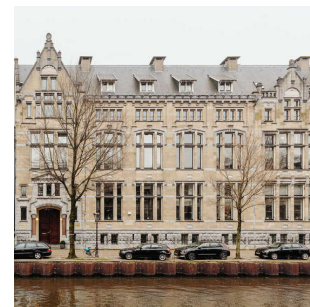
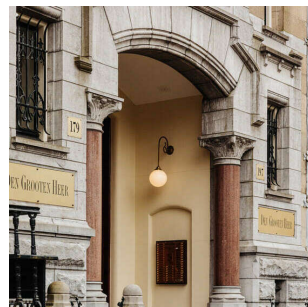




Herengracht 179 B

Object

MAKELAAR:
Daniël de Bont
M. +31 (0)6 34567172
E. daniel@broersma.nl



Den Grooten Heer NO.
179 B

Herengracht 179 B
1016 BE Amsterdam

Vraagprijs
€ 840.000,-- k.k.



Herengracht 179 B

Indeling

Het appartement maakt deel uit van het voormalige bankgebouw "Den Grooten Heer". Kenmerkend door de prachtige gevel. Gelegen op een centrale locatie aan de Herengracht.

Een rondleiding

Binnenkomend vanaf de grote entree in de luxe hal. Een monumentale hal waar de huismeester zich bevindt voor het dagelijks onderhoud van het gebouw.

Het appartement is gelegen op de begane grond en souterrain aan de achterzijde van het complex. Er is geen uitzicht op de gracht.

De hal van het appartement heeft een separaat toilet en een wenteltrap naar het souterrain. De bel etage bestaat uit een ruime woonkamer, zitkamer, balkon en open keuken. Via de deur in de woonkamer is het balkon met uitzicht op het binnen terras bereikbaar. Aansluitend bevindt zich de keuken, voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser en een 4-pits gasfornuis. Het appartement kenmerkt zich door de zwarte luxe elementen, zoals de raamkozijnen, de ingebouwde kast in de woonkamer, de keukenkasten en de wenteltrap.





Herengracht 179 B

Indeling

Het souterrain is te bereiken via de wenteltrap in de hal. Hier is de slaapkamer met ingebouwde kledingkast en een luxe badkamer met douche en dubbele wastafel te vinden.

Ook is er op deze verdieping een aparte berging welke dient als wasruimte. In de kelder van het complex bevindt zich ook een eigen berging van ca. 2,5 m².

Verder is er door de grootte van de slaapkamer, de mogelijkheid om een tweede kleinere slaapkamer te maken.

Het appartement is voorzien van verschillende luxe voorzieningen, een overdekt verwarmd zwembad, sauna, solarium en een binnen terras.



