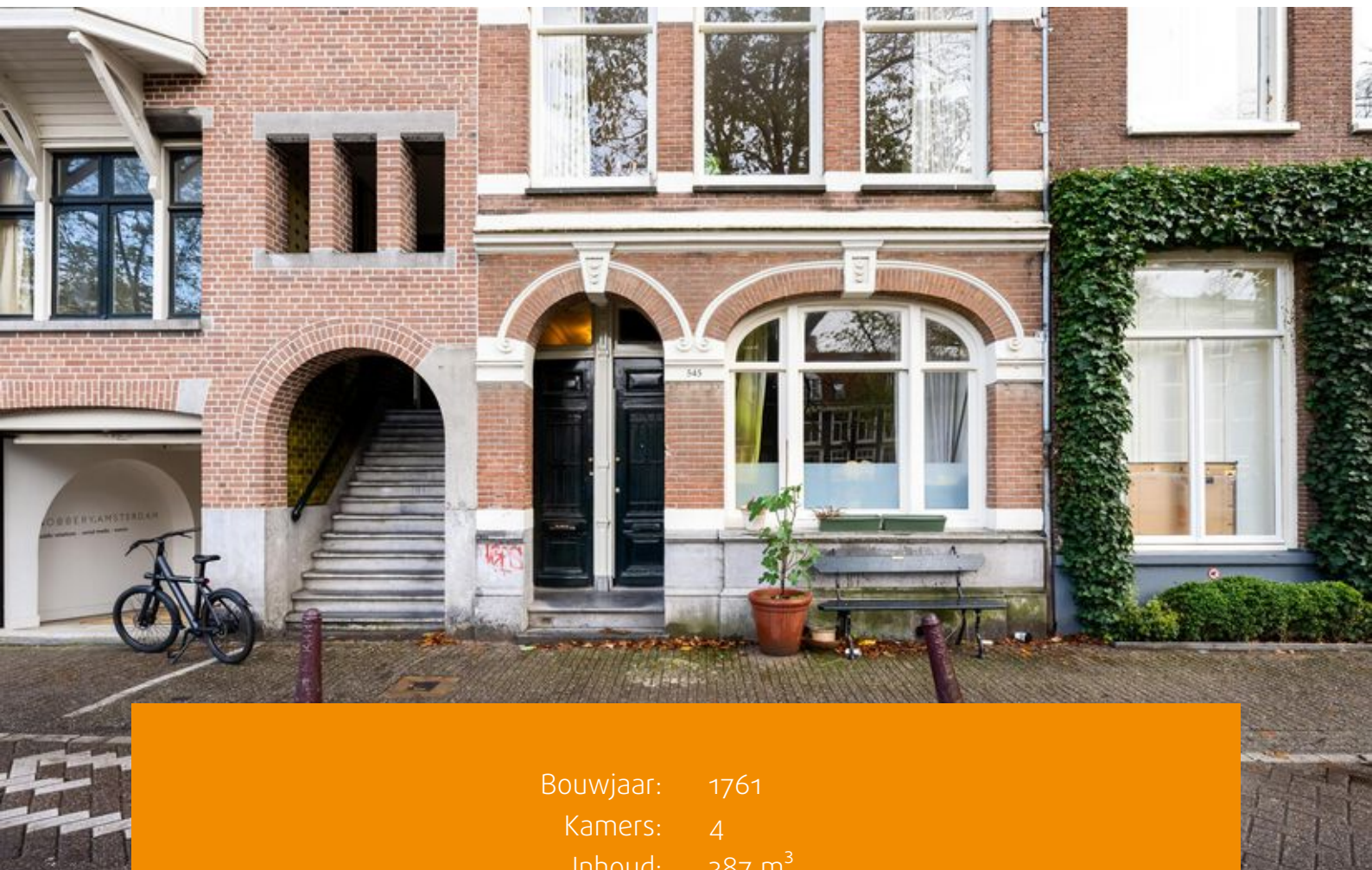




AMSTERDAM

Prinsengracht 545 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1761
Kamers: 4
Inhoud: 387 m³
Woonoppervlakte: 120 m²

Vraagprijs: € 799.000 k.k.



Een heerlijke en charmante dubbele bovenwoning van ca. 120 m² aan de Prinsengracht. De woning is gelegen in een uniek en karakteristiek pand met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze woning is uniek door de authentieke details met een hoogwaardige afwerking. Vanuit de woonkamer heeft u een heerlijk uitzicht op de mooiste gracht van Amsterdam, de Prinsengracht. De woning is gelegen op eigen grond.

Omgeving

De woning is gelegen aan één van de mooiste straten van Amsterdam, de Prinsengracht. De omgeving van deze prachtige woning is werkelijk ideaal. De vele leuke boetiekjes, restaurants, leuke cafés, koffiebars, (buurt)winkels en supermarkten liggen in de directe omgeving. Ook bevindt zich de 9 straatjes, vol met authentieke winkels en horecagelegenheid om de hoek van deze woning. Daarnaast zijn er diverse luxe winkelstraten om de hoek zoals de Van Baerlestraat, Beethovenstraat en de P.C. Hooftstraat. Ook is het Vondelpark op loopafstand van de woning, zodat u kunt genieten van prachtig groen. De woning ligt op vijf minuten loopafstand van de Westerkerk en het Anne Frank Huis. Kortom alles binnen handbereik!

Bereikbaarheid

De binnenstad van Amsterdam is op loopafstand te bereiken. De woning is ideaal bereikbaar per openbaar vervoer, zo bevinden er zich meerdere tramhaltes op loopafstand. Ook zijn er meerdere taxi- en busverbindingen in de nabije omgeving van de woning.

Indeling

Begane grond

Via de hoofdingang komt u terecht in het gemeenschappelijke trappenhuis. Op de tweede etage bevindt zich de entree van de woning.

Derde verdieping

Op de derde verdieping komt u meteen binnen in de royale en lichte woonkamer met uitzicht op de Prinsengracht. De woonkamer biedt toegang tot alle vertrekken van de woning.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de keuken heeft u toegang tot een heerlijk balkon, waar u in de ochtend kunt genieten van een kopje koffie en een ontbijt. Ook bevindt zich aan de achterzijde van de woning de royale slaapkamer.

De badkamer van de woning is voorzien van een bad, douche, toilet en wastafel. Ook heeft de woning een inpandige berging met een aansluitpunt voor de wasmachine.



Vierde verdieping

Via de entree komt u terecht in de hal die toegang biedt tot alle vertrekken van de vierde verdieping. Aan de voorzijde van de vierde verdieping bevindt zich een ruime woonkamer met de mogelijkheid om deze te veranderen in een slaapkamer. Ook is de vierde verdieping voorzien van een keuken met verschillende inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde van de vierde verdieping bevindt zich een royale slaapkamer met twee grote raampartijen dat uitzicht geeft op heerlijk groen.

De badkamer van de vierde verdieping is voorzien van een bad, douche, toilet, een aansluiting voor een wasmachine en wastafel.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 117,8 m²
(NEN 2580 meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1761;
- Eigen grond;
- Balkon aan de achterzijde;
- Oplevering in overleg.









A delightful and charming two-level upper apartment of approx. 120 m² on the Prinsengracht. This home is situated in a unique and characteristic building with all amenities within easy reach. The property stands out thanks to its authentic details and high-quality finishes. From the living room, you can enjoy a beautiful view of Amsterdam's most iconic canal, the Prinsengracht. The property is located on freehold land.

Surroundings

The apartment is located on one of the most beautiful streets in Amsterdam: the Prinsengracht. The surroundings of this stunning home are truly ideal. Numerous boutique shops, restaurants, cozy cafés, coffee bars, local stores, and supermarkets are all within walking distance. The famous "9 Streets" shopping area, known for its unique shops and eateries, is just around the corner. In addition, luxurious shopping streets such as Van Baerlestraat, Beethovenstraat, and P.C. Hooftstraat are nearby. The Vondelpark is also within walking distance, offering a green oasis in the city. The property is just a five-minute walk from the Westerkerk and the Anne Frank House—everything you need is right at your fingertips.

Accessibility

Amsterdam's city center is within walking distance. The apartment is easily accessible by public transport, with multiple tram stops just a short walk away. There are also several taxi and bus connections available in the vicinity.

Layout

Ground floor

The main entrance leads into the shared stairwell. The entrance to the apartment is located on the second floor.

Third floor

The third floor opens into the spacious and bright living room with a view of the Prinsengracht. The living room provides access to all other areas on this floor.

At the rear of the apartment is the kitchen, equipped with various built-in appliances. The kitchen opens onto a lovely balcony, perfect for enjoying your morning coffee and breakfast. Also located at the rear is the generous bedroom.

The bathroom includes a bathtub, shower, toilet, and washbasin. Additionally, the apartment features an internal storage room with a connection for a washing machine.



Fourth Floor

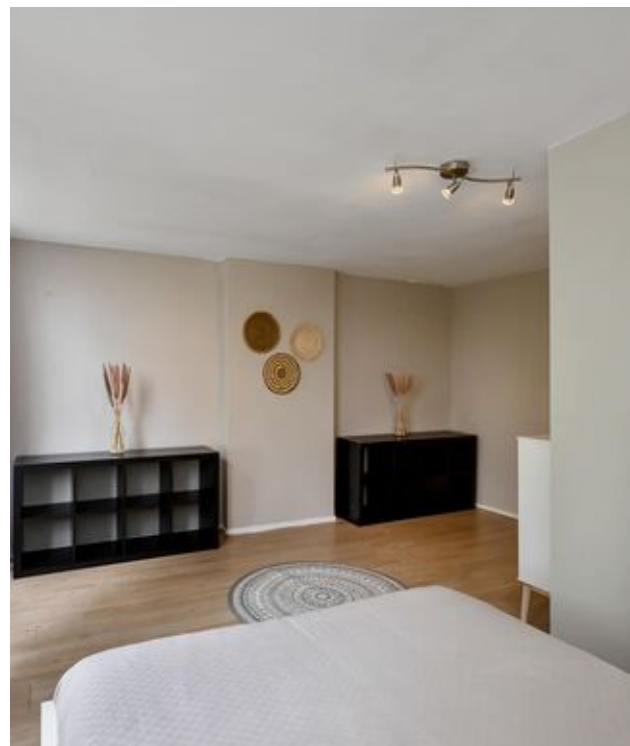
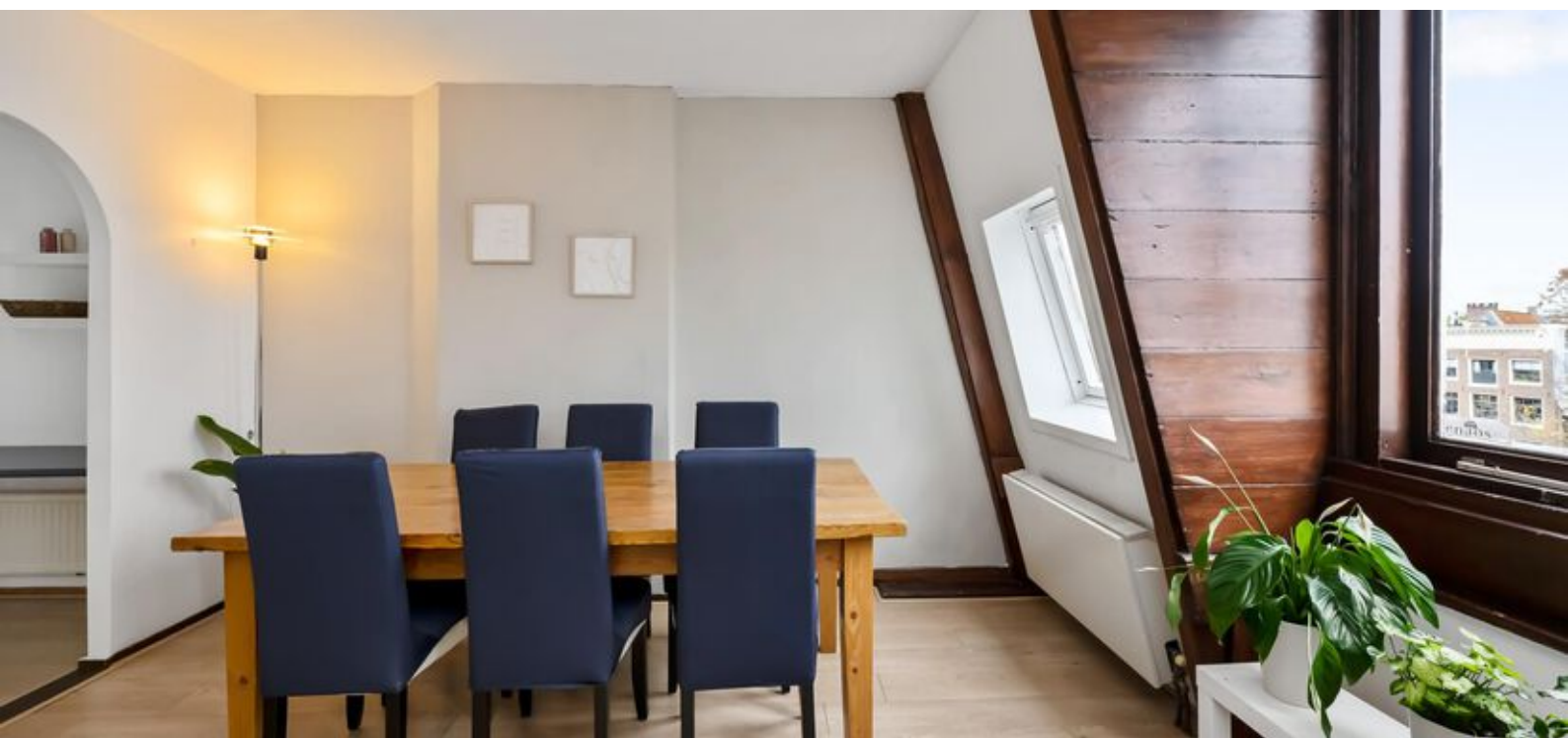
Upon entering, you will find yourself in the hallway that provides access to all rooms on the fourth floor. At the front of the fourth floor, there is a spacious living room with the possibility to convert it into a bedroom. The fourth floor also features a kitchen with various built-in appliances.

At the rear of the fourth floor, there is a generous bedroom with two large windows offering a lovely view of green surroundings.

The bathroom on the fourth floor is equipped with a bath, shower, toilet, a washing machine connection, and a sink.

Special features:

- Living area: 117.8 m² (NEN 2580 measurement certificate available)
- Year of construction: 1761
- Own land
- Balcony at the rear
- Delivery in consultation



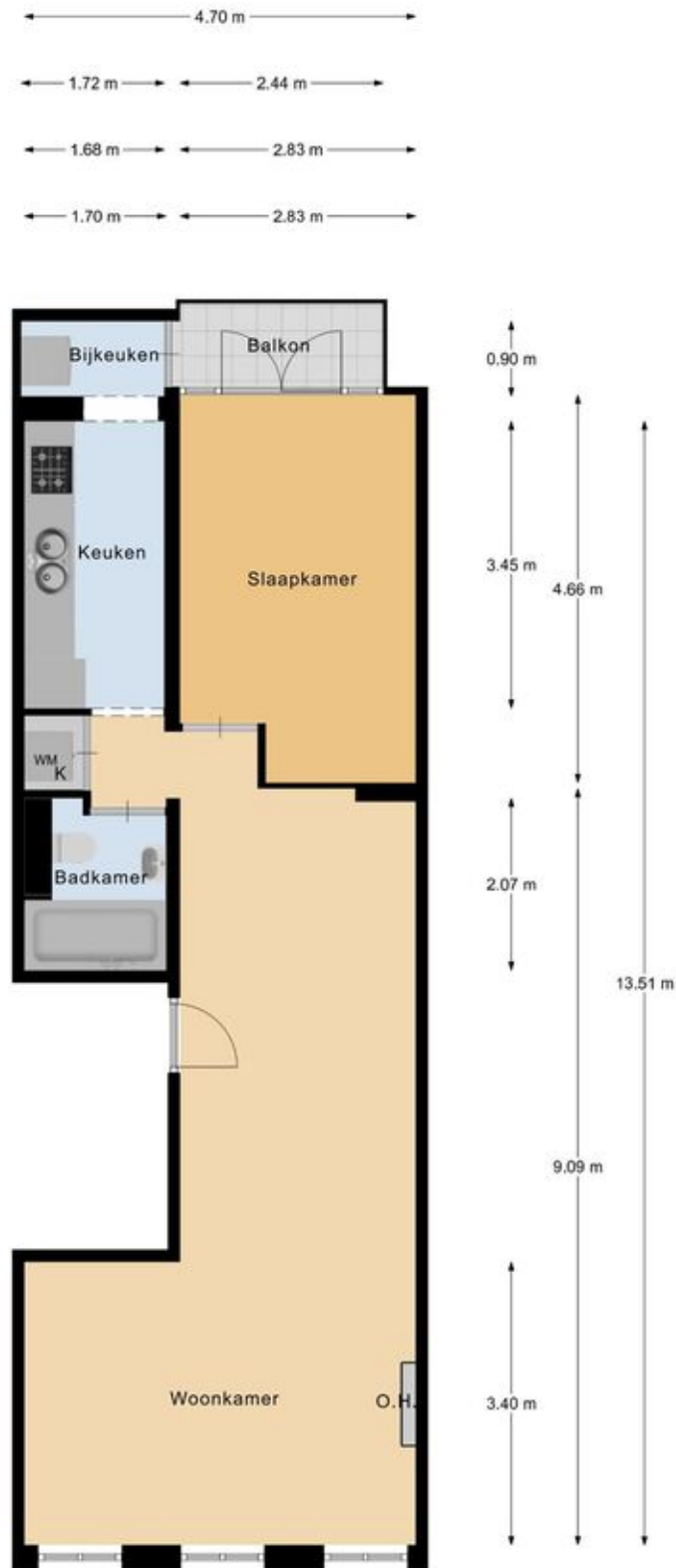






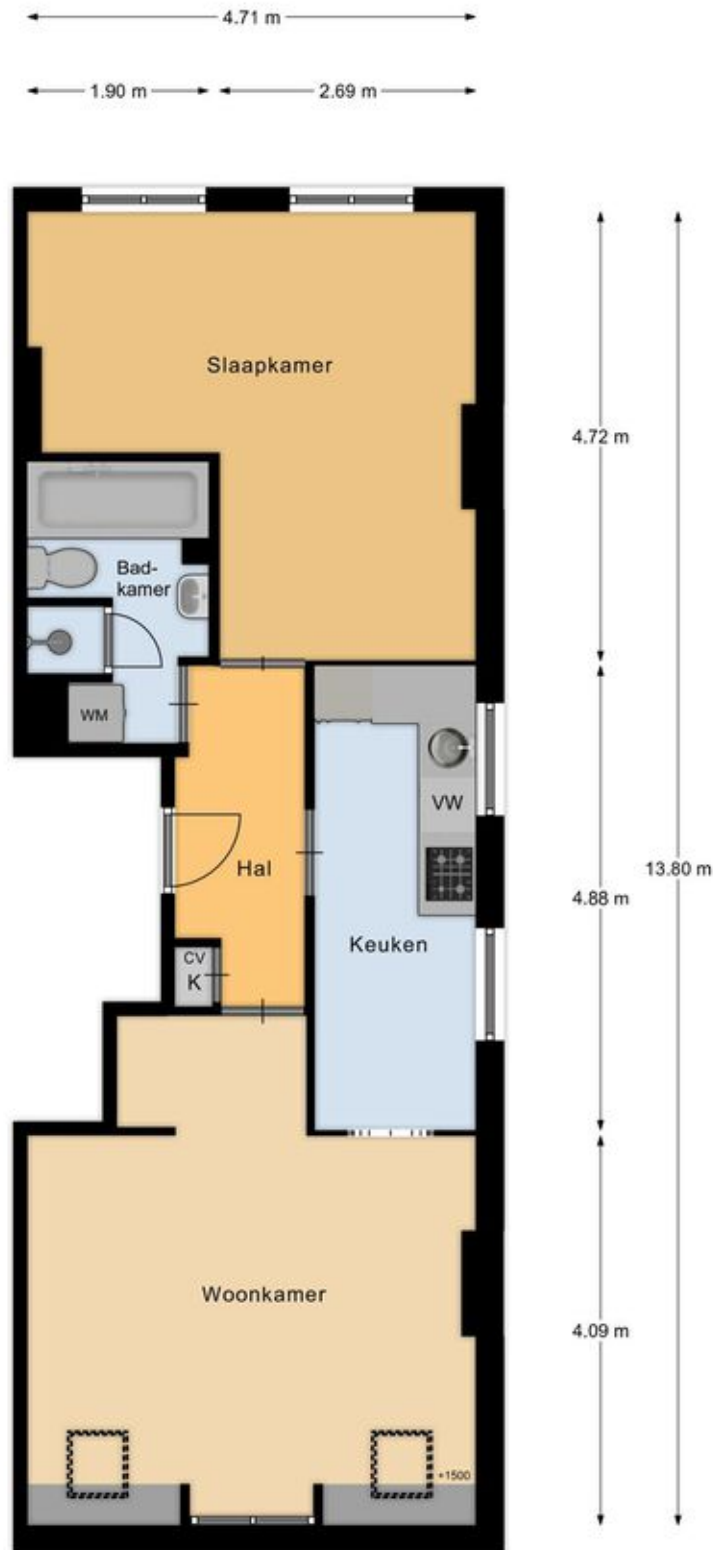


Plattegronden



Appartement

Plattegronden



Appartement

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prinsengracht545



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie I

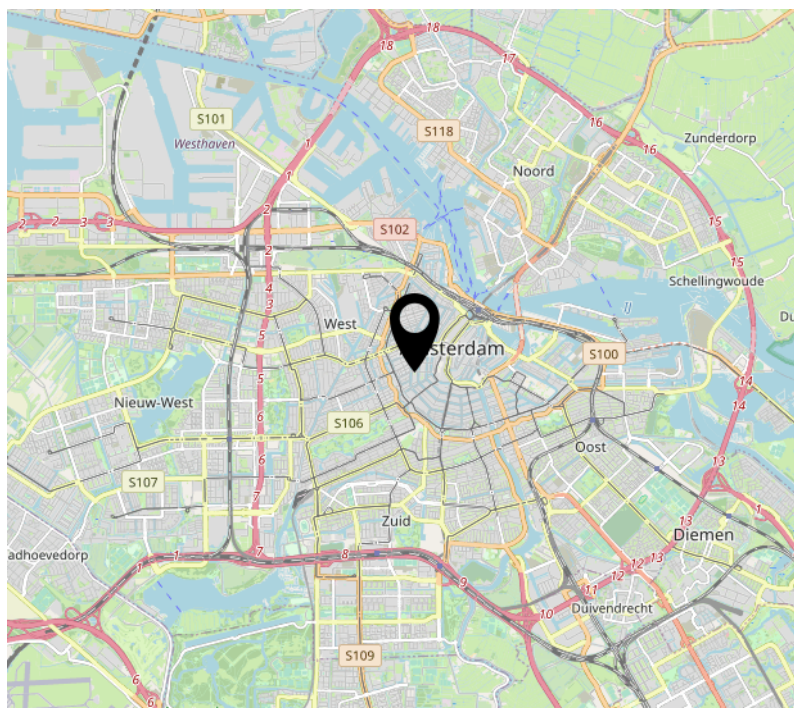
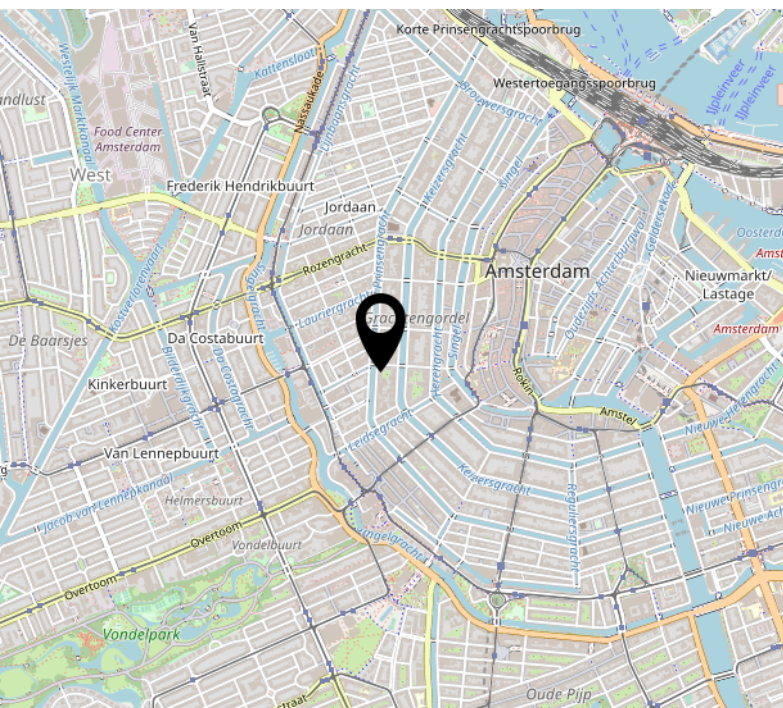
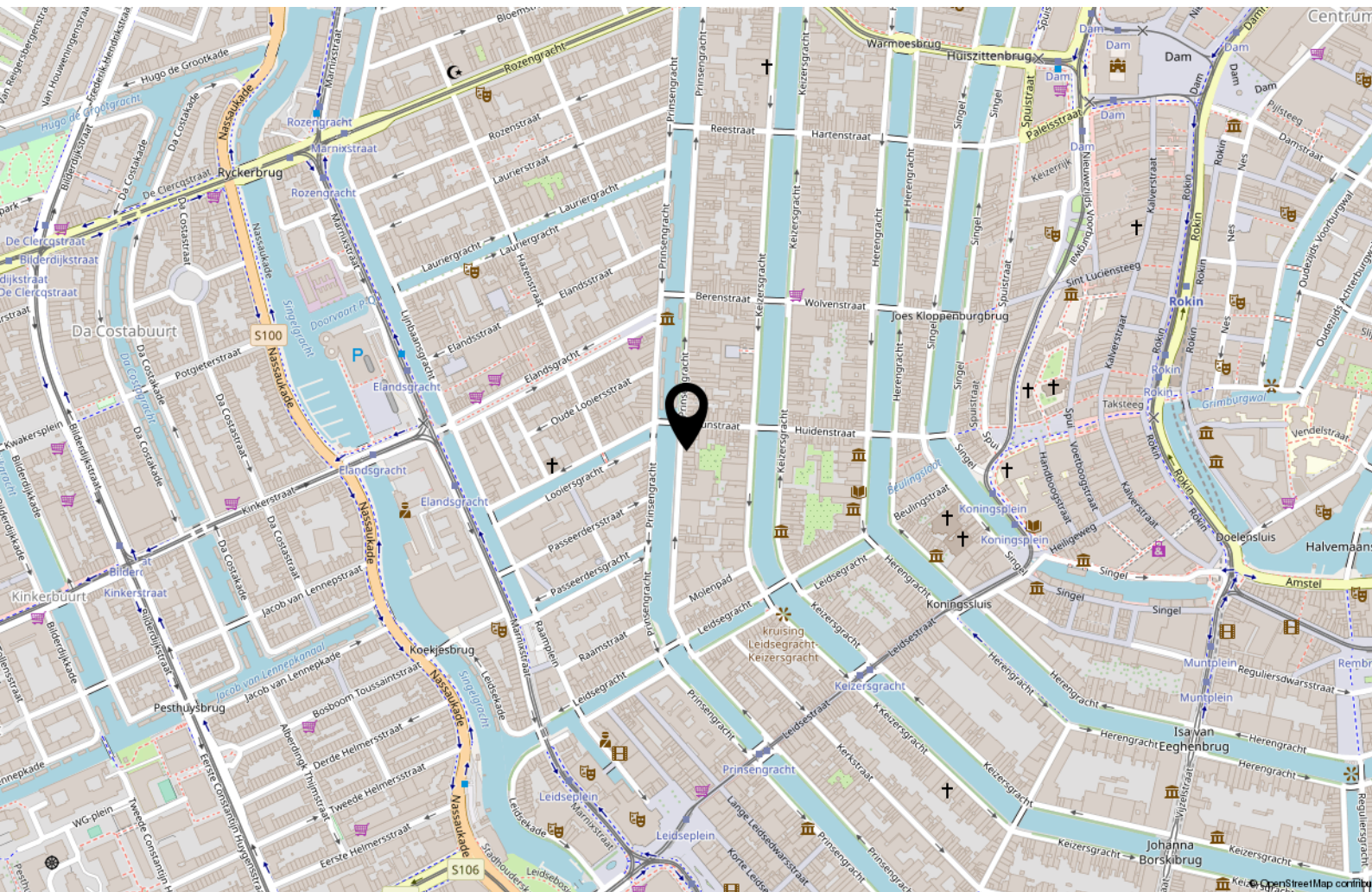
Perceel 8865

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart





Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

