

# Kolfschotenstraat 92 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:	maisonnette
Type woning:	appartement
Perceel oppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Woon oppervlakte:	71 m <sup>2</sup>
Inhoud:	268 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	
Woonlaag:	4
Bouwjaar:	1984
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	B
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie
Bijzonderheden:	

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 350.000 k.k.
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	-
<b>Aanvaarding:</b>	in overleg

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Warm water:</b>	c.v.-ketel
<b>Bouwjaar CV ketel:</b>	2019

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Tuin</b>	
<b>Ligging:</b>	
<b>Oppervlakte:</b>	undefined m <sup>2</sup>
<b>Berging:</b>	nee
<b>Buitenruimte overig</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Ligging buitenruimte overig</b>	

# Omschrijving

Ben jij op zoek naar een verrassende en ruime 3-kamer maisonnette met een fantastisch dakterras en een berging in Amsterdam? Zie jij een zonnige buitenruimte van ca. 51 m<sup>2</sup> aangrenzend aan je woonkamer wel zitten? En wil jij wonen op slechts 6 minuten lopen van het Nelson Mandelapark met uitzicht op een groen binnenhof? Dan is Kolfshotenstraat 92 écht wat voor je!

Belangrijke kenmerken voor Kolfshotenstraat 92:

- 3-kamer maisonnette met berging;
- zonnig dakterras van ca. 51 m<sup>2</sup> op het zuidoosten;
- verwarming middels cv.-ketel 2019;
- nabij het Nelson Mandelapark;
- nabij winkelcentrum Amsterdamse Poort en winkelcentrum Kraaiennest;
- diverse metro- en busverbindingen binnen 10 minuten lopen;
- 7 minuten fietsen naar treinstation Amsterdam Bijlmer ArenA
- combinatie van dubbele beglazing en HR++-glas;

Is Kolfshotenstraat 92 echt wat voor jou? We geven je hieronder graag alvast een indruk van deze woning.

Gelegen in de K-buurt in Amsterdam Zuidoost bevindt zich deze ruime en lichte 3- kamer maisonnette met berging en een fantastisch dakterras. Het appartement ligt op de 3e en 4e verdieping en heeft een zonnig dakterras van ca. 51 m<sup>2</sup> aansluitend aan de woonkamer, waardoor je leefruimte in de zomer meer dan twee keer zo groot is! De woning is centraal én groen gelegen. Binnen 6 minuten ben je lopend in het Nelson Mandelapark, met 4 minuten fietsen sta je in het Brasapark en met 6 minuten fietsen ben je bij de Gaasperplas. Metrohaltes Ganzenhoef en Kraaiennest zijn lopend met 10 minuten bereikbaar en diverse autosnelwegen zijn eenvoudig te bereiken via de s112 en s113. Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend!

Het geheel is goed onderhouden en voorzien van dubbele beglazing, verwarming middels cv-ketel (2019) en laminaatvloer. De K-buurt is een rustige en groene wijk met verschillende basisscholen, middelbare scholen, buurttuinen en winkelcentra vlakbij. Het Bijlmer Parktheater bevindt zich op loopafstand, evenals verschillende dagmarkten en horecagelegenheden. De woning kijkt aan beide zijdes uit op groen. Kolfshotenstraat 92 is in andere woorden een verrassende 3-kamer maisonnette met een zeer fijne ligging die je zeker gezien moet hebben!

# Omschrijving

Indeling:

begane grond: gezamenlijk entree met brievenbussen, bergingen en belportaal.

3e verdieping: entree/hal, trapkast, 2 zeer ruime (slaap-) kamers en badkamer met ligbad, douche en wastafel.

4e verdieping: overloop, toilet met fontein, ruime woonkamer met een verrassend hoog plafond en bergkast met wasmachineaansluiting. Open inbouwkeuken voorzien van combimagnetron, vaatwasser, gaskookplaat, rvs-schouwkap en koel-/vriescombinatie. Vanuit de woonkamer heeft men toegang tot het fantastische dakterras.

Kenmerken:

- energielabel B;
- separate berging op de begane grond;
- verwarming en warmwatervoorziening middels CV-ketel uit 2019;
- erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht;
- vve-servicekosten bedragen € 158,-- euro per maand;
- ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door deze fijne woning? Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

# Description

Are you looking for a surprising and spacious 3-room maisonette with a fantastic roof terrace and a storage room in Amsterdam? Do you like having a sunny outdoor space of approx. 51 m<sup>2</sup> adjacent to your living room? And would you like to live just a 6-minute walk from Nelson Mandela Park overlooking a green courtyard? Then Kolfshotenstraat 92 is just the place for you!

Important features for Kolfshotenstraat 92:

- 3-room maisonette with storage;
- sunny roof terrace of approx. 51 m<sup>2</sup> facing southeast;
- heating by central heating boiler 2019;
- near Nelson Mandela Park;
- near shopping centre Amsterdamse Poort and shopping centre Kraaiennest;
- various metro and bus connections within a 10-minute walk;
- 7-minute bike ride to Amsterdam Bijlmer ArenA train station
- combination of double glazing and HR++ glass;

Is Kolfshotenstraat 92 really for you? We would like to give you an impression of this property below.

Located in the K-neighbourhood in Amsterdam Southeast is this spacious and bright 3-room maisonette with storage room and a fantastic roof terrace. The flat is located on the 3rd and 4th floor and has a sunny roof terrace of approx. 51 m<sup>2</sup> adjacent to the living room, which doubles your living space in summer! The house is centrally located and green. Within 6 minutes you can walk to Nelson Mandela Park, with 4 minutes cycling you are in Brasapark and with 6 minutes cycling you are at the Gaasperplas. Metro stops Ganzenhoef and Kraaiennest can be reached on foot in 10 minutes and various motorways are easy to reach via the s112 and s113. In short, accessibility is excellent!

The property is well maintained and equipped with double glazing, heating via central heating boiler (2019) and laminate flooring. The K-neighbourhood is a quiet and green neighbourhood with several primary schools, secondary schools, community gardens and shopping centres nearby. The Bijlmer Park Theatre is within walking distance, as well as several day markets and catering establishments. The property overlooks greenery on both sides. In other words, Kolfshotenstraat 92 is a surprising 3-room maisonette with a very nice location that you should definitely have seen!



