

FRIS

Woningmakelaars

De Rijkgracht 9 3 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
Perceel oppervlakte:	0
Woon oppervlakte:	51 m ²
Inhoud:	175 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	3
Bouwjaar:	1933
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas, hr glas
Energie label:	A
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel

Overdracht

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	198,25 p/m
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Zadeldak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2023

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Geen tuin
Ligging:	Aan water, Aan rustige weg, In Woonwijk
Berging:	ja
Buitenruimte overig	5 m ²

Omschrijving

Ben jij opzoek naar een volledig gerenoveerd appartement op een toplocatie in de Amsterdamse wijk Bos en Lommer? Zie jij jezelf wonen in een 2-slaapkamer appartement welke van vele gemakken is voorzien? Geniet jij van een zonnig balkon op het zuid? Dan is De Rijkgracht 9-3 in Amsterdam echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor De Rijkgracht 9-3:

- recent volledig gerenoveerd;
- moderne open keuken van alle gemakken voorzien;
- 2 slaapkamers van verschillende formaten;
- gelegen in de populaire buurt Landlust te Bos en Lommer;
- berging op de zolderverdieping.

Is De Rijkgracht 9-3 echt wat voor je?

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

Instapklaar 3-kamer appartement met o.a. moderne keuken en badkamer, 2 slaapkamers en berging op de zolder. De woning is volledig voorzien van een visgraat pvc-vloer. De afwerking is luxe. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige Vve "De Rijkgracht 9", waarin zich 4 appartementsrechten bevinden. Het geheel is gelegen in Stadsdeel West (Bos en Lommer/Landlust) en slechts op enkele minuten fietsen van de Oud West, de Jordaan en het Westerpark. Voor sport en ontspanning liggen zowel het Erasmuspark, Rembrandtpark als het Vondelpark op korte fietsafstand. Op loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen, restaurants en alle winkels voor de dagelijkse boodschappen aan onder andere de Clercqstraat, de Jan Evertsenstraat en de Jan van Galenstraat. De VvE wordt professioneel beheerd door Velzel WE Diensten. Het appartement is goed bereikbaar via diverse uitvalswegen, alsmede de verschillende vormen van openbaar vervoer (bus en tram).

|

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

centrale entree/opgang, brievenbussen,

2e verdieping:

entree/hal, berging met wasmachine-aansluiting en cv ketel, woonkamer aan voorzijde met open keuken voorzien van o.a. koelvries-combi, inductiekookplaat, Quooker en vaatwasser, 2 slaapkamers van verschillende formaten aan achterzijde met beiden toegang tot het balkon gelegen op het zuiden, separaat toilet met fontein, badkamer voorzien van inloopdouche en dubbele wastafelmeubel.

Berging op de zolder.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte ca. 51 m²;
- servicekosten bedragen ca. € 198,25 per maand; (prijspeil 2024)
- de erfpachtcanon bedraagt t/m 31 maart 2058 € 970,45 per jaar (prijspeil 2025), met jaarlijkse indexatie
- projectnotaris Schut van Os;
- een ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule zijn van toepassing;
- oplevering: In overleg;
- de verkoop is onder voorbehoud van een nog af te ronden wijziging van de splitsingsakte, waarvoor toestemming van de gemeente en VVE vereist is.

Een rondleiding door dit appartement op toplocatie:

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

Description

Are you looking for a fully renovated apartment in a prime location in Amsterdam's Bos en Lommer district? Do you see yourself living in a 2-bedroom apartment equipped with many conveniences? Do you enjoy a sunny south-facing balcony? Then De Rijpgracht 9-3 in Amsterdam is something for you!

Real features for De Rijpgracht 9-3:

- recently fully renovated;
- modern open kitchen fully equipped;
- 2 bedrooms of different sizes;
- located in the popular neighbourhood Landlust in Bos en Lommer;
- storage room on the attic floor.

Is De Rijpgracht 9-3 really for you?

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

Ready-to-use 3-room apartment including modern kitchen and bathroom, 2 bedrooms and storage room in the attic. The property is fully fitted with herringbone PVC flooring. The finishing is luxurious. The apartment is part of a small-scale Vve 'De Rijpgracht 9', in which there are 4 apartment rights. The property is located in Stadsdeel West (Bos en Lommer/Landlust) and only a few minutes by bike from Oud West, Jordaan and Westerpark. For sports and leisure, the Erasmuspark, Rembrandtpark and Vondelpark are a short bike ride away. Within walking distance are various amenities, restaurants and all shops for daily groceries on, among others, the Clercqstraat, Jan Evertsenstraat and Jan van Galenstraat. The unit is professionally managed by Velzel WE Diensten. The apartment is easily accessible via various arterial roads, as well as the various forms of public transport (bus and tram).

Description

Layout:

Ground floor:

Central entrance/exit, letterboxes,

2nd floor:

entrance/hallway, storeroom with washing machine connection and central heating boiler, living room at the front with open kitchen equipped with fridge-freezer combination, induction hob, Quooker and dishwasher, 2 bedrooms of different sizes at the rear with both access to the balcony facing south, separate toilet with fountain, bathroom equipped with walk-in shower and double washbasin.

Storage room in the attic.

Details:

- living area approx. 51 m²;
- service costs are approx. € 198,25 per month (price level 2024)
- the ground rent amounts up to 31 March 2058 € 970,45 per year (price level 2025), with annual indexation
- Project notary Schut van Os;
- an age, asbestos and non-self-occupation clause apply;
- delivery: in consultation;
- the sale is subject to a yet to be finalised amendment of the division deed, which requires approval of the municipality and WE.

A tour of this apartment in prime location:

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Rijpgracht 9 3



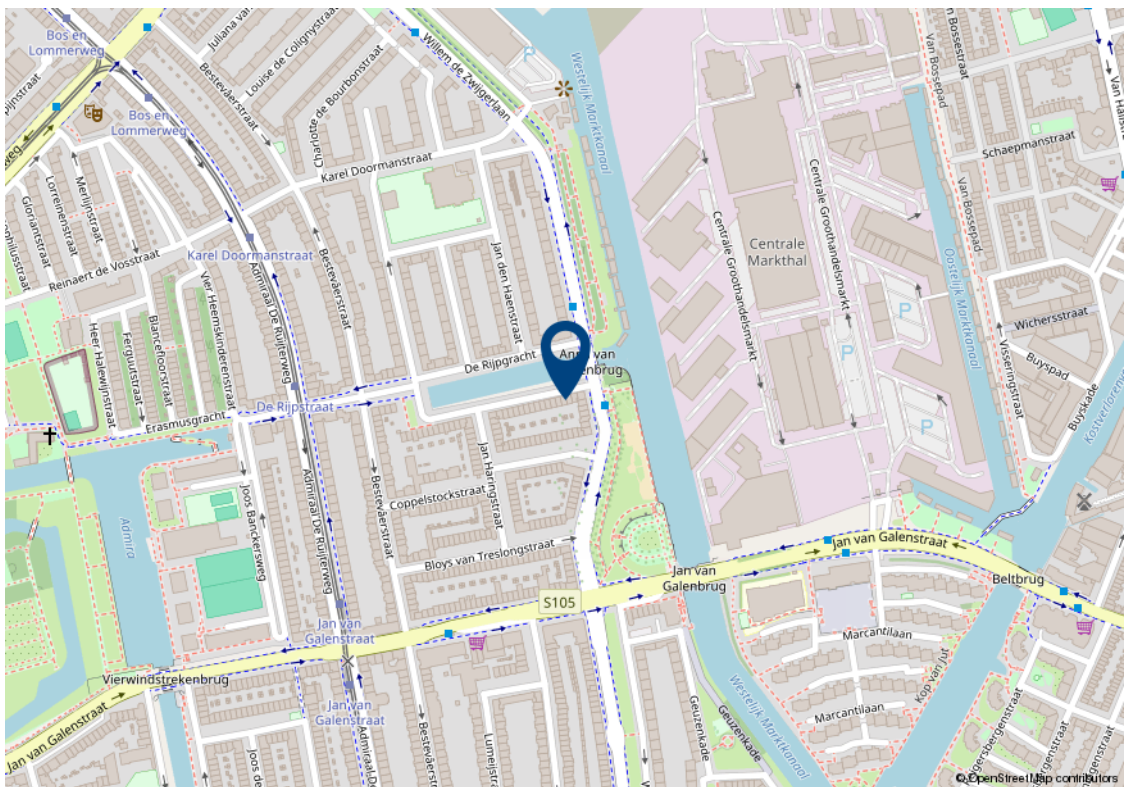
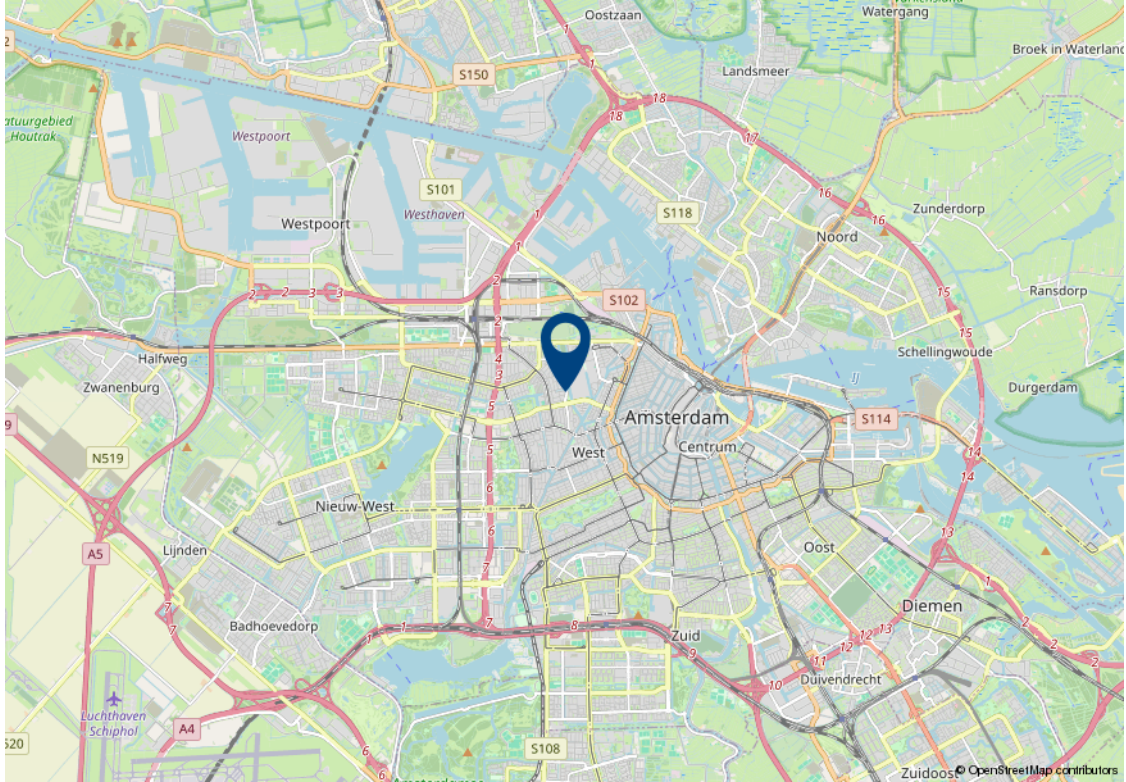
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 11445</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 december 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



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