

FRIS

Woningmakelaars

Soetendaal 192
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:	Eindwoning
Perceel oppervlakte:	163 m ²
Woon oppervlakte:	126 m ²
Inhoud:	438 m ³
Aantal woonlagen:	2
Bouwjaar:	1960
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden:	

Overdracht

Vraagprijs:	€ 885.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2013

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Plat dak
Ligging:	Zuid
Oppervlakte:	91m ²
Buitenruimte overig	6 m ²

Omschrijving

Is een fraaie en lichte woning met een zonnige tuin op het zuiden belangrijk voor je? Wil je uniek wonen in een groene en prettige woonomgeving? Ben je op zoek naar een woning met een centrale ligging? Dan is Soetendaal 192 echt wat voor je!

Echte kenmerken voor Soetendaal 192:

- centrale locatie;
- fraaie afwerking;
- breder type woonhuis;
- zonnige achtertuin (Z);
- nabij winkelcentra;
- vanuit woonkamer via zijraam uitzicht op fraaie waterpartij

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

Fraaie en goed onderhouden hoekwoning met berging en zonnige achtertuin op het zuiden!

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 een prettige woonomgeving. Goed onderhouden en voorzien van verwarming middels cv.-ketel, gedeeltelijk dubbele beglazing, laminaatvloer en kopgevelraam voor extra lichtinval etc. Tijdens een bezichtiging kan je de rest van de gemakken van de woning aanschouwen!

Indeling:

begane grond:

entree/hal, inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting, bergkast met opstelplaats voor cv.-ketel en toilet met fontein. Ruime en brede type woonkamer met zijraam dat uitzicht geeft op een fraaie waterpartij en toegang tot de zonnige achtertuin (Z) middels schuifpui. Half open inbouwkeuken aan de voorzijde van de woning met close-in boiler, oven, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Woonkamer voorzien van een laminaatvloer en de hal en keuken zijn voorzien van een plavuizenvloer.

1e verdieping:

royale overloop met lichtkoepel, 3 ruime (slaap-) kamers waarvan 1 kamer met vaste kast en toegang heeft tot het balkon. Badkamer met ligbad annex douche, toilet, en dubbele wastafelmeubel. De verdieping is voorzien van vloerbedekking.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- erfpacht situatie t/m 30 april 2034, jaarlijkse canon van € 234,60;
- aanvraag overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is gedaan;
- asbest-, niet- 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 and bright home with a sunny south-facing garden important to you? Do you want unique living in a green and pleasant residential area? Are you looking for a home with a central location? Then Soetendaal 192 is really for you!

Real features for Soetendaal 192:

- central location;
- beautiful finish;
- wider house type;
- sunny back garden (Z);
- near shopping centres.
- from living room via side window view of pretty water feature

In combination with the photos, below we give you a brief impression this property.

Beautiful and well maintained corner house with shed and sunny backyard facing south!

The property is located in a green and child-friendly residential area in Amsterdam Buitenveldert, near the Gijsbrecht van Amstelpark, Rai, Zuidas, Amsterdamse Bos, within walking distance of the shopping centre Groot Gelderlandplein, Rooswijck, Stadshart Amstelveen and roads. Also, the house is located in a pleasant residential area. Well maintained and equipped with central heating boiler, partial double glazing, laminate flooring and front window for extra light etc. During a viewing you can see the rest of the home's conveniences!

Layout:

ground floor:

entrance/hallway, storage room with washing machine and dryer connections, storage cupboard with central heating boiler and toilet with fountain. Spacious and wide type living room with side window overlooking a beautiful water feature and access to the sunny back garden (Z) through sliding doors. Semi-open fitted kitchen at the front of the house with close-in boiler, oven, ceramic hob, extractor, dishwasher and fridge freezer. Living room fitted with laminate flooring and the hallway and kitchen have tiled floors.

1st floor:

Spacious landing with skylight, 3 spacious (bedroom) rooms of which 1 room with closet and access to the balcony. Bathroom with bath/shower, toilet and double washbasin. The floor is carpeted.

Description

Details:

- leasehold situation until 30 April 2034, annual canon of € 234.60;
- application for transfer to perpetual ground lease under favourable conditions has been made;
- asbestos, no self-inhabitation and age clause apply;
- delivery in consultation.

A tour of this beautiful house:

Please contact us, we would love to show you this property inside!

Foto's



Foto's



Foto's



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

Foto's



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

Foto's



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

Foto's



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

Foto's

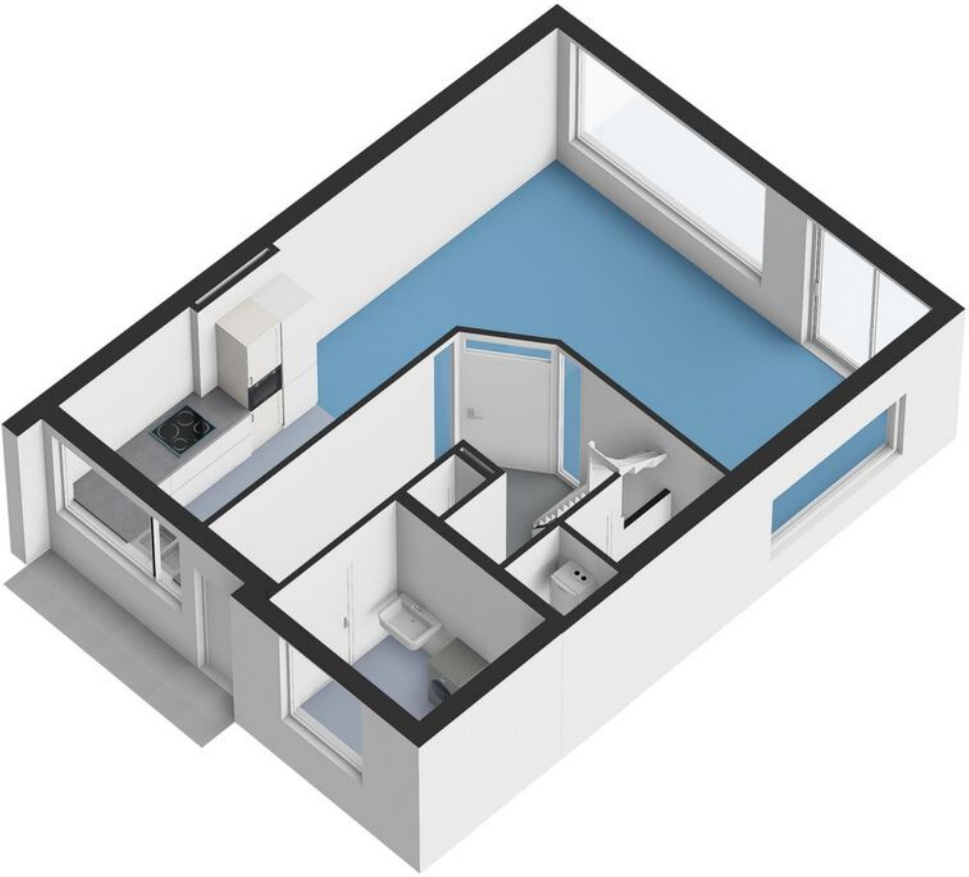


Deze woning
in 3D zien?
[Klik hier!](#)

