

FRIS

Woningmakelaars

Gaaspstraat 3 2 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 Tiekens
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:	Tussenverdieping
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	69 m ²
Inhoud:	226 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	2
Bouwjaar:	1928
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	D
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel

Overdracht

Vraagprijs:	€ 529.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€288,00
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2019

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	nvt
Berging:	ja
Buitenruimte overig	nvt

Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervol hoekappartement met veel licht, karakter én een praktische indeling?

Wil je wonen in een rustige straat, maar toch op steenworp afstand van levendige cafés, winkels en het openbaar vervoer?

Dan is Gaaspstraat 3-2 precies wat je zoekt!

Echte kenmerken van Gaaspstraat 3-2:

- Gelegen op de 2e verdieping van een karakteristiek jaren '30 pand;
- Hoek appartement met veel natuurlijke lichtinval;
- Ruime slaapkamer met charmante erker;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Riante privé berging van circa 20 m² op de zolderverdieping;

Is Gaaspstraat 3-2 wat voor jou?

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

Gaaspstraat 3-2 is gelegen in een rustige straat in de populaire Rivierenbuurt, op slechts enkele stappen van de levendige Rijnstraat. Hier vind je een ruim aanbod aan winkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. In de directe omgeving liggen ook het Martin Luther Kingpark, het Mirandabad, congrescentrum de RAI en de sfeervolle Maasstraat, die bekendstaat om zijn fijne buurtwinkels en cafés.

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Diverse tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand, waardoor je gemakkelijk met het openbaar vervoer reist. Daarnaast liggen zowel station RAI als station Amstel op korte fietsafstand. Ook de metrohalte van de Noord/Zuidlijn is nabij, waarmee je binnen enkele minuten het centrum van Amsterdam bereikt. Voor wie met de auto reist, is de Ring A10 snel en eenvoudig bereikbaar. Van daaruit zijn ook de A2 richting Utrecht en de A4/A9 richting Schiphol goed te bereiken. Kortom, een fraaie woning waar je zo in kan!

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met afgesloten toegang, intercominstallatie, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis.

2e verdieping:

Via de hal zijn alle vertrekken toegankelijk. De lichte woonkamer met grote raampartijen bevindt zich aan de straatzijde, net als de slaapkamer. Aan de achterzijde vind je de fraaie en ruime dichte keuken met diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, combioven-magnetron, koel-/vriescombinatie en inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale slaapkamer, voorzien van een sfeervolle erker die zorgt voor extra lichtinval en karakter. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachine- en drogeraansluiting. Het toilet is separaat.

4e verdieping:

Een ruime eigen berging van circa 20 m², wat geheel naar eigen wens is in te vullen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1928;
- Erfpacht: afgekocht tot en met 15 januari 2064, overstapakte heeft plaatsgevonden vanaf 16 januari 2064 eeuwigdurende erfpacht met jaarlijkse indexering (huidige canonindicatie € 1.333,81 per jaar, prijspeil 2025);
- Actieve en professioneel beheerde VvE via Alliantie;
- Servicekosten: ca. € 288,-- per maand;
- Niet-bewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule zijn van toepassing;
- Oplevering: in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement?

Neem gerust contact met ons op, we laten je Gaaspstraat 3-2 graag van binnen zien!

Description

Are you looking for an attractive corner apartment with lots of light, character, and a practical layout? Would you like to live on a quiet street, yet still be a stone's throw away from lively cafés, shops, and public transportation?

Then Gaaspstraat 3-2 is exactly what you are looking for!

Key features of Gaaspstraat 3-2:

- Located on the 2nd floor of a characteristic 1930s building;
- Corner apartment with lots of natural light;
- Spacious bedroom with charming bay window;
- Modern kitchen with various built-in appliances;
- Spacious private storage room of approximately 20 m² in the attic;

Is Gaaspstraat 3-2 right for you?

In combination with the photos, we give you a brief impression of this special home below.

Gaaspstraat 3-2 is located on a quiet street in the popular Rivierenbuurt neighborhood, just a few steps from the lively Rijnstraat. Here you will find a wide range of shops, specialty stores, and cozy restaurants and cafés. The Martin Luther Kingpark, the Mirandabad, the RAI convention center, and the charming Maasstraat, known for its nice neighborhood shops and cafés, are also in the immediate vicinity.

The property is easily accessible. Various tram and bus stops are within walking distance, making it easy to travel by public transport. In addition, both RAI and Amstel stations are a short bike ride away. The North/South metro line is also nearby, allowing you to reach the center of Amsterdam within minutes. For those traveling by car, the A10 ring road is quick and easy to reach. From there, the A2 towards Utrecht and the A4/A9 towards Schiphol are also easily accessible. In short, a beautiful home that is ready to move into!

