

Frederik Hendrikstraat 112 2 **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



Cynthia Tiesen
Commercieel Binnendienst
medewerker



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:	Bovenwoning
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	71 m ²
Inhoud:	255 m ³
Aantal woonlagen:	2
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	1905
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	D
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht

Overdracht

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€50,-
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2026

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	nvt
Berging:	in pandig
Buitenruimte overig	8 m ²

Omschrijving

Wil je wonen in een sfeervol en ruim appartement met twee balkons? Ben je op zoek naar een goed ingedeelde 2-kamerwoning met veel lichtinval? Is een centrale ligging in een geliefde buurt belangrijk voor je? Dan is Frederik Hendrikstraat 112-2 echt wat voor je!

Echte kenmerken voor Frederik Hendrikstraat 112-2:

- Zeer ruime 2-kamerwoning;
- Fijne praktische dichte keuken;
- Fraaie paneeldeuren en houten vloer in de woonkamer;
- Balkon aan de voorzijde op het oosten en aan de achterzijde op het westen;
- Woonkamer voorzien van dubbele en geluidsisolerende beglazing;
- Ruime interne berging in de hal;
- Gelegen in de geliefde Frederik Hendrikbuurt;

Is Frederik Hendrikstraat 112-2 echt wat voor je?

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

Heerlijk, sfeervol en ruim 2-kamerappartement gelegen op de tweede etage met twee balkons. De woning beschikt over een lichte woonkamer aan de voorzijde met houten vloer en toegang tot een knus balkon op het oosten. De woonkamer en slaapkamer zijn gescheiden door een raampartij, waardoor het fijne doorzon-effect behouden blijft. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met plek voor een werkruimte en openslaande deuren naar het balkon op het westen. De badkamer is compleet en gunstig ingedeeld met een bad, inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting. De dichte keuken is voorzien van inbouwapparatuur en een separaat gaskookunit en biedt eveneens toegang tot het balkon. De woning ligt in de populaire Frederik Hendrikbuurt in stadsdeel West. Op loopafstand vind je het Hugo de Grootplein met diverse trendy cafés en restaurants. Ook de Jordaan, de 9-straatjes en het centrum zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels om de hoek. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met meerdere bus- en tramlijnen in de directe omgeving en met de auto ben je snel op de Ring A10 via afslag S105.

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Nette entree met trapportaal naar de woning.

Tweede etage:

Entree/hal met ruime interne berging en separaat toilet. Lichte woonkamer aan de voorzijde met toegang tot het balkon op het oosten. Slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon op het westen. Dichte keuken voorzien van inbouwapparatuur en toegang tot het balkon. Badkamer aan de voorzijde met bad, inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- Energielabel D;
- Eeuwigdurende erfpacht (canon € 3.829,67 per jaar met jaarlijkse indexering);
- Actieve VVE met servicekosten €50,- per maand;
- Er zal een asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit appartement?

Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

Would you like to live in a charming and spacious apartment with two balconies? Are you looking for a well-designed 2-bedroom apartment with plenty of natural light? Is a central location in a popular neighborhood important to you? Then Frederik Hendrikstraat 112-2 is the perfect choice for you!

Key features of Frederik Hendrikstraat 112-2:

- Very spacious 2-bedroom apartment;
- Nice, practical, closed-off kitchen;
- Beautiful panel doors and hardwood floors in the living room;
- Balcony facing east at the front and west at the back;
- Living room equipped with double-glazed, soundproof windows;
- Spacious internal storage closet in the entryway;
- Located in the popular Frederik Hendrik neighborhood;

Is Frederik Hendrikstraat 112-2 really the right fit for you?

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

A lovely, cozy, and spacious two-bedroom apartment located on the second floor with two balconies. The apartment features a bright living room at the front with hardwood floors and access to a cozy east-facing balcony. The living room and bedroom are separated by a row of windows, preserving the pleasant open-plan effect. At the rear is the spacious bedroom with room for a workspace and French doors leading to the west-facing balcony. The bathroom is fully equipped and thoughtfully laid out, featuring a bathtub, walk-in shower, sink, and washing machine hookup. The separate kitchen is equipped with built-in appliances and a standalone gas stove and also offers access to the balcony. The home is located in the popular Frederik Hendrik neighborhood in the West district. Within walking distance, you'll find Hugo de Grootplein with various trendy cafes and restaurants. The Jordaan, the 9-straatjes, and the city center are also just a few minutes away. For daily groceries, there are various shops right around the corner. Public transportation is excellent, with multiple bus and tram lines in the immediate vicinity, and by car, you can quickly reach the A10 Ring Road via exit S105.

Description

Layout:

Ground floor:

Neat entrance with staircase leading to the apartment.

Second floor:

Entrance hall with spacious storage closet and separate toilet. Bright living room at the front with access to the east-facing balcony. Bedroom at the rear with French doors leading to the west-facing balcony. Closed-off kitchen equipped with built-in appliances and access to the balcony. Bathroom at the front with a bathtub, walk-in shower, sink, and washing machine connection.

Details:

- Energy efficiency rating: D;
- Perpetual ground lease (annual ground rent of €3,829.67 with annual indexation);
- Active homeowners' association with service fees of €50 per month;
- An asbestos, age, and non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement;
- Closing date to be determined.

Interested in a tour of this apartment?

Contact us; we'd love to show you around!

Foto's





Foto's



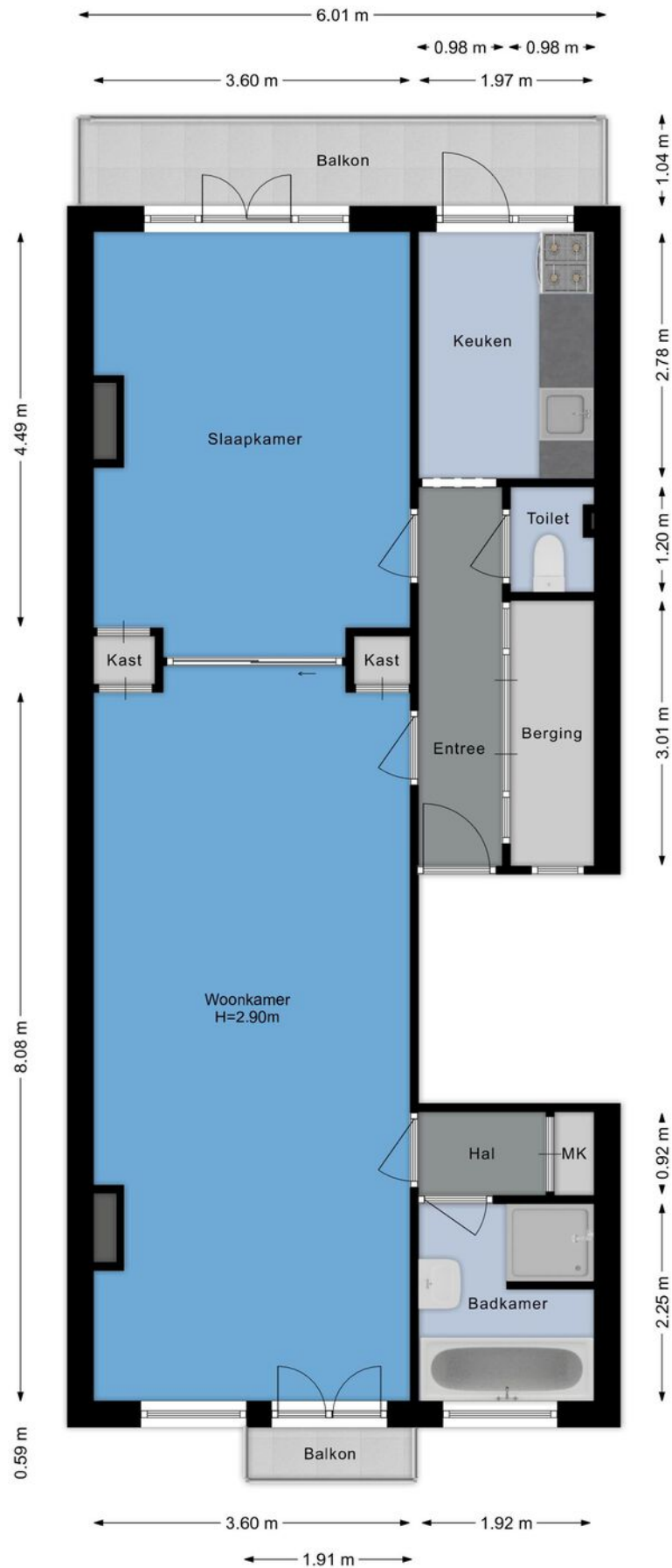
Foto's



Foto's



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

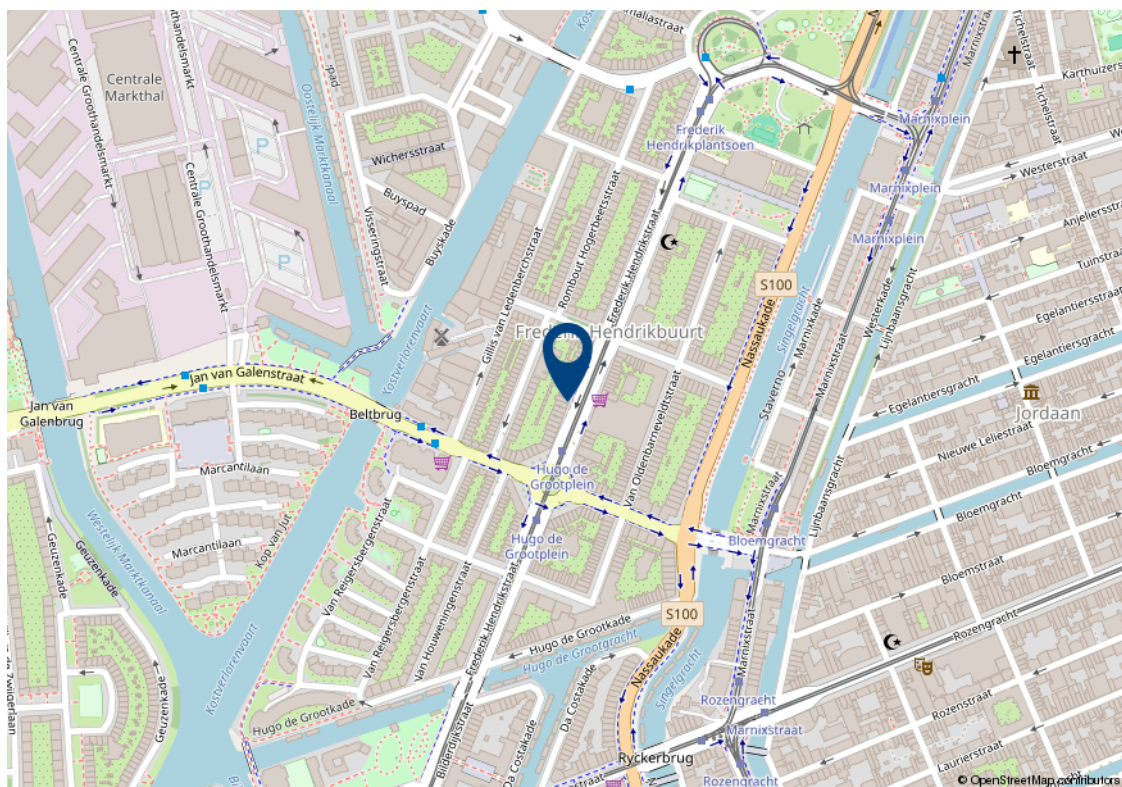
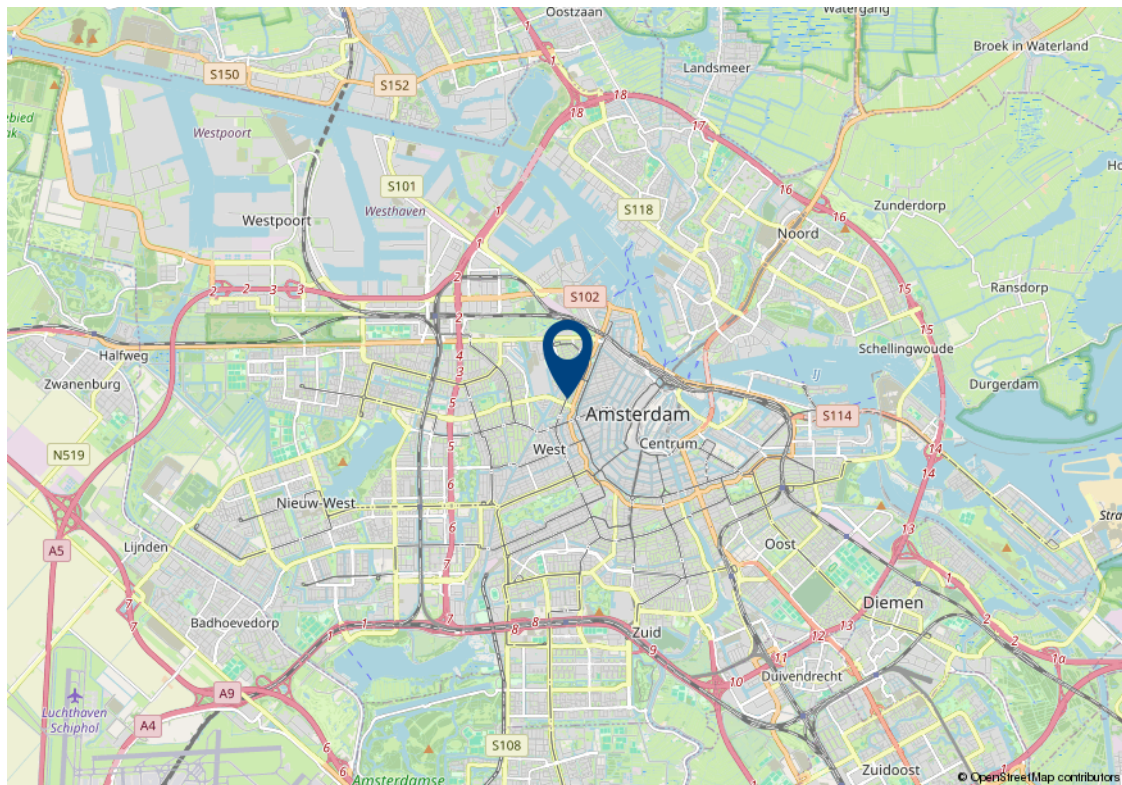
Kadastrale kaart

Uw referentie: fred hen



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Q	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5276	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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
Woning - Interieur			
Woning - Keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Tuin			

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