

FRIS

Woningmakelaars

De Hoorn 52 **Amstelveen**



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:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Perceel oppervlakte:	173 m ²
Woon oppervlakte:	145 m ²
Inhoud:	564 m ³
Bouwjaar:	1988
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	A
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 849.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	cv ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2025

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuint
Ligging:	Zuid
Oppervlakte:	77 m ²
Berging:	Ja
Buitenruimte overig	1 m ²

Omschrijving

Wonen aan het water, met vrij uitzicht over de Bovenkerkerpolder!

Ben je op zoek naar een fraaie woning met vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en vrij uitzicht over de Bovenkerkerpolder? Wil je wonen in de groene en kindvriendelijke woonwijk Middenhoven, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is De Hoorn 52 echt wat voor jou!

Kenmerken van De Hoorn 52:

- Woonoppervlakte van circa 150 m²;
- Vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Zonnige achtertuin op het zuiden, direct aan het water;
- Vrij uitzicht over de weilanden en de Bovenkerkerpolder;
- Inpandige garage met zij-ingang;
- Royale en lichte woonkamer met open haard;
- Houten vloer met vloerverwarming;
- Energielabel A;

Is De Hoorn 52 echt wat voor jou? In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een indruk van deze bijzondere woning.

Wonen aan het water, met rust, ruimte en een weids uitzicht. Deze goed onderhouden woning heeft een bijzondere ligging aan het water, met een zonnige achtertuin op het zuiden en vrij uitzicht over de weilanden en de Bovenkerkerpolder. Hier geniet je van het open landschap, terwijl de voorzieningen van Amstelveen en de bereikbaarheid van Amsterdam dichtbij zijn.

De royale en lichte woonkamer is gericht op de tuin. Via de schuifpui stap je direct naar buiten, waar je heerlijk van de zon en het weidse uitzicht kunt genieten. Binnen zorgen de houten vloer met vloerverwarming en de open haard voor een warme en sfeervolle uitstraling. Met vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, biedt de woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage met zij-ingang.

De woning ligt in de groene en kindvriendelijke woonwijk Middenhoven. Diverse winkelcentra, (internationale) scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en Wijkpark Middenhoven bevinden zich in de omgeving. Met de sneltram en metro ben je binnen circa 30 minuten in het centrum van Amsterdam. Ook Schiphol en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Voor een mooie wandeling of fietstocht liggen de Bovenkerkerpolder en de Amstel vlakbij.

Omschrijving

De woning is goed onderhouden en voorzien van dubbel glas, elf zonnepanelen en een cv-ketel uit 2025. Met energielabel A profiteer je bovendien van een gunstig energielabel. Kortom, een fraaie woning waar je geniet van rust en ruimte aan het water, met alle dagelijkse voorzieningen en de stad binnen handbereik!

Indeling:

Via de voortuin kom je bij de voordeur.

Begane grond:

Entree/hal met toegang tot de garage/berging, een vaste kast en een toilet met fontein. De royale en lichte woonkamer beschikt over een open haard en biedt via een schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin aan het water. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een moderne halfopen inbouwkeuken, voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, oven, vlakscherm afzuigkap en koel-vriescombinatie. De begane grond is voorzien van houten vloerdelen met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime (slaap)kamers en een moderne badkamer, voorzien van een toilet, douche en wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop met wastafel en twee ruime (slaap)kamers, beide voorzien van een vaste kast. Daarnaast is er voldoende extra bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Elf zonnepanelen aanwezig;
- Verwarming middels een cv-ketel uit 2025;
- Ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door deze fraaie woning? Neem contact met ons op, dan laten we je De Hoorn 52 graag van binnen zien!

Description

-Living by the water, with unobstructed views over the Bovenkerkerpolder!

Are you looking for an attractive home with five bedrooms, a sunny south-facing back garden and unobstructed views over the Bovenkerkerpolder? Would you like to live in the green and child-friendly Middenhoven residential area, with all daily amenities within easy reach? Then De Hoorn 52 is the perfect home for you!

Features of De Hoorn 52:

- Living area of approximately 150 m²;
- Five bedrooms, spread over two floors;
- Sunny south-facing back garden, directly by the water;
- Unobstructed views over the meadows and the Bovenkerkerpolder;
- Integral garage with side entrance;
- Spacious and bright living room with fireplace;
- Wooden flooring with underfloor heating;
- Energy label A;

Is De Hoorn 52 the perfect home for you? Together with the photos, we would like to give you an impression of this special property below.

Living by the water, with peace, space and expansive views. This well-maintained home has a special location by the water, with a sunny south-facing back garden and unobstructed views over the meadows and the Bovenkerkerpolder. Here, you can enjoy the open landscape while the amenities of Amstelveen and access to Amsterdam are close by.

The spacious and bright living room faces the garden. Through the sliding doors, you can step straight outside, where you can enjoy the sunshine and expansive views. Inside, the wooden flooring with underfloor heating and the fireplace create a warm and inviting atmosphere. With five bedrooms spread over two floors, the home offers plenty of space for a family, working from home or hobbies. In addition, the property has an integral garage with a side entrance.

The property is located in the green and child-friendly Middenhoven residential area. Various shopping centres, (international) schools, sports facilities, public transport and Middenhoven Neighbourhood Park are located nearby. With the light rail and metro, you can reach the centre of Amsterdam in approximately 30 minutes. Schiphol Airport and the main roads are also easily accessible. For a pleasant walk or cycle ride, the Bovenkerkerpolder and the Amstel River are close by.

Description

The property is well-maintained and features double glazing, eleven solar panels and a central heating boiler from 2025. With energy label A, you also benefit from an efficient energy rating. In short, an attractive home where you can enjoy peace and space by the water, with all daily amenities and the city within easy reach!

Layout:

You reach the front door via the front garden.

Ground floor:

Entrance hall with access to the garage/storage room, a built-in cupboard and a toilet with a small washbasin. The spacious and bright living room features a fireplace and provides access to the sunny back garden by the water through sliding doors. At the front of the property, there is a modern semi-open fitted kitchen equipped with a dishwasher, induction hob, flat-screen extractor hood, oven and fridge-freezer combination. The ground floor features wooden floorboards with underfloor heating.

First floor:

Landing with access to three spacious (bed)rooms and a modern bathroom equipped with a toilet, shower and washbasin.

Second floor:

Landing with a washbasin and two spacious (bed)rooms, both with built-in wardrobes. In addition, there is ample extra storage space behind the knee walls.

Particulars:

- Eleven solar panels;
- Heating via a central heating boiler from 2025;
- Age and asbestos clauses apply;
- Completion date to be agreed upon.

Would you like a tour of this attractive home? Contact us, and we would be delighted to show you around De Hoorn 52!







Foto's



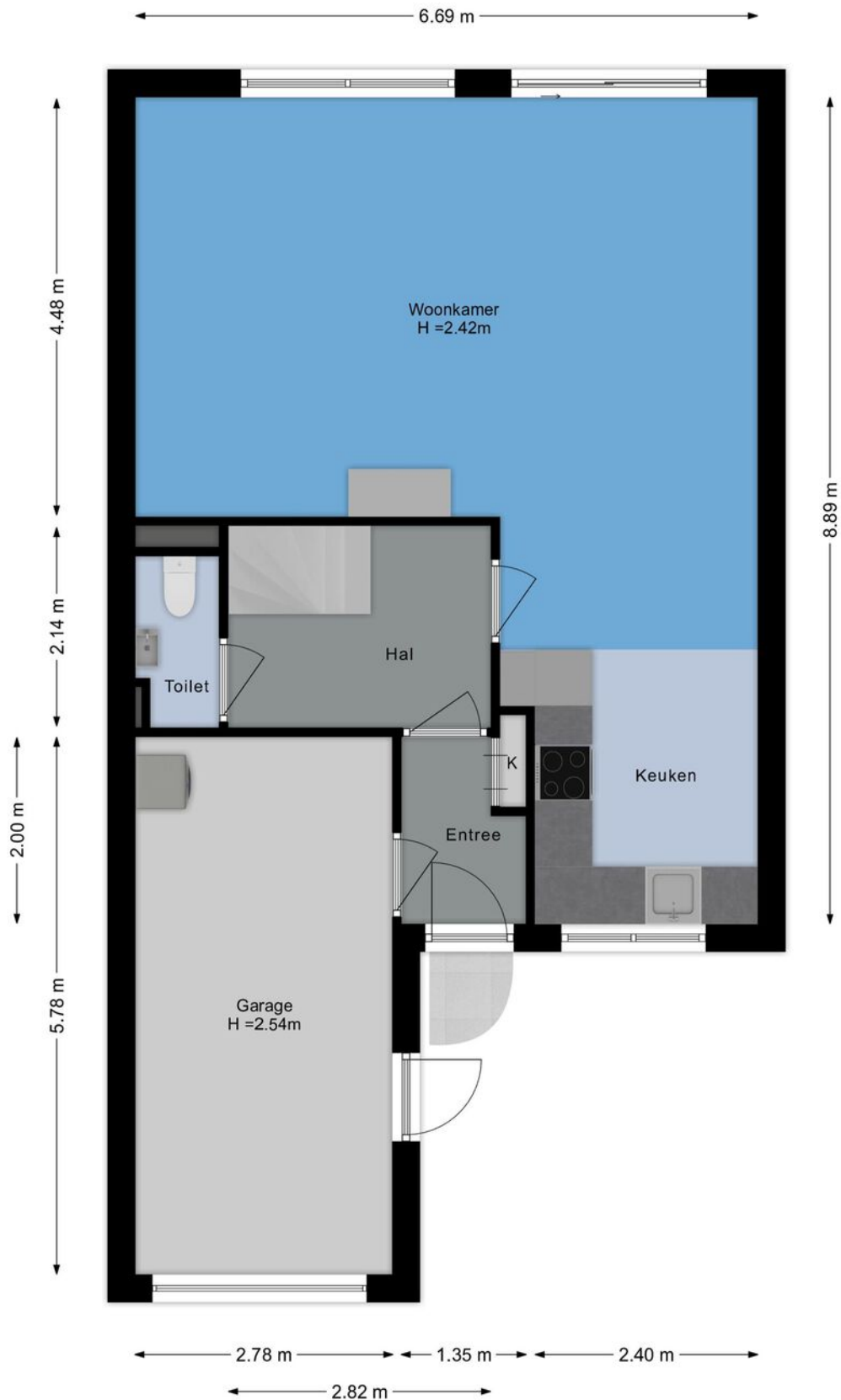
Deze woning
in 3D zien?
[Klik hier!](#)

Foto's

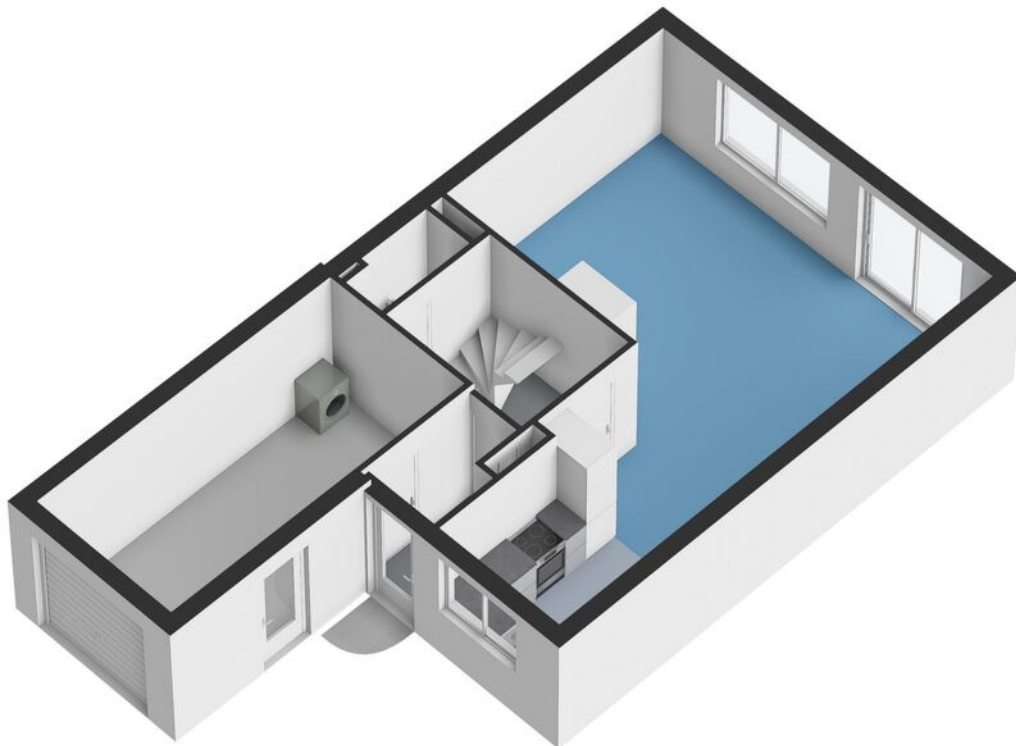




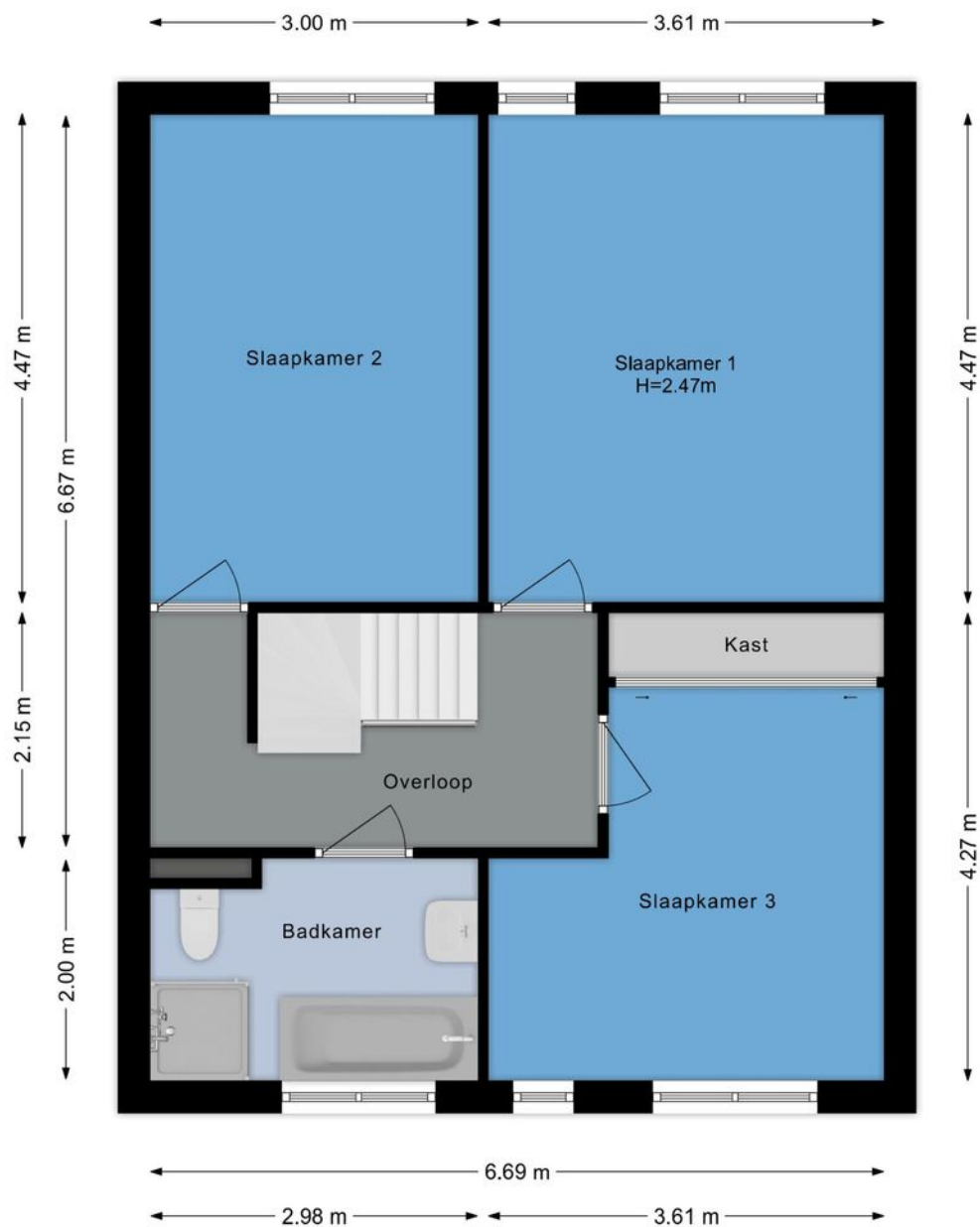
Plattegronden



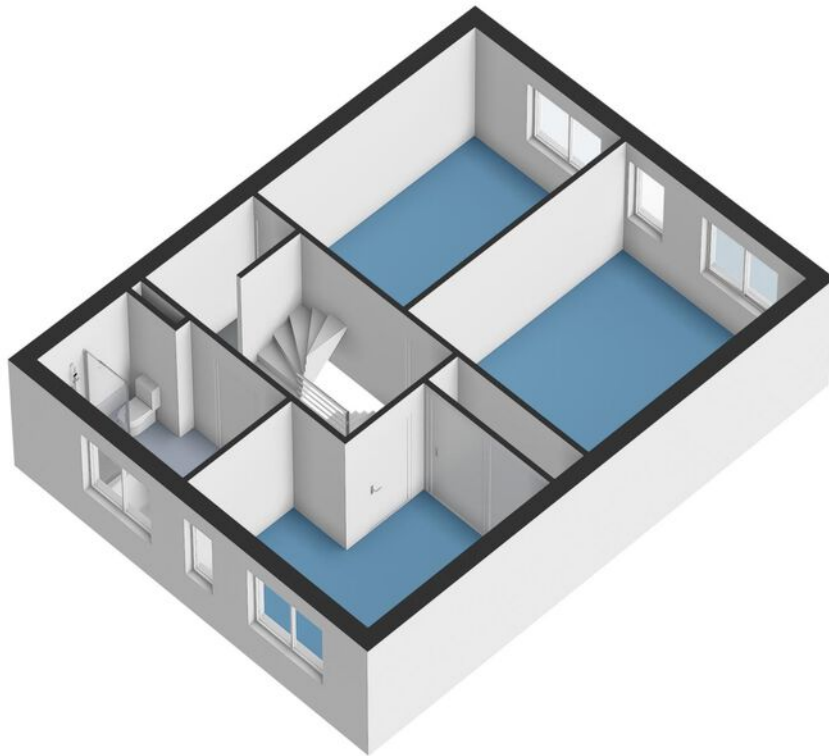
Plattegronden



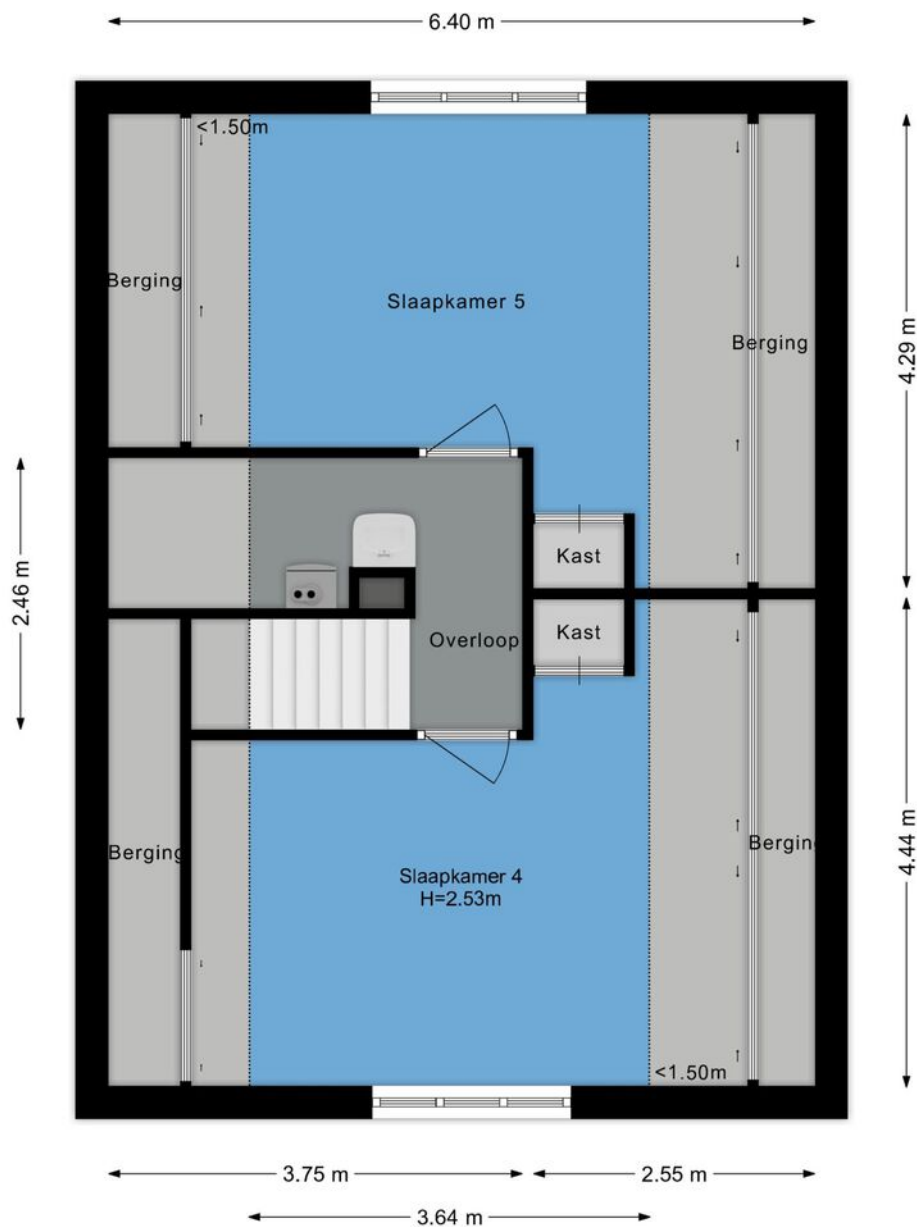
Plattegronden



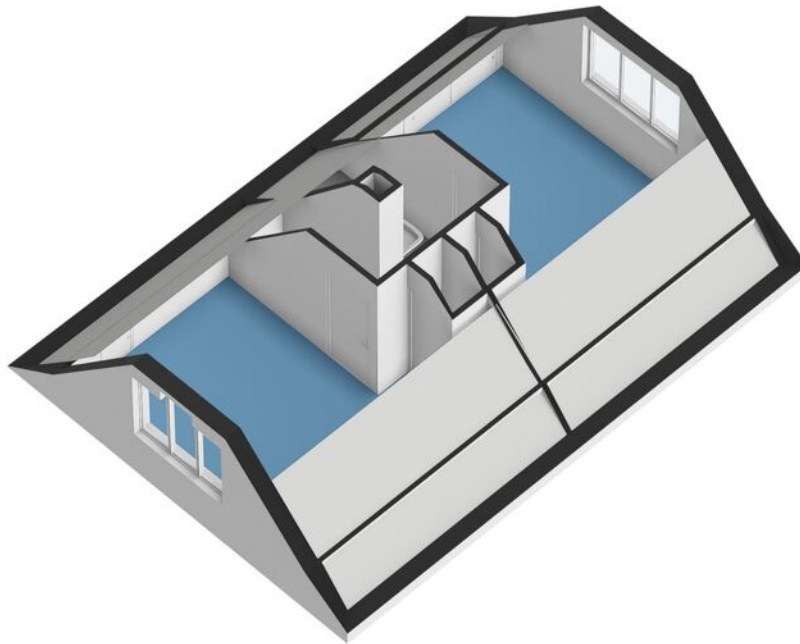
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Amstelveen

M

5535

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

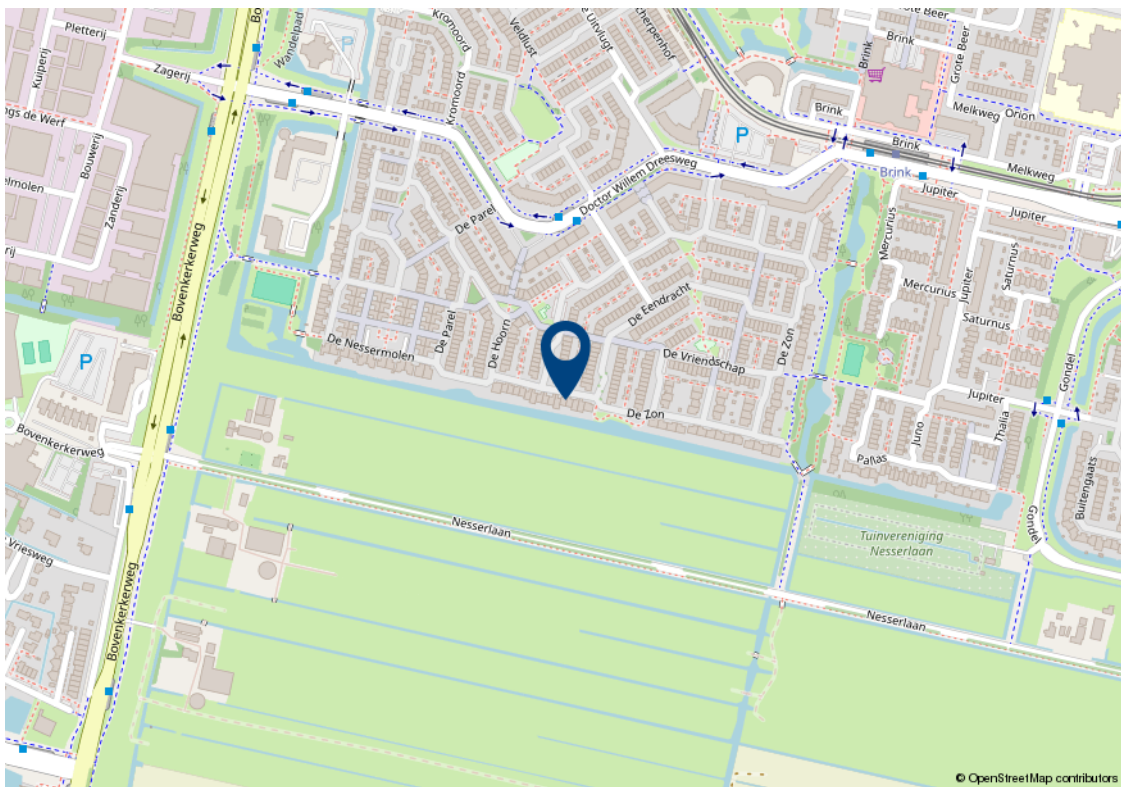
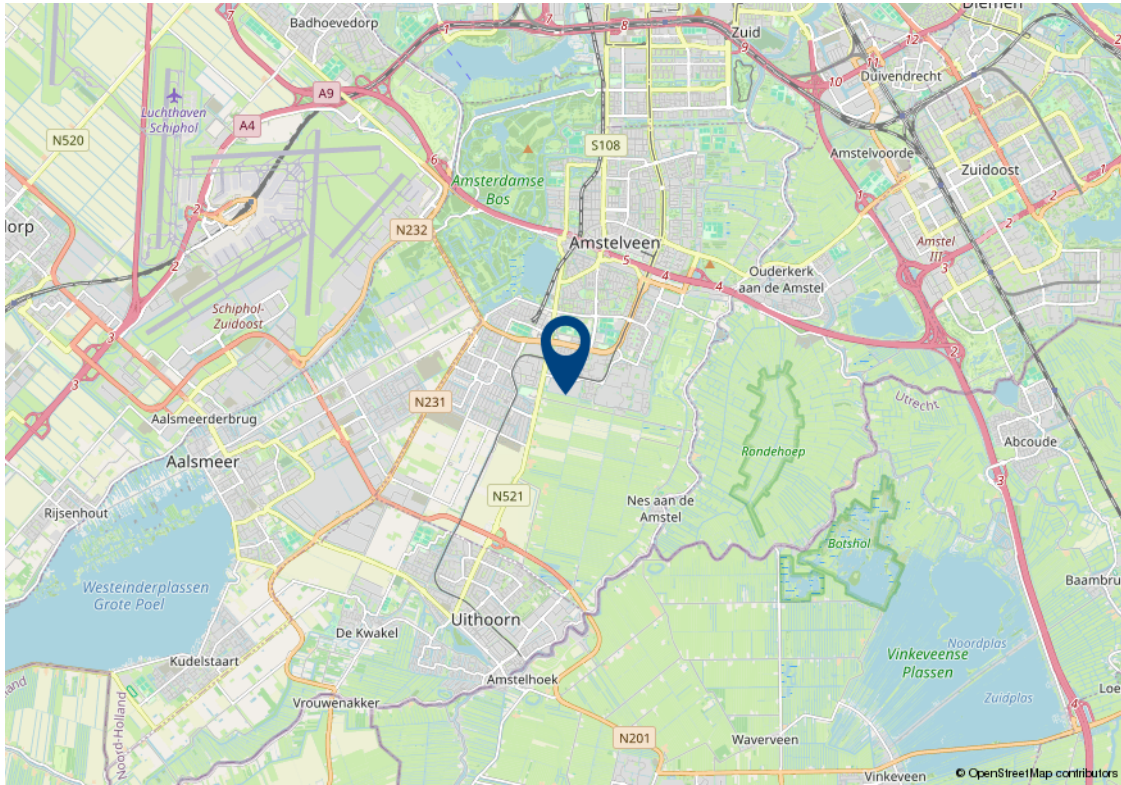
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
(Losse) kasten, legplanken			
kast huiskamer	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Rolgordijnen	✓		
Lamellen	✓		
Jaloezieen	✓		
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	✓		
Parketvloer	✓		
Houten vloer(delen)	✓		
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓		
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Overige			
Spiegelwanden	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Vriezer		✓	
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Badkamer			
Ligbad	✓		
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toiletkast	✓		
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		✓	
Alarminstallatie	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Screens	✓		
Rolluiken	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		✓	
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
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

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