



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



Frederik Hendrikstraat 79 4, 1052 HM Amsterdam

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Op zoek naar een licht en praktisch ingedeeld appartement met twee slaapkamers en een royaal dakterras? Dit appartement aan de Frederik Hendrikstraat combineert comfortabel wonen met de levendige omgeving van Amsterdam West. De woning is instapklaar en voorzien van een moderne keuken, nette badkamer en een nieuwe cv-installatie (2025). Een ideale plek voor wie midden in de stad wil wonen en toch buitenruimte zoekt. Kom je kijken?

Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met trapopgang naar de bovengelegen verdiepingen.

Derde verdieping

Eigen entree met ruime hal voorzien van een groot raam dat veel daglicht binnenlaat. Hier is ook de meterkast gesitueerd. Er is tevens voldoende plek voor de jassen en schoenen. Vanuit de hal leidt de interne trap naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping

De trap geeft toegang tot de woning op de vierde verdieping. Hier stapt u gelijk in de ruime woonkamer met open keuken.

De keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vrieslade en een combi-oven. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling.

Via een glazen zwarte deur bereik je de hal. Vanuit hier zijn de twee slaapkamers, het separate toilet met fonteintje en de badkamer toegankelijk. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande ramen; de slaapkamer aan de voorzijde biedt een prettig tweede slaap- of werkvertrek.

Badkamer

De moderne badkamer beschikt over een wastafelmeubel, spiegel met verlichting, ruime inloopdouche, ligbad, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Vijfde verdieping

De trap geeft toegang tot het dakhuisje, waar de cv-ketel staat opgesteld. Vanuit hier stap je het ruime dakterras van circa 24 m² op: een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht midden in de stad.

Grondsoort

Erfpacht – Huidig tijdvak voortdurend, lopend tot 15 februari 2026. Canon bedraagt € 72,87. Vanaf 16 februari 2026 is overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht met een jaarlijkse canon van € 4.000,95, welke jaarlijks wordt geïndexeerd.

Locatie

De Frederik Hendrikstraat ligt in de populaire Frederik Hendrikbuurt, aan de rand van het centrum en op steenworp afstand van de Jordaan. Hier vind je een divers aanbod aan cafés, restaurants en speciaalzaken, zoals Morgan & Mees, Coffee & Juices en Café Binnenvisser. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: de Albert Heijn bevindt zich letterlijk onder de woning. Daarnaast liggen de De Clercqstraat, Bilderdijkstraat en de levendige Ten Katemarkt vlakbij, en op zaterdag is de gezellige Lindengrachtmarkt in de Jordaan binnen enkele minuten bereikbaar.

Voor ontspanning en recreatie zijn zowel het Westerpark als het Vondelpark snel per fiets te bereiken. De bereikbaarheid is uitstekend: diverse tram- en buslijnen liggen om de hoek en binnen tien minuten fietsen sta je op Amsterdam Centraal. Met de auto zit je bovendien in enkele minuten op de Ring A10, met goede verbindingen richting Schiphol, Utrecht en Haarlem.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De VvE wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer. De maandelijkse servicekosten bedragen € 141,90.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 67 m²
- Dubbele beglazing
- Dakterras circa 24 m²
- Twee slaapkamers
- Cv-ketel (2025)
- Houten vloer

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 is 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.



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

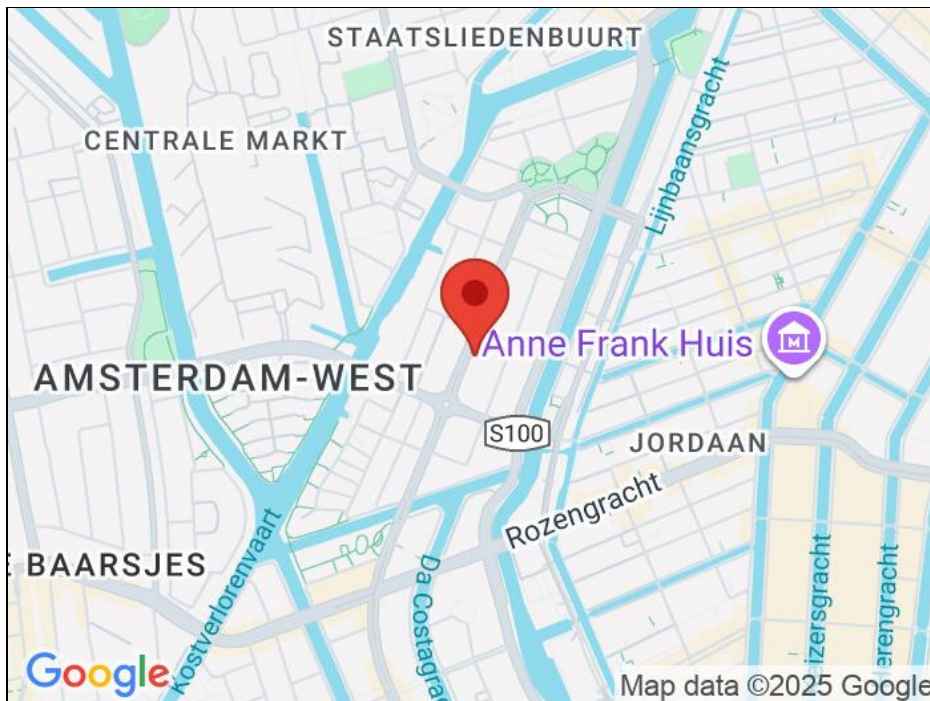


Kenmerken

Vraagprijs	€ 635.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	229 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1904
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras 22 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Frederik Hendrikstraat 79 4
1052 HM AMSTERDAM

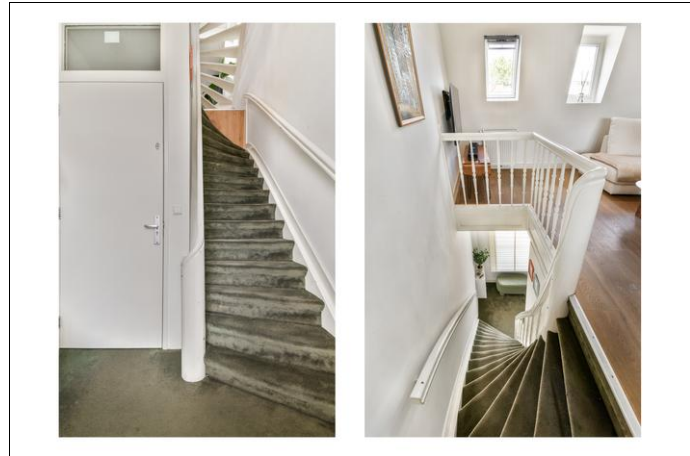




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's



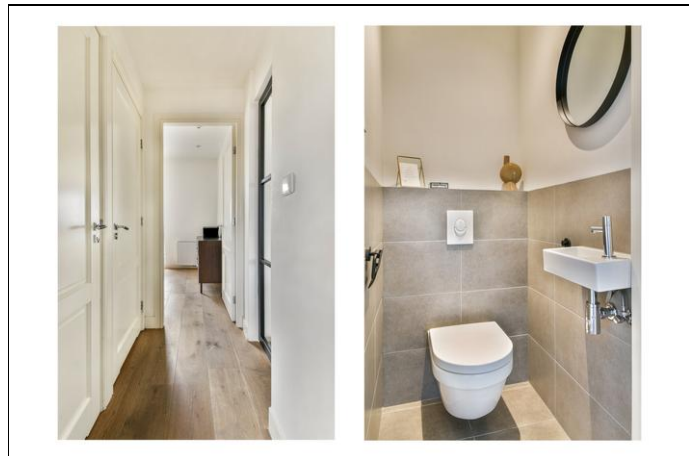
Frederik Hendrikstraat 79 4 - 1052 HM Amsterdam



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



Foto's

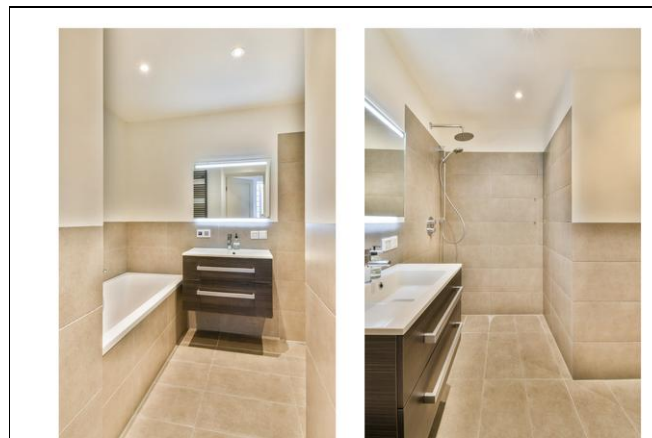




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





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



Foto's





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

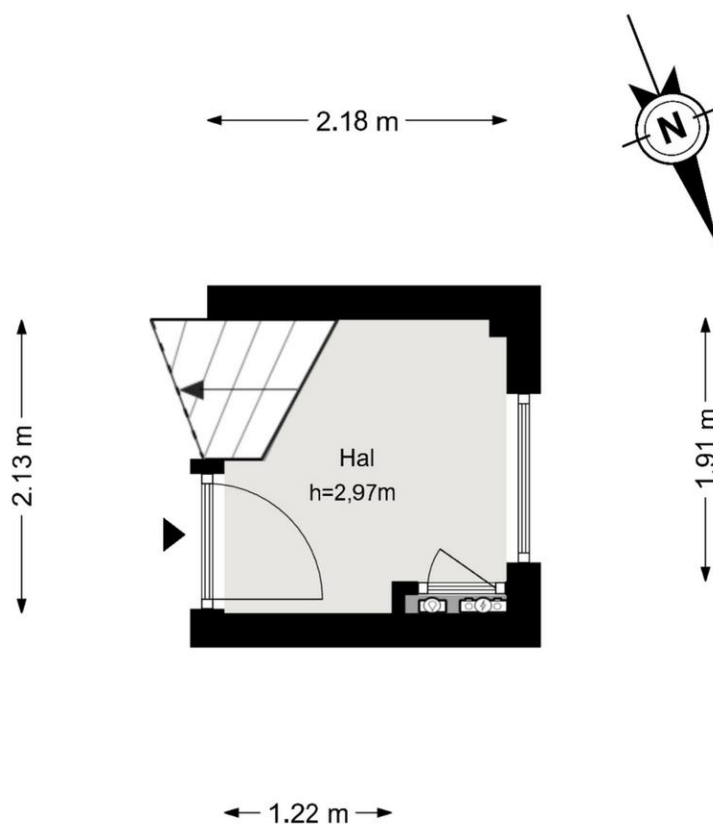


Foto's



Plattegrond

Frederik Hendrikstraat 79-IV - Amsterdam Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

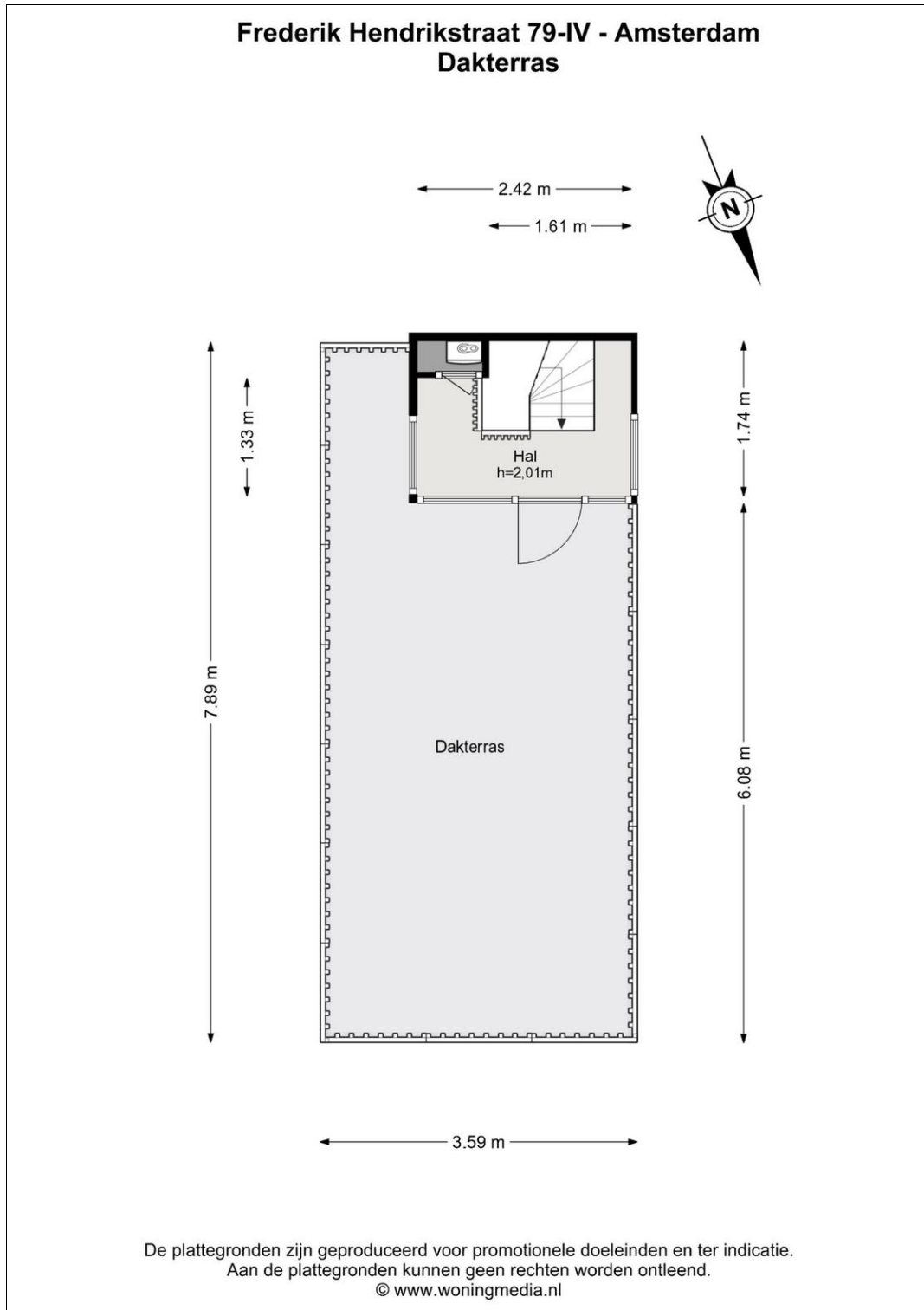


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





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



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Frederik Hendrikstraat 79 4
Postcode / Plaats	1052 HM Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	Q / 8490
Indexnummer	6
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.