

FRIS

Woningmakelaars

Menarahof 26 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:	Dubbel benedenhuis
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	140 m ²
Inhoud:	420 m ³
Aantal woonlagen:	2
Bouwjaar:	2024
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A ++
Ligging:	in woonwijk, beschutte ligging
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	tv kabel, zonnepanelen, balansventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 895.000 k.k.
Bouwvorm:	Nieuwbouw
Servicekosten:	€ 434,31 p/m
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie, aardwarmte
Warm water:	centrale voorziening, aardwarmte

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Patio atrium
Ligging:	Zuid
Oppervlakte:	11 m ²
Berging:	ja
Buitenruimte overig	11 m ²

Omschrijving

Alle voordelen van Nieuwbouw zonder de wacht tijd. DE WONING IS REEDS OPGELEVERD!

Prachtige stadswoning in duurzaam nieuwbouwproject VERTICAL met eeuwigdurende afgekochte erfpacht.

Ontdek dit schitterende nieuwbouwappartement (140 m2) verspreid over twee verdiepingen, gelegen in de reeds opgeleverde project VERTICAL.

Deze moderne woning, onderdeel van het VERTICAL, biedt een royale leefruimte met open keuken, 3 slaapkamers, badkamer, 2 aparte wc's, in pandige berging en een terras (circa 11 m2). Op loopafstand van Station Sloterdijk, bevindt deze stadswoning zich op een ideale locatie.

LOCATIE

Station Sloterdijk in Amsterdam-West ondergaat een snelle transformatie van monocultuur naar een gemengd woon- en werkgebied. Het is een ware hub-locatie, gemakkelijk bereikbaar en dicht bij voorzieningen. Trein-, bus- en metrostation Amsterdam-Sloterdijk liggen op loopafstand. Binnen vijftien minuten bereik je Schiphol Airport of het centrum van Amsterdam. Met tien minuten fietsen ben je in Westerpark, en een half uur rijden brengt je naar de zee voor een ontspannen dagje strand.

STADSWONING/LAYOUT

Dit appartement bevindt zich in de laagbouw van project VERTICAL CENTER verdeeld over de begane grond en de entresol verdieping.

Begane grond: Directe toegang tot de ruime open leefruimte met hoge ramen en een schuifdeur naar het terras aan de voorzijde. De nog te plaatsen keuken bevindt zich achterin het appartement met een plafondhoogte van 4.20 meter en heeft een open trap naar boven. Een wc met voorportaal en een interne berging met wasmachineaansluiting zijn ook op deze verdieping te vinden.

Entresol verdieping: Ruime overloop met toegang tot alle ruimtes. De drie slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, in het midden een tweede aparte wc met fonteintje en een berging. Aan de achterzijde is de badkamer met een ligbad, douche en dubbele wastafel.

VERTICAL

Deze woning maakt deel uit van het VERTICAL-project, bestaande uit 3 deelgebieden: "East" met een hoge toren met 112 appartementen, "Center" met 14 stadswoningen en tuinwoningen in laagbouw, en "West" met 42 (vrije sector) huurwoningen. Het project is ontworpen door 5 Nederlandse

Omschrijving

architecten en voldoet aan hedendaagse duurzaamheidseisen. VERTICAL wordt een van de duurzaamste gebouwen in Nederland. Het ontwerp is organisch met veel groen door verticale tuinen. Naast de transformatie van de buurt naar een divers woon-werkgebied, is er aandacht voor gezelligheid met het "shared living"-concept. Ontmoet vrienden of buurtgenoten op een etage in de woontoren. Het complex beschikt ook over een bar/restaurant, een gym en gemeenschappelijke werkruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in een van de duurzaamste gebouwen van Nederland
- Casco afwerking inclusief sanitair, exclusief keuken, wand- en vloerafwerking
- Eeuwigdurende afgekochte erfpacht (geen canonbetalingen)
- Ruime en lichte leefruimte met open keuken
- 3 slaapkamers
- Terras aan de voorzijde
- 2 aparte wc's
- Inpandige bergingen
- 'Shared-living' concept, gemeenschappelijke ruimte in de woontoren, gym en gastenkamers
- Fietsenstalling in de parkeerkelder
- Duurzaam: gebruik van zon, wind en opslag van warmte en koude in de grond. Optimaal hergebruik van regenwater en warm water. Groene gevels en daktuinen zorgen voor minder snelle opwarming van het gebouw.
- Project notaris: Brummelhuis Notariaat

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Description

VERTICAL CENTER IS COMPLETED!

Beautiful town house in sustainable new construction project VERTICAL with perpetual leasehold.

Discover this beautiful new-build apartment (140 m²) spread over two floors, located in the already completed VERTICAL project.

This modern home, part of VERTICAL, offers a spacious living space with open kitchen, 3 bedrooms, bathroom, 2 separate toilets, indoor storage and a terrace (approximately 11 m²). Within walking distance of Sloterdijk Station, this town house is in an ideal location.

LOCATION

Sloterdijk station in Amsterdam-West is undergoing a rapid transformation from monoculture to a mixed living and working area. It is a true hub location, easily accessible and close to amenities. Amsterdam-Sloterdijk train, bus and metro station are within walking distance. You can reach Schiphol Airport or the center of Amsterdam within fifteen minutes. A ten-minute bike ride will take you to Westerpark, and a half-hour drive will take you to the sea for a relaxing day at the beach.

TOWNHOUSE/LAYOUT

This apartment is located in the low-rise building of the VERTICAL CENTER project, divided over the ground floor and the mezzanine floor.

Ground floor: Direct access to the spacious open living space with high windows and a sliding door to the front terrace. The yet to be installed kitchen is located at the back of the apartment with a ceiling height of 4.20 meters and has an open staircase leading upstairs. A toilet with vestibule and an internal storage room with washing machine connection can also be found on this floor.

Mezzanine floor: Spacious landing with access to all areas. The three bedrooms are located at the front, in the middle a second separate toilet with sink and a storage room. At the rear is the bathroom with a bath, shower and double sink.

VERTICAL

This property is part of the VERTICAL project, consisting of 3 sub-areas: "East" with a high tower with 112 apartments, "Center" with 14 town homes and garden homes in low-rise buildings, and "West" with 42 (private sector) rental homes. The project was designed by 5 Dutch architects and meets contemporary sustainability requirements. VERTICAL will be one of the most sustainable buildings in

Description

the Netherlands. The design is organic with lots of greenery through vertical gardens. In addition to the transformation of the neighborhood into a diverse living-working area, attention is paid to conviviality with the "shared living" concept. Meet friends or neighbors on a floor in the residential tower. The complex also has a bar/restaurant, a gym and communal work space.

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. Buyer has his own duty to investigate all matters that are important to him or her. The estate agent is an advisor to the seller regarding this property. We advise you to hire an expert (NVM) broker who will guide you through the purchasing process. If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to have them investigated independently. If you do not engage an expert representative, you consider yourself to be expert enough by law to be able to oversee all matters of interest. The NVM conditions apply.

PARTICULARITIES

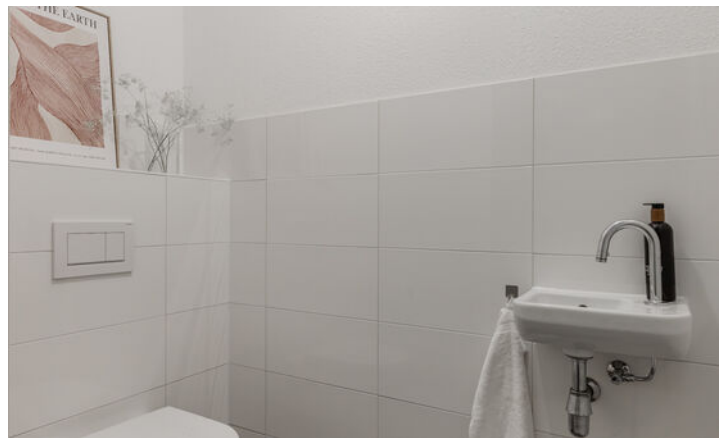
- Located in one of the most sustainable buildings in the Netherlands
- Casco finish including sanitary facilities, excluding kitchen, wall and floor finishing
- Perpetual purchased leasehold (no canon payments)
- Spacious and bright living space with open kitchen
- 3 bedrooms
- Terrace at the front
- 2 separate toilets
- Indoor storage areas
- 'Shared-living' concept, communal space in the residential tower, gym and guest rooms
- Bicycle storage in the basement
- Sustainable: use of sun, wind and storage of heat and cold in the ground. Optimal reuse of rainwater and hot water. Green facades and roof gardens ensure that the building heats up less quickly.
- Project notary: Brummelhuis Notary









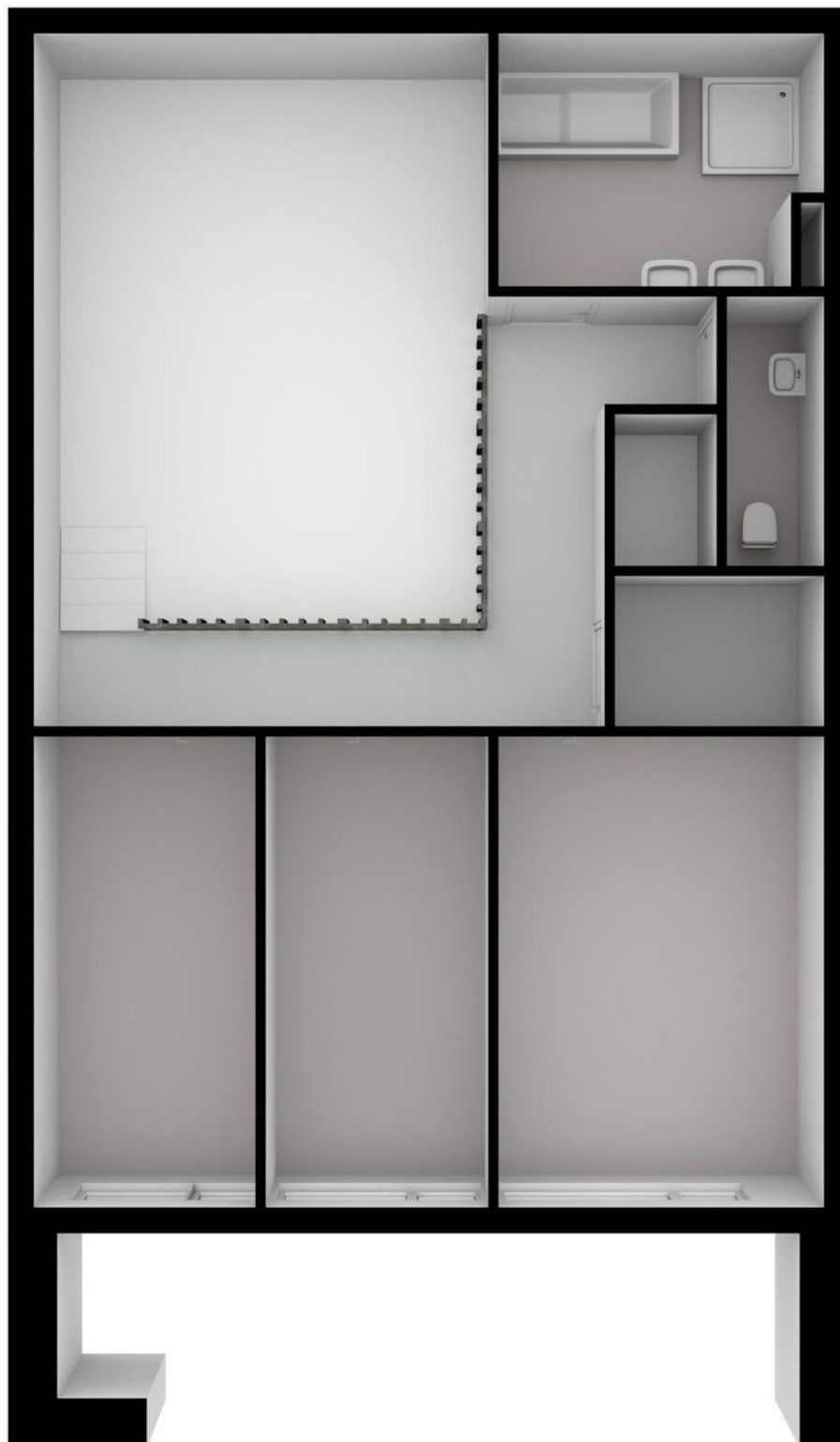




Foto's



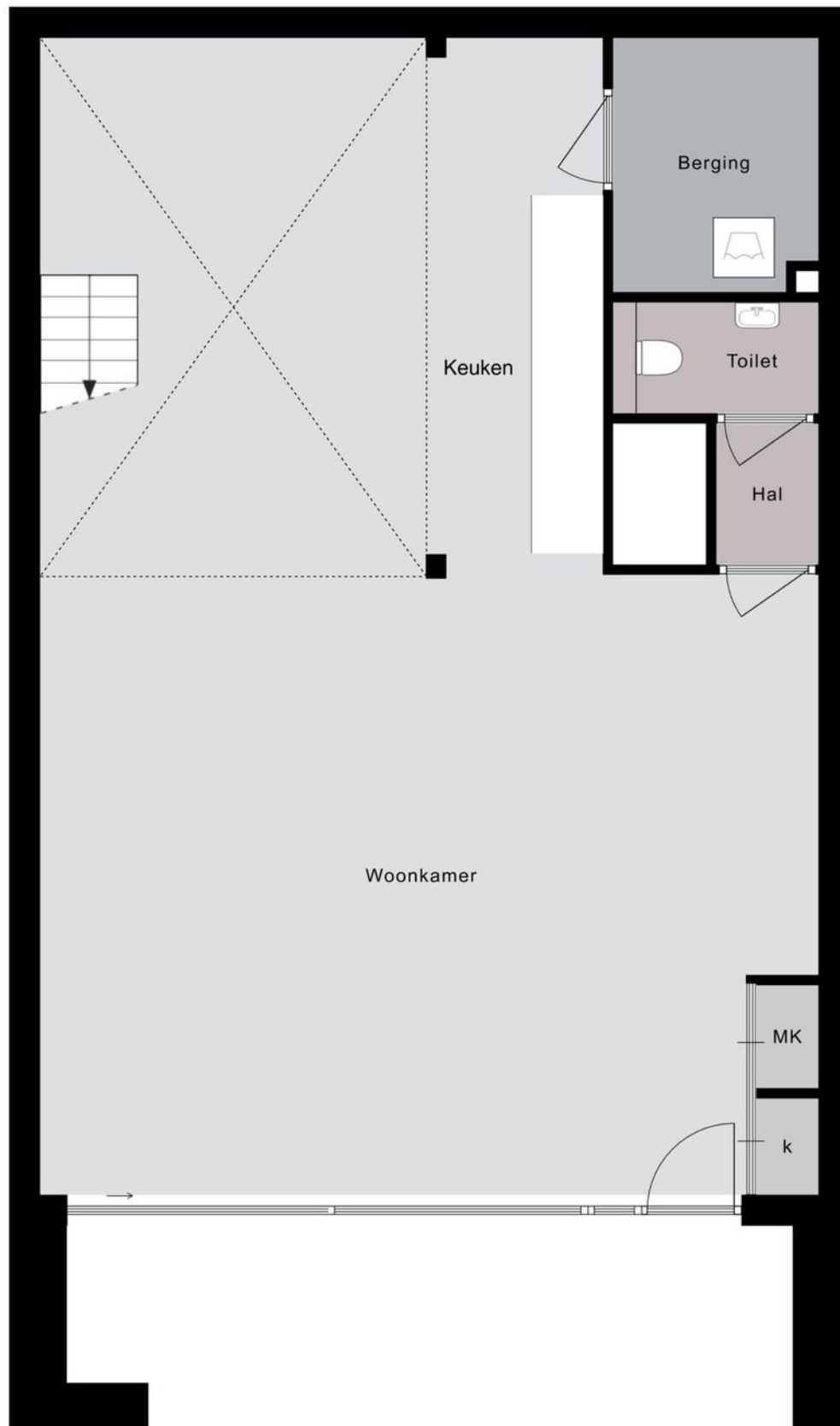
Plattegronden



Plattegronden

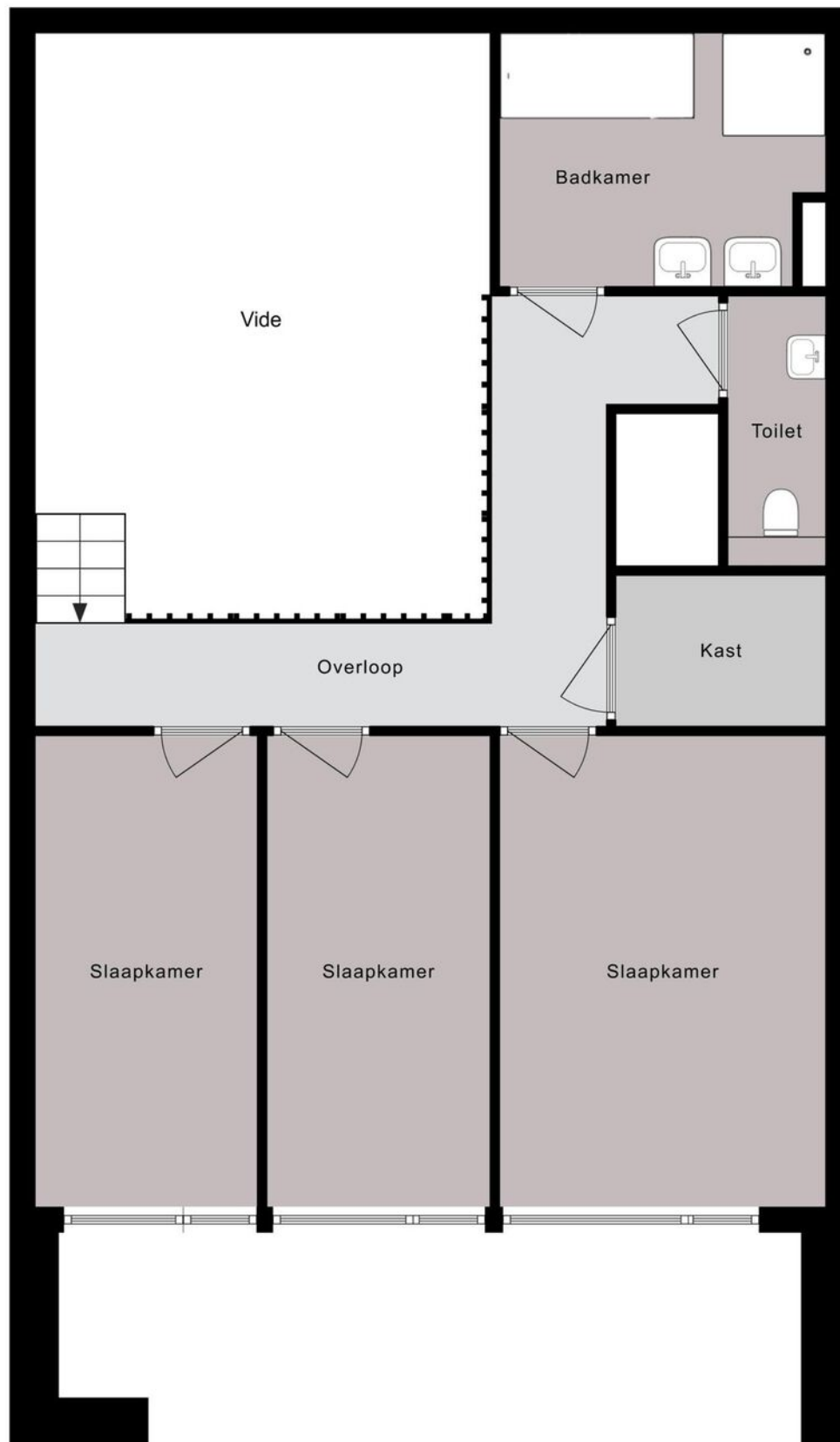


