

Nieuwe Prinsengracht

28-2



AMSTERDAM | Nieuwe Prinsengracht 48 2

Vraagprijs € 600.000 K.K.

 *Amstelland*
makelaars

020 320 90 80 | info@amstellandmakelaars.nl
www.amstellandmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1891
Soort:	BOVENWONING
Kamers:	2
Inhoud:	204m ³
Woonoppervlakte:	65m ²
Externe bergruimte:	9m ²
Verwarming:	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbelglas

Omschrijving

* ENGLISH TRANSLATION BELOW

Te koop aangeboden in Amsterdam Centrum (Grachtengordel Oost):

Gelegen aan de prachtige en rustgevende Nieuwe Prinsengracht, treft u dit schitterende lichte appartement van circa 65 m² aan. Met o.a. het Koninklijk theater Carré, de Hermitage en het Amstelhotel op loopafstand is dit natuurlijk een geweldige plek om te wonen. De woning is gelegen op de tweede verdieping van een zeer fraai (gemeentelijk)monumentaal pand (funderingsherstel uitgevoerd in 2003) en heeft een fantastisch uitzicht over de gracht vanaf de woonkamer en het Franse balkon.

Het pand beschikt over een zonnige gemeenschappelijke tuin, was/droogruimte, fietsenstalling en privé bergingen in de onderbouw en heeft een goed functionerende VvE. Intern is de woning hoogwaardig afgewerkt en onder andere voorzien van een luxe badkamer, wc en keuken. Vanzelfsprekend is de woning gelegen op eigen grond.

De huidige eigenaar heeft hier meer dan 12 jaar met veel plezier gewoond. Het appartement is door de jaren heen goed onderhouden en gemoderniseerd, waardoor het instapklaar is voor de nieuwe bewoner(s).

OMGEVING:

De Oost-kant van stadsdeel Centrum staat bekend om zijn uitstekende verbinding met openbaar vervoer en diverse uitvalswegen, maar ook door de gezellige cafés en restaurants (o.a. Bar Lempicka, Restaurant de Plantage en diverse restaurants aan de Utrechtsestraat). Al met al een ideale buurt om in te wonen en te leven. Hortus Botanicus en het Oosterpark liggen op loopafstand, evenals de opleidingsgebouwen van de UVA en HVA. Verder zijn de vele leuke winkels, gezellige horecagelegenheden en hotspots (o.a. Artis, de Amstel en de Utrechtsestraat).

Voor een stukje sport en ontspanning kunt u uitstekend terecht in het riante Oosterpark. Verder goede verbinding met het openbaar vervoer naar het Centraal Station of het Amstelstation (o.a. Metro 51,53 & 54). Zeer goede aansluiting met Ringweg A-10 middels de Weesperstraat. Er is altijd voldoende parkeergelegenheid voor de deur (betaald parkeren).

GLOBALE INDELING:

Middels het open portiek met trappetje treft u de entree van de woning op de tweede verdieping. De gehele woning is voorzien van een fraaie houten parketvloer.

Middels de hal bereikt u de fantastische doorzon-woonkamer met open woonkeuken aan de achterzijde en een Frans balkon aan de voorzijde. Het Franse balkon geeft een fantastisch uitzicht over de gracht. De keuken is voorzien van een schitterend natuurstenen blad en diverse inbouwapparatuur (o.a. inductie kookplaat, Quooker, vaatwasser, inbouw afzuigkap, koel-/vriescombinatie, hoge (stoom)oven/magnetron (merk: Siemens Studioline) en vloerverwarming. Verder treft u aan de achterzijde nog een badkamer (ook met vloerverwarming) met ruime inloopdouche en wastafelmeubel.

Door een eenvoudige ingreep is een separate slaapkamer te realiseren aan de voor- en/of achterzijde van het appartement.

Achter het gebouw bevindt zich een zeer ruime gemeenschappelijke tuin (ca. 30 m²) gelegen op het zuiden, en in de onderbouw treft u een ruime privé berging (ca. 10 m²) voorzien van elektra en een separate ruimte voor de wasmachine en drogeropstelling evenals de fietsenstalling met ruimte voor 2 fietsen met oplaadpunten.

Kortom een gerenoveerd luxueus appartement met vele voorzieningen in top staat!

VERENIGING VAN EIGENAREN:

Het appartement maakt deel uit van kleinschalige VvE, (genaamd VvE Nieuwe Prinsengracht 48) welke bestaat uit 4 leden met een externe beheerder. Het betreft een actieve en gezonde vereniging. De servicekosten bedragen € 80,- per maand.

EIGENDOMSSITUATIE:

Deze woning is gelegen op eigen grond. Er is dus geen sprake van erfpacht.

PARKEREN:

Perfect; Altijd binnen 50 meter van de voordeur plek beschikbaar, uniek voor Amsterdam Centrum. Uw vergunning gebied is Centrum 3. De geschatte wachttijd voor een parkeervergunning is nu 8 maanden. Met een elektrische auto kunt u voorrang krijgen als u aan de voorwaarden voor een milieuparkeervergunning voldoet. (bron: gemeente Amsterdam d.d. augustus 2024).

BIJZONDERHEDEN:

- Geliefde locatie nabij de Amstel, aan de gracht;
- idyllisch Frans balkon aan de voorzijde;
- duurzaam: Energielabel A;
- woonoppervlakte conform NEN 2580: 65 m2 (bruto vloeroppervlakte: 73 m2);
- gemeentelijk monument;
- riante gemeenschappelijke tuin op het Zuiden;
- gelegen op eigen grond;
- sfeervolle woonkamer met veel daglicht en vrij uitzicht;
- volledig voorzien van slimme Hue inbouwverlichting bedienbaar met app en schakelknoppen.
- pand heeft funderingsherstel ondergaan in 2003;
- mogelijkheid tot realisatie 2 slaapkamers;
- ideale ligging t.o.v. openbaar vervoer en uitvalswegen;
- voorbehoud gunning verkoper;
- oplevering in overleg / kan spoedig.
- Boot: Luxe 6,5m ONJ sloep 'Blauwe Ruis' voor de deur in de gracht optioneel ter overname.

Voor meer informatie over deze woning en/of het maken van een bezichtigingsafspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor. Onze medewerkers zijn u graag van dienst.

Deze woning wordt aangeboden conform art 7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken en/of 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 slechts indicatief. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Ouderdomsclausule en NEN2580-clausule is van toepassing bij deze woning.

Offered for sale in Amsterdam Center (Grachtengordel Oost):

Located on the beautiful and peaceful Nieuwe Prinsengracht, you will find this beautiful bright apartment of approximately 65 m2. With among others the Royal theater Carré, the Hermitage and the Amstel hotel within walking distance, this is of course a great place to live. The apartment is located on the second floor of a very beautiful (municipal) monumental building (foundation repair performed in 2003) and has a fantastic view over the canal from the living room and the French balcony.

The property has a sunny communal garden, washer/dryer room, bicycle storage and private storage in the basement and has a well-functioning VvE. Internally, the house is finished to a high standard and includes a luxury bathroom, toilet and kitchen. Of course, the house is located on private land.



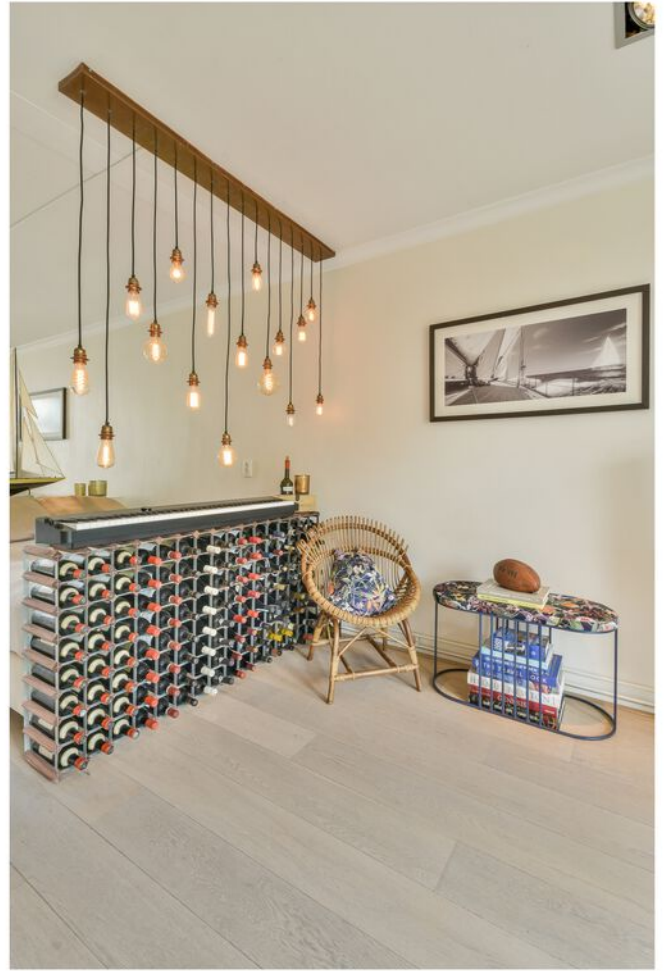














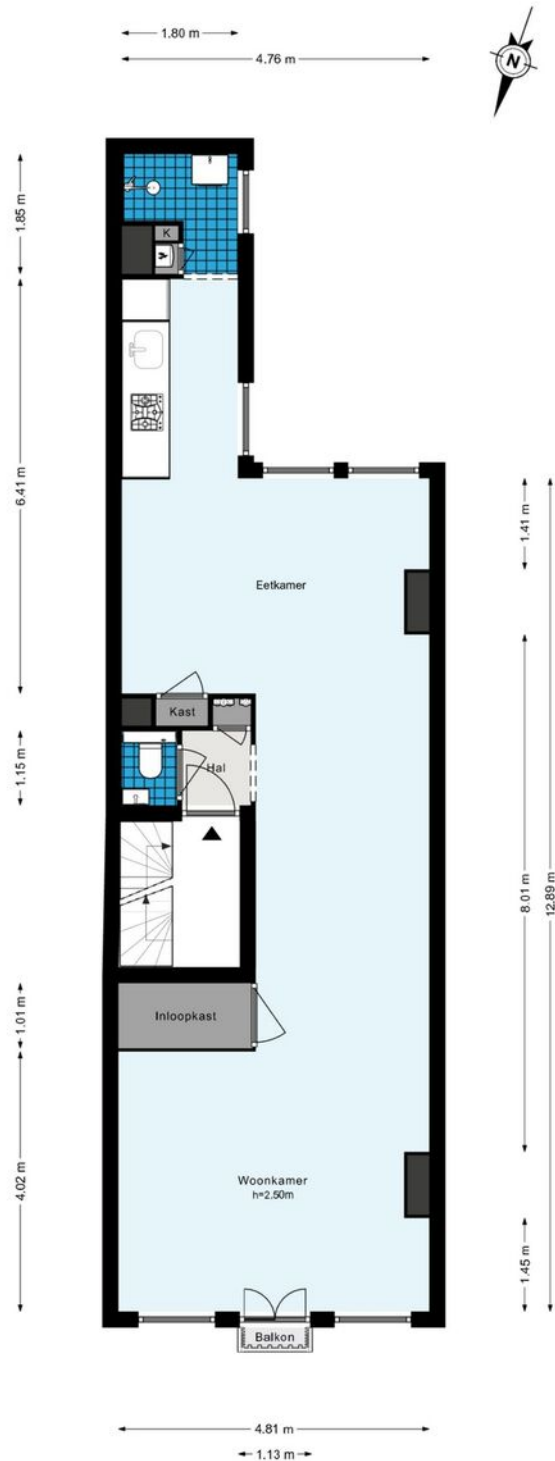






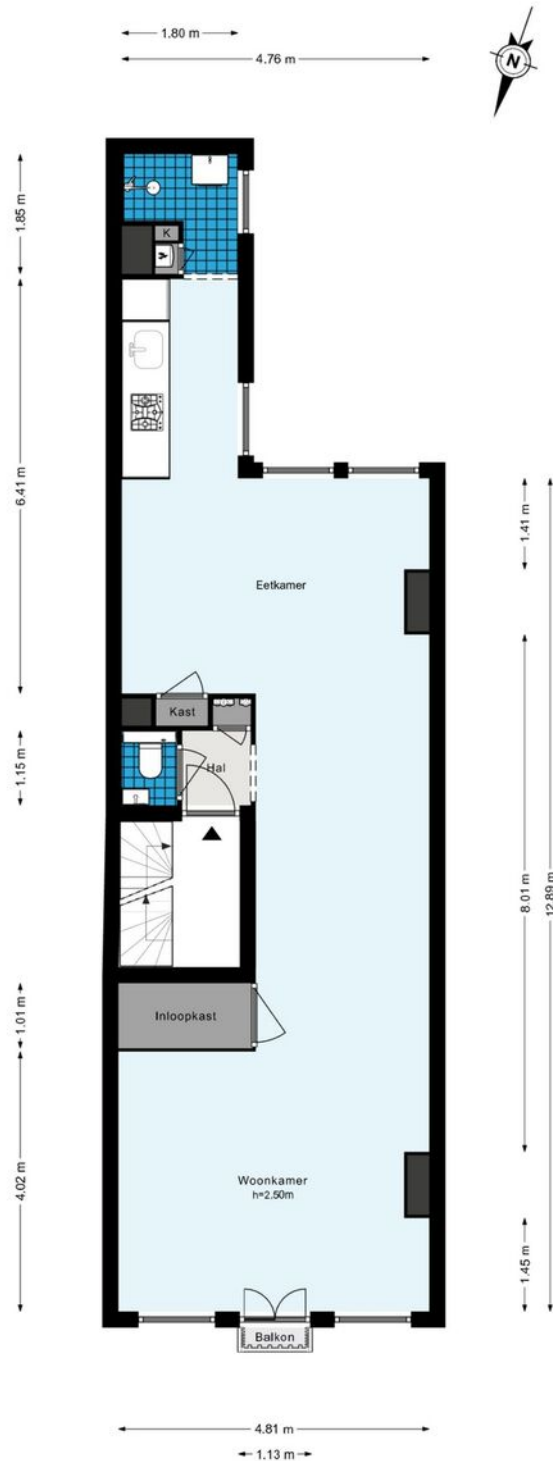
Plattegrond

Nieuwe Prinsengracht 48-2 - Amsterdam Appartement



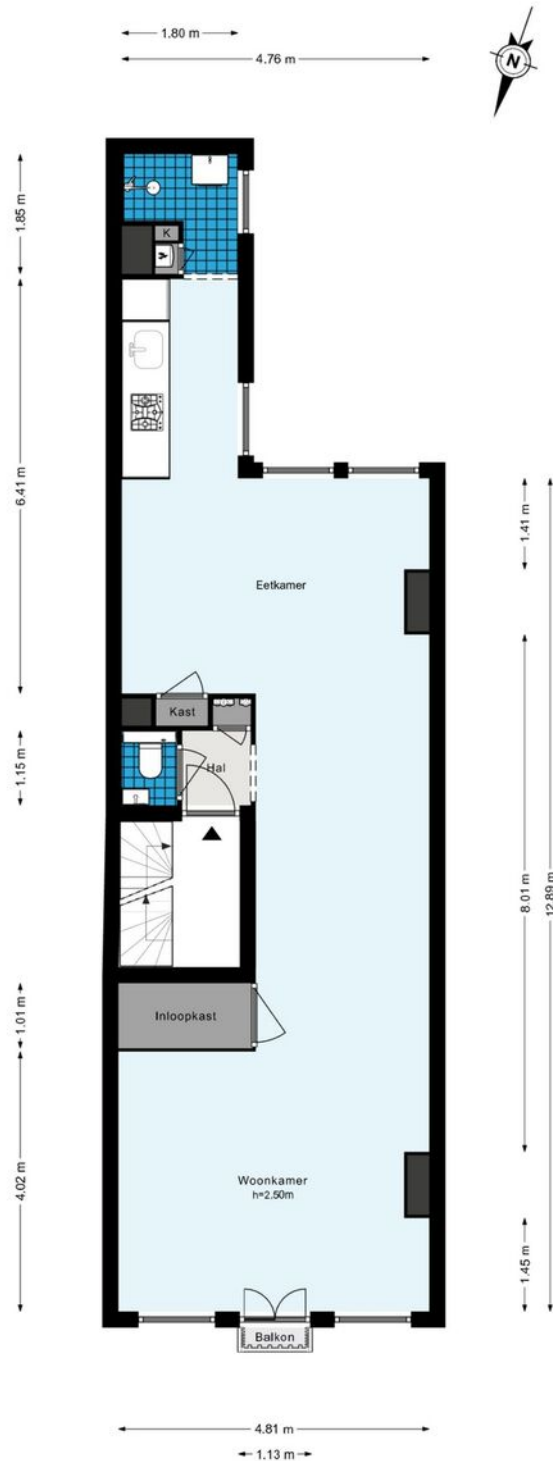
Plattegrond

Nieuwe Prinsengracht 48-2 - Amsterdam Appartement

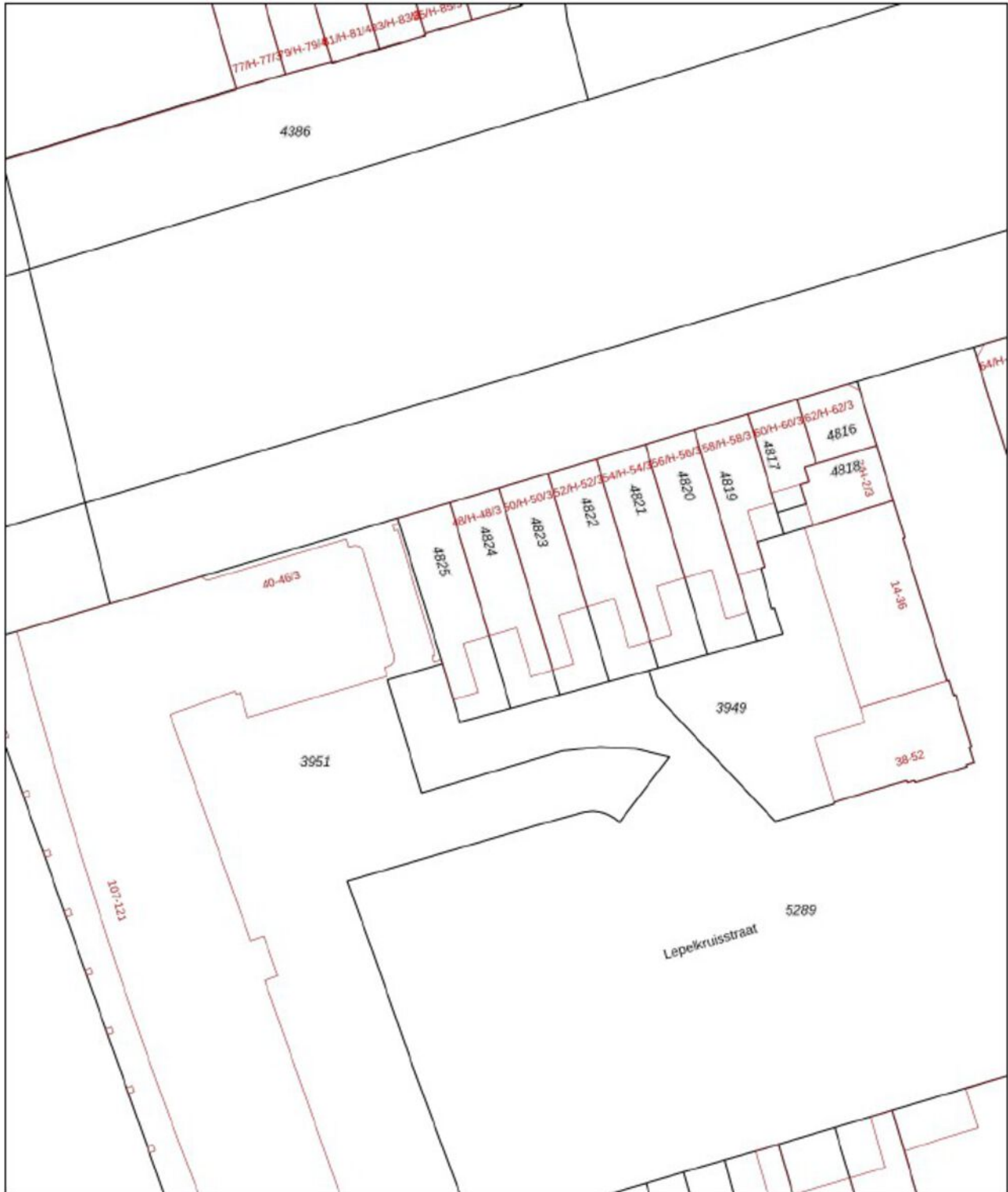



Plattegrond

Nieuwe Prinsengracht 48-2 - Amsterdam Appartement



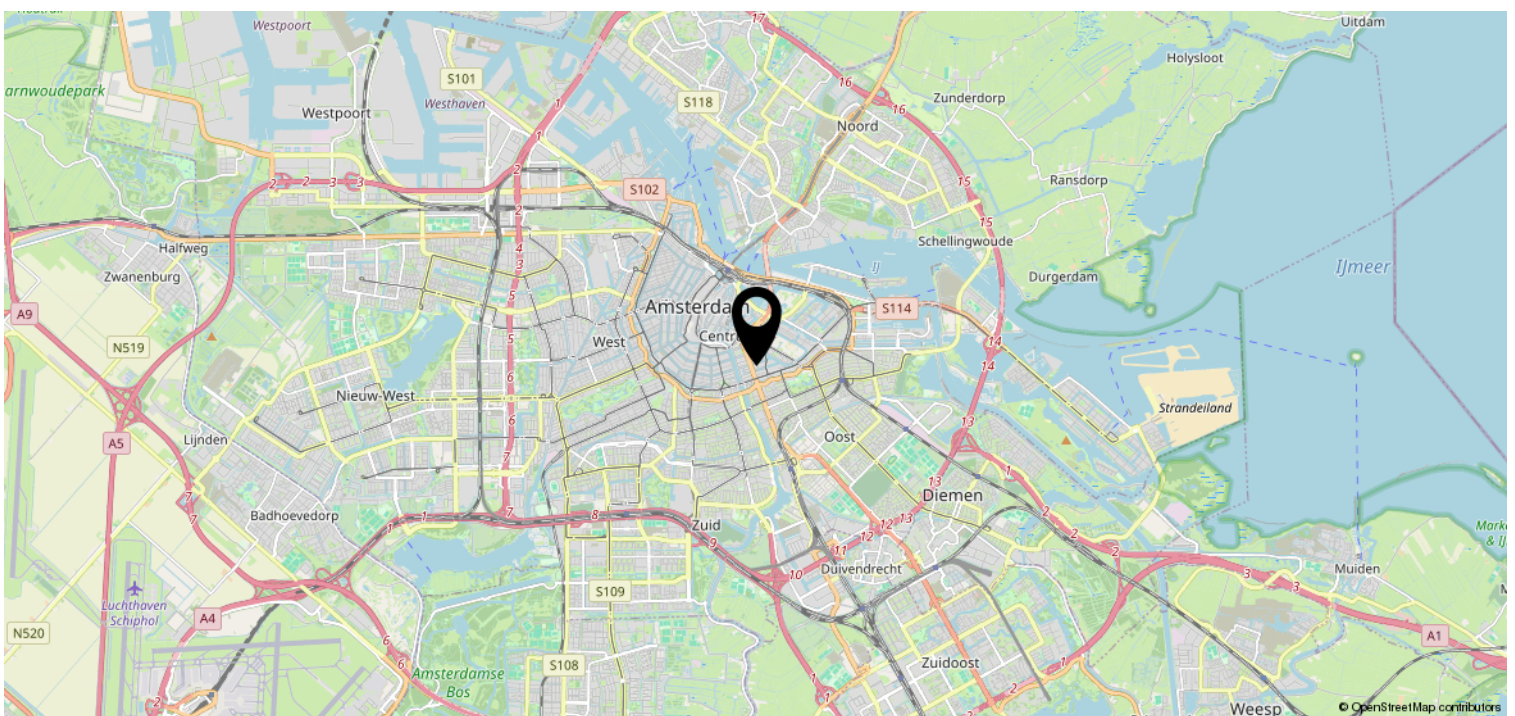
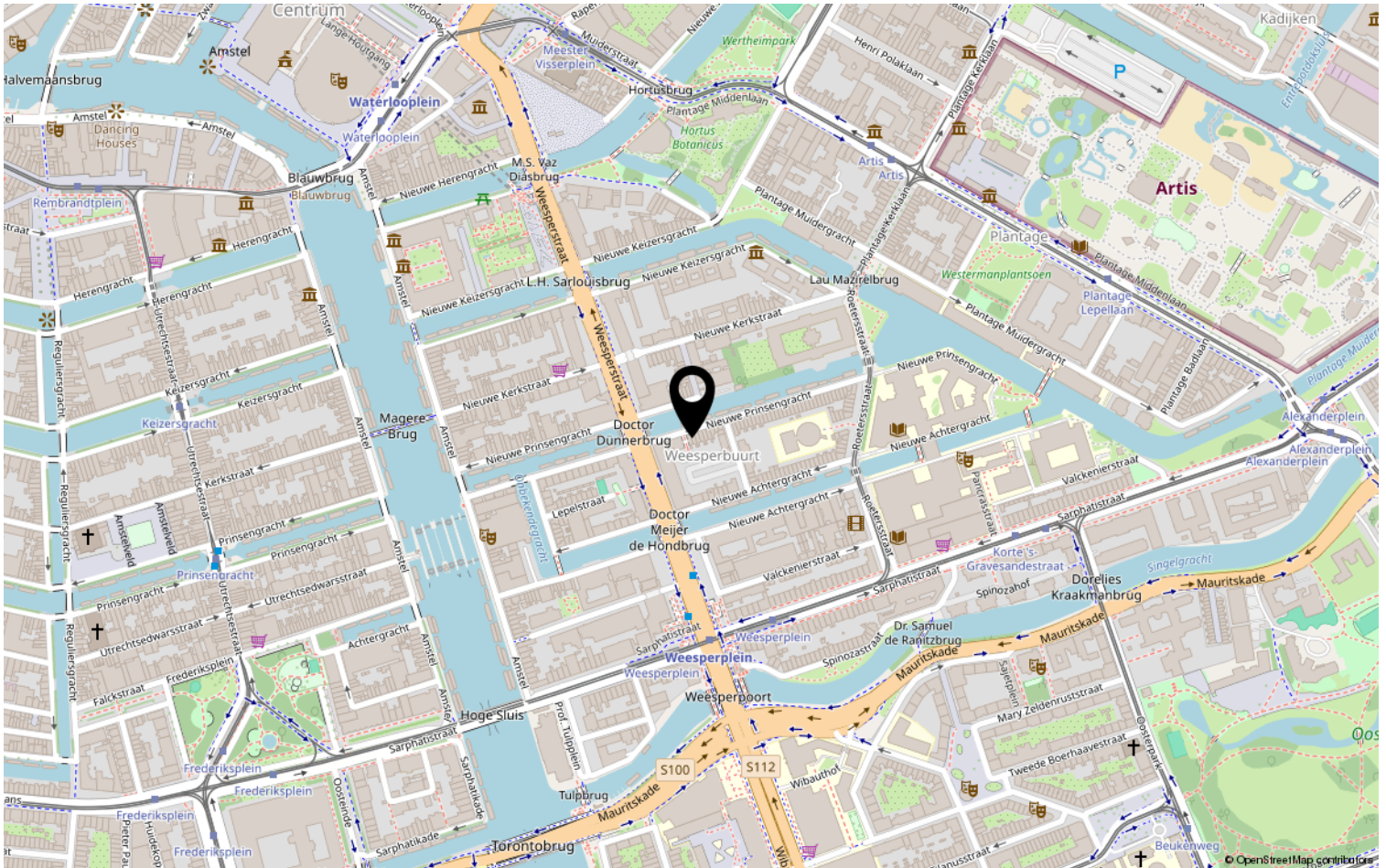
Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Hulznummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 4824</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Prinsengracht 750
1017 LD Amsterdam

020 320 90 80 | info@amstellandmakelaars.nl
www.amstellandmakelaars.nl

