

FRIS

Woningmakelaars

Johan Hofmanstraat 219 **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:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	95 m ²
Inhoud:	311 m ³
Aantal woonlagen:	
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	2009
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A
Ligging:	West
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht

Overdracht

Vraagprijs:	€509.000,-
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 203,-
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Elektrisch
Warm water:	CV ketel

Tuin, balkon, parkeren

Berging:	7 m ²
Buitenruimte overig	14 m ²
Ligging buitenruimte overig	West

Omschrijving

Wil je wonen in een ruim en licht appartement in een groene en rustige omgeving? Zoek je een prachtig instapklaar 3-kamer appartement met een zonnig balkon (W)? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Johan Hofmanstraat 219 echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor Johan Hofmanstraat 219:

- Prachtig instapklaar appartement;
- Luxe inbouwkeuken en badkamer;
- Zonnig balkon op het westen;
- Fraai uitzicht op groen vanuit de woonkamer;
- Externe berging aanwezig;
- Erfpacht afgekocht tot 2057

Is Johan Hofmanstraat 219 echt wat voor jou?

Hieronder geven we je alvast een beknopte indruk van het appartement.

Dit royale 3-kamer appartement met balkon op het westen en een berging in de onderbouw is gelegen in een modern appartementencomplex in een rustige, groene buurt. De wijk biedt volop recreatiemogelijkheden en ligt gunstig ten opzichte van winkels, scholen en sportvoorzieningen. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum De Dukaat voor dagelijkse boodschappen, en met het openbaar vervoer (op ca. 200 m) ben je in no-time in het centrum van Amsterdam. Ook met de auto is de woning uitstekend bereikbaar dankzij de nabijheid van de A4, A9 en A10. Parkeren kan eenvoudig in de omgeving met een parkeervergunning. Het appartement is in 2024 verbouwd en luxe afgewerkt, voorzien van een lichte woonkamer met grote ramen en een visgraat pvc vloer, luxe inbouw inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur en een luxe badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel van Villeroy en Boch. Tijdens een bezichtiging kun je de rest van de gemakken van deze woning ontdekken!

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met afgesloten toegang, intercom, brievenbussen en toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen.

2e verdieping:

Entree/royale hal met meterkast, ruime woonkamer met toegang tot het zonnige balkon (gelegen op het westen). De luxe half open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten, vaatwasser, 2x koel-/vriescombinatie, schouwkap, kookplaat, oven, combimagnetron en Quooker. Vanuit de hal bereik je 2 goed bemeten slaapkamers, een luxe badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, een separaat hangend toilet met bidet en fontein en een praktische bergkamer met wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- Verwarming via infrarood panelen;
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, canon t/m 15 juni 2057 afgekocht;
- Actieve en professioneel beheerde VvE, servicekosten ca. € 203,- per maand;
- Ruime parkeermogelijkheden met parkeervergunning;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit luxe appartement?:

Neem contact met ons op, wij laten je dit appartement graag van binnen zien

Description

Would you like to live in a spacious and light apartment in a green and peaceful area? Are you looking for a beautiful, ready-to-move-in 3-room apartment with a sunny balcony (W)? Is a central location important to you? Then Johan Hofmanstraat 219 is the place for you!

Features of Johan Hofmanstraat 219:

- Beautiful, ready-to-move-in apartment;
- Luxury fitted kitchen and bathroom;
- Sunny west-facing balcony;
- Beautiful view of greenery from the living room;
- External storage room available;
- Ground lease bought off until 2057

Is Johan Hofmanstraat 219 really something for you?

Below we will give you a brief impression of the apartment.

This spacious two-bedroom apartment with a west-facing balcony and a storage unit in the basement is located in a modern apartment complex in a quiet, green neighbourhood. The neighbourhood offers plenty of recreational opportunities and is conveniently located for shops, schools and sports facilities. The De Dukaat shopping centre is within walking distance for your daily shopping, and you can reach the centre of Amsterdam in no time at all by public transport (approx. 200 m away). The house is also easily accessible by car thanks to its proximity to the A4, A9 and A10 motorways. Parking is easy in the area with a parking permit. The apartment was renovated in 2024 and has a luxurious finish, including a bright living room with large windows and herringbone PVC flooring, a luxury fitted kitchen with various built-in appliances and a luxurious bathroom with walk-in shower and Villeroy & Boch washbasin. You can discover the rest of the conveniences of this home during a viewing!

Description

Layout:

Ground floor:

Central entrance with closed access, intercom, mailboxes and access to the lift, stairwell and storage rooms.

Second floor:

Entrance/spacious hall with meter cupboard, large living room with access to the sunny west-facing balcony. The luxury semi-open kitchen is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, two fridge-freezers, a cooker hood, hob, oven, combination microwave and Quooker. From the hall you can reach 2 well-sized bedrooms, a luxurious bathroom with a walk-in shower and washbasin, a separate toilet with a bidet and a washbasin and a practical storage room with a washing machine connection.

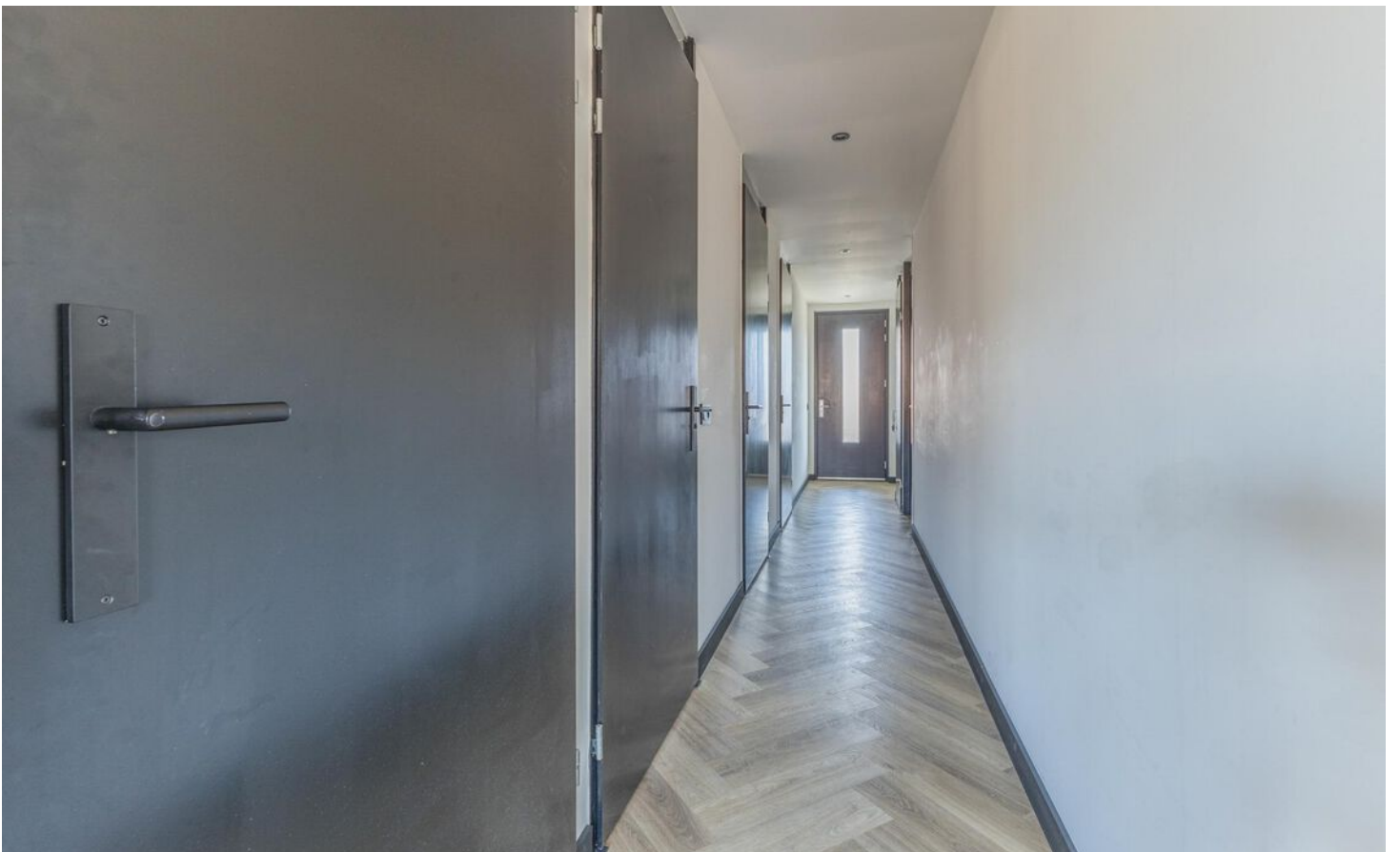
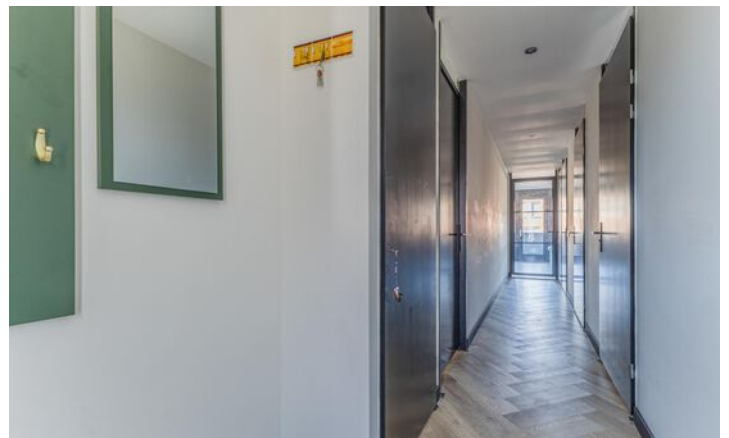
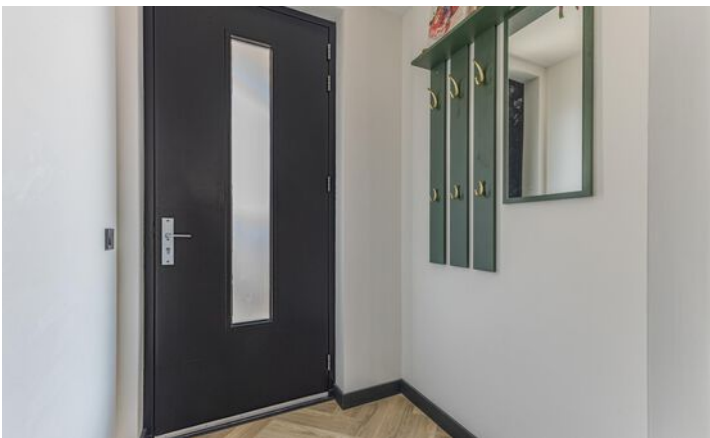
Specifics:

- Heating via infrared panels;
- Located on municipal leasehold land, ground rent bought off until 2057;
- Active and professionally managed Home Owners' Association, service costs approx. €203 per month;
- Ample parking with parking permit (no waiting list);
- Delivery in consultation, can be quick.

Come take a look?

Contact us and we will gladly show you the inside of this beautiful apartment!

Foto's





Foto's



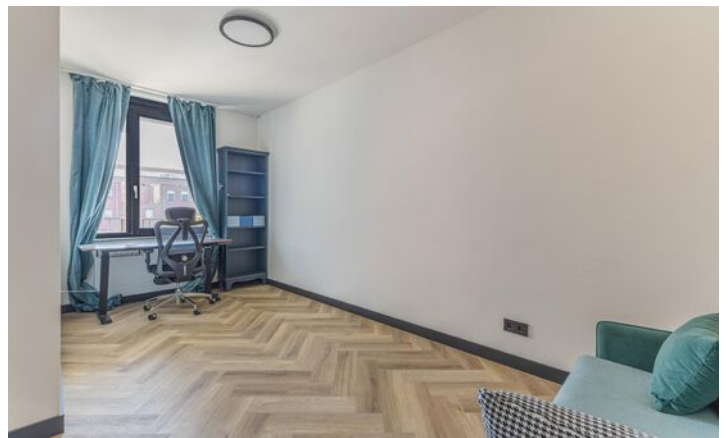
Deze woning
in 3D zien?
[Klik hier!](#)





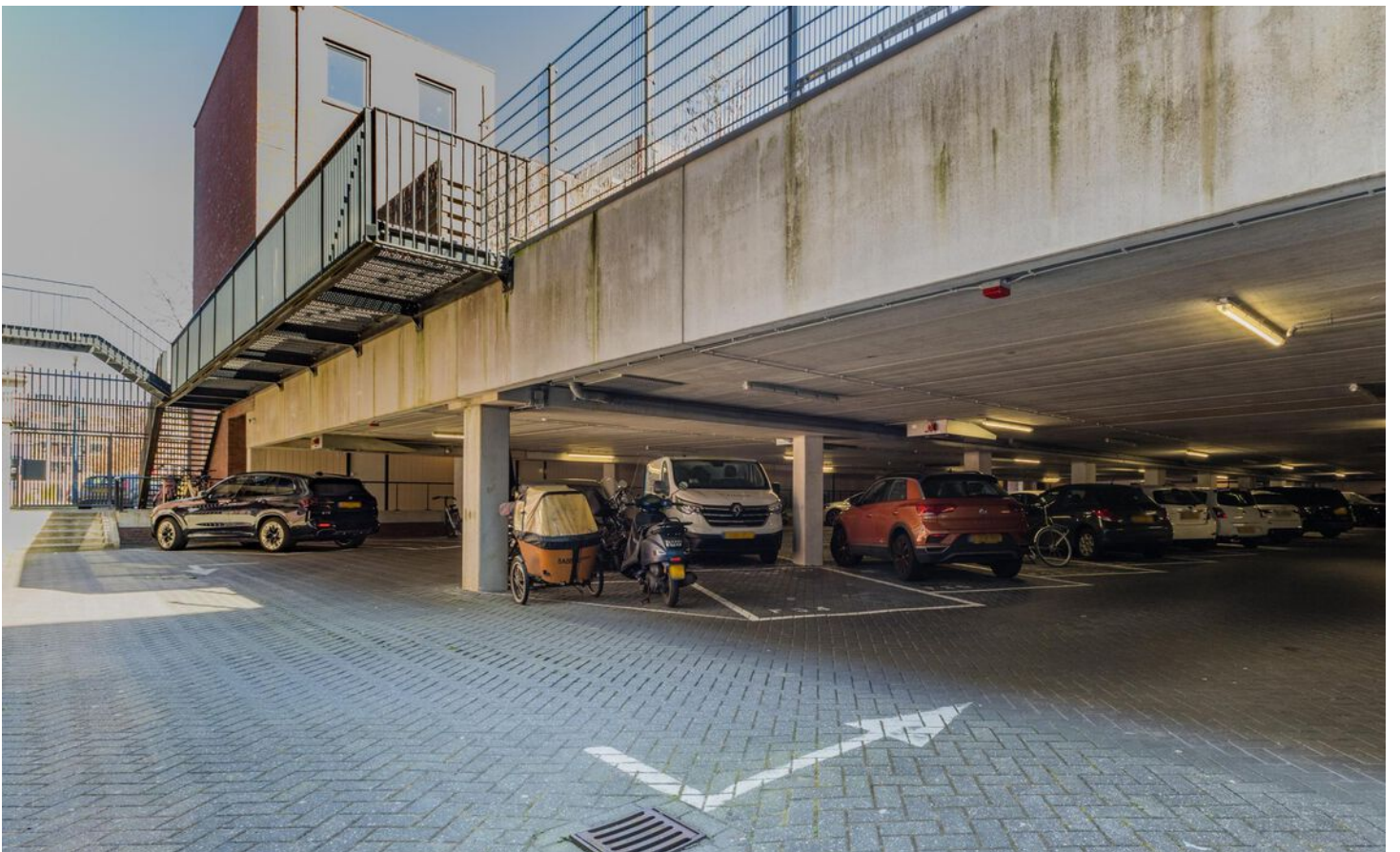
Deze woning
in 3D zien?
[Klik hier!](#)

Foto's







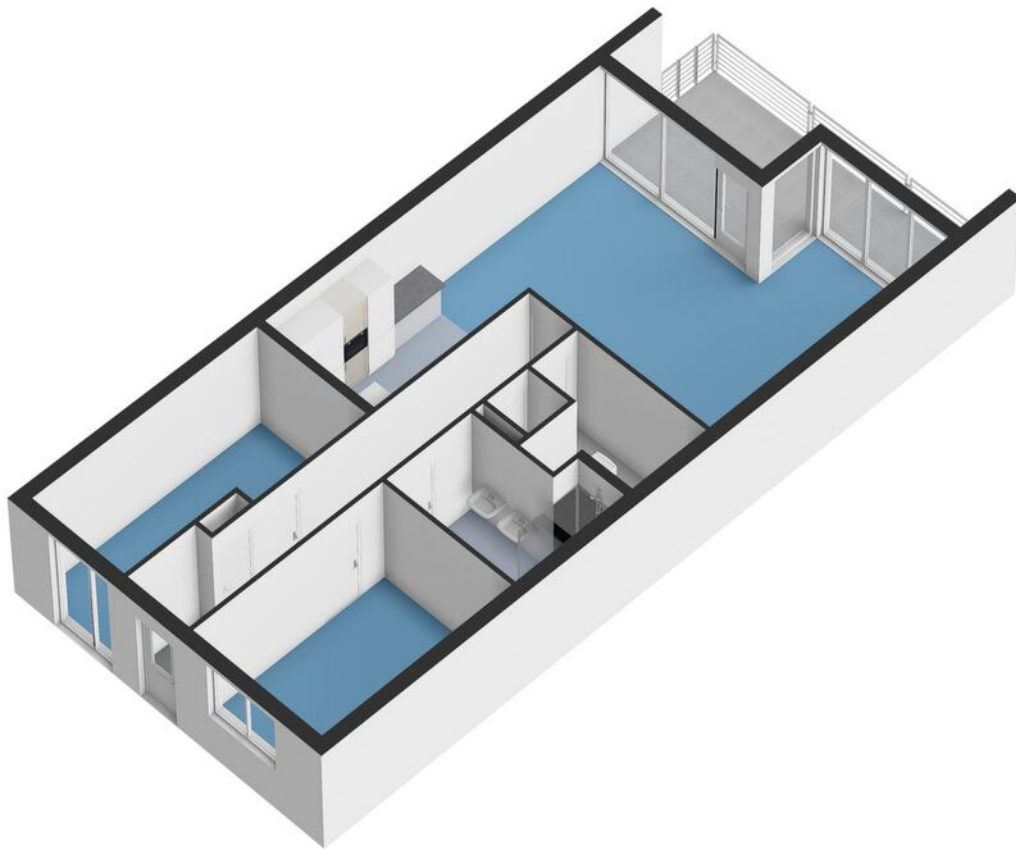




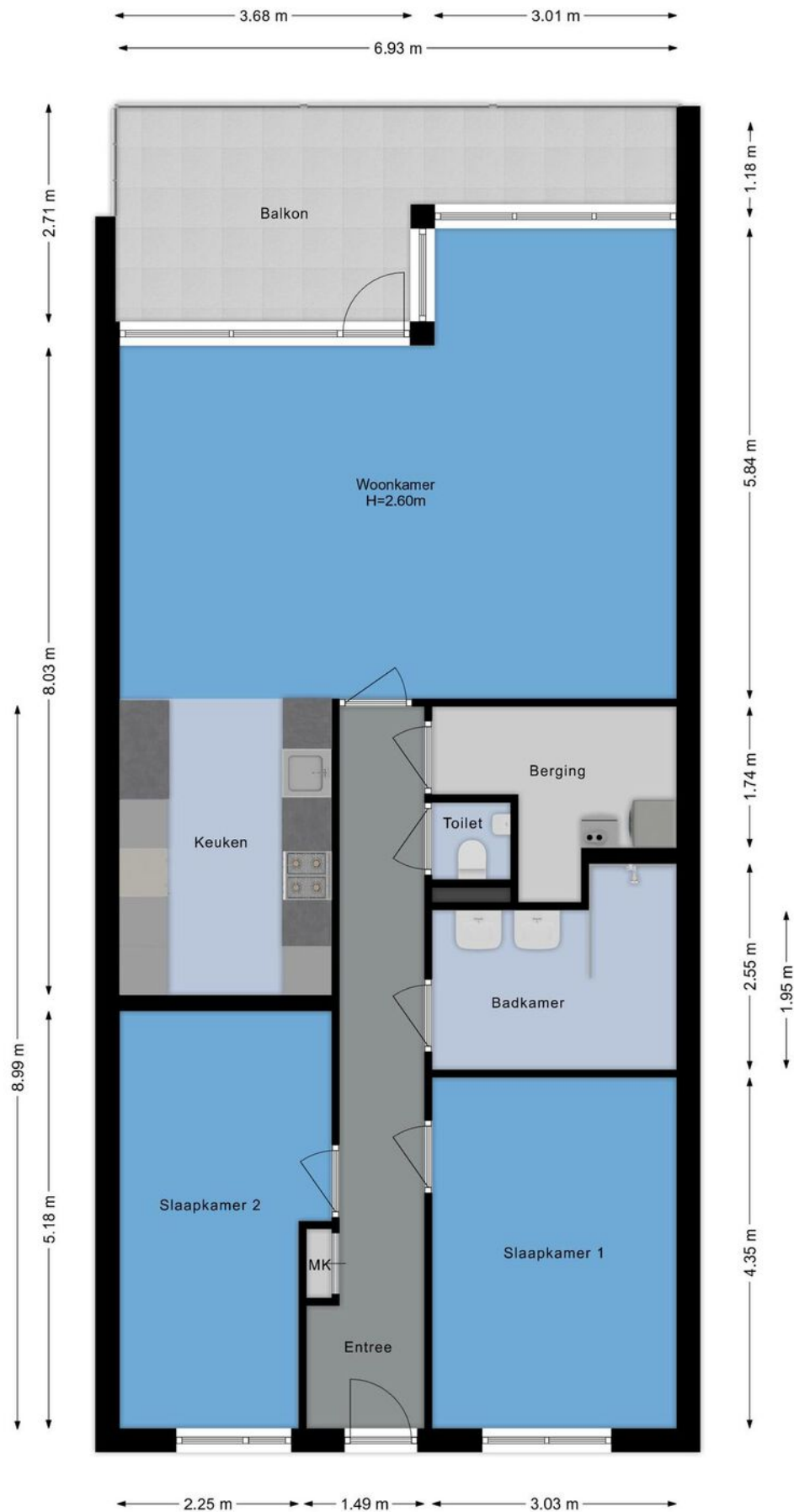
Deze woning
in 3D zien?
[Klik hier!](#)



