

**FRIS**

Woningmakelaars

Rijnsburgstraat 90 3  
**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:	90 m <sup>2</sup>
Inhoud:	346 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	2
Woonlaag:	4
Bouwjaar:	1933
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 685.000 k.k.
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	€ 195,- p/m
<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>	2008

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Balkon:</b>	ja
<b>Ligging:</b>	noorden
<b>Oppervlakte:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Vliering:</b>	ja

# Omschrijving

Wonen op één van de meest geliefde locaties in Amsterdam Zuid? Is sfeervol wonen met vrij uitzicht belangrijk voor je? Wil je wonen met een centrale ligging nabij diverse faciliteiten? Dan is Rijnsburgstraat 90-3 echt wat voor jou!

Kenmerken voor Rijnsburgstraat 90-3:

- uniek dubbel bovenhuis;
- vrij uitzicht aan de voorzijde;
- royale woonkamer met erker en schouw;
- meer dan voldoende leefruimte;
- in de bruisende Hoofddorppleinbuurt.

Is Rijnsburgstraat 90-3 echt wat voor je?

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

Unieke dubbele bovenwoning gelegen op een mooie locatie in Amsterdam Zuid met balkon. De woning is gelegen in een gewilde woonomgeving. Op loopafstand van diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan het Hoofddorpplein, Zeilstraat en Amstelveenseweg. In de directe omgeving zijn er verschillende recreatiegebieden te vinden; Het Vondelpark, De Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en Het Rembrandtpark. Ook zijn er diverse sportvoorzieningen in de buurt gelegen zoals sportschool SQM (in de Veerstraat), Sportpark De Schinkel, voetbalclub AW Swift en hockeyclubs Amsterdam, Hurley en Pinoké (Amsterdamse Bos). Verder is de locatie van de Rijnsburgstraat goed bereikbaar. Vanuit de straat ben je met de auto binnen één minuut op de Ring A10 via de S107. Ook zijn er verschillende openbaarvervoer mogelijkheden in de directe omgeving. Het geheel is goed onderhouden en voorzien van schouw, visgraatparketvloer met bies, erker, gedeeltelijk dubbel glas en verwarming middels cv.-ketel etc. Tijdens een bezichtiging kun je de rest van deze fraaie dubbele bovenwoning te aanschouwen!

Indeling:

3e verdieping:

entree/hal, sfeervolle en royale woonkamer aan de voorzijde met schouw en vrij uitzicht. Dichte ruime keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: gaskookplaat, rvs-schouwkap, vaatwasser, oven en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft men toegang tot het balkon. Ruime slaapkamer met tevens toegang tot het balkon middels openslaande deuren. Badkamer in lichte kleurstelling met douche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. De verdieping is voorzien van een fraaie visgraatparketvloer met bies.

# Omschrijving

4e verdieping:

fraaie en zeer ruime (slaap-) kamer met vaste kast.

5e verdieping:

zeer ruime bergvlisering welke te bereiken is middels vlizotrap.

Bijzonderheden:

- servicekosten bedragen ca. € 194,74 per maand;
- gelegen op eigen grond;
- ouderdoms- asbest- en geen zelfbewoning clausule zijn van toepassing;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door deze fraaie dubbele bovenwoning:

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

# Description

Living in one of the most popular locations in Amsterdam South? Is attractive living with unobstructed views important to you? Would you like to live with a central location near various facilities? Then Rijnsburgstraat 90-3 is for you!

Features for Rijnsburgstraat 90-3:

- unique double upper house;
- unobstructed view to the front;
- spacious living room with bay window and fireplace;
- more than enough living space;
- in the bustling Hoofddorpplein neighborhood.

Is Rijnsburgstraat 90-3 really what you are looking for?

In combination with the pictures below we give you a brief impression of the double upper house.

Unique double upper apartment located in a beautiful location in Amsterdam South with balcony. The property is located in a popular residential area. Within walking distance of several stores, supermarkets and restaurants at the Hoofddorpplein, Zeilstraat and Amstelveenseweg. In the immediate vicinity there are several recreational areas to find; The Vondelpark, De Nieuwe Meer, the Amsterdamse Bos and The Rembrandtpark. There are also several sports facilities located nearby such as gym SQM (in the Veerstraat), Sportpark De Schinkel, soccer club AW Swift and field hockey clubs Amsterdam, Hurley and Pinoké (Amsterdamse Bos). Furthermore, the Rijnsburgstraat location is easily accessible. From the street you can reach the A10 Ring Road via the S107 within one minute by car. There are also several public transport options in the immediate vicinity. The whole is well maintained and equipped with fireplace, herringbone parquet floor with piping, bay window, partial double glazing and heating by boiler etc. During a viewing you can see the rest of this beautiful double upper house!

Layout:

3rd floor:

entrance / hallway, cozy and spacious living room at the front with fireplace and unobstructed views. Closed spacious kitchen with various appliances namely: gas hob, stainless steel hood, dishwasher, oven and fridge freezer. From the kitchen you have access to the balcony. Spacious bedroom with also access to the balcony through sliding doors. Bathroom in light colors with shower, washbasin, toilet and radiator. The floor has a beautiful herringbone parquet floor with piping.



# Description

4th floor:

Beautiful and very spacious (bedroom) room with closet.

5th floor:

Very spacious storage attic which can be reached by vlizotrap.

Details:

- service costs are approximately € 194,74 per month;
- located on private land;
- age, asbestos and no occupancy clause apply;
- delivery in consultation.

A tour of this beautiful double upper house:

Please contact us, we are happy to show you the house inside!

