

Holtmeulen 61 **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:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Perceel oppervlakte:	162 m ²
Woon oppervlakte:	176 m ²
Inhoud:	620 m ³
Aantal woonlagen:	3
Woonlaag:	3
Bouwjaar:	1961
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	A
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	7
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, airconditioning, zonnepanelen

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.295.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	nvt
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2023

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuint
Ligging:	Oost
Oppervlakte:	40 m ²
Berging:	ja
Buitenruimte overig	24 m ²

Omschrijving

Op zoek naar een unieke woning die uitzonderlijk wooncomfort combineert met een slim ontwerp? Wil je een woning met centrale ligging in een groene omgeving? Is voldoende leefruimte belangrijk voor je?

Dit prachtige volledig gerenoveerde huis op Holtmeulen 61 met 7 slaapkamers biedt dat alles en meer! Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar luxe, ruimte en duurzaamheid op een centrale locatie in Amsterdam.

Echte kenmerken voor Holtmeulen 61:

- Centrale locatie;
- Fraaie afwerking;
- 12 zonnepanelen;
- Dubbele beglazing;
- 3 (luxe) badkamers aanwezig;
- 7 (slaap-) kamers;
- Zonnige achtertuin met achterom en geïntegreerde (solar) ledverlichting;
- Nabij winkelcentra en diverse uitvalswegen zoals A10 en A2;

Is Holtmeulen 61 echt wat voor je?

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

Fraaie en goed onderhouden middenwoning met zonnige achtertuin met achterom!

Het geheel is gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk in Amsterdam Buitenveldert, nabij het Gijsbrecht van Amstelpark, Rai, Zuidas, Amsterdamse Bos, op loopafstand van het winkelcentrum Groot Gelderlandplein, Rooswijck, Stadshart Amstelveen en uitvalswegen. Tevens is de woning gelegen in prettige woonomgeving met internationale scholen, sportvelden, supermarkt, restaurants, openbaar vervoer en grote speeltuin dichtbij.

Goed onderhouden en voorzien van verwarming middels cv.-ketel (2023), 3 luxe badkamers, 4 toiletten waarvan ook Japanse toiletten, airconditioning in woonkamer en 6 slaapkamers, elektrische buitenzonwering en dubbele beglazing etc. Tijdens een bezichtiging kan je de rest van de gemakken van de woning aanschouwen!

Omschrijving

Indeling:

begane grond:

entree/hal, hangend toilet met fontein en trapkast. Ruime en sfeervolle woonkamer. Aan de achterzijde tref je de open inbouwkeuken met kookeiland voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: oven, magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat, en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de achtertuin en de (slaap-/werk-) kamer met eigen keukenblok, bergkast met cv.-ketel en aansluitend de luxe badkamer voorzien van hangend toilet, douche, designradiator en wastafelmeubel. Vanuit de (slaap-/werk-) kamer heeft men mede toegang tot de achtertuin met gedeeltelijke overkapping. De begane grond is voorzien van plavuizen vloer met gedeeltelijke vloerverwarming in woonkamer en keuken.

1e verdieping:

royale overloop met vaste kast, 4 ruime (slaap-) kamers waarvan 2 kamers met toegang tot de badkamer. Luxe badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en separate opstelplaats voor wasmachine- en drogeraansluiting.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

overloop, 2 ruime (slaap-) kamers waar van 1 kamer met toegang tot het dakterras en 1 kamer met vaste kast. Luxe badkamer voorzien van hangend toilet, whirlpool, inloopdouche, dubbele vaste wastafel en designradiator. De verdieping is voorzien van een pvc vloer.

Bijzonderheden:

- De 2e verdieping is in ca. 2023 gerealiseerd;
- Erfpacht situatie t/m 15 oktober 2035, jaarlijkse canon van € 142,48;
- Overstapakte is gepasseerd, vanaf 16 oktober 2035 eeuwigdurende erfpacht met jaarlijkse canon van € 2066,24 met jaarlijkse indexering;
- Asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- In de uitbouw is een tweepersoons opklapbed gemonteerd, hierdoor ook genoeg mogelijkheid voor gasten en/of familie en ook zeer geschikt voor een kliniek of kantoor aan huis.
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

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

Description

Looking for a unique home that combines exceptional living comfort with smart design? Do you want a home with central location in a green environment? Is ample living space important to you? This beautiful fully renovated home at Holtmeulen 61 with 7 bedrooms offers all that and more! Ideal for families looking for luxury, space and sustainability in a central location in Amsterdam.

Real features for Holtmeulen 61:

- Central location;
- Fine finish;
- 12 solar panels;
- Double glazing;
- 3 (luxury) bathrooms present;
- 7 (bed) rooms;
- Sunny backyard with back entrance and integrated (solar) LED lighting;
- Close to shopping centers and various highways such as A10 and A2;

Is Holtmeulen 61 really what you want?

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

Beautiful and well maintained middle house with sunny backyard with back entrance!

The property is located in a green and child friendly neighborhood in Amsterdam Buitenveldert, near the Gijsbrecht van Amstelpark, Rai, Zuidas, Amsterdamse Bos, within walking distance of the shopping center Groot Gelderlandplein, Rooswijk, Stadshart Amstelveen and roads. Also, the house is located in pleasant residential area with international schools, sports fields, supermarket, restaurants, public transport and large playground nearby.

Well maintained and equipped with heating by central heating boiler (2023), 3 luxury bathrooms, 4 toilets including Japanese toilets, air conditioning in living room and 6 bedrooms, electric outdoor blinds and double glazing etc. During a viewing you can see the rest of the conveniences of the house!

Description

Layout:

ground floor:

entrance/hallway, hanging toilet with fountain and stairs cupboard. Spacious and cozy living room. At the rear you will find the open kitchen with cooking island equipped with various appliances namely: oven, microwave, fridge-freezer, dishwasher, induction hob, and hood. From the kitchen you have access to the backyard and the (bed-) room with kitchenette, storage cupboard with boiler and the luxury bathroom with toilet, shower, radiator and washbasin. From the (bed-/work-) room also has access to the backyard with partial roofing. The first floor has tiled floors with partial floor heating in living room and kitchen.

1st floor:

Spacious landing with closet, 4 spacious (bed) rooms of which 2 rooms with access to the bathroom. Luxury bathroom with bath, shower, washbasin and separate location for washer and dryer connections.

The floor has laminate flooring.

2nd floor:

Landing, 2 spacious (sleeping) rooms of which 1 room with access to the roof terrace and 1 room with closet. Luxury bathroom with toilet, whirlpool, shower, double sink and radiator. The floor has a PVC floor.

Details:

- The 2nd floor was realized in approx. 2023;
- Leasehold situation until October 15, 2035, annual canon of € 142.48;
- Transfer deed has been passed, from October 16, 2035 perpetual ground lease with annual canon of € 2066,24 with annual indexation;
- Asbestos and age clause apply;
- In the expansion is a double folding bed mounted, thus enough opportunity for guests and / or family and also very suitable for a clinic or home office.
- Delivery in consultation.

A tour of this beautiful house?

Please contact us, we would love to show you around!

Foto's













Foto's



Foto's



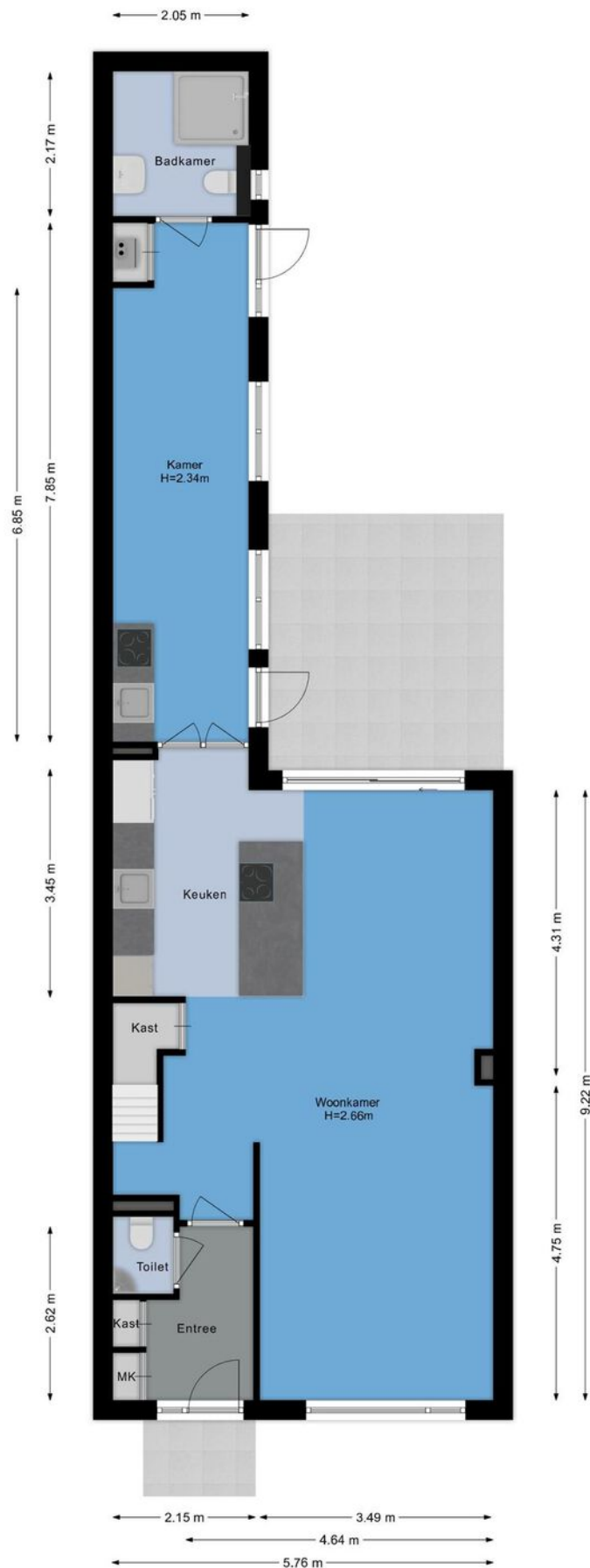
Foto's



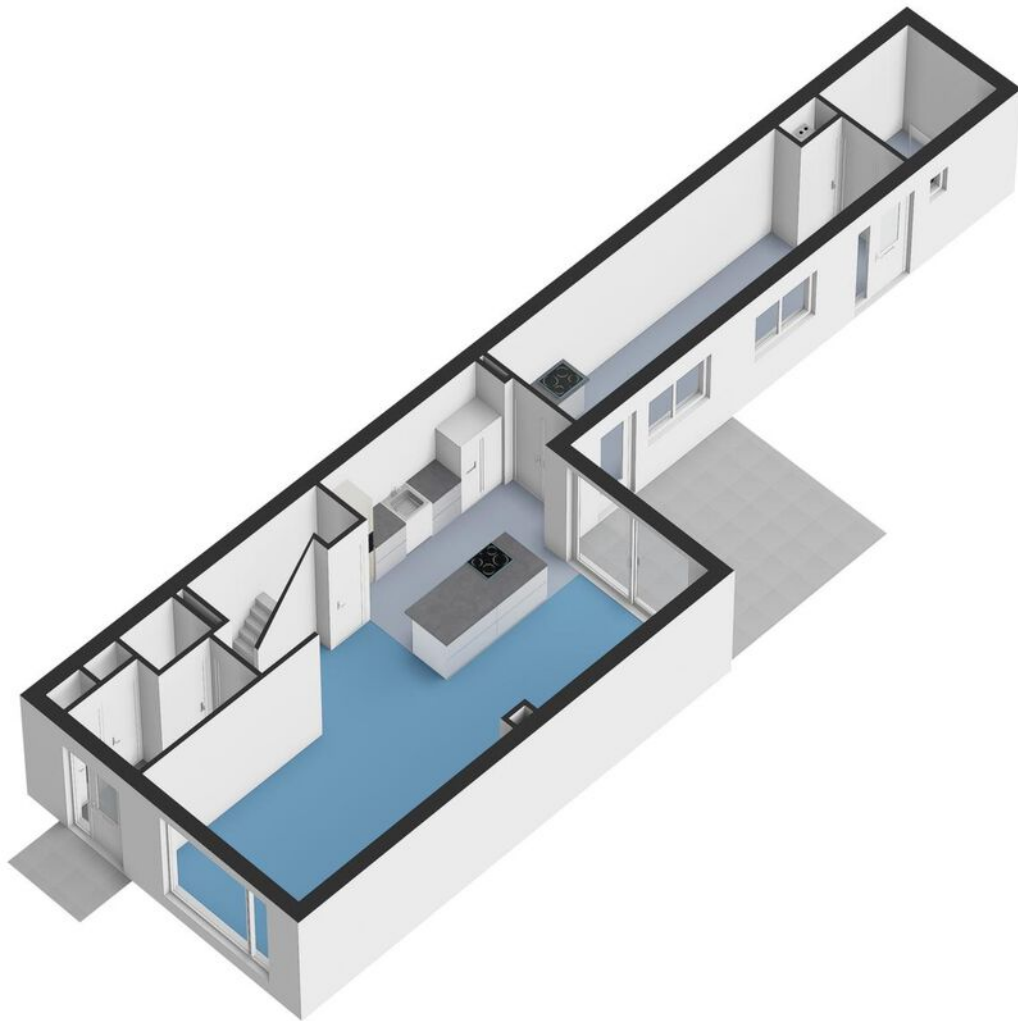
Foto's



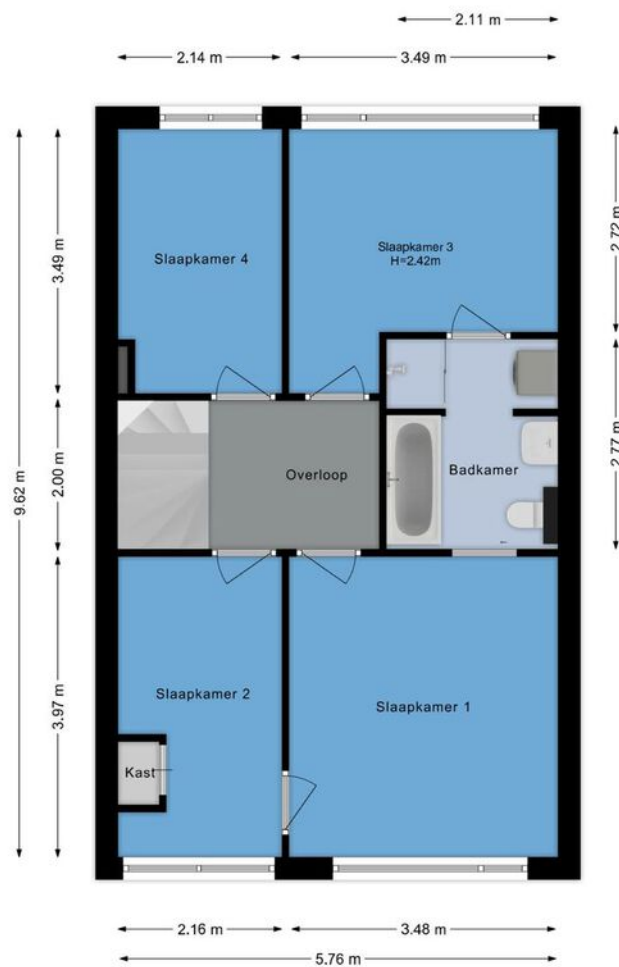
Plattegronden



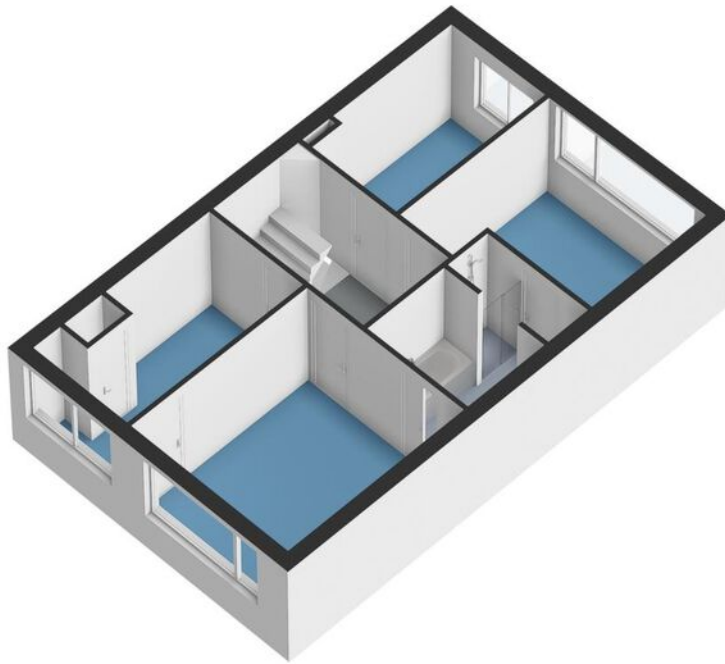
Plattegronden



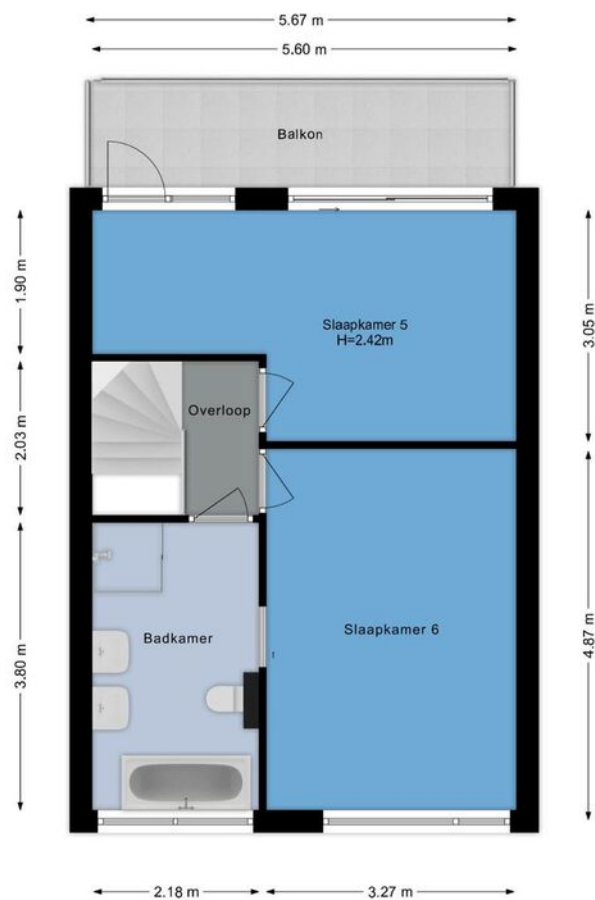
Plattegronden



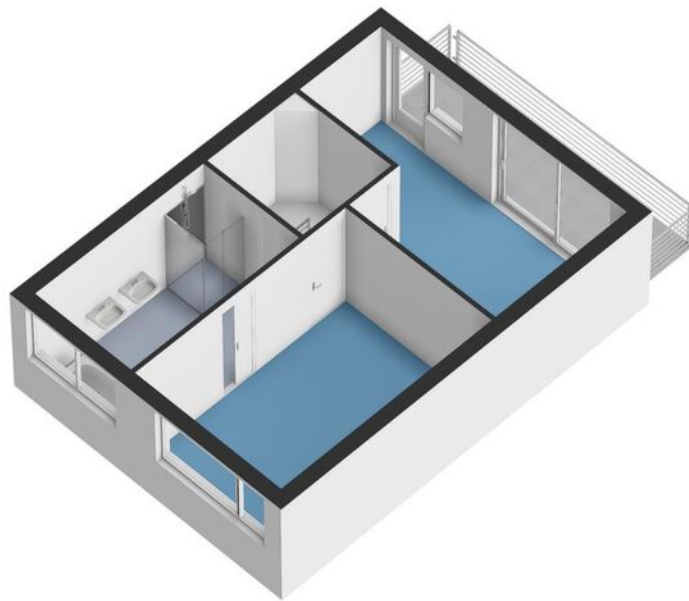
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Holtmeulen 61

