



Keizersgracht 140 HV, 1015 CX Amsterdam

Huurprijs € 4.250,- p.m.

Makelaarskantoor BEN
Keizersgracht 555
1017 DR, AMSTERDAM
Tel: +31204202400
E-mail: info@benuwmakelaar.nl
www.benuwmakelaar.nl

Omschrijving

BEN te huur!

Keizersgracht 140 huis
1015 CX Amsterdam

*** See English tekst below***

High-end gerenoveerd dubbel benedenhuis verdeeld over de begane grond en 1-hoog gelegen aan de prachtige Keizersgracht met privé tuin/patio. Dit prachtige appartement is recent volledig gerenoveerd met alleen de meest luxe materialen en combineert moderne elementen met een authentiek, klassiek karakter. Het appartement is gelegen aan het prachtige Keizersgracht op loopafstand van het populaire winkelgebied 'de Negen Straatjes' en de Jordaan met onder meer de bruisende Noordermarkt en Haarlemmerstraat.

Indeling:

De entree van de woning bevindt zich op de begane grond. Hier vindt u de twee ruime slaapkamers. De moderne badkamer met vloerverwarming ligt centraal tussen beide slaapkamers in en biedt een ruime inloopdouche, badkamermeubel en handdoekradiator. Het toilet is separaat.

De privé patio is gelegen in de achterkant en zorgt voor een oase van rust midden in het bruisende stadscentrum.

Op de eerste verdieping vindt u de lichte en ruime woonkamer die van voor naar achter strekt en een gloednieuwe moderne keuken. De keuken is volledig uitgerust met high-end apparatuur en een Quooker voor direct kokend water. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard. De hoge plafonds creëren een zeer ruimtelijk gevoel, de hoge ramen bieden veel natuurlijk licht en een spectaculair uitzicht over de Keizersgracht. De hardhouten vloeren creëren een hedendaagse sfeer.

Locatie:

Door de centrale locatie vindt u veel favoriete hotspots van de stad op loopafstand. De beste restaurants, kledingboutiques en interieurwinkels, lekkere deli's, supermarkten en het groene Westerpark zijn allemaal gemakkelijk bereikbaar. Ook cultuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen met diverse musea, galerieën en andere culturele instellingen op loopafstand.

Het uitgebreide Amsterdamse openbaarvervoernetwerk vindt u op loopafstand. Het Centraal Station is op slechts 5 wandelminuten gelegen en middels verschillende tram- en buslijnen doorkruist u eenvoudig de gehele stad.

Kenmerken:

- Super appartement met verbluffend zicht op de Keizersgracht
- Zeer luxueus appartement;
- Courant ingedeeld appartement van ca. 110 m2;
- 2 goede slaapkamers;
- Moderne badkamer v.v. vloerverwarming;
- Grote raampartijen met veel lichtinval;
- Rustig gelegen privé patio;
- Nabij openbaar vervoer en uitvalswegen.

Huurkenmerken:

Makelaarskantoor BEN
Keizersgracht 555
1017 DR, AMSTERDAM
Tel: +31204202400
E-mail: info@benuwmakelaar.nl
www.benuwmakelaar.nl

- Huurprijs €4.250,-- per maand exclusief nutsvoorzieningen, internet, TV en gemeentelijke heffingen;
- Servicekosten van toepassing;
- Energielabel C;
- Niet gemeubileerd, gedeeltelijk gestoffeerd;
- Wasmachine en droger zijn in overleg beschikbaar ;
- Huurcontract voor onbepaalde tijd (minimaal 1 jaar);
- Waarborgsom: 2 maanden huur;
- Er wordt niet aan studenten/delers verhuurd;
- Huisdieren in overleg;
- Per direct beschikbaar;
- Potentiële huurder gaat akkoord met een screening.
- Voorbehoud gunning.

Kom kijken en laat u verrassen door wat deze woning u te bieden heeft!

Bel uw eigen NVM makelaar of ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

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. Huurder 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 verhuurder. Wij adviseren u een deskundige (MVA-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het huurproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aanhuurmakelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger 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.

AM for rent!

Keizersgracht 140 huis
1015 CX Amsterdam

High-end renovated two-storey apartment occupying the ground and first floors of a beautiful property on the Keizersgracht, with a private garden/patio. This beautiful apartment has recently been fully renovated using only the most luxurious materials and combines modern elements with an authentic, classic character. It is within walking distance of the popular Nine Streets shopping area and the Jordaan, including the lively Noordermarkt and Haarlemmerstraat.

