

**FRIS**

Woningmakelaars

Ina van Faassenhof 46  
**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:	44 m <sup>2</sup>
Inhoud:	146 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	3
Bouwjaar:	2024
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	glasvezel kabel, balansventilatie

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 429.000 k.k.
<b>Bouwvorm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	€ 170,- woning & € 31,- parkeerplek
<b>Aanvaarding:</b>	in overleg

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	plat dak
<b>Verwarming:</b>	stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
<b>Warm water:</b>	stadsverwarming

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Tuin</b>	mandelig aan voorzijde appartement.
<b>Berging:</b>	in pandig in het appartement
<b>Ligging buitenruimte overig</b>	

# Omschrijving

Wil je wonen in een modern en fraai afgewerkt 2-kamer appartement in de gewilde noordelijke IJ-oevers? Ben je op zoek naar een appartement in een rustige omgeving, omringd door moderne architectuur? Is het belangrijk voor je om in een luxe appartement (2024) te wonen, dicht bij de NDSM-werf en het makkelijk bereikbare centraal station van Amsterdam? Dan is Ina van Faassenhof 46 echt iets voor jou!

Kenmerken van Ina van Faassenhof 46:

- rustige straat met een centrale ligging;
- veel daglichttoetreding door ruime raampartijen in het gehele appartement;
- voorzien van een moderne inbouwkeuken en badkamer;
- volledig voorzien van vloerverwarming;
- op loopafstand van openbaar vervoer en diverse voorzieningen, zoals winkels en restaurants;
- parkeergarage naast het complex met eigen parkeerplek.

Is Ina van Faassenhof 46 iets voor jou?

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

Dit moderne en recent opgeleverde appartement is gelegen op een zeer gunstige locatie (Buiksloterham) in Amsterdam-Noord. Zoek nooit meer naar een parkeerplek; parkeer je auto in je eigen parkeervak (234). Op de begane grond is er ook een gemeenschappelijke fietsenstalling voor alle bewoners. Voor de sportievelingen is er op loopafstand een Basic-Fit aanwezig. Het openbaar vervoer bevindt zich om de hoek (Bushalte Distelweg), en in de nabije omgeving is er een gratis veerpont die je met zowel scooter als fiets naar hartje Amsterdam brengt. Neem een kijkje bij de NDSM-werf, bereikbaar via de Papaverweg. Met zijn prachtige street art museum en industriële geschiedenis raak je hier niet snel op uitgekeken. Voor een dagje shoppen moet je zeker langs Winkelcentrum Boven 't Y gaan. Met zijn 150 winkels biedt het winkelcentrum een mix van luxe boetieks, bekende merken, eetgelegenheden en culinaire hotspots. Dit luxe en comfortabele appartement is voorzien van een moderne inbouwkeuken en badkamer, laminaatvloer, vloerverwarming middels stadsverwarming, etc. Kortom, tijdens een bezichtiging kun je zelf de gemakken van dit mooie appartement ervaren.

# Omschrijving

Indeling:

gemeenschappelijke entree met brievenbussen en intercom.

2e verdieping:

entree/hal, hangend toilet met fontein en ruime bergkamer. Lichte woonkamer met frans balkon en aansluitend een moderne half open inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: schouwkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron, wijnklimaatkast en kookplaat. De vele raampartijen in de woning zorgen voor veel daglichttoetreding. Aangrenzend bevindt zich de ruime slaapkamer met tevens een frans balkon. Moderne badkamer voorzien van inloopdouche en vaste wastafel.

Bijzonderheden:

- maandelijkse servicekosten bedragen ca. € 170,- voor de woning en ca. € 31,- voor de parkeerplek, die over een eigen VvE beschikt;
- voorzijde is mandelig gebied door vve onderhouden, zal in de toekomst worden aangelegd als binnentuin;
- Erfpacht is voortdurend afgekocht tot 1 februari 2072;
- recent opgeleverd (2024), woning verkeert daardoor nog in nieuwstaat;
- er zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- oplevering in overleg, maar kan snel.

Wil je een rondleiding door dit fraaie appartement?

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

# Description

Would you like to live in a modern and beautifully finished 2-room apartment in the northern IJ oevers? Are you looking for an apartment in a quiet area surrounded by modern architecture? Is it important to you to live in a luxury apartment (2024), close to the NDSM werf and Amsterdam's easily accessible central station? Then Ina van Faassenhof 46 is definitely a home for you!

Features of Ina van Faassenhof 46:

- quiet street with a central location;
- lots of daylight through large windows throughout the apartment;
- equipped with a modern fitted kitchen and bathroom;
- fully fitted with underfloor heating;
- within walking distance of public transport and various amenities such as shops and restaurants;
- parking garage next to the complex with your own parking spot.

Is Ina van Faassenhof 46 something for you?

Combined with the photos, we give you a brief impression of the apartment below.

This modern and recently completed apartment is located at a very convenient location (Buiksloterham) in Amsterdam North. Never look for a parking spot again; park your car in your own parking space (234). On the ground floor, there is also a communal bike shed for all residents. For sports enthusiasts, there is a Basic-Fit within walking distance. Public transport is around the corner (bus stop Distelweg), and in the vicinity there is a free ferry that will take you to the heart of Amsterdam by both scooter and bicycle. Take a look at the NDSM werf, accessible via Papaverweg. With its beautiful street art museum and industrial history, you won't get bored here any time soon. For a day of shopping, be sure to visit Winkelcentrum Boven 't Y. With its 150 shops, the shopping centre offers a mix of luxury boutiques, well-known brands, places to eat and culinary hotspots. This luxurious and comfortable apartment features a modern fitted kitchen and bathroom, laminate flooring, district heating, etc. In short, during a viewing you can experience the conveniences of this beautiful apartment for yourself.



# Description

## Layout:

communal entrance with mailboxes and intercom.

## 2nd floor:

entrance/hallway, hanging toilet with fountain and spacious storage room. Bright living room with French balcony followed by a modern half-open fitted kitchen with various appliances, namely: chimney hood, dishwasher, refrigerator, combination microwave oven, wine cooler and hob. The many windows in the house provide plenty of daylight. Adjacent is the spacious bedroom with also a French balcony. Modern bathroom fitted with walk-in shower and fixed washbasin.

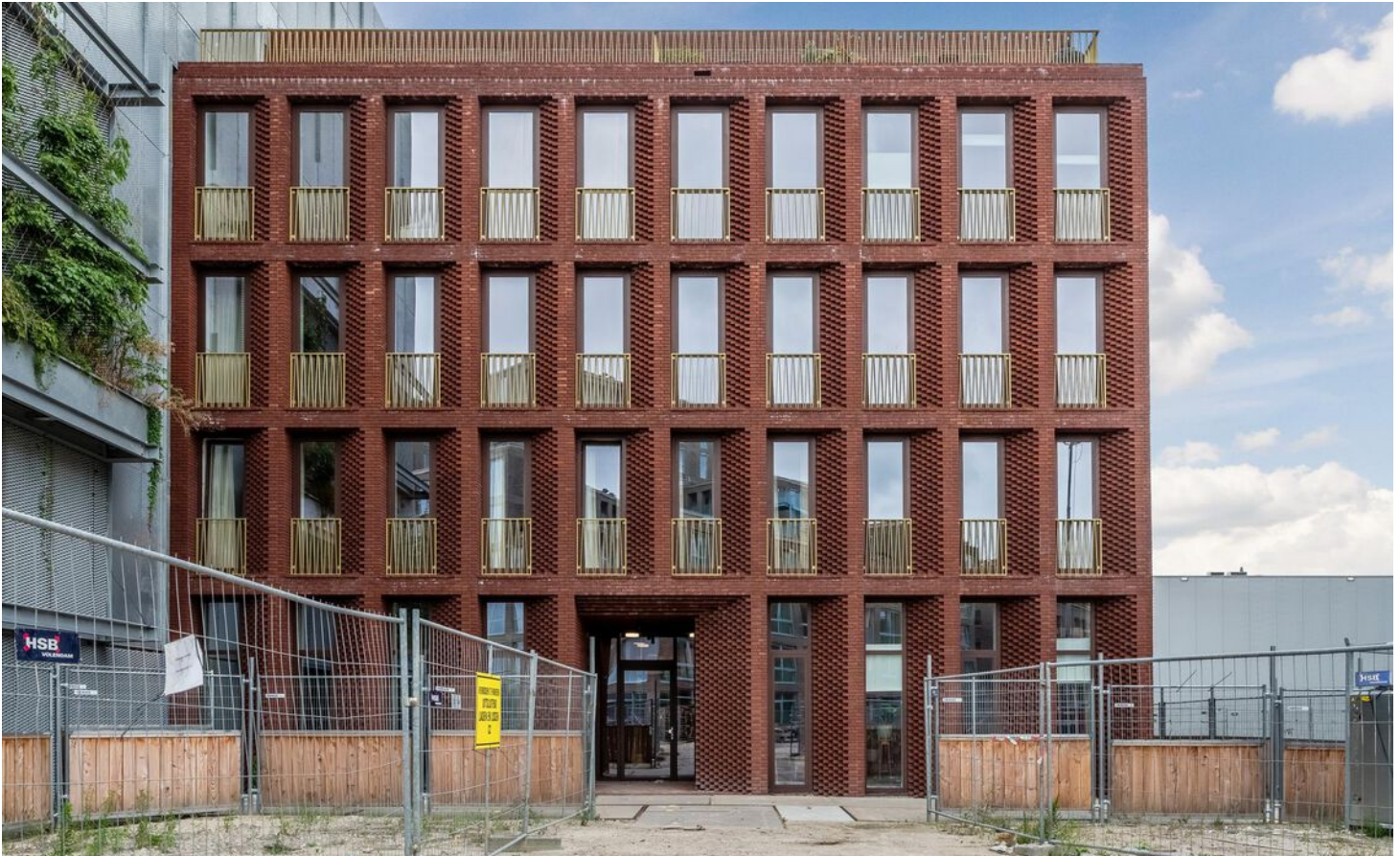
## Details:

- Monthly service costs are approx. € 170,- for the house and approx. € 31,- for the parking space, which has its own VvE;
- front is shared area maintained by owners' association, will be landscaped as a courtyard garden in the future;
- Leasehold is perpetual until 1 February 2072;
- recently completed (2024), property is therefore still in new condition;
- a non-self-occupation clause will be included;
- delivery in consultation, but can be done quickly.

Would you like a tour of this beautiful apartment?

Contact us; we would love to show you the inside of this property!

# Foto's





# Foto's



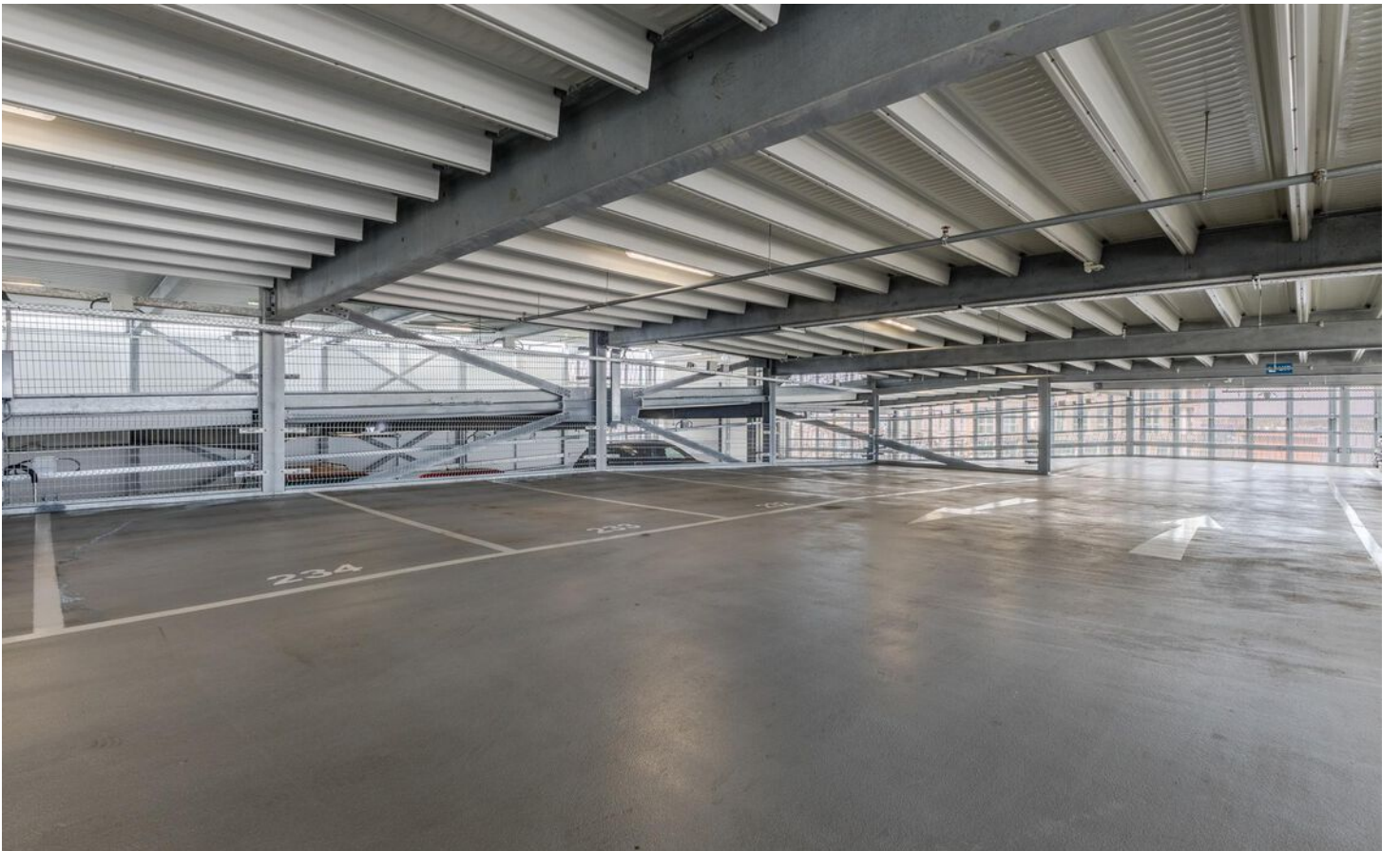
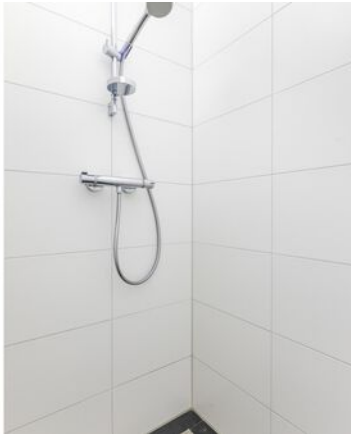
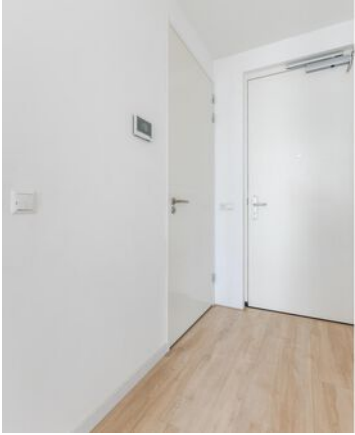
# Foto's



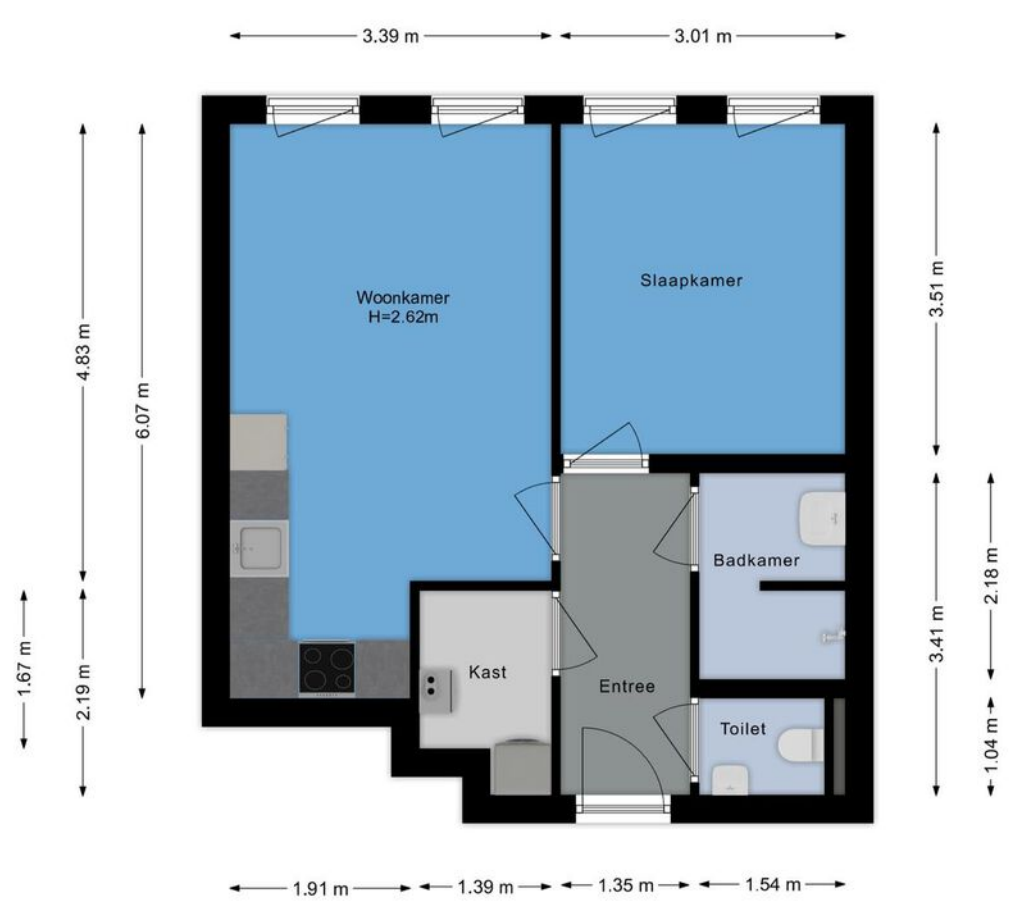
Deze woning  
in 3D zien?  
[Klik hier!](#)



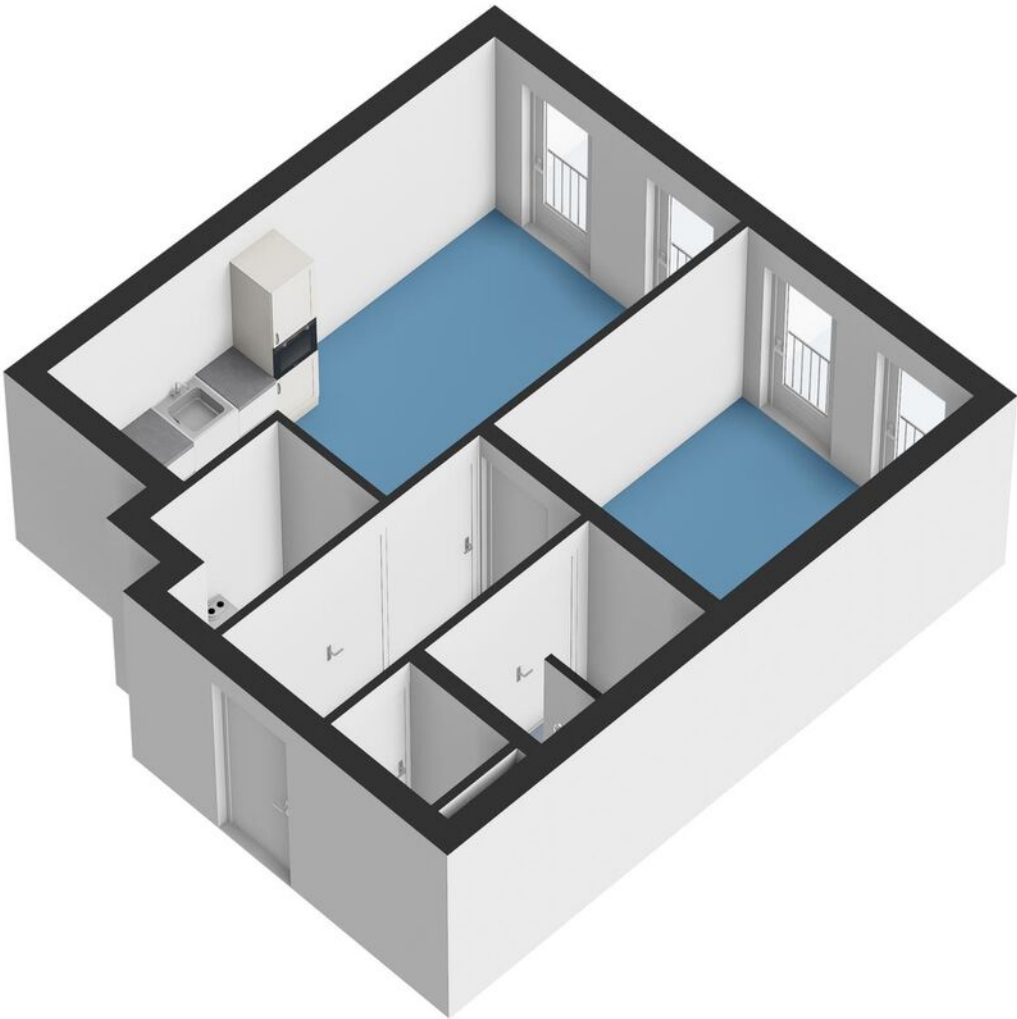
# Foto's



# Plattegronden



# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

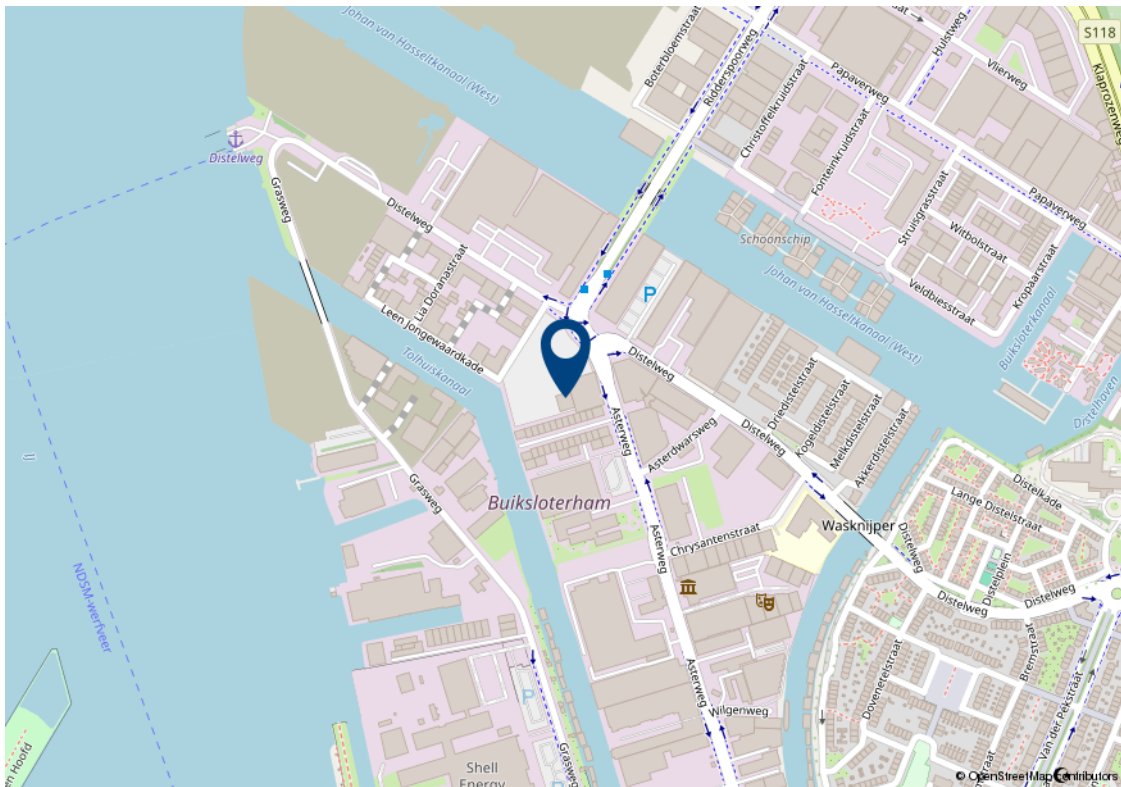
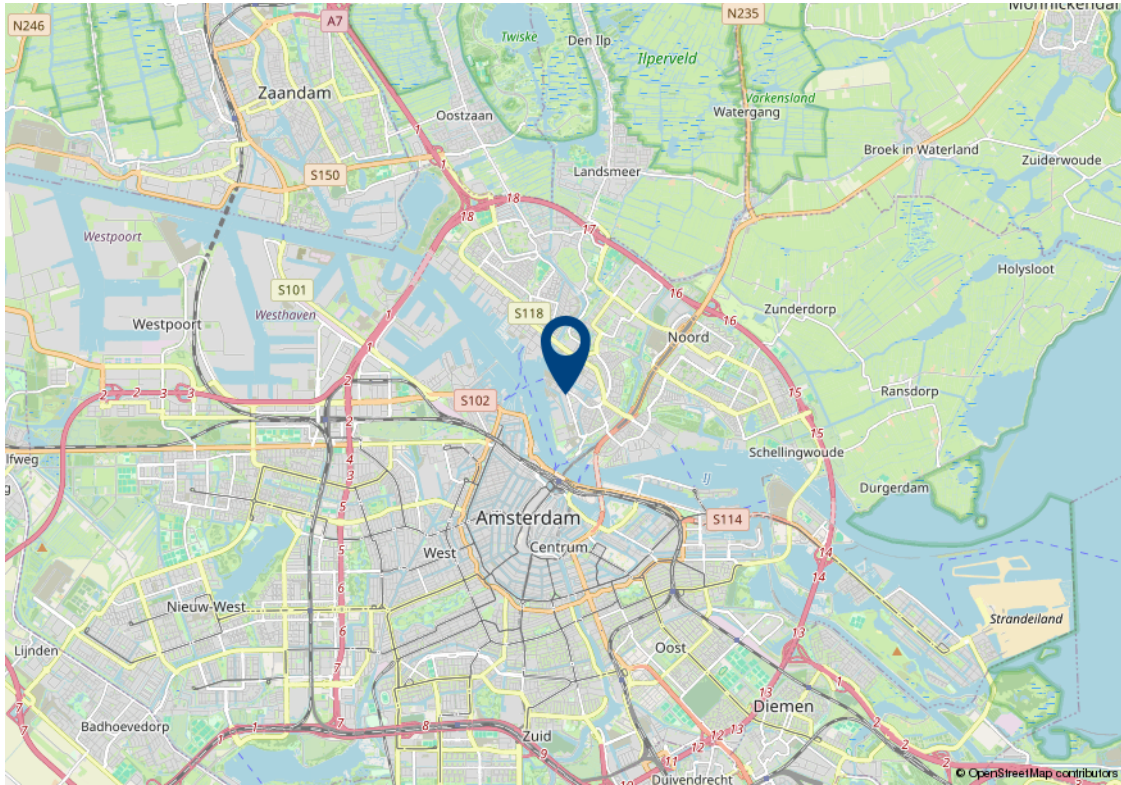
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</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 12 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 11504</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>			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vaatwasser	✓		
- wijnklimaatkast	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		

# 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