

**FRIS**

Woningmakelaars

# Aakstraat 205 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:	76 m <sup>2</sup>
Inhoud:	247 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	1967
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 395.000 k.k.
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	€ 146,91 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>	2022

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Balkon:</b>	ja, 2 balkons
<b>Ligging:</b>	zuidwesten
<b>Oppervlakte:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Berging:</b>	ja
<b>Buitenruimte overig</b>	10 m <sup>2</sup>

# Omschrijving

Wil je wonen op een centrale locatie nabij diverse voorzieningen? Is wooncomfort belangrijk voor je? Ben je op zoek naar een fraai en goed onderhouden 3-kamer appartement met berging en 2 balkons? Dan is Aakstraat 205 echt wat voor je!

Echte kenmerken voor Aakstraat 205:

- centrale locatie gelegen;
- 2 balkons aanwezig;
- royale woonkamer;
- ruime opzet en omgeven door groen;
- nabij groot winkelcentrum;
- moderne inbouwkeuken en badkamer.

Is Aakstraat 205 echt wat voor je?

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

Royaal 3-kamer appartement met 2 balkons en berging in de onderbouw gelegen op de bovenste verdieping van een fijn appartementencomplex in de Banne nabij de Noord-Zuidlijn! Het appartement heeft een hele prettige indeling, vangt veel licht door de raampartijen aan beide zijdes en is voorzien van een moderne inbouwkeuken.

Het geheel is gelegen in een groene en ruim opgezette buurt! Voor je dagelijkse boodschappen kan je terecht bij het winkelcentrum "Banne Centrum" of op enkele minuten fietsen bij het winkelcentrum Buikslotermeerplein. De Noord-Zuidlijn ligt om de hoek, deze brengt je binnen enkele minuten in harte centrum Amsterdam! Met de auto zit je binnen enkele minuten op de ringweg A10. De auto parkeer je gratis voor de deur. Er zijn parken en recreatiegebieden in de buurt, Waterland is op loopafstand en 't Twiske vind je op fietsafstand! Verder liggen het NDSM terrein en de Van de Pekbuurt nabij, hier vind je diverse leuke cafés en restaurants. Goed onderhouden voorzien van dubbele beglazing, moderne inbouwkeuken en badkamer, warm water/verwarming middels cv.-ketel (2022), laminaatvloer en tegelvloer in de keuken. Kortom een fraai appartement die je zeker gezien moet hebben!

# Omschrijving

Indeling:

begane grond:

centrale entree/hal met afgesloten entree, intercom, brievenbussen en toegang tot de bergingen.

3e verdieping:

entree/hal, toilet met fontein, zeer royale en lichte woonkamer met aan de achterzijde toegang tot het zonnige balkon welke op het zuidwesten is gelegen. Aan de voorzijde van het appartement een moderne half open inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Aansluitend aan de keuken bevindt zich het 2e balkon. 2 ruime (slaap-) kamers. Moderne badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en wasmachine-/drogeraansluiting.

Bijzonderheden:

- zowel het huidige als eeuwigdurende tijdvak zijn afgekocht;
- servicekosten voor het appartement ca. € 130,21 p/m en voor de berging ca. € 16,70 p/m;
- ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing;
- balkon woonkamer is op het zuidenwesten gelegen;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement:

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

# Description

Do you want to live in a central location near various amenities? Is living comfort important to you? Are you looking for a beautiful and well maintained 3-room apartment with storage and 2 balconies? Then Aakstraat 205 is really something for you!

Real features for Aakstraat 205:

- central location located ;;
- 2 balconies present;
- royal living room;
- spacious layout and surrounded by greenery;
- near large shopping center;
- modern fitted kitchen and bathroom.

Is Aakstraat 205 really what you are looking for?

In combination with the pictures below we give you a brief impression of the apartment.

Spacious 3-room apartment with 2 balconies and storage in the basement located on the top floor of a fine apartment complex in the Banne near the North-South line! The apartment has a very pleasant layout, catches a lot of light through the windows on both sides and is equipped with a modern kitchen.

The whole is located in a green and spacious neighborhood! For your daily shopping you can go to the shopping center "Banne Centrum" or a few minutes by bike at the shopping center Buikslotermeerplein. The North-South line is around the corner, this brings you within minutes in the heart of Amsterdam! By car you are within minutes on the A10 ring road. You can park your car for free in front of the door. There are parks and recreational areas nearby, Waterland is within walking distance and 't Twiske is within cycling distance! Furthermore, the NDSM area and the Van de Pek neighborhood nearby, here you will find several nice cafes and restaurants. Well maintained with double glazing, modern fitted kitchen and bathroom, hot water / heating by central heating boiler (2022), laminate flooring and tiled floor in the kitchen. in short, a beautiful apartment that you must have seen!



# Description

Layout:

first floor:

central entrance / hall with closed entrance, intercom, mailboxes and access to storage.

3rd floor:

entrance / hall, toilet with fountain, very spacious and bright living room with rear access to the sunny balcony which is located on the southwest. At the front of the apartment a modern semi-open kitchen with gas hob, oven, extractor, dishwasher and fridge freezer. Adjacent to the kitchen is the 2nd balcony. 2 spacious bedrooms. Modern bathroom equipped with shower, washbasin and washing machine/dryer connection.

Details:

- both the current and perpetual period are bought off;
- service costs for the apartment approx € 130,21 p/m and for the storage room approx € 16,70 p/m;
- aging and asbestos clause are applicable;
- living room balcony facing southwest;
- delivery in consultation.

A tour of this beautiful apartment:

Contact us, we would love to show you this property from the inside!

# Foto's



# Foto's



# Foto's



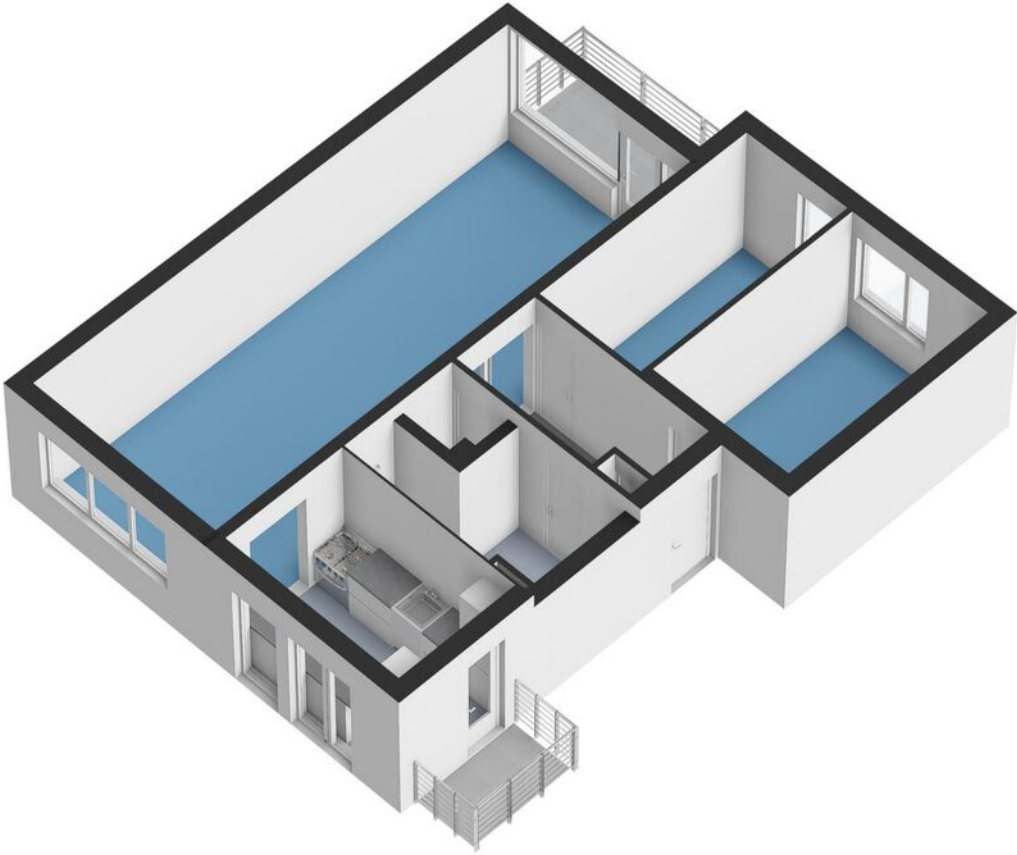
# Foto's



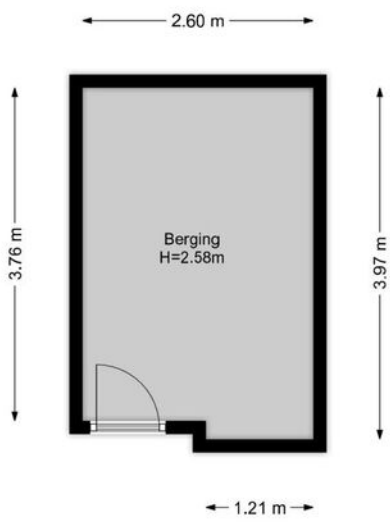
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden





# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

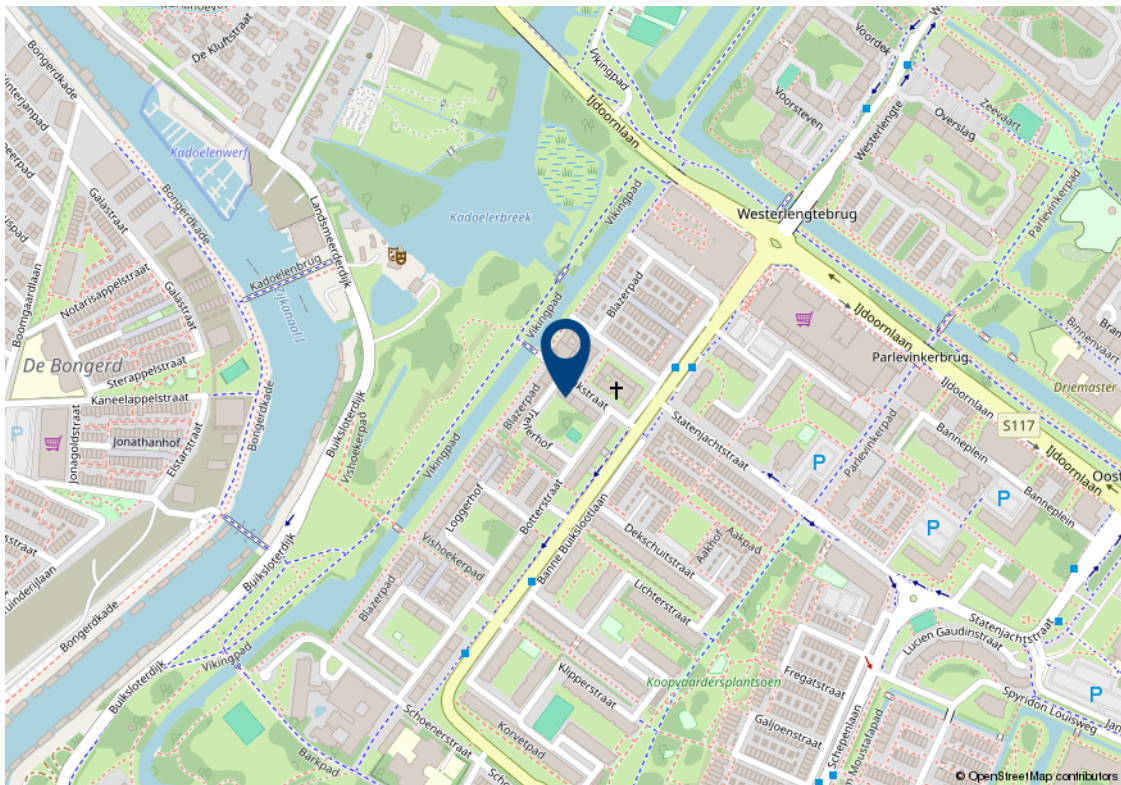
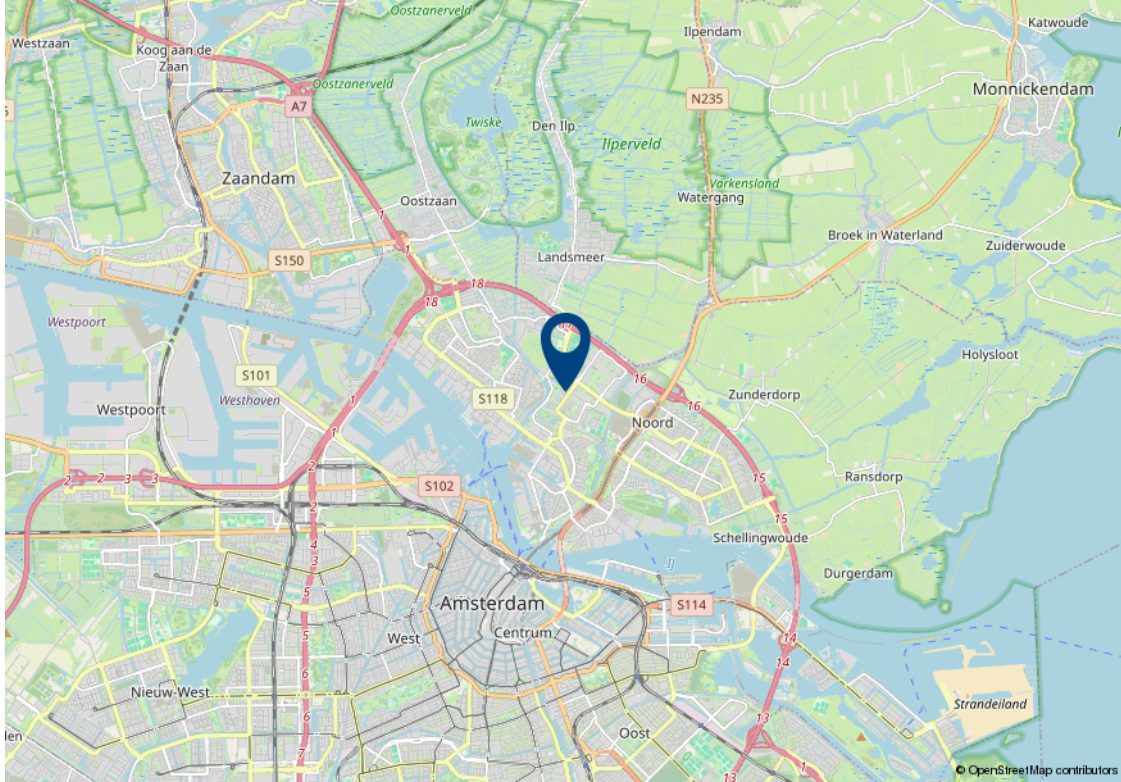
Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie AM Perceel 817</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>			
(Gas)kachels	✓		
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓
- losse (hang)lampen			✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kitchen furniture	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen		✓	
- Bedroom curtain	✓		
- Living room curtain		✓	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			✓
- Campus board for climbing			✓
- Studio sound insulation			✓
- Acoustic studio modules			✓
- Bedroom furniture			✓
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron		✓	
- oven	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
Keukenaccessoires, te weten			
- Ceiling lamp			✓
- Neon lamp			✓
- Fire extinguishers			✓
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- planchet	✓		
- Dye		✓	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders			✓
(Klok)thermostaat	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓	
Zonnepanelen	✓		
Balcony furniture			✓
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiator foil	✓		
- Double glazing	✓		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		✓	
<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



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