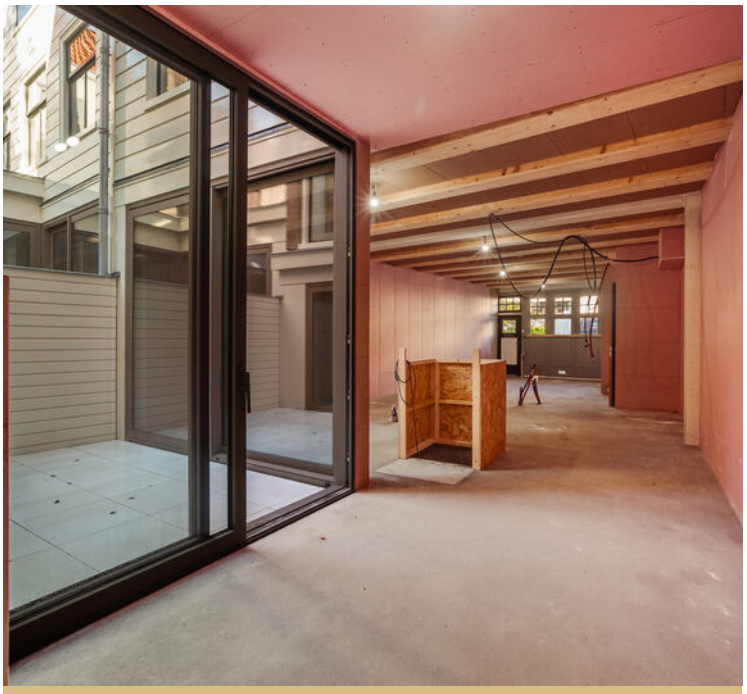
HAARLEMMER HOUTTUINEN 17 A AMSTERDAM



DE GRAAF & GROOT



Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Beneden + bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1906
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	6
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	247 m²
Inhoud woning	869 m³

Kadaster

Sectie	M
Perceel	1
Gemeente code	AMS
Eigendomsituatie	Volle eigendom

Makelaars

Philippe Massaut
06 54947555
Philippe@degraafengroot.nl

Olivier Hoogeveen
06 55367820
Olivier@degraafengroot.nl

De Graaf & Groot Makelaars

Willemsparkweg 58 H
1071 HJ Amsterdam
info@degraafengroot.nl
+31 (0)20 6 627 140

www.degraafengroot.nl

DE GRAAF & GROOT



Bijzonderheden

- Rijksmonument, onder architectuur gerestaureerd door Kneppers Aannemersbedrijf;
- Onderdeel van een restauratieproject van twee naast elkaar gelegen Rijksmonumenten;
- Oudste delen dateren uit het begin van de 17e eeuw;
- Woonoppervlakte circa 247 m²;
- Volledig gerestaureerd in 2026;
- Eerste bewoner na de restauratie;
- Hoogwaardige, complete afwerking;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel A; klassiek isolatieglas Monu Vision;
- VvE wordt professioneel beheerd door Roco Real Estate, de VvE-bijdrage dient nog te worden vastgesteld;
- De piramide tegenover de woning wordt in 2027 verwijderd; het plein wordt volledig als groengebied heringericht;
- Recent gesplitst
- Buma Algera is aangewezen als vaste projectnotaris;
- Levering in overleg.

Midden in het historische hart van Amsterdam bevindt zich dit bijzondere appartement van circa 247 m², gelegen in een sfeervol Rijksmonument. De woning maakt deel uit van een uniek restauratieproject van twee naastgelegen monumentale panden, waarbij het historische karakter met grote zorg is behouden.

De woning is verdeeld over vier woonlagen en biedt volop ruimte en mogelijkheden. Op de begane grond is plaats voor een royale woonkamer, eetkamer en keuken, evenals een slaapkamer met eigen badkamer. De patio van circa 11 m² biedt een fijne buitenruimte midden in de stad. Op de eerste verdieping kunnen twee slaapkamers worden gerealiseerd. De tweede en derde verdieping bieden ieder ruimte aan een royale slaapkamer met veel natuurlijk daglicht. Vanuit de derde verdieping is het dakterras van circa 14 m² bereikbaar.

De woning wordt volledig gerestaureerd en casco opgeleverd, waardoor de nieuwe eigenaar alle vrijheid heeft om de ruimtes naar eigen smaak en woonwensen in te delen en af te werken.

De restauratie is in de periode 2024–2026 uitgevoerd door Kneppers Aannemersbedrijf, een specialist in monumentale panden, onder meer bekend van restauraties aan de Nieuwe Kerk en Museum Van Loon.






DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT










DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT

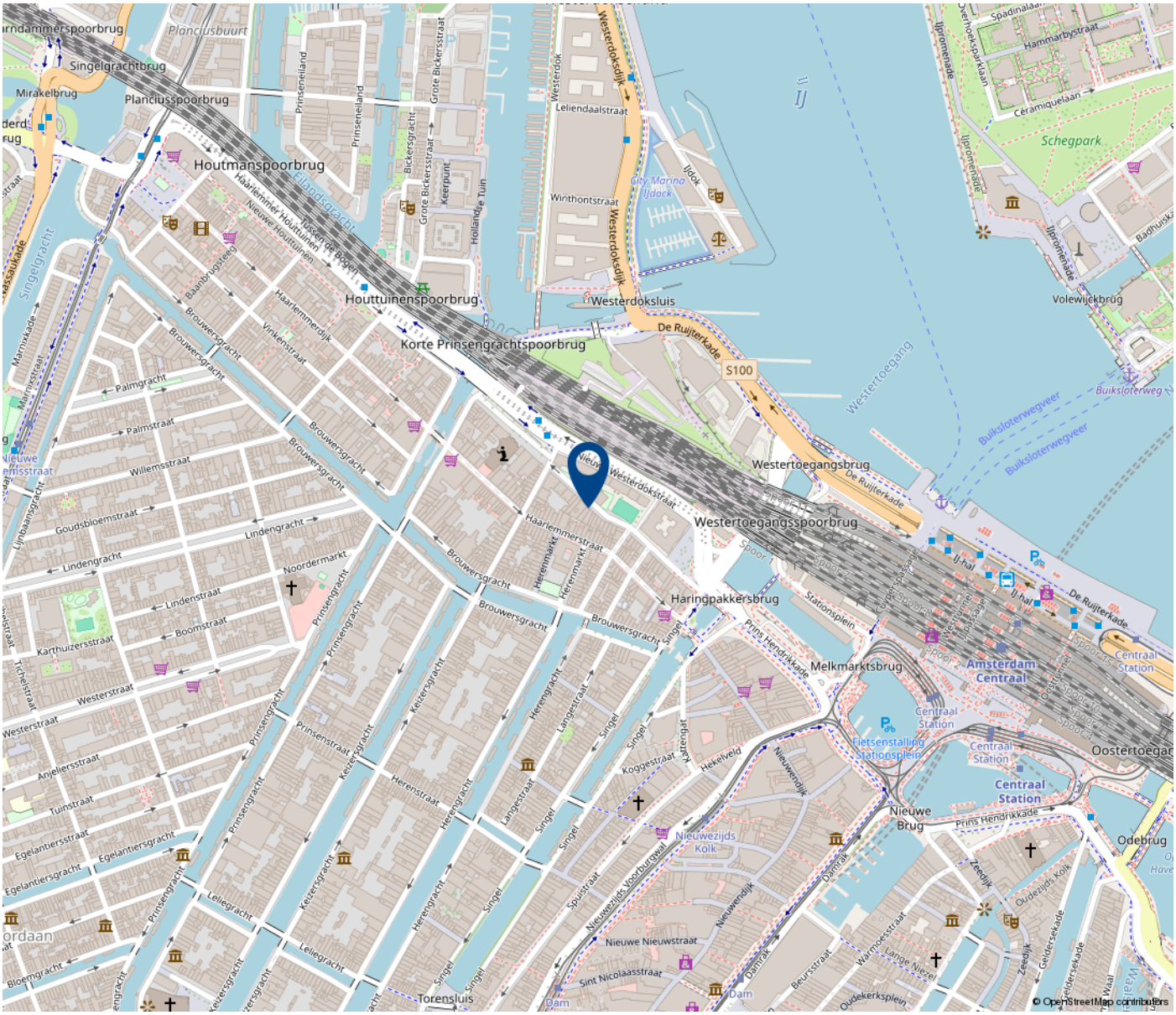


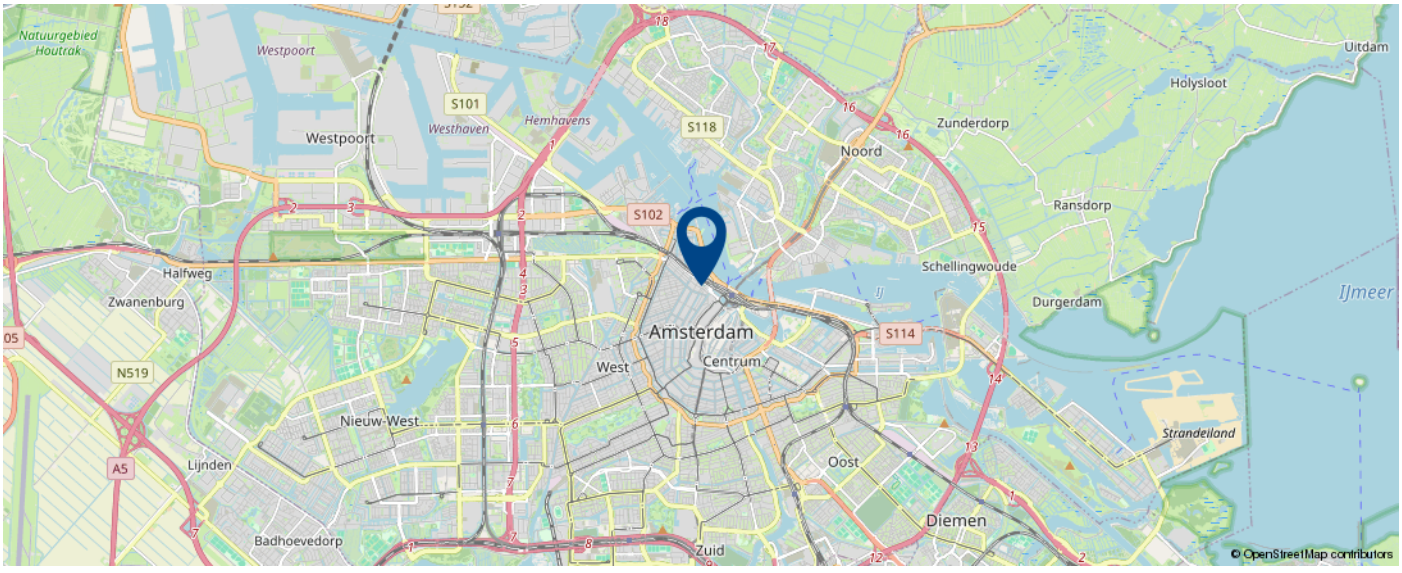

DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT

Locatie


Houtmanspoorbrug
Houttuinenspoorbrug
Korte Prinsengrachtspoorbrug
Westerdoksluis
Westertoegangsbrug
Westertoegangsspoorbrug
Haringpakkersbrug
Melkmarktsbrug
Amsterdam Centraal
Centraal Station
Nieuwe Brug
Odebrug
Torensluis
Singelgrachtbrug
Planciusspoorbrug
Schegpark
Volewijckbrug
Westertoegang
Buiksloterweg
Buiksloterwegveer
Nieuwezijds Kolk
Nieuwe Nieuwstraat
Sint Nicolaasstraat
Damrak
Dam
Prins Hendrikkade
De Ruijterkade
Stationsplein
Haarlemmerstraat
Haarlemmerdijk
Brouwersgracht
Singel
Herengracht
Keizersgracht
Prinsengracht
Westerstraat
Lindengracht
Noordermarkt
Westerdokstraat
Westerdoksdijk
Leliegracht
Bloemgracht
Egelantiersgracht
Tuinstraat
Anjeliersstraat
Westerstraat
Lindenstraat
Boomstraat
Karthuizersstraat
Goudsbloemstraat
Willemsstraat
Palmgracht
Palmstraat
Marnixkade
Singelgracht
Prinseneiland
Bickersgracht
Grote Bickersstraat
Keerpunt
Hollandse Tuin
Winthontstraat
Leliendaalstraat
Westerdok
IJdok
City Marina IJdock
IJ
Ijpromenade
Spadinalaan
Hammarbystraat
Céramiquelaan
Badhuiskade
Nieuwe Houttuinen
Haarlemmer Houttuinen
Tussen de Bogen
Eilandsgracht
Baanbrugsteeg
Brouwersgracht
Vinkenstraat
Marnixstraat
Lijnbaansgracht
Karthuizersstraat
Trichelstraat
Westerstraat
Anjeliersstraat
Tuinstraat
Egelantiersstraat
Egelantiersgracht
Leliegracht
Bloemgracht
Herengracht
Langestraat
Singel
Keizersgracht
Prinsengracht
Prinsenstraat
Herenstraat
Herenmarkt
Koggestraat
Kattengat
Hekelveld
Nieuwendijk
Damrak
Spuistraat
Nieuwezijds Voorburgwal
Zeedijk
Oudezijds Kolk
Geldersekade
Warmoesstraat
Beursstraat
Oudekerksplein
Lange Niezel
Oostertoegang
Fietsenstalling Stationsplein
IJ-hal
Spoor 1
Spoor 2
Spoor 3
Spoor 4
Spoor 5
Spoor 6
Spoor 7
Spoor 8
Spoor 9
Spoor 10
Spoor 11
Spoor 12
Spoor 13
Spoor 14
Spoor 15
Westertunnel
Oosttunnel
Westertoegangsbrug
Westertoegangsspoorbrug
Nieuwe
© OpenStreetMap contributors


Natuurgebied Houtrak
Westpoort
Westhaven
Hemhavens
Westpoort
S101
S118
S102
S114
Noord
Zunderdorp
Holysloot
Uitdam
Ransdorp
Schellingwoude
Durgerdam
IJmeer
Halfweg
Zwanenburg
N519
A5
Amsterdam
Centrum
West
Nieuw-West
Lijnden
Oost
Strandeiland
Diemen
Badhoevedorp
Zuid
© OpenStreetMap contributors

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: scz



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	M
Perceel	1994

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 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.



Laten we snel een afspraak maken

Philippe Massaut

philippe@degraafengroot.nl
020 6 627 140

DE GRAAF & GROOT

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroeps-organisatie, 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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometer-vergoeding van 15 eurocent per/km.

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 gebruikwenst 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 de verkopend 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 slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezelt 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 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 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 pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. 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.

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door De Graaf & Groot Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Als je van de natuur houdt, blijf je in de stad wonen

DE GRAAF & GROOT
Willemsparkweg 58
1071 HJ Amsterdam

NL26 RABO 0312 9955 98
NL33 INGB 0002 8117 47

KvK Amsterdam 33 17 51 30
www.degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140
info@degraafengroot.nl