Layout:

The entrance is on the ground floor. Here you will find two spacious bedrooms. The modern bathroom, with underfloor heating, is centrally located between the bedrooms and has a spacious walk-in shower, vanity unit and heated towel rail. The toilet is separate. The private patio is at the rear of the property and offers an oasis of calm in the heart of the bustling city centre.

On the first floor, you will find a bright, spacious living room extending from the front to the rear of the property, as well as a brand-new modern kitchen. The kitchen is fully equipped with high-end appliances and a Quooker tap for instant boiling water. The living room has an attractive open fireplace. The high ceilings create a wonderful sense of space, while the tall windows provide plenty of natural light and a spectacular view over the Keizersgracht. The hardwood floors create a contemporary atmosphere.

Makelaarskantoor BEN
Keizersgracht 555
1017 DR, AMSTERDAM
Tel: +31204202400
E-mail: info@benuwmakelaar.nl
www.benuwmakelaar.nl

Location:

Thanks to its central location, many of the city's favourite hotspots are within walking distance. Excellent restaurants, clothing boutiques, interior design shops, delicatessens, supermarkets and the green Westerpark are all easily accessible. Culture lovers will also enjoy the many museums, galleries and other cultural venues within walking distance.

Amsterdam's extensive public transport network is within walking distance. Central Station is just a five-minute walk away, and various tram and bus routes make it easy to travel throughout the city.

Features:

- Superb apartment with stunning views of the Keizersgracht;
- Very luxurious apartment;
- Well-planned layout and approximately 110 m² of living space;
- Two good-sized bedrooms;
- Modern bathroom with underfloor heating;
- Large windows providing plenty of natural light;
- Quiet, private patio;
- Close to public transport and main roads.

Rental details:

- Rent: €4,250 per month, excluding utilities, internet, TV and municipal taxes and charges;
- Service charges apply;
- Energy label C;
- Unfurnished and partly fitted;
- Washing machine and dryer available by agreement;
- Rental agreement for an indefinite period, with a minimum term of one year;
- Security deposit: two months' rent;
- The apartment is not rented to students or people sharing;
- Pets by agreement;
- Available immediately;
- Prospective tenants must agree to a screening;
- Subject to the landlord's approval.

Come and see for yourself what this property has to offer! Contact your own NVM estate agent or our office to arrange a viewing.

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any omissions, inaccuracies or other errors, or for their consequences. All stated measurements and floor areas are indicative. Tenants are responsible for investigating all matters relevant to them. In relation to this property, the estate agent represents the landlord. We advise you to engage a qualified (MVA) estate agent to assist you during the rental process. If you have specific requirements concerning the property, we recommend that you inform your rental agent in good time and investigate these matters yourself, or have them investigated on your behalf. If you do not engage a qualified representative, you are deemed by law sufficiently knowledgeable to assess all relevant matters. The NVM terms and conditions apply.

Kenmerken

Huurprijs	: € 4.250,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 422 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1880
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, aan vaarwater
Tuin	: Patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio/atrium 17 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Keizersgracht 140 HV
1015 CX AMSTERDAM

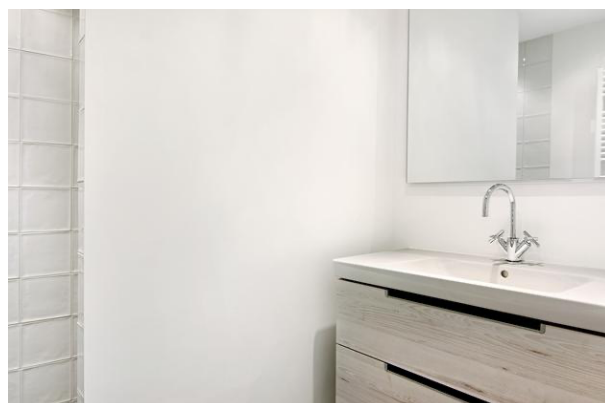
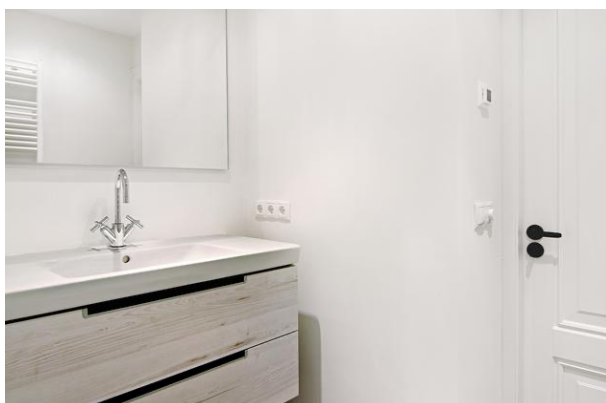


Makelaarskantoor BEN
Keizersgracht 555
1017 DR, AMSTERDAM
Tel: +31204202400
E-mail: info@benuwmakelaar.nl
www.benuwmakelaar.nl

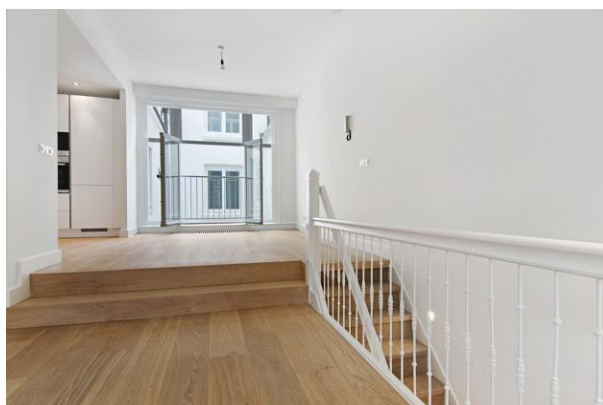
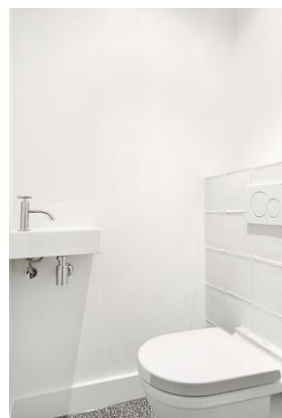
Foto's



Foto's



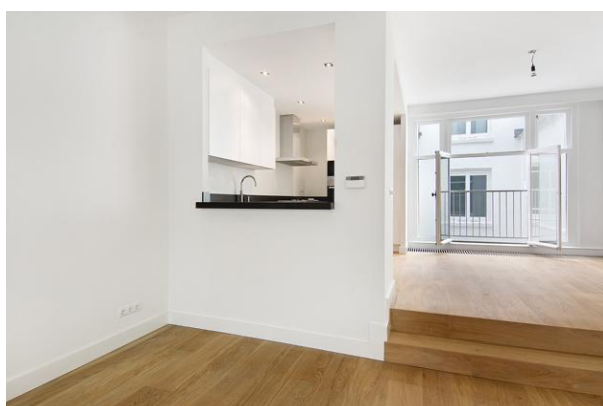
Foto's



Foto's



Foto's

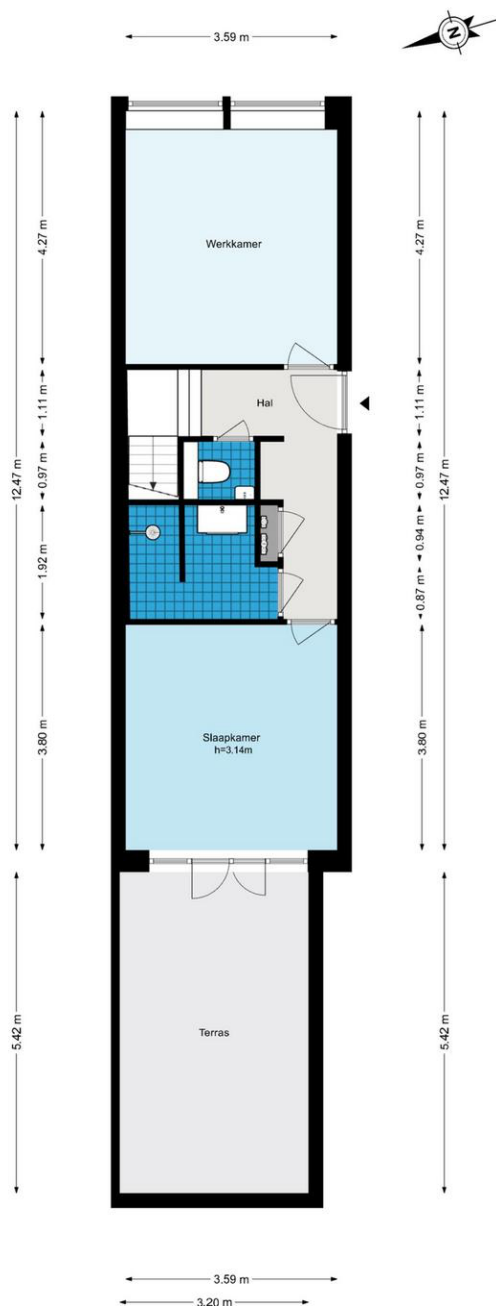


Foto's



Plattegrond

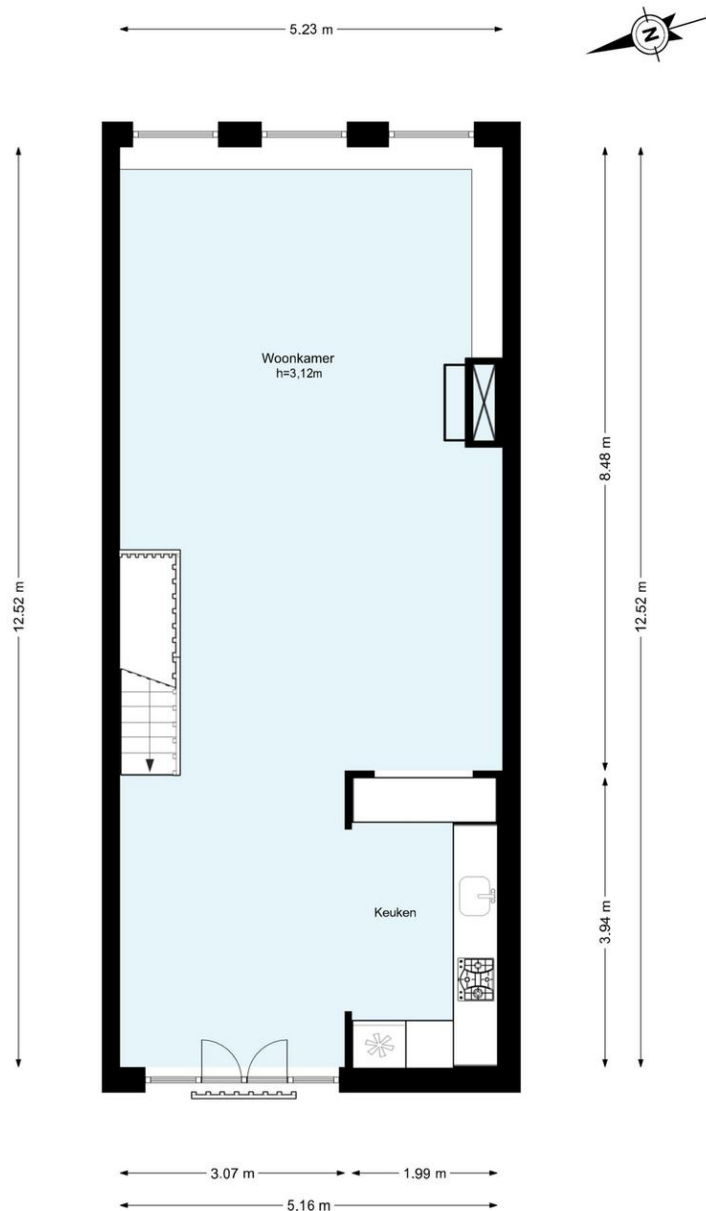
Keizersgracht 140-HV - Amsterdam Benedenverdieping



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

Plattegrond

Keizersgracht 140-HV - Amsterdam Bovenverdieping



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

MEEST GESTELDE VRAGEN OVER HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN WONING

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden.

Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn.

Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen.

Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- 1. Financieringsvoorbehoud.
- 2. Geen huisvestingsvergunning.
- 3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- 4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- 5. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet

het **Schriftelijkheidsvereiste**. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

11. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

12. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning wil kopen, zonder de No-Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

13. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

14. Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij jou in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage. Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

15. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet mee gemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m2 worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

16. Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig?

Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen. Het energielabel is een rapport van enkele pagina's, opgesteld door een gecertificeerd energielabel adviseur. Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop van een woning, op enkele uitzonderingen na. Je NVM-makelaar kan je hierover meer vertellen. Het energielabel kan in je voordeel werken. Hoe energiezuiniger je woning is, hoe waardevoller je woning wordt. De NVM-makelaar kan je doorverwijzen naar een gecertificeerd energielabel adviseur.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of loop binnen bij een NVM-makelaar bij jou in de buurt. Hij helpt je graag.