

Dudok de Withof 11 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
Adviseur Nieuwbouw



Robert Haagsma
Directeur



Patricia Goodett
Commercieel Binnendienst
medewerker



Steven Vessies
Assistent Register Makelaar
Taxateur o.z.



Leanne Rensen
Commercieel Binnendienst
medewerker/
Nieuwbouwadviseur

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:	eindwoning
Perceel oppervlakte:	102 m ²
Woon oppervlakte:	201 m ²
Inhoud:	773 m ³
Aantal woonlagen:	4
Bouwjaar:	2018
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	7
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, frans balkon, rolluiken
Bijzonderheden:	6 vergunningen voor kamerverhuur aanwezig

Overdracht

Bieden vanaf:	€ 995.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	plat dat met bitumineuze dakbedekking.
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water:	centrale voorziening

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	voortuin
Ligging:	Zuidwest
Berging:	Inpandige garage
Buitenruimte overig	26 m ²
Ligging buitenruimte overig	Zuidwest

Omschrijving

Ben je op zoek naar een moderne en goed geïsoleerde eindwoning met inpandige garage en zonnige tuin op het zuidwesten? Is royaal wonen in een groene woonomgeving een wens voor je? Is een centrale ligging met tal van voorzieningen belangrijk voor je? Dan is Dudok de Withof 11 echt wat voor jou!

Kenmerken van Dudok de Withof 11:

- 6 vergunningen voor kamerverhuur aanwezig;
- moderne en royale eindwoning;
- zonnige voortuin op het zuidwesten;
- 6 zonnepanelen aanwezig;
- vrije ligging met veel groen;
- volledig voorzien van vloerverwarming;
- meer dan voldoende lichtinval;
- 2 moderne en 2 uitgebreide inbouwkeukens en 2 badkamers;
- nabij diverse winkelcentra;
- op centrale locatie gelegen en nabij de ring A10.

Is Dudok de Withof 11 echt iets voor jou?

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

Moderne en zeer royale eindwoning (4 woonlagen) uit 2018 van maar liefst ca. 201 m². Deze woning heeft eigenlijk alles wat je zou wensen als je royaal wilt wonen n.l. 8 (slaap-) kamers, inpandige garage, 2 moderne uitgebreide inbouwkeukens, 2 moderne luxe uitgebreide inbouwkeukens en 2 moderne eenvoudige keukenblokken waarvan 1 met vaatwasser, 2 moderne badkamers, dakterras, een royale zonnige tuin op het zuidwesten. Elke vierkante meter is volledig benut in deze unieke woning. De woning is gelegen in een rustige en vriendelijke woonbuurt "Van Tijenbuurt", in het sterk opkomende Nieuw-West! Een woning als deze komt maar zelden te koop. Wat de woning zo bijzonder maakt, is de handige multifunctionele indeling. De woning is naar keuze te gebruiken als volledig zelfstandige woonruimte, óf op te delen in 2 geheel zelfstandige woningen! Dit maakt deze woning perfect om er zelf in te wonen en tegelijkertijd te benutten voor verhuur, Bed & Breakfast, of bijvoorbeeld AirBnB. Door de indeling is het zeer handig voor dubbele bewoning. Tevens beschikt de woning over een inpandige garage, dus voor de auto is er altijd plek. Het geheel is gelegen tussen het winkelcentrum Osdorpplein en het Lambertus Zijlplein in. De openbaar vervoer voorzieningen zijn uitstekend te noemen en met de tram ben je met ca. 15 min in hartje Centrum. Via de Haarlemmerweg zijn de snelwegen A4, A5, A9 en A10 snel bereikbaar en men is ook in 'no-time' bij luchthaven Schiphol maar ook Haarlem, Bloemendaal, Hoofddorp, Utrecht en Den Haag zijn

Omschrijving

gemakkelijk te bereiken. Het stadsmeer Sloterplas ligt om de hoek. Je hebt hier tal van recreatie mogelijkheden zoals het Sloterparkbad met fitnesscentrum, horeca, watersport, wandelroutes en een nieuw aangelegd stadsstrand. Het sportpark "De Eendracht" met onder andere voetbalvelden, volleybalvelden, tennisbanen en golfbanen en het veelzijdige groengebied "Tuinen van West" liggen op loopafstand. Ook natuurgebieden Spaarnwoude en de Oeverlanden liggen beiden op ca. 20 minuten fietsafstand. Kortom een fraaie en moderne eindwoning welke je zeker gezien moet hebben.

Indeling:

begane grond:

Je bereikt de woning via de royale voortuin welke op het zuidwesten is gelegen. Deze zeer royale voortuin is uitermate geschikt voor een gezellige eettafel of zitje om te genieten van de middag en avondzon met fraai uitzicht op groen en water.

Entree/hal, meterkast, moderne hangend toilet en toegang tot de zeer lichte woonkamer. De moderne woonkeuken gelegen aan de achterzijde van de woning is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur te weten: inductie kookplaat, koelkast, vrieskast, oven, combi magnetron, vaatwasmachine en rvs afzuigkap. Vanuit de woonkeuken kom je ook in de inpandige garage met bergkast. Via de garage kom je in de achterstraat en de gezamenlijk (afgesloten) binnenplaats, die alleen toegankelijk zijn voor de huiseigenaren.

1e verdieping:

Overloop met bergkast, 3 ruime (slaap-) kamers waarvan 2 kamers met een frans balkon. Moderne badkamer voorzien van hangend toilet, inloopdouche en wastafelmeubel. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Overloop, 2 zeer ruime (slaap-) kamers met ieder een eigen inbouwkeuken. De kamer aan de achterzijde heeft uitgebreide inbouwkeuken met eiland en frans balkon. Moderne badkamer voorzien van hangend toilet, dubbel wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en inloopdouche. De verdieping is voorzien van een lichte stenen vloer.

3e verdieping:

Overloop met toegang tot het dakterras van ca. 26 m², 2 ruime (slaap-) kamers waarvan 1 kamer met inbouwkeuken, voorzien van vaatwasser. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Let op de genoemde prijs is een bieden vanaf prijs;
- energielabel A, geldig tot 17 december 2029;
- de erfpachtcanon bedraagt € 1.781,-- euro per jaar met 10 jaarlijkse canon aanpassing. Het tijdvak loopt t/m 30 november 2066;
- alle faciliteiten in de nabije omgeving;
- inpandige garage met elektrische afstandsbediening en aansluiting elektrische auto;
- goede bereikbaarheid, met het OV en de auto;
- een perfecte mogelijkheid voor bijvoorbeeld praktijkruimte, thuiswerkplek, Airbnb en/of dubbele bewoning;
- mogelijkheid tot het (bouwkundig)splitsen van 2 woningen. (woningdelers vergunning aanwezig);
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door deze ruime woning?

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

Description

Are you looking for a modern and well-insulated end-of-terrace house with an indoor garage and a sunny southwest-facing garden? Is living spaciously in a green residential environment a desire for you? Is a central location with numerous amenities important to you? Then Dudok de Withof 11 is truly what you're looking for!

Features of Dudok de Withof 11:

- 6 permits for room rental available;
- modern and spacious end-of-terrace house;
- sunny front garden facing southwest;
- 6 solar panels installed;
- free position with plenty of greenery;
- fully equipped with underfloor heating;
- more than sufficient natural light;
- 2 modern and 2 extensive built-in kitchens and 2 bathrooms;
- close to various shopping centers;
- centrally located and near the A10 ring road.

Is Dudok de Withof 11 really something for you? In combination with the photos, we'll give you a brief impression of this property below.

Modern and very spacious end-of-terrace house (4 floors) from 2018, measuring approximately 201 m². This property basically has everything you could wish for if you want to live spaciously, namely 8 (bed)rooms, an indoor garage, 2 modern extensive built-in kitchens, 2 modern luxury extensive built-in kitchens, and 2 modern simple kitchen units, one of which has a dishwasher, 2 modern bathrooms, a rooftop terrace, and a spacious sunny southwest-facing garden. Every square meter is fully utilized in this unique property. The property is located in a quiet and friendly residential neighborhood "Van Tijenbuurt", in the rapidly emerging Nieuw-West! A property like this rarely comes on the market. What makes the property so special is the convenient multifunctional layout. The property can be used as a fully independent living space, or divided into 2 completely independent homes! This makes this property perfect for living in yourself while also being used for rental, Bed & Breakfast, or Airbnb purposes. Due to the layout, it is very convenient for dual occupancy. The property also has an indoor garage, so there is always space for your car. It is located between the Osdorpplein shopping center and the Lambertus Zijlplein. Public transportation facilities are excellent, and with the tram, you can reach the city center in about 15 minutes. The A4, A5, A9, and A10 motorways are easily accessible via the Haarlemmerweg, and you can quickly reach Schiphol Airport as well as Haarlem, Bloemendaal, Hoofddorp, Utrecht, and The Hague. The city lake Sloterplas is just around the corner.

Description

Here, you have numerous recreational opportunities such as the Sloterpark swimming pool with a fitness center, catering, water sports, walking routes, and a newly constructed city beach. The sports park "De Eendracht" with football fields, volleyball courts, tennis courts, and golf courses, as well as the versatile green area "Tuinen van West", are within walking distance. Also, the nature reserves Spaarnwoude and the Oeverlanden are both about a 20-minute bike ride away. In short, a beautiful and modern end-of-terrace house that you definitely must see.

Layout:

Ground floor:

You enter the property through the spacious front garden facing southwest. This very spacious front garden is ideal for a cozy dining table or seating area to enjoy the afternoon and evening sun with beautiful views of greenery and water.

Entrance/hallway, meter cupboard, modern hanging toilet, and access to the very bright living room. The modern kitchen located at the rear of the property is equipped with various Siemens built-in appliances, namely: induction hob, refrigerator, freezer, oven, microwave, dishwasher, and stainless steel extractor hood. From the kitchen, you also enter the indoor garage with storage cupboard. Through the garage, you reach the back street and the communal (closed) courtyard, which are only accessible to the homeowners.

1st floor:

Landing with storage cupboard, 3 spacious (bed)rooms, 2 of which have a French balcony. Modern bathroom with hanging toilet, walk-in shower, and washbasin unit. The floor is fitted with laminate flooring.

2nd floor:

Landing, 2 very spacious (bed)rooms, each with its own built-in kitchen. The room at the rear has an extensive built-in kitchen with island and French balcony. Modern bathroom with hanging toilet, double washbasin unit, washing machine connection, and walk-in shower. The floor is fitted with light stone flooring.

3rd floor:

Landing with access to the rooftop terrace of approximately 26 m², 2 spacious (bed)rooms, 1 of which has a built-in kitchen equipped with a dishwasher. The floor is fitted with laminate flooring.

Description

Special features:

- please note that the mentioned price is a starting bid price;
- energy label A, valid until December 17, 2029;
- the ground rent amounts to €1,781 per year with a 10-yearly canon adjustment. The period runs until November 30, 2066;
- all facilities in the immediate vicinity;
- indoor garage with electric remote control and electric car charging point;
- good accessibility, by public transport and by car;
- a perfect opportunity for, for example, practice space, home office, Airbnb, and/or dual occupancy;
- possibility to (structurally) split into 2 homes. (home-sharing permit available);
- delivery by mutual agreement.

A tour of this spacious property?

Contact us, we would be happy to show you around inside!

Foto's



Foto's



Foto's



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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



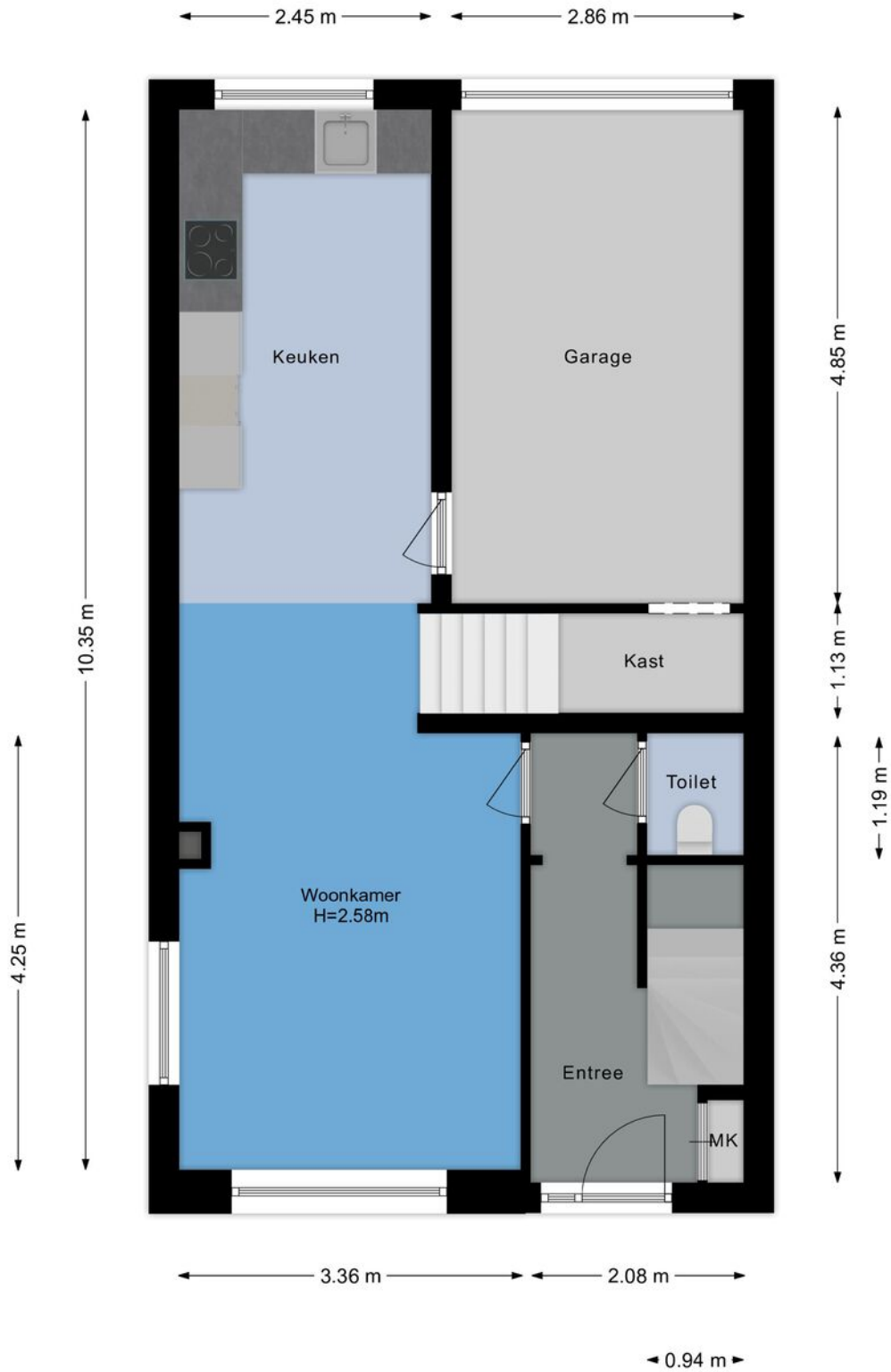
Foto's



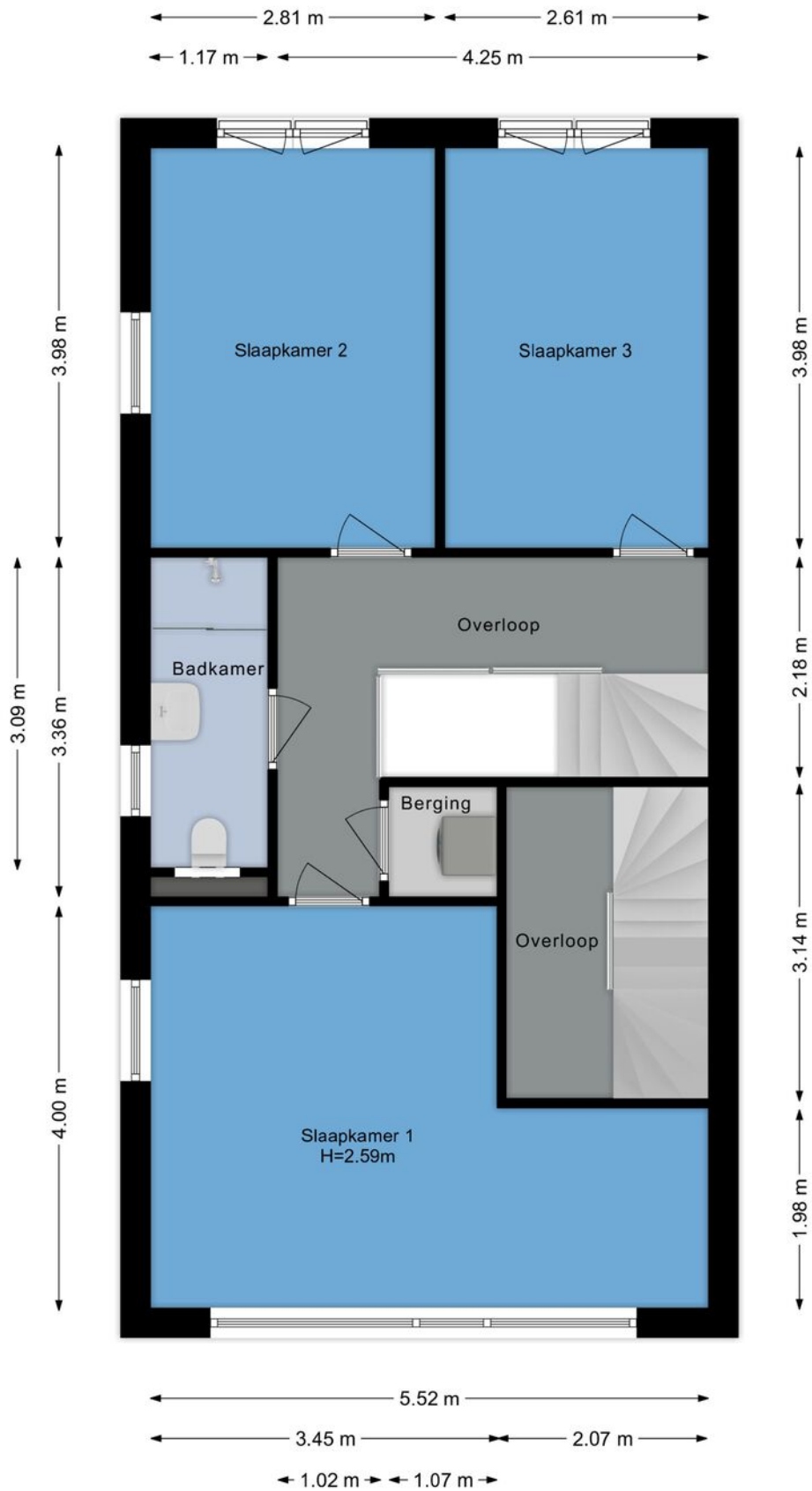
Foto's



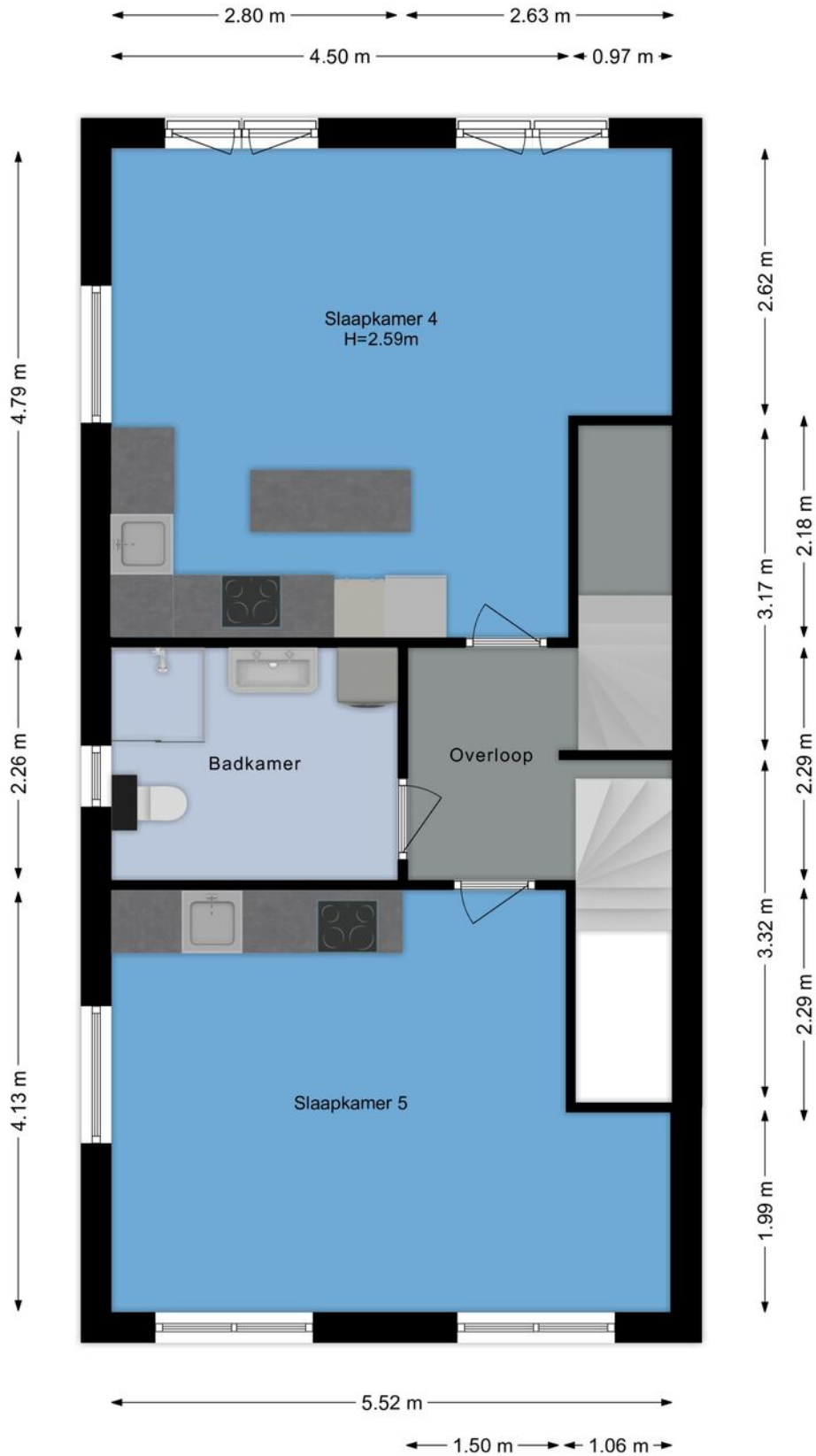
Plattegronden



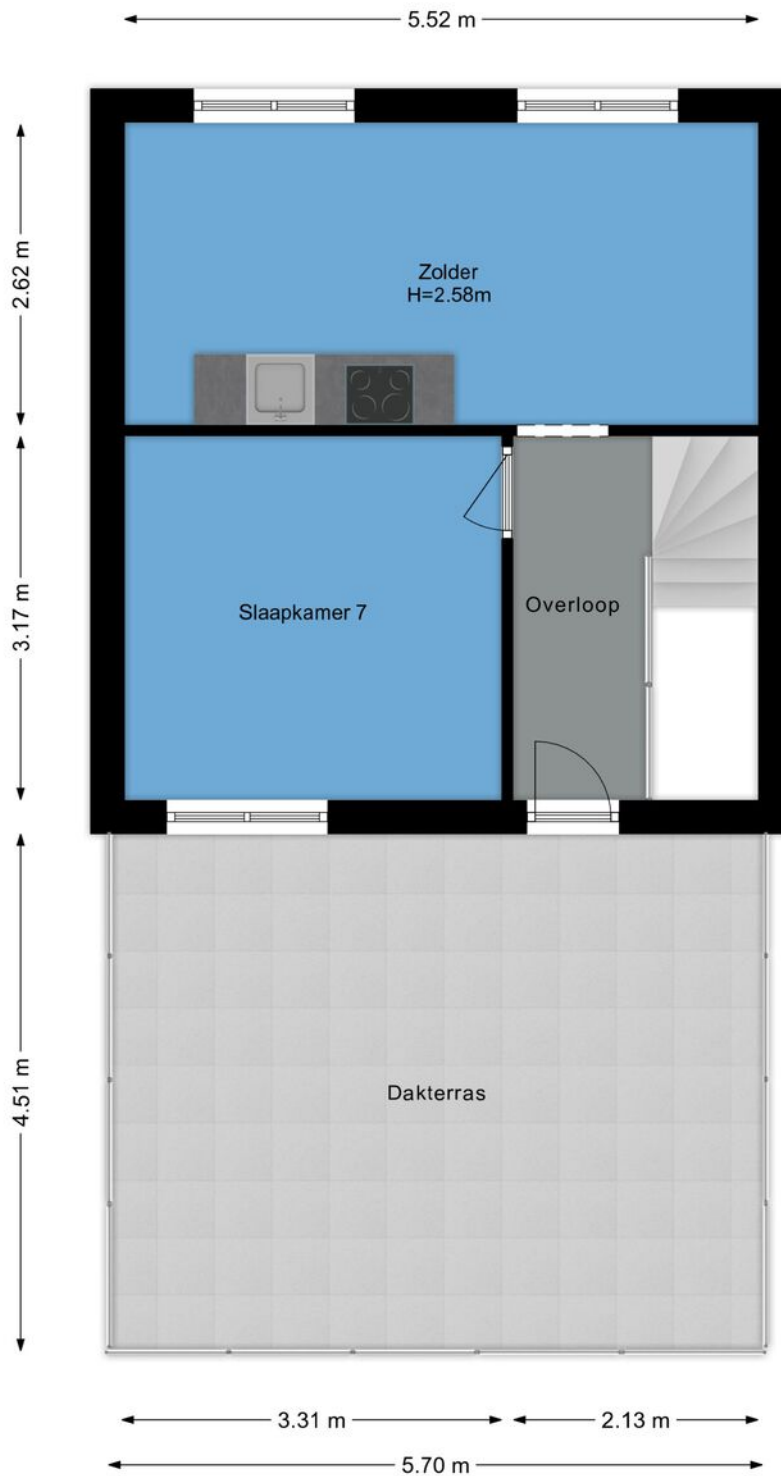
Plattegronden



Plattegronden



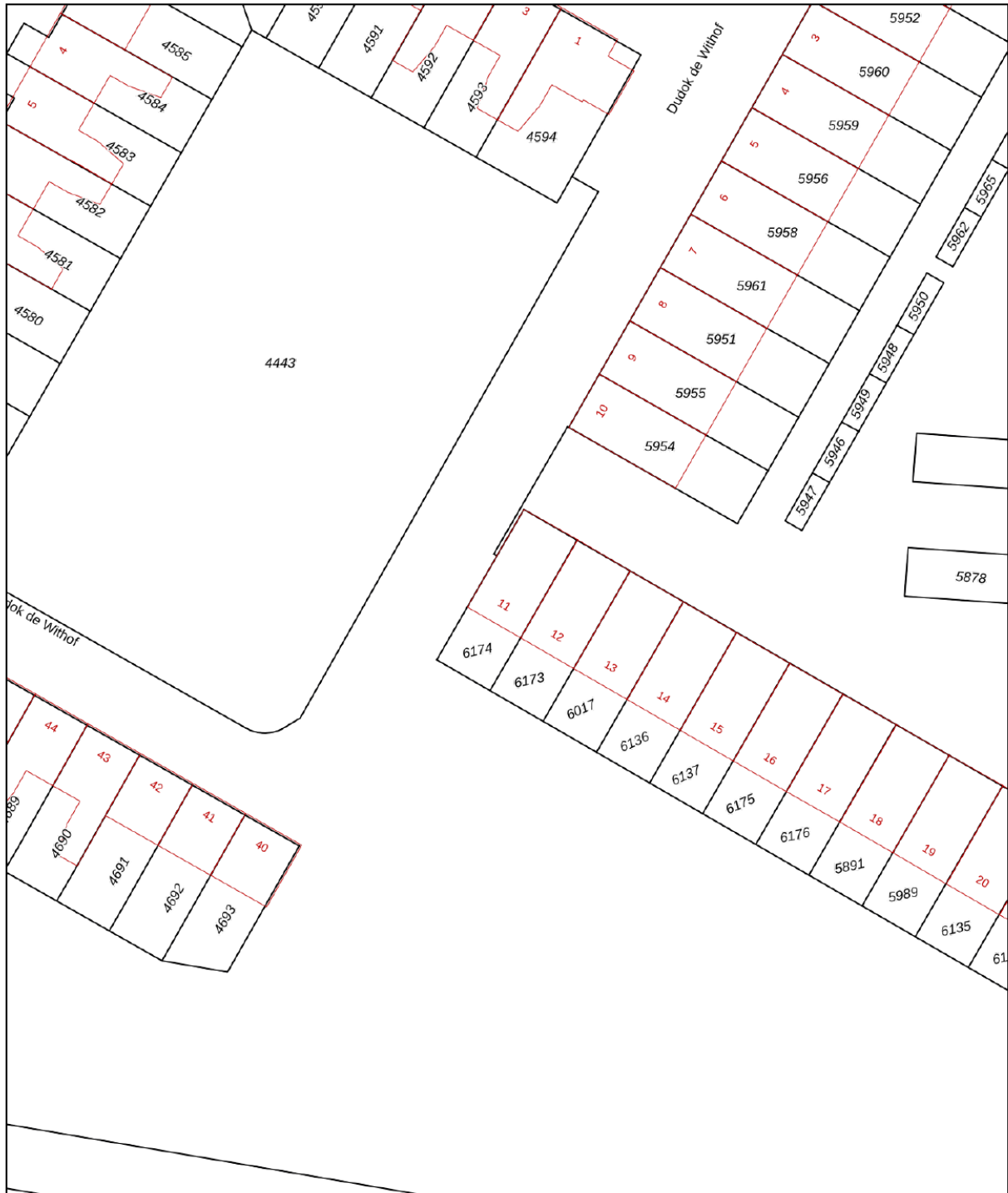
Plattegronden




Kadastrale kaart

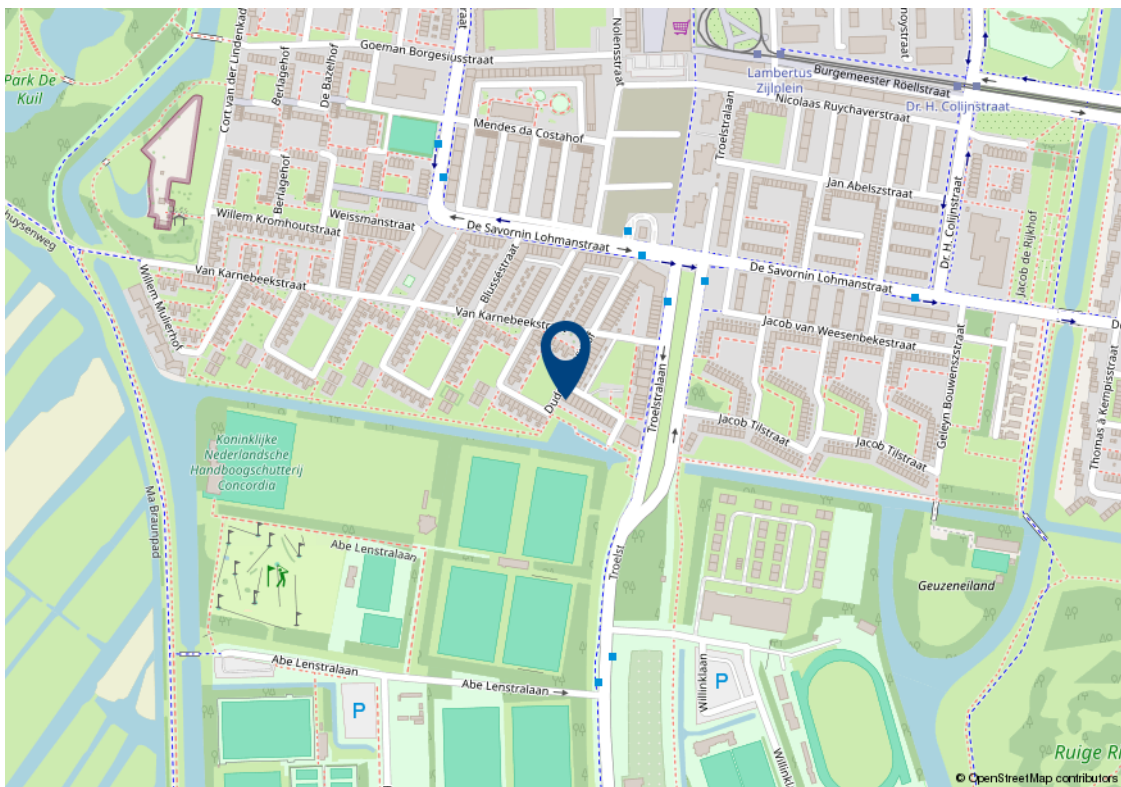
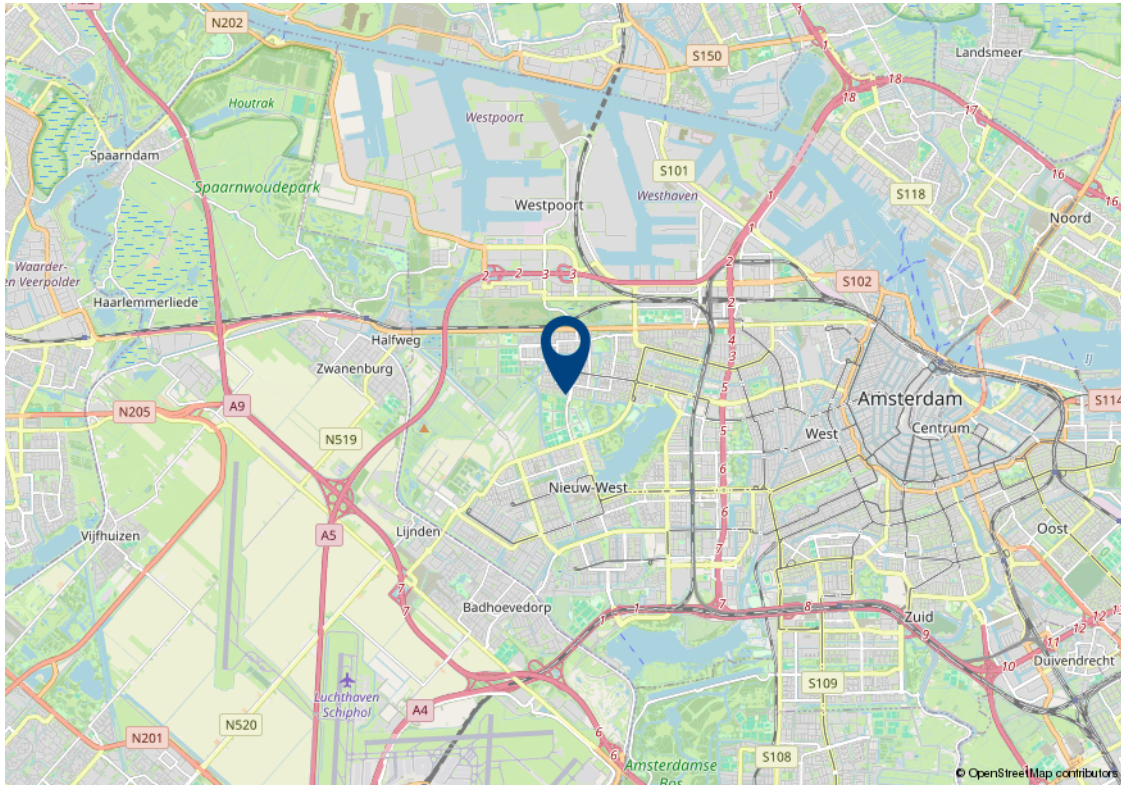
Kadastrale kaart

Uw referentie: Dudok de Withof11



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 6174</p> <p>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.</p>	
---	--	--	---

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
- Voor zover geen lampen van de huurders	✓		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Rolluiken	✓		
Zonnepanelen	✓		
Oplaadpunt elektrische auto	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		

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