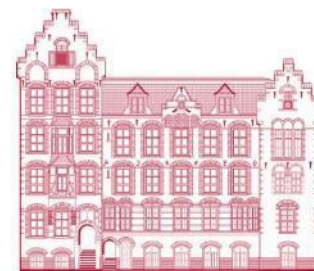


Prinsengracht 197-A



Huisman Makelaardij BV

Bosboom Toussaintstraat 31
1054 AN Amsterdam
info@huisman-makelaardij.nl
www.huisman-makelaardij.nl
Tel 020 550 3456



Prinsengracht 197-A



Beschrijving:

Aan de geliefde Prinsengracht 197-A, midden in de Amsterdamse Jordaan, ligt dit charmante appartement van circa 75 m² met een onbetaalbaar uitzicht over de gracht. Met drie grote ramen aan de voorzijde, een fijne indeling en eindeloos potentieel is dit een unieke kans om uw eigen droomplek te creëren op één van de mooiste locaties van de stad.

De woning bevindt zich in een karakteristiek grachtenpand nabij de Noordermarkt en de Westertoren – een buurt vol historie, gezellige cafés, boetieks en markten.

Binnen treft u aan de voorzijde een lichte woonkamer met uitzicht over het water. De ramen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven het gevoel van ruimte en rust, midden in de stad.

De halfopen keuken ligt centraal in het appartement en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Daarachter ligt de ruime badkamer. Aan de rustige achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer.

Het appartement is altijd verhuurd geweest en dient intern te worden opgeknapt – een ideale kans voor wie zoekt naar een woning met karakter én de mogelijkheid om deze volledig naar eigen wens af te werken.

Pluspunten:

Ca. 75 m² woonoppervlakte

Drie grote ramen aan de gracht met prachtig uitzicht

Gelegen in het hart van de Jordaan

Nabij Noordermarkt, Westertoren en het Anne Frank Huis

Prinsengracht 197-A



Indeling:

Je betreedt de woning op de eerste verdieping. Entrée, hal, ruime keuken. Grote woonkamer aan de voorzijde met 3 ramen aan de grachtzijde met prachtig uitzicht. Door de 3 ramen aan de grachtzijde heeft de woonkamer veel lichtinval. Badkamer in het centrale gedeelte van het appartement. Aan de achterzijde van het appartement is de zeer ruime slaapkamer. Door de ligging is deze zeer rustig gelegen.

Vereniging van Eigenaren:

Het betreft Prinsengracht 197 en het beheer wordt professioneel gevoerd door VVE NL. De servicekosten bedragen € 282,65 per maand voor het appartement exclusief het voorschot voor gas. Er is een MJOP aanwezig.

Maten:

Volgens het NEN meet rapport is het woonoppervlak 75 m2

Bijzonderheden:

- Toplocatie
- Rijksmonument
- Opknapper

Eigen grond:

Het appartement is gelegen op eigen grond!.

Vraagprijs: € 650.000,-- k.k.



Prinsengracht 197-A



Prinsengracht 197-A



Parkeren:

Parkeren is mogelijk op de openbare weg met vergunning of betaald parkeren. Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente is er een wachtlijst van ca. 35 maanden. Met een elektrische auto kunt u voorrang krijgen als u aan de extra voorwaarden voor een milieuparkeervergunning voldoet. De kosten voor een parkeervergunning voor bewoners bedraagt € 326,65 per half jaar.

Milieudienst:

Volgens opgave van de Milieudienst is er geen bodemverontreiniging bekend en zijn er geen boven- of ondergrondse tanks bekend.



Notaris keuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.

Object:

Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping van het gebouw, gelegen te 1015 DT Amsterdam, Prinsengracht 197-A, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam Noord Holland, sectie M, complexaanduiding 6123, appartementsindex 5, uitmakende het 84/638ste aandeel in de gemeenschap.

Prinsengracht 197-A



Prinsengracht 197-A



Prinsengracht 197A, Amsterdam
 Eerste verdieping
 1900-1910
 Deze tekening is uitsluitend bedoeld voor informatieve doeleinden.
 Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgebeelde ruimtes te garanderen.

Disclaimer

De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. We hebben het te koop staande object niet ingemeten conform de meetinstructie.

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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

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 schriftelijk vastleggen van de koop.

-Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachties 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 de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

De opgegeven maten zijn indicatief.

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 gecertificeerde makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegzaam te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zullen 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 vertrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht 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 uitgebracht voorstel.



Huisman Makelaardij BV