# Foto's





# Foto's

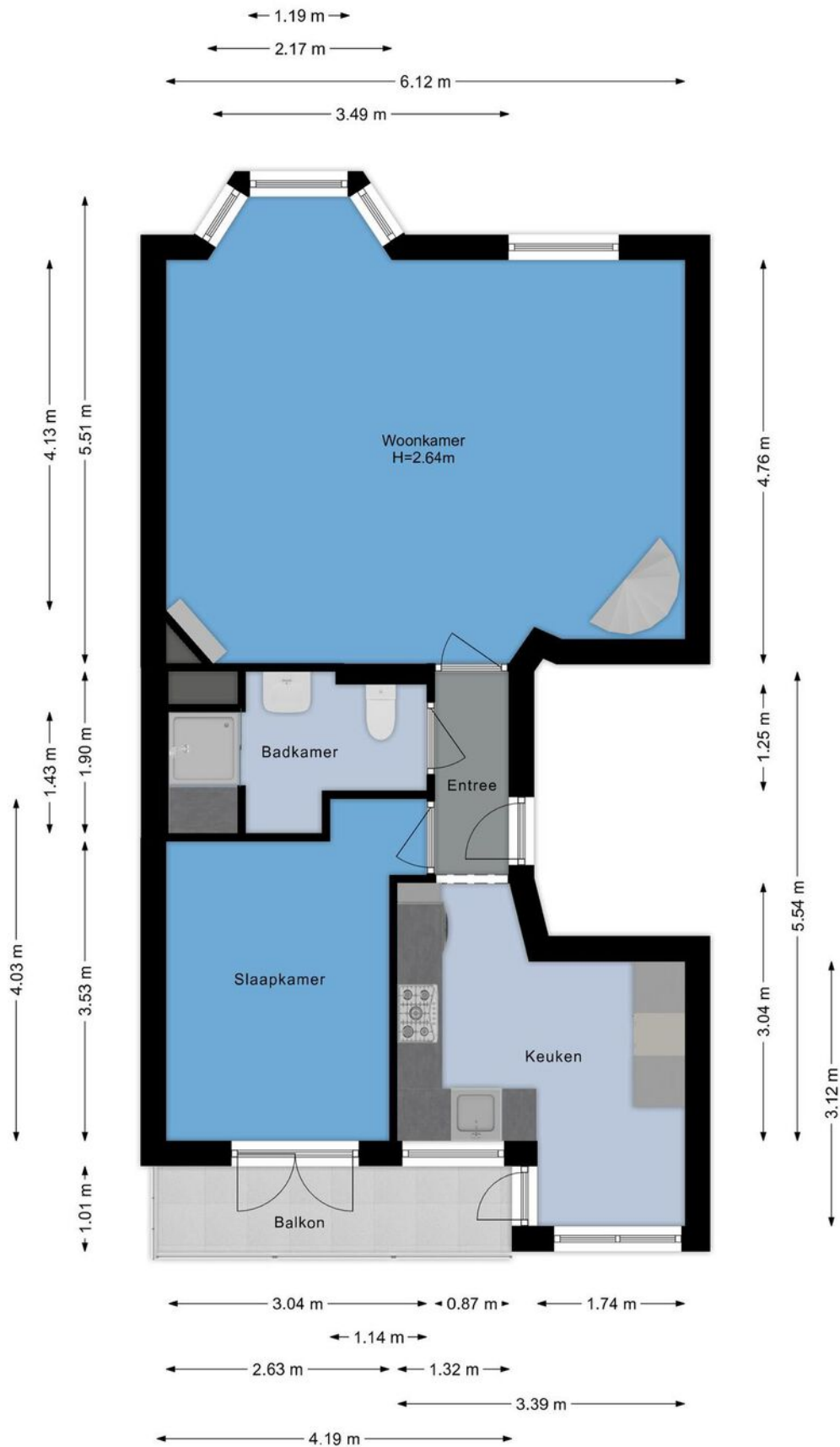


Deze woning  
in 3D zien?  
[Klik hier!](#)

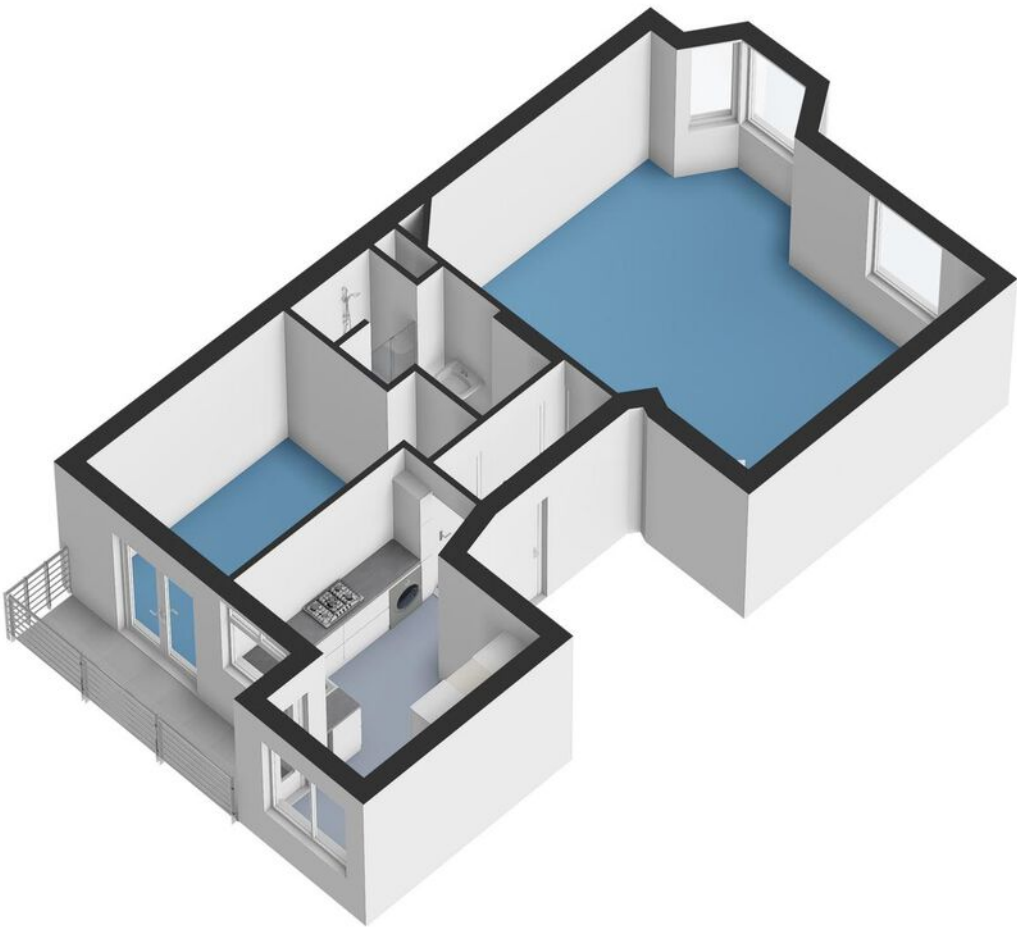
# Foto's



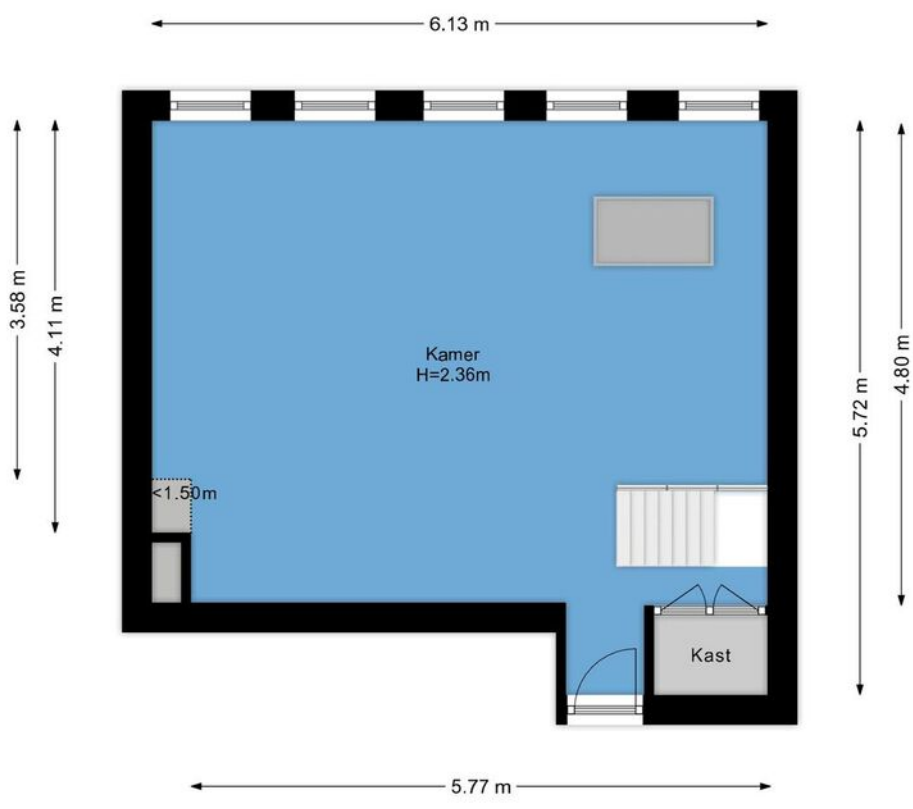
# Plattegronden



# Plattegronden

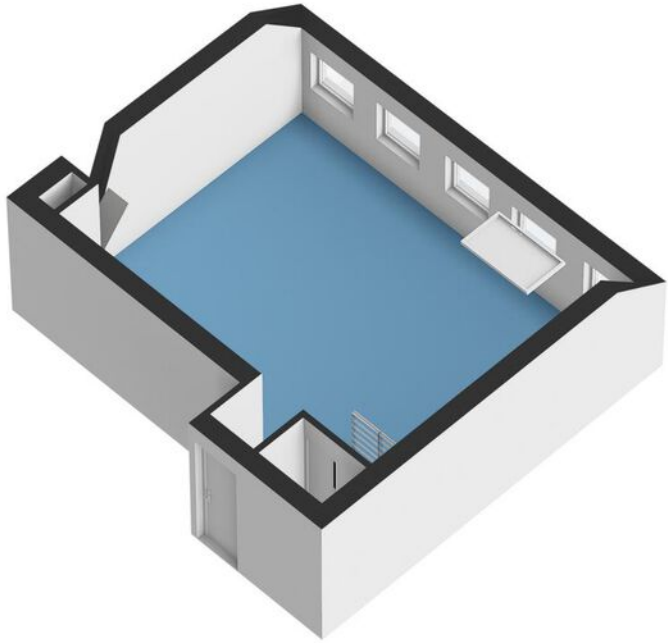


# Plattegronden

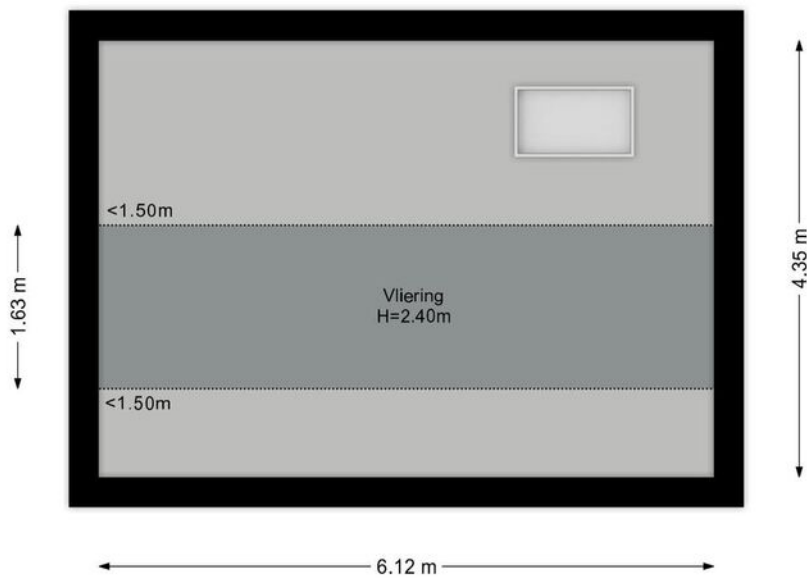




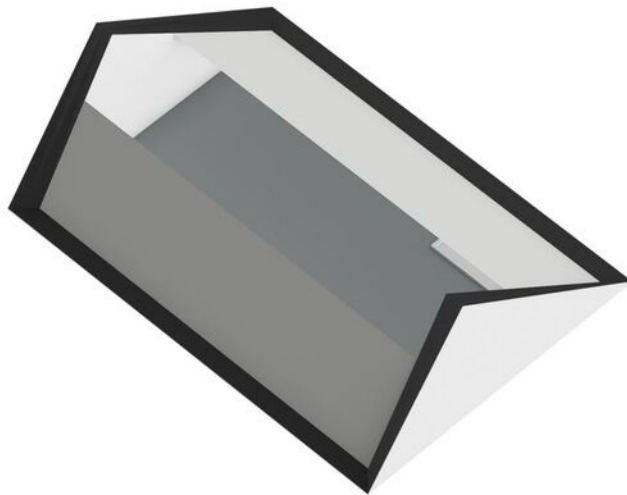
# Plattegronden



# Plattegronden



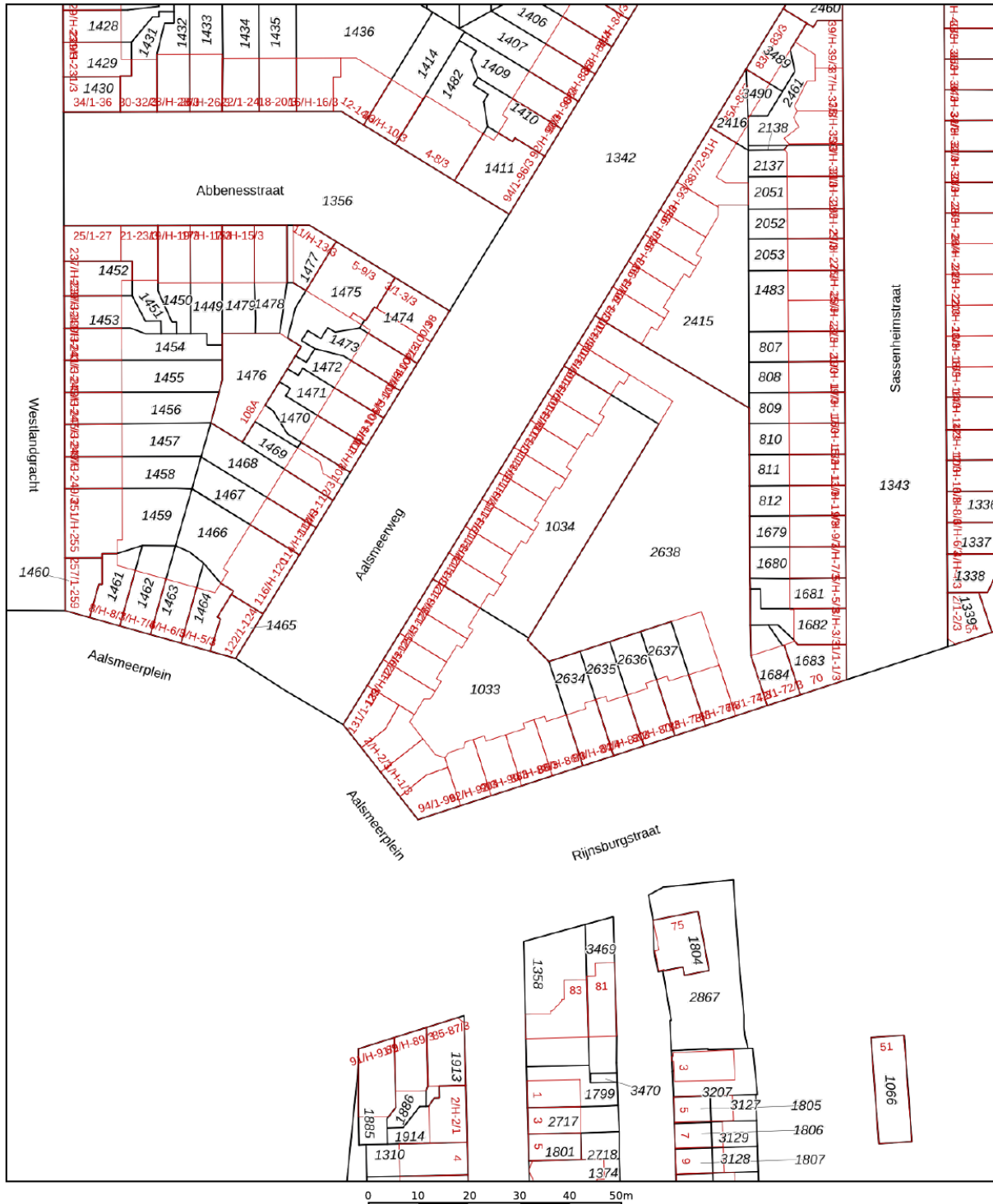
# Plattegronden




# Kadastrale kaart

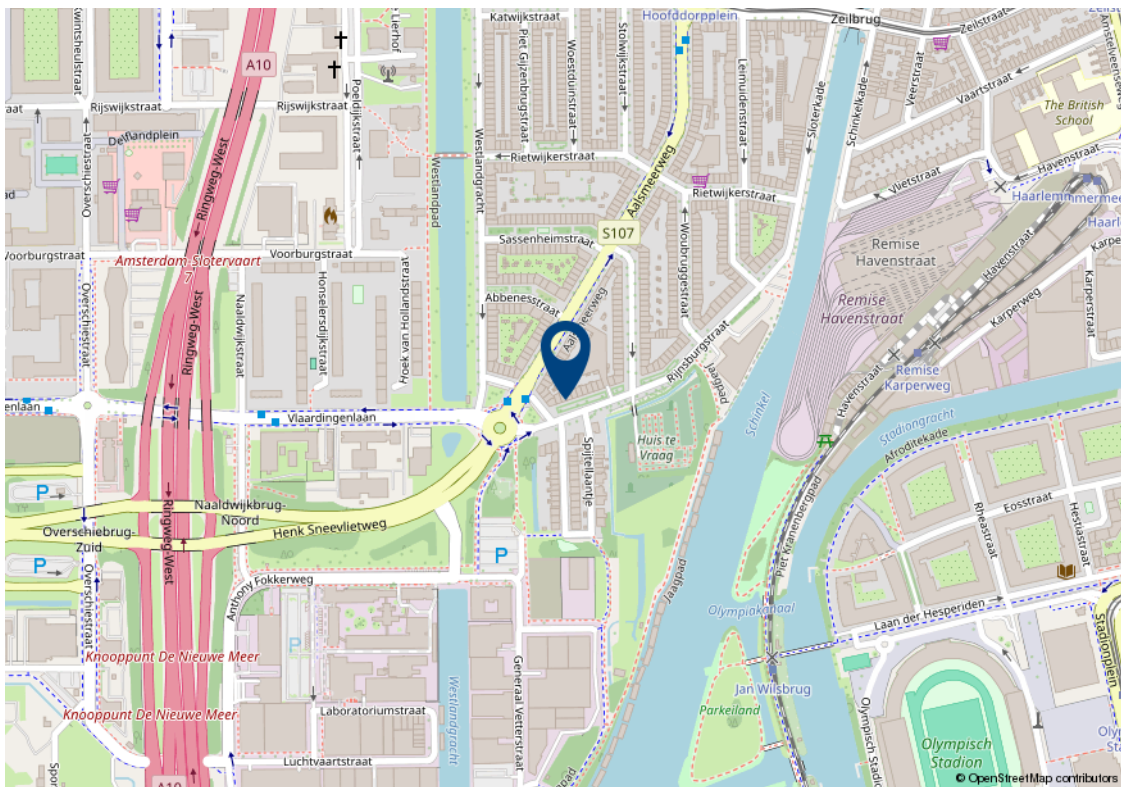
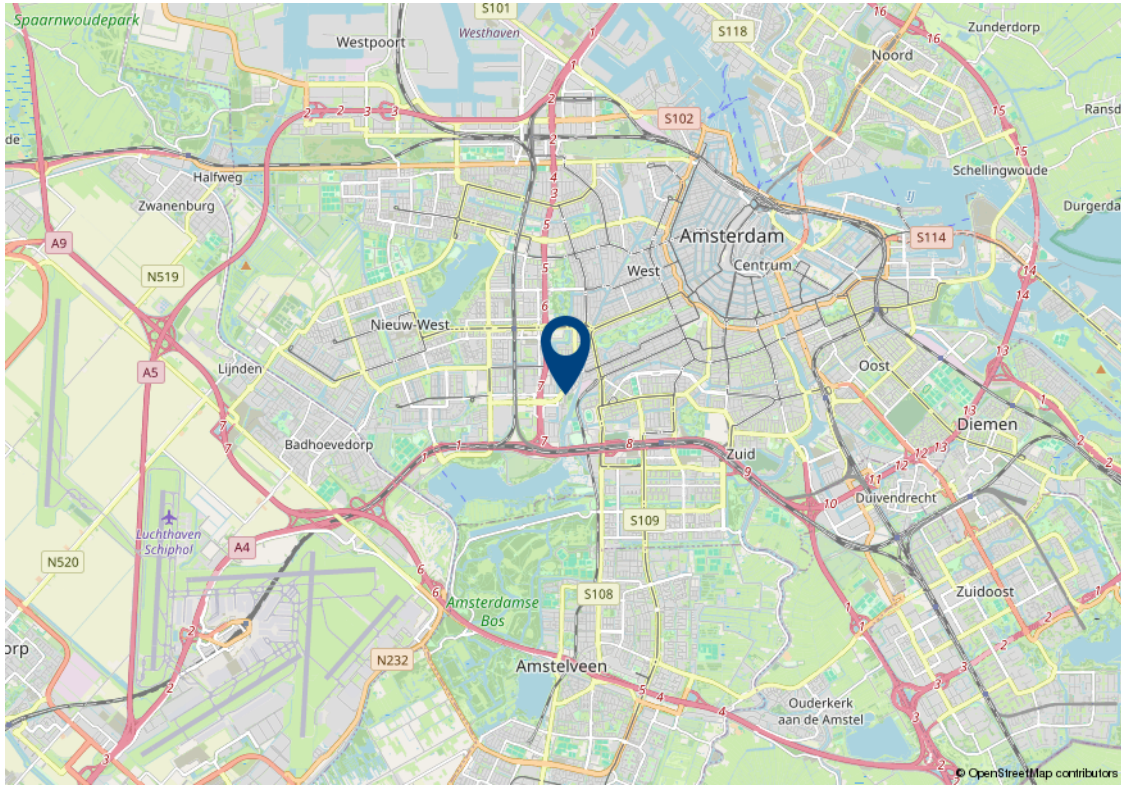
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</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 20 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1034</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>			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	✓		
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Alarminstallatie	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		

# 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)