



Herengracht 176

Object

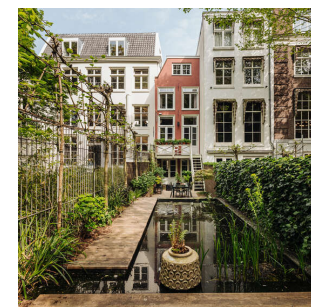
Herengracht: Naar de Heren Regeerders van de stad. De gracht bestond reeds als een sloot, toen ze in 1612 werd verbreed tot de huidige gracht, als een van de drie hoofdgrachten.

MAKELAAR:

Daniël de Bont

M. +31 6 34 56 71 72

E. daniel@broersma.nl



**Rijksmonument met
diepe tuin**

Herengracht 176
1016 BR Amsterdam

Vraagprijs
€ 3.250.000,-- k.k.

Herengracht 176

Indeling

Gerestaureerd 17e -eeuws heel grachtenhuis met diepe tuin op het westen. De woning heeft een multifunctionele plattegrond met vijf werk-/slaapkamers, smaakvolle woonkeuken, twee woonvertrekken, vier badkamers en een fraai aangelegde tuin.

Het pand is in 2009/2010 volledig gerenoveerd inclusief een nieuwe fundering en is gelegen op eigen grond.

Een rondleiding

Begane grond: Entree vanaf de straat in licht woon-/werkvertrek met 3,70 meter hoge plafonds en uitzicht op de gracht. De ruimte staat in open verbinding met de woonkeuken en de patio. Het vertrek is ideaal als woon/speelkamer voor grote gezinnen of werkruimte/ kantoor met uitzicht op de gracht.

In het achterhuis op tuinniveau is er een ruim slaapvertrek met eigen badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. Via openslaande deuren is de 23 meter diepe tuin te bereiken.

De fraai aangelegde tuin heeft meerdere terrassen, een vijver en volop zon.



Herengracht 176

Indeling

Eerste verdieping:

Aan de grachtzijde is de smaakvolle living met fraai zicht op de gracht en open haard. Aan de tuinzijde is de moderne woonkeuken met kookeiland en eetkamer. De ruimte heeft 3,60 meter hoge plafonds met nog een aantal originele balken. Aangrenzend is een prettig balkon met trap naar de tuin.

Tweede verdieping:

In het achterhuis is de ruime hoofdslaapkamer met open badkamer. De smaakvolle badkamer heeft een grote inloop douche, dubbele wastafel, urinoir en toilet. In de kap bevindt zich een riante kleedkamer en aansluitend een waskamer met cv. Op de overloop is een apart toilet.

In het voorhuis is een ruime werk-/slaapkamer met badkamer voorzien van toilet, douche en wastafel. In de kap van het voorhuis is een gezellige zolderkamer en veel bergruimte.



Herengracht 176

Indeling

Souterrain:

In het souterrain is een gastenverblijf met badkamer en met eigen entree vanaf de straat. De badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafel. Voorts is er een ruimte met techniek zoals onder andere CV en hydrofoor.

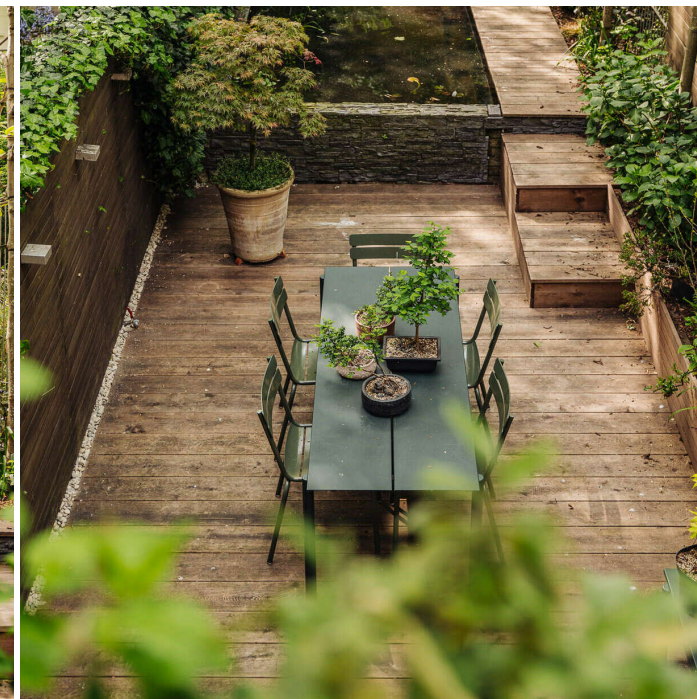
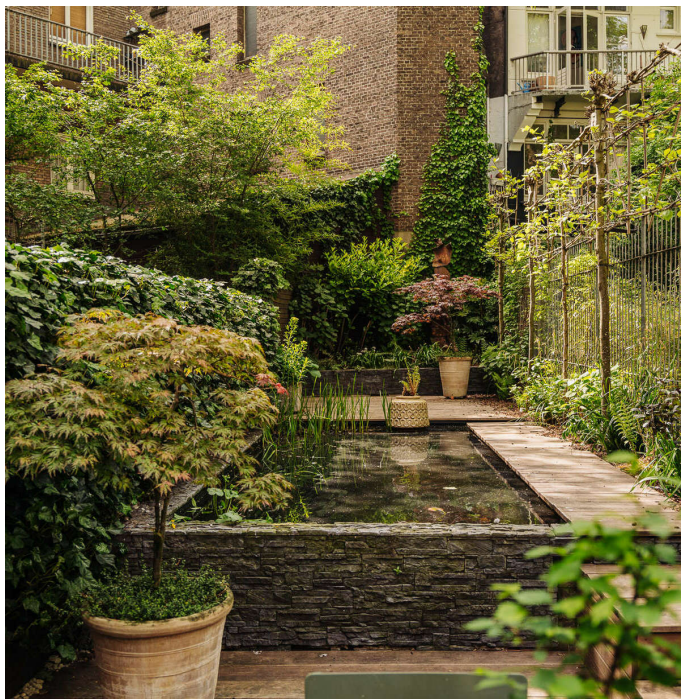
Het pand is verdeeld over het voor- en achterhuis en heeft door de patio en het trappenhuis veel licht. Door de open indeling is er veel interactie tussen de verschillende woonvertrekken en de keuken.

De buitenruimte

De prachtige tuin is fraai aangelegd en heeft volop zon.

Het gebouw

Bepoetste gevel. Pui 1897. Rechte blok- kroonlijst, zadeldak en dakvenster met aan weerszijden een balustrade. Op het dakvenster de hijsbalk.



Herengracht 176

Ligging

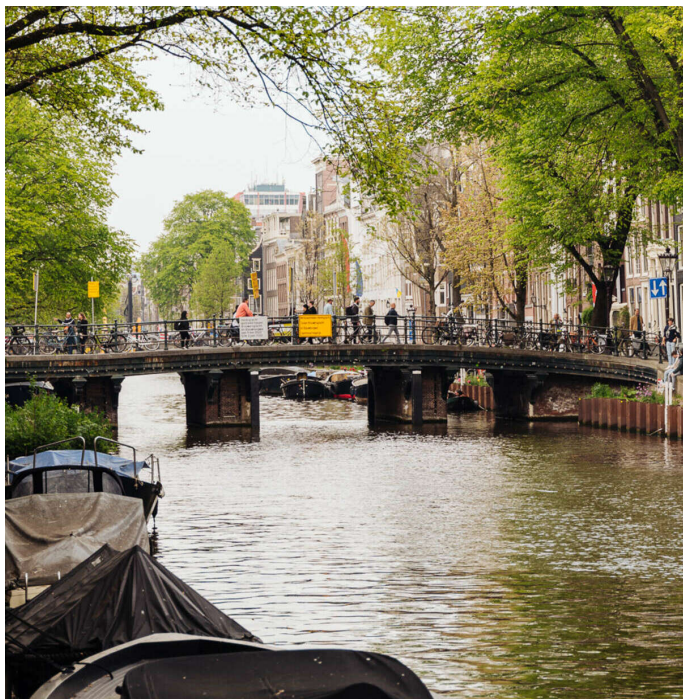
Gelegen aan een rustig deel van de Herengracht, om de hoek van de Dam, tussen de Raadhuisstraat en de Leliegracht.

In de nabije omgeving is onder andere het Centraal Station, de Haarlemmerstraat, de 9 Straatjes en de gezellige Jordaan met de Noordermarkt en bevinden zich vele voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur, winkels, cafés en restaurants.

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel, de wachttijd is momenteel ongeveer 2 maanden.

Er zijn meerdere parkeergarages in de nabijheid, met koop en huur aanbod.

Met het openbaar vervoer is het uitstekend bereikbaar door haar ligging op loopafstand van het Centraal Station. Daarnaast lopen diverse tram- en buslijnen door de nabij gelegen Raadhuisstraat en de Nieuwezijds Voorburgwal. De nieuwe halte op de Dam van de Noord-Zuid lijn biedt directe verbinding met de Zuidas.



Herengracht 176

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Gemeente Amsterdam
Sectie E
Nummer 10716
Groot 187 m²

- 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 slechts indicatief
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

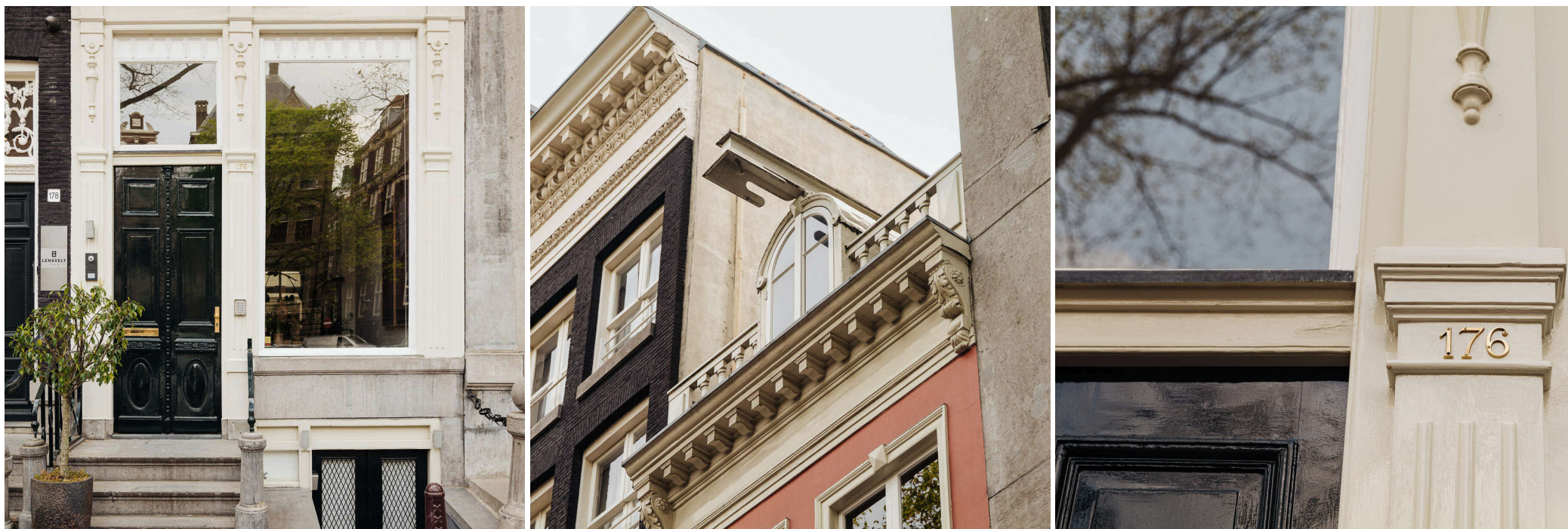


De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 335 m²
- Verzorgde en diepe tuin (23 meter diep) op het westen
- Gelegen op eigen grond
- Vijf slaap-/werkkamers
- Vier badkamers
- Airconditioning in vier slaapkamers
- Open haard
- Rijksmonument
- In 2009/2010 is het volledig gerenoveerd
- Recent is het buiten schilderwerk uitgevoerd
- Nieuwe fundering
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Kijk voor meer informatie op de website van het Nationaal Monumenten Portaal, Restauratiefonds en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed met betrekking tot mogelijke subsidies.

Herengracht 176

Exterieur in beeld





Herengracht 176

Interieur in beeld



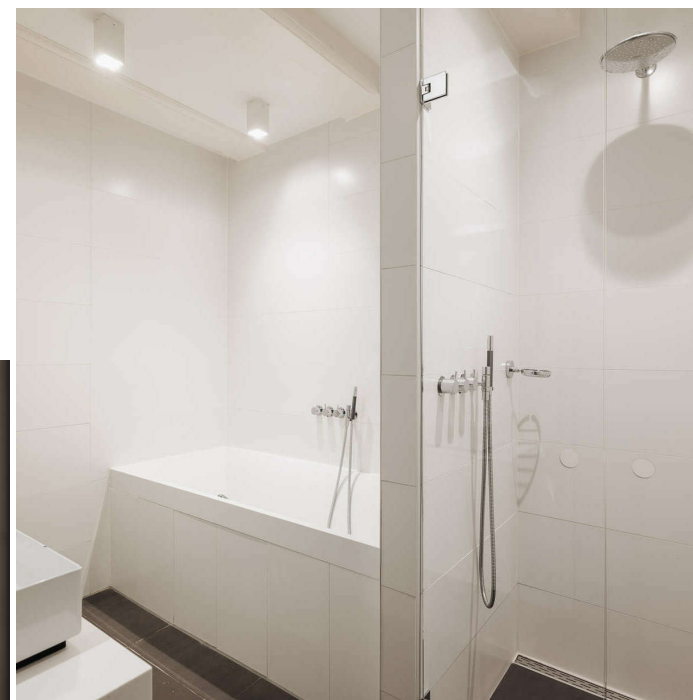
Herengracht 176

Interieur in beeld



Herengracht 176

Interieur in beeld



Herengracht 176

Interieur in beeld



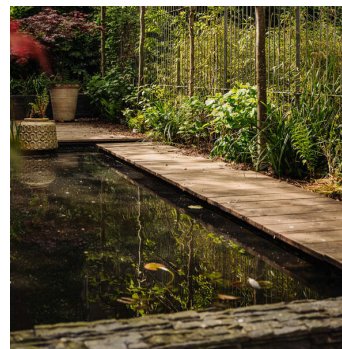
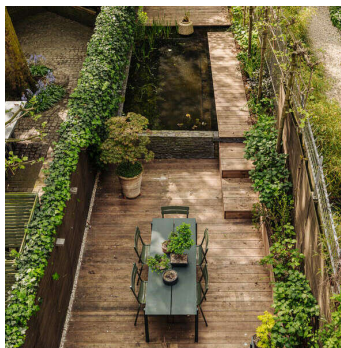
Herengracht 176

Interieur in beeld



Herengracht 176

Interieur in beeld



Herengracht 176

Interieur in beeld



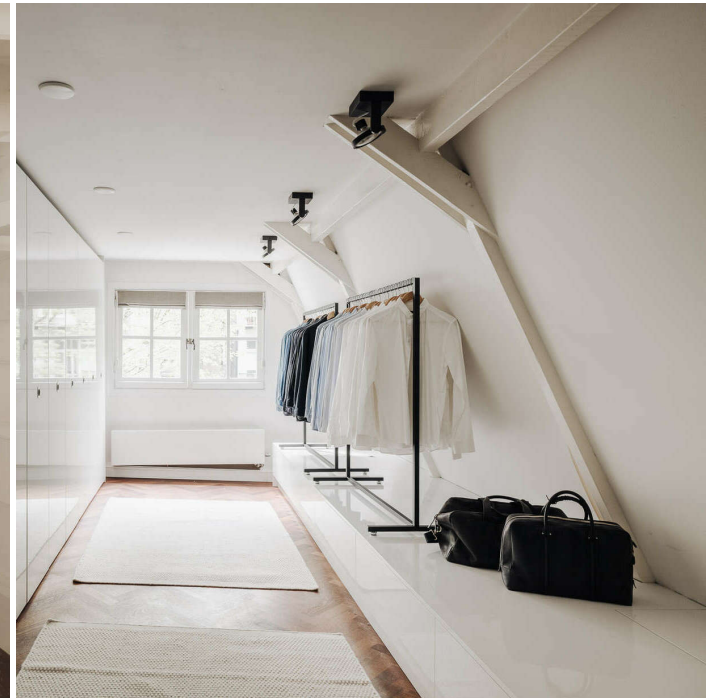
Herengracht 176

Interieur in beeld



Herengracht 176

Interieur in beeld



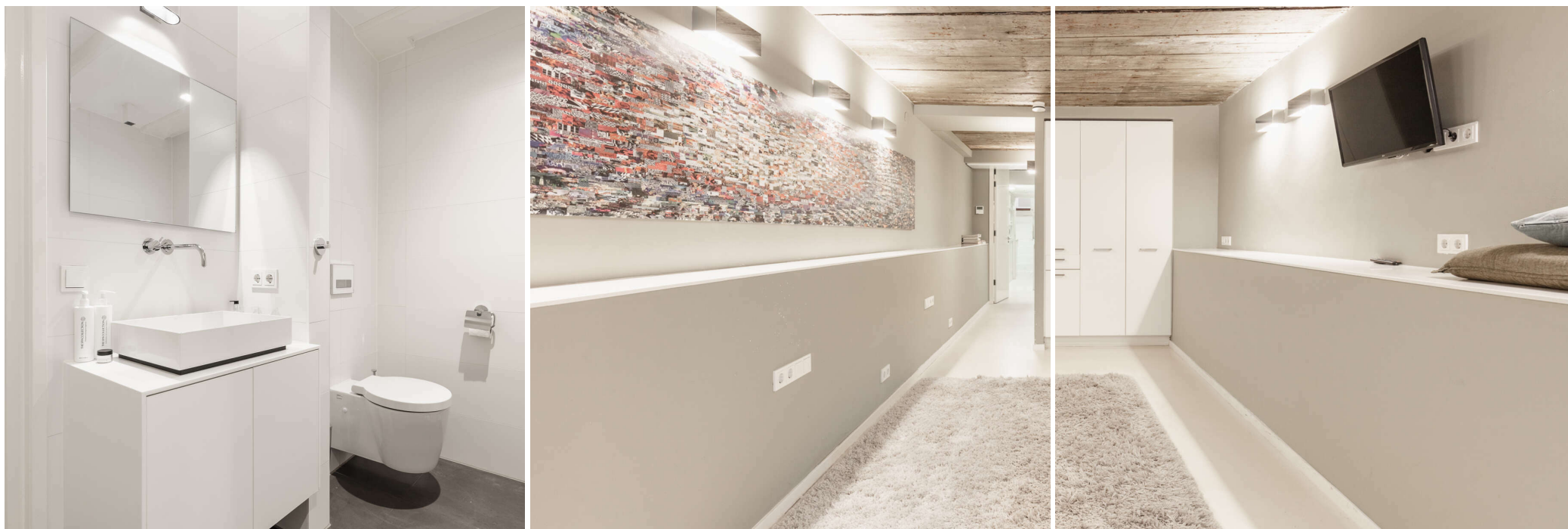
Herengracht 176

Interieur in beeld



Herengracht 176

Interieur in beeld

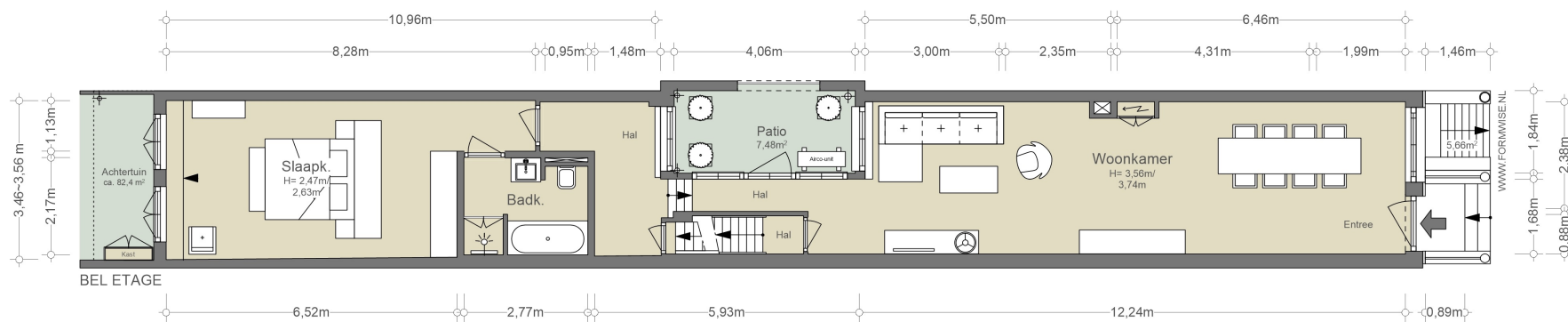




Herengracht 176

In het kort

<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging ▪ Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel ▪ Alarminstallatie ▪ Airconditioning ▪ Hydrofoon <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Patio ▪ Achtertuin ca. 82 m² <p>Prijs</p> <p>€ 3.250.000,-- kosten koper</p>	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ OZB ('22) € 1.219,68 per jaar ▪ Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar 	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intern: goed ▪ Extern: goed <p>Fundering</p> <p>Nieuwe fundering uit 2010.</p>	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebruiksoppervlakte: ca. 335 m² ▪ Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 18 m²
<p>Roerende zaken</p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Wonen volgens bestemmingsplan.</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gelegen op eigen grond. 	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeente Amsterdam ▪ Sectie E ▪ Nummer 10716 ▪ Groot 187 centiare <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1620 ▪ Renovatie 2009/2010 	<p>Milieu</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieuen Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>

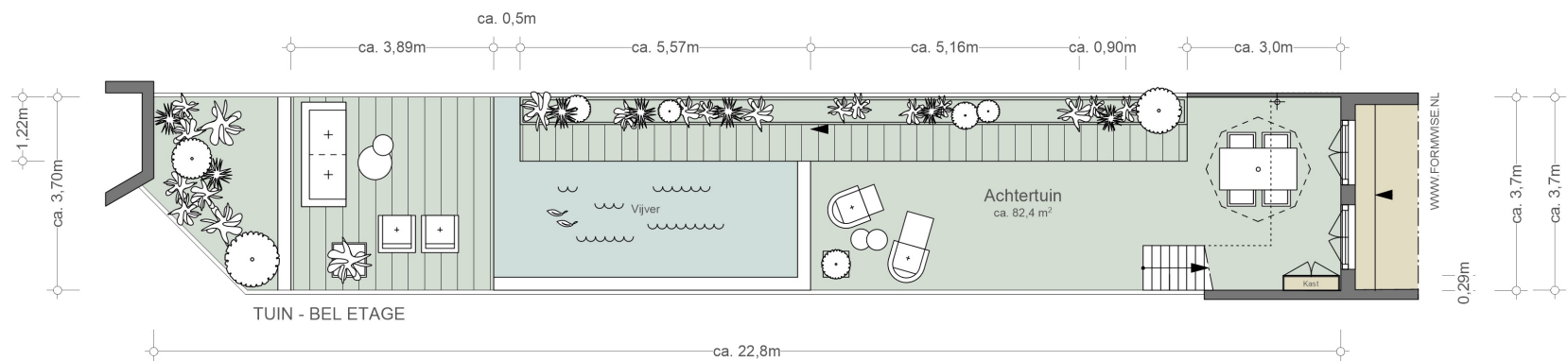


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	87,66 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	7,48 m ² + 5,66 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: Herengracht 176



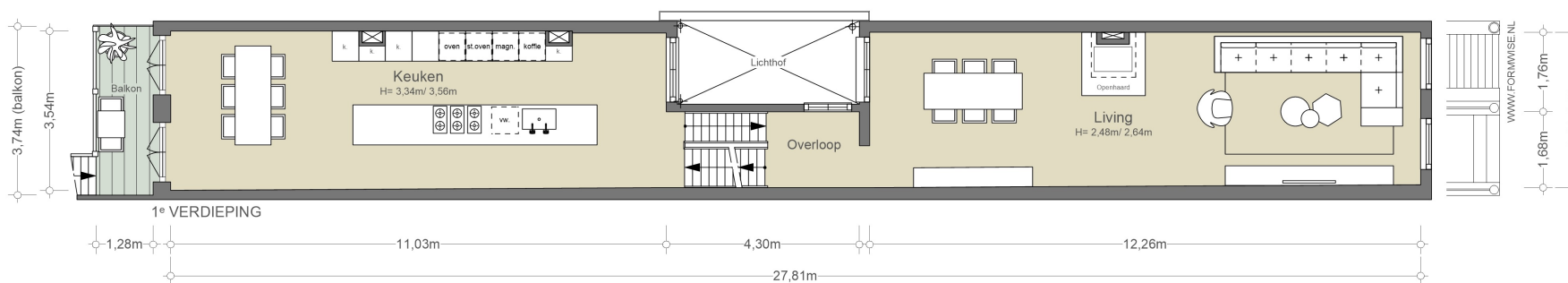
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	0,28 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Herengracht 176



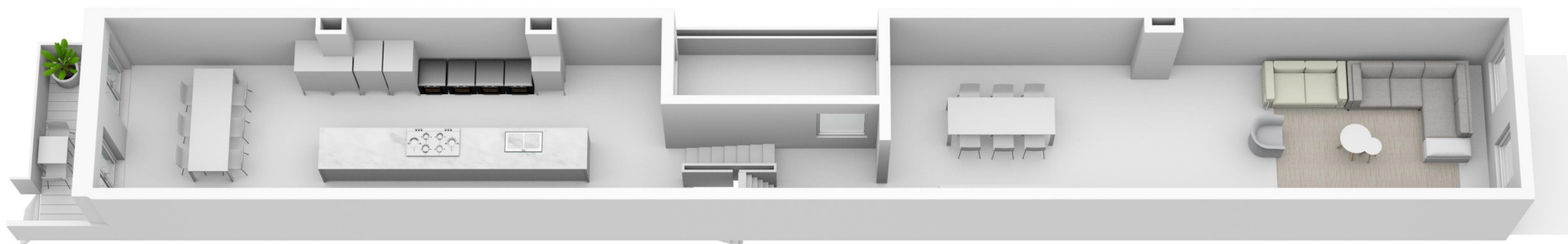
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	87,97 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	4,77 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

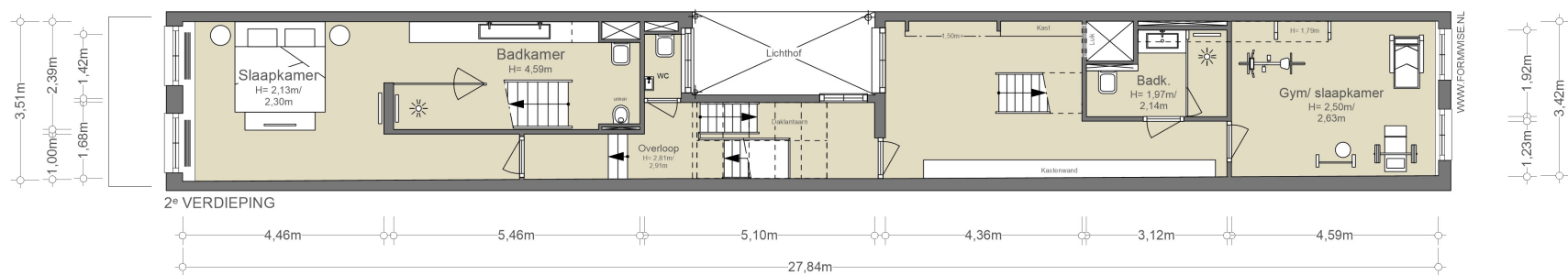
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: Herengracht 176

BROERSMA



Plattegrond: Herengracht 176



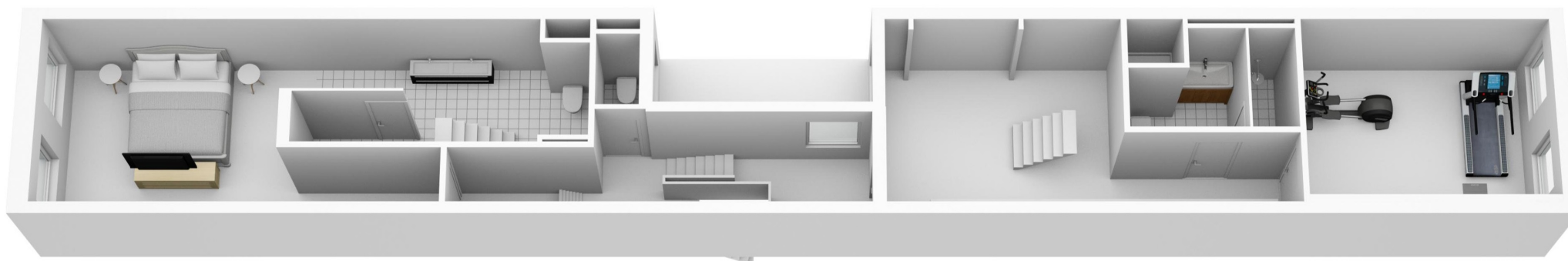
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	85,47 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

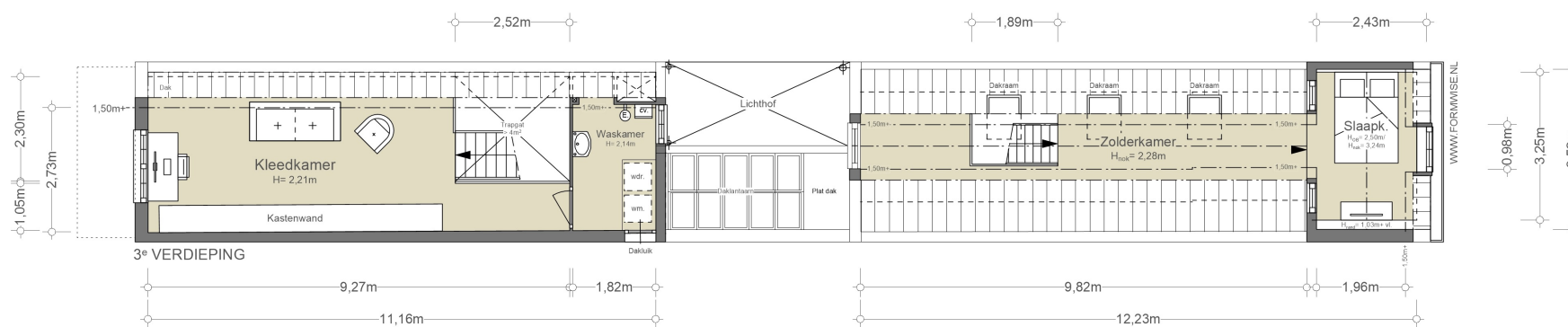
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: Herengracht 176

BROERSMA



Plattegrond: Herengracht 176



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	42,51 m ²
Overige inpanidige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

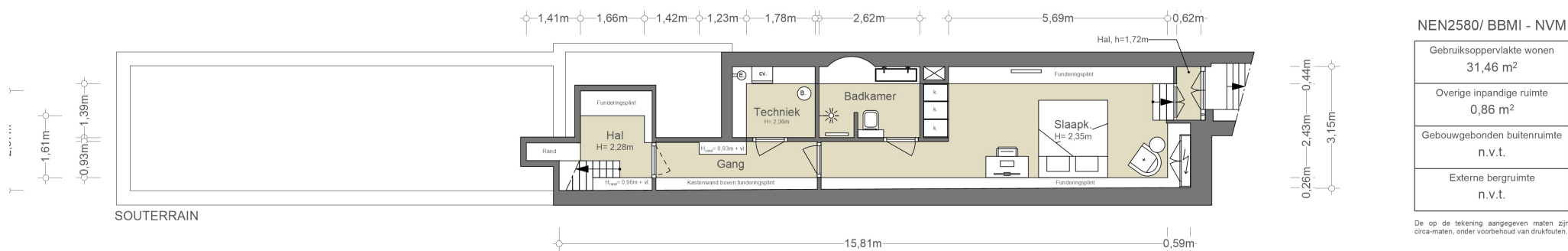
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: Herengracht 176

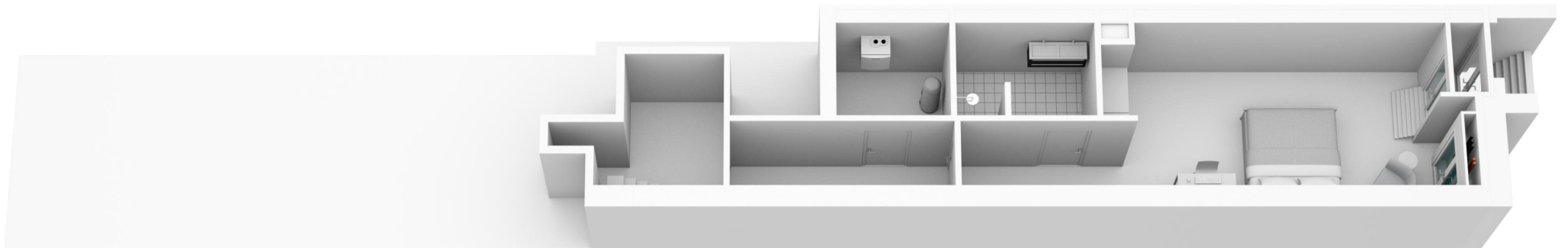
BROERSMA



Plattegrond: Herengracht 176



Plattegrond: Herengracht 176



Plattegrond: Herengracht 176



Herengracht 176

Algemeen

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 5 km 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 verkoopcondities 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.

3 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.