

Herengracht 183 E

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Herengracht 183 E Amsterdam

Royaal opgezet penthouse (ca. 178 m²) in het meest prestigieuze appartementencomplex aan de Amsterdamse grachtengordel! De woning is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een royale living, een gezellige woonkeuken, twee slaapkamers, twee badkamers waarvan één met sauna en een heerlijk zonnig dakterras van maar liefst 23 m². Het complex beschikt over een indrukwekkend en representatief entree, een parkeergarage, lift, huismeester en uitgebreide wellnessfaciliteiten zoals een zwembad, sauna en solarium. Het appartement zelf onderscheidt zich door de hoge plafonds en de weidse vergezichten. De onderliggende parkeergarage is intern verbonden met het complex. Hier bevinden zich de bergingen en zijn tevens parkeerplaatsen te koop.



Locatie

Wonen aan de Herengracht betekent dat u midden in het historische hart van Amsterdam verblijft, met alles binnen handbereik. Direct om de hoek vindt u de sfeervolle Leliegracht en Jordaan, waar u kunt genieten van hippe horecagelegenheden zoals trendy koffiebars, restaurants en gezellige wijnbars. Ook de Negen Straatjes liggen op loopafstand, ideaal voor unieke boetieks en designwinkels. Voor wie van groen houdt, zijn er meerdere parken en pleinen in de nabijheid. Zo wandelt u binnen enkele minuten naar de Westerkerk en het Westermarkt, of iets verder naar het geliefde Westerpark, waar u volop ruimte vindt voor ontspanning, sport en cultuur. De ligging bij de Leliegracht is schitterend, met een fraai uitzicht op de iconische Westertoren.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend: met de fiets bent u binnen enkele minuten bij het Centraal Station, en er zijn diverse tram- en busverbindingen in de buurt. Met de auto rijdt u eenvoudig richting de ring A10 via de Haarlemmerweg of de Rozengracht. In dit complex heeft u het voordeel van een ondergrondse parkeergarage, waardoor u verzekerd bent van een comfortabele en veilige plek voor uw auto – een absolute luxe op deze locatie. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur tegen betaling.



De woonkamer biedt ruimschoots plaats voor een royale zithoek en een comfortabel eetgedeelte. Daarnaast is er een fraaie ingebouwde open haard aanwezig en bevindt zich om de hoek een ideale werkplek met op maat gemaakte kastenwanden. Aan de achterzijde treft u de sfeervolle woonkeuken, uitgerust met een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, koffieapparaat, dubbele spoelbak en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot de centrale hal. Hier bevinden zich een separaat toilet met fontein en een praktische garderobekast.



Indeling

Derde verdieping

Via de imposante entree bereikt u het appartement op de derde verdieping. U komt naar boven via het verzorgde trappenhuis of met één van de twee liften. Bij binnenkomst betreedt u de centrale hal, vanwaar u middels dubbele openslaande deuren toegang heeft tot de royale woonkamer. Deze indrukwekkende ruimte is gelegen aan de voorzijde en voorzien van grote raampartijen, waardoor er een overvloed aan natuurlijk licht binnenvalt en u geniet van een prachtig uitzicht over de grachten.





Vierde en vijfde verdieping

Vierde verdieping

De eerste slaapkamer bevindt zich op de vierde verdieping en beschikt over een ingebouwd bureau en een handige bergkast. Via dubbele openslaande deuren heeft u toegang tot het riante dakterras (ca. 23 m²).

En-suite is de luxe badkamer gesitueerd, voorzien van een ruim ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en bovendien een sauna.

Vijfde verdieping

Op de vijfde en tevens bovenste verdieping bevindt zich de tweede slaapkamer, uitgerust met airconditioning, ingebouwde kasten en dakramen die zorgen voor veel daglicht. Vanaf de overloop is een separaat toilet met fontein bereikbaar.

Het gebouw “Den Grooten Heer” is een goed onderhouden rijksmonument, oorspronkelijk gebouwd voor de Slavenburg’s Bank, en staat bekend om zijn solide constructie en monumentale uitstraling.

Op de begane grond beschikt het appartement over een separate berging van circa 16 m².



Resumé

Herengracht 183 E
Amsterdam

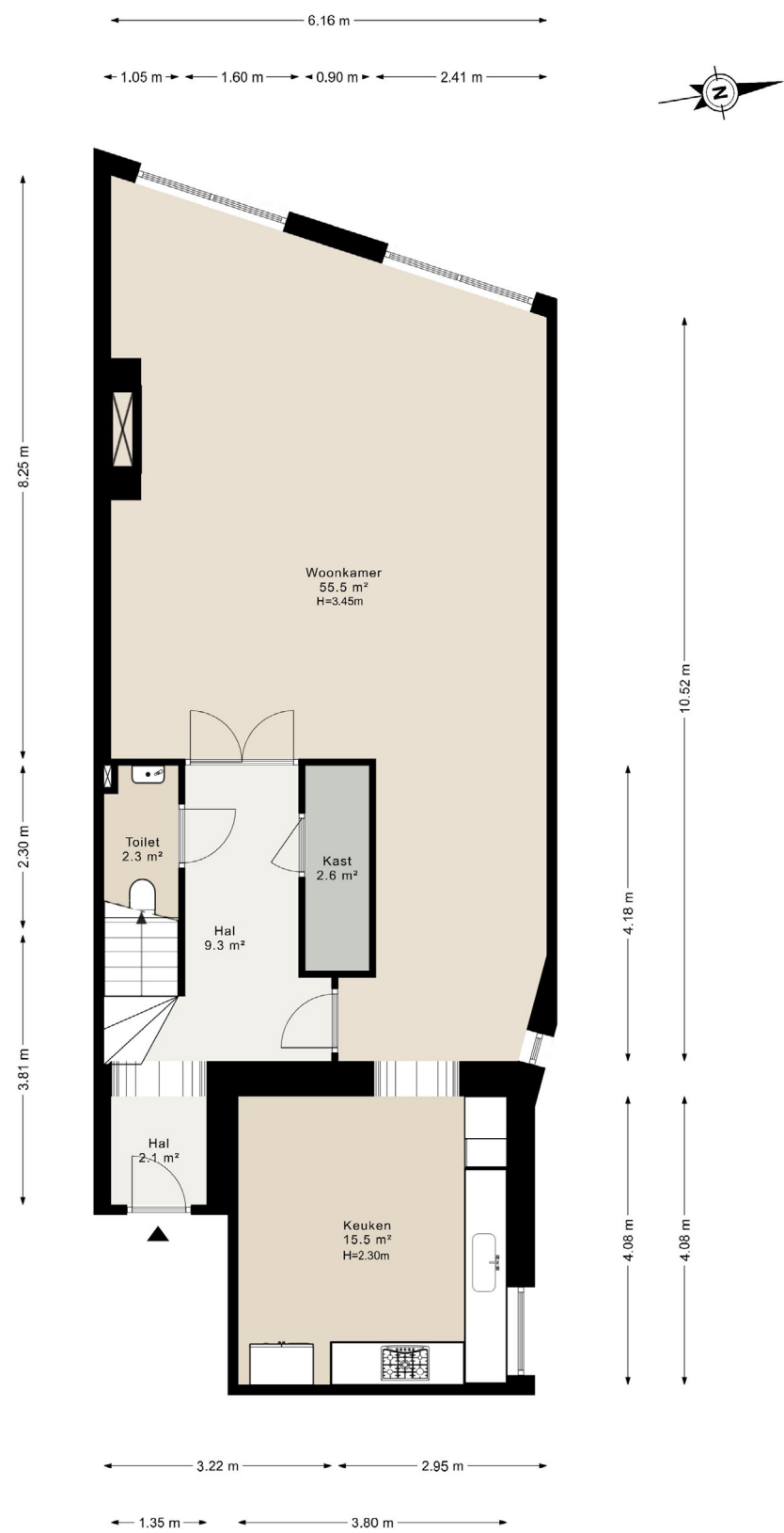
<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 178 m ² Inhoud ca. 639 m ³
<u>Bouwjaar</u>	1900
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: E Complexaanduiding: 10010 Index: A113
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed tot uitstekend Buiten: Goed tot uitstekend
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, open haard Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

Specificaties

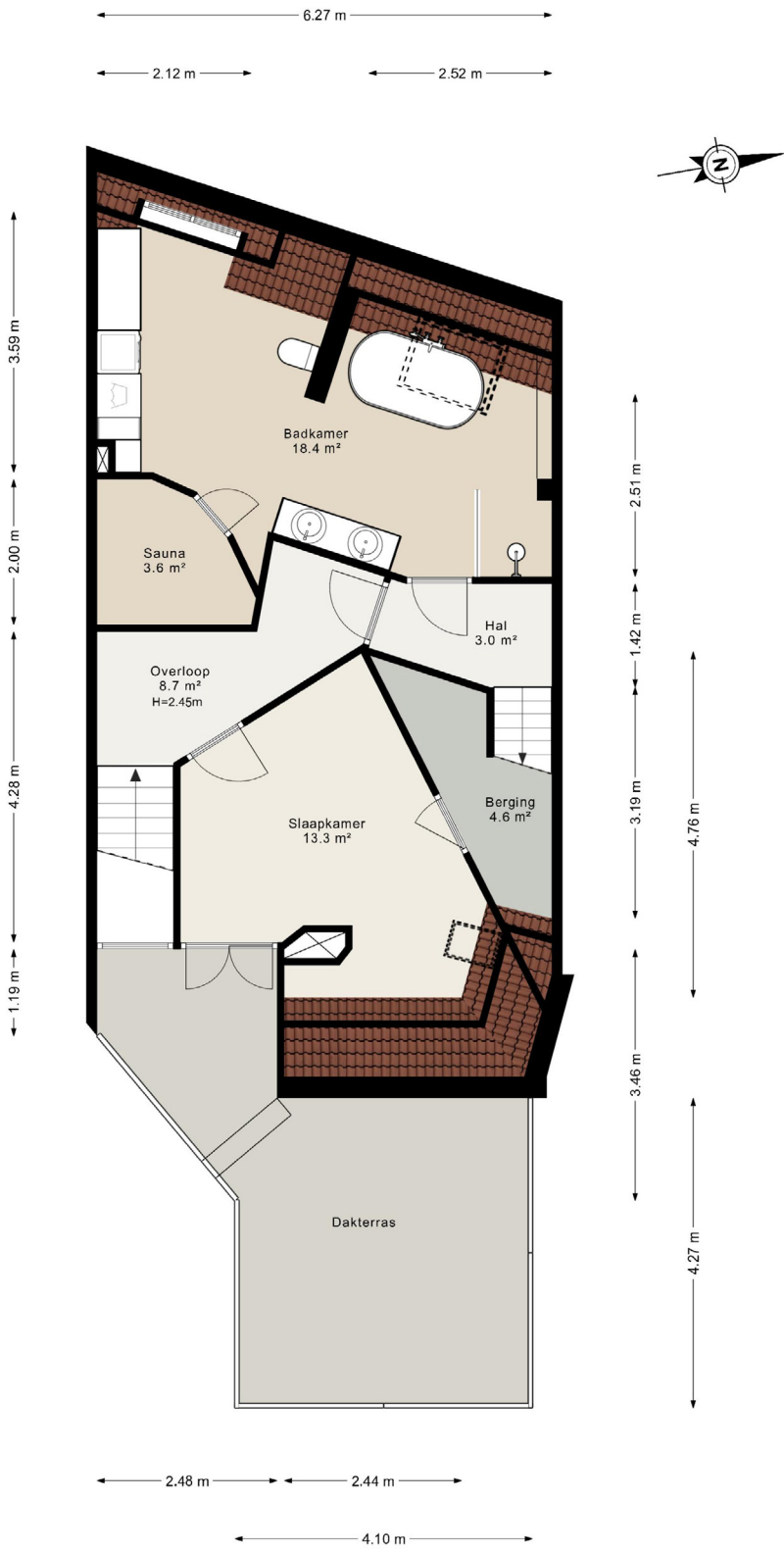
- Appartementsrecht van ca. 178 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Verdeeld over drie woonlagen
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Zonnig dakterras van ca. 23 m²
- Slaapkamer voorzien van airconditioning
- Gemeenschappelijk zwembad, sauna en solarium
- Gezonde en professioneel beheerde VvE
- VvE bijdrage: € 573,35 per maand
- Huismeester
- De huismeesterwoning in eigendom van de VvE
- Twee liften
- Rijksmonument
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht
- Separate berging van ca. 16 m², gelegen op de begane grond
- Parkeergarage gelegen in de onderbouw
- Parkeerplaats optioneel te koop voor € 150.000,- kosten koper
- Oplevering in overleg



Herengracht 183 E, Amsterdam
Vijfde verdieping



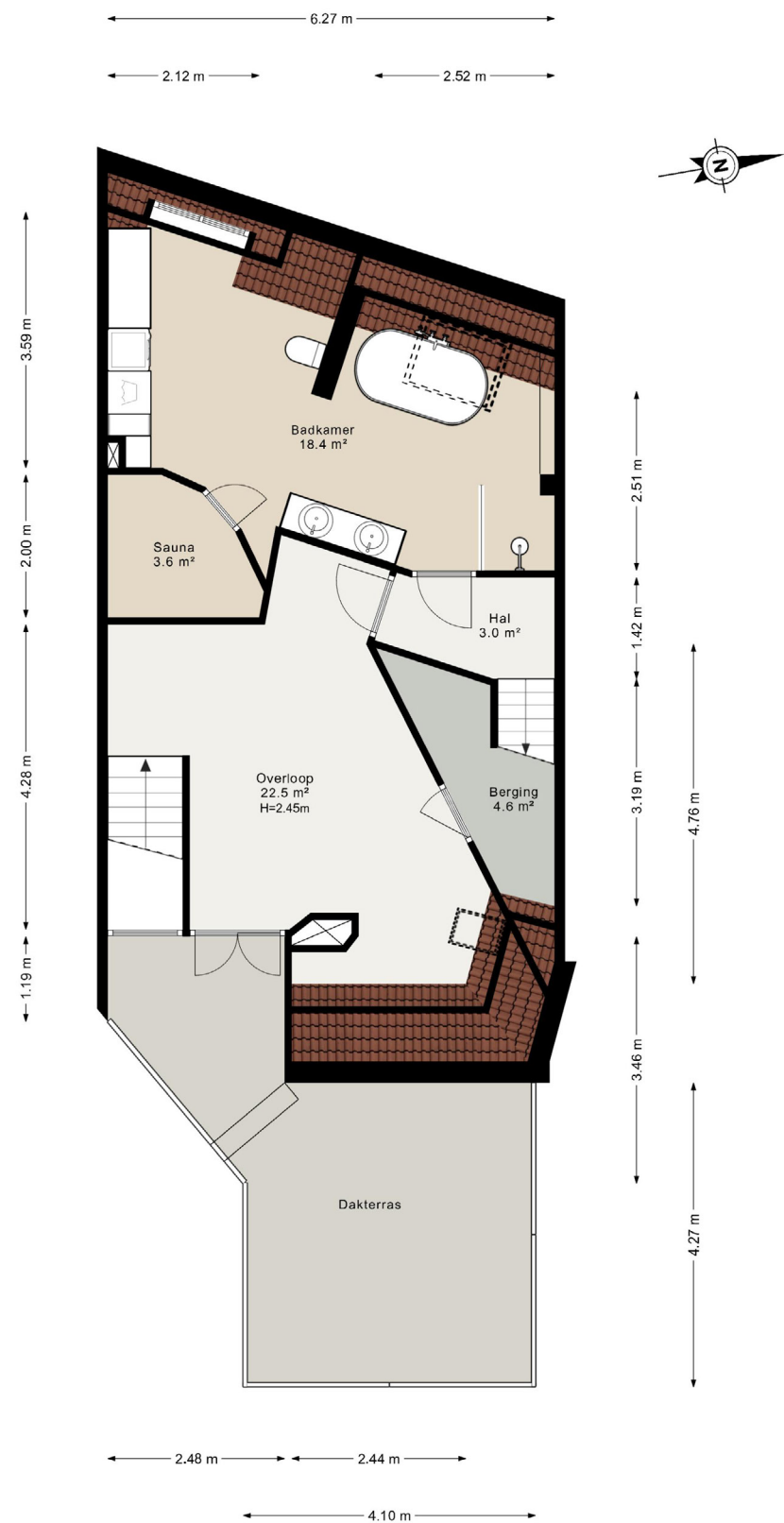
Herengracht 183 E, Amsterdam
Vijfde verdieping



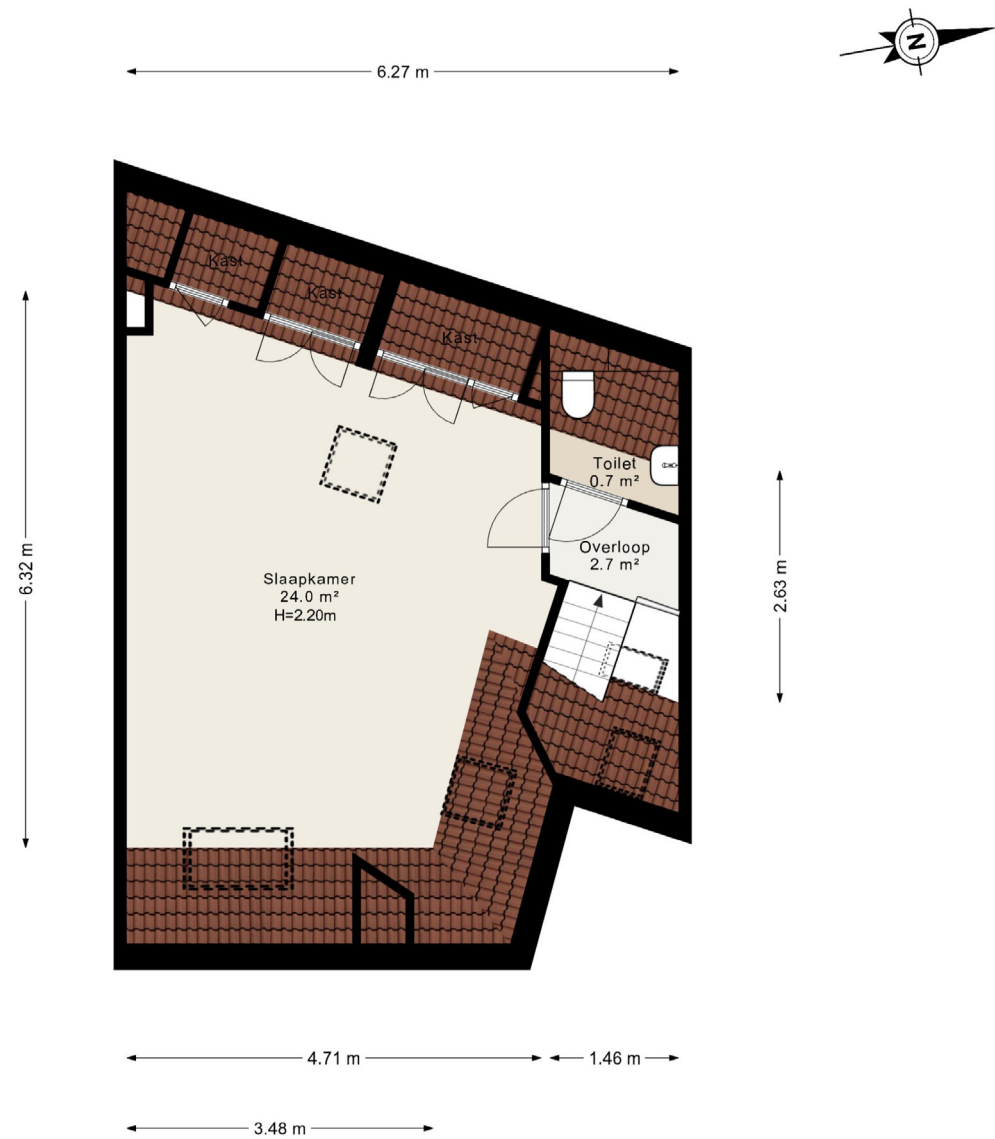
De plattearonden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.

Floorplan

Herengracht 183 E, Amsterdam
Vijfde verdieping



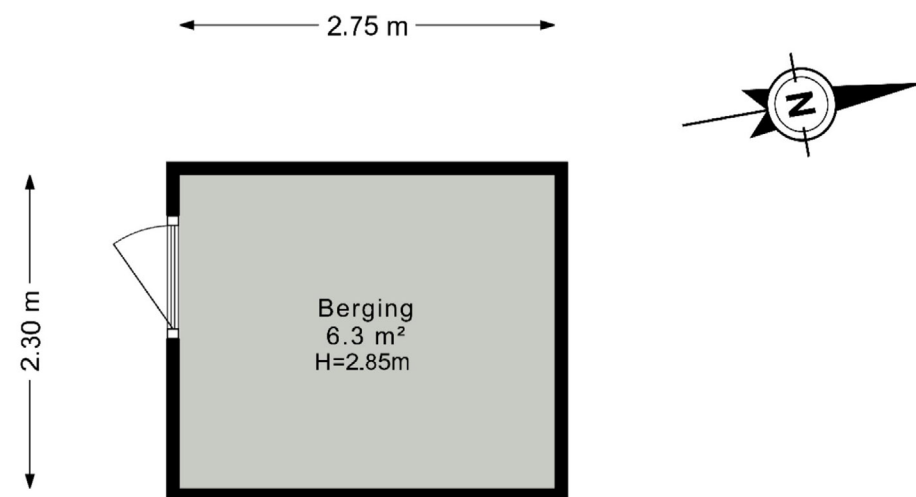
Herengracht 183 E, Amsterdam
Zesde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Floorplan

Herengracht 183 E, Amsterdam Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



BVO GO OI GGB EB AP OBS

Floorplan



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 5km 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 verkoop-condities 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.

De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Annemieke
Schönbaum-Puijs
directiesecretaresse

puijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Jurriaan de Back
trainee

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



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.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl



HEEREN
makelaars