

FRIS

Woningmakelaars

Vrolikstraat 188 1
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:	bovenwoning
Type woning:	appartement
Woon oppervlakte:	53 m ²
Inhoud:	206 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	2
Bouwjaar:	1906
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel

Overdracht

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	ca. € 147,- p/m
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	plat dak
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2022

Tuin, balkon, parkeren

Balkon:	ja
Ligging:	zuidoost
Oppervlakte:	7 m ²
Berging:	nee

Omschrijving

Ben je op zoek naar een volledig gerenoveerd appartement met luxe afwerking en een centrale ligging? Wil je wonen in de Amsterdamse Oosterparkbuurt nabij diverse voorzieningen, winkels, en openbaar vervoer? Dan is Vrolikstraat 188-1 in Amsterdam echt wat voor jou!

Echte kenmerken Vrolikstraat 188-1:

- Gelegen in de levendige Oosterparkbuurt in Amsterdam Oost;
- Lichte woonkamer met luxe open keuken en Frans balkon;
- Twee slaapkamers met toegang tot een balkon op het zuidoosten;
- Hoogwaardige visgraat PVC vloer, raambekleding en verlichting inbegrepen;
- Centraal gelegen nabij winkels, horecagelegenheden, parken en openbaar vervoer.

Is Vrolikstraat 188-1 echt wat voor jou?

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

Perfect onderhouden en afgewerkt appartement gelegen op de eerste etage, met een oppervlakte van circa 55 m². Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met een luxe open keuken, voorzien van een inductiekookplaat, koel- vriescombinatie, combi oven, afzuigkap, wijnklimaatkast, vaatwasser en Quooker. Via de woonkamer is ook het Franse balkon (noordwest) te bereiken. Aan de achterzijde van het appartement zijn de twee slaapkamers gelegen; een grote slaapkamer en een wat kleinere slaapkamer, beide met toegang tot het balkon (zuidoost). Centraal in het appartement is de badkamer, uitgerust met een dubbele wastafel en inloopdouche, het separate toilet en een wasruimte. Het gehele appartement wordt opgeleverd met een hoogwaardige visgraat PVC vloer, raambekleding en verlichting.

Het appartement is gelegen midden in de mooie Oosterparkbuurt (oud-oost) en letterlijk op steenworp afstand van het Oosterpark en het Beukenplein. In deze fijne buurt zijn diverse restaurants en cafés aanwezig zoals Bar Bukowski, Loetje, Café Maxwell, Hotel Arena, Volkshotel en de The Breakfast Club. Maar ook de populaire Linnaeusstraat en Wibautstraat zijn heel dichtbij. Heerlijke terrassen met zon tot de late uurtjes liggen binnen een minuut loopafstand van de woning, evenals de nabij gelegen gezellige Weesperzijde. Voor de cultuurliefhebber zijn Carré, de Hermitage en de Nationale Opera & Ballet om de hoek. De binnenstad is op circa 5 minuten fietsafstand, evenals de bruisende Pijp met de populaire Albert Cuypmarkt. Openbaar vervoer is praktisch voor de deur en diverse uitvalswegen zijn nabij. Op de Wibautstraat is er een metrohalte en trams en bussen zijn om de hoek.

Omschrijving

Indeling:

begane grond:

centrale entree/opgang, brievenbus

1e verdieping:

entree/hal met toegang tot alle ruimtes. Lichte woonkamer met frans balkon aan de voorzijde, met open inbouwkeuken voorzien van inductiekookplaat, koel- vriescombinatie, combi oven, afzuigkap, wijnklimaatkast, vaatwasser en Quooker. Badkamer voorzien van dubbele wastafel en inloopdouche, separaat toilet met fontein, berging met cv ketel en wasmachine-aansluiting, 2 slaapkamers aan achterzijde van verschillende formaten, beide kamers hebben toegang tot balkon.

Bijzonderheden:

- Kleinschalige WE, professioneel beheerd door Velzel WE diensten;
- servicekosten bedragen ca. € 147,81 per maand;
- woning volledig gerenoveerd in 2022;
- energielabel C;
- gelegen op eigen grond;
- verkoper neemt gezien het bouwjaar een ouderdoms-, en asbestclausule op in de koopovereenkomst;
- verkoper neemt een niet-zelfbewoningsclausule op omdat hij er nooit zelf gewoond heeft;
- oplevering in overleg, kan snel;
- projectnotaris: Schut van Os Notarissen

Een rondleiding door dit fraaie appartement:

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

Description

Are you looking for a fully renovated apartment with luxury finishing and a central location? Would you like to live in Amsterdam's Oosterpark neighbourhood near various amenities, shops, and public transport? Then Vrolikstraat 188-1 in Amsterdam is definitely for you!

Real features Vrolikstraat 188-1:

- Located in the lively Oosterpark neighbourhood in Amsterdam East;
- Bright living room with luxurious open kitchen and French balcony;
- Two bedrooms with access to a southeast-facing balcony;
- High-quality herringbone PVC floor, window coverings and lighting included;
- Centrally located near shops, restaurants, parks and public transport.

Is Vrolikstraat 188-1 really for you?

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

Perfectly maintained and finished apartment located on the first floor, with an area of approximately 55 m². At the front is the bright living room with a luxurious open kitchen, equipped with an induction hob, fridge-freezer, combi oven, extractor hood, wine climate cabinet, dishwasher and Quooker. The French balcony (northwest) can also be accessed via the living room. At the rear of the apartment are the two bedrooms; a large bedroom and a somewhat smaller bedroom, both with access to the balcony (south-east). Central to the apartment is the bathroom, equipped with a double sink and walk-in shower, the separate toilet and a laundry room. The entire apartment is delivered with a high-quality herringbone PVC floor, window coverings and lighting.

The apartment is located in the beautiful Oosterpark neighbourhood (Oud-oost) and literally a stone's throw from Oosterpark and Beukenplein. Various restaurants and cafés in this fine neighbourhood include Bar Bukowski, Loetje, Café Maxwell, Hotel Arena, Volkshotel and The Breakfast Club. But the popular Linnaeusstraat and Wibautstraat are also very close by. Lovely terraces with sun until the late hours are within a minute's walking distance from the house, as is the nearby cosy Weesperzijde. For culture lovers, Carré, the Hermitage and the National Opera & Ballet are just around the corner. The city centre is at approximately 5 minutes cycling distance, as is the bustling Pijp area with the popular Albert Cuyp market. Public transport is practically in front of the door and various arterial roads are nearby. On Wibautstraat there is a metro stop and trams and buses are around the corner.

Description

Layout:

ground floor:

central entrance/exit, letterbox

1st floor:

entrance/hallway with access to all rooms. Bright living room with French balcony at the front, with open kitchen fitted with induction hob, fridge-freezer, combi oven, extractor hood, wine climate cabinet, dishwasher and Quooker. Bathroom equipped with double sink and walk-in shower, separate toilet with fountain, storage room with central heating boiler and washing machine connection, 2 bedrooms at the rear of different sizes, both rooms have access to balcony.

Details:

- Small-scale WE, professionally managed by Velzel WE services;
- service costs are approx. € 147,81 per month;
- property fully renovated in 2022
- energy label C;
- located on own ground;
- seller will include an age and asbestos clause in the purchase agreement given the year of construction;
- seller includes a non-self-occupation clause because he has never lived there himself;
- delivery in consultation, can be done quickly;
- Project notary: Schut van Os Notarissen

A tour of this beautiful apartment:

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

Foto's



Foto's

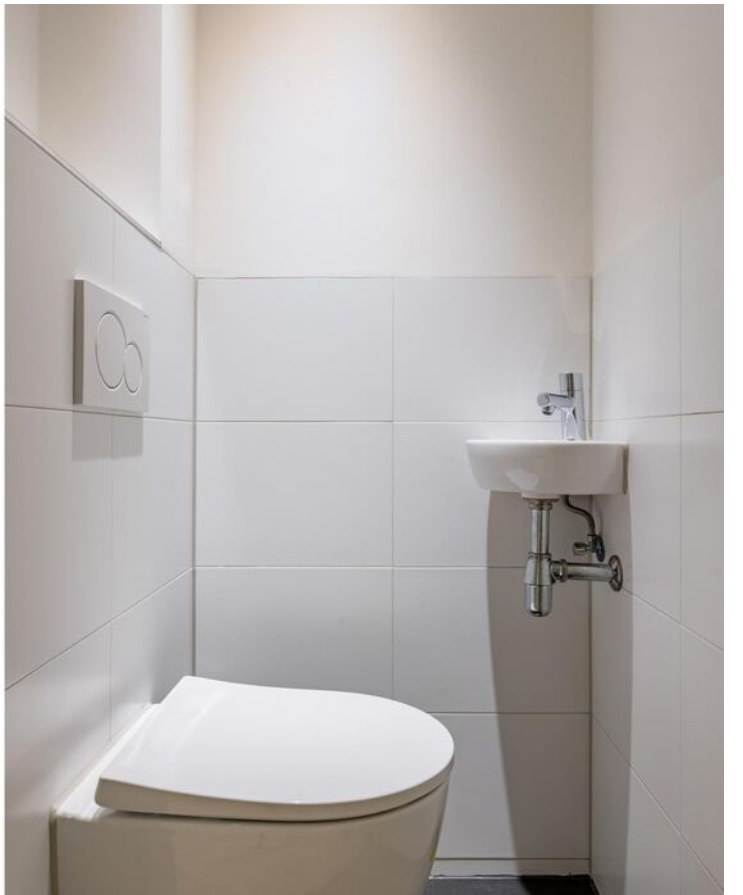


Foto's



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

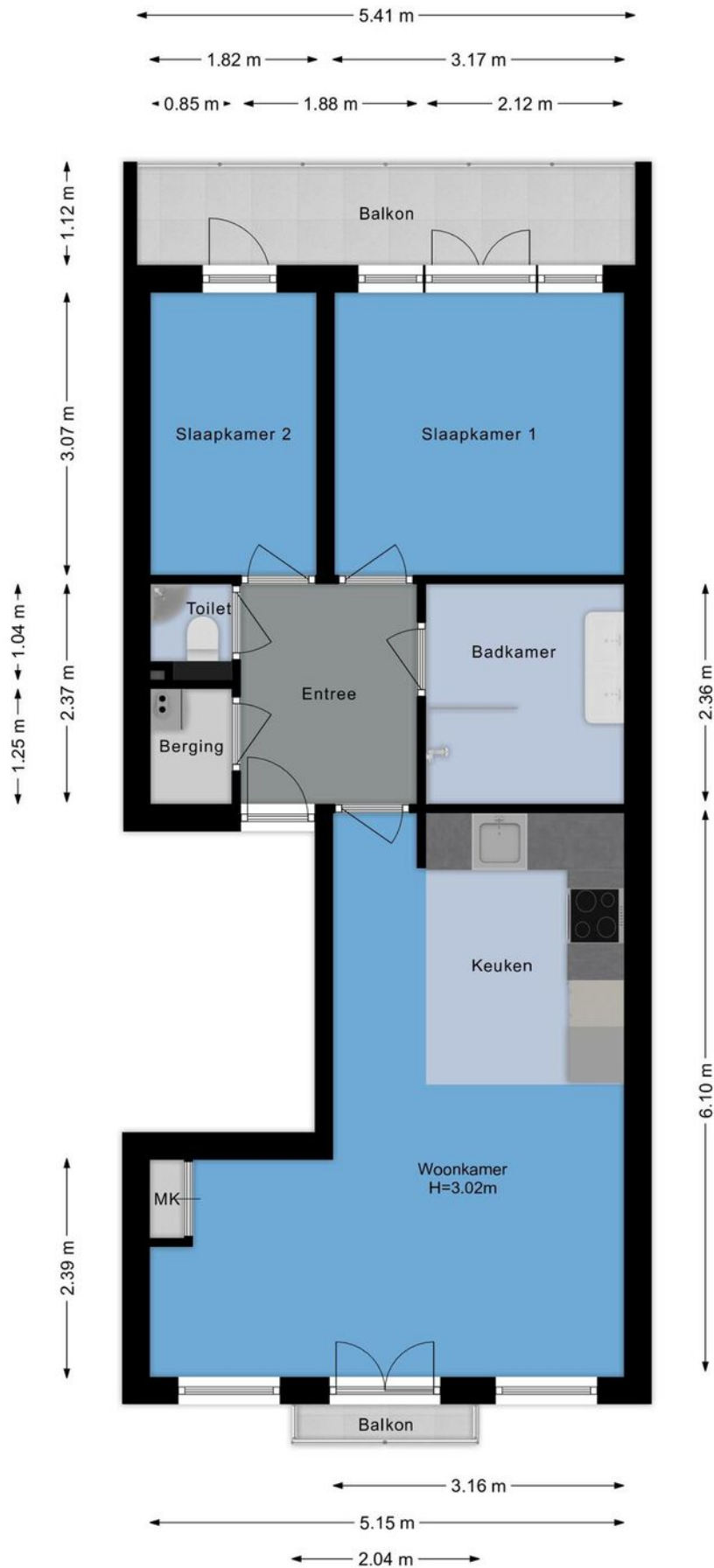
Foto's



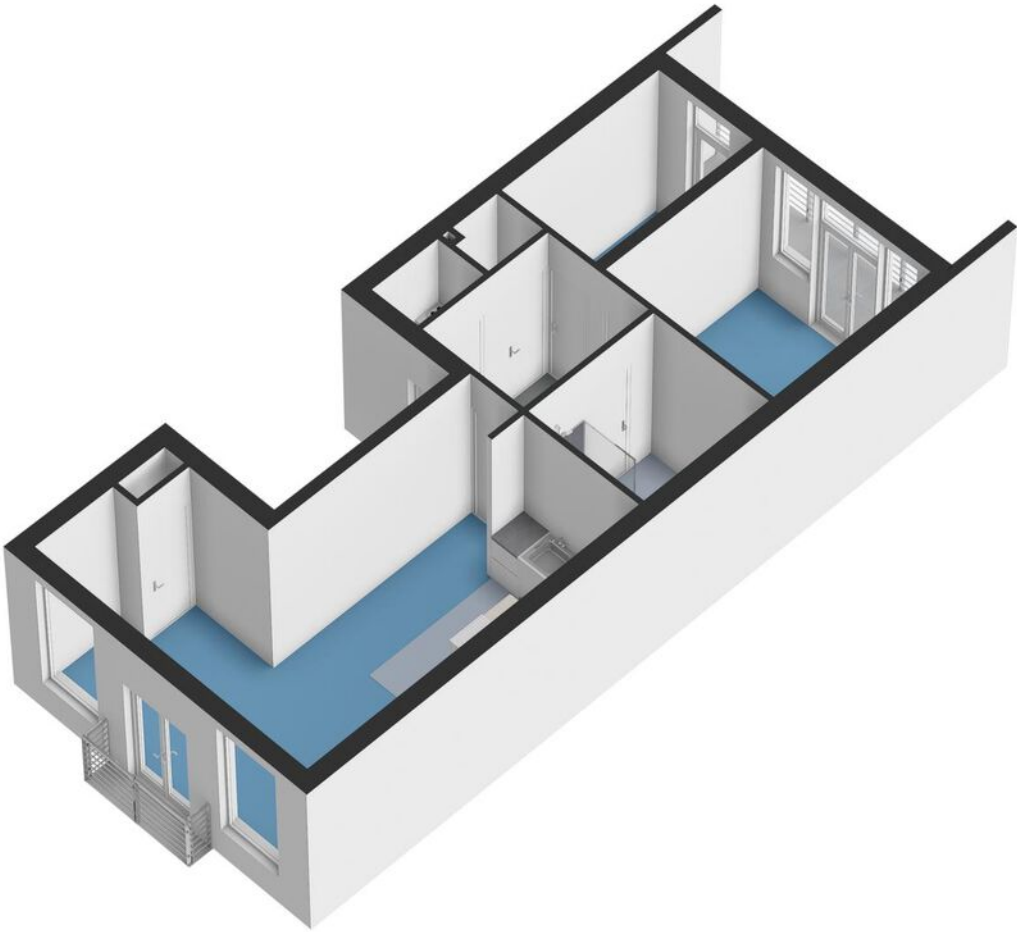
Foto's



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

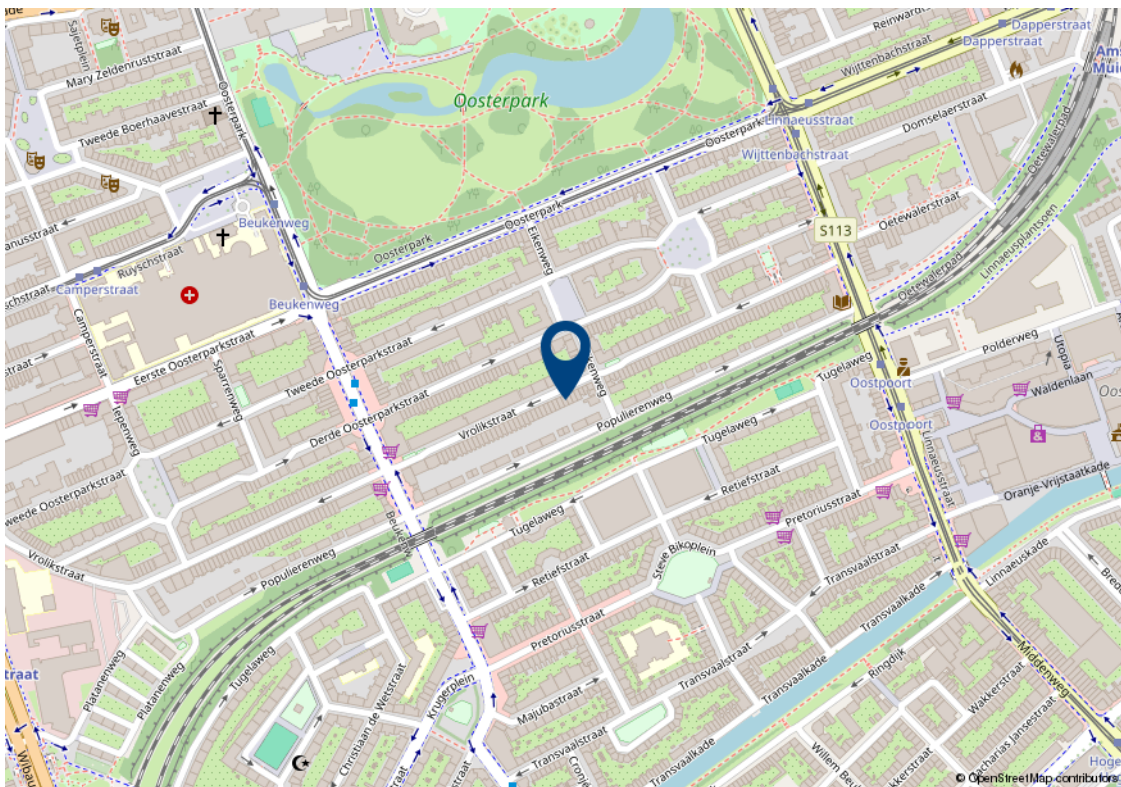
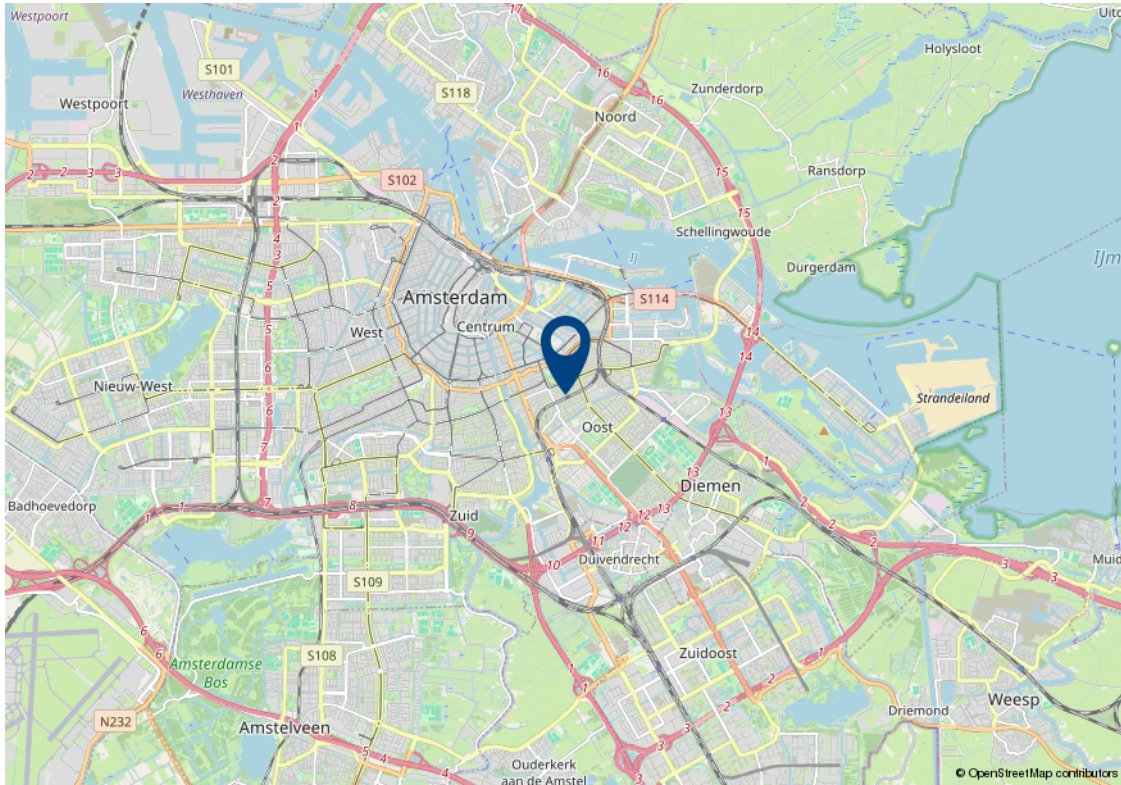
Kadastrale kaart

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 16 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie W Perceel 1659</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