



Herengracht 114 HV, 1015 BT Amsterdam

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Omschrijving

Herengracht 114 HV, 1015 BT Amsterdam

Uniek grachtenappartement aan de Herengracht 114 HV – wonen met karakter en allure op 104 m² met 2 slaapkamers en patio.

Wonen aan één van de mooiste grachten van Amsterdam? Dat kan in dit prachtige appartement aan de Herengracht, gelegen tussen de sfeervolle Herenstraat en de idyllische Leliegracht. Vanuit de beletage geniet je van een adembenemend uitzicht over de gracht, terwijl het pand zelf geschiedenis ademt.

Dit stijlvolle appartement van in totaal 104 m² is verdeeld over twee woonlagen en maakt deel uit van een Rijksmonument 't Oxhoofd uit 1750 – een gebouw met een rijk verleden als dameshoedenfabriek, sociëteit en woonhuis. Zodra je binnenstapt via de indrukwekkende bordestrap en de rijk versierde marmeren entreehal, voel je de grandeur van vervlogen tijden, gecombineerd met modern wooncomfort.

De beletage biedt een ruime living met open keuken en een plafondhoogte van maar liefst vier meter, waardoor het licht en de ruimte optimaal tot hun recht komen. Deze ruimte is voorzien van fraai bewerkte plafonds, een marmeren schouw en grote raampartijen met authentieke roedeverdeling.

In het souterrain bevinden zich twee ruime slaapkamers, een werkruimte of thuiswerkplek met zicht op de patio, een luxe badkamer met inloepdouche, toilet en dubbele wastafel en een wasruimte met tweede toilet, wastafel en berging. Aan de achterzijde bevindt zich de charmante patio van circa 10 m² – een heerlijke plek voor een ochtendkoffie of een avond met vrienden.

Een toplocatie – centraal in Unesco werelderfgoed

Vanuit deze unieke locatie beleef je dagelijks het Amsterdamse stadsleven op zijn best. Met de Westertoren op de achtergrond, wandel je in enkele minuten naar de Jordaan, de biologische markt op de Noordermarkt, bijzondere boetiekjes en een breed aanbod aan restaurants, cafés en terrassen. Ook de populaire winkelstraten Herenstraat, Prinsenstraat, Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk liggen op steenworp afstand, terwijl het Centraal Station slechts 10 minuten lopen is.

Een historisch pand, een stijlvolle woning, een toplocatie – dit appartement is een zeldzame kans voor wie houdt van authentiek Amsterdams wonen met comfort en klasse.

De overige details:

- Woonoppervlak van 104 m², gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Patio van ca 10 m²
- Rijksmonument op eigen grond
- Fundering hersteld in 2003
- Professioneel beheerde VVE, bestaande uit 6 leden
- servicekosten thans 279,37 euro per maand
- Combi CV ketel uit 2018
- Standaard ouderdomsclausule en Niet bewonersclausule van toepassing
- Oplevering kan snel

Unique Canal Apartment on Herengracht 114 HV – Living with Character and Allure on 104 m² with 2 Bedrooms and Patio

Would you like to live on one of Amsterdam's most beautiful canals? This stunning apartment on the Herengracht, perfectly located between the charming Herenstraat and the picturesque Leliegracht, offers exactly that. From the Piano nobile, you can enjoy breathtaking canal views, while the building itself radiates history and elegance.

This stylish apartment, measuring a total of 104 m², is spread over two floors and forms part of the national monument 't Oxhoofd (1750) – a property with a rich past as a ladies' hat factory, social club, and private residence. Entering through the impressive double staircase and the beautifully decorated marble entrance hall, you immediately feel the grandeur of bygone times combined with modern comfort.

The main-floor features a spacious living area with open kitchen and an impressive four-meter-high ceiling, allowing light and space to truly shine. The room boasts beautifully ornamented ceilings, a marble fireplace, and large traditional windows with original detailing.

The lower ground floor offers two generous bedrooms, a study or home office overlooking the patio, a luxurious bathroom with walk-in shower, toilet and double washbasin, and a separate utility room with an additional toilet, sink and storage. At the rear, you'll find the charming patio of approximately 10 m² – a delightful spot for morning coffee or relaxed evenings with friends.

Prime Location – In the Heart of UNESCO World Heritage

From this unique location, you experience the best of Amsterdam city life every day. With the Westertoren in view, you can stroll within minutes to the Jordaan, the organic market at Noordermarkt, and a wide variety of boutiques, cafés and restaurants. Popular shopping streets such as Herenstraat, Prinsenstraat, Haarlemmerstraat and Haarlemmerdijk are just around the corner, while Central Station is only a 10-minute walk away.

A historic building, a stylish home, and a prime location – this apartment is a rare opportunity for those who appreciate authentic Amsterdam living with comfort and class.

Key Details

- Living area: 104 m², measured in accordance with NEN2580
- Patio of approx. 10 m²
- National Monument on freehold land
- Foundation restored in 2003
- Professionally managed owners' association (VvE) with 6 members
- Monthly service costs: €279,37
- Combi central heating boiler (2018)
- Standard age and non-occupancy clauses apply
- Quick delivery possible

Kenmerken

Vraagprijs	• € 895.000,00
Soort	• Appartement
Open portiek	• Nee
Aantal kamers	• 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	• 358 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	• 104 m ²
Soort appartement	• Benedenwoning
Bouwperiode	• -1906
Ligging	• Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	• Patio/atrium
Garage	• Geen garage
Verwarming	• C.V.-Ketel
Isolatie	• Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Herengracht 114 HV
Centrum
1015 BT AMSTERDAM

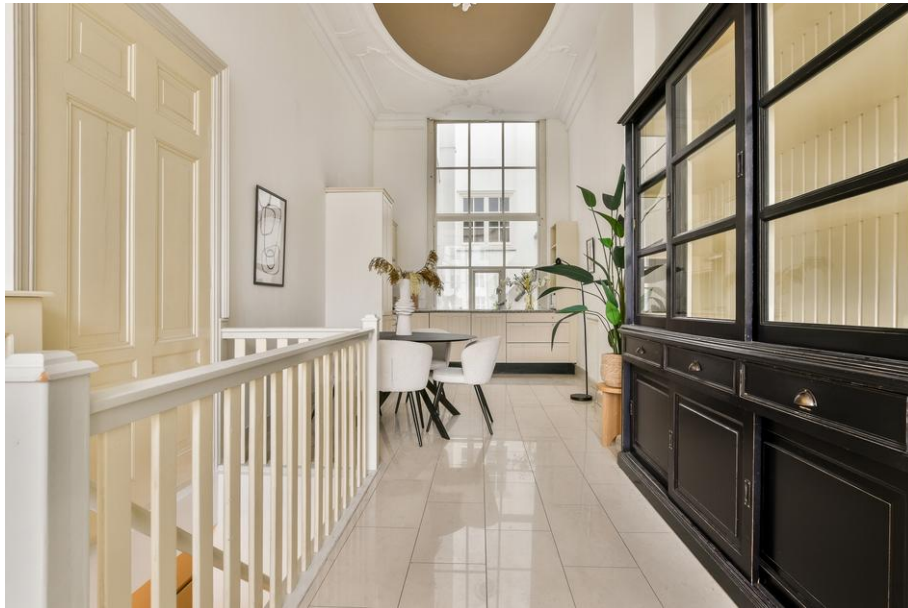














geen





















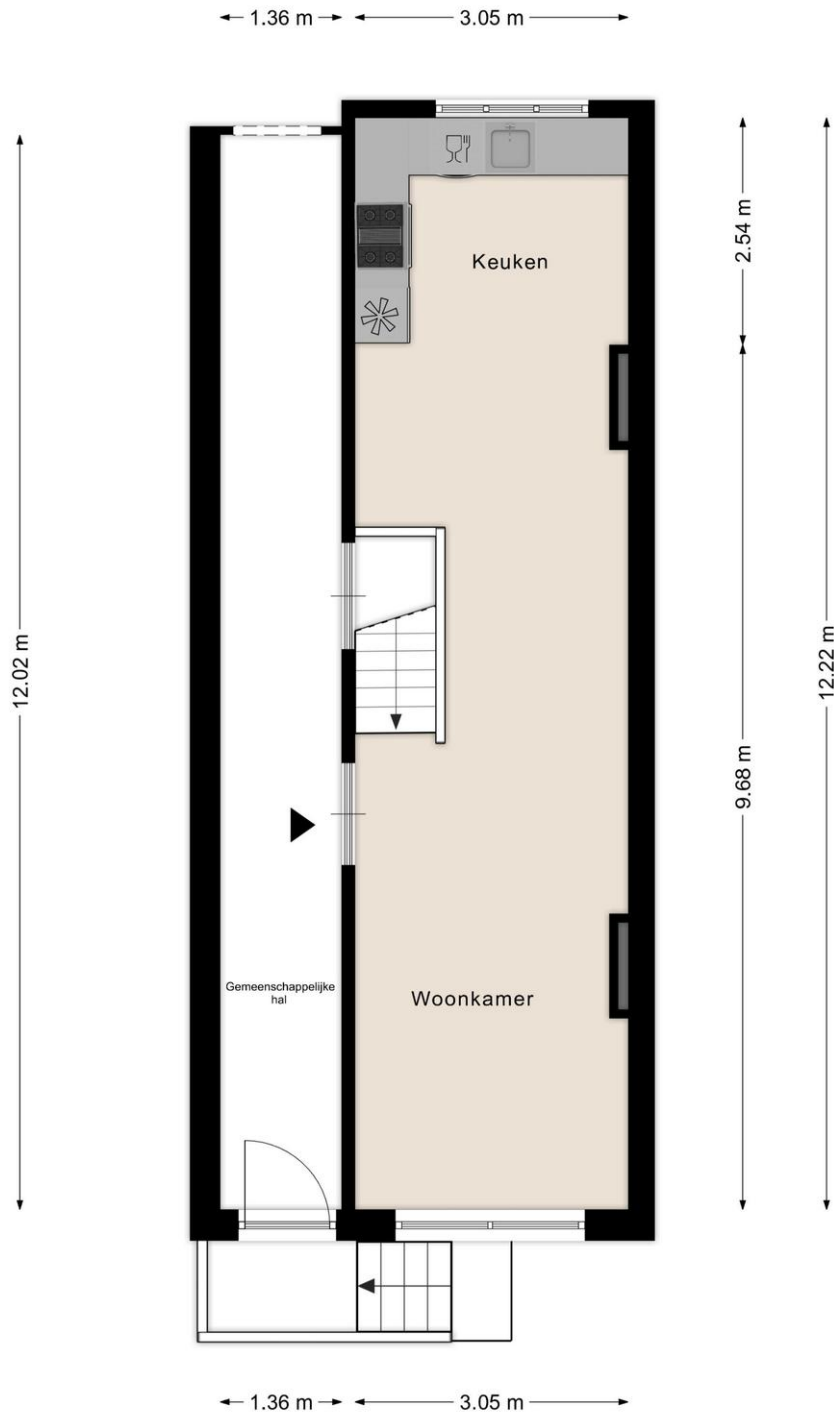




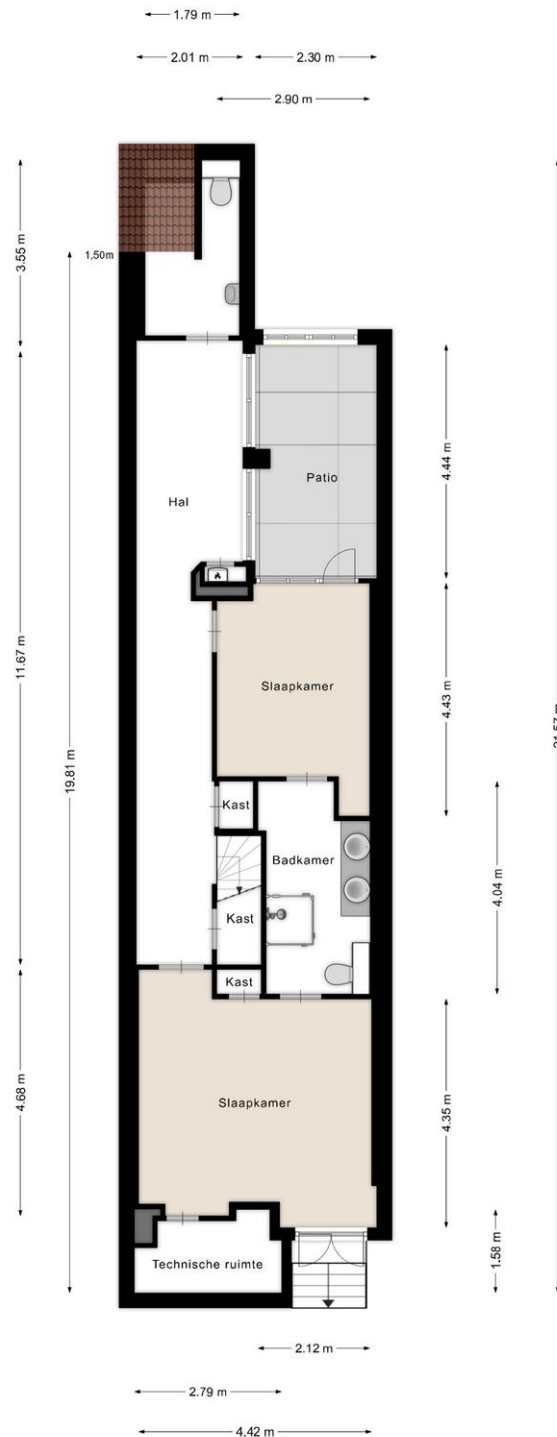








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs. Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons 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 gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. 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 komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.