

TE KOOP



Nieuwe Prinsengracht 24-1

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

85 m²

Inhoud

297 m³

Bouwjaar

1854

Prijs

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energie label

D





> Omschrijving

- Woonoppervlakte 85m²
- Bouwjaar 1854
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- VvE wordt professioneel beheerd
- Houten kozijnen en deuren met enkel glas
- Energie label D
- Centrale verwarming (Vaillant HR-combiketel uit 2019)
- Gemeentelijk Monument
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
- Huidige eigenaar heeft het appartement nooit zelf bewoond
- Oplevering kan snel

Klussers en liefhebbers van authentieke Amsterdamse panden opgelet!

Dit ruime appartement op de eerste verdieping biedt een uitgelezen kans om een woning geheel naar eigen smaak te renoveren. Gelegen in een karakteristiek pand aan de geliefde Nieuwe Prinsengracht, met prachtig uitzicht over de gracht én twee balkons: een charmant balkon aan de voorzijde en een royaal balkon op het zuiden aan de achterzijde.

In de woning zijn diverse originele details behouden gebleven, waaronder een fraai ornamentenplafond in de woonkamer en meerdere natuurstenen schouwen. Daarnaast is de erfpachtcanon door de huidige eigenaar eeuwigdurend afgekocht. Hier woon je in het Centrum op een heerlijke rustige plek!

Indeling:

Entree via het gemeenschappelijke trappenhuis. Ruime hal met separaat toilet.

De royale voormalige en-suite woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en beschikt over twee originele schouwen en prachtige plafondornamenten. Aan de voorzijde bevindt zich een charmant balkon met vrij uitzicht over de Nieuwe Prinsengracht.

Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot het ruime, zonnige balkon op het zuiden. Dit balkon is tevens bereikbaar vanuit de keuken en één van de slaapkamers.

De woning beschikt momenteel over twee slaapkamers: een slaapkamer aan de voorzijde met ingebouwde kast en een slaapkamer aan de achterzijde. Tussen beide slaapkamers bevindt zich de badkamer.

De dichte keuken ligt eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een eenvoudig keukenblok en de cv-installatie.





Omgeving:

De Nieuwe Prinsengracht ligt in het verlengde van de Prinsengracht in de Oostelijke grachtengordel. In de groene Plantagebuurt vlakbij Carré, en op steenworp afstand van de Magere Brug, de Stopera, Utrechtsestraat en het Rembrandtplein. In de buurt van diverse leuke winkels, boetiekjes, gezellige cafés en restaurants. Voor de cultuurliefhebbers liggen het Tropenmuseum, H'ART museum en Artis om de hoek. Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen (Weesper- en Wibautstraat) en het openbaar vervoer (metrohalte Weesperplein) op loopafstand.

In het koopcontract zal de clause worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Zakelijke lasten:

- Bijdrage VvE € 240,00 per maand
- Rioolheffing € 192,04 per jaar
- OZB € 398,94 per jaar
- Waterschapsbelasting € 133,64 per jaar





> English

If you are looking for an authentic Amsterdam home to renovate exactly to your own liking, then make sure you view this spacious apartment; the perfect opportunity to make this your new home! The apartment forms part of a charming characteristic building along the popular Nieuwe Prinsengracht, with a pretty view of the canal and two balconies: a charming balcony at the front and a large south-facing balcony at the rear.

The property has retained many of its original features, including a lovely ornamental ceiling in the living room and multiple natural stone hearths. The current owner has already bought off the perpetual ground rent. All in all, this is a great opportunity to live in the city centre in a wonderfully quiet area!

Layout

Communal entrance area and stairwell. Large hall, along the hall the toilet.

The good-sized former en-suite living room which runs along the full depth of the home and includes two original hearths and gorgeous ornamental ceilings. The charming front balcony overlooks the canal of Nieuwe Prinsengracht.

The French doors at the rear lead out onto the large and sunny south-facing balcony. This balcony is also accessible from the kitchen and one of the bedrooms.

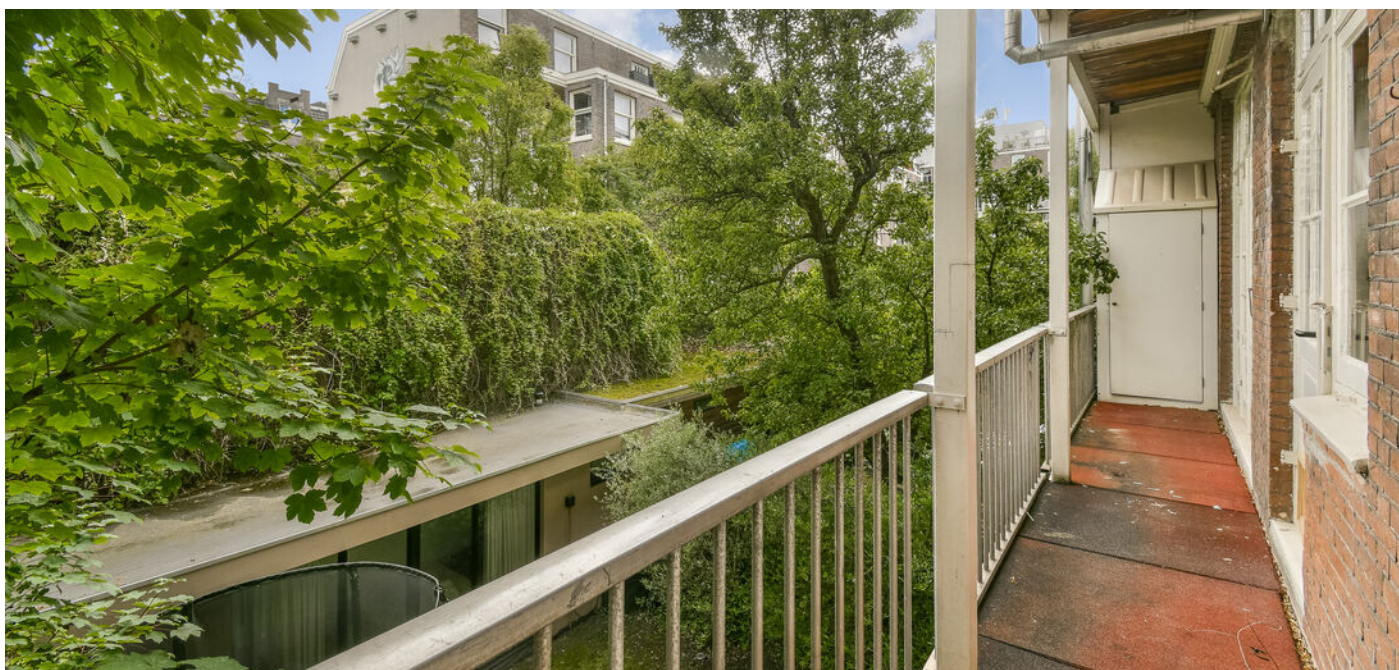
The home currently has two bedrooms: a bedroom at the front with fitted wardrobe and a bedroom at the rear.

The bathroom is situated between the bedrooms.

The separate kitchen is situated at the rear and has basic kitchen units and houses the central heating system.

Surrounding area

Nieuwe Prinsengracht, along the canal, is in line with Prinsengracht in the east of the city, in the green Plantagebuurt Carré and a stone's throw from Magere Brug, Stopera, Utrechtsestraat and Rembrandtplein. Here you can find various shops, boutiques, pleasant bars and restaurant as well as multiple cultural venues, such as Tropenmuseum, H' ART museum and Artis Zoo. The area is easily accessible by car (Weesperstraat and Wibautstraat) and has excellent public transport links (metro and tram stop Weesperplein).



> English

Specifics/facilities

- Living area: 85m²
- Year of construction: 1854
- The perpetual ground rent has been bought off
- Owners' Association is professionally managed.
- Wooden door and window frames, single glazing
- Energy label D
- Central heating boiler (Vaillant HR, 2019)
- Municipal Listed Building
- The old-age clause and asbestos clause apply
- The current owner has never personally lived in the apartment
- Quick delivery is possible.

The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

Property charges:

- Monthly contribution Owners' Association: € 240
- Annual sewer charges: € 192.04
- Annual property tax: € 398.94
- Annual water board charges: € 133.64









> Plattegrond

Nieuwe Prinsengracht 24-1 - Amsterdam Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G