Herengracht 179 B

Ligging

Buurtgids

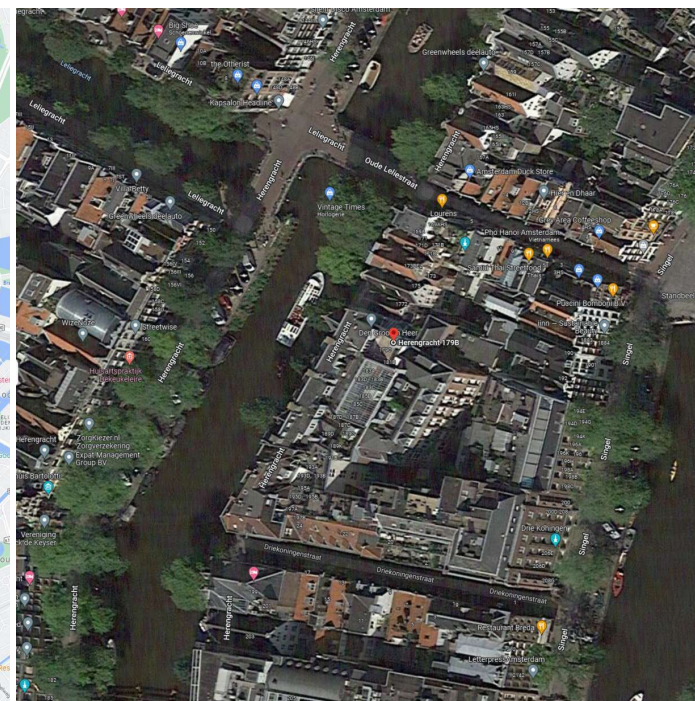
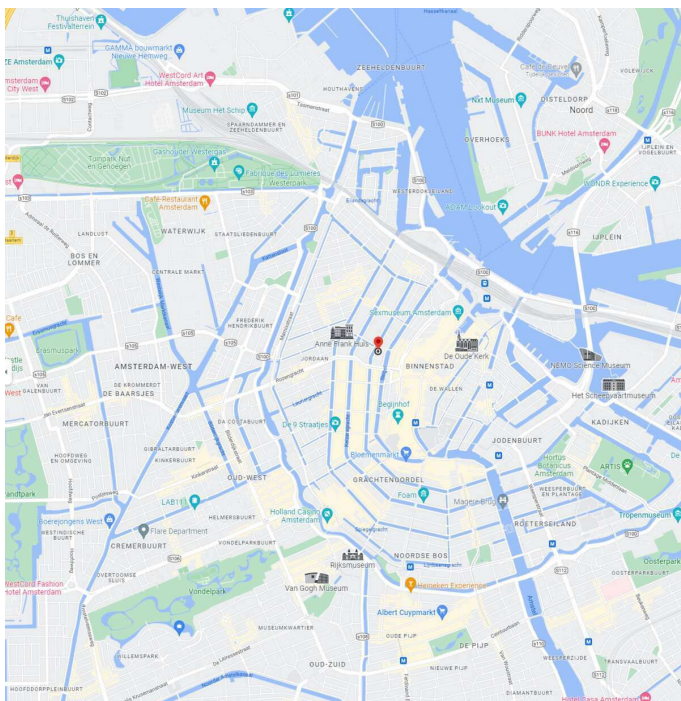
Gelegen aan een rustig deel van de Herengracht, om de hoek van de Dam, tussen de Raadhuisstraat en de Leliegracht. Midden in de bruisende Jordaan. Met vele verschillende voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur in de nabije omgeving, zoals de prachtige Westertoren en het Anne Frankhuis. Om de hoek bevindt zich de 9 straatjes, Magna Plaza, de Dam met onder andere de Bijenkorf en op zaterdag de Noordermarkt. Kortom, alles wat Amsterdam te bieden heeft, is binnen handbereik. Door het grote aanbod aan winkels in de 9 straatjes, en restaurants als Restaurant Breda en Cecconi's is er voor ieder wat wils.

Bereikbaarheid

Het appartement is centraal gelegen, zo is het vijf minuten fietsen naar het Centraal Station, vanwaar alle mogelijke bestemmingen te bereiken zijn. Op twee minuten loopafstand is er een tramhalte beschikbaar waar de tram 13 en tram 17 stoppen. Verder is het appartement ook met de auto goed te bereiken, via verschillende uitvalswegen op de ring van Amsterdam.

Parkeergelegenheid

Onder het pand zit een parkeergarage die enkel gebruikt mag worden door de huidige eigenaren. Vaak is er de mogelijkheid om een parkeerplek te kopen of huren. De mogelijkheid voor het aanvragen van een parkeervergunning is er.





Herengracht 179 B

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam
Sectie E
Nummer 10010
Index 80 & 133

- 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 circa 93 m²
- Balkon van ca. 2 m²
- Voorzien van gemeenschappelijk zwembad, sauna, solarium en huismeester.
- Luxe afgewerkt appartement
- Twee bergingen
- Voormalig bankgebouw "De Grooten Heer"
- Grote en actieve VvE
- Servicekosten VvE € 456,30 per maand
- Rijksmonument
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- 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 179 B

Exterieur in beeld

Design visie

Het gebouw is een voormalig bankgebouw “Den Grooten Heer” aan de Herengracht in Amsterdam. Het is ontworpen door de architect C.B. Posthumus Meyjes, in een Berlagiaans getinte variant van de Nieuwe Kunst. Kenmerkend door de prachtige voorgevel, die redelijk bewaard is gebleven sinds de bouw.

Het gebouw is in 1995/1996 van bankgebouw verbouwd tot een luxe appartementencomplex. De bijzondere monumentale hal met een hoogte van circa 5 meter geeft toegang tot de balie van de huismeester, het atrium en geeft toegang tot de appartementen.



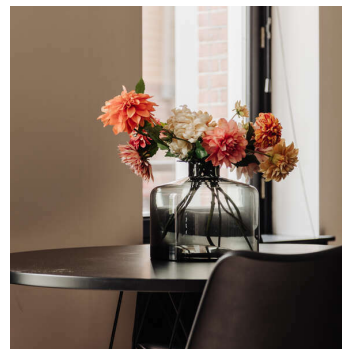
Herengracht 179 B

Interieur in beeld



Herengracht 179 B

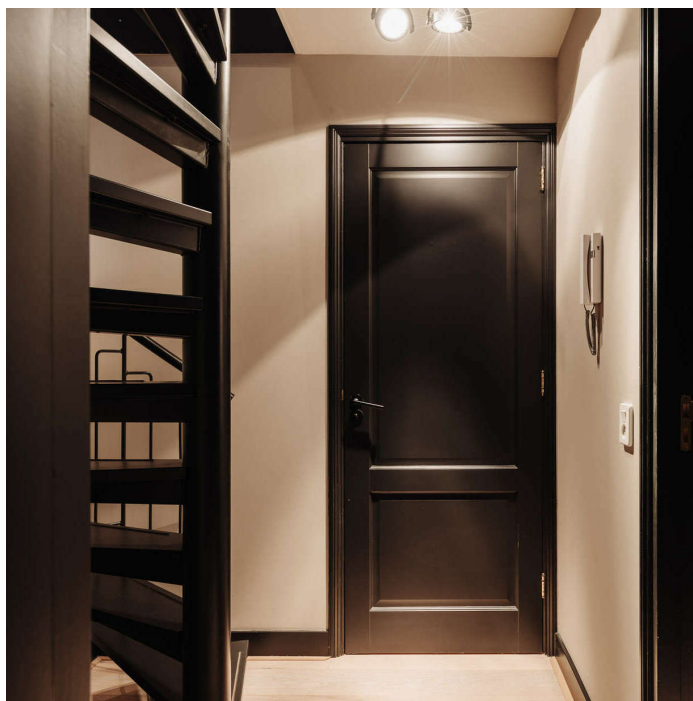
Interieur in beeld





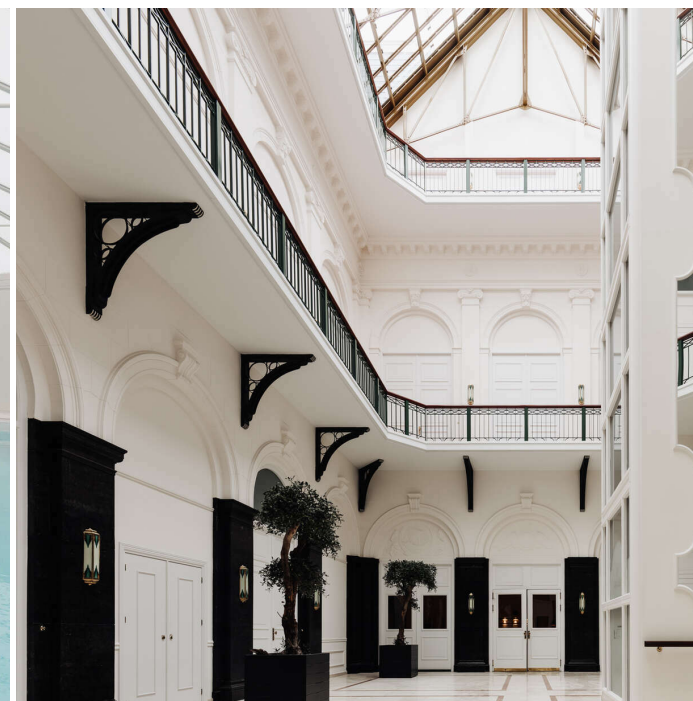
Herengracht 179 B

Interieur in beeld



Herengracht 179 B

Interieur in beeld



Herengracht 179 B

Exterieur in beeld





Herengracht 179 B

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel

Buitenruimte

- Balkon

Vertrekken

- Hal/entree
- Toilet
- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Twee bergingen

Aanvaarding

- In overleg

Prijs

€ 840.000,-- kosten koper

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 347,34 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- VvE servicekosten ('22) € 456,30 per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: uitstekend

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie E
- Nummer 10010
- Index 80 & 133

Bouwjaar

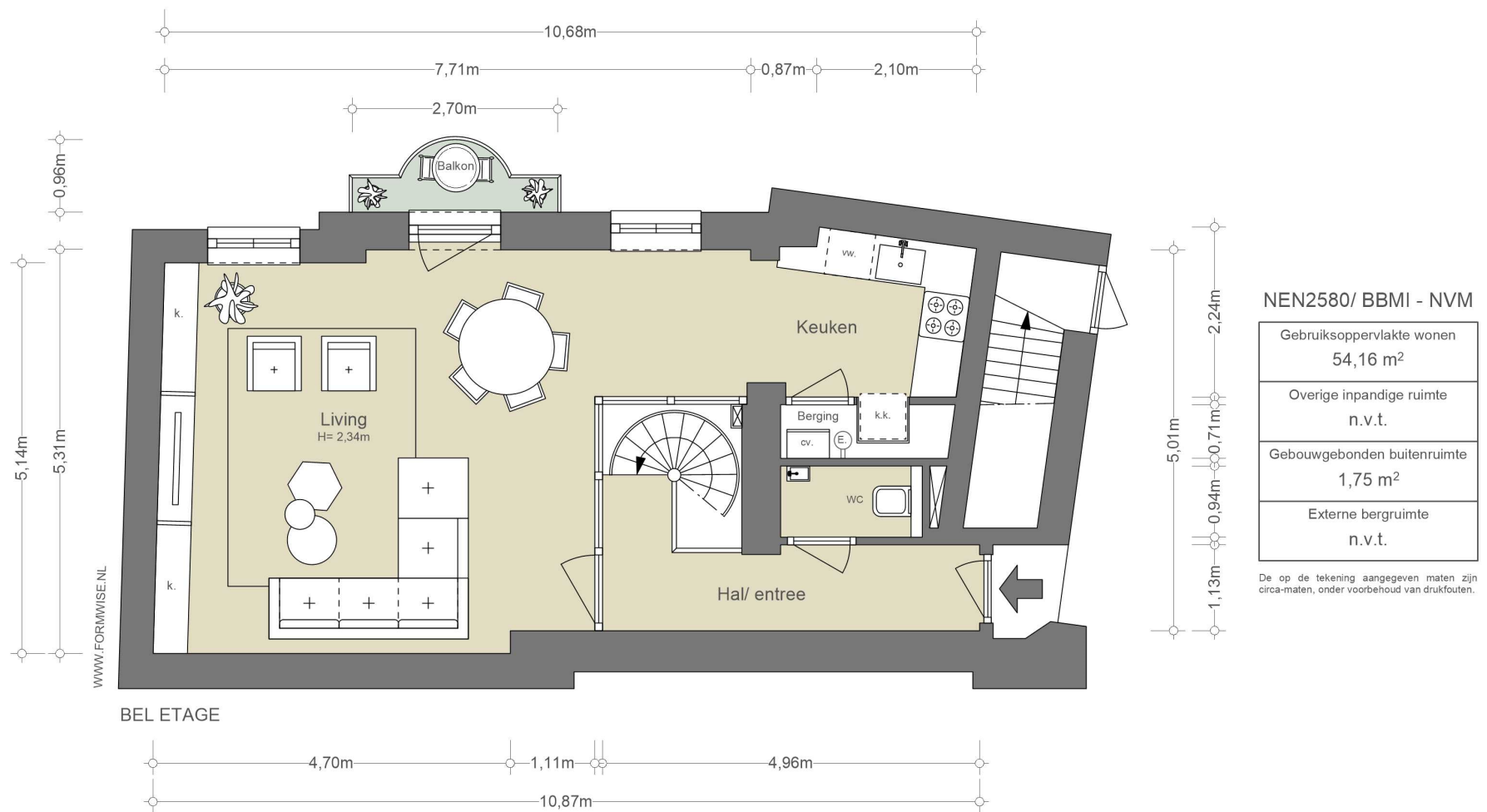
- 1900

Oppervlakten

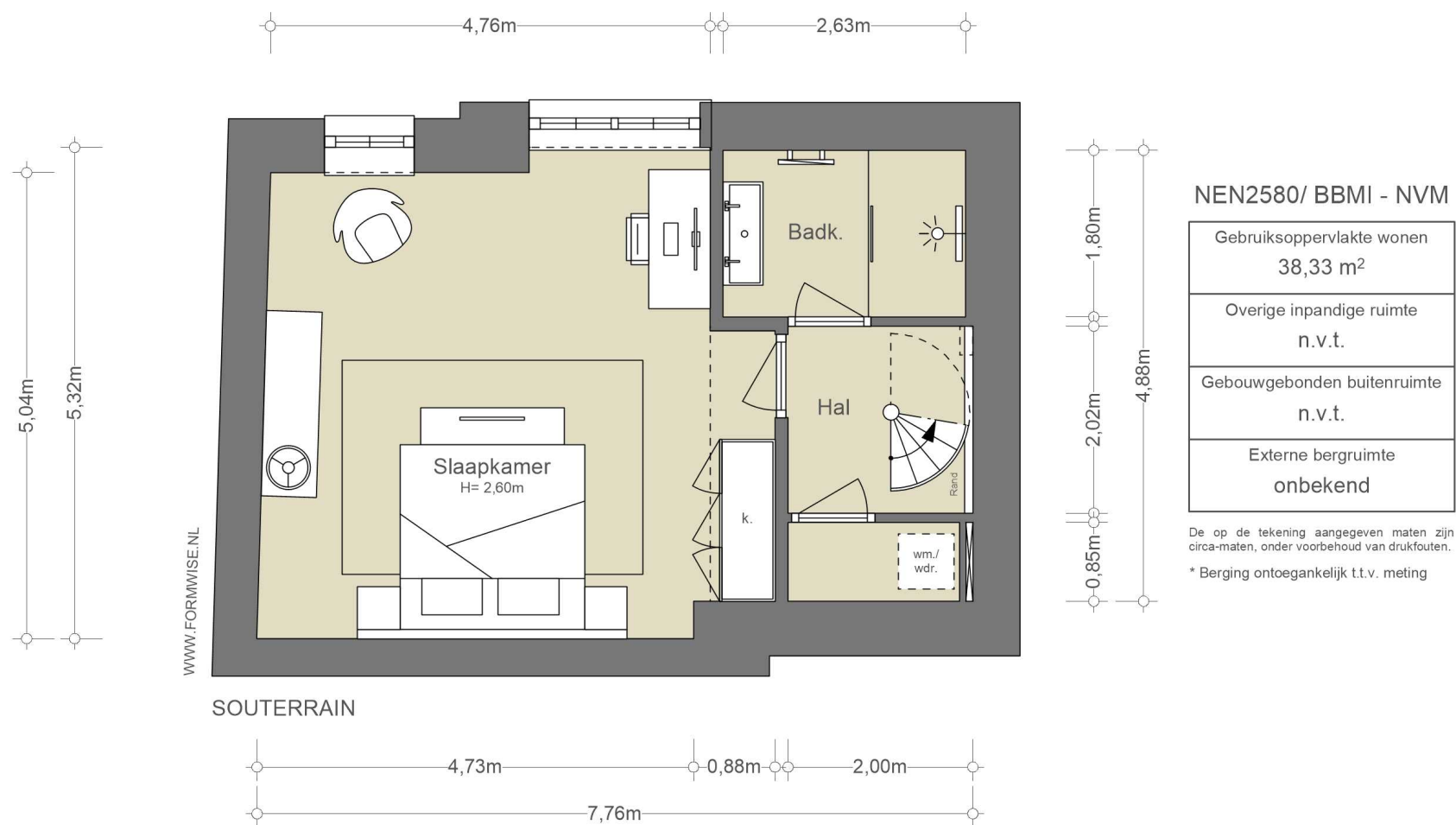
- Gebruiksoppervlakte: ca. 93 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 2 m
- Gebruiksoppervlakte externe berging: ca. 2.5 m²

Milieu

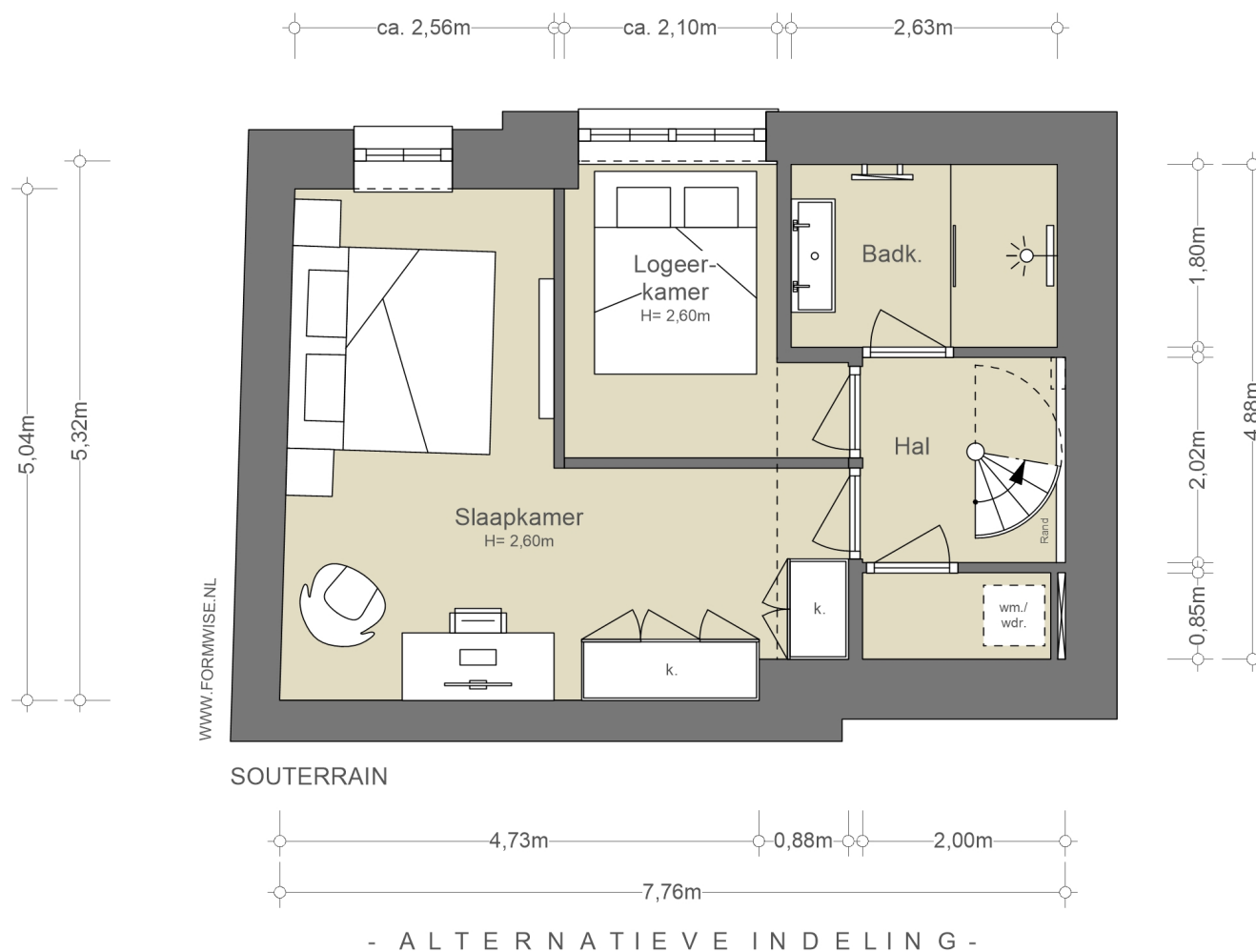
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Plattegrond: Herengracht 179 B



Plattegrond: Herengracht 179 B



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 38,33 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte onbekend

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

* Berging ontoegankelijk t.t.v. meting



Herengracht 179 B

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.