

FRIS

Woningmakelaars

Frieslandstraat 3 **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
Kantoor directeur 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:	72 m ²
Inhoud:	240 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	1964
Isolatie:	dubbel glas, hr glas
Energie label:	D
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom, erfpacht volledig afgekocht
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 529.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	295,00
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Cv ketel

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	nvt
Buitenruimte overig	6 m ²
Ligging buitenruimte overig	Zuid

Omschrijving

Ontdek Frieslandstraat 3; een goed onderhouden 3-kamer hoek appartement met een zonnig op het zuiden gelegen balkon en prachtig uitzicht over het water.

Op slechts 10 minuten lopen van de Amsterdam Zuidas en 2 minuten van het Gelderlandplein, ligt deze ruime woning ideaal ten opzichte van het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en het Beatrixpark. De woning beschikt over twee royale slaapkamers, een moderne keuken die in 2024 is gerenoveerd en een eigen berging.

Bovendien is de erfpacht volledig afgekocht!

Echte kenmerken voor Frieslandstraat 3:

- fraaie afwerking;
- centrale locatie gelegen;
- 2 balkons waarvan het royale balkon op het zuiden;
- moderne inbouwkeuken en badkamer;
- nabij winkelcentra;
- dichtbij Zuidas, goede bereikbaarheid met Schiphol.

Is Frieslandstraat 3 echt wat voor je?

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

Royaal 3-kamer hoek appartement met 2 balkons en berging op de begane grond. Het appartement is gelegen in een complex in een aantrekkelijke, rustige buurt omgeven door veel groen en water. De wijk Buitenveldert is gelegen tussen het groen van het Amstelpark, het Gijsbert van Aemstelpark, en het Amsterdamse bos in, met volop mogelijkheden om te recreëren. Daarnaast is in de directe nabijheid het winkelcentrum Groot Gelderlandplein voor al uw dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich scholen, de Zuidas, sportvelden, de Vrije Universiteit en het VU academisch ziekenhuis. De openbaar vervoer voorzieningen zijn uitstekend met de tram, trein en bushaltes. Op korte afstand ligt de Ring A-10 die verbinding geeft met de A-4, A-9, A-2 en de A-1. Het geheel is goed onderhouden en voorzien van dubbel glas, houten lamelvloer, moderne inbouwkeuken (2024) en badkamer etc. 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 en bergingen.

1e verdieping:

entree/hal, hangend toilet, bergkast met wasmachine aansluiting. Lichte en sfeervolle woonkamer met toegang tot het balkon (Z). Moderne half open inbouwkeuken voorzien van vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, rvs-schouwkap, koel-/vriescombinatie en oven. Vanuit de keuken heeft men mede toegang tot het zonnige balkon. 2 royale slaapkamers waarvan 1 kamer met kastenwand en toegang heeft tot het 2e balkon en 1 kamer met vaste kast. Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Bijzonderheden:

- servicekosten bedragen ca. € 324,00 euro per maand inclusief ca. € 54,00 euro voorschot stookkosten;
- ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing;
- erfpacht canon is eeuwigdurend afgekocht;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement:

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

Description

Discover Frieslandstraat 3; a well-maintained 3-room corner apartment with a sunny south-facing balcony and beautiful views over the water.

Just a 10-minute walk from Amsterdam Zuidas and 2 minutes from Gelderlandplein, this spacious home is ideally located in relation to the Amsterdamse Bos, Amstelpark and Beatrixpark.

The property features two generous bedrooms, a modern kitchen renovated in 2024 and a private storage room.

Moreover, the ground lease is fully paid off!

Real features for Frieslandstraat 3:

- beautiful finish;
- central location;
- 2 balconies of which the generous balcony facing south;
- modern fitted kitchen and bathroom;
- near shopping centers;
- near Zuidas, good access to Schiphol Airport.

Is Frieslandstraat 3 really what you are looking for?

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

Spacious 3-bedroom corner apartment with 2 balconies and storage room on the first floor. The apartment is located in a complex in an attractive, quiet neighborhood surrounded by greenery and water. The Buitenveldert district is located between the greenery of the Amstelpark, the Gijsbert van Aemstelpark, and the Amsterdam forest, with plenty of opportunities for recreation. In addition, in the immediate vicinity is the shopping center Groot Gelderlandplein for all your daily and non-daily shopping. Within a few minutes walking distance are schools, the Zuidas, sports fields, the Vrije Universiteit and the VU University Hospital. Public transportation facilities are excellent with streetcar, train and bus stops.

A short distance away is the A-10 Ring Road connecting to the A-4, A-9, A-2 and the A-1. The property is well maintained and equipped with double glazing, wooden laminate flooring, modern fitted kitchen (2024) and bathroom etc. During a viewing you can see the rest of the home's conveniences!

Description

Classification:

first floor:

central entrance/hallway with closed entrance, intercom and mailboxes and storerooms.

1st floor:

entrance/hallway, hanging toilet, storage cupboard with washing machine connection. Bright and cozy living room with access to the balcony (Z). Modern half open kitchen with dishwasher, 5-burner gas hob, stainless steel hood, fridge-freezer and oven. From the kitchen you have access to the sunny balcony. 2 spacious bedrooms, 1 room with wardrobe and access to the 2nd balcony and 1 room with closet. Modern bathroom equipped with walk-in shower, washbasin and design radiator.

Specifics:

- service costs are approx € 324.00 euro per month including approx € 54.00 euro advance heating costs;
- age and asbestos clause apply;
- ground lease canon is perpetual purchased;
- delivery in consultation.

A tour of this beautiful apartment:

Please contact us, we like to show you this house from the inside!

