FRIS | Woningmakelaars

Karel Doormanstraat 120 H
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
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

Over ons

Blije 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.

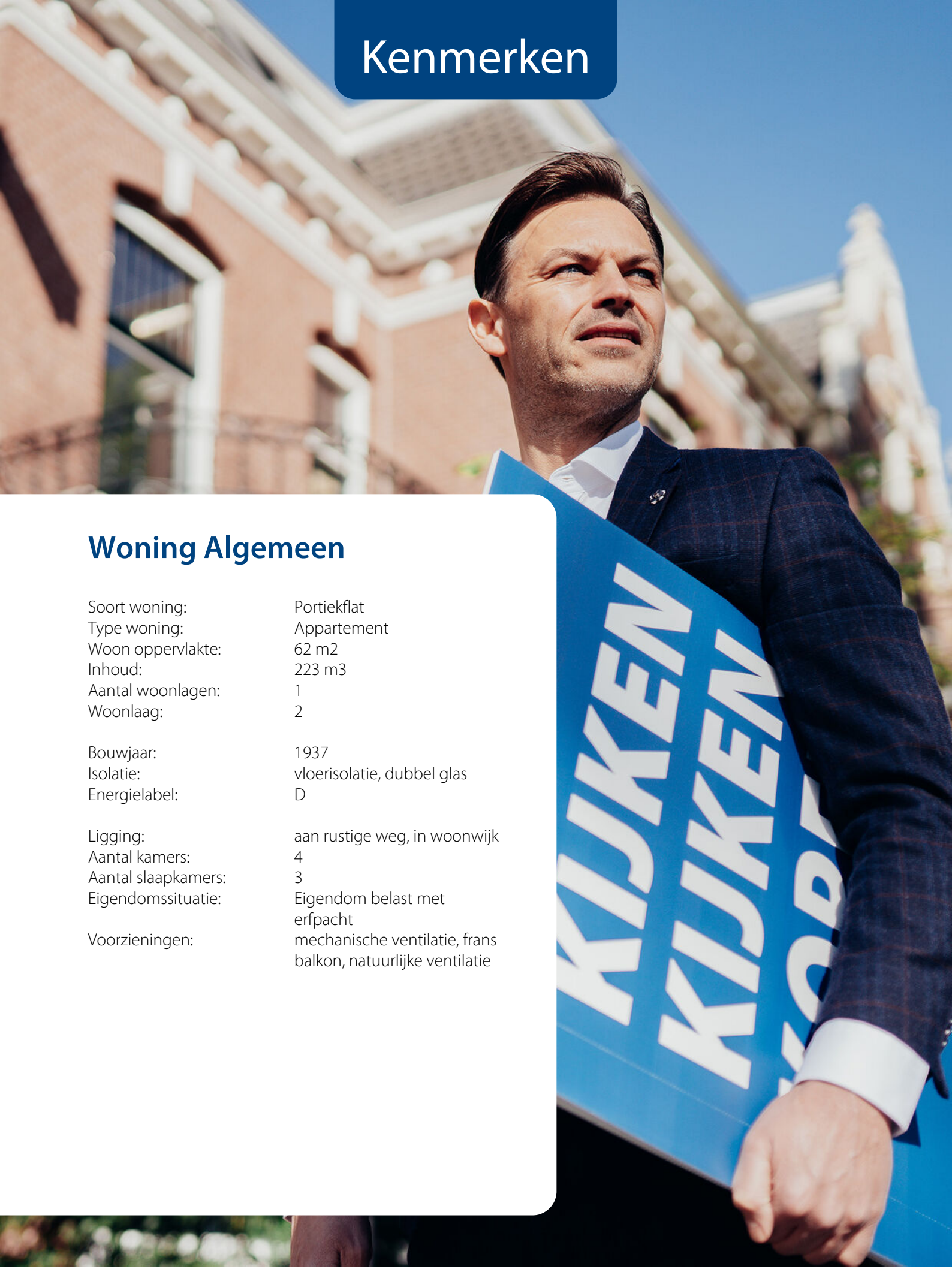
Makelen is mensenwerk

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.

Kenmerken



Woning Algemeen

Soort woning:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	62 m2
Inhoud:	223 m3
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	2
Bouwjaar:	1937
Isolatie:	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, frans balkon, natuurlijke ventilatie

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€146,60
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2026

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Balkon:	Ja
Oppervlakte:	6 m2
Berging:	Ja

Omschrijving

STIJLVOL GERENOVEERD 4-KAMERAPPARTEMENT MET 3 SLAAPKAMERS EN EEN RUIM BALKON IN BOS EN LOMMER!

Ben je op zoek naar een sfeervol en volledig gerenoveerd appartement met drie slaapkamers? Wil je genieten van een woningbreed balkon en een lichte woonkamer met Frans balkon? En spreekt wonen op een centrale locatie in het populaire Bos en Lommer je aan? Dan is dit aantrekkelijke 4-kamerappartement aan de Karel Doormanstraat 120 H absoluut een bezichtiging waard!

KENMERKEN VAN DE WONING
- Sfeervol en volledig gerenoveerd 4-kamerappartement;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Lichte woonkamer met Frans balkon;
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers, waarvan twee goed bemeten en één ideaal als kinder- of werkkamer;
- Woningbreed balkon, bereikbaar vanuit twee slaapkamers;
- Moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel;
- Nieuwe laminaatvloer door het gehele appartement;
- Nieuwe cv-ketel (2026);
- Eigen berging in de onderbouw;
- Gelegen in een rustige straat in het populaire Bos en Lommer;
- Nabij winkels, gezellige horeca en het Erasmuspark.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID
De Karel Doormanstraat ligt in het populaire Bos en Lommer in Amsterdam-West. Een levendige en geliefde buurt waar rust, groen en stedelijke voorzieningen op een prettige manier samenkomen.

In de directe omgeving vind je een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op de Jan van Galenstraat en de Bos en Lommerweg. Ook aan leuke restaurants en koffietentjes is geen gebrek. Denk bijvoorbeeld aan Bella Storia, MasMais, Selma's en Farine.

Voor ontspanning en recreatie ligt het groene Erasmuspark op korte afstand. Ook het Westerpark met het bruisende Westergasterrein is eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast zorgen de ontwikkelingen rondom het Marktkwartier voor een verdere verrijking van de buurt.

Omschrijving

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je binnen circa 10 minuten in de Jordaan en het centrum van Amsterdam. Diverse bus- en tramverbindingen bevinden zich op loopafstand en met de auto bereik je binnen enkele minuten de Ring A10.

INDELING
Via de gemeenschappelijke trappenhuis kom je bij het appartement op de eerste verdieping.
Bij binnenkomst in het appartement valt direct de frisse en stijlvolle afwerking op. De woning is onlangs volledig gerenoveerd en voorzien van een moderne keuken, badkamer, toilet en laminaatvloer.

De entree geeft toegang tot de hal, vanwaar de alle vertrekken bereikbaar zijn. Hier bevindt zich tevens het separate toilet met fonteintje.
De lichte en sfeervolle woonkamer beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt, en een charmant Frans balkon. De praktische indeling biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De niewe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, combioven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie en de keukenkastjes zijn uitgevoerd in een mooie taupe kleur.
Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn goed bemeten en de derde slaapkamer is uitstekend geschikt als babykamer of thuiswerkplek.
Vanuit de slaapkamers is het woningbrede balkon bereikbaar. Een fijne buitenruimte waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en de rust van de omgeving.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

BIJZONDERHEDEN
- Volledig en stijlvol gerenoveerd appartement in 2026;
- Professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars (VvE);
- Servicekosten bedragen circa € 146,60 per maand;
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 31 december 2056;
- Ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg.

Description

STYLISHLY RENOVATED 4-ROOM APARTMENT WITH 3 BEDROOMS AND A SPACIOUS BALCONY IN BOS EN LOMMER!

Are you looking for an attractive and fully renovated apartment with three bedrooms? Would you like to enjoy a full-width balcony and a bright living room with French doors opening onto a French balcony? And do you like the idea of living in a central location in the popular Bos en Lommer neighbourhood? Then this attractive 4-room apartment at Karel Doormanstraat 120 H is definitely worth a viewing!

PROPERTY FEATURES
- Attractive and fully renovated 4-room apartment;
- Located on the first floor;
- Bright living room with French balcony;
- Modern kitchen equipped with various built-in appliances;
- Three bedrooms, two of which are generously sized and one ideal as a children's room or home office;
- Full-width balcony, accessible from two bedrooms;
- Modern bathroom with walk-in shower and vanity unit;
- New laminate flooring throughout the apartment;
- New central heating boiler (2026);
- Private storage room on the ground floor;
- Located on a quiet street in the popular Bos en Lommer neighbourhood;
- Close to shops, lively restaurants and cafés, and Erasmus Park.

SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY
Karel Doormanstraat is located in the popular Bos en Lommer neighbourhood in Amsterdam-West. A lively and sought-after area where tranquillity, greenery and urban amenities come together in a pleasant way.

In the immediate vicinity, you will find a wide range of shops, supermarkets, specialty stores and cosy restaurants and cafés. For your daily groceries, you can visit Jan van Galenstraat and Bos en Lommerweg. There is also no shortage of nice restaurants and coffee shops. Examples include Bella Storia, MasMais, Selma's and Farine.

Description

For relaxation and recreation, the green Erasmus Park is just a short distance away. Westerpark, with the lively Westergasterrein, is also easily accessible by bicycle. In addition, the developments around Marktkwartier will further enrich the neighbourhood.
Accessibility is excellent. By bicycle, you can reach the Jordaan and Amsterdam city centre within approximately 10 minutes. Various bus and tram connections are within walking distance, and by car you can reach the A10 ring road within just a few minutes.

LAYOUT
Via the communal staircase, you reach the apartment on the first floor.
Upon entering the apartment, the fresh and stylish finish immediately catches your eye. The property has recently been fully renovated and features a modern kitchen, bathroom, toilet and laminate flooring.
The entrance provides access to the hallway, from which all rooms can be reached. The separate toilet with a small washbasin is also located here.

The bright and attractive living room features large windows, allowing plenty of natural light to enter, as well as a charming French balcony. The practical layout offers ample space for both a comfortable seating area and a cosy dining area.
The new kitchen is equipped with various built-in appliances, including a 4-burner induction hob, combination oven, dishwasher and fridge-freezer. The kitchen cabinets are finished in a beautiful taupe colour.
The apartment features no fewer than three bedrooms. Two bedrooms are generously sized, while the third bedroom is ideally suited as a nursery or home office.
The full-width balcony can be accessed from the bedrooms. A lovely outdoor space where you can enjoy the fresh air and the peaceful surroundings.
The modern bathroom has been stylishly finished and features a spacious walk-in shower and a vanity unit.

PARTICULARS
- Fully and stylishly renovated apartment in 2026;
- Professionally managed Homeowners' Association (VvE);
- Monthly service charges amount to approximately €146.60;
- Ground lease bought off until and including 31 December 2056;
- An age clause, non-owner-occupancy clause and asbestos clause will be included in the purchase agreement;
- Transfer date by mutual agreement.

Foto's













Foto's











Foto's











Foto's











Foto's



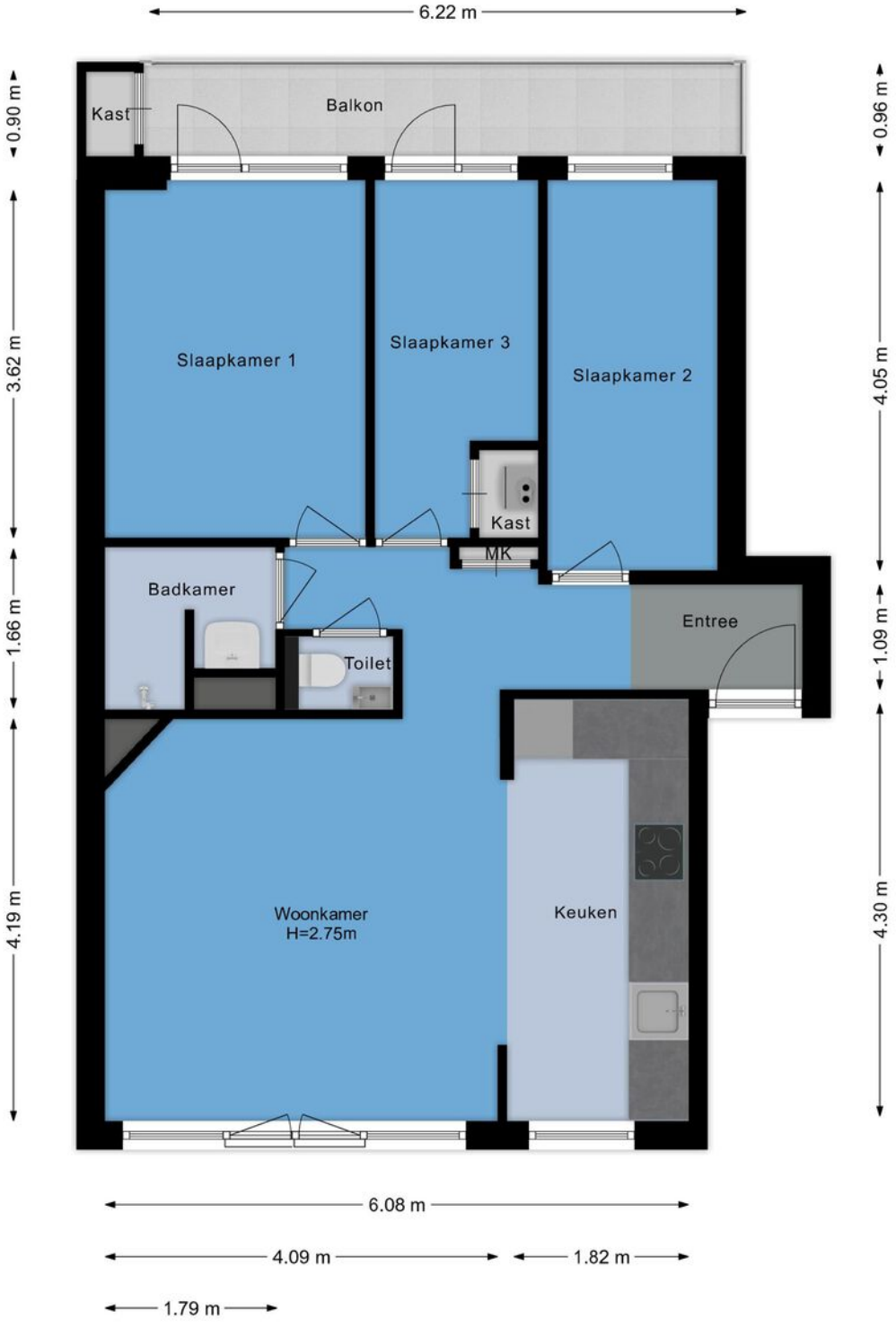




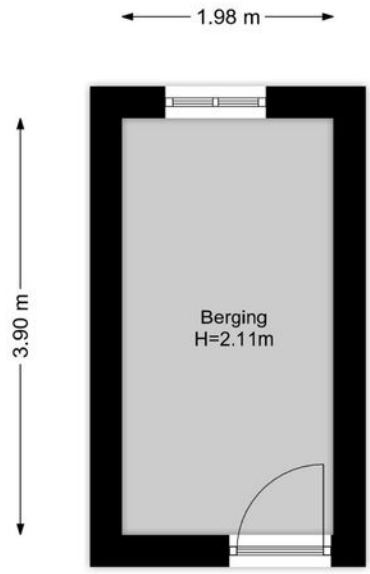




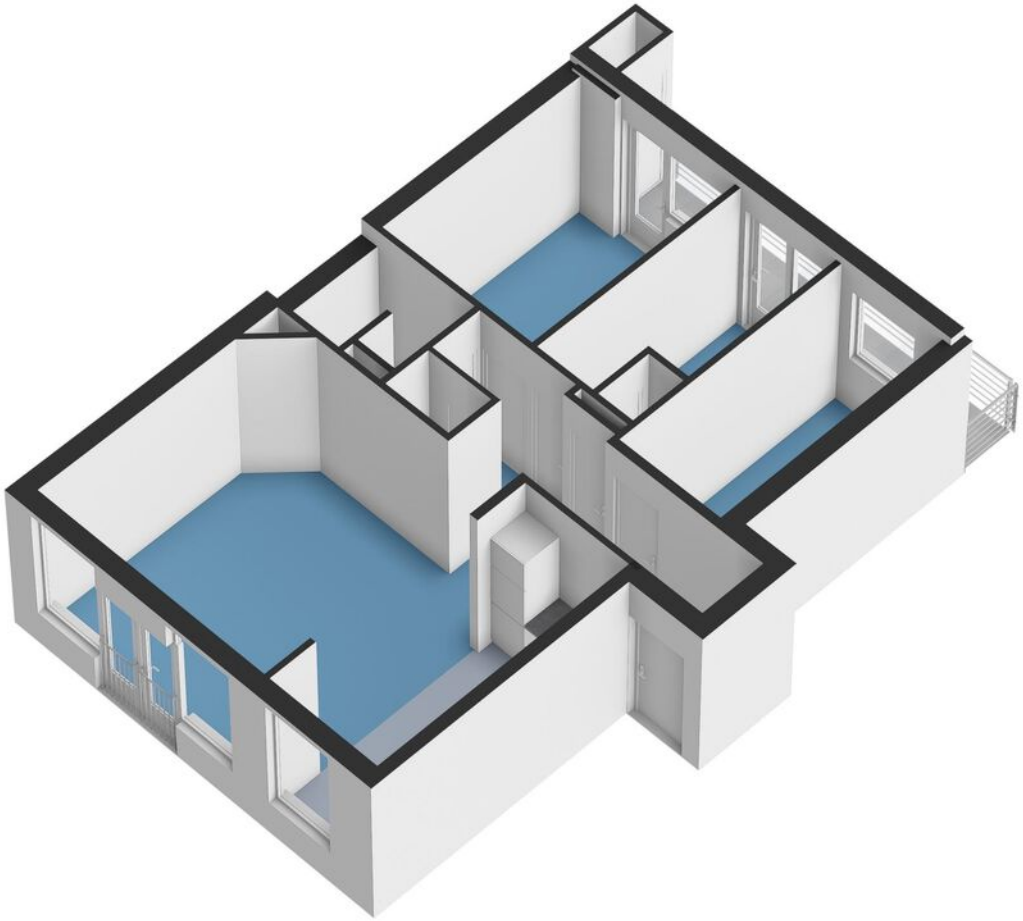
Plattegronden



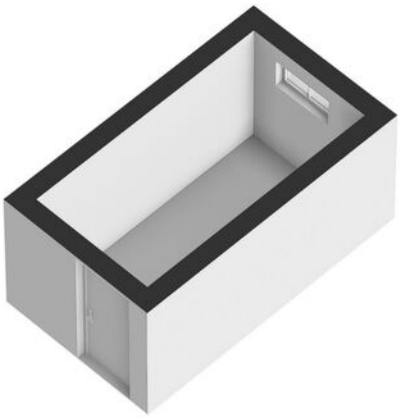
Plattegronden



Plattegronden

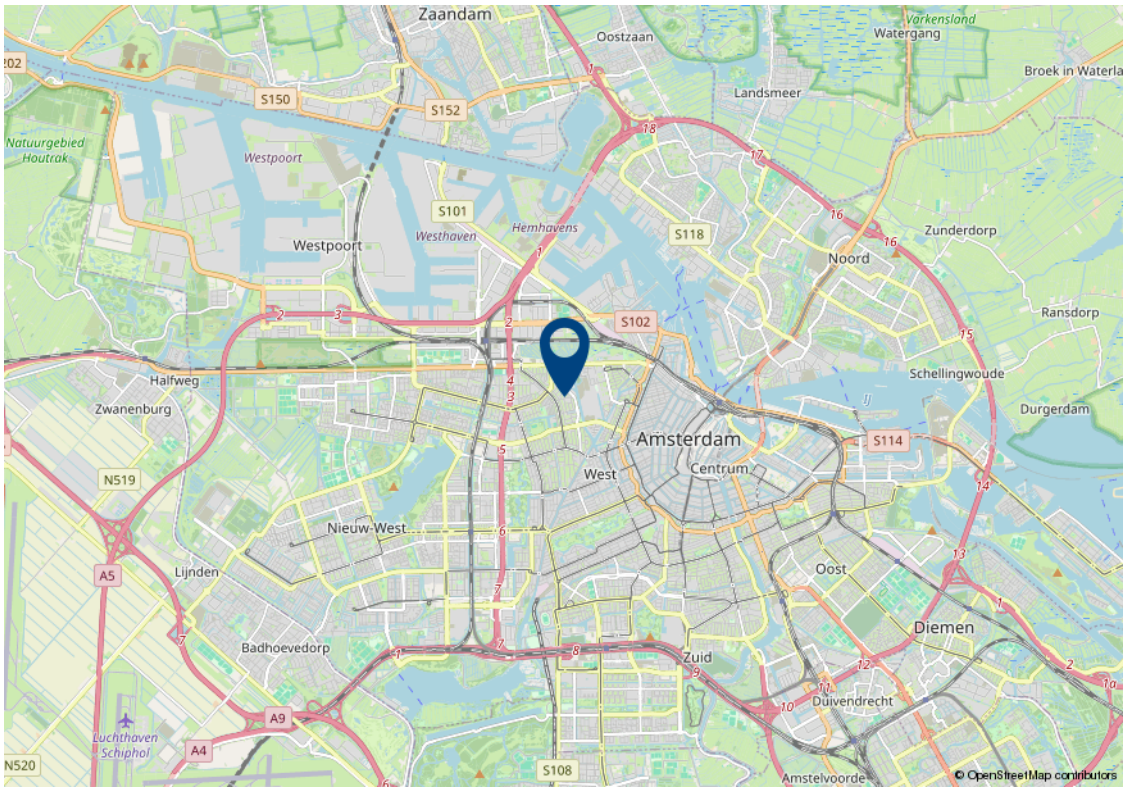


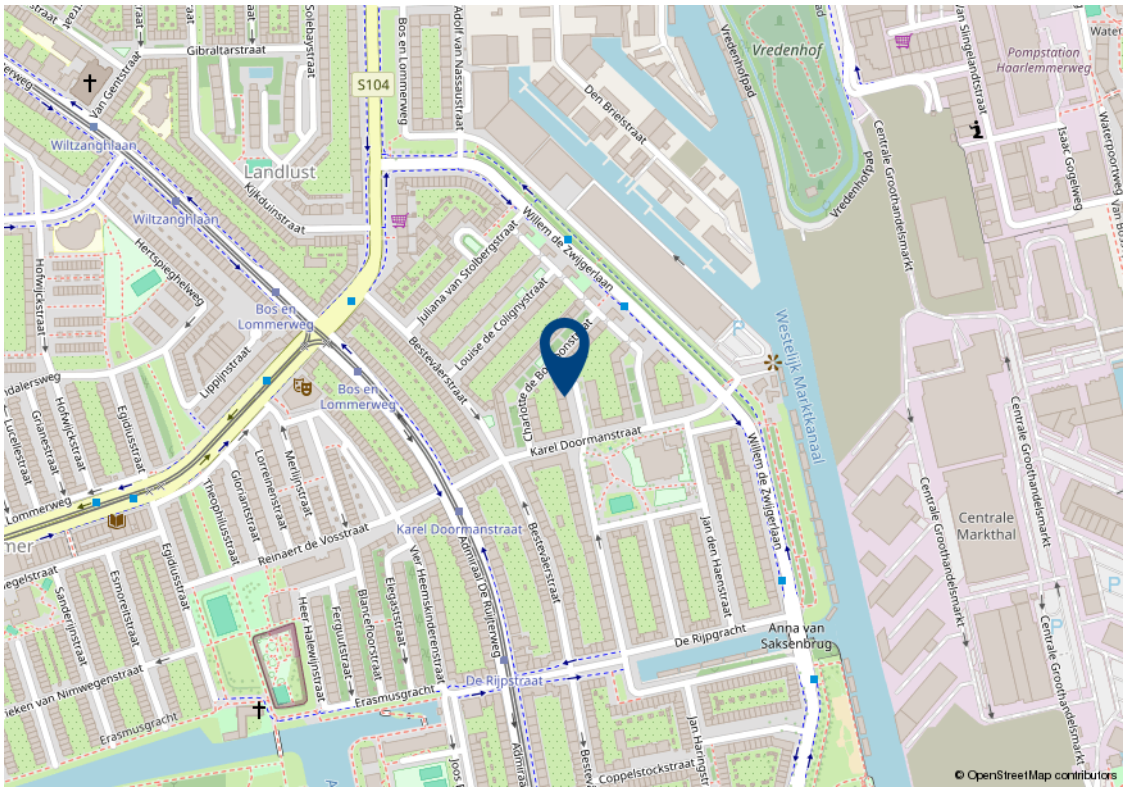
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kaart


Zaandam
Oostzaan
Watergang
Landsmeer
Broek in Waterla
Natuurgebied Houtrak
Westpoort
Westpoort
Westhaven
Hemhavens
Zunderdorp
Noord
Ransdorp
Halfweg
Zwanenburg
Schellingwoude
Durgerdam
Amsterdam
West
Centrum
Nieuw-West
Oost
Lijnden
Diemen
Badhoevedorp
Zuid
Duivendrecht
Luchthaven Schiphol
Amstelveen
S150
S152
S101
S118
S102
S114
N519
A5
A9
A4
N520
S108
© OpenStreetMap contributors


Gibraltarstraat
S104
Bos en Lommerweg
Vredenhof
Pompstation Haarlemmerweg
Wiltzanghlaan
Landlust
Kijkduinstraat
Hertspiegelweg
Willem de Zwijgerlaan
Juliana van Stolbergstraat
Louise de Colignystraat
Bestevaerstraat
Karel Doormanstraat
Westelijk Marktkanaal
Centrale Markthal
Centrale Groothandelsmarkt
Jan den Haenstraat
De Rijpgracht
Anna van Saksenbrug
De Rijpstraat
Erasmusgracht
Coppelstockstraat
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Vloerdecoratie			
Laminaat	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koelkast	✓		
Vriezer	✓		
Vaatwasser	✓		
Toilet			
Toilet	✓		
Fontein	✓		
Badkamer			
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Inbouwnis douche	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
CV-installatie	✔		

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

NVM MVA

www.friswonen.nl