

**FRIS**

Woningmakelaars

Plesmanlaan 71  
**Badhoevedorp**



# 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:	portiekflat
Type woning:	appartement
Perceel oppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Woon oppervlakte:	68 m <sup>2</sup>
Inhoud:	225 m <sup>3</sup>
Woonlaag:	3
Bouwjaar:	1955
Isolatie:	muurisolatie
Energie label:	E
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 330.000 k.k.
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	€ 127,-
<b>Aanvaarding:</b>	in overleg

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	Zadeldak
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Warm water:</b>	c.v.-ketel
<b>Bouwjaar CV ketel:</b>	2009

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Buitenruimte aanwezig</b>	Balkon
<b>Berging:</b>	Inpandig
<b>Buitenruimte overig</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Ligging buitenruimte overig</b>	Zuidwest

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervol hoek-appartement in een kleinschalig appartement complex met het royale zonnig balkon op het zuidwesten? Wil je wonen in een vriendelijke en groene woonwijk? Is een centrale ligging en direct nabij voorzieningen belangrijk voor je? Dan is Plesmanlaan 71 echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor Plesmanlaan 71:

- sfeervol 3-kamer appartement;
- 3 balkons waarvan het royale balkon op het zuidwesten;
- ruime berging op de begane grond;
- veel lichtinval door de fraaie hoekligging;
- prettige en groene woonomgeving.

Is Plesmanlaan 71 echt wat voor jou?

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

Sfeervol 3-kamer hoek-appartement voorzien van 3 balkons waarvan het royale zonnige balkon op het zuidwesten, dat uitkijkt over een groenrijke omgeving.

Het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalig appartementencomplex dat voorzien is van bijbehorende (fietsen) berging op de begane grond. In de directe omgeving bevinden zich op loopafstand scholen, bushaltes en winkels voor de dagelijkse boodschappen. De uitvalswegen A9, A4 en A5 bevinden zich in de nabije omgeving, waardoor onder meer Schiphol, Amsterdam, Amstelveen en Haarlem goed bereikbaar zijn. Goed onderhouden voorzien van verwarming middels cv.-ketel, zo goed als geheel dubbel glas, laminaatvloer, houten en deels kunststof kozijnen etc. Kortom, een zeer sfeervol en charmant appartement die je zeker gezien moet hebben!

Indeling:

Begane grond:

afgesloten entree met bellenplateau, brievenbussen en via trap toegang tot de (fietsen) bergingen.

# Omschrijving

2e verdieping:

entree/hal met meterkast, garderobe nis, toilet, ruime en lichte woonkamer met schouw, toegang tot de 2 balkons waarvan het royale balkon op het zuidwesten is gelegen. Dichte inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, vlakscherm afzuiger en een vaste kast. Vanuit de keuken heeft men toegang tot het balkon met bergkast. 2 ruime (slaap-) kamers waarvan 1 kamer met vaste kast en toegang tot het balkon en 1 kamer met vaste kast en toegang tot de badkamer voorzien van douche, vaste wastafel en designradiator. De verdieping is grotendeels voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- grotendeel dubbele beglazing;
- combiketel (2009);
- ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing;
- servicekosten bedragen ca. € 127,-- euro per maand;
- voorkeur notaris verkoper: Meervaart notarissen;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement?

Neem contact met ons op, dan laten we deze woning graag van binnen zien!

# Description

Are you looking for an attractive corner apartment in a small apartment complex with the generous sunny balcony facing south-west? Do you want to live in a friendly and green residential area? Is a central location and being close to amenities important to you? Then Plesmanlaan 71 is really for you!

Real features for Plesmanlaan 71:

- attractive 3-room apartment;
- 3 balconies of which the generous balcony facing south-west;
- spacious storage room on the ground floor;
- lots of light through the beautiful corner location;
- pleasant and green living environment.

Is Plesmanlaan 71 really for you?

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

Attractive 3-room corner apartment with 3 balconies, the spacious sunny balcony facing south-west and overlooking a green area.

The apartment is part of a small apartment complex with accompanying (bicycle) storage on the ground floor. Within walking distance are schools, bus stops and shops for daily groceries. The A9, A4 and A5 motorways are nearby, making Schiphol, Amsterdam, Amstelveen and Haarlem easily accessible. Well maintained with heating by central heating boiler, almost all double glazing, laminate flooring, wooden and partly plastic window frames etc. In short, a very attractive and charming apartment that you definitely must have seen!

Layout:

Ground floor:

Enclosed entrance with doorbells, mailboxes and via stairs access to the (bicycle) storerooms.



# Description

2nd floor:

Entrance/hallway with meter cupboard, wardrobe niche, toilet, spacious and bright living room with fireplace, access to the 2 balconies of which the generous balcony is located on the southwest.

Dense fitted kitchen with gas hob, flat screen extractor and a closet. From the kitchen access to the balcony with storage cupboard. 2 spacious bedrooms, of which 1 room with closet and access to the balcony and 1 room with closet and access to the bathroom with shower, washbasin and radiator.

The floor is mostly equipped with a beautiful laminate floor.

Special features:

- mostly double glazing;
- combi boiler (2009);
- age and asbestos clause apply;
- service costs are approx € 127,-- euro per month;
- preferred notary: Meervaart notaries;
- delivery in consultation.

Would you like a tour of this apartment?

Contact us, and we will gladly show you around!



# Foto's





# Foto's





# Foto's



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

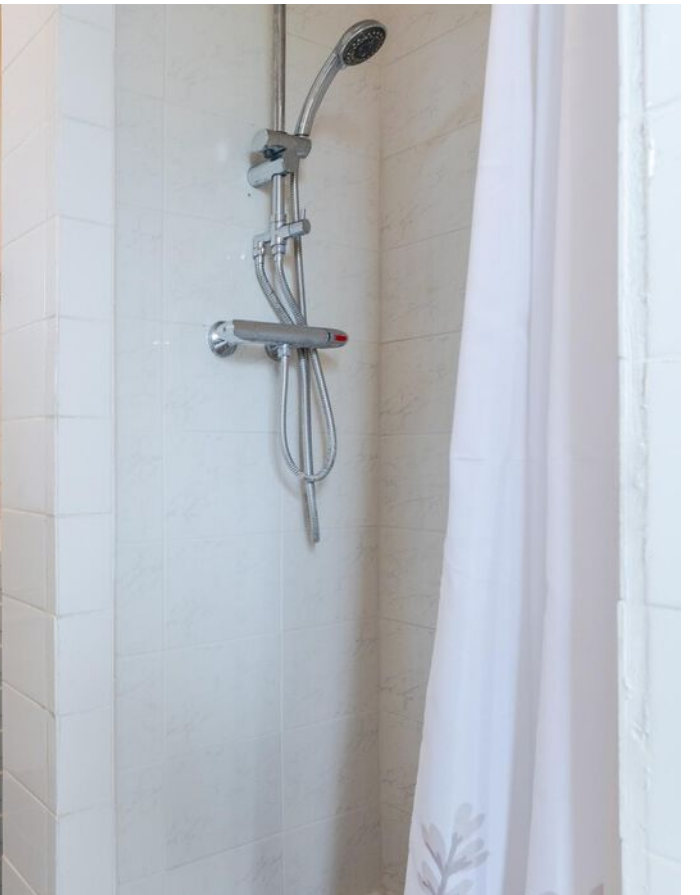


# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's

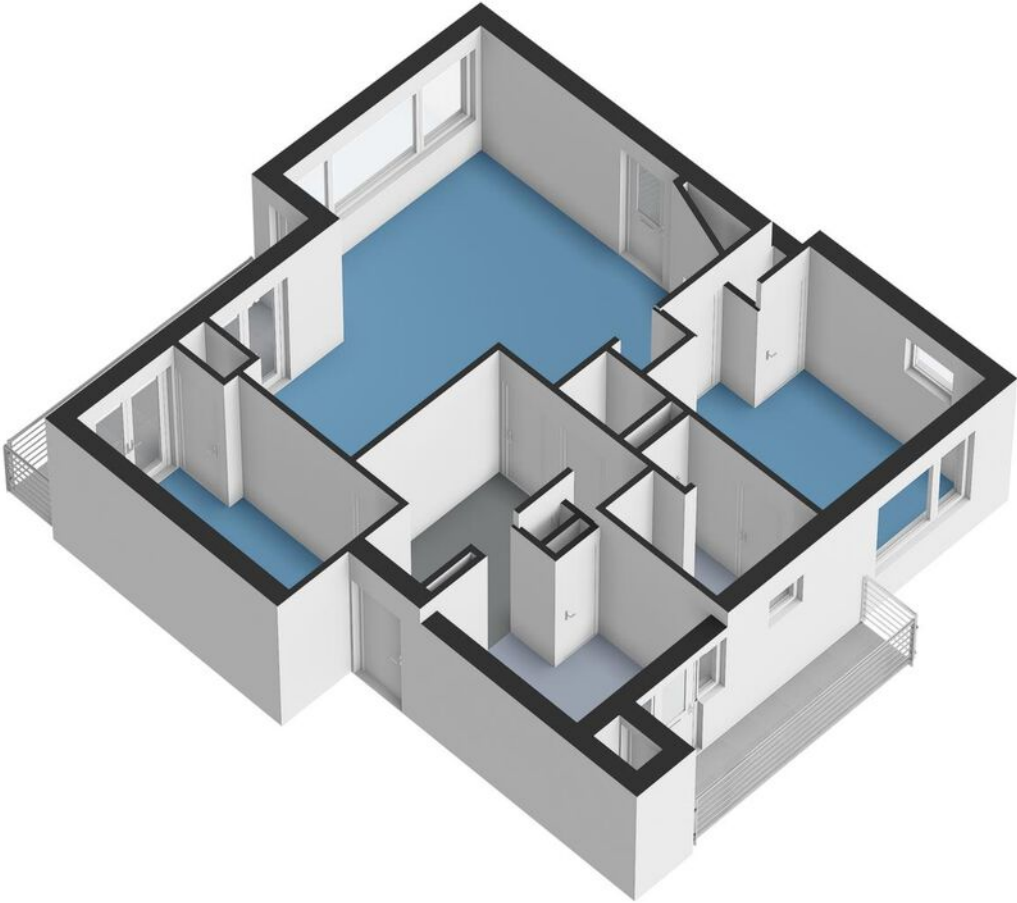




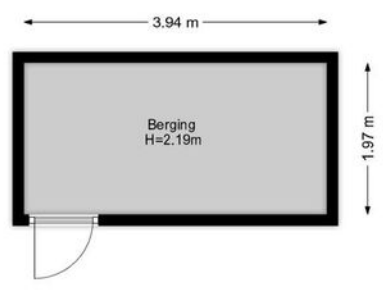
# Plattegronden



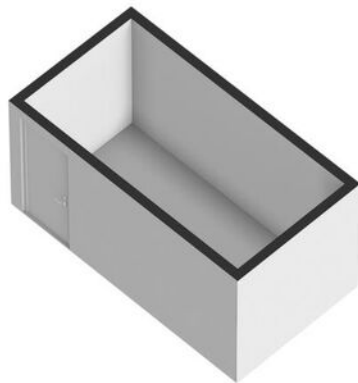
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden

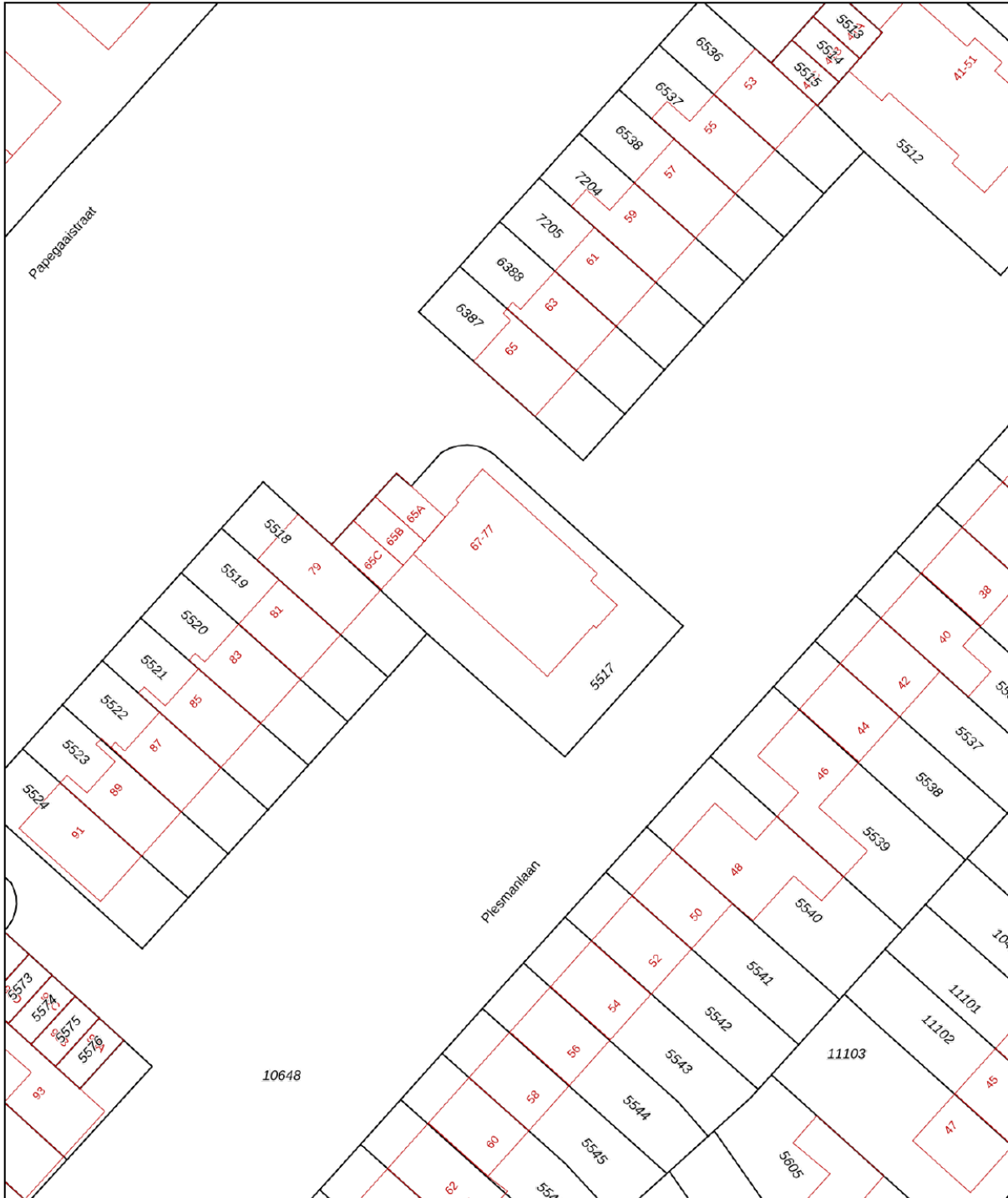





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

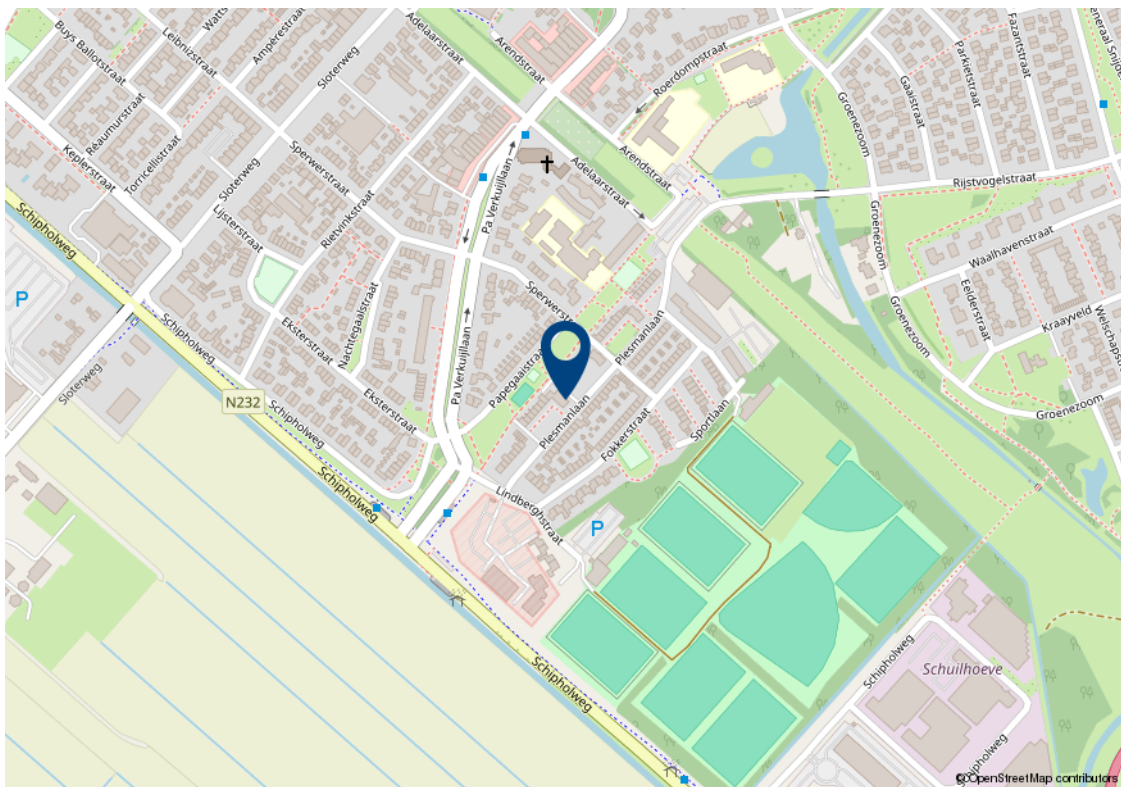
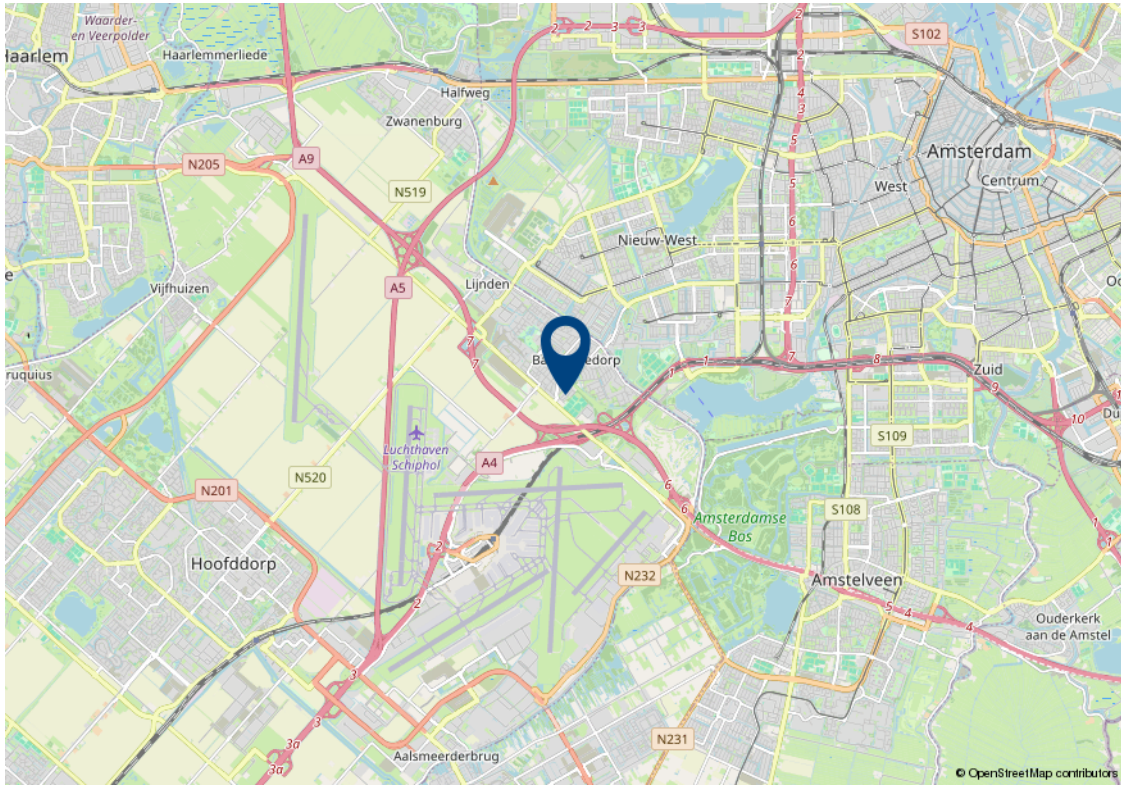


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 5517</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen		✓	
- rolgordijnen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- laminaat	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron		✓	
- koel-vriescombinatie		✓	
- vaatwasser		✓	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- planchet	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓	
Waterslot wasautomaat	✓		
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**

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