



Prins Hendriklaan 42

Object

Hendrik, hertog an Mecklenburg-Schwerin, prins der Nederlanden (1876-1934), huwde in 1901 met koningin Wilhelmina.

MAKELAAR:

Kees Kemp

M. +31 6 54 78 11 74

E. kees@broersma.nl



Authentiek Herenhuis

Prins Hendriklaan 42
1075 BD Amsterdam

Vraagprijs
€ 4.980.000,- k.k..

Prins Hendriklaan 42

Indeling

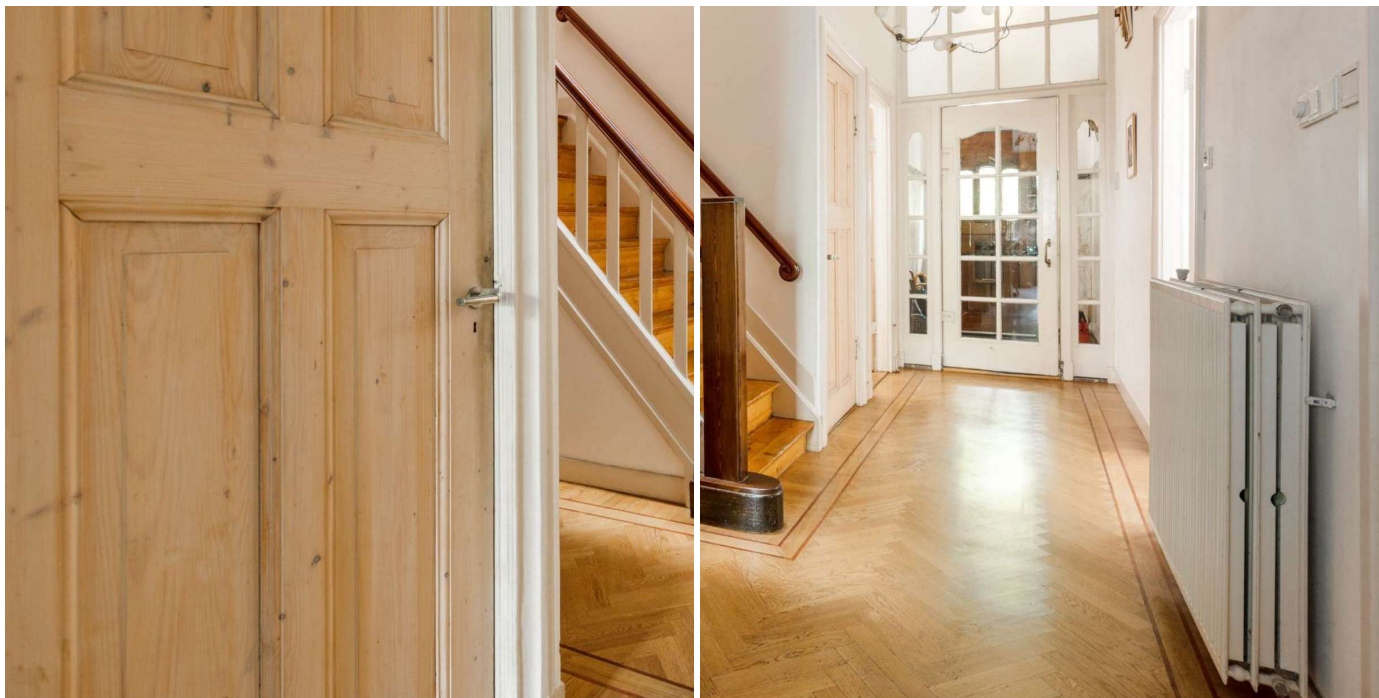
Statig herenhuis met eigen sfeer en veel karakter, riant opgezet met een functionele en tevens evenwichtige verdeling van vertrekken. Het pand is 9,5 meter breed!

Dit type huis is schaars in Zuid, breed met entree in het midden, licht en met een centraal trappenhuis en 3 vierkante en praktisch ingedeelde woonlagen.

Met een breedte van bijna 9.5 meter en plafondhoogten van 3.70 meter, een huis met allure en grandeur. Totaal omvattende ca 375 m² gebruiksoppervlakte wonen, met de mogelijkheid deze te vergroten met ca. 73 m² of zelfs 137 m² door het verdiepen danwel vergroten van de kelder tot een totaal van meer dan 500 m². (Zie ook alternatieve indeling plattegronden).

Maar zelfs met de huidige indeling en sfeer is het een huis waar het heel prettig wonen is. Een huis dat eigenlijk niet zou moeten worden verbouwd, maar waar slechts groot onderhoud zou moeten volstaan.

GRANDEUR EN ALLURE!



Prins Hendriklaan 42

Indeling

Het huis heeft nog zijn oorspronkelijke sfeer en karakter behouden en biedt daarmee romantiek en een bourgondische sfeer.

Door extra breedte van 9.35 meter en diepte van 15.5 meter zijn de drie woonlagen heel prettig en functioneel ingedeeld. Totaal omvattende 12 vertrekken en 2 badkamers. De entree en het trappenhuis is werkelijk imposant dankzij de grote raampartijen en zuidligging van de voorgevel is het tevens een licht huis.

De woning heeft een kelder van ruim 73 m² t.b.v. wijn en opslag met een vrije hoogte van 1.95 m. Rijk en goed gebouwd rond 1920, met een voortuin, terras en een tuin en veranda aan de achterzijde. De achtertuin is 12.5 meter diep en ruim 110 m² groot en heeft heerlijk de middag en avondzon. Het gebouw staat op eigen grond.

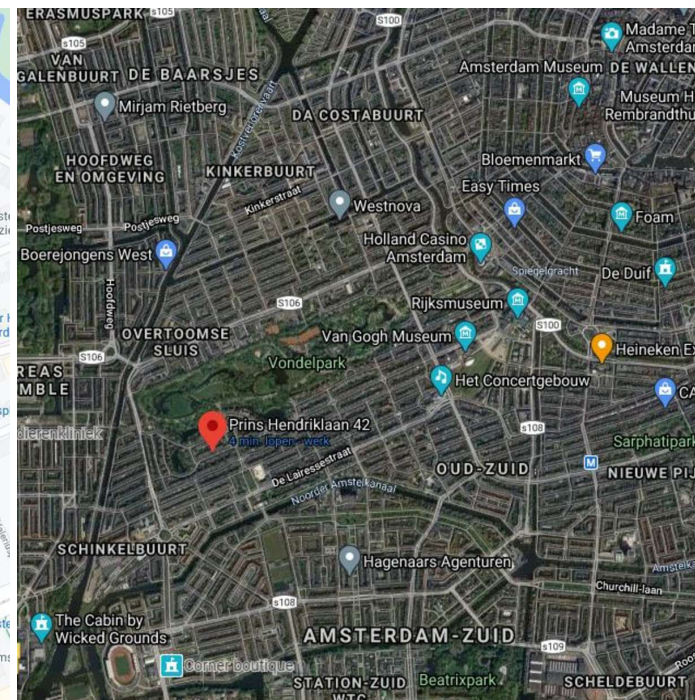
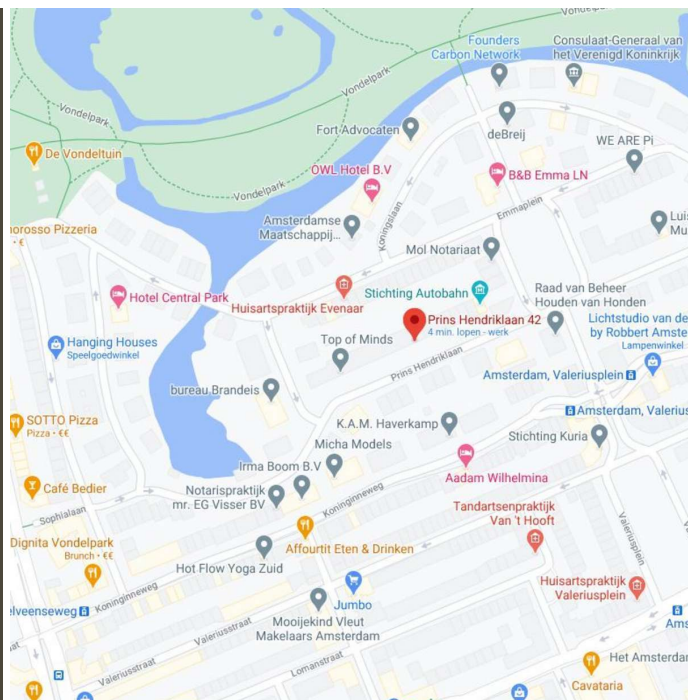


Prins Hendriklaan 42

Ligging

Een ongekend rustige en lommerrijke situering direct nabij het Vondelpark. Dit alles te midden in een prachtige woonomgeving en tegelijk heel centraal in de stad.

Deze locatie is bijzonder goed bereikbaar en is omgeven door alle grootstedelijke voorzieningen en dynamiek. Daarnaast zijn scholen op loop- en fietsafstand.



Prins Hendriklaan 42

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het herenhuis met voor- en achtertuin en erf te Amsterdam, staande en gelegen aan de Prins Hendriklaan 42, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, nummer 8064 groot drie are negen en twintig centiare

- 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

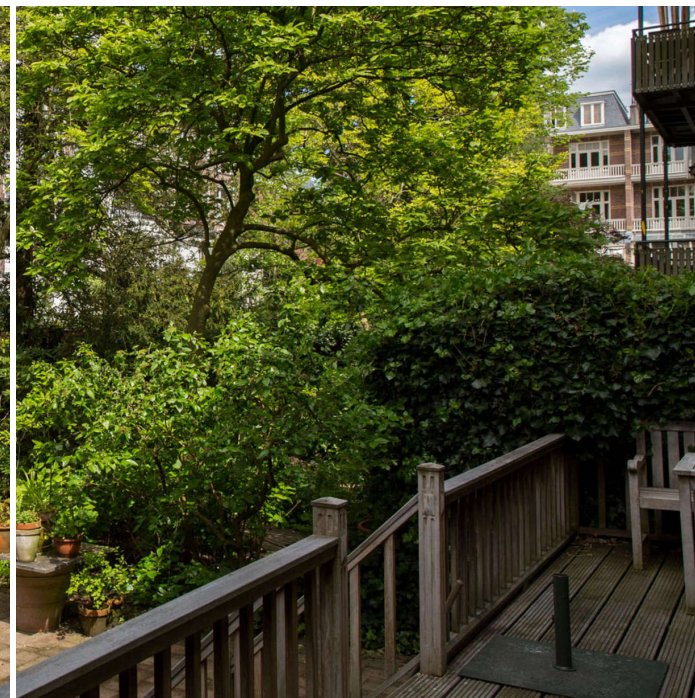


Bijzonderheden

- Eigen grond
- Géén monument of onderdeel van beschermd stadsgezicht
- Modernisering noodzakelijk
- Mogelijkheid oppervlakte te vergroten d.m.v. vergroten van de kelder met 137 m² tot totaal ca. 510 m² (vergunningplichtig).
- 2 haarden
- 2 minuten van het Vondelpark
- 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

Prins Hendriklaan 42

Exterieur in beeld



Prins Hendriklaan 42

Interieur in beeld



Prins Hendriklaan 42

Interieur in beeld



Prins Hendriklaan 42

Interieur in beeld



Prins Hendriklaan 42

Interieur in beeld



Prins Hendriklaan 42

Interieur in beeld



Prins Hendriklaan 42

Interieur in beeld



Prins Hendriklaan 42

Interieur in beeld



Prins Hendriklaan 42

Interieur in beeld



Prins Hendriklaan 42

Exterieur in beeld



Prins Hendriklaan 42

Exterieur in beeld

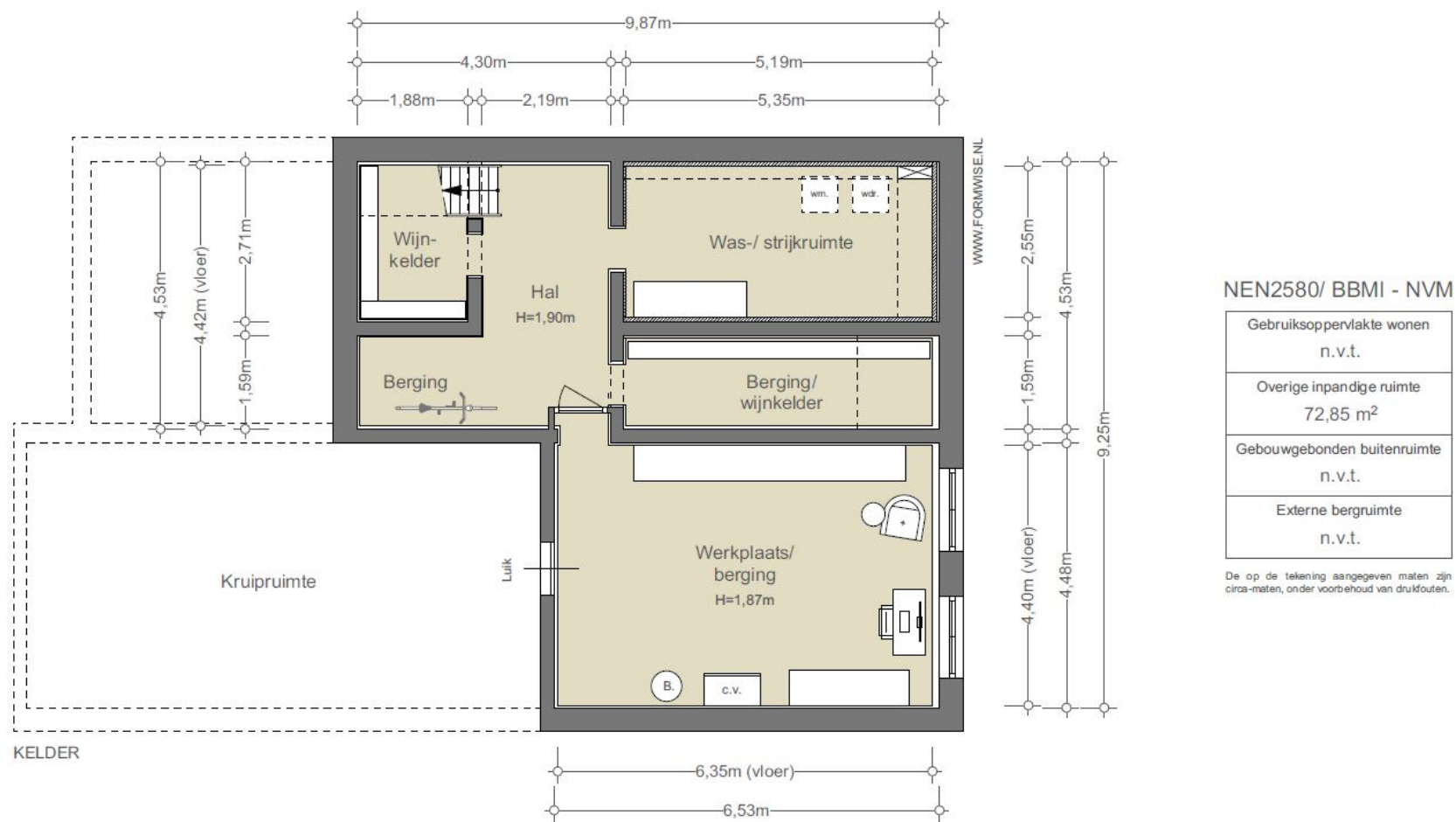


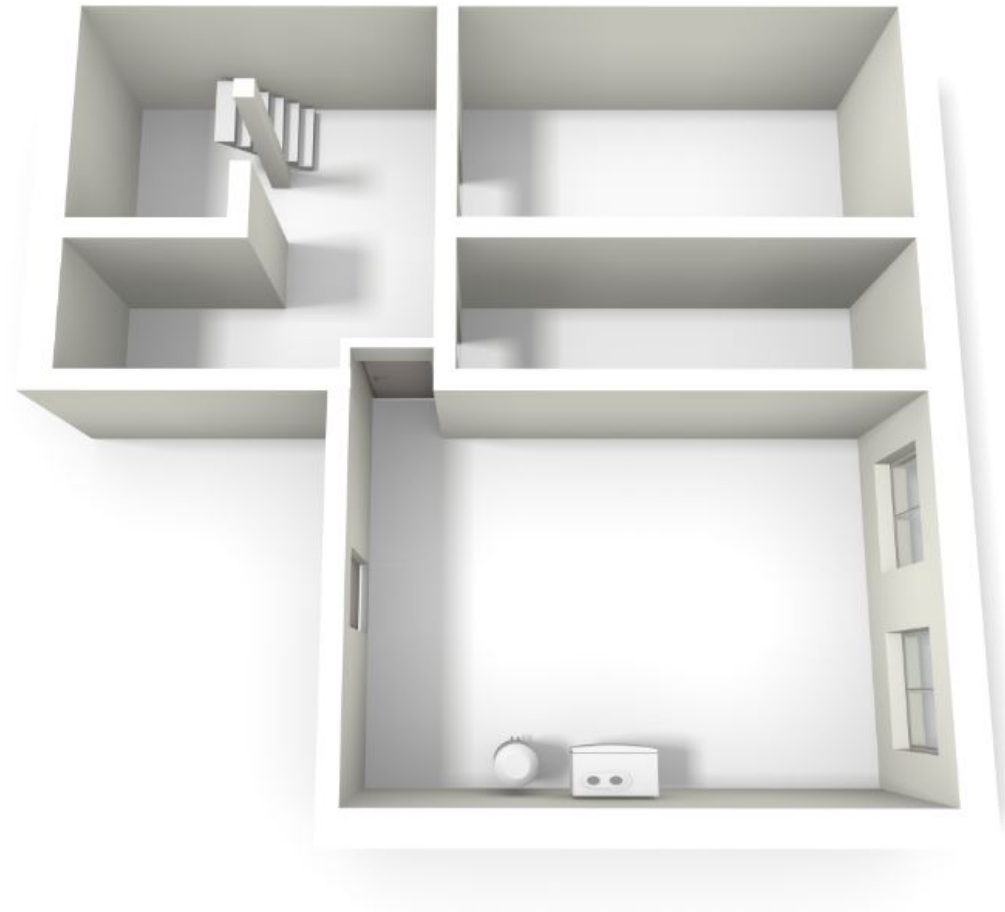


Prins Hendriklaan 42

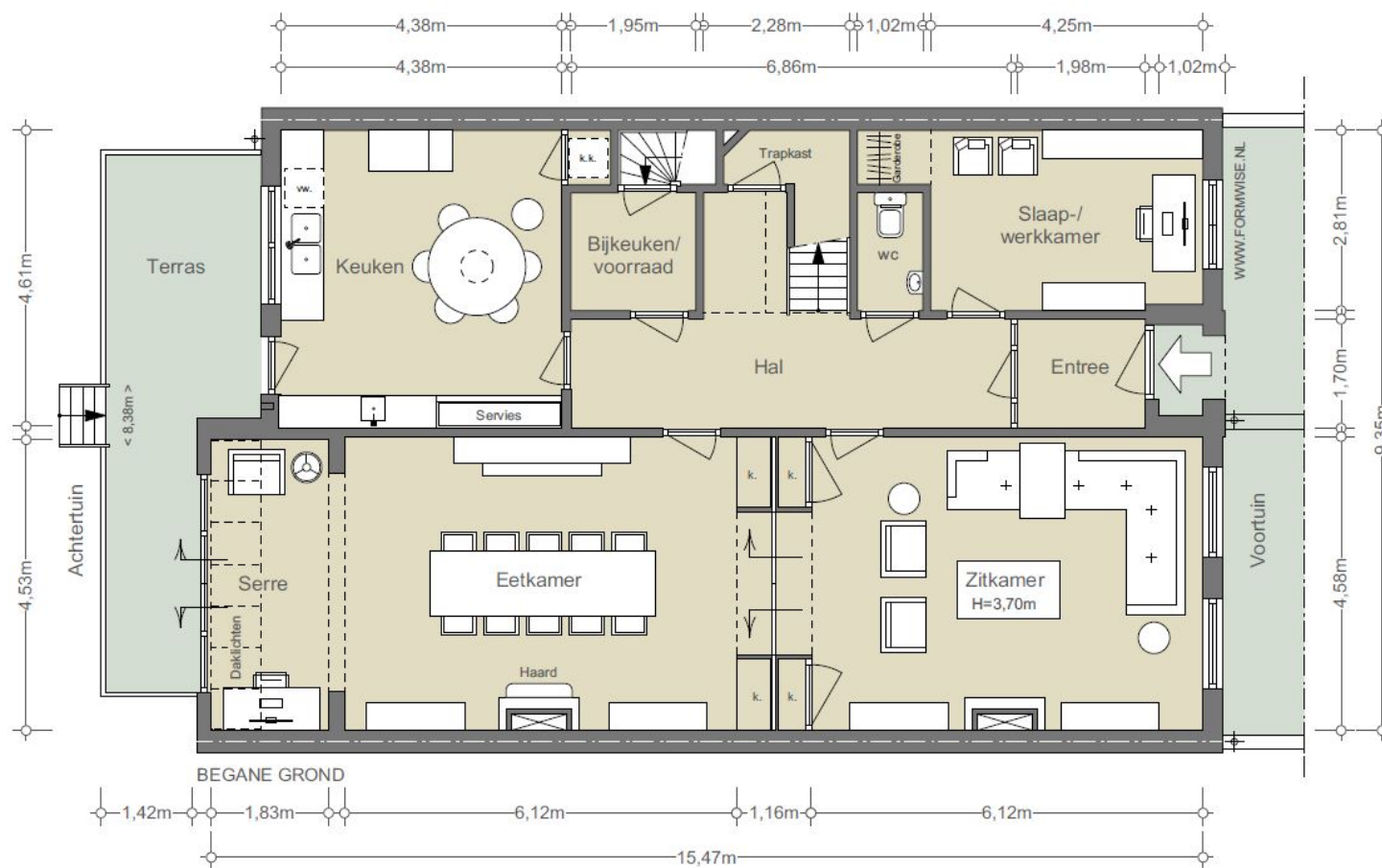
In het kort

<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging Centrale verwarmingsinstallatie met HR-ketel <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> Achtertuintuin ca. 111 m² Voortuin ca. 44 m² Balkons 7 m² Balkon tweede verdieping 4 m² Terras 28 m² <p>Prijs</p> <p>€ 4.980.000,-- kosten koper</p>	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> OZB ('20) € 1,182,98 per jaar Rioolrecht ('21) € 144,- per jaar 	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> Intern: goed Extern: goed <p>Fundering</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.</p>	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebruiksoppervlakte: ca. 373 m² Overige inpandige ruimte: ca. 73 m² Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 39 m²
<p>Roerende zaken</p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Wonen volgens bestemmingsplan</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> Gelegen op eigen grond. 	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeente Amsterdam Sectie U Nummer 8064 Groot 3 are 29 Centiare <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> 1921 	<p>Milieu</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>





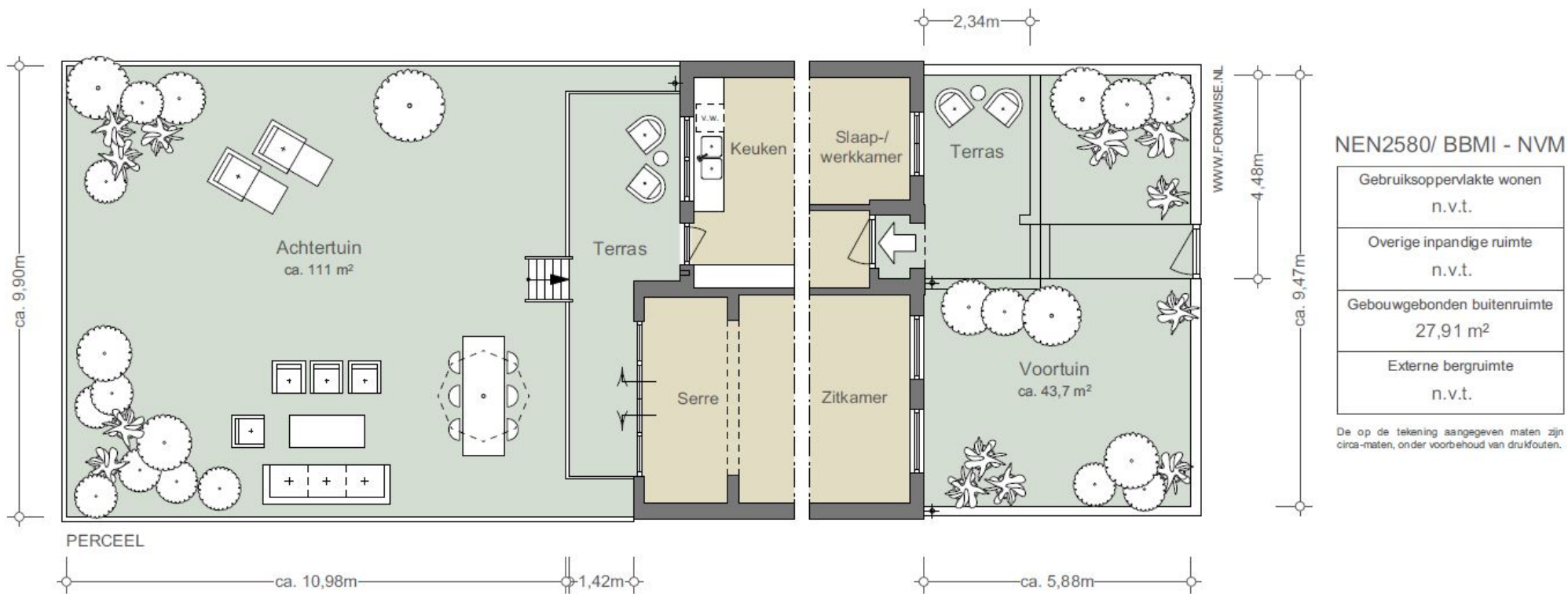
Plattegrond: Prins Hendriklaan 42



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	137,64 m ²
Overige in pandige ruimte	n.v.t.
Gebouwwgebonden buitenruimte	zie tek. 'Perceel'
Externe bergruimte	n.v.t.

