

**FRIS**

Woningmakelaars

Prinsengracht 364 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 m <sup>2</sup>                                                           |
| Woon oppervlakte:    | 100 m <sup>2</sup>                                                         |
| Inhoud:              | 337 m <sup>3</sup>                                                         |
| Aantal woonlagen:    |                                                                            |
| Woonlaag:            | 3                                                                          |
| Bouwjaar:            | 1870                                                                       |
| Isolatie:            | dubbel glas                                                                |
| Energie label:       | C                                                                          |
| Ligging:             | aan water, aan rustige weg,<br>in centrum, vrij uitzicht, aan<br>vaarwater |
| Aantal kamers:       | 6                                                                          |
| Aantal slaapkamers:  | 3                                                                          |
| Eigendomssituatie:   | Volle eigendom                                                             |
| Voorzieningen:       | -                                                                          |
| Bijzonderheden:      |                                                                            |

## Overdracht

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| <b>Vraagprijs:</b>    | € 775.000 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> | 2018       |

## 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>         | 12 m <sup>2</sup>        |
| <b>Ligging buitenruimte overig</b> |                          |

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een fraai appartement met balkon en dakterras (ZW)? Wil je wonen op een fantastische locatie met geweldig uitzicht? Is wonen in het gewilde centrum van Amsterdam belangrijk voor je? Dan is Prinsengracht 364-3 echt wat voor je!

Kenmerken van Prinsengracht 364-3:

- op loopafstand van vele voorzieningen;
- fantastisch uitzicht over de gracht;
- gelegen op eigen grond;
- balkon en dakterras aanwezig;
- voldoende kamers aanwezig.

Is Prinsengracht 364-3 echt wat voor je?

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

Licht en fraai appartement op een toplocatie met fantastisch uitzicht over de gracht. Het appartement ligt aan de Prinsengracht, om de hoek van de gezellige "9 straatjes", waar vele kleine lokale delicatessen zaakjes, winkels, cafés, lunchrooms en restaurants te vinden zijn. Omringd door historische bezienswaardigheden zoals Het Anne Frank Huis, het Rijksmuseum, De Dam, het Leidseplein, Het Rembrandthuis en het Joods Historisch museum. Voor sport en ontspanning is het Vondelpark met de fiets gemakkelijk te bereiken. Het openbaar vervoer is om de hoek. Diverse tramlijnen rijden door de Leidsestraat, de Marnixstraat en de Noord/Zuidlijn metrohalte Rokin ligt op loopafstand. Zo zijn het Centraal Station en de Zuidas binnen enkele minuten te bereiken. Redelijk tot goed onderhouden voorzien van 2 dakkapellen, glas-in-lood deuren, 2 schouwen, lamel parket vloer, verwarming door middel van CV-ketel, balkon en dakterras. Tijdens een bezichtiging kun je de rest van de gemakken van dit fraaie appartement bekijken!

Indeling:

Begane grond:

entree/hal met centrale trapopgang

3e verdieping:

entree/hal met garderobekast, ruime woonkamer met schouw en vaste kast aan de voorzijde met prachtig uitzicht over de Prinsengracht. Royale tussen kamer die verbonden is met de ruime eetkamer met schouw en 2 vaste kasten. Dichte inbouwkeuken voorzien van keramische kookplaat, vlakscherm afzuiger en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft men toegang tot het balkon (ZW).

# Omschrijving

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de badkamer met douche, hangend toilet, vaste wastafel en designradiator.

4e verdieping:

overloop met toegang tot toilet (Sanibroyeur) en vaste wastafel. 3 ruime (slaap-) kamers allen met een vaste kast en 2 kamers met een dakkapel. De kamer achterzijde heeft via het raam toegang naar het dakterras.

Bijzonderheden:

- gelegen op eigen grond;
- fundering is in 2010 geheel vernieuwd;
- servicekosten bedragen € 274,-- euro per maand;
- goed functionerende kleine VvE;
- er is een asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement:

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

# Description

Are you looking for a beautiful apartment with balcony and roof terrace (SW)? Do you want to live in a fantastic location with great views? Is living in the sought-after center of Amsterdam important to you? Then Prinsengracht 364-3 is for you!

Features of Prinsengracht 364-3:

- within walking distance of many amenities;
- fantastic view over the canal;
- located on own ground;
- balcony and roof terrace available;
- sufficient rooms available.

