

**FRIS**

Woningmakelaars

# Van Hogendorpstraat 120 H **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:	benedenwoning
Type woning:	appartement
Woon oppervlakte:	60 m <sup>2</sup>
Inhoud:	228 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	1906
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	A
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 600.000,- k.k.
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	€ 185,-
<b>Aanvaarding:</b>	in overleg

## Dak, verwarming

<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Warm water:</b>	c.v.-ketel
<b>Bouwjaar CV ketel:</b>	2021

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Tuin</b>	achtertuin
<b>Ligging:</b>	noord
<b>Oppervlakte:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Berging:</b>	nee

# Omschrijving

Wil je wonen in een fraai gerenoveerd benedenhuis met een sfeervolle moderne open keuken en een heerlijke tuin? Hecht je waarde aan wooncomfort en een rustige straat in de populaire Westerpark buurt? Dan is Van Hogendorpstraat 120 H echt iets voor jou!

Kenmerken van Van Hogendorpstraat 120 H:

- Fraai gerenoveerd benedenhuis van circa 60m<sup>2</sup>;
- Grote slaapkamer met fraaie afscheiding en glas bovenaan;
- Moderne open keuken voorzien van alle inbouwapparatuur;
- Ruime en lichte uitbouw aan de achterzijde;
- Heerlijke tuin op het noorden van circa 30m<sup>2</sup>;
- Erfpacht afgekocht tot 2057, met aanvraag voor eeuwigdurende afkoop.

Is Van Hogendorpstraat 120 H wat voor jou? In combinatie met de foto's geven we je hieronder een beknopte indruk van de woning.

Dit charmante, volledig gerenoveerde benedenhuis ligt in de populaire Staatsliedenbuurt en biedt een rustige leefomgeving. De woning is in 2019 vakkundig uitgebouwd en beschikt over een ruime woonkamer met stijlvolle visgraatvloer en veel natuurlijk daglicht dankzij grote raampartijen. De luxe open woonkeuken is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de grote slaapkamer met diverse ramen rondom voor een open en lichte uitstraling. Daarnaast is er een goed onderhouden tuin met groene erfafscheidingen waar je bijvoorbeeld heerlijk buiten kunt dineren. De woning beschikt over vloerverwarming, en een moderne badkamer.

Het appartement maakt onderdeel uit van een WE met 20 appartementsrechten. Het geheel is gelegen nabij het terrein van de Westergasfabriek en Westerpark. Kenmerkend voor dit de Staatsliedenbuurt is de combinatie van natuur en cultuur met diverse eetgelegenheden, supermarkten, parken en recreatiemogelijkheden. Je loopt zo naar de leuke restaurantjes of barretjes in de wijk, maar ook zo het Westerpark in. Diverse tram en buslijnen brengen je naar Amsterdam Centraal Station, maar je bent hier ook met 10 minuten fietsen. Met de auto zit je met ongeveer 5 minuten op de oprit van de A10, kortom de bereikbaarheid is dus écht uitstekend te noemen.

# Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Entree van de woning, hal met garderobe. Toegang tot de grote slaapkamer aan de voorzijde. Moderne open keuken met inbouwapparatuur. Ruime, lichte uitbouw aan de achterzijde met toegang tot de tuin. Nette badkamer met douche, toilet en wastafel. Aparte ruimte voor wasmachine en CV-ketel.

Bijzonderheden:

- Energielabel A, geldig tot maart 2033;
- Actieve en gezonde VvE, professioneel beheerd door VvEBeheer Amsterdam;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 185,- per maand;
- De woning is gelegen op voortdurende erfpacht, de canon is reeds afgekocht tot 30 september 2057;
- Er zit geen berging bij dit appartement, deze is verkocht aan een andere eigenaar binnen de VvE;
- Gezien het bouwjaar wordt er een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen in de koopakte;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit charmante benedenhuis? Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

# Description

Would you like to live in a beautifully renovated ground floor house with an attractive modern open kitchen and a lovely garden? Do you value living comfort and a quiet street in the popular Westerpark neighborhood? Then Van Hogendorpstraat 120 H is for you!

Features of Van Hogendorpstraat 120 H:

- Beautifully renovated ground floor apartment of approximately 60m<sup>2</sup>.
- Large bedroom with beautiful divider and overhead glass
- Modern open kitchen with all appliances
- Spacious and bright extension at the rear
- Lovely garden facing north of approximately 30m<sup>2</sup>
- Leasehold purchased until 2057, with application for perpetual redemption

Is Van Hogendorpstraat 120 H what you are looking for? In combination with the photos, we give you a brief impression of the apartment below.

Located in the popular Staatsliedenbuurt neighborhood, this charming, fully renovated ground floor home offers a quiet living environment. The apartment was expertly expanded in 2019 and features a spacious living room with stylish herringbone flooring and plenty of natural light thanks to large windows. The luxurious open living kitchen is fully equipped with modern appliances. At the front of the apartment is the master bedroom with several windows all around for an open and bright feel. In addition, there is a well-maintained garden with green yard fencing where you can enjoy outdoor dining, for example. The apartment has underfloor heating, and a modern bathroom.

The apartment is part of a WE with 20 apartment rights. The property is located near the grounds of the Westergasfabriek and Westerpark. Characteristic of this the Staatsliedenbuurt is the combination of nature and culture with various restaurants, supermarkets, parks and recreational opportunities. You walk to the lovely restaurants or bars in the neighborhood, but also to the Westerpark. Several streetcar and bus lines bring you to Amsterdam Central Station, but you can also get here by bike in 10 minutes. By car it takes about 5 minutes to get to the A10, so accessibility is really excellent.



# Description

Layout:

First floor:

Entrance of the apartment, hall with wardrobe. Access to the large bedroom at the front. Modern open kitchen with appliances. Spacious, bright extension at the rear with access to the garden. Neat bathroom with shower, toilet and sink. Separate room for washing machine and central heating boiler.

Details:

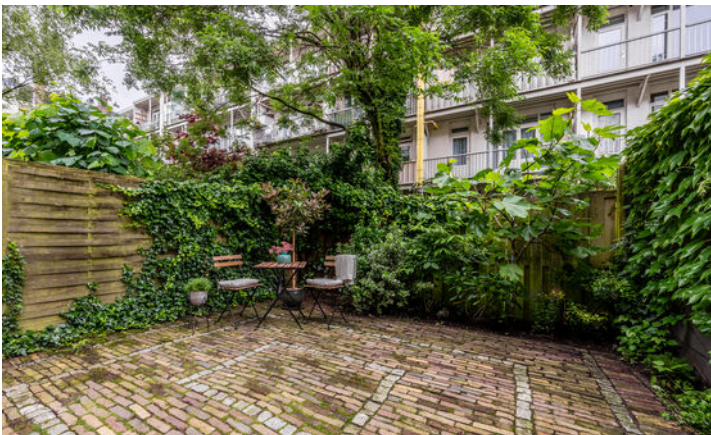
- Energy label A, valid until March 2033;
- Active and healthy VvE, professionally managed by VvEBeheer Amsterdam;
- The monthly service charges are € 185, - per month;
- The apartment is situated on a perpetual leasehold, the canon is already bought off until September 30, 2057;
- There is no storage with this apartment, this is sold to another owner within the VvE;
- Given the year of construction, there is an age and asbestos clause included in the deed of sale;
- Delivery in consultation.

A tour of this charming ground floor 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!](#)

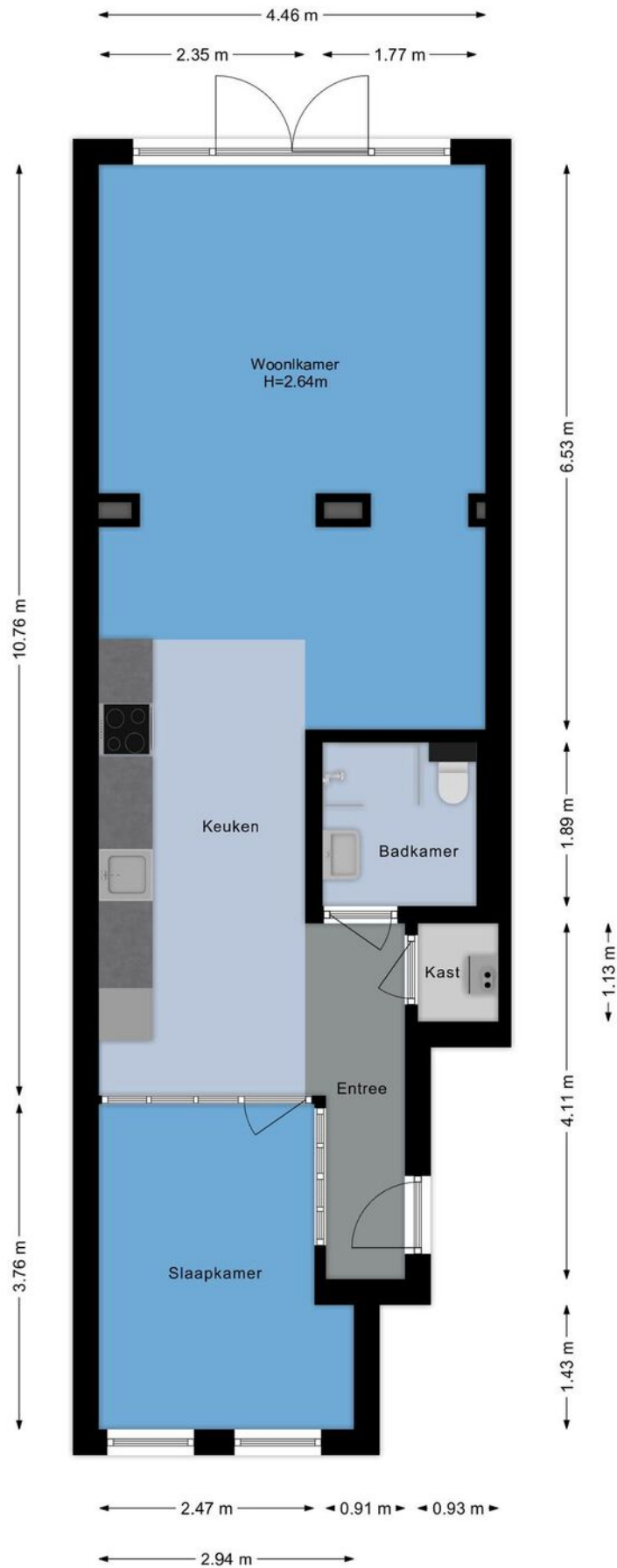
# Foto's



# Foto's



# Plattegronden



# Plattegronden

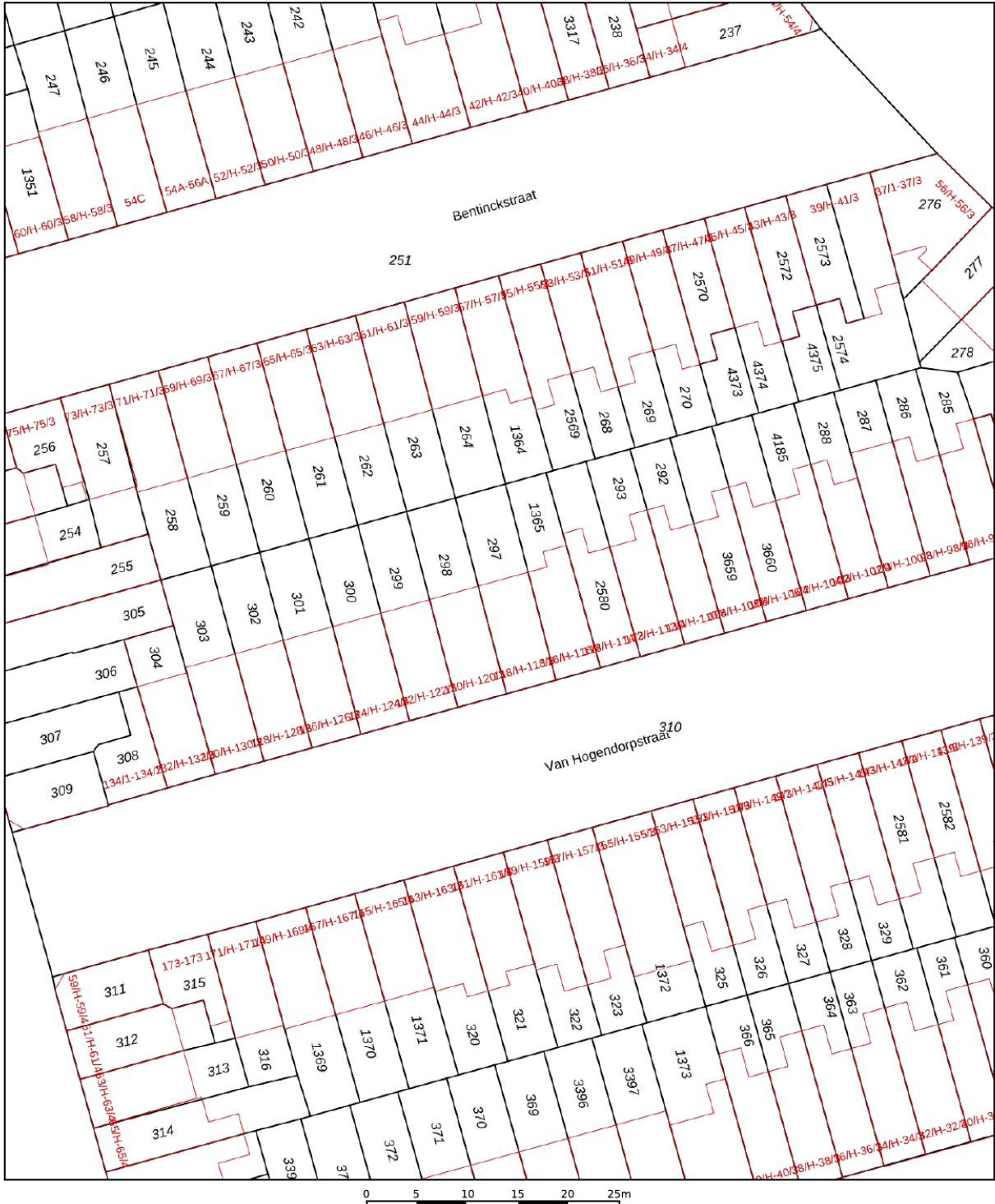





# Kadastrale kaart

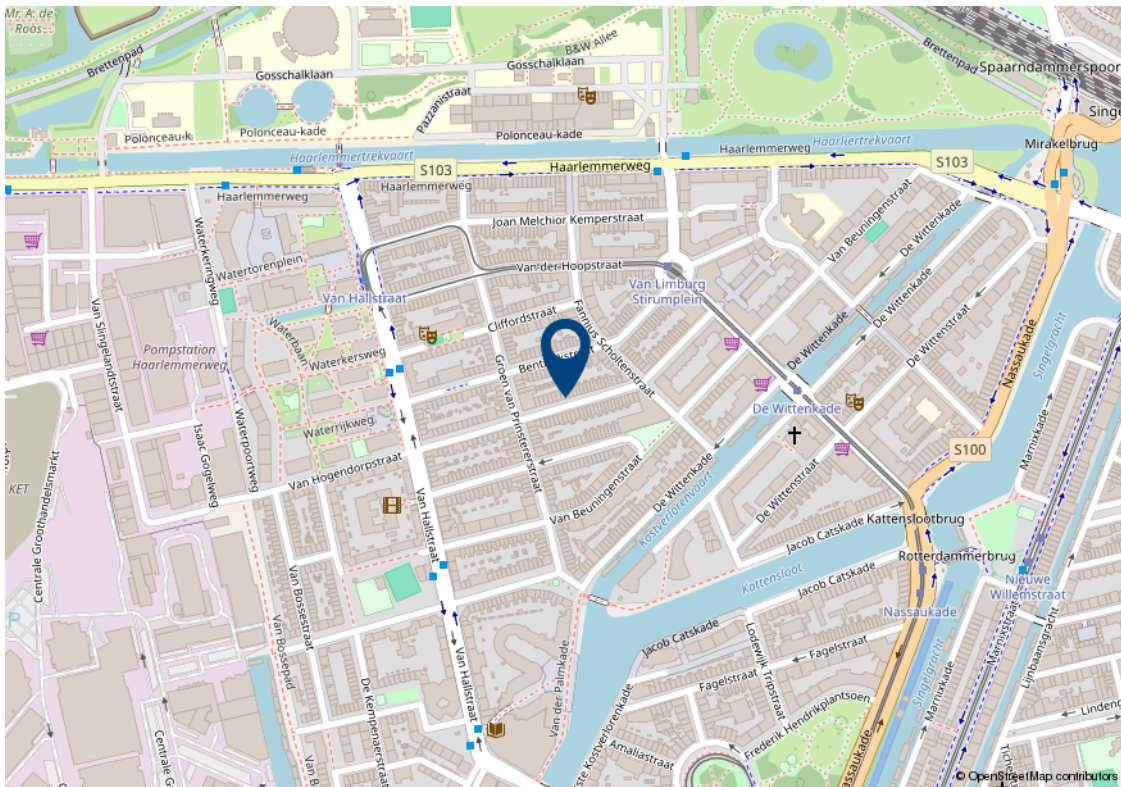
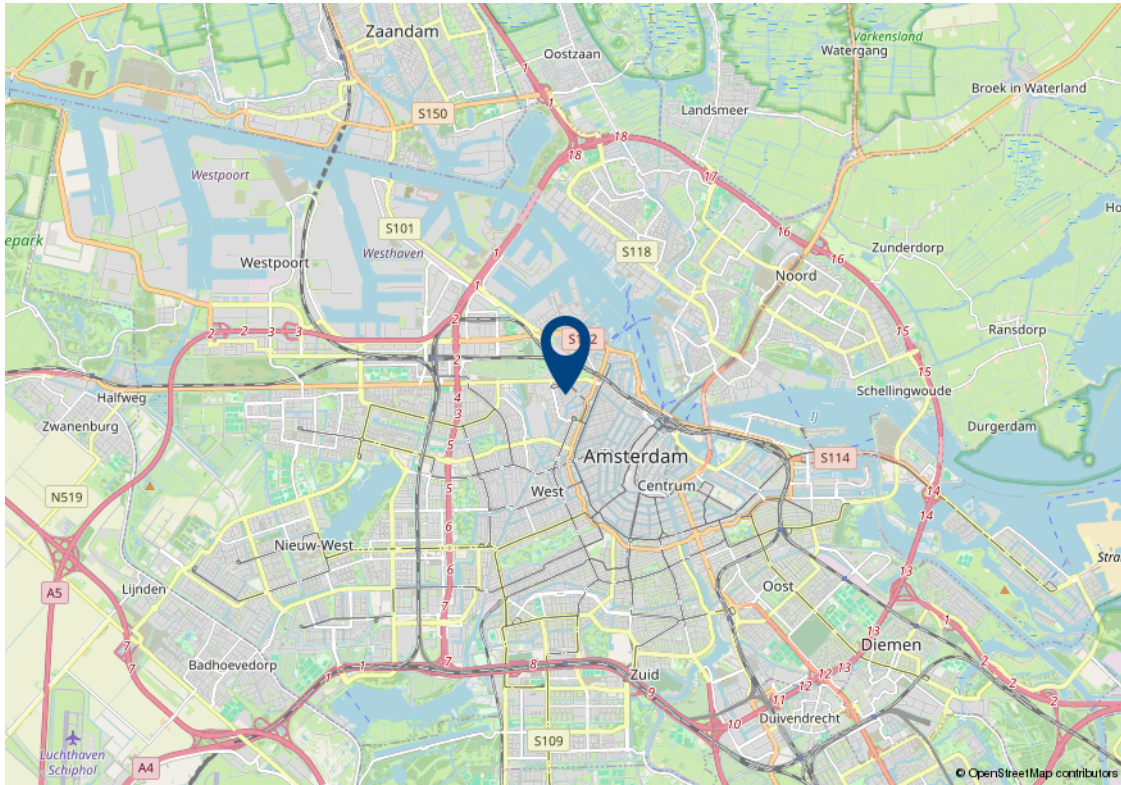
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie Y	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2580	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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			
- bedroom: 6 wall shelves and custom cabinet (wall color) + hanging rack system in silver (3 parts of racks + hooks)	✓		
- living room shelf system, hallway shelf system, kitchen custom build shelf and workbench (all these in matching wall color)	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- jaloezieën	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Overig, te weten			
- laundry room: shelves	✓		
- kitchen add-ons: 3 smaller shelves on top of kitchen workbench + wine glass system + knife magnet + 2 silver hooks on top of corner workbench	✓		
- hallway: silver hooks and wire baskets	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	✓		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
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