

FRIS

Woningmakelaars

Tholenseweg 7
Amstelveen



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



Cynthia Tieken
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:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Perceel oppervlakte:	150 m ²
Woon oppervlakte:	147 m ²
Inhoud:	498 m ³
Aantal woonlagen:	3
Bouwjaar:	1962
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	C
Ligging:	aan rustige weg, beschutte ligging
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	tv kabel, schuifpui, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2022

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuint
Ligging:	Zuid
Oppervlakte:	60 m ²
Berging:	ja
Buitenruimte overig	2 m ²

Omschrijving

Op zoek naar een zeer ruime eengezinswoning met volop potentie in een rustige en kindvriendelijke buurt? Hecht je waarde aan ruimte, licht en de mogelijkheid om geheel naar eigen smaak te moderniseren? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Tholenseweg 7 in Amstelveen precies wat je zoekt!

Echte kenmerken van Tholenseweg 7:

- Zeer ruime eengezinswoning met voor- en zonnige achtertuin (Z);
- Maar liefst 5 ruime slaapkamers;
- Royale, lichte doorzonwoonkamer;
- Twee dakkapellen (voor- en achterzijde);
- Achtertuin met berging en achterom;
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt.

Zeer ruime middenwoning met berging en zonnige achtertuin op het zuiden met achterom, gelegen in de rustige en kindvriendelijke Vredeveldbuurt in Amstelveen. Op korte afstand vind je diverse voorzieningen zoals een buurtwinkelcentrum met supermarkt, winkels en horeca. Het populaire, overdekte Stadshart Amstelveen ligt op minder dan 10 minuten fietsen en biedt een breed scala aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Scholen, kinderopvang en medische faciliteiten bevinden zich op loopafstand, terwijl middelbare scholen en de Internationale School van Amsterdam eenvoudig per fiets bereikbaar zijn. Ook sportfaciliteiten en het Amsterdamse Bos liggen in de directe omgeving. Daarnaast is de Amstel en het poldergebied in de nabijheid voor mooie wandel- en fietstochten. De bereikbaarheid is uitstekend: bus, tram en metrostation Kronenburg liggen op loopafstand. Met de auto ben je snel op de A9, A10, A2 en A4. Schiphol bereik je binnen 15-20 minuten. Kortom, een ideale woning die je zeker gezien moet hebben.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Hal met meterkast, separaat toilet met fontein en trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. De woonkamer bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en strekt zich uit over de volledige diepte, wat zorgt voor een zeer ruime en lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De keuken is afgesloten en gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de zonnige achtertuin.

Omschrijving

1e verdieping:

Overloop met toegang tot vier slaapkamers (twee grote en twee kleinere kamers) en de badkamer. De grotere slaapkamers beschikken over vaste kasten. De centraal gelegen badkamer is voorzien van een ligbad annex douche, wastafel en toilet.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze open ruimte is voorzien van een bergkamer en dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor extra licht en ruimte. Ook is er toegang tot het balkon. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats voor de cv-installatie en is er voldoende bergruimte aanwezig. De zolder biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van één of meerdere extra slaapkamers en/of een tweede badkamer.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding plannen?

Bel of mail ons, wij laten je deze ruime woning met potentie graag van binnen zien!

Description

Looking for a very spacious family home with plenty of potential in a quiet, child-friendly neighbourhood? Do you value space, light and the opportunity to modernise the property entirely to your own taste? Is a central location important to you? Then Tholenseweg 7 in Amstelveen is exactly what you're looking for!

Key features of Tholenseweg 7:

- Very spacious family home with a front garden and sunny rear garden (south-facing);
- No fewer than 5 spacious bedrooms;
- Spacious, light-filled living room with windows on both sides;
- Two dormer windows (front and rear);
- Rear garden with storage shed and rear access;
- Situated in a quiet, green and child-friendly neighbourhood.

A very spacious terraced house with a storage room and a sunny south-facing back garden with rear access, situated in the quiet and child-friendly Vredeveld neighbourhood in Amstelveen. Within easy reach, you'll find various amenities such as a local shopping centre with a supermarket, shops and restaurants. The popular, covered Stadshart Amstelveen is less than a 10-minute cycle away and offers a wide range of shops, restaurants and cultural amenities. Schools, childcare and medical facilities are within walking distance, whilst secondary schools and the International School of Amsterdam are easily accessible by bike. Sports facilities and the Amsterdamse Bos are also in the immediate vicinity. In addition, the River Amstel and the surrounding polder area are nearby, offering lovely walks and cycle rides. Accessibility is excellent: the Kronenburg bus, tram and metro stations are within walking distance. By car, you can quickly reach the A9, A10, A2 and A4 motorways. Schiphol Airport is just 15–20 minutes away. In short, an ideal home that you simply must see.

Layout:

Ground floor:

The front garden leads to the entrance of the property. Hallway with meter cupboard, separate toilet with washbasin and staircase to the first floor. There is a practical cupboard under the stairs. The living room is situated on the right-hand side of the property and extends across the full depth, creating a very spacious and light living area thanks to the large windows at both the front and rear. The kitchen is a separate room situated at the rear of the property and fitted with various built-in appliances. The kitchen offers direct access to the sunny back garden.

Description

First floor:

Landing with access to four bedrooms (two large and two smaller rooms) and the bathroom. The larger bedrooms have fitted wardrobes. The centrally located bathroom is fitted with a bath with shower, washbasin and toilet.

Second floor:

A fixed staircase leads to the attic. This open-plan space features a storage room and dormer windows at both the front and rear, providing extra light and space. There is also access to the balcony. This area also houses the central heating system and offers ample storage space. The attic offers excellent potential for creating one or more additional bedrooms and/or a second bathroom.

Special features:

- Situated on freehold land;
- Age and asbestos clauses apply;
- Handover by mutual agreement.

Fancy a viewing?

Give us a call or send us an email – we'd be delighted to show you around this spacious property with plenty of potential!

Foto's



Foto's



Foto's



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

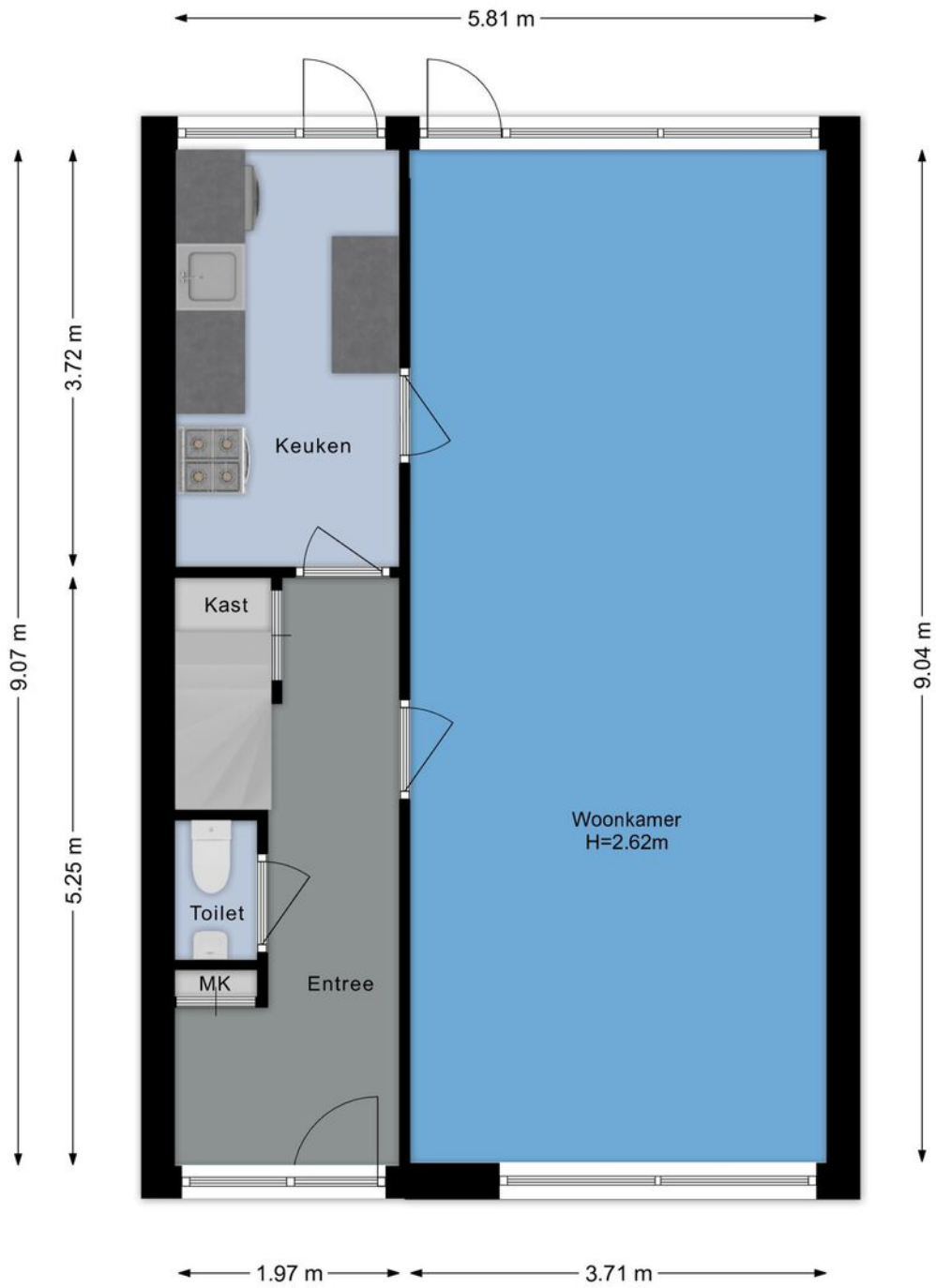
Foto's



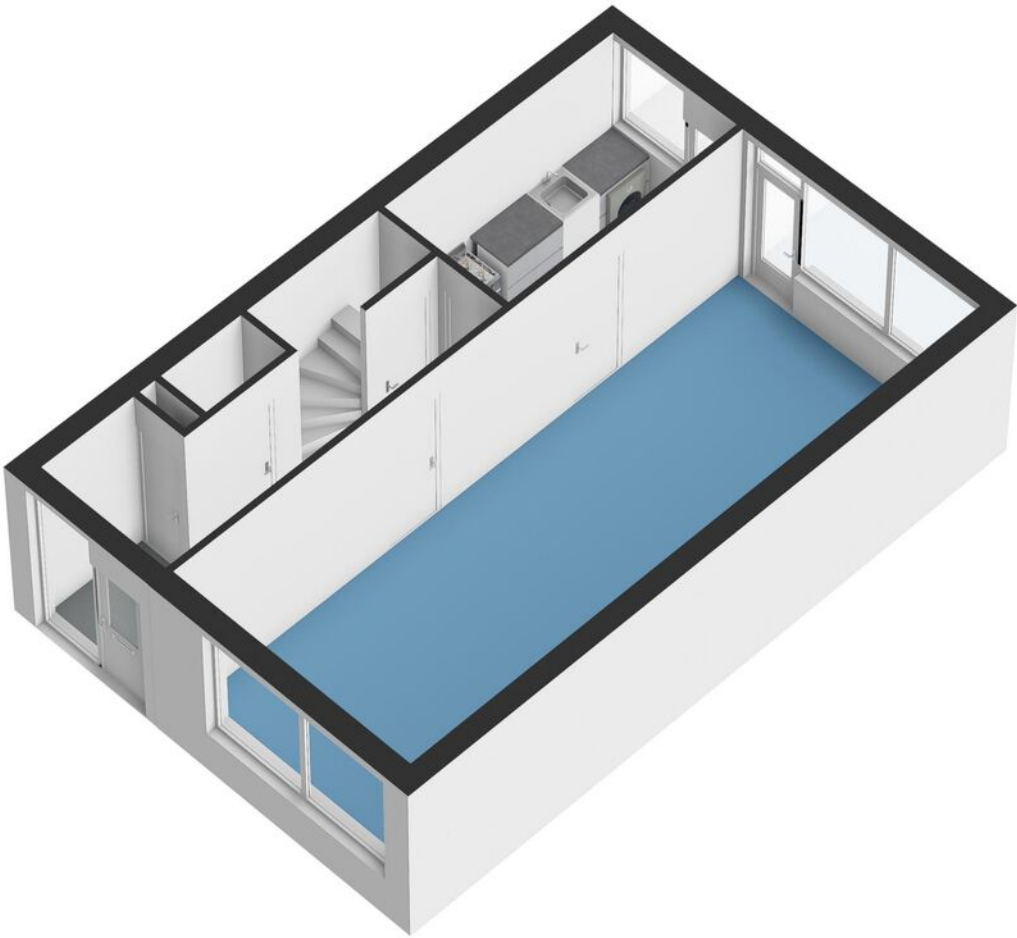
Foto's



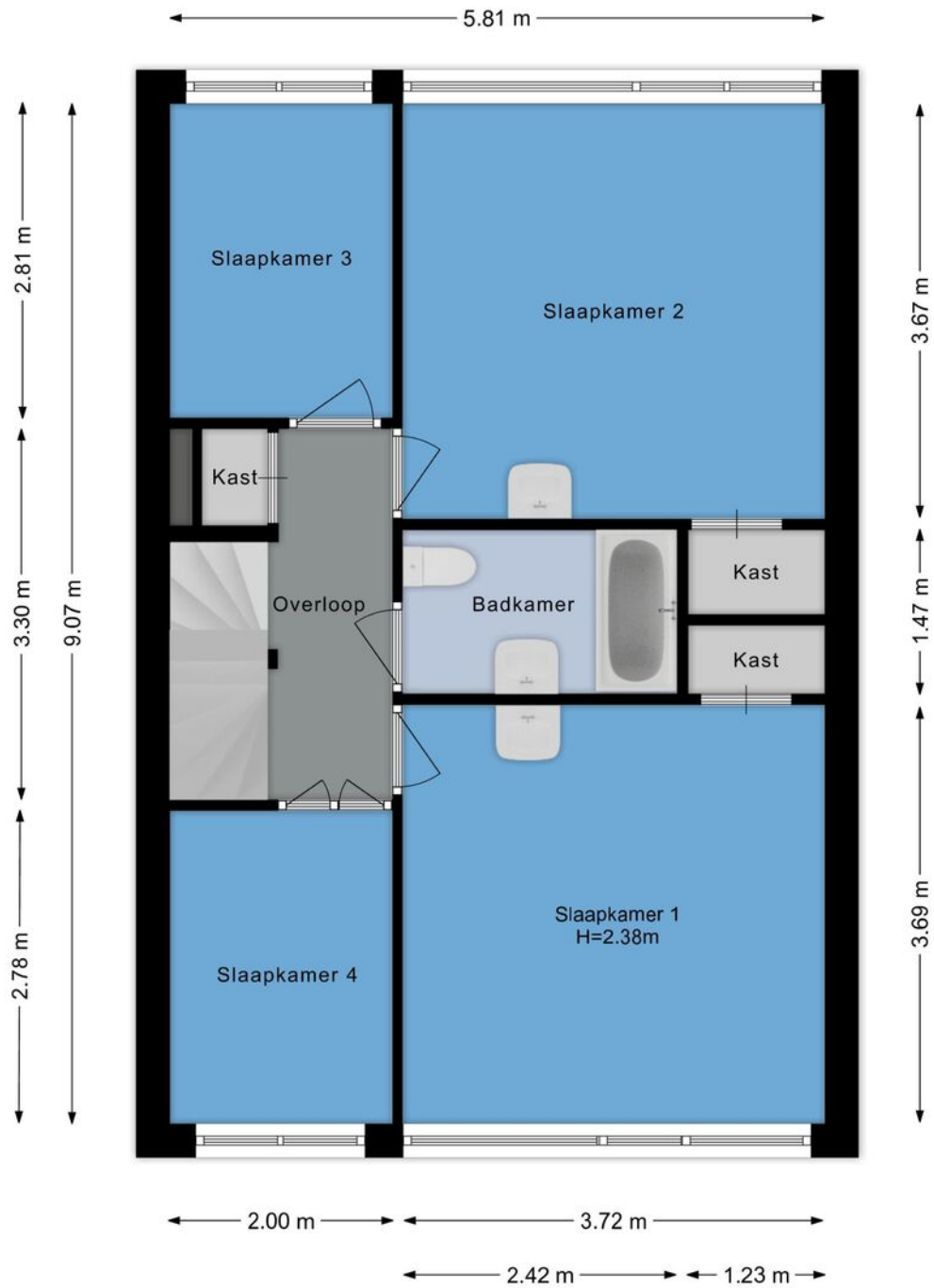
Plattegronden



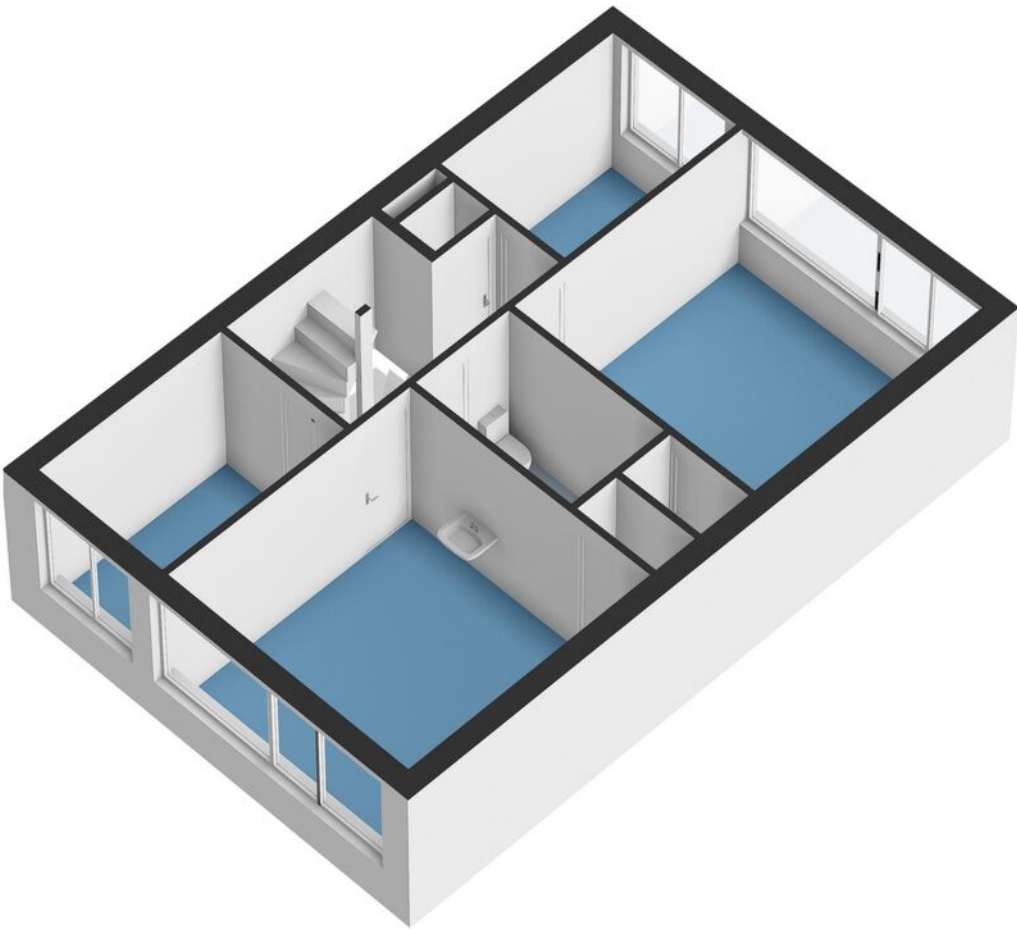
Plattegronden



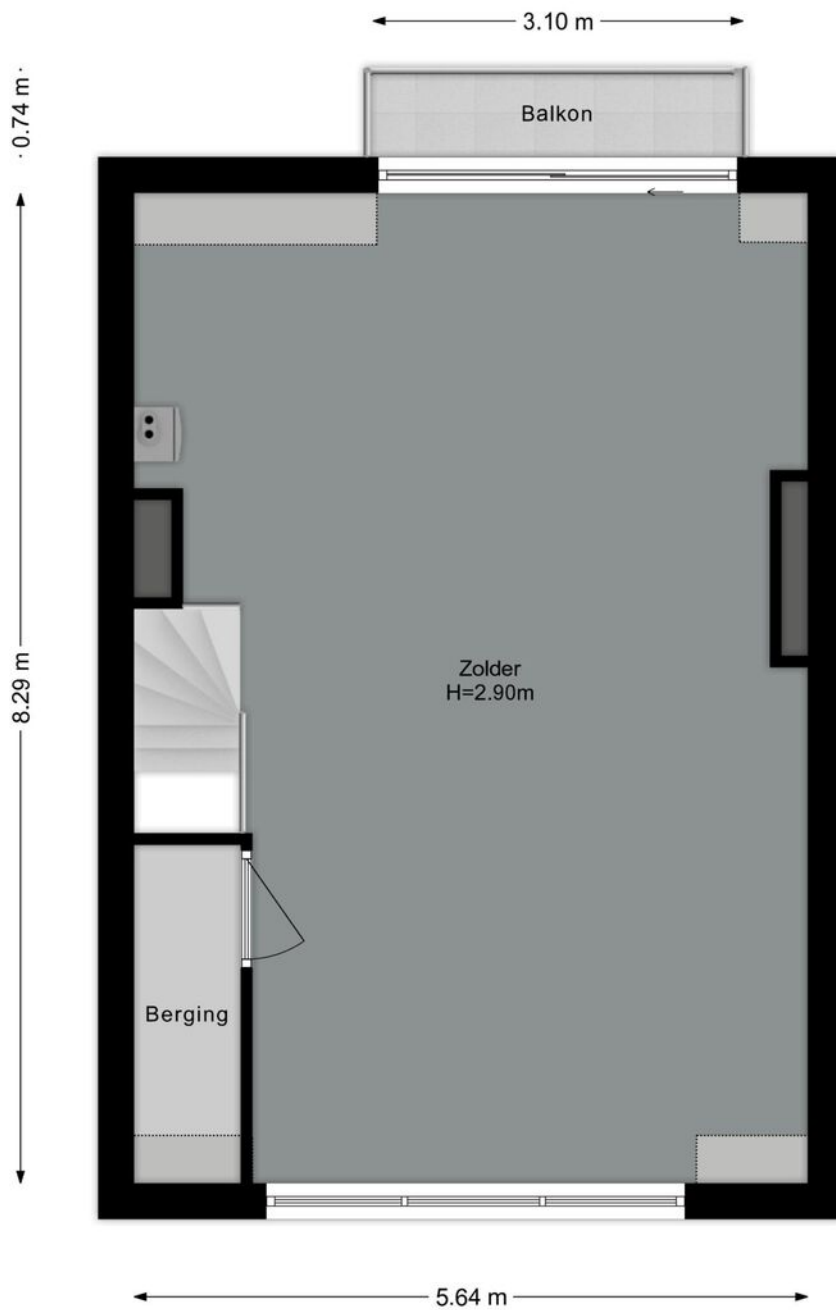
Plattegronden



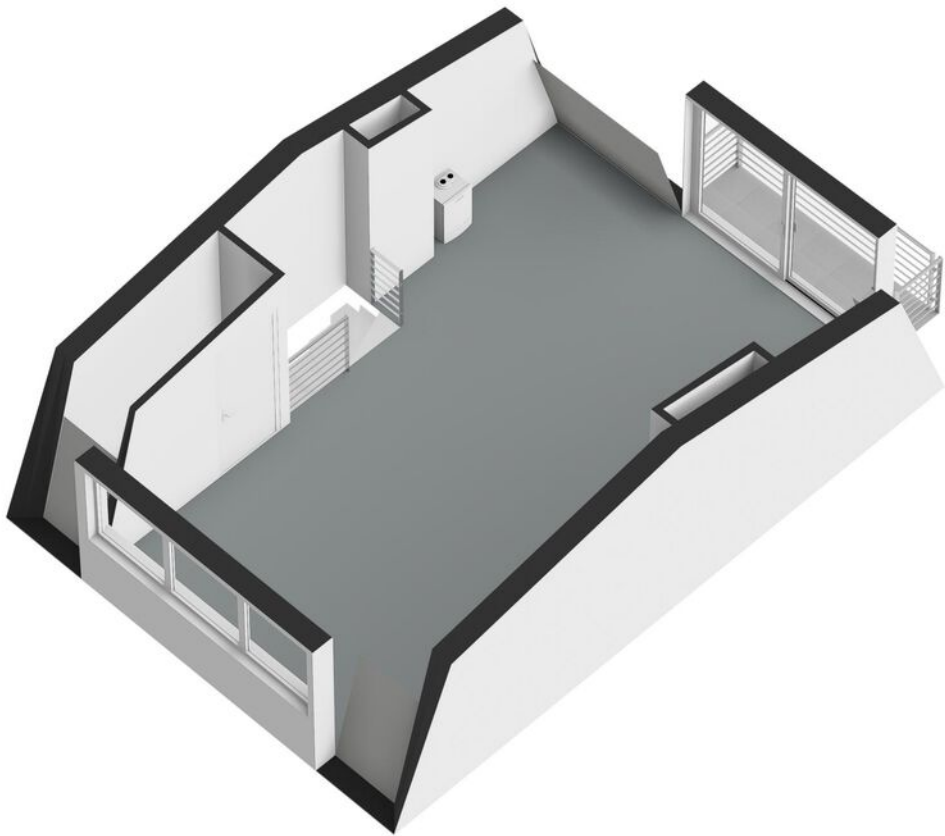
Plattegronden



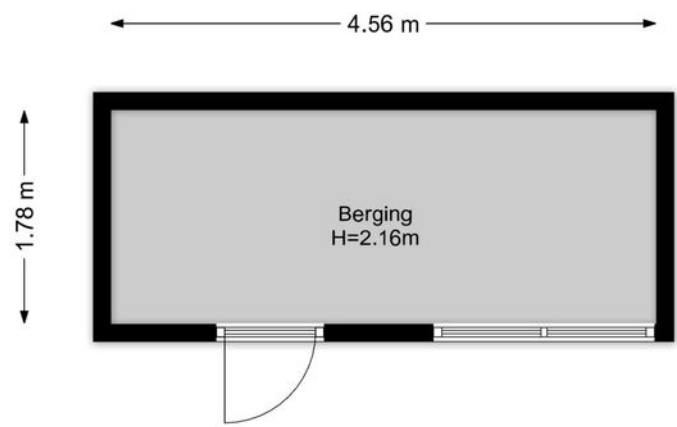
Plattegronden



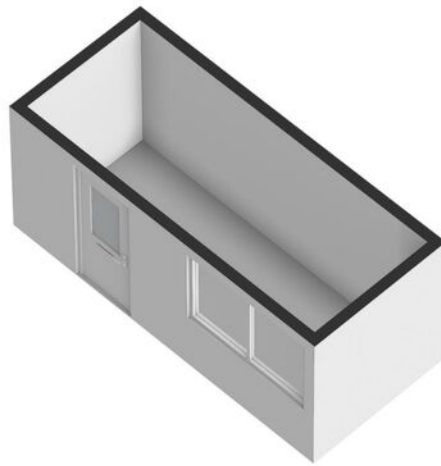
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thole

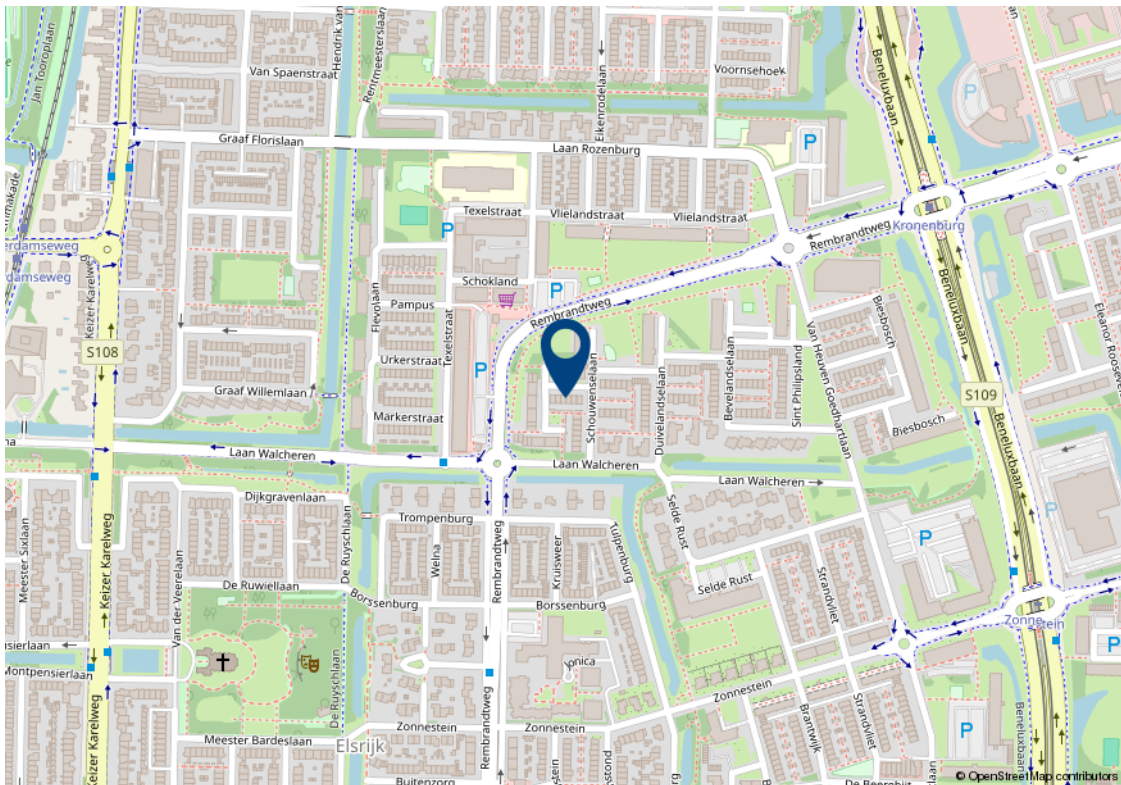
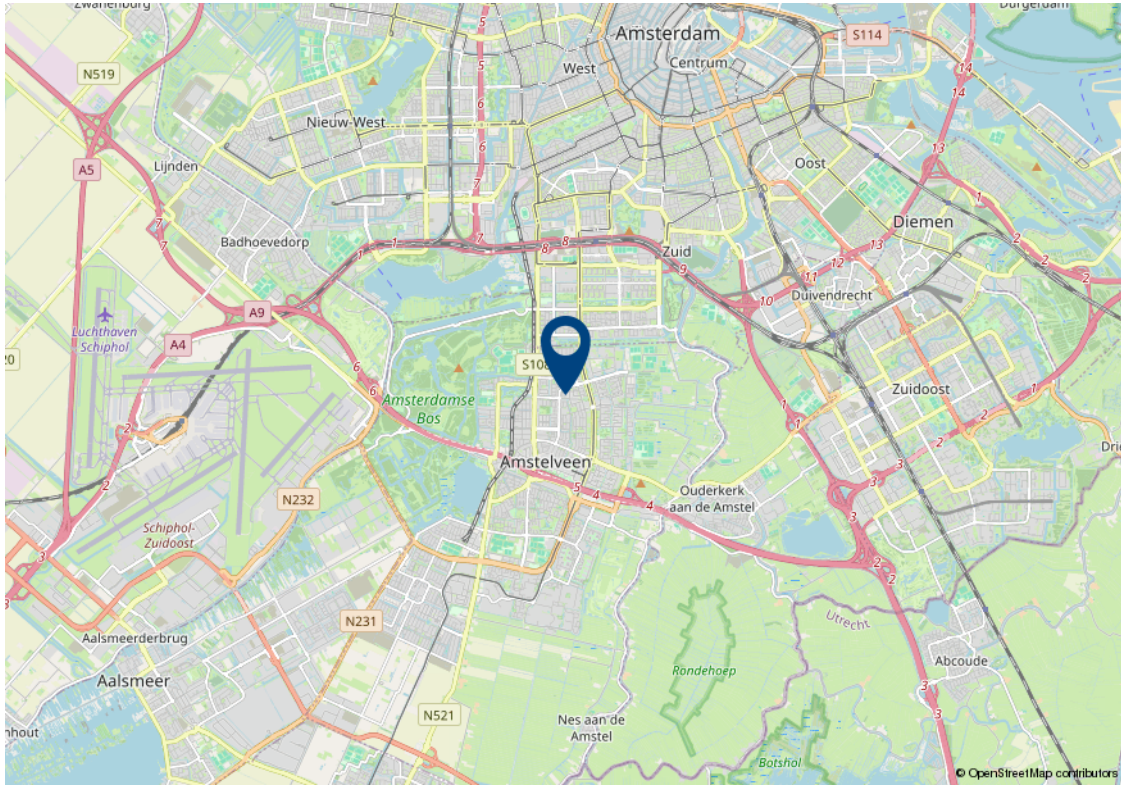


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 9522</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		✓	
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Lamellen	✓		
Jaloezieen	✓		
Vloerbedekking	✓		
Parketvloer	✓		
Plavuizen	✓		
Bank			✓
Bed			✓
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Koelkast	✓		
Koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Ligbad	✓		
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Planchet	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toiletkast	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletrolhouder	✓		
Badkamer Toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
CV-installatie	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		

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



www.friswonen.nl