



HERENGRACHT 455 A
1017 BS
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



NVM



MVA

Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1665
Woonoppervlakte	49 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	178 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Heerlijk en praktisch ingedeelde benedenwoning van circa 49 m² gelegen in de Gouden Bocht in het hart van de stad. De woning maakt onderdeel uit van een Rijksmonumentaal pand uit 1665. In 2004 is de fundering hersteld. Het appartement is gelegen op eigen grond.

DE INDELING

Via de fraaie gemeenschappelijke entree bereikt u de ingang van het appartement op de begane grond. De hal geeft toegang tot het separate toilet en een separate wasruimte. Aan de voorzijde de woonkamer met open keuken met prachtig uitzicht op de Herengracht. De luxe keuken met Carrera marmer-aanrechtblad is voorzien van een afwasmachine, oven/magnetron combinatie, ijskast en een gasfornuis met afzuigkap. Aan de achterzijde treft u de slaapkamer met airco en de badkamer ensuite. De badkamer is voorzien van een ruime inlopdouche en een wastafelmeubel. Aan de voorzijde heeft het pand een buitenruimte gelegen op het zonnige westen, aangrenzend aan de benedenwoning. In de hal van het pand is een afsluitbare bergkast aanwezig.

DE LOCATIE

De ligging aan de Herengracht, midden in de Gouden Bocht, is werkelijk ongeëvenaard. Dit deel van de grachtengordel staat bekend om zijn grandeur en historische waarde. Hier woont u in het hart van de stad, met de charme van de historische binnenstad en de rust van de schilderachtige grachten. Op loopafstand vindt u een breed scala aan culturele voorzieningen, zoals musea, theaters en om de hoek in de Spiegelstraat zijn veel galerieën.

De omgeving biedt een overvloed aan gastronomische- en winkelmogelijkheden, terwijl belangrijke uitvalswegen en openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar zijn. De nieuwe Vijzelgracht-garage zorgt voor veel parkeermogelijkheid in de buurt.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Dit appartementsrecht maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren "Herengracht 455 - Reguliersdwarstraat 8" bestaande uit 10 leden. Het pand is in juni 2008 met vergunning gesplitst in appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 149. De administratie wordt professioneel uitgevoerd door Rappange Administratie B.V.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Benedenwoning van circa 49 m² (meetrapport aanwezig);
- Praktisch ingedeelde woning;
- Volledig dubbel glas & CV-installatie (Intergas HRE bj. 2021);
- Energielabel C;
- Er is sprake van eigen grond, dus geen erfpacht;
- Pand is met vergunning gesplitst in 2006;
- Fundering is vernieuwd in 2004;
- Houten kozijnen zijn in 2024 opnieuw geschilderd;
- VvE bestaande uit 10 leden, servicekosten bedragen circa € 149 per maand;
- Gelegen in de gouden bocht van Amsterdam;
- Elektrische rolluiken en airconditioning aanwezig;
- Woning kan indien gewenst gemeubileerd en gestoffeerd opgeleverd worden;
- Verklaring niet-eigen bewoning, ouderdomsclausule en NEN-clausule van toepassing;
- (Amsterdamse) notariskeuze koper.

Description

Lovely and practically laid out ground floor apartment of approximately 49 m² located in the 'Gouden Bocht' in the heart of the city. The apartment is part of a nationally listed building from 1665. The foundation was restored in 2004. The apartment is located on private land.

THE LAYOUT

You reach the entrance of the apartment on the ground floor via the beautiful communal entrance. The hall gives access to the separate toilet and a separate laundry room. At the front is the living room with open kitchen with a beautiful view of the Herengracht. The luxurious kitchen with Carrera marble worktop is equipped with a dishwasher, oven/microwave combination, refrigerator and a gas stove with extractor hood. At the rear you will find the bedroom with air conditioning and the en suite bathroom. The bathroom has a spacious walk-in shower and a washbasin. At the front, the building has an outdoor area facing sunny west, adjacent to the ground floor apartment. There is a lockable built in storage cabinet in the hall of the building.

THE LOCATION

The location on the Herengracht, in the middle of the 'Gouden Bocht', is truly unparalleled. This part of the canal belt is known for its grandeur and historical value. Here you live in the heart of the city, with the charm of the historic city center and the tranquility of the picturesque canals. Within walking distance you will find a wide range of cultural facilities, such as museums, theaters and around the corner in the Spiegelstraat are many galleries.

The area offers an abundance of gastronomic and shopping options, while major highways and public transport are easily accessible. The new Vijzelgracht garage provides plenty of parking options in the area.

OWNERS ASSOCIATION

This apartment right is part of the Owners' Association "Herengracht 455 - Reguliersdwarsstraat 8" consisting of 10 members. The building was split into apartment rights with a permit in June 2008. The monthly service costs are approximately € 149. The administration is professionally carried out by Rappange Administratie B.V.

NEN CLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size and dimensions do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

Description

PARTICULARITIES

- Ground floor apartment of approximately 49 m² (measurement report available);
- Practical layout of the apartment;
- Fully double glazing & central heating system (Intergas HRE built in 2021);
- Energy label C;
- Located on private land, so no leasehold;
- Property was split with permit in 2006;
- Foundation was renewed in 2004;
- Wooden frames were repainted in 2024;
- Association consisting of 10 members, service costs are approximately € 149 per month;
- Located in the 'Gouden Bocht' of Amsterdam;
- Electric shutters and air conditioning available;
- The apartment can be delivered furnished and unfurnished if desired;
- Declaration of non-own occupancy, age clause and NEN clause apply;
- (Amsterdam) notary choice of buyer.



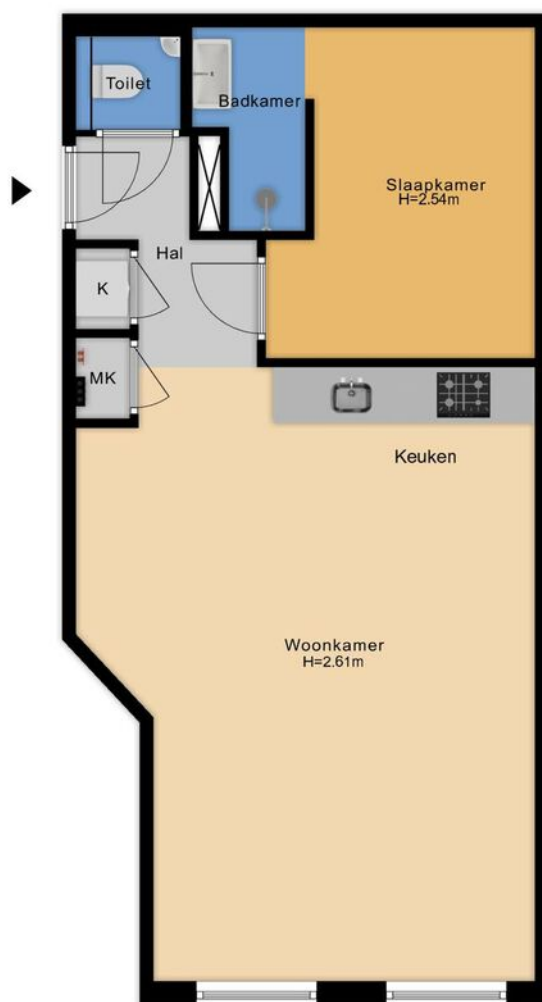






Plattegrond

Begane grond

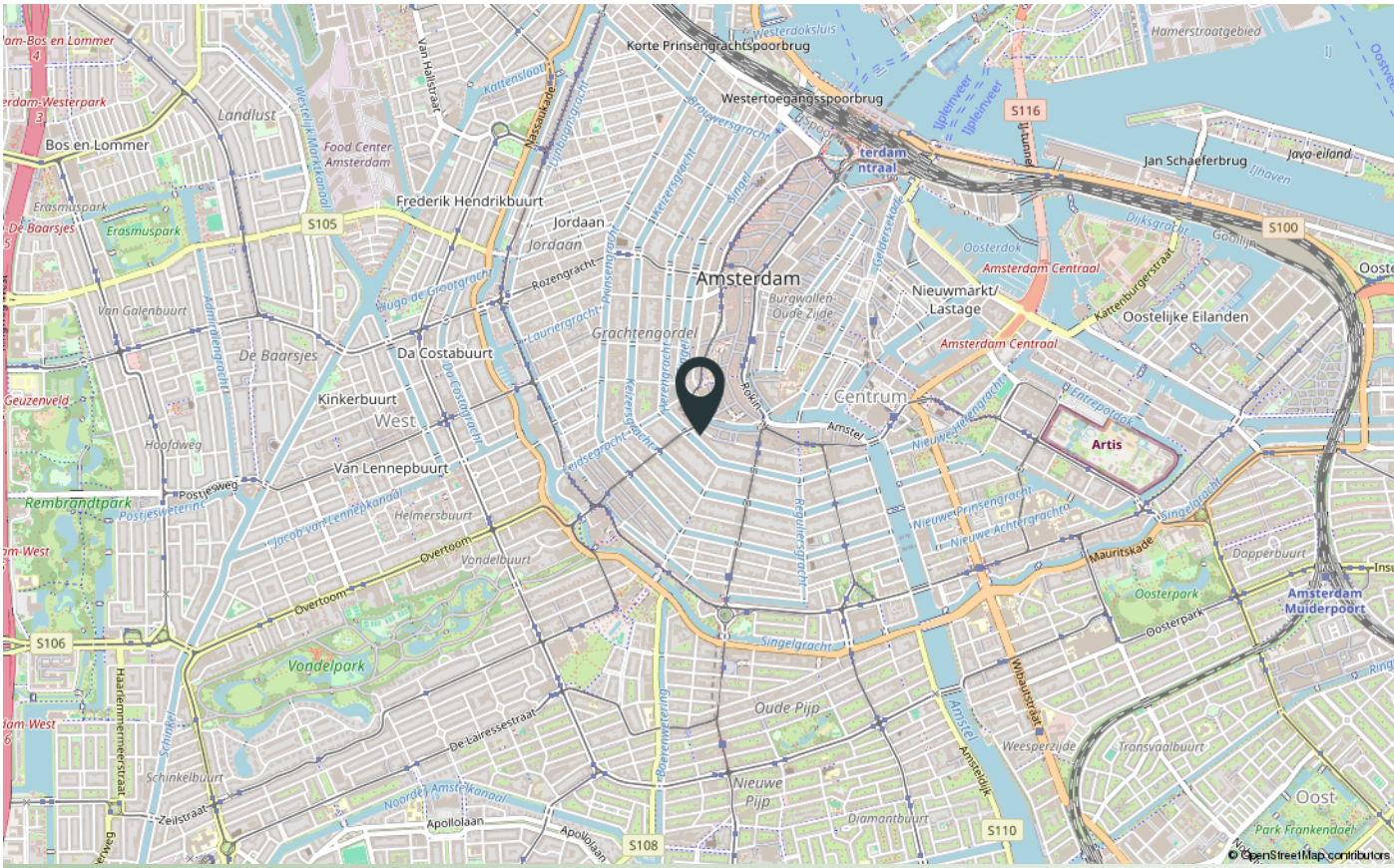
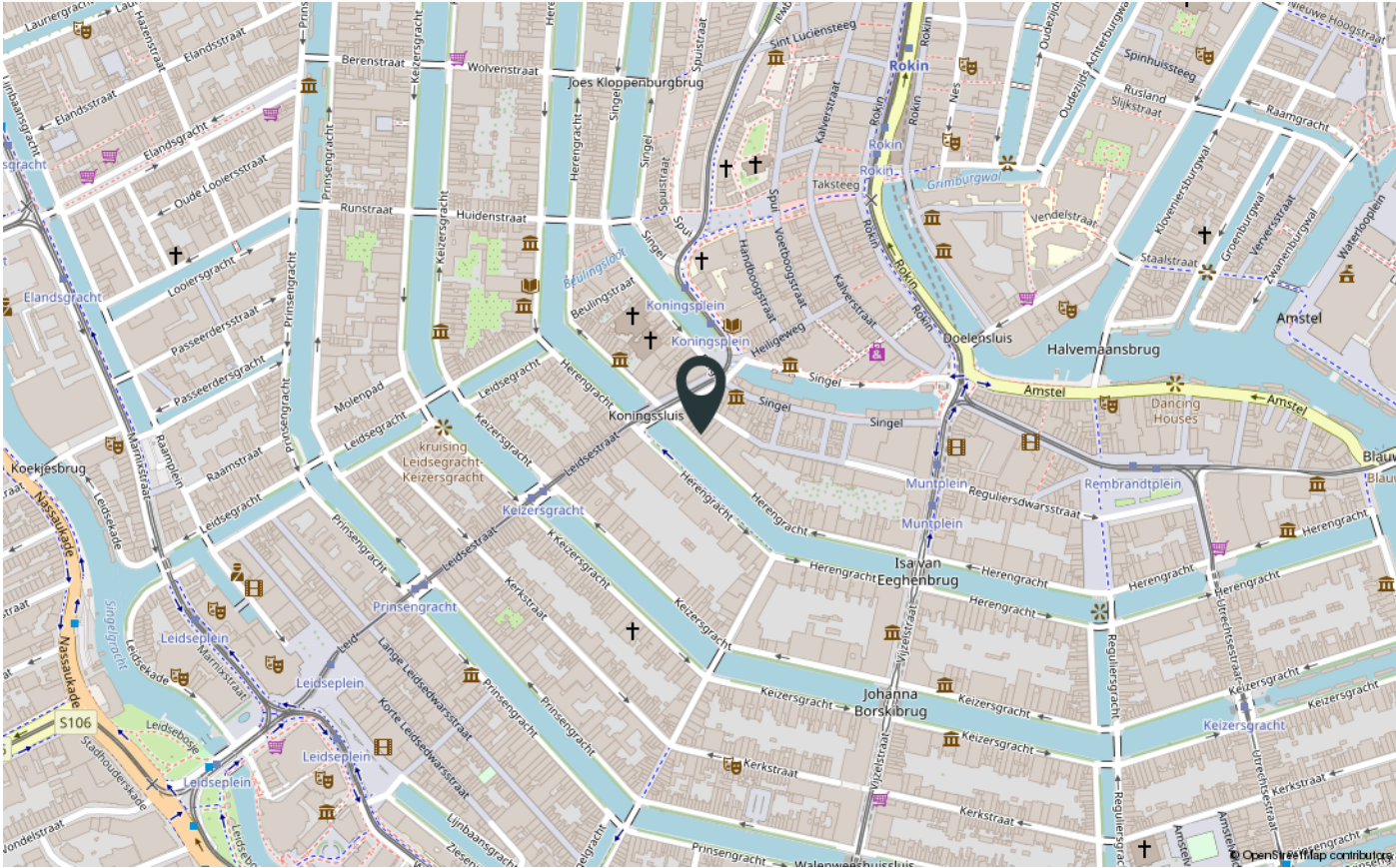


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl