

DE GROOT & COMPAGNONS

MAKELAARS EN TAXATEURS O.G.



Prinsengracht 495 H
1016 HR Amsterdam

Vraagprijs € 1.500.000,- k.k.



Uniek en ruim bemeten bel-étage aan de gracht (175m²GO) met binnentuin (ca 30m²), op eigen grond, nabij de negen-straatjes. Het appartement van meer dan 40 meter diep, is gelegen in een monumentale pand binnen een kleinschalige VvE. De woning omvat vier kamers waaronder; een ruime woonkamer met open keuken en twee slaapkamers met elk een eigen badkamer. Het afgeschermd terras (zuid) biedt veel privacy.



Prinsengracht 495 H

Indeling

Vanaf de straat biedt een stenen trap toegang tot het portiek met hier de voordeur naar de bel-etage. Via een halletje komt u de ruime woonkamer binnen. Door de opmerkelijke diepte van het appartementsrecht bevinden zich de ruimtes zich achter elkaar van voor naar achter: Woonkamer, open keuken, binnentuin, separaat toilet, de eerste slaapkamer met eigen badkamer en als laatste de tweede slaap- en badkamer combinatie.

Keuken

De ruime- open keuken is van alle gemakken voorzien zoals o.a. een 6 pits- kooktoestel met dubbele oven (Smeg), dubbele RVS wasbak, vaatwasmachine, Amerikaanse koelkast (Atag), Stoomoven (Imperial). De keuken bevat veel opbergruimte en is afgewerkt met blauwe fronten en een houten aanrechtblad.

Sanitair

De eerste badkamer is betegeld met beige mozaïek en bevat een ligbad, toilet, inloofdouche, dubbele wastafel en een handdoekradiator. De andere badkamer heeft blauwe mozaïek met ligbad, toilet en wastafel. Separaat toilet met fonteintje.

Afwerking en technische installaties

In het voorhuis is de vloer afgewerkt met hout, de keuken is betegeld. In de hal en slaapkamers ligt tapijt. De woning is deels voorzien van dubbele beglazing. De elektrische installatie bevat 11 groepen met aardlek met een slimme meter. Ook de gasmeter is 'slim'. Het warme water en verwarming worden voorzien d.m.v. een CV-combiketel (Nefit, bj: 2012).

Vereniging van Eigenaars.

De hoofdvereniging bestaat uit twee leden, de bedrijfsruimte op de eerste bouwlaag en de boven gelegen woningen. In een akte van ondersplitsing uit 2006 zijn de bovengelegen 4 appartementsrechten ontstaan. De servicekosten bedragen € 150,- per maand. Er is voldoende reserve opgebouwd.

Omgeving

De ligging is super centraal binnen de grachtengordel in het negen-straatjes gebied met zijn vele winkels, cafés, restaurants en uitgaansgelegenheden. Grote theaters zoals de Stadsschouwburg en het DeLaMar op het Leidseplein zijn eveneens vlakbij. Uitstekende bereikbaarheid met OV haltes op de Elandsgracht of Rozengracht op loopafstand.

Erfpacht

Het complex is gelegen op eigen grond, er is dus geen erfpacht van toepassing.

Aanvullende informatie

Bijgevoegd of opvraagbaar is een aanvullende brochure met daarin gedetailleerde informatie omtrent het appartementsrecht. De aanvullende brochure bevat ook tekeningen. Alle relevante stukken kunnen op verzoek worden toegestuurd of via Move.nl gedownload. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Marcel de Groot van ons kantoor.

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.



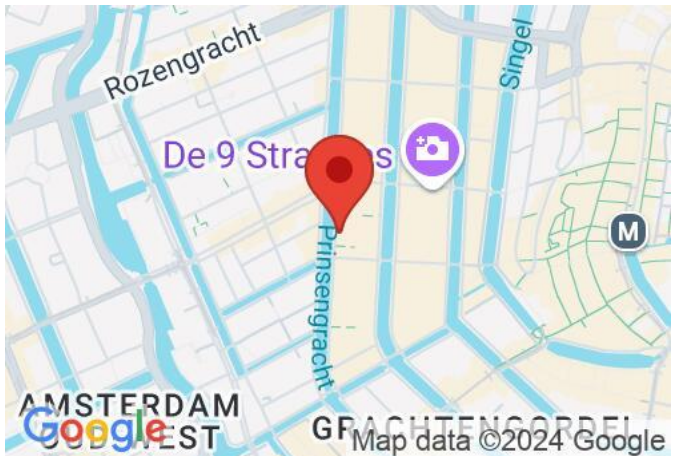


Prinsengracht 495 H, 1016 HR Amsterdam



De Groot & Compagnons
Amstelveenseweg 104
1075 XJ Amsterdam

T 020 6464796
www.degrootencompagnons.nl



Prinsengracht 495 H, 1016 HR Amsterdam