



Nieuwe Prinsengracht 90 A, 1018 VW Amsterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Nieuwe Prinsengracht 90 A, 1018 VW Amsterdam

Wonen aan het water in hartje Amsterdam.

Op een prachtige locatie in de geliefde Plantagebuurt ligt dit sfeervolle en lichte 3-kamerappartement van circa 60 m², op de eerste verdieping van een monumentaal pand uit 1891. Vanuit de woonkamer geniet u van een prachtig, weids uitzicht over de Nieuwe Prinsengracht. De woning combineert de authentieke charme van een Amsterdams grachtenpand met het comfort van nu. Bovendien is de woning gelegen op eigen grond.

Indeling

Via het trappenhuis bereikt u de eerste verdieping, waar dit sfeervolle appartement is gelegen. Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruimtelijke sfeer van de woning op. De royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van grote raampartijen en een Frans balkon.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en vormt samen met de leefruimte een praktisch en gezellig geheel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van dubbele beglazing. De eerste slaapkamer is ruim en biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van kasten. De tweede slaapkamer kan worden gebruikt als tweede slaapkamer, werkkamer of studeerkamer.

De luxe badkamer is verzorgd en compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een separate inloopdouche, een wastafel en een handdoekenradiator. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Verder beschikt de woning over een ruime en praktische bergkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De gehele woning is afgewerkt met een eikenhouten lamelparketvloer, die zorgt voor een warme en karakteristieke uitstraling en prachtig aansluit bij het monumentale karakter van het pand. Aan de voorzijde is gebruikgemaakt van speciaal monumentenglas, waarmee het authentieke karakter van de gevel behouden blijft. Aan de achterzijde is de woning voorzien van dubbele beglazing. Daarnaast beschikt de woning over mechanische ventilatie met warmteterugwinning (WTW).

Locatie

De Nieuwe Prinsengracht ligt hier aan een rustig en groen gedeelte van de gracht, midden in de geliefde Plantagebuurt. Op loopafstand vindt u onder andere Artis, de Amstel, Carré, het Waterlooplein en de Utrechtsestraat, met een ruime keuze aan winkels, restaurants en cafés. Ook het centrum en de historische binnenstad zijn gemakkelijk bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tramhaltes bevinden zich onder andere aan de Sarphatistraat en vanaf het Weesperplein zijn er metroverbindingen richting Amsterdam Centraal en Station Amstel. Met de auto zijn de A2 en de Ring A10 snel bereikbaar. Parkeren gaat via het vergunningensysteem.

Bijzonderheden

- Circa 60 m² woonoppervlakte
- 3 kamers, waaronder 2 slaapkamers
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht
- Gemeentelijk monument
- Het pand is grondig gerenoveerd in 2012, inclusief funderingsherstel
- Eikenhouten lamelparket
- Gelegen aan vaarwater met prachtig uitzicht over de gracht
- Maandelijkse servicekosten bedragen 46 euro per maand
- oplevering in overleg
- standaard ouderdoms- en niet-bewonersclausule van toepassing

Nieuwe Prinsengracht 90 A, 1018 VW Amsterdam

Living along the Water in the Heart of Amsterdam

Located in the sought-after Plantage neighbourhood, this charming and light-filled 3-room apartment of approximately 60 m² is situated on the first floor of a monumental building dating from 1891. From the living room, you can enjoy a beautiful, unobstructed view over the Nieuwe Prinsengracht. The apartment combines the authentic charm of a traditional Amsterdam canal house with modern-day comfort. The property is also situated on freehold land, meaning there is no ground lease.

Layout

The apartment is reached via the communal staircase and is located on the first floor. Upon entering, the bright and spacious atmosphere immediately stands out. The generous living room is situated at the front of the apartment and features large windows and a French balcony.

The open-plan kitchen is directly connected to the living room, creating a practical and inviting living space. The kitchen is equipped with various built-in appliances.

At the rear of the apartment are two bedrooms. Both bedrooms feature double glazing. The first bedroom is spacious and offers plenty of room for wardrobes. The second bedroom can be used as a guest bedroom, home office or study.

The luxurious bathroom is stylishly finished and fully equipped with a bathtub, separate walk-in shower, washbasin and heated towel rail. There is also a separate toilet.

The apartment further benefits from a spacious and practical storage cupboard with connections for a washing machine and dryer.

Throughout the apartment, there is an oak engineered parquet floor, creating a warm and characteristic atmosphere that beautifully complements the monumental character of the building. At the front, specially designed monument glass has been installed, preserving the authentic appearance of the façade. The rear of the apartment features double glazing. The property also has mechanical ventilation with heat recovery (MVHR/WTW).

Location

The Nieuwe Prinsengracht is situated along a peaceful and green section of the canal, right in the heart of the popular Plantage neighbourhood. Within walking distance are ARTIS, the Amstel River, Royal Theater Carré, Waterlooplein and Utrechtsestraat, offering a wide range of shops, restaurants and cafés. Amsterdam city centre and the historic old town are also easily accessible.

Public transport connections are excellent. Tram stops can be found along the Sarphatistraat, while Weesperplein offers metro connections to Amsterdam Central Station and Amsterdam Amstel Station. By car, the A2 motorway and A10 ring road are easily accessible. Street parking is subject to the local permit system.

Key Features

- Approximately 60 m² of living space
- 3 rooms, including 2 bedrooms
- Situated on freehold land, no ground lease
- Municipal monument
- Thoroughly renovated in 2012, including foundation restoration
- Oak engineered parquet flooring
- Located directly on navigable water with beautiful canal views
- Monthly service charges: € 46 euro
- standard old-age clause and non residence clauses apply
- delivery in consultation

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 199 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 59 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1891
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Nieuwe Prinsengracht 90 A
Centrum
1018 VW AMSTERDAM











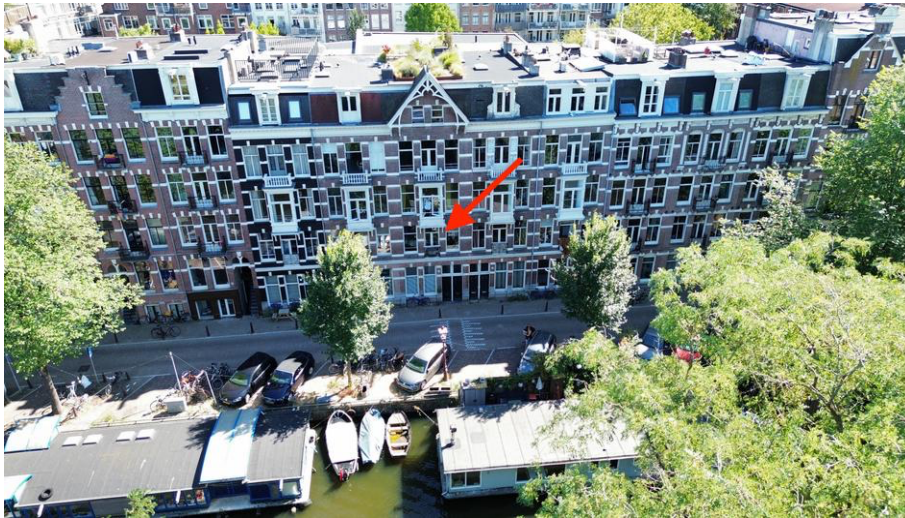














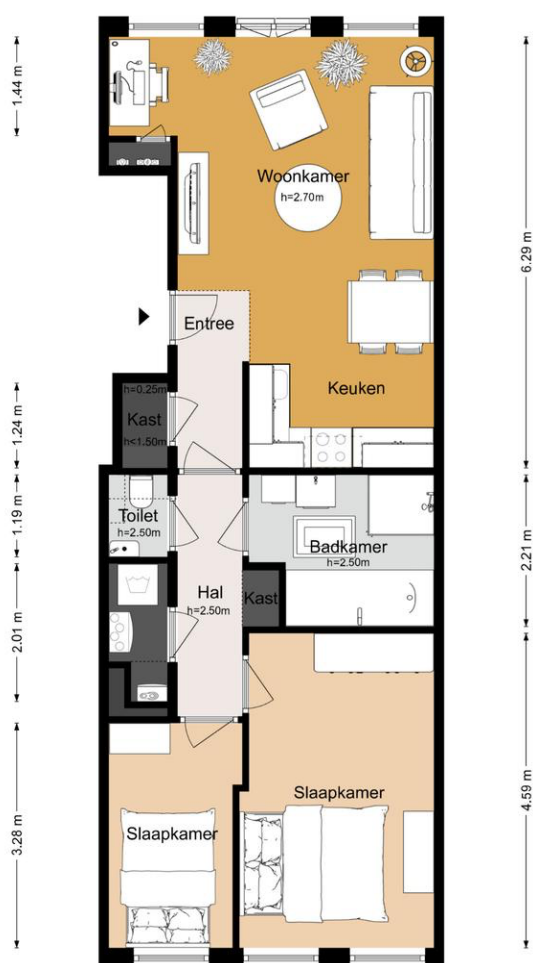
JLG

REAL ESTATE

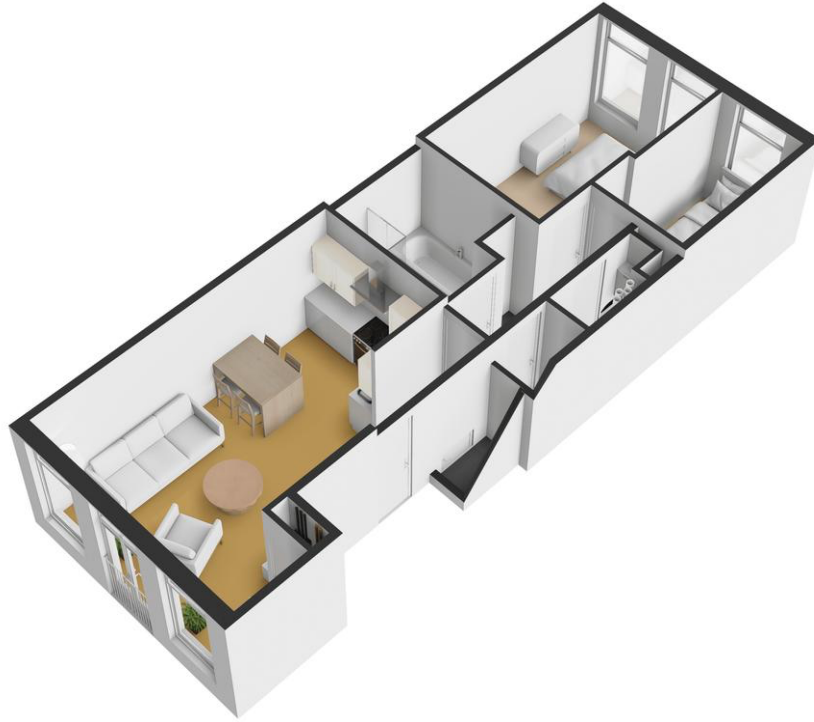
Nieuwe Prinsengracht 90A - Amsterdam
Eerste Verdieping



4.76 m
3.75 m
0.66 m → 0.94 m → 2.71 m



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







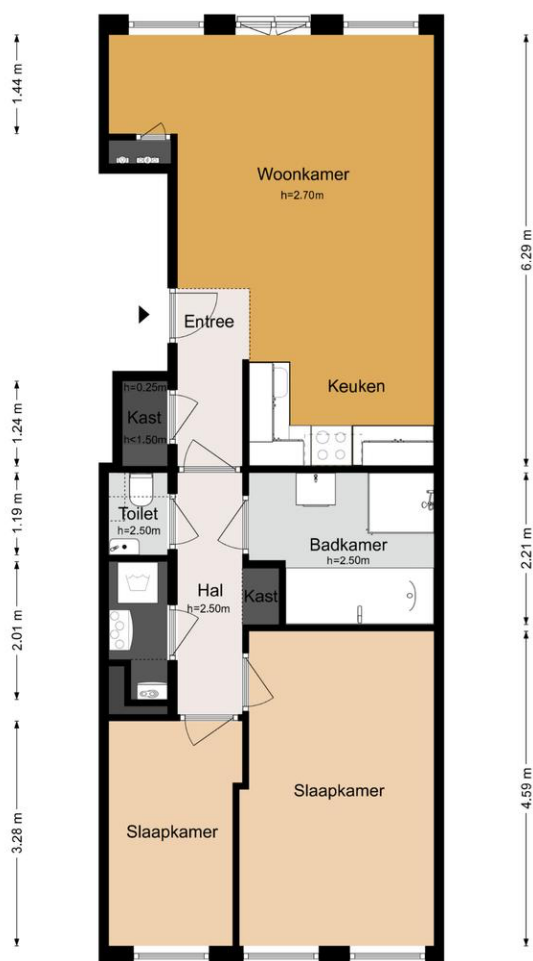
JLG

REAL ESTATE

Nieuwe Prinsengracht 90A - Amsterdam
Eerste Verdieping

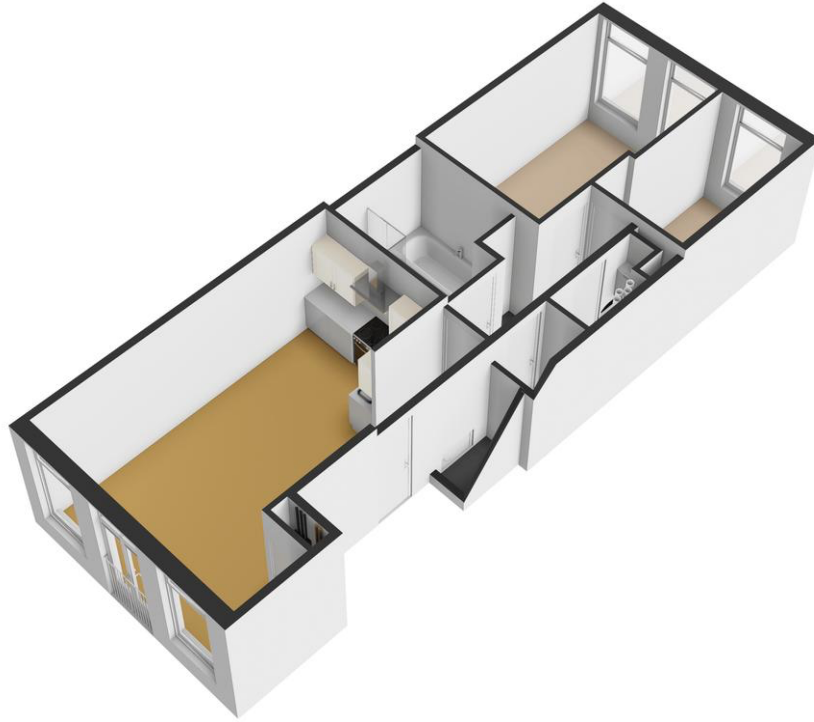


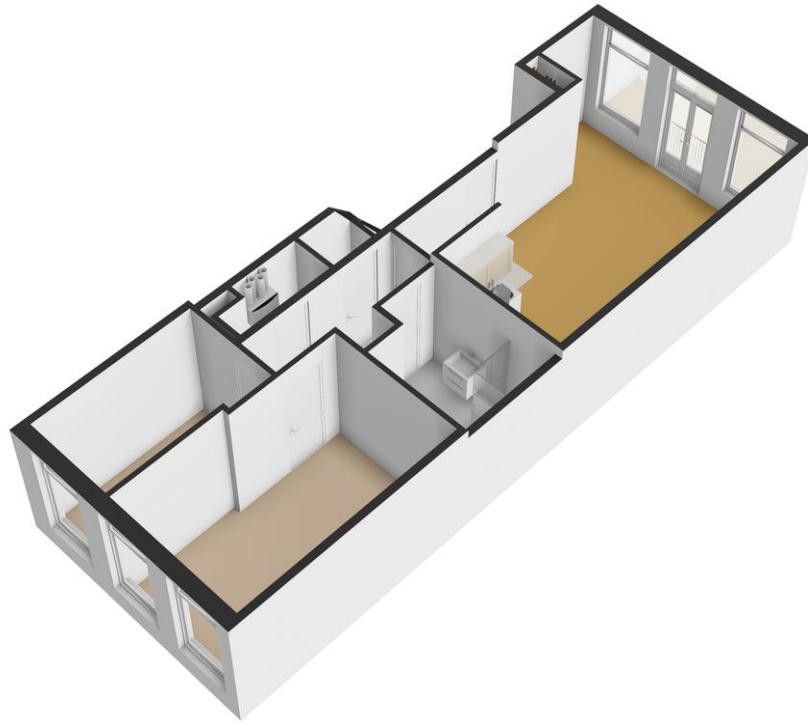
4.76 m
3.75 m
0.66 m → 0.94 m → 2.71 m

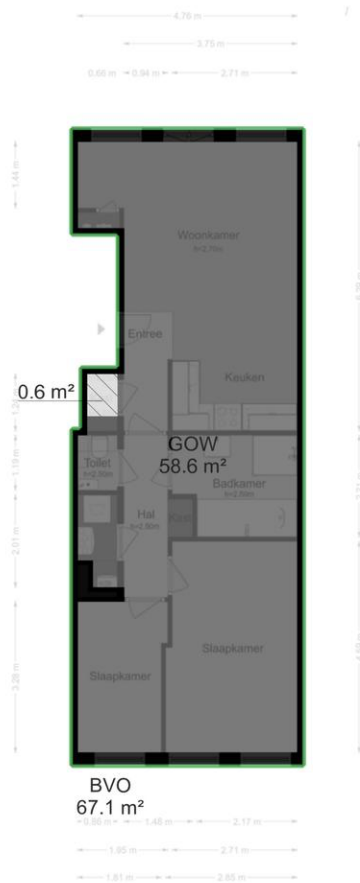


→ 0.86 m → 1.48 m → 2.17 m
→ 1.95 m → 2.71 m
→ 1.81 m → 2.85 m

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







Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.