

# Singel 104 A

*Amsterdam*



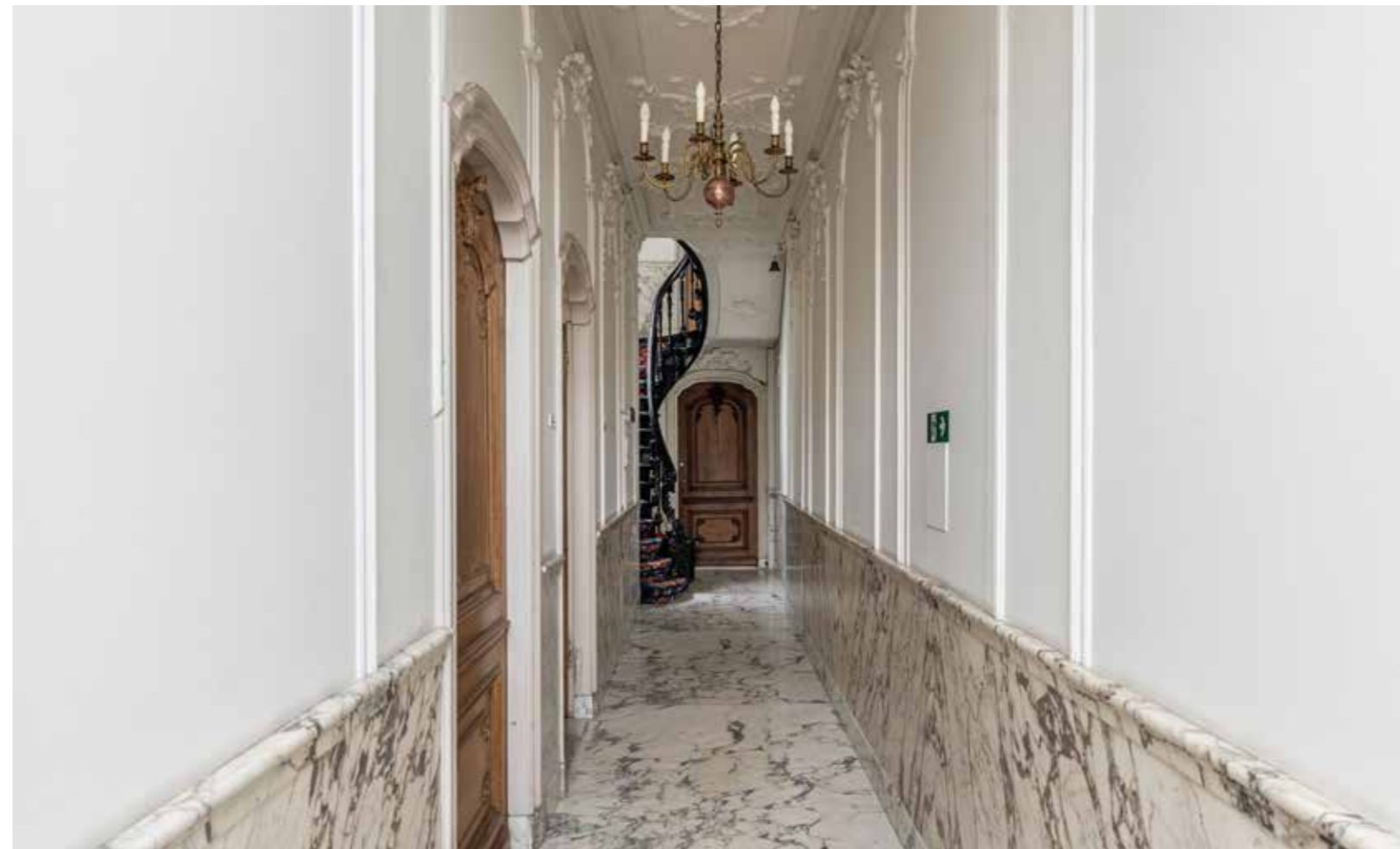
# Singel 104 A

## *Amsterdam*

Uniek grachtenpand (ca. 521 m<sup>2</sup>) met historische charme en volop mogelijkheden aan het Singel! Dit monumentale pand combineert de allure van de Gouden Eeuw met moderne flexibiliteit. Met meerdere verdiepingen, hoge plafonds, royale ruimtes en een dakterras biedt dit pand talloze opties. Het pand is geschikt voor transformatie tot een riant familiehuis, een combinatie van wonen en werken, of het opsplitsen in meerdere luxe appartementen. Gelegen op eigen grond, midden in het centrum van Amsterdam, met alle voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid binnen handbereik. Een unieke kans om een droomwoning of bedrijfslocatie volledig naar eigen smaak te realiseren!

### Historie

Het Singel is een van de oudste grachten van Amsterdam en diende in de middeleeuwen als verdedigingsgracht rond de stad. Tijdens de Gouden Eeuw werd het een prestigieuze locatie, waar rijke kooplieden statige grachtenpanden lieten bouwen die nog steeds de historische charme uitstralen. Tegenwoordig biedt het Singel een unieke mix van geschiedenis, levendige sfeer en centraal wonen in het hart van de stad.





## Bereikbaarheid

Dit grachtenpand is gelegen in het centrum van Amsterdam op een goede locatie tussen de Herengracht en het Singel. Alle voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving van het pand. Denk hierbij aan de supermarkten, boetieks en speciaalzaken in de Haarlemmerstraat en op de Haarlemmerdijk. Aan horeca ook geen gebrek: een breed aanbod goede restaurants, koffiebarretjes en terrassen sieren de buurt. Voor sport en recreatie kunt u terecht in het nabijgelegen Westerpark. De bereikbaarheid is uitstekend: het Centraal Station met metro's, trams, treinen, pontjes en bussen in alle richtingen is op vijf minuten afstand gelegen. De ringweg A10 is gemakkelijk te bereiken via de Haarlemmerweg.

---

# Indeling

Dit unieke grachtenpand aan het Singel biedt een totale woonoppervlakte van circa 521 m<sup>2</sup> en beschikt over acht verdiepingen met flexibele mogelijkheden. De kelder, begane grond en eerste verdieping zijn gebruikt als kantoor en de tweede, derde, vliering en achterhuis als woning. De royale ruimtes met hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een uitnodigende sfeer. Met een prachtig uitzicht op het Singel en de historische charme van de grachten, biedt dit pand een unieke kans om volledig naar eigen smaak een droomwoning of bedrijfslocatie te realiseren. Het is een perfecte combinatie van historie, ruimte en flexibiliteit in het hart van Amsterdam.

---









# Resumé

## Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

## Adres

Singel 104 A  
1015 AD Amsterdam

## Metrages

Woonoppervlak ca. 521 m<sup>2</sup>  
Inhoud ca. 1.889 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

1740

## Kadaster

Gemeente: Amsterdam  
Sectie: M  
Complexaanduiding: 5481

## Eigendomssoort

Volle eigendom

## Bestemming

Woonruimte

## Onderhoud

Binnen: Redelijk  
Buiten: Redelijk

## Voorzieningen

Verwarming: CV-ketel  
Warmwater: CV-ketel

## Oplevering

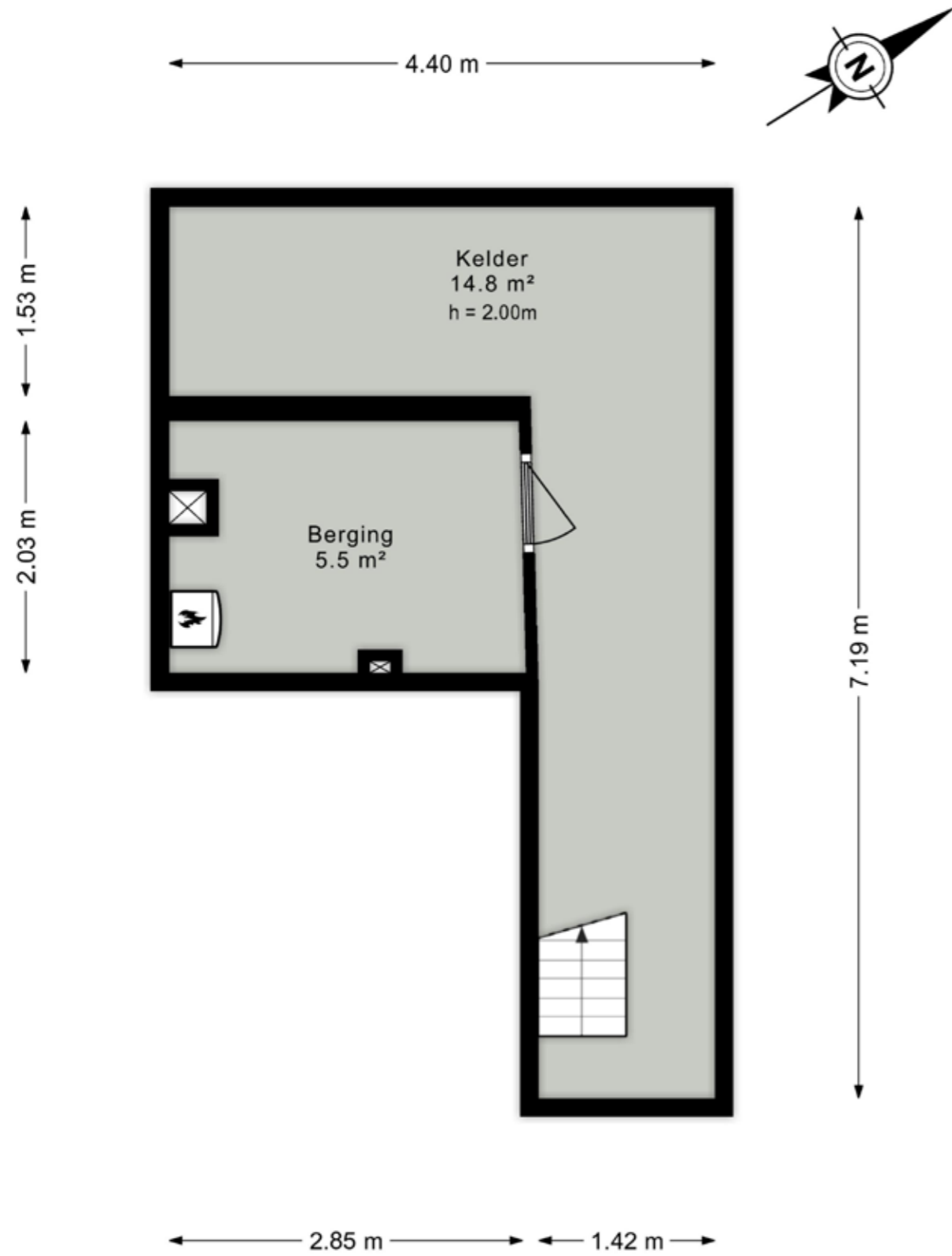
Oplevering in overleg

## Specificaties

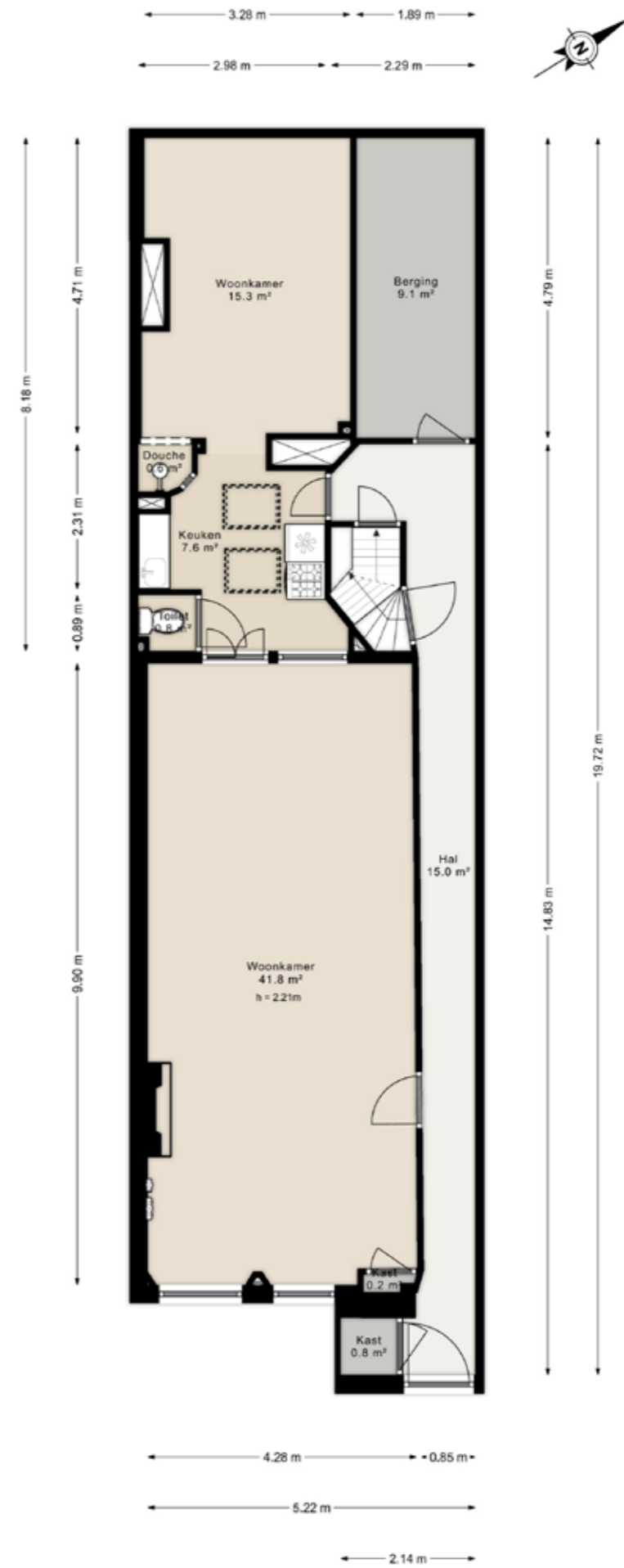
- Gebruiksoppervlakte van 521 m<sup>2</sup> (NEN2580 rapport aanwezig)
- BAG : 104 A kantoor
- BAG : 104 B woning
- Uniek grachtenpand
- Volledig naar eigen wens in te richten
- Pand kan zowel woon- als bedrijfsfunctie krijgen
- Monument
- Gelegen op eigen grond, GEEN erfpacht
- Oplevering in overleg, kan snel



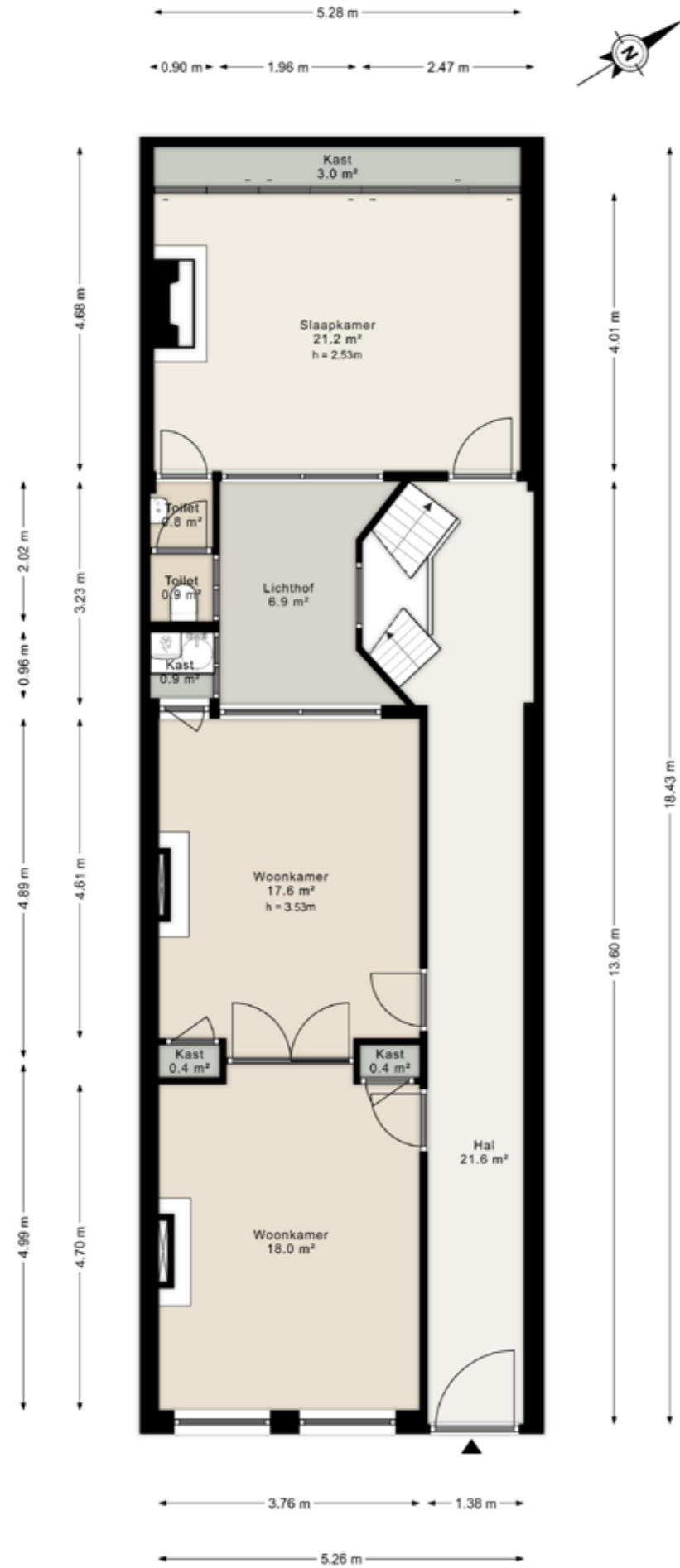
### Singel 104, Amsterdam Kelder



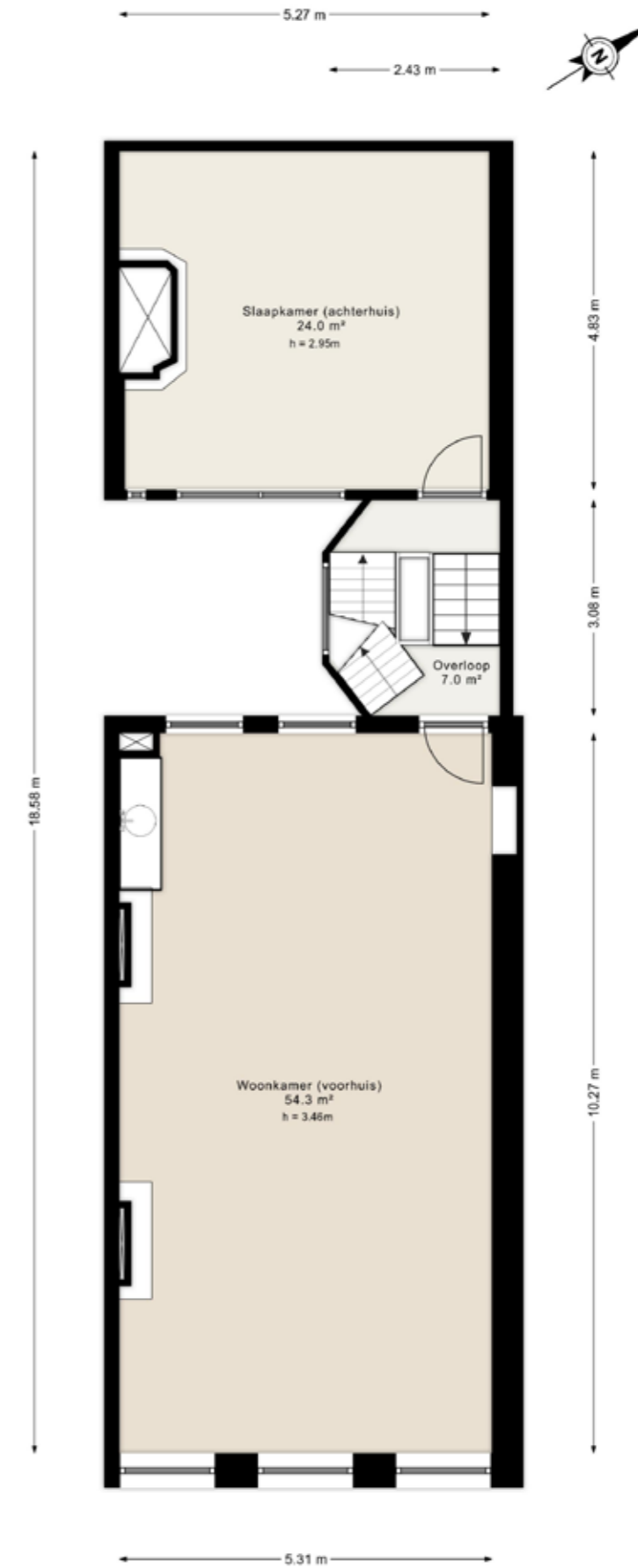
### Singel 104, Amsterdam Souterrain



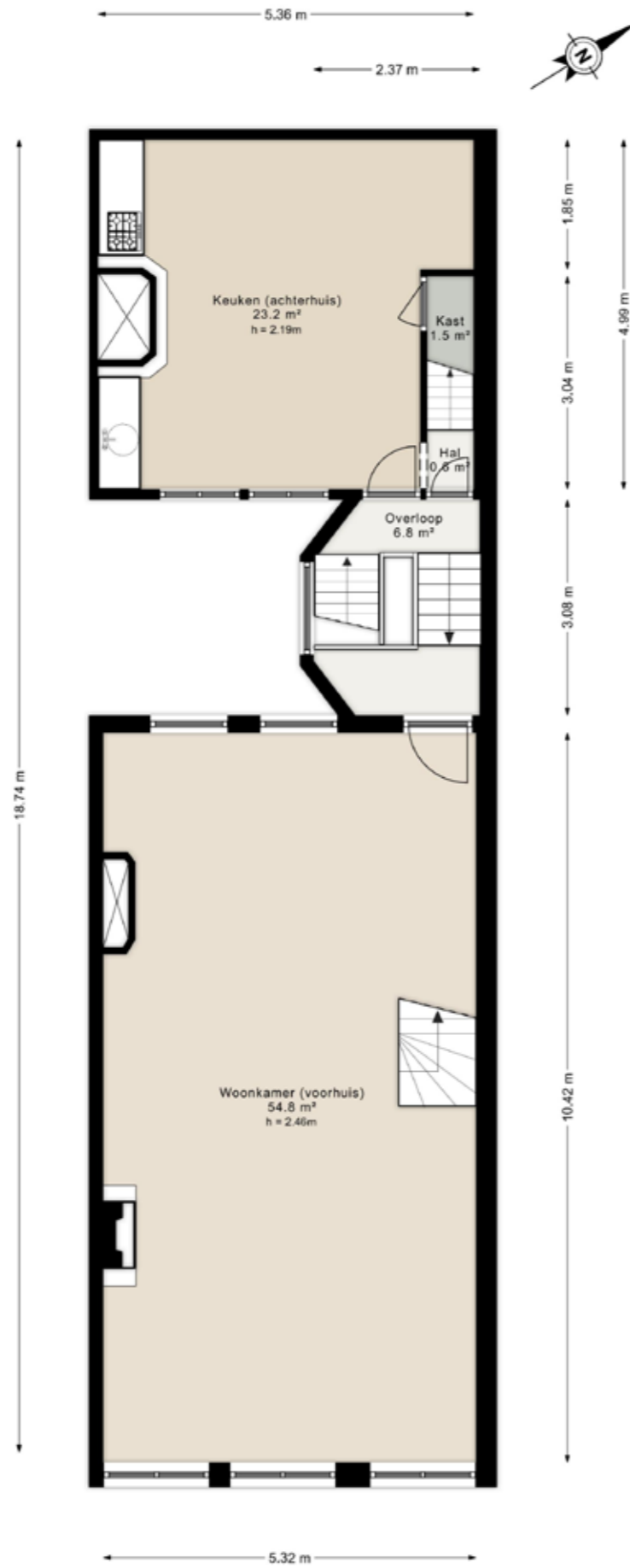
**Singel 104, Amsterdam  
Bel etage**



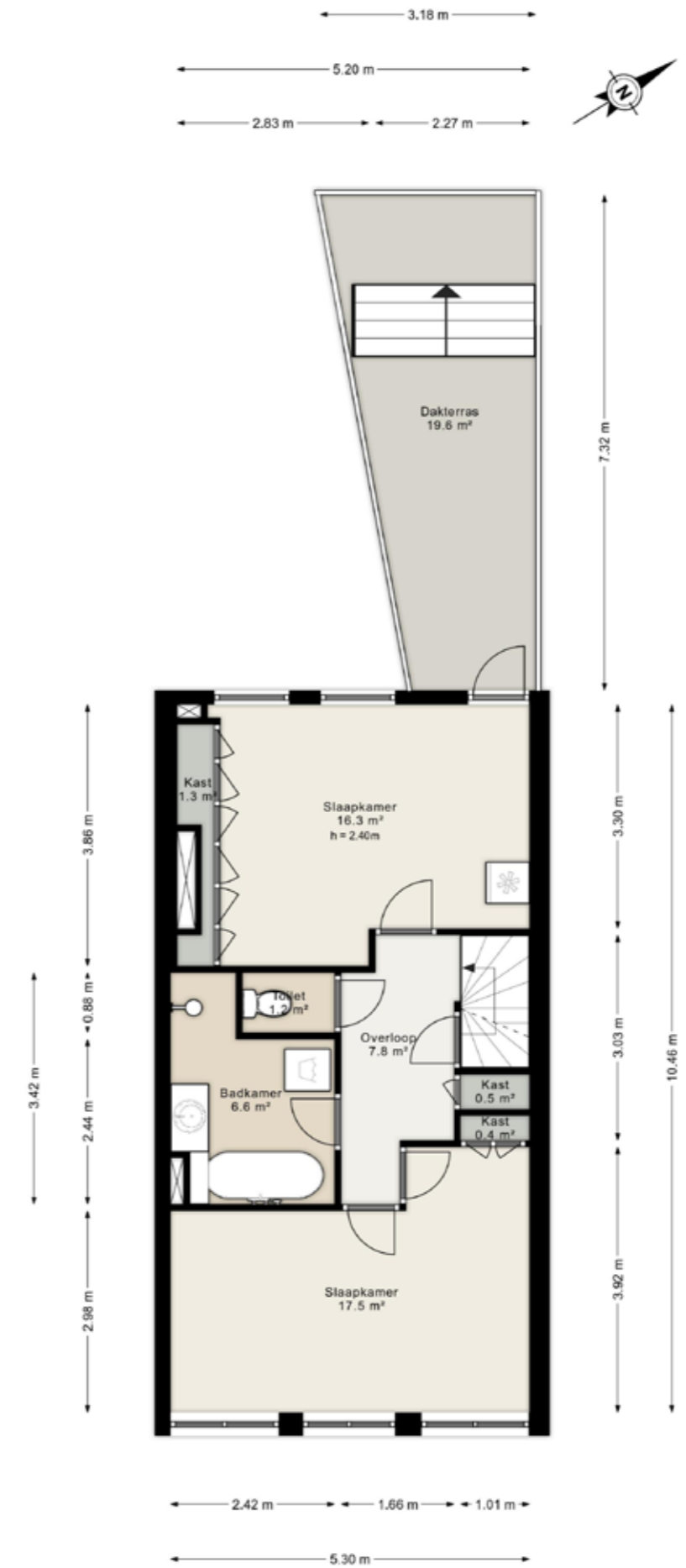
**Singel 104, Amsterdam  
Eerste etage (Voor en achterhuis)**



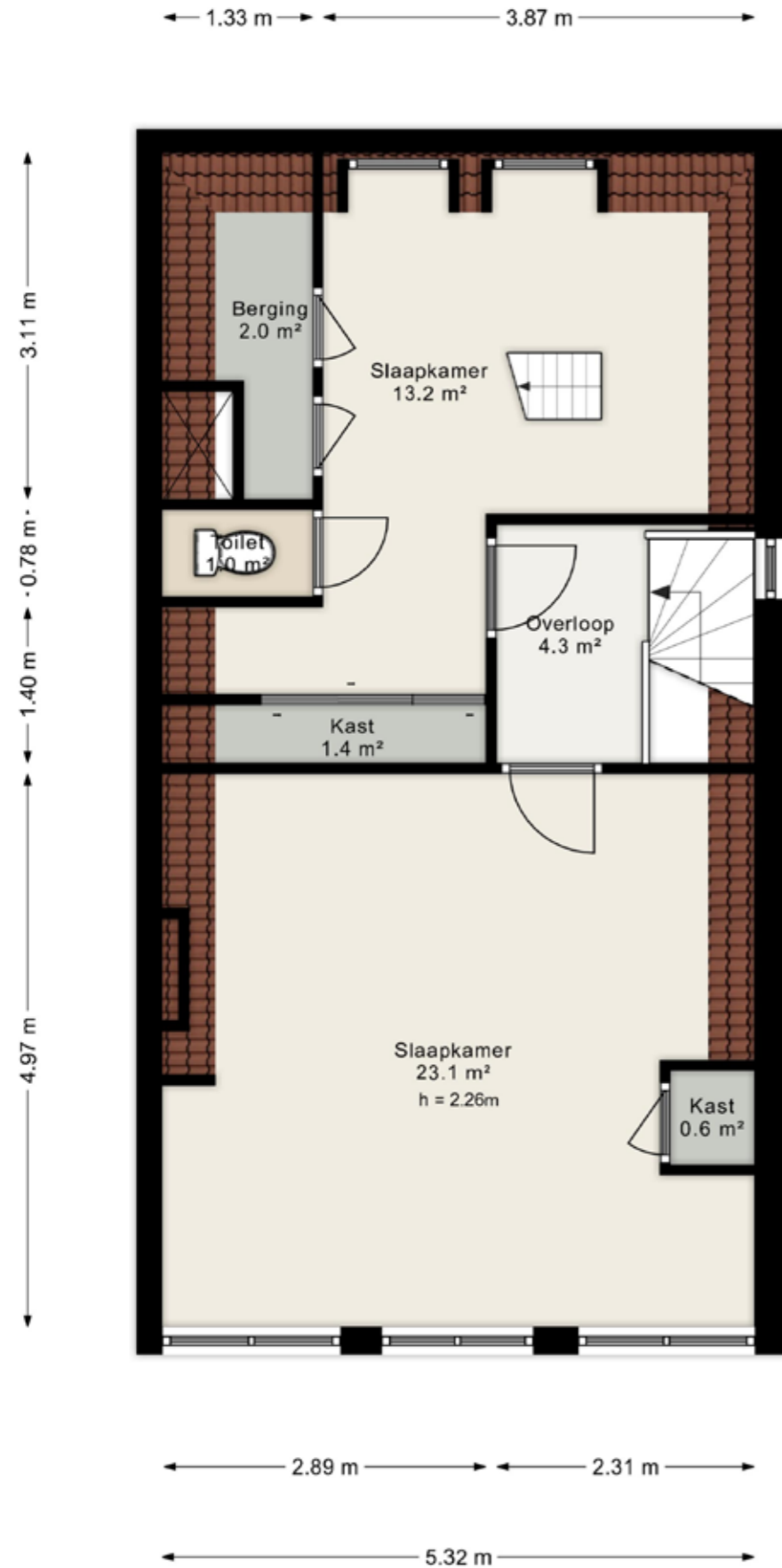
**Singel 104, Amsterdam  
Tweede etage (Voor en achterhuis)**



**Singel 104, Amsterdam  
Derde etage**



# Singel 104, Amsterdam Vierde etage



BVD
GO
OI
GGB
EB
AP
CBS

# Biedingsproces

## 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 of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

## Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal 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 samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

### ▪ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. 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 de akte ontvangt, is niet van belang.

### ▪ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

## Disclaimer

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



**Sander Bovenkerk**  
Directeur  
bovenkerk@heerenmakelaars.nl  
06 55746172



**Eran Hausel**  
Directeur  
hausel@heerenmakelaars.nl  
06 46119428



**Roosje Bosma**  
Vastgoedadviseur  
bosma@heerenmakelaars.nl  
06 29372901



**Annemieke Schönbaum-Prujjs**  
Directiesecretaresse  
pruijs@heerenmakelaars.nl  
020-470 22 55



**Igor Veendrick**  
Directeur  
veendrick@heerenmakelaars.nl  
06 53519281



**Monique Lageweg**  
Makelaar taxateur (wonen - BOG)  
lageweg@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Esmee van Galen**  
Office manager  
vangalen@heerenmakelaars.nl  
020-470 22 55



**Bodine Stoffer**  
Binnendienst medewerker  
stoffer@heerenmakelaars.nl  
020-470 22 55



**Michiel Floberg**  
Makelaar (K-rmt)  
floberg@heerenmakelaars.nl  
06 20164740



**Steijn Schothorst**  
Makelaar (A-rmt)  
schothorst@heerenmakelaars.nl  
06 53436695



**Rosa Beurskens**  
Binnendienst medewerker  
beurskens@heerenmakelaars.nl  
020-470 22 55



**Viktor Verhoef**  
Vastgoedadviseur  
verhoef@heerenmakelaars.nl  
06 43157003



**Floor Neomagus**  
Vastgoedadviseur  
neomagus@heerenmakelaars.nl  
06 10430971

## Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)  
1077 SE Amsterdam  
Telefoon: 020 470 22 55  
Email: info@heerenmakelaars.nl  
heerenmakelaars.nl

**HEEREN**  
makelaars



## Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.

