

Haag en Veld 245 A **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



Cynthia Tienen
Commercieel Binnendienst
medewerker



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker.



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:	Benedenwoning
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	143 m ²
Inhoud:	480 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	2
Bouwjaar:	1970
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	A
Ligging:	aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	lift, natuurlijke ventilatie

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 498.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 303,53
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuint
Ligging:	Zuidoost
Berging:	Box

Omschrijving

Ben je op zoek naar een zeer ruim en gunstig gelegen 6-kamerappartement met zonnige tuin op het Zuidoosten? Wil je comfortabel wonen met maar liefst 5 slaapkamers en een riante woonkamer met moderne open keuken? Zoek je een woning die uitermate geschikt is voor woningdelers, studenten of een groot gezin? Dan is Haag en Veld 245 A in Amsterdam precies wat je zoekt!

Echte kenmerken van Haag en Veld 245 A:

- Zeer ruim 6-kamerappartement (ca. 143 m² woonoppervlak);
- Zonnige en ruime achtertuin;
- Begane grond én eerste verdieping (maisonnette);
- Centrale ligging nabij Arena Boulevard, winkelcentrum Amsterdamse Poort en Station Bijlmer Arena;
- Goede bereikbaarheid met auto, metro, bus en trein;
- Volop recreatie, winkels en horeca in de directe omgeving.

Is Haag en Veld 245 A iets voor jou?

In combinatie met de foto's krijg je een goed beeld van de ruimte en mogelijkheden!

Haag en Veld is gelegen in een levendige en groene wijk in Amsterdam-Zuidoost, op loopafstand van het winkelcentrum Amsterdamse Poort, de Arena Boulevard met diverse horeca en uitgaansgelegenheden, de Ziggo Dome en AFAS Live.

De ligging is ideaal: het appartement is uitstekend bereikbaar met metro, bus en trein (o.a. station Bijlmer Arena en metrostation Strandvliet) en via de uitvalswegen A2, A9 en A10 ben je zo de stad in of uit. Voor ontspanning en natuur zijn het Nelson Mandelapark en de Gaasperplas vlakbij perfect om te wandelen, sporten of picknicken.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, separaat toilet met fontein, zeer ruime woonkamer met slaapkamer ensuite en schuifpui naar de zonnige tuin. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, een combi-oven/magnetron, een volledig geïntegreerde vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Verder is er een praktische inpandige berging en trapkast aanwezig.

Omschrijving

1e verdieping:

De vaste trap leidt naar de centrale overloop die toegang geeft tot maar liefst vier goed bemeten slaapkamers, perfect voor een groot gezin. De badkamer is voorzien van een douche, vaste wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Er is een separaat tweede toilet op de verdieping voor optimaal gemak. Tevens bevinden zich hier een handige inpandige berging en de opstelplaats van de stadsverwarmingsunit.

Bijzonderheden:

- Energielabel "A";
- Separate berging;
- Open keuken met inbouwapparatuur;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- De erfpacht is afgekocht tot en met 31 maart 2053. Vanaf 1 april 2053 geldt een jaarlijkse canon van € 635,10, welke vanaf 2025 jaarlijks wordt geïndexeerd op basis van inflatie;
- Servicekosten: € 303,53 p/m exclusief € 191,18 p/m aan stookkosten;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit ruime en comfortabele appartement?

Neem contact met ons op, dan laten wij je Haag en Veld 245 A graag van binnen én buiten zien!

Description

Are you looking for a very spacious and conveniently located 6-room apartment with a sunny south-east facing garden? Do you want to live comfortably with no fewer than 5 bedrooms and a spacious living room with a modern open kitchen? Are you looking for a property that is ideal for house sharers, students or a large family? Then Haag en Veld 245 A in Amsterdam is exactly what you are looking for!

Key features of Haag en Veld 245 A:

- Very spacious 6-room flat (approx. 143 m² living space);
- Sunny and spacious back garden;
- Ground floor and first floor (maisonnette);
- Central location near Arena Boulevard, Amsterdamse Poort shopping centre and Bijlmer Arena station;
- Easily accessible by car, metro, bus and train;
- Plenty of leisure activities, shops and restaurants in the immediate vicinity.

Is Haag en Veld 245 A something for you?

The photos will give you a good idea of the space and possibilities!

Haag en Veld is located in a lively and green neighbourhood in Amsterdam-Zuidoost, within walking distance of the Amsterdamse Poort shopping centre, Arena Boulevard with various restaurants and entertainment venues, the Ziggo Dome and AFAS Live.

The location is ideal: the flat is easily accessible by metro, bus and train (including Bijlmer Arena station and Strandvliet metro station) and the A2, A9 and A10 motorways take you in and out of the city in no time. For relaxation and nature, the nearby Nelson Mandela Park and Gaasperplas are perfect for walking, sports or picnics.

Layout:

Ground floor:

Entrance hall, meter cupboard, separate toilet with washbasin, very spacious living room with ensuite bedroom and sliding doors to the sunny garden. The modern open-plan kitchen is equipped with various built-in appliances such as an induction hob, a combi-oven/microwave, a fully integrated dishwasher and a fridge-freezer. There is also a practical indoor storage room and stair cupboard.

Description

First floor:

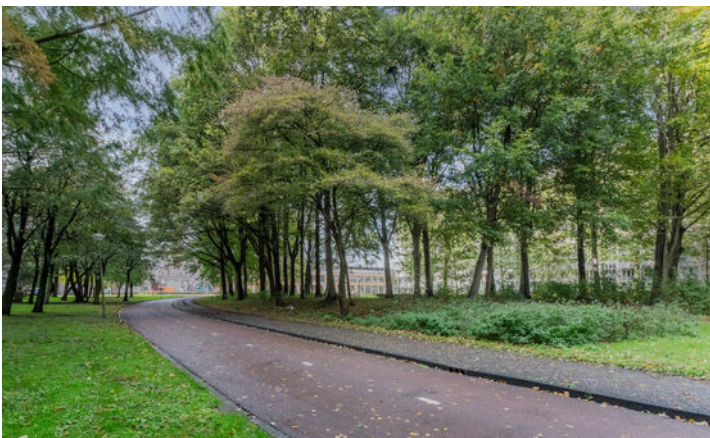
The fixed staircase leads to the central landing which gives access to no fewer than four good-sized bedrooms, perfect for a large family. The bathroom has a shower, washbasin and connection for a washing machine. There is a separate second toilet on this floor for optimal convenience. There is also a handy built-in storage room and the district heating unit.

Details:

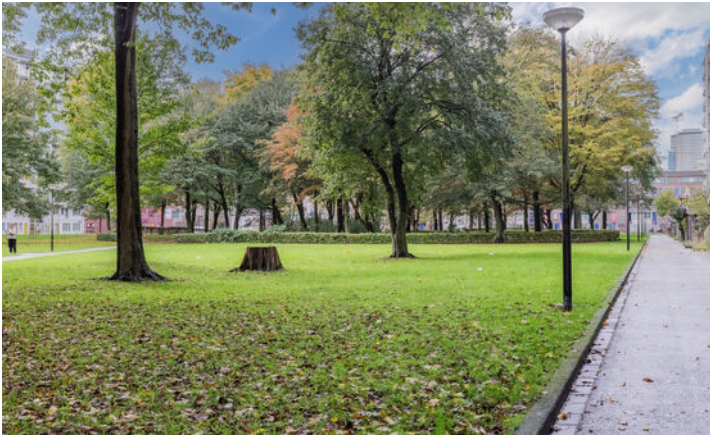
- Energy label 'A';
- Separate storage room;
- Open kitchen with built-in appliances;
- District heating;
- The ground lease has been bought out until 31 March 2053. From 1 April 2053, an annual ground rent of €635.10 will apply, which will be indexed annually from 2025 based on inflation;
- Service charges: €303.53 per month, excluding €191.18 per month in heating costs;
- Delivery in consultation.

Would you like a tour of this spacious and comfortable flat?

Please contact us, and we will be happy to show you Haag en Veld 245 A, inside and out!





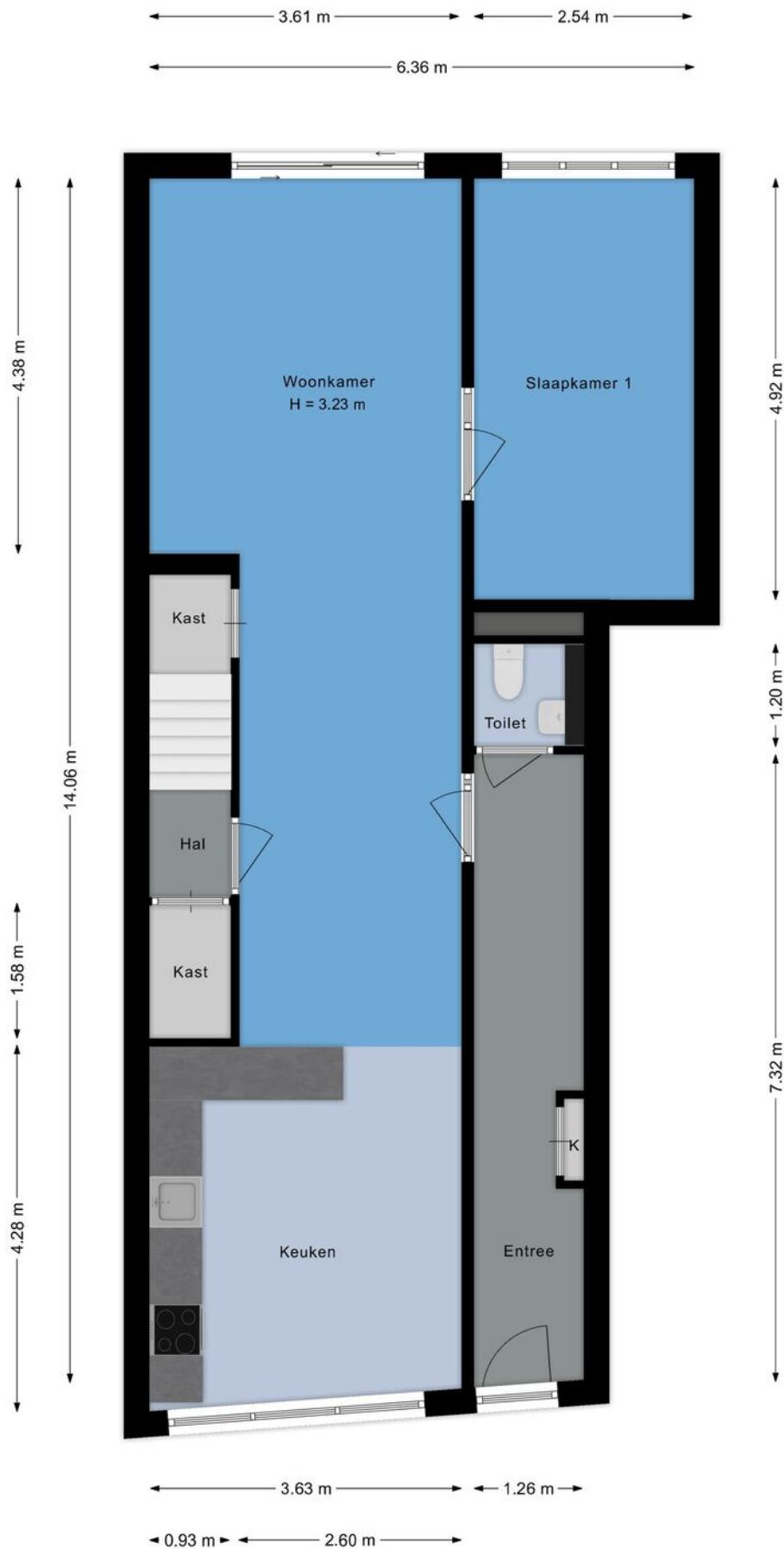








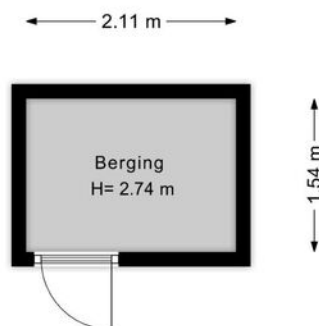
Plattegronden



Plattegronden