# Description

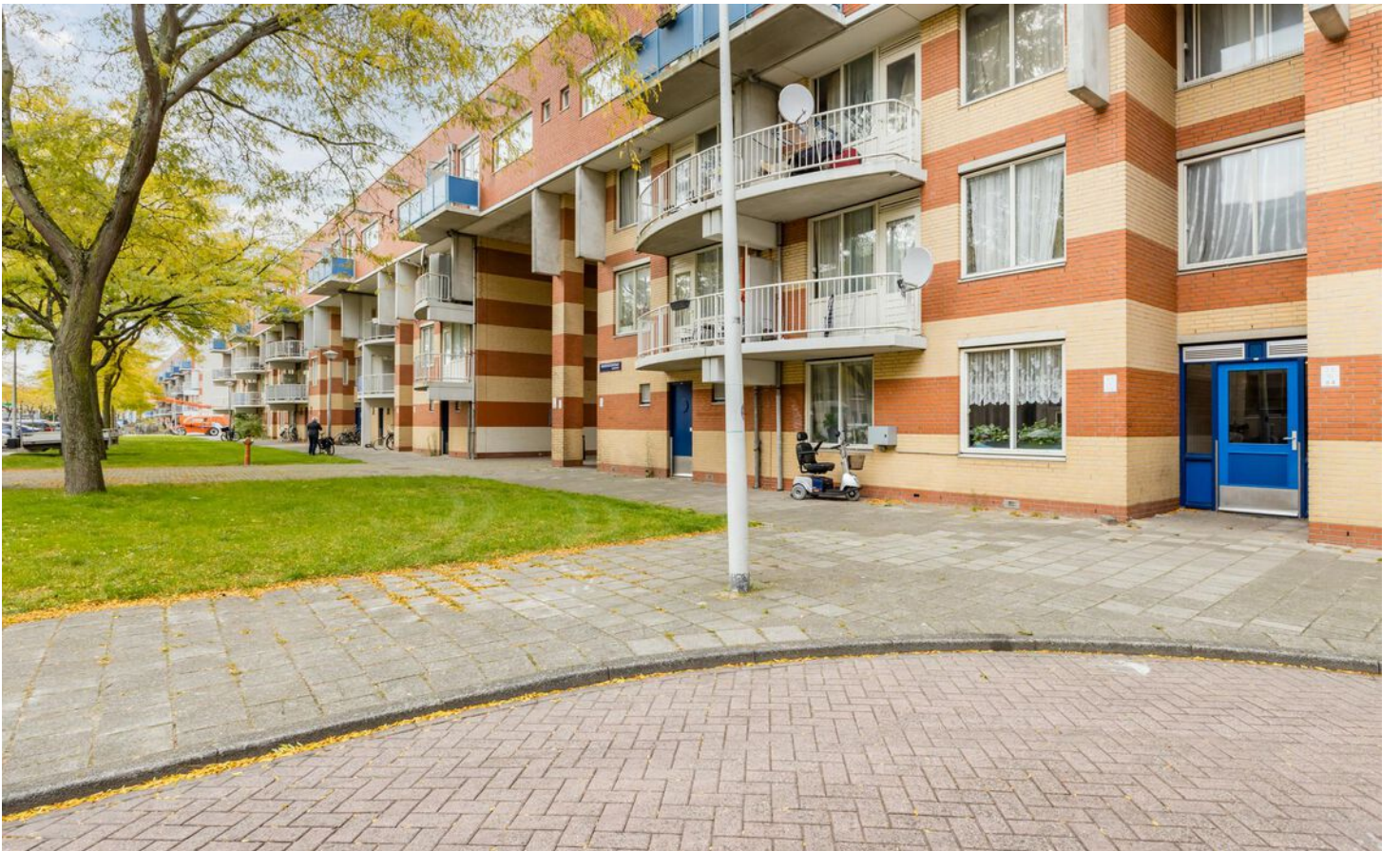
4th floor: landing, toilet with fountain, spacious living room with a surprisingly high ceiling and storage cupboard with washing machine connection. Open fitted kitchen with combination microwave oven, dishwasher, gas hob, stainless steel chimney hood and fridge/freezer combination. From the living room one has access to the fantastic roof terrace.

Features:

- energy label B;
- separate storage room on the ground floor;
- heating and hot water supply via central heating boiler from 2019;
- ground rent is perpetual;
- vve-service costs are € 158,-- euro per month;
- old age and asbestos clause apply;
- delivery in consultation.

Want a tour of this fine home? Please contact us, we would love to show you around!

# Foto's





# Foto's





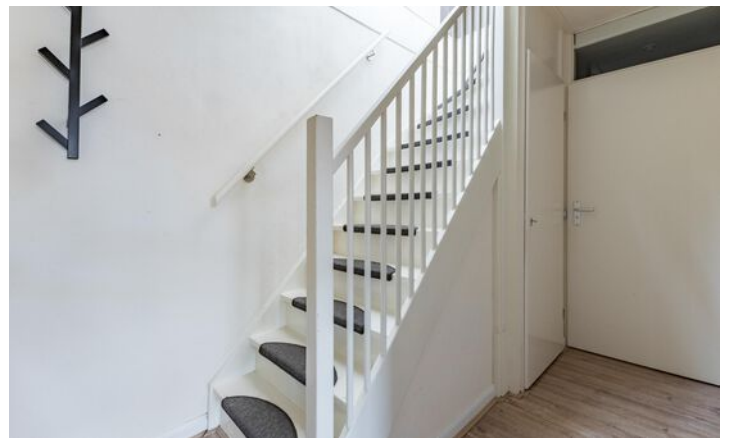
# Foto's



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

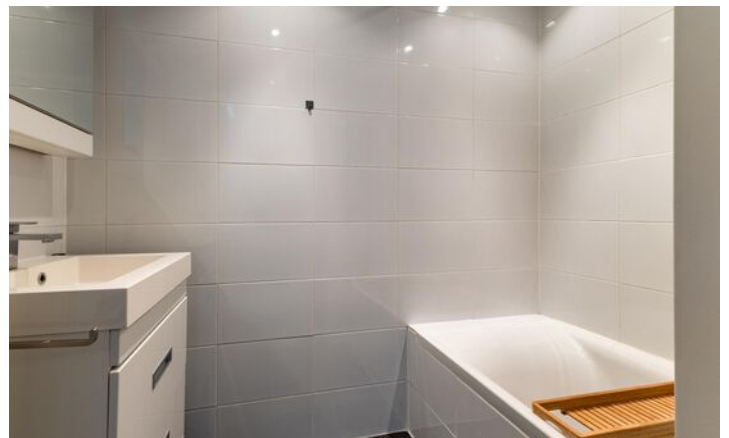


# Foto's





# Foto's



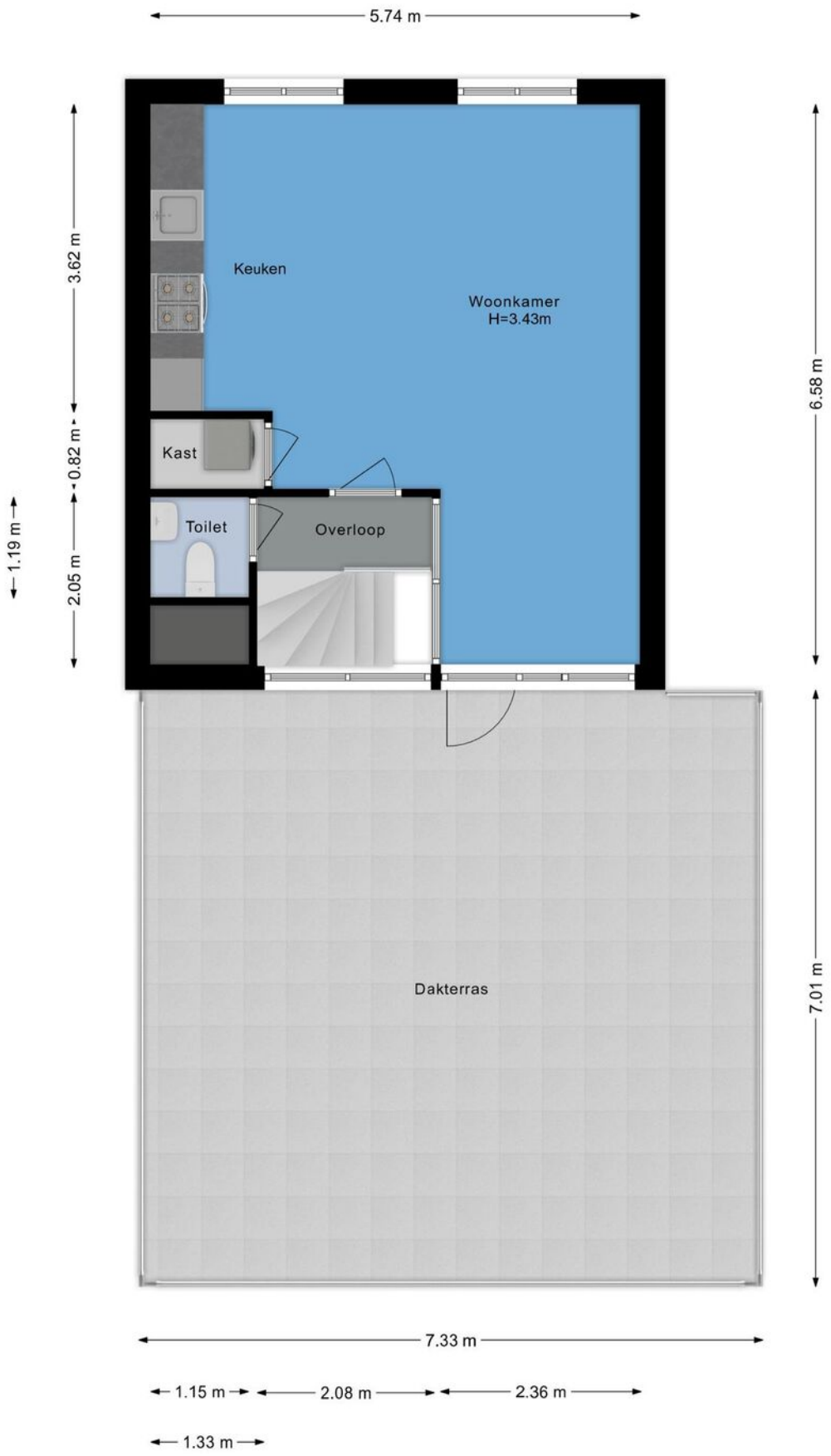
Deze woning  
in 3D zien?  
[Klik hier!](#)

# Foto's



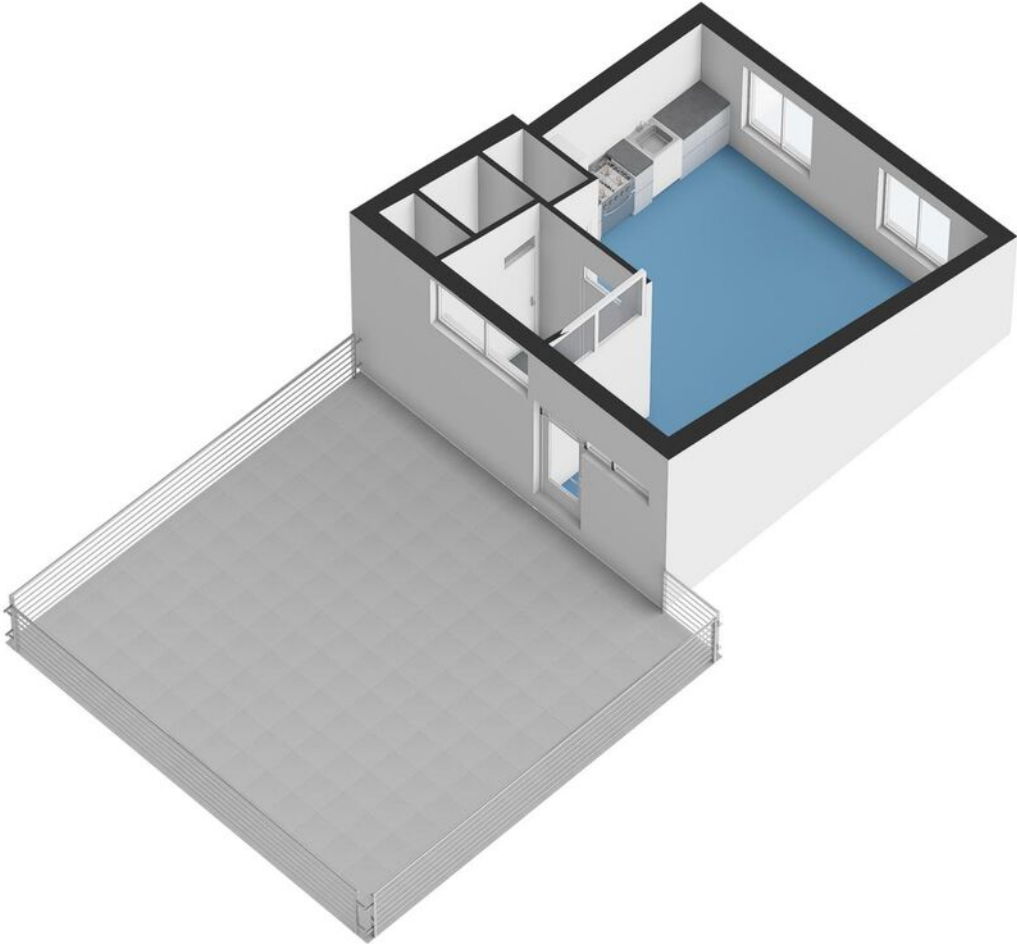
Deze woning  
in 3D zien?  
[Klik hier!](#)

# Plattegronden

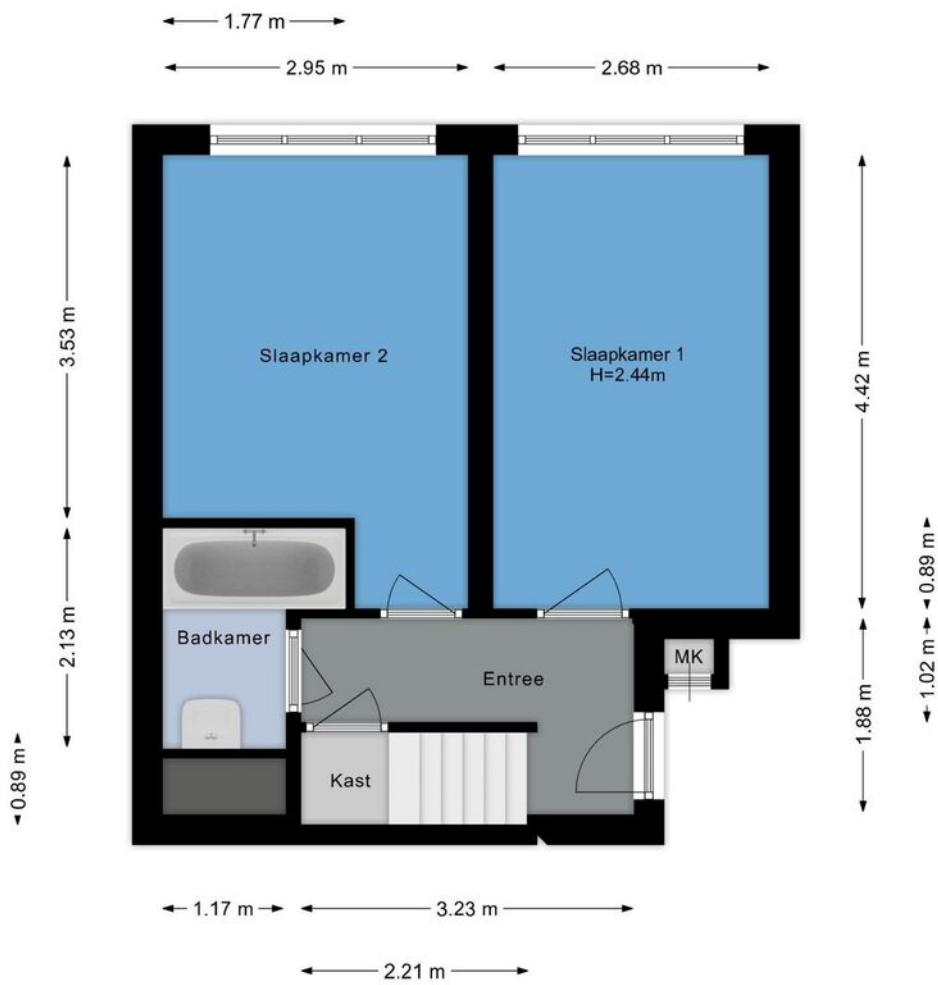




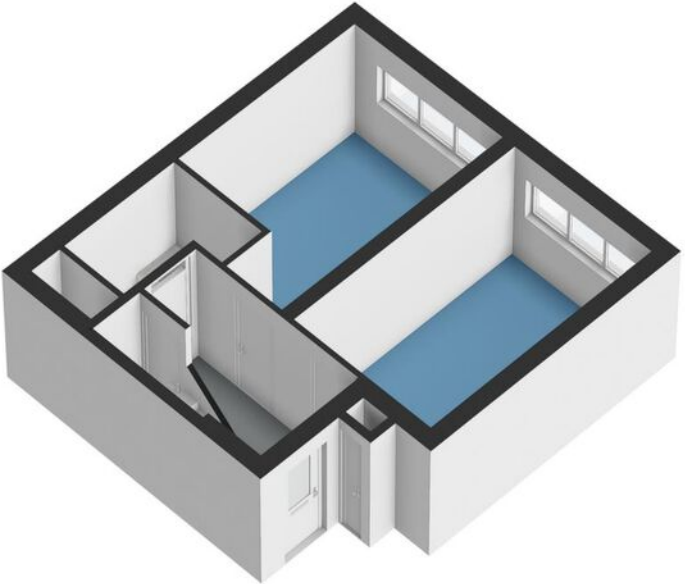
# Plattegronden



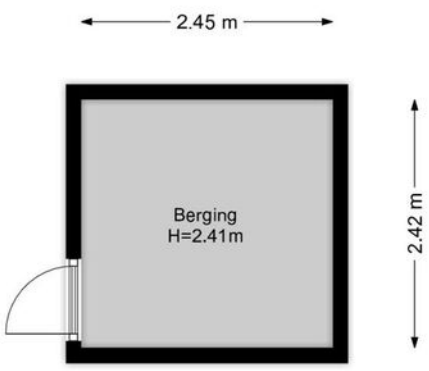
# Plattegronden



# Plattegronden

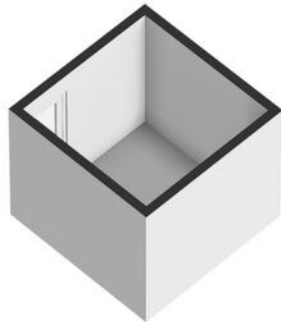


# Plattegronden





# Plattegronden




# Kadastrale kaart

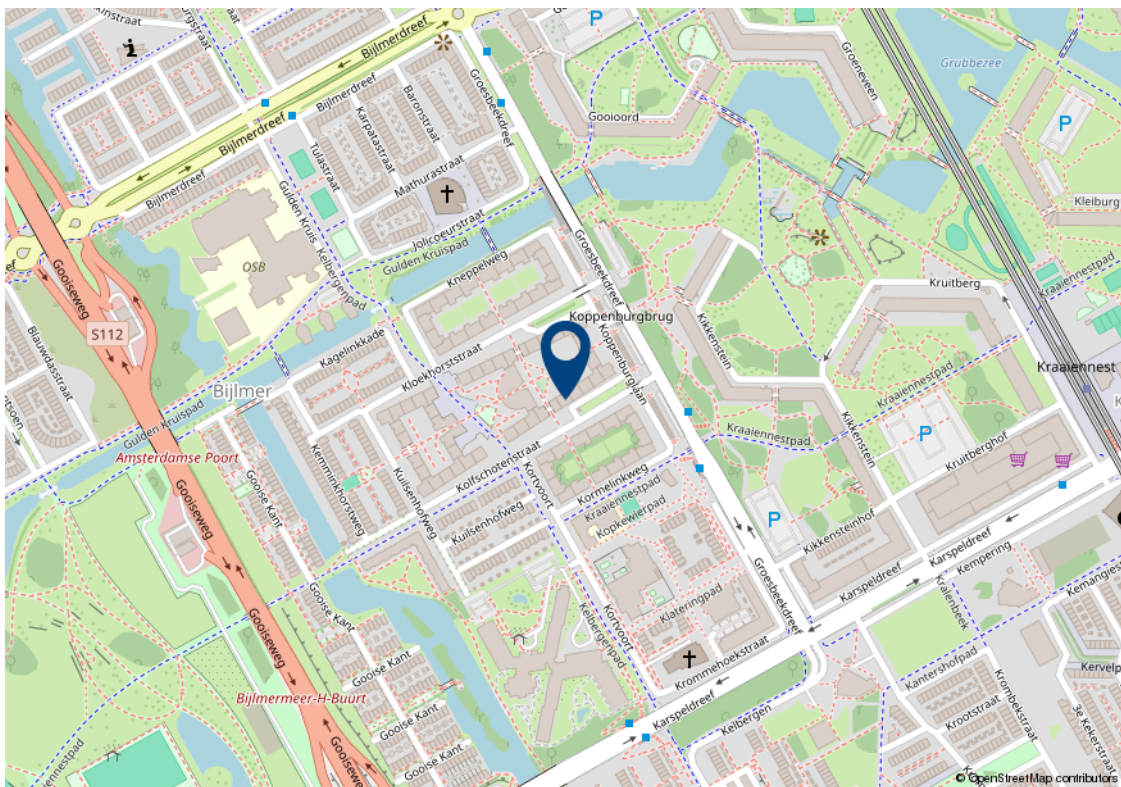
