

TE KOOP



NIEUWE PRINSENGRACHT 72-2 **AMSTERDAM**
VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

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



KENMERKEN



SOORT WONING

APPARTEMENT, BOVENWONING

BOUWJAAR

1891

WOONOPPERVLAKTE

63 M²

AANTAL KAMERS

2

AANTAL SLAAPKAMERS

1

VERWARMING / WARM WATER

C.V.-KETEL

EXTERNE BERGRUIMTE

CA. 5 M²

BIJZONDERHEDEN

EIGEN GROND

GEMEENTELIJK MONUMENT

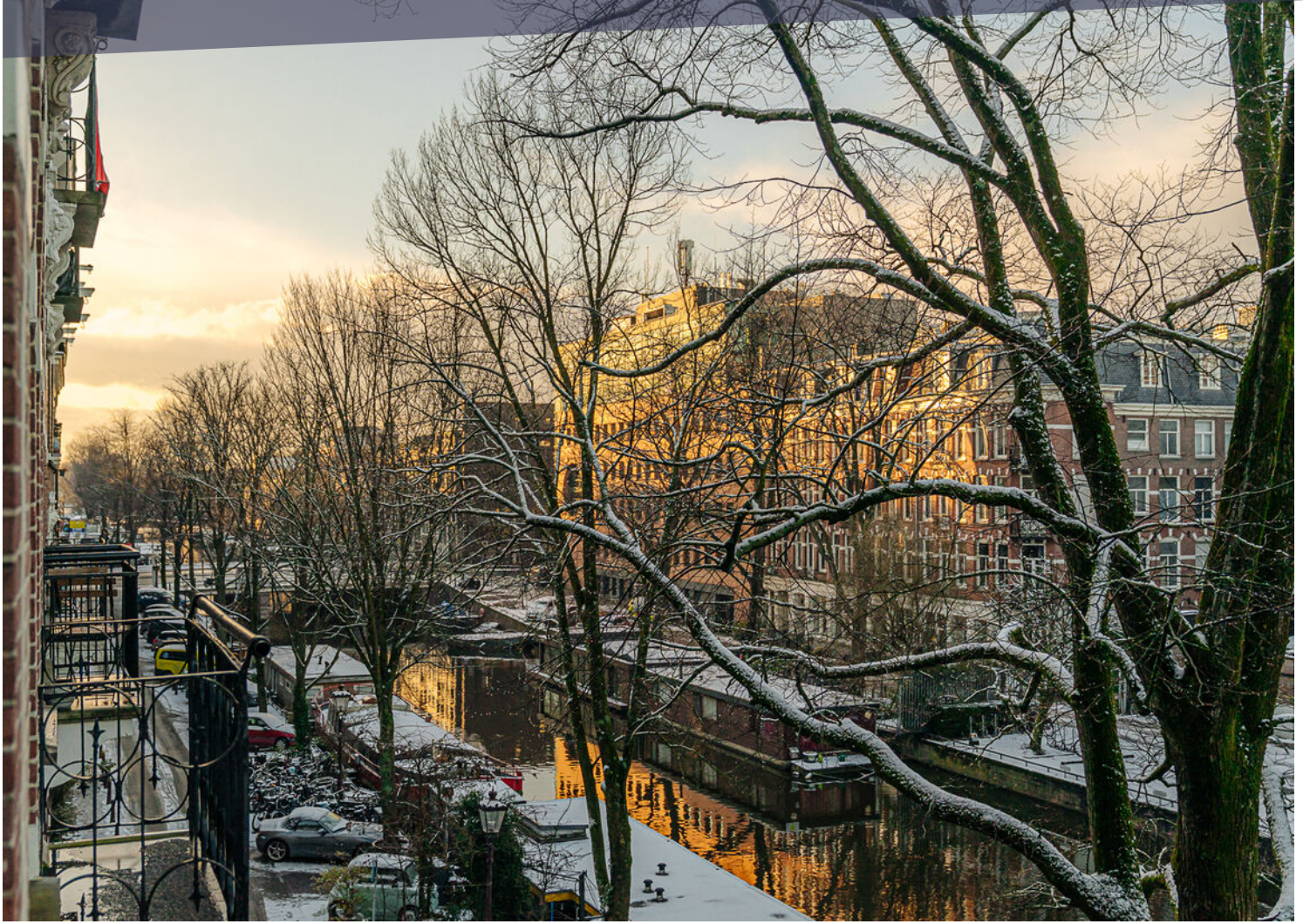
FUNDERINGSHERSTEL (2005)

ACTIEVE VvE MET ONDERHOUDSPLAN

GRACHTENZICHT









OMSCHRIJVING

Ruim en licht 2-kamerappartement van 63 m² op de 2e verdieping van een prachtig authentiek grachtenpand. Gelegen op eigen grond, voorzien van nieuwe fundering (2005) en prachtig uitzicht over de Nieuwe Prinsengracht!

De locatie van het appartement is uniek te noemen. De Nieuwe Prinsengracht is het rustige gedeelte van de Amsterdamse grachtengordel, nabij de Plantagebuurt, waar de authentieke geschiedenis van de stad goed weergegeven wordt. Op loopafstand van het bruisende centrum, nabij Koninklijk Theater Carré, de Hermitage Amsterdam en Artis. Maar ook gezellige cafés, fijne restaurants en diverse scholen zijn gelegen op korte afstand van het appartement.

INDELING

Entree op de begane grond waarbij het nette trappenhuis leidt naar de toegang op de tweede verdieping. Extra bergruimte in de hal (meterkast).

Lichte woonkamer aan de voorzijde met hoge plafonds (ca. 300cm) en veel ramen met uitzicht op de prachtige gracht en een gezellig balkon. De ruime slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde, voorzien van inbouwkast en draai-/kiepramen. De badkamer is uitgerust met inloopdouche, wastafel, toilet en voorzien van terrazzovloer.

De keuken is gelegen in het midden van de woning en vormt een natuurlijke afscheiding tussen het eet-/ en zitgedeelte. De keuken is voorzien van een 2-pits gasfornuis met afzuigkap en oven, ruime vaatwasser, koelkast met vriezer.

Het appartement bezit veel opbergruimte, waaronder in de garderobe/meterkast in de gemeenschappelijke hal, een ingebouwde kledingkast met schuifdeuren in de gang t.h.v. de slaapkamer, een grote inbouwkast in de slaapkamer (uitgevoerd in notenfineer) en een inbouwkast aan de voorzijde van de living. Eveneens is er boven de badkamer op een slimme wijze ca. 5 m² inpandige opbergruimte gecreëerd.

Daar de woonkamer ruim van formaat is en de keuken een open lay-out heeft, biedt de indeling mogelijkheid tot het creëren van een tweede slaapkamer. Zie hiertoe de alternatieve plattegrond.

OMGEVING

De Nieuwe Prinsengracht kenmerkt zich door een rustige en charmante uitstraling midden in het bruisende centrum van Amsterdam. Dit deel van de grachtengordel is geliefd vanwege de lommerrijke omgeving en de monumentale panden.

In de directe nabijheid vindt u een veelzijdig aanbod aan winkels, ambachtelijke speciaalzaken en gezellige koffiecafés. Langs de Amstel liggen talloze hippe restaurants en sfeervolle terrassen waar u kunt genieten van lange zomeravonden met uitzicht op het water. Ook voor cultuurliefhebbers is de locatie ideaal: binnen enkele minuten wandelt u naar De Hermitage, Koninklijk Theater Carré, de Hortus Botanicus of dierentuin Artis.

De bereikbaarheid is uitstekend: diverse tram- en busverbindingen bevinden zich om de hoek en met de fiets bent u binnen enkele minuten bij station Amsterdam Centraal of Amstel. Ook met de auto is de locatie gunstig, met snelle aansluitingen naar de Ring A10.

KENMERKEN

- Eigen grond;
- Bouwjaar 1891;
- Statig pand voorzien van authentieke bouw- en sierelementen;
- Gemeentelijk monument en UNESCO-werelderfgoed;
- Funderingsherstel uitgevoerd (2005);
- Woonkamer voorzien van balkon met fraai uitzicht op de gracht;
- Tweede slaapkamer mogelijk;
- Actieve VvE, gezond kasreserve aanwezig;
- Servicekosten bedragen € 90,00,- per maand;
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig;
- Eigenaar heeft niet zelf in de woning gewoond;
- Oplevering in overleg.





DESCRIPTION

Spacious and bright 2-room apartment of 63 m² on the 2nd floor of a beautiful authentic canal house. Located on private land, with new foundations (2005) and a beautiful view over the Nieuwe Prinsengracht!

The location of the apartment is unique. The Nieuwe Prinsengracht is the quiet part of Amsterdam's canal belt, near the Plantagebuurt, where the authentic history of the city is well represented. Within walking distance of the bustling city center, near the Royal Theater Carré, the Hermitage Amsterdam, and Artis Zoo. But also cozy cafes, fine restaurants, and various schools are located a short distance from the apartment.

LAYOUT

Entrance on the ground floor with a neat staircase leading to the second floor. Extra storage space in the hall (meter cupboard).

Bright living room at the front with high ceilings (approx. 300 cm) and many windows overlooking the beautiful canal and a cozy balcony. The spacious bedroom is located at the quiet rear, equipped with a built-in wardrobe and tilt and turn windows. The bathroom has a walk-in shower, sink, toilet, and terrazzo floor.

The kitchen is located in the middle of the house and forms a natural separation between the dining and sitting areas. The kitchen is equipped with a 2-burner gas stove with extractor hood and oven, spacious dishwasher, and refrigerator with freezer.

The apartment has plenty of storage space, including in the wardrobe/meter cupboard in the communal hall, a built-in wardrobe with sliding doors in the hallway near the bedroom, a large built-in wardrobe in the bedroom (finished in walnut veneer), and a built-in wardrobe at the front of the living room.

In addition, approximately 5 m² of indoor storage space has been cleverly created above the bathroom.

As the living room is spacious and the kitchen has an open layout, the possibility of creating a second bedroom is present. See the alternative floor plan for this.

SURROUNDINGS

The Nieuwe Prinsengracht is characterized by a quiet and charming atmosphere in the middle of the bustling center of Amsterdam. This part of the canal belt is popular because of its leafy surroundings and monumental buildings.

In the immediate vicinity, you will find a wide range of shops, artisan specialty stores, and cozy coffee cafes. Along the Amstel river, there are countless trendy restaurants and atmospheric terraces where you can enjoy long summer evenings with a view of the water. The location is also ideal for culture lovers: within a few minutes' walk, you can reach the Hermitage, the Royal Theater Carré, the Hortus Botanicus, or the Artis Zoo.

Accessibility is excellent: various tram and bus connections are just around the corner, and Amsterdam Central Station or Amstel Station are only a few minutes away by bike. The location is also convenient by car, with quick connections to the A10 ring road.

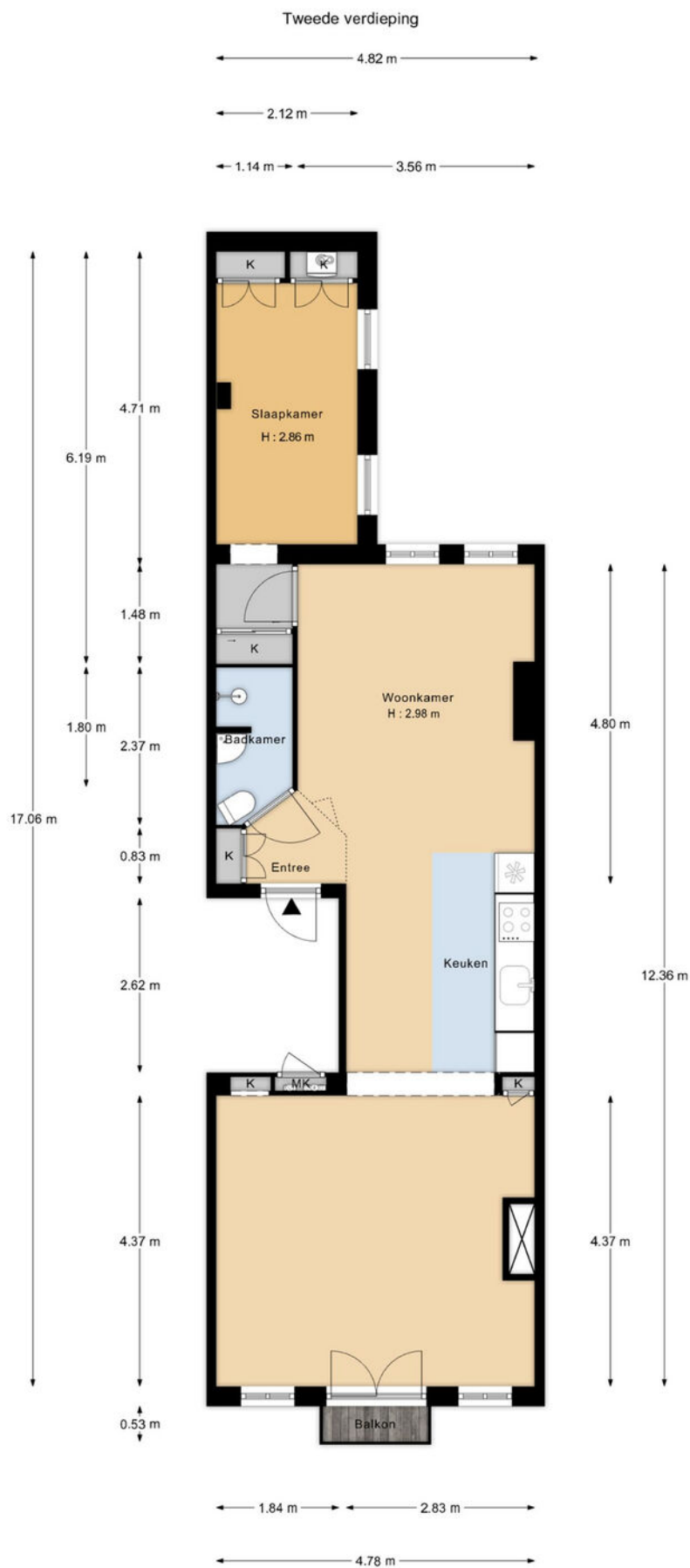
FEATURES

- Own ground, no leasehold;
- Built in 1891;
- Stately building with authentic architectural and decorative elements;
- Municipal monument and UNESCO World Heritage Site;
- Foundation repair carried out (2005);
- Living room with balcony offering beautiful views of the canal;
- Second bedroom possible;
- Active owners' association, healthy cash reserve available;
- Service costs € 90.00 per month;
- Long-term maintenance plan available;
- Owner has not lived in the property themselves;
- Delivery in consultation.





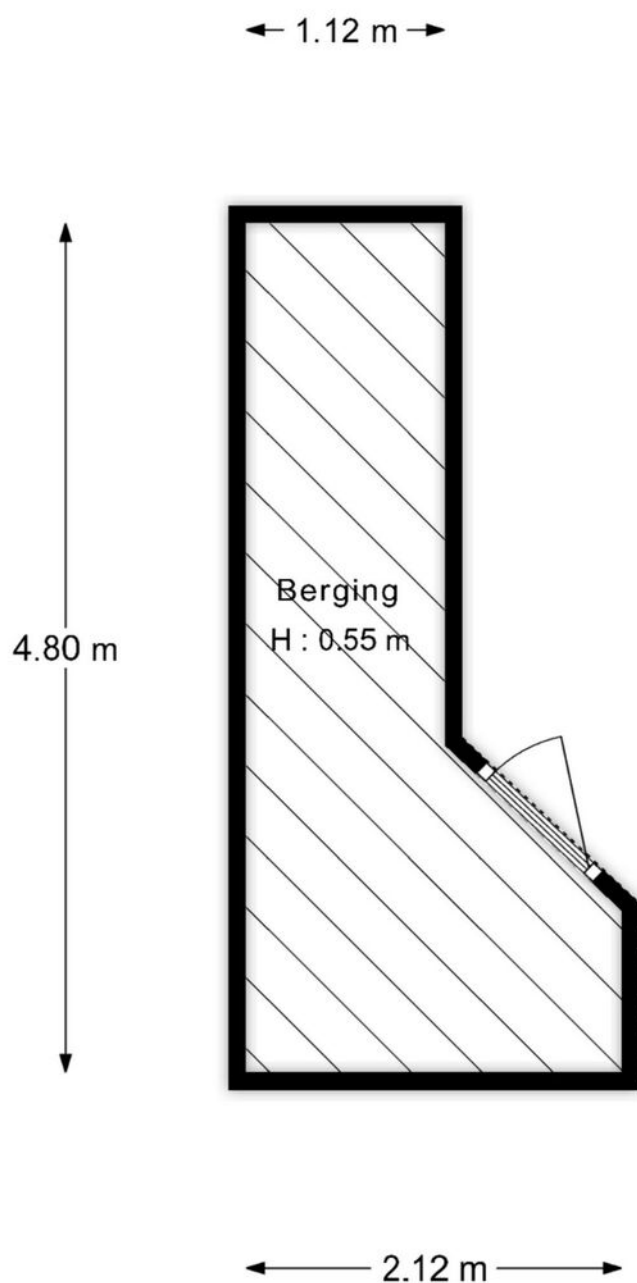
PLATTEGROND



*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







COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.nieuweprinsengracht72-2.nl | www.commissaris.nl