

TE KOOP

Herengracht 90 C

Amsterdam



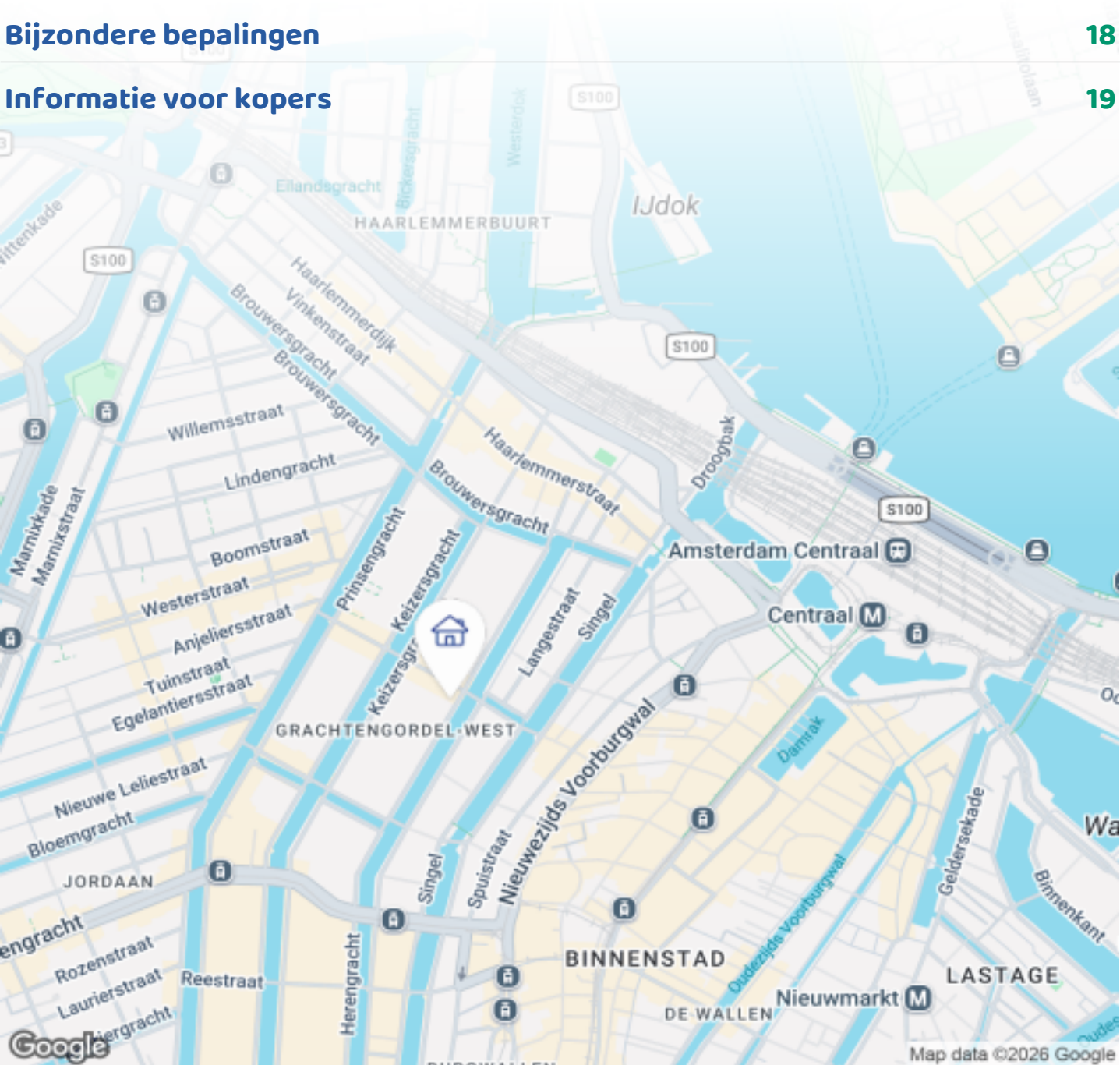
Vraagprijs

€ 335.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	11
Kenmerken	12
Zakenlijst	16
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Herengracht 90 C, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen aan de Herengracht in een volledig gerenoveerde, historische studio.

Een oase van rust in het bruisende stadscentrum. Deze studio is een instapklare woning, direct gelegen aan de historische grachtengordel. Omdat de studio aan de achterzijde van het pand ligt, hoor je eerder vogels dan mensen. De studio is compleet gerenoveerd, met respect voor het historische karakter van het pand.

De renovatie is afgerond in 2022 en omvatte onder andere:

- Isoleren van wanden, vloer en plafond
- Nieuwe houten vloer
- Volledig nieuwe keuken
- Volledig nieuwe badkamer
- Maatwerk kasten en opklapbed
- Nieuwe cv-ketel met Remeha eTwist en nieuwe gietijzeren radiatoren
- Compleet RGB Philips Hue verlichtingssysteem om 's avonds met elke gewenste kleur een andere sfeer te



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

creëren: 19 spots, 1 designlamp in de hal en 2 lichtstrips van 5 meter in de badkamer

De studio bevindt zich op de tweede verdieping. Bij binnenkomst kom je in een hal, ideaal om jassen en schoenen netjes uit het zicht op te bergen en om geluid vanuit het trappenhuis te dempen. Vanuit hier stap je de lichte woonruimte binnen. Dankzij de grote ramen met dubbel glas is er overdag veel natuurlijk licht.

In de woonkamer bevindt zich een hoogwaardig, op maat gemaakt opklapbed. Overdag klap je het bed eenvoudig in, waardoor er een comfortabele woonkamer ontstaat, met aan beide zijden ingebouwde kasten. In de linkerkast is een aansluiting voor een wasmachine aanwezig.

De open keuken is uitgerust met eikenhouten werkbladen, een grote koelkast met ingebouwde vriezer, een inductiekookplaat, een oven met stoomfunctie, een vaatwasser en een Quooker gecombineerd met een spoelbak en zeepdispenser met gepateneerde koperen afwerking. Er is genoeg kastruimte aanwezig voor keukenmateriaal.

Via de deur kom je in de badkamer met een luxe douche. De vloer is natuursteen en indirecte RGB-verlichting zorgt voor de juiste sfeer om heerlijk te ontspannen.

De woning ligt aan een gerenoveerd deel van de Herengracht, zeer centraal tussen de Dam, de Jordaan en Amsterdam Centraal Station. Stap je vanuit je rustige achterhuis naar buiten, dan sta je direct midden in alles wat Amsterdam te bieden heeft. De historische grachten zijn perfect voor een avondwandeling en de buurt zit vol uitstekende lokale bars, cafés en restaurants.

Kenmerken:

- Eigen grond
- Bouwjaar: 1630 (voorhuis) en 1874 (achterhuis)
- Volledig en luxueus gerenoveerd in 2022
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van €123

- Energielabel G afgegeven in 2021, voor de renovatie
- Oplevering in overleg, maar kan zo snel mogelijk

Living at the Herengracht in a Fully Renovated and Historic Studio.

An oasis of calm in the buzzing city center. This backhouse studio is a dreamy, turn-key home situated right on the UNESCO World Heritage canals. Because it is situated at the rear of the building, you will hear more birds than people chanting. This beautiful historic building houses a completely renovated luxurious studio with respect to the historic character of the building.

The renovation finished in 2022 and included:

- Insulating walls, floor and ceiling
- New wooden floor
- Completely new kitchen
- Completely new bathroom
- Custom-made closets and Murphy bed
- New boiler with Remeha eTwist and new designer cast-iron radiators
- Complete RGB Philips Hue lighting system to create a different feel of the studio at night with every color possible from 19 spots, one designer lamp in the hall and two 5 meter light strips in the bathroom

The studio is located on the second floor. Upon entering, you step into a hall. Perfect for neatly storing your coats and shoes out of sight and blocking sounds from the main hall. From here, you enter the bright and elegantly designed main living space. Thanks to large, double-glazed windows, the room enjoys a good amount of natural light during the day, beautifully highlighting the wooden floor.

The living room features a high-end, custom-made Murphy bed. During the day, it easily pushes back into the wall to create a spacious living area, seamlessly flanked by built-in wardrobe spaces on both sides. The left wardrobe contains a connection for a washing machine.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

The open kitchen is fully equipped, featuring oakwood countertops, a large refrigerator with built-in freezer, an induction cooktop, a high-end oven with steam functionality, a quiet dishwasher, and a custom-made patinated copper Quooker tap, complete with sink, soap dispenser, and plenty of cabinet storage.

Through the door, you enter the fully renovated, luxurious bathroom, which provides a spa-like experience complete with multi-shower heads. It contains a floor made from natural stone and indirect RGB lighting to set the mood for relaxation.

The property is located on a renovated section of the Herengracht, conveniently in between the Dam, the Jordaan and Amsterdam Central Station. Step outside your peaceful backhouse, and you are immediately immersed in the best Amsterdam has to offer. The historic canal streets are gorgeous for an evening stroll, and the neighborhood is packed with excellent local bars, cafes, and restaurants.

Features:

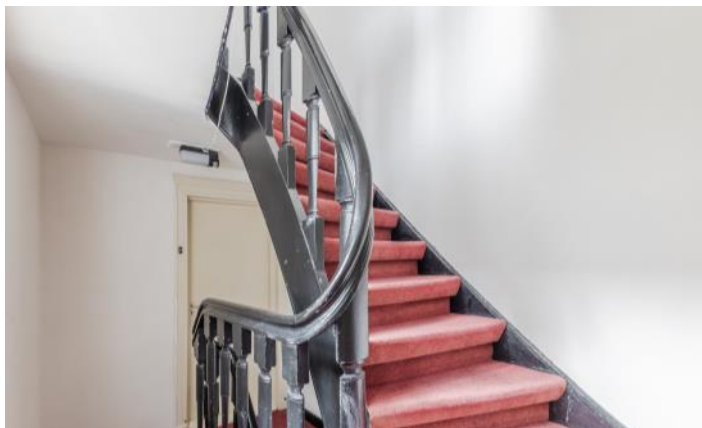
- Land status: Own property
- Year built: 1630 for the fronthouse and 1874 for the backhouse
- Condition: Fully and luxuriously renovated in 2022
- Kitchen: Custom-built with oakwood countertops, patinated copper Quooker, sink and soap pump, advanced oven, and silent dishwasher
- Smart Home: Equipped with Philips Hue RGB lighting system and Remeha eTwist smart thermostat
- VvE: Active, monthly contribution is €123
- Energy Label: G (assigned in 2021, before the renovation was done)
- Delivery: In consultation but available as soon as possible.





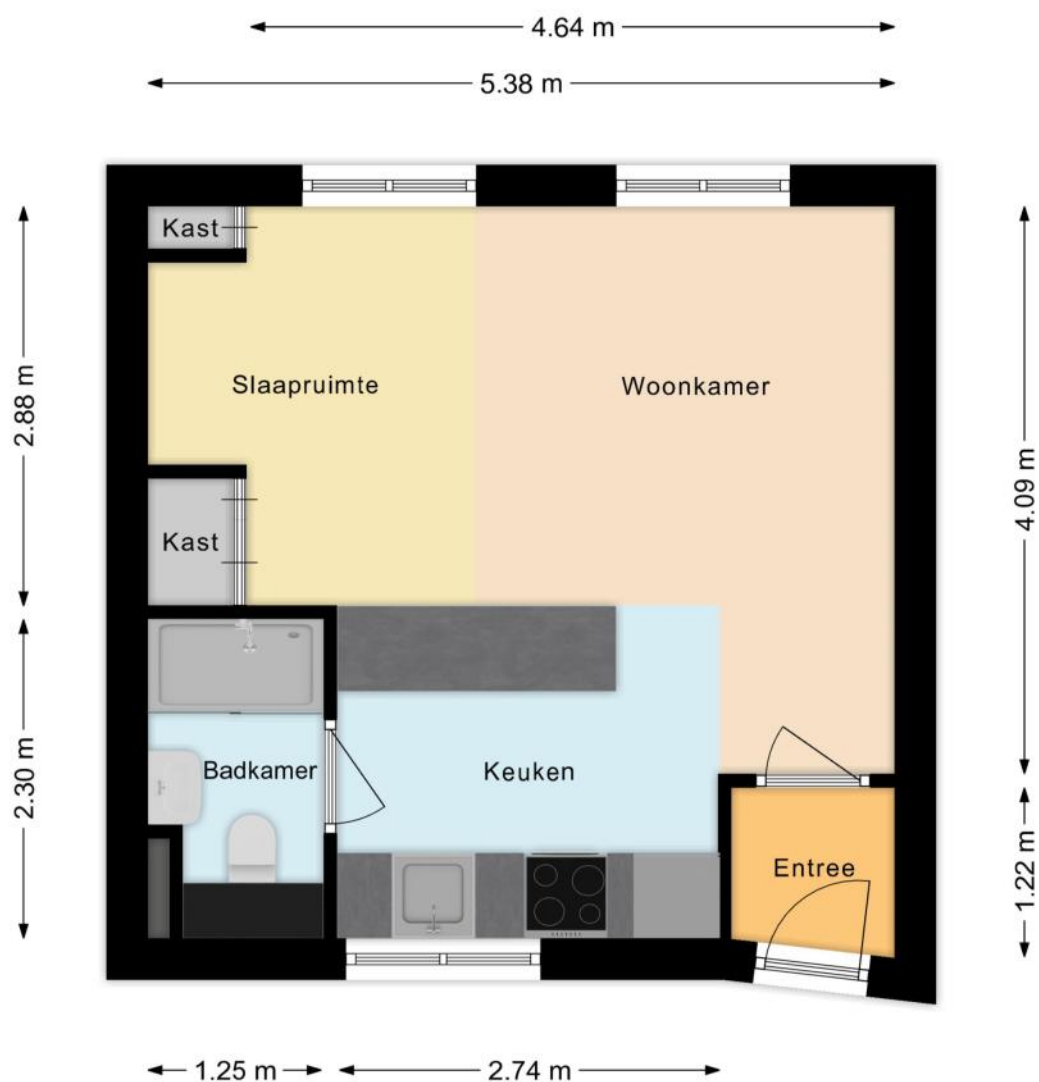








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1630
Specifiek	Rijksmonument, Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	93 m ³
--------	-------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	29 m ²
---------------------------	-------------------

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	1 kamer
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, In woonwijk
---------	-------------------------

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 123 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam M 6424 9	
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er is sprake van een monumentale status.

> Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

Datum in werking 26-05-1970

Afkomstig uit stuk Hyp4 82945/38

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 26-05-1970

Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

Datum in werking 26-05-1970

Afkomstig uit stuk Hyp4 82945/38

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 26-05-1970

Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.