

Griseldestraat 19 1  
**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:	portiekflat
Type woning:	appartement
Woon oppervlakte:	65 m <sup>2</sup>
Inhoud:	187 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	2
Bouwjaar:	1940
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	D
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	natuurlijke ventilatie

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 427.000,- k.k.
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	€ 150,- p/m
<b>Aanvaarding:</b>	in overleg

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	plat dak
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Warm water:</b>	c.v.-ketel
<b>Bouwjaar CV ketel:</b>	2018

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Balkon</b>	ja
<b>Ligging:</b>	westen
<b>Oppervlakte:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Berging:</b>	ja

# Omschrijving

Wil je wonen op een centrale locatie in het geliefde Bos & Lommer? Ben je op zoek naar een hoek appartement met balkon op het zonnige westen, waar je heerlijk kan genieten van het avond zonnetje? Is sfeervol wonen op een mooie hoekligging belangrijk voor je? Dan is Griseldestraat 19-1 echt iets voor jou!

Kenmerken voor Griseldestraat 19-1:

- dubbele beglazing;
- houten vloerdelen;
- glas in lood ramen aanwezig (hoogwaardig in dubbel glas verwerkt);
- balkon op het zonnige westen;
- op loopafstand van het Erasmuspark;
- extra lichtinval door de hoekligging en vele raampartijen;
- separate werkkamer op de bovenste verdieping (12m<sup>2</sup>).

Is Griseldestraat 19-1 wat voor je? In combinatie met de foto's geven we je hieronder een beknopte indruk van het appartement.

Sfeervol appartement met zonnig balkon (W) en werkkamer op de bovenste verdieping gelegen in het geliefde Bos & Lommer, ook wel bekend als het populaire BoLo. Een buurt die voornamelijk in de laatste jaren een prettige transformatie heeft doorgemaakt. Zo zijn er heel veel leuke kroegjes en restaurants bijgekomen, en zijn er in de buurt veel goede faciliteiten te vinden. Zo ligt het Bos en Lommerplein en de Bos en Lommerweg op korte afstand van de woning, hier vindt u een groot aanbod aan winkels waar u terecht kunt voor de dagelijkse- en niet dagelijkse boodschappen. Ook beschikt de buurt over diverse mooie stadsparken op zeer korte afstand, zoals o.a. het Erasmuspark en het Westerpark. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de ring A-10, de Ringlijn 50 en een tram- en bushalte op de Bos en Lommerweg. Op ca. 10 minuten fietsen liggen de populaire Hallen, waar je lekker kan eten en drinken, en op ca. 10 minuten fietsafstand liggen zowel het Westerpark als de gezellige Jordaan. Goed onderhouden voorzien van houten vloerdelen, dubbele beglazing, verwarming middels CV-ketel etc. Kortom, een fraai appartement en een super plek om te wonen!

# Omschrijving

Indeling:

begane grond:

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

1e verdieping:

entree/hal, sfeervolle woonkamer met extra lichtinval middels zijramen. Zij (slaap-) kamer te bereiken middels schuifdeuren met glas in lood. Dichte inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur te weten: gaskookplaat, rvs-schouwkap, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft men toegang tot het zonnige balkon. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast welk tevens toegang biedt tot het zonnige balkon. Badkamer voorzien van hangend toilet, vaste wastafel en douche.

4e verdieping;

ruime bergkamer met laminaatvloer welke op dit moment als werkplek is ingericht met verwarming en wasmachine aansluiting.

Bijzonderheden:

- de servicekosten bedragen ca. € 150,- per maand;
- gezonde VvE met ruim €62.000,- in kas voor onderhoud en wensen in de toekomst;
- woonopp. van het appartement is ca. 53 m<sup>2</sup>;
- woonopp. van de ruimte op de 4e verdieping is ca. 12 m<sup>2</sup>;
- verwarming en warm water middels cv ketel (2018);
- er is sprake van een eeuwigdurend recht van erfpacht. De canon bedraagt € 1.341,13 per jaar (aftrekbaar) met jaarlijkse indexering t/m 31 juli 2064, vanaf 1 augustus 2064 bedraagt de canon € 462,78 per jaar met jaarlijkse indexering;
- er is een asbest-, niet zelfbewonings-, 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 Bos & Lommer? Are you looking for a corner apartment with a balcony facing the sunny west, where you can enjoy the evening sun? Is attractive living on a beautiful corner location important to you? Then Griseldestraat 19-1 is really something for you!

Features for Griseldestraat 19-1:

- double glazing;
- wooden floorboards;
- stained glass windows present (high quality double glazing incorporated);
- balcony on the sunny west
- within walking distance of the Erasmus Park;
- extra light by the corner location and many windows;
- separate office on the top floor (12m<sup>2</sup>).

Is Griseldestraat 19-1 what you are looking for? In combination with the photos we give you a brief impression of the apartment below.

Attractive apartment with sunny balcony (W) and study on the top floor located in the beloved Bos & Lommer, also known as the popular BoLo. A neighborhood that especially in recent years has undergone a pleasant transformation. Many nice pubs and restaurants have been added, and there are many good facilities in the neighborhood. The Bos and Lommerplein and the Bos and Lommerweg are a short distance from the house, where you will find a wide range of stores for daily and non-daily shopping. The neighborhood also has several beautiful city parks within a very short distance, including the Erasmus Park and Westerpark. The house is conveniently located to the A-10 ring road, Ring line 50 and a streetcar and bus stop on the Bos en Lommerweg. At about 10 minutes by bike are the popular Hallen, where you can eat and drink, and at about 10 minutes cycling distance are both the Westerpark and the cozy Jordaan. Well maintained with wooden floorboards, double glazing, heating by boiler etc. In short, a beautiful apartment and a super place to live!



# Description

Layout:

first floor:

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

1st floor:

entrance / hall, cozy living room with extra light through side windows. Side (sleeping) room accessible through sliding doors with stained glass. Closed kitchen with appliances namely: gas hob, stainless steel hood, oven and dishwasher. From the kitchen you have access to the sunny balcony. Spacious rear bedroom with closet which also provides access to the sunny balcony. Bathroom with toilet, sink and shower.

4th floor;

Spacious storage room with laminate flooring which is currently furnished as a workplace with heating and washing machine connection.

Details:

- The service costs are approximately € 150, - per month;
- healthy association with over € 62,000, - in cash for maintenance and future needs;
- living area of the apartment is approximately 53 m<sup>2</sup>;
- living space on the 4th floor is approx 12 m<sup>2</sup>;
- heating and hot water by central heating boiler (2018);
- there is a perpetual right of leasehold. The canon is € 1,341.13 per year (deductible) with annual indexation until July 31, 2064, from August 1, 2064 the canon is € 462.78 per year with annual indexation;
- There is an asbestos clause, non-self-occupancy clause and age clause;
- delivery in consultation.

Would you like a tour of this beautiful apartment?

Please contact us, we would love to show you around!

# Foto's



# Foto's



# Foto's



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

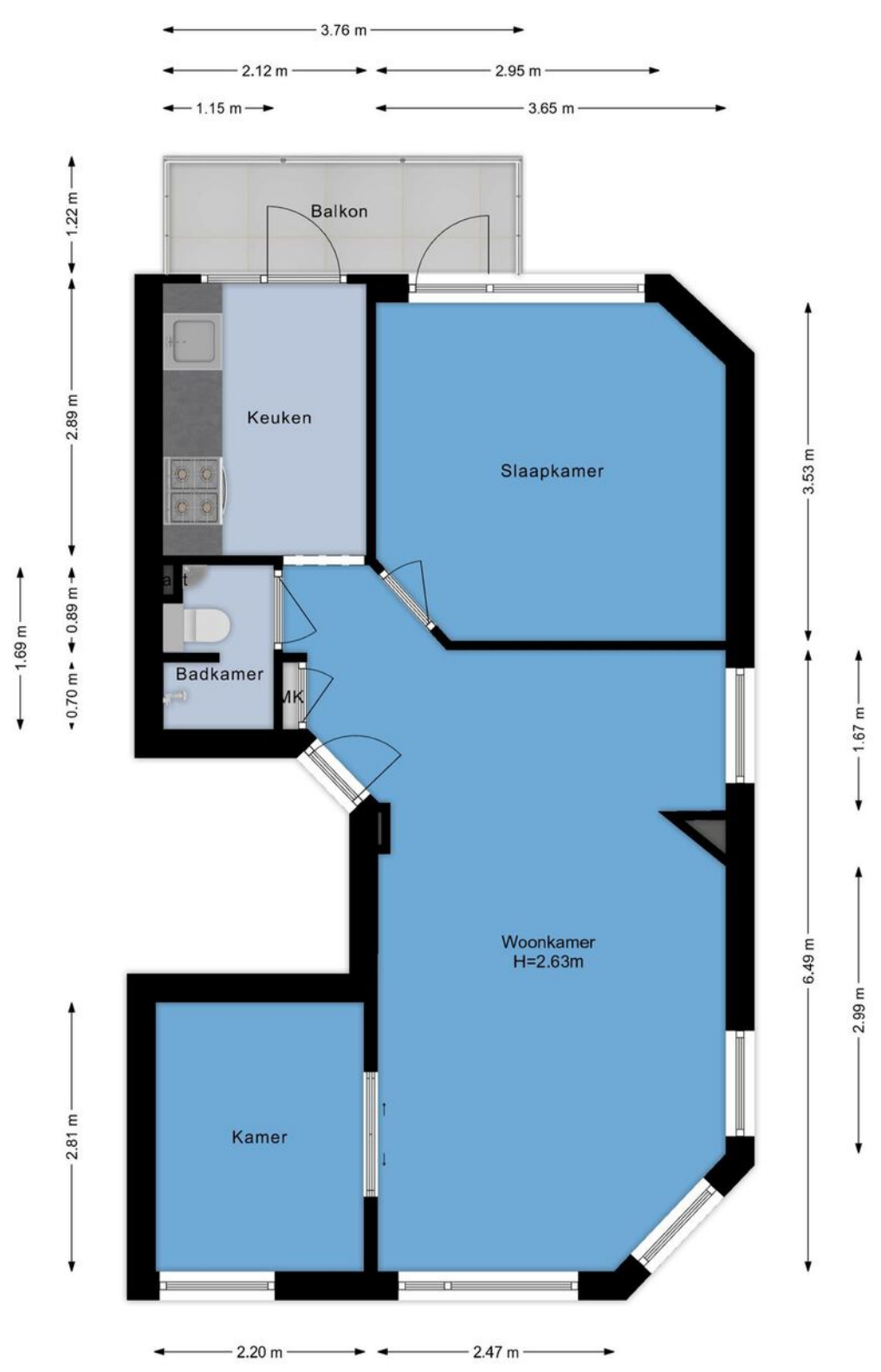
# Foto's



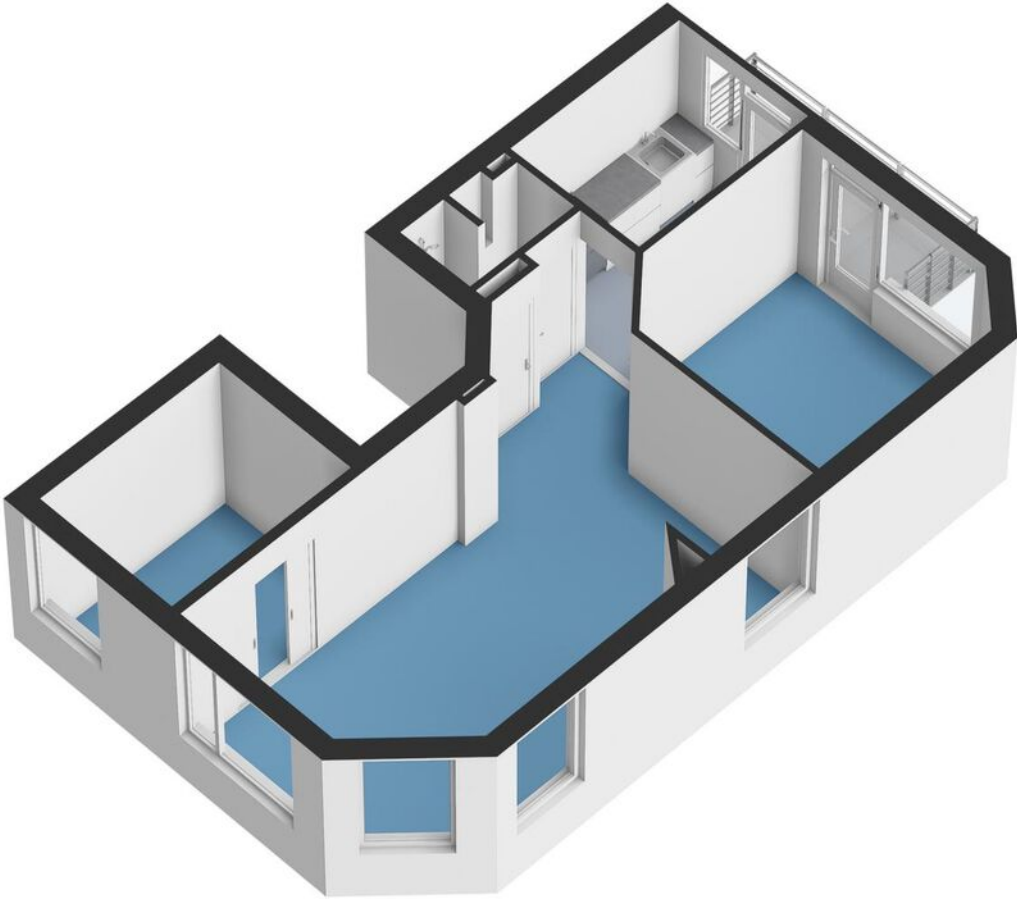
# Foto's



# Plattegronden

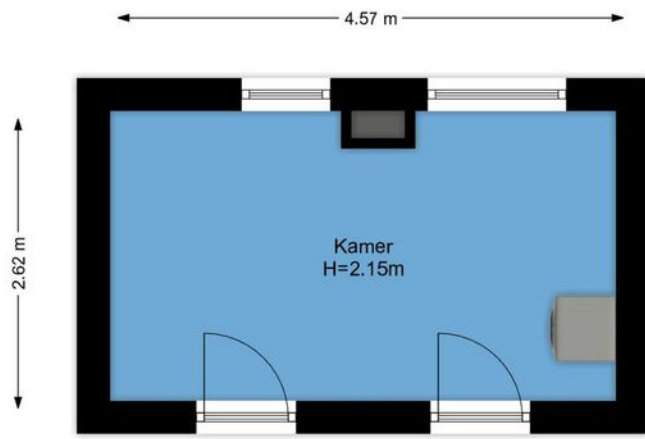


# Plattegronden

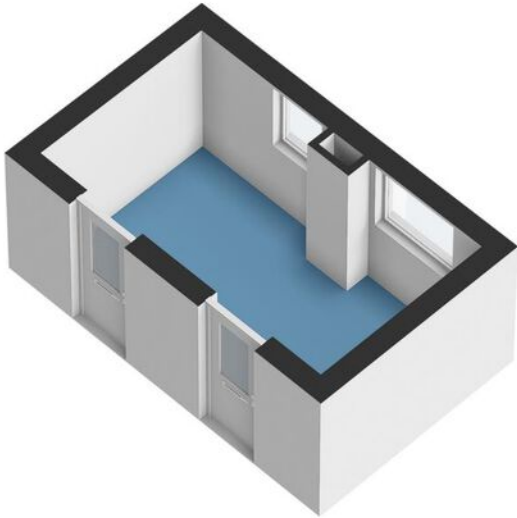




# Plattegronden



# Plattegronden




# Kadastrale kaart

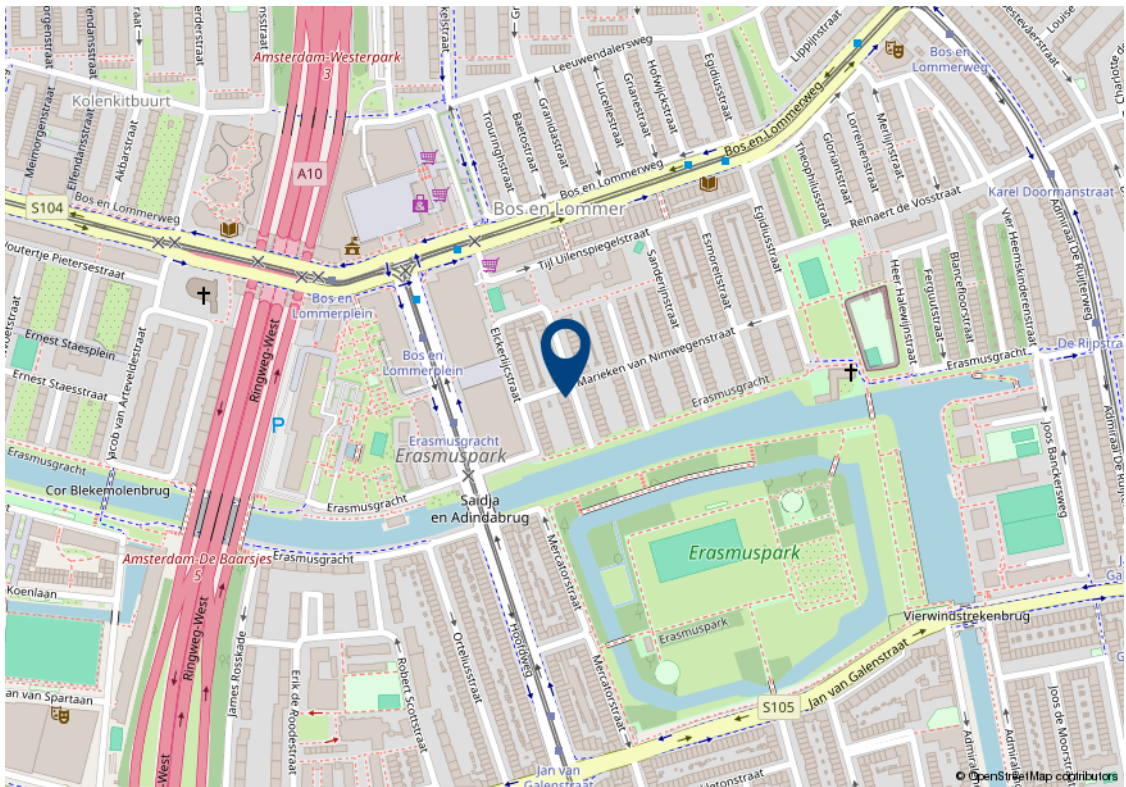
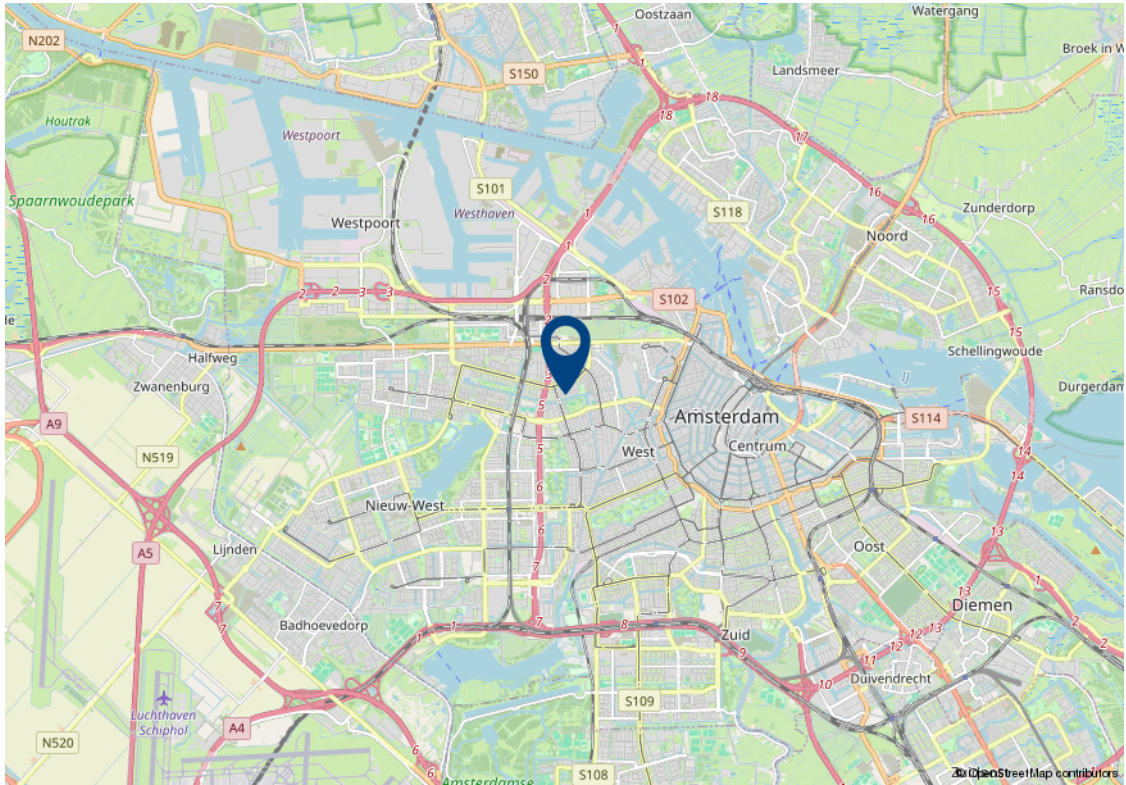
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland Sectie L Perceel 2685</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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen			✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			✓
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- parketvloer	✓		
- houten vloer(delen)	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- koelkast			✓
- vriezer			✓
- koel-vriescombinatie			✓
- vaatwasser	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- toilethouder	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders			✓
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		

# 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