



HUGO DE GROOTKADE 7 H  
1052 LN  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 995.000 k.k.



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1903
Woonoppervlakte	129 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Inhoud	308 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	B

---

# Omschrijving

Royaal en gerenoveerd dubbel benedenhuis van circa 129 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en 1-hoog met een tuin van circa 35 m<sup>2</sup> op het zuiden. Lichte doorzon woonkamer met een fraaie plafondhoogte van circa 3.20 m, 2 ruime slaapkamers met allebei een eigen badkamer. De woning is in 2017 intern (volledig) gerenoveerd en voorzien van energielabel B. Fantastische ligging aan een rustige gracht om de hoek van het centrum en de Jordaan.

## DE INDELING

Eigen opgang vanaf de straat. Vestibule, centrale hal met trap/meterkast en een ruim separaat toilet. Doorzon woonkamer met serre en semi open keuken aan de achterzijde van de woning gelegen. De keuken is voorzien van een 6-pits gasfornuis inclusief oven, een afzuigkap, een vaatwasser (los) en een koel -/vriescombinatie (los). Vanuit de keuken is de tuin te bereiken. De tuin meet circa 35 m<sup>2</sup> en is gesitueerd op het zuiden. De begane grond heeft een fraaie plafondhoogte van circa 3.20 m. Door de keuken naar de living te verplaatsen, creëert u een extra (slaap)kamer.

## Eerste verdieping

Overloop, separaat toilet en was -/droogruimte. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastruimten en dubbele deuren naar het zonnige balkon. Het balkon is over de volle breedte van de woning en op het zuiden georiënteerd. Vanuit de slaapkamer is de badkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van wastafelmeubel en een inloopdouche. De CV-installatie is weggewerkt in een kast (Intergas bj. 2017). Ruime slaapkamer aan de voorzijde met frans balkon en vaste kastruimten. Eigen badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche.

Alle vloeren in de woning zijn afgewerkt met fraaie houten vloerdelen. In 2002 is de fundering van het pand hersteld. In 2017 is de woning intern (volledig) gerenoveerd.

## DE LIGGING

De Hugo de Grootkade is een rustige straat aan een van de mooiste grachten van Amsterdam. De centrale ligging is onderscheidend; de De Clercqstraat, de Bilderdijkstraat, de Rozengracht en de Jordaan liggen op steenworp afstand. Maar ook het Leidse- en Museumplein bereik je simpelweg binnen enkele minuten op de fiets. De Frederik Hendrikbuurt grenst aan de Jordaan en het centrum. De zuidzijde van de buurt grenst aan Oud-West. Een enorm aanbod aan restaurants, cafés en leuke terrassen, zoals café restaurant De Nieuwe Liefde in het Bilderdijkpark, Morgan & Mees, Bagels & Beans zijn binnen handbereik. Het Marnixbad en tevens het Westerpark met al haar culturele en culinaire activiteiten bevinden zich nabij, net als vele andere hotspots. Ook de Ten Katemarkt met 'De Hallen' zijn vlakbij. In de Hallen zijn diverse restaurants, een bioscoop, een hotel, een bibliotheek en verschillende winkels.

Diverse tram -en busverbindingen zijn direct om de hoek gelegen. Doordat de woning aan de rand van het centrum ligt is deze goed bereikbaar met de auto en ben je binnen enkele minuten op de Ring A10-west, via afslag S104/105.

## DE VERENIGING

Het pand Hugo de Grootkade 7 is in oktober 2003 met vergunning gesplitst in 3 appartementsrechten (allen woningen). De servicekosten bedragen circa € 60 per maand. In de zomer van 2024 is buitenschilderwerk van het gehele pand uitgevoerd. De administratie van de VvE is in eigen beheer.

# Omschrijving

## ERFPACHT

De woning is gelegen op Gemeentelijke erfpacht met een canonverplichting van thans € 132,13 per jaar. De Gemeente Amsterdam heeft de eigenaar onlangs een aanbieding gedaan voor een nieuwe canon voor het nieuwe (voortdurende) tijdvak ingaande op 16 maart 2026. Deze aanbieding geeft o.a. de mogelijkheid om jaarlijkse canon te voldoen van € 8.258 of om tot 16 maart 2078 de erfpacht af te kopen voor € 199.472.

Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht resulteert in een jaarcanon van circa € 6.631 vanaf 16 maart 2026 of een eenmalige afkoopsom van circa € 260.000 (prijsspeil 2024). Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

## 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.

## BIJZONDERHEDEN

- Royale benedenwoning van circa 129 m<sup>2</sup> verdeeld over begane grond en 1-hoog (meetrapport beschikbaar);
- Intern (volledig) gerenoveerd in 2017;
- Fundering hersteld in 2002;
- Stadstuin van circa 35 m<sup>2</sup> op het zuiden;
- Thans 2 slaapkamers met eigen badkamer;
- Mogelijkheid om derde (slaap)kamer te creëren;
- Lichte living met een fraaie plafondhoogte van circa 3.20 m;
- Super ligging aan rustige gracht om de hoek van het centrum en de Jordaan;
- Energielabel B;
- Voortdurend recht van erfpacht, canon bedraagt thans circa € 132 per jaar;
- Mogelijkheid om de canon voor 50 jaar of eeuwigdurend af te kopen, vraag de makelaar naar de bijzonderheden;
- Het pand is in 2003 met vergunning gesplitst in 3 appartementsrechten;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 60;
- Projectnotaris Hartman LMH;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

# Description

Spacious and renovated double ground floor property of approximately 129 m<sup>2</sup> divided over the ground and 1st floor with a garden of approximately 35 m<sup>2</sup> facing south. Bright living room with a beautiful ceiling height of approximately 3.20 m, 2 spacious bedrooms, both with their own bathroom. The property was (completely) renovated internally in 2017 and provided with energy label B. Fantastic location on a quiet canal around the corner from the city center and the Jordaan.

## THE LAYOUT

Private entrance from the street. Vestibule, central hall with stairs/meter cupboard and a spacious separate toilet. Living room with conservatory and semi-open kitchen located at the rear of the house. The kitchen is equipped with a 6-burner gas stove including oven, an extractor hood, a dishwasher (separate) and a fridge/freezer (separate). The garden can be reached from the kitchen. The garden measures approximately 35 m<sup>2</sup> and is situated on the south. The ground floor has a beautiful ceiling height of approximately 3.20 m. By moving the kitchen to the living room, you create an extra (bed)room.

## First floor

Hall, separate toilet and laundry/drying room. Spacious bedroom at the rear with fitted wardrobes and double doors to the sunny balcony. The balcony is across the entire width of the property and oriented to the south. The bathroom can be reached from the bedroom. The bathroom has a washbasin and a walk-in shower. The central heating system is concealed in a cupboard (Intergas built in 2017). Spacious bedroom at the front with French balcony and fitted wardrobes. Private bathroom with washbasin and walk-in shower.

All floors in the house are finished with beautiful wooden floorboards. The foundation of the building was restored in 2002. The property was (completely) renovated internally in 2017.

## LOCATION

The Hugo de Grootkade is a quiet street on one of the most beautiful canals in Amsterdam. The central location is distinctive; The De Clercqstraat, the Bilderdijkstraat, the Rozengracht and the Jordaan are just a stone's throw away. But you can also easily reach the Leidse- and Museumplein within a few minutes by bike. The Frederik Hendrikbuurt borders the Jordaan and the city centre. The south side of the neighbourhood borders Oud-West. A huge range of restaurants, cafés and nice terraces, such as café restaurant De Nieuwe Liefde in the Bilderdijkpark, Morgan & Mees, Bagels & Beans are within easy reach. The Marnixbad and also the Westerpark with all its cultural and culinary activities are nearby, as are many other hotspots. The Ten Katemarkt with 'De Hallen' is also nearby. In De Hallen there are various restaurants, a cinema, a hotel, a library and various shops.

Various tram and bus connections are located just around the corner. Because the house is located on the edge of the city centre, it is easily accessible by car and you are on the Ring A10-west within a few minutes, via exit S104/105.

## THE ASSOCIATION

The building Hugo de Grootkade 7 was split into 3 apartment rights (all residential) in October 2003 with a permit. The service costs amount to approximately €60 per month. In the summer of 2024, the exterior painting of the entire building will be carried out. The administration of the VvE is in-house.



