

FRIS

Woningmakelaars

Van Heenvlietlaan 307 **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
Nieuwbouw manager



Denzel Strok
Nieuwbouw adviseur



Marika de Koning
KRMT Makelaar



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker



Christina Woldai
Commercieel Binnendienst
medewerker

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:	200 m ²
Inhoud:	747 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	5
Bouwjaar:	2000
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, buitenzonwering, lift, airconditioning, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.295.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€632,-
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2013

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Ligging:	-
Oppervlakte:	-
Berging:	-
Buitenruimte overig	13 m ²

Omschrijving

Ben je op zoek naar een modern en licht 4-kamer penthouse met dakterras, berging en 2 eigen parkeerplaatsen? Wil je wonen in de groene woonomgeving van Buitenveldert? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Van Heenvlietlaan 307 echt wat voor jou!

Echte kenmerken Van Heenvlietlaan 307?

- luxe 4-kamer penthouse;
- veel natuurlijk daglicht;
- moderne badkamer en inbouwkeuken;
- direct nabij winkelcentra, scholen en openbaar vervoer;
- op centrale locatie gelegen bij de Zuidas, Amstelveen en ring A10;
- het Amsterdamse Bos en diverse parken in de omgeving.

Is Van Heenvlietlaan 307 echt wat voor je?

Bekijk de foto's en verdere omschrijving voor een eerste indruk.

Het betreft een luxe en ruime 4-kamer penthouse met dakterras, berging en parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Het geheel is gelegen in het groene Buitenveldert tussen Amsterdam Zuid en Amstelveen. Op loopafstand bevindt zich het luxe winkelcentrum Gelderlandplein dat van alle gemakken is voorzien. In de directe nabijheid bevinden zich scholen, de Zuidas, sportvelden, de Vrije Universiteit en het VU academisch ziekenhuis. De openbaar vervoer voorzieningen zijn uitstekend met de tram, trein en bushaltes. Op korte afstand ligt de Ring A-10 die verbinding geeft met de A-4, A-9, A2 en de A-1. Het geheel is zeer goed onderhouden en voorzien van dubbele beglazing, visgraat parketvloer, airconditioning, plafond met verschillende hoogte, moderne inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur en fraaie badkamer etc. Tijdens een bezichtiging kunt u de rest van de gemakken van de woning bekijken!

Indeling:

begane grond:

centrale entree/hal met afgesloten entree, videofooninstallatie, brievenbussen, lift en bergingen.

4e verdieping:

ruime entree/hal, vaste kast, hangend toilet met fontein, riante woonkamer met fraaie plafondhoogte en toegang tot het zonnige dakterras (Z) met elektrisch zonnescherm. Aan de voorzijde is er een moderne inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur te weten: oven, inductiekookplaat met 2 gaspitten, vlakscherm afzuiger en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft men

Omschrijving

bijkeuken. 3 royale (slaap-) kamers waarvan 1 zeer royale kamer met mede toegang tot het dakterras. Moderne badkamer voorzien van douche, dubbele wastafel meubel, ligbad, hangend toilet en bidet. De verdieping is voorzien van een fraaie visgraat parketvloer.

Bijzonderheden:

- complex voorzien van lift;
- separate berging in onderbouw;
- alle faciliteiten in de nabije omgeving;
- goede bereikbaarheid, met het OV en de auto;
- ouderdomsclausule is van toepassing;
- servicekosten appartement ca. € 565,59 per maand;
- servicekosten parkeerplaats ca. € 33,60 per maand per parkeerplaats;
- gelegen op erfpachtgrond, canon is afgekocht t/m 15 januari 2049, overstapakte is gepasseerd, vanaf 16 januari 2049 eeuwigdurende erfpacht met jaarlijkse canon van € 1280,22 met jaarlijkse indexering;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie penthouse:

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

Description

Are you looking for a modern and bright 4-room penthouse with a roof terrace, storage room and 2 private parking spaces? Would you like to live in the green residential area of Buitenveldert? Is a central location important to you? Then Van Heenvlietlaan 307 could be just what you are looking for!

Key features of Van Heenvlietlaan 307:

- Luxury 4-room penthouse;
- Plenty of natural daylight;
- Modern bathroom and fitted kitchen;
- Directly near shopping centres, schools and public transport;
- Centrally located near the Zuidas, Amstelveen and the A10 ring road;
- The Amsterdamse Bos and various parks in the surrounding area.

Could Van Heenvlietlaan 307 be just what you are looking for?

View the photos and further description for a first impression.

This is a luxurious and spacious 4-room penthouse with a roof terrace, storage room and parking space in the underground parking garage. The property is located in the green surroundings of Buitenveldert, between Amsterdam Zuid and Amstelveen. Within walking distance is the luxurious Gelderlandplein shopping centre, which offers all the conveniences you could wish for. Schools, the Zuidas, sports fields, the Vrije Universiteit and the VU University Medical Center are all located nearby.

Public transport connections are excellent, with tram, train and bus stops nearby. The A10 ring road is only a short distance away and provides connections to the A4, A9, A2 and A1 motorways. The property is very well maintained and features double glazing, herringbone parquet flooring, air conditioning, ceilings with varying heights, a modern fitted kitchen equipped with various appliances and a beautiful bathroom, etc. During a viewing, you can discover the rest of the comforts this property has to offer!

Description

Layout:

Ground floor:

Communal entrance/hall with secured entrance, video intercom system, mailboxes, lift and storage rooms.

4th floor:

Spacious entrance/hall, built-in cupboard, wall-mounted toilet with washbasin, spacious living room with an attractive ceiling height and access to the sunny south-facing roof terrace with electric sun awning. At the front is a modern fitted kitchen equipped with various appliances, namely: oven, induction hob with 2 gas burners, flat-screen extractor hood and dishwasher. The kitchen also provides access to the utility room. Three spacious (bed)rooms, one of which is a very spacious room with additional access to the roof terrace. Modern bathroom equipped with a shower, double washbasin unit, bathtub, wall-mounted toilet and bidet. The floor is finished with beautiful herringbone parquet flooring.

Particulars:

- Building equipped with a lift;
- Separate storage room in the basement;
- All amenities in the immediate vicinity;
- Excellent accessibility by public transport and car;
- Age clause applies;
- Service charges for the apartment approx. €565.59 per month;
- Service charges for each parking space approx. €33.60 per month per parking space;
- Located on leasehold land; the ground lease has been bought off until 15 January 2049. The deed for the switch to perpetual leasehold has been passed. From 16 January 2049 onwards, perpetual leasehold applies with an annual ground rent of €1,280.22, subject to annual indexation;
- Completion date in consultation.

A viewing of this beautiful penthouse:

Please contact us. We would be happy to show you this property from the inside!







Foto's





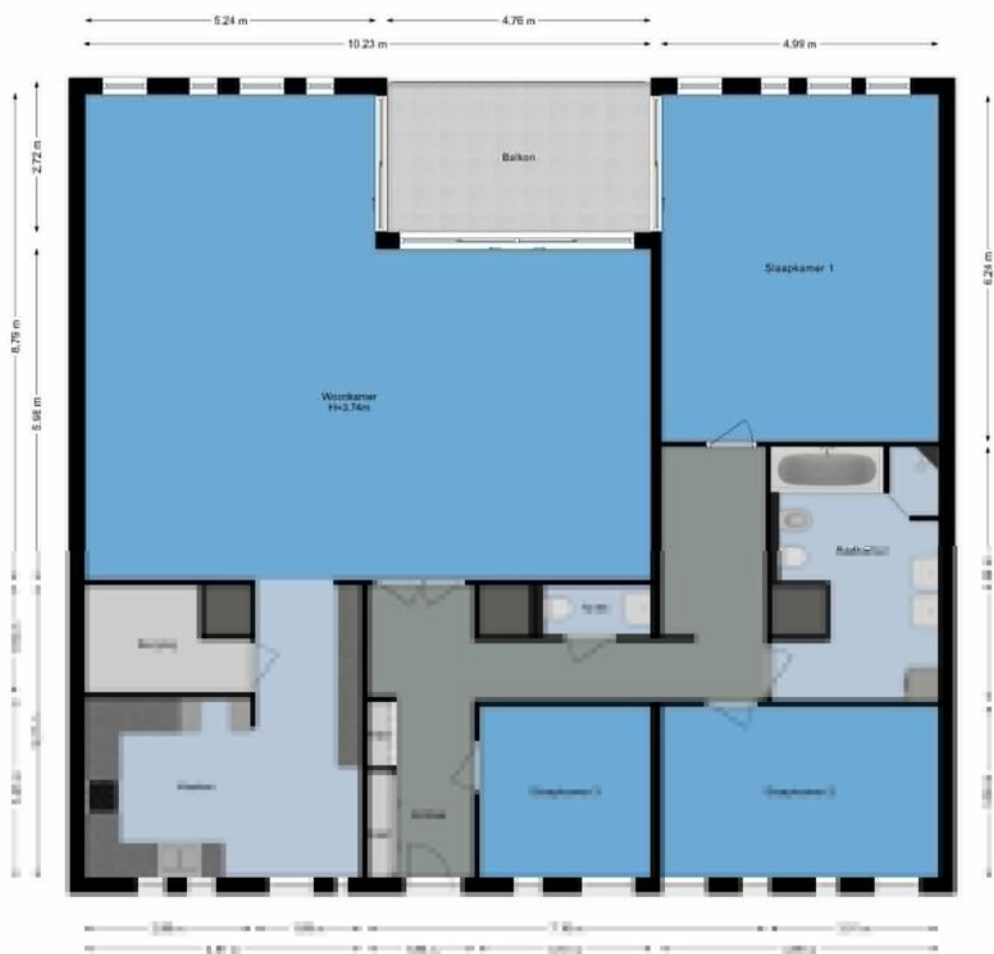
Deze woning
in 3D zien?
[Klik hier!](#)



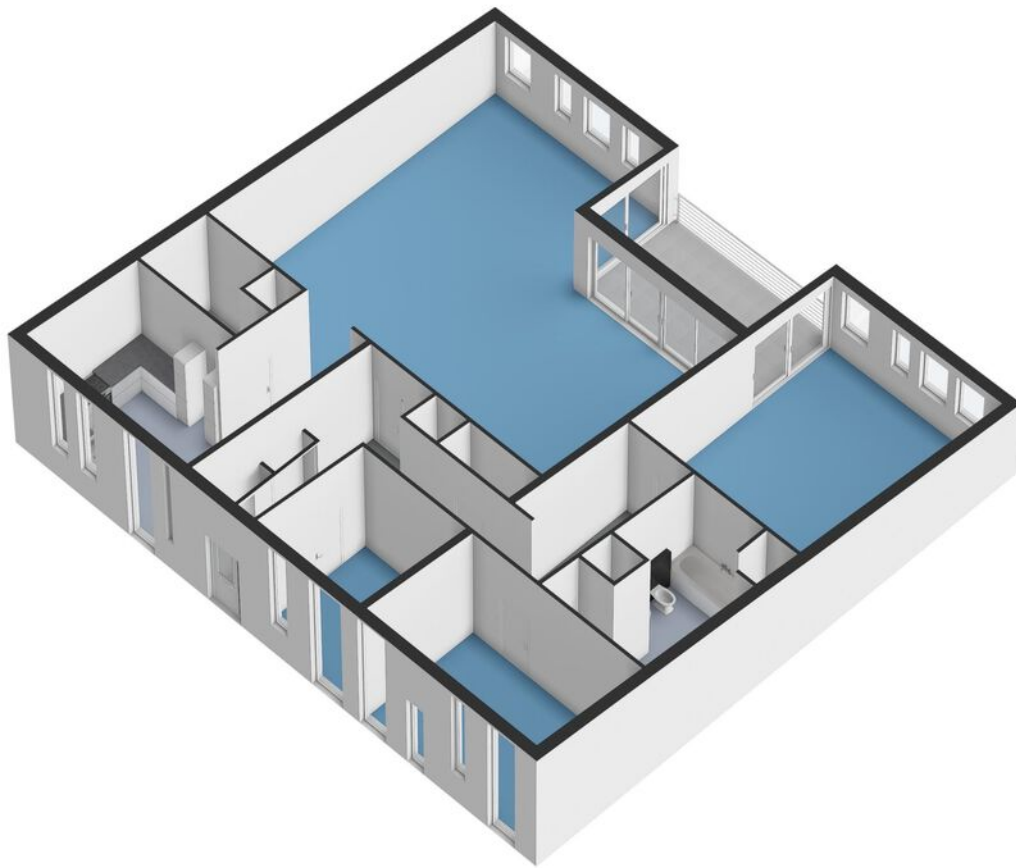




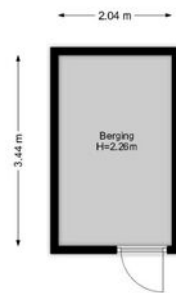
Plattegronden



Plattegronden



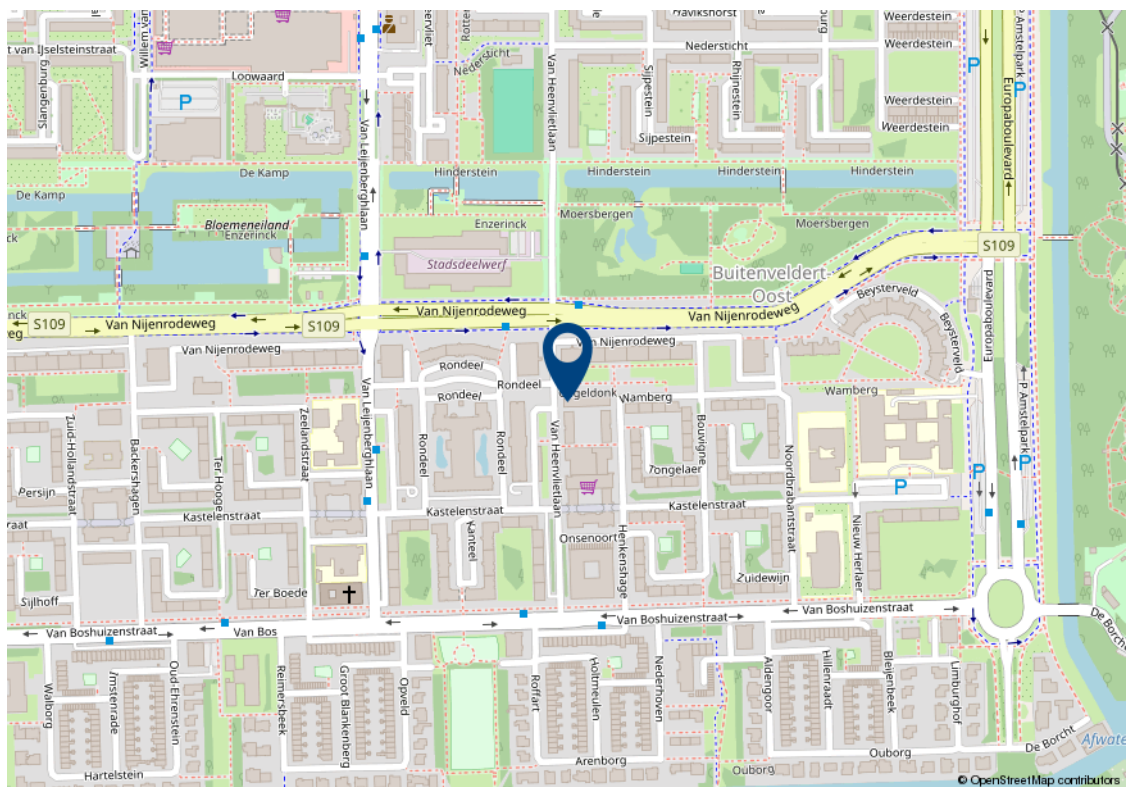
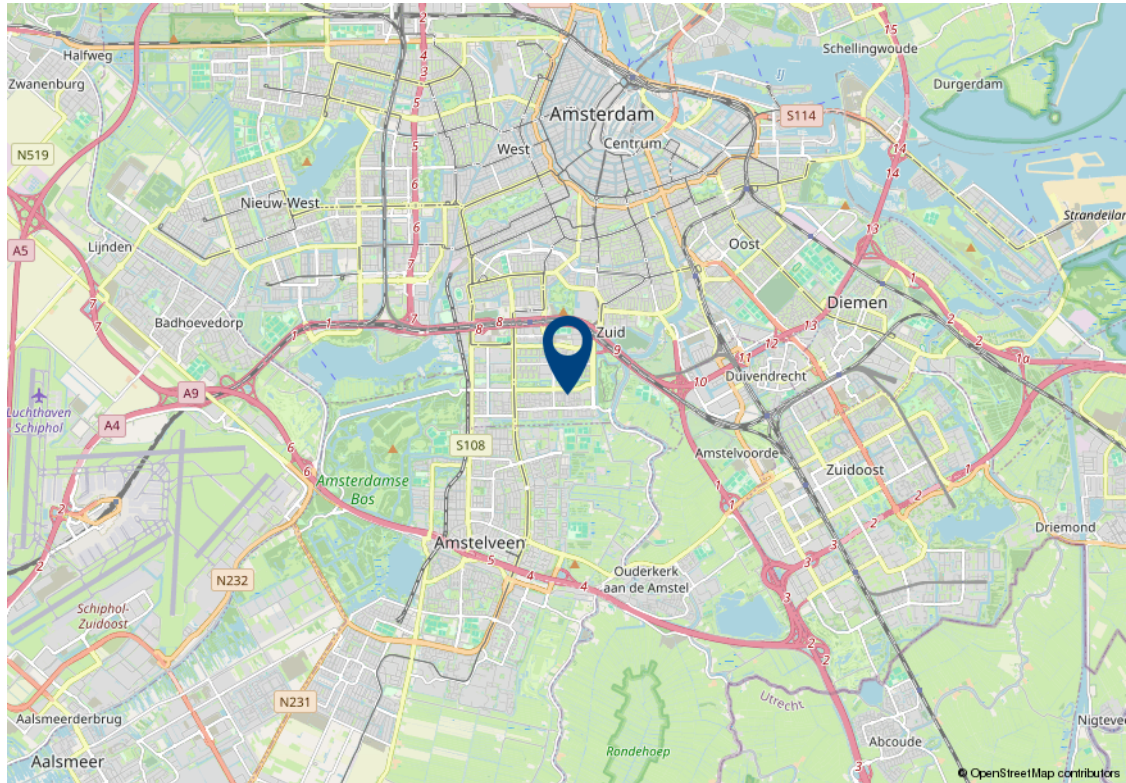
Plattegronden



Plattegronden



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen		✓	
(/losse) kasten, legplanken			
Boekenkast Hulsta woonkamer, Klerenkast Hulsta gang	✓		
Kast met kluis in de gang, twee boekenkasten slaapkamer	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	✓		
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Rolgordijnen	✓		
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Elektrische zonwering alle ramen aan de zuidkant+ terras	✓		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	✓		
Plavuizen	✓		
Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Overige			
Schilderij ophangstelsysteem	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Combi-oven/combimagnetron		✓	
Koel-vriescombinatie		✓	
Vaatwasser	✓		
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)		✓	
Fontein	✓		
Badkamer			
Ligbad	✓		
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toiletkast	✓		
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)		✓	
Bidet	✓		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
Kluis	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Airconditioning	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		
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