

KORTE PRINSENGRACHT 16A + B

1013 GS AMSTERDAM





BRANKO TER HAAK RM RT

Registermakelaar/taxateur O.G.

brankoterhaak@krk.nl

020 44 000 00

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

Branko ter Haak RM RT



INHOUDSOPGAVE

Over deze woning	04
De woning	06
Extra informatie	08
Tweede living	12
Keuken	15
Slaapkamers & badkamers	14
De omgeving	20
Plattegrond	22
Lijst van zaken	23
Extra informatie	28
Onze dienstverlening	31
Aantekeningen	32

OVER DEZE WONING

In het fraaie, historisch pand “Het Pachvys van de Gouwe Wagen” en op een heerlijk rustig gedeelte van de Korte Prinsengracht in de mooie Amsterdamse Jordaan, bevindt zich dit unieke gelijkvloerse woonhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 250 m², per lift en trap bereikbaar. Dit fantastische huis heeft de beschikking over twee royale livings, meerdere slaapkamers, een studeerkamer, drie badkamers, een woonkeuken en twee zonnig gelegen terrassen.





KENMERKEN

SOORT WONING:	BOVENWONING	AANTAL KAMERS:	5
BOUWJAAR:	1656	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
WOONOPPERVLAKTE:	250 M ²	AANTAL WOONLAGEN:	1
BUITENRUIMTE	69 M ²		
INHOUD:	726 M ³		

DE WONING

Dit monumentale pakhuis uit 1656 ademt een en al historie uit en is gelegen op Eigen Grond. In 1992 is dit pand onder begeleiding van architectenbureau Claus en Kaan verbouwd tot 5 luxueuze appartementen. In 2002 is het dubbele appartement samengevoegd tot één sfeervol geheel.

Vanuit de statige entree op de begane grond bereikt men de royale hal vanwaar met de lift of de luie trap de eerste etage wordt bereikt. Door de riante gelijkvloerse oppervlakte is de woning nog op verschillende manieren in te delen. In de huidige lay-out bevindt zich aan de voorzijde de riante living met een open haard (gas) en met fraai uitzicht over de gracht.





EXTRA INFORMATIE

Het pand is intiem gesitueerd in de Jordaan aan een rustig stukje van de pittoreske Korte Prinsengracht, direct om de hoek van de Haarlemmerdijk. De faam van de Amsterdamse grachtengordel reikt tot over de hele wereld en kreeg terecht een plaats op de werelderfgoedlijst van UNESCO. Dat maakt de ligging van dit mooie huis met uitzicht op de gracht toch wel extra bijzonder.





Centraal in het appartement ligt de luxe woonkeuken v.v. diverse inbouwapparatuur. Totaal zijn er twee slaapkamers en drie badkamers. Een tweede living is aan de achterzijde gelegen eveneens met een open haard (gas) en uitzicht over het terras en aansluitend een extra werk-studeerkamer/slaapkamer. Aan de achterzijde van het pand is zowel op de eerste etage als op de tweede etage een zonnig gelegen terras aanwezig.









Door de dikke muren van het pakhuis blijft het in de zomer bij erg warm weer toch heerlijk koel in huis en zijn in de winter de verwarmingskosten relatief laag. De rustige en geborgen woon ambiance die u hier aantreft is in geen woorden te beschrijven en zult u eerst moeten ervaren om te geloven.

De tweede woonkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van een sfeervolle gashaard en biedt directe toegang tot een zonnig terras. Aansluitend bevindt zich een extra kamer die gebruikt kan worden als werk-, studie- of slaapkamer.



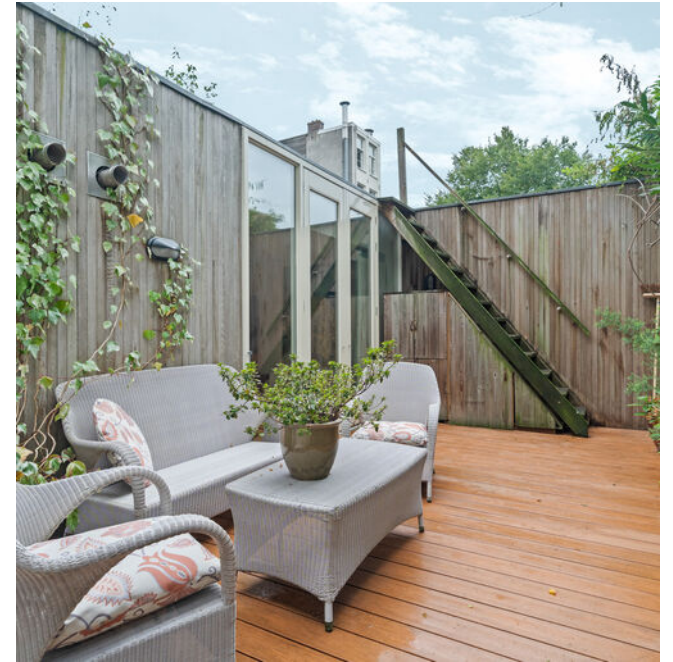


SLAAPKAMERS & BADKAMERS

Vanuit de hoofdslaapkamer stap je rechtstreeks het ruime terras op – een ideale plek om te ontspannen en tot rust te komen.









DE OMGEVING

In de directe omgeving zijn vele voorzieningen. Zo zijn zaterdag-, maandag- en woensdagmarkten op de Lindengracht, Noordermarkt en is het Haarlemmerplein op loopafstand. Daarnaast is er een grote diversiteit aan horeca gelegenheden met gezellige cafeetjes en leuke restaurantjes. Maar ook de winkelstraten de Haarlemmerstraat, Haarlemmerdijk en het Haarlemmerplein met twee grote Albert Heijns, Markt, Ekoplaza, Hema, de grachtengordel, bioscoop The Movies, de Dam, diverse musea en andere bezienswaardigheden zijn allen op loopafstand. Net zoals Amsterdam Centraal Station, voor alle openbaar vervoer mogelijkheden als trein, bus, metro en tram. Voor ontspanning ligt het groene en gezellige Westerpark op steenworp afstand.



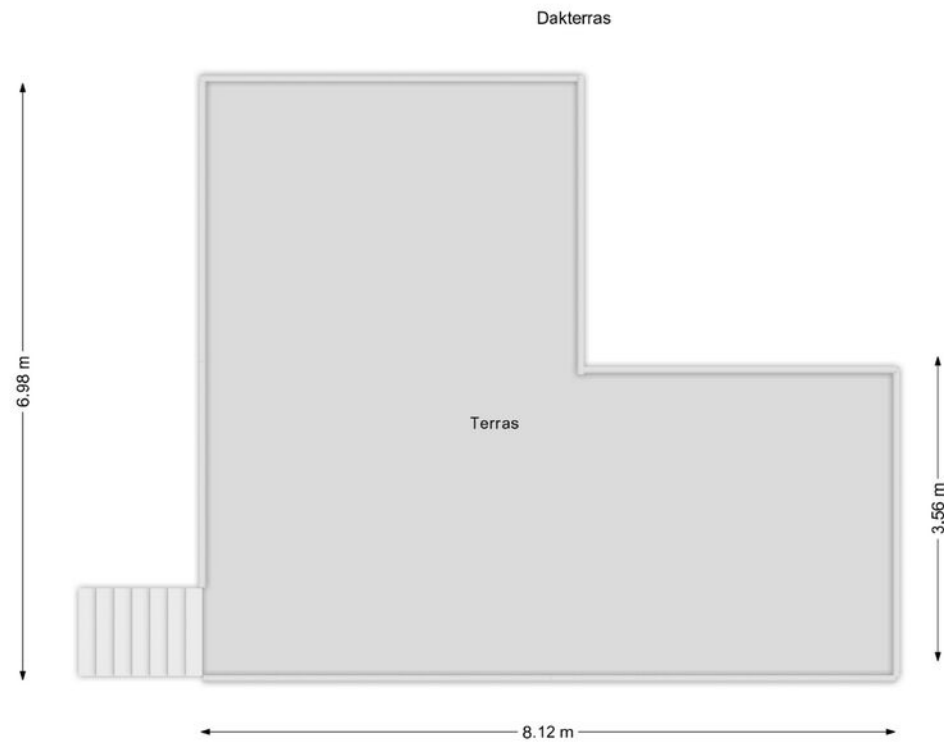


PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn bedoeld voor grondsonde doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails			X		
Allesbrander				X	- gordijnen			X		
Houtkachel				X	- overgordijnen			X		
(Gas)kachels	X				- vitrages			X		
Designradiator(en)				X	- rolgordijnen					X
Radiatorafwerking				X	- lamellen	X				
Verlichting, te weten					- jaloezieën					X
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren					X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				-					X
- losse (hang)lampen			X		-					X
-				X						
-				X	Vloerdecoratie, te weten					
					- vloerbedekking	X				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer					X
- Boekenkast studeerkamer/slaapkamer			X		- houten vloer(delen)					X
- Boekenkast overloop			X		- laminaat					X
					- plavuizen					X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- kurkvloer	X				- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer	X			
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie				X
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
- brandkast	X				- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat		X		
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
-				X	- douche (cabine/schermb)	X				
-				X	- stoomdouche (cabine)					X
					- wastafel	X				
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X				
Sauna met toebehoren				X	- planchet	X				
				X	- toiletkast	X				
				X	- toilet	X				
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder	X				
- toilet	X				- toiletborstel(houder)					X
- toiletrolhouder	X				-					X
- toiletborstel(houder)	X				-					X
- fontein	X									
-				X	Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/					
-				X	energiebesparing					
					Schotel/antenne					X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X				
- ligbad	X				Kluis	X				
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel	X				

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler	X			
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X				-				X
Waterslot wasautomaat	X				-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Beplanting	X			
				X					X
				X					

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting				X	Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X	CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging	X								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek				X					
- vlaggenmast(houder)	X								
-				X					
-				X					

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

* In Amsterdam volgens model Ring Amsterdam, door een notaris uit regio Amsterdam.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen. Partner van Dynamis in Noord-Holland is Kuijs Reinder Kakes.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelspriet in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.



PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK AMSTERDAM

PURPERHOEDENVEEM 7

1019 HE AMSTERDAM

☎ 020 44 000 00

✉ AMSTERDAM@KRK.NL

KRK.NL/EXCLUSIEF



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheeken
verzekeringen