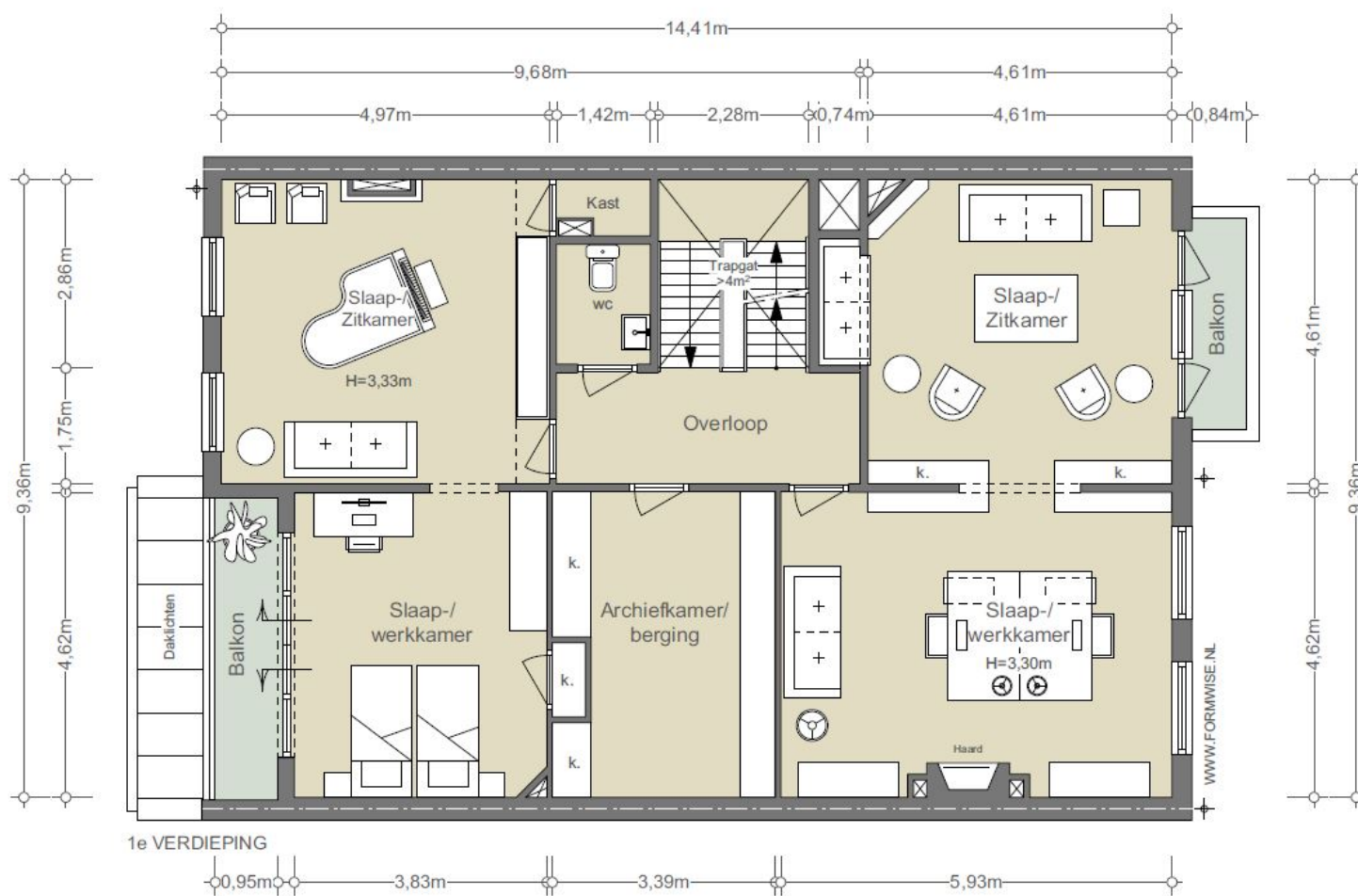
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Prins Hendriklaan 42



Plattegrond: Prins Hendriklaan 42



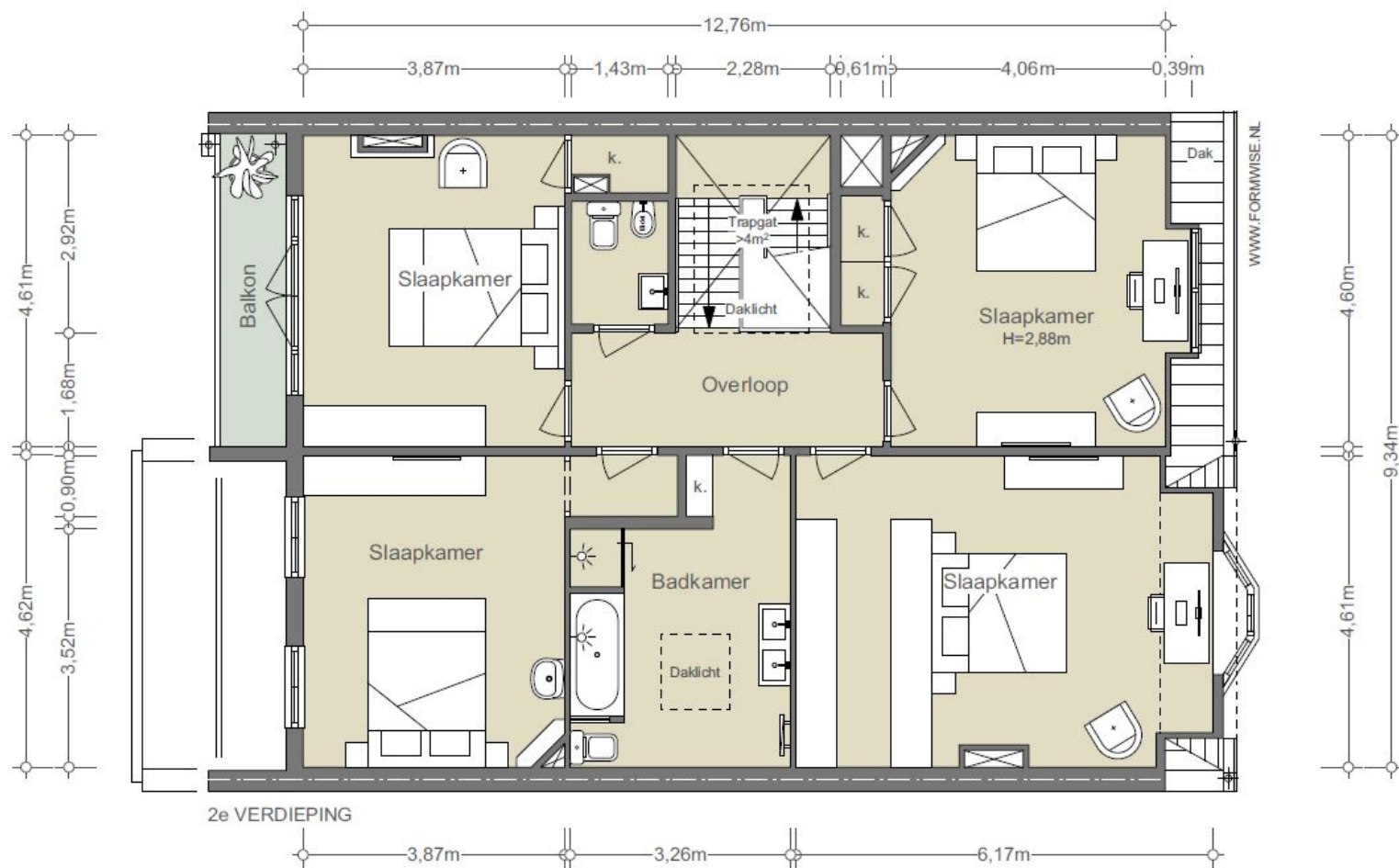
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	121,42 m ²
Overige inpanidige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	7,01 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



Plattegrond: Prins Hendriklaan 42



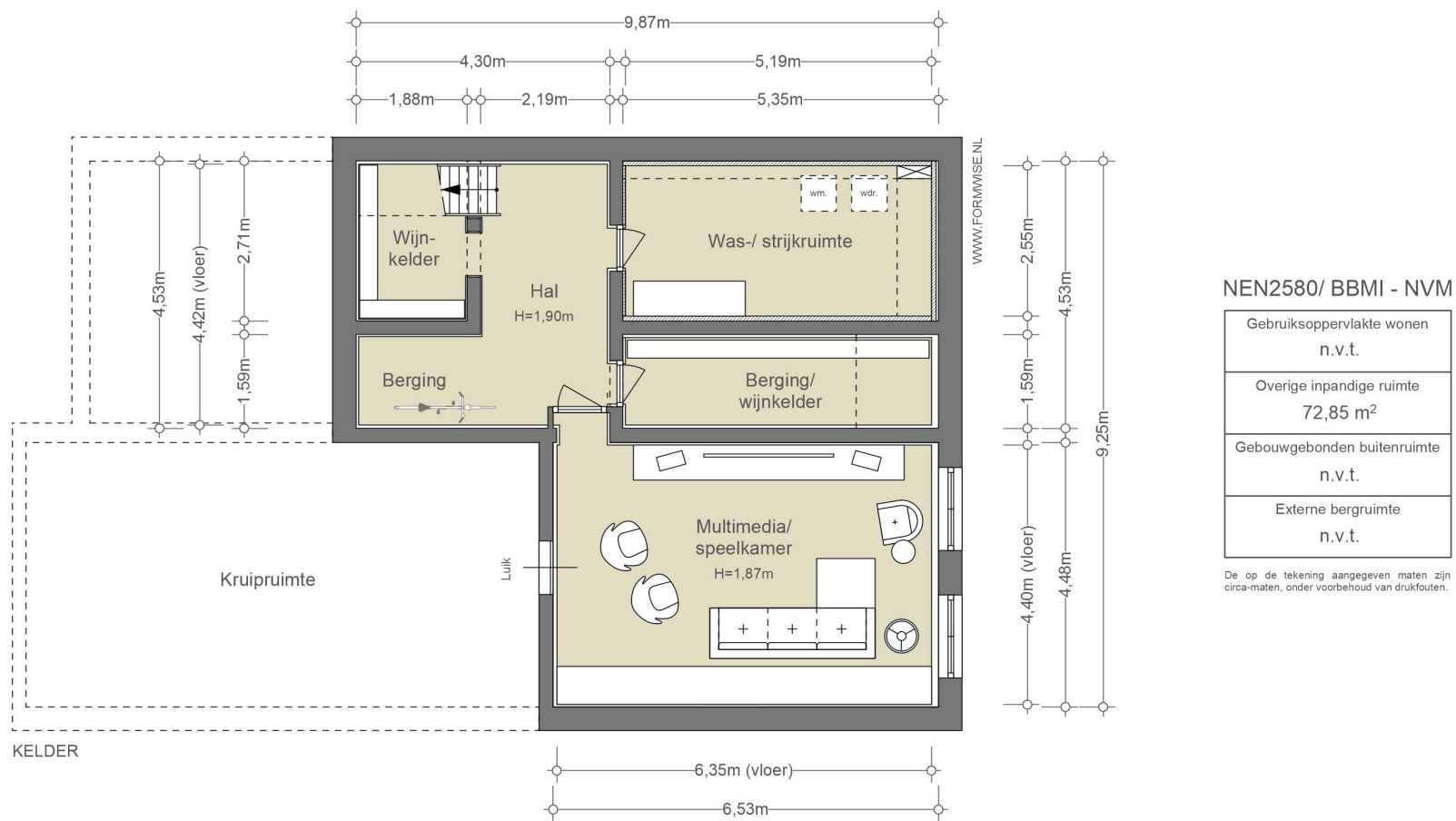
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	113,91 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	4,49 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

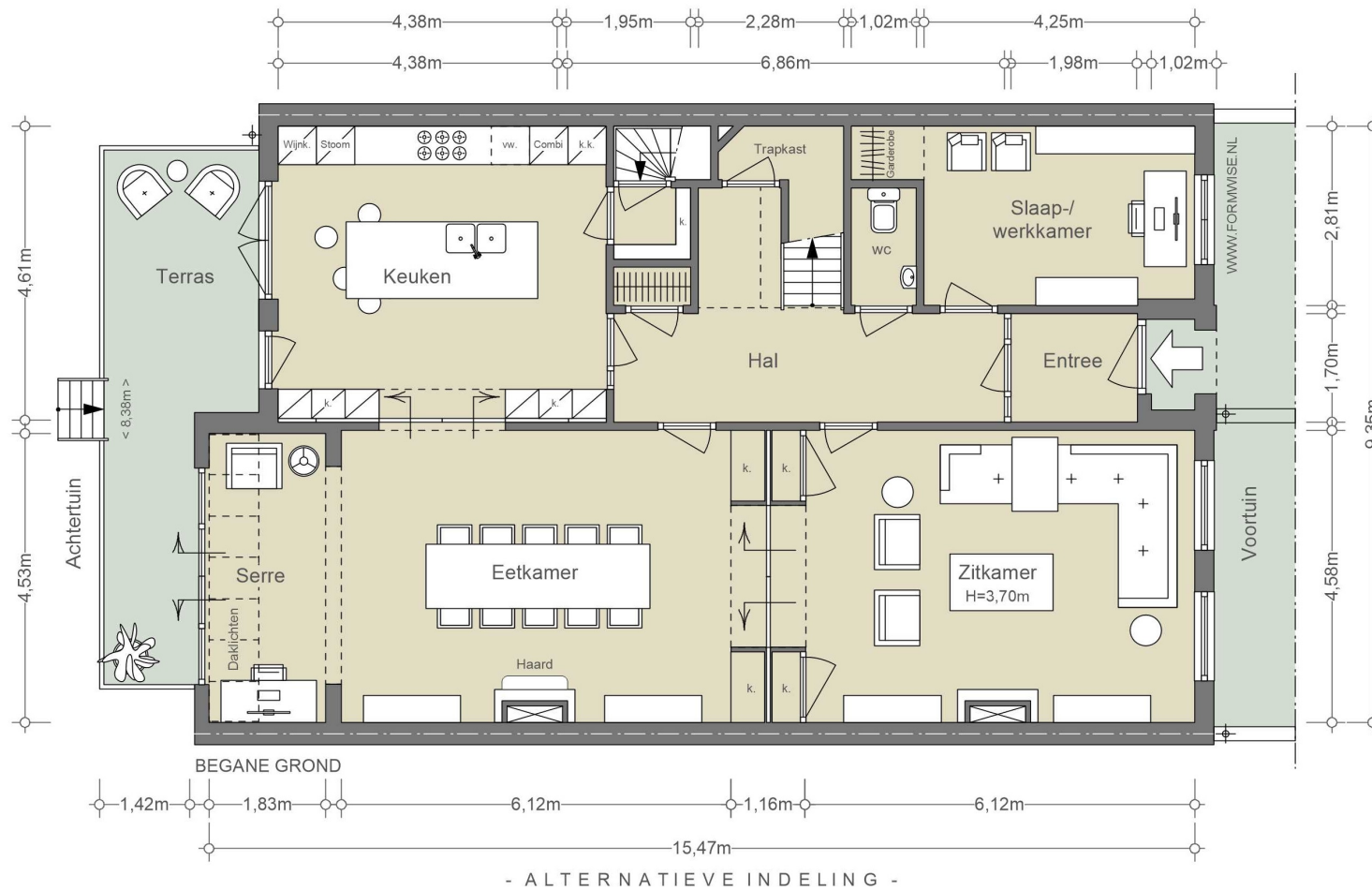
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Prins Hendriklaan 42



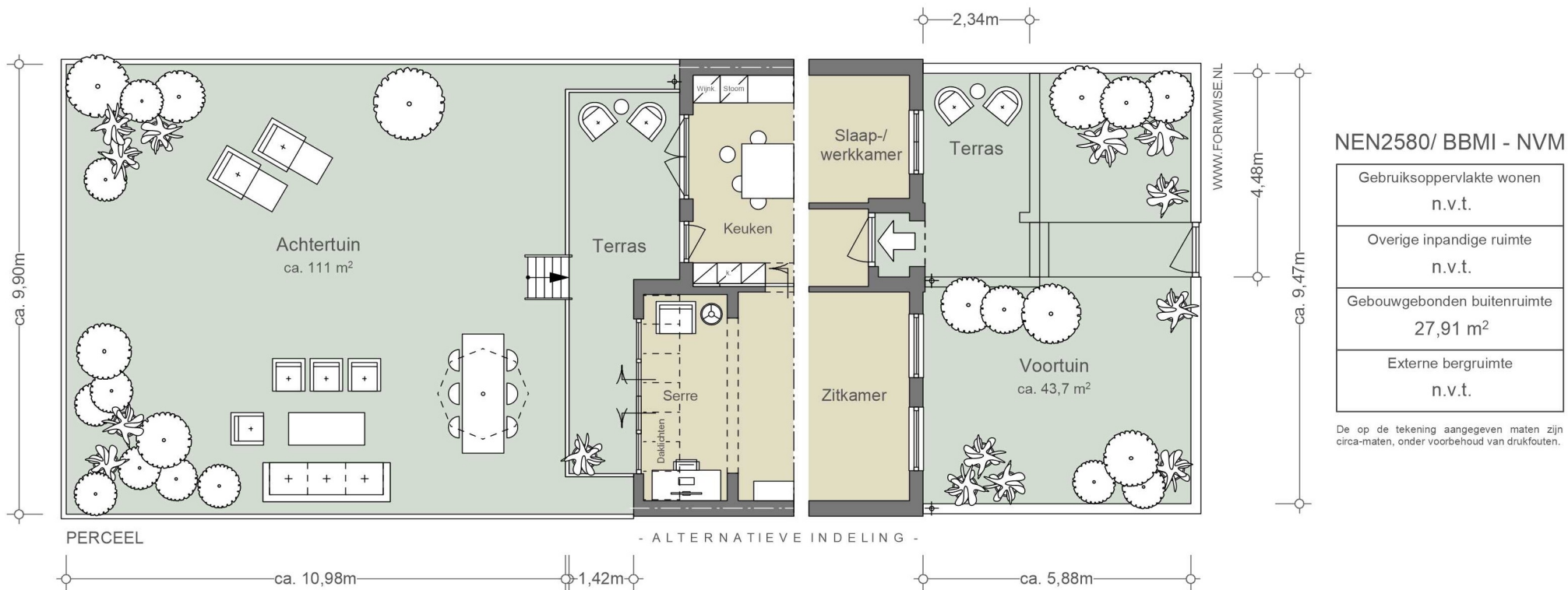
- ALTERNATIEVE INDELING -

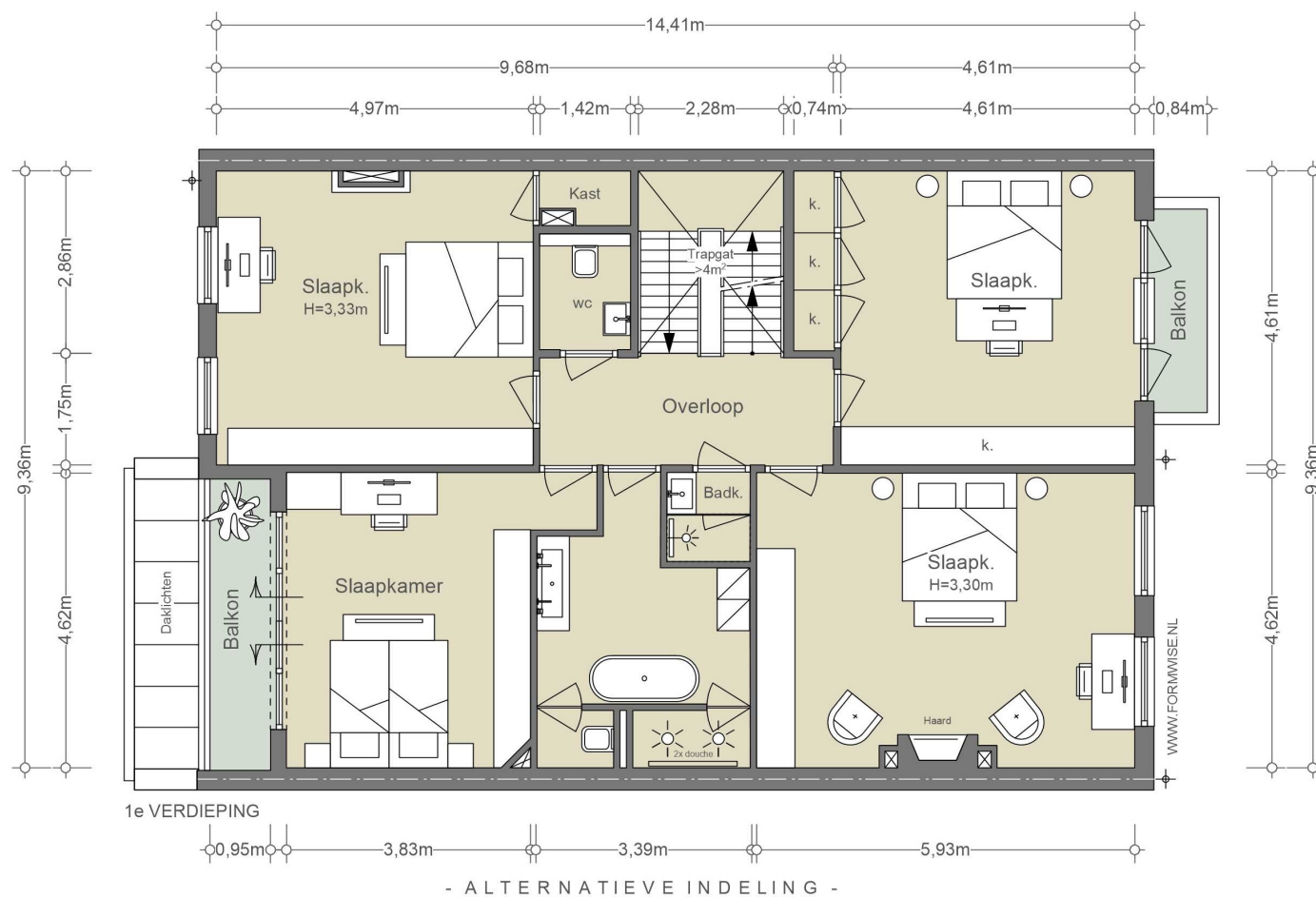


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	137,64 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwwgebonden buitenruimte	zie tek. 'Perceel'
Externe bergruimte	n.v.t.

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

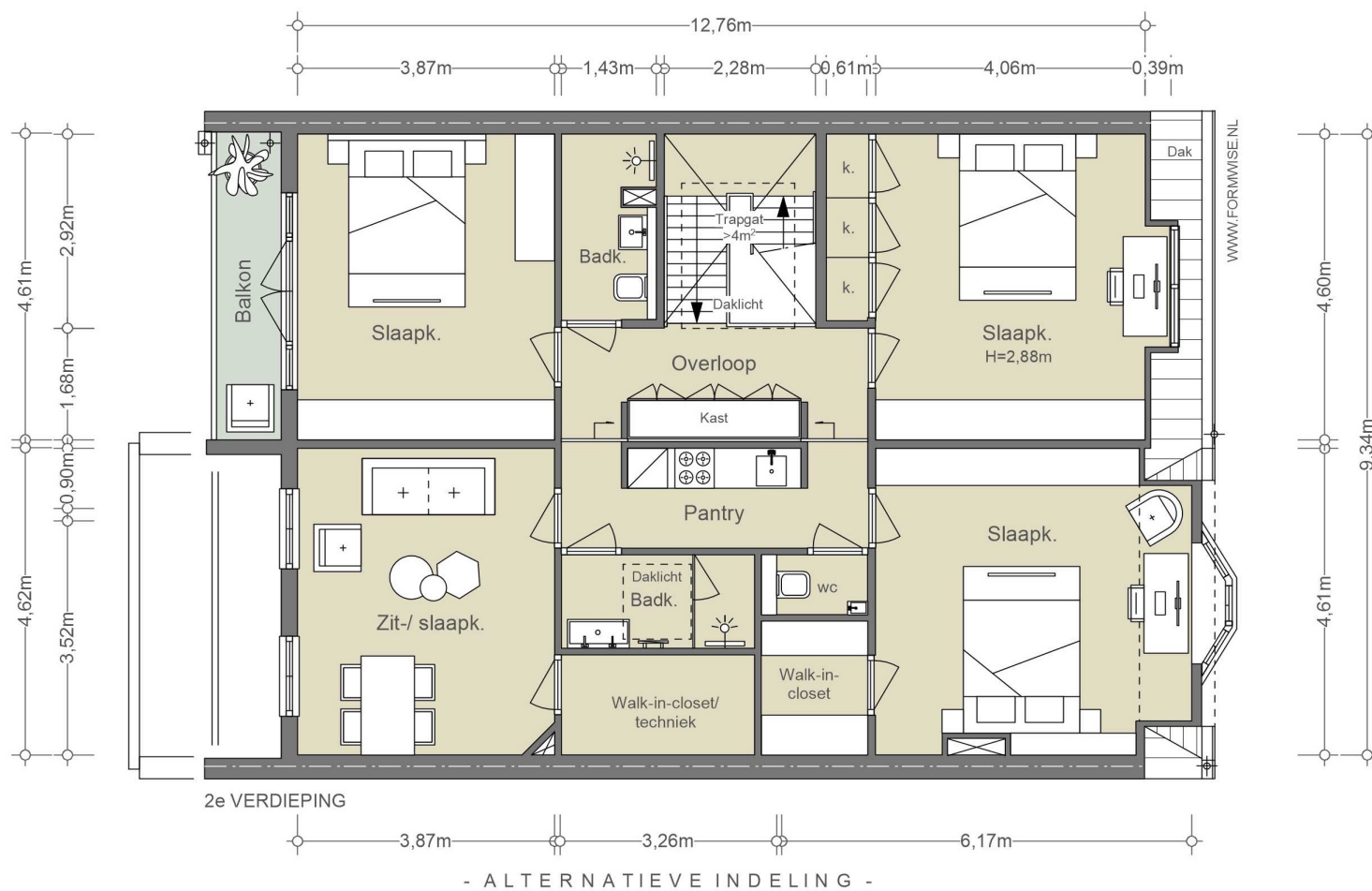




NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	122,33 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	7,01 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	114,81 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	4,49 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



Prins Hendriklaan 42

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.