



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## **Frieslandstraat 143, 1082 TM Amsterdam**

**Vraagprijs € 550.000,- k.k.**

**Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.**  
Amsterdamseweg 487  
1181 BR, AMSTELVEEN  
Tel: 020-6403853  
E-mail: [info@henkburger.nl](mailto:info@henkburger.nl)  
[www.henkburger.nl](http://www.henkburger.nl)



## Omschrijving

Op een aantrekkelijke locatie in Amsterdam Buitenveldert ligt dit uitstekend onderhouden begane grond appartement van circa 47 m<sup>2</sup> met een zonnige tuin op het zuiden. De woning is minder dan twee jaar geleden volledig gerenoveerd, waarbij vrijwel alles is vernieuwd, van de elektra tot de afwerking. Het appartement combineert comfort, sfeer en een bijzonder fraaie ligging aan het water. Met een stijlvolle woonkamer, complete keuken, ruime slaapkamer en een prachtige tuin biedt deze woning een instapklaar thuis op een geliefde locatie in Amsterdam Zuid. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze bijzondere woning.

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree is het appartement toegankelijk. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar, waaronder de woonkamer, keuken, badkamer en de multifunctionele ruimte die is ontstaan uit de voormalige berging.

De woonkamer biedt een sfeervolle leefruimte met een warme Engelse uitstraling en vormt het hart van de woning. De zorgvuldig gekozen afwerking, de prettige lichtinval en de rustige ligging zorgen voor een uitnodigende ambiance. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de fraai aangelegde tuin en het water aan de achterzijde van het complex. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer is de tuin bereikbaar. Daarnaast is de woning voorzien van dimbare verlichting, waardoor in iedere ruimte eenvoudig de gewenste sfeer kan worden gecreëerd. Verder is de woonkamer afgewerkt met een hoogwaardige laminaat vloer.

De keuken is voorzien van een combimagnetron/oven, inductiekookplaat, koelkast met vriesvak, vaatwasser en mechanische ventilatie. De oven en vaatwasser zijn recent vernieuwd en nog niet in gebruik genomen.

De badkamer beschikt over een toilet, wastafel, douche en mechanische ventilatie. De ruimte is afgewerkt met stijlvolle granito/terrazzo tegels, wat zorgt voor een tijdloze en hoogwaardige uitstraling.

De voormalige berging is op fraaie wijze bij de woning betrokken en uitgebreid tot een volwaardige extra leefruimte. Deze ruimte is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of kantoor aan huis. Tevens bevinden zich hier de elektrische boiler (2026) voor warm water en de aansluitingen voor de wasmachine. Ook deze ruimte is afgewerkt met fraaie granito/terrazzo tegels.

### Tuin

De zonnige achtertuin op het zuiden is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Hier geniet u van rust, privacy en een prachtig groen uitzicht over het water. De tuin is recent volledig opnieuw aangelegd en vormt een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of een ontspannen ontbijt in de ochtendzon.

De tuin is voorzien van authentieke oud gebakken boerenmix klinkers, die bijdragen aan de sfeervolle uitstraling. De lage haag zorgt voor een open karakter en laat het groene uitzicht optimaal tot zijn recht komen. De combinatie van het water, de beplanting met onder meer lavendel en een rozenstruik en het geluid van de vele vogels zorgt voor een bijzonder natuurlijke en ontspannen sfeer. Het is een plek waar u nauwelijks merkt dat u zich in Amsterdam bevindt.

Daarnaast is het elektrische zonnescherm recent vernieuwd, waardoor ook op warme dagen comfortabel van de buitenruimte kan worden genoten.

### Locatie

De woning is gelegen in de geliefde wijk Buitenveldert in Amsterdam Zuid. Deze wijk staat bekend om haar ruime opzet, groene karakter en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevindt zich het Gelderlandplein, een modern en compleet winkelcentrum met een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten, restaurants en horecagelegenheden. Hier kunt u terecht voor de dagelijkse boodschappen, maar ook voor een uitgebreid aanbod aan mode, delicatessen en gezellige eetgelegenheden.



Ook Station Amsterdam Zuid ligt op korte afstand en biedt uitstekende verbindingen per trein, metro, tram en bus. Hierdoor zijn onder andere de Zuidas, Amsterdam Centrum, Schiphol Airport en diverse andere bestemmingen snel en eenvoudig bereikbaar.

Voor recreatie en ontspanning zijn het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en het Gijsbrecht van Aemstelpark eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen A10, A2 en A4 voor een uitstekende bereikbaarheid met de auto.

### **Grondsoort**

Erfpacht (Gemeente Amsterdam).

Huidige tijdvak: 8 februari 2021 tot en met 15 september 2037.

Algemene Bepalingen 1994 met vijfjaarlijkse indexering. De canon bedraagt € 93,84 per jaar voor de periode van 1 januari 2023 tot en met 31 december 2027.

Toekomstig (eeuwigdurend) tijdvak: vanaf 16 september 2037.

Algemene Bepalingen 2016 met jaarlijkse indexering. De canon bedraagt € 297,12 per jaar voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026.

### **Vereniging van Eigenaren (VVE)**

De actieve Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Sturm & De Neeve Vastgoedmanagement B.V.

De servicekosten bedragen € 153,11 per maand. Daarnaast wordt een voorschot voor de stookkosten van € 30,87 per maand betaald.

### **Energie (EPA)**

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel E aan de koper.

### **Roerende zaken**

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

### **Oplevering**

In overleg.

### **Bijzonderheden**

- Woonoppervlakte circa 47 m<sup>2</sup>
- 1 slaapkamer
- Gelegen op de begane grond
- Tuin van circa 16 m<sup>2</sup> gelegen op het zuiden
- Uitzicht over het water aan de achterzijde van het complex
- Minder dan twee jaar geleden volledig gerenoveerd
- Dimbare verlichting door de gehele woning
- Extra leef-/werkruimte gerealiseerd vanuit de voormalige berging
- Granito/terrazzo tegels in de badkamer en multifunctionele ruimte
- Nieuwe oven en vaatwasser
- Elektrisch zonnescherm recent vernieuwd
- Op maat gemaakte designgordijnen met zonwerende voering blijven achter
- Nieuwe Miele wasmachine inbegrepen
- Vrijwel nieuw bed blijft achter
- Bank kan in overleg achterblijven
- Energielabel E
- Nabij Station Amsterdam Zuid en Gelderlandplein



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**

onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



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 onderzoeksplicht 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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. In de koopakte zal een asbestclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.



Situated in an attractive location in Amsterdam Buitenveldert, this exceptionally well-maintained ground-floor apartment of approximately 47 m<sup>2</sup> features a sunny south-facing garden. Less than two years ago, the property underwent a complete renovation, with virtually everything being renewed, from the electrical installation to the finishing details. The apartment combines comfort, character, and a beautiful waterside setting. With its stylish living room, fully equipped kitchen, spacious bedroom, and attractive garden, this move-in-ready home offers an excellent opportunity to live in one of the most desirable areas of Amsterdam South. Schedule a viewing today and experience the charm of this special property for yourself.

## **Layout**

### **Ground Floor**

The apartment is accessed through the main entrance. From the hallway, all rooms can be reached, including the living room, kitchen, bathroom, and the multifunctional space created from the former storage room.

The living room offers an inviting living space with a warm English-inspired atmosphere and forms the heart of the home. The carefully selected finishes, pleasant natural light, and peaceful setting create a welcoming ambiance. From the living room, you enjoy views of the beautifully landscaped garden and the water at the rear of the complex. The garden can be accessed from both the living room and the bedroom. In addition, the apartment is equipped with dimmable lighting throughout, allowing you to create the desired atmosphere in every room. The living room is further finished with high-quality laminate flooring.

The kitchen is fitted with a combination microwave oven, induction hob, refrigerator with freezer compartment, dishwasher, and mechanical ventilation. The oven and dishwasher have recently been replaced and have not yet been used.

The bathroom features a toilet, washbasin, shower, and mechanical ventilation. The space is finished with stylish granito/terrazzo tiles, creating a timeless and high-quality appearance.

The former storage room has been beautifully integrated into the apartment and transformed into a fully functional additional living space. This room is ideally suited as a home office, hobby room, or workspace. It also houses the electric boiler (2026) for hot water and the washing machine connections. This room is likewise finished with elegant granito/terrazzo tiles.

### **Garden**

The sunny south-facing garden is undoubtedly one of the property's standout features. Here, you can enjoy peace, privacy, and beautiful green views overlooking the water. Recently redesigned and landscaped, the garden is the perfect place to start the day with a cup of coffee or a relaxed breakfast in the morning sun.

The garden is finished with authentic reclaimed Dutch clay pavers, adding to its charming character. A low hedge creates an open feel while maximizing the lovely green outlook. Combined with the water, lavender, a rose bush, and the sound of birds, the garden offers a remarkably natural and relaxing atmosphere. It is hard to believe you are still in Amsterdam.

In addition, the electric sunshade has recently been renewed, ensuring comfortable enjoyment of the outdoor space even on warmer days.

### **Location**

The property is situated in the highly sought-after Buitenveldert neighbourhood of Amsterdam South. This area is known for its spacious layout, green surroundings, and excellent amenities. Within a short distance, you will find Gelderlandplein, a modern and comprehensive shopping centre offering a wide range of shops, specialty stores, supermarkets, restaurants, and cafés. It is the perfect place for daily groceries, fashion, delicacies, and dining options.

Amsterdam Zuid Station is also located nearby and offers excellent train, metro, tram, and bus connections. Destinations such as the Zuidas business district, Amsterdam city centre, Schiphol Airport, and many other locations are easily accessible.



For recreation and relaxation, the Amsterdamse Bos, Amstelpark, and Gijsbrecht van Aemstelpark are all within easy reach. In addition, the nearby A10, A2, and A4 motorways provide excellent accessibility by car.

### **Ground Type**

Leasehold (Municipality of Amsterdam).

Current leasehold period: 8 February 2021 through 15 September 2037.

General Provisions 1994 with five-yearly indexation. The annual ground rent amounts to €93.84 for the period from 1 January 2023 through 31 December 2027.

Future perpetual leasehold period: from 16 September 2037 onwards.

General Provisions 2016 with annual indexation. The annual ground rent amounts to €297.12 for the period from 1 January 2026 through 31 December 2026.

### **HOA**

The active Homeowners Association (HOA) is professionally managed by Sturm & De Neeve Vastgoedmanagement B.V.

The service charges amount to €153.11 per month. In addition, an advance payment of €30.87 per month applies for heating costs.

### **Energy (EPA)**

The seller shall provide the buyer with energy label E upon transfer of ownership.

### **List of Moveables**

As indicated on the list of moveables.

### **Delivery**

By mutual agreement.

### **Key Features**

- Living area of approximately 47 m<sup>2</sup>
- 1 bedroom
- Ground-floor apartment
- South-facing garden of approximately 16 m<sup>2</sup>
- Water views at the rear of the complex
- Fully renovated less than two years ago
- Dimmable lighting throughout the apartment
- Additional living/workspace created from the former storage room
- Granito/terrazzo tiles in the bathroom and multifunctional room
- New oven and dishwasher
- Recently renewed electric sunshade
- Custom-made designer curtains with blackout lining included
- New Miele washing machine included
- Virtually new bed included
- Sofa available by mutual agreement
- Energy label E
- Close to Amsterdam Zuid Station and Gelderlandplein

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them. The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise, the buyer may choose the notary, who must be based in Amsterdam or Amstelveen. If the buyer does not appoint a notary within two working days after reaching a verbal agreement, the seller reserves the right to do so. The purchase agreement will include an asbestos clause and an age clause.



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 550.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	180 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	47 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1964
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Achtertuintuin 16 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Energie label	E
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Frieslandstraat 143  
1082 TM AMSTERDAM





## Foto's



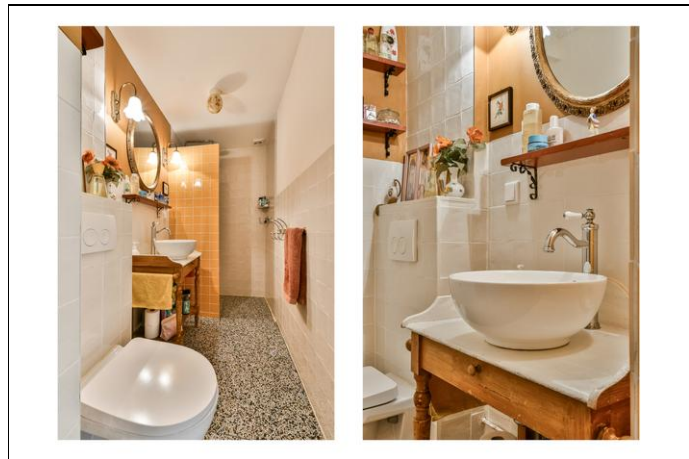


## Foto's





## Foto's





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's



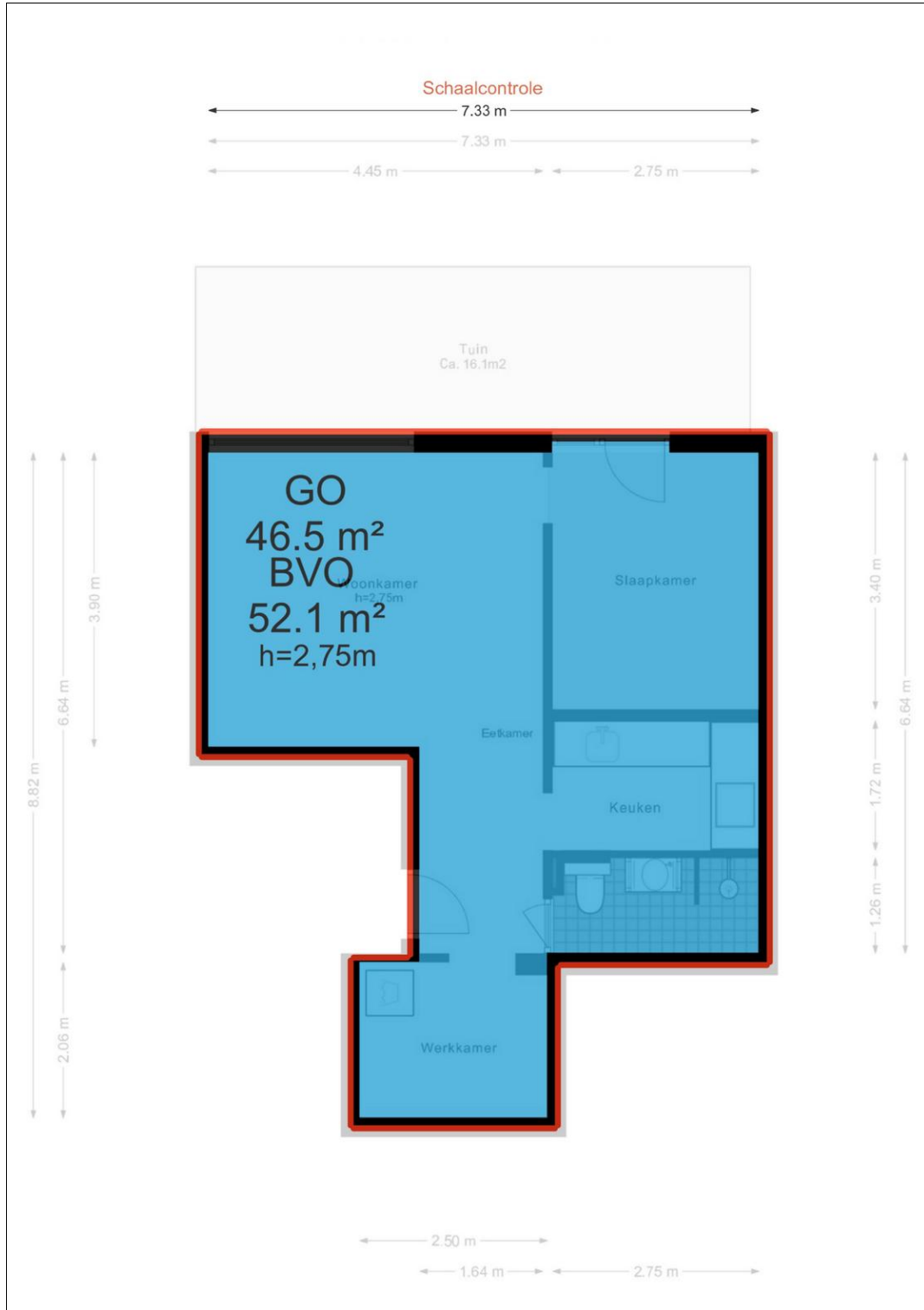


## Plattegrond





# Plattegrond





## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Frieslandstraat 143
Postcode / Plaats	1082 TM Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AK / 3615
Indexnummer	57
Soort	Eigendom belast met erfpacht



## Privacy en Disclaimer

### Aansprakelijkheid

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

### Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

### Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

### Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

### Advies adviseur voor koper

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.