



AMSTERDAM
Herengracht 261 huis

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1993

Soort: benedenwoning

Kamers: 1

Woonoppervlakte: 39 m²

Overige inpanidige ruimte: 22 m²

Externe bergruimte: 1 m²

Verwarming: c.v.-ketel, Vaillant, 2016

Vraagprijs: € 399.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt het dat je hier wil wonen?

Genieten van de gezellige binnenstad onderdeel van de charmante 9 straatjes. Het prachtige typisch Amsterdamse uitzicht over de Herengracht. De ligging nabij de Gasthuismolensteeg. De gezelligheid van de Amsterdamse binnenstad.

Wat maakt dit huis bijzonder?

Heerlijk studio appartement van alle gemakken voorzien. De keuken heeft inbouwapparatuur, de badkamer met ligbad én aparte douche hebben een neutrale afwerking, er ligt een mooie houten vloer op de grond en de wanden en plafonds zijn licht gestuct. Prachtig uitzicht over de Herengracht nabij de Gasthuismolensteeg. De woonkamer is ook meteen je slaapkamer door het handige inklapbare tweepersoonsbed. De ruime kelder (geen sta-hoogte, nl. 1,60 m hoog) die als praktische berguimte kan dienen.

Wat je nog meer wil weten:

- monumentaal object, rijksmonument nummer 1589;
- actieve Vereniging van Eigenaars die professioneel beheerd wordt;
- de bijdrage voor de VvE is € 160,- per maand;
- eigen grond;
- c.v. ketel voor verwarming en warm water (Vaillant, 2016, eigendom);
- gerenoveerd in 2009;
- vernieuwde meterkast;
- praktische trapkast met aansluiting voor wasmachine;
- wegens monumentenstatus is er geen energielabel.

Description

What makes you want to live here?

Enjoy the cozy city center part of the charming "9-straatjes". The beautiful typical Amsterdam view over the Herengracht.

The location near the Gasthuismolensteeg. The coziness of the Amsterdam city center.

What makes this house special?

Lovely studio apartment with kitchen with built-in kitchen appliances, bathroom with bath and separate shower, neutral finish with wooden floor and lightly plastered walls. Beautiful view over the Herengracht near the Gasthuismolensteeg. The living room is your bedroom also, thanks to the handy folding double bed. The spacious basement (1,60 meter high) that can serve as practical storage space.

What else you want to know:

- monumental object, monument number 1589;
- active Owners Association that is professionally managed;
- the contribution for the VvE is € 160 per month;
- property ground;
- c.v. boiler for heating and hot water (Vaillant, 2016, property);
- renovated in 2009;
- renewed meter box;
- practical cupboard under the staircase with washing machine connection;
- due to monument status, there is no energy label.





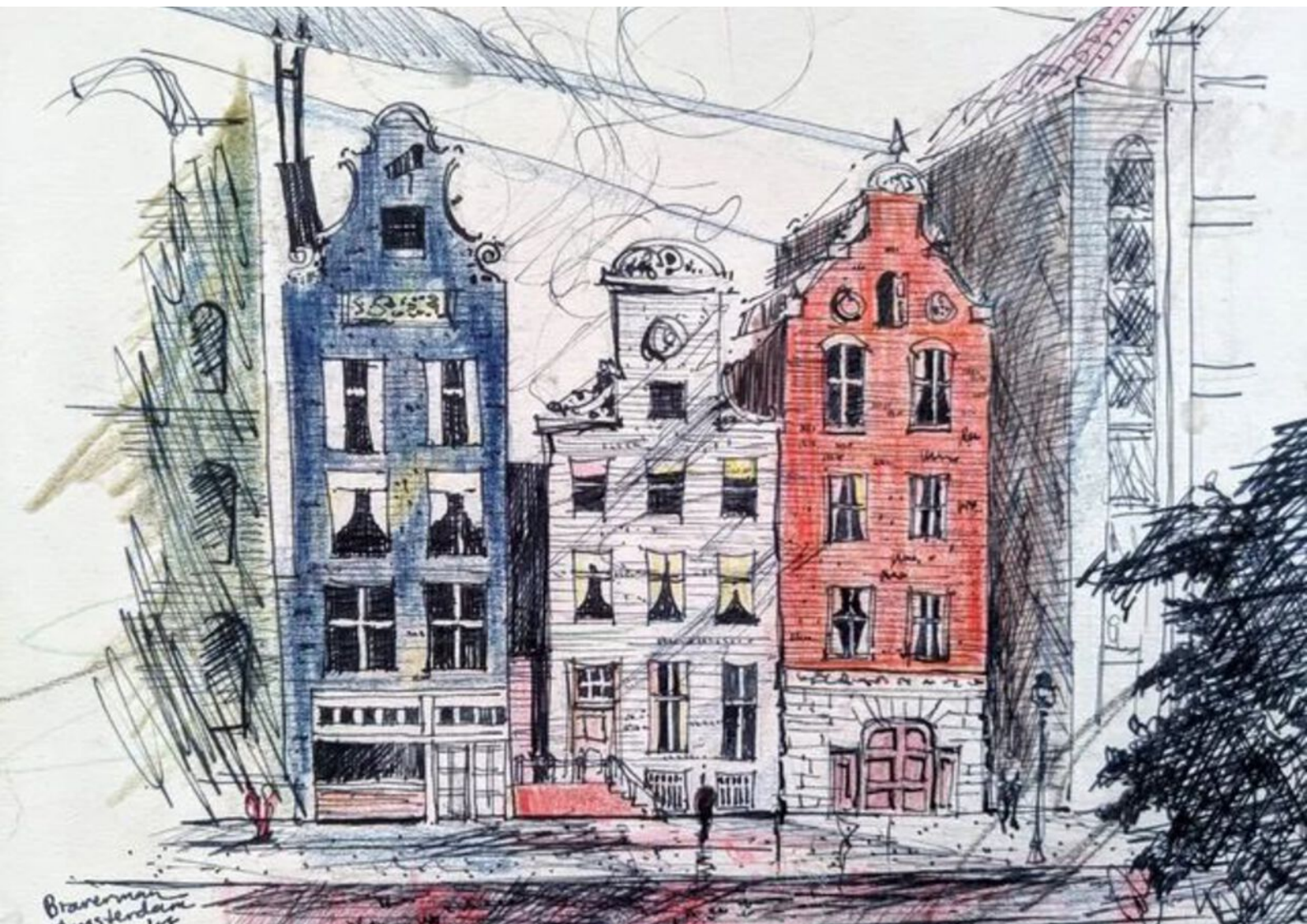












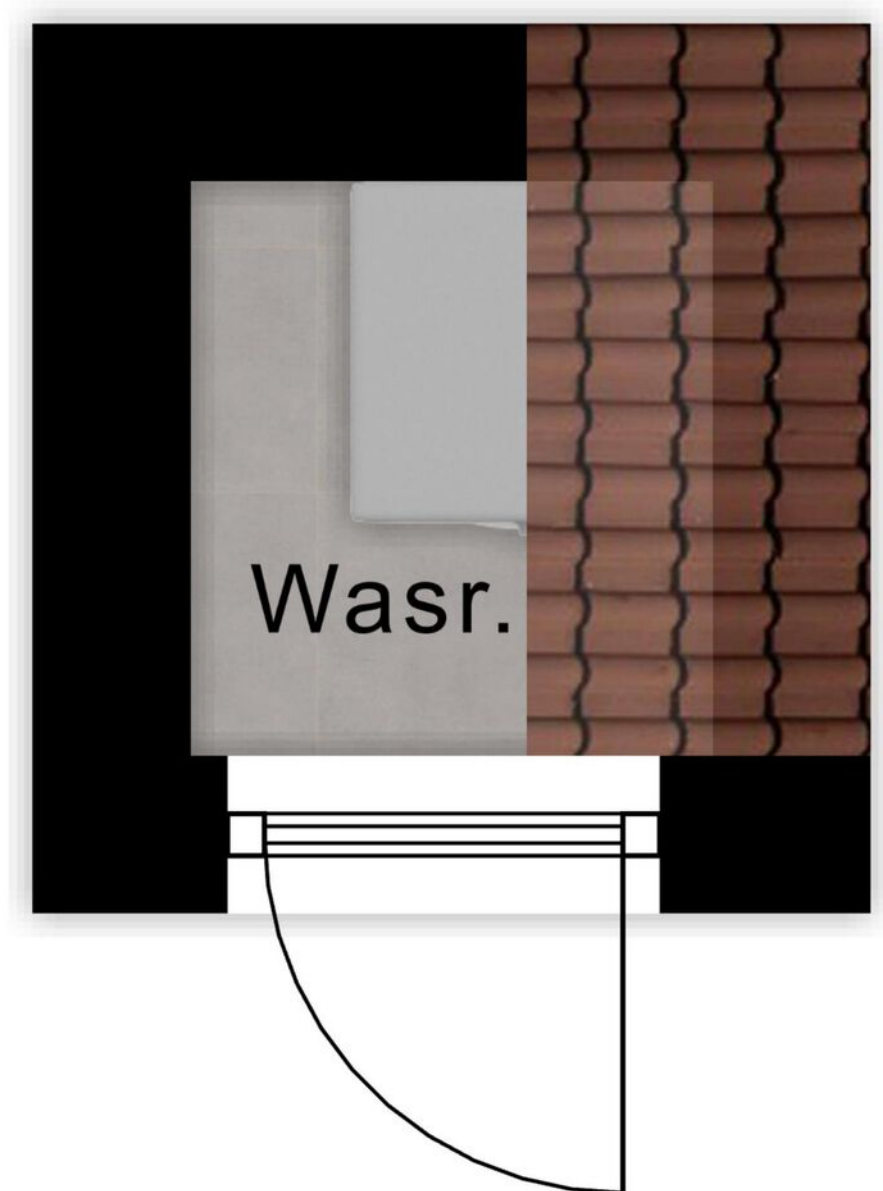
Plattegronden



Plattegronden

← 0.99 m →

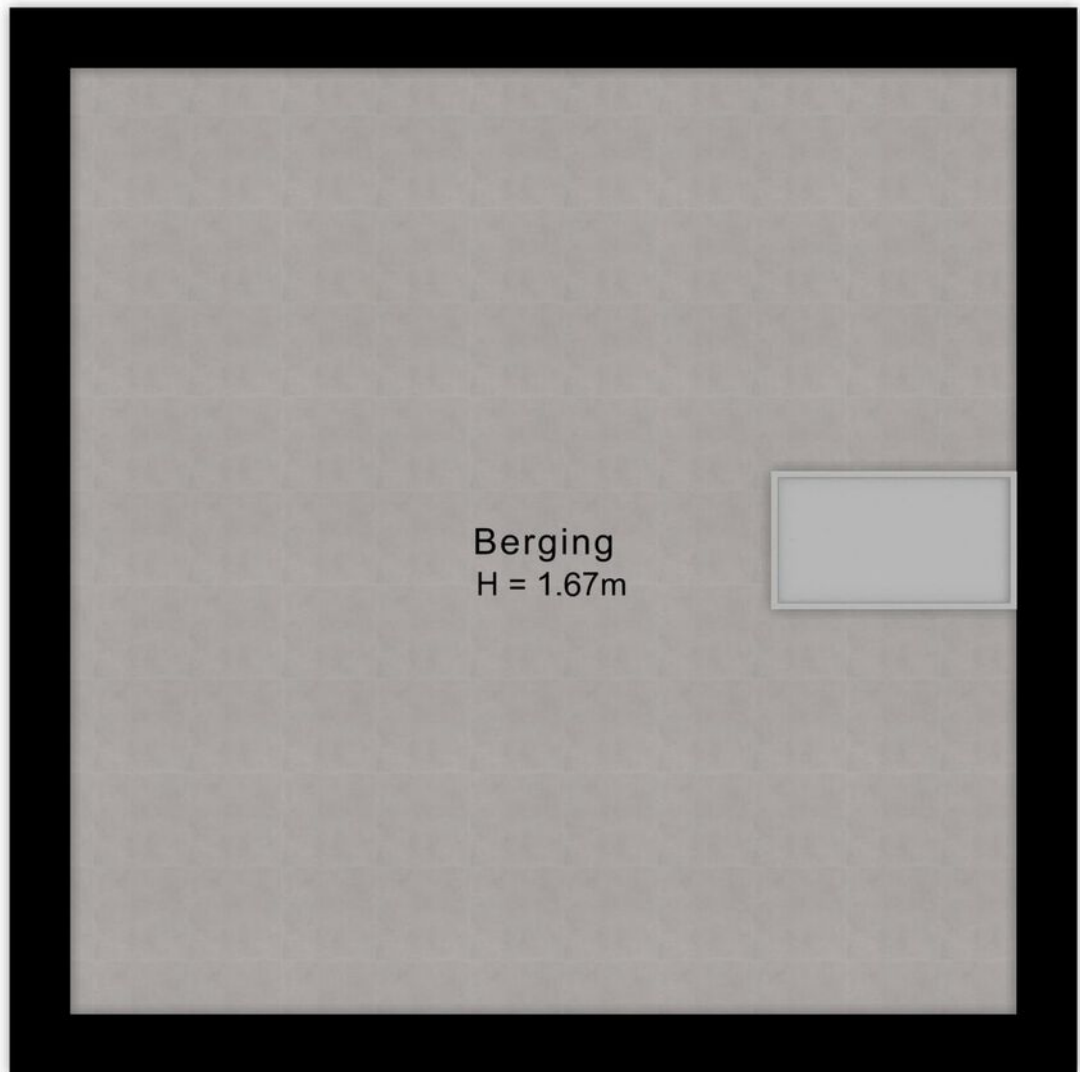
← 1.09 m →



Plattegronden

← 4.68 m →

↑ 4.68 m ↓




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Herengracht



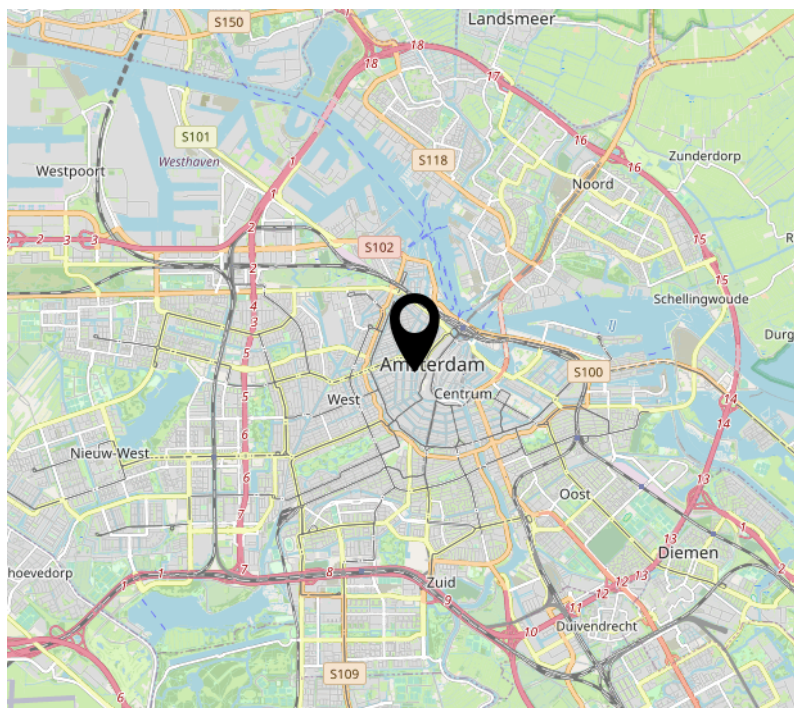
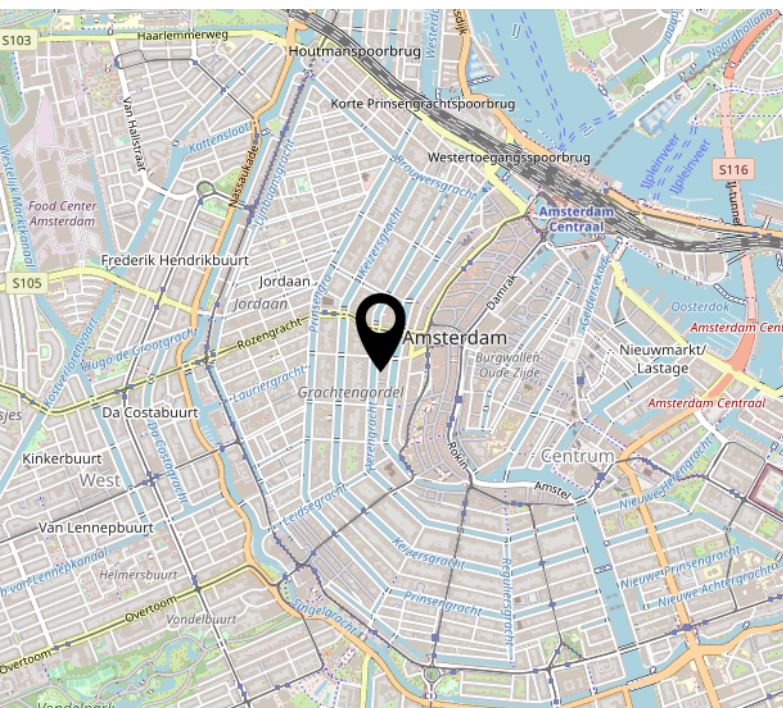
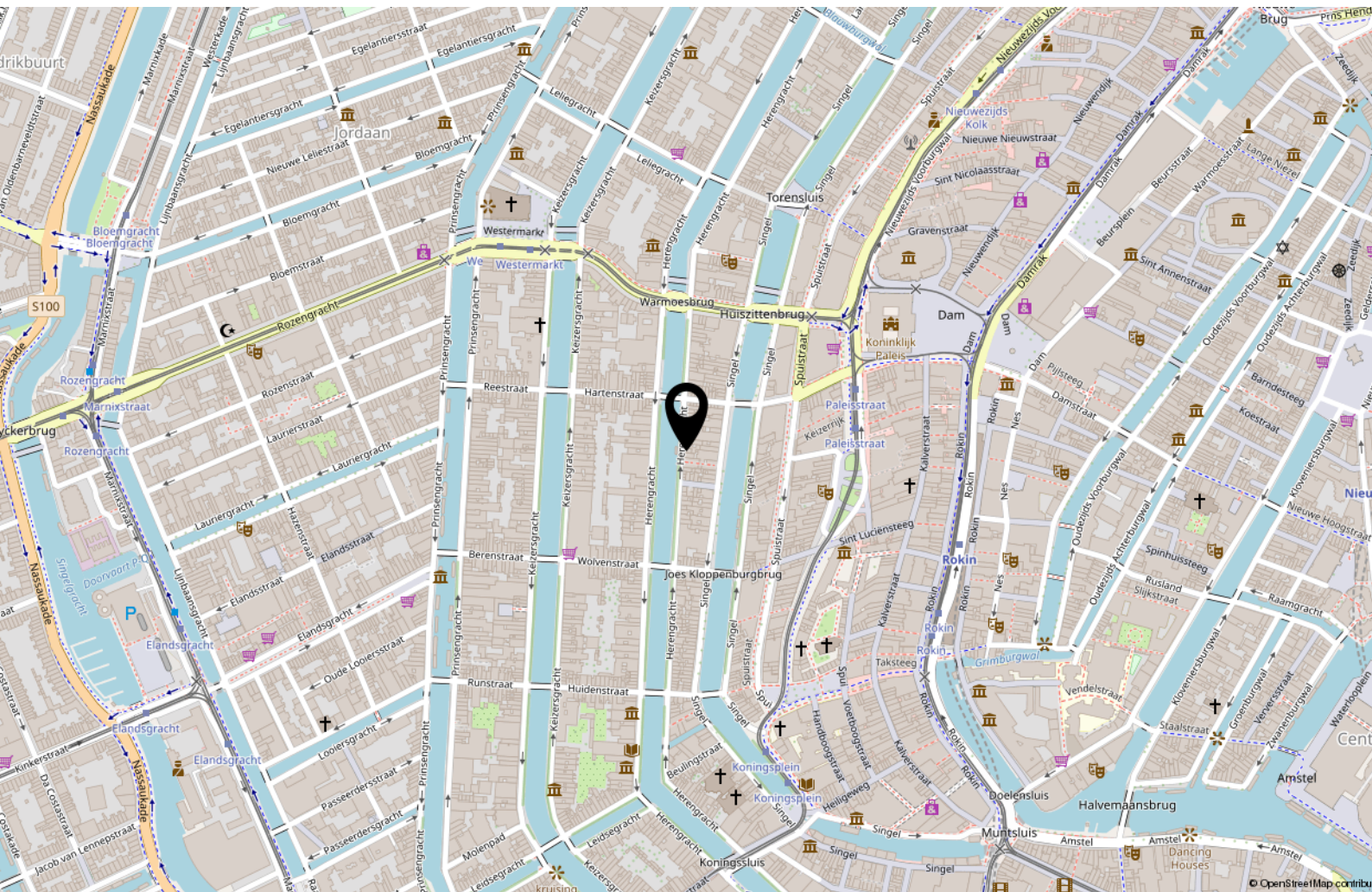
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8880	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2023
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.

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: 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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

Welkom!

Borger **Smith**
makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl