

**FRIS**

Woningmakelaars

Iepenrodelaan 23 Bv  
**Amstelveen**



# 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:        | Bovenwoning                                        |
| Type woning:         | Appartement                                        |
| Perceel oppervlakte: | -                                                  |
| Woon oppervlakte:    | 118 m <sup>2</sup>                                 |
| Inhoud:              | 365 m <sup>3</sup>                                 |
| Aantal woonlagen:    | 2                                                  |
| Woonlaag:            | 2                                                  |
| Bouwjaar:            | 1951                                               |
| Isolatie:            | Dubbel glas                                        |
| Energie label:       | C                                                  |
| Ligging:             | aan rustige weg, in woonwijk                       |
| Aantal kamers:       | 6                                                  |
| Aantal slaapkamers:  | 5                                                  |
| Eigendomssituatie:   | Volle eigendom                                     |
| Voorzieningen:       | schuifpui, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie |
| Bijzonderheden:      |                                                    |

## Overdracht

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| <b>Vraagprijs:</b>    | € 565.000 k.k. |
| <b>Bouwworm:</b>      | Bestaande bouw |
| <b>Servicekosten:</b> | €77,00         |
| <b>Aanvaarding:</b>   | In overleg     |

## Dak, verwarming

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| <b>Dak type:</b>          | Cv ketel                              |
| <b>Verwarming:</b>        | cv ketel, elektrische boiler eigendom |
| <b>Warm water:</b>        |                                       |
| <b>Bouwjaar CV ketel:</b> | 2004                                  |

## Tuin, balkon, parkeren

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| <b>Tuin</b>                | nvt              |
| <b>Ligging:</b>            | West             |
| <b>Berging:</b>            | Inpandig         |
| <b>Buitenruimte overig</b> | 7 m <sup>2</sup> |
| Balkon                     | 2                |

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een lichte bovenwoning met 2 balkons en inpandige berging? Wil je wonen in een sfeervolle woonomgeving op uitstekende locatie? Zijn meer dan voldoende kamers belangrijk voor je? Dan is Iepenrodelaan 23 BV echt wat voor jou!

Echte Kenmerken Iepenrodelaan 23 BV:

- Ruime woonkamer met veel natuurlijk licht;
- Moderne inbouwkeuken;
- Meer dan voldoende slaapkamers;
- 2 Balkons aanwezig;
- Goede verbindingen naar Amsterdam en Schiphol.

Is Iepenrodelaan 23 BV echt iets voor jou?

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

Zeer royale bovenwoning met 2 balkons en inpandige berging. Het geheel is gelegen nabij Het Amsterdamse Bos en er bevinden zich diverse sportfaciliteiten op loopafstand, onder andere hockeyclubs, tennisclubs en maneges. Binnen ca. 10 minuten fiets je naar het Stadhart Amstelveen met een grote diversiteit aan winkels. Niet alleen de dagelijkse boodschappen kunnen hier gedaan worden, maar er zijn diverse kledingwinkels, warenhuizen zoals de Bijenkorf, cafés, restaurants en een theater gevestigd. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse scholen en crèches te vinden. De goede ligging van de woning geldt ook voor de bereikbaarheid; zowel met de auto, de fiets als met openbaar vervoer. Binnen ca. 25 minuten ben je per fiets of openbaar vervoer op Amsterdam Centraal en binnen ca. 20 minuten ben je met de bus op Schiphol en Amsterdam Bijlmer. De A9 is binnen ca. 5 autominuten te bereiken en in de straat zijn voldoende parkeerplekken (parkeervergunning). Goed onderhouden voorzien van dubbele beglazing, verwarming middels cv.-ketel, moderne inbouwkeuken en houten vloerdelen. Kortom een fraaie bovenwoning die je zeker gezien moet hebben.

# Omschrijving

Indeling:

begane grond:

centrale entree/hal met afgesloten entree, deurbel en brievenbus.

1e verdieping:

entree/hal, meterkast, hangend toilet en fontein, toegang tot de woonkamer. Royale woonkamer met veel lichtinval en toegang tot de 2 balkons. Vanuit de woonkamer is een slaapkamer aan de achterzijde bereikbaar. Ook is de praktische waskamer vanuit de woonkamer te betreden. De half-open keuken heeft een U-opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; 5-pits gaskookplaat, rvs- afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combi-magnetron. De hal geeft toegang tot de tweede (slaap-/studeer) kamer. Zowel vanuit de keuken als de (slaap-) kamer is het balkon op de westkant te betreden.

2e verdieping:

hal, ruime berging met de CV-opstelplaats, twee ruime (slaap-) kamers, waarvan de kamer aan de voorzijde voorzien is van een ruime inloopkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van brede dakkapellen. Moderne badkamer voorzien van een tweede toilet (sanibroyeur), douche, wastafelmeubel en ligbad. Door de ramen heb je hier veel natuurlijk lichtinval. Middels een vlizotrap in de slaapkamer aan de achterzijde kom je op de bergvliding.

Bijzonderheden:

- Maandelijks bijdrage aan VvE is ca. € 77,- per maand;
- Twee balkons;
- Ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing;
- Handige vliering met veel bergruimte;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door deze fraaie Maisonnette woning?

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

# Description

Are you looking for a bright upstairs apartment with 2 balconies and indoor storage? Would you like to live in an attractive residential area in an excellent location? Are more than enough rooms important to you? Then Iepenrodelaan 23 BV is really something for you!

Real Features Iepenrodelaan 23 BV:

- Spacious living room with lots of natural light;
- Modern fitted kitchen;
- More than enough bedrooms;
- 2 Balconies available;
- Good connections to Amsterdam and Schiphol.

Is Iepenrodelaan 23 BV really something for you?

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

Very spacious apartment with 2 balconies and storage room. The property is located near the Amsterdam Forest and there are several sports facilities within walking distance, including field hockey clubs, tennis clubs and riding stables. Within ca.10 minutes you cycle to the city center Amstelveen with a wide variety of stores. Not only daily shopping can be done here, but there are several clothing stores, department stores such as the Bijenkorf, cafes, restaurants and a theater located. In addition, several schools and nurseries can be found in the immediate vicinity.

The good location of the house also applies to the accessibility; both by car, bicycle and public transport. Within about 25 minutes you are by bike or public transport at Amsterdam Central Station and within about 20 minutes you are by bus at Schiphol Airport and Amsterdam Bijlmer. The A9 motorway can be reached within about 5 minutes by car and there are plenty of parking spaces in the street (parking permit). Well maintained with double glazing, heating by central heating boiler, modern kitchen and wooden floorboards. Overall a beautiful apartment that you must have seen.



# Description

Classification:

first floor:

central entrance/hallway with locked entrance, doorbell and mailbox.

1st floor:

entrance/hallway, meter cupboard, hanging toilet and fountain, access to the living room. Spacious living room with lots of light and access to the 2 balconies. From the living room is a rear bedroom accessible. Also, the practical laundry room can be accessed from the living room. The semi-open kitchen has a U-shaped arrangement and is equipped with various appliances, namely, 5-burner gas hob, stainless steel extractor hood, dishwasher, fridge-freezer and microwave. The hall gives access to the second (bed-/study) room. Both from the kitchen and the (bedroom) room the balcony on the west side can be accessed.

2nd floor:

hallway, spacious storage room with the CV setup, two spacious (sleeping) rooms, of which the room at the front has a spacious walk-in room. Both bedrooms have wide dormers. Modern bathroom with a second toilet (sanibroyeur), shower, washbasin and bathtub. Through the windows you have lots of natural light.

Through a loft ladder in the rear bedroom you get to the storage attic.

Particulars:

- Monthly contribution to VvE is approximately € 77, - per month;
- Two balconies;
- Ageing and asbestos clause apply;
- Handy attic with plenty of storage space;
- Located on private land;
- Delivery in consultation.

Want a tour of this beautiful Maisononnette home?

Contact us and we will be happy to show this home inside!











# Foto's





# Foto's









# Foto's





# Foto's





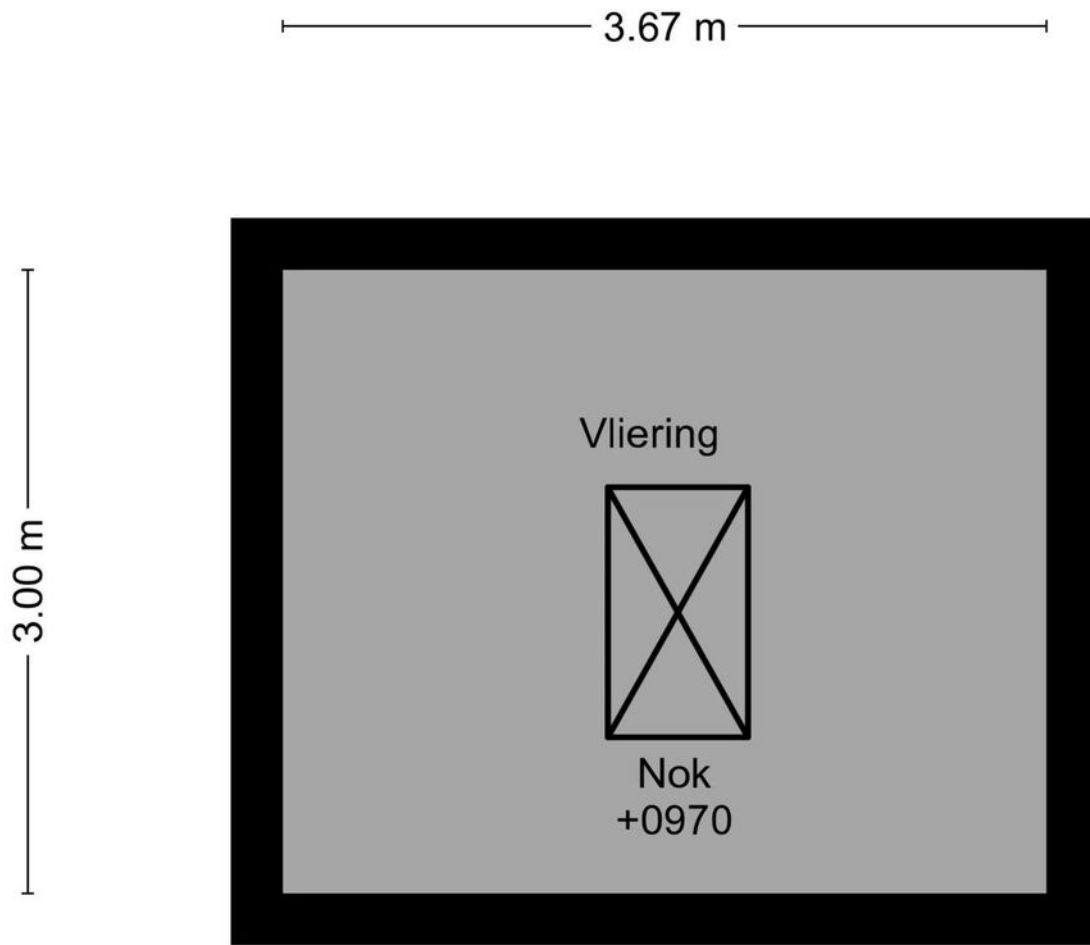
# Plattegronden

## IEPENRODELAAN 3 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## IEPENRODELAAN 23 VLIERING



3.67 m

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



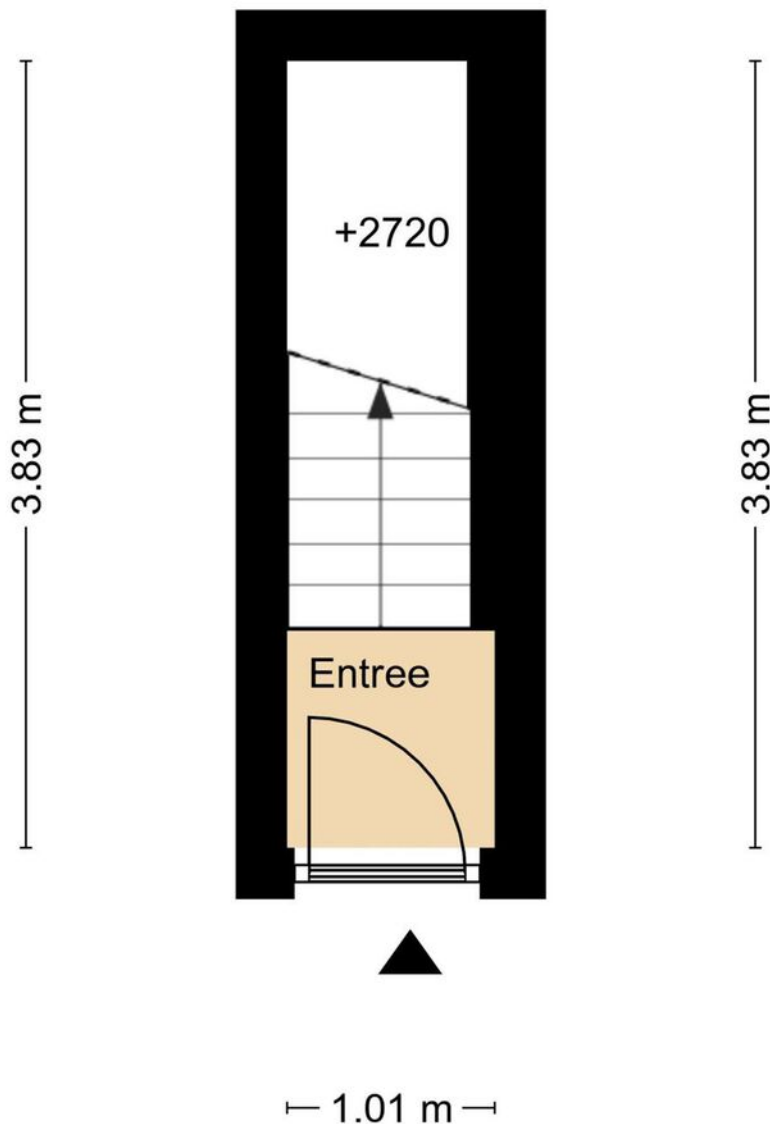
## IEPENRODELAAN 23 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## IEPENRODELAAN 23 BEGANE GROND

┌ 0.88 m ┐



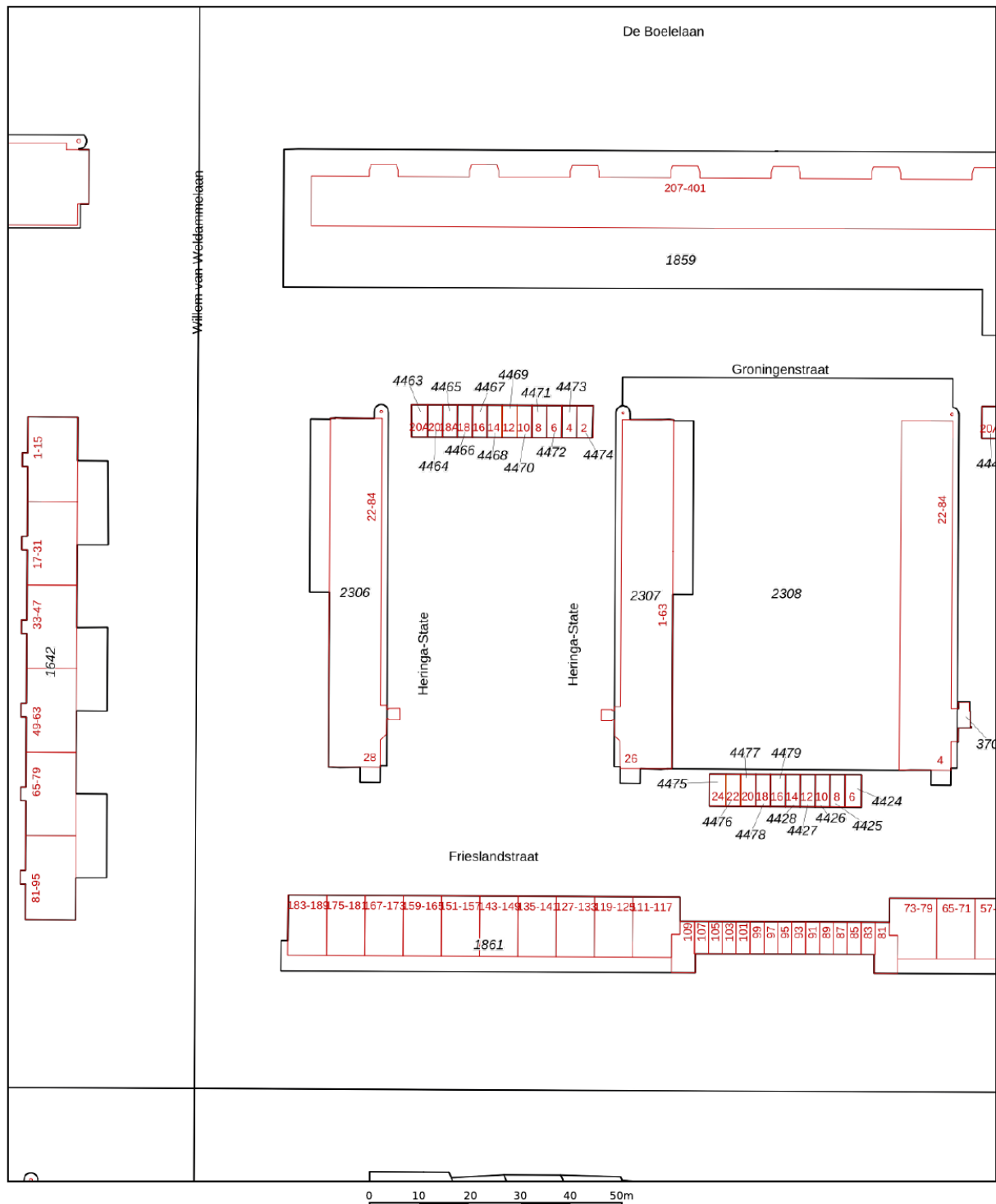
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heringa-State 66

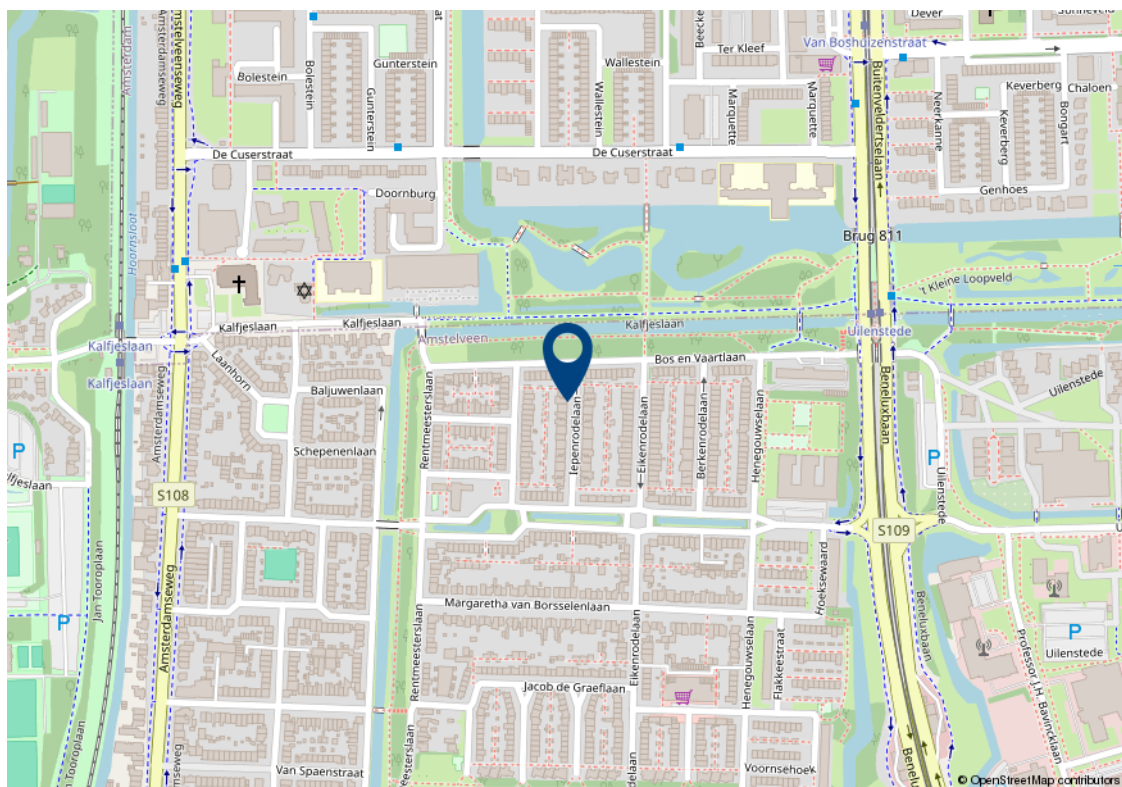
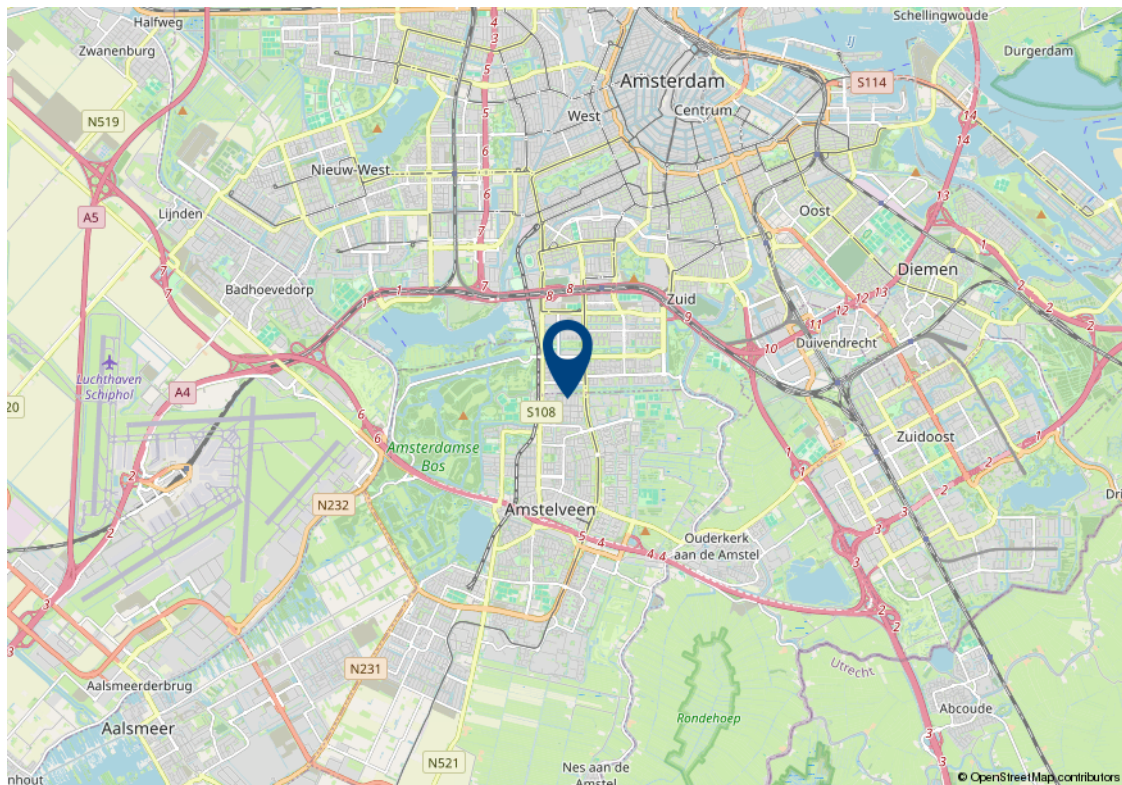


|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                 |                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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                   |               |          | ✓                      |
| Study room shelf                     |               |          | ✓                      |
| Living room large shelf              |               |          | ✓                      |
| Gordijnrails                         | ✓             |          |                        |
| Gordijnen                            | ✓             |          |                        |
| Overgordijnen                        | ✓             |          |                        |
| Rolgordijnen                         | ✓             |          |                        |
| Parketvloer                          | ✓             |          |                        |
| Houten vloer(delen)                  | ✓             |          |                        |
| Laminaat                             | ✓             |          |                        |
| Designradiator(en)                   | ✓             |          |                        |
| Radiatorafwerking                    | ✓             |          |                        |
| Spiegelwanden                        |               |          | ✓                      |
| Schilderij ophangstelsel             | ✓             |          |                        |
| Living room sofa                     |               |          | ✓                      |
| Dining table & chairs                |               |          | ✓                      |
| Bedroom bed & Sofa bed               |               |          | ✓                      |
| Bedroom bedside cabinet              | ✓             |          |                        |
| <b>Woning - Keuken</b>               |               |          |                        |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | ✓             |          |                        |
| Kookplaat                            | ✓             |          |                        |
| (Gas) fornuis                        | ✓             |          |                        |
| Oven                                 | ✓             |          |                        |
| Koelkast                             | ✓             |          |                        |
| Vriezer                              | ✓             |          |                        |
| Vaatwasser                           | ✓             |          |                        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>       |               |          |                        |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| Toilet                                                             | ✓             |          |                        |
| Toiletrolhouder                                                    | ✓             |          |                        |
| Toiletborstel(houder)                                              | ✓             |          |                        |
| Fontein                                                            | ✓             |          |                        |
| Ligbad                                                             | ✓             |          |                        |
| Douche (cabine/scherf)                                             | ✓             |          |                        |
| Wastafel                                                           | ✓             |          |                        |
| Wastafelmeubel                                                     | ✓             |          |                        |
| Planchet                                                           | ✓             |          |                        |
| Badkamer Toilet                                                    | ✓             |          |                        |
| Badkamer Toiletrolhouder                                           | ✓             |          |                        |
| Badkamer Toiletborstel(houder)                                     | ✓             |          |                        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                        |
| Brievenbus                                                         | ✓             |          |                        |
| (Voordeur)bel                                                      | ✓             |          |                        |
| Rookmelders                                                        | ✓             |          |                        |
| (Klok)thermostaat                                                  | ✓             |          |                        |
| CV-installatie                                                     | ✓             |          |                        |
| Boiler                                                             | ✓             |          |                        |
| <b>Tuin</b>                                                        |               |          |                        |



# 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