

FRIS

Woningmakelaars

Nieuwemeerdijk 125 Badhoevedorp



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:	vrijstaande woning
Perceel oppervlakte:	197 m ²
Woon oppervlakte:	84 m ²
Inhoud:	359 m ³
Aantal woonlagen:	2
Bouwjaar:	1939
Isolatie:	-
Energie label:	G
Ligging:	vrij uitzicht, aan vaarwater
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

Overdracht

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	zadeldak
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel, gasboiler eigendom

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	achtertuin
Ligging:	zuidwest
Oppervlakte:	30 m ²
Balkon:	ja
Ligging:	zuidwest
Oppervlakte:	27 m ²

Omschrijving

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met eigen steiger en prachtig uitzicht over de Ringvaart? Wil jij wonen op enkele minuten rijden van Amsterdam Nieuw-West? Ben je op zoek naar een woning die je naar eigen smaak kunt renoveren? Dan is Nieuwemeerdijk 125 echt wat voor je!

Echte kenmerken Nieuwemeerdijk 125:

- Gelegen op een prachtige locatie aan het water;
- Eigen steiger aan de Ringvaart;
- Ruime kamers en zonnige tuin met terras;
- Centrale ligging nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen;
- Naar eigen smaak te renoveren;
- Gelegen op eigen grond.

Is Nieuwemeerdijk 125 echt wat voor jou?

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

Fraaie vrijstaande woning met zonnige tuin/ terras op het zuidwesten en eigen steiger aan de Ringvaart op eveneens eigen grond. De woning bevat o.a. 2 slaapkamers op de verdieping de keuken en badkamer op de begane grond en een mooi terras. De woonkamer is van prima formaat met ruimte voor een eet- en zitgedeelte. De open keuken biedt de mogelijkheid om met familie of vrienden in contact te blijven tijdens het koken.

Het geheel is gelegen aan dé dijk van Badhoevedorp. Badhoevedorp biedt rustig en groen wonen onder de rook van Amsterdam, met een gezellig dorps karakter en een ruime keuze aan goede basisscholen en kinderopvang. Het centrum met diverse speciaalzaken en supermarkten ligt op korte afstand van de woning. Ook Amsterdam Nieuw-West met diverse winkelcentra is met enkele autominuten te bereiken. De nabijheid van uitvalswegen zoals de A4, A5, A9 en A10 maakt omliggende steden, waaronder Amsterdam, Amstelveen, Hoofddorp, Haarlem en Schiphol, gemakkelijk bereikbaar. Deze vrijstaande woning aan de Nieuwemeerdijk biedt vrij uitzicht over de Ringvaart en directe toegang tot waterrecreatie en het zandstrand van recreatiegebied "de Oeverlanden". Daarnaast zijn sportfaciliteiten, openbaar vervoer en het bruisende Amsterdam op korte afstand, waardoor Badhoevedorp een ideale woonplek is.

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, lichte woonkamer met zicht op de Ringvaart, trapkast, open keuken met toegang naar een bijkeuken en het terras en de achtertuin gelegen op het Zuidwesten, badkamer voorzien van douche, wastafel, toilet en wasmachine aansluiting

1e verdieping:

Overloop, toilet, 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met toegang naar het balkon.

2e verdieping:

Bergzolder bereikbaar middels vlizotrap met cv-opstelling.

Bijzonderheden:

- Woning is gelegen op eigen grond, recent aangekocht van het waterschap;
- Eigen steiger aan de Ringvaart;
- De woning dient wat gerenoveerd te worden;
- Er zal een ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Notariskeuze aan koper;
- Oplevering kan snel.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

Neem contact met ons op, dan laten we deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a free-standing house with its own dock and beautiful view over the Ringvaart canal? Do you want to live a few minutes' drive from Amsterdam New West? Are you looking for a house that you can renovate to your own taste? Then Nieuwemeerdijk 125 is really for you!

Real features Nieuwemeerdijk 125:

- Located in a beautiful waterfront location;
- Private dock on the Ringvaart canal;
- Spacious rooms and sunny garden with terrace;
- Central location near various amenities and roads;
- To your own taste to renovate;
- Located on private land.

Is Nieuwemeerdijk 125 really what you are looking for?

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

Beautiful detached house with sunny garden / terrace on the southwest and private dock at the Ringvaart on private land. The house includes 2 bedrooms upstairs, the kitchen and bathroom on the first floor and a beautiful terrace. The living room is of excellent size with room for a dining and sitting area. The open kitchen offers the opportunity to keep in touch with family or friends while cooking. The property is located on the dike of Badhoevedorp. Badhoevedorp offers quiet and green living under the shadow of Amsterdam, with a cozy village character and a wide choice of good elementary school and child care. The center with various specialty stores and supermarkets is a short distance from the house. Also Amsterdam Nieuw-West with several shopping centers can be reached with a few minutes by car. The proximity of roads such as the A4, A5, A9 and A10 makes surrounding cities including Amsterdam, Amstelveen, Hoofddorp, Haarlem and Schiphol easily accessible. This detached house on the Nieuwemeerdijk offers unobstructed views over the Ringvaart canal and direct access to water recreation and the sandy beach of recreation area "the Oeverlanden". In addition, sports facilities, public transport and bustling Amsterdam are a short distance away, making Badhoevedorp an ideal place to live.

Description

Layout:

First floor:

Entrance/hallway, meter cupboard, bright living room with view of the Ringvaart canal, stairs cupboard, open kitchen with access to a utility room and the terrace and backyard located on the Southwest, bathroom equipped with shower, sink, toilet and washing machine connection

1st floor:

Landing, toilet, 2 spacious bedrooms of which 1 with access to the balcony.

2nd floor:

Storage attic accessible by ladder with central heating system.

Details:

- House is located on private land, recently purchased from the Water Board;
- Private dock on the canal;
- The house needs some renovation;
- There will be an age, asbestos and non-self-occupancy clause included in the purchase agreement;
- The choice of notary is up to the buyer;
- Delivery is possible soon.

Want a tour of this beautiful home?

Contact us and we would love to show this house inside!

Foto's



Foto's



Foto's



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

Foto's



Foto's



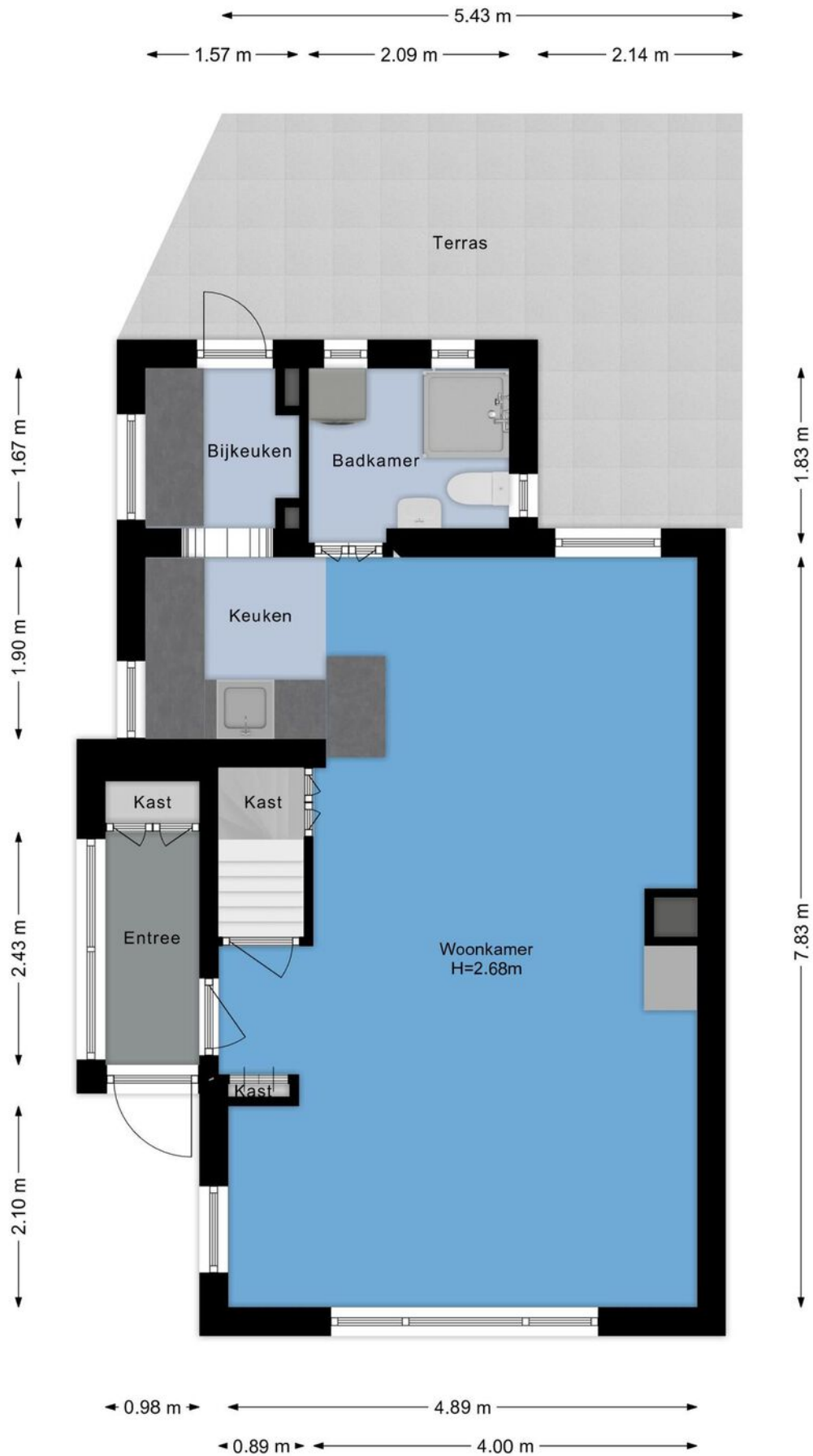
Foto's



Foto's



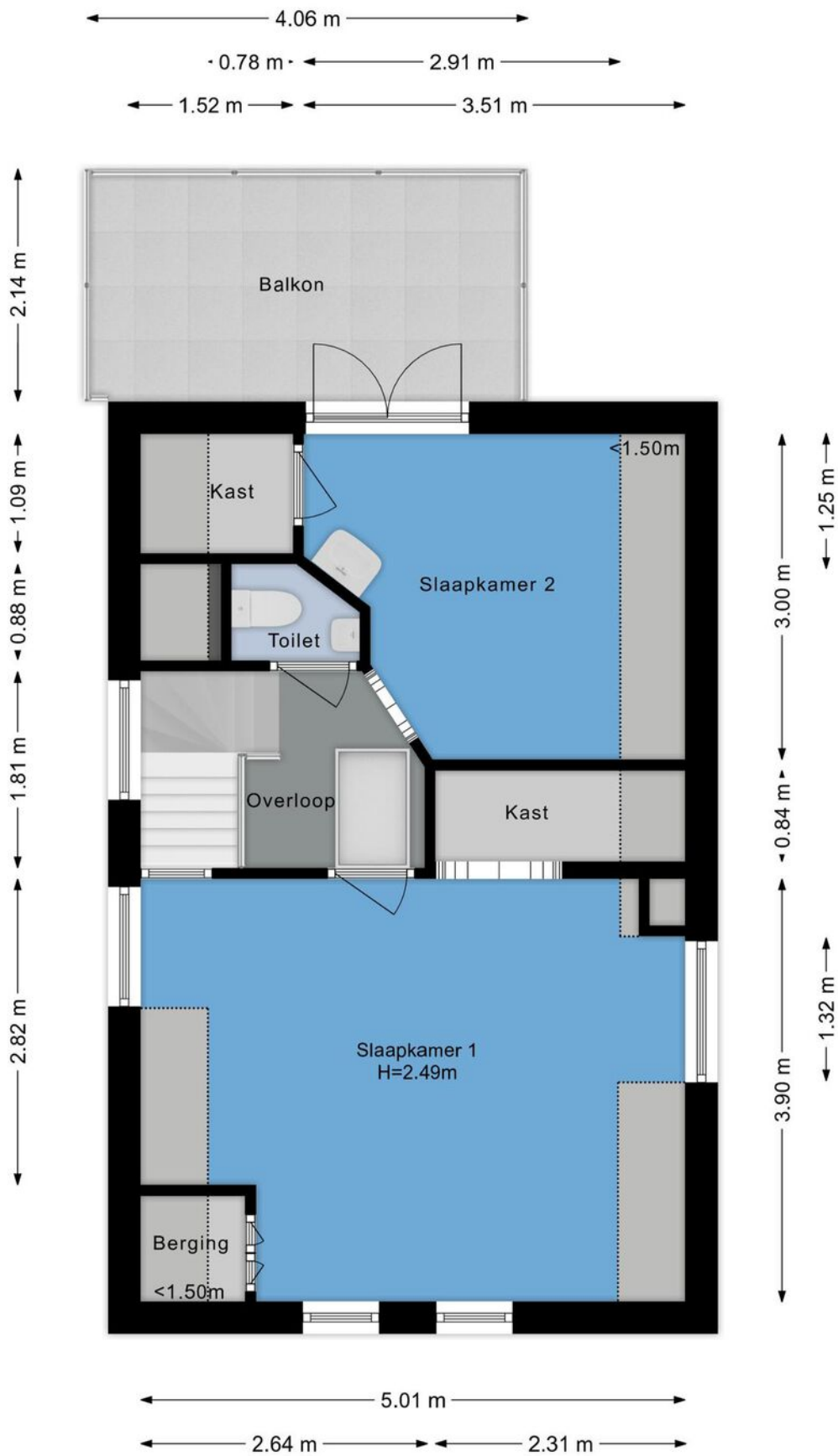
Plattegronden



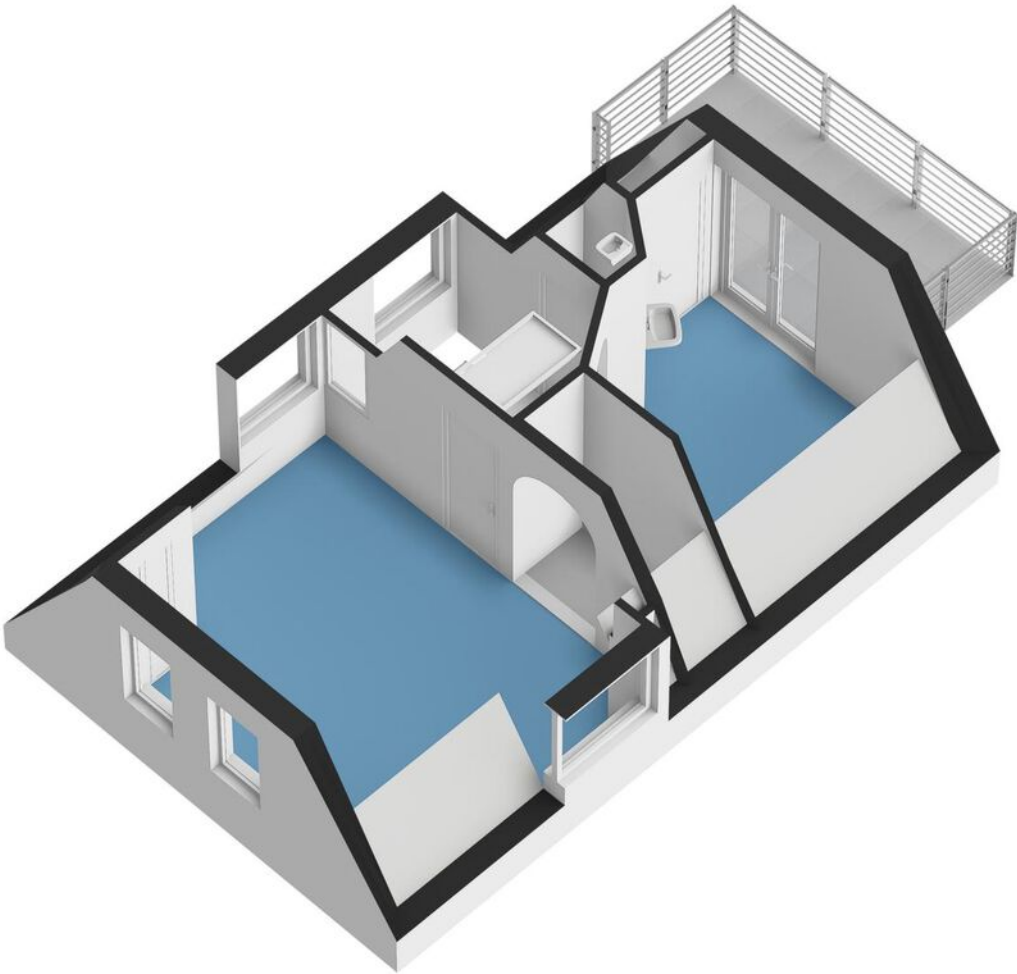
Plattegronden



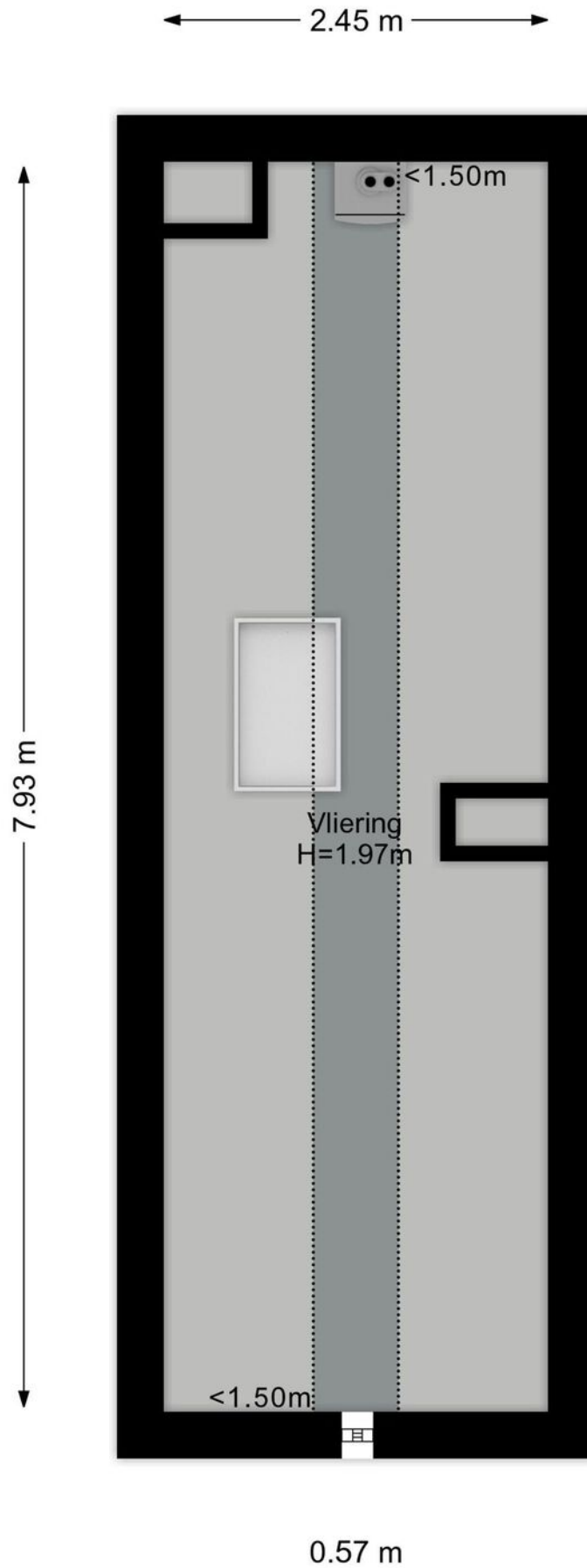
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

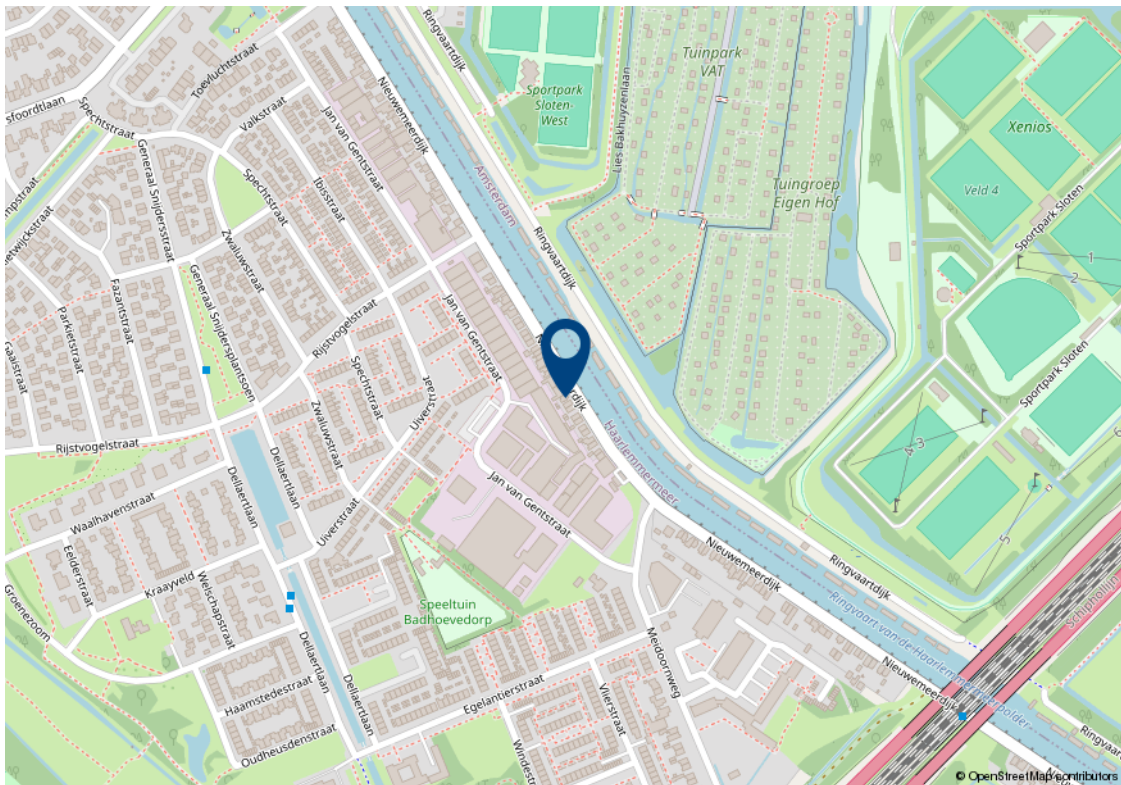
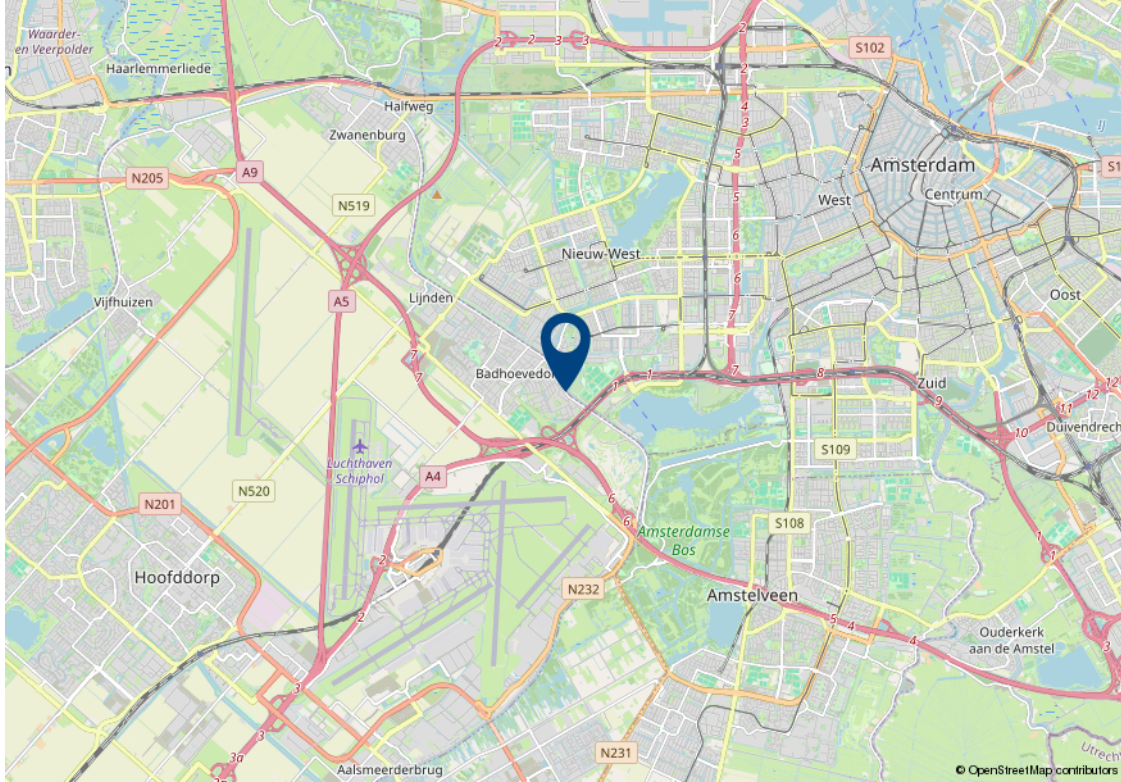
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 5425</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



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