

FRIS

Woningmakelaars

Soetendaal 73
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:	eengezinswoning
Type woning:	tussenwoning
Perceel oppervlakte:	183 m ²
Woon oppervlakte:	172 m ²
Inhoud:	588 m ³
Aantal woonlagen:	3
Bouwjaar:	1960
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	6
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, airconditioning

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.075.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	plat dak
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2015

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	achtertuin
Ligging:	oost
Berging:	nee
Buitenruimte overig	dakterras 14 m ²
Ligging buitenruimte overig	Oosten

Omschrijving

Is een fraaie afwerking en wooncomfort belangrijk voor je? Wil je uniek wonen en is meer dan voldoende leefruimte belangrijk voor je? Ben je op zoek naar een woning met een centrale ligging? Dan is Soetendaal 73 echt wat voor je!

Echte kenmerken voor Soetendaal 73:

- centrale locatie;
- fraaie afwerking;
- dubbele beglazing;
- 2 luxe badkamers aanwezig;
- 6 slaapkamers;
- zonnige achtertuin met achterom;
- open haard aanwezig;
- nabij winkelcentra.

Is Soetendaal 73 echt wat voor je?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk deze woning.

Fraaie en goed onderhouden middenwoning met berging en zonnige achtertuin met achterom! Het geheel is gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk in Amsterdam Buitenveldert, nabij het Gijsbrecht van Amstelpark, Rai, Zuidas, Amsterdamse Bos, op loopafstand van het winkelcentrum Groot Gelderlandplein, Rooswijck, Stadshart Amstelveen en uitvalswegen. Tevens is de woning gelegen in prettige woonomgeving. Goed onderhouden voorzien van verwarming middels cv.-ketel, 2 moderne badkamers en dubbele beglazing etc. Tijdens een bezichtiging kan je de rest van de gemakken en gemakken van de woning aanschouwen!

Indeling:

begane grond:

entree/tochtportaal, hal, toilet met fontein en trapkast. Ruime sfeervolle woonkamer met open haard. Aan de achterzijde tref je de half open inbouwkeuken (2022) voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, rvs-schouwkap, koel-/vriescombinatie en magnetron. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting. Tevens aansluitend de berging. Vanuit de woonkamer alsmede de bijkeuken heeft men toegang tot de zonnige achtertuin.

Omschrijving

1e verdieping:

royale hal, 4 ruime (slaap-) kamers waarvan 2 kamers toegang hebben tot het balkon. Moderne badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafelmeubel en toilet. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

hal, 2 ruime (slaap-) kamers waar van 1 kamer met airco, walk in closet en toegang tot het dakterras. Moderne badkamer met whirlpool, hangend toilet, inloopdouche, dubbele wastafel meubel. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- de 2e verdieping is in ca. 2015 gerealiseerd;
- schilderwerk buiten recent onderhouden in 2022 evenals de vloerbedekking op de trap;
- meerdere laadpalen in de straat;
- erfpacht situatie t/m 30 april 2034, jaarlijkse canon van € 154,28;
- overstapakte is gepasseerd, vanaf 16 oktober 2034 eeuwigdurende erfpacht met jaarlijkse canon van € 2345,87 met jaarlijkse indexering;
- asbest-, geen zelfbewonings- en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis:

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

Description

Is a beautiful finish and living comfort important to you? Do you want unique living and is more than enough living space important to you? Are you looking for a home with a central location? Then Soetendaal 73 is really for you!

Real features for Soetendaal 73:

- central location located;
- beautiful finishing;
- double glazing;
- 2 luxury bathrooms available;
- sunny backyard with back entrance;
- fireplace present;
- close to shopping centers.

Is Soetendaal 73 really what you are looking for?

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

Beautiful and well maintained middle house with shed and sunny backyard with back entrance! The property is located in a green and child friendly neighborhood in Amsterdam Buitenveldert, near the Gijsbrecht van Amstelpark, Rai, WTC, Amsterdamse Bos, within walking distance of the shopping center Groot Gelderlandplein, Rooswijck and roads. Also, the house is located in a pleasant residential area. Well maintained with central heating boiler, 2 modern bathrooms and double glazing etc. During a viewing you can see the rest of the comforts and conveniences of the house!

Layout:

first floor:

entrance / porch, hall, toilet with fountain and stairs cupboard. Spacious cozy living room with fireplace. At the rear you will find the half open kitchen equipped with various appliances namely: dishwasher, 5-burner gas hob, stainless steel hood, fridge-freezer and microwave. From the kitchen you have access to the utility room with washer and dryer connections. Also adjacent the storage room. From the living room and the utility room you have access to the sunny backyard. The first floor has laminate flooring.

1st floor:

Spacious hall, 4 spacious (sleeping) rooms of which 2 rooms have access to the balcony. Modern bathroom with bathtub, shower, double sink cabinet and toilet. The floor has a laminate floor.

Description

2nd floor:

hall, 2 spacious (sleeping) rooms of which 1 room with air conditioning, walk in closet and access to the roof terrace. Modern bathroom with whirlpool, hanging toilet, walk-in shower, double sink cabinet. The floor has laminate flooring.

Details:

- the 2nd floor was realized in approx. 2015;
- property leasehold situation until April 30, 2034, annual canon of € 154.28;
- transfer deed is passed, from October 16, 2034 perpetual ground lease with annual canon of € 2345.87 with annual indexation;
- asbestos, no self-inhabitation and age clause are applicable;
- delivery in consultation.

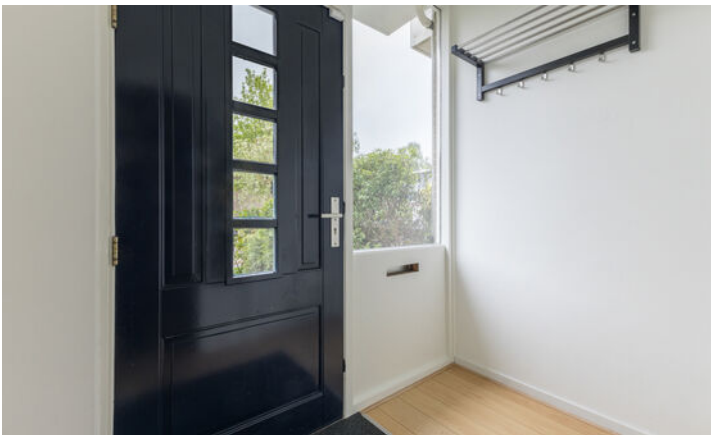
A tour of this beautiful house:

Please contact us, we would like to show you this house from the inside!

Foto's



Foto's



Foto's



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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



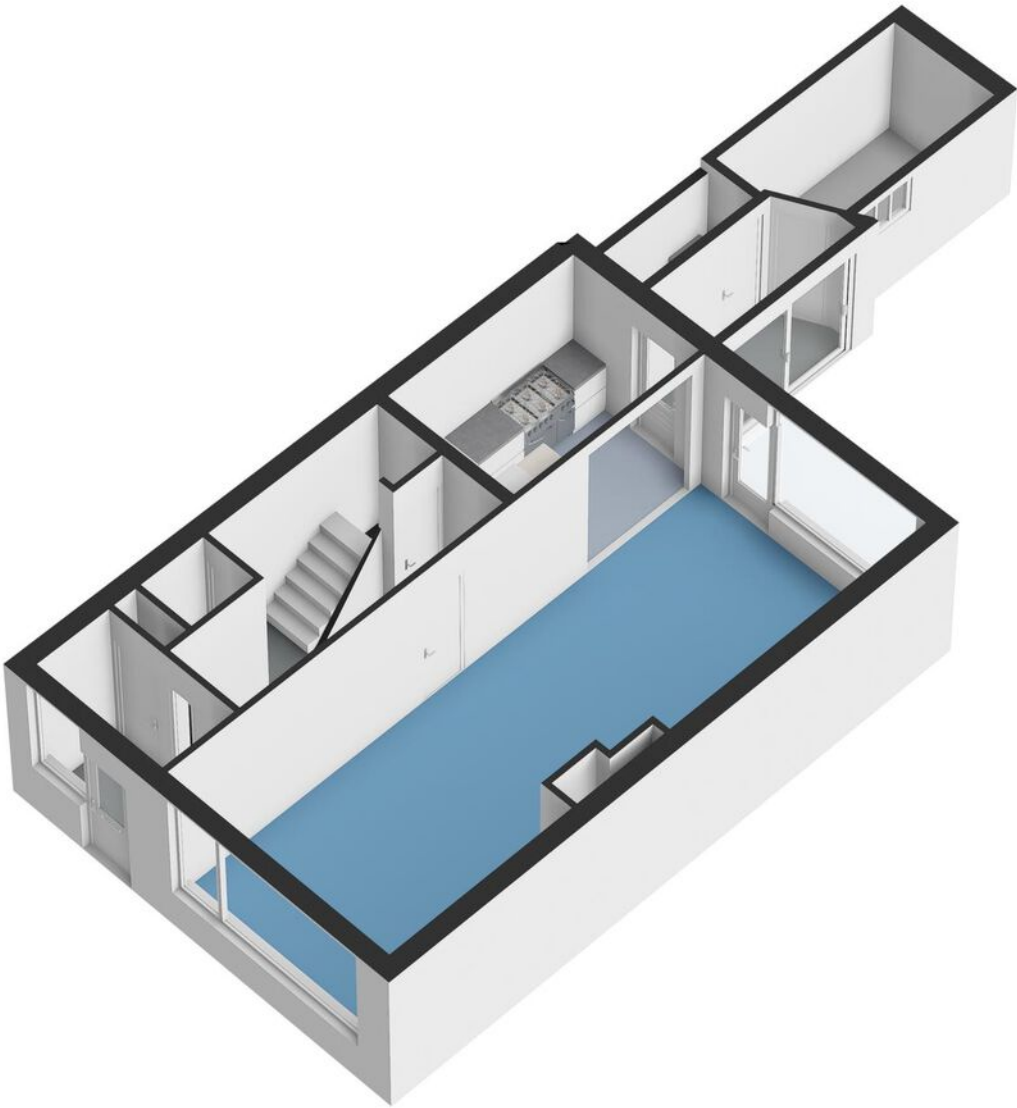
Foto's



Plattegronden



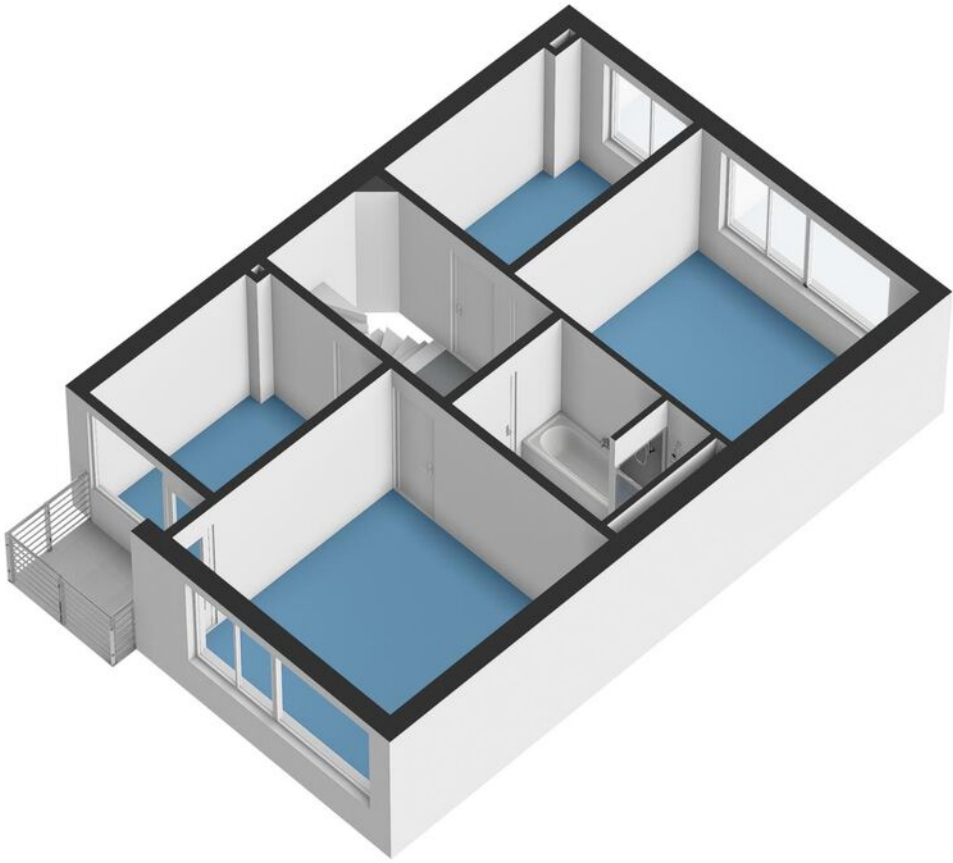
Plattegronden



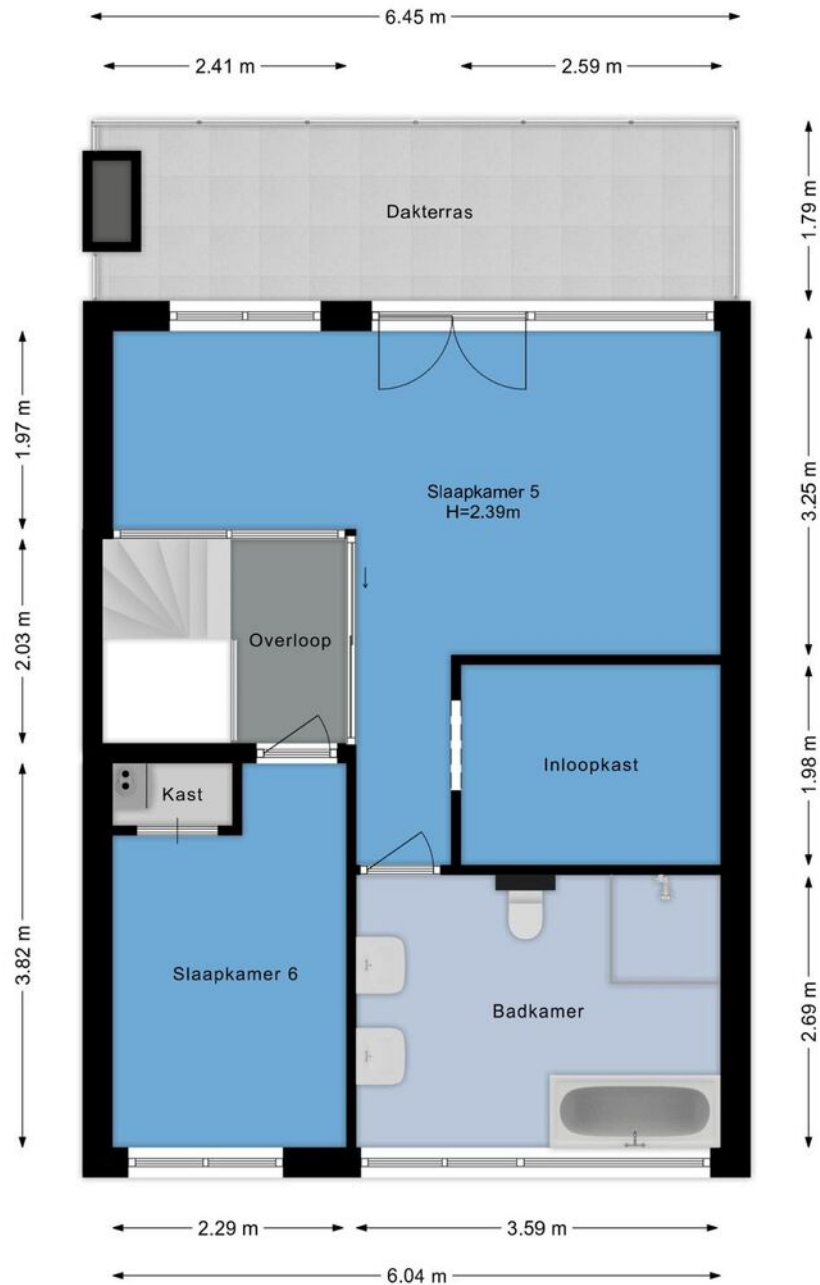
Plattegronden



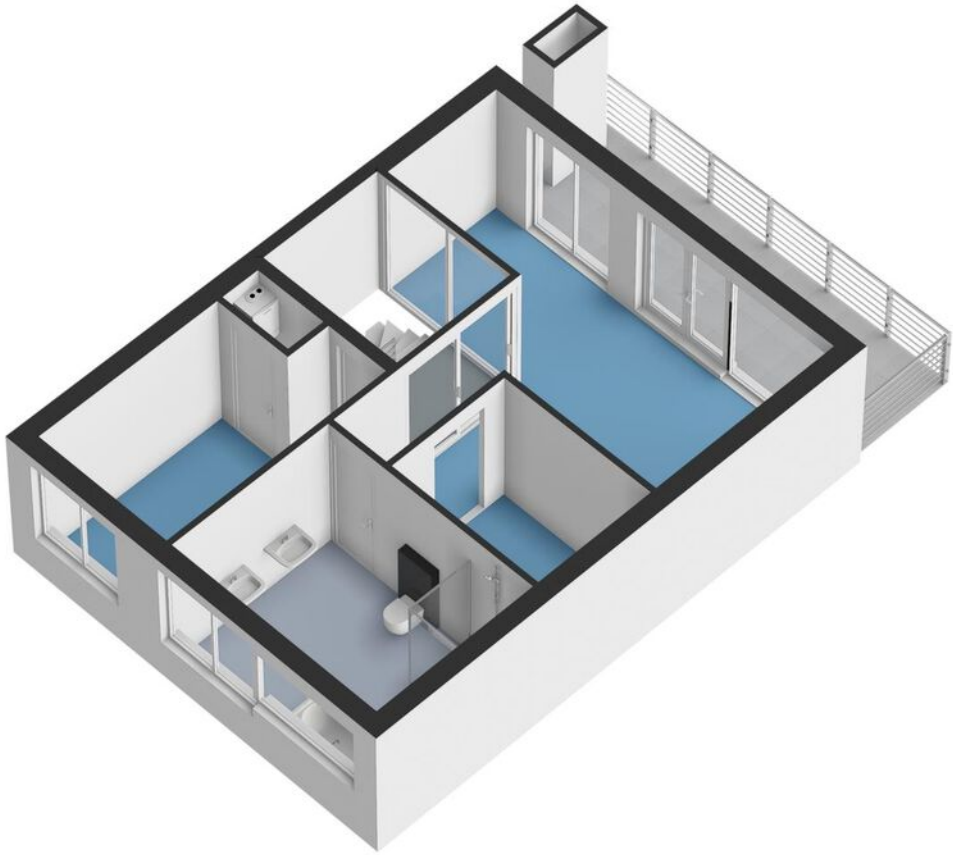
Plattegronden



Plattegronden



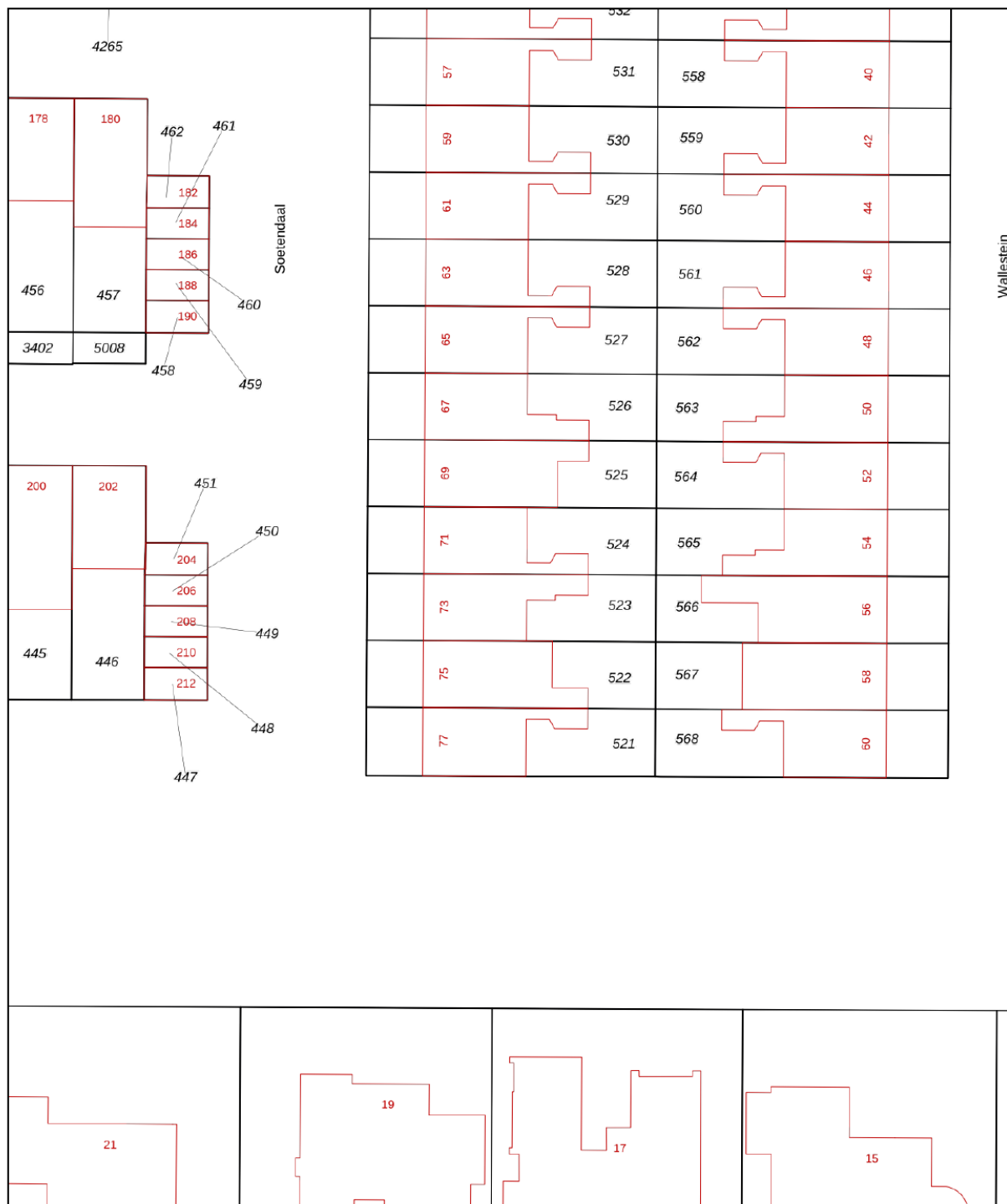
Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

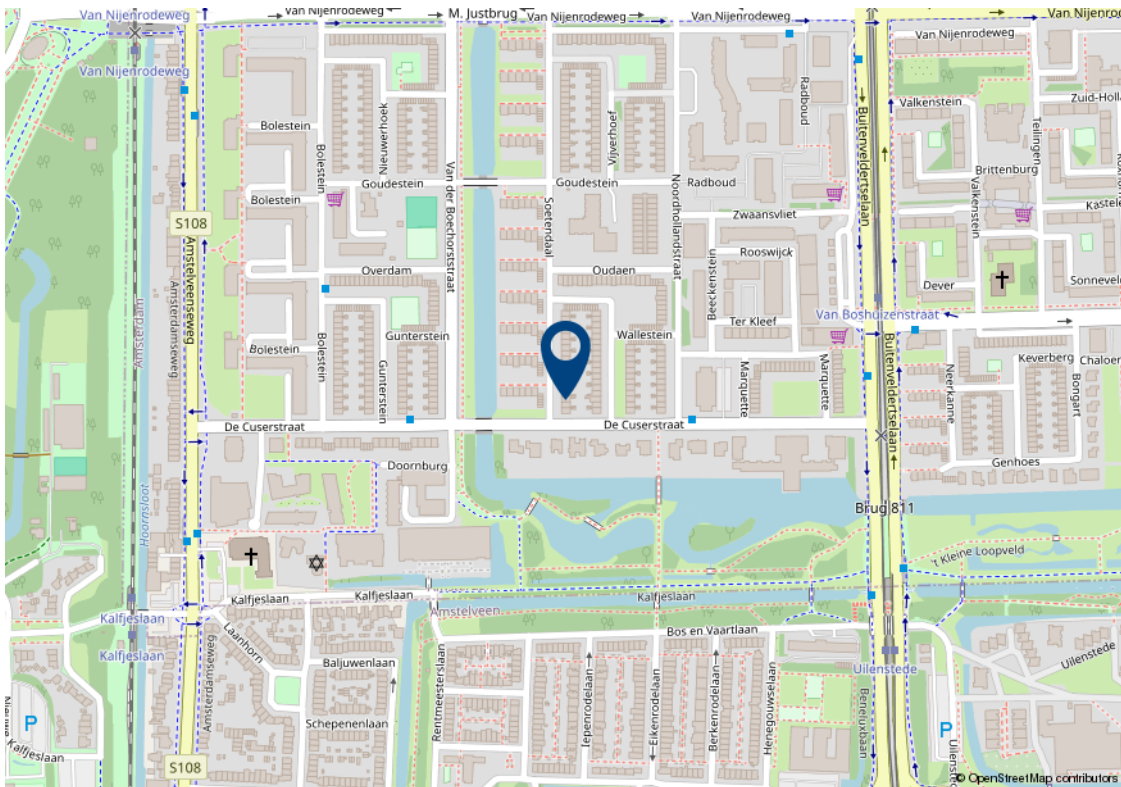
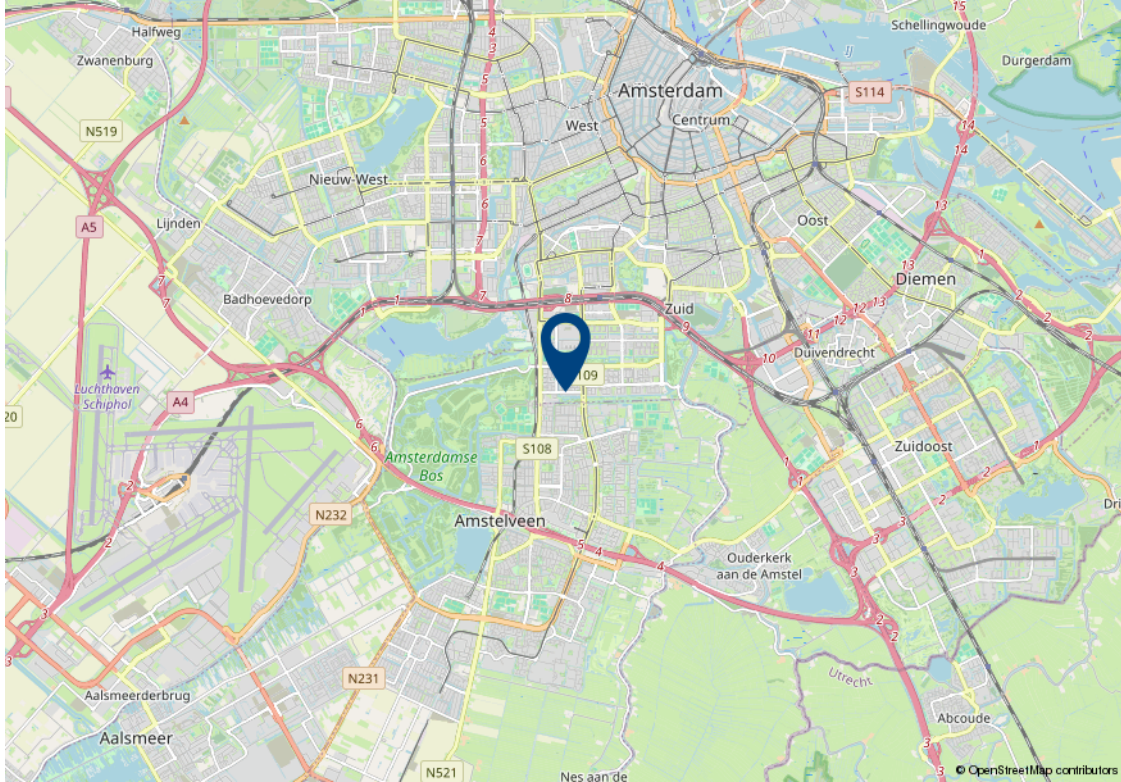


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AK</p> <p>Perceel 523</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- koelkast		✓	
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- jacuzzi/whirlpool	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Alarminstallatie	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
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