



Prinsengracht 731 E

1017 JX Amsterdam



Kenmerken

Prinsengracht 731 E

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 80 m²

Inhoud 216 m³

ENERGIE

Isolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar -1906

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 3

Aantal slaapkamers 2

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen lift

Ligging aan water, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater

BUITENRUIMTE

Dakterras 6 m²

























Omschrijving

Prinsengracht 731 E

Op een prachtige en zeer geliefde locatie aan de Prinsengracht ligt dit karakteristieke en bijzonder sfeervolle dubbele bovenhuis van circa 80 m² (BVO 106 m²), met een knus dakterras van 6 m². De woning is gelegen op de derde en vierde verdieping van het fraai gerestaureerde pand genaamd "De Leidsche Prins", oorspronkelijk gebouwd rond 1860. Het pand is in 2002 volledig gerenoveerd, inclusief de fundering, en staat op eigen grond.

De woning ademt de charme en historie van de Amsterdamse binnenstad. De combinatie van een historische gevel en de bijzondere ligging aan de Prinsengracht zorgt voor een unieke woonbeleving. Wat de woning bijzonder maakt is de rijkelijke lichtinval op de woonverdieping en de prachtige originele dakconstructie op de kapverdieping met tevens toegang tot het dakterras met fantastisch zicht over de daken van de binnenstad.

De VvE genaamd "De Leidsche Prins" bestaat uit 5 leden en de administratie wordt in eigen beheer gevoerd. De servicekosten voor dit appartement bedragen € 170,- per maand.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree kunt u met de trap naar de woning. Op de derde verdieping bevindt zich de toegang tot het appartement. De ruime open hal biedt plaats voor een garderobe en is uitgevoerd met een op maat gemaakte werkplek, voorzien van een Velux dakraam. Tevens is hier het separate toilet gesitueerd. De woonkamer is aan de voorzijde van het appartement gelegen en biedt met de drie brede raampartijen weids zicht over de Prinsengracht. De achterzijde beslaat de woonkeuken met plaats voor een eethoek. De keuken heeft een L-opstelling en is uitgevoerd met roomwitte kasten en lades in combinatie met een houten aanrechtblad. Voorts is de keuken grotendeels voorzien van inbouwapparatuur.

De open ruimte tussen de voor- en achterzijde is voorzien van een brede op maat gemaakte inbouwkast. Tevens is hier nog een ruime berging gelegen, voorzien van de c.v. opstelling en de wasmachineaansluiting.

De open trap aan de voorzijde brengt u naar bovengelezen slaapverdieping, tevens de bovenste verdieping van het pand. Aan zowel de voor- als achterzijde is een goede slaapkamer. De kamer aan de voorzijde is ietwat verhoogd en beschikt aan weerszijde over een plafonhoge

inbouwkastenwand. De slaapkamer aan de achterzijde is via een schuifdeur te bereiken. Deze kamer biedt toegang tot het knusse dakterras van 6 m². Vanuit hier heeft men fantastisch zicht op de daken van de binnenstad. Het midden van deze verdieping beslaat een ruime overloop voorzien van een Velux raam, een brede op maat gemaakte inbouwkast en toegang tot de badkamer. De badkamer is geheel wit van uitvoering en is voorzien van een ligbad, separate douche, houten wastafelmeubel en het toilet. Prettig detail zijn de twee brede ramen in de badkamer.

De woonverdieping is voorzien van een lichte eikenhouten vloer, met uitzondering van de keuken. Deze beschikt over een antraciet tegelvloer.

De slaapverdieping is geheel uitgevoerd met vloerbedekking in een bruine kleurstelling.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen in het centrum van Amsterdam, tussen de Leidsestraat en de Nieuwe Spiegelstraat. Het hoogstaande Museumkwartier, het Leidseplein en diverse winkelstraten zijn allemaal op loopafstand gelegen. Kenmerkend voor de buurt is de grote verscheidenheid aan winkels, de gezellige, trendy en exclusieve cafés en restaurants en de vele galeries verspreid over de gehele grachtengordel. Voor de grotere clubs en bars bent u met 5 minuten op het Leidseplein danwel het Rembrandtplein. De nabijheid van het Centraal Station, diverse tram-, bus- en metroverbindingen en de diverse uitvalswegen zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid.

De Prinsengracht is de derde en buitenste van de drie hoofdgrachten in Amsterdam. Tezamen vormen deze drie grachten de "Vierde uitleg" van de stad, een uitbreidingsproject dat in 1612 een aanvang nam en 50 jaar later gereed was. Na de voltooiing van het project was de stad vier maal zo groot geworden. Gedurende de 17e eeuw groeide de bevolking van Amsterdam van 50.000 tot 200.000 inwoners, waardoor Amsterdam de op twee na grootste stad ter wereld werd, na Londen en Parijs. In 2009 werd de Amsterdamse grachtengordel op de werelderfgoedlijst geplaatst.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlisterij voor

BIJZONDERHEDEN

Karakteristiek driekamerappartement van 80m²;
Gelegen op eigen grond;
Nieuwe fundering;
Unesco Werelderfgoed;
Charmante woonverdieping met rijkelijke lichtinval en zicht op de gracht;
De woning is deels v.v. dubbel glas;
VvE in eigen beheer, servicekosten € 170,- per maand;
Oplevering in overleg.

DISCLAIMER

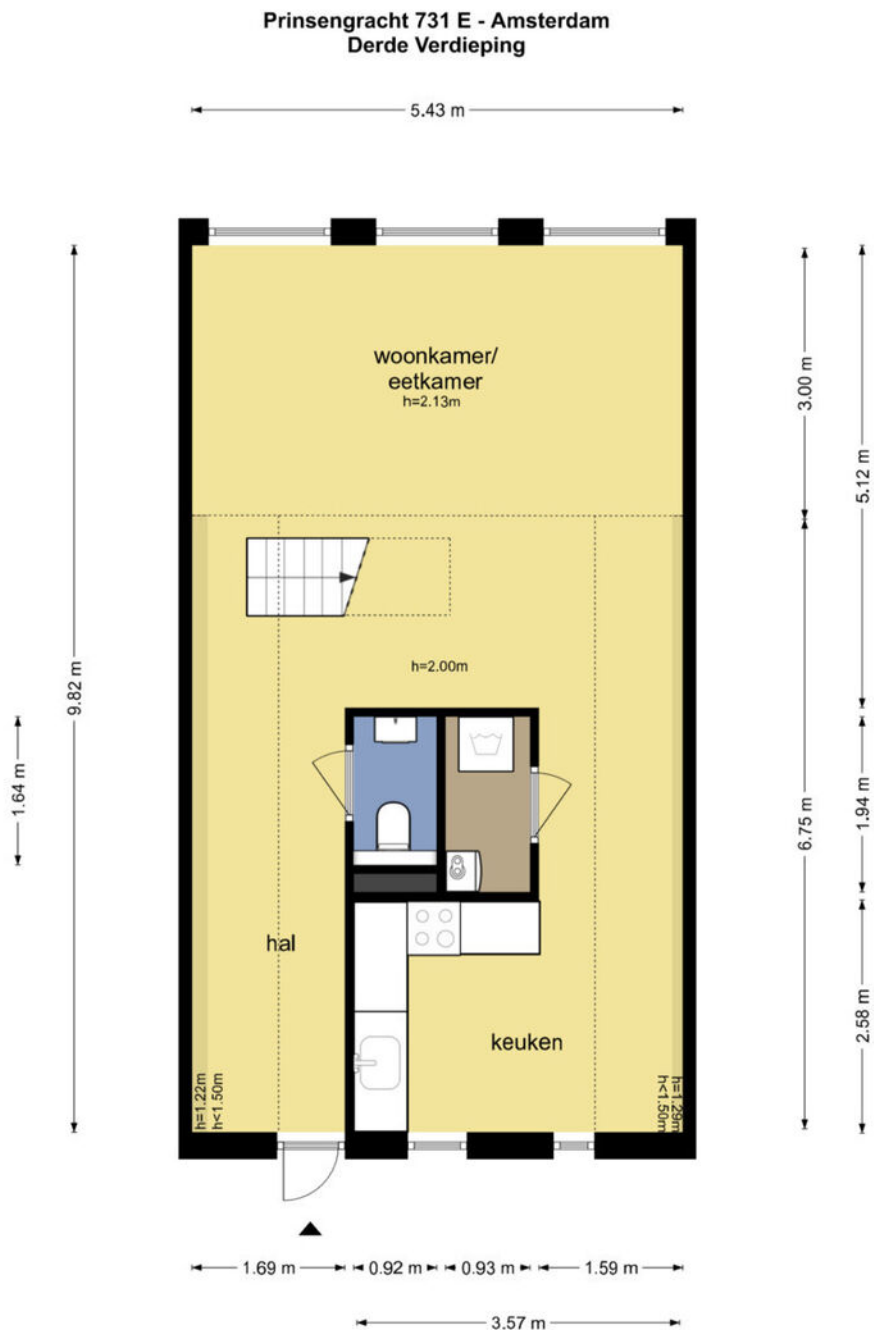
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



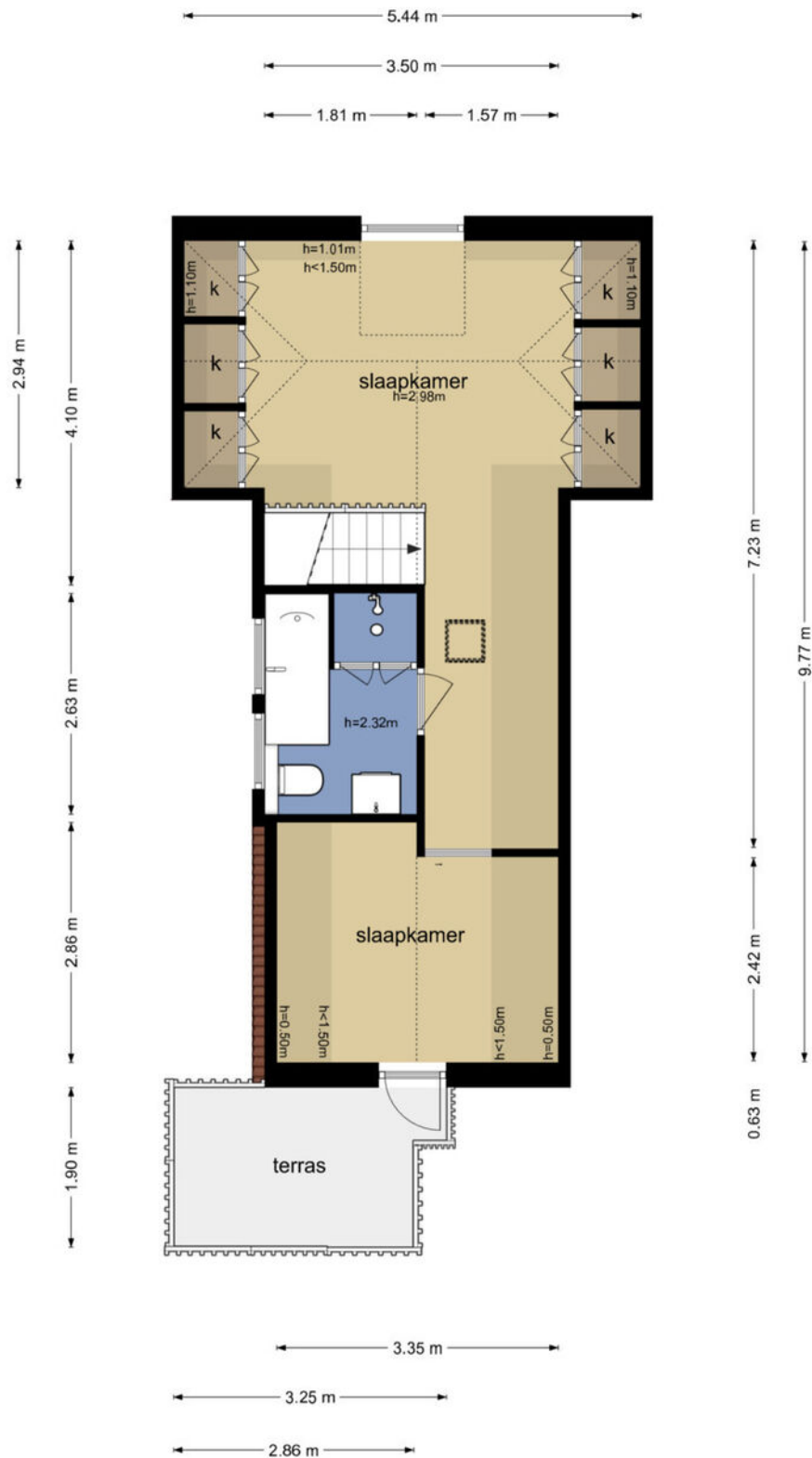
Plattegrond



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

Plattegrond

Prinsengracht 731 E - Amsterdam Vierde Verdieping

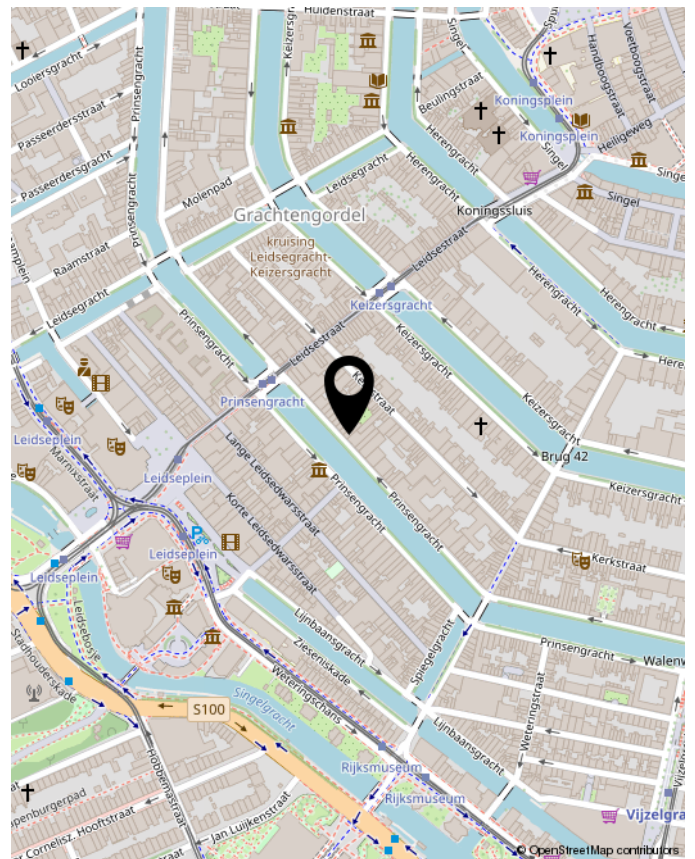
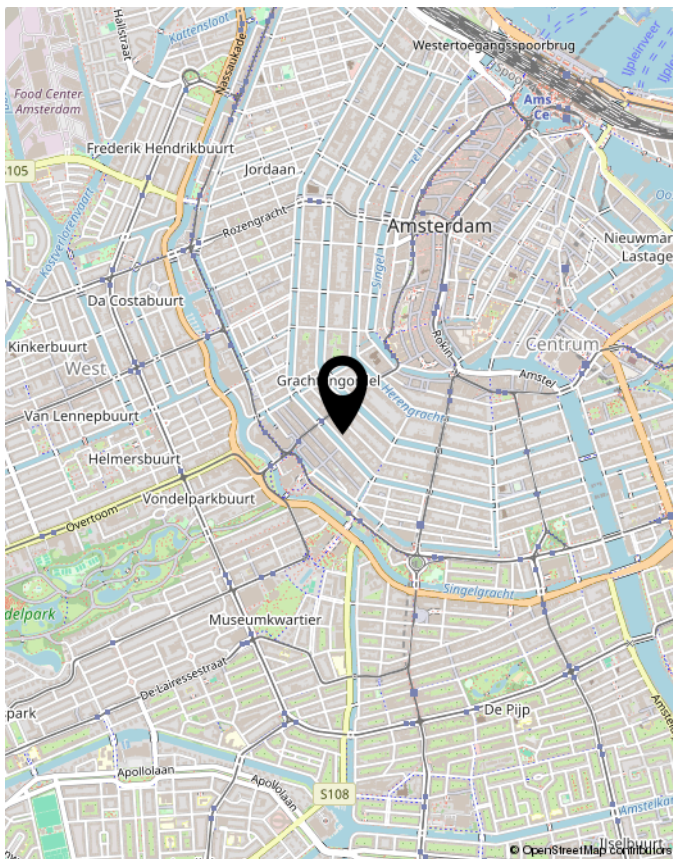
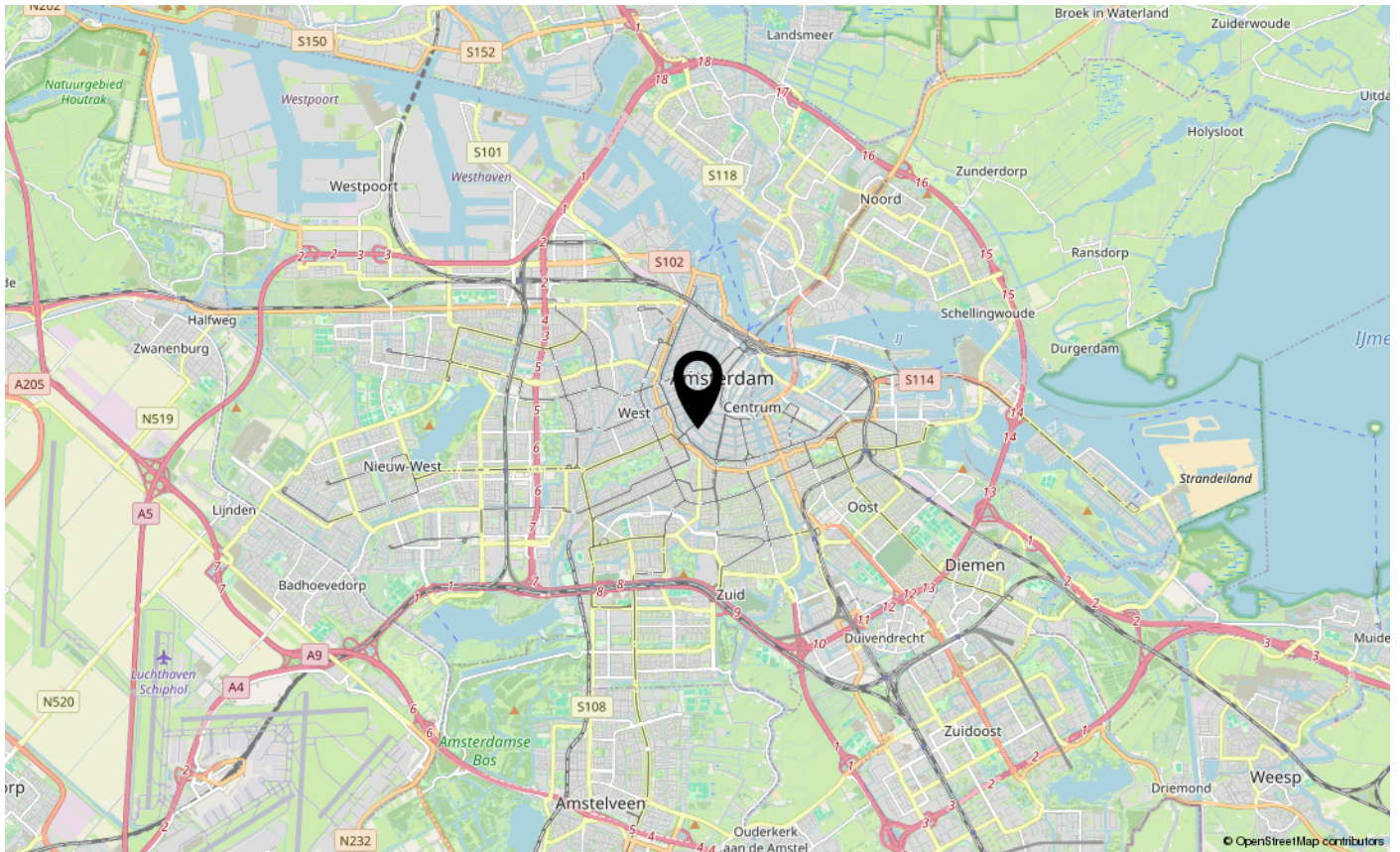


Plattegrond



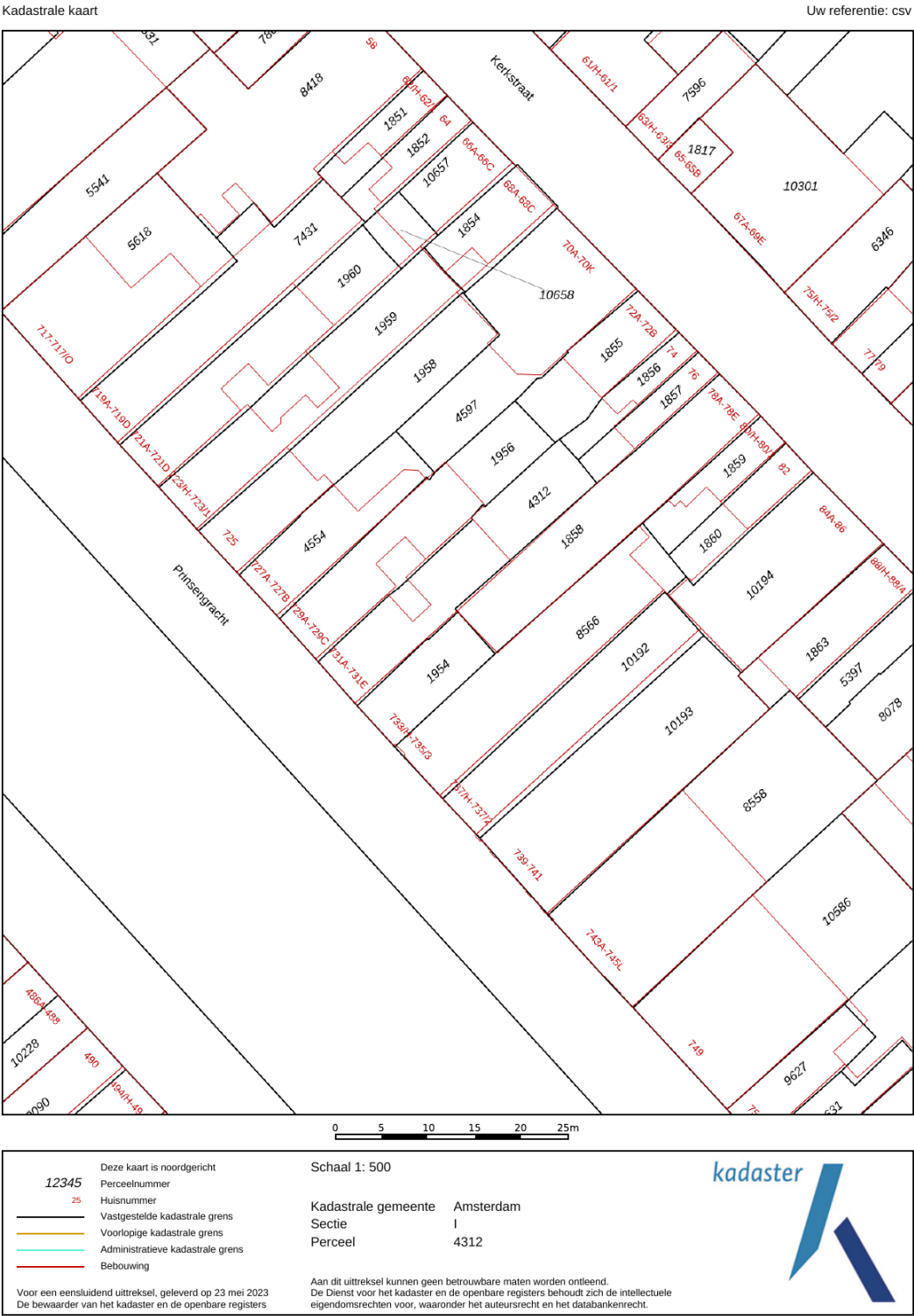
Locatie op kaart

Prinsengracht 731 E



Kadastrale kaart

Prinsengracht 731 E



Gemeente: Amsterdam

Sectie: I

Nummer: 10542

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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.

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 genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een 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 (ter hand gesteld of per 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 verstrekt. 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.

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 nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.
- 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.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