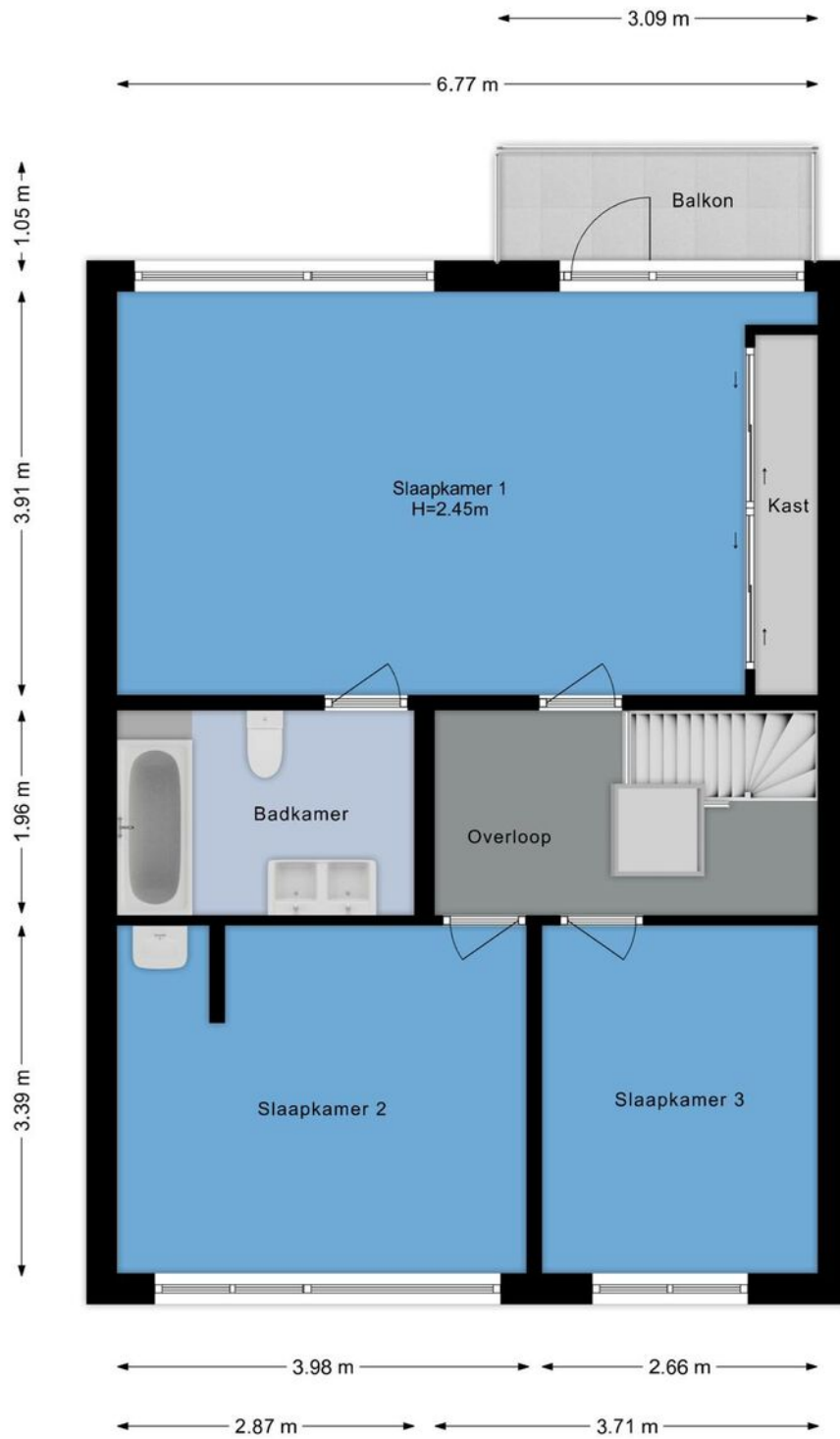
Plattegronden



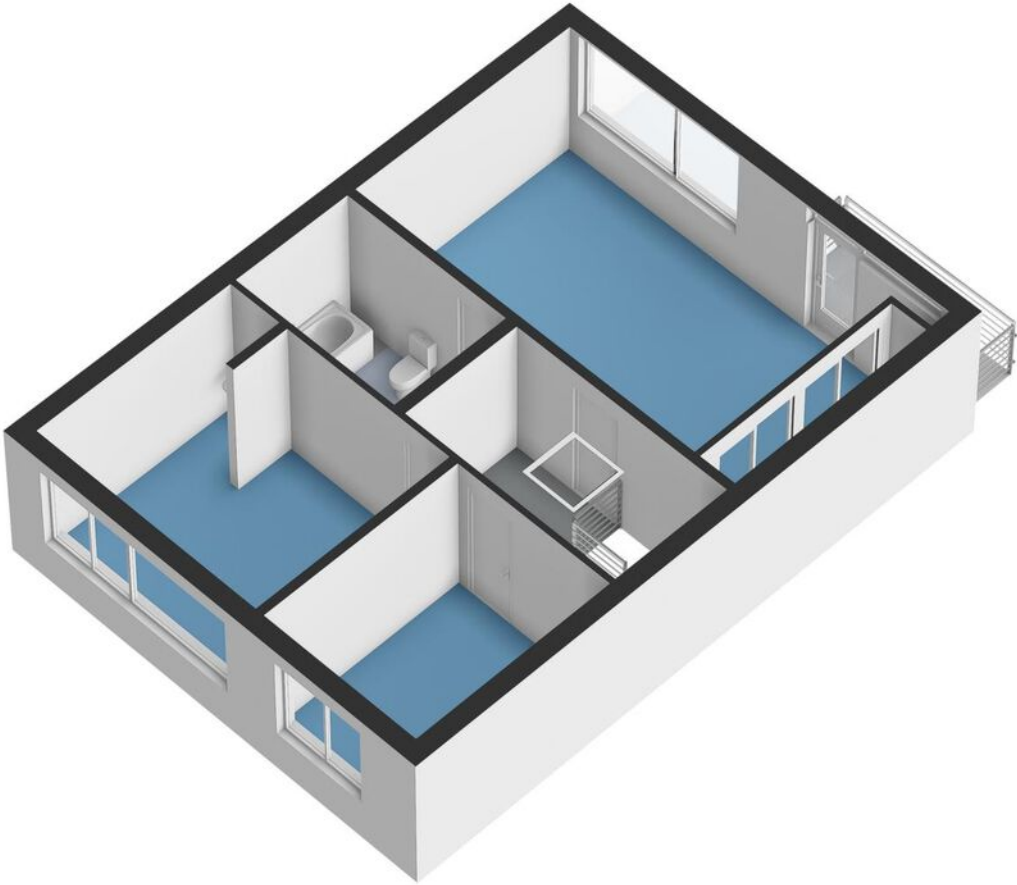
Plattegronden



Plattegronden



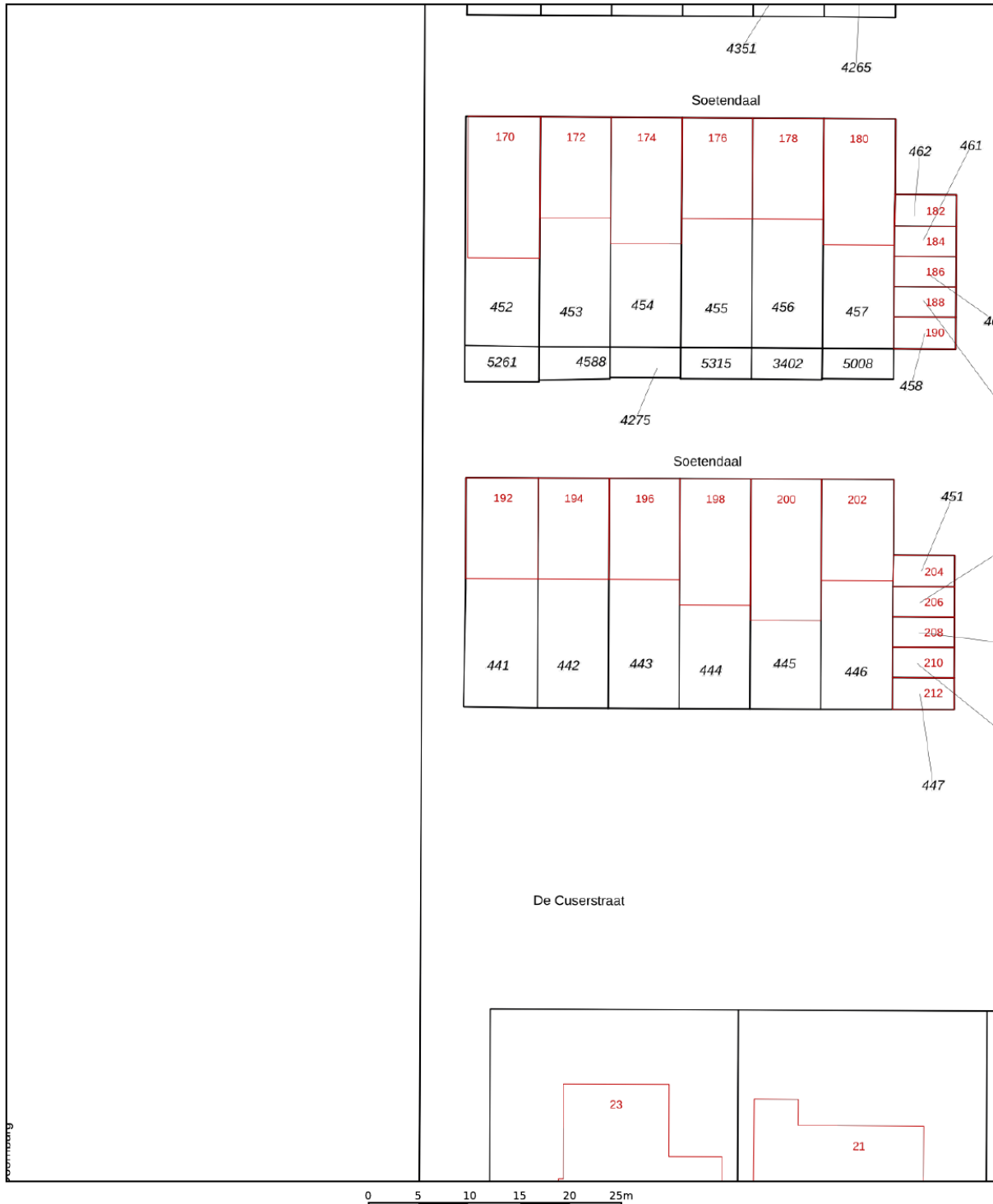
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

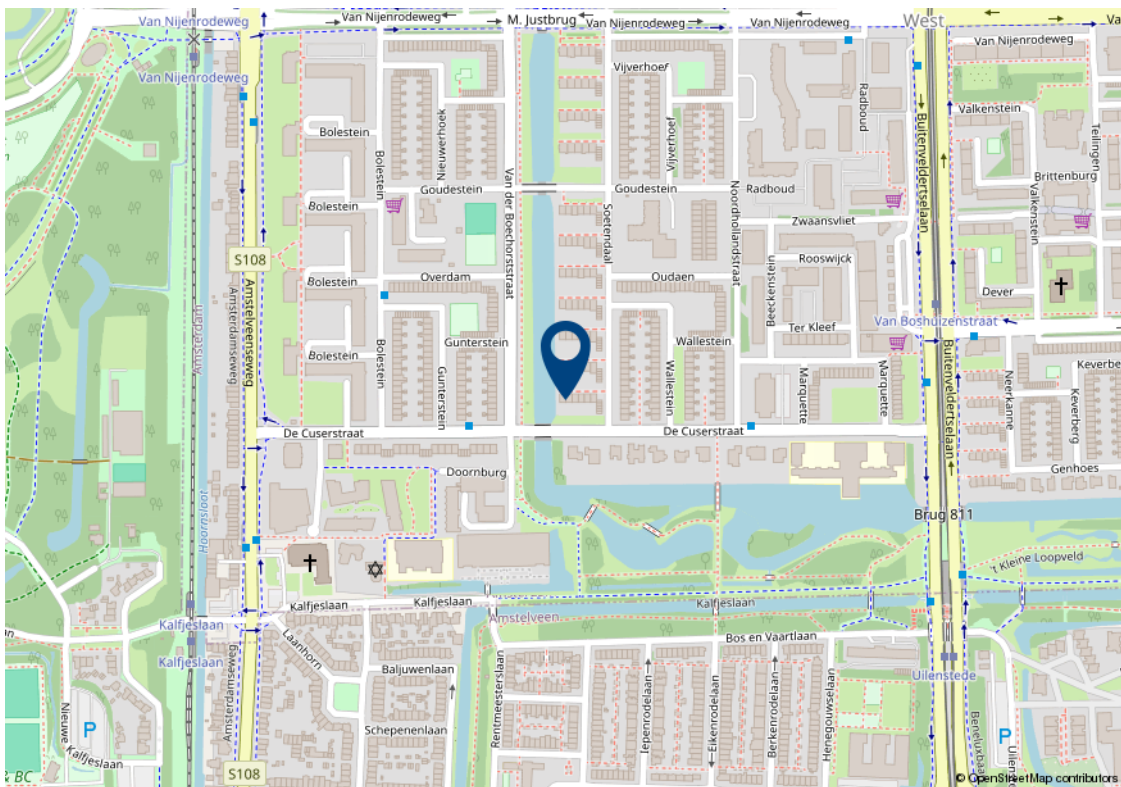
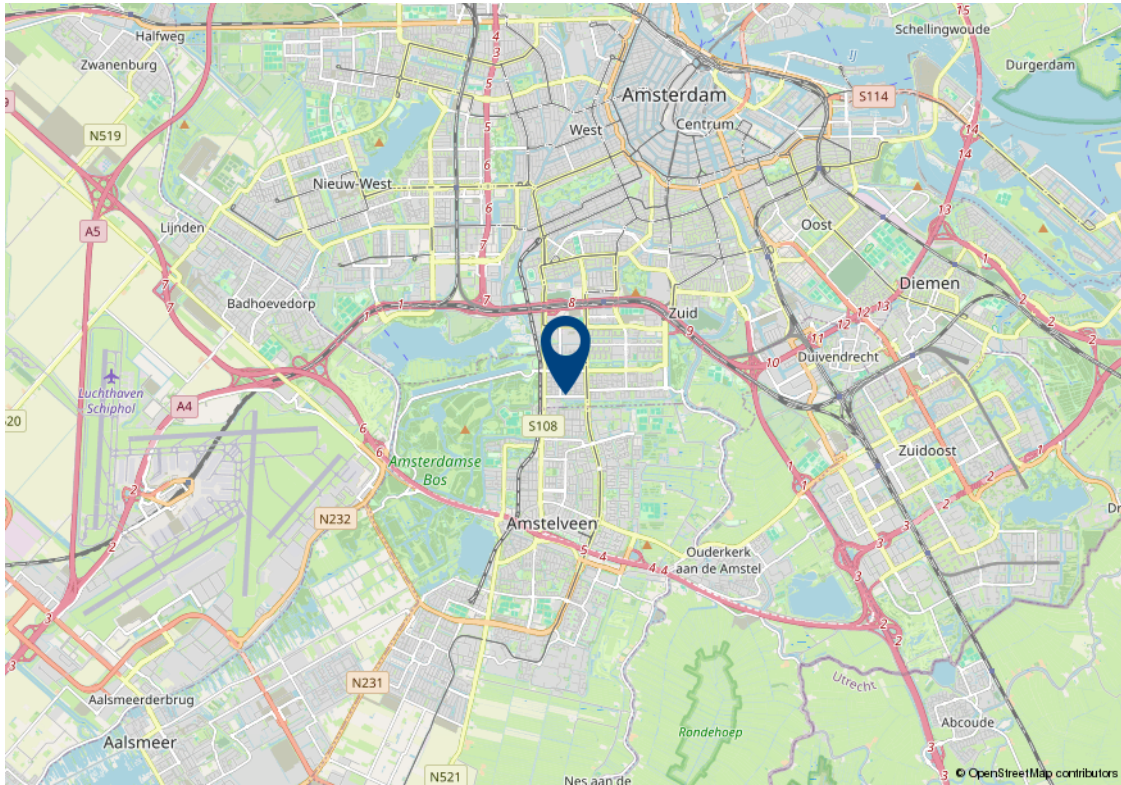


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AK</p> <p>Perceel 441</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
kasten en legplanken	✓		
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Rolgordijnen	✓		
Lamellen	✓		
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerbedekking	✓		
Plavuizen	✓		
PVC	✓		
Spiegelwanden	✓		
Miele wasmachine en droger			✓
Auping bed			✓
Tafel met 6 stoelen			✓
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Vaatwasser	✓		
Koffiezetapparaat		✓	
keuken koelkast defect	✓		
kleine keuken boiler	✓		
2 barkrukken met bar	✓		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Ligbad	✓		
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletrolhouder	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Alarminstallatie	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
CV-installatie	✓		
alarm installatie (mogelijk niet werkend)	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
glasvezel verbinding aan te leggen door KPN	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
compost vat	✓		
Buitenverlichting	✓		
Tuinhuis/buitenberging	✓		
plantenbak (steen)	✓		

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