

TE KOOP



NIEUWE PRINSENGRACHT 102-3
VRAAGPRIJS € 1.350.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl





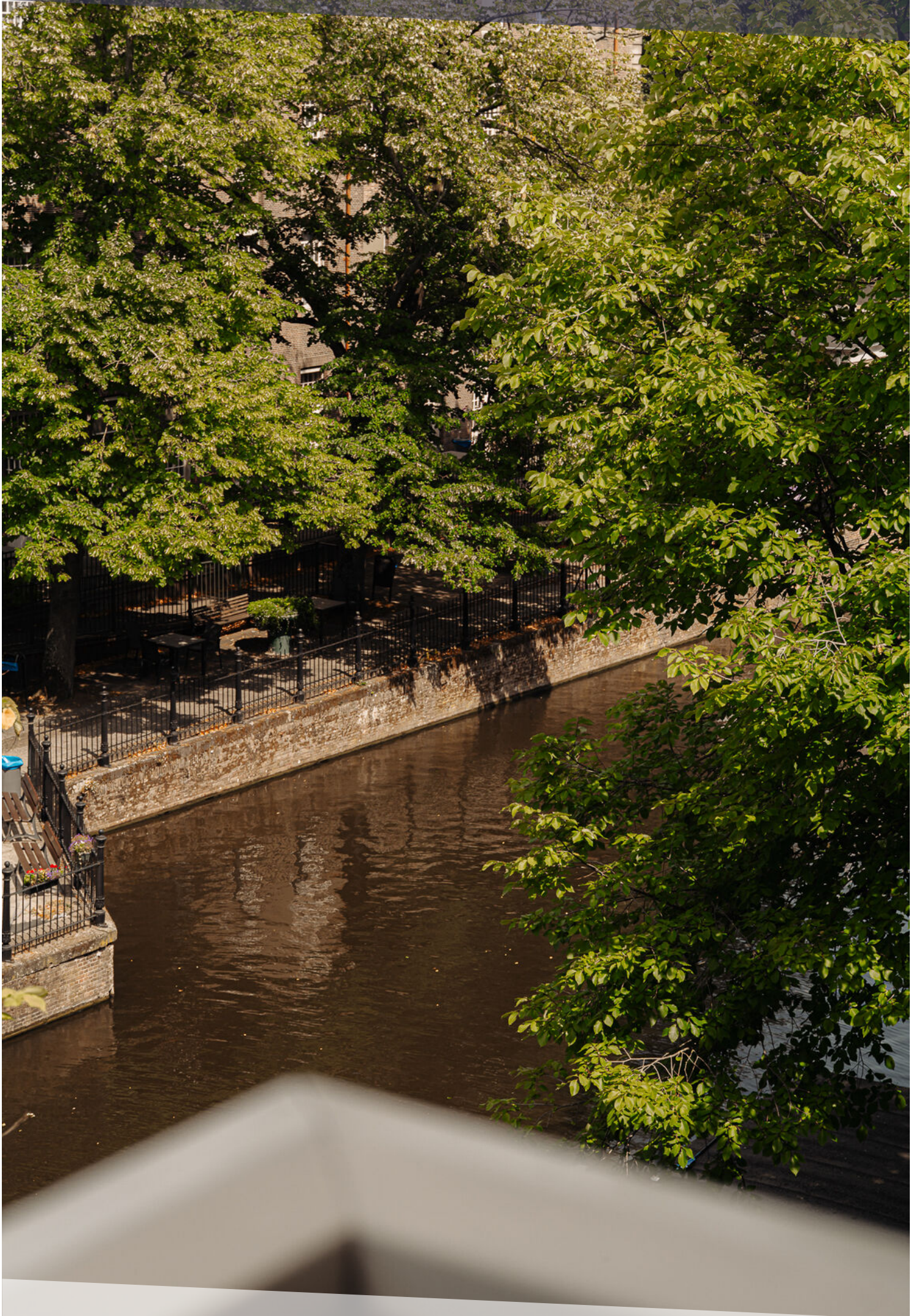


KENMERKEN



TYPE WONING	DUBBEL BOVENHUIS
BOUW-/ RENOVATIEJAAR	1884 / TOTAALRENOVATIE 2020
WOONOPPERVLAKTE	128 M ²
AANTAL WOONLAGEN	3 VERDIEPINGEN (2,3,4 & DAKTERRAS)
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	A+
VERWARMING	C.V.-ketel
INSTALLATIES	O.A. WATERONTHARDER, BALANSVENTILATIE
BIJZONDERHEDEN	FUNDERINGSHERSTEL PLAATSGEVONDEN ENTREE OP 2e ETAGE MODERN DAKTERRAS 23 M ² (niet vergund)







NIEUWE PRINSEN
GRACHT

Centrum

OMSCHRIJVING

Statig dubbel bovenhuis met fantastische plafondhoogtes, gelegen aan de Nieuwe Prinsengracht, tussen Carré en De Hermitage. Authentiek, comfort en luxe passen bij deze woning van 128 m² voorzien van 3 slaapkamers, 2 badkamers en eigen dakterras met prachtige buitenkeuken!

Het appartement is als volgt ingedeeld: Via het nette gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van het appartement op de tweede verdieping. Middels uw eigen trap naar boven bereikt u een open en speelse hal met een karakteristiek eigen trappenhuis, royale inbouwkasten en technische ruimte (o.a. waterontharder), toegang tot de royale doorzonwoonkamer voorzien van wandlampen, op maat gemaakte (vakken-)kasten, zitbanken en een sfeervolle inbouw gashaard.

Aan de voorzijde van de woning een prachtige open woonkeuken met pittoresk Frans balkon met écht Amsterdams uitzicht, de Grachtengordel. De keuken met kookeiland/bar-gedeelte is een ware eye-catcher. Een plek waar u kunt genieten met uw gezin of vrienden. In de keuken treft u diverse inbouwapparatuur aan, o.a. en koelkast en aparte vriezer, Bora kookplaat, Quooker kokendwaterkraan, combi-oven, inbouw koffiezetapparaat en een ruime wijnkoelkast.

Tussen woonkamer en keuken is een prachtig eetgedeelte met voldoende ruimte voor een royale eettafel. Over de gehele diepte van het appartement is een prachtig maatwerkmeubel gemaakt, welke functioneert als zitbank, tv-meubel en tal van opbergvakken. Eveneens aangrenzend aan het eetgedeelte een prachtige maatwerk vakkenkast.

Stalen taatsdeur met toegang tot de trap naar de 4e verdieping. Hier bevinden zich een royale lichte overloop met drie ruime slaapkamers, waarvan twee slaapkamers een eigen badkamer bezitten. Een slaapkamer aan de voorzijde is zeer ruim van opzet (incl. badkamer ca. 27 m²) en biedt tezamen met de plafondhoogte van net geen 3 meter een hotel-achtige ervaring. De luxe badkamer en-suite is uitgerust met een prachtige inloopdouche, dubbele wastafel,

handdoekradiator, vloerverwarming en strak Porcelanosa tegelwerk. Op de overloop is een separaat toilet en een handige kast voor de wasmachine en cv-installatie gesitueerd. Aan de achterzijde een ruime tweede slaapkamer (ca. 14 m²) met badkamer en-suite (inloopdouche, wastafel) en diverse kasten met opbergruimte.

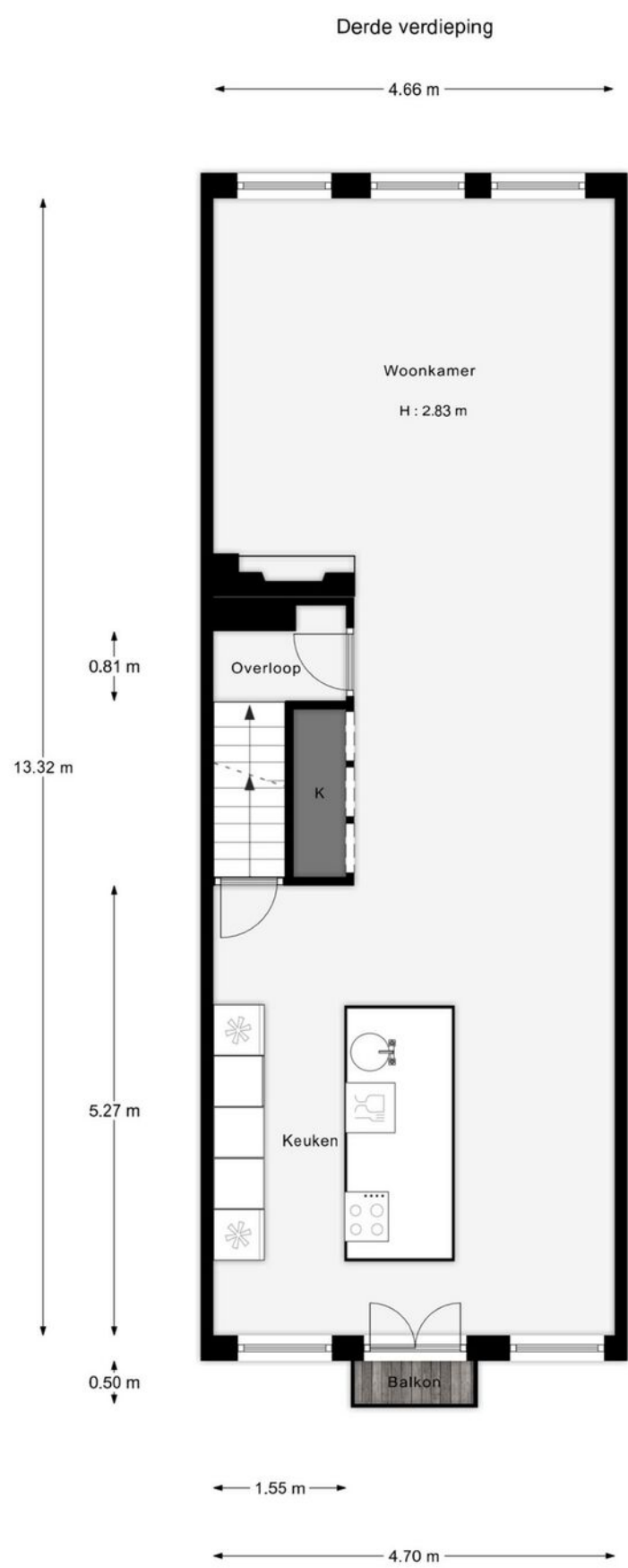
Een vaste trap met elektrisch dakluik leidt naar het dakterras van 23 m² en tevens voorzien van een prachtige zonwering en volwaardige buitenkeuken. Hier geniet u van volledige privacy en de hele dag zon! Het dakterras is tevens voorzien van elektra en water en biedt een panoramisch uitzicht over de Grachtengordel.

De gehele woning is voorzien van HR++ beglazing, vloerverwarming, ingestucte plafondverlichting, JUNG-schakelmateriaal (speciale aluminium serie) en Grohe sanitair. Tevens is er aanwezig voorbereiding voor airconditioning (slaapkamers), elektrische ventilatie toevoer (JAGA) en afzuiging, inbouwspeakers van Helios (Dali Phantom serie) en een extra grote Cv-installatie voor de aanwezige regendouches.

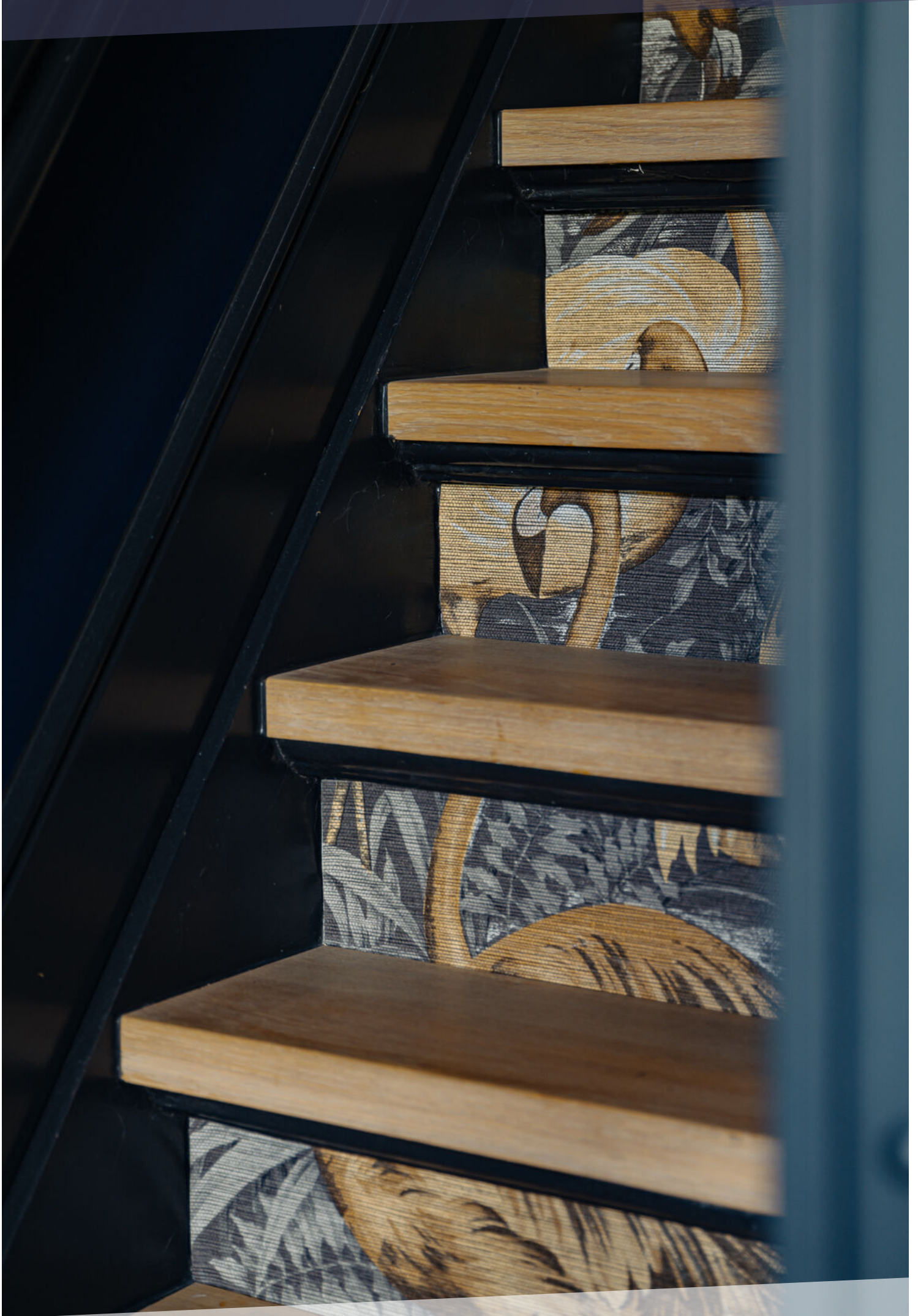
- Eigen grond
- Authentiek en goed onderhouden pand, bouwjaar 1886
- Funderingsherstel uitgevoerd (2000)
- Energielabel A+
- Gehele woning voorzien van nieuwe draaikiep kozijnen met HR++ glas
- Vloerverwarming middels Cv-ketel (2020)
- Geïsoleerde wanden/plafonds
- Praktische indeling: 3 slaapkamers, 2 badkamers
- Plafondhoogtes ca. 2,83m en 2,96m
- Voorbereiding voor airconditioning in slaapkamers aanwezig
- Kleine VvE met gezond kasreserve, administratie in eigen beheer
- Nieuw dak (geïsoleerd) in 2020
- Pand van A-Z gerenoveerd in 2022 incl. schilderwerk
- Servicekosten € 100,- per maand
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Onderdeel UNESCO Werelderfgoed
- Oplevering in overleg, voorkeur mei 2026



PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose











DESCRIPTION

Stately double upper apartment with fantastic ceiling heights, located on Nieuwe Prinsengracht, between Carré and De Hermitage. Authenticity, comfort, and luxury characterize this 128 sqm property with 3 bedrooms, 2 bathrooms and a private roof terrace (23 sqm) with a beautiful outdoor kitchen!

The apartment is laid out as following:
The neat communal staircase leads to the entrance of the apartment on the second floor. Own staircase leads up to an open and playful hall, spacious built-in cupboards, and a technical room (including a water softener), access to the spacious living room with wall lamps, custom-made (compartment) cupboards, sofas, and an attractive built-in gas fireplace.

At the front of the house is a beautiful open kitchen with a picturesque French balcony offering a genuine Amsterdam view of the Canal Belt. The kitchen with cooking island/bar area is a real eye-catcher. A place where you can enjoy time with your family or friends. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a refrigerator and separate freezer, Bora hob, Quooker boiling water tap, combi-oven, built-in coffee machine, and a spacious wine refrigerator.

Between the living room and kitchen is a beautiful dining area with enough space for a large dining table. A beautiful custom-made piece of furniture has been created across the entire depth of the apartment, which functions as a sofa, TV cabinet, and numerous storage compartments. Adjacent to the dining area is a beautiful custom-made cabinet.

Steel pivot door with access to the stairs to the 4th floor. Here you will find a spacious, light landing with three spacious bedrooms, two of which have their own bathroom. One bedroom at the front is very spacious (including bathroom approx. 27 sqm) and, together with the ceiling height of just under 3 meters, offers a hotel-like experience. The luxurious en-suite bathroom is equipped with a beautiful walk-in shower, double sink, towel radiator, underfloor heating, and sleek Porcelanosa tiling. The landing has a separate toilet and a handy cupboard for the

washing machine and central heating system. At the rear is a spacious second bedroom (approx. 14 sqm) with en-suite bathroom (walk-in shower, sink) and various cupboards with storage space.

A fixed staircase with electric roof hatch leads to the 23 sqm roof terrace, which is fitted with beautiful sun blinds and a fully functional outdoor kitchen. Here you can enjoy complete privacy and sunshine all day long! The roof terrace is also connected to electricity and water and offers panoramic views of the Canals.

The entire house is equipped with HR++ glazing, underfloor heating, recessed ceiling lighting, JUNG switchgear (special aluminum series), and Grohe sanitary ware. There is also preparation for air conditioning (bedrooms), electric ventilation supply (JAGA) and extraction, built-in speakers from Helos (Dali Phantom series) and an extra-large central heating system for the rain showers.

Features

- Own ground, no leasehold
- Authentic and well-maintained building, built in 1886
- Foundation repair carried out (2000)
- Energy label A+
- Entire house fitted with new tilt and turn window frames with HR++ glass
- Underfloor heating via central heating boiler (2020)
- Insulated walls/ceilings
- Practical layout: 3 bedrooms, 2 bathrooms
- Ceiling heights approx. 2.83m and 2.96m
- Preparation for air conditioning in bedrooms
- Small owners' association with healthy cash reserves, administration under own management
- New roof (insulated) in 2020
- Building renovated from top to bottom in 2022, including painting
- Service costs €100 per month
- Nationally protected cityscape
- Part of UNESCO World Heritage Site
- Delivery in consultation, preference May 2026

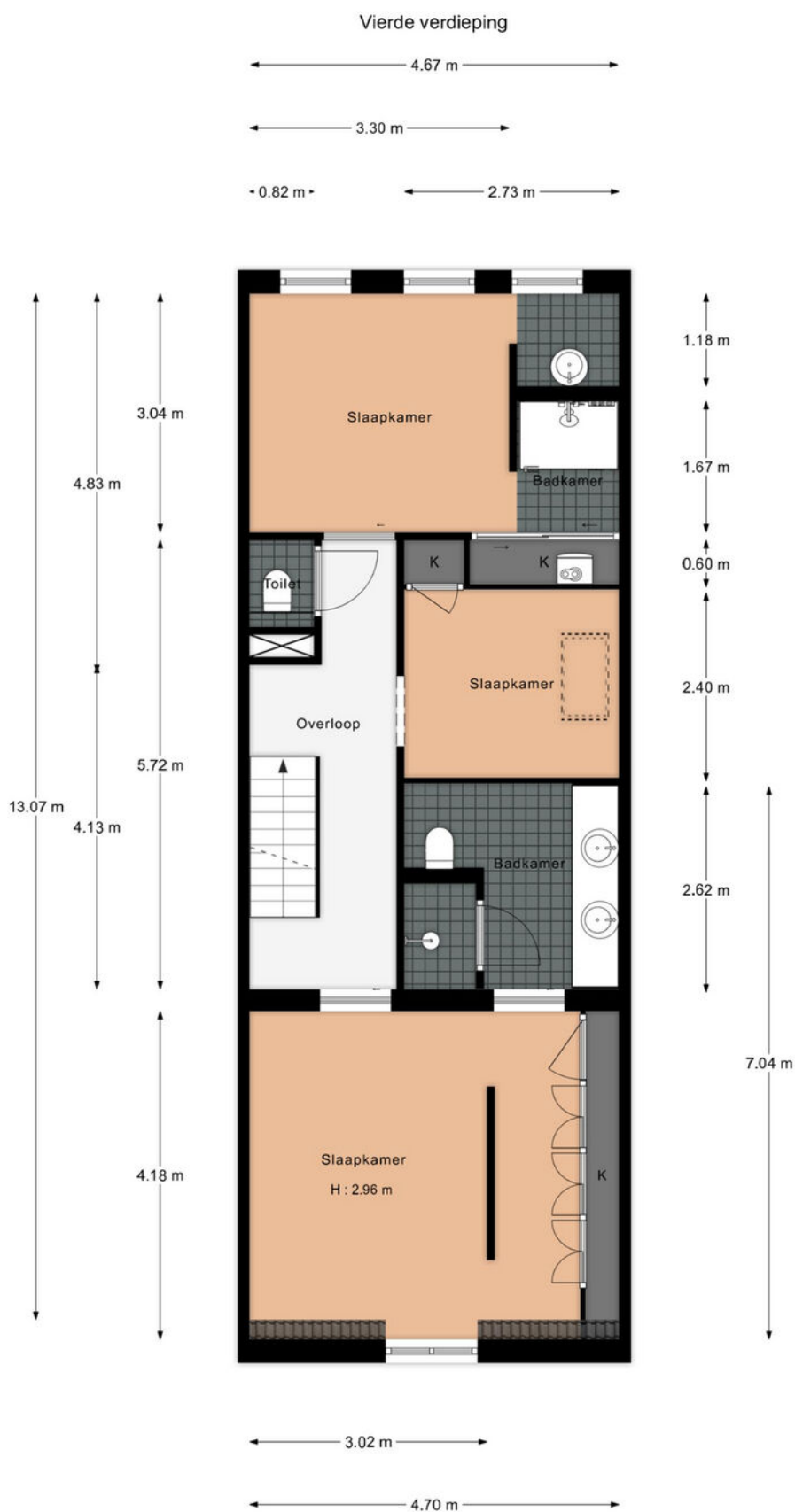








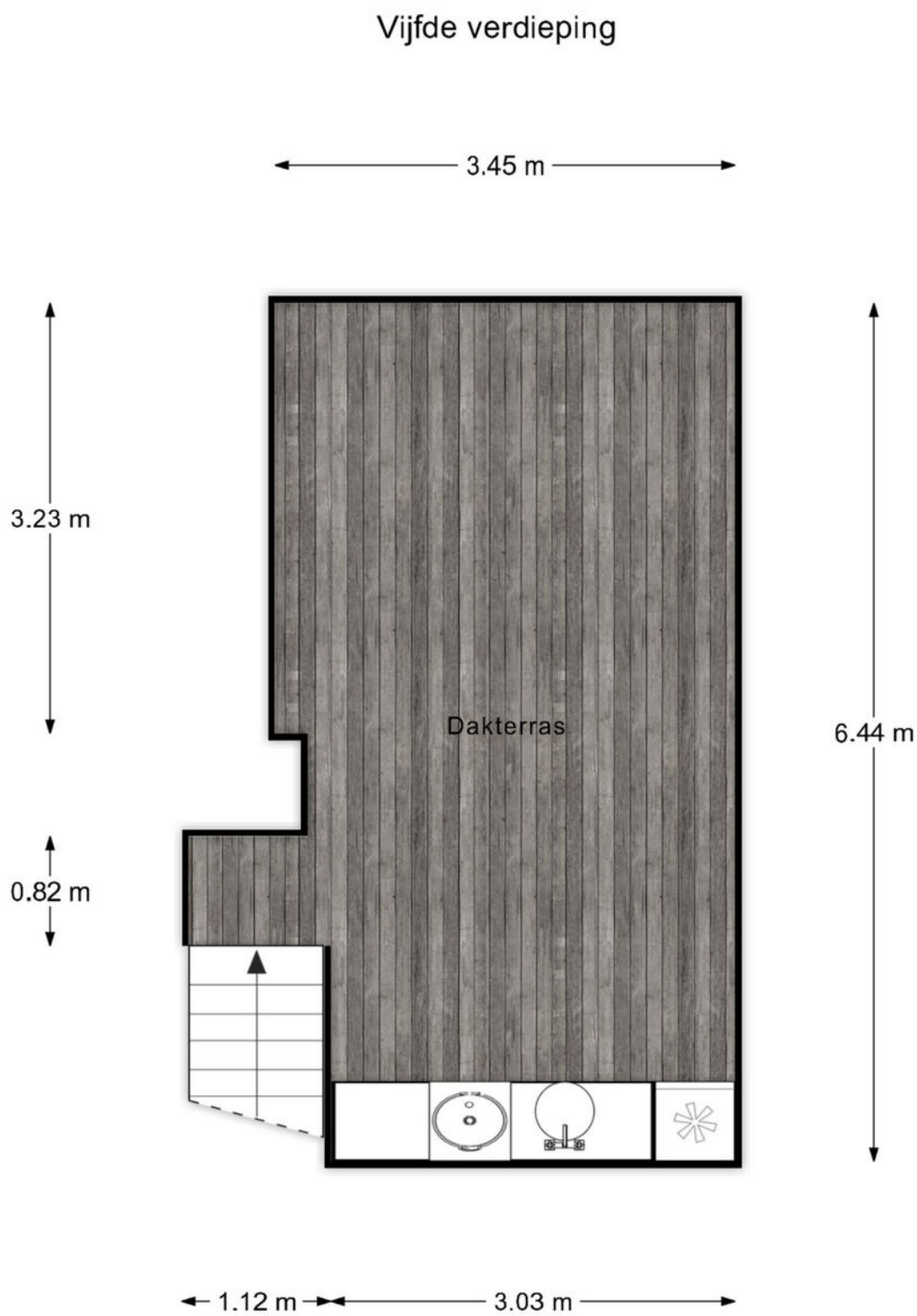
PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



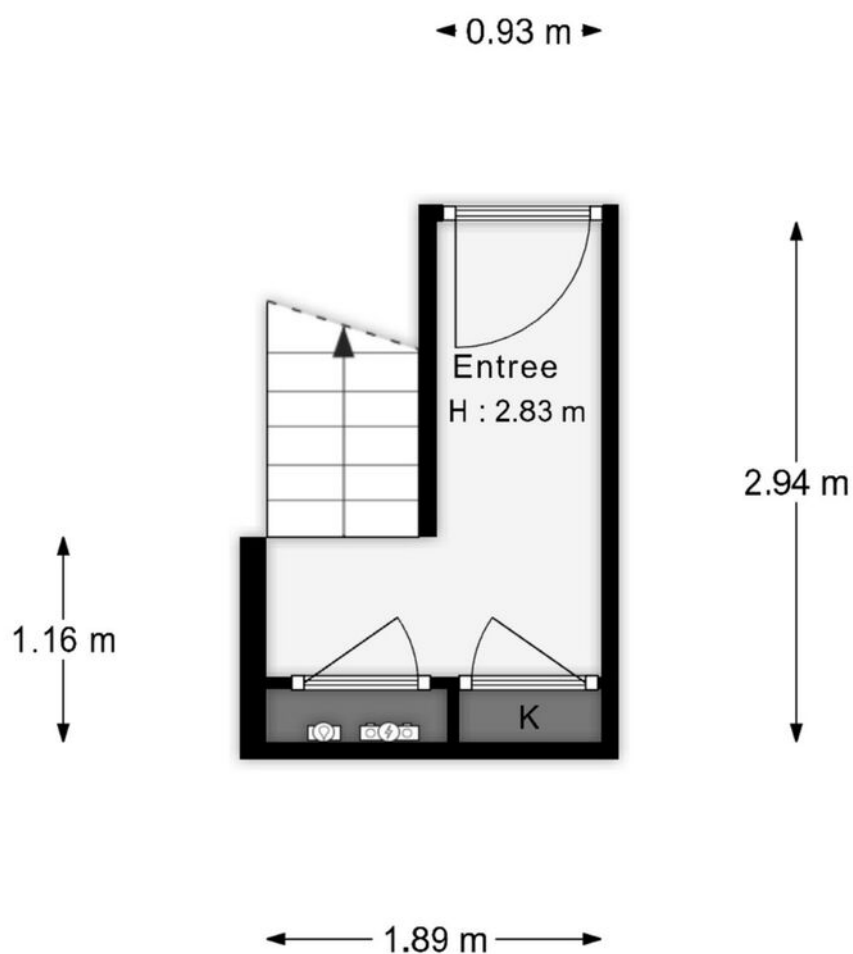
PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND

Tweede verdieping

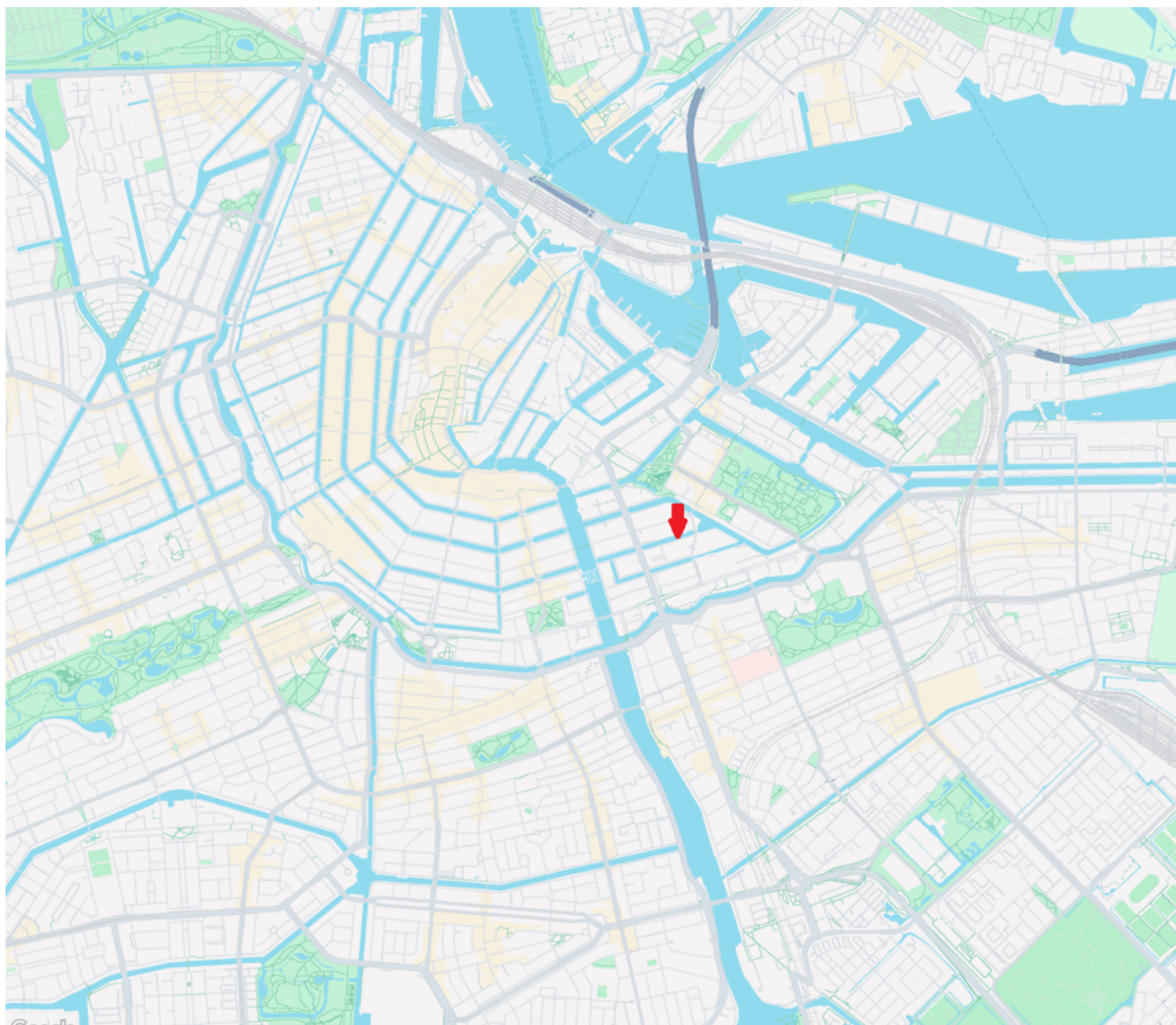


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



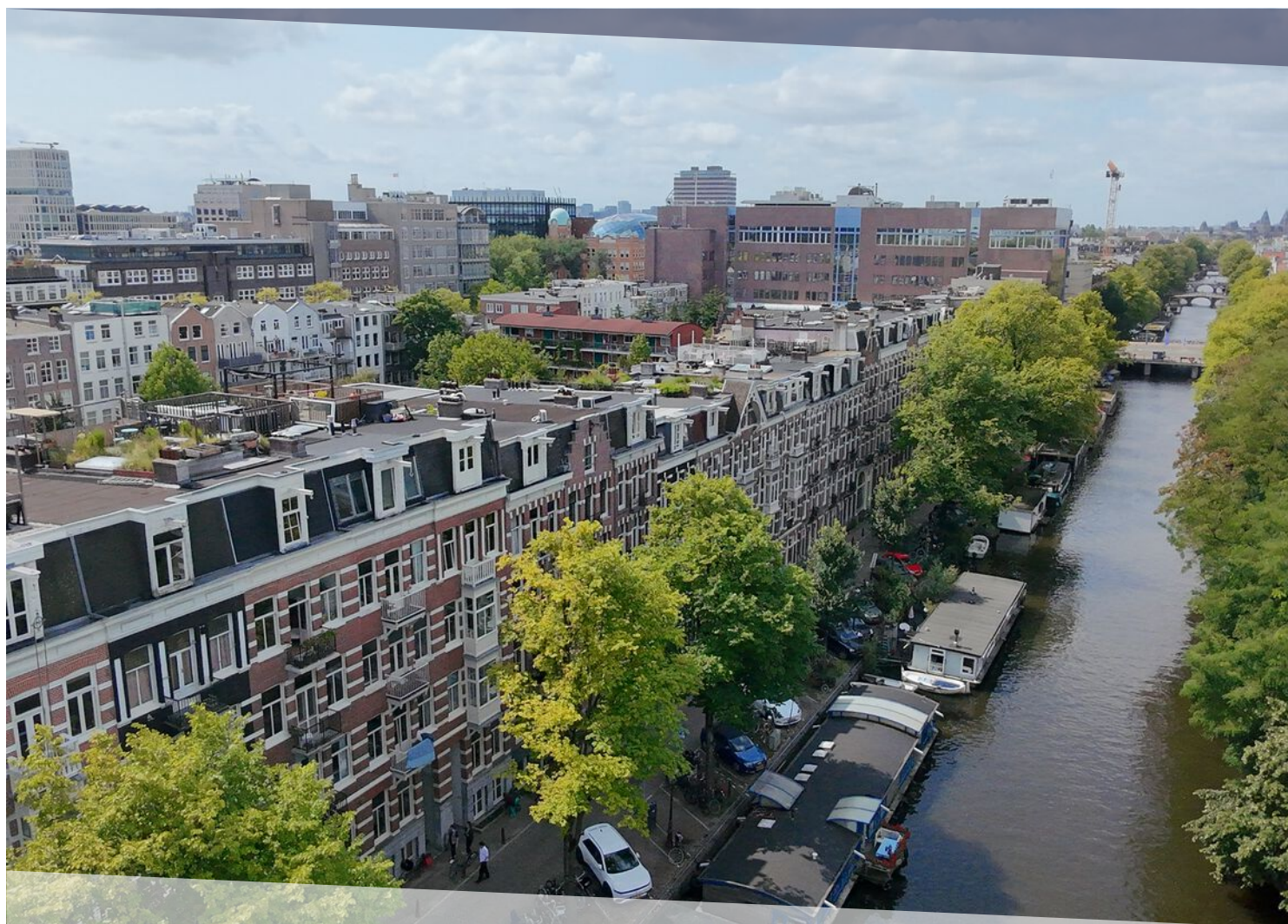


LOCATIE OP DE KAART



COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl