

FRIS

Woningmakelaars

Woestduinstraat 117 1
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
Kantoordirecteur RM RT



Gordon Vos
Adviseur Nieuwbouw



Robert Haagsma
Directeur



Cynthia Tieken
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:	Bovenwoning
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	52 m ²
Inhoud:	176 m ³
Aantal woonlagen:	4
Woonlaag:	2
Bouwjaar:	1934
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	A
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel
Bijzonderheden:	Warmtepomp met boiler

Overdracht

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 75,82
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Samengesteld dak
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Warmtepomp met boiler combinatie

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	nvt
Berging:	nvt
Buitenruimte overig	5 m ²
Ligging buitenruimte overig	Oost

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklaar en licht appartement met moderne afwerking gelegen op eigen grond?

Is wonen in de geliefde Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam-Zuid belangrijk voor je? Wil je een woning met een gunstig energielabel A en twee slaapkamers met buitenruimte? Dan is Woestduinstraat 117-1 precies wat je zoekt!

Kenmerken van Woestduinstraat 117-1:

- Moderne afwerking, volledig vernieuwd en per direct beschikbaar;
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator én wasmachine/droger-aansluiting;
- 2 slaapkamers met beide toegang tot balkon (waarvan één met openslaande deuren);
- Sfeervolle woonkamer met erker en veel lichtinval;
- Gunstige ligging nabij openbaar vervoer en uitvalswegen.

Is Woestduinstraat 117-1 echt wat voor jou?

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

Deze sfeervolle en fraaie woning ligt in een rustige straat in de populaire Hoofddorppleinbuurt, in Amsterdam-Zuid. De woning is gelegen op eigen grond (geen erfpacht), is recent vernieuwd, en verkeert in uitstekende staat, je hoeft hier niets meer te verbouwen, alleen nog maar je meubels te verhuizen, op loopafstand van winkels, supermarkten, cafés en restaurants. In de directe omgeving vind je het Vondelpark, het Rembrandtpark, het Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos. De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten zit je op de Ring A10 (S106/S107). Openbaar vervoer is dichtbij (tramlijnen 1, 2, 17 en diverse buslijnen). Er is betaald parkeren en een parkeervergunning is via de gemeente goed verkrijgbaar. Goed onderhouden en voorzien van dubbele beglazing, moderne inbouwkeuken en badkamer, gestuukte wanden etc. Kortom een ideaal appartement voor de degene die weinig om handen wil hebben.

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

entree vanaf de straat met trap naar de eerste verdieping.

1e verdieping:

entree/hal, separaat toilet met fontein. Ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde met sfeervolle erker en inbouwspots. De halfopen inbouwkeuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur te weten: vaatwasser, inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie en combimagnetron. Twee slaapkamers aan de achterzijde met toegang tot het balkon, waarvan één kamer middels openslaande deuren. Moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafelmeubel, designradiator en aansluiting voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- energielabel A;
- eigen grond (géén erfpacht!);
- moderne afwerking met warmtepompboiler;
- actieve en gezonde VvE met servicekosten € 75,82 per maand;
- niet zelfbewoning-, ouderdom- en asbestclausule zijn van toepassing;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door deze instapklare bovenwoning?

Neem gerust contact met ons op, we laten je Woestduinstraat 117-1 graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a ready-to-move-in, bright apartment with modern finishes located on private land?

Is living in the popular Hoofddorpplein neighborhood in Amsterdam-Zuid important to you? Would you like a home with a favorable energy label A and two bedrooms with outdoor space? Then Woestduinstraat 117-1 is exactly what you are looking for!

Features of Woestduinstraat 117-1:

- Modern finish, completely renovated and available immediately;
- Semi-open kitchen with built-in appliances;
- Modern bathroom with walk-in shower, double sink, designer radiator, and washer/dryer connection;
- 2 bedrooms, both with access to the balcony (one with French doors);
- Cozy living room with bay window and lots of natural light;
- Convenient location near public transportation and major roads.

Is Woestduinstraat 117-1 really the place for you?

In combination with the photos, we give you a brief impression of the property below.

This attractive and beautiful home is located on a quiet street in the popular Hoofddorpplein neighborhood in Amsterdam-Zuid. The property is located on freehold land (no ground lease), has been recently renovated, and is in excellent condition. You don't need to renovate anything, just move in your furniture. It is within walking distance of shops, supermarkets, cafes, and restaurants. In the immediate vicinity, you will find the Vondelpark, the Rembrandtpark, the Nieuwe Meer, and the Amsterdamse Bos. Accessibility is excellent. Within minutes, you can be on the Ring A10 (S106/S107). Public transportation is nearby (tram lines 1, 2, 17, and various bus lines). There is paid parking and a parking permit is readily available from the municipality. Well maintained and equipped with double glazing, modern fitted kitchen and bathroom, plastered walls, etc. In short, an ideal apartment for those who want little to do.

Description

Layout:

Ground floor:

Entrance from the street with stairs to the first floor.

First floor:

Entrance hall, separate toilet with washbasin. Spacious and bright living room at the front with attractive bay window and recessed spotlights. The semi-open fitted kitchen is equipped with modern built-in appliances, namely: dishwasher, induction hob, fridge/freezer, and combination microwave. Two bedrooms at the rear with access to the balcony, one of which has French doors. Modern bathroom with walk-in shower, double sink, designer radiator, and connections for washing machine and dryer.

Details:

- Energy label A;
- Freehold (no ground lease!);
- Modern finish with heat pump boiler;
- active and healthy owners' association with service costs of €75.82 per month;
- non-owner-occupancy, age and asbestos clauses apply;
- delivery in consultation.

Would you like a tour of this ready-to-move-in upstairs apartment?

Feel free to contact us, we would be happy to show you the inside of Woestduinstraat 117-1!

Foto's



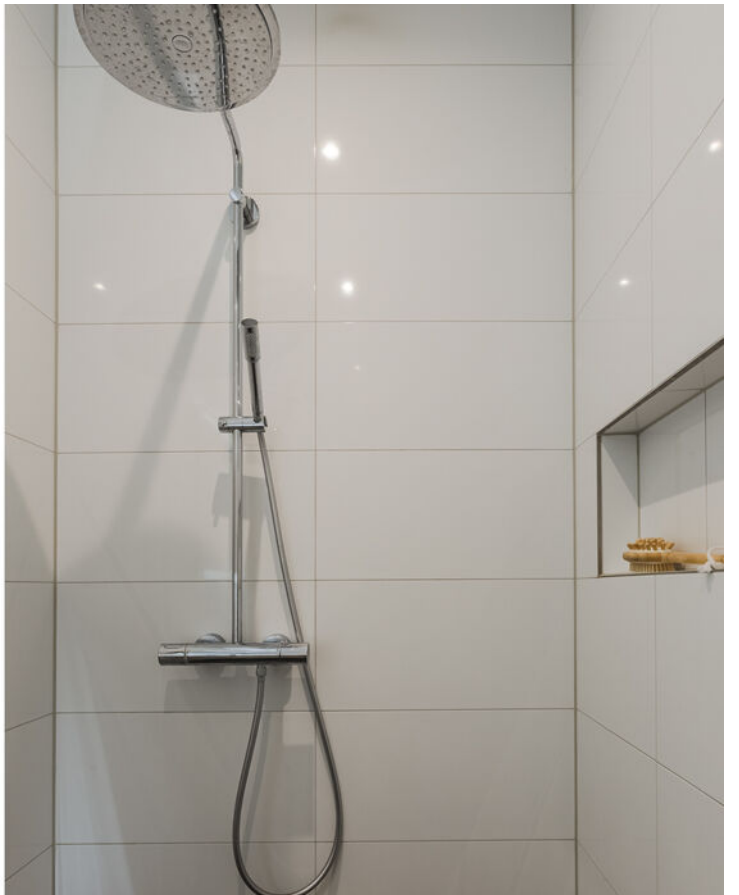
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

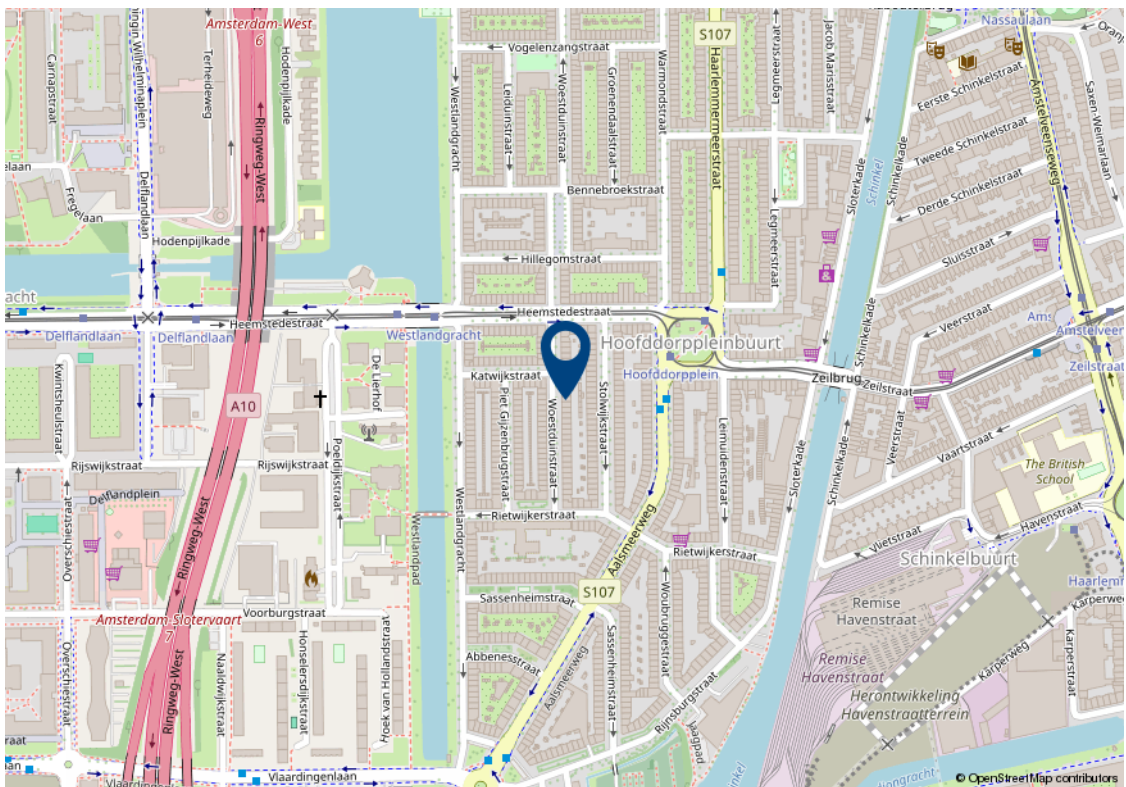
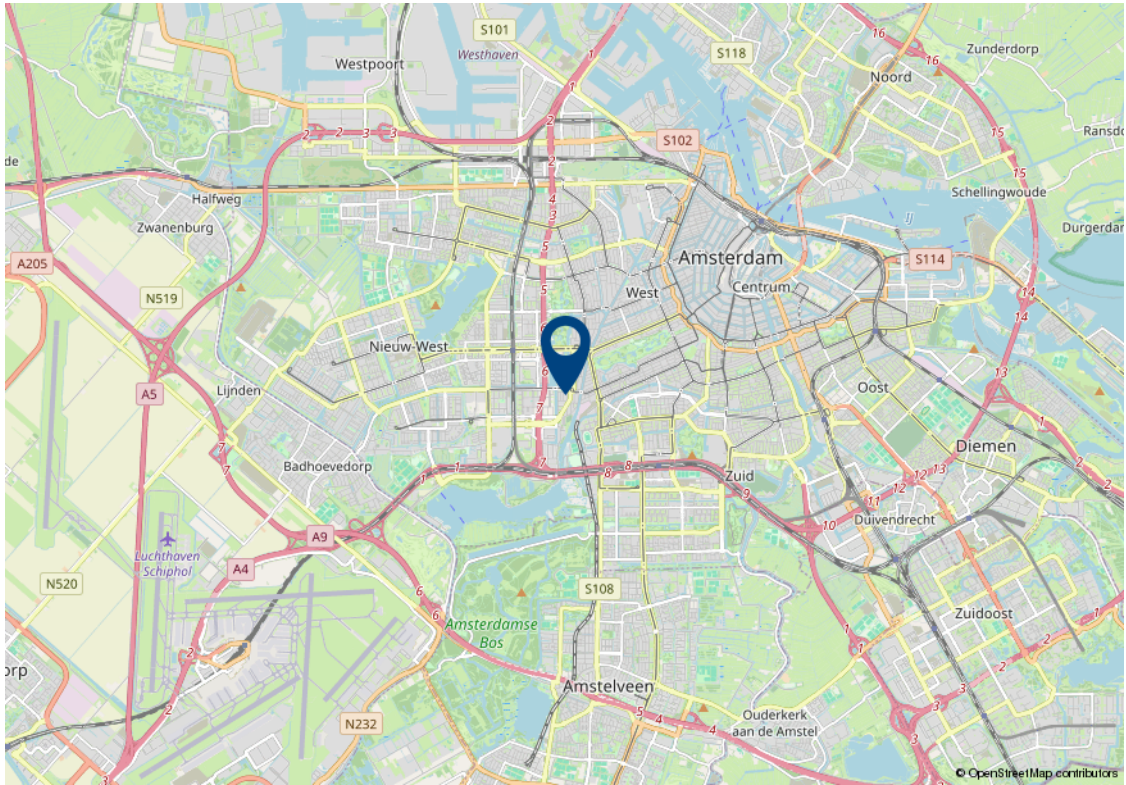


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1592</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

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 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Woning - Keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
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

Keerberg 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