

**FRIS**

Woningmakelaars

# Hoogoord 39 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



**Marika de Koning**  
KRMT Makelaar



**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:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	92 m <sup>2</sup>
Inhoud:	297 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	10
Bouwjaar:	1968
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	A +
Ligging:	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	lift, natuurlijke ventilatie

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 375.000 k.k.
<b>Bouwvorm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	€ 388,36
<b>Aanvaarding:</b>	In overleg

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	Plat dak
<b>Verwarming:</b>	Stadsverwarming
<b>Warm water:</b>	Centrale voorziening

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Ligging:</b>	Aan park, In Woonwijk, Vrij uitzicht
<b>Berging:</b>	Box
<b>Buitenruimte overig</b>	14 m <sup>2</sup>

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een royaal en zeer gunstig gelegen 4-kamer hoek appartement met zonnig balkon op het zuidoosten? Ben je op zoek naar een moderne, volledig gerenoveerde woning waar je zo in kunt trekken? Wil je wonen op een prachtige, centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik en vlak bij het levendige winkelcentrum Amsterdamse Poort? Dan is Hoogoord 39 echt wat voor jou!

Echte kenmerken van Hoogoord 39:

- Energielabel A+;
- Instapklaar hoek appartement;
- Royale en lichte woonkamer;
- Unieke eigen opgang;
- Moderne badkamer en inbouwkeuken;
- Ruim en zonnig balkon met vrij uitzicht op Zuidoosten;
- Drie goed bemeten slaapkamers;
- Berging (box) op de begane grond aanwezig;
- Gunstige ligging nabij openbaar vervoer en uitvalswegen.

Is Hoogoord 39 echt wat voor jou?

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

Dit royale en lichte 4-kamer hoek appartement met balkon en berging op de begane grond is gelegen in een goed onderhouden complex in Amsterdam-Zuidoost. De woning bevindt zich op een gunstige locatie, nabij het levendige winkelcentrum Amsterdamse Poort, diverse scholen en sportvoorzieningen. Bovendien zijn de Johan Cruijff Arena, AFAS Live en Pathé Arena op korte afstand gelegen, wat zorgt voor een breed aanbod aan entertainment en recreatie. De bereikbaarheid is uitstekend: metro- en treinstation Bijlmer Arena liggen op enkele minuten loopafstand, waardoor je in no-time in het centrum van Amsterdam bent. Daarnaast is de woning goed bereikbaar met de auto via de A9, A2 en A10. Parkeren kan voor de deur met een parkeervergunning.

# Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met afgesloten entree, intercom en brievenbussen. Vanuit hier heb je toegang tot de lift en het trappenhuis.

9e Verdieping:

Via de entree bereik je de genoveerde woning, waar je binnenstapt in een hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. De royale en lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en geeft toegang tot het ruime balkon met vrij uitzicht op het zuidoosten. De half open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee kamers directe toegang hebben tot het balkon. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een wastafelmeubel en douche. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig. Ook beschikt de woning over een praktische inpandige berging. De woning is grotendeels voorzien van een nette vloerafwerking.

Bijzonderheden:

- Actieve en professionele VvE;
- Parkeervergunning beschikbaar via de gemeente;
- Actieve en professionele VvE, maandelijkse bijdrage is ca. € 388,36 per maand, exclusief stookkosten van ca. € 106,57,-- euro per maand;
- Erfpacht afgekocht t/m 30 april 2058, huidige periode loopt van 1 mei 2019 t/m 30 april 2058;
- Bij passeren van de leveringsakte zal de erfpacht omgezet worden naar eeuwigdurende afgekochte erfpacht;
- Er zal een asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- Voorkeur notaris verkoper; Schut van os notarissen;
- 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 spacious and very conveniently located 4-room corner flat with a sunny south-east facing balcony? Are you looking for a modern, fully renovated home that's ready to move into? Would you like to live in a beautiful, central location with all amenities within easy reach and close to the lively Amsterdamse Poort shopping centre? Then Hoogoord 39 is just the place for you!

