



Frederiksplein 51 C

1017 XL AMSTERDAM

Inhoudsopgave

Welkom bij HOEN

Introductie

Kenmerken

Foto's en beschrijving

Plattegronden

Bijzonderheden

Overige informatie

Locatie

Algemene voorwaarden

Clausules

Welkom bij HOEN Makelaars

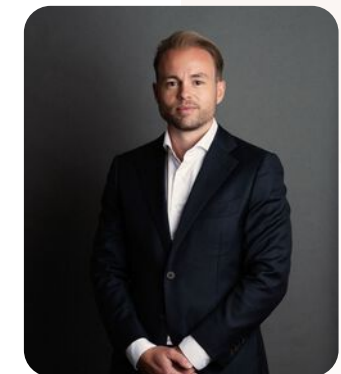
Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.

Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23

pieter@hoenmakelaars.nl



Glenn van der Zanden

NVM MAKELAAR

06 - 203 475 55

glenn@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



Introductie

Aan het Frederiksplein ligt dit onder architectuur gerenoveerde appartement in een rijk gedetailleerd pand uit 1861. De brede leefruimte kijkt uit over het groen van het Frederiksplein, met de zichtbare kapconstructie als bepalend element. Bij de volledige verbouwing in 2022 is het historische karakter gecombineerd met een eigentijdse afwerking en een interieur van Mechtelen van Alkemade. De lift opent rechtstreeks in het appartement. Een trap met glazen treden leidt naar het dakterras, met weids uitzicht over Amsterdam en een groot deel van de dag zon.

Kenmerken

-  Oppervlakte GO
101 m²
-  Oppervlakte BVO
146 m²
-  Inhoud
564 m³
-  Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)
-  Bouwjaar
-1906
-  Energielabel
A





Leefruimte

Drie grote raampartijen geven de leefruimte een breed uitzicht over het groen van het Frederiksplein. De zithoek en het eetgedeelte liggen naast elkaar langs de gevel, met de open keuken in het verlengde. Boven deze ruimte volgen de witgeschilderde spanten de kapvorm. Het samenspel van de zichtbare constructie, warme wandkleuren en zorgvuldig gekozen afwerking geeft het interieur een eigen karakter.

De Culimaat-keuken combineert een donker uitgevoerde kastenwand met een licht kookeiland en geaderde werkbladen. Miele-apparatuur is in het ontwerp geïntegreerd. Het eiland ligt direct aan het eetgedeelte, waardoor de keuken een vanzelfsprekend onderdeel van de woonruimte vormt. De houten vloer loopt door het gehele appartement en is bij het zit- en eetgedeelte gedeeltelijk met tapijt bedekt.







Privégedeelte

De twee slaapkamers liggen aan de oostzijde van het appartement, met uitzicht op het markante glazen dak van de Diamantbeurs en schuin richting Carré. Ook hier blijft de kapconstructie in het zicht. In de hoofdslaapkamer zorgen de brede dakramen en een afzonderlijk gevelraam voor licht vanuit verschillende richtingen. De tweede slaapkamer heeft een ingebouwde kastenwand die nauwkeurig de schuine daklijn volgt.

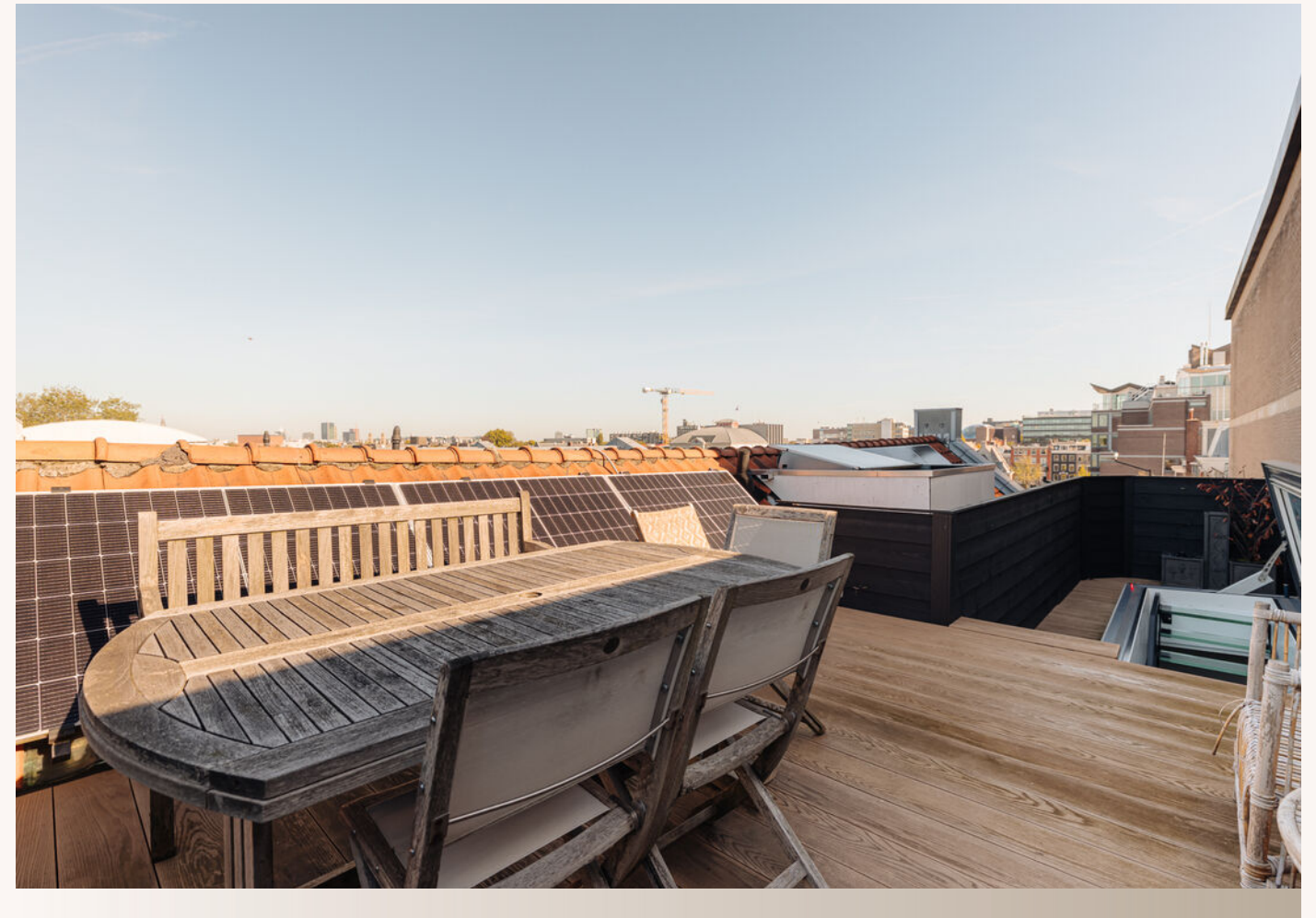
De badkamer is bereikbaar vanuit de hal. Het vrijstaande ligbad staat onder de kap, met daglicht via de dakramen. Een afzonderlijke regendouche, een breed wastafelmeubel en een toilet maken de inrichting compleet. De licht geaderde wandafwerking en zwarte kranen sluiten aan op de verzorgde afwerking van het appartement.

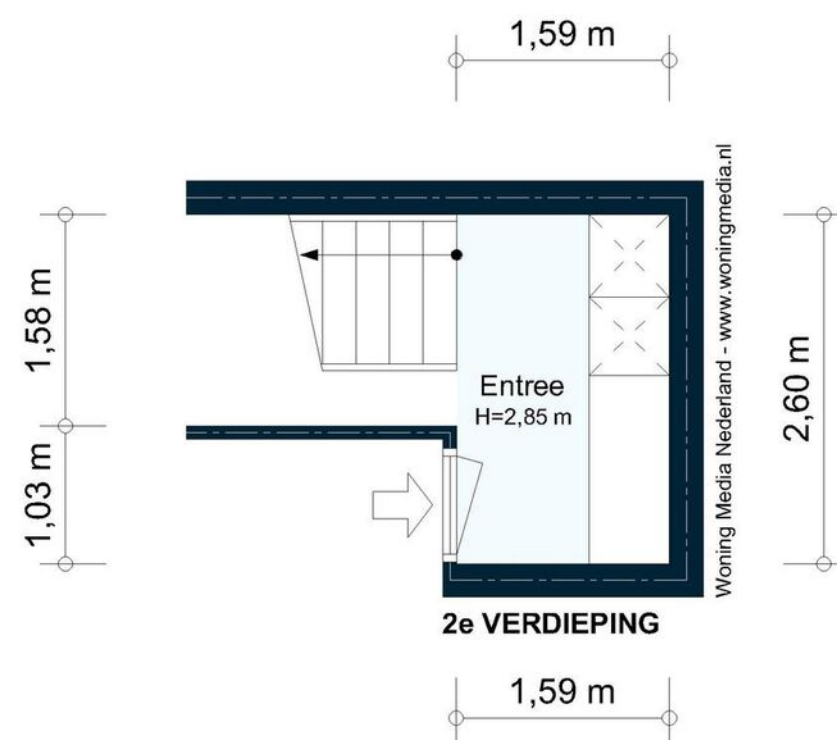
PRAKTISCHE WOONCOMFORT

Het appartement heeft energielabel A. De woning is voorzien van een warmtepomp, ventilatie met warmteterugwinning en eigen zonnepanelen. Door het gehele appartement ligt een houten vloer met vloerverwarming. In diverse ruimten is daarnaast airconditioning aanwezig.

De lift komt rechtstreeks uit in het appartement, naast het interne trappenhuis. De hal geeft toegang tot een separaat gastentoilet. Aansluitend op de keuken ligt een interne berging met ruimte voor de wasmachine. Daarnaast beschikt het appartement over een externe berging van circa 3 m². Bij de renovatie in 2022 is ook de fundering hersteld met stalen buispalen.







NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
4,10 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

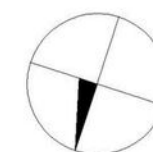


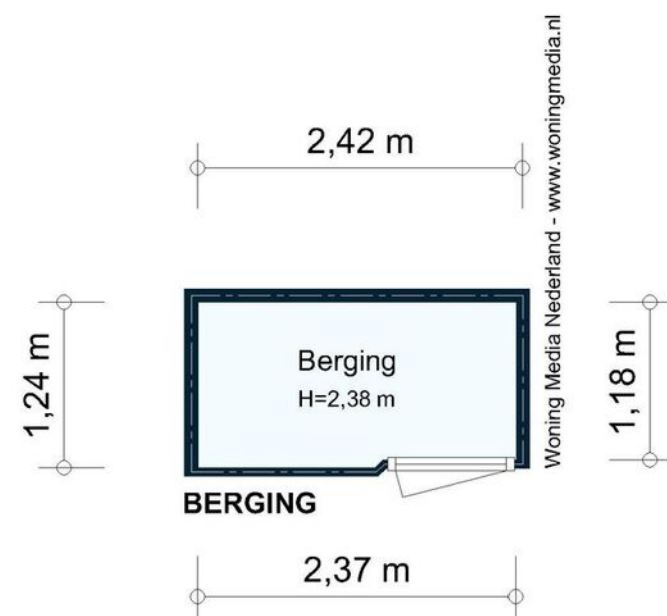


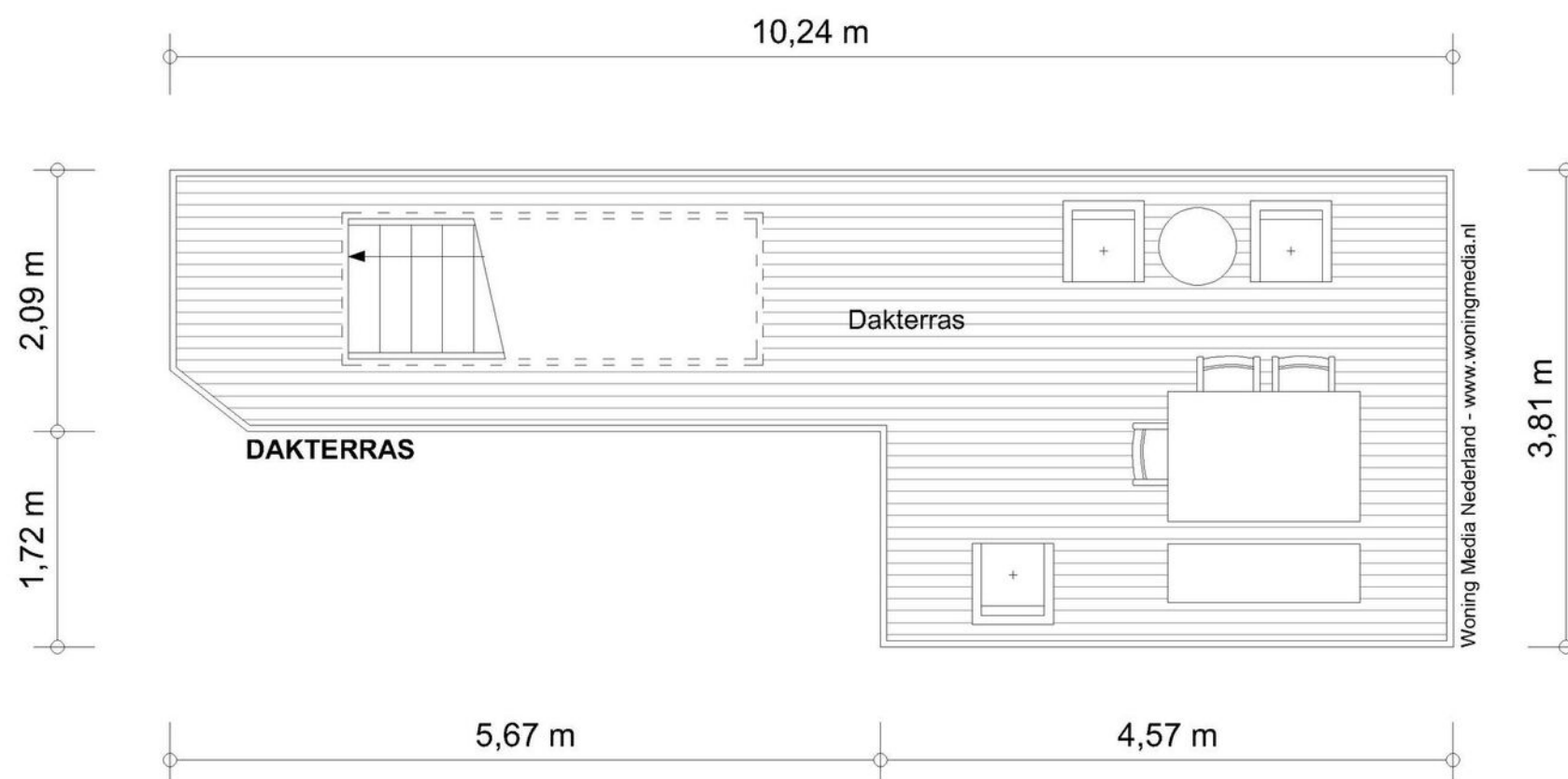
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
96,50 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
29,20 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 101 m²
- Dakterras van circa 29 m²
- Twee volwaardige slaapkamers
- Lift tot in het appartement
- Fundering hersteld in 2022
- Géén bovenburen
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Energielabel A, geldig t/m 27-05-2029
- Zonnepanelen aanwezig
- Oplevering in overleg



Overige informatie

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Vereniging van Eigenaars in oprichting
- Bestaande uit 2 leden

EIGENDOMSITUATIE

- Eigen grond

METRAGES

- Meetrapport aanwezig opgesteld conform meetinstructie BBMI
- Gebruiksoppervlakte wonen 100,60 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 29,20 m²
- Externe bergruimte 2,90 m²
- Bruto vloeroppervlakte 145,72 m²
- Bruto inhoud woning 563,81 m³



Omgeving

Het Frederiksplein vormt een groene, open ruimte tussen de grachtengordel en de Amstel. Volwassen bomen en rijk gedetailleerde gevels bepalen het karakter. Aansluitend ligt de Utrechtsestraat, waar zelfstandige speciaalzaken, mode- en interieurwinkels het dagelijkse winkelaanbod een eigen gezicht geven.

Ook culinair biedt de directe omgeving veel kwaliteit. Aan het begin van de Utrechtsestraat ligt Zoldering, met een modern-Franse keuken en een uitgebreide wijnkaart in een ongedwongen bistro sfeer. Verderop combineert De Juwelier een Franse à-la-carte keuken met de levendigheid van een open keuken. Bistro de la Mer legt het accent op vis en schaal- en schelpdieren. Deze restaurants geven de buurt een uitgesproken gastronomisch karakter. De nabijgelegen Amstel en Koninklijk Theater Carré voegen daar wandelmogelijkheden langs het water en een gevarieerd cultureel programma aan toe.



Parkeergelegenheid

Voor dit adres geldt dat geen parkeervergunning voor bewoners kan worden aangevraagd. Door de groei van de stad stelt de gemeente Amsterdam grenzen aan het aantal geparkeerde auto's op straat. Voor nieuwbouw of bij grote renovatieprojecten maakt het niet uit of u bij uw woning wel of geen parkeerplaats kunt huren of kopen. Ook als er geen parkeerplaats beschikbaar is, is er geen mogelijkheid tot een parkeervergunning. Het is hierdoor uitsluitend mogelijk tegen betaling op de openbare weg of in openbare parkeergarages te parkeren. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2026.)

BEREIKBAARHEID

Vanaf halte Frederiksplein rijdt tram 4 rechtstreeks naar Amsterdam Centraal en station RAI. Ook de tramlijnen 1, 7 en 19 stoppen hier. Metrostation Vijzelgracht ligt op loopafstand en biedt met de Noord/Zuidlijn verbindingen naar onder meer station Zuid, Amsterdam Centraal en Noord. Via de Weteringschans loopt de route richting het Leidseplein, terwijl de Sarphatistraat de verbinding vormt met het Weesperplein en Oost. Met de auto voert de route via de Sarphatistraat en Wibautstraat naar de Ring A10.



Algemene voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door een deskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

Oranje Nassaulaan 7 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl