

FRIS

Woningmakelaars

Nieuwezijds Voorburgwal 290 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:	88 m ²
Inhoud:	315 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	1e verdieping
Bouwjaar:	1735
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	Niet verplicht, is monumentaal pand.
Ligging:	aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Volle eigendom, Volle eigendom
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, lift

Overdracht

Vraagprijs:	€ 695.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	ca. € 150,-
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2007

Tuin, balkon, parkeren

Ligging:	Box in de onderbouw
Berging:	nee
Buitenruimte overig	-
Ligging buitenruimte overig	

Omschrijving

Wil je wonen op een centrale locatie nabij diverse voorzieningen? Is in het centrum van Amsterdam wonen belangrijk voor je? Ben je op zoek naar een fraai en gezellig appartement. Dan is Nieuwezijds Voorburgwal 290 1 echt wat voor je!

Echte kenmerken voor Nieuwezijds Voorburgwal 290 1:

- centrale locatie gelegen;
- licht appartement;
- keuken en badkamer met gescheiden toilet;
- nabij winkels en restaurants, en openbaar vervoer.

Is Nieuwezijds Voorburgwal 290 1 echt wat voor je?

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

Gezellig 3-kamer appartement in het bruisende hart van Amsterdam. Het appartement is gelegen op steenworp afstand van de Universiteits bibliotheek, het Maagdenhuis. Vanaf hier loop je binnen enkele minuten naar college. Om de hoek bevindt zich de horeca en winkels in De 9 Straatjes die tegelijkertijd een rustig en dorps woongefoel geven midden in het centrum van Amsterdam. Het vlakbij gelegen metrostation aan het Rokin brengt je in binnen enkele minuten naar Centraal Station of Station Zuid. Het geheel is redelijk tot goed onderhouden en gedeeltelijk voorzien van dubbel glas, parketvloer, laminaatvloer, open keuken en grote raampartijen. Tijdens een bezichtiging kunt u de rest van de woning bekijken!

Indeling:

begane grond:

centrale entree/hal met afgesloten entree, intercom en brievenbussen.

Omschrijving

tweede verdieping:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement gelegen op de eerste verdieping. U komt binnen in de entree. Vanuit daar heeft u links toegang naar de kleine slaapkamer, en rechts bevinden zich de meterkast en een kleine bergkast. Rechtdoor loop je een ruime hal in, met links de master bedroom, ook bevinden zich in deze hal de toegang tot badkamer, met inloopdouche en wastafelmeubel met wasmachineaansluiting, en gescheiden toilet met fontein. Vanuit de hal loop je rechtdoor de ruime en lichte woonkamer in, die zich prima leent voor een praktische inrichting. In het appartement ligt een nette laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- servicekosten bedragen ca. € 150,00 euro per maand;
- beschermd stads- of dorpsgezicht;
- rijksmonumentaal pand, energielabel niet verplicht;
- gelegen op eigen grond;
- parkeren met parkeervergunning mogelijk;
- er zal gezien het bouwjaar van de woning een asbest- en ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- eigenaar heeft woning niet recent bewoond, er zal een geen zelf bewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement:

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

Description

Do you want to live in a central location near various amenities? Is living in the centre of Amsterdam important to you? Are you looking for a beautiful and cosy apartment. Then Nieuwezijds Voorburgwal 290 1 is really for you!

Real features for Nieuwezijds Voorburgwal 290 1:

- centrally located;
- bright apartment;
- kitchen and bathroom with separate toilet;
- near shops and restaurants, and public transport.

Is Nieuwezijds Voorburgwal 290 1 really for you?

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

Cosy 3-room apartment in the vibrant heart of Amsterdam. The apartment is located just steps away from the University Library, the Maagdenhuis. From here you can walk to college within minutes. Around the corner are the restaurants and shops in De 9 Straatjes, which at the same time give a quiet and village-like living feeling right in the centre of Amsterdam. The nearby metro station at Rokin will take you to Central Station or Station Zuid in minutes. The property is reasonably well maintained and partly fitted with double glazing, parquet floor, laminate flooring, open kitchen and large windows. You can view the rest of the house during a viewing!

Layout:

ground floor:

central entrance/hallway with gated entrance, intercom and letterboxes.

second floor:

Through the common staircase you reach the apartment located on the first floor. You enter the entrance hall. From there you have access on the left to the small bedroom, and on the right are the meter cupboard and a small storage cupboard. Straight ahead you walk into a spacious hall, with the master bedroom on the left, also in this hall are the access to bathroom, with walk-in shower and washbasin with washing machine connection, and separate toilet with fountain. From the hall you walk straight into the spacious and bright living room, which lends itself perfectly to practical furnishing. The apartment has neat laminate flooring.

Description

Details:

- service costs are approximately € 150.00 euros per month;
- protected city or village sight;
- listed building, energy label not required;
- located on own ground;
- parking with parking permit possible;
- given the year of construction of the house, an asbestos and age clause will be included in the purchase agreement.
- owner has not lived in the house recently, there will be a no occupancy clause included in the purchase agreement.
- delivery in consultation.

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



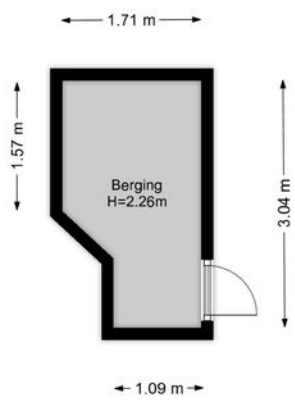
Foto's



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

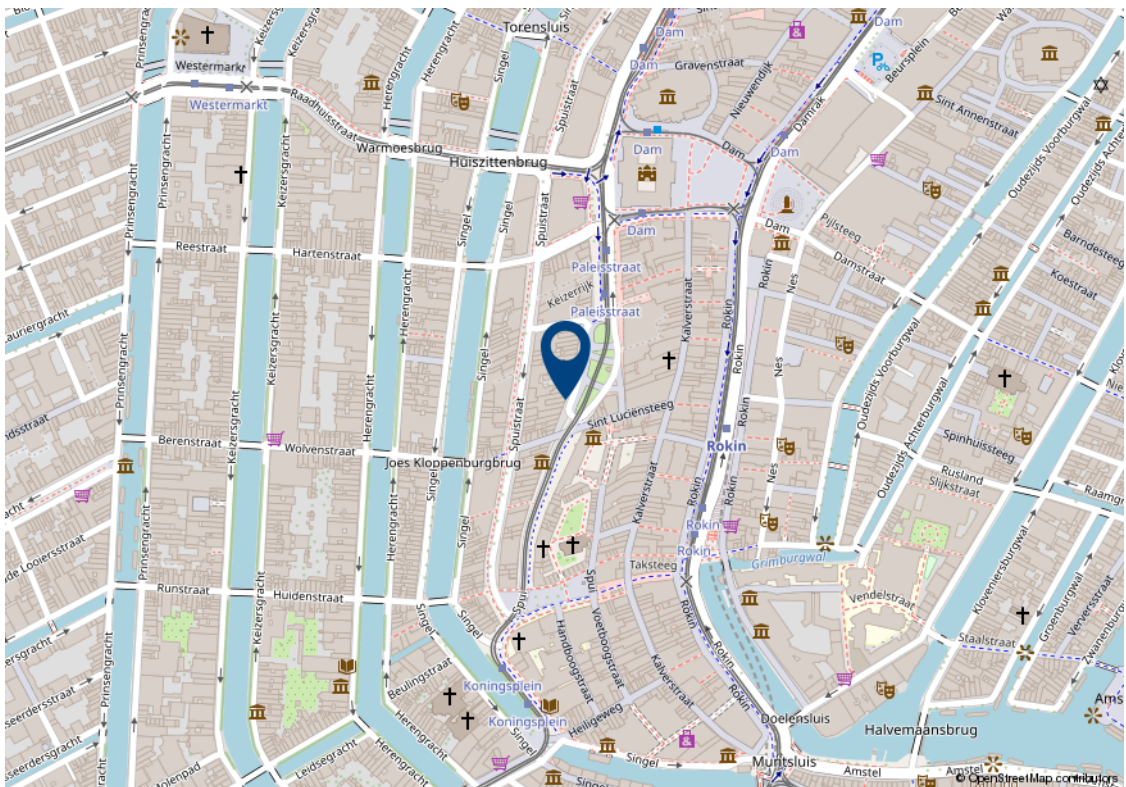
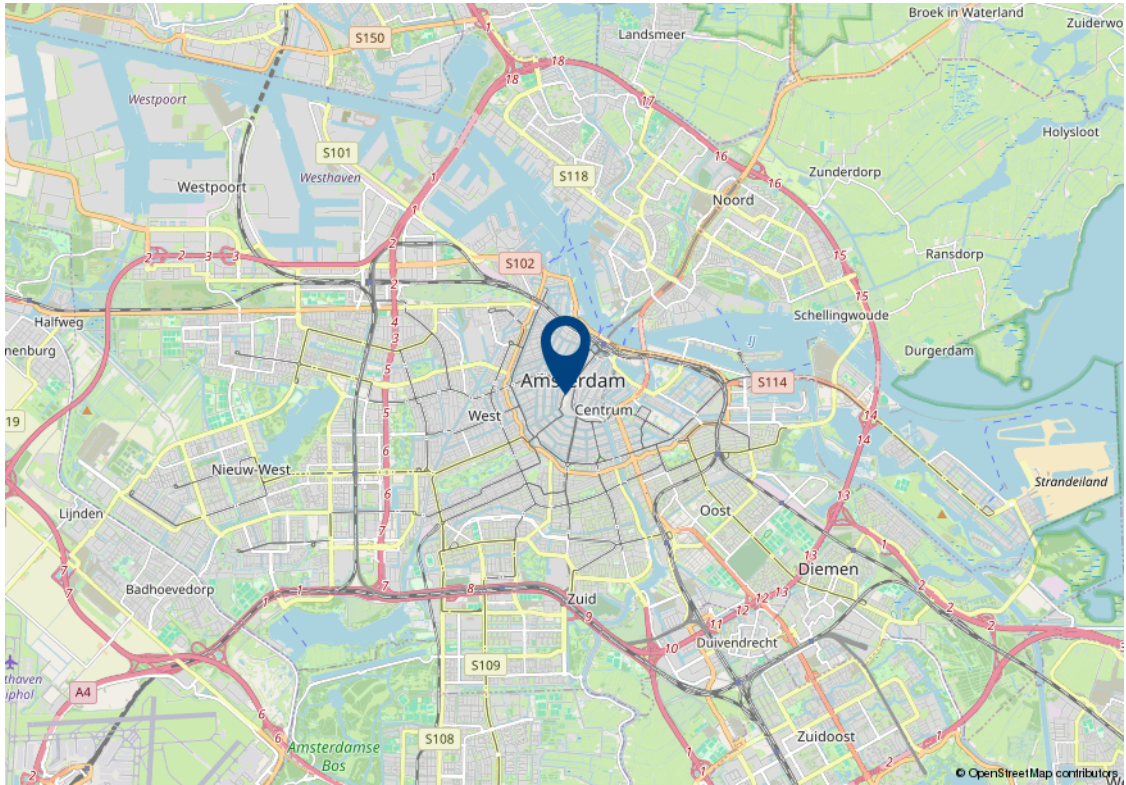
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1707	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	✓		
- laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- wastafelmeubel	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		

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

Keerbergh 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