



# HET ERFGOEDHUIS

---

HERENGRACHT 474  
AMSTERDAM

Over Broersma Werken  
ERIK REIJN

3

Het Erfgoedhuis  
HERENGRACHT 474

5

Kenmerken  
OVERZICHT

27

Plattegronden  
INDELING

35

Buurtgids  
HOTSPOTS

43

Overige Bepalingen  
KOOP

49



# Over Broersma Werken

ELEGANT IN WERKEN EN WONEN

**Broersma Werken.** De bedrijfsmakelaar van Amsterdam die van werken een beleving maakt. Wij verbinden de unieke wensen van onze opdrachtgevers met de juiste objecten in de stad, en dat doen we al meer dan 20 jaar. De specialist in elegante werkbelevingen.

**De juiste ruimte biedt meer dan alleen het juiste aantal vierkante meters.** Of je nu een werkplek zoekt die wortels geeft aan de identiteit van je bedrijf of een investering wilt doen die in de toekomst naar je toekomt: Broersma luistert, adviseert en anticipeert op het vinden van de juiste panden, vaak nog voordat ze op de markt zijn. Van een industriële tramremise tot een moderne kantoortoren, van aan- en verkoop tot huur en verhuur: Broersma begeleidt het hele proces. Samen creëren we de werkbeleving waarbinnen elke onderneming kan floreren.

**Broersma brengt de potentie van een ruimte tot leven.** We onthullen de elegantie en verwoorden de verbeelding. Esthetisch, bouwkundig, technisch, juridisch en fiscaal kennen wij de nuances. Om vervolgens vanuit expertise op alle fronten tot een optimaal resultaat te komen. Daar gaan we voor. Elke keer opnieuw.



Erik Reijn

Mobiel: +31(0)6 551 95 689

[erik@broersma.nl](mailto:erik@broersma.nl)



---

HET  
ERFGOEDHUIS

---



# Het Erfgoedhuis

HERENGRACHT 474

Het Erfgoedhuis, gelegen in de Gouden Bocht, is een bijzonder fraai rijksmonumentaal grachtenpand, met een ongekeerde grandeur en authentieke sfeer. Het majestueuze grachtenpand kent een rijke geschiedenis qua bewoners en gebruikers. Verschillende verbouwingen aan het interieur en exterieur hebben plaats gevonden waarbij originele details bewaard zijn gebleven en het pand zijn karakter heeft behouden.

Momenteel is de Herengracht 474 in gebruik als kantoor. Het bestemmingsplan voorziet ook in de functie wonen. Hiervoor dient nog een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Het gehele pand is aan de binnen- en buitenzijde in een goede staat van onderhoud, echter een nieuwe bewoner of gebruiker zal willen moderniseren zodat het pand voldoet aan de moderne, luxe en duurzame wensen en comfort eisen.

Het acht verdiepingen tellende kantoorpand van totaal circa 828 m<sup>2</sup> VVO beschikt over een keurtuin op het zuiden van circa 163 m<sup>2</sup>. Specifiek beschermende regels voor keurtuinen zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het interieur kent een prachtig monumentaal trappenhuis met bronzen traphek, rijke plafondschilderingen en marmeren schouwen met spiegels. Het object is gelegen op eigen grond en niet gesplitst.

Vanuit het grachtenpand is er een indrukwekkend vrij uitzicht op de Gouden Bocht. Aan dit prestigieuze gedeelte van de grachtengordel woonden vroeger de rijkste Amsterdammers. Tegenwoordig kenmerkt het zich als aantrekkelijk woon- en werkgebied, waar diverse representatieve bedrijven gevestigd zijn.









# Historie

## GEBOUW

Het Erfgoedhuis werd gebouwd in 1669. De kavel waarop het huis gebouwd is, werd in 1665 voor 7400 gulden gekocht. Het grachtenhuis beschikt sinds 1756 over een fraaie lijstgevel in Lodewijk XV-stijl. Deze bouwstijl is veelal terug te zien in de grachtengordel.

Tijdens de 18e eeuw overheerst de Franse architectuur in Amsterdam. Na de stoere, zware Lodewijk XIV-stijl zien we vooral de lichtere, meer vrouwelijke Lodewijk XV-stijl terug. Deze barokke manier van bouwen is zwierig en, voor het eerst in de Europese geschiedenis, asymmetrisch. Vanbuiten zijn de gebouwen vaak nog zwaar en indrukwekkend. Deze bouwstijl is vaak moeilijk te herkennen. Alleen het gebruik van asymmetrische versieringen, lichtere ornamenten en zachte pasteltinten verraden dat het om Lodewijk XV gaat.

Dit grachtenhuis is op een enkele kavel gebouwd. Dit in tegenstelling tot de rest van de Gouden Bocht van de Herengracht waar verder alle buurhuizen dubbele brede huizen zijn. Na de oorspronkelijke bouw in 1669 hebben in 1756 ingrijpende veranderingen aan het interieur en exterieur plaatsgevonden. De halsgevel werd bijvoorbeeld vervangen door een lijstgevel.

Bierbrouwer Van Marwijk Kooy kocht het pand in 1879 en liet het rond 1880 wederom verbouwen door architect Jan L. Springer. De familie gebruikte het pand als woning. De belangrijkste ingreep was de sloop van de hoge stoep: de ingang werd naar het souterrain verplaatst. Ook werden 18de-eeuwse schuifvensters met roede-verdeling door T-vensters (openslaande ramen) vervangen waardoor de gevel een 19de-eeuws karakter kreeg.

Het pand kende de familie Wertheim-Van Heukelom nog als laatste bewoners en daarna is het in gebruik genomen door een gerenommeerde Amsterdamse kunsthandelaar en later door een wijnkoper. In 1979 kwam het pand in handen van het Rijk waarop het in 1982 opnieuw werd gerestaureerd, ditmaal door architectenbureau Fritz. Het Cultuurfonds is sinds 1996 eigenaar en creëerde hier Het Erfgoedhuis voor verschillende erfgoedorganisaties.







# Historie

## INTERIEUR

Het interieur wat schuil gaat achter de prachtige entree-deuren bij het souterrain, is een ware verrassing voor iedere bezoeker. Het betreft een combinatie van diverse stijlen waaronder een grote hoeveelheid decoraties in een neo-Lodewijk XV-stijl. Deze variatie is mede te danken aan de diverse verbouwingen die plaats hebben gevonden in het verleden.

Een bezoeker wordt verwelkomd door een imposante, groen geschilderde gang met marmeren vloerdelen, lambrisering, een grote hoeveelheid wandlijsten, sierornamenten aan de wanden evenals aan het plafond en diverse beelden, spiegels en fonteinen.

Het fraaie trappenhuis met bronzen traphek is één van de meest opvallende kenmerken in het interieur. Voor het trappenhuis hangt een geschilderde houten draperie met kwasten en koorden, welke het geheel een toneel effect geeft.

In het hart van het pand bevindt zich in het souterrain de keuken. Deze ligt direct naast een patio met lichthof. Het lichthof grenst tevens aan het trappenhuis, waardoor ook hier voldoende daglichttoetreding is.

Op de deuren die naar de verschillende vertrekken leiden, zoals de iconische tuinkamer, de groene kamer en de rode kamer, zijn nog verwijzingen naar hun vroegere functies te vinden. De kamers zijn voorzien van hoge plafonds met plafondschilderingen, houten lambrisering, gestoffeerde wanden en indrukwekkende schouwen. Aan de voorzijde is er prachtig uitzicht op de Herengracht. Aan de achterzijde beschikken de kamers op de tweede en derde verdieping over Franse balkons welke een schitterend uitzicht bieden op de keurtuin.









# Buitenruimte

## KEURTUIN

Het Erfgoedhuis beschikt over een riante keurtuin van circa 163 m<sup>2</sup> welke op het zuiden gelegen is. Deze keurtuin (nummer XIII - Herengracht, Keizersgracht, Nieuwe Spiegelstraat en Vijzelstraat) maakt onderdeel uit van een keurblok. De Amsterdamse Grachtengordel telt in totaal 27 keurblokken, het merendeel hiervan bevindt zich tussen de Herengracht en de Keizersgracht en tussen de Keizersgracht en de Kerkstraat. De keurtuinen genieten sinds 1615 speciale wettelijke bescherming.

De keurtuin achter de Herengracht 474 is een groene verrassing achter het monumentale grachtenpand. De tuin bestaat uit groene perken met vaste beplanting, grintpaden, een prachtig beeld in het hart van de tuin en zowel aan de voor- als achterzijde een terras.







# Omgeving

## GRACHTENDGORDEL-ZUID

### **Buurt + hotspots**

Het Erfgoedhuis ligt in de Gouden Bocht, dit is het meest prestigieuze deel van de Herengracht in Amsterdam, tussen de Vijzelstraat en de Leidsestraat. Aan dit gedeelte van de grachten, aan de rand van het centrum van Amsterdam, kan er rustig worden gewoond en/of kantoor worden gehouden. De drukte en gezelligheid zijn gemakkelijk op te zoeken. Het Rembrandtplein, het Amstelveld, Nieuwe Spiegelstraat en de Leidsestraat zijn op een steenworp afstand gelegen. Hier zijn talloze food hotspots te vinden zoals Zero Zero, Pasta e Basta, Greenwoods Keizersgracht en Patisserie Holtkamp. Naast een aantrekkelijke woonomgeving kenmerkt de locatie zich ook als een werkgebied waar diverse representatieve bedrijven gevestigd zijn.

