

FRIS

Woningmakelaars

Hofgeest 44 **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



Christina Woldai
Commercieel Binnendienst
medewerker

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:	93 m ²
Inhoud:	312 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	11
Bouwjaar:	1969
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	F
Ligging:	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	lift, natuurlijke ventilatie

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 369.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€440,10
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	centrale voorziening, stadsverwarming

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Balkon ligging	Zuidoosten
Oppervlakte:	14 m ²

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim en gunstig gelegen 5-kamer appartement in Amsterdam-Zuidoost? Wil je wonen op een centrale locatie, met het Arenagebied, winkelcentrum Amsterdamse Poort en uitstekende openbaar vervoersverbindingen binnen handbereik? En zoek je een woning die instapklaar is? Dan is Hofgeest 44 echt wat voor jou!

Echte kenmerken van Hofgeest 44:

- Meer dan voldoen de kamers;
- Gelegen op de 10e verdieping;
- Ruim en praktisch ingedeeld appartement;
- Afgesloten entree met intercominstallatie;
- Royaal en zonnig balkon met vrij uitzicht op het zuidoosten;
- Goede verbindingen met openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Uitstekende ligging nabij Amsterdam ArenA, Ziggo Dome, Pathé en de Amsterdamse Poort.

Is Hofgeest 44 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 5-kamer appartement met balkon 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. Goed onderhouden voorzien van moderne inbouwkeuken, badkamer en laminaatvloer. Kortom, een ideaal appartement die je zeker gezien moet hebben.

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten entree, intercom en brievenbussen en toegang tot de lift en het trappenhuis.

Omschrijving

10e verdieping:

via de entree bereik je het fraaie appartement, hal, woonkamer met half open inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur. Aansluitend aan de keuken is een bijkeuken/berging aanwezig. 4 ruime (slaap-) kamers waarvan vanuit 2 kamers toegang tot het zonnige balkon. Separaat hangend toilet met fontein. Moderne badkamer voorzien van dubbele wastafel meubel en inloopdouche. Het appartement is grotendeels voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Actieve en professionele VvE;
- Parkeervergunning beschikbaar via de gemeente;
- Actieve en professionele VvE, maandelijkse bijdrage is ca. € 291,10 per maand, exclusief stookkosten van ca. € 149,-- euro per maand;
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht;
- Er zal een asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- 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 conveniently located 5-room apartment in Amsterdam-Zuidoost? Would you like to live in a central location, with the Arena area, Amsterdamse Poort shopping centre and excellent public transport connections within easy reach? And are you looking for a move-in ready home? Then Hofgeest 44 is really something for you!

Key features of Hofgeest 44:

- More than enough rooms;
- Located on the 10th floor;
- Spacious and practically laid-out apartment;
- Secured entrance with intercom system;
- Spacious and sunny balcony with unobstructed views to the southeast;
- Good connections to public transport and major roads;
- Excellent location near the Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome, Pathé and Amsterdamse Poort.

Is Hofgeest 44 really something for you? In combination with the photographs, we give you a brief impression of the apartment below.

This spacious and bright 5-room apartment with balcony is located in a well-maintained complex in Amsterdam-Zuidoost. The property is situated in a convenient location, close to the lively Amsterdamse Poort shopping centre, various schools and sports facilities. In addition, the Johan Cruijff Arena, AFAS Live and Pathé Arena are located a short distance away, providing a wide range of entertainment and recreation. Accessibility is excellent: Bijlmer Arena metro and train station are within a few minutes' walking distance, allowing you to reach the centre of Amsterdam in no time. The property is also easily accessible by car via the A9, A2 and A10. Well maintained and equipped with a modern fitted kitchen, bathroom and laminate flooring. In short, an ideal apartment that you should definitely see.

Layout:

Ground floor:

Central secured entrance, intercom and mailboxes, with access to the lift and staircase.

Description

10th floor:

Through the entrance you reach the attractive apartment, hallway, living room with semi-open fitted kitchen equipped with various appliances. Adjacent to the kitchen is a utility room/storage room. 4 spacious (bed)rooms, 2 of which provide access to the sunny balcony. Separate wall-mounted toilet with hand basin. Modern bathroom equipped with a double washbasin unit and walk-in shower. The apartment is largely fitted with laminate flooring.

Particulars:

- Active and professionally managed owners' association (VvE);
- Parking permit available through the municipality;
- Active and professionally managed owners' association (VvE), monthly contribution is approximately €291,10 per month, excluding heating costs of approximately €149,-- per month;
- Ground lease has been bought off in perpetuity;
- An asbestos, age-related and non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement;
- Transfer in consultation.

A viewing of this attractive apartment? Please contact us, and we would be happy to show you this property from the inside!





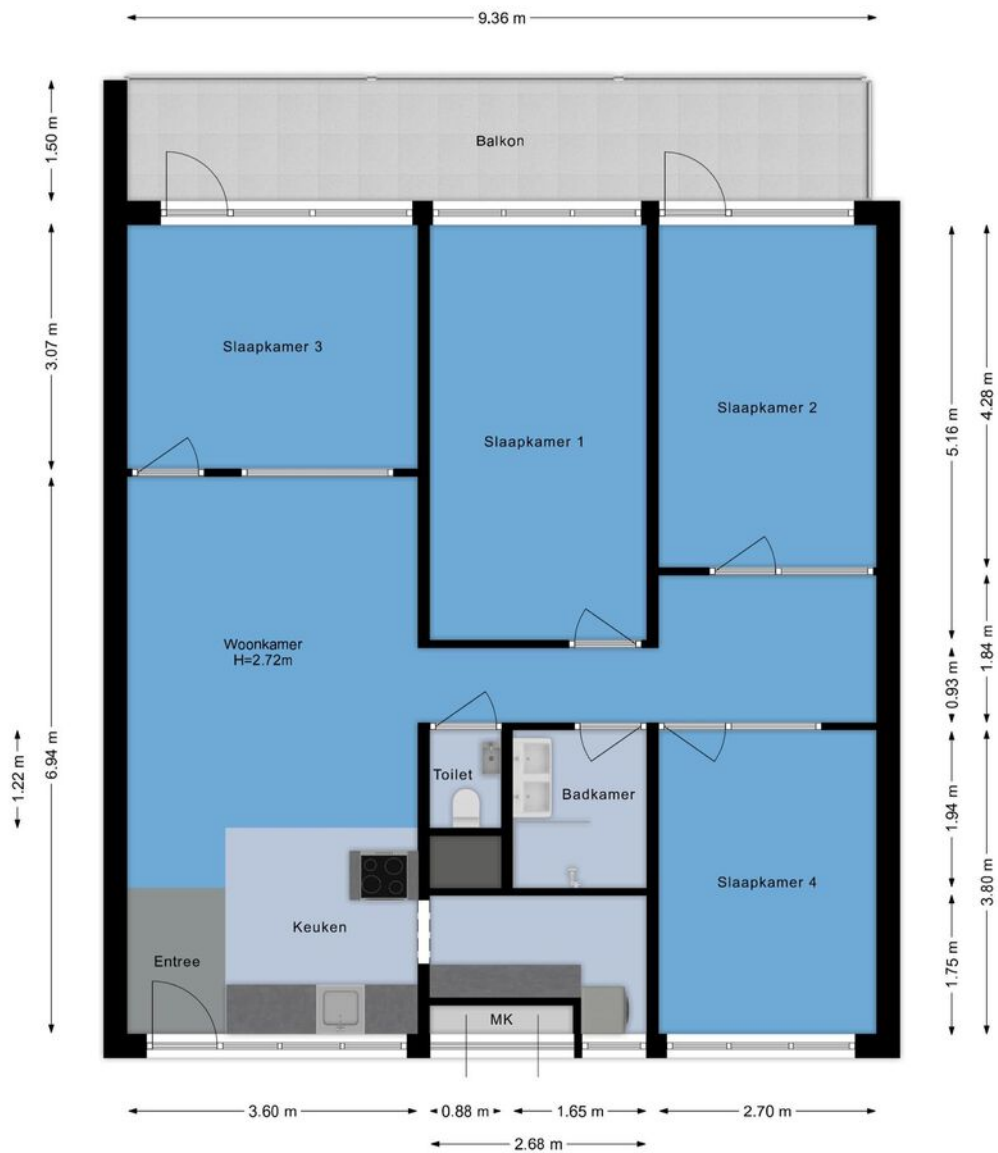
Foto's



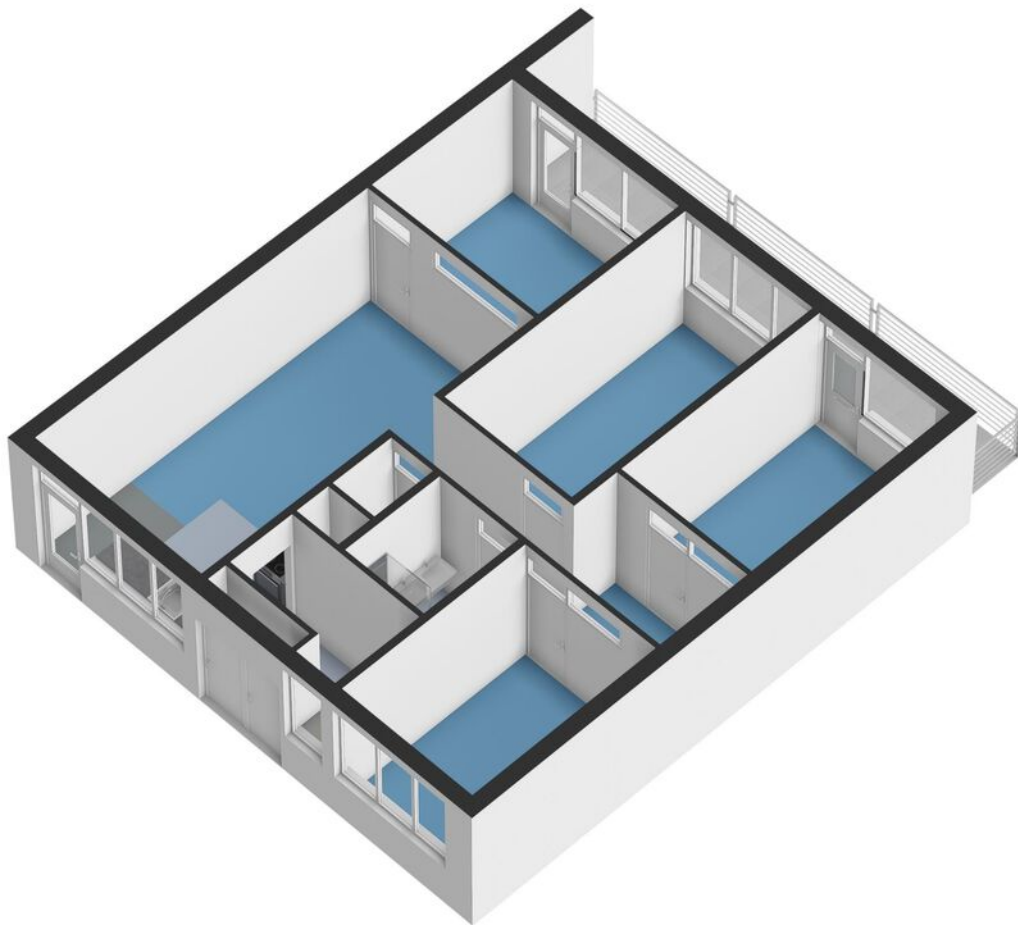




Plattegronden

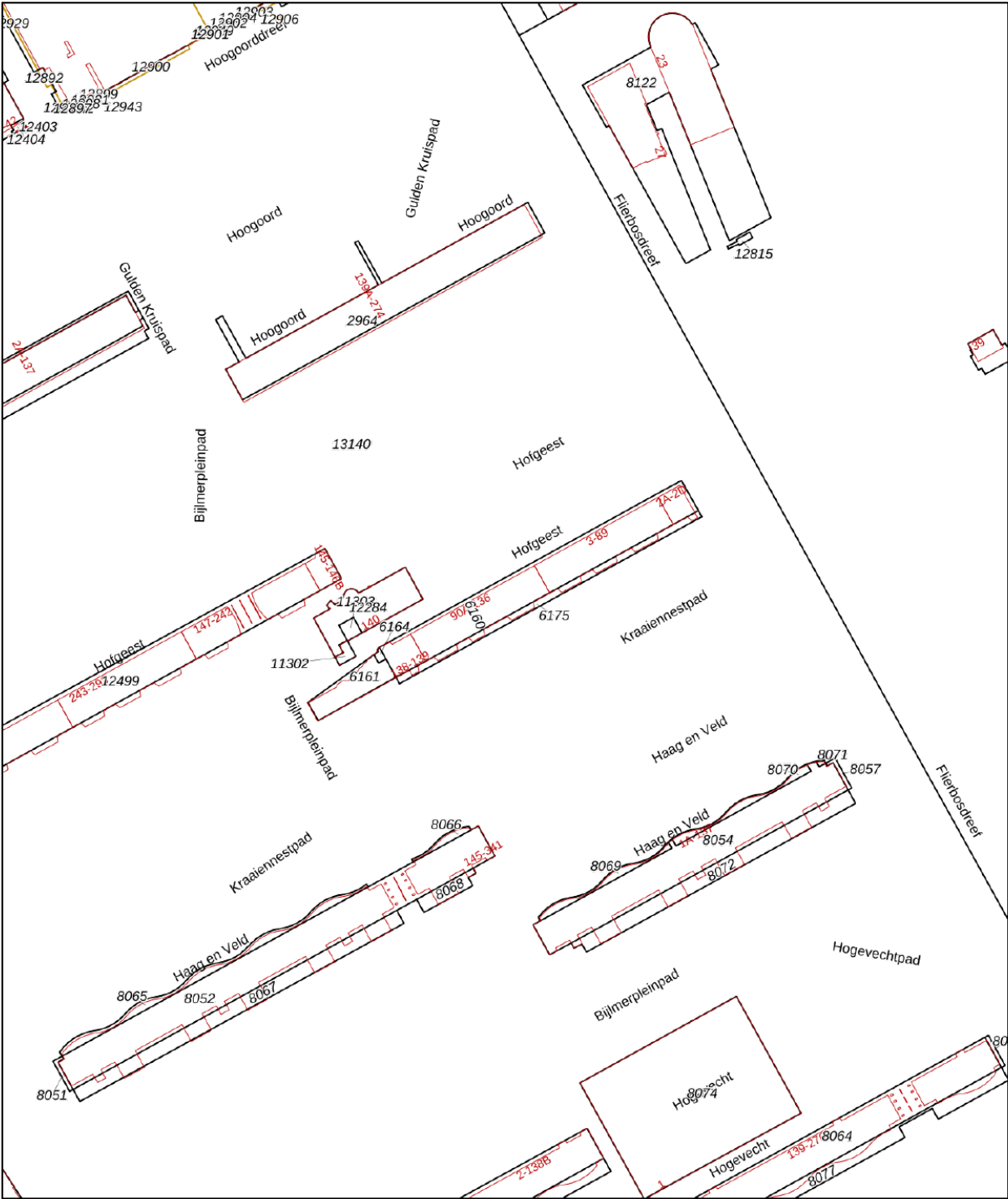


Plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofgeest 44

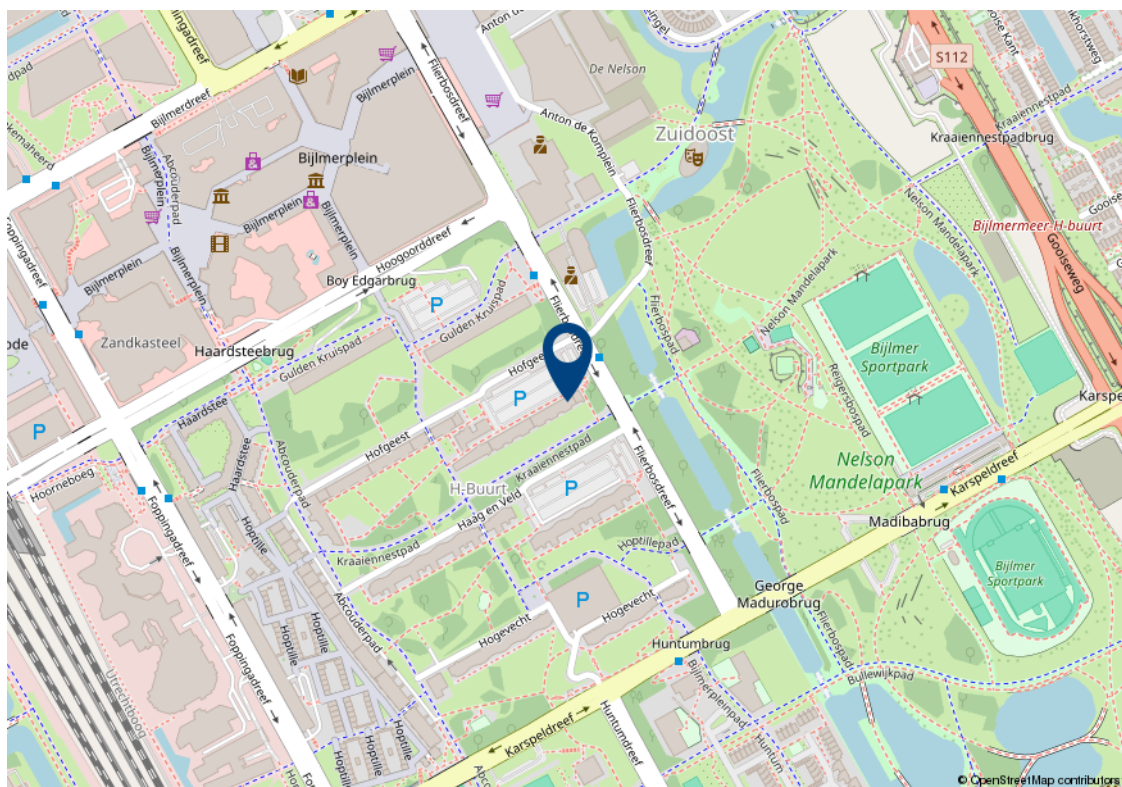
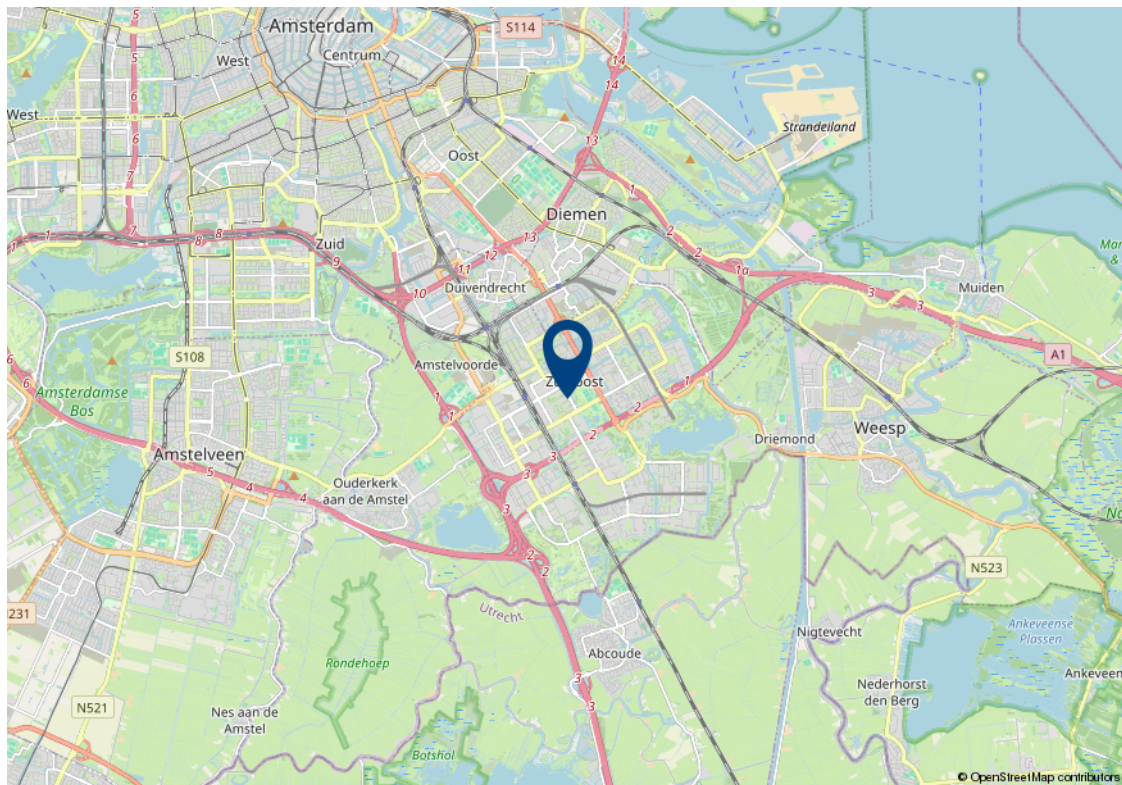


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Weesperkarspel Sectie L Perceel 6161	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
Vloerdecoratie			
Laminaat	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	✓		
Toilet	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
(Klok)thermostaat	✓		

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