

FRIS

Woningmakelaars

Hiraistraat 5 B 94
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:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Perceel oppervlakte:	-
Woon oppervlakte:	71 m ²
Inhoud:	246 m ³
Aantal woonlagen:	-
Woonlaag:	-
Bouwjaar:	2025
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A ++
Ligging:	aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	-
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel, lift, glasvezel kabel, zonnepanelen
Bijzonderheden:	

Overdracht

Vraagprijs:	€ 483.000 k.k.
Bouwworm:	Nieuwbouw
Servicekosten:	-
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie, aardwarmte
Warm water:	stadsverwarming, aardwarmte
Bouwjaar CV ketel:	

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Ligging:	-
Oppervlakte:	-
Berging:	ja
Buitenruimte overig	9 m ²
Ligging buitenruimte overig	

Omschrijving

OPEN HUIS op 31 januari aanstaande van 15:00 - 17:00 uur!! Schrijf je in en meld je aan via de projectwebsite!.

SPOT Amsterdam | Toren A1 Grand Apartment

Ben je klaar voor een gloednieuw avontuur in hartje Amsterdam? Dit buitengewoon comfortabele Grand Apartment heeft een riant woonoppervlakte van ca. 72 m². Naast een ruime living met open keuken en twee slaapkamers, beschik je over een balkon van meer dan 9 m² met breed uitzicht richting het zuidoosten.

Your home SPOT

SPOT Amsterdam bestaat uit zeven energiezuinige en stoere woontorens, in hoogte variërend en direct aan het Hondsrugpark. Er is een divers aanbod van in totaal 1.090 koop- en huurwoningen in allerlei prijsklassen. De indrukwekkende woongebouwen van SPOT zijn een landmark midden in het grootse stadspark. Vanuit je appartement heb je een schitterend uitzicht over de groene en stadse omgeving. Voor jong en ouder. Van city apartments en grand apartments tot penthouses. Het is een eigentijdse plek waar wonen, werken en leven samenkomen in een groen park. En met al het leuke van de stad dichtbij.

TOREN A1

In Toren A1 gaan de eerste appartementen in verkoop. Een stoer woongebouw van 31 verdiepingen met in totaal 179 stijlvolle koopwoningen. Je kunt kiezen uit diverse woonoppervlakten en indelingen. Van comfortabele appartementen tot riante penthouses. Ideaal voor stedelingen die alleen of samen en met of zonder kinderen wonen.

De woningen zijn van alle gemakken voorzien en tot in de puntjes afgewerkt. Ook hebben ze één, twee of drie slaapkamers, een goede indeling, mogelijk parkeerrecht in de ondergrondse garage en een mooie buitenruimte. Van fijne balkons (soms zelfs twee) en lichte loggia's tot fraaie dakterrassen. Op de begane grond van het gebouw komen boetieks, horeca, sportvoorzieningen en daarboven 2 lagen kantoor. Binnen SPOT Amsterdam komt ook een kinderdagverblijf.

GERENOMMEERD ONTWERP

De eigentijdse woningen voldoen aan de modernste energie- en duurzaamheidseisen en worden ontworpen door gerenommeerde architecten. Naast fantastisch wonen, is er veel aandacht voor groen, sport en beweging in de openbare ruimten. De exacte invulling en uitwerking van de grootscheepse gebiedstransformatie zijn nog volop in ontwikkeling. Naar verwachting worden de eerste woningen eind 2025 opgeleverd.

OMGEVING EN LIGGING

Hondsrugpark wordt een prachtig biodivers stadspark van maar liefst zeven voetbalvelden groot. Met alles erop en eraan. Een wervelende wijk in ontwikkeling, waar alles uit de kast wordt gehaald om betaalbaar en goed te wonen, te werken en te ontspannen. Zo woon je in een autoluwe omgeving met volop fiets- en wandelroutes, verblijfsplekken aan het water en talrijke sportfaciliteiten.

Hondsrugpark – en ook SPOT – is een pionierende woon- en werkwijk. De komende jaren wordt het gebied ontwikkeld tot dé ideale plek in Amsterdam om te wonen, te werken en te leven. Een levendige en gemengde stadswijk met woningen, kantoorruimte en allerlei voorzieningen voor de circa 2.500 nieuwe bewoners.

Ook kent SPOT Amsterdam snelle verbindingen met het centrum. Binnen 15 minuten sta je met de metro of trein in hartje Amsterdam en in no time zit je op de Ring A10 of de snelwegen A2 en A9 naar Utrecht, Den Bosch, Schiphol of Den Haag.

Dit prachtige appartement is gelegen in de vriendelijke Hiraistraat, op nummer 5 B-94. De ligging is ideaal: je woont aan het water, vlakbij het park en aan een rustige weg. Maar je zit ook middenin een woonwijk met een vrij uitzicht.

****Appartement****

Indeling

15e verdieping:

Entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de gang

De gang geeft toegang tot alle vertrekken

Heerlijke woonkamer met open keuken en balkon op het zuidoosten

2 slaapkamers

Badkamer met inloopdouche en wastafel

Inpandige berging met wasmachine/ drogeraansluiting

Omschrijving

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming, waarbij gebruik wordt gemaakt van warmteterugwinning en geothermische energie. De warmwatervoorziening is door middel van stadsverwarming en warmteterugwinning. Op het gebouw zijn zonnepanelen geplaatst. Al met al een ideale woning voor een ieder die comfort en duurzaamheid waardeert.

****Bijzonderheden****

- Het appartement bevindt zich op de 15e verdieping
- Het bouwjaar van dit complex is 2025
- Energieklasse is A++
- De woning bevindt zich aan het water, dichtbij een park, op een rustige weg, in een woonwijk en heeft vrij uitzicht.

Elke dinsdag (12:00 tot 14:00 uur) open huis in het verkoopcentrum van SPOT Amsterdam aan de Hogehilweg 3, Amsterdam.

Locatie: Hogehilweg 3, Amsterdam (Parkeren: Herikerberg 228, 1101 CT Amsterdam)

Description

OPEN HOUSE on January 31 from 3:00 - 5:00 PM!! Sign up and register via the project website!

SPOT Amsterdam | Tower A1 Grand Apartment

Are you ready for a brand new adventure in the heart of Amsterdam? This exceptionally comfortable Grand Apartment features a spacious living area of approximately 72 m². In addition to a generous living room with an open kitchen and two bedrooms, you have a balcony of over 9 m² with a wide view towards the southeast.

Your Home SPOT

SPOT Amsterdam consists of seven energy-efficient and stylish residential towers, varying in height and located directly next to Hondsrugpark. There is a diverse offering of a total of 1,090 ownership and rental homes in various price ranges. The impressive residential buildings of SPOT serve as a landmark in the expansive city park. From your apartment, you have a stunning view of the green and urban surroundings. For young and old. From city apartments and grand apartments to penthouses. It is a contemporary place where living, working, and life come together in a green park, with all the fun of the city nearby.

TOWER A1

In Tower A1, the first apartments are on sale. A striking residential building with 31 stories and a total of 179 stylish ownership apartments. You can choose from various living areas and layouts. From comfortable apartments to spacious penthouses. Ideal for urban dwellers living alone or together, with or without children.

The apartments are equipped with all conveniences and finished to the highest standards. They have one, two, or three bedrooms, a good layout, possible parking rights in the underground garage, and beautiful outdoor spaces. From lovely balconies (sometimes even two) and bright loggias to stunning roof terraces. On the ground floor of the building, boutiques, restaurants, and sports facilities will be located, along with two floors of office space above. A daycare facility will also be part of SPOT Amsterdam.
end of 2025.

ENVIRONMENT AND LOCATION

Hondsrugpark will be a beautiful biodiverse city park covering no less than seven football fields. With everything included. A vibrant neighborhood in development, where every effort is made to provide affordable and good living, working, and relaxation opportunities. Here, you live in an area with

Description

RENOWNED DESIGN

The contemporary residences meet the latest energy and sustainability standards and are designed by renowned architects. In addition to fantastic living spaces, there is significant attention to greenery, sports, and movement in the public areas. The exact details and execution of the extensive area transformation are still in development. The first homes are expected to be completed by the

limited car access, abundant cycling and walking routes, waterfront relaxation spots, and numerous sports facilities. Hondsrugpark – and SPOT – is a pioneering residential and working neighborhood. In the coming years, the area will be developed into the ideal place in Amsterdam to live, work, and enjoy life. A lively and mixed urban district with housing, office space, and various amenities for approximately 2,500 new residents. Additionally, SPOT Amsterdam has quick connections to the city center. Within 15 minutes, you can reach the heart of Amsterdam by metro or train, and in no time you're on the Ring A10 or the highways A2 and A9 towards Utrecht, Den Bosch, Schiphol, or The Hague.

This beautiful apartment is located on the friendly Hiraistraat, at number 5 B-94. The location is ideal: you live by the water, close to the park, and on a quiet street. But you are also right in the middle of a residential area with an unobstructed view.

Apartment

Layout

15th floor:

Entrance, hall with meter cupboard, toilet with sink, and access to the corridor

The corridor provides access to all rooms

Delightful living room with open kitchen and southeast-facing balcony

2 bedrooms

Bathroom with walk-in shower and sink

Storage room with washing machine/dryer connection

Description

The entire apartment is equipped with underfloor heating, utilizing heat recovery and geothermal energy. The hot water supply is provided through district heating and heat recovery. Solar panels are installed on the building. Overall, it is an ideal home for anyone who values comfort and sustainability.

Special Features

- The apartment is located on the 15th floor
- The construction year of this complex is 2025
- Energy label is A++
- The property is located by the water, close to a park, on a quiet road, in a residential area, and has an unobstructed view.

Every Tuesday (12:00 PM to 2:00 PM) open house at the sales center of SPOT Amsterdam at Hogehilweg 3, Amsterdam.

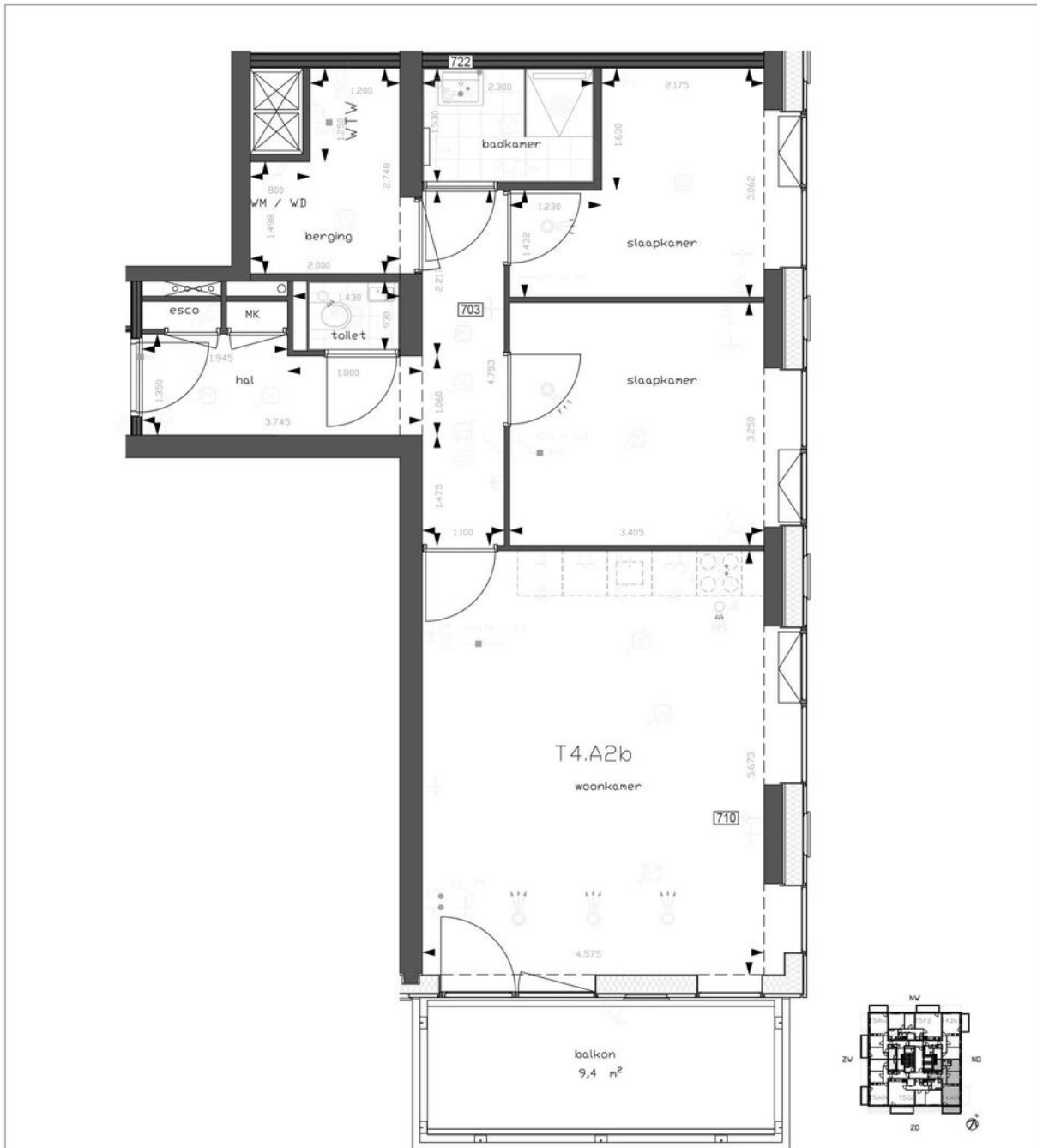
Location: Hogehilweg 3, Amsterdam (Parking: Herikerberg 228, 1101 CT Amsterdam).

Foto's





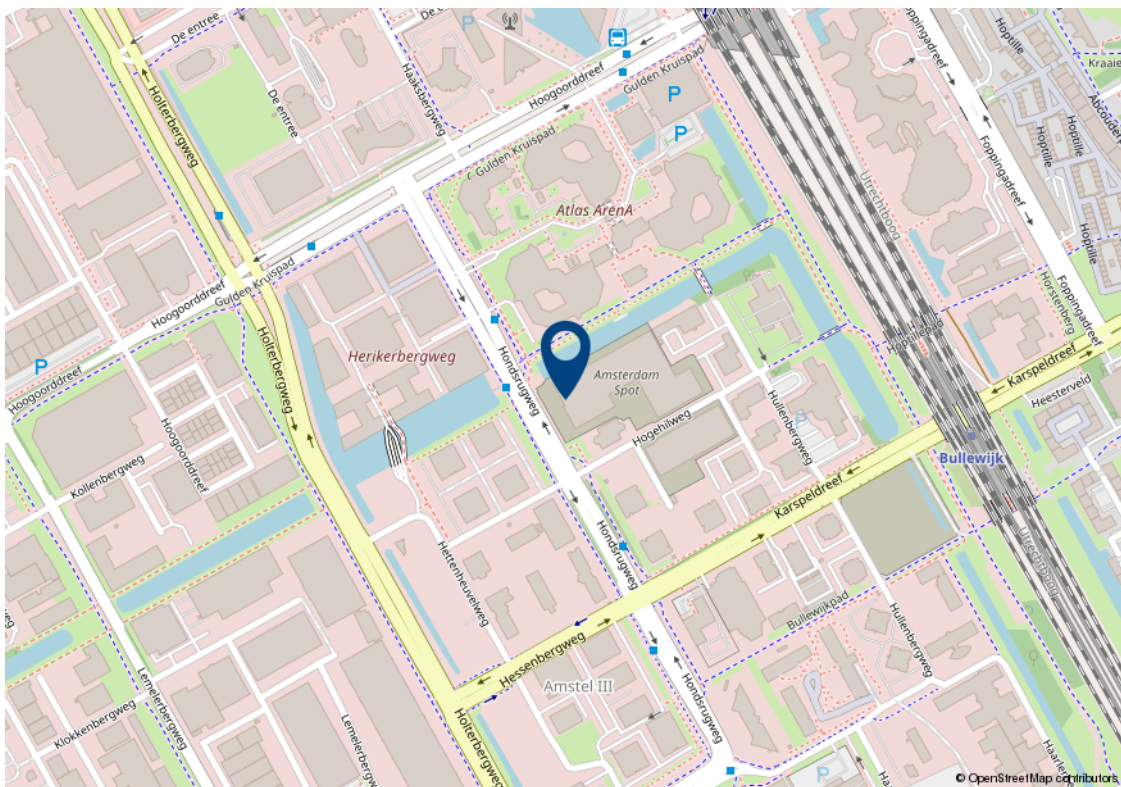
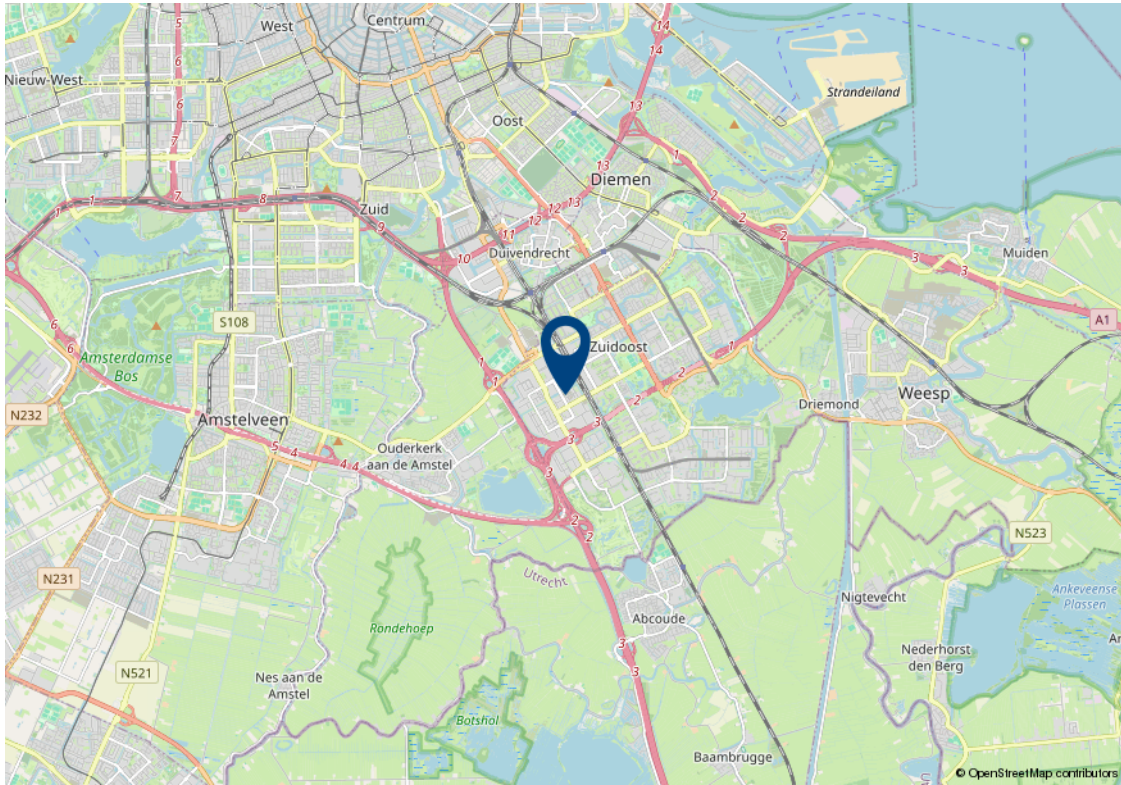
Plattegronden



15e Verdieping

 HONDSRUGPARK AMSTERDAM	Behoudens de op deze tekening aangegeven koperskeuze opties en/of wijzigingen, kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend. De op tekening aangegeven maatvoering is circa en exclusief dichte tegelwerk. Wijzigingen welke zijn opgenomen in showroomoffertes zijn niet op deze tekening verwerkt, tenzij anders aangegeven. Alle voorgaande versies komen hiermee te vervallen. Het bestellen en controleren van sanitair-, tegels- en keukenopdrachten alsmede de technische mogelijkheden van deze opdrachten zal onder de verantwoordelijkheid van de verwerker gebeuren.	project: APPARTEMENTEN SPOT Amsterdam			wijzigingsdatum: wijz.: 06-07-2023 wijz.: wijz.: wijz.: wijz.: wijz.: wijz.: wijz.: wijz.:	wijzigingsdatum: wijz.: wijz.: wijz.: wijz.: wijz.: wijz.: wijz.: wijz.:	RENVOOI OPTIEKLEUREN ■ errata ■ opties: aanvraag nog niet geoffereerd ■ opties: aanbieding ■ opties: definitief ondertekend
		getekend: CIH	projectnummer: 2206	datum: 05-07-2022	schaal: 1:50	formaat: A3	bouwnummer: A1-94
tekeningnummer: BS.2206.A1-94	VOORLOPIG						

Kaart



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