



Nieuwe Prinsengracht 112 1, 1018 VX Amsterdam

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Nieuwe Prinsengracht 112 1, 1018 VX Amsterdam

Stijlvol wonen aan de gracht – Nieuwe Prinsengracht 112-1, Amsterdam

Welkom in dit charmante en lichte appartement van ca. 54 m², gelegen op een van de mooiste plekken van Amsterdam: de Nieuwe Prinsengracht, midden in de historische grachtengordel (UNESCO Werelderfgoed). Hier komen karakter, comfort en locatie op perfecte wijze samen.

Het appartement maakt deel uit van een karakteristiek 19e-eeuws pand en ademt sfeer vanaf het eerste moment. De hoge plafonds met grote raampartijen, prachtige plafondornamenten en de klassieke en-suite indeling zorgen voor een elegante uitstraling en een uitzonderlijke lichtinval. De fraaie houten vloeren versterken het warme en authentieke gevoel.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en grenst direct aan de gracht. Vanuit hier geniet u van een prachtig uitzicht over het water en heeft u toegang tot het balkon op het westen, waar u heerlijk kunt ontspannen in de middag- en avondzon. De open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, ideaal voor wie houdt van koken en gezelligheid.

Aan de rustige achterzijde bevindt zich de slaapkamer, die toegang biedt tot een ruime inloopkast. Deze ruimte is slim benut en herbergt tevens de CV-opstelling en de wasmachine-aansluiting. De badkamer is netjes en compleet uitgevoerd met douche, wastafelmeubel en toilet.

Toplocatie in De Plantage

De ligging is zonder meer uitstekend. De populaire wijk De Plantage staat bekend om haar statige 19e-eeuwse bebouwing, veel groen en de perfecte balans tussen rust en stadse dynamiek. Je woont hier op loopafstand van het bruisende centrum, met uitstekende bereikbaarheid via de IJtunnel en Wibautstraat, en nabij metrostation Waterlooplein en diverse tramlijnen.

In de directe omgeving vindt u een overvloed aan cultuur, winkels en horeca: het H'ART Museum, theater Carré, Artis en de Hortus Botanicus, de Waterloopleinmarkt, de Amstel en tal van speciaalzaken liggen om de hoek. Voor fijnproevers en levensgenieters is dit een waar paradijs, met geliefde terrasjes en restaurants zoals Café de Plantage, Bakers & Roasters, Greetje en Restaurant Vermeer in de nabije omgeving.

Kortom: een stijlvol, licht en sfeervol appartement op een absolute A-locatie, ideaal voor wie comfortabel wil wonen in het hart van historisch Amsterdam.

Details:

- Ca 54 m² woonoppervlak, conform meetinstructie NEN2580
- Openslaande deuren naar balkon aan de grachtzijde
- Eigen grond, fundering hersteld in 2000
- Voorzien van CV combiketel uit 2023, recent onderhouden
- Voorzien van grotendeels HR++ glas, energielabel C
- Actieve VVE bestaande uit 5 leden, administratie in eigen beheer
- Servicekosten 130 euro per maand
- Standaard ouderdoms- en niet bewonersclausule van toepassing
- Inclusief wasmachine en keukenapparatuur
- Oplevering kan snel

Stylish canalside living – Nieuwe Prinsengracht 112-1, Amsterdam

Welcome to this charming and bright apartment of approximately 54 m², situated in one of Amsterdam's most beautiful spots: the Nieuwe Prinsengracht, in the heart of the historic canal district (a UNESCO World Heritage site). Here, character, comfort, and location come together perfectly.

The apartment is part of a characteristic 19th-century building and exudes charm from the very first moment. The high ceilings with large windows, beautiful ceiling ornaments, and the classic en-suite layout create an elegant appearance and exceptional natural light. The beautiful wooden floors enhance the warm and authentic feel.

The living room is located at the front of the building and borders directly on the canal. From here, you can enjoy a beautiful view of the water and access the west-facing balcony, where you can relax in the afternoon and evening sun. The open-plan kitchen is practically laid out and equipped with various built-in appliances, ideal for those who love cooking and socializing. At the quiet rear of the building is the bedroom, which opens onto a spacious walk-in closet. This space has been cleverly utilized and also houses the central heating system and the washing machine connection. The bathroom is neat and fully equipped with a shower, vanity, and toilet.

Prime location in De Plantage area

The location is simply excellent. The popular De Plantage neighborhood is known for its stately 19th-century buildings, abundant greenery, and the perfect balance between tranquility and urban dynamism. You'll live within walking distance of the vibrant city center, with excellent accessibility via the IJtunnel and Wibautstraat, and near the Waterlooplein metro station and various tram lines.

In the immediate vicinity, you'll find an abundance of culture, shops, and restaurants: the H'ART Museum, Carré Theater, Artis Zoo and the Hortus Botanicus, the Waterlooplein Market, the Amstel River, and numerous specialty stores are just around the corner. For foodies and bon vivants, this is a true paradise, with popular terraces and restaurants such as Café de Plantage, Bakers & Roasters, Greetje, and Restaurant Vermeer nearby.

In short: a stylish, bright, and charming apartment in a prime location, ideal for those seeking comfortable living in the heart of historic Amsterdam.

Details:

- Approximately 54 m² living space, in accordance with NEN2580 measurement instructions
- French doors leading to a canal-side balcony
- Freehold land, new foundations in 2000
- Equipped with a central heating combi boiler from 2023, recently serviced
- Fitted with largely HR++ glass, energy label C
- Active homeowners' association consisting of 5 members, with in-house administration
- Service charges €130 per month
- Standard age and non-occupancy clause applies
- Includes washing machine and kitchen appliances
- Available for immediate delivery

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 254 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 54 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: -1906
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Nieuwe Prinsengracht 112 1
Centrum
1018 VX AMSTERDAM





Vooraanzicht



Nieuwe Prinsengracht



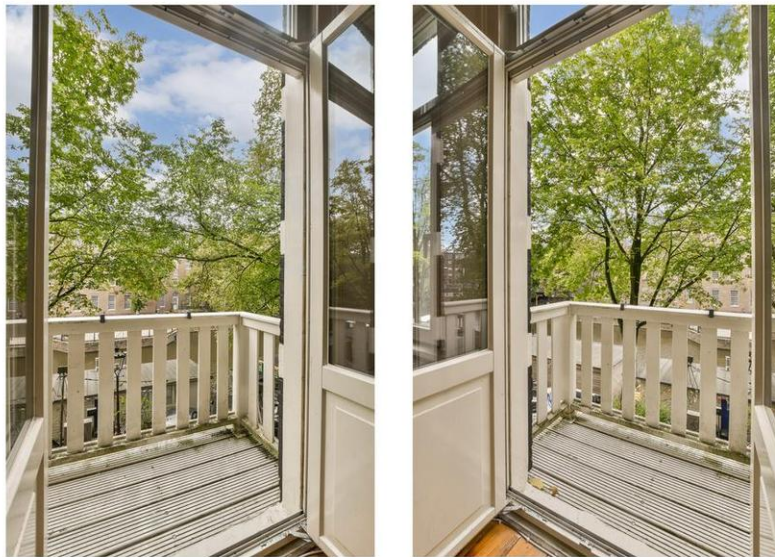
living



living



Living



Balkon grachtzijde



Uitzicht



Keuken



Keuken



keuken



Slaapkamer en-suite



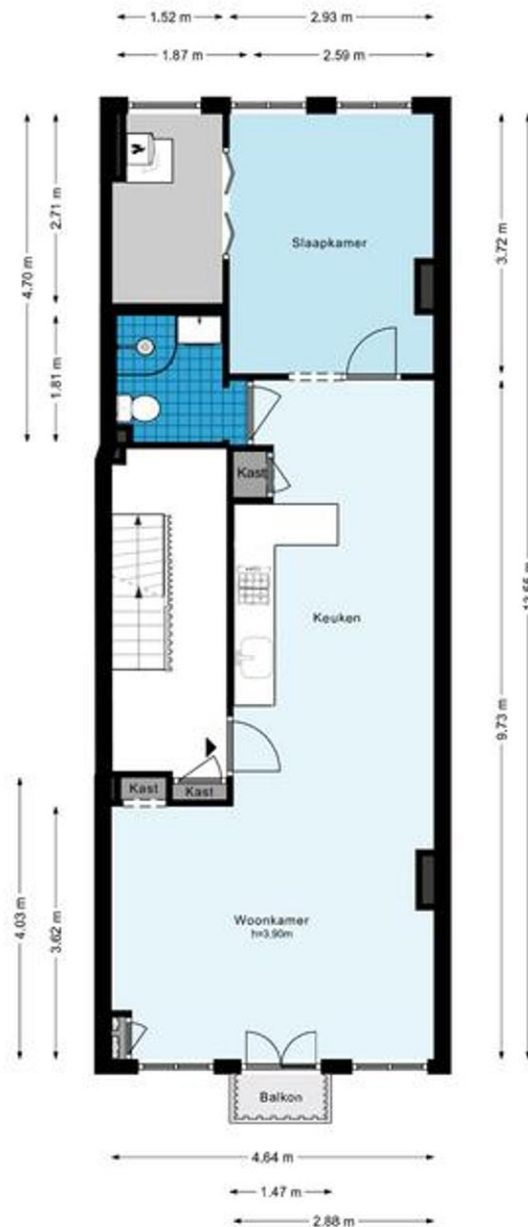
Badkamer



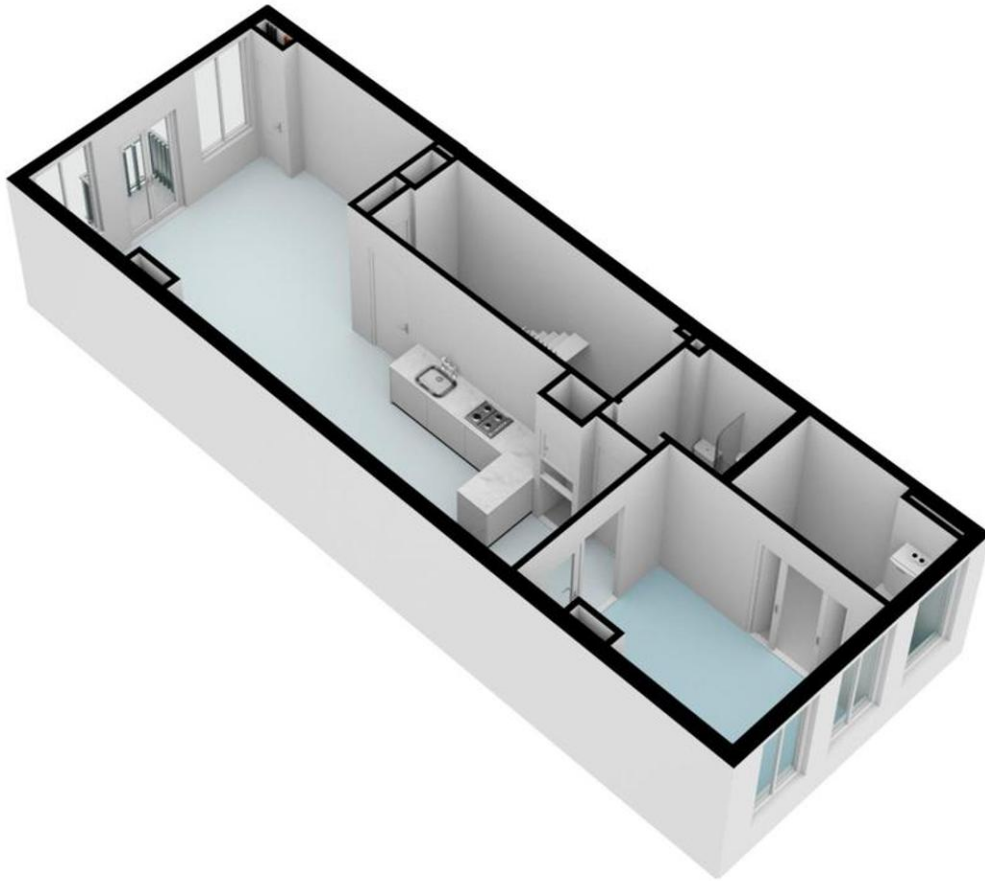


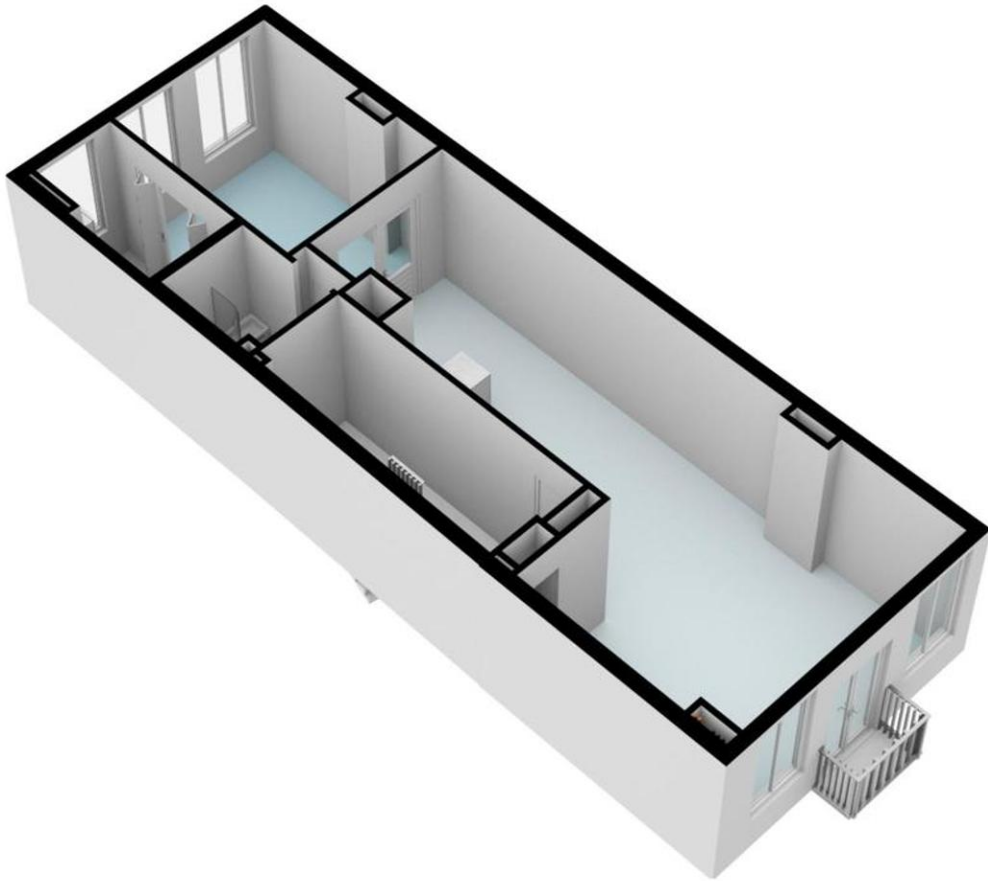
Omgeving

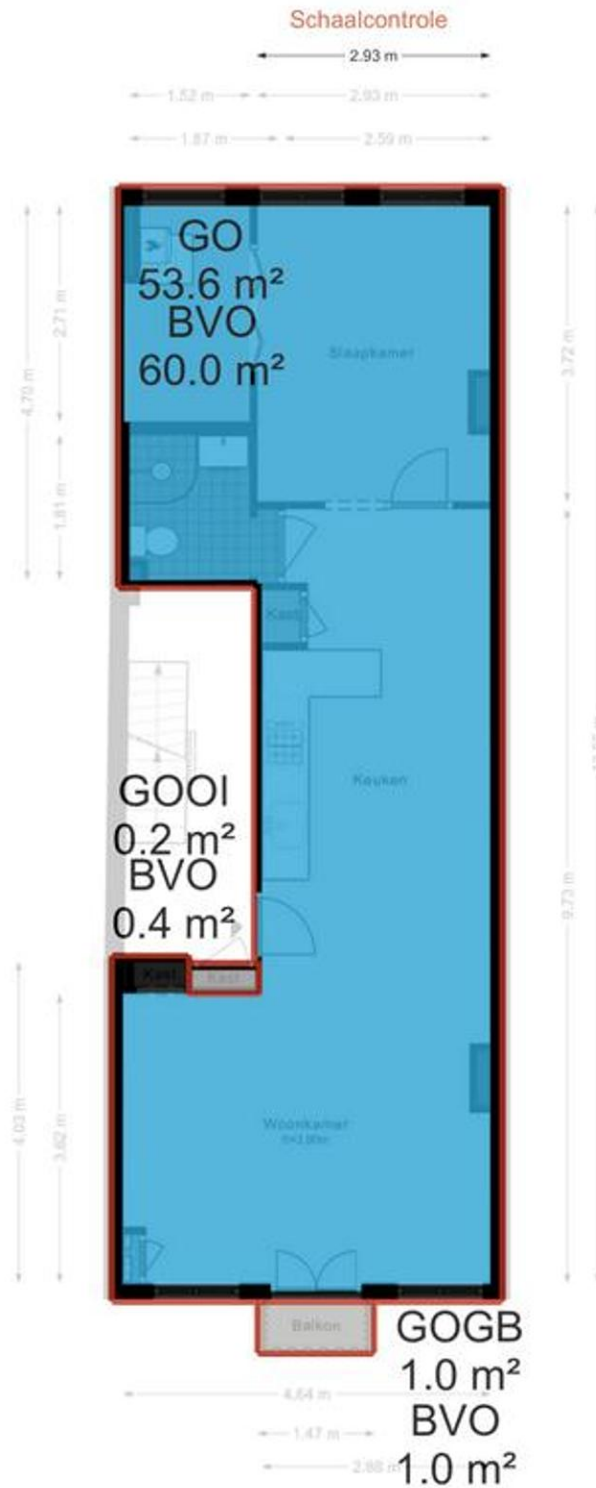
Nieuwe Prinsengracht 112-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



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







Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal 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 gevraagd.

Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor **slechts 399 euro inclusief btw** is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs. Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

