

FRIS

Woningmakelaars

Prinsengracht 491 B **Amsterdam**



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Kasper Goris
Kantoor directeur RM RT



Gordon Vos
Nieuwbouw manager



Denzel Strok
Nieuwbouw adviseur



Marika de Koning
KRMT Makelaar



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker



Christina Woldai
Commercieel Binnendienst
medewerker

Onze resultaten

9,6

Gemiddeld reviewcijfer

262

Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

Woning Algemeen

Soort woning:	Bovenwoning
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	159 m ²
Inhoud:	643 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	3
Bouwjaar:	1747
Isolatie:	-
Energie label:	D
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, lift, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.350.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 401,67
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	CV ketel, open haard
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2023

Omschrijving

Ben je op zoek naar een royaal en fantastisch appartement met lift en separate berging? Wil je wonen op een unieke locatie met geweldig uitzicht over de Prinsengracht? Is wonen in het gewilde centrum van Amsterdam belangrijk voor je? Dan is Prinsengracht 491-B echt wat voor je!

Kenmerken van Prinsengracht 491-B:

- Fraaie afwerking met oog voor detail;
- Op loopafstand van vele voorzieningen;
- Fantastisch uitzicht over de gracht;
- Gelegen op eigen grond;
- Sfeervolle open haard;
- Moderne inbouwkeuken en badkamer.

Is Prinsengracht 491-B echt wat voor je?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van het appartement.

Licht en fraai appartement op een toplocatie met fantastisch uitzicht over de gracht. Het appartement ligt aan de Prinsengracht, om de hoek van de gezellige "9 straatjes", waar vele kleine lokale delicatessen zaakjes, winkels, cafés, lunchrooms en restaurants te vinden zijn. Omringd door historische bezienswaardigheden zoals Het Anne Frank Huis, het Rijksmuseum, De Dam, het Leidseplein, Het Rembrandthuis en het Joods Historisch museum. Voor sport en ontspanning is het Vondelpark met de fiets gemakkelijk te bereiken. Het openbaar vervoer is om de hoek. Diverse tramlijnen rijden door de Leidsestraat, de Marnixstraat en de Noord/Zuidlijn metrohalte Rokin ligt op loopafstand. Zo zijn het Centraal Station en de Zuidas binnen enkele minuten te bereiken. Goed onderhouden voorzien van moderne inbouwkeuken en badkamer, open haard, balken plafond, verwarming door middel van CV-ketel. Tijdens een bezichtiging kun je de rest van de gemakken van dit fraaie en uniek appartement bekijken!

Indeling:

Begane grond:

ruime gemeenschappelijke entree/hal vanaf de gracht voorzien van een lift, bergingen en trappenhuis dat u leidt naar de 2e verdieping.

Omschrijving

2e verdieping:

entree met ruime hal, hangend toilet met fontein, berging en bergkast. Via dubbele deuren kom je aan de voorzijde in de woonkamer welke voorzien is van een mooie balkenplafond en een werkende openhaard. De dubbele deuren aan de voorzijde geven een prachtig uitzicht op de gracht. Wanneer je de openslaande deuren opent op een zonnige zomerdag ervaar je het ultieme binnen-/buitengevoel welke door de ligging op het westen tot in de avond nog steeds aanwezig is. Fraaie half open inbouwkeuken met kookeiland voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: inductiekookplaat, quooker, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, schouwkap en een combi oven.

Aan de achterzijde is er een royale slaapkamer met een ingebouwde kastenwand. De 2e slaapkamer tevens met kastenwand is ingericht als kinderkamer, maar kan ook dienen als werkkamer. Door de vrije ligging van de zuidgevel van het gebouw zijn er ramen in deze zijgevel wat voor extra licht zorgt en bijdraagt aan de optimale indeling met kamers. Moderne en luxe badkamer voorzien van inloofdouche, vrijstaand ligbad, wastafelmeubel en hangend toilet.

Bijzonderheden:

- Rijksmonument (nr. 4345);
- Servicekosten bedragen €401,67 euro per maand;
- Er is een asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement:

Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

-Are you looking for a spacious and beautiful apartment with an elevator and separate storage room? Would you like to live in a unique location with stunning views over the Prinsengracht? Is living in the sought-after city centre of Amsterdam important to you? Then Prinsengracht 491-B could be just what you are looking for!

Features of Prinsengracht 491-B:

- Beautifully finished with an eye for detail;
- Within walking distance of numerous amenities;
- Fantastic views over the canal;
- Situated on freehold land;
- Atmospheric fireplace;
- Modern fitted kitchen and bathroom.

Could Prinsengracht 491-B be just what you are looking for?

Together with the photos, we give you a brief impression of the apartment below.

Bright and beautiful apartment in a prime location with fantastic views over the canal. The apartment is located on the Prinsengracht, just around the corner from the charming "9 Streets", where you will find many small local delicatessen shops, boutiques, cafés, lunchrooms and restaurants. The apartment is surrounded by historic landmarks such as the Anne Frank House, the Rijksmuseum, Dam Square, Leidseplein, the Rembrandt House Museum and the Jewish Historical Museum. For sports and relaxation, the Vondelpark can easily be reached by bicycle. Public transport is just around the corner. Various tram lines run along the Leidsestraat and Marnixstraat, and the Rokin metro station on the North/South line is within walking distance. This means that Amsterdam Central Station and the Zuidas can be reached within minutes. The apartment is well maintained and features a modern fitted kitchen and bathroom, a fireplace, a wooden beam ceiling and central heating. During a viewing, you can discover the rest of the comforts and features of this beautiful and unique apartment for yourself!

Layout:

Ground floor:

Spacious communal entrance/hall from the canal, equipped with an elevator, storage rooms and staircase leading to the second floor.

Description

Second floor:

Entrance with spacious hallway, wall-mounted toilet with washbasin, storage room and storage cupboard. Through double doors, you enter the living room at the front of the apartment, which features a beautiful wooden beam ceiling and a working fireplace. The double doors at the front offer beautiful views over the canal. On a sunny summer day, opening the doors allows you to experience the ultimate indoor/outdoor feeling, which, thanks to the west-facing orientation, can be enjoyed well into the evening.

Beautiful semi-open fitted kitchen with a cooking island and various built-in appliances, including an induction hob, Quooker, dishwasher, fridge/freezer combination, extractor hood and combination oven. At the rear of the apartment is a spacious bedroom with a built-in wardrobe. The second bedroom, also with a built-in wardrobe, is currently furnished as a children's room but can also be used as a home office. Due to the unobstructed position of the south-facing side of the building, there are windows in this side façade, providing additional natural light and contributing to the optimal layout of the rooms. Modern and luxurious bathroom with walk-in shower, freestanding bathtub, vanity unit and wall-mounted toilet.

Details:

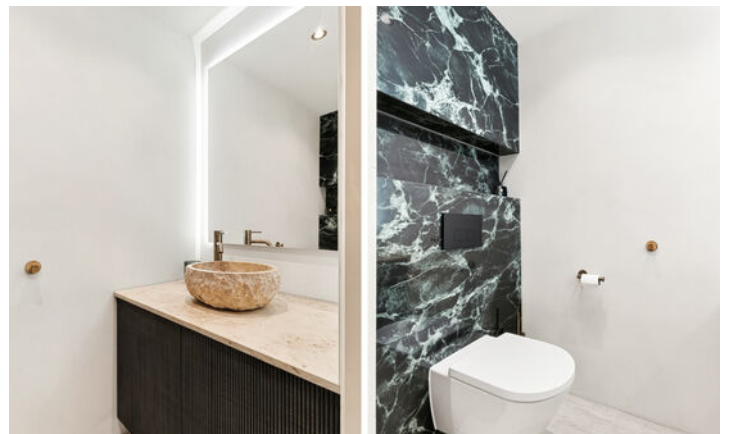
- Rijksmonument (National Heritage Monument) (no. 4345);
- Service charges amount to €401,67 per month;
- An asbestos and age clause applies;
- Transfer in consultation.

A tour of this beautiful apartment:

Please contact us. We would be happy to show you this property from the inside!

Foto's





Foto's



Deze woning
in 3D zien?
[Klik hier!](#)

Foto's





Foto's

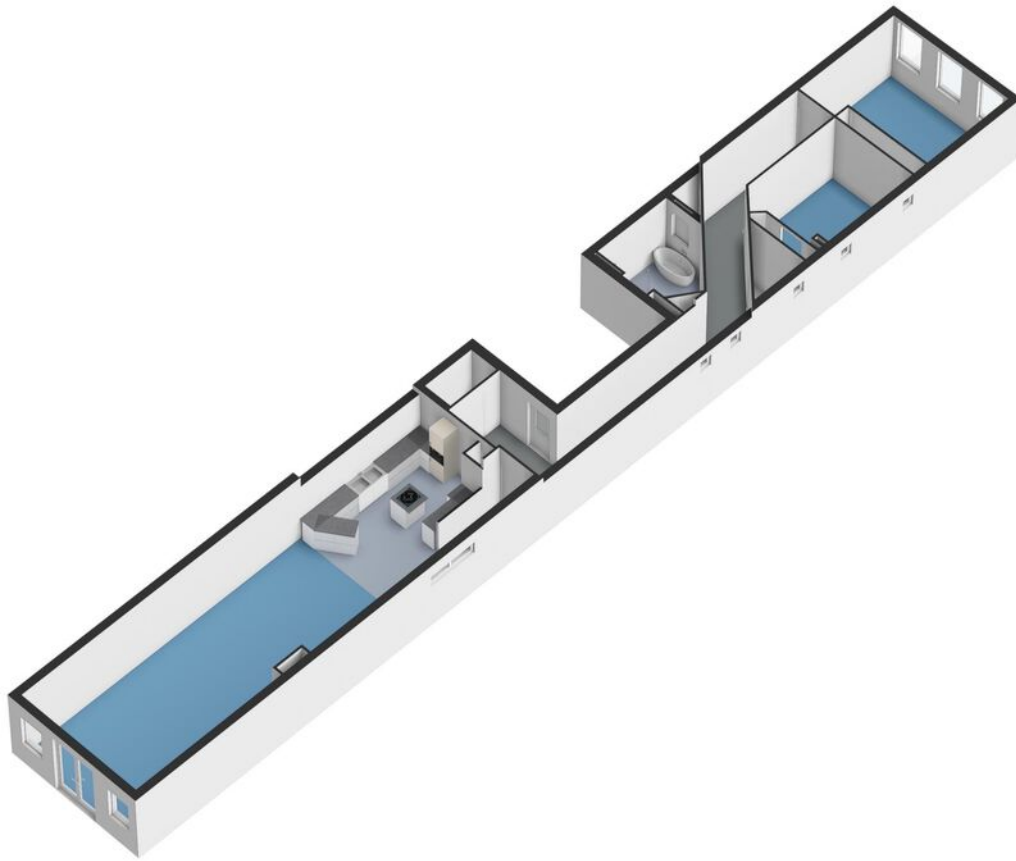




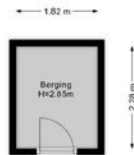
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

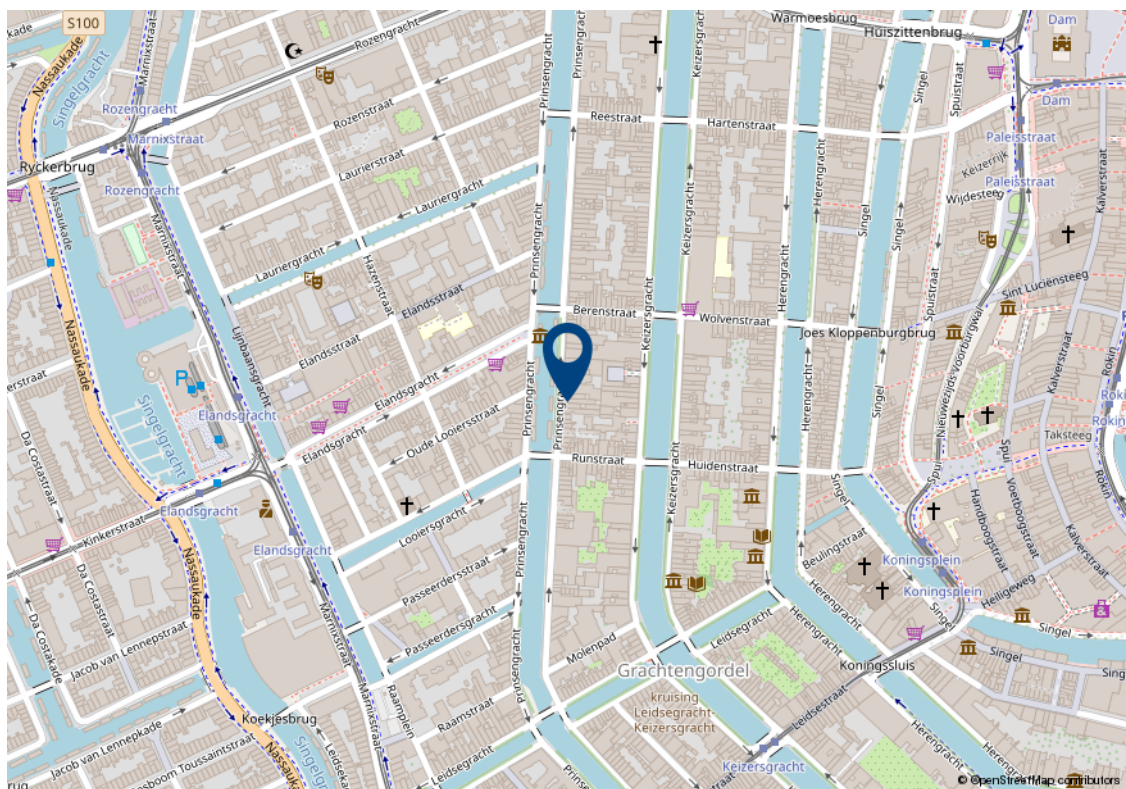
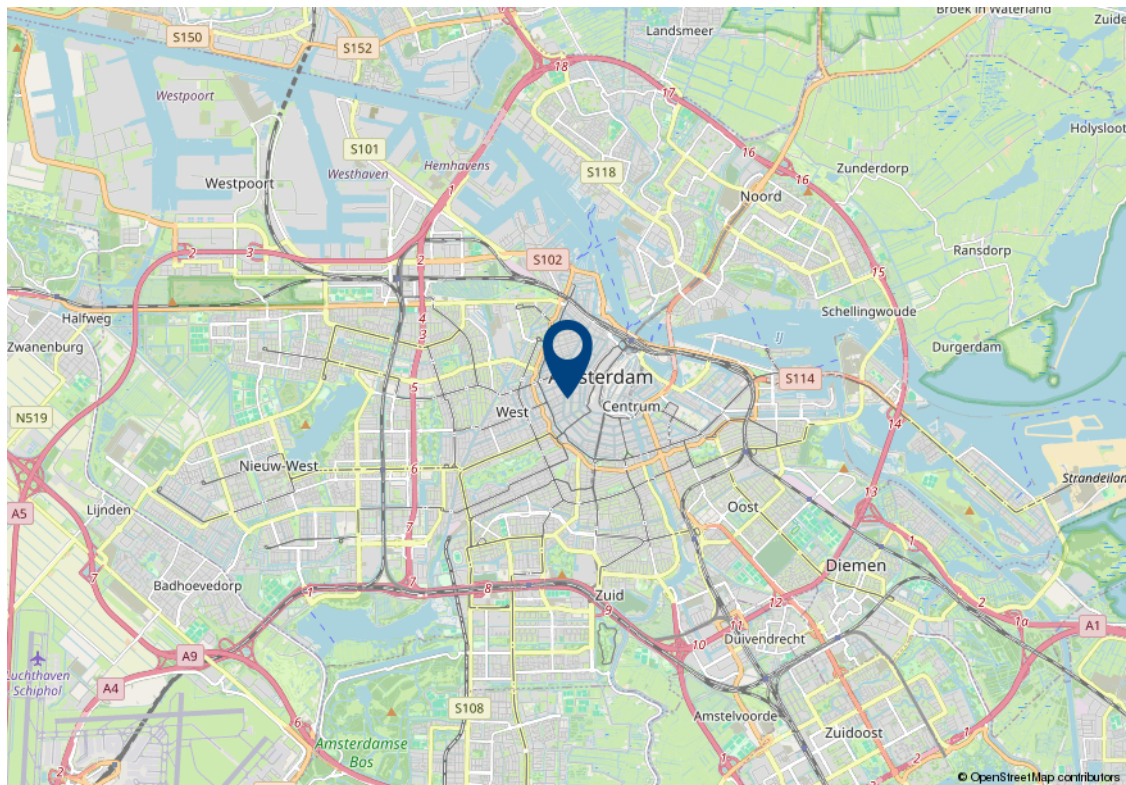


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie E Perceel 3420	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	✓		
Houten vloer(delen)	✓		
Plavuizen	✓		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓		
Overige			
Spiegelwanden	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Quooker	✓		
Koffiezetapparaat		✓	
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Badkamer			
Ligbad	✓		
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		
Boiler	✓		
Tuin			
Buitenverlichting	✓		

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst 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 verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

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.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Het contact met Kasper Goris van Fris Woningmakelaars liep vanaf het begin uitstekend. Hij en zijn team hebben mij uitstekend geholpen met de verkoop van mijn huis. Een dikke tien voor deze makelaar! Ik kan dit kantoor van harte aanbevelen!

Mevr. Themmen

Keverberg 62 te Amsterdam



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 00
info@fris.nl