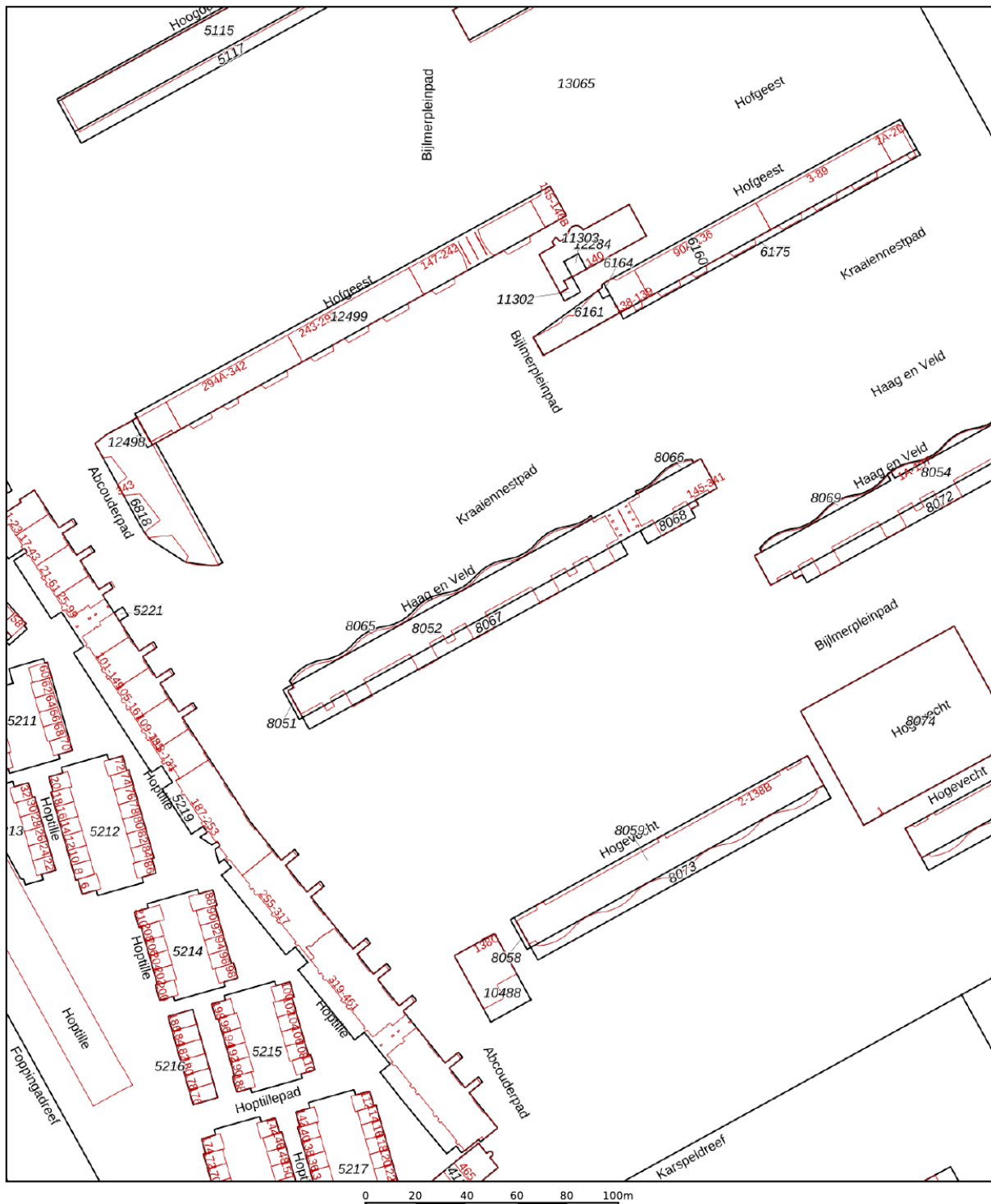
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haag en veld 245A