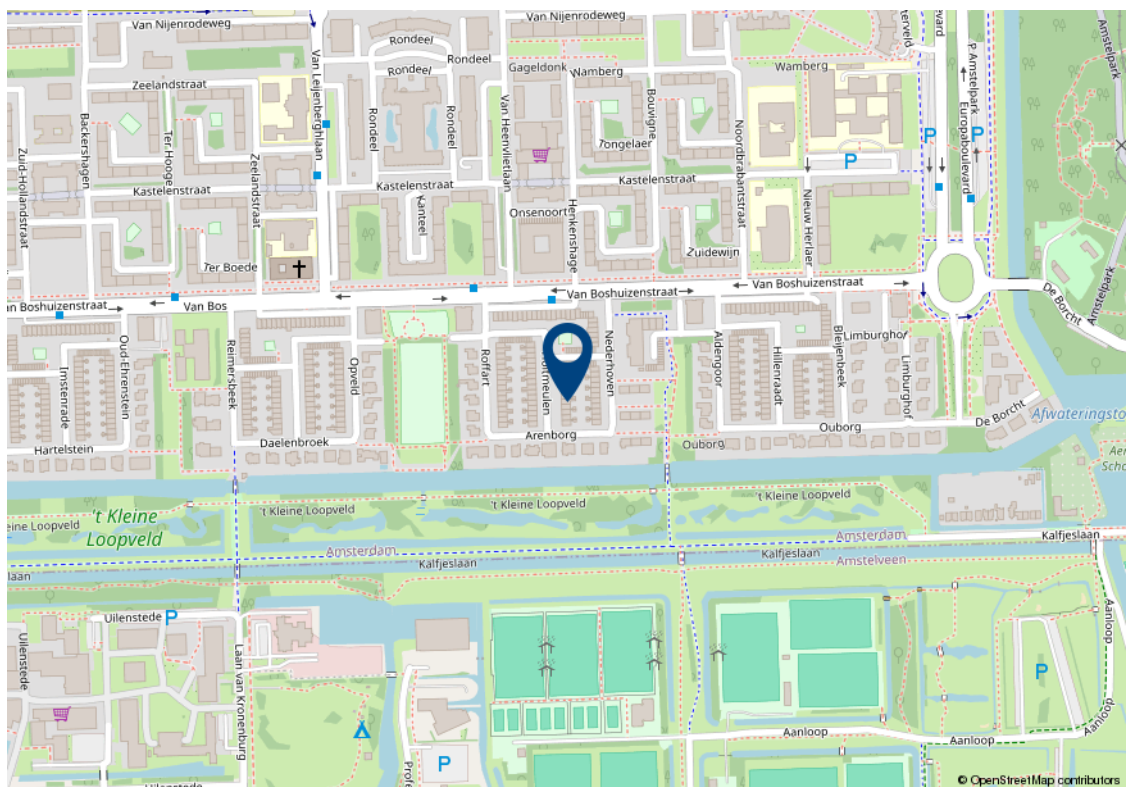
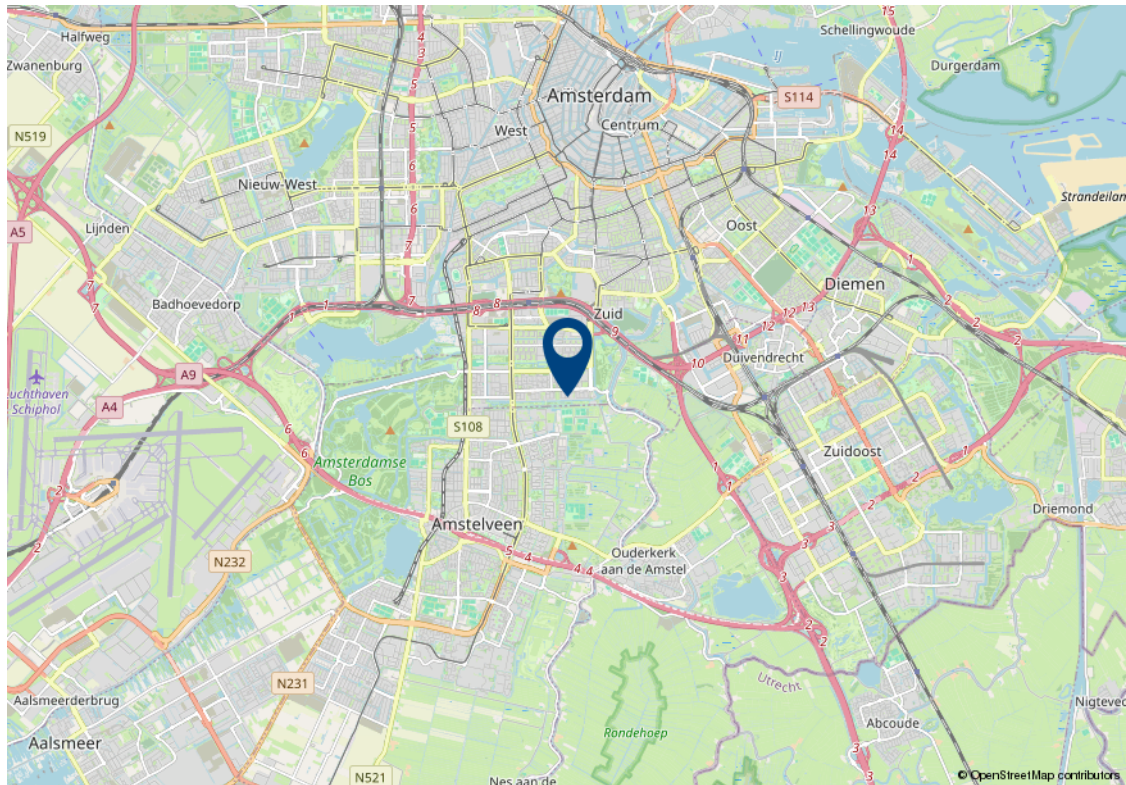


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie AK Perceel 1284	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 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
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
Kast met tweepersoons opklapbed	✓		
Kledingkasten in kinderkamers			✓
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Jaloezieën	✓		
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
Designradiator(en)	✓		
Metalen archiefkast en bureau			✓
Eénpersoonsbedden kinderkamers			✓
Slaapbank			✓
Tweepersoonsbed	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron	✓		
Oven	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Fontein	✓		
Ligbad	✓		
Jacuzzi/whirlpool	✓		
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toilethouder	✓		
Badkamer Toilethouder (houder)	✓		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			✓
Rookmelders	✓		
Airconditioning	✓		
CV-installatie	✓		
Boiler	✓		
Rolluiken	✓		
Zonnepanelen	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Buitenverlichting	✓		
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Tuinset tafel en stoelen			✓

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