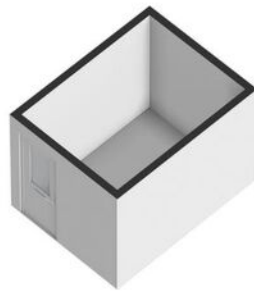
Plattegronden



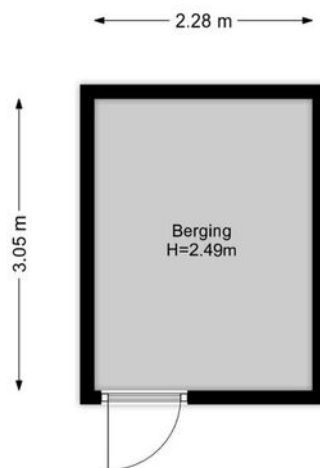
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Johan Hofmanstraat



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

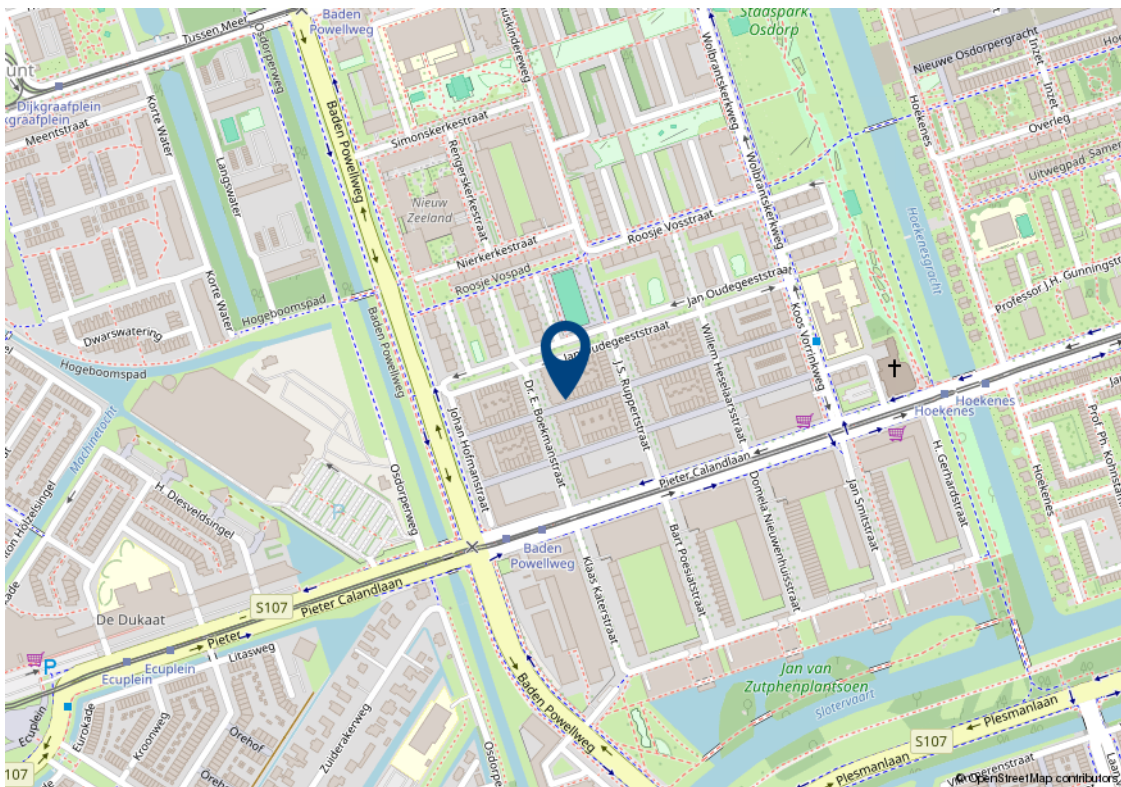
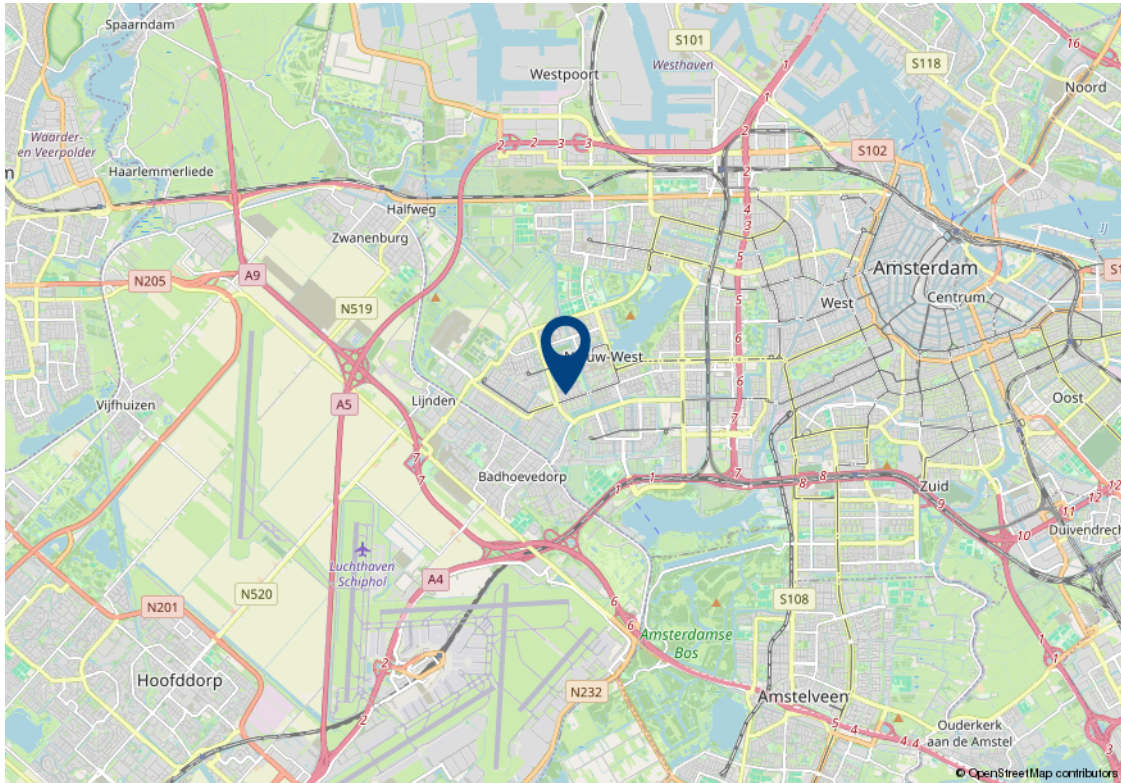
Sectie E

Perceel 8356

kadaster

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			✓
Master Bedroom Wardrobe	✓		
Gordijnrails	✓		
Gordijnen		✓	
Vloerbedekking		✓	
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
Allesbrander	✓		
(Gas)kachels	✓		
Designradiator(en)	✓		
Spiegelwanden	✓		
Schilderij ophangstelsysteem	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron	✓		
Oven	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koelkast	✓		
Vriezer	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Quooker	✓		
Koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Planchet	✓		
Toiletkast	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletrolhouder	✓		
Badkamer Toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	✓		
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
CV-installatie	✓		
Boiler	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Buitenverlichting	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		

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