Description

Layout:

Ground floor:

Central entrance with locked access, intercom system, mailboxes, and access to the stairwell.

2nd floor:

All rooms are accessible via the hall. The bright living room with large windows is located on the street side, as is the bedroom. At the rear, you will find the beautiful and spacious closed kitchen with various built-in appliances such as a dishwasher, combi-oven/microwave, fridge/freezer, and induction hob with integrated extractor. At the front of the house is the spacious bedroom, with an attractive bay window that provides extra light and character. The bathroom has a shower, sink, and washing machine and dryer connections. The toilet is separate.

4th floor:

A spacious private storage room of approximately 20 m², which can be used however you wish.

Details

- Year of construction: approx. 1928;
- Leasehold: bought out until January 15, 2064, transfer deed took place on January 16, 2064, perpetual leasehold with annual indexation (current ground rent indication €1,333.81 per year, price level 2025);
- Active and professionally managed owners' association via Alliantie;
- Service costs: approx. €288 per month;
- Non-occupancy clause, age clause, and asbestos clause apply;
- Delivery: in consultation.

Would you like a tour of this beautiful apartment?

Feel free to contact us, we would be happy to show you around Gaaspstraat 3-2!









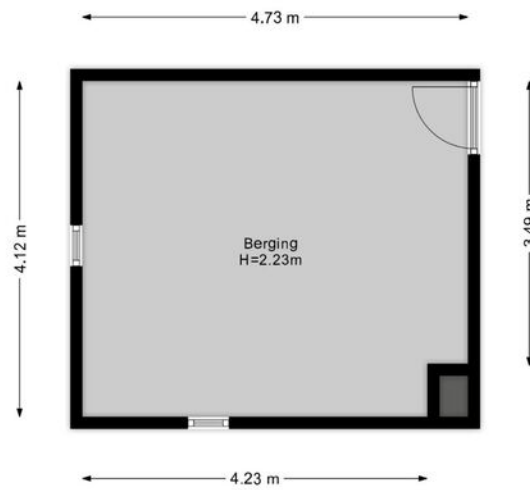
Plattegronden



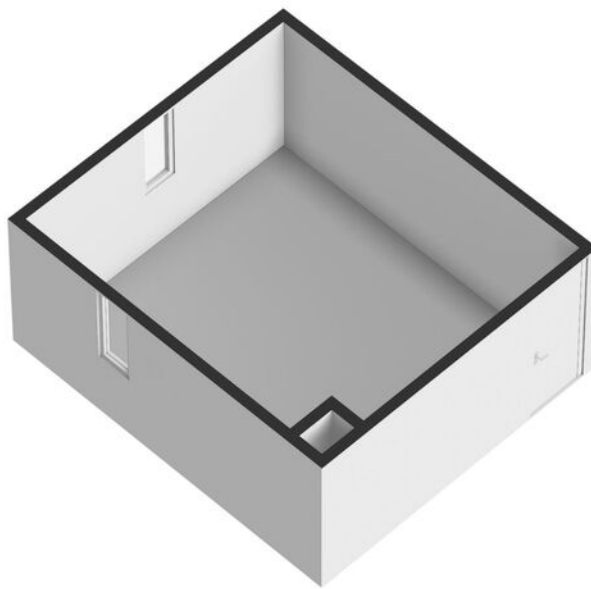
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gaaspsstraat 3 2

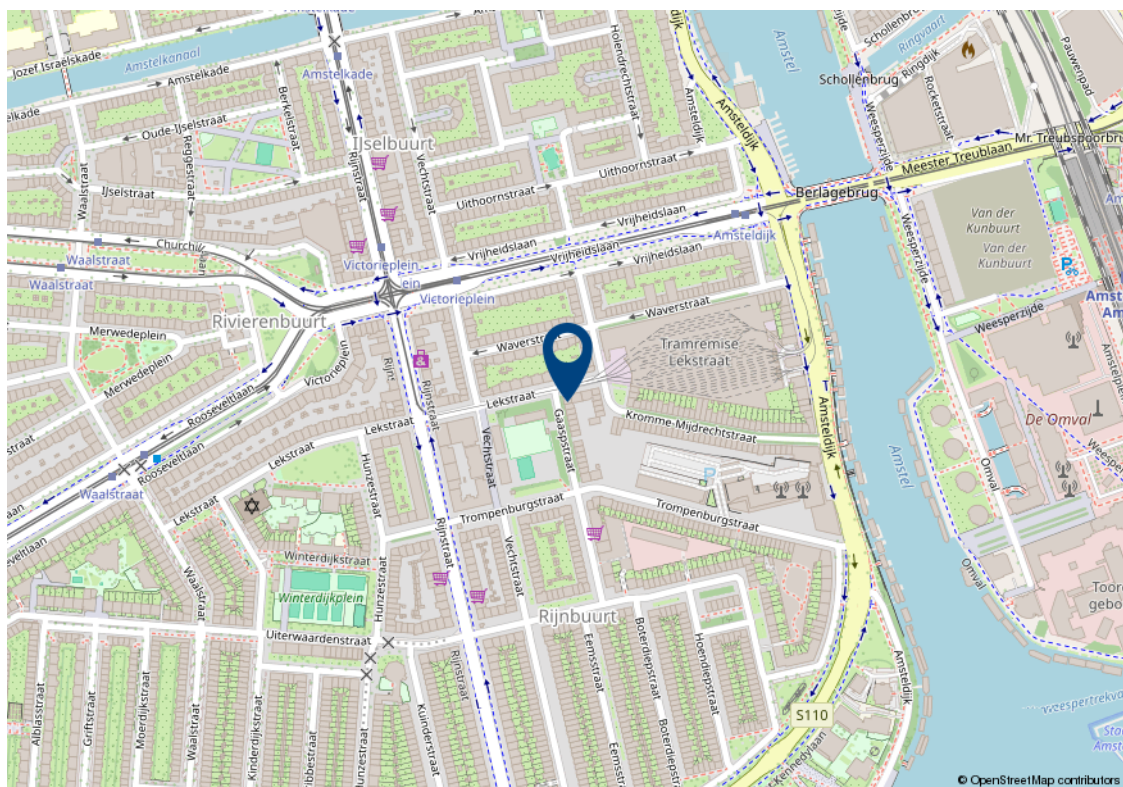
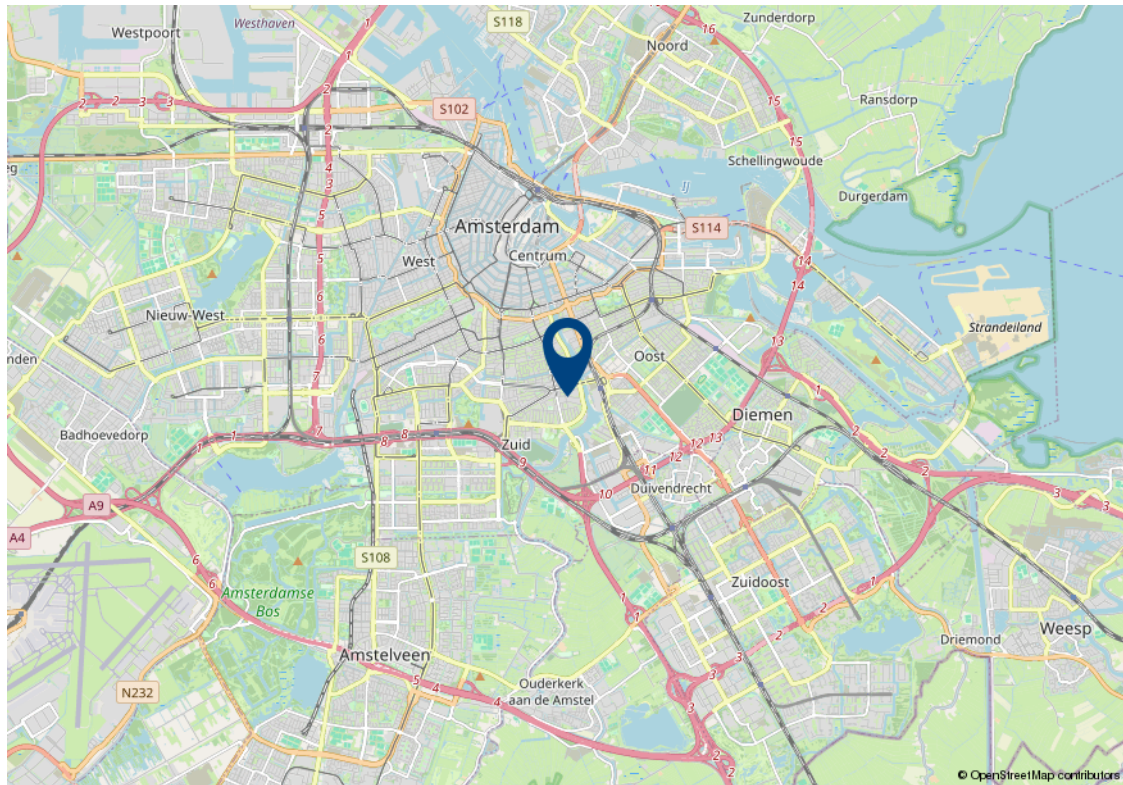


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie V Perceel 6182	kadaster 
---	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Rolgordijnen	✓		
Laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koelkast	✓		
Vriezer	✓		
Vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
CV-installatie	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Tuin			

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