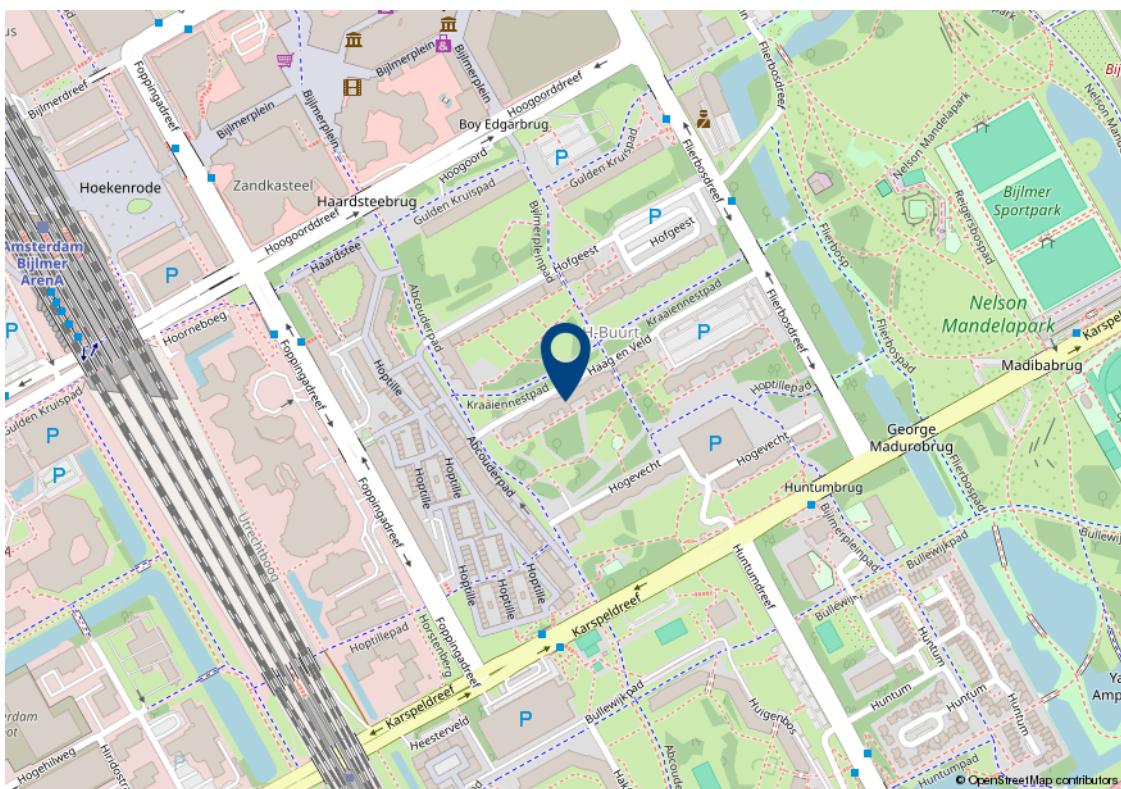
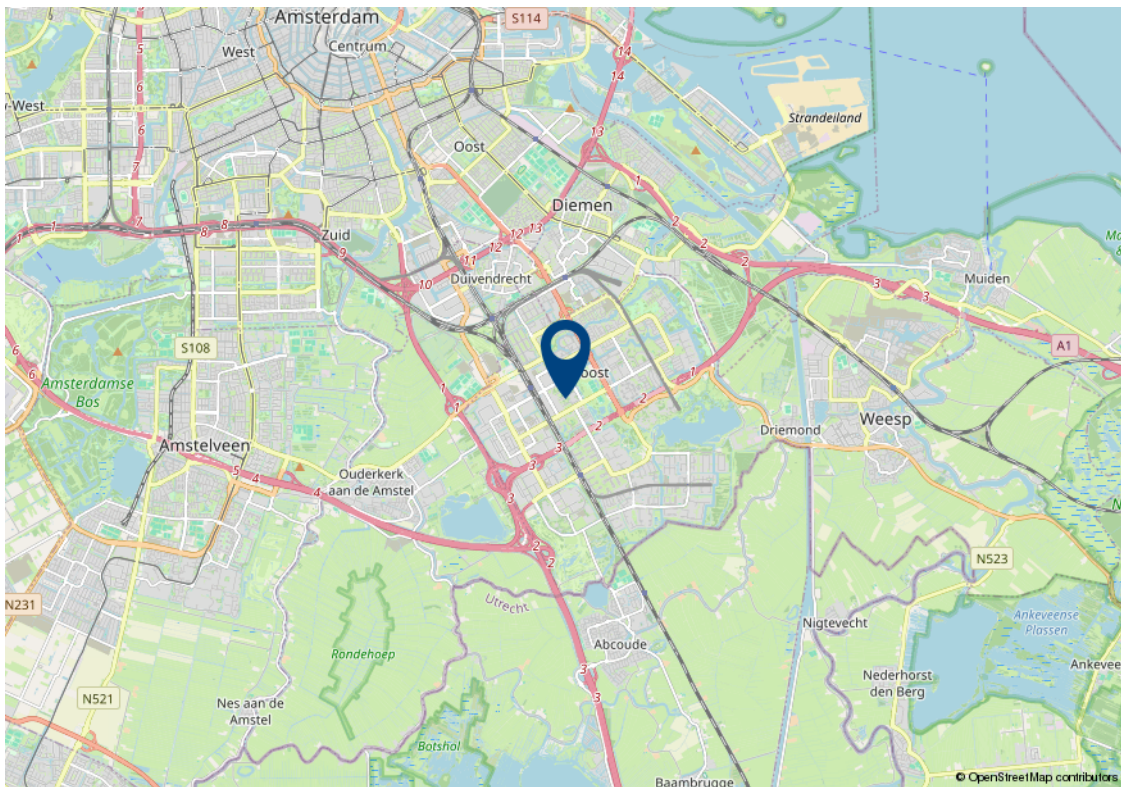
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Weesperkarspel
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8052
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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	✓		
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Vloerbedekking	✓		
Laminaat	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toiletkast	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletrolhouder	✓		
Badkamer Toiletborstel(houder)	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Buitenverlichting	✓		

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