

# Heringa-State 66 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:   | 79 m <sup>2</sup>                      |
| Inhoud:             | 258 m <sup>3</sup>                     |
| Aantal woonlagen:   | 1                                      |
| Bouwjaar:           | 1964                                   |
| Isolatie:           | dubbel glas, hr glas                   |
| Energie label:      | C                                      |
| Ligging:            | aan rustige weg, in woonwijk           |
| Aantal kamers:      | 4                                      |
| Aantal slaapkamers: | 3                                      |
| Eigendomssituatie:  | Volle eigendom                         |
| Voorzieningen:      | tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie |

## Overdracht

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| <b>Vraagprijs:</b>    | € 550.000 k.k. |
| <b>Bouwworm:</b>      | Bestaande bouw |
| <b>Servicekosten:</b> | € 383,67 p/m   |
| <b>Aanvaarding:</b>   | In overleg     |

## Dak, verwarming

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| <b>Dak type:</b>          | Plat dak                     |
| <b>Verwarming:</b>        | Cv ketel                     |
| <b>Warm water:</b>        | cv ketel, gasboiler eigendom |
| <b>Bouwjaar CV ketel:</b> | 2015                         |

## Tuin, balkon, parkeren

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| <b>Parkeren</b>            | Vergunning       |
| <b>Berging:</b>            | ja               |
| <b>Buitenruimte overig</b> | 6 m <sup>2</sup> |

# Omschrijving

Wil je wonen op een centrale locatie nabij diverse voorzieningen en het Gelderlandplein Winkelcentrum? Is wooncomfort belangrijk voor je? Ben je op zoek naar een fraai en goed onderhouden 4-kamer appartement? Dan is Heringa-State 66 echt wat voor je!

Echte kenmerken voor Heringa-State 66:

- instap klaar appartement;
- prachtige moderne badkamer;
- balkon op het westen;
- prachtige uitkijk op het groen vanuit de woonkamer;
- externe berging op de begane grond;
- erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

Is Heringa-State 66 echt wat voor je?

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

Royaal 4-kamer appartement met balkon op het westen en berging in de onderbouw van het appartementencomplex. 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 en het Amsterdamse bos in, met volop mogelijkheden om te recreëren. Daarnaast is in de directe nabijheid het winkelcentrum 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. Ook voor gezinnen is dit een uitstekende mogelijkheid; Verschillende kinderdag verblijven en basisscholen zijn gevestigd in de buurt. 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, dus qua bereikbaarheid met de auto zit het meer dan goed. De auto parkeer je makkelijk voor de deur hiervoor is wel een parkeervergunning nodig. Het geheel is goed onderhouden en voorzien van o.a. visgraat houtenvloer in de woonkamer, moderne inbouwkeuken en moderne badkamer, voorzien van ligbad én douche. Tijdens een bezichtiging kunt u de rest van de gemakken van de woning bekijken!

Indeling:

begane grond:

centrale entree/hal met afgesloten entree, intercom en brievenbussen en toegang tot de ruime lift en trappenhuis als ook de bergingen.

# Omschrijving

tweede verdieping:

entree/hal met meterkast, woonkamer met toegang tot balkon aan achterzijde, gelegen op het westen. Er is een open keuken (voorzien van diverse inbouwapparatuur) met toegang tot de badkamer (voorzien van bad, douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting). Hal in het midden leidt naar o.a. 3 prima formaat slaapkamers (waarvan 2 met toegang tot het balkon), separaat toilet met bidetslang en een bergkast.

Er is een separate berging in de onderbouw van het complex.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte ca. 79 m<sup>2</sup>
- verwarming middels eigen CV-ketel (bouwjaar 2015)
- de woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, de canon is eeuwigdurend afgekocht.
- actieve VVE, wordt professioneel beheerd door de Alliantie;
- servicekosten bedragen ca. € 383,67 euro per maand;
- 2 parkeervergunningen mogelijk (momenteel geen wachtlijst);
- in de koopovereenkomst wordt standaard een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen.
- oplevering in overleg, kan snel;

Een rondleiding door dit fraaie appartement:

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

# Description

Do you want to live in a central location near various amenities and the Gelderlandplein mall? Is living comfort important to you? Are you looking for a beautiful and well-maintained 4-room flat? Then Heringa-State 66 is really for you!

Real features for Heringa-State 66:

- move-in ready flat;
- beautiful modern bathroom;
- west-facing balcony;
- beautiful view of the greenery from the living room;
- external storage room on the ground floor;
- ground lease bought off in perpetuity!

Is Heringa-State 66 really for you?

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

Spacious 4-room flat with west-facing balcony and storage room in the basement of the apartment complex. The flat is located in a complex in an attractive, quiet neighbourhood surrounded by lots of greenery and water. The Buitenveldert district is located between the greenery of the Amstelpark and the Amsterdam forest, with plenty of opportunities for recreation. Also in the immediate vicinity is the Gelderlandplein shopping centre for all your daily and non-daily shopping needs. Within a few minutes' walking distance are schools, the Zuidas, sports fields, the Vrije Universiteit and the VU university hospital. This is also an excellent opportunity for families; several day-care centres and primary schools are located nearby. Public transport facilities are excellent with tram, train and bus stops. Just a short distance away is the A-10 ring road connecting to the A-4, A-9, A-2 and A-1 motorways, so in terms of accessibility by car, it's more than good. You can easily park your car in front of the door, although a parking permit is required. The property is well maintained and features, among other things, herringbone wooden floor in the living room, modern fitted kitchen and modern bathroom with bathtub and shower. During a viewing you can see the rest of the home's conveniences!

Layout:

ground floor:

central entrance/hallway with closed entrance, intercom and letterboxes and access to the lift and storerooms.



# Description

second floor:

entrance/hallway with meter cupboard, living room with access to rear balcony facing west. There is an open kitchen (equipped with various built-in appliances) with access to the bathroom (equipped with bath, shower, washbasin and washing machine connection). Hall in the middle leads to, among others, 3 fine-sized bedrooms (2 of which have access to the balcony), separate toilet with bidet hose and a storage cupboard.

There is a separate storage room in the basement of the complex.

Details:

- living area approx. 79 m<sup>2</sup>
- heating through own central heating boiler (built in 2015)
- The property is located on municipal leasehold land, the canon is perpetually purchased.
- Active community association, professionally managed by the Alliance;
- service costs are approx. € 383,67 per month;
- 2 parking permits possible (currently no waiting list);
- the purchase agreement includes a standard ageing and asbestos clause.
- delivery in consultation, can be done quickly;

A tour of this beautiful flat:

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

# Foto's







# Foto's





# Foto's



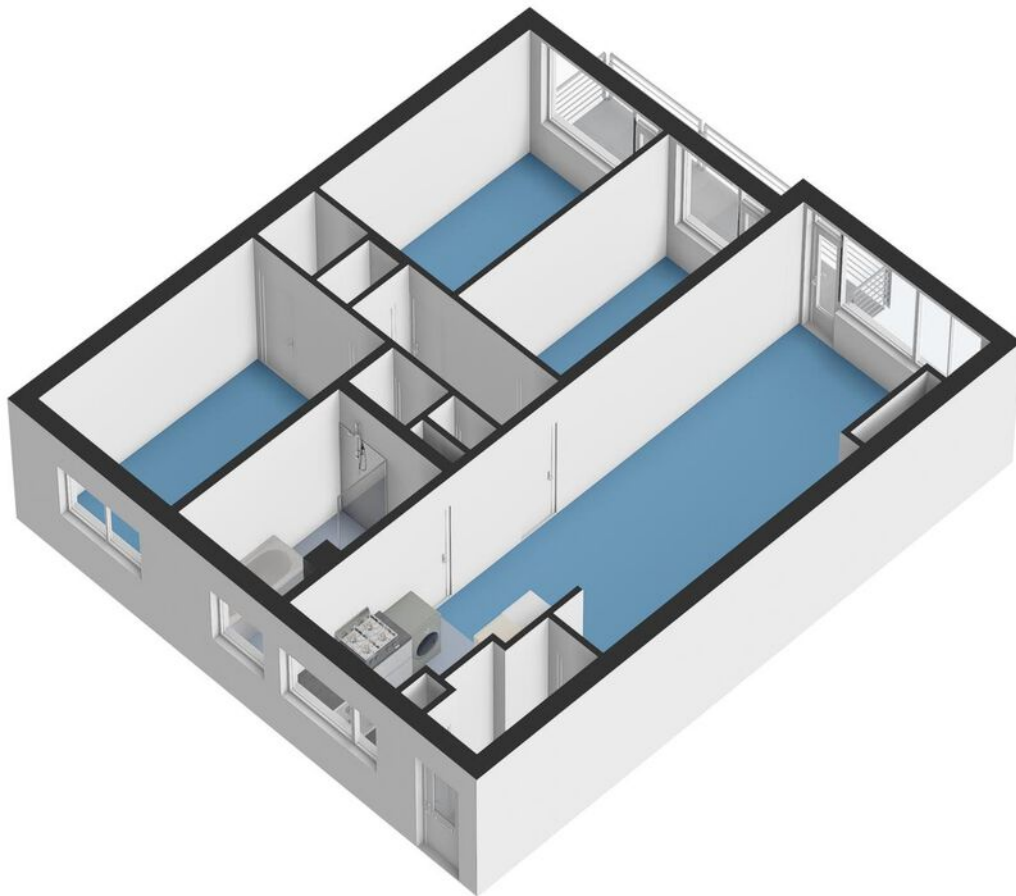




# Plattegronden

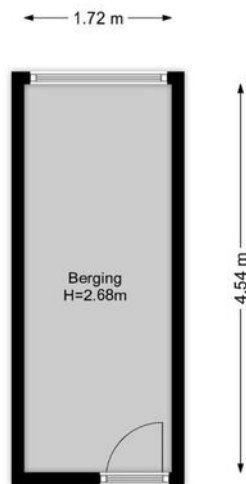


# Plattegronden

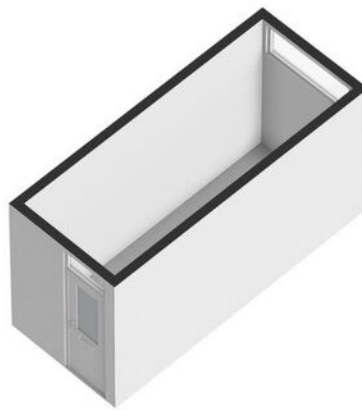




# Plattegronden



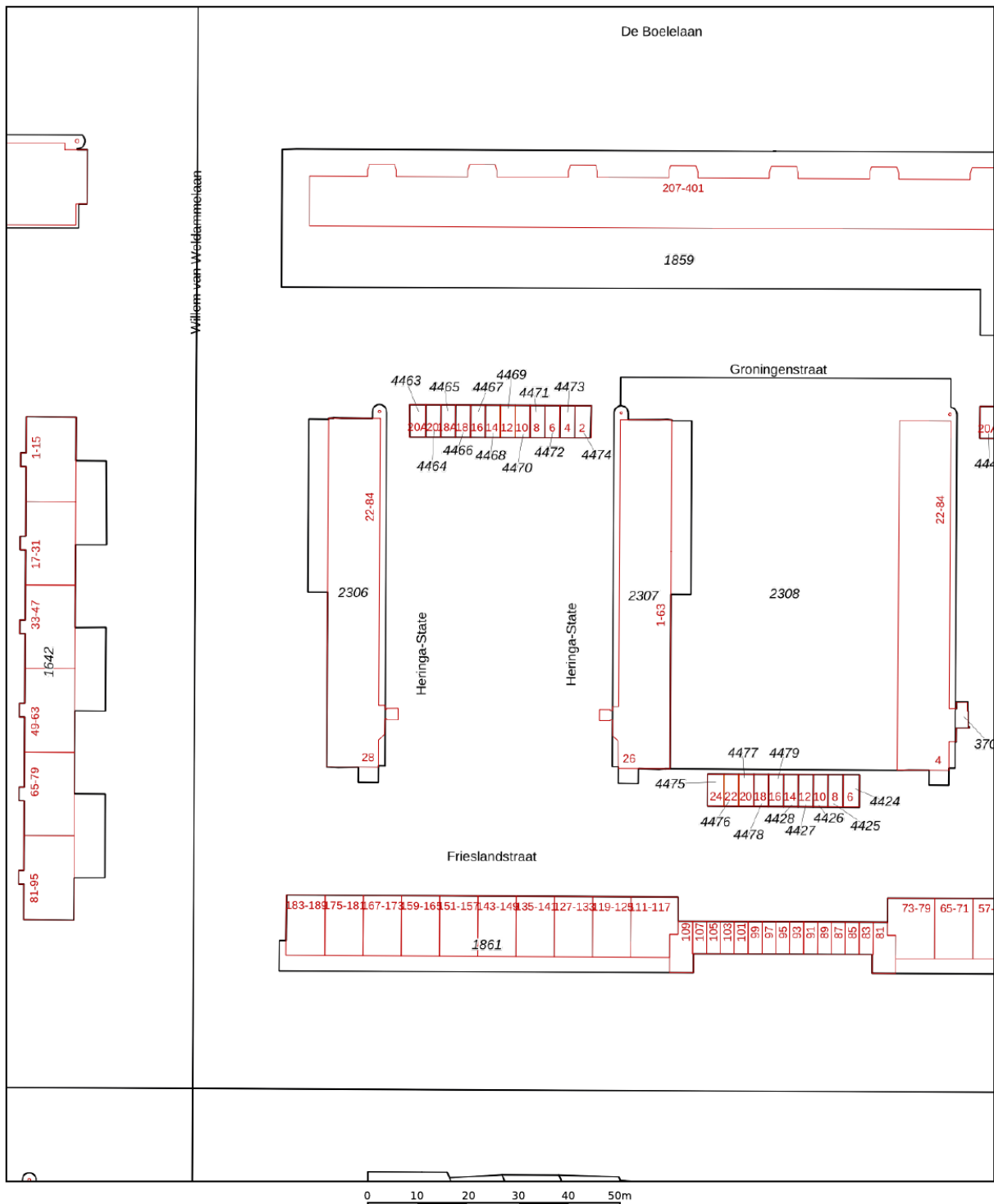
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heringa-State 66



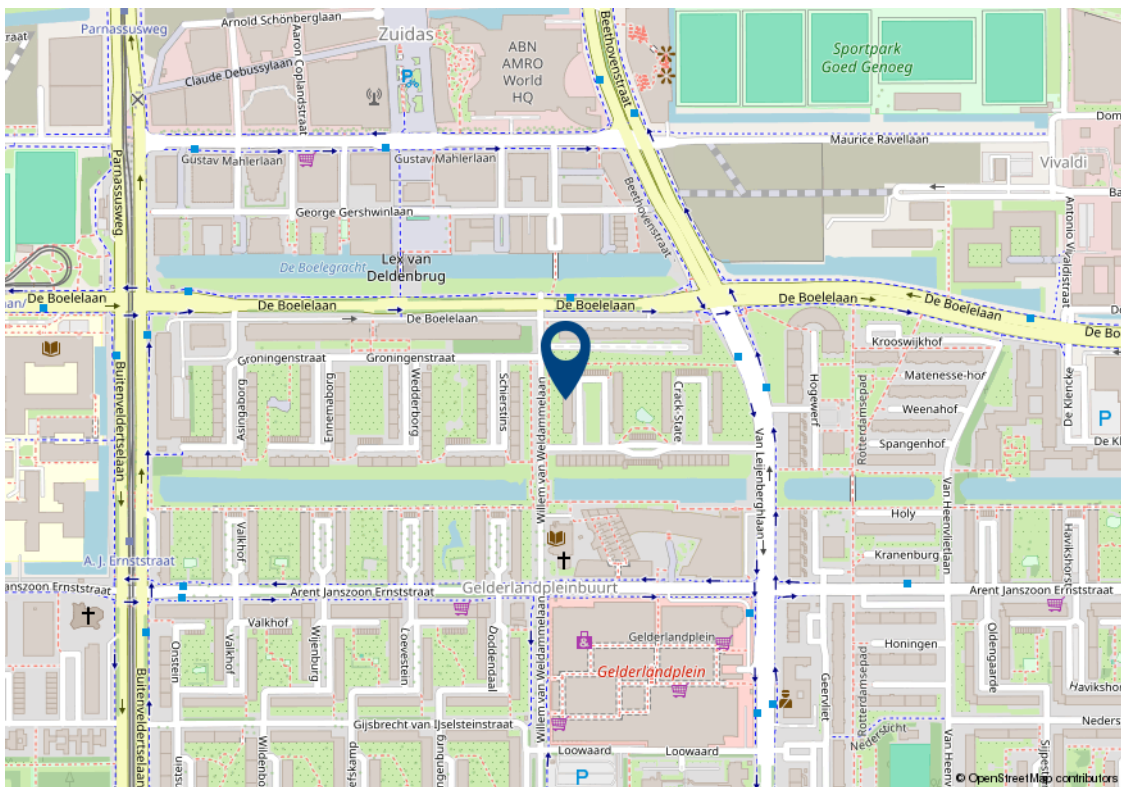
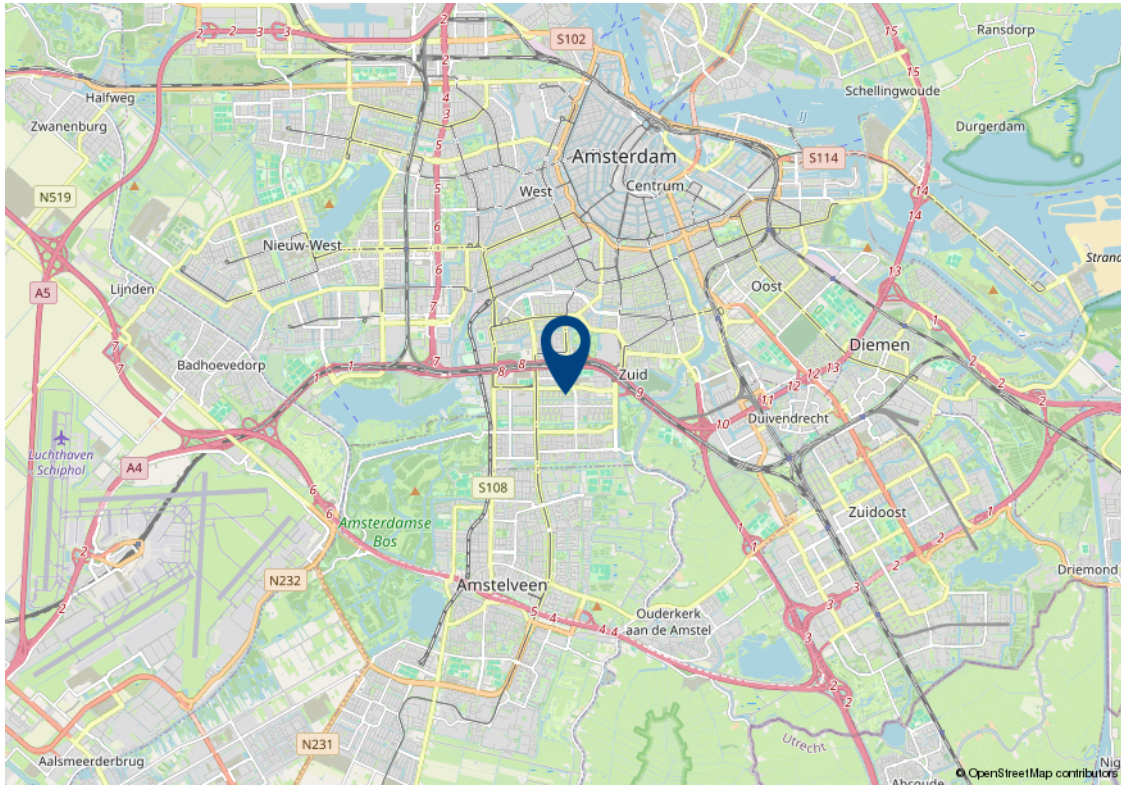
|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                 |                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AK</p> <p>Perceel 2307</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025  
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 |
|--------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| <b>Woning - Interieur</b>            |               |          |                        |
| Inbouwspots/dimmers                  | ✓             |          |                        |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers |               |          | ✓                      |
| Losse (hang)lampen                   |               |          | ✓                      |
| White cupboards bedroom              | ✓             |          |                        |
| Baby bed                             |               |          | ✓                      |
| Gordijnrails                         | ✓             |          |                        |
| Gordijnen                            | ✓             |          |                        |
| Rolgordijnen                         | ✓             |          |                        |
| Jaloezieen                           | ✓             |          |                        |
| Parketvloer                          | ✓             |          |                        |
| Houten vloer(delen)                  | ✓             |          |                        |
| Plavuizen                            | ✓             |          |                        |
| (Gas)kachels                         | ✓             |          |                        |
| Designradiator(en)                   | ✓             |          |                        |
| Radiatorafwerking                    | ✓             |          |                        |
| Spiegelwanden                        |               |          | ✓                      |
| Sofa and armchair                    |               |          | ✓                      |
| White Cupboards                      | ✓             |          |                        |
| Double Bed                           |               |          | ✓                      |
| Red drawer                           |               |          | ✓                      |
| <b>Woning - Keuken</b>               |               |          |                        |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | ✓             |          |                        |
| Kookplaat                            | ✓             |          |                        |
| (Gas) fornuis                        | ✓             |          |                        |
| Afzuigkap                            | ✓             |          |                        |
| Magnetron                            | ✓             |          |                        |
| Oven                                 | ✓             |          |                        |
| Combi-oven/combimagnetron            | ✓             |          |                        |
| Koel-vriescombinatie                 | ✓             |          |                        |
| Vaatwasser                           | ✓             |          |                        |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| Dryer                                                              |               |          | ✓                      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |                        |
| Toilet                                                             | ✓             |          |                        |
| Toiletrolhouder                                                    | ✓             |          |                        |
| Toiletborstel(houder)                                              | ✓             |          |                        |
| Fontein                                                            | ✓             |          |                        |
| Ligbad                                                             | ✓             |          |                        |
| Douche (cabine/scherf)                                             | ✓             |          |                        |
| Wastafel                                                           | ✓             |          |                        |
| Wastafelmeubel                                                     | ✓             |          |                        |
| Planchet                                                           | ✓             |          |                        |
| Toiletkast                                                         | ✓             |          |                        |
| Badkamer Toilet                                                    | ✓             |          |                        |
| Badkamer Toiletrolhouder                                           | ✓             |          |                        |
| Badkamer Toiletborstel(houder)                                     | ✓             |          |                        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                        |
| Brievenbus                                                         | ✓             |          |                        |
| (Voordeur)bel                                                      | ✓             |          |                        |
| (Klok)thermostaat                                                  |               |          | ✓                      |
| CV-installatie                                                     | ✓             |          |                        |
| Boiler                                                             | ✓             |          |                        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | ✓             |          |                        |
| Waterslot wasautomaat                                              | ✓             |          |                        |
| <b>Tuin</b>                                                        |               |          |                        |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | ✓             |          |                        |
| Beplanting                                                         | ✓             |          |                        |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | ✓             |          |                        |



# 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](mailto:amsterdam@fris.nl)

#### **Zaandam**

Westzijde 83  
1506 GA Zaandam  
+31(0)75 - 655 50 90  
[zaandam@fris.nl](mailto:zaandam@fris.nl)

#### **Hoofdkantoor**

Hoogoorddreef 15  
1101 BA Amsterdam  
+31(0)20 - 301 77 00  
[info@fris.nl](mailto:info@fris.nl)