

Haparandaweg 812 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
Kantoordirecteur RM RT



Gordon Vos
Nieuwbouw manager



Denzel Strok
Nieuwbouw adviseur



Cynthia Tieken
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:	Tussenverdieping
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	26 m ²
Inhoud:	85 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	3
Bouwjaar:	2014
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A +++
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	1
Aantal slaapkamers:	0
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, buitenzonwering, lift, glasvezel kabel

Overdracht

Vraagprijs:	€ 298.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 90,34
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	plat dak
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	centrale voorziening, stadsverwarming

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	nvt
Ligging:	nvt
Berging:	ja
Buitenruimte overig	3 m ²
Ligging buitenruimte overig	Noord-West

Omschrijving

Ben je op zoek naar een compacte en slim ingedeelde studio in de populaire Houthavens? Wil je een woning met veel licht, een slimme indeling en een duurzame basis? Is een comfortabele woning met energielabel A+++ belangrijk voor je? Dan is Haparandaweg 812 echt wat voor jou!

Echte kenmerken van Haparandaweg 812:

- Praktisch ingedeelde studio met veel lichtinval;
- Loggia aan de straatzijde;
- Gelegen in het moderne project "MyLoft";
- Zeer energiezuinig met energielabel A+++;
- Gelegen in de gewilde Houthavens, vlak bij het IJ, het Westerpark en de Spaarndammerbuurt.

Is Haparandaweg 812 echt wat voor jou?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van dit comfortabele en lichte appartement.

Dit praktisch ingedeelde studio-appartement is gelegen in de populaire Amsterdamse Houthavens, een moderne en waterrijke wijk aan het IJ. De Houthavens staat bekend om zijn duurzame architectuur, fijne woonomgeving en de centrale ligging ten opzichte van het centrum van Amsterdam.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en gezellige horeca. Populaire restaurants en hotspots zoals REM Eiland, Vessel, Ferry en BAK liggen op korte afstand. Ook de Spaarndammerstraat bevindt zich om de hoek, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen, leuke winkels en diverse cafés en restaurants. Daarnaast zijn het Westerpark, de Jordaan, de Haarlemmerdijk en de Haarlemmerstraat eenvoudig per fiets bereikbaar. Binnen ongeveer 10 minuten fietsen sta je al in het centrum van Amsterdam of op Amsterdam Centraal.

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

Toegang via een gemeenschappelijke entree met intercom, brievenbussen en toegang tot de lift en het trappenhuis. Tevens is er toegang tot de parkeergarage, de gemeenschappelijke fietsenberging en de binnentuin tussen de gebouwen.

3e verdieping:

Via de entree kom je binnen in het appartement. Vanuit hier bereik je de open leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. De ruimte is praktisch ingedeeld met een woon-, slaap- en eetgedeelte.

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de leefruimte heb je toegang tot de loggia aan de straatzijde, een fijne plek om beschut buiten te zitten. De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en is voorzien van een douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Op de gang bevinden zich daarnaast nog twee praktische kasten, ideaal voor extra bergruimte.

Onderbouw:

In de onderbouw bevinden zich de gemeenschappelijke fietsenberging en de box.

Bijzonderheden

- VvE-bijdrage circa €90,34 per maand;
- Volledig geïsoleerd en aangesloten op stadswarmte (gasvrij);
- Het huidige erfpachttijdvak loopt t/m 15 mei 2064 met een jaarlijkse canon €864,64 t/m 15 mei 2026 en van 16 mei 2026 t/m 15 mei 2027 €882,80;
- Professioneel beheerde en actieve VvE;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door deze leuke studio?

Neem contact met ons op, dan laten we Haparandaweg 812 graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a compact and smartly laid-out studio in the popular Houthavens neighborhood? Do you want a home with plenty of natural light, a smart layout, and a sustainable foundation? Is a comfortable home with an A+++ energy rating important to you? Then Haparandaweg 812 is the perfect choice for you!

Key features of Haparandaweg 812:

- Practically laid-out studio with plenty of natural light;
- Loggia facing the street;
- Located in the modern "MyLoft" development;
- Highly energy-efficient with an A+++ energy rating;
- Located in the sought-after Houthavens neighborhood, close to the IJ, Westerpark, and the Spaarndammerbuurt.

Is Haparandaweg 812 really the place for you?

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

This thoughtfully laid-out studio apartment is located in Amsterdam's popular Houthavens neighborhood, a modern, waterfront area along the IJ River. The Houthavens is known for its sustainable architecture, pleasant living environment, and central location relative to downtown Amsterdam.

In the immediate vicinity, you'll find various amenities such as supermarkets, schools, sports facilities, and cozy restaurants and bars. Popular restaurants and hotspots like REM Eiland, Vessel, Ferry, and BAK are just a short distance away. Spaarndammerstraat is also right around the corner, where you can go for your daily groceries, fun shops, and various cafés and restaurants. In addition, Westerpark, the Jordaan, Haarlemmerdijk, and Haarlemmerstraat are easily accessible by bike. Within about a 10-minute bike ride, you'll be in the center of Amsterdam or at Amsterdam Central Station.

Description

Layout

Ground Floor:

Access via a common entrance with an intercom, mailboxes, and access to the elevator and stairwell. There is also access to the parking garage, the communal bicycle storage area, and the courtyard between the buildings.

3rd floor:

You enter the apartment through the entrance. From here, you reach the open living area with large windows that let in plenty of light. The space is practically laid out with a living, sleeping, and dining area.

The open kitchen is modern and equipped with various built-in appliances. From the living area, you have access to the loggia on the street side, a lovely spot for sheltered outdoor seating.

The bathroom is accessible from the hallway and is equipped with a shower, toilet, sink, and a connection for the washing machine. There are also two practical cabinets in the hallway, perfect for extra storage space.

Basement:

The basement houses the communal bicycle storage and the storage unit.

Details

- Homeowners' association fee approximately €90.34 per month;
- Fully insulated and connected to district heating (gas-free);
- The current leasehold term runs through May 15, 2064, with an annual ground rent of €864.64 through May 15, 2026, and €882.80 from May 16, 2026, through May 15, 2027;
- Professionally managed and active homeowners' association;
- Closing date to be agreed upon.

Interested in a tour of this charming studio?

Contact us, and we'd be happy to show you around Haparandaweg 812!

Foto's



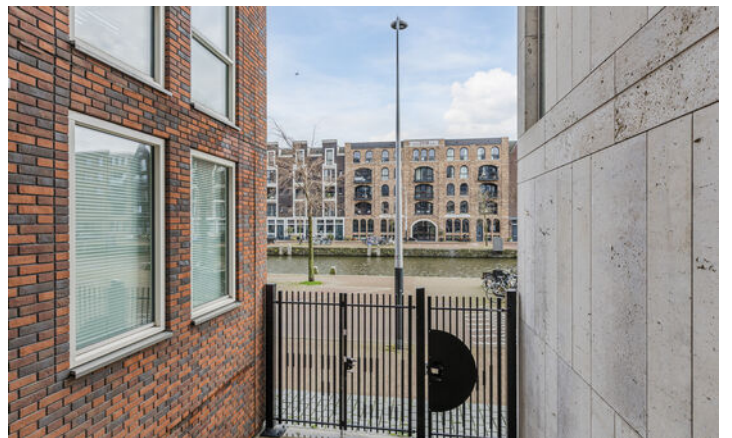
Foto's



Foto's



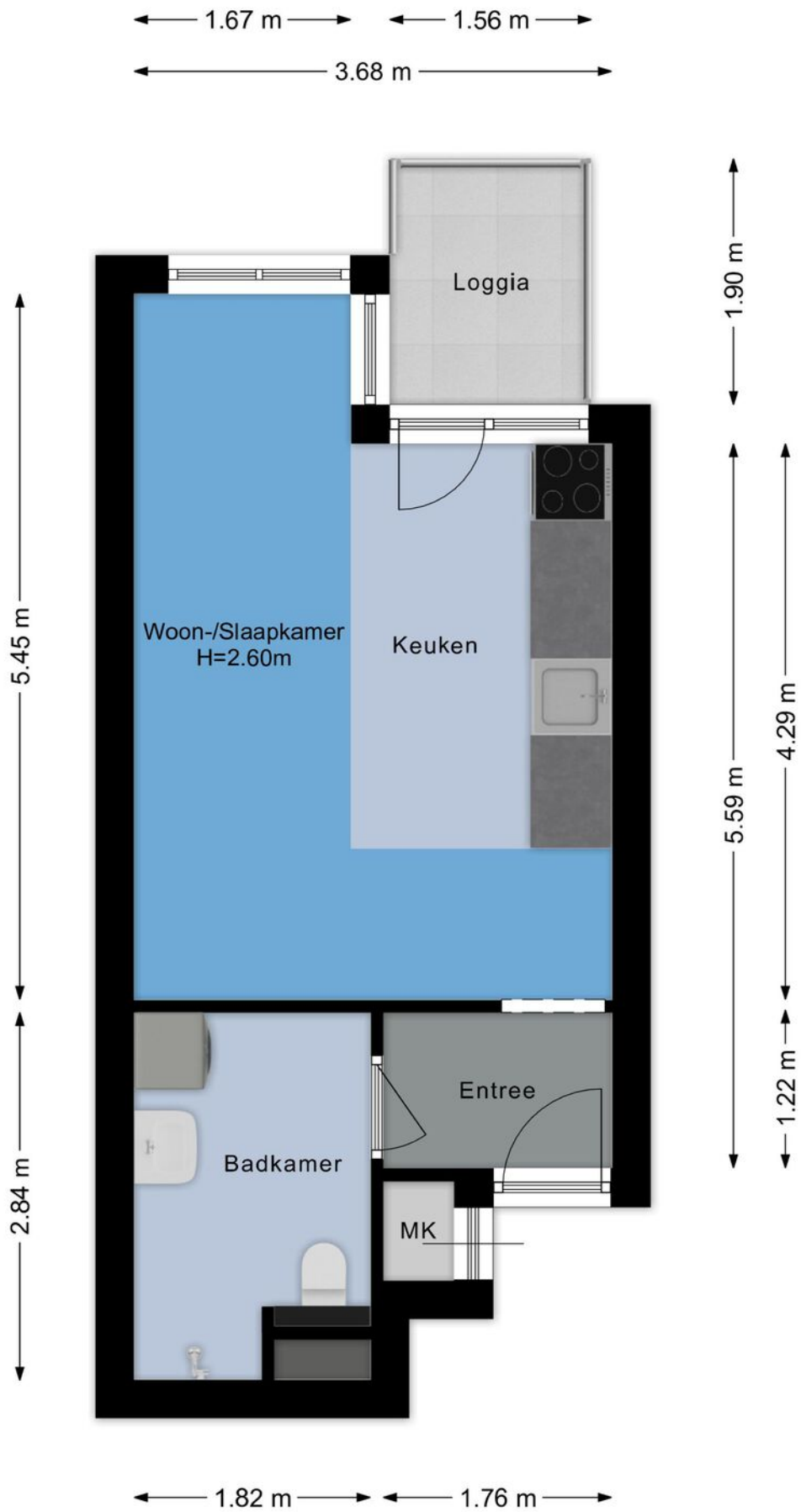
Foto's



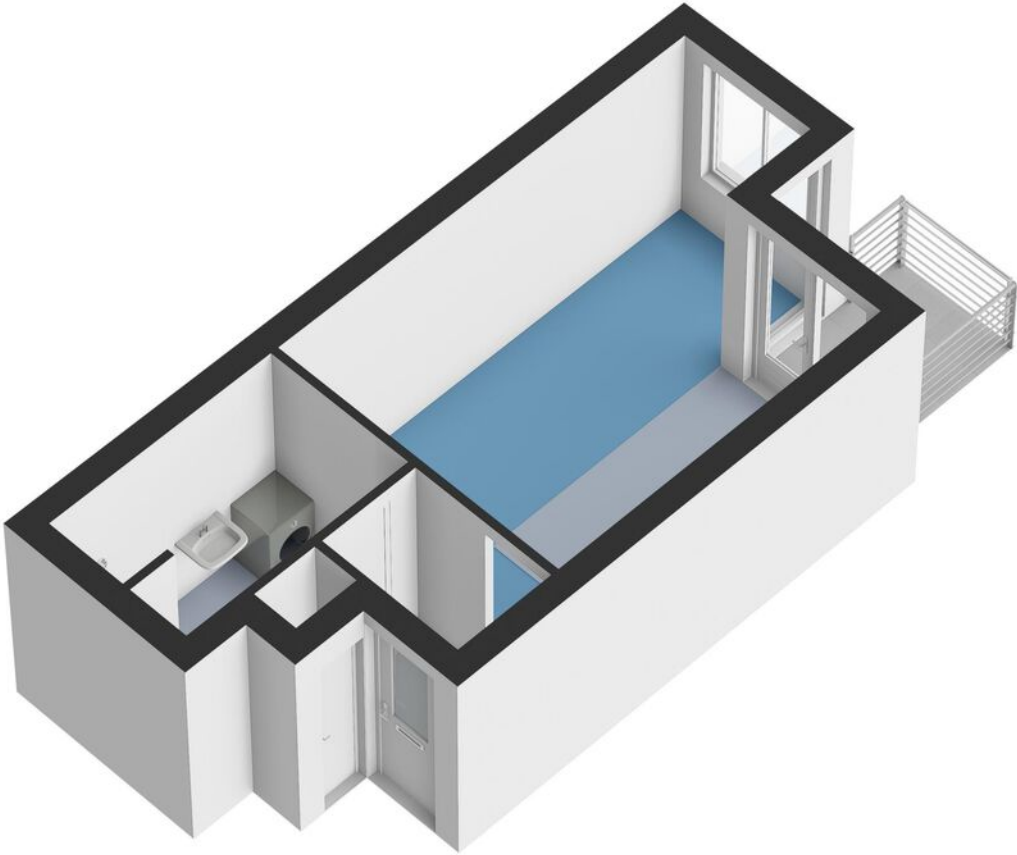
Foto's



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

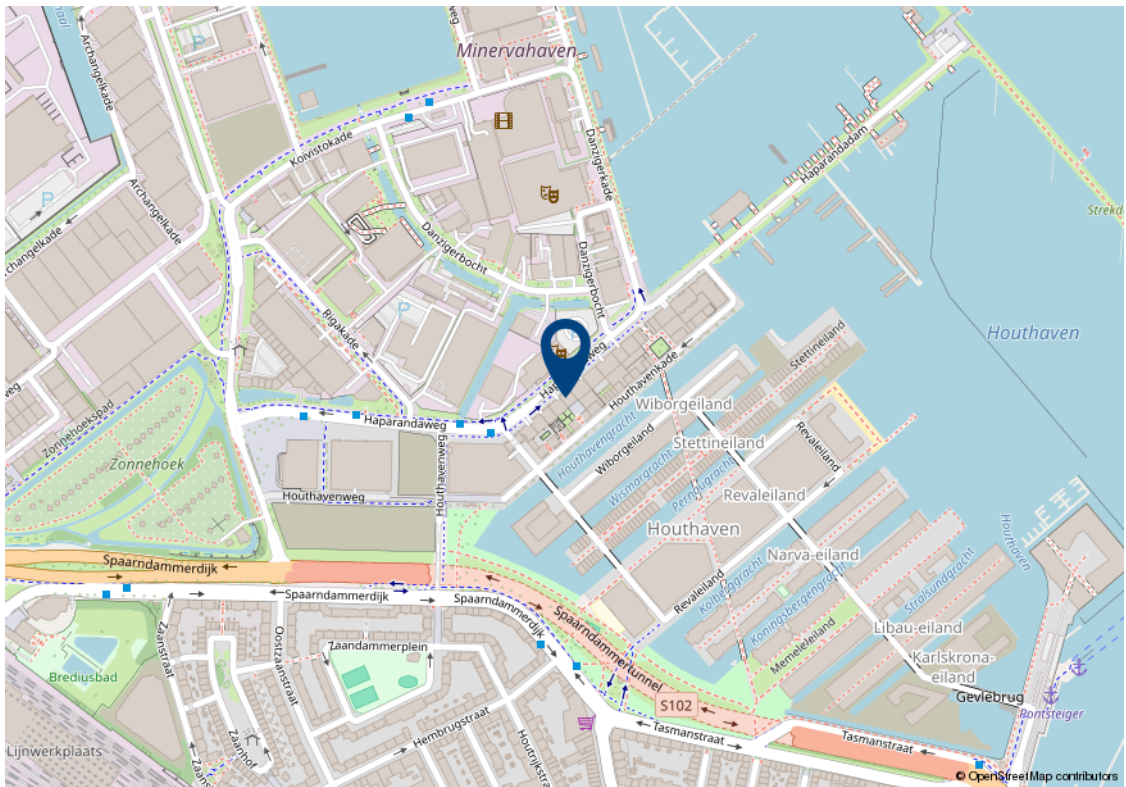
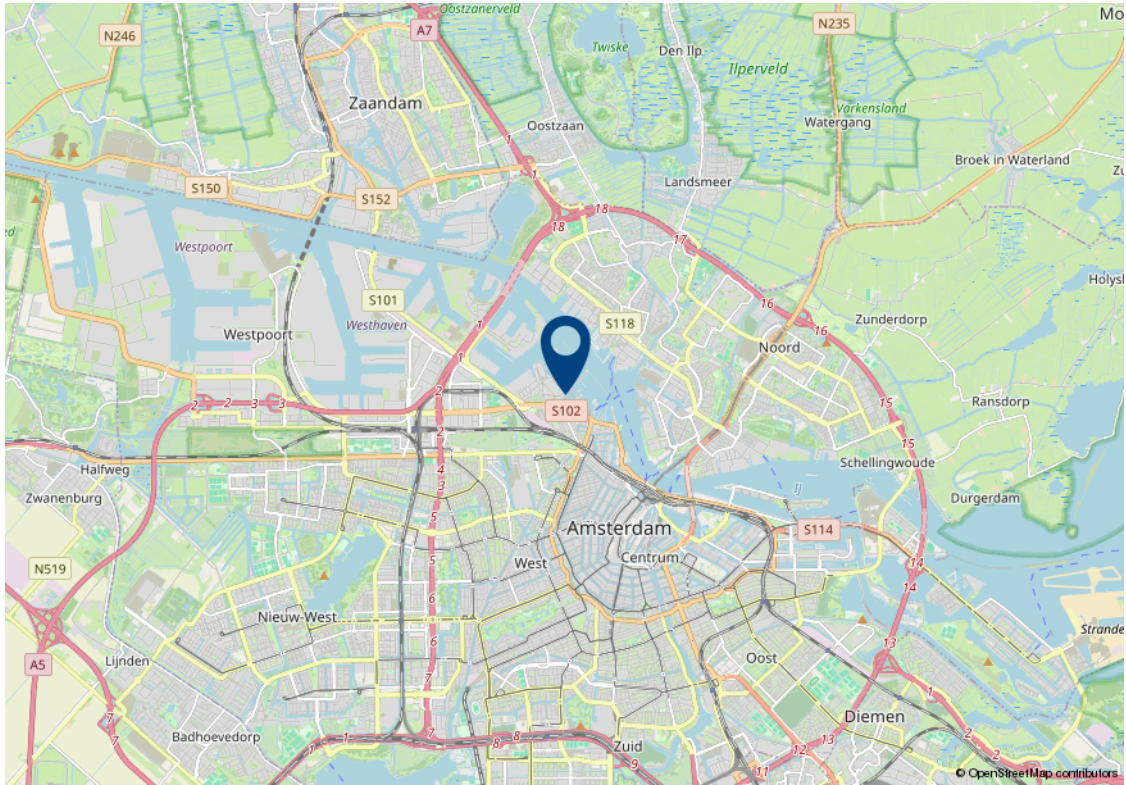
Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 11149</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
Kledingkast		✓	
Plank boven keuken		✓	
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Rolgordijnen	✓		
Laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron		✓	
Oven	✓		
Koel-vriescombinatie			✓
Vaatwasser	✓		
Koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletborstel(houder)		✓	
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletborstel(houder)		✓	
Kast badkamer	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
WKO	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Tuin			
Bepanting	✓		
Bankje op balkon	✓		
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

Keerberg 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