# Description

## LEASEHOLD

The property is located on Municipal leasehold with a canon obligation of currently € 132.13 per year. The Municipality of Amsterdam recently made an offer to the owner for a new lease for the new (continuous) period starting on March 16, 2026. This offer includes the option to pay an annual lease of € 8.258 or to buy out for €199.472 until March 16, 2078.

Switching to perpetual leasehold results in an annual lease of approximately € 6.631 from March 16, 2026 or buy out for approximately € 260.000 (price level 2024).

## NEN CLAUSE

The usable area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The area may therefore differ from comparable properties 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 standard. 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 unexpectedly not (fully) determined in accordance with the standards, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions themselves. Differences in the specified size and dimensions do not give either party any right, including to adjust the purchase price. Seller and his broker accept no liability in this regard.

## DETAILS

- Spacious ground floor apartment of approximately 129 m<sup>2</sup> divided over ground floor and 1st floor (measurement report available);
- Internally (completely) renovated in 2017;
- Foundation repaired in 2002;
- City garden of approximately 35 m<sup>2</sup> facing south;
- Currently 2 bedrooms with private bathroom;
- Possibility to create a third (bed)room;
- Bright living room with a beautiful ceiling height of approximately 3.20 m;
- Super location on a quiet canal around the corner from the center and the Jordaan;
- Energy label B;
- Continuous right of leasehold, canon currently amounts to approximately € 132 per year;
- Possibility to buy off canon for 50 years or perpetually, ask the broker for the details;
- The property was split into 3 apartment rights in 2003 with a permit;
- The monthly service costs amount to approximately € 60; - Project notary Hartman LMH;
- Old age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is where is" and declaration of non-owner occupation apply.













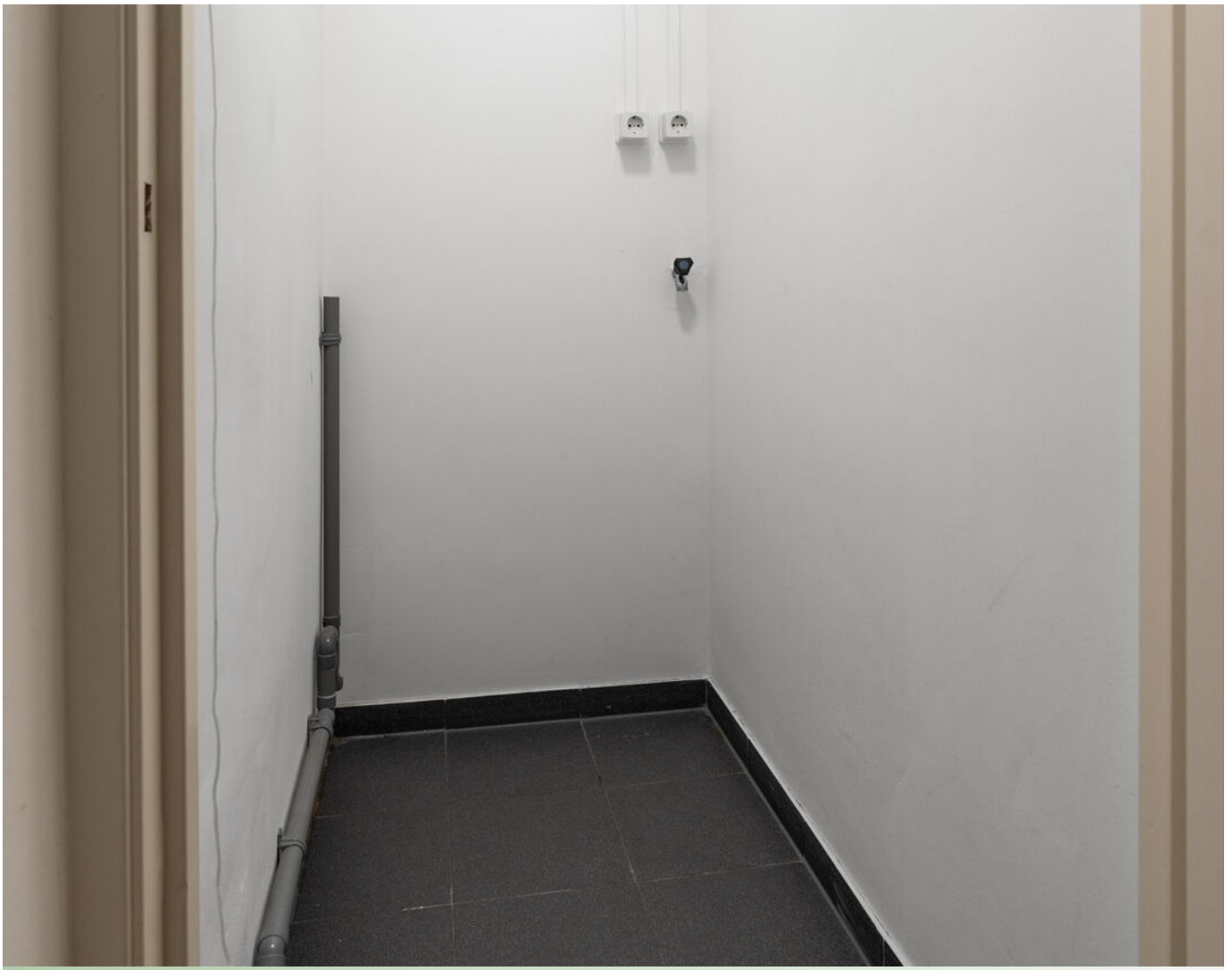
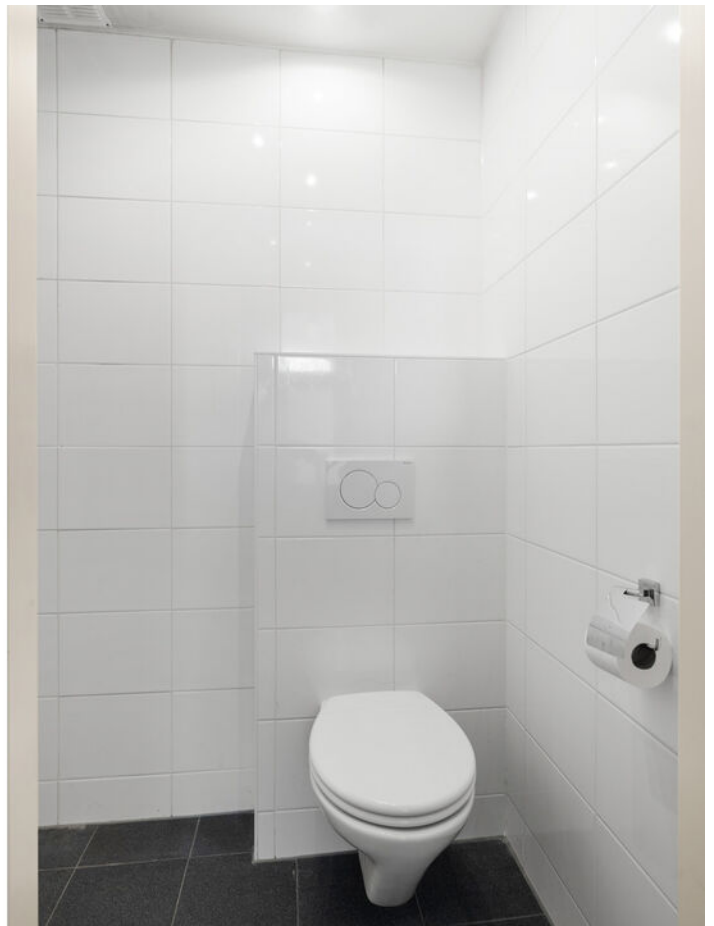






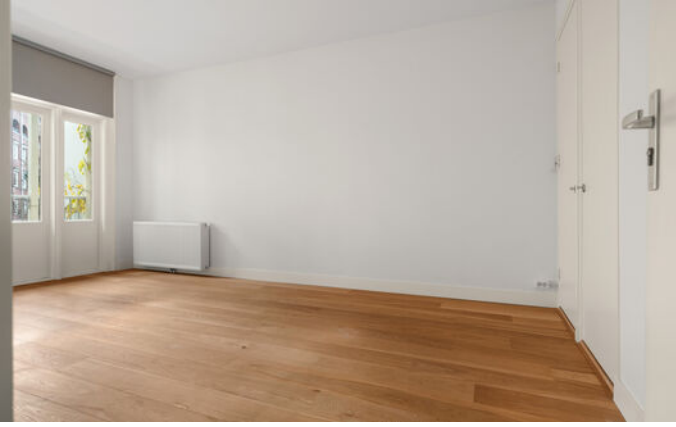








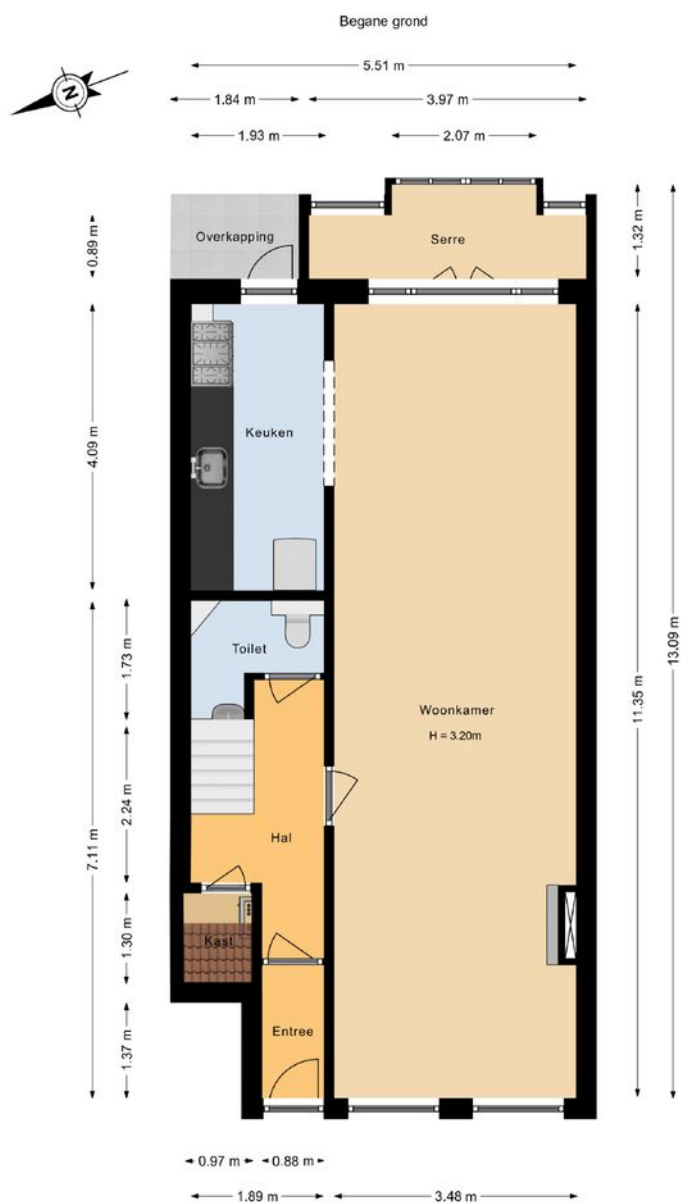








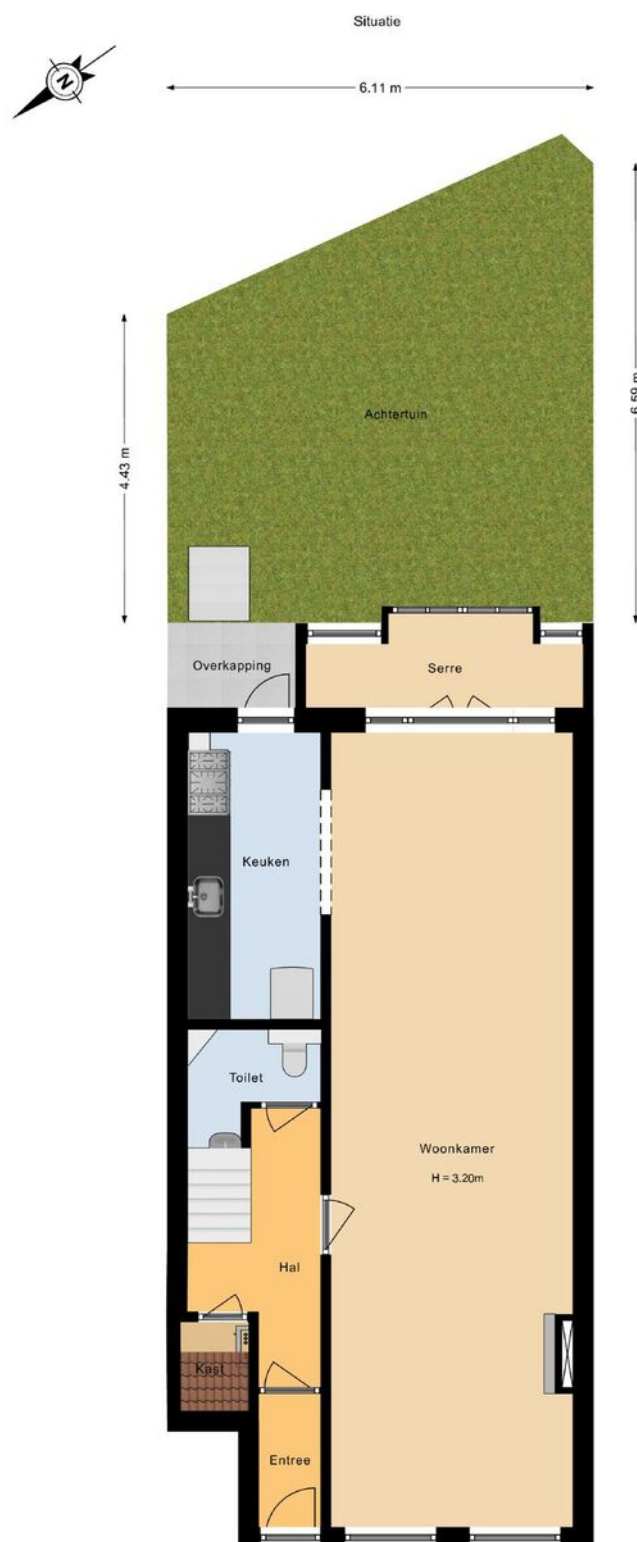
# Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



# Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

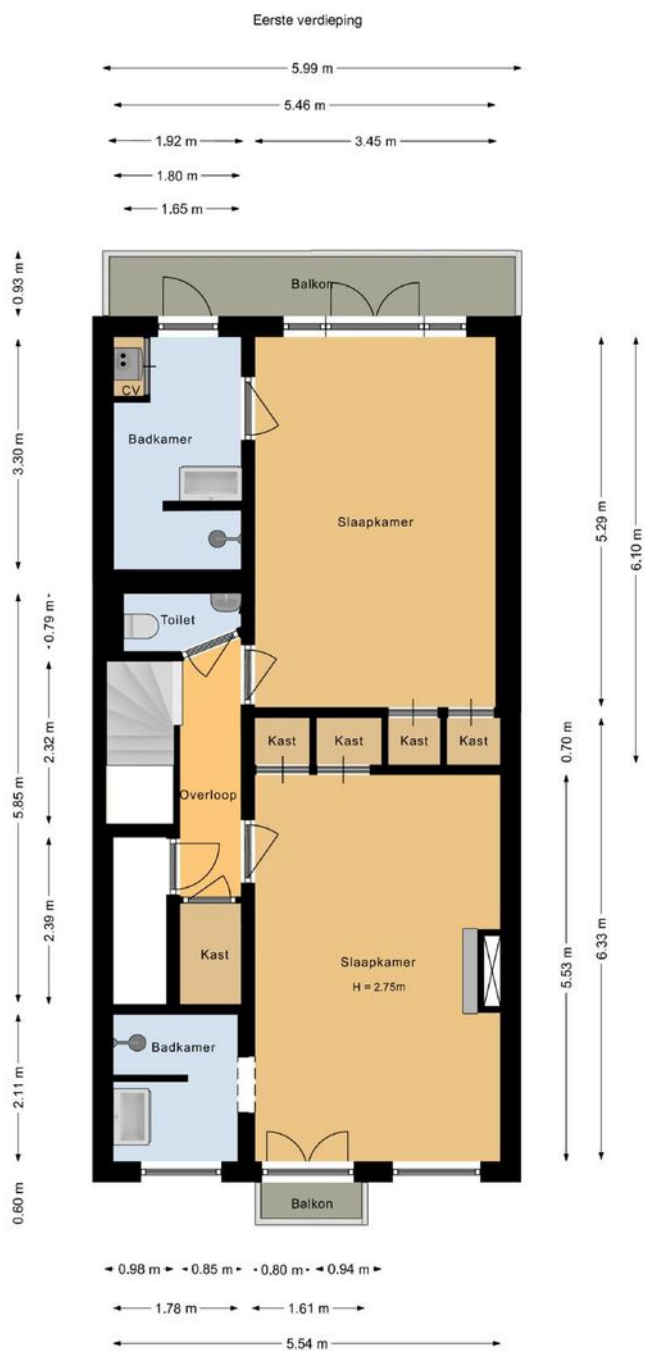
# Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

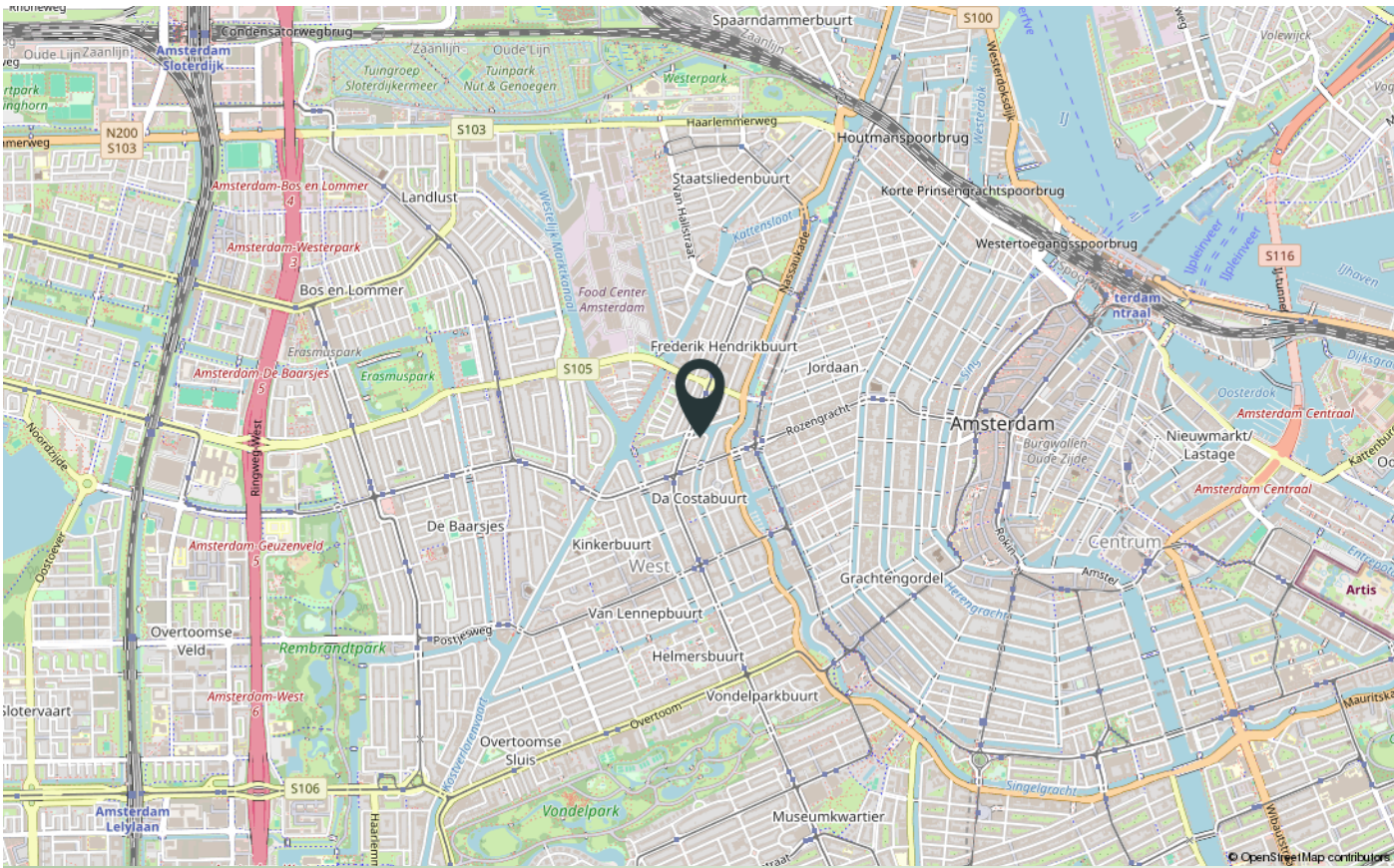
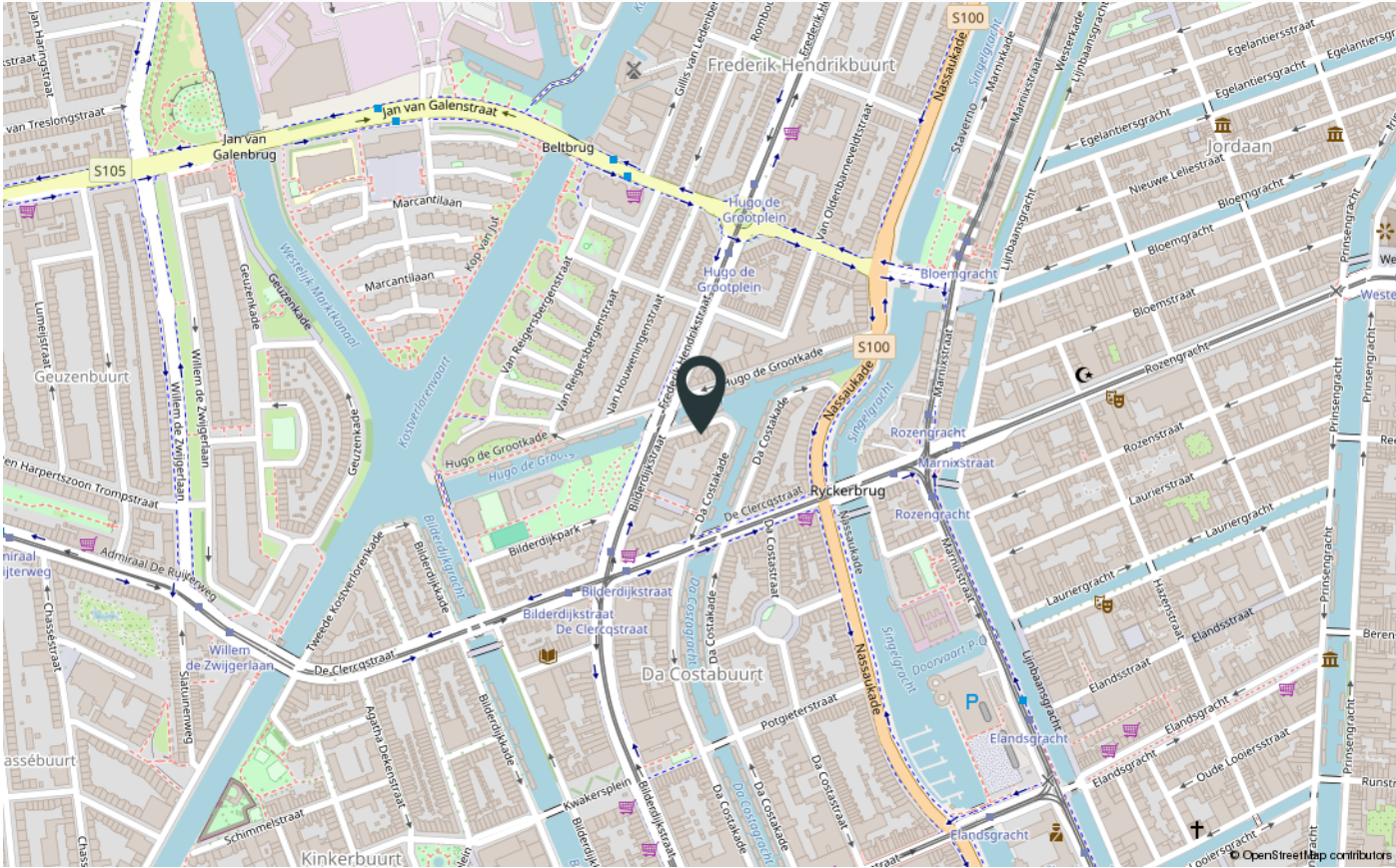


# Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# 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](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)