

FRIS

Woningmakelaars

Ladogameerhof 311 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:	maisonnette
Type woning:	appartement
Woon oppervlakte:	99 m ²
Inhoud:	351 m ³
Aantal woonlagen:	3
Woonlaag:	4
Bouwjaar:	2000
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	B
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, lift

Overdracht

Vraagprijs:	€ 459.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 276,64 p/m
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	plat dak
Verwarming:	stadsverwarming
Warm water:	centrale voorziening

Tuin, balkon, parkeren

Balkon:	ja
Ligging:	zuidwesten
Oppervlakte:	9 m ²
Box:	ja

Omschrijving

Ben je op zoek naar een lichte en ruime vier-kamermaisonnette met berging en zonnige buitenruimte (ZW) met vrij uitzicht? Is wooncomfort belangrijk voor je? Wil je wonen in een omgeving die bruist nabij Sloterplas? Staat natuur, waar je even kunt onthaasten, wandelen en fietsen, op je wensenlijstje? Dan is Ladogameerhof 311 echt wat voor jou!

Echte kenmerken Ladogameerhof 311:

- lichte en moderne vier-kamermaisonnette met berging;
- royale en zonnige buitenruimte op het zuidwesten met vrij uitzicht;
- direct nabij Sloterplas, Stadspark en Winkelcentrum Osdorp;
- in de buurt van winkels en sociale voorzieningen;
- moderne inbouwkeuken en badkamer.

Is Ladogameerhof 311 echt wat voor jou?

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

Fraaie en royale vier-kamermaisonnette met berging en zonnige buitenruimte op het zuidwesten. Het appartement bevindt direct nabij het winkelcentrum "De Dukaat" waar je meteen alle winkels voor je dagelijkse boodschappen vindt. Niet alleen de grote Jumbo-supermarkt en Etos, maar ook een uitstekende bakker, slager, kaasspecialist, vis- en bloemenwinkel. Op loopafstand zijn een gezondheidscentrum, tandarts, apotheek, basisschool, Tuincentrum Osdorp, sportschool en kinderdagverblijf. Het grote winkelcentrum Osdorpplein, met onder meer een Albert Heijn XL, Dirk van den Broek, Lidl, Hema, ANWB-winkel, H&M, Douglas, Ici Paris XL, Hunkemöller, Action, TK Maxx, En het Meervaart Theater is zo'n ca. tien minuten fietsen. Hetzelfde geldt voor de Molen van Sloten, Kaasboerderij Sloten, winkelcentrum Akerpoort, diverse restaurants, de Tuinen van West, de Sloterplas en het Sloterpark met recreatieve mogelijkheden als zeil-, surf- en duikcursussen plus het Sloterparkbad. De openbaarvervoersvoorzieningen zijn uitstekend: direct nabij stap je zo op lijn 1 (eindstation Muiderpoort), Die je binnen een halfuur in het centrum brengt. De tram stopt onderweg op het nabijgelegen NS Station Lelylaan, De uitvalsbasis voor verder reizen per trein, Bus of metro inclus een directe verbinding naar Schiphol. De maisonnette ligt ook zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen: de ring A10, A9 en A4 bereik je binnen tien minuten met de auto. Goed onderhouden voorzien van laminaatvloer, Moderne inbouwkeuken en badkamer, Verwarming middels stadsverwarming etc. Kortom, Een woning welke je zeker gezien moet hebben.

Omschrijving

Indeling:

begane grond:

afgesloten entree, intercom, lift en toegang naar de berging.

3e verdieping:

entree/hal, hangend toilet met fontein. Royale (slaap-) kamer met opstelplaats voor wasmachine- en drogeraansluiting en een vaste kast.

4e verdieping:

overloop, 2 ruime (slaap-) kamers waarvan 1 kamer met een vaste kast. Moderne badkamer voorzien van hangend toilet, dubbele wastafel meubel, designradiator en ruime inloopdouche.

5e verdieping:

royale woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: oven, magnetron, inductie kookplaat, rvs-schouwkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. In de woonkeuken ligt een fraaie plavuizen vloer. Vanuit de woonkeuken heeft men toegang tot de lichte woonkamer welke tevens toegang geeft tot het ruime balkon met veel privacy en vrij uitzicht.

Bijzonderheden:

- energielabel B;
- berging op de begane grond;
- de servicekosten bedragen ca. € 276,64 euro per maand;
- uitstekend onderhouden appartement, waar u zo in kunt trekken;
- het appartement is gelegen op erfpachtgrond, overstapakte is gepasseerd, zowel het huidige als het eeuwigdurende tijdvak zijn afgekocht;
- oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden en wil je een rondleiding door deze fraaie maisonnette? Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a bright and spacious four-bedroom maisonette with storage and sunny outdoor space (SW) with unobstructed views? Is living comfort important to you? Would you like to live in an environment that is bustling near Slotterplas? Is nature, where you can relax, walking and cycling, on your wish list? Then Ladogameerhof 311 is really for you!

Real features Ladogameerhof 311:

- bright and modern four-bedroom maisonette with storage;
- spacious and sunny outdoor space on the southwest with unobstructed views;
- directly near Slotterplas, Stadspark and Shopping Center Osdorp;
- near stores and social amenities;
- modern fitted kitchen and bathroom.

Is Ladogameerhof 311 really what you are looking for?

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

Beautiful and spacious four-bedroom maisonette with storage room and sunny outdoor space on the southwest. The apartment is located directly near the shopping center "De Dukaat" where you immediately find all stores for your daily needs. Not only the large Jumbo supermarket and Etos, but also an excellent bakery, butcher, cheese specialist, fish and flower store. Within walking distance are a health center, dentist, pharmacy, elementary school, Garden Center Osdorp, gym and nursery. The large shopping center Osdorpplein, including an Albert Heijn XL, Dirk van den Broek, Lidl, Hema, ANWB store, H&M, Douglas, Ici Paris XL, Hunkemöller, Action, TK Maxx, And the Meervaart Theater is about ten minutes by bike. The same goes for the Mill of Sloten, Kaasboerderij Sloten, shopping center Akerpoort, various restaurants, the Gardens of West, the Slotterplas and the Slotterpark with recreational opportunities such as sailing, surfing and diving courses plus the Slotterparkbad. The public transport facilities are excellent: right nearby you step on line 1 (Muiderpoort terminus), which takes you into the center within half an hour. The streetcar stops en route at the nearby NS Station Lelylaan, The base for further travel by train, bus or metro including a direct connection to Schiphol Airport. The maisonette is also very convenient to roads: the A10, A9 and A4 ring road can be reached within ten minutes by car. Well maintained with laminate flooring, modern fitted kitchen and bathroom, heating by district heating etc. In short, a house which you must have seen.

Description

layout:

first floor:

closed entrance, intercom, elevator and access to storage room.

3rd floor:

entrance / hall, toilet with fountain. Spacious room with washing machine and dryer connections and a closet.

4th floor:

Landing, 2 spacious (sleeping) rooms of which 1 room with a closet. Modern bathroom with toilet, double sink cabinet, radiator and spacious walk-in shower.

5th floor:

Spacious kitchen with various appliances namely: oven, microwave, induction hob, stainless steel hood, dishwasher, refrigerator and freezer. In the kitchen is a beautiful tiled floor. From the kitchen one has access to the bright living room which also gives access to the spacious balcony with lots of privacy and unobstructed views.

Details:

- energy label B;
- storage room on the first floor;
- service costs are approximately € 276.64 euro per month;
- well maintained apartment, where you can move in;
- the apartment is located on leasehold land, transfer deed is passed, both the current and the perpetual period are redeemed;
- delivery in consultation.

Curious and want a tour of this beautiful maisonette? Please contact us, we would love to show you this house from the inside!

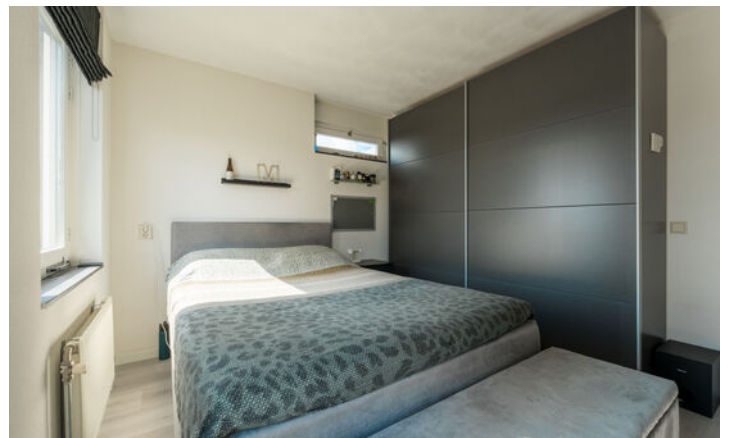
Foto's



Foto's



Foto's



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

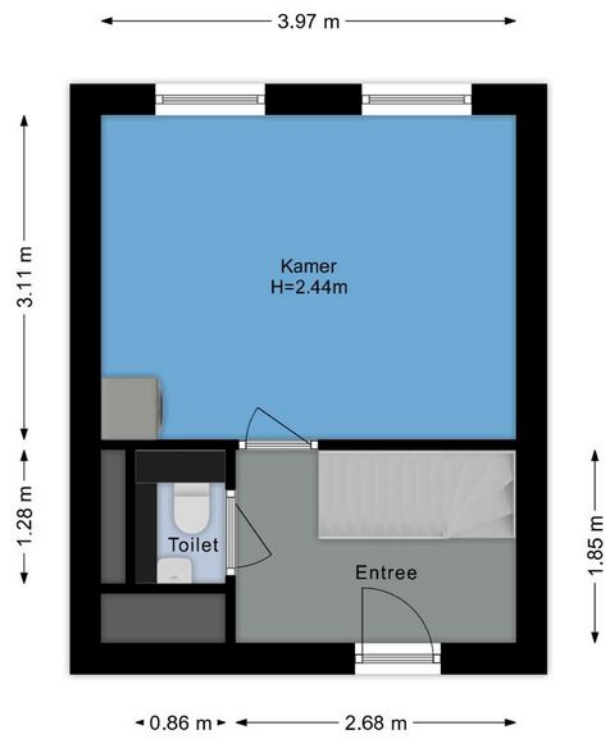
Foto's



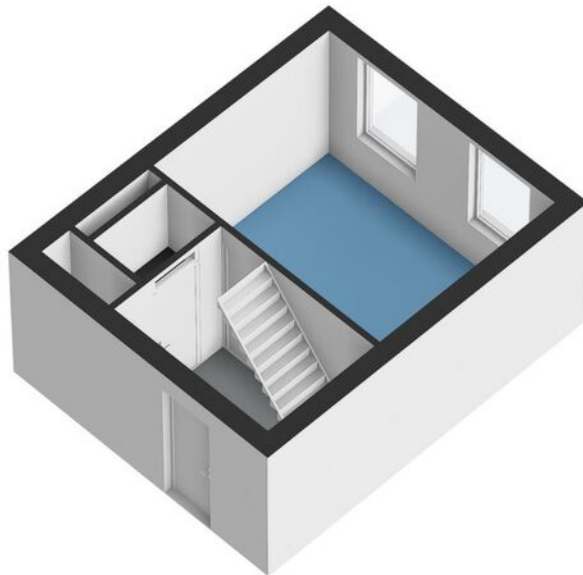
Foto's



Plattegronden



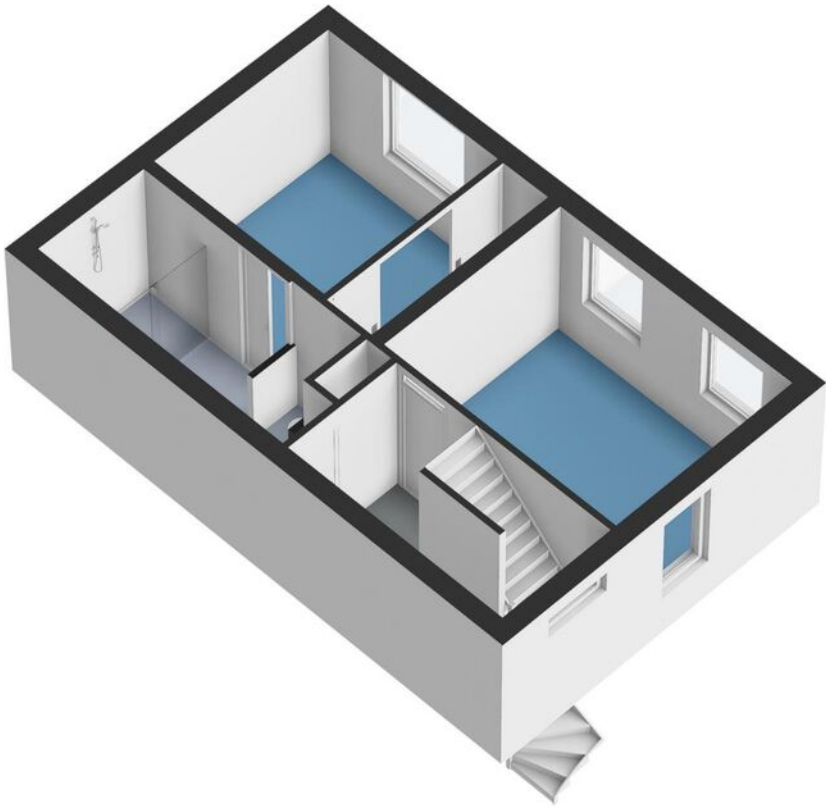
Plattegronden



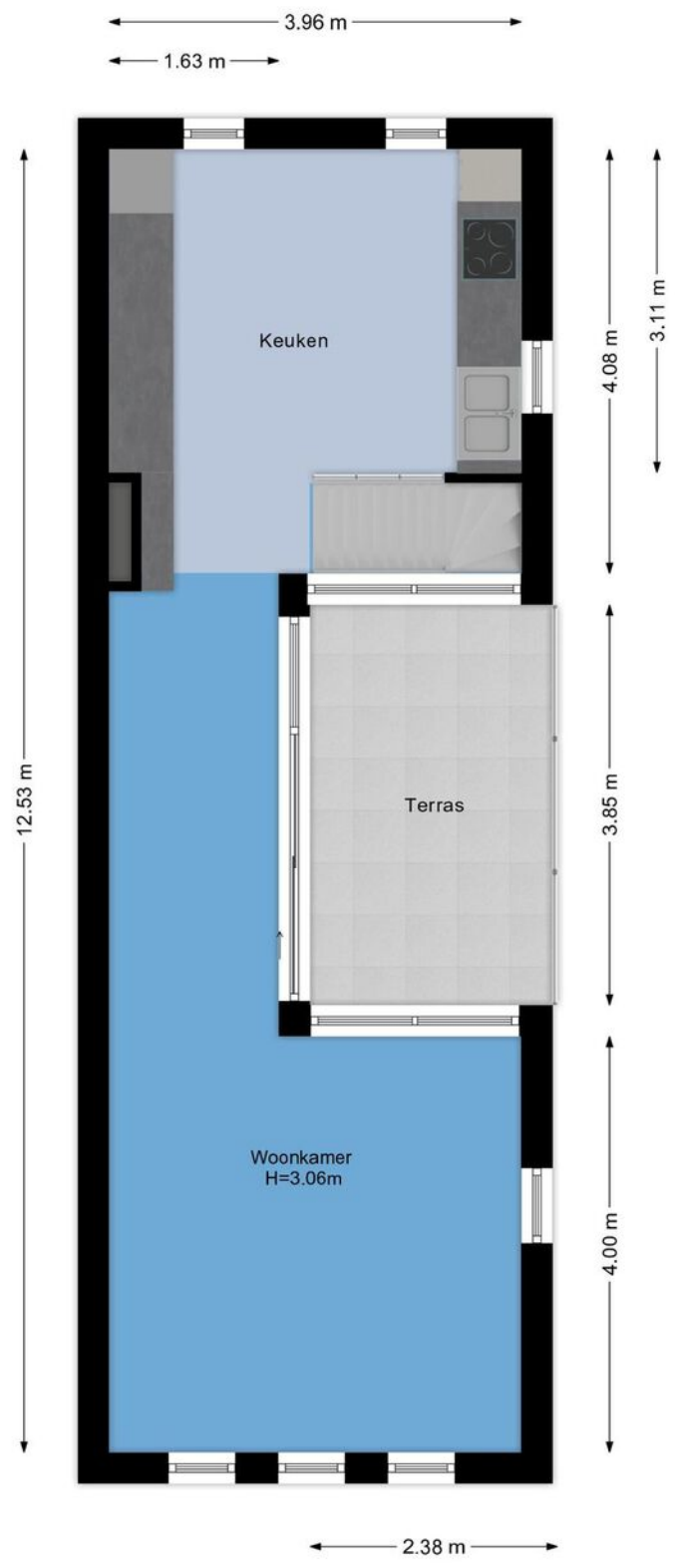
Plattegronden



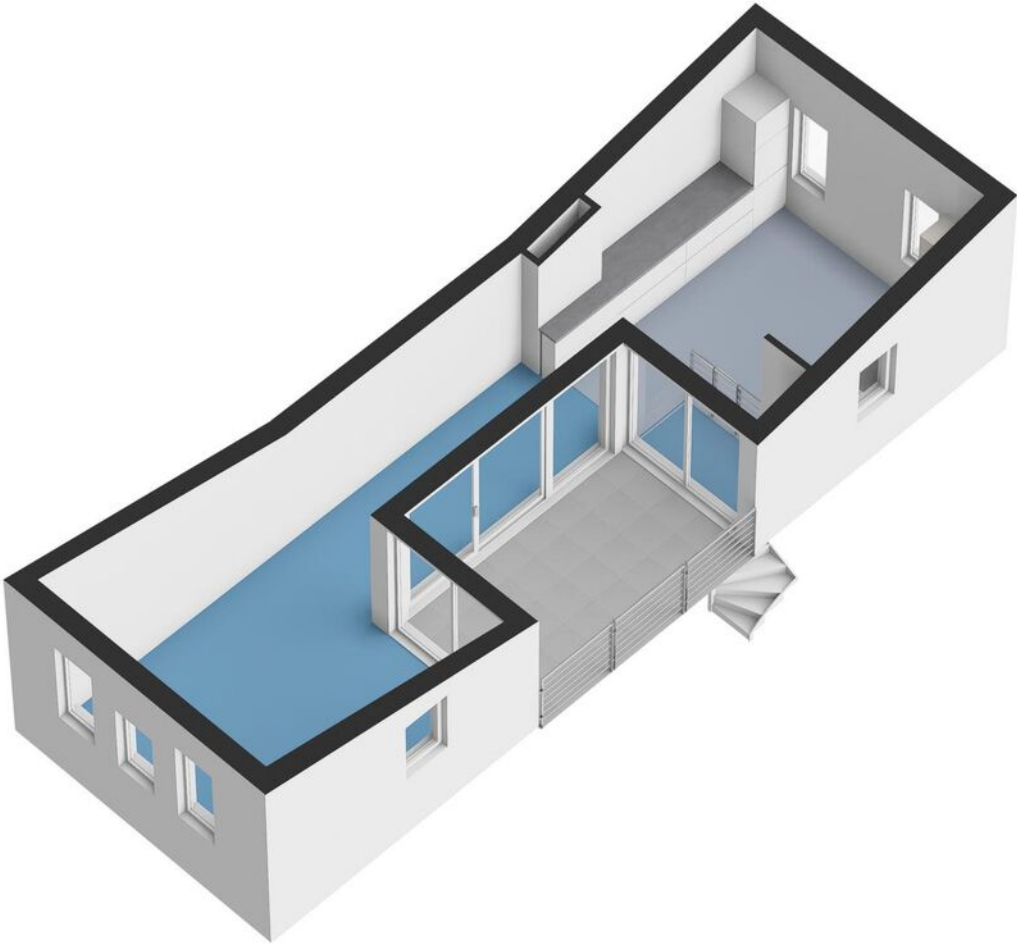
Plattegronden



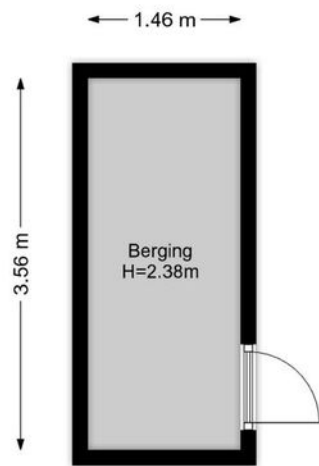
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



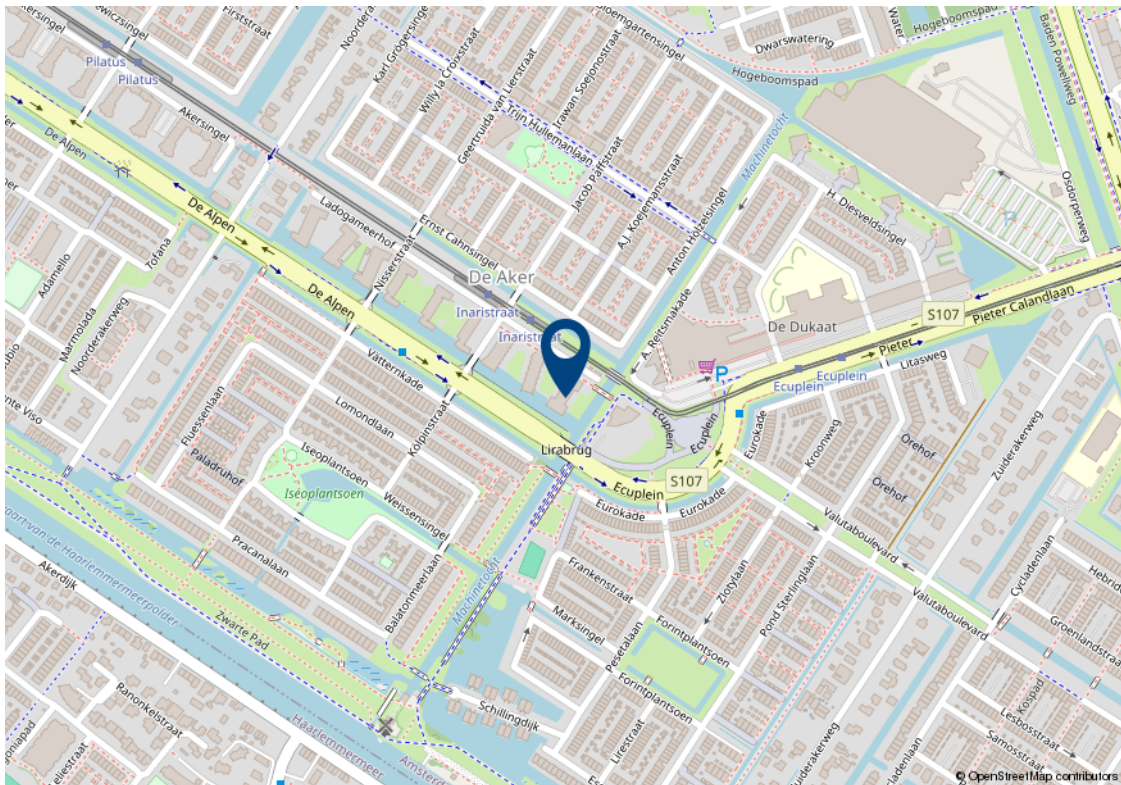
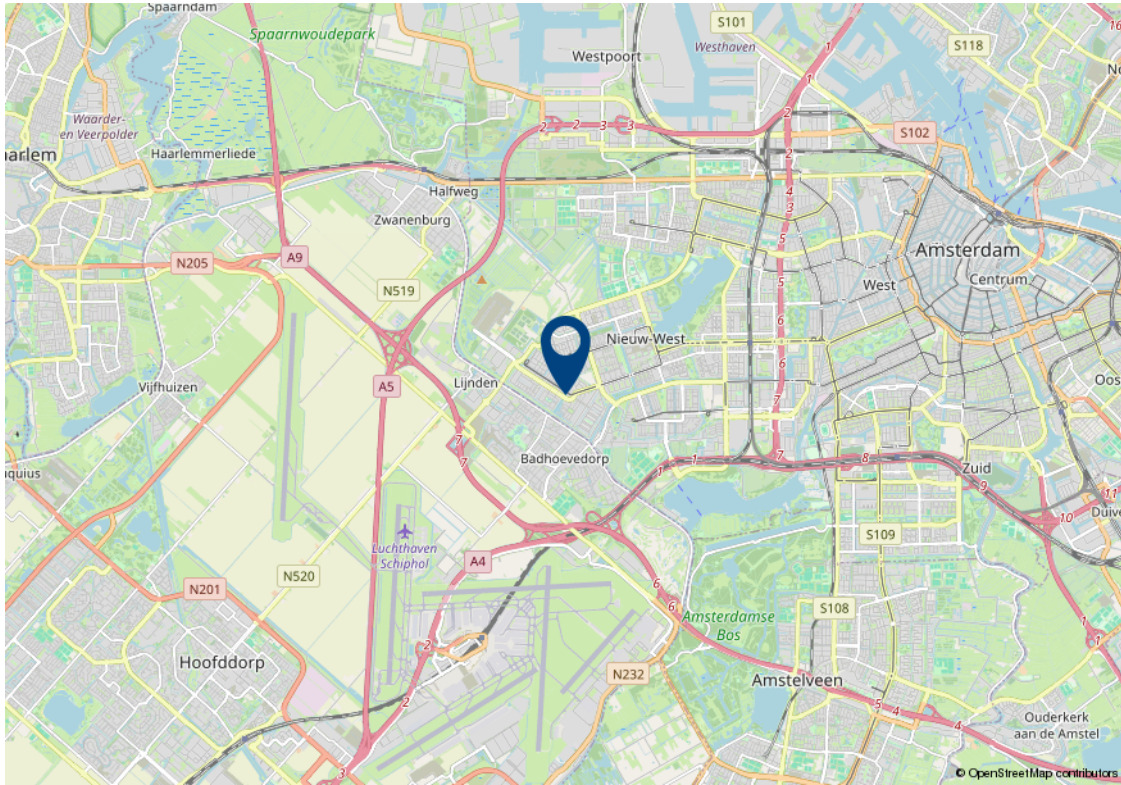
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland Sectie G Perceel 2913</p>	<p>kadaster</p> 
---------------------	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 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			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		

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