

Amsterdam

Prinsengracht 200 A

Price € 1.880.000,- K.K.

**FOR
SALE**



27 House
Makelaars
Real Estate



BUY. SELL. RENT. HELPING YOU MAKE ALL THE RIGHT MOVES.

About

PRINSENGRACHT 200 A

Prinsengracht 200 A, 1016 HD Amsterdam

- English text below -

In een prachtig nieuwbouwpand met een authentieke uitstraling mogen wij u met trots deze unieke beganegrondwoning van ca. 220 m² te koop aanbieden. De woning is verdeeld over het voorhuis met souterrain en een charmant achterhuis met twee verdiepingen.

De indeling is royaal en doordacht: op de begane grond vindt u een sfeervolle woonkamer met open keuken en directe toegang tot een zonnige, fraai aangelegde inpandige tuin van circa 46 m². In het souterrain bevinden zich twee slaapkamers en een luxe badkamer. Het achterhuis beschikt over een tuin-/slaapkamer op de begane grond en een tweede slaapkamer met en suite badkamer op de eerste verdieping.

Deze woning maakt deel uit van een complex dat in 2013 is gebouwd op een van de mooiste locaties van Amsterdam: aan de rand van de geliefde Jordaan, nabij de 9 Straatjes. Alles is op loopafstand - van unieke boetiekjes tot sfeervolle cafés, restaurants en culturele hotspots.

Een zeldzame kans: genieten van het bruisende leven aan de Prinsengracht in een modern appartement met klassieke charme!

Indeling:

De woning beschikt over meerdere entrees. U kunt binnenkomen via de officiële voordeur vanuit het gezamenlijke trappenhuis, maar ook direct vanaf de straatzijde via openslaande deuren die een prachtige connectie met de gracht bieden.

Bij binnenkomst via het trappenhuis komt u in de hal met garderobe en gastentoilet. Vanuit hier betreedt u de lichte, doorzon woonkamer met open keuken. Het hoge plafond en de openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een ruimtelijk en luchtig gevoel.

De moderne keuken is voorzien van een centraal kook-/spoeleiland met hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele, waaronder een keramische kookplaat met Volcano-wokbrander, een rvs-afzuigkap en een vaatwasser. De wandopstelling herbergt een koel-/vriescombinatie, oven en magnetron. Er is ruim voldoende kastruimte beschikbaar.

De fraai aangelegde zuidelijke binnentuin is direct toegankelijk vanuit de keuken en biedt een heerlijke plek om te ontspannen en van de middagzon te genieten.

Het achterhuis grenst aan de keuken en is via de tuin-/slaapkamer ook verbonden met de achtertuin middels openslaande deuren. Op de eerste verdieping bevindt zich een comfortabele slaapkamer met eigen badkamer, uitgerust met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Het souterrain in het voorhuis biedt twee goed bemeten slaapkamers. Dankzij slimme lichtinval via glazen vloerdelen geniet elke ruimte van daglicht. In het midden bevindt zich een luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Tegenover de badkamer vindt u een praktische bergkast met wasmachine- en drogeraansluiting, alsook de CV-installatie. Daarnaast is er een aparte kast voor de vuilwaterpomp.

Locatie:

De ligging is werkelijk uitzonderlijk. Direct tegenover de iconische 9 Straatjes, met uitzicht op de Westerkerk en op steenworp afstand van het Anne Frank Huis. Ook het Westerpark, Vondelpark en Museumplein liggen vlakbij. Scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten zijn volop aanwezig in de buurt. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld en met de auto bent u via diverse uitvalswegen snel op de Ring A10.



BijzonderhedenBijzonderheden

- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht!
- Woonoppervlakte ca. 220,20m²;
- Achtertuin ca. 46m², gelegen op het westen;
- Voorhuis gebouwd in 2013-2014, achterhuis volledig gerenoveerd, tijdens nieuwbouw;
- Hoogwaardige afwerking en uitstekende staat van onderhoud;
- Verwarming en warmwater via Intergas Kombi Kompakt HRE C.V.-ketel (2012), jaarlijks onderhouden;
- Vuilwaterpomp van merk KSB (2013);
- De actieve en professioneel beheerde VvE, bestaande uit 5 appartementsrechten;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 502,16;
- Betaald parkeren op straat of nabijgelegen parkeergarages (o.a. het Q-park Marnixstraat);
- Geen zelfbewoningsclausule van toepassing.

Nieuwsgierig geworden? Wij nodigen je graag voor een bezichtiging!

Aanvaarding in overleg, maar kan op korte termijn.

