



PRINSENGRACHT 375 E
1016 HL
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 895.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1896
Woonoppervlakte	104 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	340 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	2 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	D

Omschrijving

Royale bovenwoning van circa 104 m² mét balkon en (sleutel)lift, gelegen in een karakteristiek grachtenpand. De lichte living heeft 3 grote ramen met vrij en weids uitzicht op de grachten. Er is sprake van eigen grond.

DE INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis bereikbaar vanaf de straat. Trapopgang naar 1-hoog. Vanaf de eerste verdieping toegang tot (sleutel)lift. De lift geeft direct toegang tot het privégedeelte van de woning.

Derde verdieping

Centrale hal met garderoberuimte en separate toiletruimte. Voorhuis met slaapkamer van circa 10 m² en een lichte living met open keuken. Deze living kenmerkt zich door 3 grote ramen (dubbel glas) met een vrij en weids uitzicht op de grachten. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis inclusief oven, afzuigkap, koel/vriescombinatie en een magnetron.

Achterhuis met grote (slaap)kamer met 2 dubbele deuren naar frans balkon. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel, wasmachineaansluiting en CV-opstelling (Rehema Tzerra bj. 2016). Vanuit de badkamer is het balkon van circa 2 m² te bereiken.

DE LIGGING

Dit appartement ligt op een toplocatie. Aan de grachten, en middenin het centrum van Amsterdam. Gelegen in de welbekende Jordaan en om de hoek van De 9 Straatjes. Een omgeving bekend om de bijzondere galeries, speciaalzaken en aparte winkeltjes. De winkelstraten en winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn in de directe omgeving te vinden evenals scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. De buurt is rijkelijk omgeven met cafés en restaurants. Daarbij vindt men in de directe omgeving tal van culturele bezienswaardigheden en theaters. Openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en er is een goede ontsluiting naar de Ringweg A-10.

Op slechts enkele minuten lopen o.a. de Rozengracht, Elandsgracht, Leidsegracht en de Appeltjesmarkt. Diverse bus- en tramhalten op de Marnixstraat (lokaal, regionaal en naar Schiphol), waardoor de bereikbaarheid uitstekend is. Diverse uitvalswegen waaronder de Ring A10 zijn nabij.

DE VERENIGING

De panden Prinsengracht 375 - 377 zijn in augustus 1990 met vergunning gesplitst in 9 appartementsrechten (3 bedrijfsruimten en 6 woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 335 en Velzel VvE Diensten is verantwoordelijk voor de administratie van de VvE.

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.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Royale bovenwoning van circa 104 m² gelegen op de derde verdieping (meetrapport beschikbaar);
- (Sleutel)lift aanwezig vanaf de eerste verdieping, lift komt direct in de woning uit;
- 3 ramen breed met fantastisch uitzicht op de grachten;
- Fundering is hersteld omstreeks 1997;
- Energielabel D;
- Gelegen op eigen grond;
- VvE Prinsengracht 375 - 377 bestaat uit 9 appartementsrechten (3 bedrijfsruimten en 6 woningen);
- Servicekosten bedragen circa € 335 per maand, Velzel VvE diensten is verantwoordelijk voor de administratie;
- Gemeentelijk monument;
- Ouderdoms-, asbest- en NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Spacious upstairs apartment of approximately 104 m² with balcony and (key) elevator, located in a characteristic canal house. The bright living room has 3 large windows with an unobstructed and wide view of the canals. Located on private land.

THE LAYOUT

Communal staircase accessible from the street. Stairs to 1st floor. Access to (key) elevator from the first floor. The elevator gives direct access to the private part of the apartment.

Third floor

Central hall with wardrobe space and separate toilet room. Front house with bedroom of approximately 10 m² and a bright living room with open kitchen. This living room is characterized by 3 large windows (double glazing) with an unobstructed and wide view of the canals. The kitchen is equipped with a 4-burner gas stove including oven, extractor hood, fridge/freezer combination and a microwave.

Back house with large (bed)room with 2 double doors to French balcony. The spacious bathroom has a bath with shower, sink, washing machine connection and central heating system (Rehema Tzerra built in 2016). The balcony of approximately 2 m² can be reached from the bathroom.

THE LOCATION

This apartment is in a prime location. On the canals, and right in the center of Amsterdam. Located in the well-known neighborhood Jordaan and around the corner from De 9 Straatjes. An area known for its special galleries, specialty shops and quaint shops. The shopping streets and shops for daily shopping can be found in the immediate vicinity, as well as schools, childcare and sports facilities. The neighborhood is richly surrounded by cafes and restaurants. There are numerous cultural sights and theaters in the immediate vicinity. Public transport is within walking distance and there is good access to the A-10 ring road.

The Rozengracht, Elandsgracht, Leidsegracht and the Appeltjesmarkt are just a few minutes' walk away. Various bus and tram stops on Marnixstraat (local, regional and to Schiphol), making accessibility excellent. Various arterial roads including the Ring A10 are nearby.

THE ASSOCIATION

The buildings Prinsengracht 375 - 377 were split into 9 apartment rights (3 business premises and 6 residential properties) in August 1990 with a permit. The monthly service costs are approximately € 335 and Velzel VvE Services is responsible for the administration of the Association.

NEN CLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

Description

SPECIAL FEATURES

- Spacious upstairs apartment of approximately 104 m² located on the third floor (measurement report available);
- (Key) elevator available from the first floor, elevator comes directly into the apartment;
- 3 windows wide with fantastic views of the canals;
- Foundation was restored around 1997;
- Energy label D;
- Located on private land;
- Association Prinsengracht 375 - 377 consists of 9 apartment rights (3 business premises and 6 homes);
- Service costs amount to approximately € 335 per month, Velzel VvE services is responsible for the administration;
- Municipal monument;
- Age, asbestos and NEN clause, "as is where is" and declaration of non-occupancy apply;
- Project notary Hartman LMH.