Key features of Hoogoord 39:

- Energy rating A+;
- Ready-to-move-in corner flat;
- Spacious and light-filled living room;
- Unique private entrance;
- Modern bathroom and fitted kitchen;
- Spacious and sunny balcony with unobstructed south-east views;
- Three good-sized bedrooms;
- Storage room (locker) available on the ground floor;
- Convenient location near public transport and major roads.

Is Hoogoord 39 really the right choice for you?

Along with the photos, we've provided a brief overview of the flat below.

This spacious and light 4-room corner flat with a balcony and storage room on the ground floor is situated in a well-maintained complex in Amsterdam-Zuidoost. The property is in a convenient location, close to the lively Amsterdamse Poort shopping centre, various schools and sports facilities. What's more, the Johan Crujff Arena, AFAS Live and Pathé Arena are all within easy reach, offering a wide range of entertainment and leisure options. Accessibility is excellent: the Bijlmer Arena metro and train stations are just a few minutes' walk away, meaning you can be in the centre of Amsterdam in no time. The property is also easily accessible by car via the A9, A2 and A10 motorways. Parking is available outside the building with a parking permit.

# Description

Layout:

Ground floor:

Central entrance with secure access, intercom and letterboxes. From here, you have access to the lift and the staircase.

9th Floor:

The entrance leads into the refurbished flat, where you step into a hallway providing access to almost all the rooms. The spacious and light-filled living room is situated at the rear of the flat and opens onto the generous balcony with unobstructed south-east views. The semi-open kitchen is fitted with various built-in appliances. The flat has three good-sized bedrooms, two of which have direct access to the balcony. The bathroom is modern and fitted with a washbasin unit and shower. There is also a separate toilet. The property also features a practical internal storage room. The property is largely fitted with neat flooring.

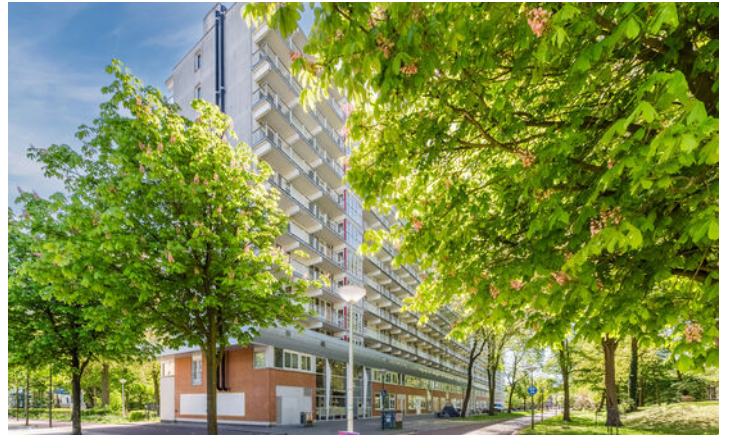
Special features:

- Active and professional owners' association;
- Parking permit available via the local council;
- Active and professional owners' association, monthly contribution is approx. €388.36 per month, excluding heating costs of approx. €106.57 per month;
- Leasehold bought out until 30 April 2058; current period runs from 1 May 2019 to 30 April 2058;
- Upon execution of the deed of transfer, the leasehold will be converted to a perpetual bought-out leasehold;
- An asbestos, age and non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement;
- Seller's preferred solicitor: Schut van Os Notarissen;
- Completion by mutual agreement.

Fancy a tour of this lovely flat?

Get in touch with us; we'd be delighted to show you around!

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



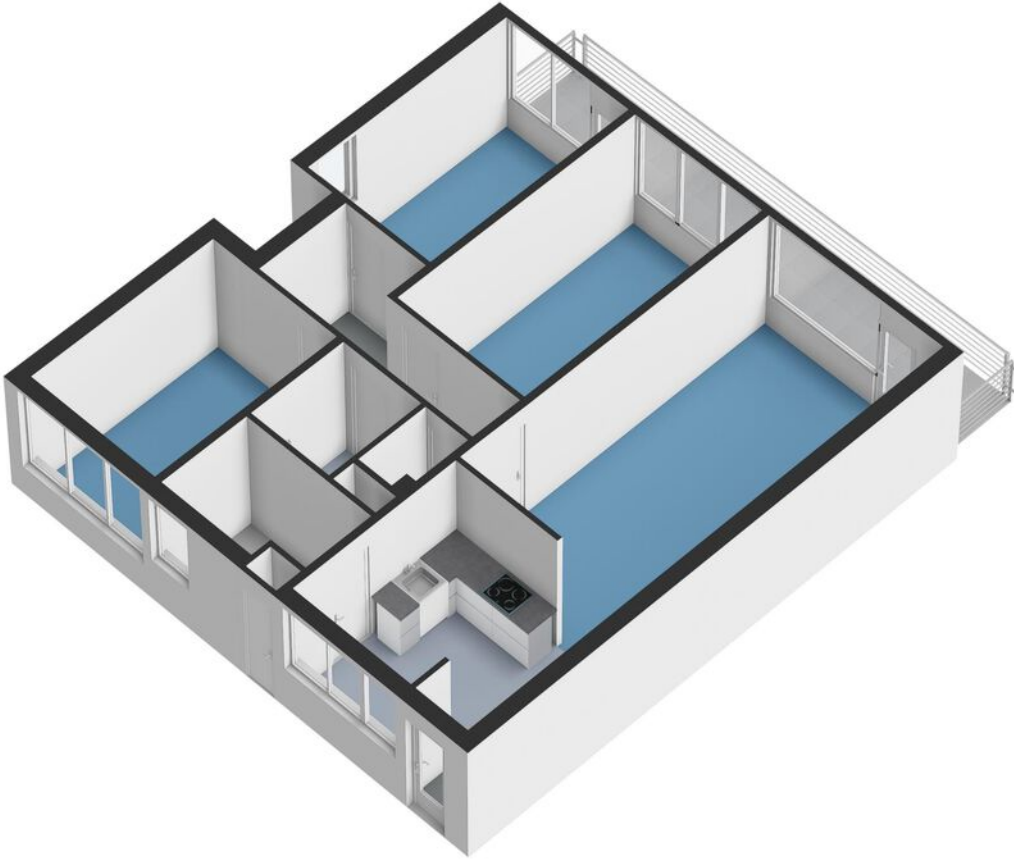
# Foto's



