

FRIS

Woningmakelaars

Vrijburg 11 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
Kantoor directeur RM RT



Gordon Vos
Nieuwbouw manager



Denzel Strok
Nieuwbouw adviseur



Cynthia Tiesen
Commercieel Binnendienst
medewerker



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker.



Nicky Gibbs
Commercieel Binnendienst
medewerker nieuwbouw

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:	Maisonnette
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	95 m ²
Inhoud:	329 m ³
Aantal woonlagen:	2
Woonlaag:	2
Bouwjaar:	1986
Isolatie:	dubbel glas, hr glas
Energie label:	A
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 449.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 189
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2017

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Geen tuin
Ligging:	In woonwijk
Berging:	ja
Buitenruimte overig	9 m ²

Omschrijving

ERFPACHT IS EEUWIGDUREND AFGEKOCHT!!

Ben je op zoek naar een ruim en prachtig gelegen appartement in Amsterdam Nieuw-West? Wil je comfortabel wonen met meerdere slaapkamers? Is een lichte woonkamer, een buitenruimte en een moderne inbouwkeuken belangrijk voor je? Dan is Vrijburg 11 in Amsterdam precies wat je zoekt!

Echte kenmerken van Vrijburg 11:

- Energielabel A;
- Royaal appartement met zonnige buitenruimte;
- Instap klaar 4-kamer appartement;
- Winkels, horeca, openbaar vervoer en recreatie op loopafstand;
- Gelegen in het groene en rustige Amsterdam Nieuw-West;

Is dit appartement iets voor jou?

In combinatie met de foto's krijg je een goed beeld van de ruimte en mogelijkheden!

Dit ruime appartement aan de Vrijburg 11 biedt een royale woonkamer, drie slaapkamers, een praktische inpandige berging en een half open keuken met moderne voorzieningen. Het appartement is gelegen op de 1e en 2e verdieping van een goed onderhouden complex. De locatie is ideaal: op loopafstand van tram- en busverbindingen, winkels, recreatiemogelijkheden zoals de Sloterplas en het Sloterpark, en met snelle toegang tot de uitvalswegen A4, A9 en A10. Goed onderhouden appartement voorzien van dubbele beglazing, energielabel "A", verwarming middels cv-ketel (2017), fraaie laminaatvloer moderne inbouwkeuken en badkamer etc. Kortom, een fraai afgewerkte woning waar je zo in kan!

Indeling:

1e verdieping:

entree van het appartement via de hal met meterkast. Vanuit de hal bereik je een van de slaapkamers, het separate toilet en de ruime woonkamer.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht.

De halfopen keuken is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en opbergruimte.

Omschrijving

2e verdieping:

via de overloop bereik je twee ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon.

Moderne badkamer is verzorgd en uitgerust met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

De inpandige berging biedt praktische opslagruimte en beschikt over een wasmachineaansluiting en CV-installatie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1986;
- Voorzien van HR en HR++glas;
- Mogelijkheid tot 2 parkeervergunningen;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Goed onderhouden complex met actieve en financieel gezonde VvE;
- Servicekosten ca. € 189,- per maand (inclusief opstalverzekering en reservering onderhoud);
- Asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit ruime en comfortabele appartement?

Neem contact met ons op, dan laten wij je dit prachtige appartement aan de Vrijburg 11 graag van binnen én buiten zien!

Description

LEASEHOLD IS PERPETUAL!!

Are you looking for a spacious and beautifully located flat in Amsterdam Nieuw-West? Do you want to live comfortably with multiple bedrooms? Are a bright living room, outdoor space and modern fitted kitchen important to you? Then Vrijburg 11 in Amsterdam is exactly what you are looking for!

Key features of Vrijburg 11:

- Energy label A;
- Spacious flat with sunny outdoor space;
- Ready to move in 4-room flat;
- Shops, restaurants, public transport and recreation within walking distance;
- Located in the green and quiet Amsterdam Nieuw-West;

Is this flat something for you?

The photos will give you a good idea of the space and possibilities!

This spacious flat at Vrijburg 11 offers a spacious living room, three bedrooms, a practical indoor storage room and a semi-open kitchen with modern amenities. The flat is located on the 1st and 2nd floors of a well-maintained complex. The location is ideal: within walking distance of tram and bus connections, shops, recreational opportunities such as the Sloterplas and Sloterpark, and with quick access to the A4, A9 and A10 motorways. Well-maintained flat with double glazing, energy label 'A', central heating (2017), attractive laminate flooring, modern fitted kitchen and bathroom, etc. In short, a beautifully finished home that is ready to move into!

Layout:

First floor:

Entrance to the flat via the hall with meter cupboard. From the hall, you can access one of the bedrooms, the separate toilet, and the spacious living room.

The bright living room forms the heart of the home and offers enough space for a comfortable sitting area and a dining area. Thanks to the large windows, you can enjoy plenty of natural light here.

The semi-open kitchen is equipped with various modern built-in appliances and offers sufficient work and storage space.

Description

2nd floor:

the landing leads to two spacious bedrooms, one of which has access to the balcony. The modern bathroom is well-maintained and equipped with a walk-in shower, bath, toilet and washbasin. The indoor storage room offers practical storage space and has a washing machine connection and central heating system.

Details:

- Built in approx. 1986;
- Equipped with HR and HR++ glass;
- Possibility of 2 parking permits;
- Perpetual leasehold purchased;
- Well-maintained complex with active and financially sound owners' association;
- Service charges approx. £189 per month (including building insurance and maintenance reserve);
- Asbestos and age clauses apply;
- Delivery in consultation.

Would you like a tour of this spacious and comfortable flat?

Please contact us, and we will be happy to show you this beautiful flat at Vrijburg 11, inside and out!

Foto's







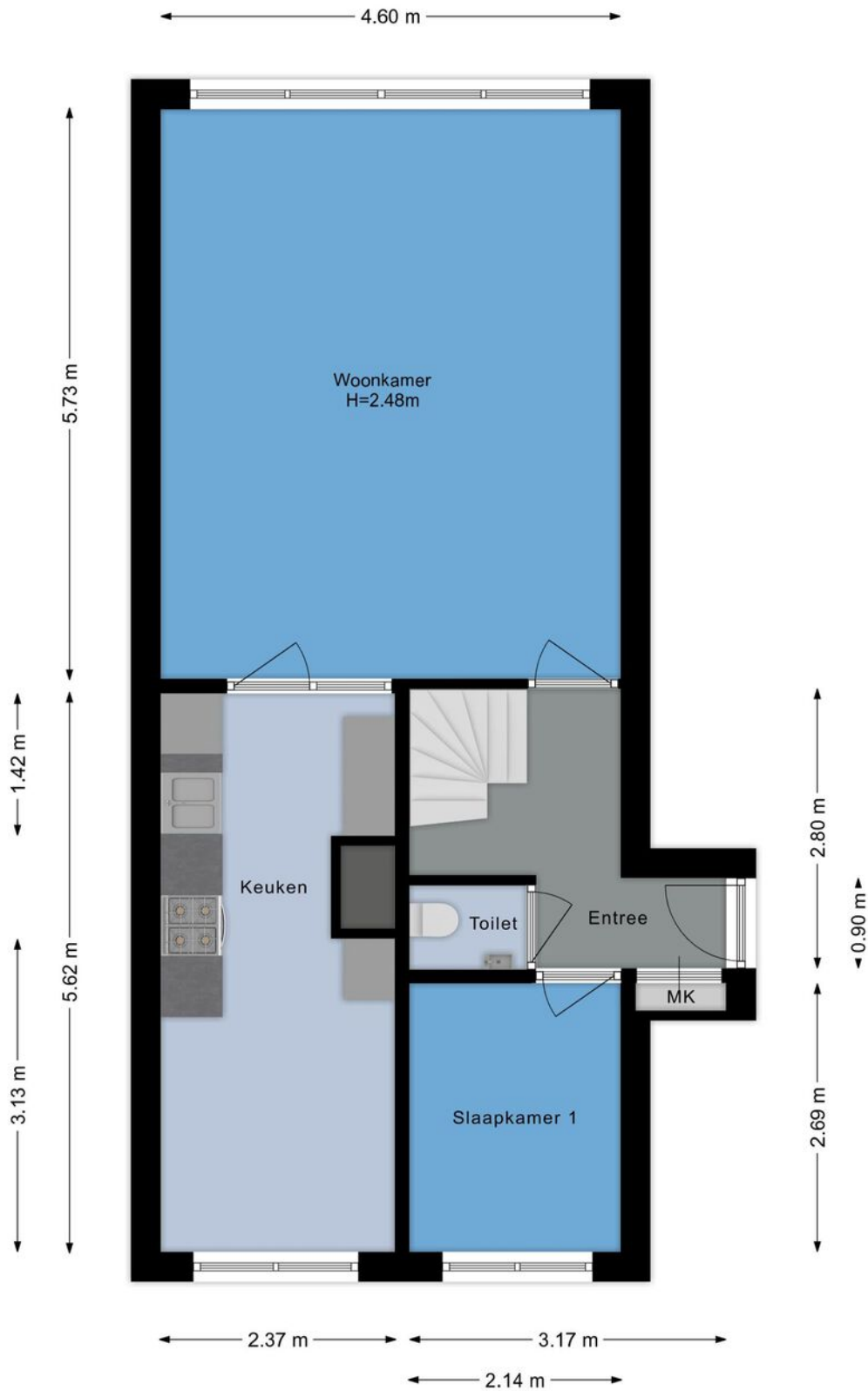
Foto's



Foto's



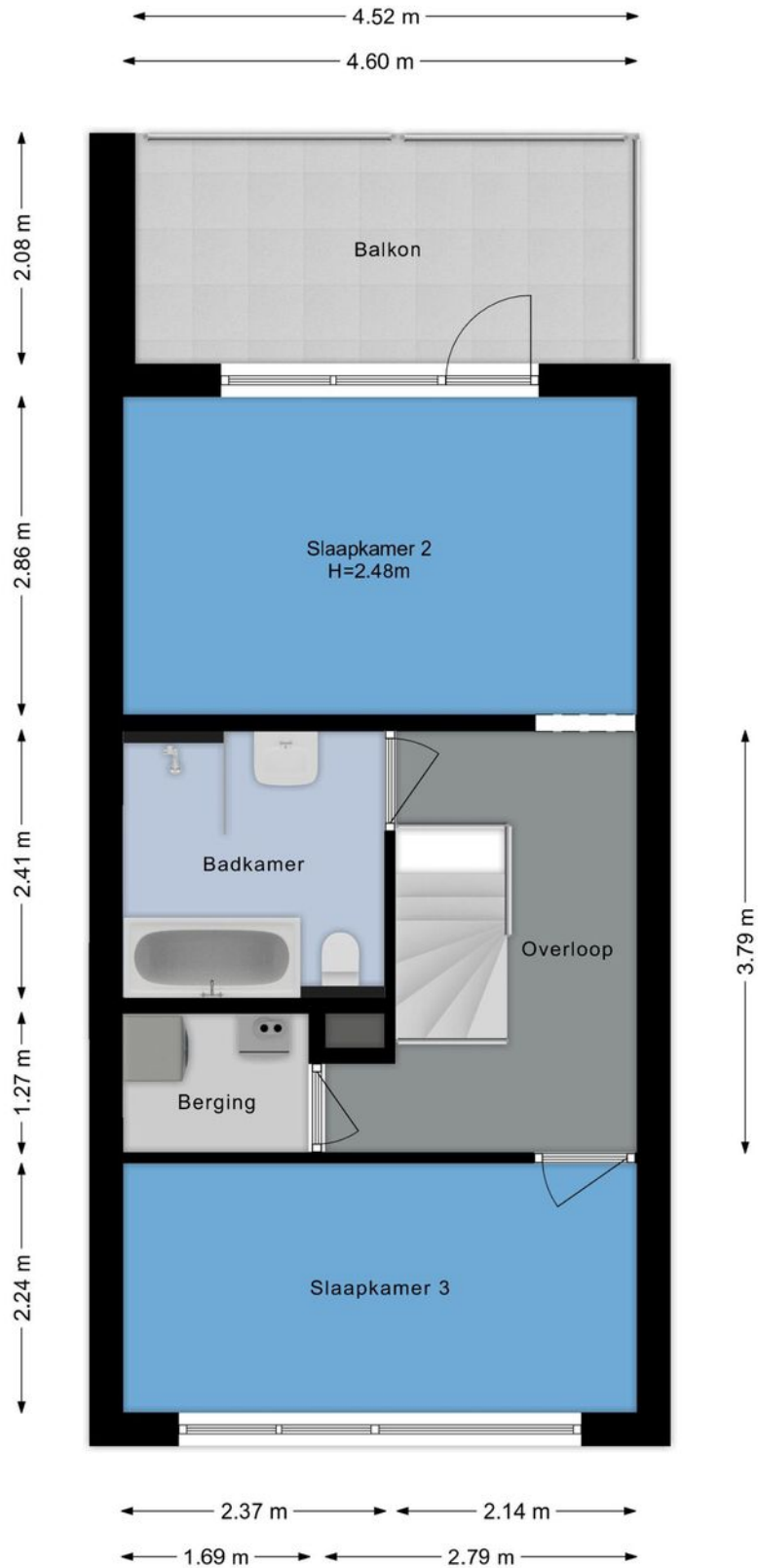
Plattegronden



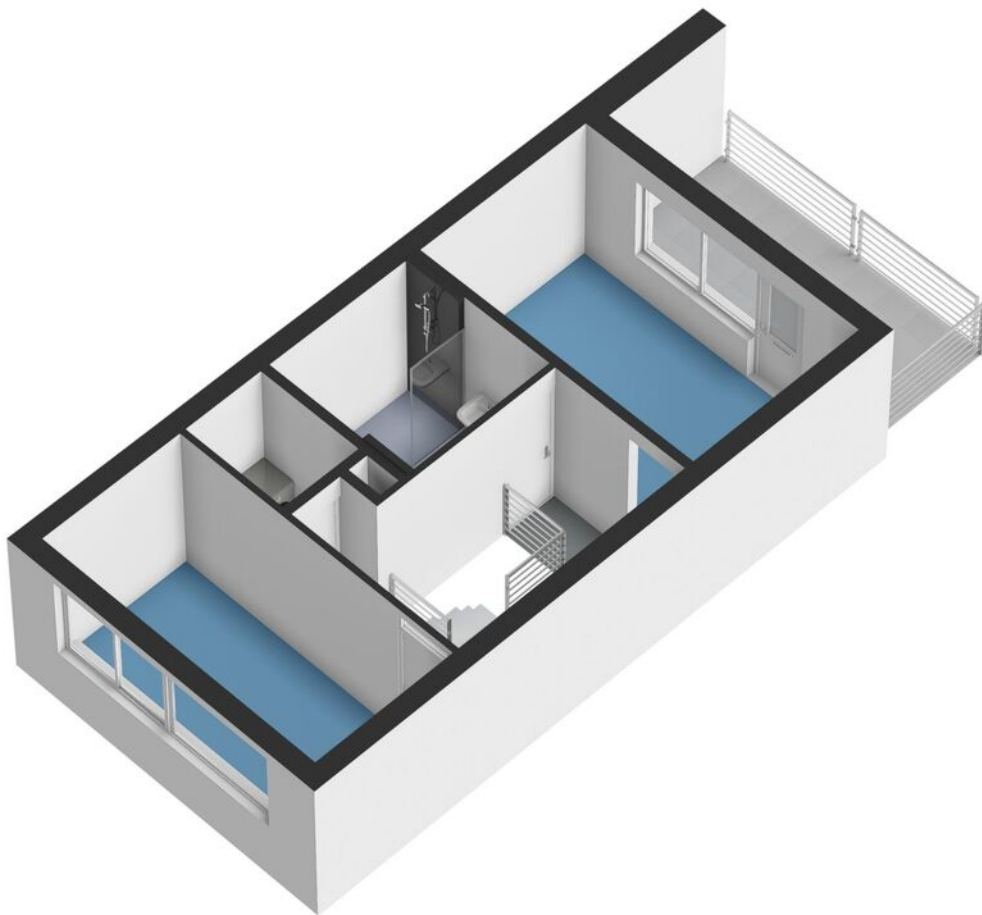
Plattegronden



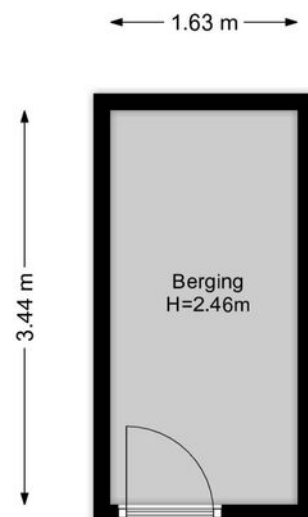
Plattegronden



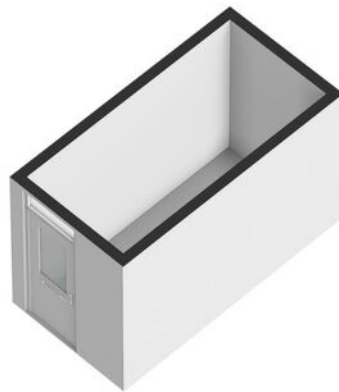
Plattegronden



Plattegronden



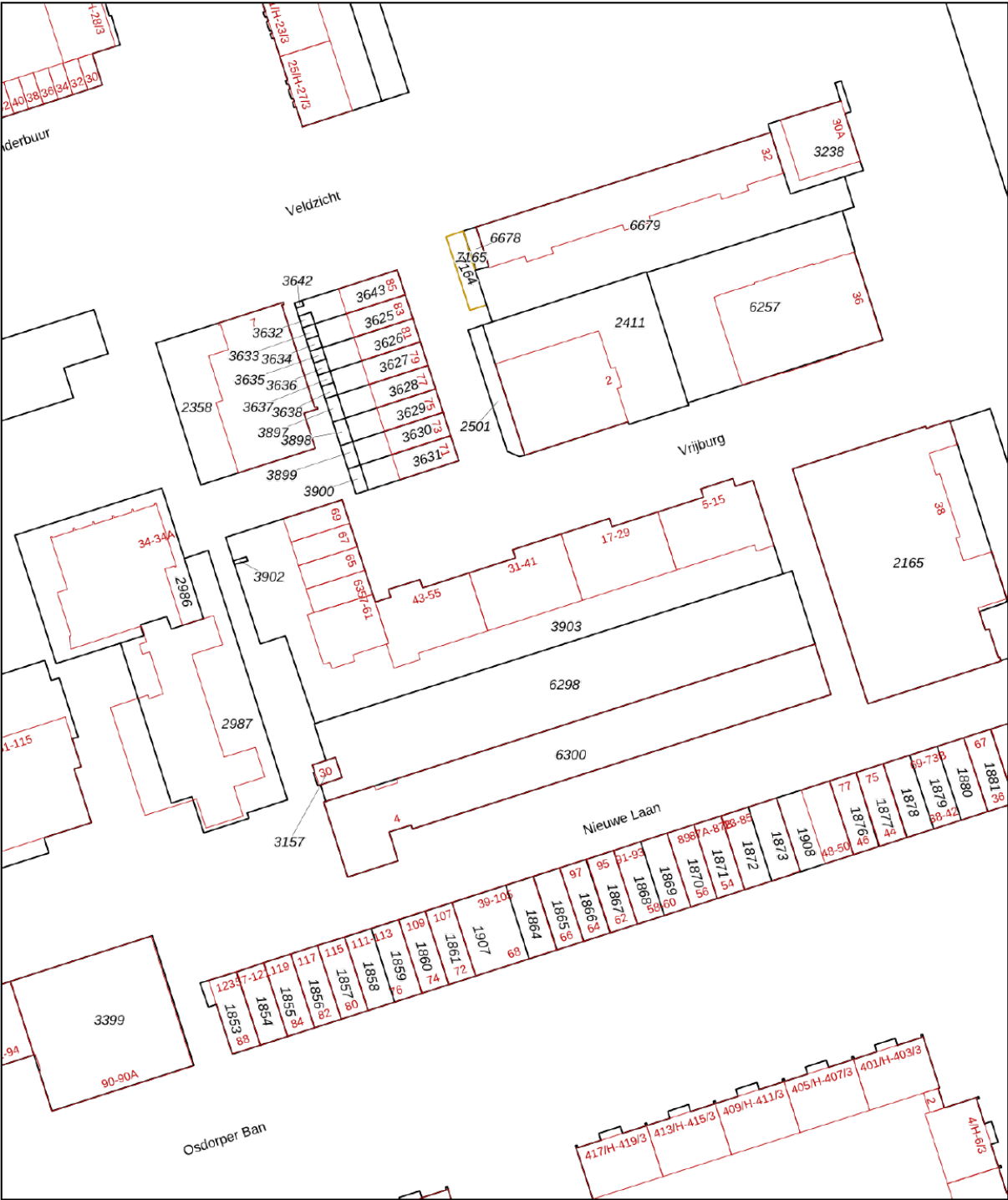
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vrijburg 11



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 I

Perceel 3903

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

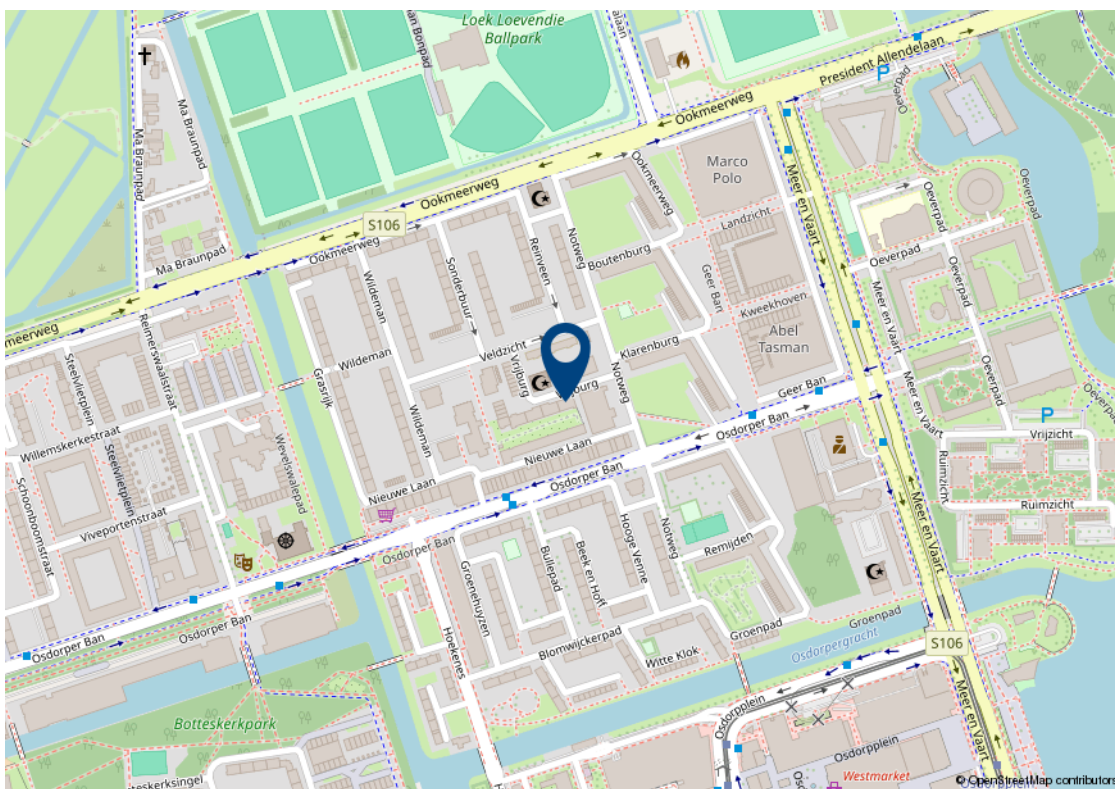
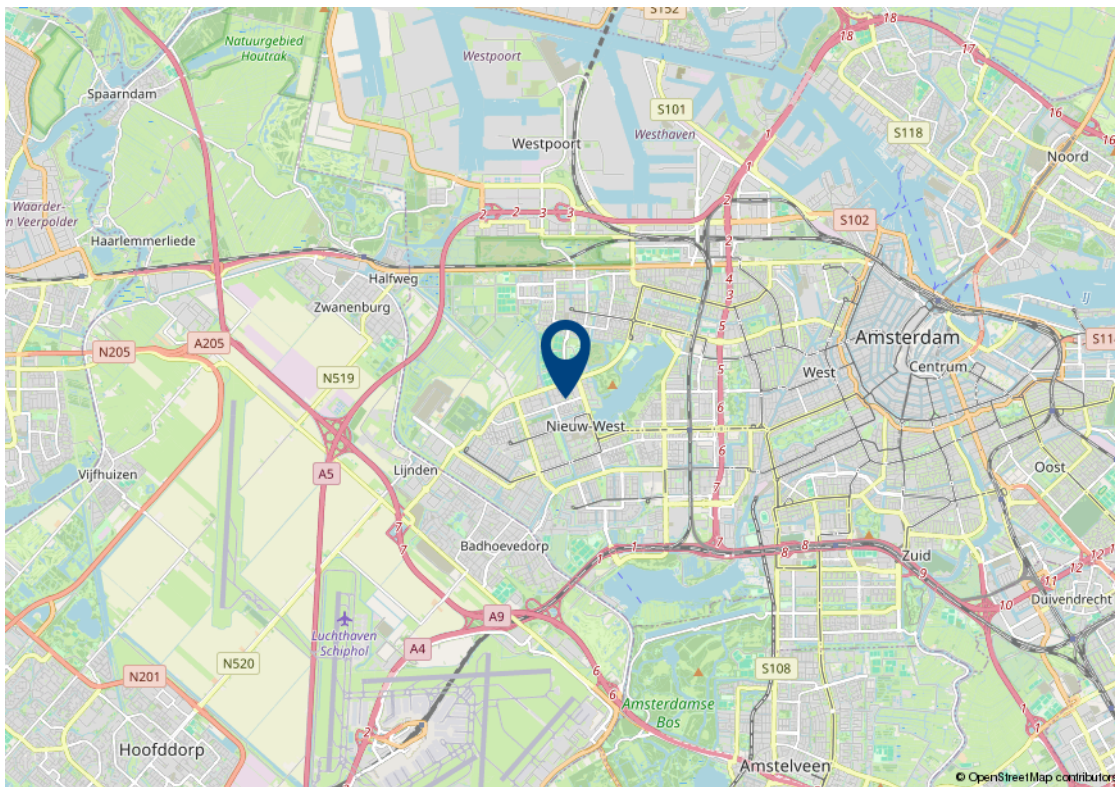
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
Losse (hang)lampen		✓	
kleren grote kast kinderkamer blijft achter	✓		
Gordijnrails			✓
Gordijnen			✓
(Losse) horren/rolhorren			✓
Laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron		✓	
Oven	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Fontein	✓		
Ligbad	✓		
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Planchet	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletrolhouder	✓		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel		✓	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
CV-installatie	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		

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

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