

Jan van Duivenvoordestraat 37 **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



Cynthia Tiesen
Commercieel Binnendienst
medewerker



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker.



Nicky Gibbs
Commercieel Binnendienst
medewerker nieuwbouw

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:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	97 m ²
Inhoud:	294 m ³
Aantal woonlagen:	4
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	2002
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	B
Ligging:	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, lift, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 429.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 232,77 p/m
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2005

Tuin, balkon, parkeren

Ligging:	Aan water, In woonwijk, Vrij uitzicht
Berging:	Box
Buitenruimte overig	10 m ²

Omschrijving

ERFPACHT IS EEUWIGDUREND AFGEKOCHT!!

Ben je op zoek naar een ruim en licht 4-kamer appartement met eigen parkeerplaats in Amsterdam Nieuw-West? Droom je van een comfortabele woning met drie slaapkamers, een zonnig loggia op het westen? Wil je wonen in een groene, kindvriendelijke omgeving met winkels, openbaar vervoer en recreatie op loopafstand? Dan is Jan van Duivenvoordestraat 37 echt wat voor jou!

Echte kenmerken van dit appartement:

- Ruim en goed ingedeeld 4-kamer appartement;
- Energielabel B;
- Centrale ligging nabij winkelcentra;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Overdekt betegeld balkon met balkonbeglazing;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;

Is dit jouw nieuwe thuis?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een indruk van dit comfortabele en verzorgde appartement.

De woning aan de Jan van Duivenvoordestraat 37 ligt in een groene en rustige wijk in Geuzenveld (Amsterdam Nieuw-West). In de directe omgeving vind je alle dagelijkse voorzieningen, zoals het winkelcentrum aan het Lambertus Zijlplein met supermarkten en diverse winkels. Ook scholen, kinderopvang, een gezondheidscentrum en een bibliotheek liggen op loopafstand. Voor ontspanning zijn de Sloterplas en het Sloterpark dichtbij ideaal om te wandelen, sporten of van het water en het groen te genieten. De bereikbaarheid is daarnaast erg goed: met tram en bus reis je snel naar het centrum, Station Sloterdijk of Schiphol. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de Ring A10, A5 of A9.

Indeling:

Centrale entree met afgesloten toegang, intercominstallatie, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis, lift en bergingen in de onderbouw.

3e verdieping:

Vanuit de goed verzorgde hal ga je met de lift of trap naar de 3e verdieping. Bij binnenkomst van het appartement stap je de ruime entree/hal binnen, die toegang biedt tot alle vertrekken van deze woning. Direct rechts vind je het separate toilet met fontein, praktisch gescheiden van de overige sanitaire voorzieningen.

Omschrijving

De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de balkon, een fijne buitenruimte om te genieten van frisse lucht en een goed uitzicht. De half open keuken grenst aan de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4 pits gasfornuis, oven, afzuigkap en koelkast.

Het appartement beschikt over drie comfortabele slaapkamers van verschillende afmetingen, die veelzijdig zijn in gebruik. De grootste slaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende mogelijkheden voor een prettige indeling, terwijl de andere twee slaapkamers ideaal zijn als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is compleet ingericht met een wastafelmeubel, ligbad en aparte douche.

In de hal bevindt zich een berging met een cv-installatie en een aansluiting voor een wasmachine.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2002;
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- Servicekosten ca. € 232,77- per maand inclusief parkeerplaats;
- Professioneel beheerde en gezonde VvE;'
- Niet-bewoningsclausule is van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit ruime en complete appartement?

Neem contact met ons op en we laten je deze woning graag van binnen ervaren!

Description

LEASEHOLD IS PERPETUAL!!

Are you looking for a spacious and bright 4-room flat with private parking in Amsterdam Nieuw-West? Do you dream of a comfortable home with three bedrooms and a sunny west-facing loggia? Would you like to live in a green, child-friendly neighbourhood with shops, public transport and recreational facilities within walking distance? Then Jan van Duivenvoordestraat 37 is the place for you!

Key features of this flat:

- Spacious and well-designed 4-room flat;
- Energy label B;
- Central location near shopping centres;
- Three full bedrooms;
- Covered tiled balcony with balcony glazing;
- Private parking space in enclosed parking garage;

Is this your new home?

In combination with the photos, we give you an impression of this comfortable and well-maintained flat below.

Is this your new home?

In combination with the photos, we give you an impression of this comfortable and well-maintained flat below.

The property at Jan van Duivenvoordestraat 37 is located in a green and quiet neighbourhood in Geuzenveld (Amsterdam Nieuw-West). All daily amenities are in the immediate vicinity, such as the shopping centre on Lambertus Zijlplein with supermarkets and various shops. Schools, childcare, a health centre and a library are also within walking distance. For relaxation, the Sloterpas and Sloterpark are close by and ideal for walking, sports or enjoying the water and greenery. The accessibility is also very good: by tram and bus you can quickly travel to the city centre, Sloterdijk Station or Schiphol Airport. By car, you can reach the A10, A5 or A9 ring roads within minutes.

Layout:

Central entrance with locked access, intercom system, letterboxes and access to the staircase, lift and storage rooms in the basement.

Description

3rd floor:

From the well-maintained hall, you can take the lift or stairs to the 3rd floor. Upon entering the flat, you step into the spacious entrance hall, which provides access to all rooms in this home.

Immediately to the right, you will find the separate toilet with washbasin, conveniently separated from the other sanitary facilities.

The bright living room is located at the rear of the flat and has pleasant natural light thanks to the large windows. The living room provides access to the balcony, a lovely outdoor space to enjoy fresh air and a good view. The semi-open kitchen is adjacent to the living room and is equipped with various built-in appliances, including a 4-burner gas stove, oven, extractor hood and refrigerator. The flat has three comfortable bedrooms of various sizes, which are versatile in use. The largest bedroom is spacious and offers plenty of possibilities for a pleasant layout, while the other two bedrooms are ideal as children's rooms, studies or guest rooms.

The bathroom is fully equipped with a washbasin, bathtub and separate shower.

In the hall there is a storage room with a central heating system and a connection for a washing machine.

Details:

- Built in 2002;
- Ground rent paid in perpetuity;
- Service charges approx. £232.77 per month including parking space;
- Professionally managed and healthy owners' association;
- Non-occupancy clause applies;
- Delivery in consultation.

Would you like a tour of this spacious and fully equipped flat?

Please contact us and we will be happy to show you around!

Foto's





Foto's

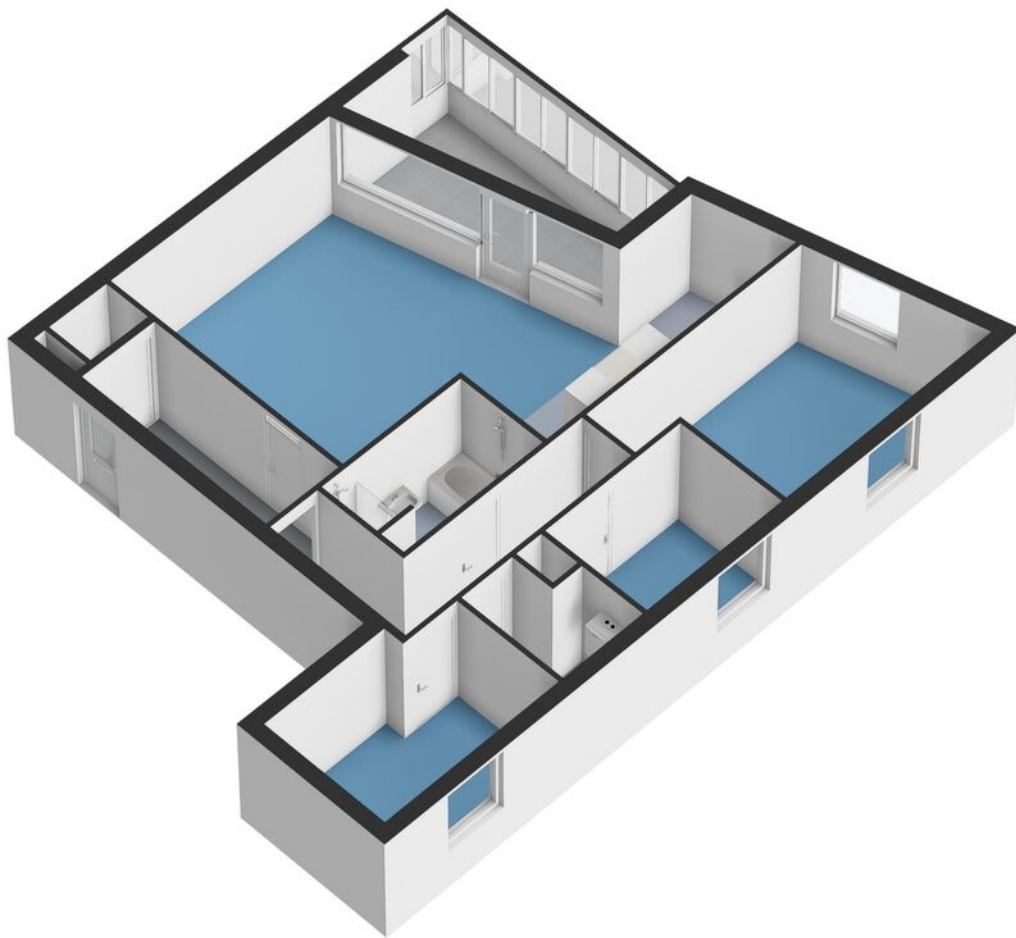


Foto's





Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1067 MT 37



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie I

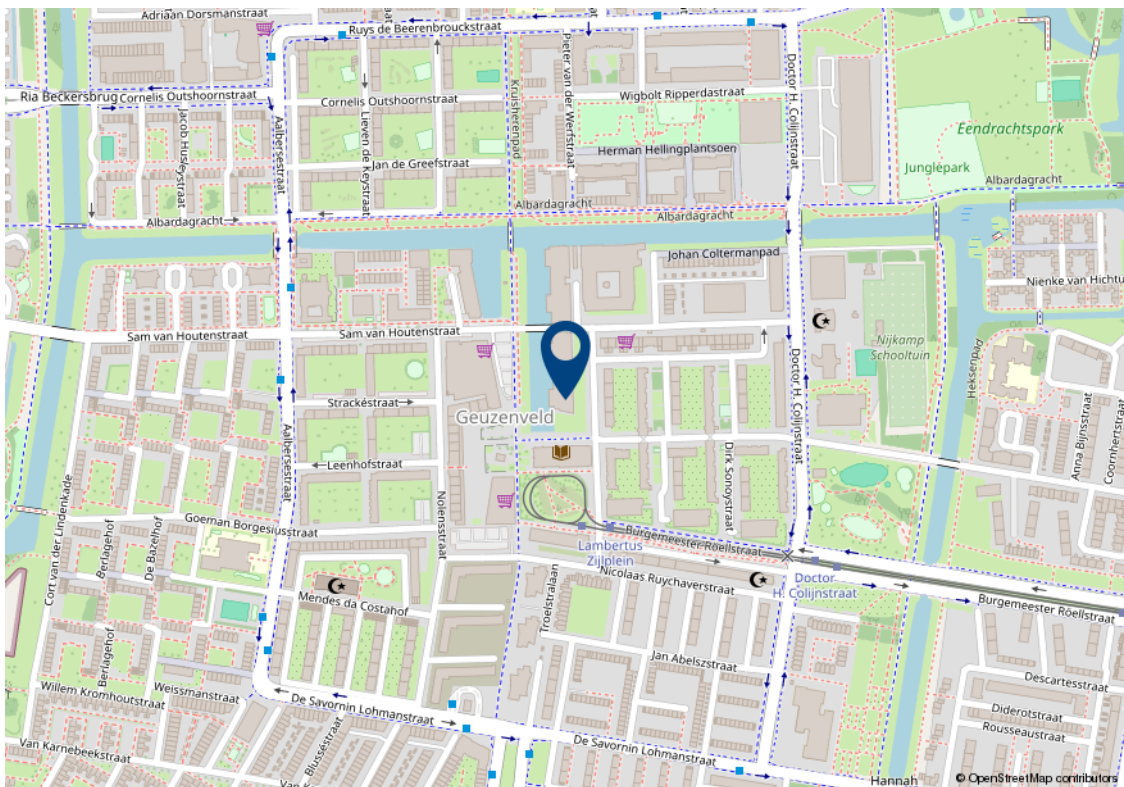
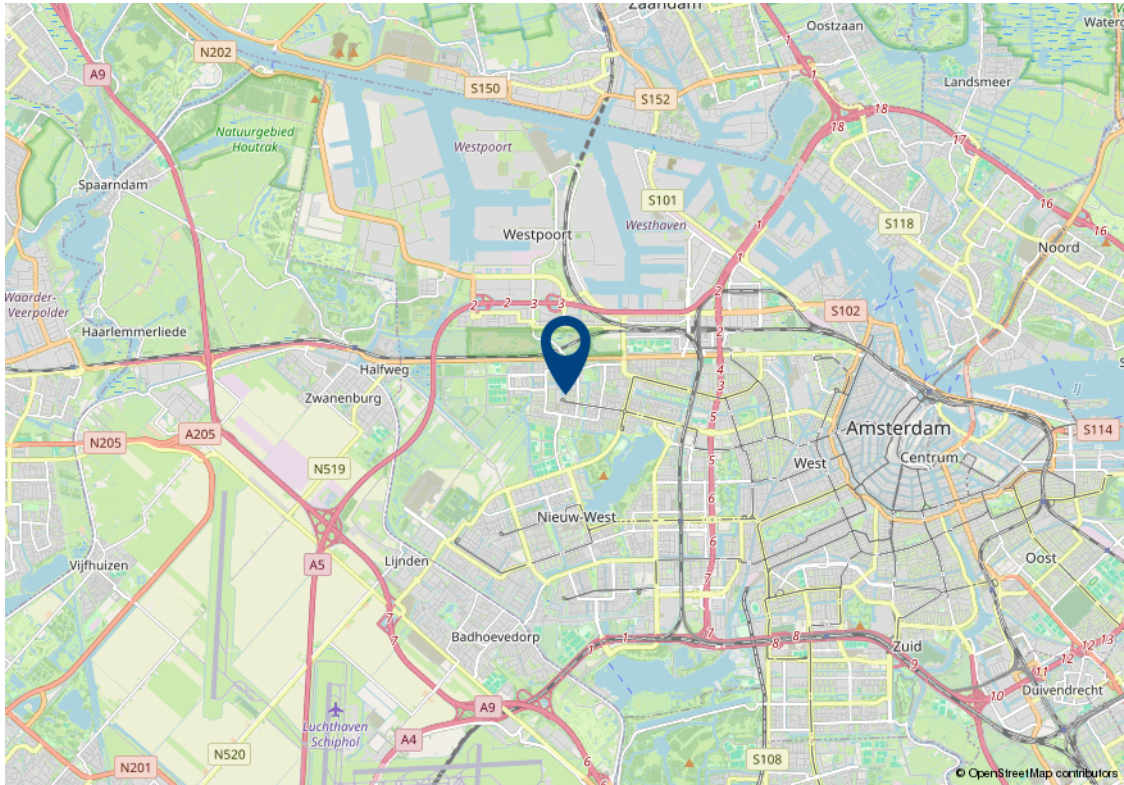
Perceel 3328

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 23 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			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Vloerbedekking	✓		
Laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron	✓		
Oven	✓		
Koelkast	✓		
Vriezer	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Ligbad	✓		
Douche (cabine/scherf)	✓		
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			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
CV-installatie	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
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