Prinsengracht 200 A, 1016 HD Amsterdam

In this stunning newly built residence with a classic, authentic façade, we proudly offer for sale this rare and spacious 4 bedroom, ground-floor apartment of approx. 220 m² spread over the main building with a souterrain and a charming two-level rear house as well as a large sunny garden.

The layout is both generous and practical: the ground floor features a bright living room with an open kitchen that opens directly onto a beautifully landscaped, south-facing private courtyard garden of approx. 46 m². The souterrain hosts two bedrooms and a luxurious bathroom. In the rear house, you'll find a garden/bedroom on the ground floor and a 4th bedroom with an en-suite bathroom upstairs.

Completed in 2013, this residence is ideally located on the edge of the Jordaan district, just steps away from the iconic "9 Streets", surrounded by boutique shops, cozy cafés, renowned restaurants, and cultural highlights.

An incredibly rare opportunity: enjoy the charm and vibrancy of the Prinsengracht and the 9 Streets in a modern apartment with timeless elegance!

Layout:

The apartment can be accessed in multiple ways. You may enter via the main entrance through the shared staircase, or directly from the street side through French doors—connecting the home seamlessly with the canal.

Upon entry via the shared hallway, you are welcomed into a hall with a cloakroom and guest toilet. This leads to the spacious and sun-filled living room with open kitchen. High ceilings and French doors at both the front and rear of the space create a bright and airy atmosphere.

The stylish kitchen features a central cooking and sink island with top-of-the-line Miele built-in appliances, including a ceramic hob with Volcano wok burner, stainless steel extractor, and dishwasher. The wall unit includes a fridge/freezer combination, oven, and microwave. There's also ample cabinet space throughout.

From the kitchen, French doors open directly into the beautifully landscaped south-facing courtyard garden, perfect for soaking up the afternoon sun in complete privacy.



The rear house connects to the kitchen and has a garden room/bedroom with its own French doors to the garden. The first floor offers an additional bedroom with an en-suite bathroom, fitted with a walk-in shower, double sink, and toilet.

In the souterrain of the front house, you'll find two comfortable bedrooms. Smart glass panels in the ground floor above allow natural daylight to filter in. Centrally located on this level is a luxurious bathroom with a bathtub, walk-in shower, washbasin, and toilet. The entire souterrain is equipped with underfloor heating.

Across from the bathroom is a practical storage room with washing machine and dryer connections, as well as the central heating system. Adjacent to that is a technical cabinet housing the wastewater pump.

Location:

This location is truly exceptionally opposite the famous 9 Streets, offering a unique mix of shopping, dining, and city life. Enjoy stunning views of the Westerkerk, and take a short stroll to the Anne Frank House, Westerpark, Vondelpark, and the Museumplein. Schools, daycare centers, and sports facilities are all nearby. Public transport is just around the corner, and major highways offer quick access to the A10 Ring Road.

Key features:

- Freehold property (no ground lease)!
- Total living area approx. 220.20 m²;
- West-facing Garden of approx. 46 m²;
- Main house built in 2013–2014; rear house completely renovated during construction;
- High-quality finishes throughout;
- Heating and hot water via Intergas Kombi Kompakt HRE central heating system (2012, serviced annually);
- Wastewater pump: brand KSB, installed in 2013;
- Active and professionally managed VvE (5 apartment rights), managed by VastgoedAdvies Van Luijk;
- Monthly service charges: € 502.16;
- Paid on-street parking and nearby garages (e.g., Q-Park Marnixstraat);
- No owner-occupancy clause applies.

Curious to see more? We'd be delighted to schedule a private viewing with you!

Acceptance in consultation, but can be arranged quickly.



Features

PRINSENGRACHT 200 A

1016 HD AMSTERDAM

Construction

Type house	Benedenwoning, Appartement
Construction	Bestaande bouw
Year of construction	2014
Maintenance inside	Goed
Maintenance outside	Goed
Energy rating	A

Areas and capacity

Living area	Approx 220.20m ²
Capacity	Approx 850.08m ³
Outdoor space	Approx 42m ²

