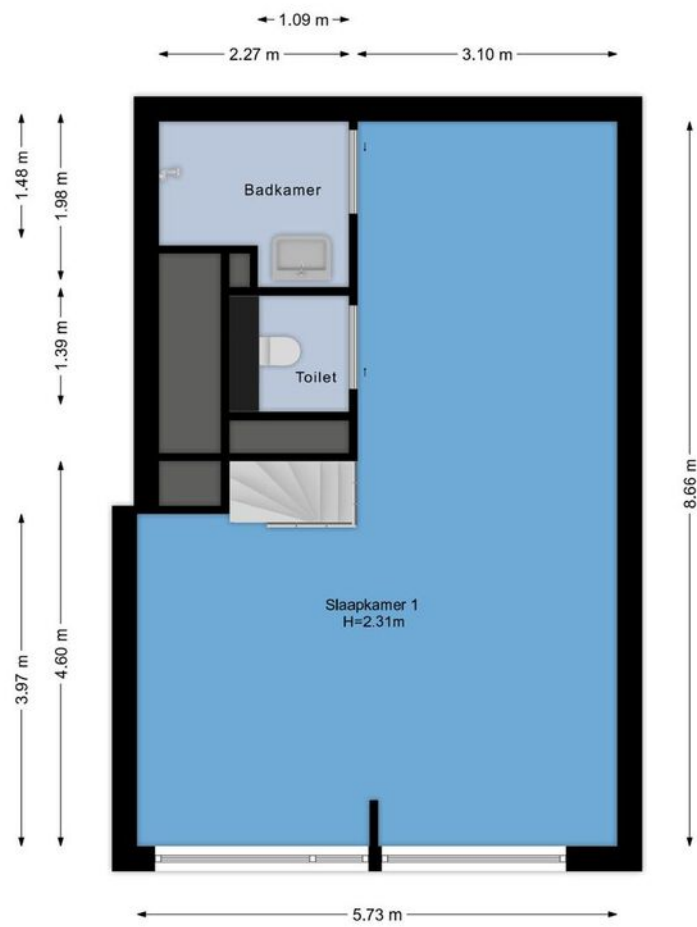
Plattegronden



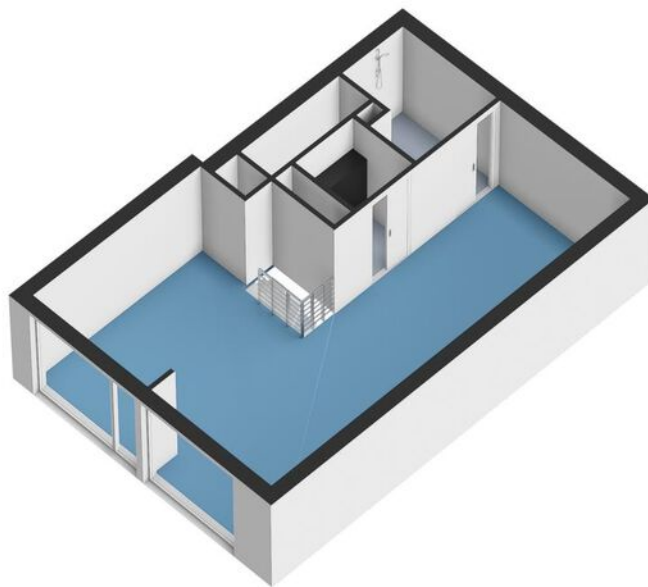
Plattegronden



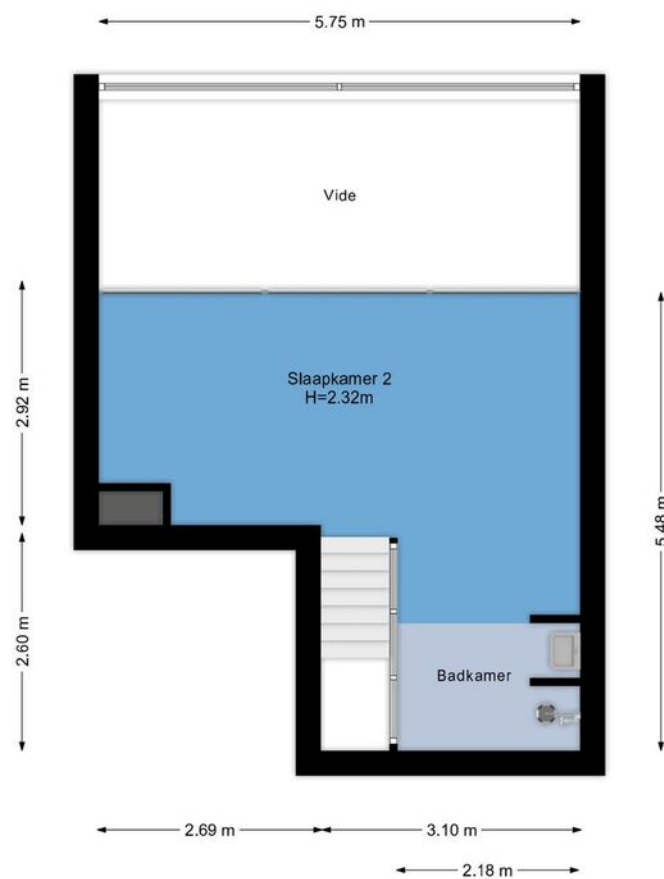
Plattegronden



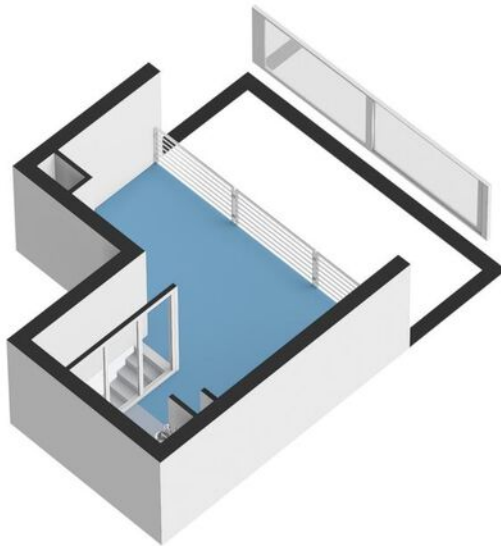
Plattegronden



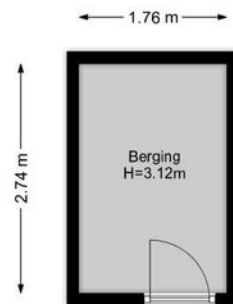
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

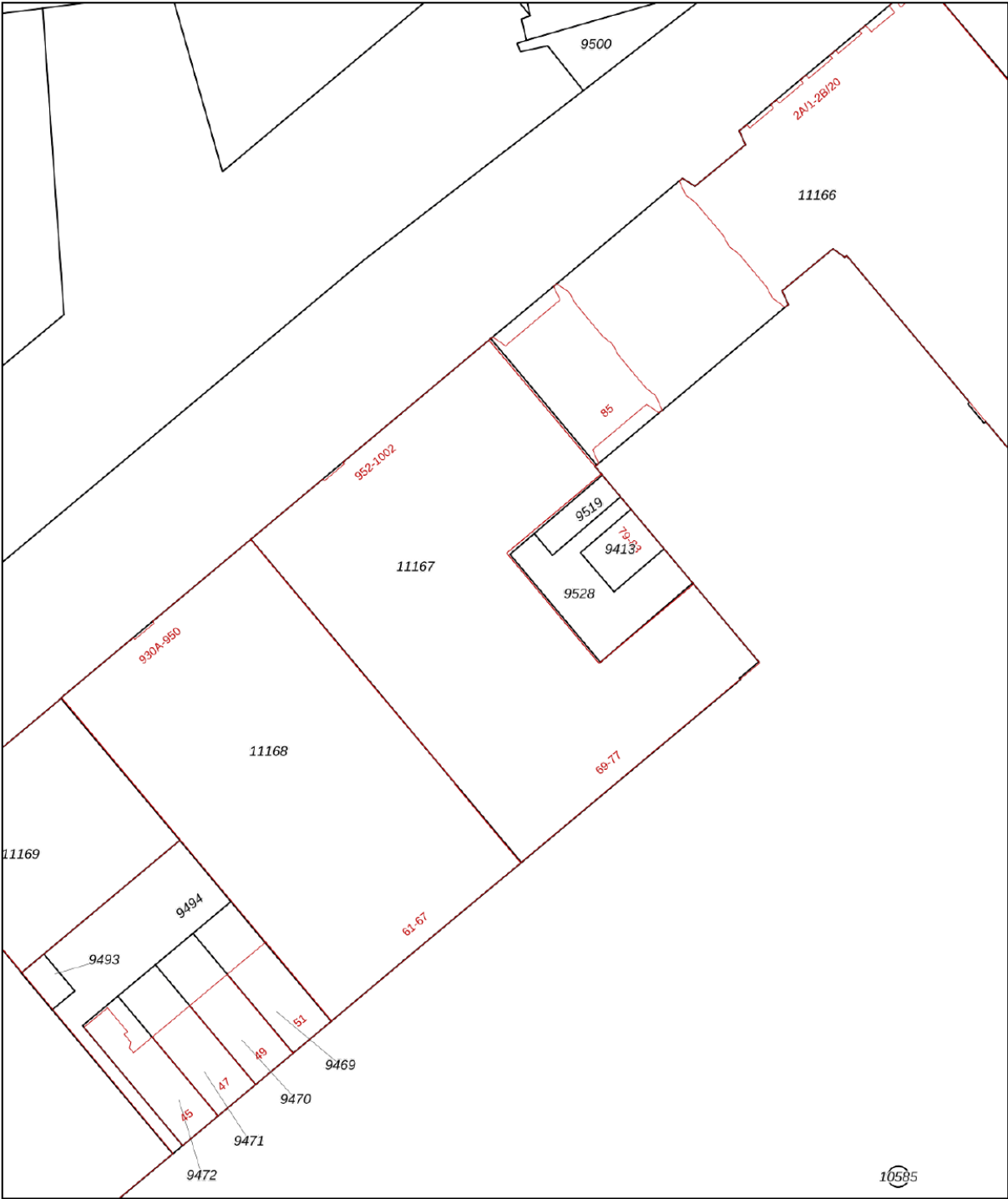


Plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: Haparandaweg 982

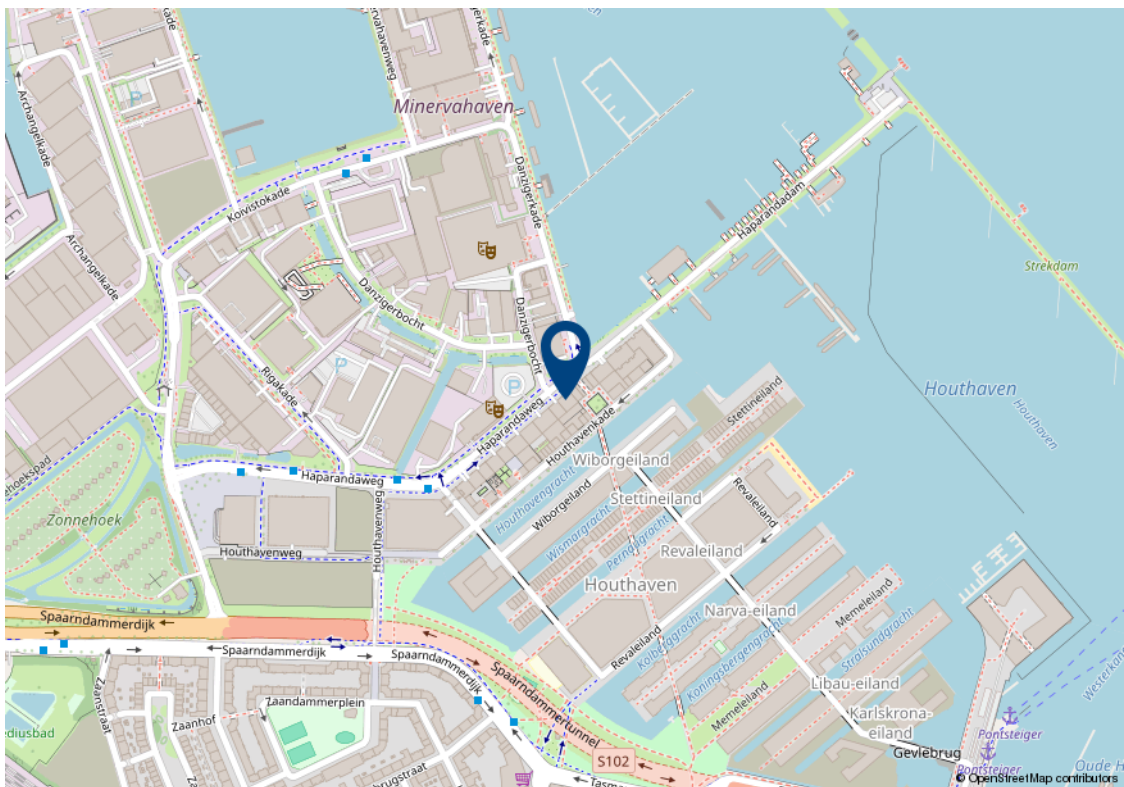
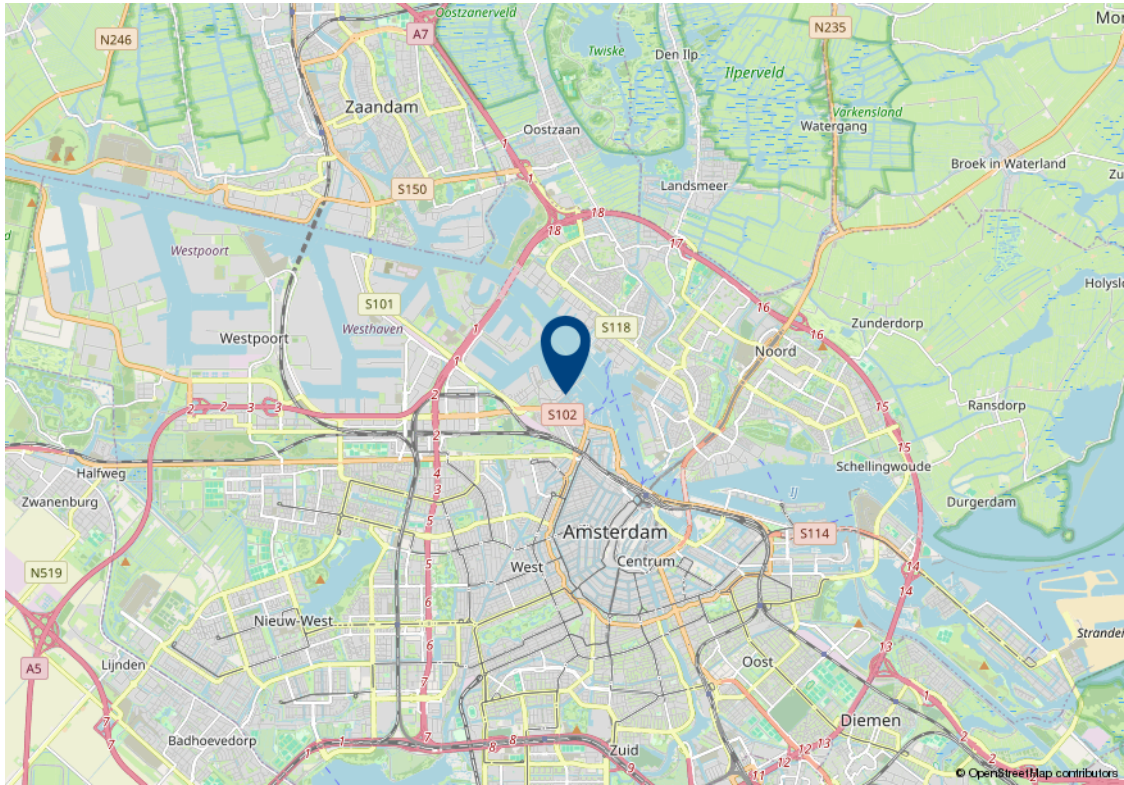


Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie K Perceel 9413	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 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.

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen			✓
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Vitrages	✓		
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Laminaat			✓
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat			✓
(Gas) fornuis			✓
Oven			✓
Vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
Screens	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Tuin			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Bepanting	✓		
Buitenverlichting	✓		

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