Is Prinsengracht 364-3 really what you are looking for?

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

Bright and beautiful apartment in a prime location with fantastic views over the canal. The apartment is located on the Prinsengracht, around the corner from the cozy "9 streets", where many small local delicatessens, stores, cafes, lunchrooms and restaurants can be found. Surrounded by historical attractions such as The Anne Frank House, the Rijksmuseum, The Dam, Leidseplein, The Rembrandt House and the Jewish Historical Museum. For sports and relaxation, the Vondelpark is easy to reach by bike. Public transportation is just around the corner. Several streetcar lines run through Leidsestraat, Marnixstraat and the North/South line metro stop Rokin is within walking distance. Thus, Central Station and the Zuidas can be reached within minutes. Well maintained with 2 dormers, stained glass doors, 2 fireplaces, parquet floor, heating by central heating boiler, balcony and roof terrace. During a viewing you can see the rest of the conveniences of this beautiful apartment!

Layout:

First floor:

entrance/hallway with central staircase

3rd floor:

entrance/hallway with closet, spacious living room with fireplace and closet at the front with beautiful view over the Prinsengracht. Spacious middle room connected to the large dining room with fireplace and 2 built-in closets. Closed kitchen with ceramic hob, flat panel extractor and dishwasher. From the kitchen you have access to the balcony (SW). Adjacent to the kitchen is the bathroom with shower, toilet, sink and design radiator.



# Description

4th floor:

landing with access to toilet (Sanibroyeur) and sink. 3 spacious (bed)rooms with a built-in closet and 2 rooms with a dormer. The room at the back has access through the window to the roof terrace.

Particulars:

- located on own ground;
- foundation is completely renovated in 2010;
- service costs are € 274, - euro per month;
- well functioning small owners association;
- there is an asbestos and age clause;
- delivery in consultation.

A tour of this beautiful apartment:

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

# Foto's



# Foto's

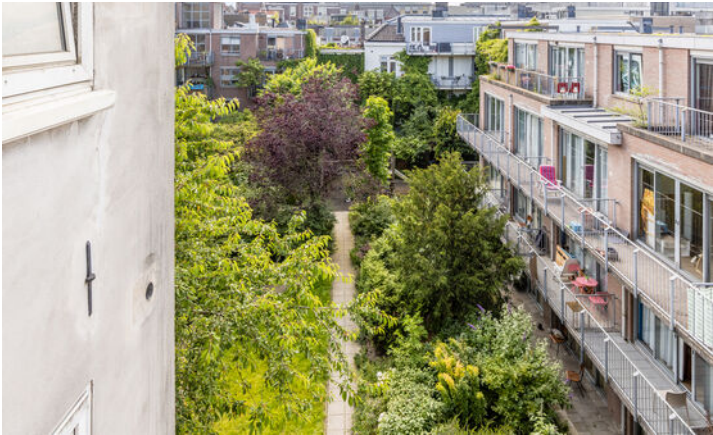


# Foto's



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

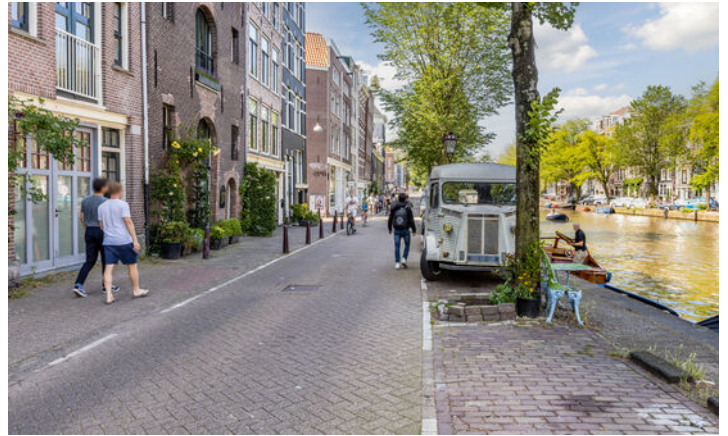
# Foto's



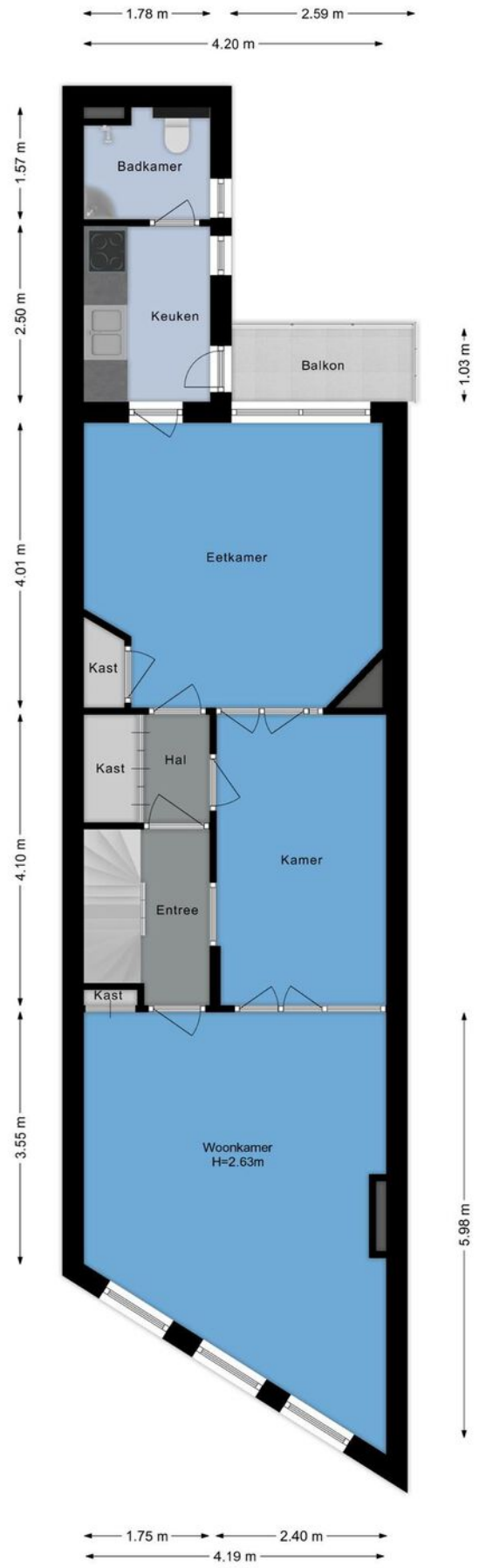
# Foto's



# Foto's

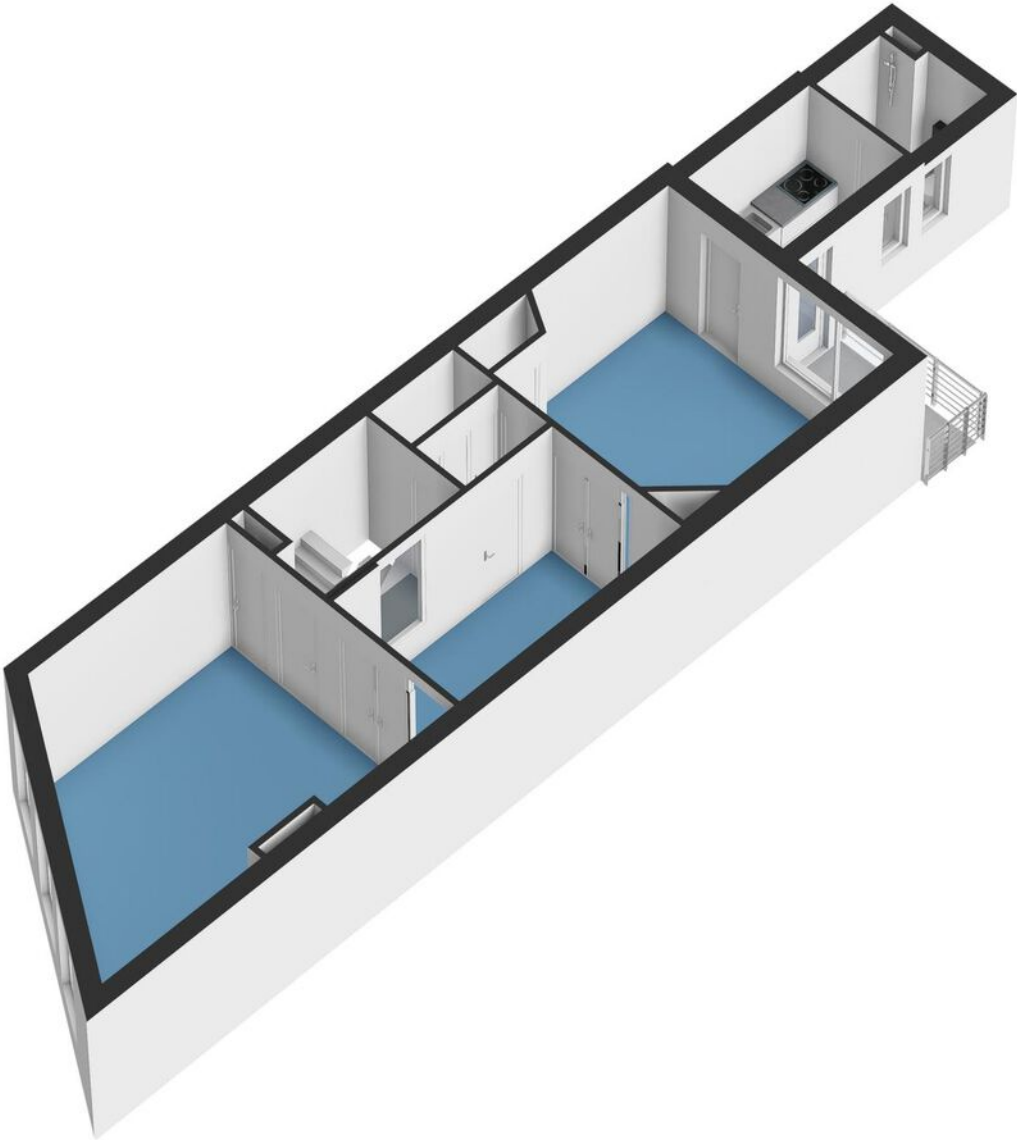


# Plattegronden

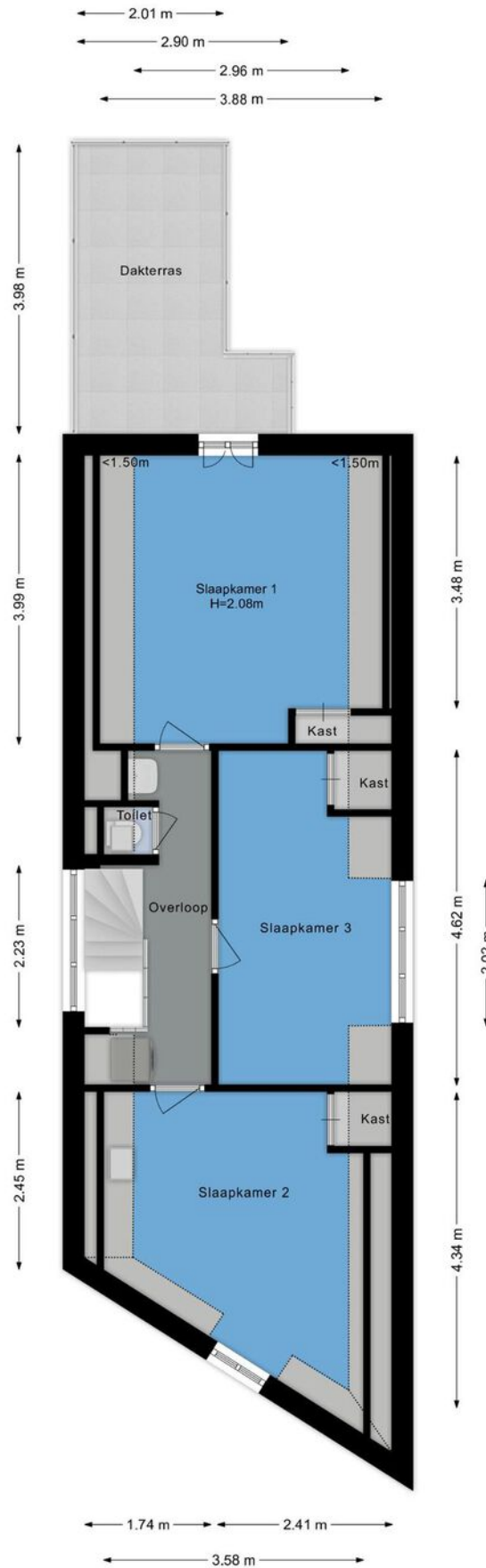




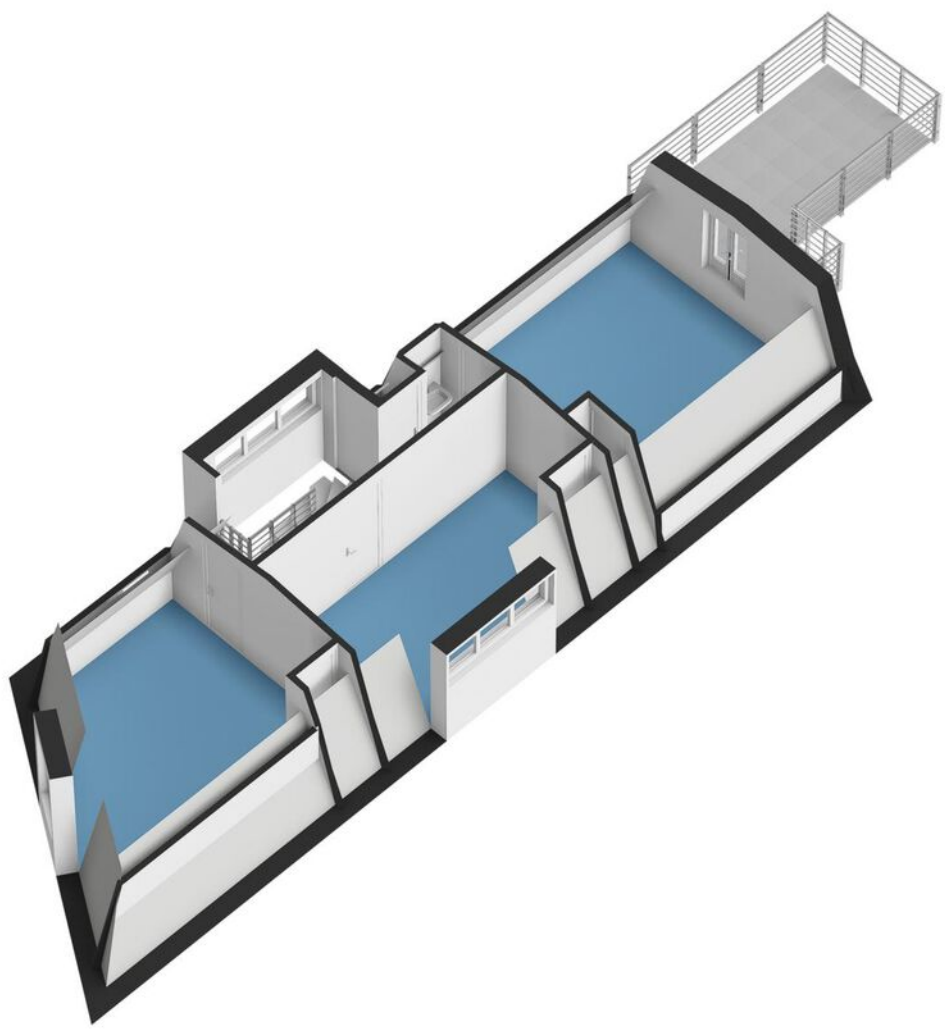
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Kadastrale kaart

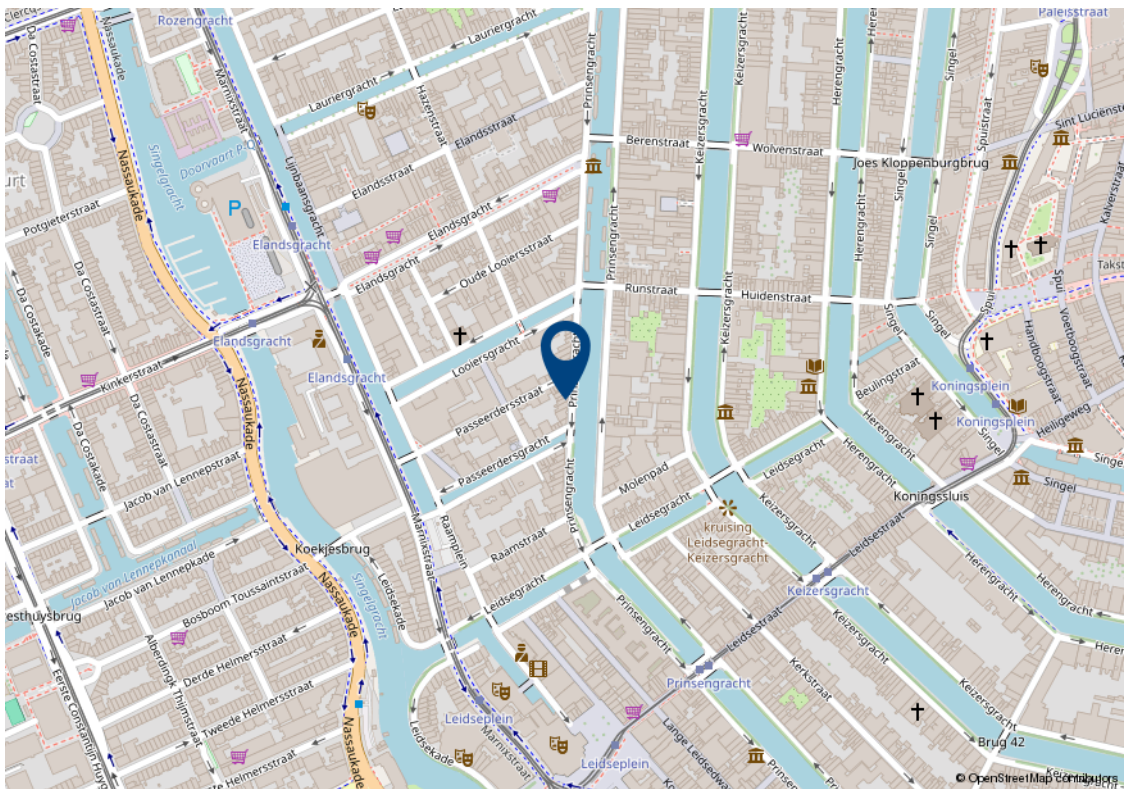
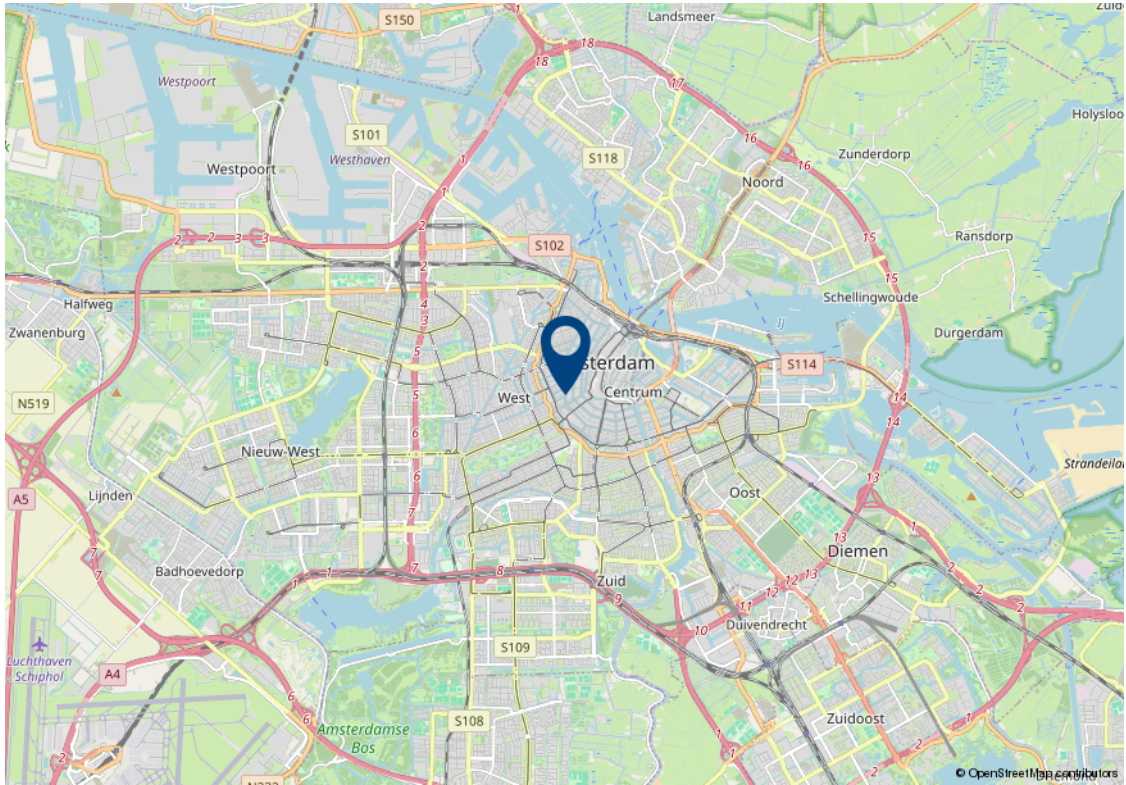
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                              |                                  |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 12345                                                                                                                        | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 25                                                                                                                           | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Amsterdam                                                                                                                                                                                                             |  |
| —                                                                                                                            | Huisnummer                       | Sectie E                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| —                                                                                                                            | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 9573                                                                                                                                                                                                                              |  |
| —                                                                                                                            | Voorlopige kadastrale grens      |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| —                                                                                                                            | Administratieve kadastrale grens |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| —                                                                                                                            | Bebouwing                        |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> |                                  | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>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                     | ✓             |          |                        |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |                        |
| - twee ladenkastjes                      | ✓             |          |                        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |                        |
| - gordijnrails                           | ✓             |          |                        |
| - gordijnen                              | ✓             |          |                        |
| - overgordijnen                          | ✓             |          |                        |
| - vitrages                               | ✓             |          |                        |
| - rolgordijnen                           | ✓             |          |                        |
| - jaloezieën                             | ✓             |          |                        |
| - (losse) horren/rollhorren              | ✓             |          |                        |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |                        |
| - vloerbedekking                         | ✓             |          |                        |
| - houten vloer(delen)                    | ✓             |          |                        |
| - laminaat                               | ✓             |          |                        |
| - plavuizen                              | ✓             |          |                        |
| - tapijt                                 | ✓             |          |                        |
| Overig, te weten                         |               |          |                        |
| - 1-persoonsbed                          | ✓             |          |                        |
| - 2 persoonsbed                          |               |          | ✓                      |
| - kast zolderkamer                       | ✓             |          |                        |
| - kleine fauteuil                        | ✓             |          |                        |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |                        |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                            | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)                                            | ✓             |          |                        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                     |               |          |                        |
| - kookplaat                                                             | ✓             |          |                        |
| - afzuigkap                                                             | ✓             |          |                        |
| - combi-oven/combimagnetron                                             | ✓             |          |                        |
| - koel-vriescombinatie                                                  | ✓             |          |                        |
| - vaatwasser                                                            | ✓             |          |                        |
| Keukenaccessoires, te weten                                             |               |          |                        |
| - afvallemmer                                                           | ✓             |          |                        |
| - Rvs trolley                                                           | ✓             |          |                        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |               |          |                        |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |               |          |                        |
| - toilet                                                                | ✓             |          |                        |
| - toiletrolhouder                                                       | ✓             |          |                        |
| - toiletborstel(houder)                                                 |               | ✓        |                        |
| - fontein                                                               | ✓             |          |                        |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |                        |
| - douche (cabine/scherm)                                                | ✓             |          |                        |
| - wastafel                                                              | ✓             |          |                        |
| - wastafelmeubel                                                        | ✓             |          |                        |
| - toiletkast                                                            | ✓             |          |                        |
| - toilet                                                                | ✓             |          |                        |
| - toiletrolhouder                                                       | ✓             |          |                        |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |               |          |                        |
| Brievenbus                                                              | ✓             |          |                        |
| (Voordeur)bel                                                           | ✓             |          |                        |
| Rookmelders                                                             | ✓             |          |                        |
| (Klok)thermostaat                                                       | ✓             |          |                        |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                      | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|-----------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ✓             |          |                        |
| Waterslot wasautomaat             | ✓             |          |                        |
| wasmachin                         |               |          | ✓                      |
| Warmwatervoorziening, te weten    |               |          |                        |
| - CV-installatie                  | ✓             |          |                        |
| <b>Tuin - Overig</b>              |               |          |                        |
| Overige tuin, te weten            |               |          |                        |
| - vlaggenmast(houder)             | ✓             |          |                        |



# 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)