

**FRIS**

Woningmakelaars

Brink 104  
**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:	Bovenwoning
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	79 m <sup>2</sup>
Inhoud:	295 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	2
Bouwjaar:	2020
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas
Energielabel:	A
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, lift, schuifpui, zonnepanelen

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 495.000 k.k.
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	€ 190,28 P/M
<b>Aanvaarding:</b>	In overleg

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	Plat Dak
<b>Verwarming:</b>	cv ketel, vloerverwarming geheel
<b>Warm water:</b>	Cv ketel
<b>Bouwjaar CV ketel:</b>	2019

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Ligging:</b>	Zuiden
<b>Berging:</b>	ja
<b>Buitenruimte overig</b>	10 m <sup>2</sup>

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een recent gebouwd appartement met zonnige loggia op het zuiden? Wil je wonen in een vriendelijke en groene woonwijk? Is een centrale ligging en direct bij het winkelcentrum "Middenhoven" belangrijk voor je? Dan is Brink 104 echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor Brink 104:

- Energielabel A;
- Licht 3-kamer appartement;
- Vloerverwarming door het gehele appartement;
- Moderne inbouwkeuken en badkamer;
- Zonnige loggia op het zuiden;
- Prettige en groene woonomgeving.

Is de Brink 104 echt wat voor jou?

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

Modern appartement met zonnige loggia op het zuiden. Het geheel is gelegen in de prettige woonwijk "Middenhoven" en bevindt zich in een zeer (kind-)vriendelijk deel van Amstelveen. Tevens is het appartement erg gunstig gelegen ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen zoals: diverse winkelcentra, (internationale) scholen, sportgelegenheden, openbaar vervoer, uitvalswegen, Wijkpark Middenhoven en Amsterdam (directe metro verbinding) etc. Daarnaast is de Amstel in de directe nabijheid voor mooie wandel- en fietstochten. Goed onderhouden appartement, recent in ca. 2020 gebouwd op het bestaande winkelcentrum. Laminaatvloer door het gehele appartement, moderne inbouwkeuken en badkamer, verwarming middels cv.-ketel, dubbel glas etc. Kortom, een zeer fraai appartement die je zeker gezien moet hebben!

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met bellenplateau, lift, brievenbussen en een algemene gedeelde fietsenberging.

# Omschrijving

2e verdieping:

entree/hal met meterkast, vervolgens geeft de hal toegang tot alle vertrekken. Royale en lichte woonkamer met toegang de zonnige en ruime loggia middels schuifpui. Aansluitend aan de loggia bevindt zich een berging. Open inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: rvs-schouwkap, gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de inpandige berging met opstelplaats voor cv-ketel en wasmachineaansluiting. 2 ruime (slaap-) kamers. De verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

2e verdieping:

separate berging op de verdieping.

Bijzonderheden:

- Dubbele beglazing;
- Combiketel (2019);
- 4 zonnepanelen;
- Servicekosten bedragen per maand ca. €190,28;
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Project notaris: Dudok Legal Amsterdam;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement?

Neem contact met ons op, dan laten we deze woning graag van binnen zien!

# Description

Are you looking for a recently built flat with a sunny south-facing loggia? Would you like to live in a friendly, green residential area? Is a central location and proximity to the 'Middenhoven' shopping centre important to you? Then Brink 104 is the perfect choice for you!

Key features of Brink 104:

- Energy rating A;
- Bright 3-room flat;
- Underfloor heating throughout the flat;
- Modern fitted kitchen and bathroom;
- Sunny south-facing loggia;
- Pleasant and green residential environment.

Is Brink 104 really the place for you?

Along with the photos, we've provided a brief overview of this property below.

Is Brink 104 really the right choice for you?

Along with the photos, we've provided a brief overview of this property below.

A modern flat with a sunny south-facing loggia. The property is situated in the pleasant residential area of 'Middenhoven', in a very family-friendly part of Amstelveen. The flat is also very conveniently situated for all daily amenities, such as: various shopping centres, (international) schools, sports facilities, public transport, major roads, Middenhoven Neighbourhood Park and Amsterdam (direct metro connection), etc. In addition, the River Amstel is in the immediate vicinity, offering lovely walking and cycling routes. Well-maintained apartment, recently built in approx. 2020 on the site of the existing shopping centre. Laminate flooring throughout the apartment, modern fitted kitchen and bathroom, central heating via a boiler, double glazing, etc. In short, a very attractive apartment that is definitely worth a viewing!

Layout:

Ground floor:

Secured entrance with doorbells, lift, letterboxes and a communal bicycle storage area.

# Description

2nd floor:

Entrance hall with meter cupboard; the hall provides access to all rooms. Spacious and bright living room with access to the sunny and spacious loggia via sliding doors. Adjacent to the loggia is a storage room. Open-plan fitted kitchen equipped with various built-in appliances, namely: stainless steel extractor hood, gas hob, combination microwave, dishwasher and fridge-freezer. Adjacent to the kitchen is the internal storage room with space for the central heating boiler and washing machine connection. 2 spacious (bed)rooms. The floor features attractive laminate flooring.

2nd floor:

separate storage room on this floor.

Special features:

- Double glazing;
- Combi boiler (2019);
- 4 solar panels;
- Service charges amount to approx. €190.28 per month;
- Non-owner-occupancy clause applies;
- Notary: Dudok Legal Amsterdam;
- Handover by arrangement.

Fancy a tour of this lovely flat?

Get in touch with us, and we'll be happy to show you around!

# Foto's



# Foto's



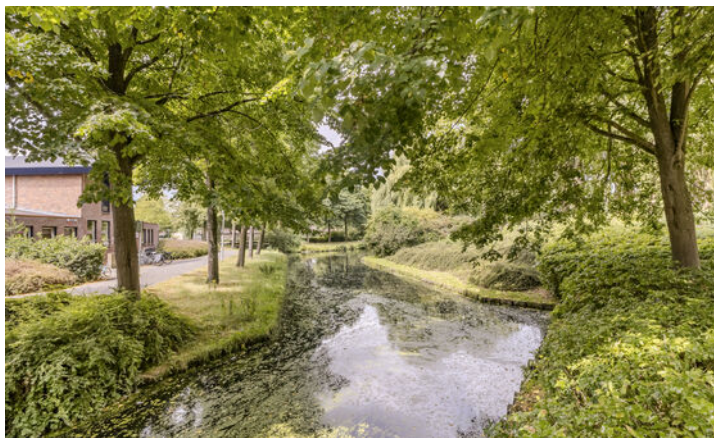
# Foto's



# Foto's



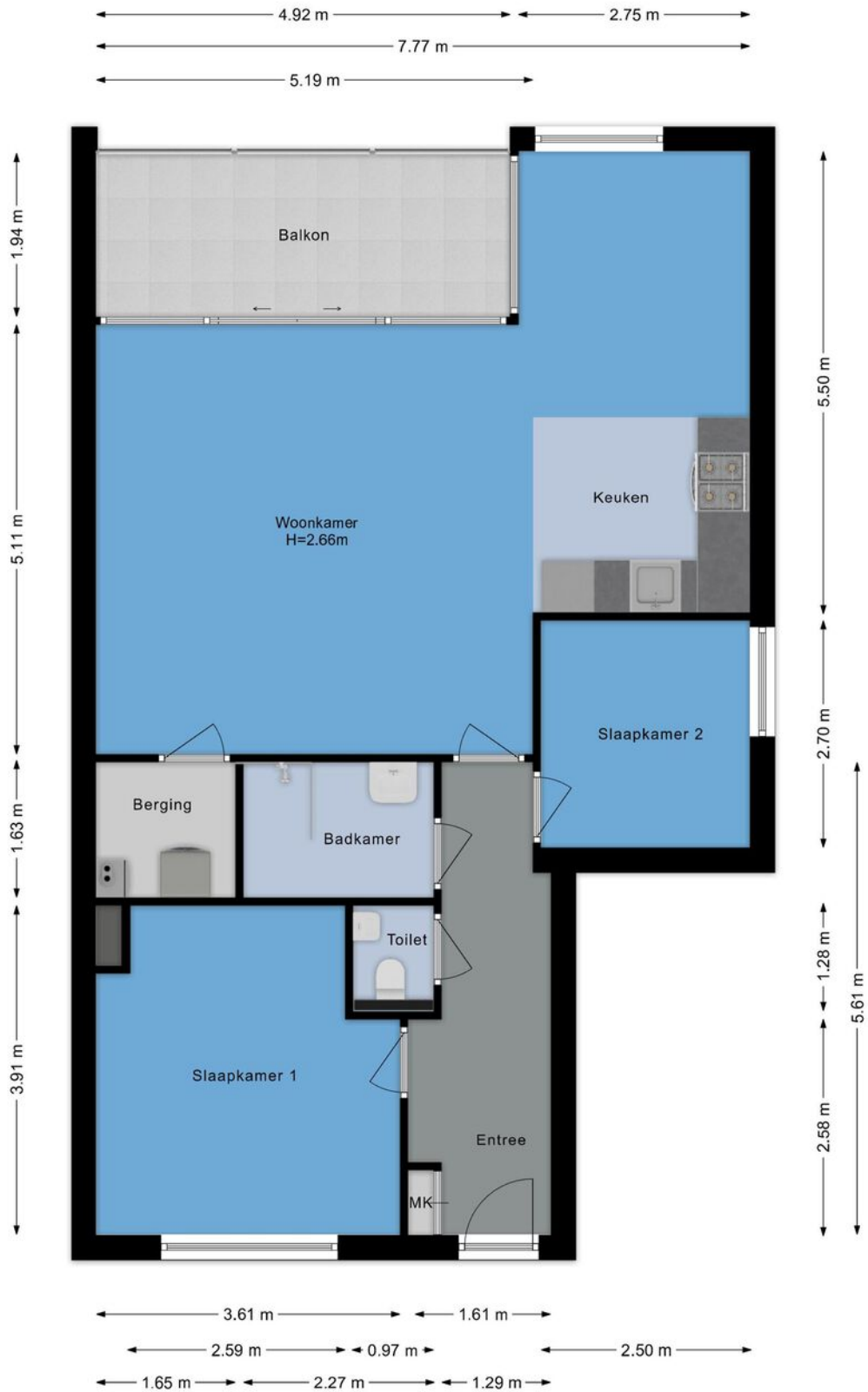
# Foto's



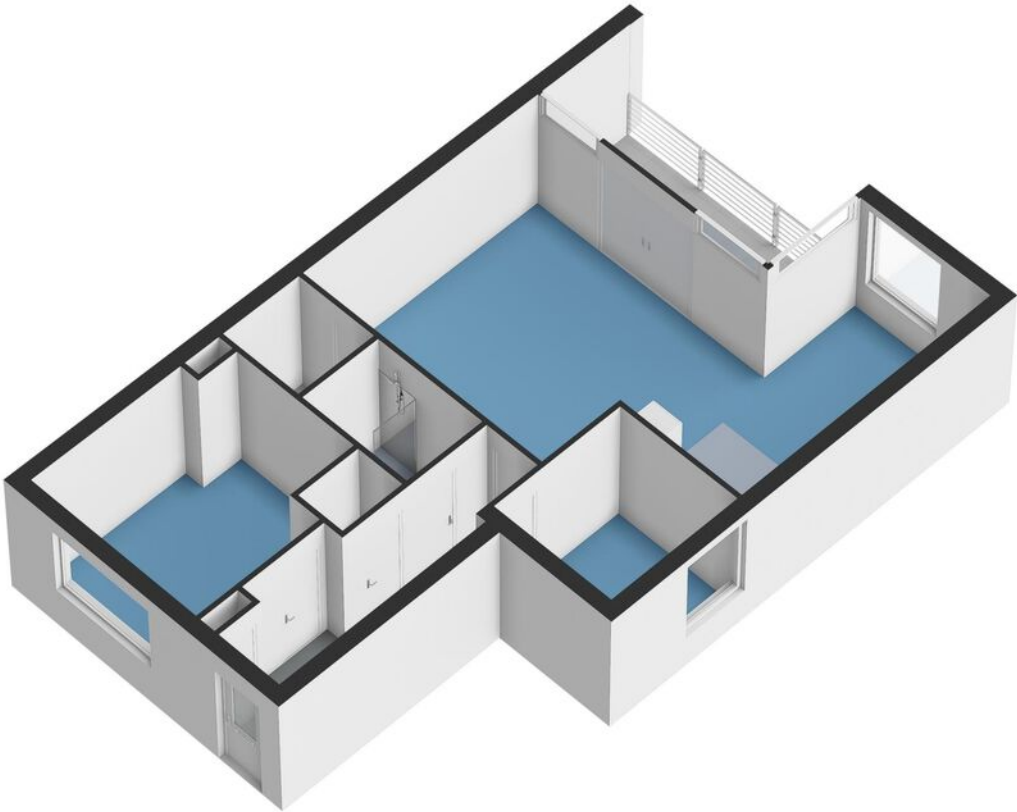
# Foto's



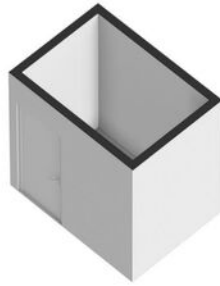
# Plattegronden



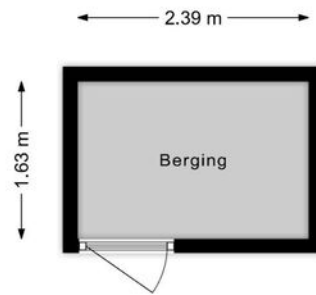
# Plattegronden



# Plattegronden



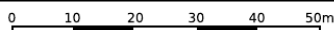
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brink 104

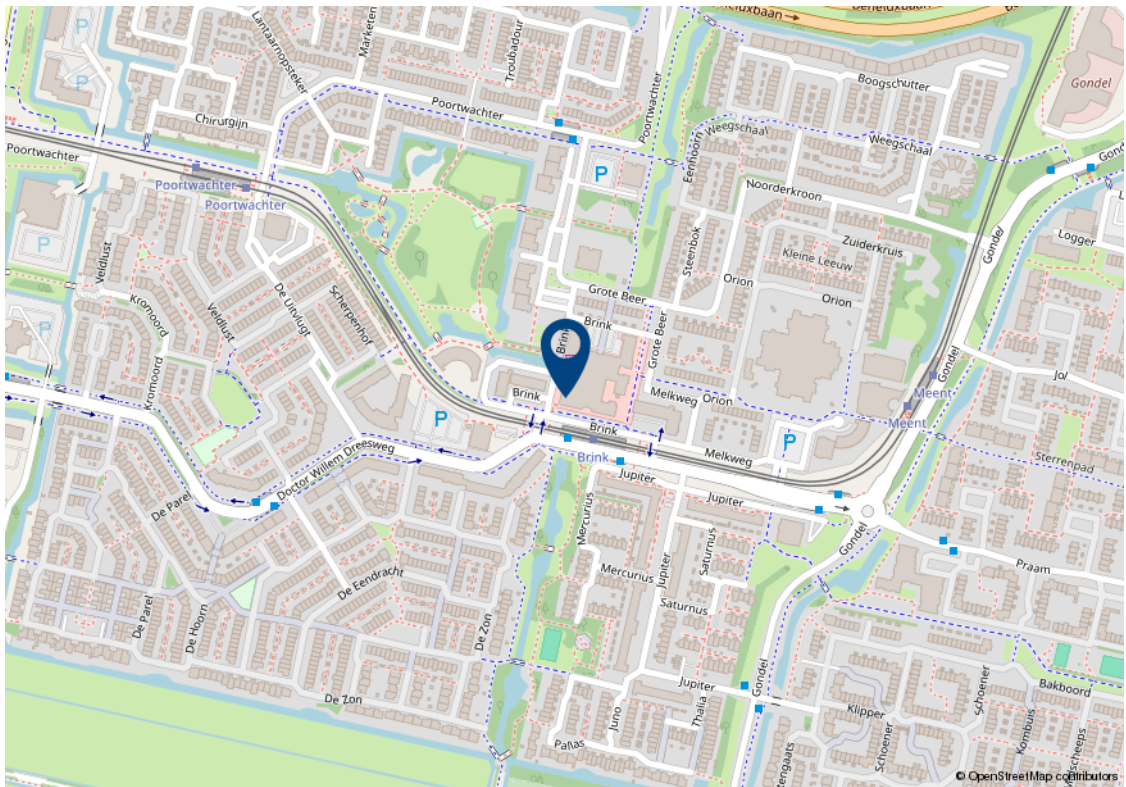
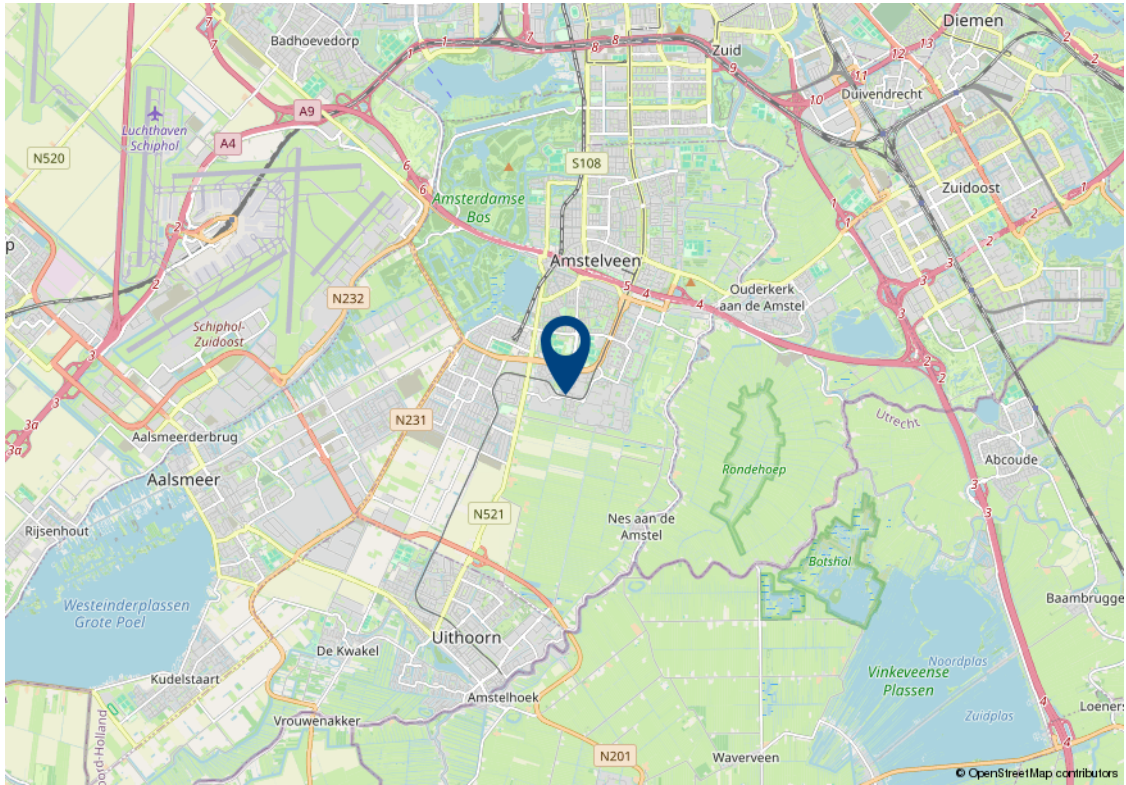


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4835	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 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

# 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](http://www.friswonen.nl)