

FRIS

Woningmakelaars

Ringslang 111
Amstelveen



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:	galerijflat
Type woning:	appartement
Perceel oppervlakte:	705 m ²
Woon oppervlakte:	87 m ²
Inhoud:	282 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	3
Bouwjaar:	2008
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

Overdracht

Vraagprijs:	€ 498.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 188,- p/m
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	samengesteld dak
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2024

Tuin, balkon, parkeren

Berging:	ja
Balkon:	7 m ²
Ligging:	zuidwesten

Omschrijving

Zoek je een licht appartement met balkon (ZW) en eigen parkeerplaats? Ben je op zoek naar een fraai appartement met wooncomfort? Is wonen nabij diverse voorzieningen belangrijk voor je? Dan is Ringslang 111 echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor Ringslang 111:

- eigen parkeerplaats in garage;
- ruim 3-kamer appartement met balkon;
- goed onderhouden met oog voor "detail";
- nabij winkelcentra en openbaar vervoer;
- centrale ligging nabij uitvalswegen.

Is Ringslang 111 echt wat voor jou?

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

Royaal en licht 3-kamer appartement gesitueerd in het geliefde Bovenkerk-Zuid. Het is een vriendelijke en ruim opgezette wijk met voldoende parkeergelegenheid. In directe omgeving vindt u diverse scholen, kinderopvang en winkelcentra. Tevens biedt de locatie een uitstekende toegang tot uitvalswegen naar de A9, A4 en A10 en aansluiting op het openbaar vervoer via bus en sneltram. Met de bus ben je binnen ca. 30 minuten in het centrum van Amsterdam en in ca. 20 minuten rechtstreeks naar Schiphol. De wijk ligt op in de directe nabijheid van het Amsterdamse Bos en water De Poel. Het winkelcentrum Stadshart van Amstelveen met al zijn voorzieningen ligt op ca. 15 minuten fietsen. Het appartementencomplex heeft een actieve VVE. Het appartement is gelegen op de 3e verdieping en beschikt onder meer over een balkon met veel privacy, gericht op het zuidwesten en aparte berging. Het geheel is goed onderhouden en voorzien van verwarming middels cv-ketel, dubbele beglazing, gedeeltelijk visgraat vloer met vloerverwarming etc. Kortom, een fraai appartement dat je zeker gezien moet hebben!

Indeling:

Begane grond:

Bellentableau met videofoon en brievenbussen, afgesloten portiek met lift en toegang tot het trappenhuis, berging en eigen parkeerplaats in de garage.

Omschrijving

3e Verdieping:

entree/hal, hangend toilet met fontein, ruime en lichte woonkamer met toegang tot het zonnige balkon welke op het zuidwesten is gelegen. Moderne half open inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: oven, combimagnetron, vlakscherm afzuiger, koelkast met vriesvak, inductie kookplaat en vaatwasser. 2 royale (slaap-) kamers waarvan één kamer mede toegang heeft tot het balkon. Moderne badkamer voorzien van douche, designradiator, whirlpool en vaste wastafel. Bergkamer met opstelplaats voor cv.-ketel en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- verwarming en warm water middels cv-ketel (2024);
- het appartement is voorzien van vloerverwarming;
- zonnescreefs zijn aanwezig;
- servicekosten ca. € 188,-- euro per maand;
- actieve vereniging van eigenaren;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door jouw nieuwe plek:

Neem contact met ons op, wij laten je het appartement graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a bright apartment with balcony (SW) and private parking? Are you looking for a beautiful apartment with living comfort? Is living near various amenities important to you? Then Ringslang 111 is really for you!

Real features for Ringslang 111:

- private parking space in garage;
- spacious 3-room apartment with balcony;
- well maintained with an eye for "detail";
- near shopping centers and public transportation;
- central location near roads.

Is Ringslang 111 really what you are looking for?

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

Spacious and bright 3-room apartment located in the popular Bovenkerk-Zuid. It is a friendly and spacious neighborhood with plenty of parking. In the immediate vicinity you will find several schools, child care and shopping centers. The location also offers excellent access to roads to the A4, A9 and A10 and connection to public transport via bus and express streetcar. By bus you are within about 30 minutes in the center of Amsterdam and in about 20 minutes directly to Schiphol Airport. The neighborhood is located in the immediate vicinity of the Amsterdamse Bos and water De Poel. The shopping center Stadshart of Amstelveen with all its amenities is about 15 minutes by bike. The apartment complex has an active owners association. The apartment is located on the 3rd floor and includes a balcony with lots of privacy, facing southwest and separate storage room. The whole is well maintained and equipped with heating by central heating boiler, double glazing, partial herringbone floor with underfloor heating etc. In short, a beautiful apartment that you should definitely have seen!

Layout:

First floor:

Bell panel with videophone and mailboxes, enclosed porch with elevator and access to the stairwell, storage room and private parking in the garage.

Description

3rd floor:

entrance / hall, toilet with fountain, spacious and bright living room with access to the sunny balcony which is located on the southwest. Modern half open kitchen with appliances: oven, microwave, extractor, fridge with freezer, induction hob and dishwasher. 2 spacious bedrooms, one of which has access to the balcony. Modern bathroom with shower, radiator, whirlpool and sink. Storage room with central heating boiler.

Details:

- heating and hot water by central heating boiler (2024);
- the apartment has underfloor heating;
- sun screens are present;
- service charges approx € 188, - euro per month;
- active owners association;
- delivery in consultation.

A tour of your new place:

Please contact us, we would love to show you the apartment inside!

Foto's



Foto's



Foto's



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

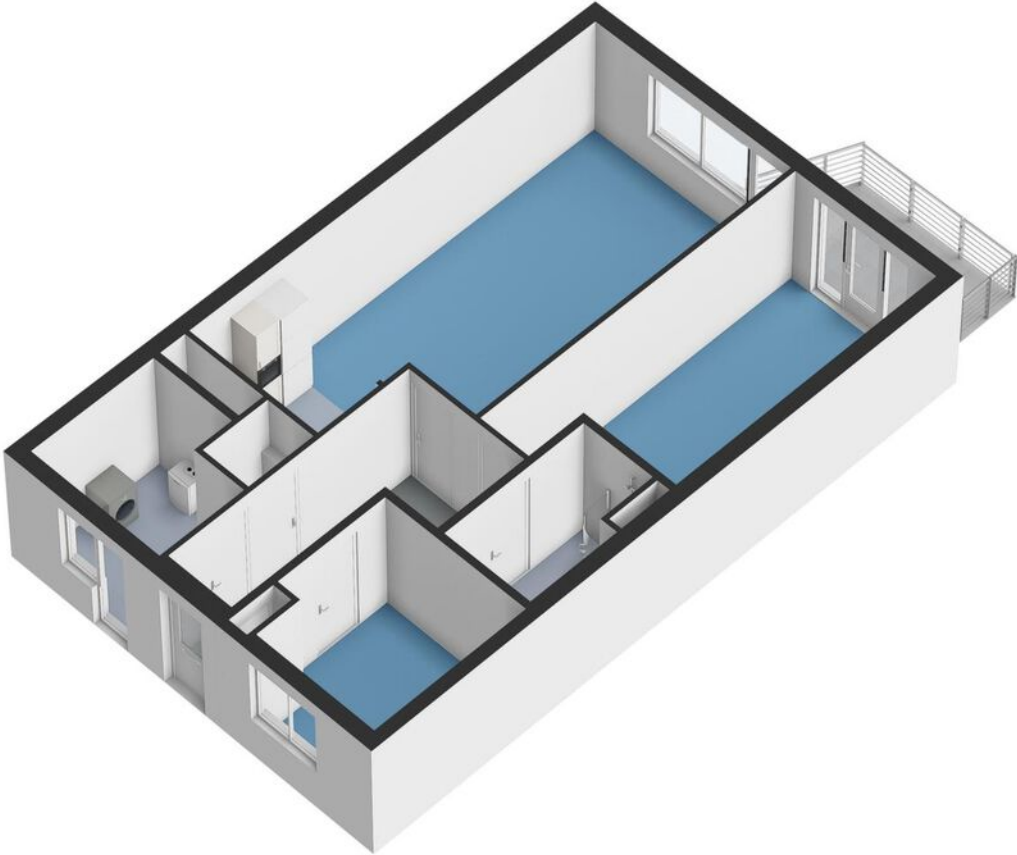
Foto's



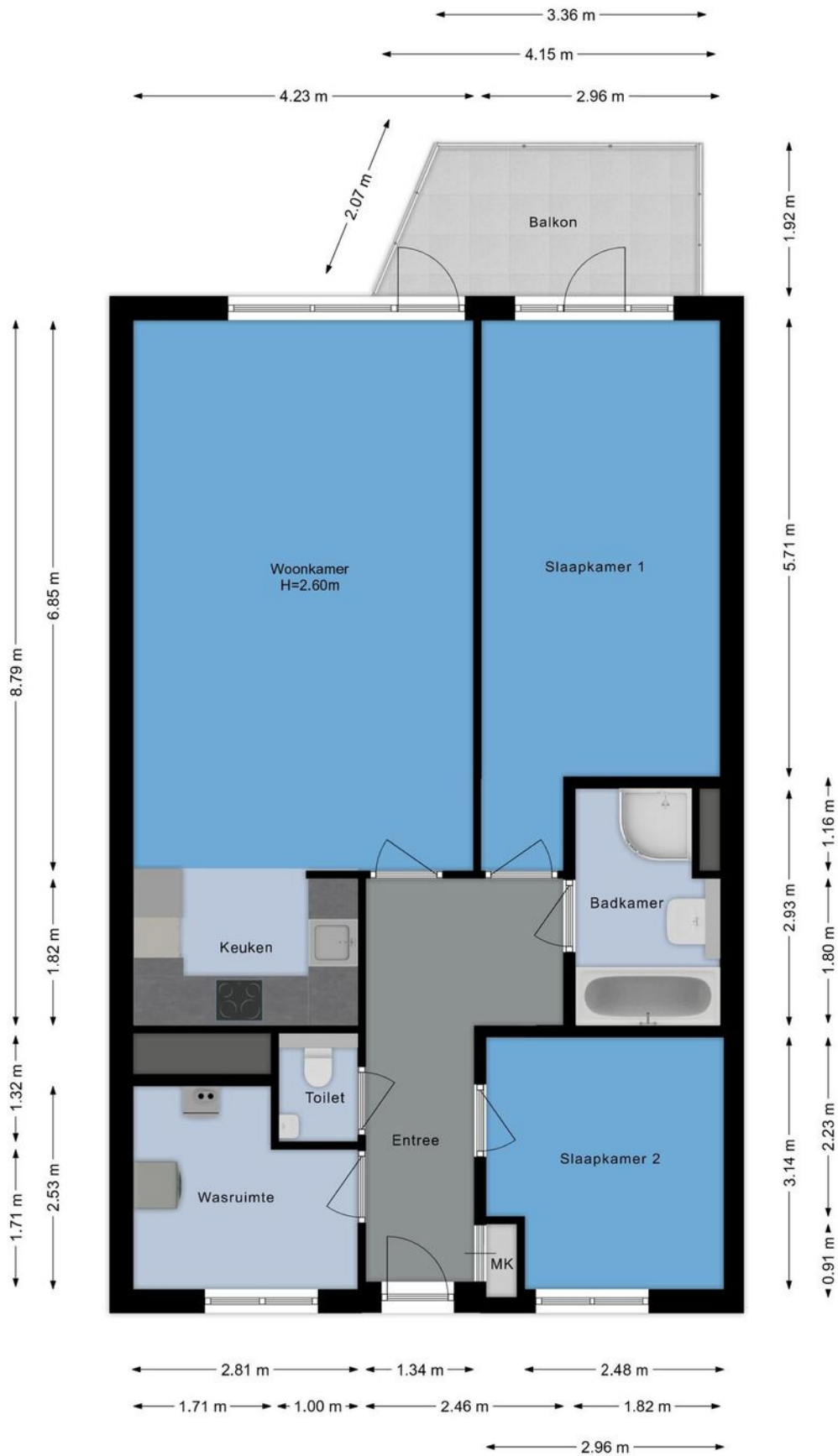
Foto's



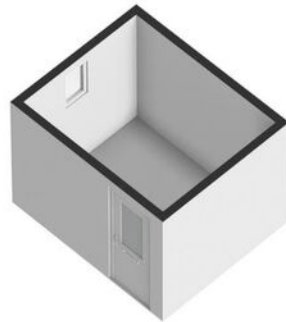
Plattegronden



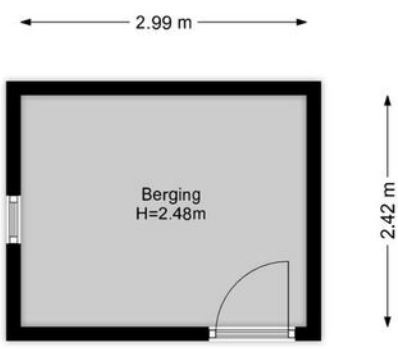
Plattegronden



Plattegronden



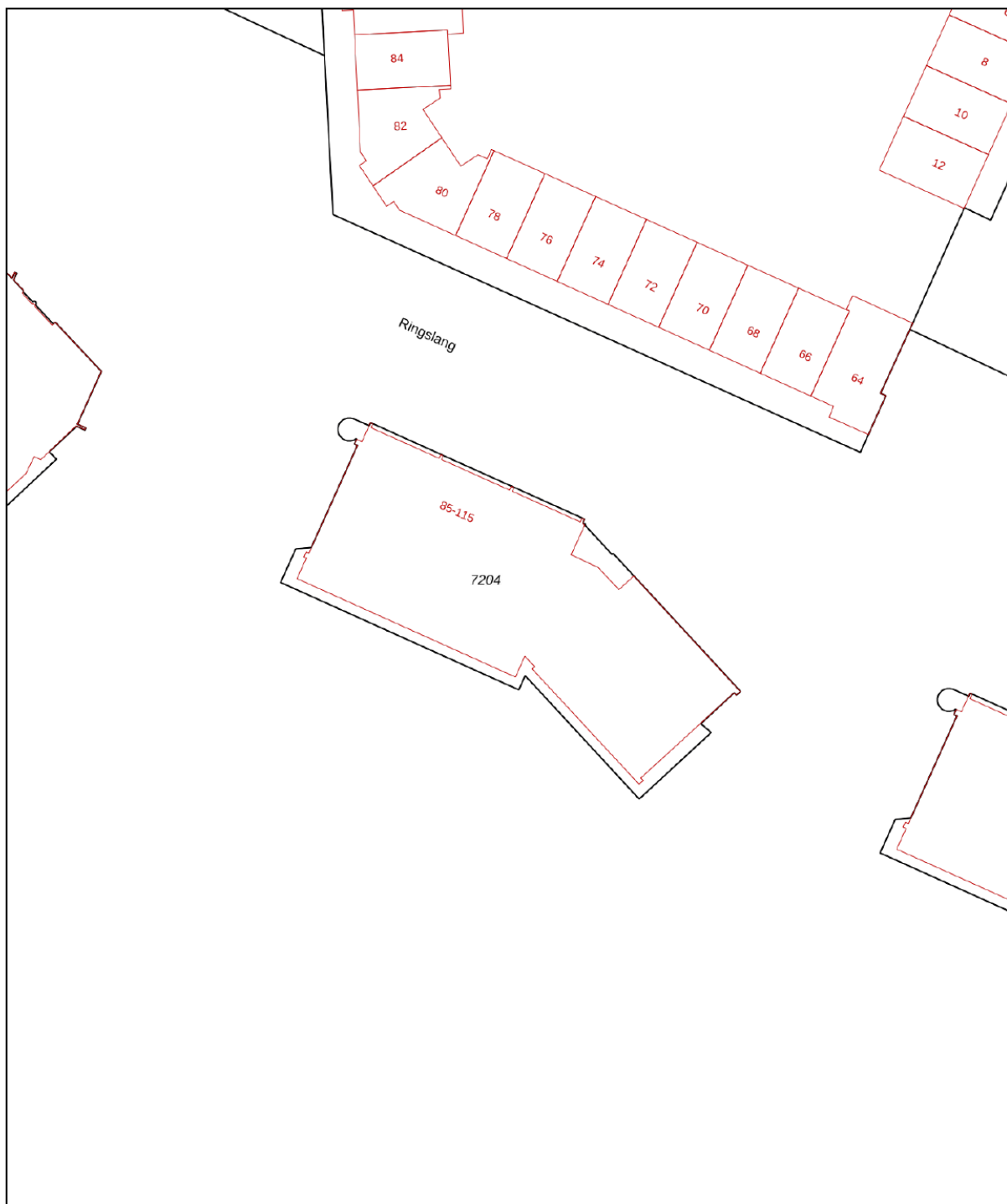
Plattegronden







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



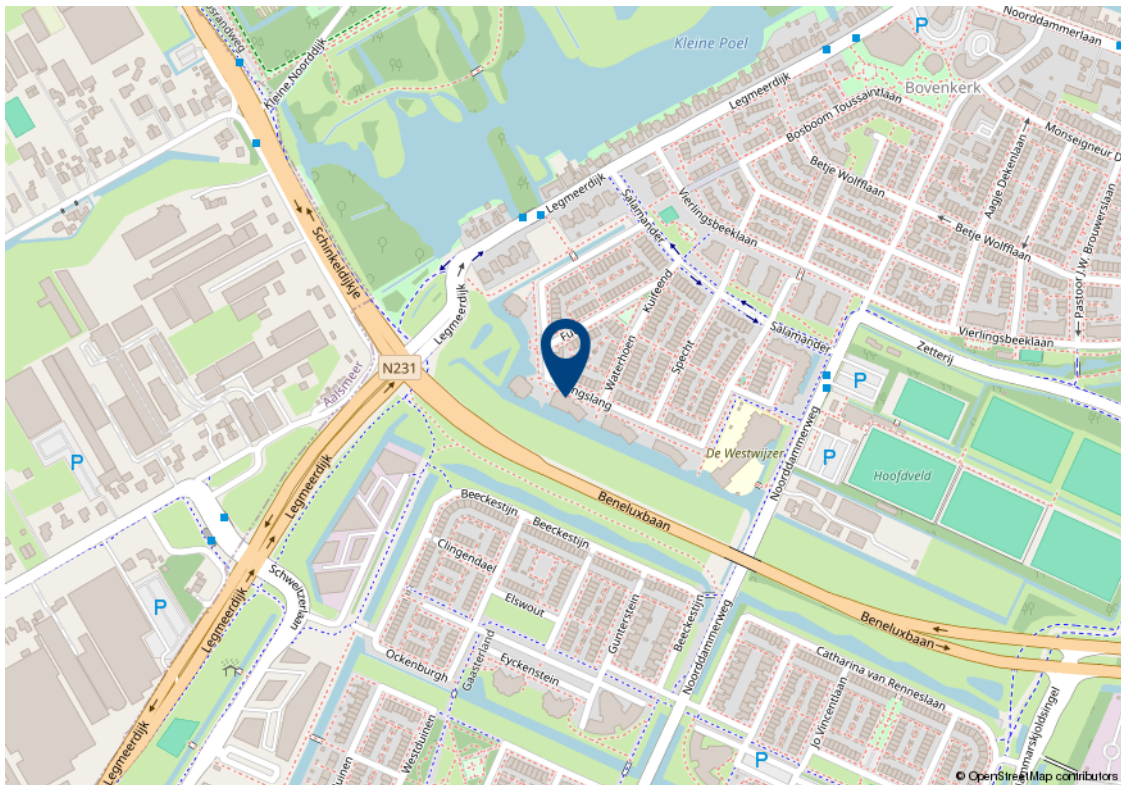
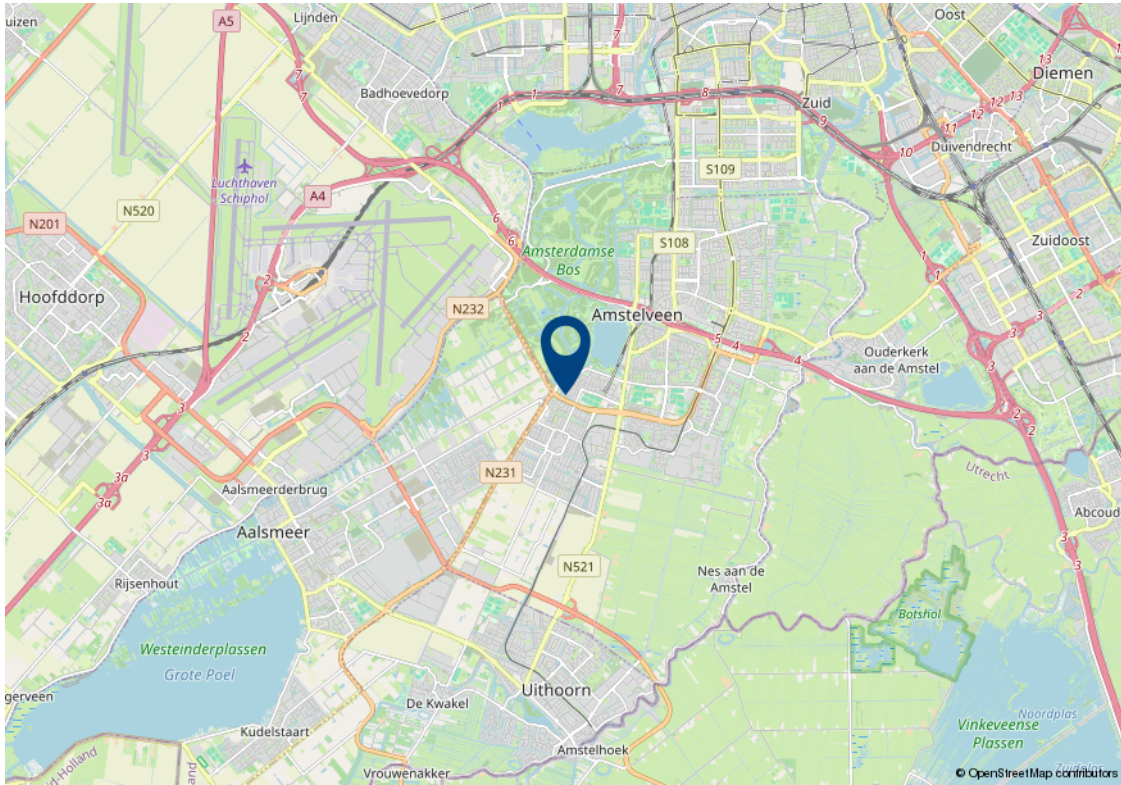
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amstelveen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7204	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		✓	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
- Lampen aan de muur		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast slaapkamer			✓
- Linnenkast kleine kamer			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- houten vloer(delen)	✓		
Overig, te weten			
- Slaapkamer inrichting inclusief verstelbare boxspring, linnenkast, commode en nachtkastjes kunnen achterblijven			✓
- Radio in plafond badkamer	✓		
- Stellingen in de berging	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- Designradiator uitsluit t.b.v. het ophangen van handdoeken (geen verwarming)	✓		
- Radio in plafond badkamer	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Screens	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓	
Waterslot wasautomaat	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- CV-installatie	✓		
- Warmte terugwinning	✓		
- Ketel cv-installatie Intergas HRE geïnstalleerd mei 2024	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		

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