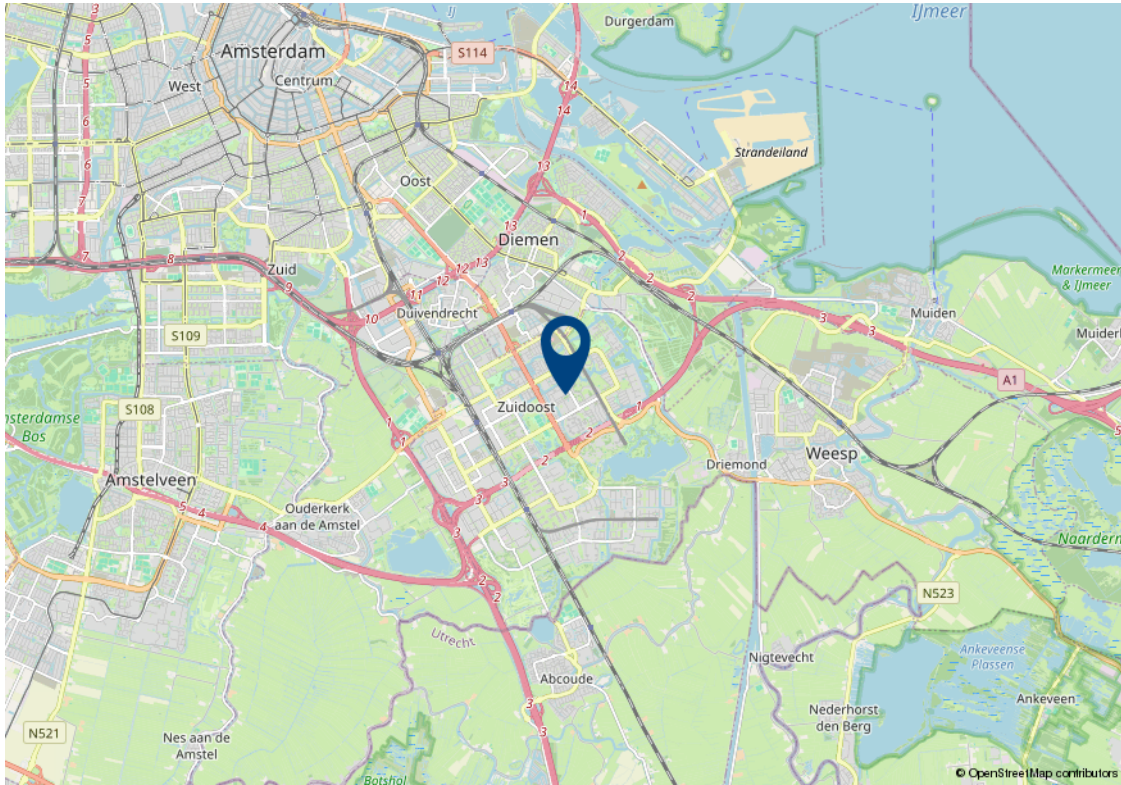
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Weesperkarspel Sectie L Perceel 5100</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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
- losse (hang)lampen		✓	
- Led-strip in keuken		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax-kast in slaapkamer			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- laminaat	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat		✓	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- Tado radiatorknoppen		✓	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting		✓	

# 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