Layout

Number of rooms	5
Bedrooms	4
Floors	3

Location

Location	Amsterdam centrum
----------	-------------------

Other features

- Freehold property (no ground lease)
- West-facing Garden of approx. 46 m²





Large Livingroom





**Kitchen with
garden-access**





Master Bedroom





**En-Suite second
bedroom**





**Basement third
bedroom**





Two bathrooms





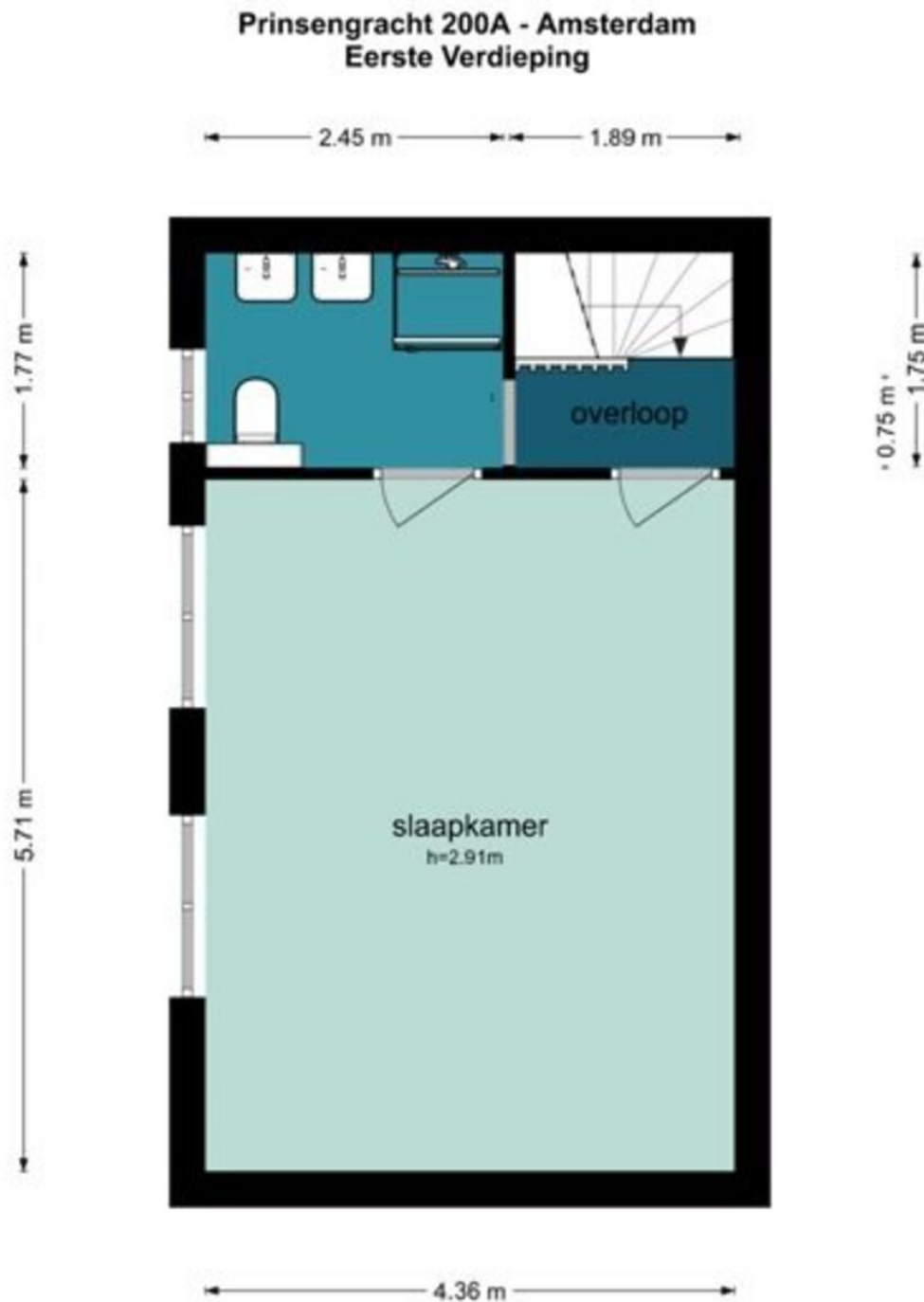




[illegible]

Floorplan

PRINSENGRACHT 200 A



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Floorplan

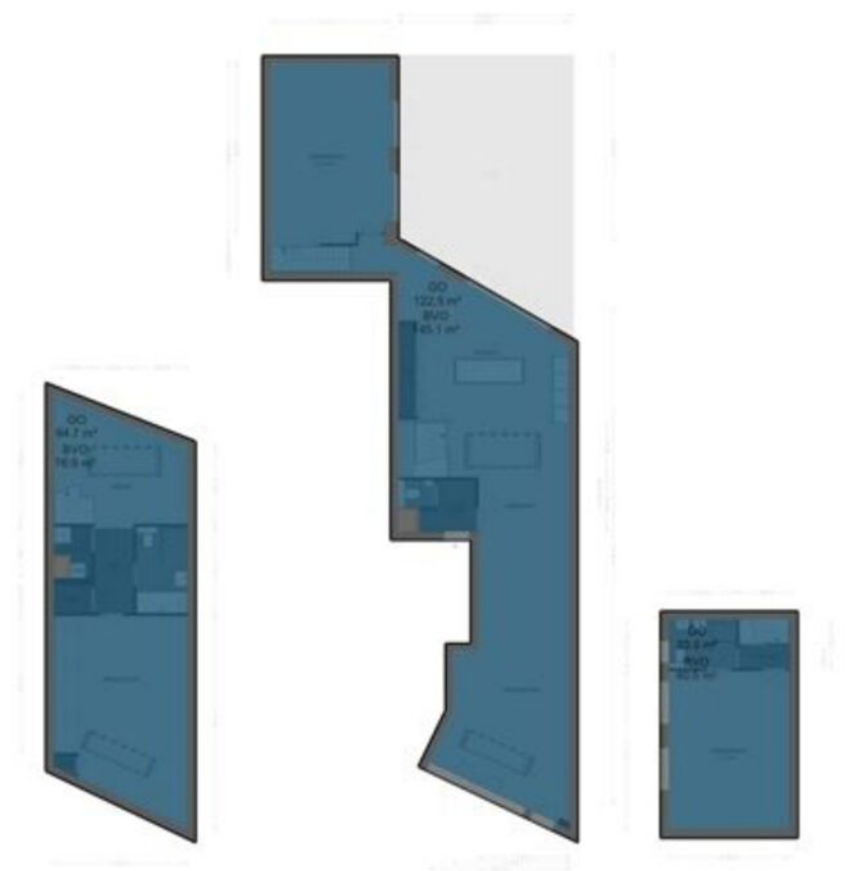
PRINSENGRACHT 200 A



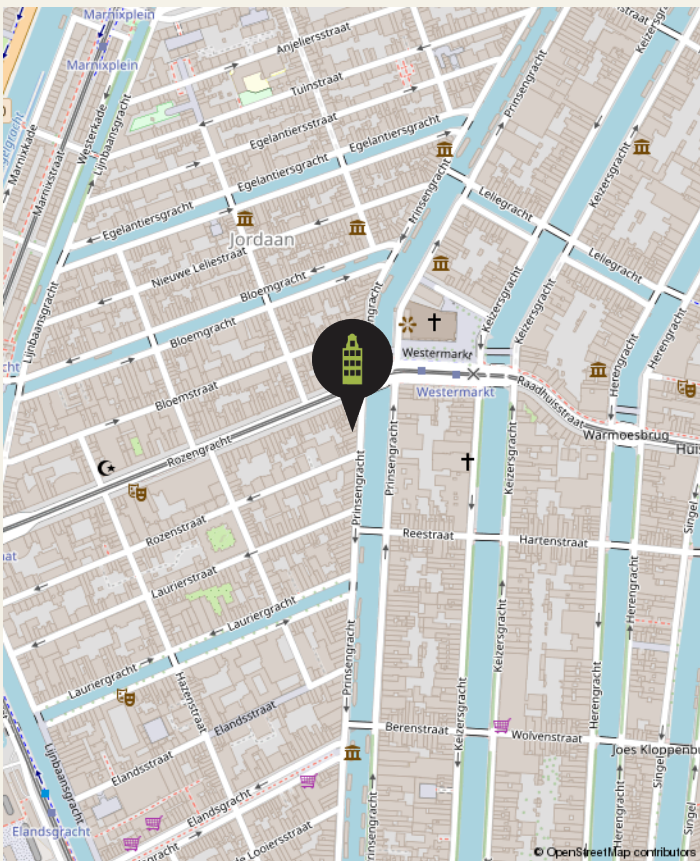
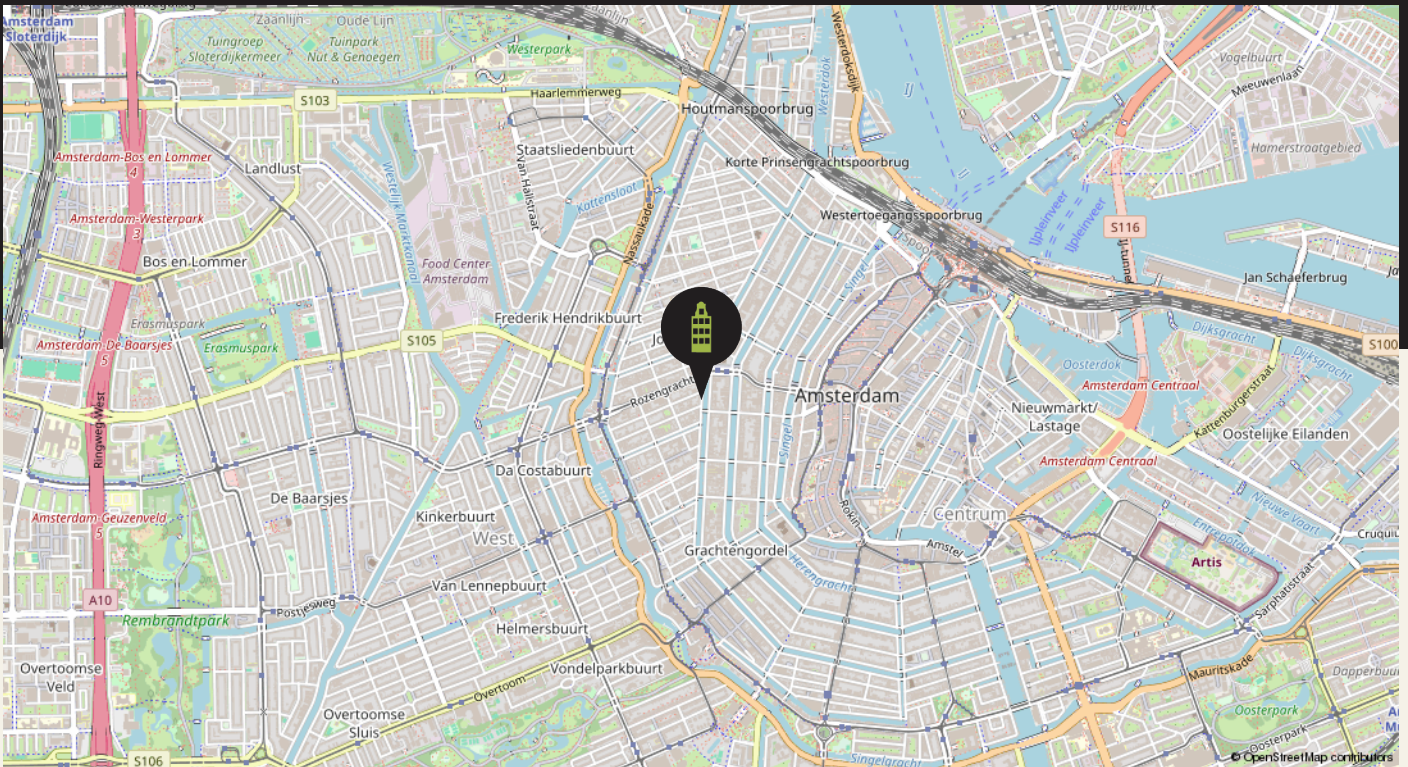
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.edwinrijksdijk.nl

Floorplan

PRINSENGRACHT 200 A



The location of PRINSENGRACHT 200 A 1016 HD AMSTERDAM

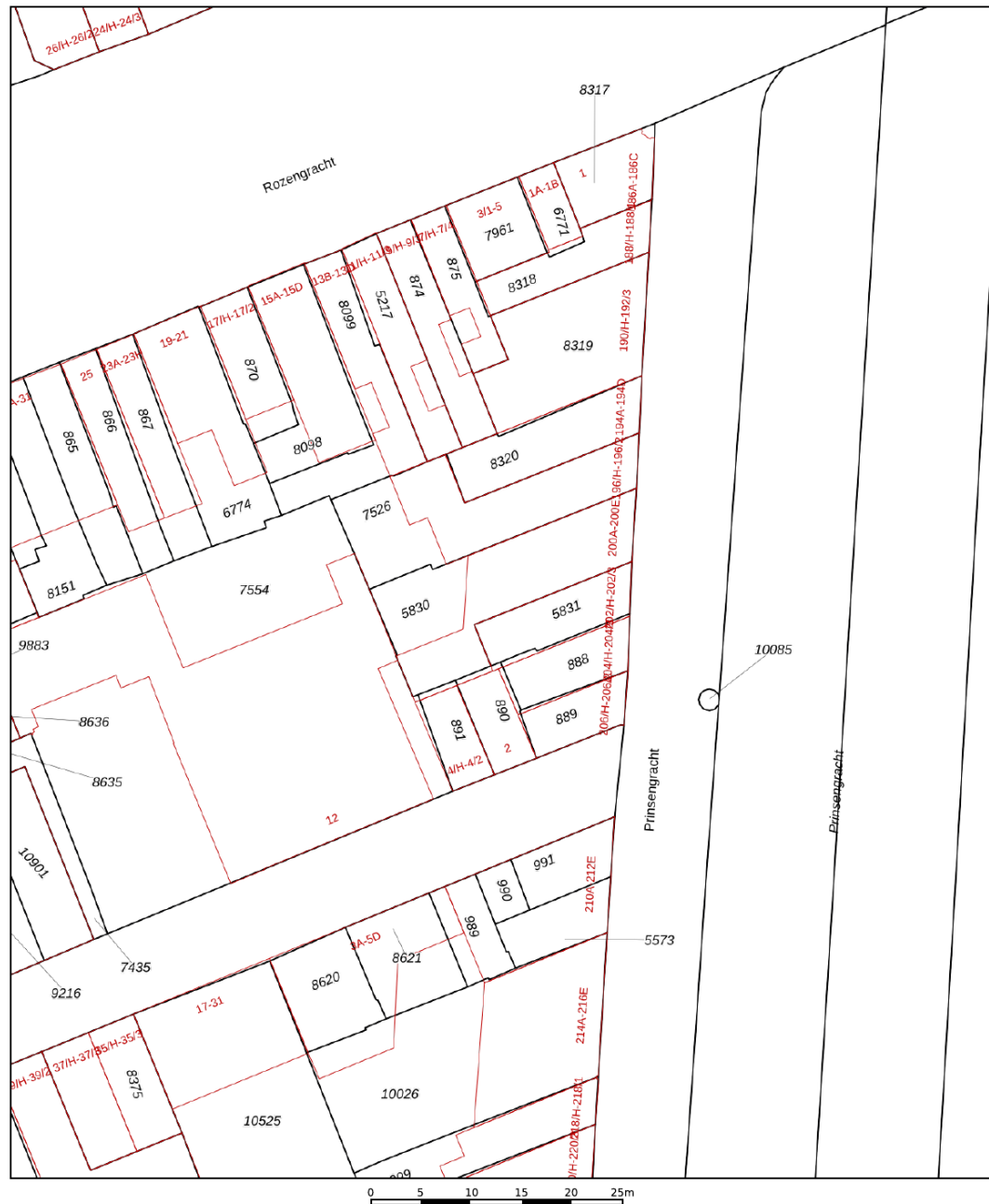


Cadastral map

PRINSENGRACHT 200 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mark



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Amsterdam
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5830
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025
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.



Energy label

PRINSENGRACHT 200 A

 Rijksoverheid

Energielabel woning

Prinsengracht 200 A
1016HD Amsterdam
BAG-ID: 0363010012067513

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer 733206335
Datum van registratie 05-11-2015
Geldig tot 05-11-2025

Wenig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Tussen vloer
Bouwperiode	2014 - heden
Woonoppervlakte	>140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Niet van toepassing
5. Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8. Zonne-energie	Ja, met 6.0 m ² zonnepanelen
9. Ventilatie	Gebalanceerde ventilatie

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Remy van Kampen	Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
Examenummer	00007650	
KvK nummer	59432160	

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk besparen op uw energierekening, comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning.

Our Office

27 HOUSE REAL ESTATE



At your service

We pride ourselves on providing end-to-end service with a personal touch. Whether you're searching or selling, our team of local experts is here to help you make all the right moves.

In the news

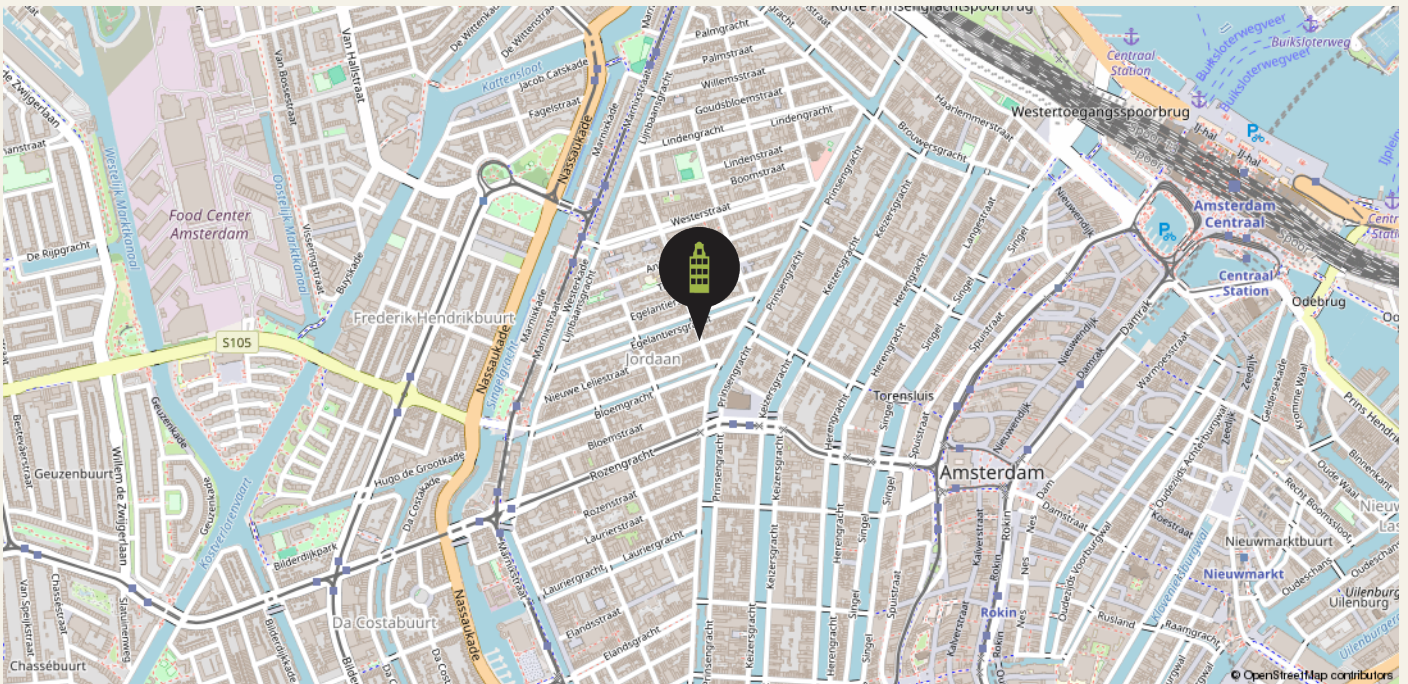
Charles and the 27 House team are recognized leaders in the local real estate market, appearing in:

- House Hunters International (HGTV)
- Live Here, Buy This (HGTV)
- The New York Times
- Financial Times
- Bloomberg News
- TimeOut Amsterdam
- Het Parool
- De Telegraaf
- AT5 Nieuws
- BRAM Radio



Our Office Location

27 HOUSE REAL ESTATE



Our Team

27 HOUSE REAL ESTATE



Managing Director

Charles Grayson

charles@27huis.nl



KRMT Agent

Yvonne van Luijk

yvonne@27huis.nl



Rental Team Lead & Buying Agent

Roos Pham

roos@27huis.nl



RM Agent

Mark Zweers

mark@27huis.nl



Buying & Selling Agent

Anna de Groot

anna@27huis.nl



Chief Cuddling Officer

TJ

Contact

📍 27 Huis Makelaars
Nieuwe Leliestraat 27 HS
1015 SJ Amsterdam

☎ 020 - 428 07 21
✉ info@27huis.nl
🌐 www.27huis.nl

27 House
Makelaars
Real Estate



Client TESTIMONIALS

We take great pride in that fact that most of our business comes through referrals from satisfied clients. Here's what they have to say about us.

BUYING

9,8

SELLING

9,7

LETTING

10



We have worked with Charles and the 27 Huis Team since 2005. They helped us buy our first home and since then helped with renting it out and later selling and buying another one! It's always been very professional and reassuring to work with them. They really care about the clients and always go the extra mile... available outside 9-5 tot help as needed. Plus, they know the market so well that the advice they give on homes is from solid experience. Always wanting to make sure you find the right place. They are a unique agency in this market. Highly recommended!!!

Asiya & Theo
November 2024

Charles, Anna and the whole team made buying our home stress-free from start to finish. The hunt, the offer, the mortgage, the contracts, the paperwork... they were there for us through every hurdle with knowledge, insights, and much needed reassurance. Simply a pleasure to work with!

Robbie & Chris

October 2024



Scan the **QR code** to read
even more testimonials



Our BUYING SERVICES

BUYING

There's more to buying a home than love at first sight. We keep your best interests at heart to make sure you find the right place, at the right price, in the right location for you.

HOW WE WORK

01

INTERVIEW

A non-binding introduction to get to know each other, understand your needs, and answer your questions.

02

ENGAGEMENT

We work for commission only: no cure, no pay. If we don't find your dream home, there's no cost to you.

03

SELECTION

We keep a close eye on the market and share new properties that match your search in real time.

04

VIEWING

We visit properties together, so you get the full benefit of our trained eyes and local experience.

05

OFFER

When you're ready to make an offer, we provide a detailed market analysis and personal advice.

06

ACCEPTANCE

Once your offer is accepted, we arrange an architectural evaluation or appraisal, if necessary.

07

INTERVIEW

We work with you and the seller to define terms and arrangements that suit your needs.

08

INSPECTION

Before closing, we do a detailed inspection of the property to ensure everything is in order.

09

CLOSING

All that's left is to sign the Deed of Delivery — and the keys to your new home are yours!



Our SELLING SERVICES

SELLING

Every home is unique. From strategy and marketing to negotiation and closing, we offer comprehensive, personal service to make the most of your home sale.

HOW WE WORK

01

INTAKE

A no-obligation consultation to meet you and your home, explain the process, and answer your questions.

02

ADVICE

We collaborate closely with you to craft a custom sales plan, including marketing and pricing strategies.

03

LAUNCH

We work with trusted photographers, stylists, and cleaners to present your home in its very best light.

04

VIEWINGS

We offer relaxed, personal viewings for potential buyers and provide you insightful feedback.

05

NEGOTIATIONS

We advise you on next steps and counter-offers to help you get you the price and terms you want.

06

CLOSING

We manage contract signing, final inspection, and handover to ensure you fulfill your obligations.



27 House
Makelaars
Real Estate



BUY. SELL. RENT. **HELPING YOU MAKE ALL THE RIGHT MOVES.**



Our RENTAL SERVICES

RENTAL

Need help finding the right rental in a crowded market? We listen to your needs, explain everything step by step, and offer exclusive properties before they hit the market.

HOW WE WORK

01

INTAKE

A chance to meet you, explain the process, and answer your questions in person, via phone, or video call.

02

SELECTION

We'll show you all the options on the market — and some that haven't been listed yet.

03

VIEWING

We'll visit properties together, or arrange video viewings, if you're searching from abroad.

04

NEGOTIATION

We negotiate on your behalf to lock in the best lease terms for your requirements.

05

LEASE

We verify that all rental conditions are correctly stated and conform to Dutch law.

06

CHECK IN / OUT

We represent you at check in/out to ensure the property is delivered and returned as agreed.

07

UTILITIES

We can advise and assist to get you signed up for gas, electricity, water, TV, internet and more.

08

HELP

We're here for you throughout the rental period to answer any questions you have.



Our LETTING SERVICES

LETTING

Own a property that you'd like to rent out? We find tenants you can trust and deal with everything from contracts and credit checks to a very thorough and smooth check-in/key handover, as well as

HOW WE WORK

01

INTAKE

A chance to meet you and your home, explain the process, and answer your questions.

02

EVALUATION

We'll discuss local regulations, rents, and how to deliver a property to a tenant.

03

LEASES

We'll explain the different types of leases under Dutch law and see which one suits you best.

04

MARKETING

In addition to advertising in numerous places, we draw on our network of corporate clients and relocation agents to find tenants you can trust.

05

VIEWING

We offer the possibility of virtual visits (by video call) for expats relocating to Amsterdam.

06

NEGOTIATION

We negotiate on your behalf to define the best rental conditions.

07

VERIFICATION

We work with Huurcheck Nederland for background, credit and ID checks before you hand over the keys.

08

CHECK IN / OUT

We conduct a highly detailed inspection at the beginning and end of the rental period.



Terms & CONDITIONS

The data and dimensions on the floorplans and in the brochure are indicative. Although the information has been carefully composed, it is not excluded that some information about time is outdated or no longer correct. The information listed on the floorplans and in the brochure can therefore in no way be legally binding. 27 House Real Estate accepts no liability for incorrect or incomplete real estate information or for any damages as a result of your visit to our website or other websites that are accessible through links from the website of 27 House Real Estate. 27 House Real Estate accepts no liability for any external parties.

The living area dimensions is measured in accordance with the NEN2580 measurement instructions. The NEN2580 measurement instructions are intended to apply a more consistent and unambiguous way of measuring

for giving an indication of the surface of use but does not completely exclude differences in measurement outcomes, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations when measuring. All specified sizes and surfaces are therefore indicative.

Prospective buyers are expressly invited to do the following: to measure the surface and/or to look at the possibilities of giving your own desired interpretation to the property dimensions and/or hire your own professional company to take measurements. The selling party can give no guarantees on the measurement report.

Please see our website for full terms of our VBO realtor association.



Notes AND OBSERVATIONS

[illegible]

27 House

Makelaars
Real Estate