# Plattegronden



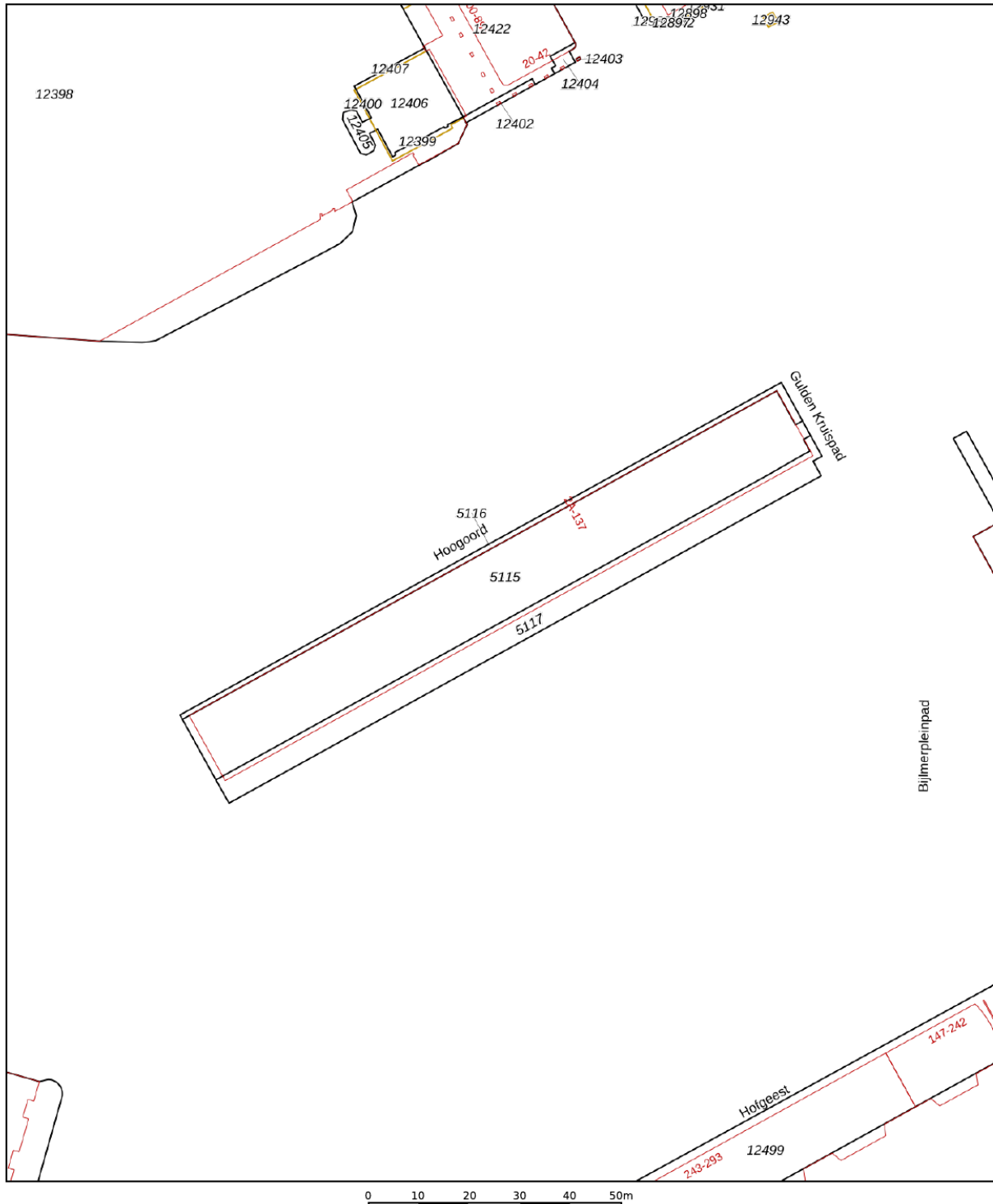
# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogoord 39

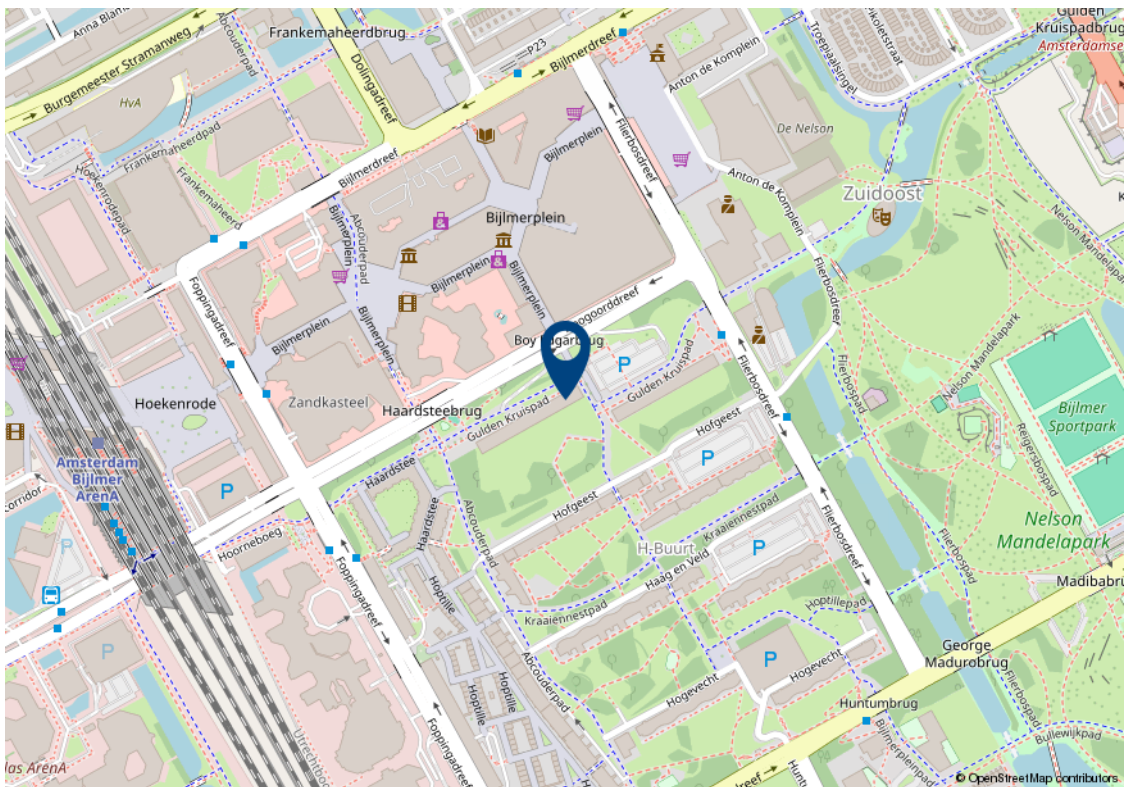
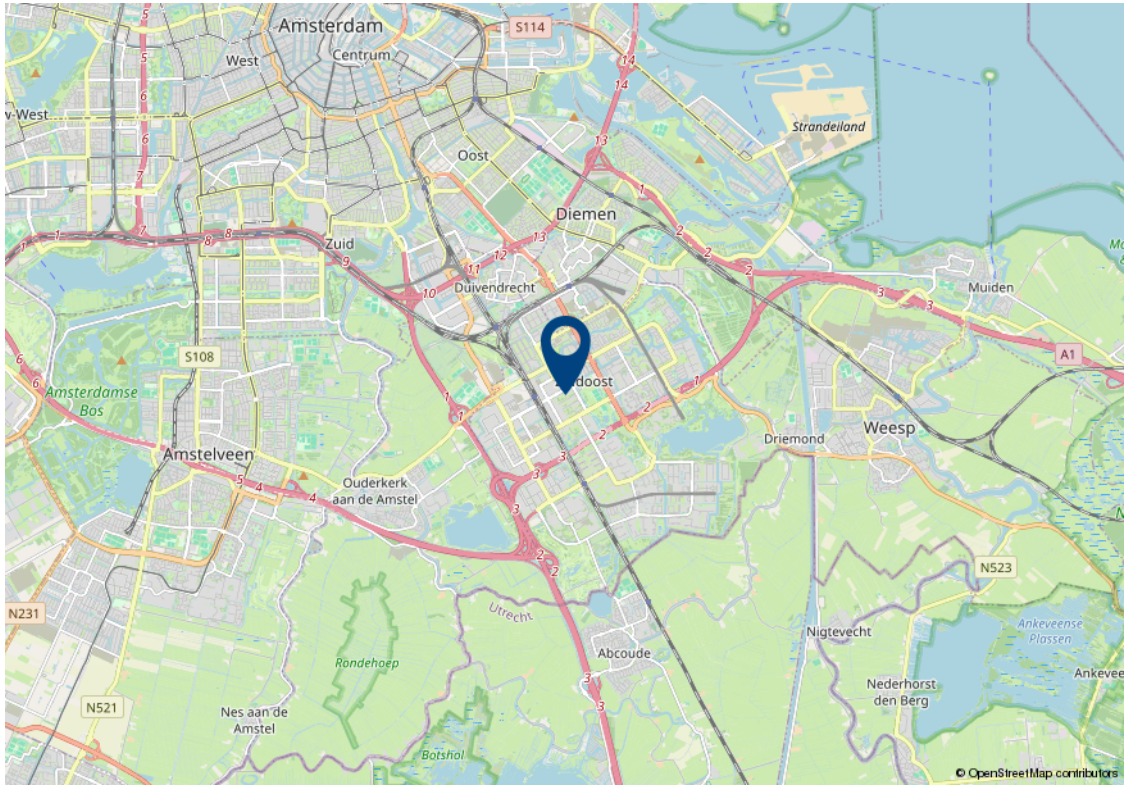


<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Weesperkarspel Sectie L Perceel 5116</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
Gordijnrails	✓		
Laminaat	✓		
Designradiator(en)	✓		
Spiegelwanden	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Koelkast	✓		
Vaatwasser	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toiletkast	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletrolhouder	✓		
Badkamer Toiletborstel(houder)	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Geiser	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
<b>Tuin</b>			
Buitenverlichting	✓		

# 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)