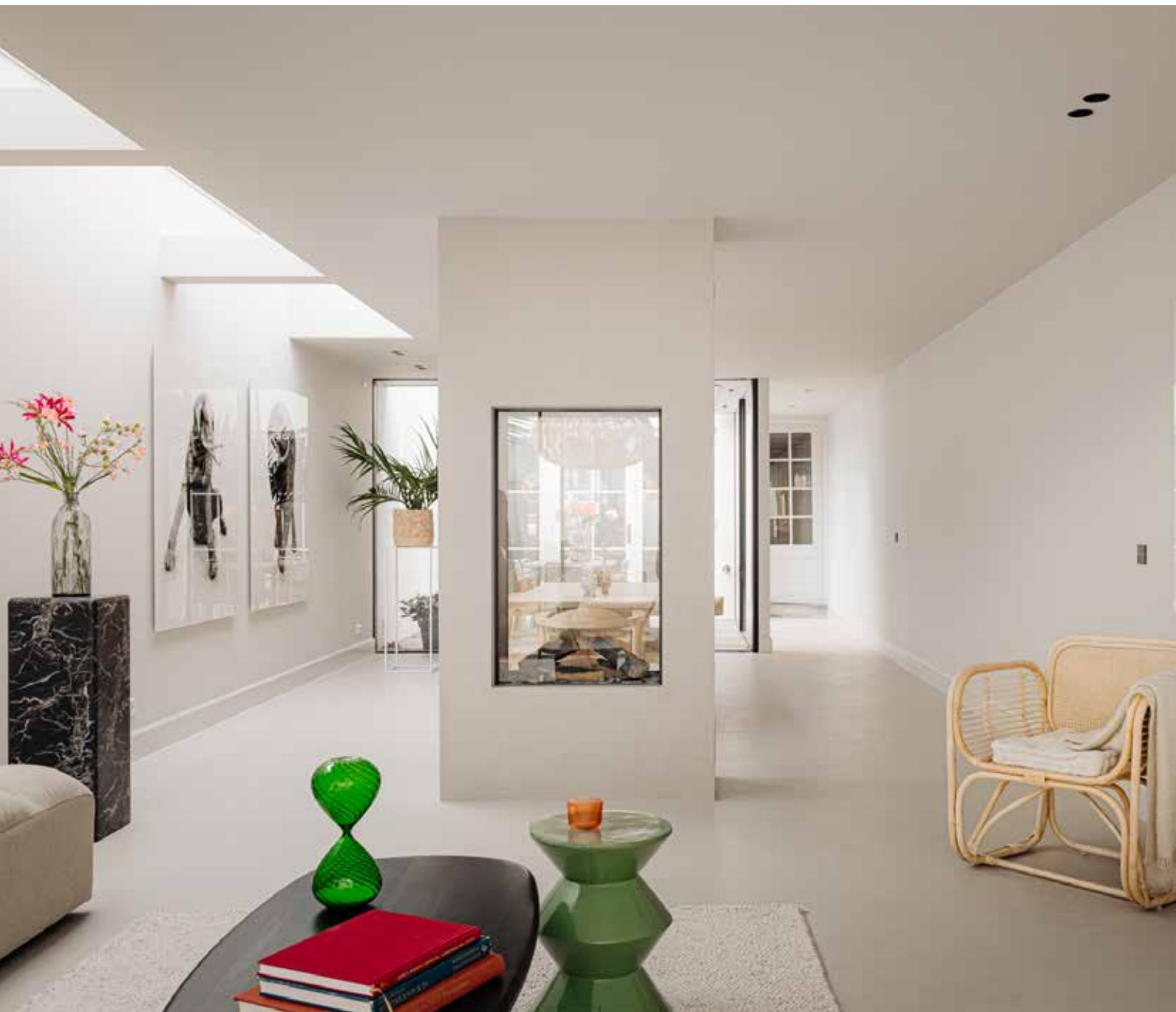


Prinsengracht 845

Amsterdam



Prinsengracht 845

Amsterdam

Op de prachtige Prinsengracht bieden wij dit karakteristieke, volledig gerenoveerde grachtenpand (287m²) aan! De woning is verdeeld over vijf etages en beschikt over vier slaapkamers, drie badkamers en een prachtige ruime living met luxe uitgevoerde open keuken en twee patio's. De afwerking van dit pand is van buitengewoon hoog niveau, kosten noch moeite zijn gespaard!





Bereikbaarheid

De woning is gelegen in het Centrum van Amsterdam, tussen de Nieuwe Spiegelstraat en de Vijzelstraat. De locatie van het huis is zonder meer centraal te noemen. De PC-Hoofstraat, het Rijksmuseum, de beroemde Negen Straatjes, het Leidseplein, het Rembrandtplein, de Kalverstraat: alles ligt op loopafstand. De directe omgeving biedt een breed en divers aanbod aan culturele voorzieningen, waaronder meerdere bioscopen en Koninklijk Theater Carré, alsmede een ruim aanbod aan horeca, sportscholen en yogastudio's. Op slechts enkele minuten lopen ligt het sfeervolle Amstelveld en treft u een uitgebreid aanbod van hoge kwaliteit winkels op de Utrechtsestraat en op loopafstand de Amstel en de Stopera.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is excellent via de tramlijn 24 op de Vijzelstraat en tramlijn 4 op de Utrechtsestraat. Tevens ligt op zeer korte loopafstand de metrohalte van de Noord-Zuidlijn. Het is dan slechts vier minuten naar Amsterdam Centraal, zes minuten naar zakencentrum de Zuidas en circa twintig minuten naar Schiphol. Ook de uitvalswegen A10 en A2 zijn vanuit dit deel van Amsterdam vlot bereikbaar.



Indeling

Begane grond

Vanuit de prachtige entree aan de gracht, bereikt u de woning. De hal en gang met marmeren vloer en lambrisering geeft toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De prachtige wandverlichting en muurdecoratie geven de entree bijzonder veel sfeer.

Middels prachtige stalen deuren met veel glas heeft u toegang tot de woonkeuken. Aan de voorzijde, het eetkamer gedeelte met uitzicht over de gracht middels grote raampartijen. De luxe afgewerkte keuken beschikt over alle denkbare Gaggenau inbouwapparatuur zoals een dubbele koelkast en vriezer, vaatwasser, wijnklimaatkast, (stoom)oven, warmhoud lade, spoelbak met Quooker kraan en inductiekookplaat met ingebouwd afzuigsysteem. Een ruime patio voorziet deze ruimte van bijzonder veel licht en deze patio is te bereiken vanuit zowel de keuken als de woonkamer.

Middels een gangetje met zorgvuldig bewaard gebleven antieke witjes bereikt u de woonkamer. De woonkamer is uitgevoerd met een microcement vloer en schouw en is voorzien van een grote doorkijk gashaard en via een mooie schuifpui bereikt u de tweede patio welke is voorzien van authentieke tegels. Zowel de beide patio's als de dakramen voorzien deze ruimte van veel licht. De begane grond heeft in totaal een lengte van maar liefst ruim 30 meter wat echt uniek te noemen is aan de gracht in Amsterdam.

Eerste verdieping

Middels een trap vanuit de hal bereikt u de eerste verdieping die gebruikt wordt als verlengde van het woongedeelte. Op de overloop treft een separaat toilet, prachtig afgewerkt met sfeervolle betegeling. Aan de achterzijde zijn alle voorzieningen getroffen om deze in gebruik te nemen tot bijvoorbeeld een Lounge-TV kamer. De ruimte aan de voorzijde heeft een prachtig uitzicht op de gracht en kan uitstekend als werkkamer fungeren. Aan de achterzijde kijkt u uit op het sedum-groene dak dat op de uitbouw is aangelegd.

Deze gehele verdieping alsmede de tweede verdieping zijn voorzien van een prachtige Franse eikenhouten vloer uitgevoerd in verschillende breedtes.





Tweede verdieping

Deze gehele verdieping fungeert als master bedroom. Via de overloop bereikt u de riante slaapkamer die over de gehele verdieping doorloopt. Grote raampartijen aan de voorzijde bieden prachtig uitzicht over de gracht en voorzien de kamer van veel licht. De authentieke balken in het plafond en de gashaard zorgen voor een bijzonder luxe uitstraling. Aan de achterzijde, de luxe afgewerkte badkamer met vrijstaand ligbad, dubbele wastafel met op maat gemaakt meubel, toilet en inloopdouche.

Derde verdieping

Overloop met trap naar de vierde verdieping en ruimte met de benodigde aansluitingen voor een wasmachine en droger. Aan de voorzijde, de eerste goed bemeten slaapkamer en een tweede ruime slaapkamer treft u aan de achterzijde. Centraal gelegen, de luxe geheel in microcement uitgevoerde badkamer voorzien van ligbad, wastafel met meubel en inloop douche. Het toilet treft u separaat. De badkamer is zowel vanuit de slaapkamer aan de voor- en achterzijde bereikbaar. Zowel op de derde etage als op de vierde etage ligt een Franse eikenhouten vloer uitgevoerd in blokmotief.

Vierde verdieping

Middels een trap op de overloop op de vierde verdieping bereikt u de zolderetage van de woning. Hier treft u een goed bemeten slaapkamer, voldoende opbergruimte en een badkamer voorzien van een wastafel met meubel, toilet en douche. Kortom, een prachtig en hoogwaardig afgewerkt familiehuis in het centrum van Amsterdam!











Resumé

Vraagprijs

€ 4.500.000,- k.k.

Adres

Prinsengracht 845
1017 KB AMSTERDAM

Metrages

Woonoppervlak ca. 287m²
Inhoud ca. 992m³

Bouwjaar

1710

Kadaster

Gemeente: Amsterdam
Sectie: I
Complexaanduiding: 2071

Eigendomssoort

Volle eigendom

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Uitstekend
Buiten: Uitstekend

Voorzieningen

Verwarming: CV-ketel
Warmwater: CV-ketel

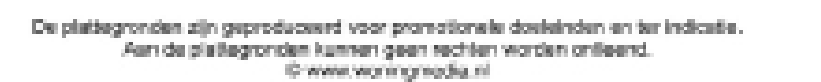
Oplevering

Oplevering in overleg

Specificaties

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 287m² (NEN 2580 rapport aanwezig)
- Volledig en zeer hoogwaardig gerenoveerd
- Funderingsherstel 2022
- Rijksmonument
- Authentieke details
- Volledige en zeer uitgebreide Domotica installatie
- Vier slaapkamers
- Drie badkamers
- Twee patio's
- Keukenapparatuur Gaggenau
- Hoogwaardige uitgevoerde badkamers met authentieke tegel, microcement en Dornbracht kranen
- Hoogwaardige verlichting van o.a. Flos, Modular, Wevre Ducre, Astro, Casa Gitane
- Meerdere bergruimtes
- Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht
- Oplevering in overleg





Prinsengracht 845 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

Prinsengracht 845 - Amsterdam
Derde verdieping



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

Floor plan of a house with overall dimensions of 11.27 m by 4.31 m. The plan includes a kitchen (Keuken, 4.00 m x 2.00 m), a living area (Woonkamer, 4.00 m x 2.00 m), a hallway (Hal, 2.00 m x 2.00 m), a bathroom (Badkamer, 2.00 m x 2.00 m), a bedroom (Slaapkamer, 2.48 m x 2.48 m), and a closet (Kledingkast, 1.50 m x 1.50 m). A staircase (Trappenhuis) is located in the living area. The plan also shows a north arrow and a scale bar of 1.27 m.

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

Biedingsproces

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.

Drie 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.

Disclaimer

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Sander Bovenkerk
Directeur
bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
Directeur
hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Monique Lageweg
Makelaar taxateur (wonen - BOG)
lageweg@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Michiel Floberg
Makelaar (K-rmt)
floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Steijn Schothorst
Makelaar (A-rmt)
schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Viktor Verhoef
Vastgoedadviseur
verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
Vastgoedadviseur
neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Jelle Lutterman
Vastgoedadviseur
lutterman@heerenmakelaars.nl
06 37356692



Annemieke Schönbaum-Pruijs
Directiesecretaresse
pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Roosje Bosma
Office manager
bosma@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Karlijn Gerretse
Binnendienst medewerker
gerretse@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55

Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam
Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl
heerenmakelaars.nl



Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.



