

Samenvatting

# Herengracht 98 A

1015 BS Amsterdam

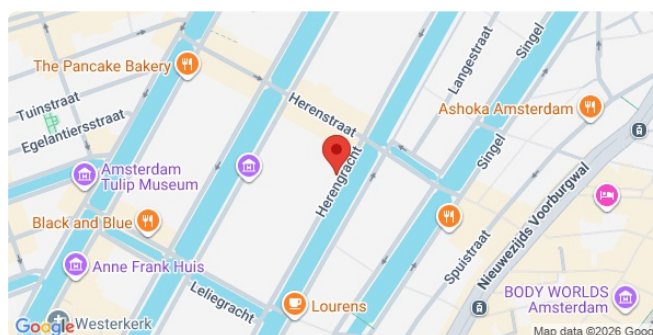
Status	verkocht
Aanmelddatum	4-3-2025
Afmelddatum	1-4-2025
Looptijd	28 dagen
Soort object	Appartement, dubbel benedenhuis
Woonoppervlakte	168 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4
Bouwjaar	1615
Objectnummer	6317750 TIARA
Object GUID	b63cd1cc-e176-4d35-bf73-95de154a4a2c
Makelaar	Keizerskroon Makelaars AMSTERDAM

Vraagprijs

€ 1.650.000 k.k.

Transactieprijs

€ 1.735.000 k.k.



## Aanbiedingstekst

Uniek dubbel benedenhuis met veel grandeur.

\*\*\*ENGLISH TRANSLATION BELOW\*\*\*

Met gepaste trots presenteren wij dit werkelijk schitterende, dubbel laags benedenhuis van ca. 168 m<sup>2</sup>, gelegen in een perfect onderhouden rijks monumentaal grachtenpand. Dit exclusieve appartement combineert historische grandeur met modern wooncomfort.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) "De Twee Hardebollen" bestaat uit acht leden, en het oudste deel van het pand dateert uit 1615. Gelegen op een centrale maar rustige locatie aan de Herengracht, midden in de sfeervolle Jordaan, biedt deze woning een ongekende woonbeleving. Luxe en ruimtelijke indeling

Bel-etage:

Bij binnenkomst via de bordestrap met 7 treden betreedt u de verzorgde gemeenschappelijke hal, voorzien van originele marmeren vloeren, sierlijke ornamenten en prachtige glas-in-loodramen in Amsterdamse School-stijl.

De statige en tevens gezellige woonkamer met een massief eiken visgraad vloer en een prachtige schouw met uitstekend functionerende open haard heeft een indrukwekkende plafondhoogte van 4,30 meter en uitzonderlijk grote ramen die zorgen voor een mooi uitzicht op de gracht.

De luxe woonkeuken heeft een schitterende grenen houtenvloer een prachtige schouw, grote raampartij van vloer tot plafond. De keuken zelf is uitgevoerd in warme kleur taupe met een beeldschoon Belgisch hardstenen werkblad en gootsteen, beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur: een Quooker, 5-pits gasfornuis met oven, Liebherr koelkast met vriezer.

Via de keuken is er aan de achterzijde toegang tot het toilet met een raam naar de patio, mooi wastafelmeubel, statig marmeren vloer en wandtegels.

Een centraal geplaatste, brede trap in het woonkeuken gedeelte van de en-suite leidt naar het souterrain.

Souterrain:

De centrale ruimte in het souterrain is ingericht als logeer TV- en speelkamer, voorzien van een royale inbouwkasten, ruime badkamer met w.c. inloopdouche en en wastafel en tevens een losse kast met de wasmachine aansluiting. Aan de voorzijde bevindt zich een toegangsdeur naar de gracht wat het souterrain ook zeer geschikt maakt voor bijvoorbeeld, kantoor aan huis, losse studio voor thuiswonend kind etc. Door vele ramen en het ruime oppervlak kan desgewenst een extra slaapkamer worden gecreëerd.

Aan de achterzijde de tweede ruime slaapkamer met openslaande deuren naar de patio van 8 m<sup>2</sup> met vervolgens de berging van 4 m<sup>2</sup> die ook bereikbaar is via de gemeenschappelijke entree naar het souterrain vanaf de gracht. Deze slaapkamer is uiteindelijk de master bedroom en heeft in ruime walk-in-closet met inbouwkasten en toegang tot de tweede badkamer met een zalig ligbad, dubbele wastafel, inloop douche en w.c.

Perfekte locatie

Dit beeldschone appartement met een rijk verleden is gelegen op een toplocatie in het hart van Amsterdam, aan een van de meest gewilde gedeelten van de Herengracht, tussen de Herenstraat en de Leliegracht. De bruisende Noordermarkt, de Haarlemmerdijk en de Dam bevinden zich op loopafstand, evenals de Negen Straatjes met hun unieke boetieks en speciaalzaken. Daarnaast zijn er tal van hoogwaardige restaurants en cafés in de directe omgeving. Het Centraal Station ligt op slechts enkele minuten lopen, waardoor de woning uitstekend bereikbaar is.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 168 m<sup>2</sup> (NEN 2580 gemeten);
- Historisch en monumentaal wonen in een rijksmonument;
- Unieke plafondhoogte van maar liefst 4,32 meter;
- Mooie en functionerende open haard;
- Recent schilderwerk buitenzijde (2024);
- Actieve en financieel gezonde VvE (8 leden), intern beheerd;
- In 2024 is voor bijna € 500.000 aan groot onderhoud uitgevoerd;
- Servicekosten € 300 per maand;
- Gemeenschappelijke fietsenberging;
- Ruime externe berging van 4 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op eigen grond, geen erfpacht.

voor meer informatie en de brochure kijk op [herengracht98A.nl](http://herengracht98A.nl)

\*\*\*ENGLISH TRANSLATION\*\*\*

Unique double ground floor house with lots of grandeur.

We proudly present this truly magnificent double ground floor apartment of approx. 168 m<sup>2</sup>, located in a perfectly maintained national monumental canal house. This exclusive flat combines historical grandeur with modern living comfort.

The Owners' Association (VvE) "De Twee Hardebollen" consists of eight members, and the oldest part of the building dates from 1615. Located in a central but quiet location on the Herengracht, in the middle of the attractive Jordaan area, this property offers an unprecedented living experience. Luxurious and spacious layout

#### Call floor:

Upon entering via the 7-step spiral staircase, you enter the well-kept common hall, equipped with original marble floors, ornate ornaments and beautiful stained-glass windows in Amsterdam School style.

The stately and also cosy living room with solid oak herringbone floor and a beautiful fireplace with excellent functioning open fire has an impressive ceiling height of 4.30 metres and exceptionally large windows that provide a beautiful view of the canal.

The luxurious living kitchen has a gorgeous pine wood floor a beautiful fireplace, large floor-to-ceiling windows. The kitchen itself is finished in warm taupe with a picture-perfect Belgian bluestone worktop and sink, features high-quality built-in appliances: a Quooker, 5-burner gas cooker with oven, Liebherr fridge with freezer.

Through the kitchen there is rear access to the toilet with a window to the patio, beautiful washbasin, stately marble floor and wall tiles.

A centrally placed, wide staircase in the living-kitchen area of the en-suite leads to the basement.

#### Basement:

The central room in the basement is set up as a guest TV and playroom, equipped with generous fitted wardrobes, spacious bathroom with w.c. walk-in shower and sink and tevesn a separate cupboard with the washing machine connection. At the front there is an access door to the canal which makes the basement also very suitable for example, home office, separate studio for child living at home etc. Due to many windows and the spacious area, an extra bedroom can be created if desired.

At the rear the second spacious bedroom with French doors to the patio of 8 m<sup>2</sup> followed by the storage room of 4 m<sup>2</sup> which is also accessible via the communal entrance to the basement from the canal. This bedroom is finally the master bedroom and has in spacious walk-in-closet with fitted wardrobes and access to the second bathroom with a blissful bathtub, double washbasin, walk-in shower and w.c.

#### Perfecte locatie

Dit beeldschone appartement met een rijk verleden is gelegen op een toplocatie in het hart van Amsterdam, aan een van de meest gewilde gedeelten van de Herengracht, tussen de Herenstraat en de Leliegracht. De bruisende Noordermarkt, de Haarlemmerdijk en de Dam bevinden zich op loopafstand, evenals de Negen Straatjes met hun unieke boetieks en speciaalzaken. Daarnaast zijn er tal van hoogwaardige restaurants en cafés in de directe omgeving. Het Centraal Station ligt op slechts enkele minuten lopen, waardoor de woning uitstekend bereikbaar is.

#### Details:

- Living area approximately 168 m<sup>2</sup> (NEN 2580 measured);
- Historic and monumental living in a national monument;
- Unique ceiling height of no less than 4.32 metres;
- Beautiful and functioning fireplace;
- Recent exterior paintwork (2024);
- Active and financially healthy VvE (8 members), internally managed;
- Major maintenance carried out in 2024 for almost € 500,000;
- Service costs € 300 per month;
- Communal bicycle shed;
- Spacious external storage room of 4 m<sup>2</sup>;
- Located on own land, no ground lease.

for more information and the brochure visit [herengracht98A.nl](http://herengracht98A.nl)

## Details

### Algemeen

<b>Soort object</b>	Appartement, dubbel benedenhuis
<b>Adres</b>	Herengracht 98 1015 BS Amsterdam

### Status

<b>Soort aanmelding</b>	In verkoop genomen
<b>Objectstatus</b>	verkocht, bestaande bouw
<b>Aanvaarding</b>	in overleg

### Financieel

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.650.000 k.k.
<b>Servicekosten</b>	€ 300 per maand
<b>WOZ-waarde</b>	€ 1.528.000
<b>Peildatum WOZ-waarde</b>	1-1-2024 00:00:00
<b>Prijswijzigingen</b>	04-03-2025: € 1.650.000 k.k.

### Details

<b>Soort appartement</b>	dubbel benedenhuis
<b>Kenmerk</b>	appartement
<b>Kwaliteit</b>	luxe
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Woonlaag</b>	1
<b>Aantal woonlagen</b>	2
<b>VVE Checklist aanwezig</b>	Ja
<b>Bruto inhoud</b>	708 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Buitenruimtes</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden</b>	
<b>Externe Bergruimte</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Bijzonderheden</b>	erfgoed, monument
<b>Ligging</b>	aan water
<b>Bouwjaar</b>	1615
<b>Overige voorzieningen</b>	rookkanaal, tv kabel

### Interieur

<b>Aantal Verdiepingen</b>	2
<b>Begane Grond</b>	Bel-etage 2 kamer(s)
<b>1° Verdieping</b>	Souterrain 2 kamer(s), 2 slaapkamer(s)
<b>Woonkamer</b>	Type: -
<b>Keuken</b>	Type: inbouwapparatuur, woonkeuken Vernieuwd: Nee Voorzieningen: inbouwapparatuur
<b>Badkamer</b>	Voorzieningen: dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, toilet Voorzieningen: inloopdouche, toilet, wastafel
<b>Overige Ruimtes</b>	berging, hal, stookruimte, wasruimte, toilet
<b>Onderhoud Binnen</b>	Waardering: goed , Memo:
<b>Verwarmingsinstallatie</b>	c.v.-ketel
<b>Cv-ketel</b>	Brandstof: gas Eigendom: eigendom Combiketel: Nee
<b>Warm water</b>	c.v.-ketel

### Exterieur

<b>Onderhoud Buiten</b>	Waardering: uitstekend , Memo: 2024 groot onderhoud
<b>Schuur/Berging aanwezig</b>	Aantal: 1 Soort: box Voorzieningen: voorzien van elektra Isolatievormen: geen isolatie
<b>Tuin</b>	Type: patio/atrium Kwaliteit: verzorgd Oppervlakte: 10 m <sup>2</sup>
<b>Hoofdtuin</b>	Type: patio/atrium Positie: west Achterom: Nee Lengte: 2,5 m Breedte: 4,0 m Oppervlakte: 10 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	Soort: geen garage
<b>Parkeren</b>	Faciliteiten: betaald parkeren, openbaar parkeren

### Kadastraal

<b>Omvang</b>	Appartementsrecht of complex
<b>Kadastrale Gemeente</b>	Amsterdam
<b>Sectie</b>	M

<b>Perceel</b>	6079
<b>Aandeel</b>	184/1233
<b>Soort eigendom</b>	Volle eigendom

VVE	
<b>Inschrijving KvK</b>	Ja
<b>Vergadering VVE</b>	Ja
<b>Periodieke bijdrage</b>	Ja
<b>Reservfonds</b>	Ja
<b>Onderhoudsverwachting</b>	Ja
<b>Opstalverzekering</b>	Ja

Transactiegegevens	
<b>Status</b>	kosten koper (reguliere verkoop)
<b>Economische overdracht</b>	Nee
<b>Transactieprijs</b>	€ 1.735.000 k.k.
<b>Datum Ondertekening Akte</b>	01-04-2025
<b>Transportdatum</b>	02-06-2025
<b>Collegiaal</b>	met NVM makelaar
<b>Aankoopmakelaar</b>	24132 De La Haye Makelaardij O.G. Prinsengracht 20 1015 DV AMSTERDAM 020-6364645 <a href="http://www.delahayemakelaardij.nl">http://www.delahayemakelaardij.nl</a>

Makelaar	
<b>Makelaar</b>	24630 Keizerskroon Makelaars Raadhuisstraat 54 1016 DG AMSTERDAM 020-4202222 <a href="http://www.keizerskroonmakelaars.nl">http://www.keizerskroonmakelaars.nl</a>

