



Herengracht 303 A

1016 BL Amsterdam



Kenmerken

Herengracht 303 A

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 59 m²

Inhoud 220 m³

ENERGIE

Energielabel C

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1921

Onderhoud binnen Redelijk

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 2

Aantal slaapkamers 1

Aantal verdiepingen 1

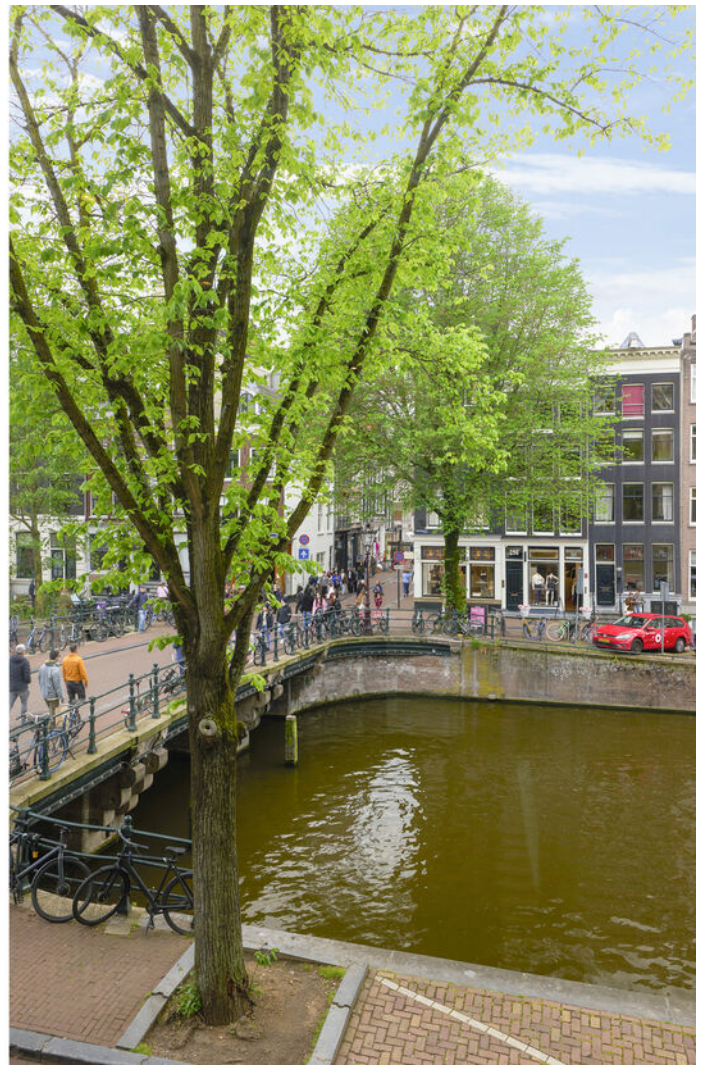
Voorzieningen mechanische ventilatie

Ligging aan water, in centrum





















Omschrijving

Herengracht 303 A

Bijzonder sfeervol 2-kamerappartement van 59m² gelegen op de eerste verdieping van een fraai en karakteristiek pand aan de Herengracht, één van de mooiste en meest geliefde grachten van Amsterdam.

De woning beschikt over hoge plafonds, grote raampartijen met prachtig uitzicht over de gracht en een praktische berging in de onderbouw. Hier woont u midden in het historische centrum van Amsterdam, op eigen grond, omringd door de charme van de grachtengordel en alle voorzieningen die de binnenstad te bieden heeft.

INDELING

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree bereikt men de centrale hal van het gebouw. Via het trappenhuis bereikt men de entree van de woning op de eerste verdieping.

Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet de woning van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht over de Herengracht. De hoge plafonds versterken het gevoel van ruimte en geven de woning een karaktervolle uitstraling. De woonkamer biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de keuken. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een gasfornuis, vaatwasser en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig.

De slaapkamer is gelegen aan de Oude Spiegelstraat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer. Deze is uitgevoerd met witte vloer- en wandtegels en beschikt over een ligbad met douche, wastafel en een toilet.

In de onderbouw van het gebouw bevindt zich nog een praktische berging van 7m².

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen op een uitstekende locatie aan de Herengracht, midden in de geliefde Negen Straatjes. In de directe omgeving vindt u een gevarieerd aanbod aan boetiekwinkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Daarnaast bevinden de Jordaan, de Dam en het Spui zich op loopafstand.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij onder andere de Albert Heijn en Eco Plaza aan de Elandsgracht. De bereikbaarheid is uitstekend met diverse bus- en tramverbindingen op loopafstand. Met de fiets ben je binnen 5 minuten op het Centraal Station.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren via het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. Voor actuele informatie omtrent parkeervergunningen en wachttijden verwijzen wij u naar de website van de gemeente Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervol 2-kamerappartement van 59m²
- Gelegen op eigen grond
- Prachtig uitzicht over de Herengracht
- Hoge plafonds en uitstekende lichtinval
- Berging in de onderbouw
- Toplocatie in de geliefde Negen Straatjes
- Ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, doch kan snel

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 onderzoekplicht 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 deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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.

REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart uitdrukkelijk ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ca. 90 jaar oud is, zodat hij niet kan verwachten dat deze onroerende zaak de eigenschappen van een nieuwe woning heeft. In dat kader is koper er zich ook van bewust dat de eisen, die aan de bouwkwaliteit van o.a. het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, gas en water, de riolering, rookkanalen, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. In dit kader zijn beide partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden.



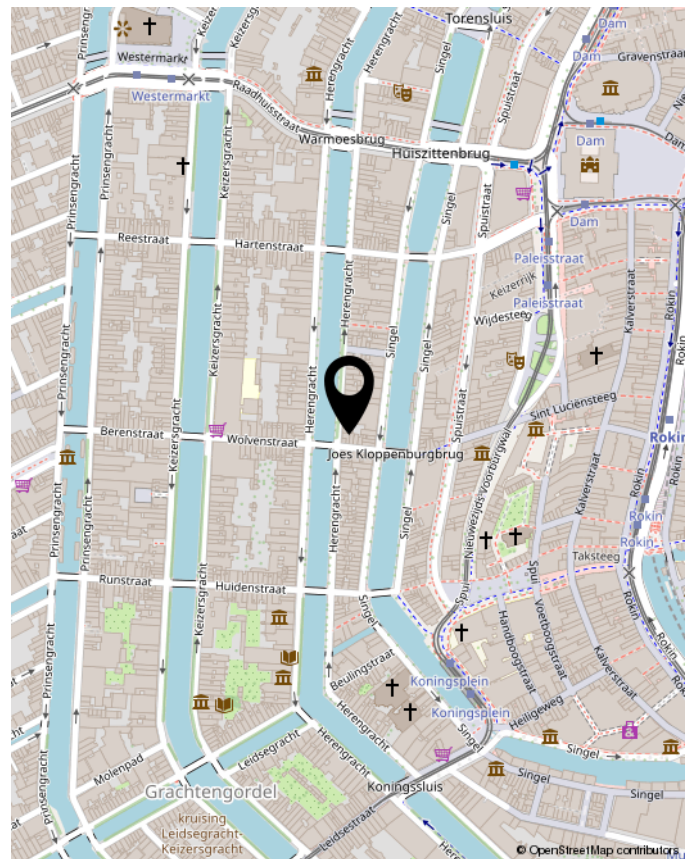
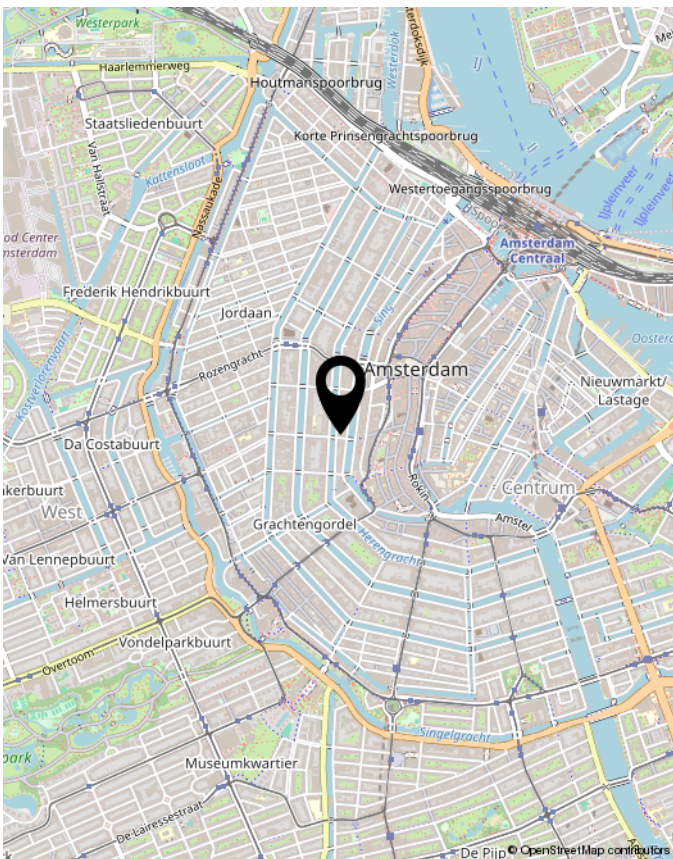
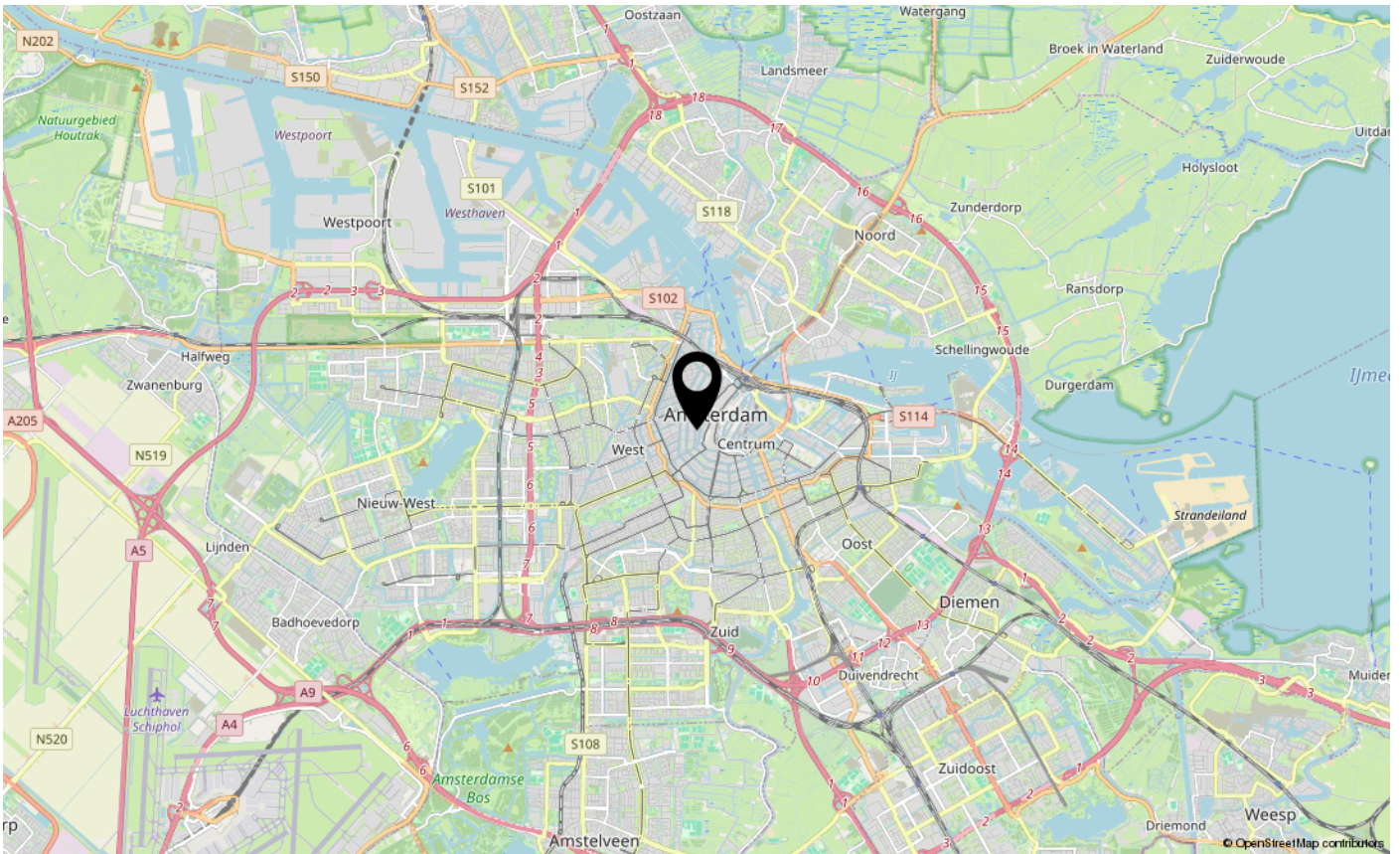
Plattegrond

Herengracht 303 A - Amsterdam Eerste Verdieping



Locatie op kaart

Herengracht 303 A



Kadastrale kaart

Herengracht 303 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: CSV



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
25	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8783	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente: Amsterdam
Sectie: E
Nummer: 10148

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

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 gecertificeerde 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 een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen 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 onderzoekplicht 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 uitgebracht 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 schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.
- 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 de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

