



Kom binnen

Herengracht 102 M - 1015 BS Amsterdam

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	08
Plattegronden	20
Locatie	23
Lijst van zaken	24

Kenmerken



Koopsom

€ 750.000,- k.k.



Soort bouw

Bovenwoning



Woonoppervlakte

67 m²



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1620



Energielabel

B



Omschrijving

Uniek en volledig gerenoveerd, vrijstaand turn-key appartement van ruim 67m², energielabel B, met een spectaculair dakterras van maar liefst 48m². Gelegen op de bovenste verdieping (met lift) van een rijksmonument uit 1620, op eigen grond, aan het mooiste gedeelte van de Herengracht in Amsterdam.

INDELING

Via de charmante hal met authentieke ornamenten is middels de trap of de lift de vierde verdieping te bereiken.

Vierde verdieping:

U betreedt het appartement via een lichte entree met garderobe, die toegang biedt tot alle vertrekken. De master bedroom beschikt over inbouwkasten met veel bergruimte. De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafel met meubel, spiegelkast en comfortabele elektrische vloerverwarming. Verder is er nog een separaat toilet en een ruime kast met wasmachine aansluiting en bergruimte. De indrukwekkende woonkamer met karakteristiek balkenplafond geniet van een overvloed aan natuurlijk licht dankzij vijf grote ramen en een extra daklicht. Vanuit hier heeft u een adembenemend uitzicht over sprookjesachtige binnentuinen en iconische Amsterdamse landmarks zoals de Pontsteiger bij de Houthavens, en de Westerkerk.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de luxe open keuken met kookeiland, voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur ideaal voor de kookliefhebber.

De tweede (werk/slaap) kamer is rustig gelegen aan de zijkant van het appartement en biedt flexibiliteit in gebruik, het heeft zicht op de Amsterdam Toren bij Overhoeks. Via een eenvoudig te openen dakraam is het royale dakterras te bereiken van maar liefst 48m². Hier geniet u van een spectaculair uitzicht over de binnentuinen en het historische centrum van Amsterdam echt een unieke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Tot slot beschikt het appartement over een praktische berging in het souterrain, bereikbaar per lift en met een aparte toegang vanaf de gracht ideaal voor het stallen van fietsen

Het appartement is bijzonder rustig omdat er geen zij- of bovenburen zijn.

OMGEVING

De woning is gesitueerd aan de Herengracht tussen de Brouwersgracht en de Leliegracht. Met een ligging midden in het sfeervolle centrum, nabij De Jordaan, de Haarlemmerbuurt en “de 9 straatjes” biedt deze locatie ongekende mogelijkheden. Zowel voor liefhebbers van kunst en cultuur als voor liefhebbers van uitgaan en winkelen. Gezellige cafés en restaurants te over en de mooie Heren- en Prinsenstraat om de hoek! Ook het openbaar vervoer is ideaal te noemen met op 5 minuten lopen de Westermarkt en de Paleisstraat met diverse tramverbindingen. Amsterdam Centraal en het toekomstig metrostation Rokin liggen beide op 10 minuten loopafstand.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

De actieve VvE bestaat uit 11 appartementsrechten en de administratie is in eigen beheer. De servicekosten bedragen € 187,- per maand.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

Bruto vloeroppervlak woning 80,16m²

G.O. wonen 67,42m²

G.O. gebouw gebonden buitenruimte 47,98m²

Bruto inhoud woning 230,18m³

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN:

- Turn- key en hoogwaardig gerenoveerd appartement (2020/2021)
- Gelegen in Rijksmonument met prachtige statige entree
- Gelegen op eigen grond dus geen erfpacht
- Lift
- Veel privacy geen boven- en zijburen
- Dakterras 48 m²
- Privé berging in de kelder van 4m²
- Veel bergruimte in de woning
- Rijksmonument uit 1620
- Energielabel B
- Ramen met HR++ glas
- Vloerverwarming in het gehele appartement
- Eikenhouten lamelparket vloer
- Intergas Kombi Kompakt HRE 2020
- Inbouwapparatuur keuken van het merk Bora inductie kookplaat, Quooker, Stoomoven en een combioven Küppersbusch, Koelvrieskast, en vaatwasser Bosch.
- Inbouwspots.

VOORBEHOUD

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Unique and fully renovated, detached turn-key spacious apartment of 67m², energy label B, with a spectacular roof terrace of 48m². Located on the top floor (with elevator) of a national monument from 1906, on own ground, on the most beautiful part of the Herengracht in Amsterdam.

LAYOUT

Through the charming hallway with authentic ornaments, you can reach the fourth floor by stairs or elevator.

Fourth floor:

You enter the apartment through a bright entrance hall with wardrobe, which provides access to all rooms. The master bedroom features built-in closets with plenty of storage space. The modern bathroom is equipped with a walk-in shower, sink with cabinet, mirror cabinet and comfortable electric floor heating. Furthermore, there is a separate toilet and a spacious closet with washing machine connection and storage space. The impressive living room with characteristic beamed ceiling enjoys an abundance of natural light thanks to five large windows and an additional skylight. From here you have a breathtaking view of fairytale courtyards and iconic Amsterdam landmarks such as the Pontsteiger at the Houthavens, and the Westerkerk.

Adjacent to the living room is the luxurious open kitchen with cooking island, equipped with various high-quality appliances ideal for the cooking enthusiast.

The second (work/sleeping) room is quietly located on the side of the apartment and offers flexibility of use, it has a view of the Amsterdam Tower at Overhoeks. Through an easy-to-open skylight you can reach the generous roof terrace of no less than 48m². Here you can enjoy spectacular views over the courtyard gardens and the historic center of Amsterdam truly a unique place to relax or receive guests.

Finally, the apartment has a practical storage room in the basement, accessible by elevator and with a separate access from the canal ideal for storing bicycles

The apartment is particularly quiet because there are no side or upstairs neighbors.

SURROUNDINGS

The house is situated on the Herengracht between the Brouwersgracht and the Leliegracht. With a location in the middle of the attractive center, near The Jordaan, the Haarlemmerbuurt and “the 9 streets” this location offers unprecedented opportunities. Both for lovers of art and culture as well as for lovers of going out and shopping. Cozy cafes and restaurants abound and the beautiful Heren- and Prinsenstraat around the corner! Public transportation is also ideal with the Westermarkt and Paleisstraat with various streetcar connections at a 5-minute walk. Amsterdam Central Station and the future metro station Rokin are both within 10 minutes walking distance.

OWNERS' ASSOCIATION (VVE)

The active VvE consists of 11 apartment rights and the administration is in-house. The service costs are € 187,- per month.

SPACE CONFORMING NEN2580

Gross floor area of house 80,16m²

G.O. living area 67,42m²

G.O. built outdoor space 47,98m²

Gross domestic area 230,18m³

Description

PARTICULARS:

- Turn-key and high-quality renovated apartment (2020/2021)
- Located in monument with beautiful stately entrance
- Located on own ground so no ground lease
- Elevator
- Lots of privacy no upstairs or side neighbors
- Roof terrace 48m²
- Private storage room in the basement of 4m²
- Lots of storage space in the house
- Monument from 1620
- Energy label B
- Windows with HR++ glass
- Underfloor heating throughout the apartment
- Oak parquet floor
- Intergas Kombi Kompakt HRE 2020
- Built-in appliances kitchen of the brand Bora induction hob, Quooker, Steam oven and a combination oven Küppersbusch, Fridge-freezer, and dishwasher Bosch.
- Recessed lights.

CAVEAT

This information has been compiled with due care. On our part, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas are indicative. The measurement report has been prepared in accordance with Measurement Instruction NEN 2580. Purchaser has his/her own duty of investigation into all matters of interest to him/her. With regard to this property, the real estate agent is an advisor to the seller. The NVM conditions apply.

























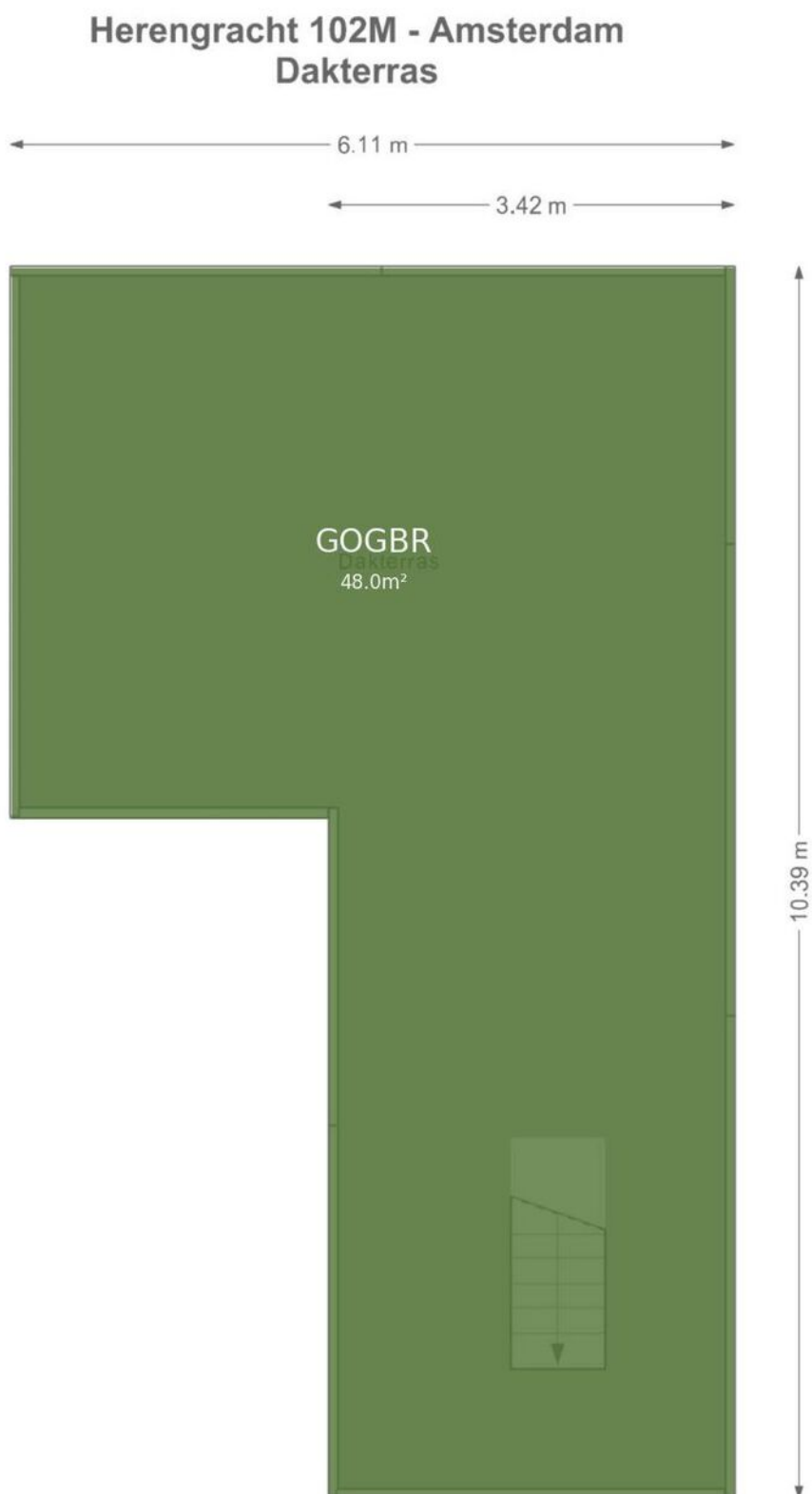
Plattegrond

Herengracht 102M - Amsterdam Vierde verdieping



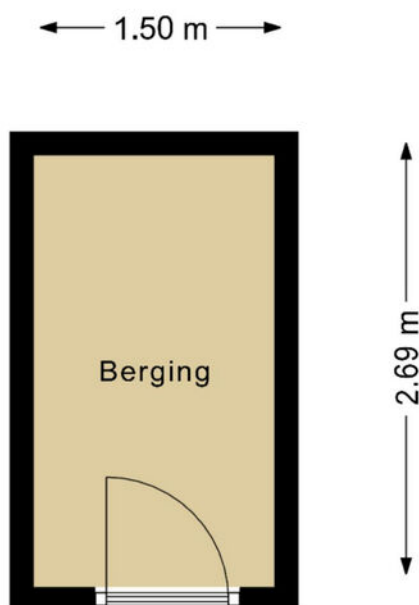
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



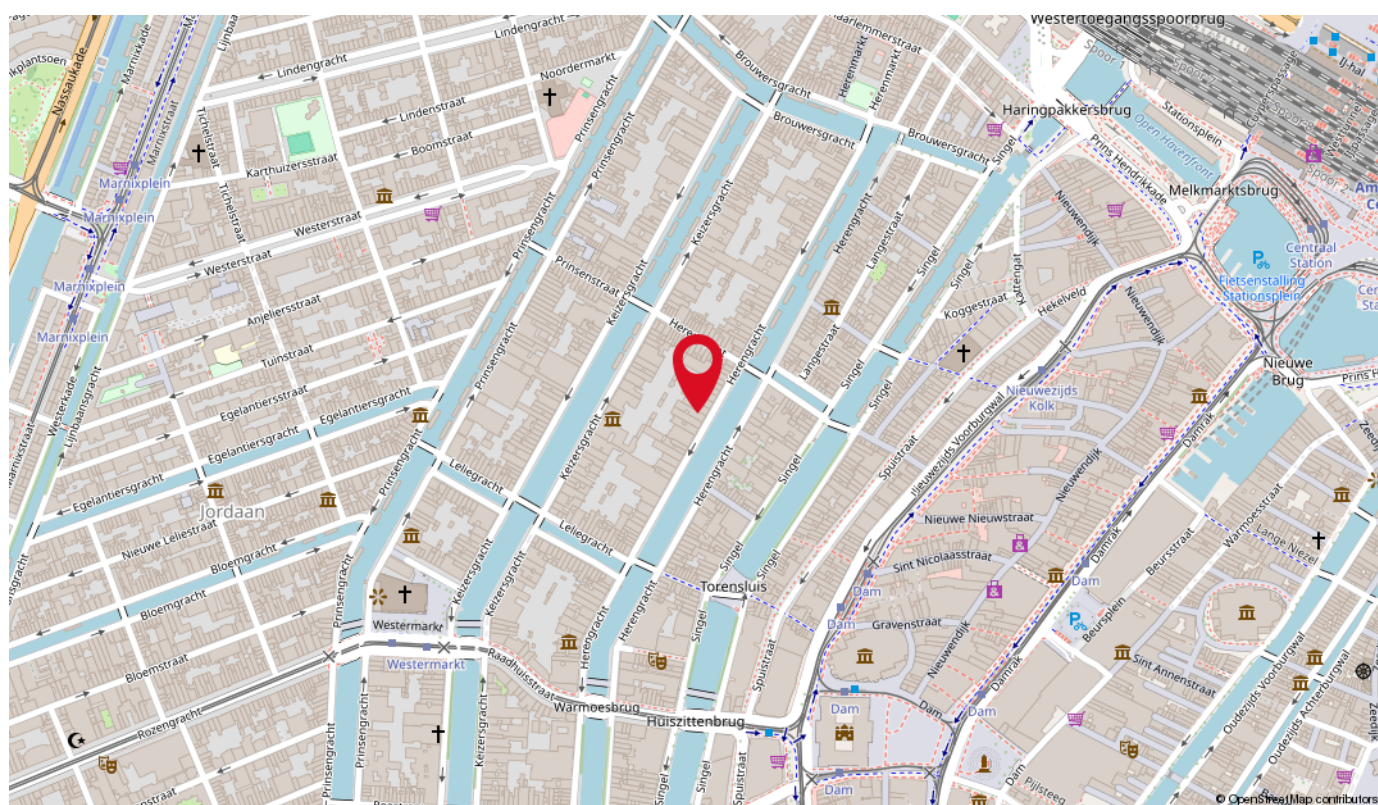
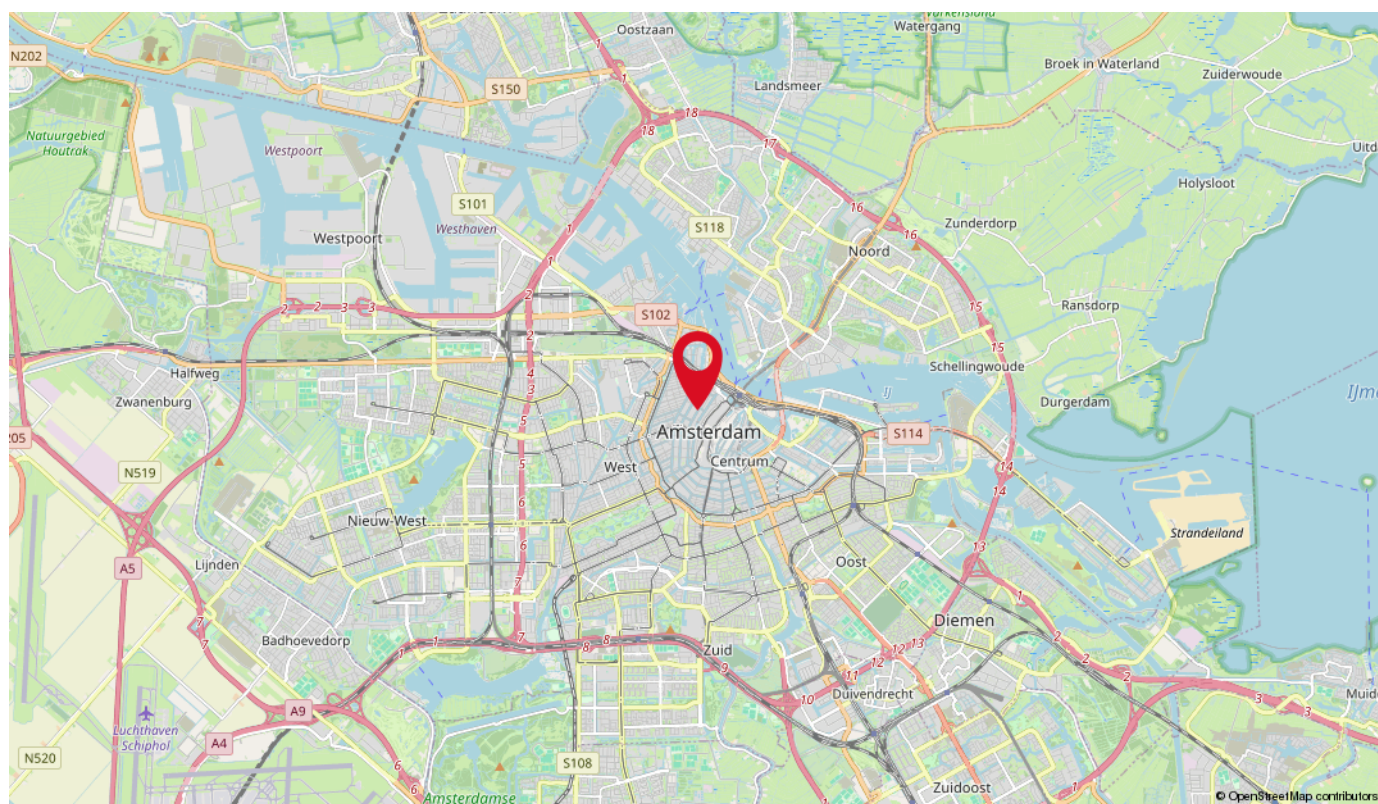
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Herengracht 102M - Amsterdam Berging



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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Kledingkasten slaapkamer	x		
Inbouwkasten	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
reserve gordijn voor grote ramen woonkamer (in de berging)	x		
zonwering dakramen	x		
Parketvloer	x		
Spiegelwanden	x		
Hangende planken keuken + werkkamer			x
garderobe	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
spiegelkastje badkamer			x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Dakterras tegels	x		
grote houten bloembak	x		
uitklapbaar bankje	x		
Hangmat			x
parasol en parasol voet	x		



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS