

Overtoom 93 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:	128 m <sup>2</sup>
Inhoud:	530 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	1874
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	D
Ligging:	in centrum, in woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 1.150.000 k.k.
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	€ 140,92
<b>Aanvaarding:</b>	in overleg

## Dak, verwarming

<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Warm water:</b>	c.v.-ketel
<b>Bouwjaar CV ketel:</b>	2020

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Ligging:</b>	
<b>Oppervlakte:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Berging:</b>	Dakterras
<b>Ligging buitenruimte overig</b>	

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een fantastische en luxe 5-kamer woning op de beletage, verdieping met prachtige authentieke details? Wil je wonen op een toplocatie in Amsterdam en op steenworp afstand van het Vondelpark? Is wonen nabij diverse uitgaansgelegenheden, horeca, winkels met tal van andere voorzieningen belangrijk voor je? Dan is Overtoom 93-1 echt wat voor je!

Kenmerken voor Overtoom 93-1:

- op zeer centrale locatie gelegen;
- prachtige authentieke details aanwezig;
- fraaie afwerking met oog voor detail;
- de living is een echte pronkkamer;
- luxe inbouwkeuken en badkamer (2020);
- gashaard met schouw aanwezig.

Is Overtoom 93-1 echt wat voor je?

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

Deze luxe woning is gelegen op het mooiste stuk van de Overtoom in stadsdeel (Oud-)West, op een steenworp afstand van het Vondelpark, aan de rand van de populaire Helmersbuurt en het Centrum. Deze buurt biedt een ruim aanbod aan hippe winkels, gezellige cafés en restaurants. Het Leidseplein, de Hallen, PC Hoofdstraat en de Van Baerlestraat zijn op loopafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, op loopafstand van diverse tramhaltes, nabij treinstation Lelylaan (Schiphol is binnen ca. 20 minuten te bereiken) en met een goede aansluiting op de Ringweg A10. Het geheel is goed tot uitstekend onderhouden voorzien van dubbele beglazing, visgraat parketvloer met bies, luxe woonkeuken en badkamer, ornamenten plafonds, erker etc. Tijdens een bezichtiging kan je alle gemakken van deze luxe woning bekijken!

Historie:

Het herenhuis komt uit omstreeks 1874 en is een echt pronkhuis. De woning is ontworpen in dezelfde periode als het Rijksmuseum en de woning is van binnen rijkelijk versierd. De Siebeling ornamentenplafond op ca. 3,70 meter hoogte geven een Koninklijk gevoel en het houtsnijwerk is tot in detail uitgewerkt. Uitgesneden rozen, klokjes en hoorns sieren iedere deur. Tezamen met de luxe marmeren schouw en erker is de sfeer compleet. Ben je benieuwd dan stap je binnen in de oud Carrara marmeren hal en heet je welkom!

# Omschrijving

Indeling:

Bel-etage:

via de eigen opgang, op de beletage etage, kom je binnen in de luxe woning. Tochtportaal, royale hal met marmerenvloer te bereiken via een taatsdeur. Luxe hangend toilet met fontein en vloerverwarming. 2 ruime (slaap-)kamers aan de achterzijde van de woning met visgraat parketvloer waarvan 1 (slaap-)kamer met toegang tot het terras. Luxe badkamer voorzien van inloopdouche, vrijstaand ligbad, brede wastafel, designradiator en vloerverwarming. Bergkast met opstelplaats voor wasmachine-/drogeraansluiting.

1e verdieping:

middels de fraaie trap heeft men toegang tot de verdieping. Hal, luxe hangend toilet met fontein en gedeeltelijk tegelwerk van het Italiaanse merk "Versace". Aan de voorzijde ligt de prachtige woonkamer met gashaard en schouw, erker met zeer veel authentieke details, daarnaast geven de hoge plafonds met smaakvolle ornamenten en het gedecoreerde houtsnijwerk van de en-suite met taatsdeuren het geheel een bijzondere sfeer. Aan de achterzijde tref je de moderne en luxe woonkeuken met schouw en diverse inbouwapparatuur te weten: vaatwasser, combimagnetron, 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap en koelkast allen van het merk "Smeg". Separate (slaap-)kamer aanwezig met vaste kast.

Bijzonderheden:

- eigen grond;
- authentieke details;
- prachtige en royale leefruimtes;
- recentelijk (2020) gerenoveerd;
- servicekosten ca. € 140,92 per maand;
- meer dan voldoende bergruimte aanwezig;
- ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door deze luxe bel-etage met verdieping:

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

# Description

Are you looking for a fantastic and luxurious 5-room house on the beletage, floor with beautiful authentic details? Would you like to live in a top location in Amsterdam and just steps away from the Vondelpark? Is living near various entertainment venues, restaurants, stores with numerous other amenities important to you? Then Overtoom 93-1 is for you!

Key features of Overtoom 93-1:

- located at very central location;
- beautiful authentic details present;
- beautiful finish with an eye for detail;
- the living room is a real showroom;
- luxury kitchen and bathroom (2020);
- gas fireplace with chimney.

Is Overtoom 93-1 really what you are looking for?

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

This luxurious house is located on the most beautiful part of the Overtoom in district (Oud-)West, a short distance from the Vondelpark, on the edge of the popular Helmersbuurt and the center. This neighborhood offers a wide range of hip stores, cozy cafes and restaurants. Leidseplein, the Hallen, PC Hooftstraat and Van Baerlestraat are within walking distance. The accessibility is also excellent, within walking distance of several streetcar stops, near train station Lelylaan (Schiphol Airport can be reached within about 20 minutes) and with a good connection to the A10 ring road. The whole is well to excellently maintained with double glazing, herringbone parquet floor with piping, luxury kitchen and bathroom, ornamental ceilings, bay window etc. During a viewing you can see all the conveniences of this luxury home!

History:

The mansion comes from around 1874 and is a true show-off home. The house was designed in the same period as the Rijksmuseum and the house is richly decorated inside. The Siebeling ornamental ceiling at about 3.70 meters gives a Royal feeling and the carvings are detailed. Carved roses, bells and horns adorn each door. Together with the luxurious marble fireplace and bay window, the atmosphere is complete. If you are curious then step inside the old Carrara marble hallway and feel welcome!



# Description

Layout:

Bel-etage:

Through the private entrance, on the beletage floor, you enter the luxury home. Porch, spacious hall with marble floor accessible through a pivot door. Luxury toilet with fountain and underfloor heating. 2 spacious (bedroom) rooms at the rear of the house with herringbone parquet floor of which 1 (bedroom) room with access to the terrace. Luxury bathroom with shower, freestanding bathtub, large sink, radiator and underfloor heating. Storage closet with space for washer/dryer connection.

1st floor:

Through the beautiful staircase has access to the floor. Hall, luxury toilet with fountain and partial tiling of the Italian brand "Versace". At the front is the beautiful living room with gas fireplace and mantelpiece, bay window with many authentic details, in addition, the high ceilings with tasteful ornaments and the decorated carvings of the en-suite with pivot doors give the whole a special atmosphere. At the rear you will find the modern and luxurious kitchen with fireplace and appliances namely: dishwasher, microwave, 5-burner gas hob, extractor and fridge all of the brand "Smeg". Separate (bedroom) room present with closet.

Details:

- free of ground lease;
- authentic details;
- beautiful and spacious living spaces;
- recently (2020) renovated;
- service costs approx € 140.92 per month;
- more than enough storage space available;
- age and asbestos clause applies;
- delivery in consultation.

A tour of this luxury bel-etage with floor:

Please contact us, we would like to show you this house from the inside!

# Foto's





# Foto's



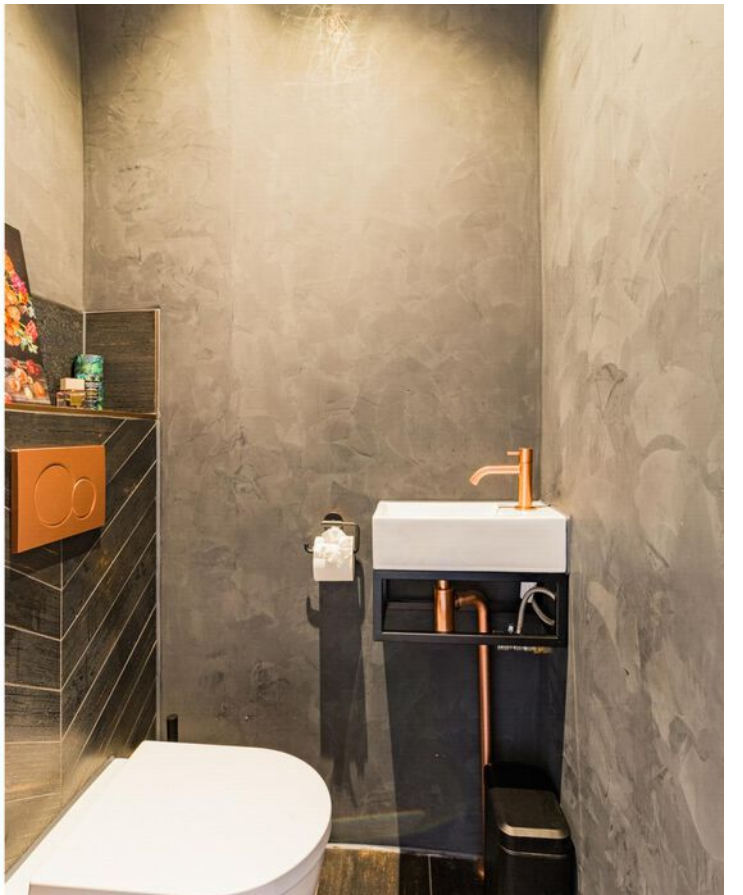
# Foto's



# Foto's



# Foto's

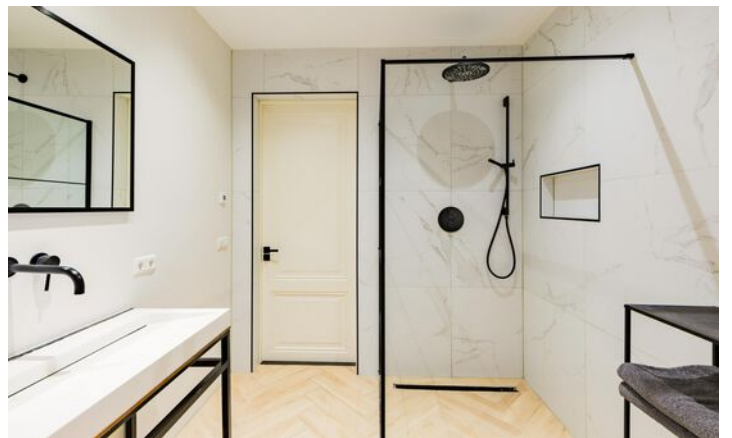
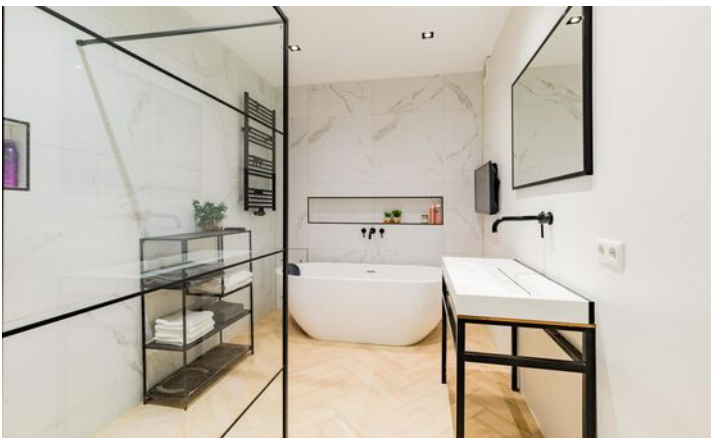
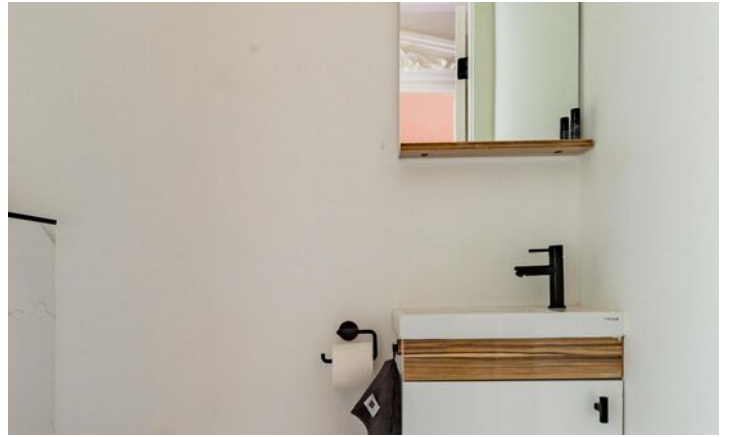


# Foto's

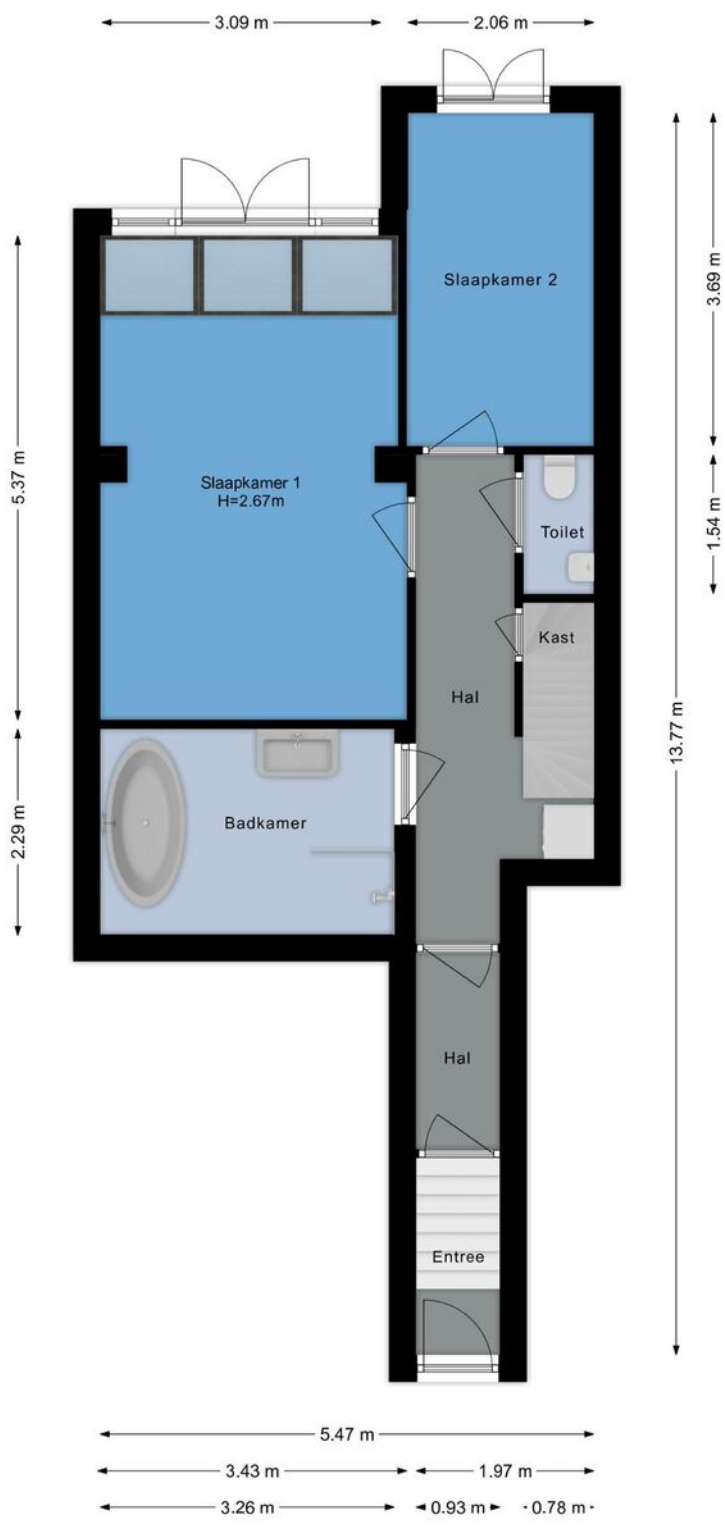




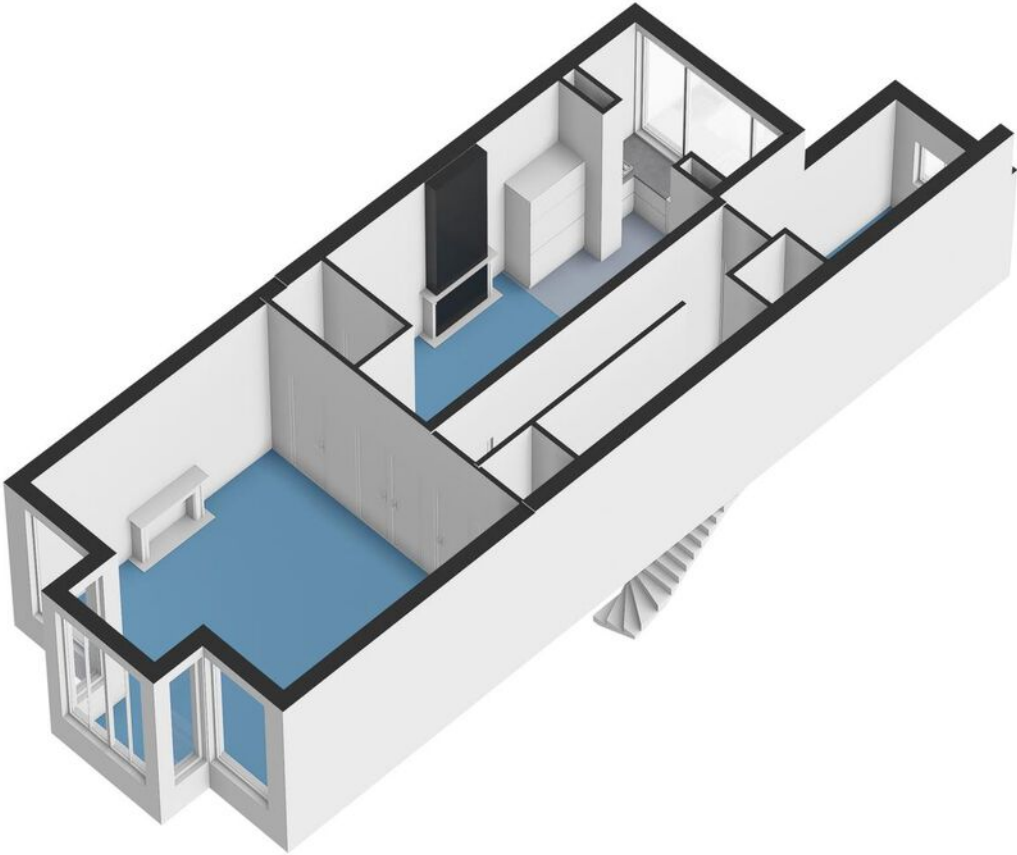
# Foto's



# Plattegronden



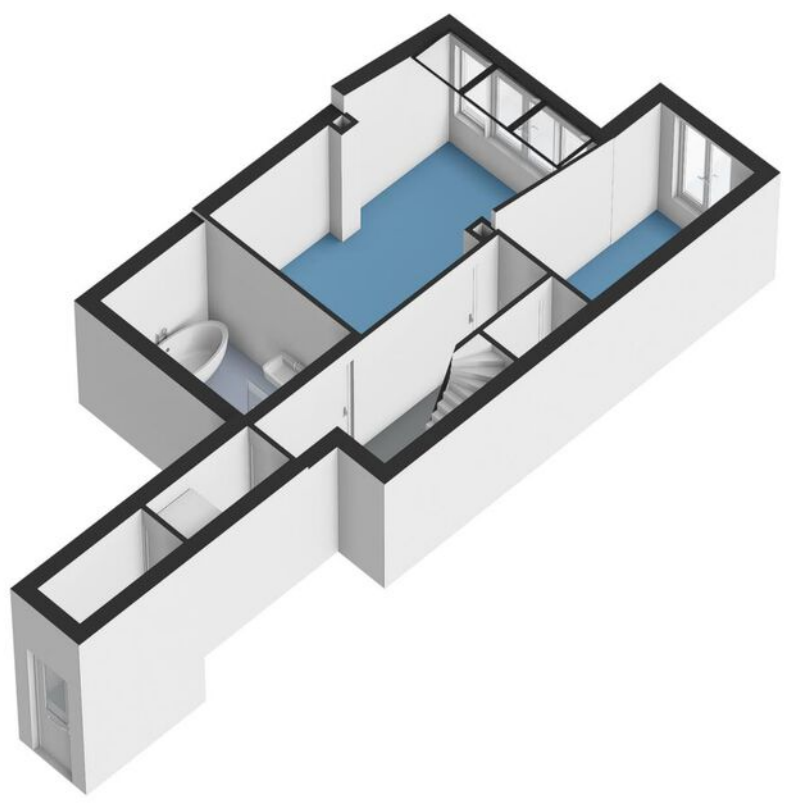
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

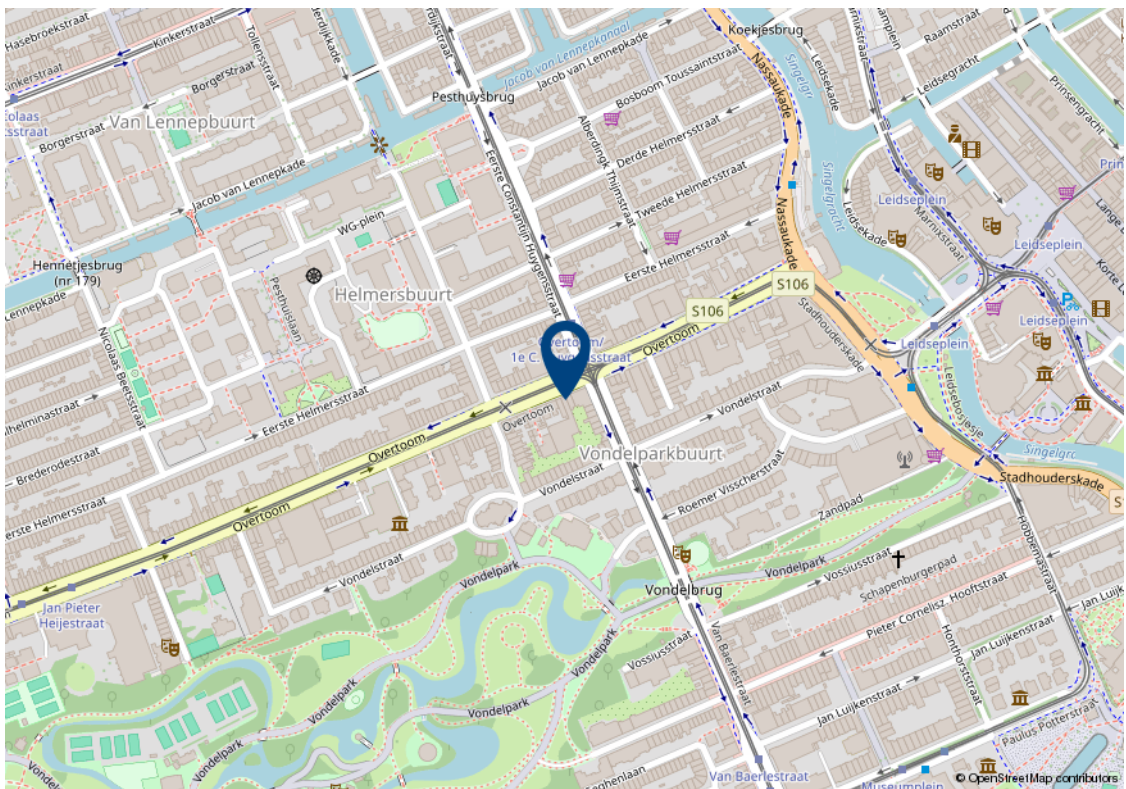
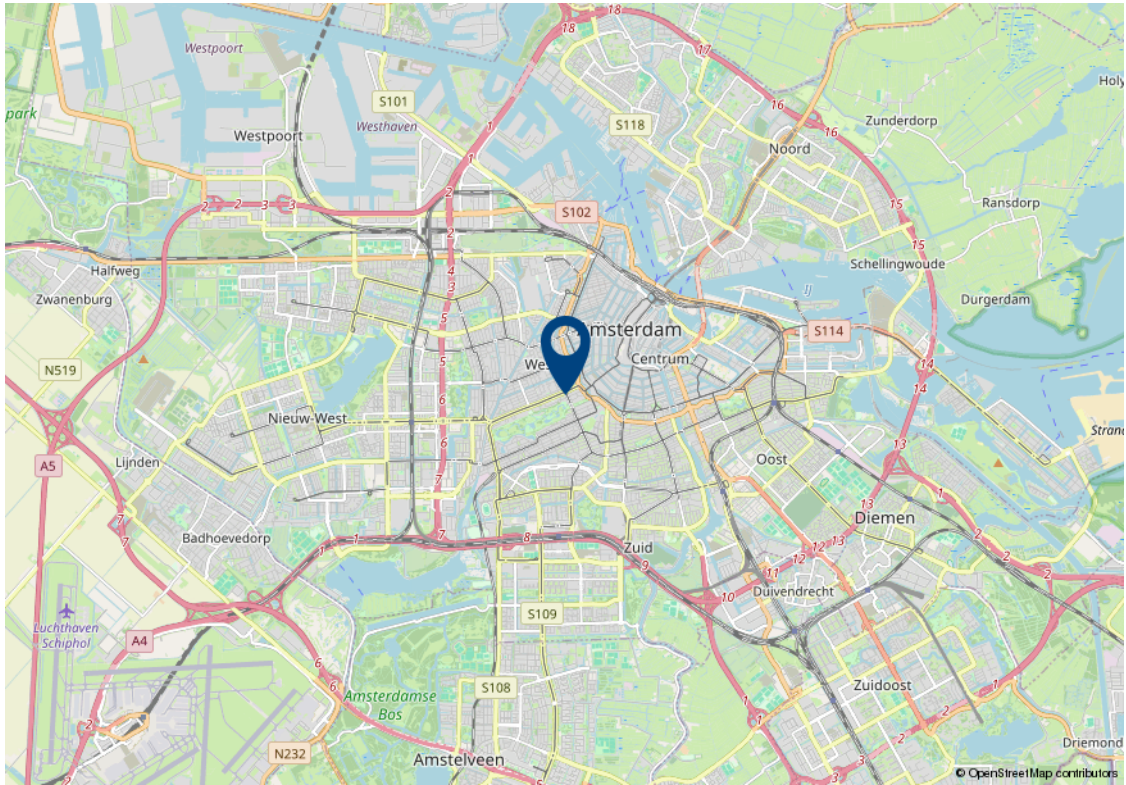
Uw referentie: Overtoom



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie R Perceel 5514</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



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	✓		
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte kasten slaapkamer			✓
- Witte kast slaapkamer beneden			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
- lamellen	✓		
- jaloezieën			✓
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	✓		
- houten vloer(delen)	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron	✓		



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- oven	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat			✓
- Wijnkoeler			✓
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Kan worden overgenomen

Tuin - Inrichting

---

Tuinaanleg/bestrating



# 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](http://www.friswonen.nl)