### **Bereikbaarheid**

Het Erfgoedhuis is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Via de Vijzelstraat is de centrumring S-100 bereikbaar. Hiervandaan zijn diverse mogelijkheden om naar de ringweg A-10 te rijden waaronder de S-108 en S-110 naar de ringweg Zuid. Middels openbaar vervoer is er een verscheidenheid aan mogelijkheden om het Erfgoedhuis te bereiken. Op slechts enkele minuten loopafstand is aan de Vijzelgracht de metrohalte van de Noord/Zuidlijn gelegen. Op de kruising van de Vijzelgracht en de Weteringschans is een halte voor de tramlijnen 1, 7, 19 en 24. Deze tramlijnen bieden een rechtstreekse verbinding met diverse treinstations.

### **Parkeergelegenheid**

Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels betaling of een vergunningensysteem. Informatie over voorwaarden en mogelijkheden voor verkrijging van een (bedrijfs-) vergunning en eventuele wachttijd is op te vragen via de gemeente Amsterdam.

Tevens is betaald parkeren mogelijk bij Parkeerkeergarage Prins & Keizer welke op vijf minuten loopafstand is gelegen. Hier zijn diverse parkeerabbonnementen te verkrijgen.









---

# KENMERKEN

---

**Oppervlakte**

De totale oppervlakte bedraagt 828,31 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- kelder: 18,9 m<sup>2</sup> VVO
- parterre: 161,37 m<sup>2</sup> VVO
- eerste verdieping: 166,75 m<sup>2</sup> VVO
- tweede verdieping: 164,32 m<sup>2</sup> VVO
- derde verdieping: 151,37 m<sup>2</sup> VVO
- vierde verdieping: 89,68 m<sup>2</sup> VVO
- zolder: 60,3 m<sup>2</sup> VVO
- vliering: 15,62 m<sup>2</sup> VVO

Tevens is er een achtertuin van circa 163 m<sup>2</sup>.

**Opleveringsniveau**

De kantoorruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige staat.

**Vraagprijs**

€ 7.150.000,- kosten koper.

**Bestemming**

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad 2013' is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Gemengd - I'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- wonen
- kantoren
- voorzieningen (maatschappelijke dienstverlening)

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad 2013' is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Tuin - I'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- tuin en erven
- kerktuinen en daarop aanwezige tuinhuisen

Op basis van het bestemmingsplan is publiekrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: 'Kantoorruimte, voorzieningen en wonen'. Voor de omzetting van kantoorfunctie naar wonen zal een omgevingsvergunning dienen te worden verstrekt.

**Kadastrale informatie**

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: I027
- Kadastrale grootte: 3 are en 85 centiare

**Monumentale status**

Rijksmonument.

**Energielabelklasse**

Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.

**Eigen grond**

Het object is gelegen op eigen grond.

**Zakelijke lasten**

- WOZ-waarde (2024): € 3.664.000,-
- OZB-E (2024): € 6.844,35 per jaar
- OZB-G (2024): € 4.964,72 per jaar
- Rioolrecht (2024): € 166,85 per jaar

**Bouwjaar**

1669 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

**Aanvaarding**

In nader overleg.

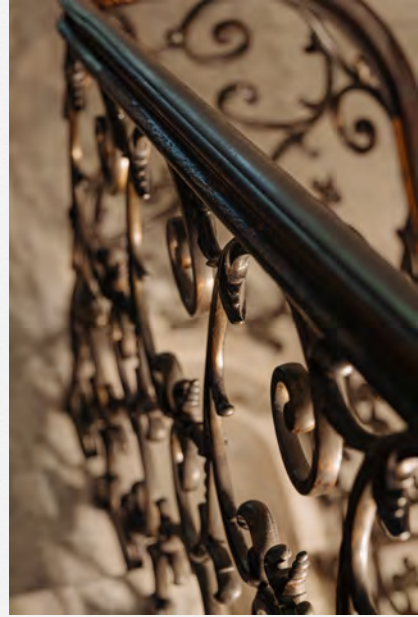
<b>Fundering</b>	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
<b>Milieu</b>	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
<b>Asbest</b>	Voor informatie over asbest wordt uitdrukkelijk verwezen naar het verkoopdossier.
<b>Zekerheidsstelling</b>	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.



Julius  
Rooymans









---

# PLATTEGRONDEN

---



**KELDER**  
**NEN2580**  
 (excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte	18,9 m <sup>2</sup> VVO
Bruto vloeroppervlakte	52,64 m <sup>2</sup> BVO

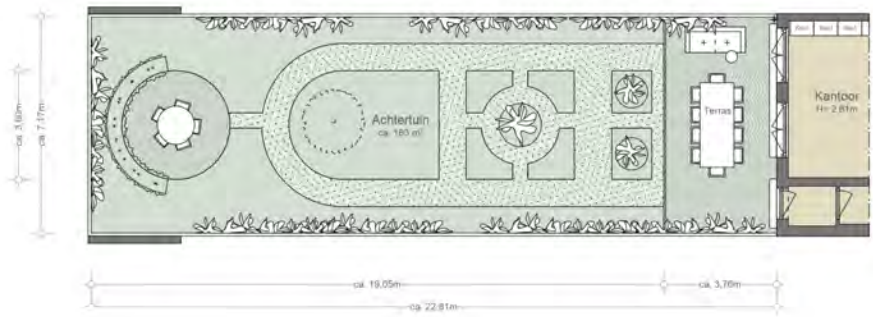
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van bouwfouten. VVO incl. glasparteele.



**PARTERRE**  
**NEN2580**  
 (excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte	161,37 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte	203,83 m <sup>2</sup>

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van bouwfouten. VVO incl. glasparteele.



**TUIN - PATERRE**  
**NEN2580**  
 (excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloerooppervlakte	n.v.l.
Bruto vloerooppervlakte	n.v.l.

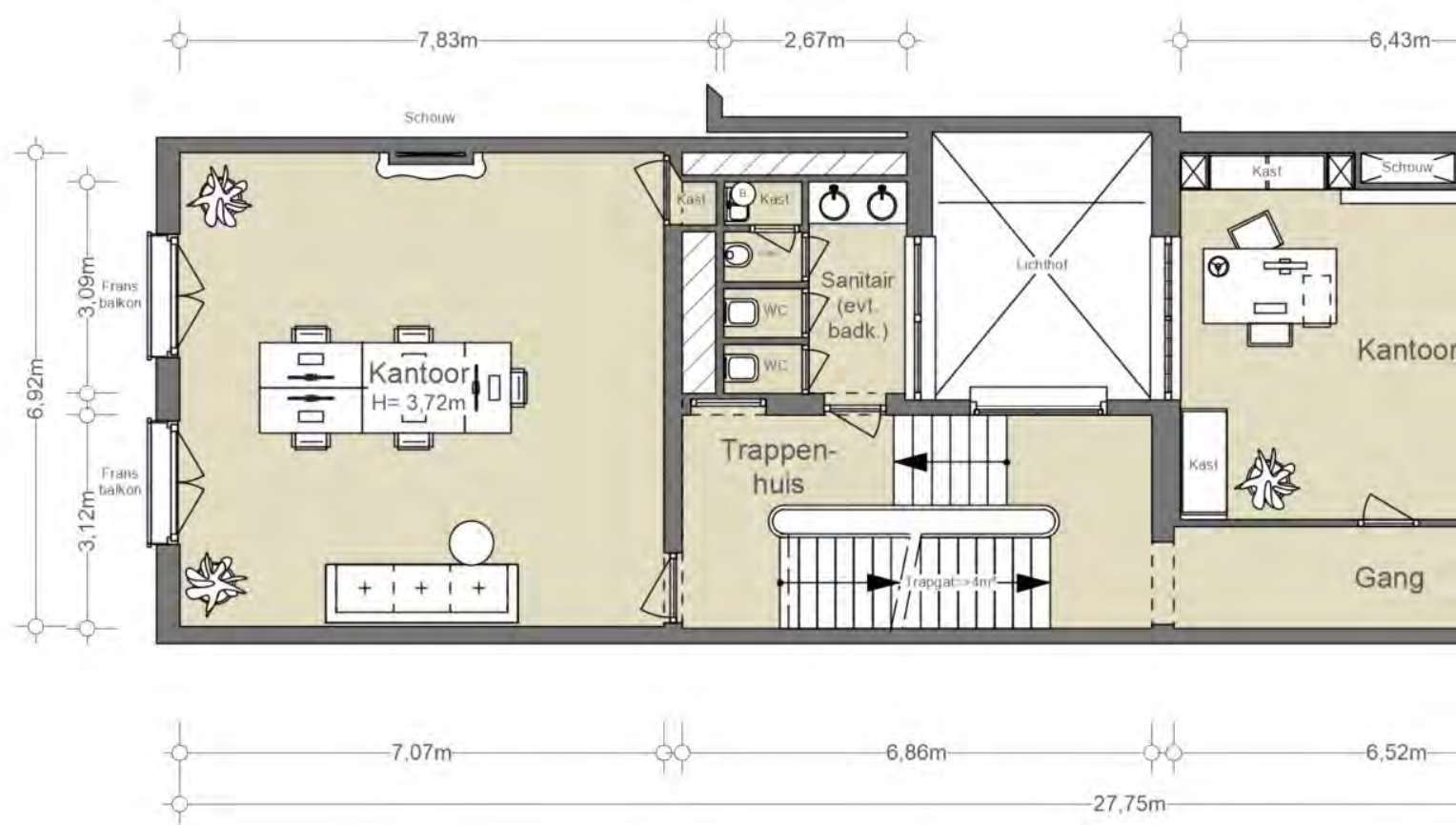
De op de tekening aangegeven maten zijn bruto-maten, onder voorbehoud van bouwfouten. VVG niet aansprakelijk.

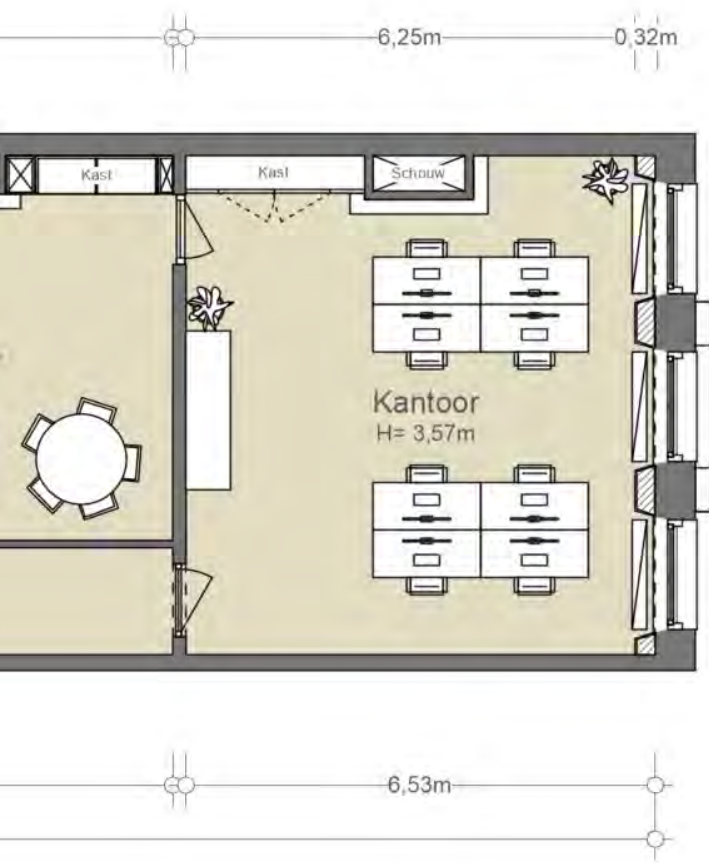


**1\* VERDIEPING**  
**NEN2580**  
 (excl. dragende wanden)

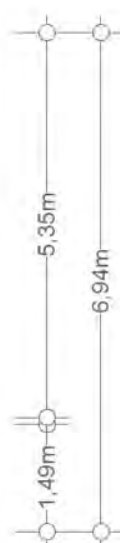
Verhuurbare vloerooppervlakte	166,75 m <sup>2</sup>
Bruto vloerooppervlakte	200,50 m <sup>2</sup>

De op de tekening aangegeven maten zijn bruto-maten, onder voorbehoud van bouwfouten. VVG niet aansprakelijk.





WWW.FORMWISE.NL



**2<sup>e</sup> VERDIEPING**  
**NEN2580**  
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte 164,32 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte 200,50 m <sup>2</sup>

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



**3<sup>e</sup> VERDIEPING**  
**NEN2580**  
 (excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloerooppervlakte	151,37 m <sup>2</sup>
Bruto vloerooppervlakte	187,10 m <sup>2</sup>

De op de tekening aangegeven maten zijn drukmaten, onder voorbehoud van constructieve VVG- en glasplaatmaten.

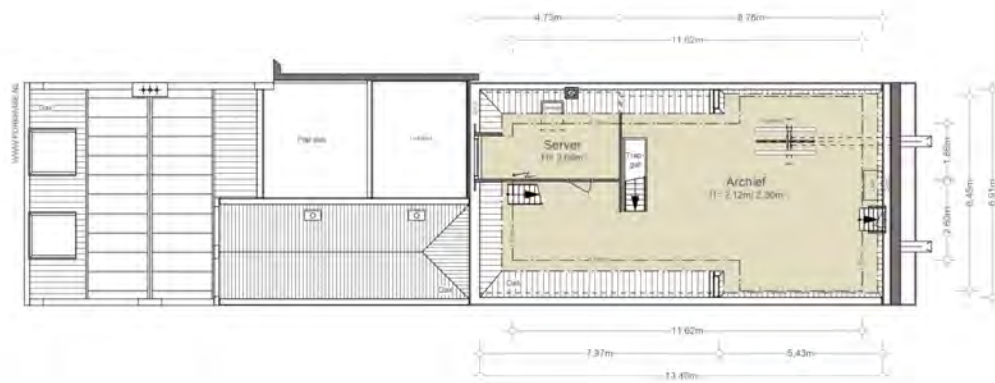


**4<sup>e</sup> VERDIEPING**  
**NEN2580**  
 (excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloerooppervlakte	89,68 m <sup>2</sup>
Bruto vloerooppervlakte	106,31 m <sup>2</sup>

De op de tekening aangegeven maten zijn drukmaten, onder voorbehoud van constructieve VVG- en glasplaatmaten.

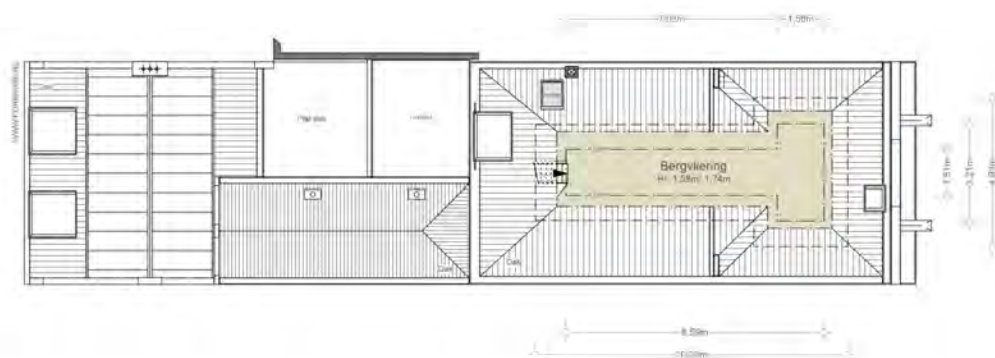




**5<sup>e</sup> VERDIEPING - ZOLDER**  
 NEN2580  
 (excl. dragende wanden)

Verhouwbare vloeroppervlakte	80,30 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte	106,05 m <sup>2</sup>

De op de tekening aangegeven maat is omvattend onder voorbehoud van bouwfout. Vrij voor glasgevelde.



**6<sup>e</sup> VERDIEPING - VLIERING**  
 NEN2580  
 (excl. dragende wanden)

Verhouwbare vloeroppervlakte	15,62 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte	47,84 m <sup>2</sup>

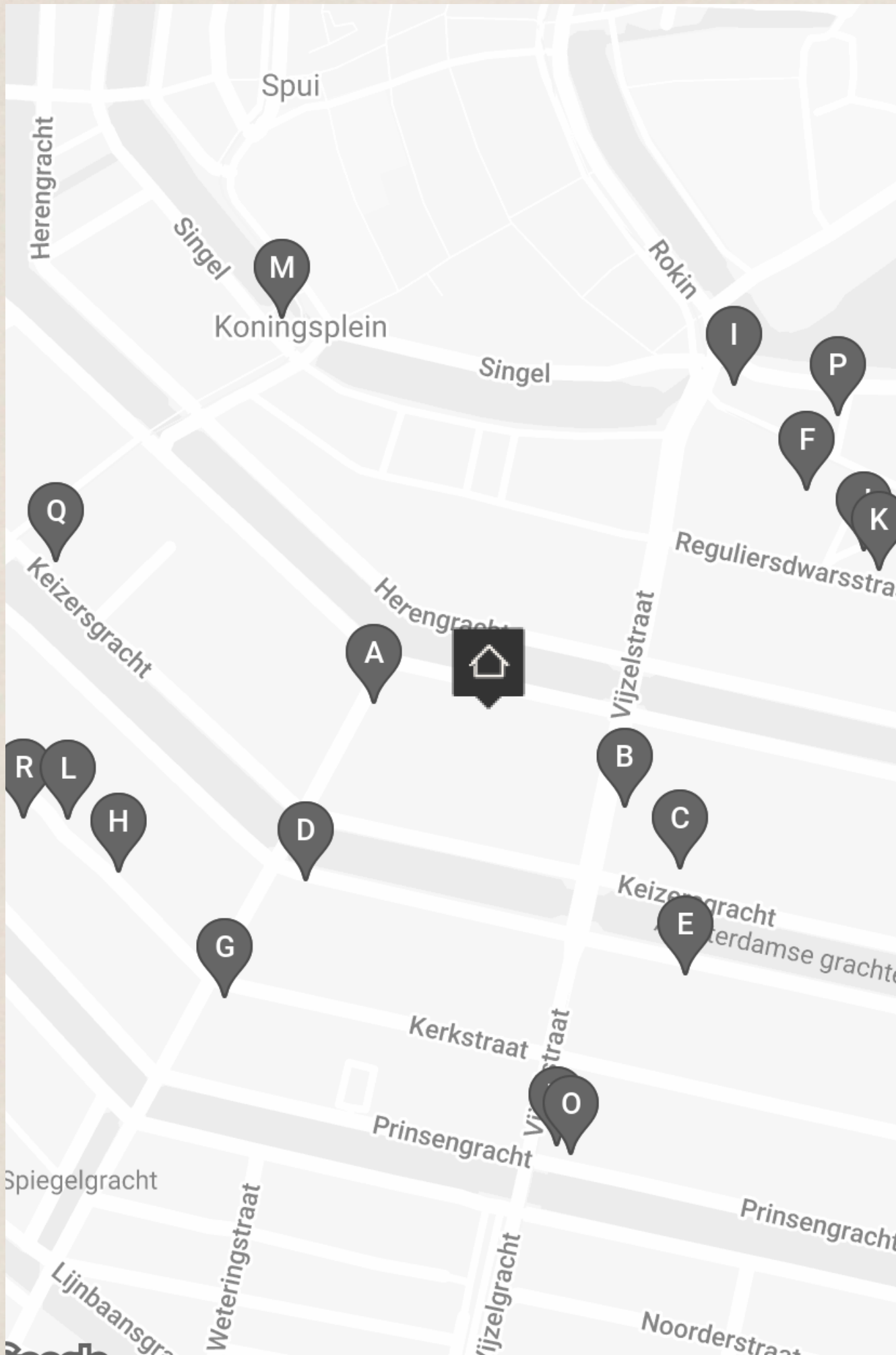
De op de tekening aangegeven maat is omvattend onder voorbehoud van bouwfout. Vrij voor glasgevelde.



---

# BUURTGIDS

---



**A** **Zero Zero**  
Nieuwe Spiegelstraat 3A,  
1017 DB Amsterdam

Zero Zero is een bakkerij en delicatessenwinkel gelegen in Amsterdam en eigendom van dezelfde eigenaren als Ceppi's. Naast het maken van pizza is Greco gespecialiseerd in het maken van zuurdesembrood.

**B** **Enter the loft**  
Vijzelstraat 77,  
1017 HG Amsterdam

Enter the Loft is een boetiek interieurwinkel en een interieur adviesbureau met een passie; zien hoe ruimtes hun magie op mensen uitoefenen.

**C** **Foam**  
Keizersgracht 609,  
1017 DS Amsterdam

Foam is een fotografiemuseum die meestal meerdere tentoonstellingen tegelijk presenteert. De exposities wisselen van historische foto's tot kunstfoto's en van documentairefotografie tot modefoto's. Elk jaar wordt er werk vertoond van bekende fotografen; denk aan Helmut Newton en William Klein.

**D** **Carmen**  
Keizersgracht 600,  
1017 EP Amsterdam

Winkel, restaurant en guesthouse. Eigenaren Carmen Atiyah de Baets en Joris ter Meulen Swijtink openden na enkele jaren gewerkt en gewoond te hebben in Londen deze geweldige hotspot op de Keizersgracht.

**E** **Museum van Loon**  
Keizersgracht 672,  
1017 ET Amsterdam

In een voormalig woonhuis uit 1672 aan de Amsterdamse grachtengordel ligt Museum van Loon.

**F** **Theater Tuschinski**  
Reguliersbreestraat 26-34,  
1017 CN Amsterdam

Het Koninklijk Theater Tuschinski is gebouwd in verschillende bouwstijlen, waaronder de Amsterdamse School stijl, Jugendstil en art deco. Het is een ontwerp van Hijman Louis de Jong en werd geopend in 1921.

**G** **Tokyo Ramen Takeichi**  
Kerkstraat 148A,  
1017 GR Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

**H** **Casa del gusto**  
Kerkstraat 121,  
1017 GE Amsterdam

Gianni en Gessica hebben een duidelijke toekomstvisie voor Casa del Gusto. 'We willen een klein bedrijf blijven dat met kleinschalige boeren samenwerkt: dat is ons concept. 'Alle boeren met wie wij werken, kennen we persoonlijk.

**I** **Incanto**  
Amstel 2,  
1017 AA Amsterdam

Mooi opgemaakte borden, verfijnde smaken en een centrale locatie aan de Amstel. Met uitzondering op de zondag kan je bij Encanto iedere avond terecht voor stijlvol Italiaans eten. De seizoenskeuken wisselt vier keer per jaar van menu.

**J** **Eetsalon Van Dobben**  
Korte Reguliersdwarsstraat 5-7-9,  
1017 BH Amsterdam

Eetsalon Van Dobben is een begrip in de wereld van kroketten. Midden in het centrum van de stad kan je altijd terecht voor een broodje kroket en een glaasje melk.

**K** **Tomo sushi**  
Reguliersdwarsstraat 131,  
1017 BL Amsterdam

Tomo sushi ligt middenin het centrum van Amsterdam. Het is een modern ingericht Japans sushi en grill restaurant. Tomo Sushi biedt traditionele (a la carte) gerechten die met de fijnste en verste ingrediënten worden bereid.

**L** **Siewe Gallery**  
Kerkstraat 105-A,  
1017 GD Amsterdam

Slewe Gallery is in 1944 opgericht door Martita Slewe. De galerie is gespecialiseerd in hedendaagse kunst. Het internationaal georiënteerde programma legt vanaf het begin de nadruk op actuele ontwikkelingen in de abstracte kunst, met name in de schilderkunst.

**M** **Frens Haringhandel**  
1017 AW Amsterdam

Frens Haringhandel is nog een van de weinige viskramen in Amsterdam waar je heerlijke verse haring en andere vis kan bestellen op de traditioneel Hollandse manier.

**N** **Tokyo Ramen Takeichi**  
Vijzelstraat 135,  
1017 HJ Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

**O** **Bar Gui**  
Prinsengracht 955,  
1017 KL Amsterdam

Bar Gui is een nieuwe hotspot aan de Prinsengracht in Amsterdam van ondernemer en chef-kok Guillaume de Beer. Guillaume (Gui) is voormalig eigenaar / partner van de Breda groep en heeft zijn sporen in verschillende top zaken verdiend.

**P** **Pho King**  
Regulierssteeg 4,  
1017 CP Amsterdam

In een steegje bij het Rembrandtplein bevindt zich een kleine Vietnamese zaak. De originele smaak van Pho varieert door het hele land, waarbij het in het midden van Vietnam vaak wat pittiger is en in het noorden zouter.

**Q** **Muuto,**  
Keizersgracht 469,  
1017 DK Amsterdam

Muuto is geworteld in de Scandinavische ontwerptraditie, gekenmerkt door tijdloze esthetiek, functionaliteit, vakmanschap en een eerlijke expressie. Muuto komt van 'muutos', wat nieuwe perspectieven betekent in het Fins.

**R** **Bocca**  
Kerkstraat 96H,  
1017 GP Amsterdam

Als je goede koffie zegt, kan je inmiddels een boel plekken in Amsterdam opnoemen maar, Bocca is weer even net nog een slagje beter. Hun werkruimte is groot zodat de barista's genoeg ruimte hebben de beste koffie te zetten.





---

# OVERIGE BEPALINGEN

---

**Voorbehoud verkoper**

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- ♦ Gunning door verkoper, alsmede;
- ♦ Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- ♦ Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

**Bijzonderheden**

Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Werken en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- ♦ De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- ♦ Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties.

Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

### **Voorbehoud Broersma Werken**

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Werken geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Broersma Werken noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod.

Broersma Werken treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Voorts geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al hetgeen zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt.

Broersma Werken is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Werken verleent al haar diensten op grond van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2011. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden en zijn tevens te downloaden op [broersma.nl](http://broersma.nl).

De aansprakelijkheid van Broersma Werken is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Werken in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

### **Privacy & Wwft**

Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)l(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

### **Toelichtingsclausule NEN 2580**

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 (bruto/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Broersma.  
Elegant in werken  
en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

**Broersma Werken**  
+31 (0)20 305 97 97  
werken@broersma.nl

**BROERSMA.NL**