

- AMSTERDAM -
PRINSENGRACHT 102

**Drie
slaapkamers
met twee
badkamers**

**Sfeervolle
leefverdiepingen**

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Op één van de mooiste locaties van Amsterdam staat dit charmante grachtenhuis uit 1630, in de jaren '80 zorgvuldig herbouwd en aangewezen als rijksmonument. Met een totale oppervlakte van circa 119 m², waarvan circa 94,5 m² gebruiksoppervlakte wonen en 24 m² overige inpandige ruimte (souterrain met stahoogte van 1,90 m, conform NEN 2580 meetrapport), biedt dit huis een unieke combinatie van historie, comfort en uitzicht op de gracht. Wat direct opvalt, is de overvloed aan licht en de warme uitstraling van dit huis. De authentieke balkenplafonds geven de woonverdiepingen karakter en sfeer. Dankzij de slimme indeling en de stijlvolle, praktische keuken (2014) is dit huis niet alleen bijzonder mooi, maar ook zeer comfortabel in gebruik.

VRAAGPRIJS

€ 1.100.000 k.k.



INDELING

Begane grond: entree met trap naar het souterrain en de bel-etage.

Souterrain: slaapkamer met pantry en badkamer (voorzien van douche en wc), plus een berging onder het entree. Stahoogte circa 1,90 meter.

Dit souterrain beschikt momenteel over een B&B-vergunning (persoon- en tijdsgebonden, geldig tot 2028). Deze vergunning voldoet aan alle voorwaarden van de gemeente Amsterdam en staat verhuur het hele jaar door toe. Bij verkoop is de vergunning niet overdraagbaar, maar de indeling en voorzieningen maken de ruimte ideaal voor gasten of voor een nieuwe aanvraag.

Bel-etage: sfeervolle leefverdieping met vide aan de voorzijde (uitzicht op de gracht) en een kamer aan de achterzijde. Vanuit het trappenhuis toegang tot een klein terras.

Eerste verdieping: tweede leefverdieping met woonkamer, open keuken en gashaard.

Tweede verdieping: ruime slaapkamer met badkamer voorzien van douche, ligbad en wc.

Derde verdieping: derde slaapkamer met wasmachine/droger-opstelling en cv-installatie.





















































Tekst







PLATTEGROND BEL ETAGE



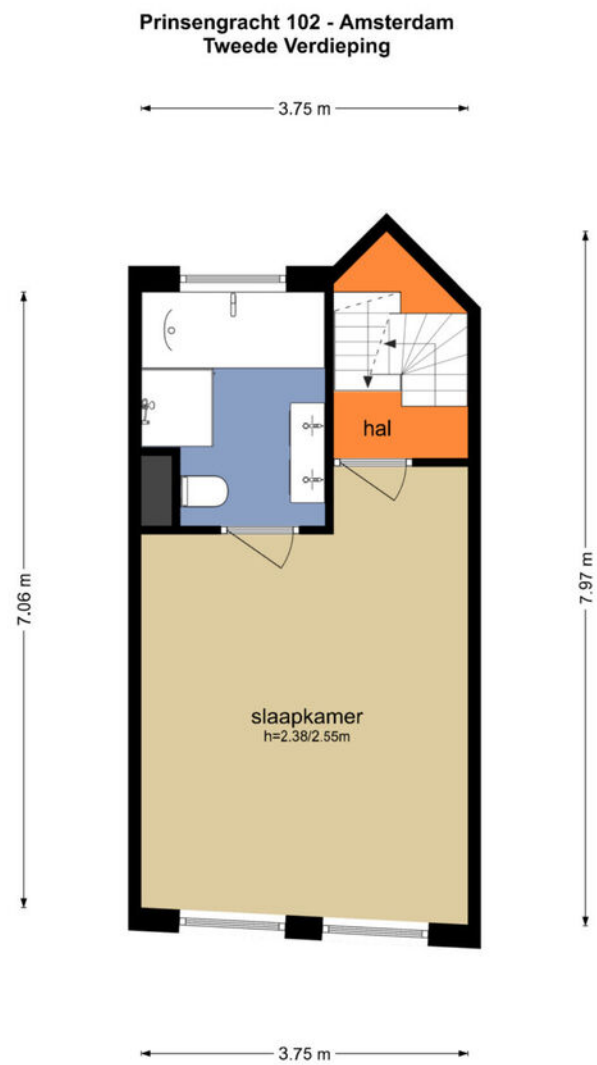
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



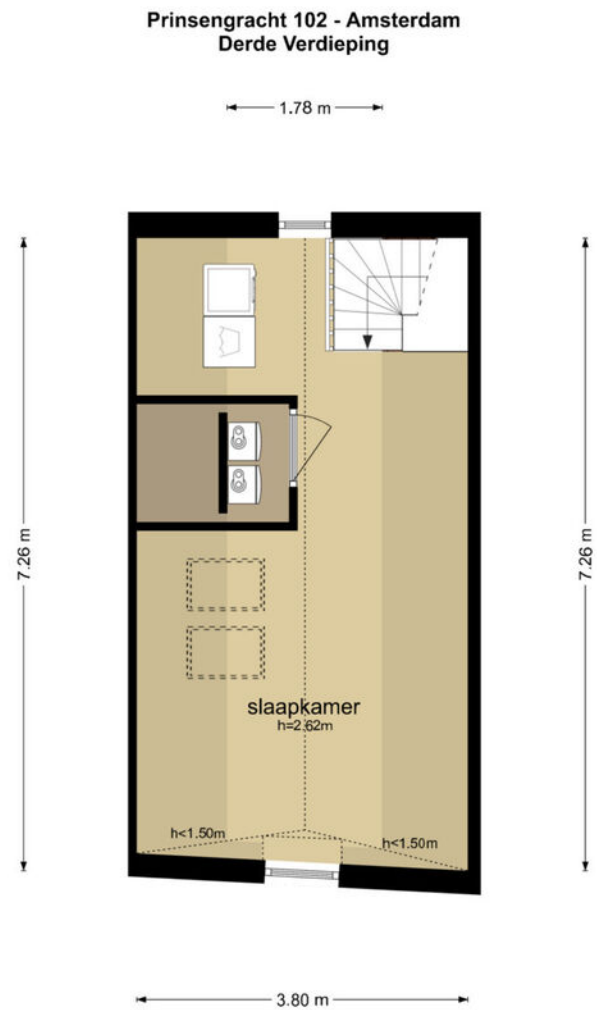
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



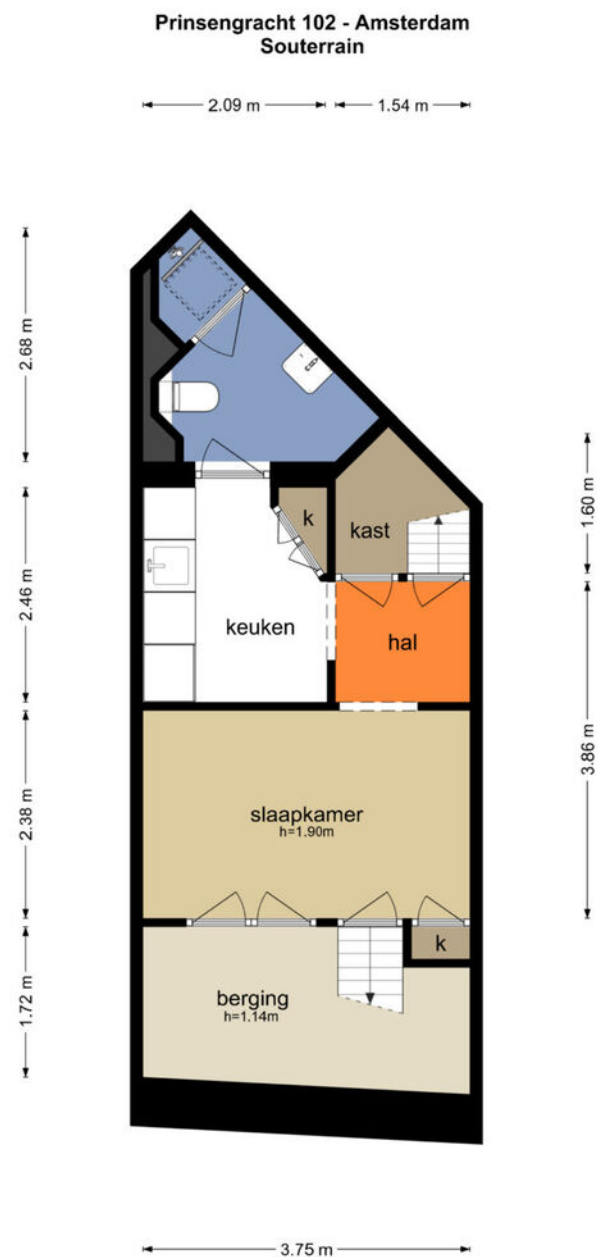
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND SOUTERRAIN





Kenmerken

- Drie slaapkamers, verdeeld over souterrain, tweede en derde verdieping
- Twee leefverdiepingen: bel-etage en eerste verdieping
- Twee badkamers, beide met wc
- B&B-vergunning souterrain geldig tot 2028 (niet overdraagbaar bij verkoop)
- Gashaard in de woonkamer
- Klein terras bereikbaar via het trappenhuis
- Sfeervolle balkenplafonds, veel lichtinval en zonnige ruimtes
- Laatste grote verbouwing uitgevoerd in 2014
- Uitzicht over de Prinsengracht
- Rijksmonument
- Asbestinventarisatierapport beschikbaar
- Gelegen op eigen grond

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Nefit Aqua Power Plus 2 CW6 2014)
- Isolatie: gedeeltelijk dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Totale oppervlakte circa 119 m²
- Waarvan gebruiksoppervlakte circa 94,5 m²
- Waarvan overige inpandige ruimte circa 24 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €602,38 per jaar
- Rioolrecht €185,20 per jaar

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: L
- Complexaanduiding: 2813

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers

BOUWJAAR

- 1630

BUITENRUIMTE

- Terras

ENERGIELABEL

- Monumentaal pand

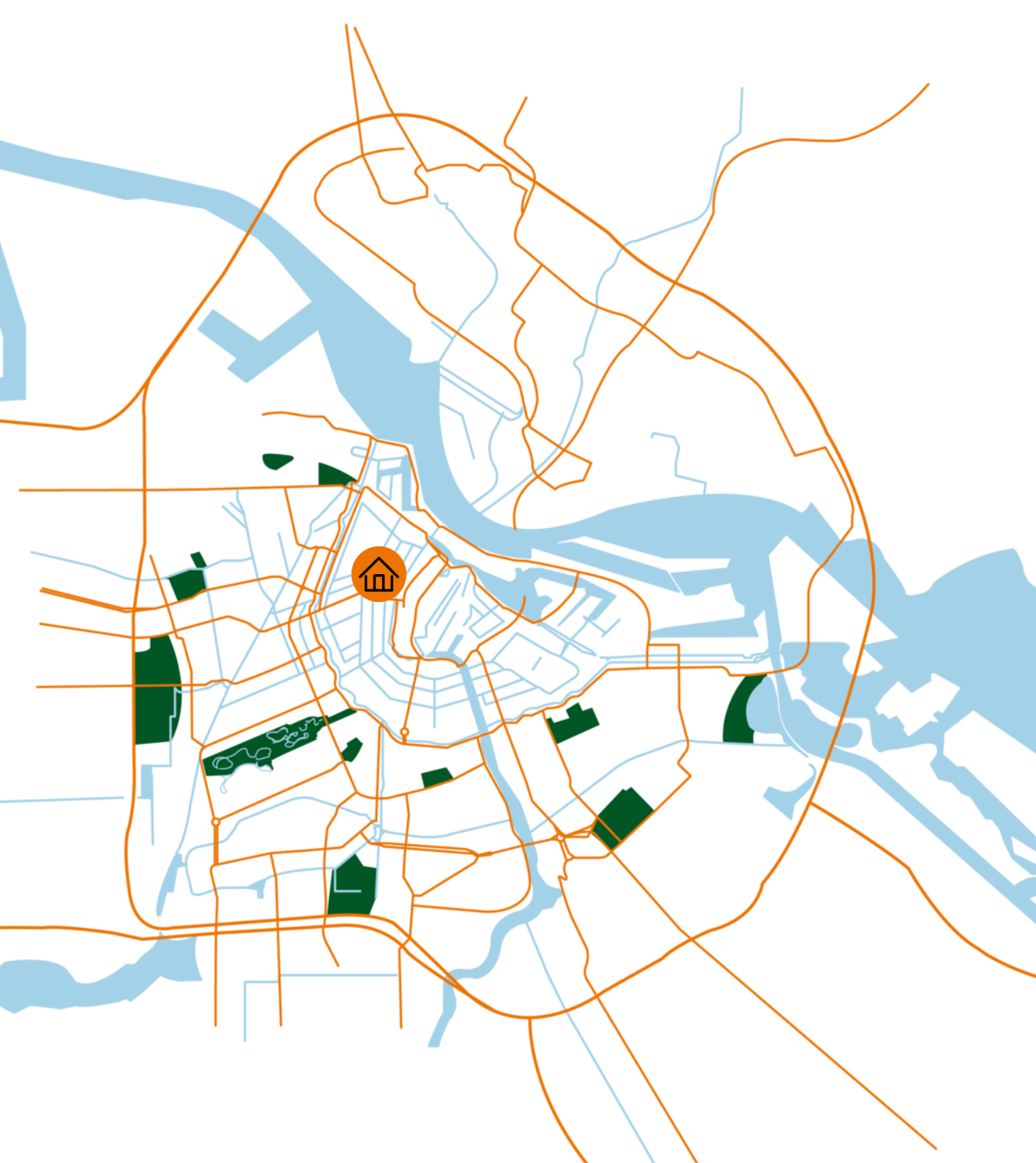
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule
- Asbest clausule

VRAAGPRIJS
€ 1.100.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Prinsengracht maakt deel uit van de beroemde grachtengordel, sinds 2010 UNESCO Werelderfgoed. Hier woont u midden in de stad, met de Jordaan, Noordermarkt, het Anne Frank Huis en een keur aan cafés, restaurants en speciaalzaken op loopafstand. Het Centraal Station ligt op slechts enkele fietsminuten en ook trams en bussen zorgen voor uitstekende verbindingen.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.