Foto's







Foto's



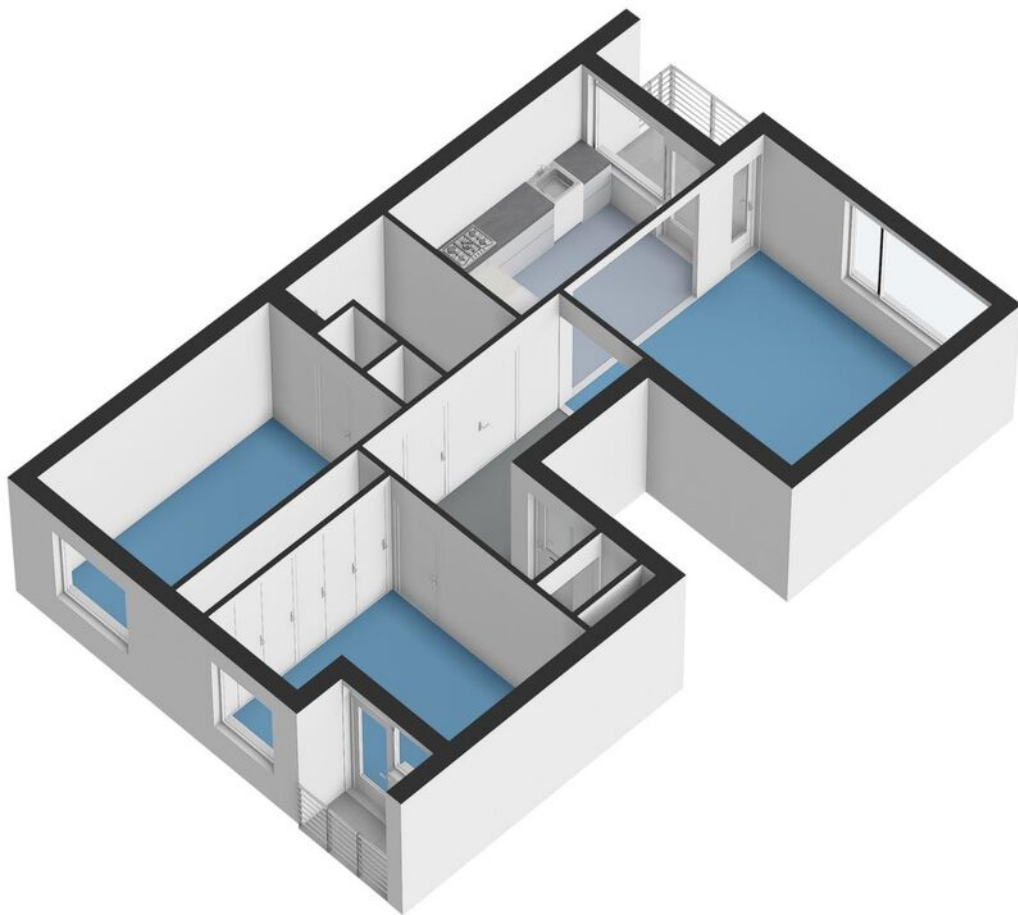




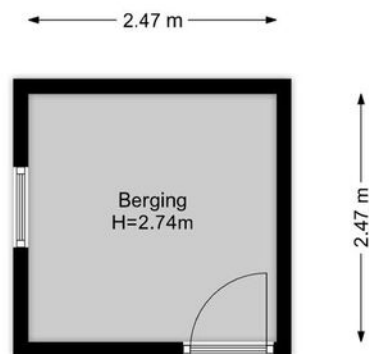
Plattegronden



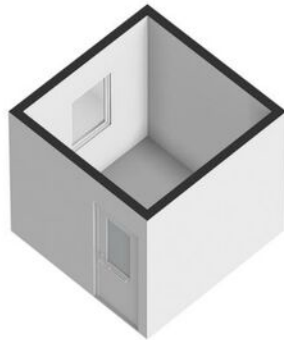
Plattegronden



Plattegronden



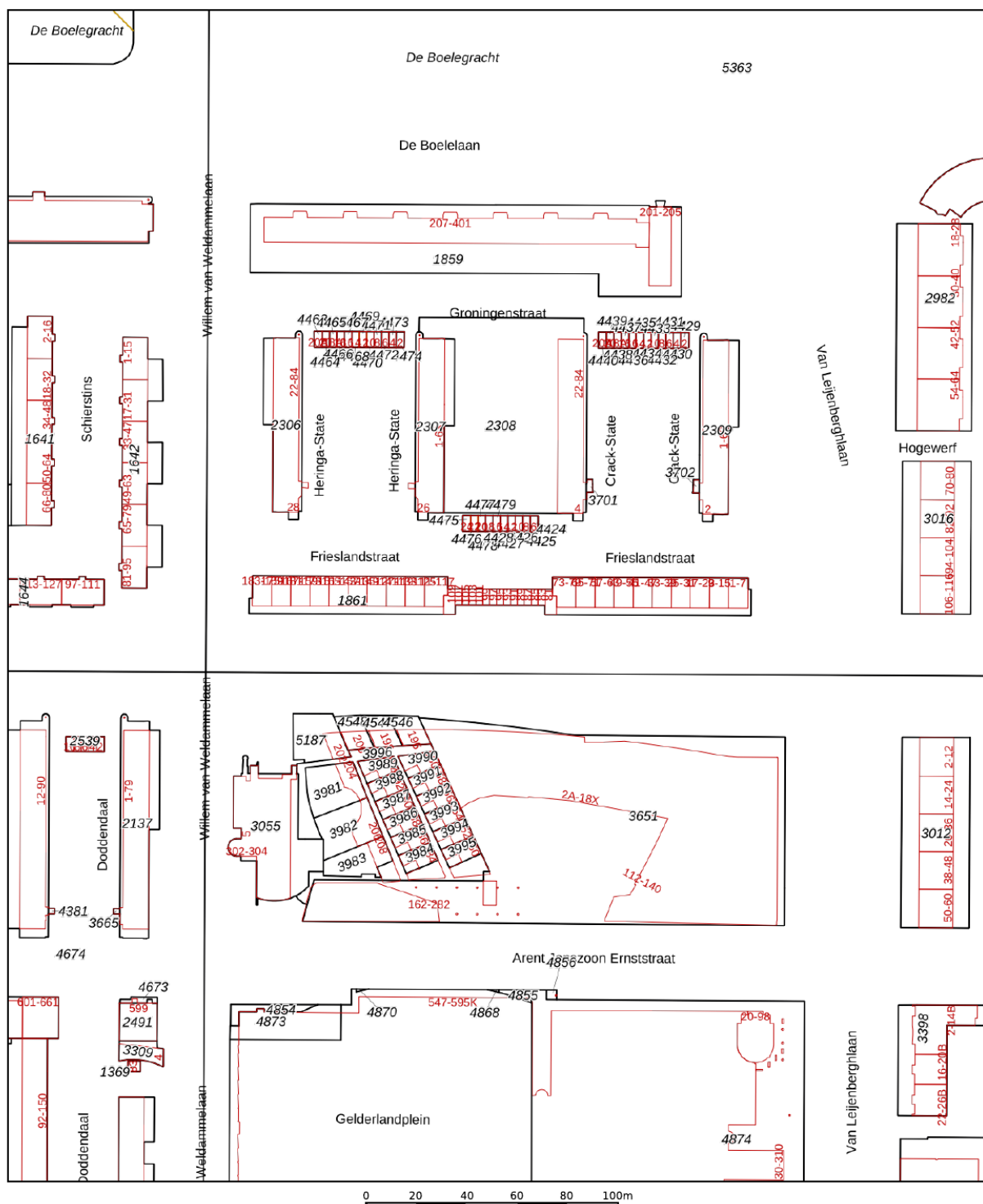
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frieslandstraat 3

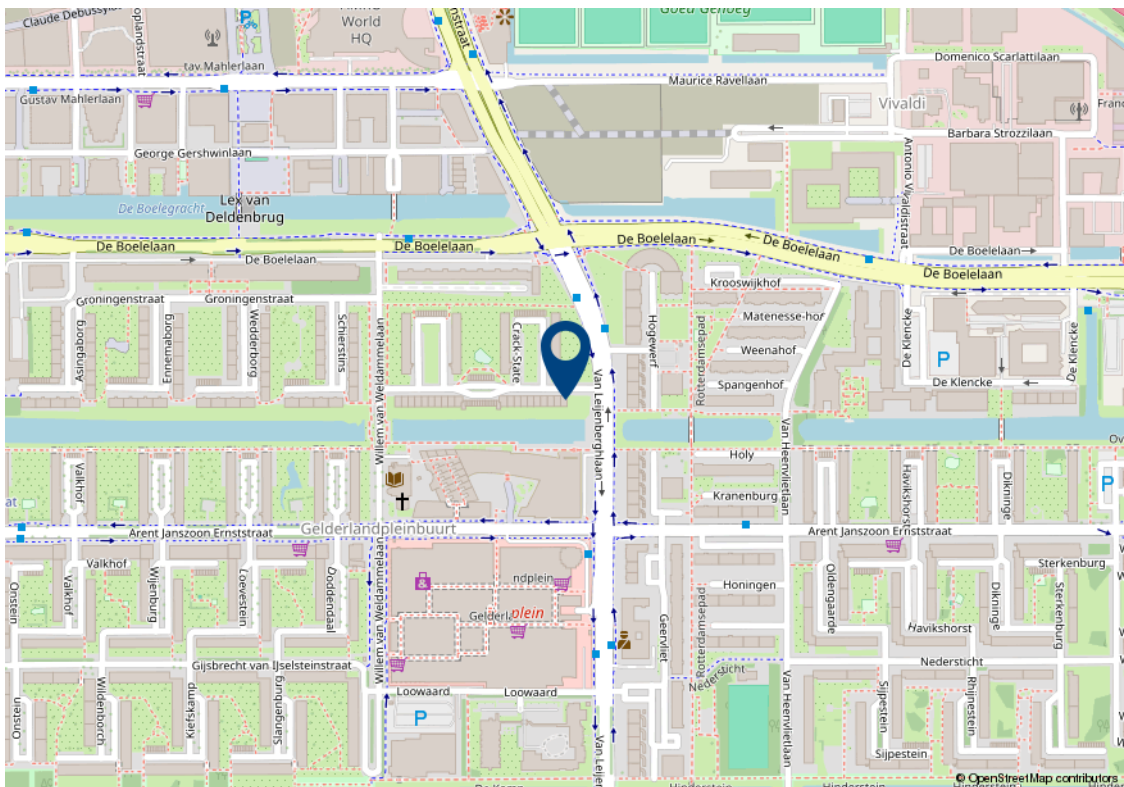
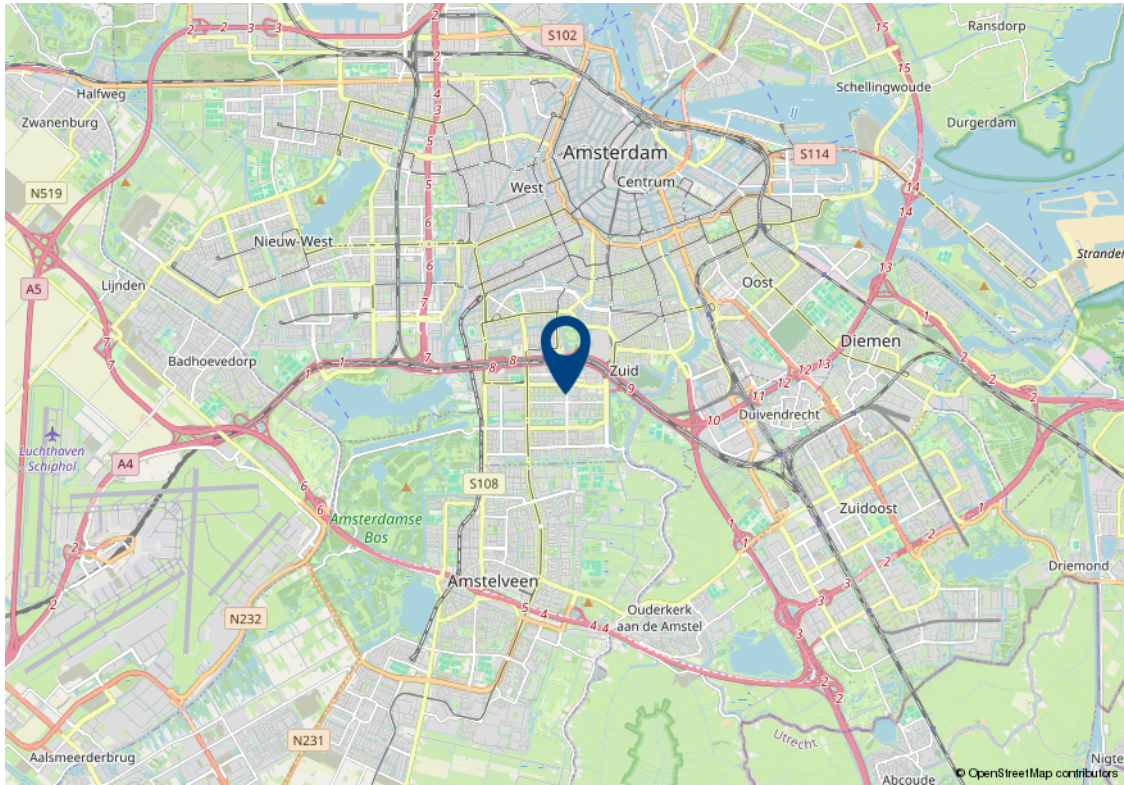


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Amsterdam
	Huisnummer	Sectie	AK
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1861
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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			
Losse (hang)lampen	✓		
Gordijnrails			✓
Gordijnen			✓
Overgordijnen			✓
Vitrages			✓
Rolgordijnen			✓
Lamellen			✓
Jaloezieën			✓
(Losse) horren/rolhorren			✓
Vloerbedekking	✓		
Parketvloer	✓		
Houten vloer(delen)	✓		
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
(Gas)kachels	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Built in Cabinet (Installed in 2024)			✓
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron	✓		
Oven	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koelkast	✓		
Vriezer	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Quooker	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Douche (cabine/scherf)	✓		
Stoomdouche (cabine)	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletrolhouder	✓		
Badkamer Toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
CV-installatie	✓		
Boiler	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		✓	
Waterslot wasautomaat		✓	
Tuin			

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