Plattegronden



Begane grond

Plattegronden



Entresol

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Menarahof 26



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie K

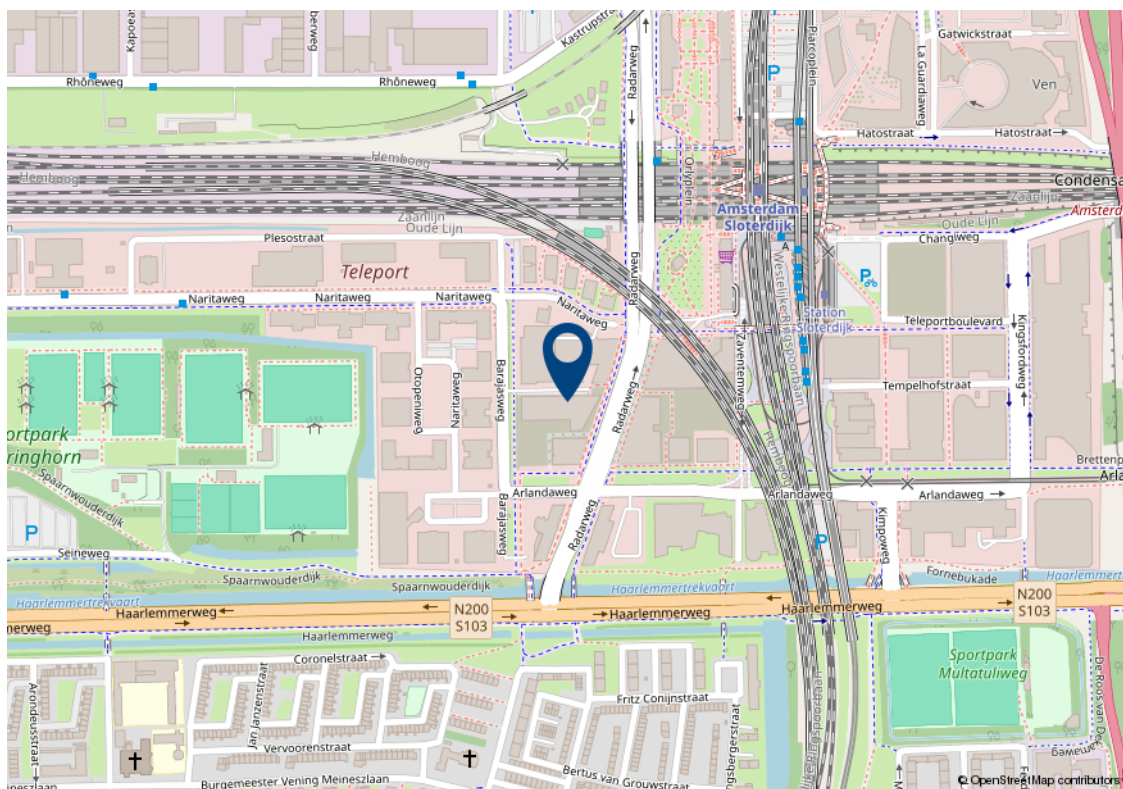
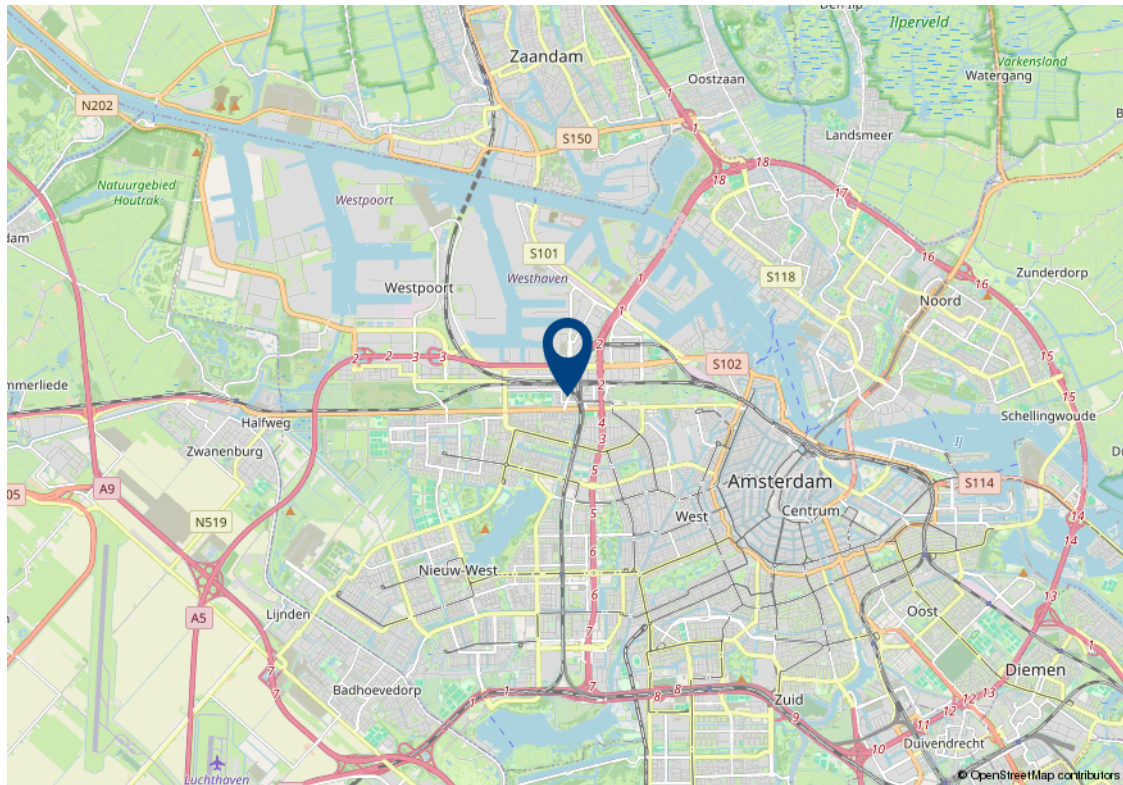
Perceel 4374

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Kan worden overgenomen

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

Keverberg 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