

FRIS

Woningmakelaars

Hoogoord 131 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:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Perceel oppervlakte:	-
Woon oppervlakte:	94 m ²
Inhoud:	303 m ³
Aantal woonlagen:	-
Woonlaag:	-
Bouwjaar:	1969
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	A +
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	Lift
Bijzonderheden:	

Overdracht

Vraagprijs:	€ 369.000 -
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 364,- p.m.
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Centrale voorziening
Bouwjaar CV ketel:	

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	nvt
Ligging:	nvt
Oppervlakte:	nvt
Berging:	3 m ²
Buitenruimte overig	14 m ²
Ligging buitenruimte overig	Zuid-Oost

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim en instapklaar 4-kamer appartement met berging? Wil je wonen in de fraaie en groene woonomgeving? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Hoogoord 131 echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor Hoogoord 131:

- veel natuurlijk daglicht;
- goed onderhouden 4-kamer appartement;
- nabij het winkelcentrum Amsterdamse Poort;
- goede bereikbaarheid, met het OV en de auto;
- groene woonomgeving;

Is de Hoogoord 131 echt wat voor jou?

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

Licht en goed onderhouden 4-kamer appartement met balkon vrij uitzicht, gelegen op de 9e verdieping met berging in de onderbouw. Het appartement ligt in het stadsdeel Zuidoost. Centraal gelegen met om de hoek gelegen winkelcentrum Amsterdamse Poort met winkels en afgewisseld met kleine speciaalzaken. U kunt er terecht voor de dagelijkse boodschappen, heerlijke lunchtentjes en voor unieke producten van de lokale ondernemers. Trein- en metrostation Bijlmer Arena ligt op loopafstand van het complex en u bent in ca. 15 minuten op Amsterdam Centraal. Met de fiets bent u in ongeveer 25 minuten in het Centrum. Er is veel groen in de omgeving met onder andere: het Nelson Mandelapark, Bijlmerwijde en het Gaasperpark waar u kunt zwemmen in de Gaasperplas! Het geheel is goed onderhouden voorzien van dubbel glas, verwarming middels stadsverwarming, lamel parket vloer, moderne inbouwkeuken en badkamer. Tijdens een bezichtiging kunt u de sfeer en ruimte van het appartement aanschouwen.

Indeling:

begane grond:

centrale hal met afgesloten entree, intercominstallatie, brievenbussen, lift en bergingen.

9e verdieping:

entree/portaal, hal, lichte en ruime woonkamer met toegang tot het balkon. Half open inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur te weten: 5-pits gaskookplaat met oven en rvs-schouwkap. Aansluitend een bijkeuken met opstelplaats voor vaatwasser en koel/-vriescombinatie. 2e hal, hangend toilet met fontein, 3 (slaap-) kamers waarvan 1 kamer met toegang tot het balkon.

Omschrijving

Moderne badkamer voorzien van douche en dubbele wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- servicekosten ca € 364,- per maand, exclusief voorschot stookkosten van ca € 100,- per maand;
- gelegen op erfpachtgrond, het huidige als ook het eeuwigdurende tijdvak zijn afgekocht;
- gunstig energielabel "A+";
- separate berging in onderbouw;
- ouderdoms-/asbest- en geen zelf bewoningsclausule zijn van toepassing;
- oplevering in overleg, kan snel.

Een rondleiding door dit leuke appartement:

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

Description

Are you looking for a spacious and ready to move in 4-room apartment with storage? Do you want to live in the beautiful and green residential area? Is a central location important to you? Then Hoogoord 131 is really something for you!

Real features for Hoogoord 131:

- lots of natural daylight;
- well maintained 4-room apartment;
- near the shopping center Amsterdamse Poort;
- good accessibility, by public transport and car;
- green living environment;

Is Hoogoord 131 really what you are looking for?

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

Bright and well maintained 4-room apartment with balcony free view, located on the 9th floor with storage in the basement. The apartment is located in the Zuidoost district. Centrally located with around the corner shopping center Amsterdamse Poort with stores and interspersed with small specialty stores. You can go there for daily shopping, delicious lunches and unique products from local entrepreneurs. Train and subway station Bijlmer Arena is within walking distance of the complex and you can reach Amsterdam Central Station in about 15 minutes. By bike you can reach the city center in about 25 minutes. There is plenty of greenery in the area including: the Nelson Mandela Park, Bijlmerwilde and the Gaasperpark where you can swim in the Gaasperplas! The whole is well maintained with double glazing, heating by district heating, parquet floor, modern fitted kitchen and bathroom. During a viewing you can see the atmosphere and space of the apartment.

layout:

first floor:

central hall with closed entrance, intercom system, mailboxes, elevator and storerooms.

9th floor:

entrance/portal, hall, bright and spacious living room with access to the balcony. Semi-open kitchen with appliances namely: 5-burner gas hob with oven and stainless steel hood. Then a utility room with dishwasher and fridge / freezer. 2nd hall, hanging toilet with fountain, 3 (bed-) rooms, 1 room with access to the balcony. Modern bathroom with shower and double sink cabinet.

Description

Details:

- service costs approximately € 364,- per month, excluding advance heating costs of approximately € 100,- per month;
- located on leasehold land, the current as well as the perpetual period are redeemed;
- favorable energy label "A +";
- separate storage room in basement;
- age / asbestos and no occupancy clause apply;
- delivery in consultation, may soon.

A tour of this lovely apartment:

Please contact us, we would love to show you this property inside!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



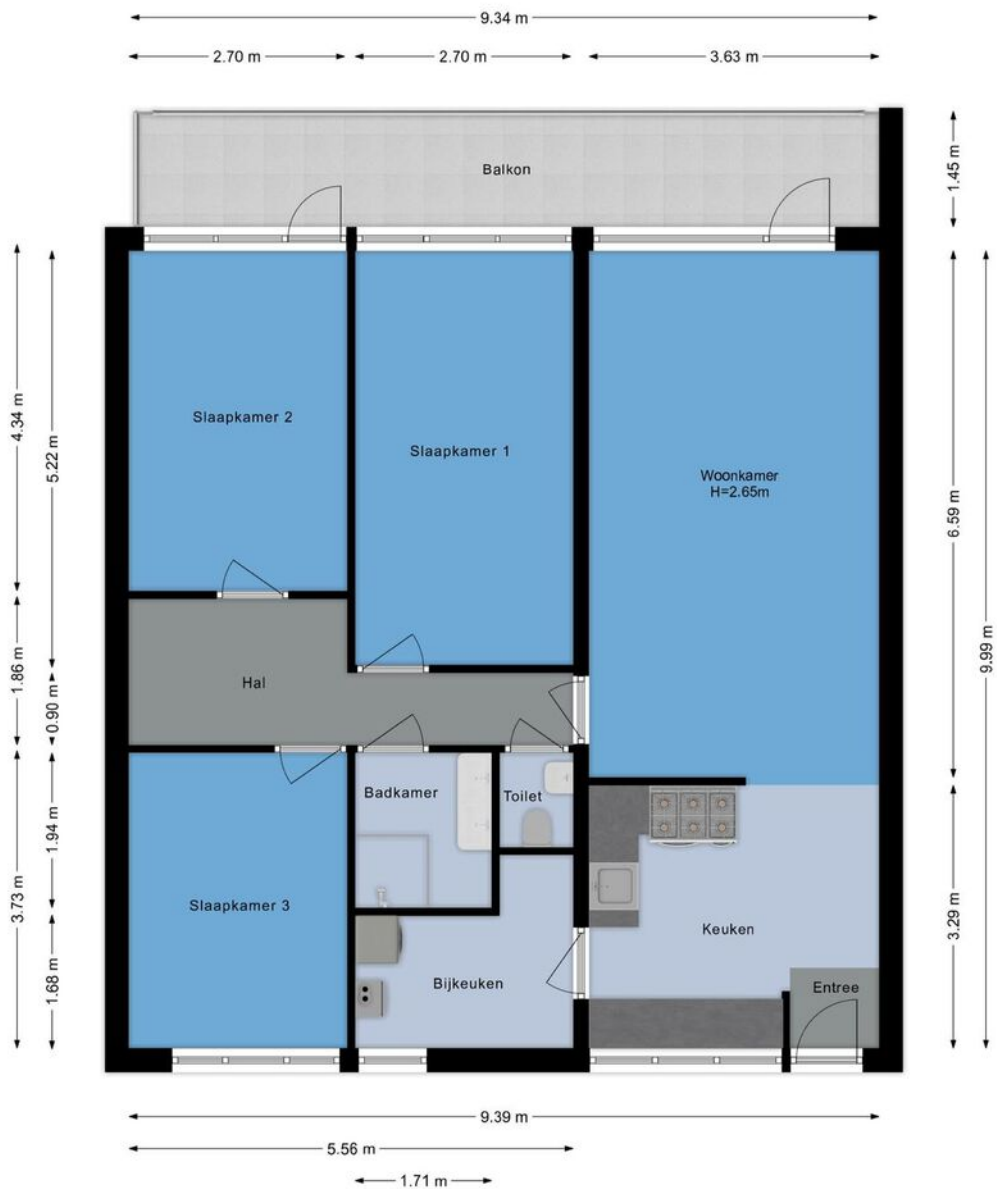
Foto's



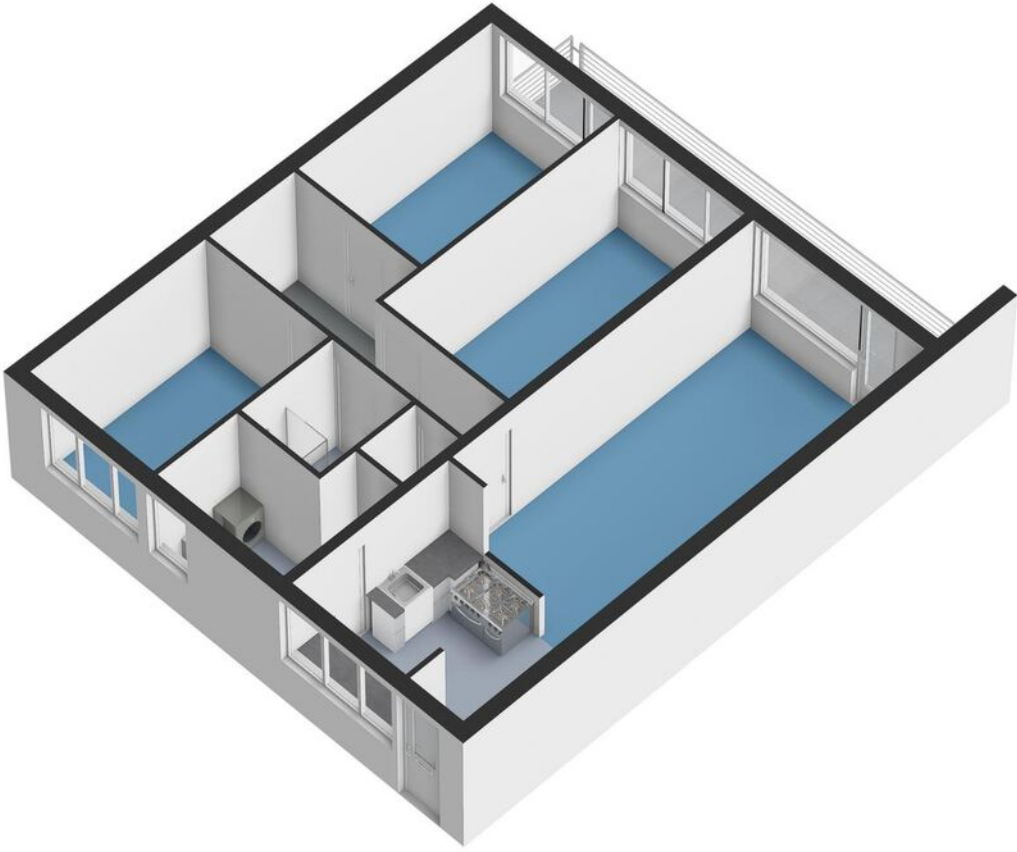
Foto's



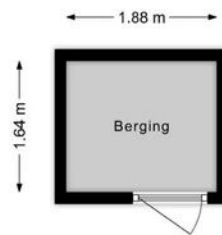
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



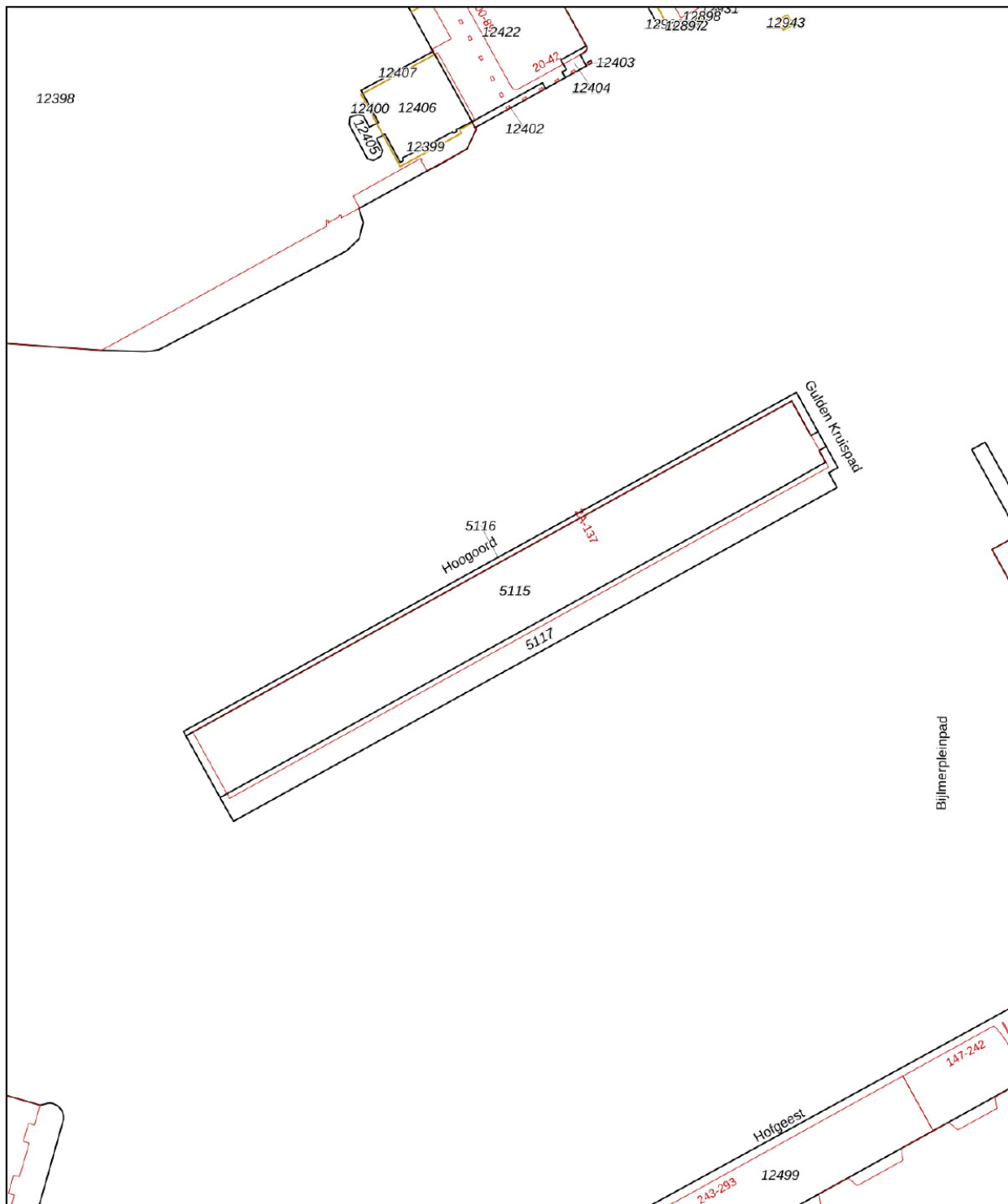
Plattegronden



Kadastrale kaart

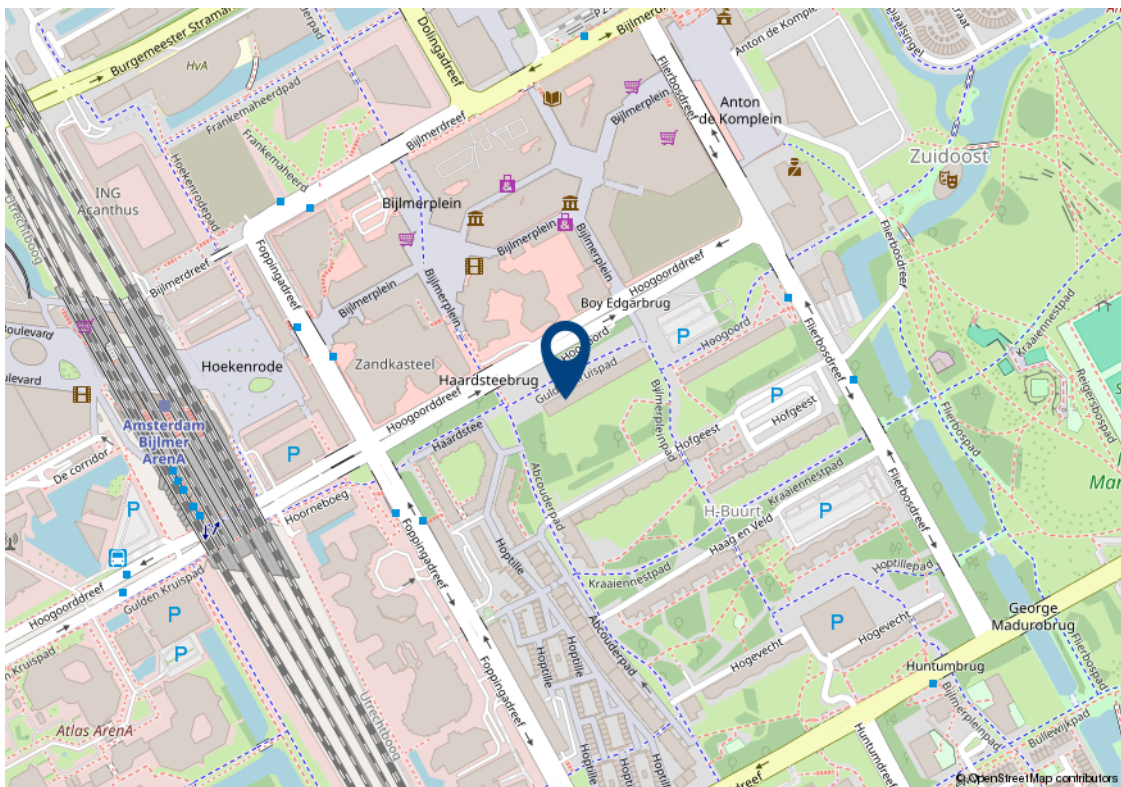
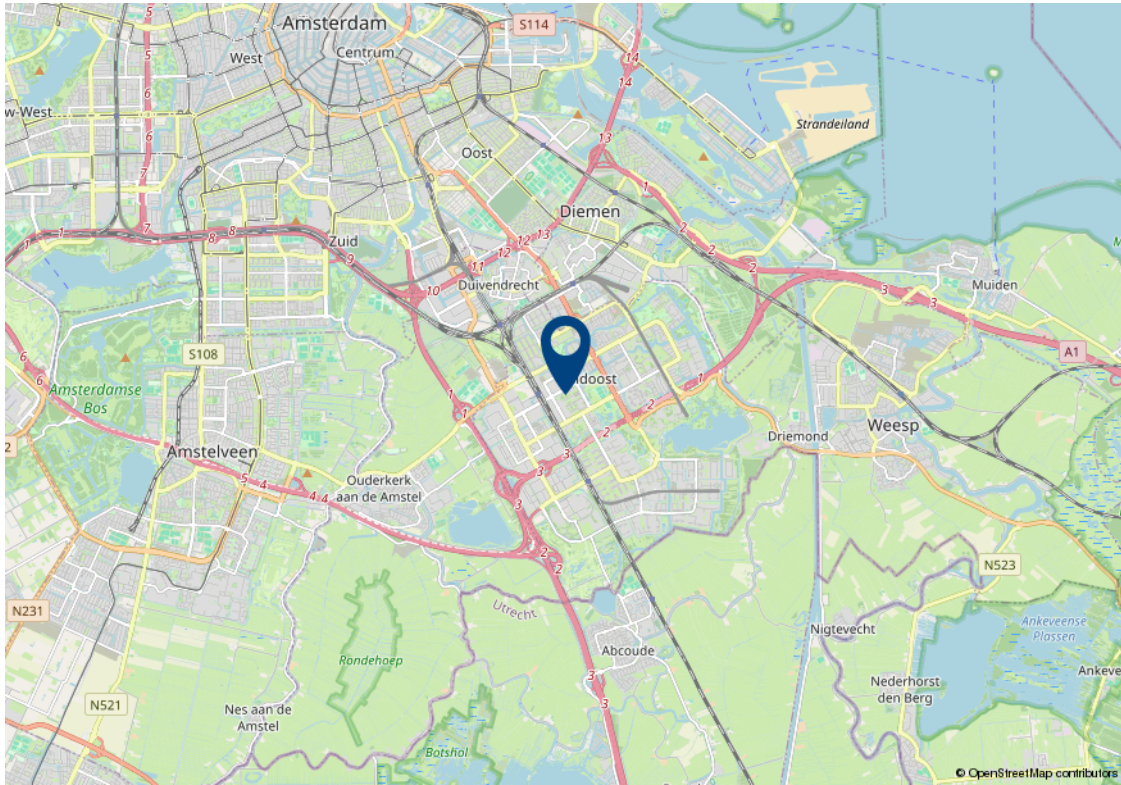
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogoord 131



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weesperkarspel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5116	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025 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
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Fontein	✓		
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toiletkast	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
CV-installatie	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Kan worden overgenomen

Tuin

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