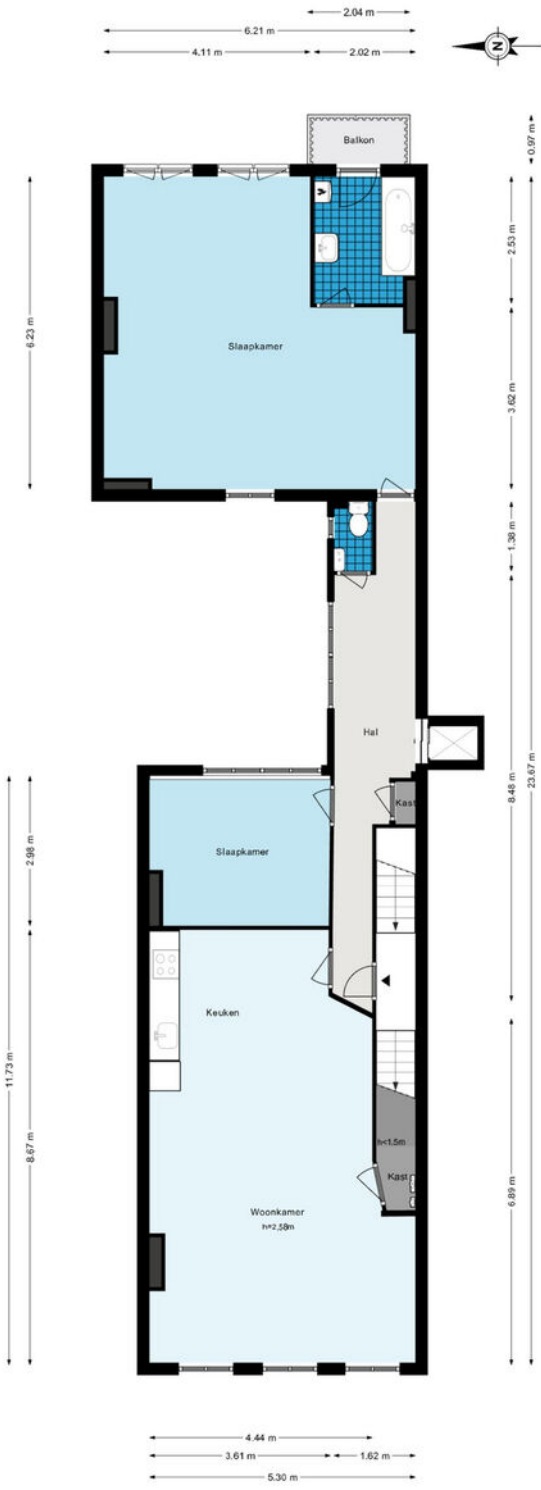






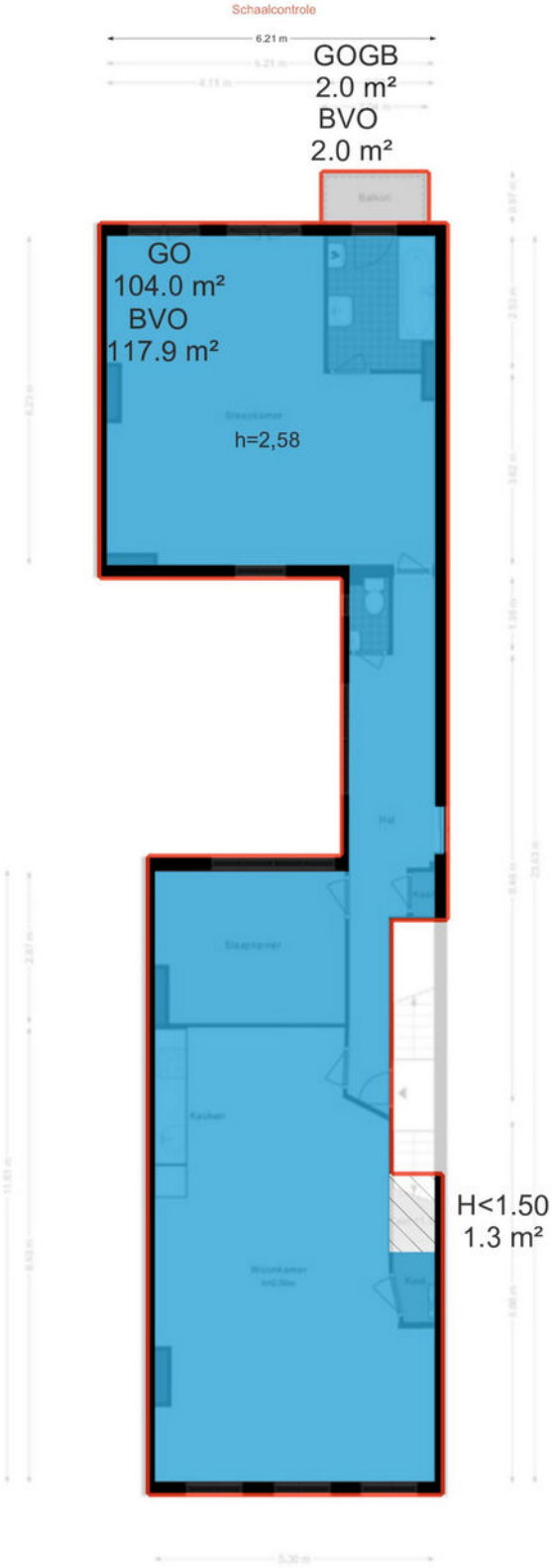
Plattegrond

Prinsengracht 375-E - Amsterdam
Derde verdieping

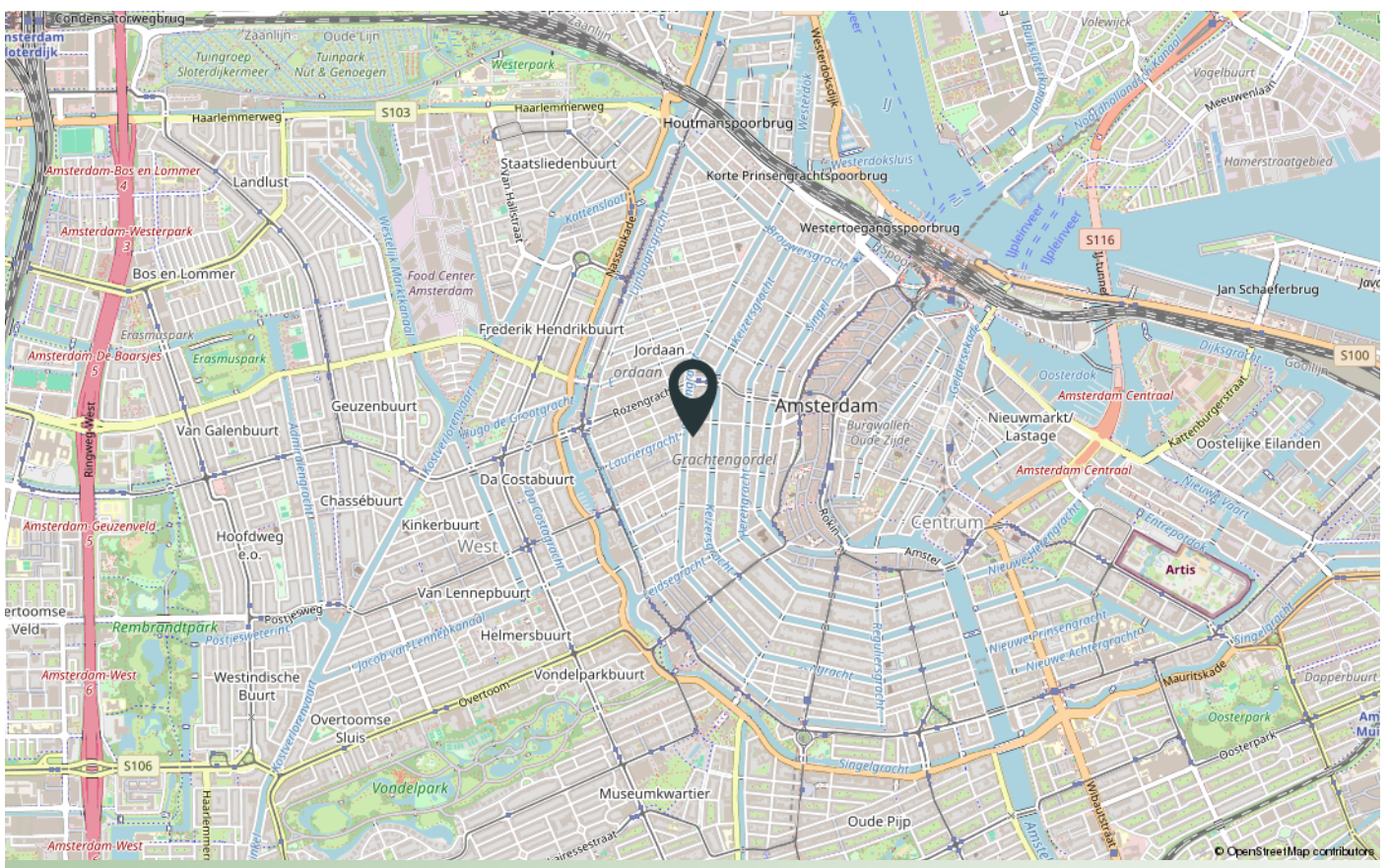
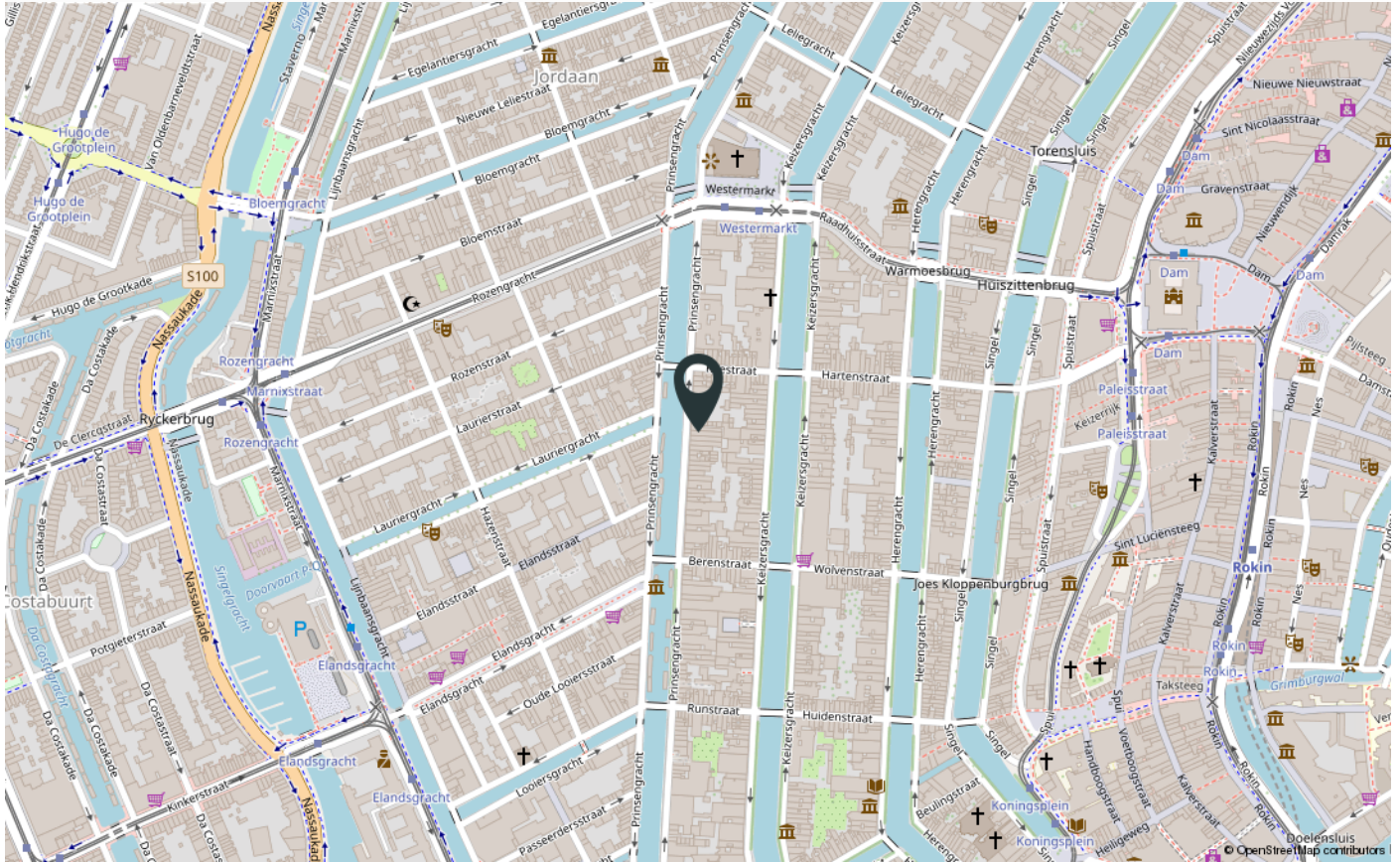


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl