

FRIS

Woningmakelaars

Uiterwaardenstraat 157 2 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:	bovenwoning
Type woning:	appartement
Woon oppervlakte:	52 m ²
Inhoud:	184 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	3
Bouwjaar:	1937
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 125,- p/m
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	plat dak
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2023

Tuin, balkon, parkeren

Balkon	ja
Ligging:	zuiden
Oppervlakte:	5 m ²
Berging:	ja
Oppervlakte:	13 m ²

Omschrijving

Wil je wonen op een centrale locatie in de geliefde Rivierenbuurt? Ben je op zoek naar een fraai appartement met erker, balkon op het zonnige zuiden en berging op de bovenste verdieping? Is sfeervol wonen op een top locatie belangrijk voor je? Dan is Uiterwaardenstraat 157-2 echt iets voor jou!

Kenmerken voor Uiterwaardenstraat 157-2:

- sfeervolle erker;
- dubbele beglazing;
- verwarming middels cv-ketel (2023);
- moderne inbouwkeuken en badkamer;
- balkon op het zonnige zuiden;

Is Uiterwaardenstraat 157-2 wat voor je? In combinatie met de foto's geven we je hieronder een beknopte indruk van het appartement.

Sfeervol appartement met zonnig balkon (Z) en berging op de bovenste verdieping gelegen in de geliefde Rivierenbuurt.

Het appartement is gelegen in een rustige en breed opgezette straat. Op loopafstand bevindt zich de Rijnstraat, met een ruim aanbod aan winkels voor alle dagelijkse boodschappen. In deze straat zijn diverse supermarkten, een bakker, groenteman, drogist en apotheek te vinden. Ook zijn er verschillende horecagelegenheden zoals lunchrooms, cafés en restaurants. De gezellige Maasstraat en de levendige Pijp liggen op fiets- of loopafstand van de woning. In de nabije omgeving zijn twee NS-stations te vinden, namelijk Station Amsterdam Amstel en Station Amsterdam RAI. Met de metro bereikt u vanaf de nabijgelegen halte van de Noord-Zuidlijn binnen enkele minuten het centraal station. De Ring A10 met goede verbindingen naar Haarlem, Den Haag/Schiphol en de A2 richting Utrecht zijn binnen enkele minuten met de auto bereikbaar. Goed onderhouden voorzien van een laminaatvloer, dubbele beglazing, verwarming middels CV-ketel etc. Kortom, een fraai appartement en op een fantastische plek om te wonen!

Indeling:

begane grond:

centrale entree/gemeenschappelijk trappenhuis. Toegang tot de appartementen en naar bovenliggende bergingen.

Omschrijving

2e verdieping:

entree/hal, toilet met fontein, sfeervolle en vergrote woonkamer met erker (voorheen 2 kamers).

Dichte moderne inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: rvs-schouwkap, oven, inductiekookplaat en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft men toegang tot het zonnige balkon.

Zeer ruime slaapkamer met vaste kast en toegang tot het balkon. Vanuit de slaapkamer heeft men toegang tot de badkamer met vaste wastafel, inloopdouche en wasmachineaansluiting. De

verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

4e verdieping;

ruime bergkamer.

Bijzonderheden:

- de servicekosten bedragen ca. € 125,- per maand;
- in 2023;
- verwarming en warm water middels cv ketel (2023);
- er is sprake van een voortdurend recht van erfpacht. De huidige canon bedraagt € 383,02 per jaar (aftrekbaar) met 10 jaarlijkse canonaanpassing t/m 31 mei 2062;
- er is een asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- oplevering in overleg.

Wil je een rondleiding door dit fraaie appartement?

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

Description

Would you like to live in a central location in the beloved Rivierenbuurt? Are you looking for a beautiful apartment with bay window, balcony on the sunny south and storage on the top floor? Is charming living in a prime location important to you? Then Uiterwaardenstraat 157-2 is really something for you!

Features for Uiterwaardenstraat 157-2:

- attractive bay window;
- double glazing;
- heating by central heating boiler (2023);
- modern kitchen and bathroom;
- sunny south-facing balcony;

Is Uiterwaardenstraat 157-2 what you are looking for? In combination with the photos we give you below a brief impression of the apartment.

Attractive apartment with sunny balcony (S) and storage on the top floor located in the popular Rivierenbuurt.

The apartment is located in a quiet and spacious street. Within walking distance is the Rijnstraat, with a wide range of stores for all daily needs. In this street are several supermarkets, a bakery, greengrocer, drugstore and pharmacy. There are also several catering establishments such as lunchrooms, cafes and restaurants. The cozy Maasstraat and the lively Pijp are within cycling or walking distance of the apartment. In the vicinity are two railway stations to find, namely Amsterdam Amstel Station and Amsterdam RAI Station. By metro from the nearby stop of the North-South line you can reach the central station within minutes. The A10 ring road with good connections to Haarlem, The Hague/ Schiphol and the A2 towards Utrecht are within a few minutes by car. Well maintained with laminate flooring, double glazing, heating by boiler etc. In short, a beautiful apartment and in a fantastic place to live!

Layout:

first floor:

central entrance / communal staircase. Access to the apartments and upstairs storerooms.

Description

2nd floor:

entrance / hall, toilet with fountain, tasteful and spacious living room with bay window (formerly 2 rooms). Closed modern kitchen equipped with various appliances namely: stainless steel hood, oven, induction hob and dishwasher. From the kitchen you have access to the sunny balcony. Very spacious bedroom with closet and access to the balcony. From the bedroom one has access to the bathroom with sink, walk-in shower and washing machine connection. The floor has a beautiful laminate floor.

4th floor;

spacious storage room.

Details:

- service costs are approximately € 125,- per month;
- various painting works realized in 2023;
- heating and hot water by boiler (2023);
- There is a continuous right of leasehold. The current canon amounts to € 383,02 per year (deductible) with 10 annual canon adjustment until May 31, 2062;
- There is an asbestos and age clause;
- delivery in consultation.

Would you like a tour of this beautiful apartment?

Please contact us, we would like to show you the inside of this apartment!

Foto's



Foto's



Foto's



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

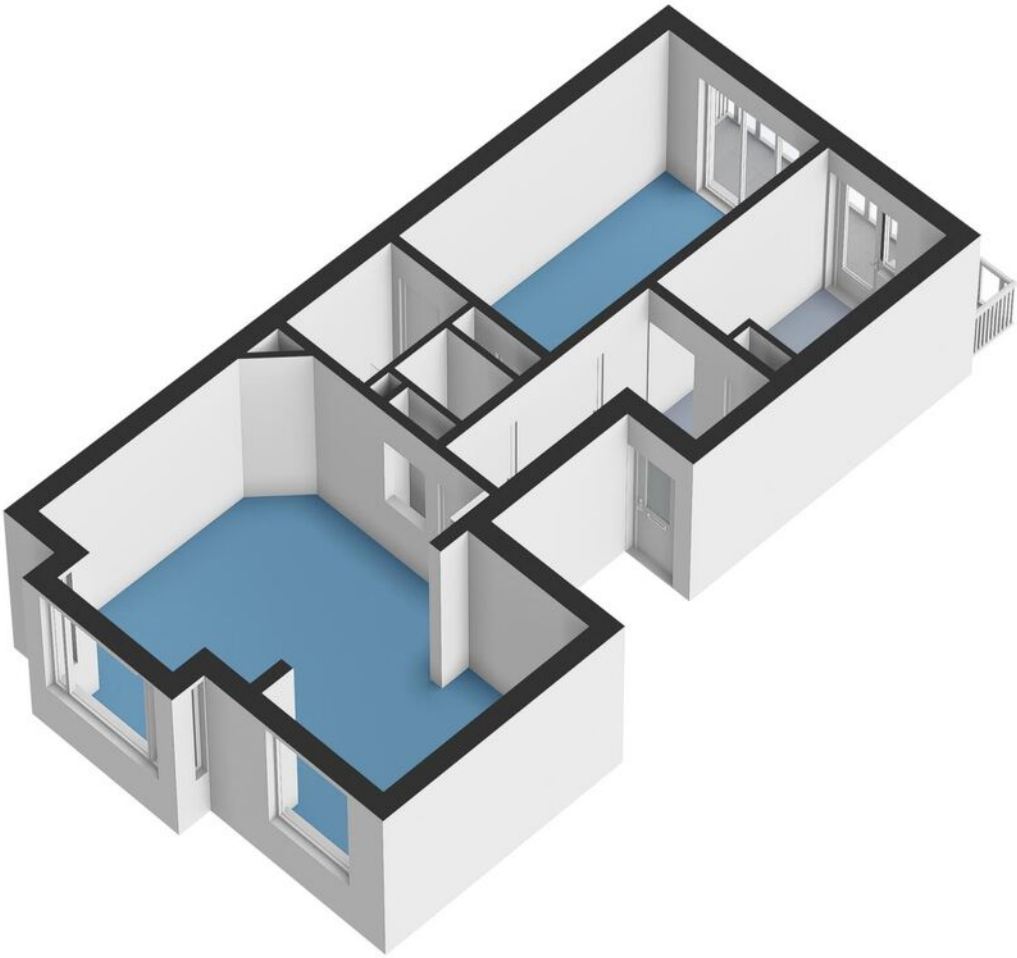
Foto's



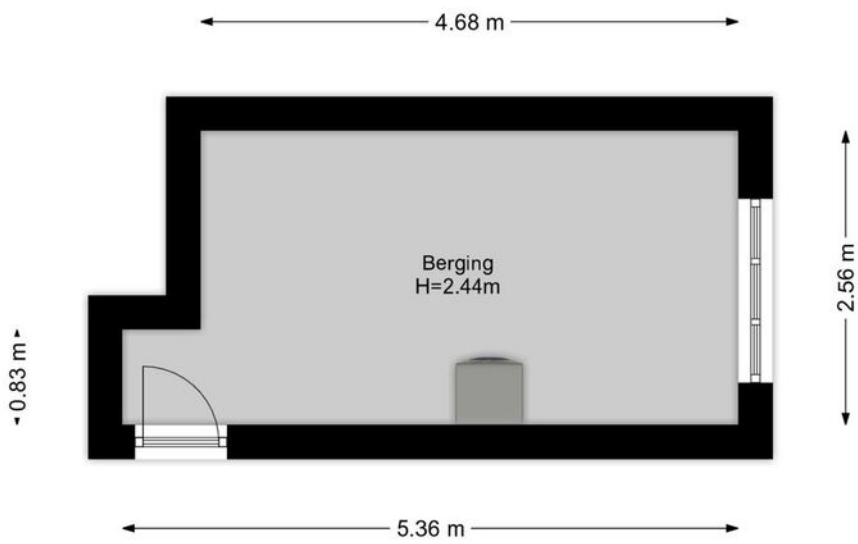
Plattegronden



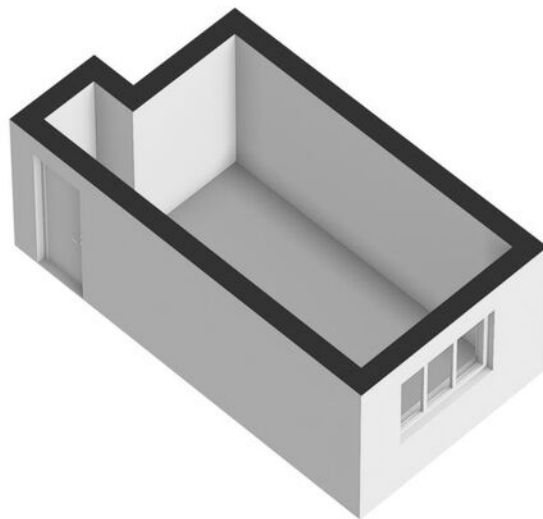
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

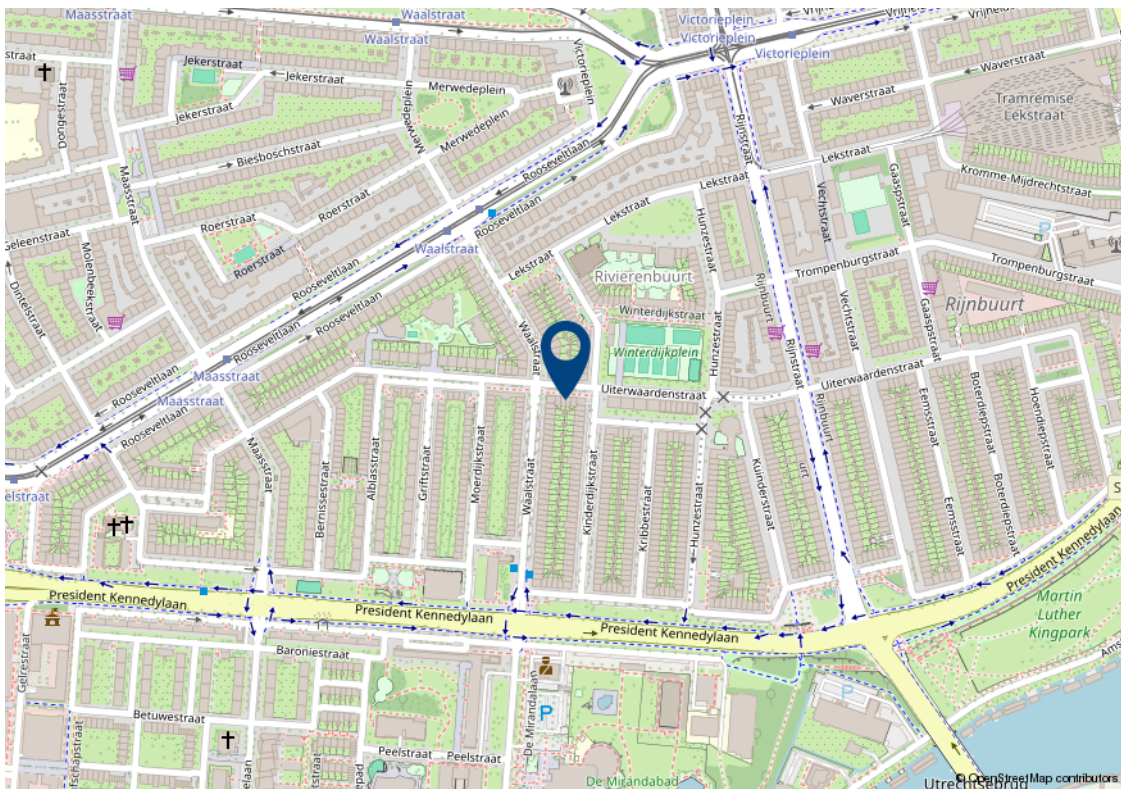
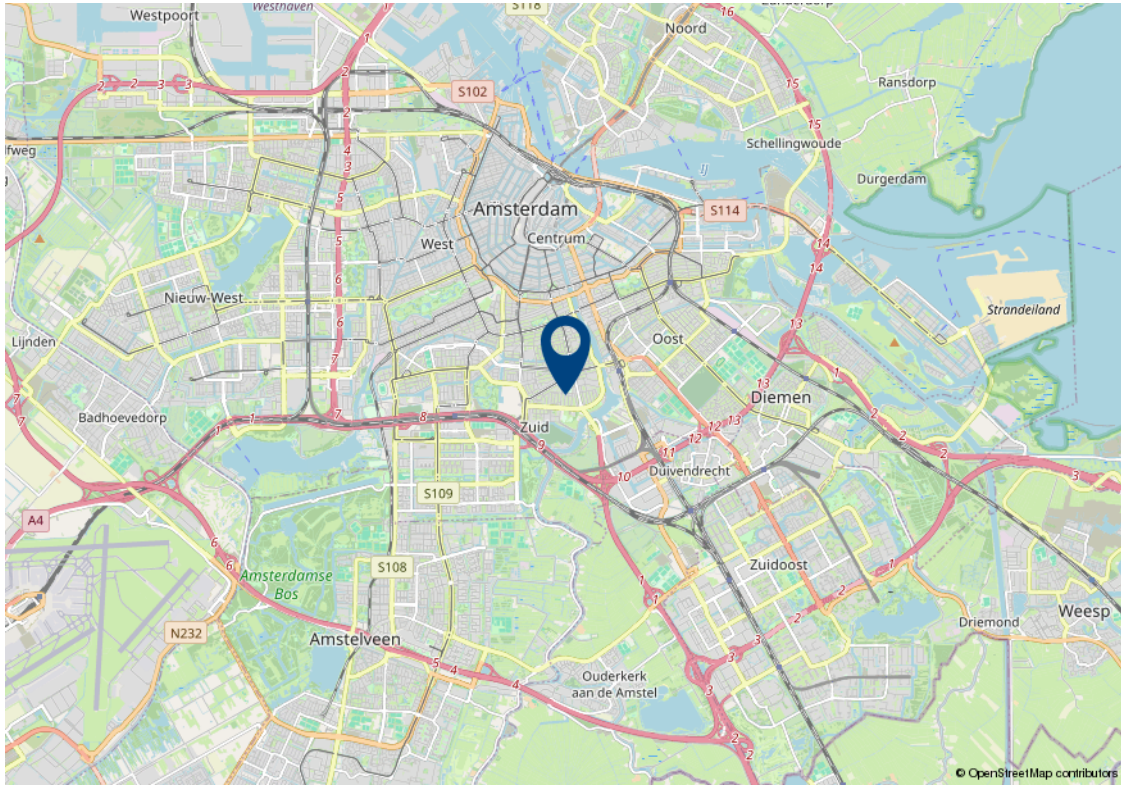
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie V	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7964	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
—	Bebouwing		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast met planken en roede	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen			✓
- overgordijnen			✓
- vitrages			✓
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- koelkast		✓	
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- 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

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