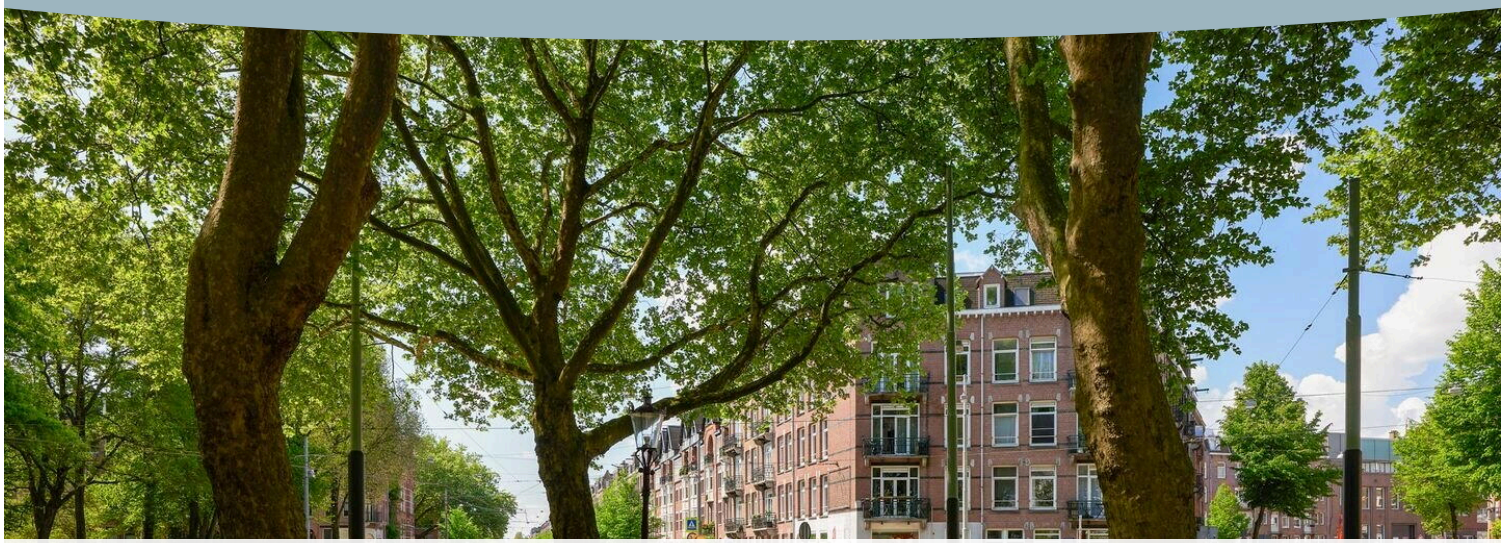
# Amsterdam

Frederik Hendrikplantsoen 102 4 | **Vraagprijs € 675.000 k.k.**



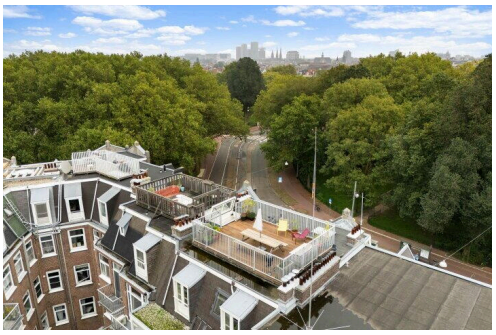
## BESCHIKBAAR

WWW.FREDERIKHENDRIKPLANTSOEN102-4.NL









| | |
|---|---|
| **Type object:** | Bovenwoning (appartement) |
| **Bouwjaar:** | 1906 |
| **Woonoppervlakte:** | 79 m² |
| **Inhoud:** | 250 m³ |
| **Aantal kamers:** | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| **Website:** | www.frederikhendrikplantsoen102-4.nl |

thuis in vastgoed

# Omschrijving

**Frederik Hendrikplantsoen 102 4, 1052 XZ Amsterdam**

*ENGLISH TEXT BELOW*

OMSCHRIJVING
Sfeervol, licht en praktisch ingedeeld bovenhuis van circa 80 m² met drie slaapkamers, twee badkamers, energielabel B en een fantastisch privé dakterras van maar liefst 28 m². De woning is gelegen op de bovenste verdieping van een karakteristiek pand, direct aan het groene Frederik Hendrikplantsoen. Dankzij de hoge ligging, grote raampartijen en het vrije uitzicht is het appartement heerlijk licht en biedt het een prachtig uitzicht over de omgeving richting de Jordaan. Het appartement is in 2012 compleet gerenoveerd en verkeert in een verzorgde staat. De praktische indeling maakt de woning zeer geschikt voor een gezin, maar biedt ook volop mogelijkheden voor een comfortabele thuiswerkplek/logeerkamer. Het appartement maakt deel uit van een actieve en financieel gezonde VvE met een meerjarenonderhoudsplan. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is bovendien reeds onder gunstige voorwaarden notarieel vastgelegd. De ligging aan het Frederik Hendrikplantsoen combineert rust en groen met alles wat de stad te bieden heeft. De Jordaan ligt op steenworp afstand en ook het Hugo de Grootplein, de Westerstraat en de Noordermarkt zijn gemakkelijk te voet bereikbaar. Kortom: een bijzonder licht en sfeervol bovenhuis met drie slaapkamers, twee badkamers en een royaal dakterras, op een zeer gewilde locatie aan het Frederik Hendrikplantsoen.

INDELING (zie plattegrond)
Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis wordt op de derde verdieping de eigen entree bereikt, met ruimte voor een garderobe. Een privétrap leidt vervolgens naar de vierde verdieping, waar de overloop toegang geeft tot de verschillende vertrekken van het appartement. De lichte woonkamer is voorzien van een houten lamelparketvloer en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een van de slaapkamers, voorzien van een Frans balkon. Vanuit de hal zijn de twee overige slaapkamers bereikbaar, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het pand. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een op maat gemaakte vaste kastenwand en een tweede, compacte badkamer met douche en toilet. Het toilet momenteel in gebruik als berging, maar kan desgewenst eenvoudig weer worden hersteld. De hoofdbadkamer is centraal in het appartement gelegen en voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en toilet. Naast de badkamer bevindt zich een praktische kast met de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel. Via een vaste houten trap en een elektrisch bedienbaar dakluik wordt het riante privé dakterras bereikt. Dankzij de hoge ligging kan hier volop van de zon worden genoten, met als extra pluspunt een fraai en weids uitzicht over Amsterdam.

OMGEVING
De woning ligt op een prachtige locatie in de geliefde Frederik Hendrikbuurt, direct aan het groen van het Frederik Hendrikplantsoen. Een rustige en prettige woonomgeving, terwijl de levendigheid van de stad letterlijk om de hoek ligt. Het fraai aangelegde plantsoen beschikt over diverse speelvoorzieningen en biedt volop ruimte voor ontspanning en recreatie. In de directe omgeving bevindt zich een ruim aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten, cafés en restaurants. Het Hugo de Grootplein en de Frederik Hendrikstraat vormen gezellige plekken voor de dagelijkse boodschappen en horeca. Aan de andere zijde van het plantsoen begint vrijwel direct

de Jordaan, met de Westerstraat, de Noordermarkt en de bekende Negen Straatjes op korte loop- en fietsafstand. Op maandagochtend is er markt op de Westerstraat en op zaterdag de populaire markt op de Noordermarkt. Ook het Westerpark en het Westergasterrein liggen op enkele minuten afstand en bieden volop mogelijkheden voor sport, ontspanning, cultuur en horeca. De Foodhallen, het centrum van Amsterdam en Amsterdam Centraal zijn eveneens eenvoudig per fiets bereikbaar. De bereikbaarheid is uitstekend. In de nabije omgeving bevinden zich diverse tram- en bushaltes en met de auto zijn de Ring A10 en de belangrijkste uitvalswegen snel bereikbaar via onder meer de S103 en S105. Parkeren vindt plaats via het gemeentelijke vergunningensysteem. Daarnaast ligt de ondergrondse Singelgrachtgarage op korte afstand, waardoor een groot deel van het parkeren uit de omliggende straten is verplaatst en bovengronds meer ruimte is ontstaan voor groen, voetgangers en fietsers. Kortom: een bijzonder fijne woonomgeving waar rust, groen en speelruimte worden gecombineerd met alles wat het centrum van Amsterdam te bieden heeft.

VERENIGING VAN EIGENAARS
De actieve VvE wordt in eigen beheer gevoerd en de maandelijkse bijdrage bedraagt € 126. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld en voor de nabije toekomst staan geen grote werkzaamheden gepland. De afgelopen jaren is al het nodige onderhoud uitgevoerd: zo is in 2021 het dak gerenoveerd, zijn in 2024 de balkons vernieuwd en is datzelfde jaar het schilderwerk aan de achterzijde uitgevoerd. Ook heeft het gemeenschappelijke trappenhuis in 2024 een opfrisbeurt gekregen.

BIJZONDERHEDEN
- energielabel B
- bouwjaar 1906
- bovenste verdieping
- oplevering va. eind februari
- zeer veel daglicht toetreding
- volledig gerenoveerd in 2012
- strak gestuukte wanden en plafonds
- riant zonnig dakterras (vergund) van ca. 28 m²
- uitstekend gelegen m.b.t. tram, bus en uitvalswegen
- courante indeling met 3 slaapkamers en 2 badkamers
- actieve en financieel gezonde VvE bestaande uit 5 leden
- gesplitst in 5 appartementsrechten met vergunning in 2012
- ideaal gelegen m.b.t. winkels cafés/restaurants in de Jordaan en Oud-West
- erfpachtcanon bedraagt € 105 p.jr, na 2030 wordt de canon € 1.262 (+inflatie)
- overstap eeuwigdurende erfpacht notarieel vastgelegd onder gunstige voorwaarden

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 slechts indicatief.

*ENGLISH TEXT*

DESCRIPTION
Charming, bright and practically laid-out upper-floor apartment of approximately 80 m², featuring three

bedrooms, two bathrooms, energy abel B and a fantastic private roof terrace of no less than 28 m². The apartment occupies the top floor of a characteristic building, directly overlooking the green Frederik Hendrikplantsoen. Thanks to its elevated position, large windows and unobstructed views, the apartment enjoys an abundance of natural light and offers lovely views across the surrounding area towards the Jordaan. The apartment was fully renovated in 2012 and has been well maintained ever since. Its practical layout makes it particularly suitable for a family, while also offering plenty of flexibility for a comfortable home office or guest room. The apartment forms part of an active and financially healthy Owners' Association (VvE), with a long-term maintenance plan in place. In addition, the transition to perpetual ground lease has already been formalised by notarial deed under favourable conditions. The location directly on Frederik Hendrikplantsoen offers the perfect combination of peace and greenery, while everything the city has to offer is close at hand. The Jordaan is just a stone's throw away, while Hugo de Grootplein, Westerstraat and Noordermarkt are all within easy walking distance. In short: an exceptionally bright and charming upper-floor apartment with three bedrooms, two bathrooms and a generous private roof terrace, in a highly sought-after location overlooking Frederik Hendrikplantsoen.

LAYOUT (see floor plan)
The private entrance is reached on the third floor via the well-maintained communal staircase, with space for coats and storage. A private staircase leads to the fourth floor, where the landing provides access to the various rooms of the apartment. The bright living room features wooden engineered parquet flooring and connects seamlessly with the open-plan kitchen. The kitchen is fully equipped with a four-burner gas hob, extractor hood, combination oven, dishwasher and fridge/freezer. Adjoining the living room is one of the bedrooms, featuring a French balcony. The hallway provides access to the two remaining bedrooms, one situated at the front and the other at the rear of the building. The rear bedroom features a custom-made fitted wardrobe and a second compact bathroom with a shower and toilet. The toilet is currently being used as storage space but can easily be reinstated if desired. The main bathroom is centrally located within the apartment and is fitted with a washbasin unit, walk-in shower and toilet. Next to the bathroom is a practical cupboard housing the washing machine connection and central heating boiler. A fixed wooden staircase and electrically operated roof hatch provide access to the generous private roof terrace. Thanks to its elevated position, the terrace enjoys plenty of sunshine as well as beautiful, far-reaching views across Amsterdam.

LOCATION
The apartment enjoys a wonderful location in the popular Frederik Hendrikbuurt, directly overlooking the greenery of Frederik Hendrikplantsoen. It offers a peaceful and pleasant residential setting, while the vibrant city is literally just around the corner. The beautifully landscaped park features several playgrounds and provides plenty of space for relaxation and recreation. The immediate neighbourhood offers a wide variety of shops, speciality stores, supermarkets, cafés and restaurants. Hugo de Grootplein and Frederik Hendrikstraat are lively local hubs for everyday shopping, cafés and restaurants. On the other side of the park, the Jordaan begins almost immediately, with Westerstraat, Noordermarkt and the famous Nine Streets all within easy walking and cycling distance. A market is held on Westerstraat on Monday mornings, while the popular Noordermarkt takes place on Saturdays. Westerpark and the Westergasterrein are also just a few minutes away, offering a wide range of opportunities for sports, recreation, culture, cafés and restaurants. The Foodhallen, Amsterdam city centre and Amsterdam Central Station are all easily accessible by bicycle. Public transport connections are excellent, with several tram and bus stops nearby. By car, the A10 ring road and the main arterial routes can be reached quickly via, among others, the S103 and S105. Parking is available through the municipal permit system. The

underground Singelgracht parking garage is also located nearby. As a result, a significant amount of parking has been moved away from the surrounding streets, creating more space at street level for greenery, pedestrians and cyclists. In short: an exceptionally pleasant residential environment where peace, greenery and recreational space are combined with everything Amsterdam city centre has to offer.

OWNERS' ASSOCIATION

The active Owners' Association (VvE) is self-managed and the monthly service charge is €126. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place and no major works are scheduled for the near future. A considerable amount of maintenance has already been carried out in recent years. The roof was renovated in 2021, the balconies were renewed in 2024 and the rear exterior of the building was painted in the same year. The communal staircase was also refreshed in 2024.

PARTICULARS

- built in 1906
- energy label B
- fully renovated in 2012
- situated on the top floor
- excellent natural light throughout
- smoothly plastered walls and ceilings
- transfer possible from the end of February
- generous and sunny licensed roof terrace of approx. 28 $m^2$
- practical and versatile layout with three bedrooms and two bathrooms
- building divided into five apartment rights with the required permit in 2012
- ideally located for shops, cafés and restaurants in the Jordaan and Oud-West
- active and financially healthy Owners' Association consisting of five members
- excellent location in relation to tram and bus connections and main arterial roads
- transition to perpetual ground lease formalised (notarial) under favourable conditions
- current ground lease amounts to €105 per year; after 2030, the annual ground rent will be €1,262 (plus indexation)

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies or otherwise, nor for any consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative only.

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Vraagprijs: | € 675.000 k.k. |
| Permanente bewoning: | Ja |

## Bouw

| | |
|---|---|
| Object type: | Bovenwoning (appartement) |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1906 |
| Soort dak: | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |
| Permanente bewoning: | Ja |

## Oppervlakte en inhoud

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 79 $m^2$ |
| Inhoud: | 250 $m^3$ |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 28 $m^2$ |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 2 badkamers |
| Badkamervoorzieningen: | Inloopdouche, 2 toiletten, wastafelmeubel, en douche |
| Aantal woonlagen: | 1 woonlaag |
| Voorzieningen: | Dakraam, frans balkon, mechanische ventilatie, en TV kabel |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel: | B |
| Isolatie: | Volledig geïsoleerd |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Nefit hr eco-line (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom) |

## Buitenruimte

| | |
|---|---|
| Ligging: | Aan park, in centrum, in woonwijk en vrij uitzicht |

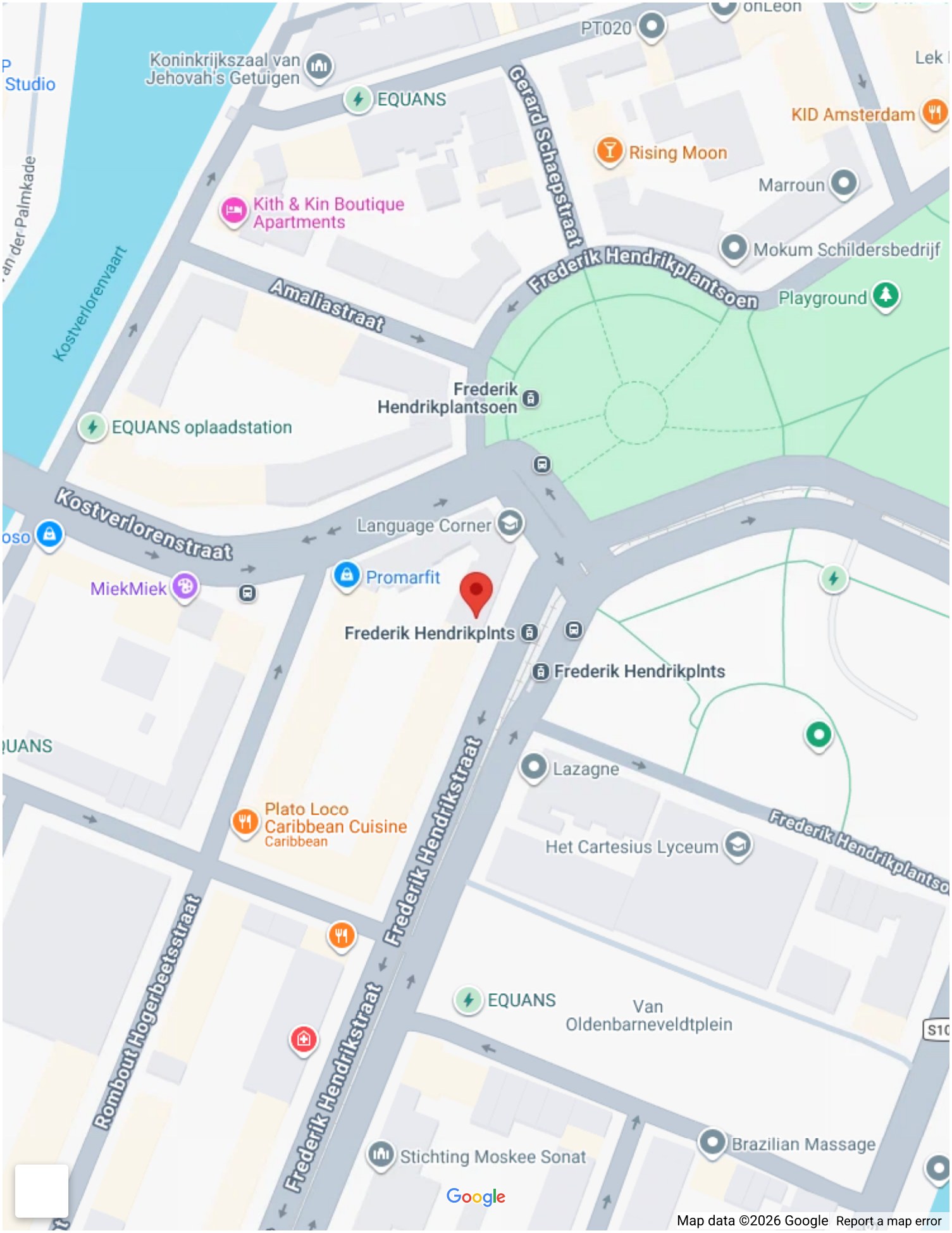
## Bergruimte

| | |
|---|---|
| Schuur berging: | Inpandig |
| Soort parkeergelegenheid: | Betaald parkeren, openbaar parkeren, parkeergarage en parkeervergunningen |

## VvE Checklist

| | |
|---|---|
| Inschrijving kvk: | Ja |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja |
| Reservefonds aanwezig: | Ja |
| Onderhoudsplan: | Ja |
| Opstalverzekering: | Ja |

# Op de kaart


PT020
Koninkrijkszaal van Jehovah's Getuigen
EQUANS
Gerard Schaepstraat
KID Amsterdam
Rising Moon
Marroun
Kith & Kin Boutique Apartments
Mokum Schildersbedrijf
Kostverlorenvaart
Amaliastraat
Frederik Hendrikplantsoen
Playground
Frederik Hendrikplantsoen
EQUANS oplaadstation
Kostverlorenstraat
Language Corner
Promarfit
MiekMiek
Frederik Hendrikplnts
Frederik Hendrikplnts
Lazagne
Plato Loco Caribbean Cuisine
Caribbean
Het Cartesius Lyceum
Frederik Hendrikstraat
Rombout Hogerbeetsstraat
Frederik Hendrikstraat
EQUANS
Van Oldenbarneveldtplein
Brazilian Massage
Stichting Moskee Sonat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

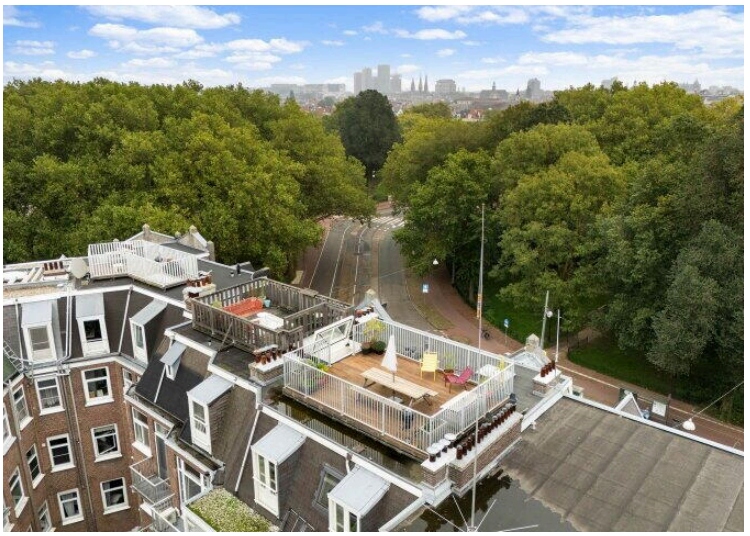
# Op de kaart


Limmen
Akersloot
N244
De Rijp
N509
Oosthuizen
A7
Warder
Bakkum
Castricum
N247
N203
A9
N246
Middelie
N244
Heemskerk
Purmerend
Edam
Krommenie
WEIDEVENNE
N247
Volendam
Beverwijk
Assendelft
ZAANSE SCHANS
N235
Katwoude
A7
N246
N246
A8
Monnickendam
Marken
N203
Ilperveld
N202
Zaandam
Oostzaan
N247
N518
Velserbroek
r103
Landsmeer
A10
S102
s101
A10
Spaarnwoude
WESTPOORT
A5
Haarlem
A9
N200
s116
A205
Amsterdam
A10
OSDORP
Vijfhuizen
AMSTERDAM-OOST
AMSTERDAM-ZUID
A9
Diemen
Cruquius
N205
Badhoevedorp
s108
S112
A1
Muiden
A5
A4
BIJLMERMEER
N201
Amstelveen
A9
Weesp
Hoofddorp
Schiphol
N522
N236
N232
A9
N520
N196
Abcoude
N236
A4
Aalsmeer
Nederhorst den Berg
N201
N196
A2
Uithoorn
Baambrugge
Westeinderplassen
De Kwakel
N231
Vreeland
Leimuiden
N201
Vinkeveen
Loenen aan de Vecht
Mijdrecht
N403
Loosdrecht
N402
Nieuwveen
Wilnis
Langeraar
N207
N212
Zevenhoven
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



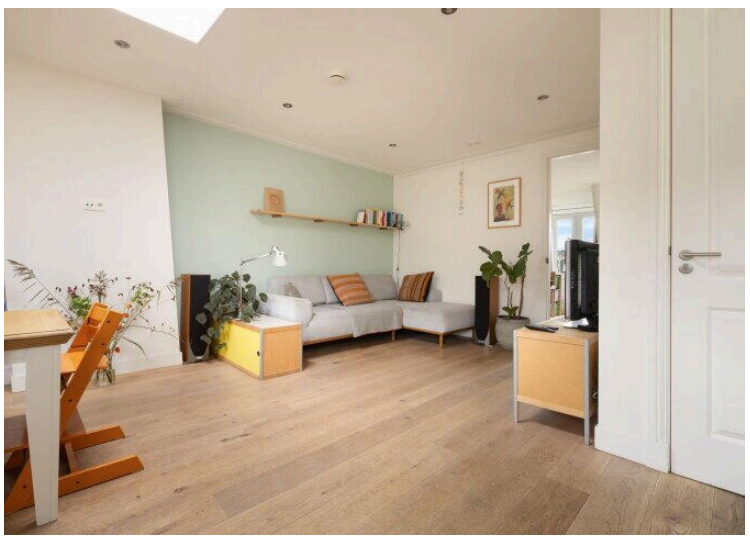


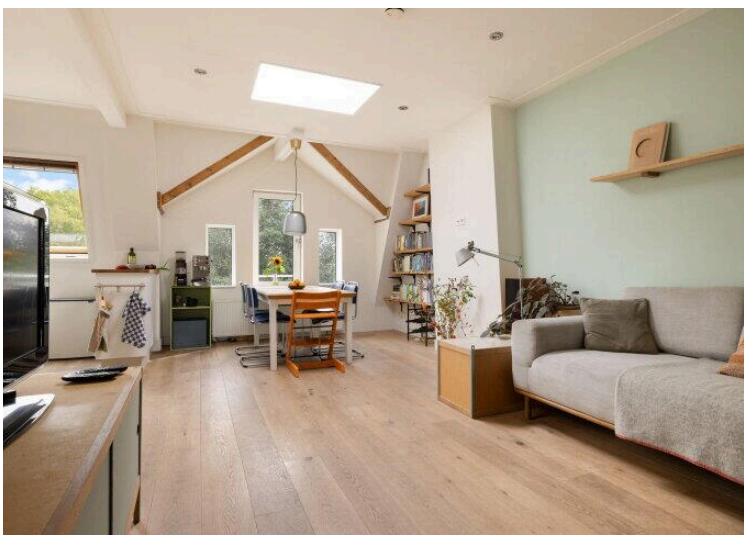












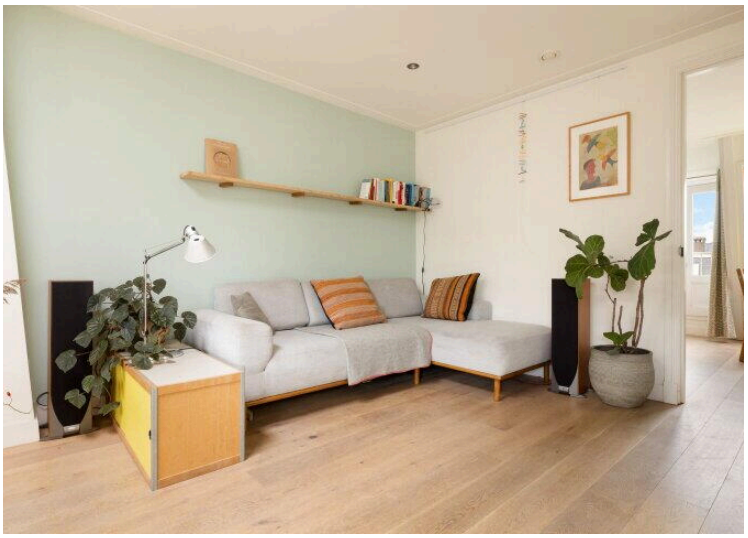






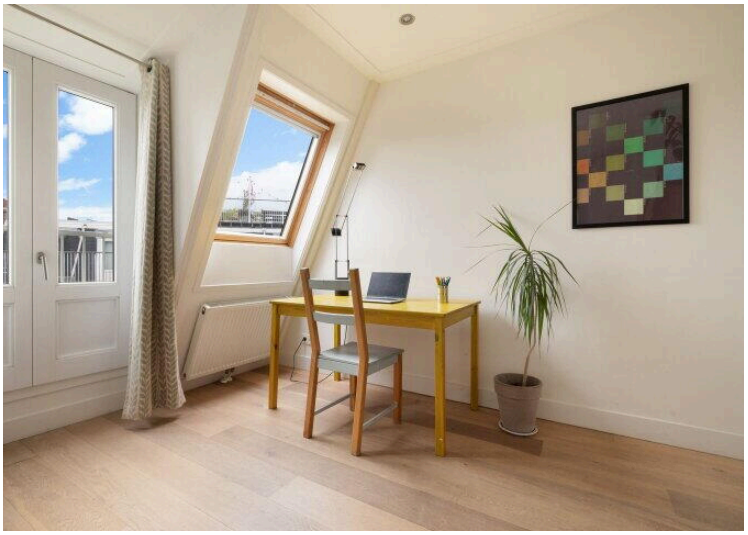


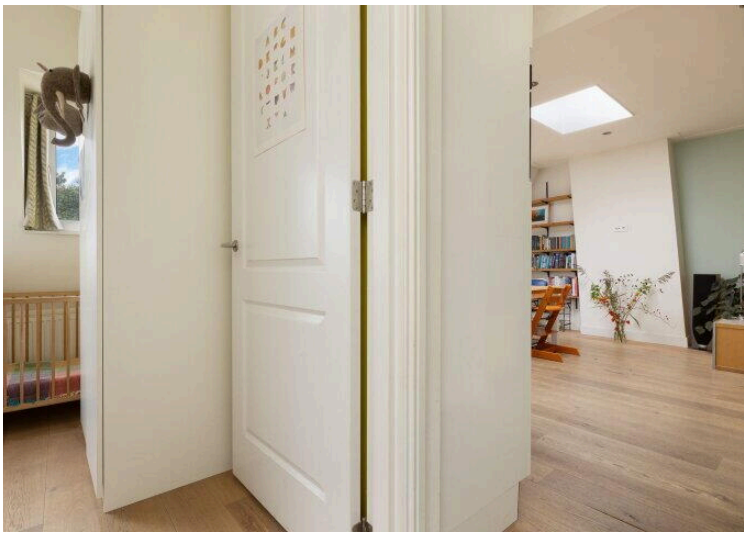




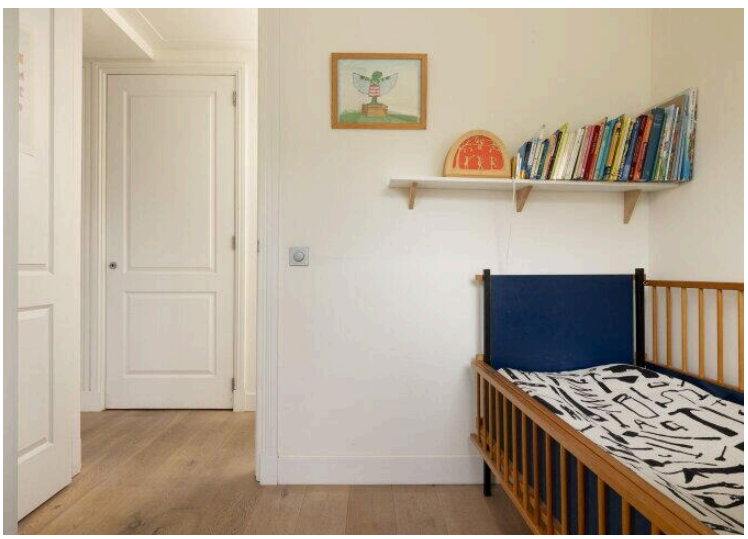


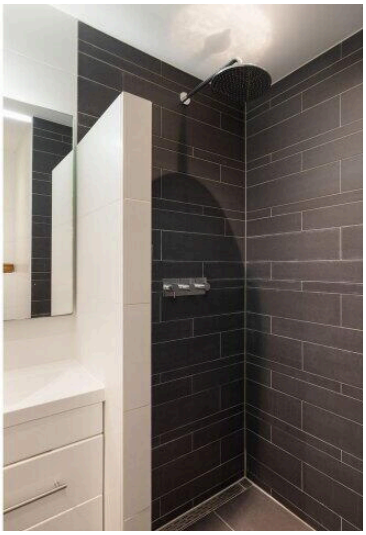
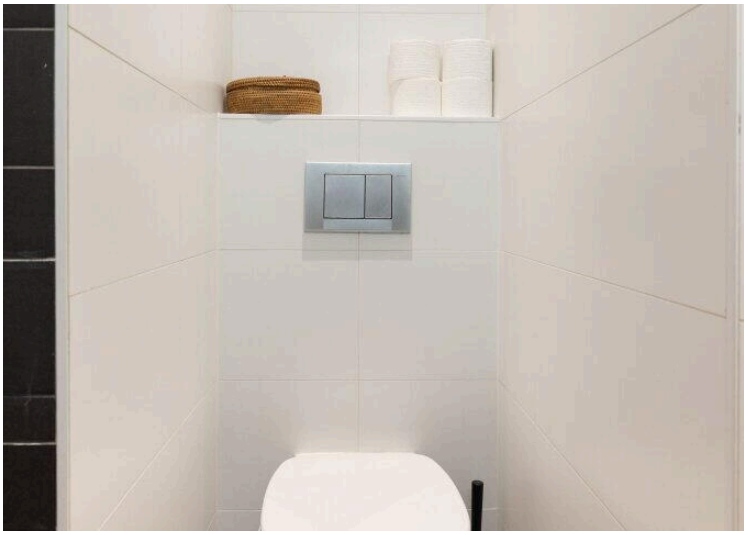
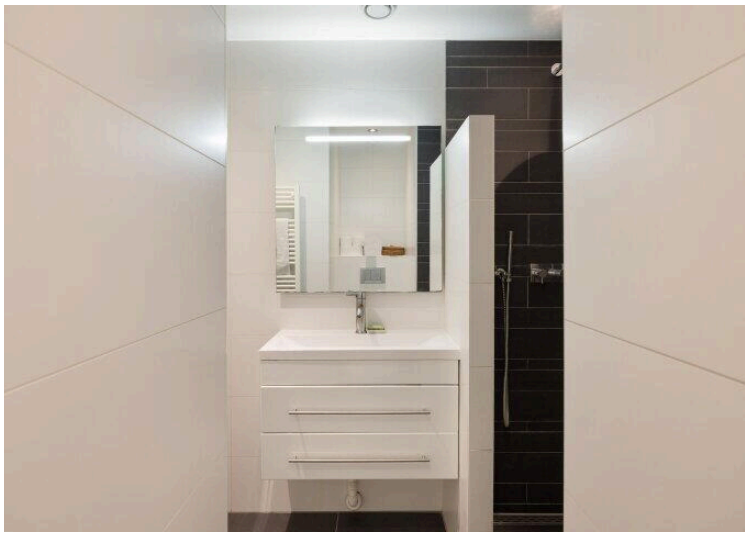
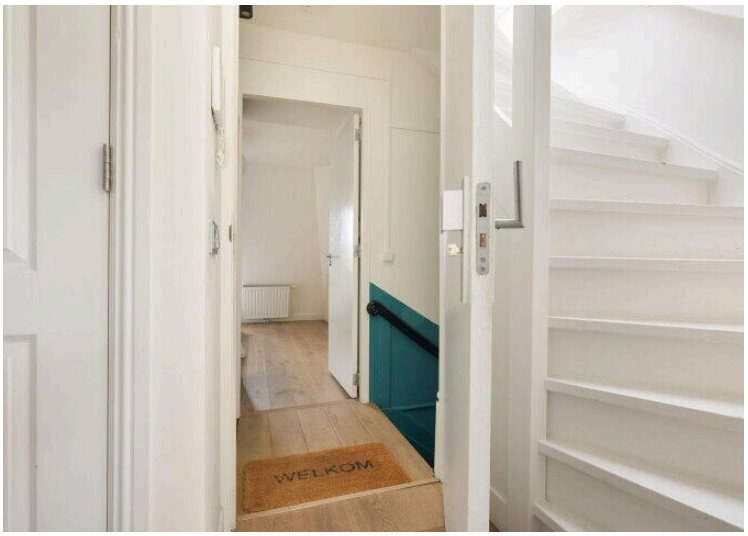






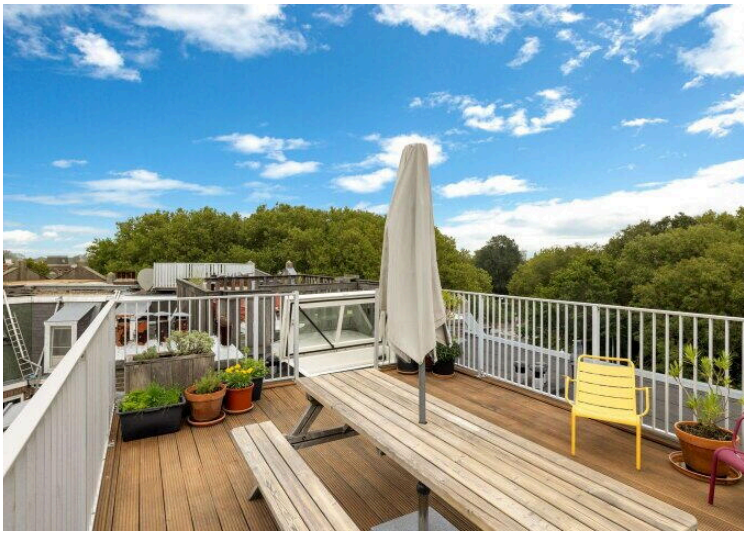







WELKOM



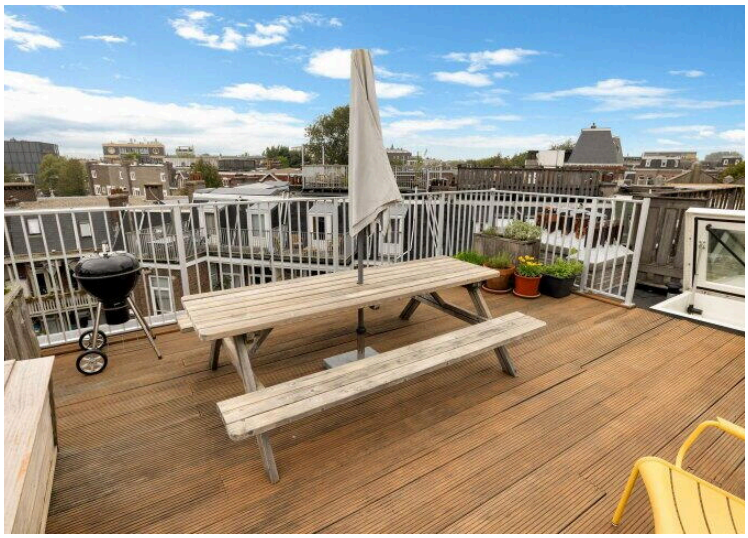




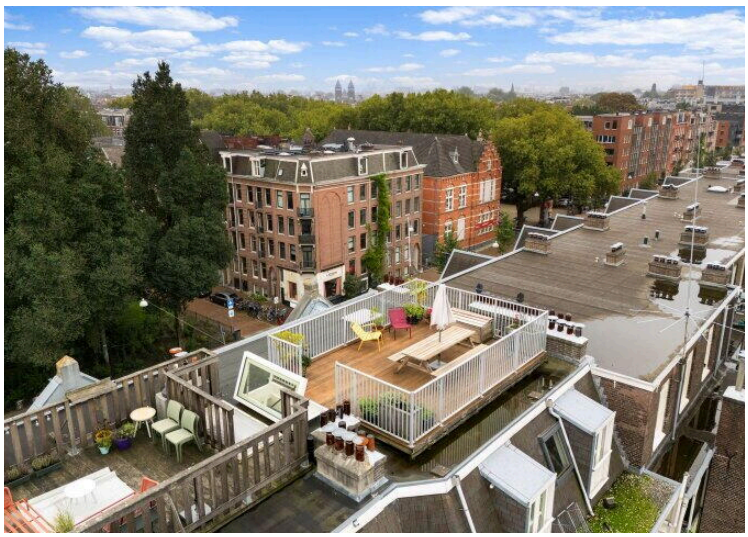












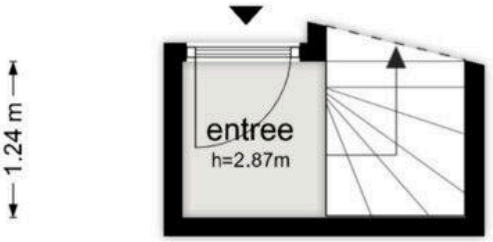




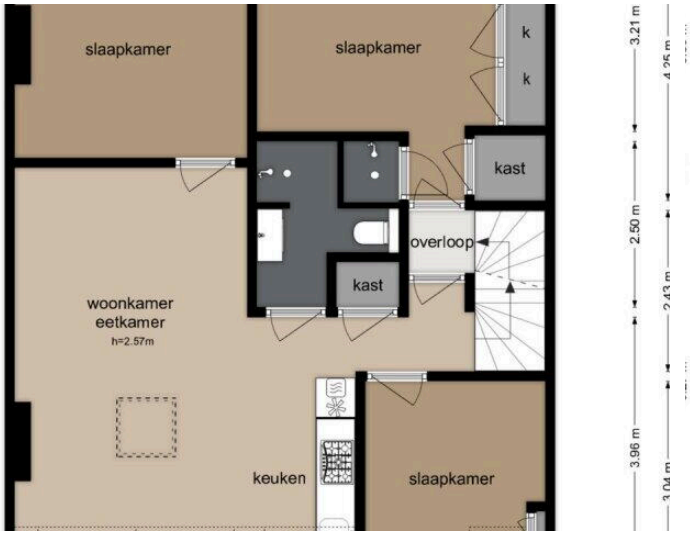


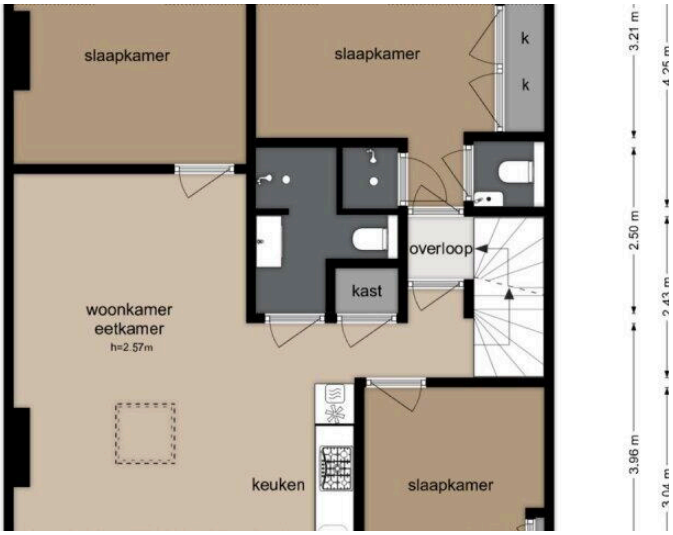
## Frederik Hendrikplantsoen 102-4 - Amsterdam
## Derde Verdieping




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


slaapkamer
slaapkamer
k
k
kast
overloop
kast
woonkamer
eetkamer
h=2.57m
keuken
slaapkamer
3.21 m
2.50 m
3.96 m


slaapkamer
slaapkamer
k
k
overloop
kast
woonkamer
eetkamer
h=2.57m
keuken
slaapkamer
3.21 m
2.50 m
3.96 m

**Frederik Hendrikplantsoen 102-4 - Amsterdam**
**Dakterras**




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






ROMBOUT HOGERBEETS STRAAT
PLATO LOCO





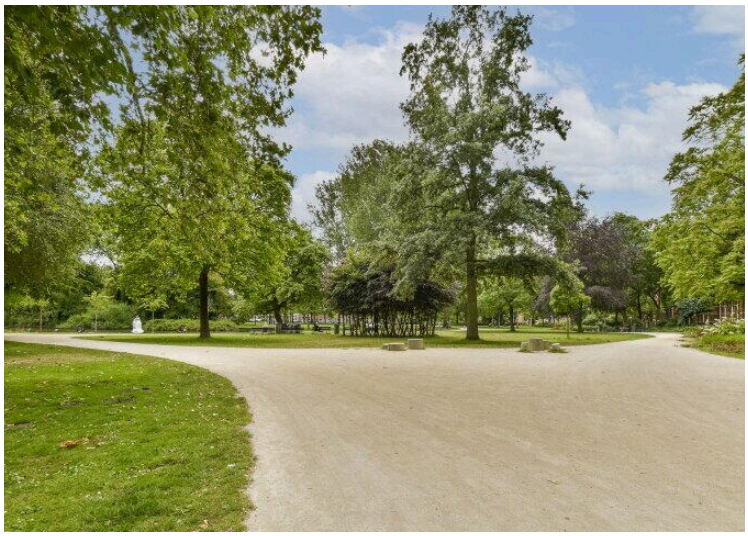

STELLA ARTOIS
Libertine

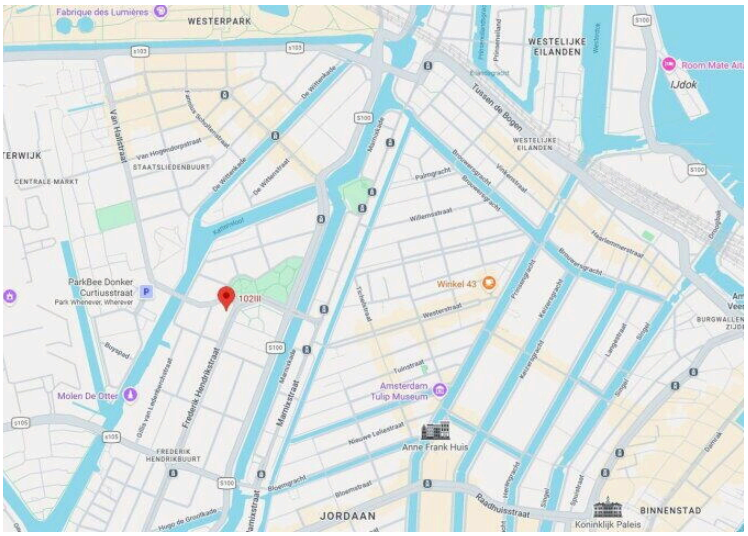


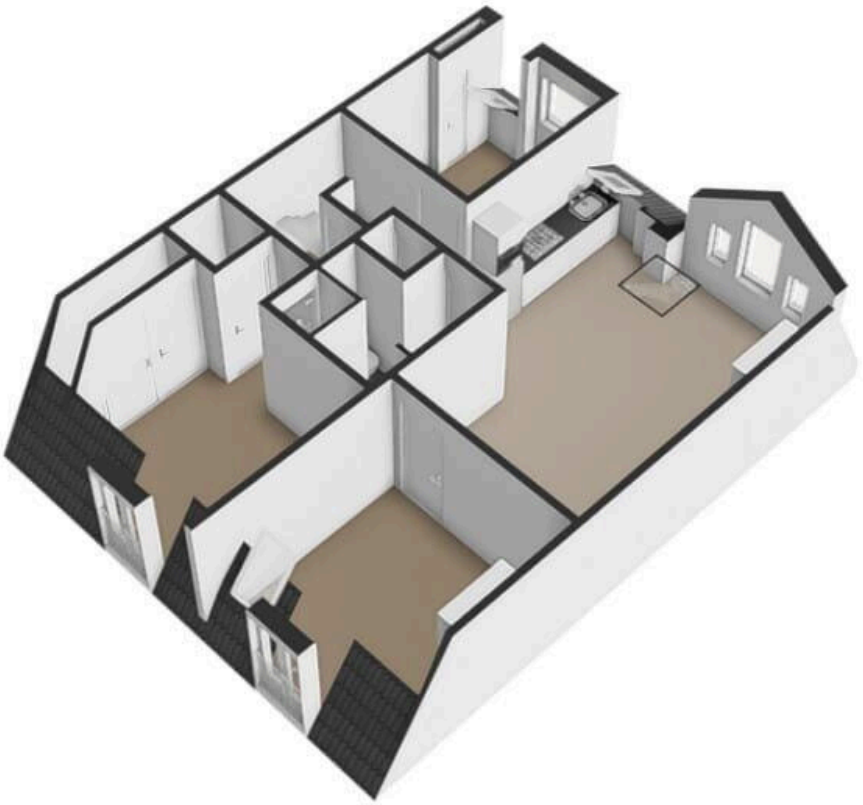


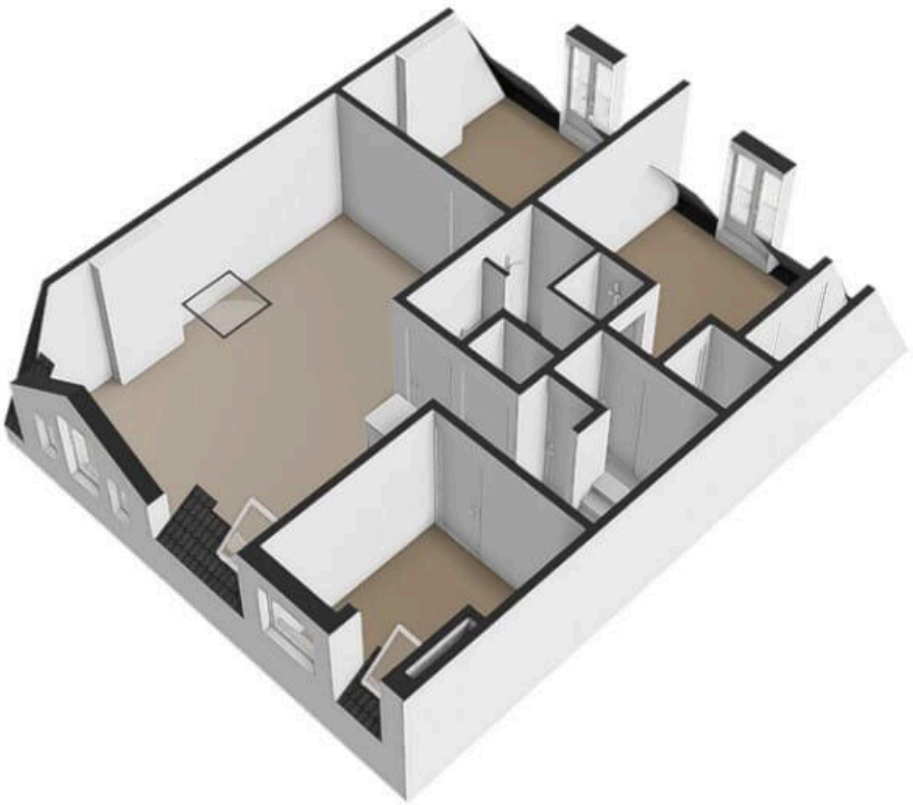







Fabrique des Lumières
WESTERPARK
WESTELIJKE EILANDEN
Room Mate Aitana
IJdok
Funenpark
Van Hallstraat
STAATSLIEDENBUURT
CENTRALE MARKT
Palmgracht
Willemstraat
Weteringschans
Weteringstraat
ParkBee Donker Curtiusstraat
Park Whenever, Wherever
102III
Weikel 43
Molen De Otter
Frederik Hendrikstraat
Marnixstraat
Amsterdam Tulip Museum
Anne Frank Huis
FREDERIK HENDRIKBUURT
JORDAAN
Raadhuisstraat
BINNENSTAD
Koninklijk Paleis






GOW
1.4 m²
BVO
2.0 m²
entree
0.9 m²
1.6 m²
1.6 m²
slaapkamer
slaapkamer
GOW
74.7 m²
BVO
88.2 m²
woonkamer
eetkamer
kast
overloop
kast
keuken
slaapkamer
0.2 m²
0.4 m²
0.4 m²
GOGB
27.9 m²
BVO
27.9 m²
GOW
2.7 m²
BVO
3.7 m²

# Frederik Hendrikplantsoen 102 4

www.frederikhendrikplantsoen102-4.nl




## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206

Scan Mij!