



Passeerdersgracht 5-1

1016 XG AMSTERDAM

Inhoudsopgave

Welkom bij HOEN

Introductie

Kenmerken

Foto's en beschrijving

Plattegronden

Bijzonderheden

Overige informatie

Locatie

Algemene voorwaarden

Clausules

Welkom bij HOEN Makelaars

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.



Glenn van der Zanden
NVM MAKELAAR

06 - 203 475 55
glenn@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



Introductie

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een breed en uiteenlopend woningaanbod in Amsterdam. Toch zijn er woningen die je **als makelaar** direct bijblijven. Passeerdersgracht 5-1 is daar voor mij een goed voorbeeld van. Niet alleen vanwege de ligging in de Passeerdersgrachtbuurt, maar vooral door de sfeer van het huis zelf. Dit is zo'n appartement waar maatvoering, sfeer en karakter op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

Dit appartement laat zien hoeveel woonkwaliteit er in een slimme plattegrond kan zitten. Vrijwel iedere meter doet mee: de leefruimte ligt aan de voorzijde met uitzicht op de Passeerdersgracht, terwijl de slaapkamer juist rustig aan de achterzijde is geplaatst. De verzorgde afwerking maakt het geheel direct bewoonbaar en met energielabel A is ook het comfort opvallend goed op orde voor een woning in een ouder pand, zo dicht bij de Prinsengracht.

INTRODUCTION

As an agency, we oversee the sale of a broad and diverse range of properties in Amsterdam. Yet there are homes that stay with you as an estate agent. Passeerdersgracht 5-1 is a perfect example for me. Not only because of its location in the Passeerdersgracht neighbourhood, but above all because of the atmosphere of the home itself. This is the kind of apartment where proportions, atmosphere and character come together in a completely natural way.

This apartment demonstrates just how much living quality can be achieved through a well-designed layout. Almost every square metre is put to good use: the living area is positioned at the front, overlooking the Passeerdersgracht, while the bedroom is tucked away quietly at the rear. The well-maintained finish makes the apartment ready to move into, while the A energy rating ensures a high level of comfort — particularly notable for a home in a period building, so close to the Prinsengracht.

Kenmerken



Oppervlakte

38 m²



Perceel

0 m²



Inhoud

120 m³



Aantal kamers

2 (1 slaapkamers)



Bouwjaar

1870



Energietabel

A





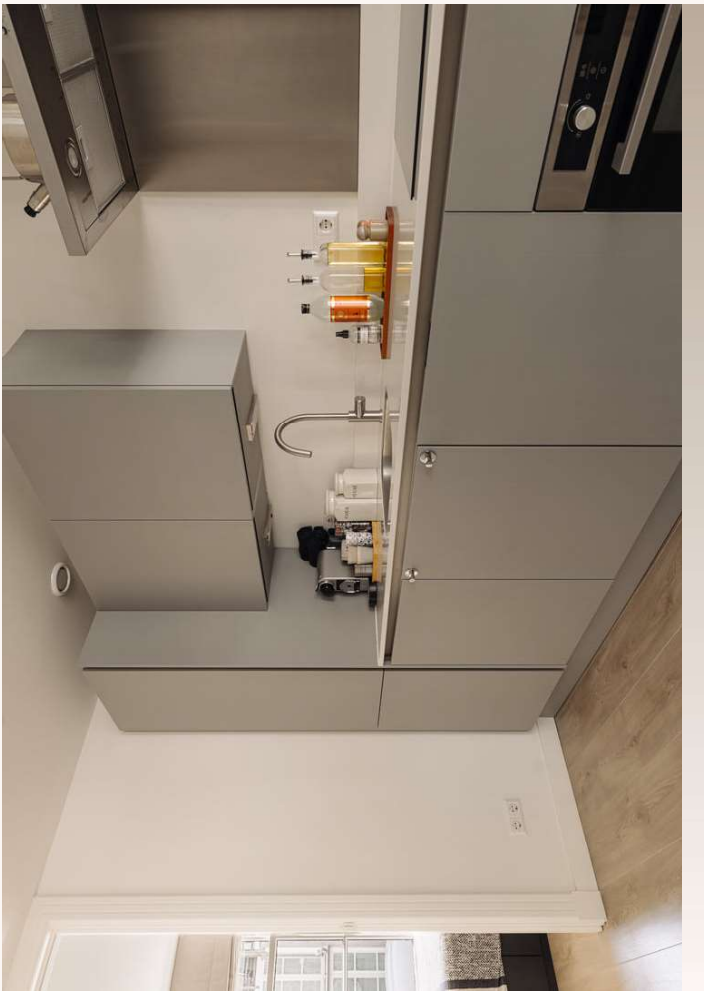
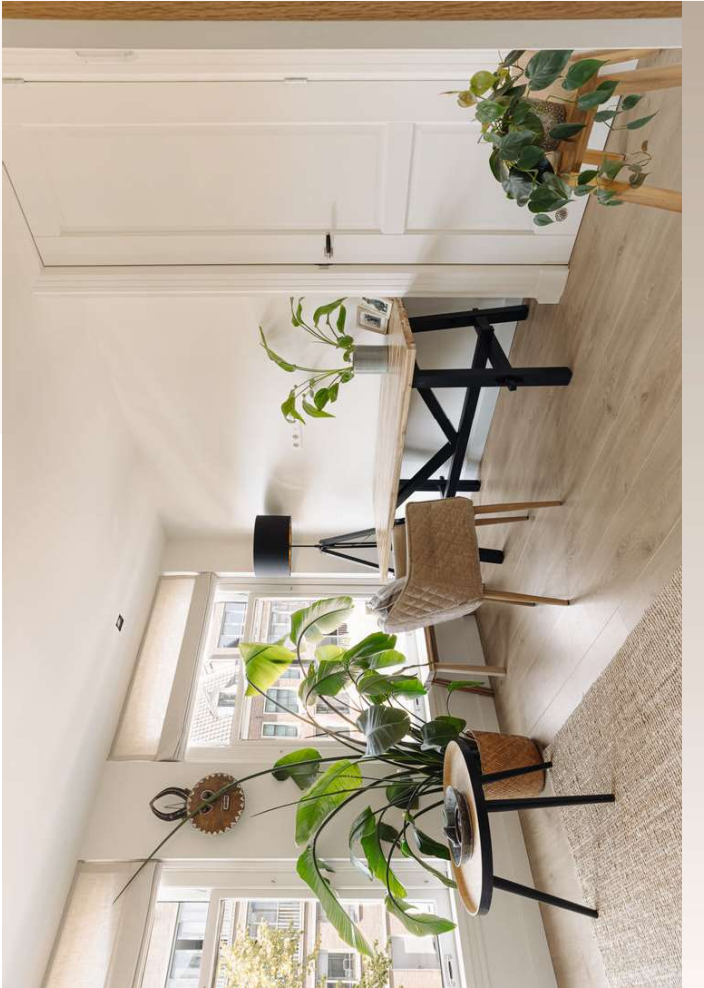
Leefruimte

Aan de voorzijde komen wonen, koken en eten samen in één open ruimte. De keuken ligt strak langs de wand, waardoor het midden vrij blijft en er ondanks de compacte maat een volwaardige zithoek én eettafel passen. Twee grote ramen over bijna de volledige hoogte geven veel daglicht en uitzicht op de Passeerdersgracht. Juist de combinatie van die openheid aan de voorzijde en de efficiënte indeling maakt dat de ruimte groter aanvoelt dan de plattegrond doet vermoeden.

LIVING SPACE

At the front of the property, the living, dining and kitchen areas come together in a bright and inviting open-plan space. The sleek, wall-mounted kitchen keeps the centre of the room open, creating ample space for both a comfortable seating area and a dining table, despite the compact footprint. Two large, almost full-height windows flood the room with natural light and offer views over the Passeerdersgracht. The combination of the open character at the front and the smart, efficient layout makes the space feel remarkably spacious, exceeding what the floor plan might initially suggest.











Privégedeelte

De slaapkamer ligt aan de achterzijde en is prettig losgetrokken van het woongedeelte. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed én kastruimte, zonder dat de kamer vol aanvoelt. Direct daarnaast ligt de badkamer, compact maar compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en een groot raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Zo vormt de achterzijde een logisch en rustig privégedeelte binnen de woning.

PRAKTISCH WOONCOMFORT

De woning is efficiënt ingedeeld: nauwelijks meters gaan verloren aan gangen of andere verkeersruimte. De afwerking is verzorgd en consequent doorgevoerd, waardoor het appartement direct te betrekken is. Opvallend voor een woning in een ouder pand op deze centrale plek is bovendien het energielabel A.

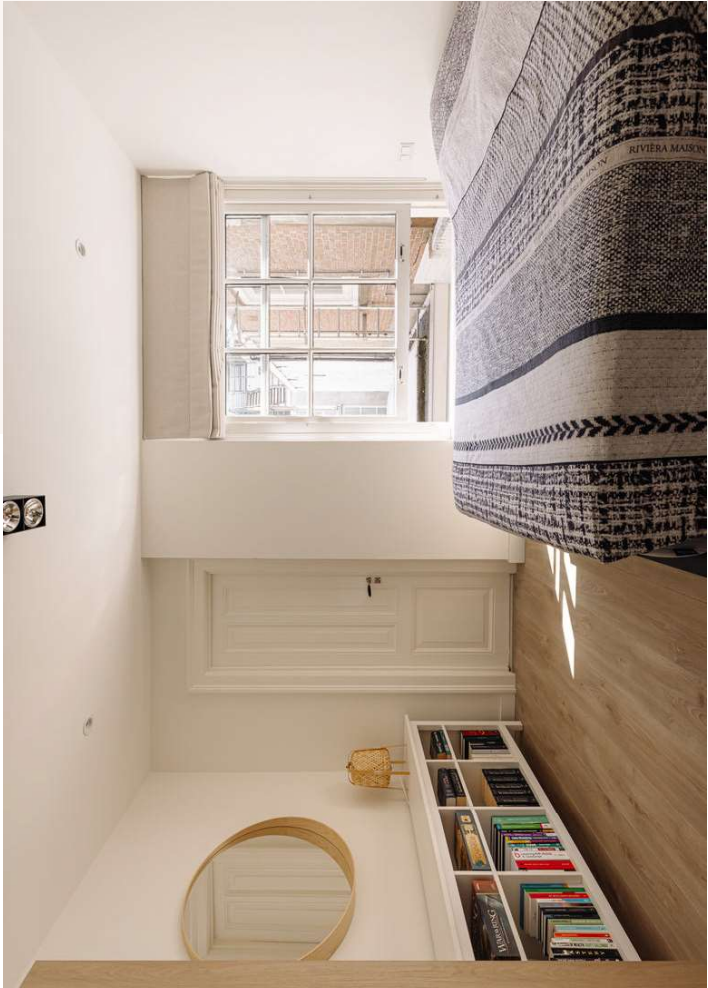
PRIVATE AREA

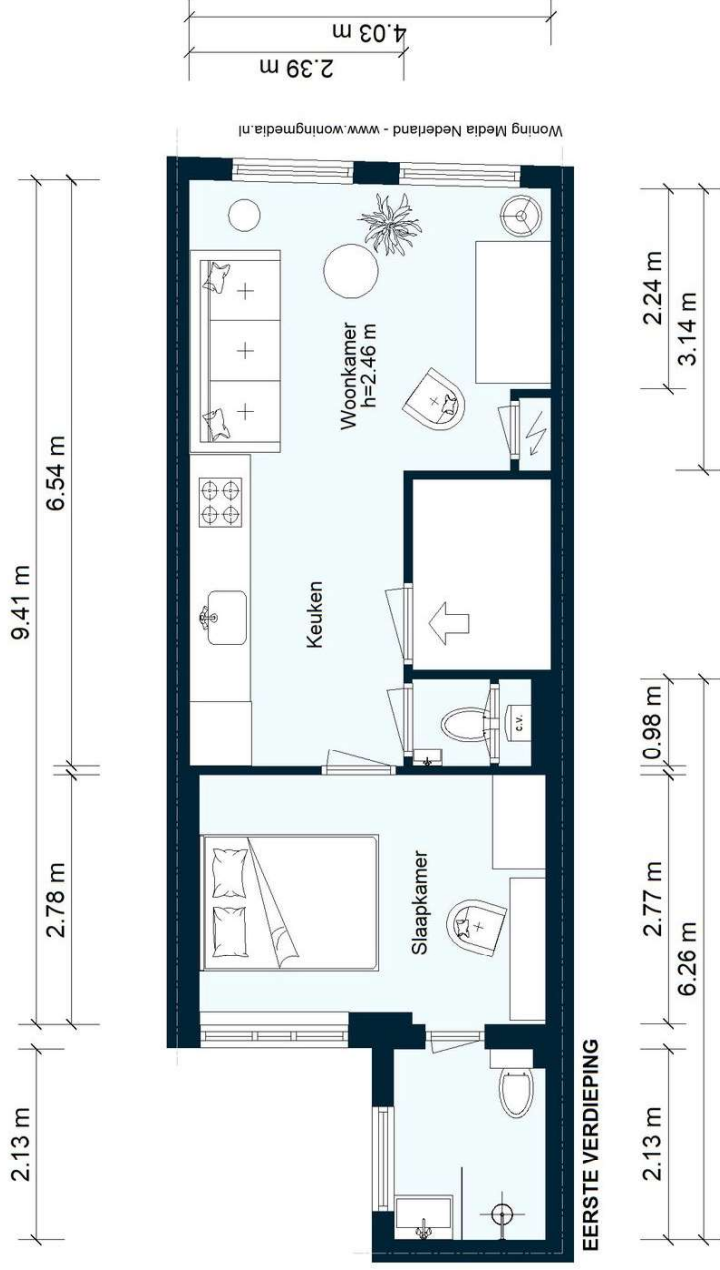
The bedroom is situated at the rear of the property, comfortably separated from the living area. There is ample room for a double bed and generous storage, while the space retains an airy feel. The bathroom is located directly alongside and, although compact, is fully equipped with a spacious walk-in shower, vanity unit and a large window providing plenty of natural light and ventilation. Together, the rear of the property forms a well-defined and peaceful private quarters within the home.

EFFICIENT LIVING

The property has been thoughtfully laid out, with minimal space lost to hallways or other circulation areas. The finishes are well-maintained and consistently executed throughout, allowing the apartment to be enjoyed from day one. Particularly noteworthy for a property in an older building in such a central location is the energy label A.



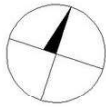




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
37.50 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgabonden buitenruimte
n.v.t.
Externe berguimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Bijzonderheden

- Appartement van circa 38 m²
- Vrij uitzicht op de Passeerdersgracht
- Aparte slaapkamer met badkamer en suite
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Separaat toilet en tweede toilet in badkamer aanwezig
- Energie label A, geldig t/m 20-12-2032
- Oplevering in overleg



Overige informatie

- VERENIGING VAN EIGENAARS**
- Vereniging van Eigenaars aanwezig
 - Administratie wordt gevoerd door DS beheer
 - Bestaande uit 4 leden
 - Servicekosten bedragen € 163,- per maand

EIGENDOMSITUATIE
Gelegen op eigen grond

- METRAGES**
- Meetrapport aanwezig opgesteld conform meetinstructie BBMI
 - Gebruiksoppervlakte wonen 37,50 m²
 - Bruto vloeroppervlakte 43,50 m²
 - Bruto inhoud woning 120,06 m³



Omgeving

De Passeerdersgracht is een kleine, rustige gracht midden in het centrum, met de Prinsengracht letterlijk om de hoek. Voor dagelijkse boodschappen en speciaalzaken ligt de Elandsgracht dichtbij, terwijl de Leidsestraat en de 9 Straatjes het winkelaanbod verder uitbreiden. Ook voor horeca heeft de buurt nauwelijks uit, met een ruime keuze aan restaurants en cafés in de directe omgeving. Zo woon je hier centraal tussen alles wat de binnenstad aantrekkelijk maakt, zonder dat de Passeerdersgracht zelf diezelfde drukte heeft.



Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunning gebied is Centrum-2D). Met een parkeervergunning voor Centrum-2D mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 338,70 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 15 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2026).



Algemene voorwaarden

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. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) 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 onderzoeksplicht 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 uitgebrachte 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 samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. 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 deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door een deskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

Oranje Nassaulaan 7 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl