



Nieuwe Prinsengracht 28-II

1018 XJ Amsterdam

Vraagprijs € 600.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Royaal, licht en volledig naar eigen smaak in te delen 4-kamer appartement van ca. 84 m². Het appartement bevindt zich op de 2e verdieping, heeft twee balkons en een separate berging op de 4e verdieping. Een historisch monumentaal grachtenpand met authentieke details aan de oostelijke grachtengordel, gelegen tussen de Amstel en de Plantage Muidersgracht.

Omgeving:

De Weesperbuurt/Plantage heeft een fascinerende geschiedenis en een sfeervol en vooral groen karakter. Deze buurt wordt ook wel de culturele tuin van Amsterdam genoemd, waar cultuur en groen samen komen.

Het appartement is centraal gelegen en op loopafstand van o.a. Carré, de Hermitage, Artis, de Hortus, de Stopera, het Wertheimpark, het Tropenmuseum, het Amstelveld en de Utrechtsestraat. Een buurt, omgeven met winkels, restaurants en gezellige cafés. Een toplocatie die de unieke combinatie biedt van een rustige buurt en de reuring van het altijd bruisende centrum om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er twee supermarkten op loopafstand. Tevens is er het Waterlooplein, de oudste vlooienmarkt van Amsterdam.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer is uitstekend te noemen, via de metrohalte Weesperplein en diverse tramhaltes ligt de hele stad binnen handbereik. Ook is het appartement gunstig gelegen ten opzichte van de diverse uitvalswegen. Zo bereikt u via de Weesperstraat binnen een aantal minuten de Ring A10.

Indeling:

Begane grond:

Het gezamenlijk trappenhuis leidt u naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De hal geeft toegang tot alle vertrekken in de woning en leidt u naar de zeer ruime doorzonwoonkamer met originele en-suit deuren. Door raampartijen aan weerszijde van de woning is deze zeer licht te noemen. Aan de voorzijde is één van de twee balkons gelegen met fraai uitzicht over de gracht! Ook één van de ruime slaapkamers is aan de voorzijde van de woning gelegen. Vanuit de keuken heeft u, net als vanuit de tweede slaapkamer en de woonkamer, toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde dat reikt over de gehele breedte van de woning. De hal geeft u tevens toegang tot zowel het separate toilet als de badkamer.

Bijzonderheden:

- Erfpachtcanon bedraagt € 131,44 per jaar;
- Tijdvak erfpacht loopt t/m 15 april 2031;
- Onder gunstige voorwaarden 2019 eeuwigdurend vastgeklikt na einde tijdvak;
- Na 15 april 2031 is de jaarlijkse erfpacht canon € 2.212,91 per jaar + jaarlijkse daadwerkelijk inflatie;
- VvE bestaat uit 5 appartementsrechten;
- VvE is in eigen beheer;
- VvE bijdrage: € 120,- per maand;
- Projectnotaris: KB notarissen, Frans ten Veen;
- Oplevering in overleg, kan snel;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet-bewoners, asbest en ouderdom clausule worden opgenomen.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/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.

ENGLISH

Spacious, light and completely customizable 4-room apartment of approx. 84 m². The apartment is located on the 2nd floor, has two balconies and a separate storage room on the 4th floor. A historic monumental canal house with authentic details on the eastern canal belt, located between the Amstel and the Plantage Muidergracht.

Environment:

The Weesperbuurt/Plantage has a fascinating history and an attractive and, above all, green character. This neighborhood is also called the cultural garden of Amsterdam, where culture and greenery come together.

The apartment is centrally located and within walking distance of Carré, the Hermitage, Artis, the Hortus, the Stopera, the Wertheim Park, the Tropenmuseum, the Amstelveld and the Utrechtsestraat. A neighborhood surrounded by shops, restaurants and cozy cafes. A prime location that offers the unique combination of a quiet neighborhood and the bustle of the always bustling center around the corner. For daily shopping there are two supermarkets within walking distance. There is also Waterlooplein, the oldest flea market in Amsterdam.



Accessibility:

Accessibility by public transport is excellent, the entire city is within easy reach via the Weesperplein metro stop and various tram stops. The apartment is also conveniently located in relation to the various highways. You can reach the Ring A10 via Weesperstraat within a few minutes.

Layout:

Ground floor:

The shared staircase leads you to the second floor.

Second floor:

The hall gives access to all rooms in the apartment and leads you to the very spacious living room with original en-suit doors. The windows on both sides of the apartment make it very light. One of the two balconies is located at the front with a beautiful view over the canal! One of the well-sized bedrooms is also located at the front of the apartment. From the kitchen, just like from the second bedroom and the living room, you have access to the second balcony at the rear, which spans the entire width of the house. The hall also gives you access to both the separate toilet and the bathroom.

Particularities:

- Ground lease is € 131.44 per year;
- Leasehold period runs until April 15, 2031;
- Under favorable conditions 2019 permanently clicked after the end of the period;
- After April 15, 2031, the annual ground rent is € 2,212.91 per year + annual actual inflation;
- VvE consists of 5 apartment rights;
- VvE is under its own management;
- VvE contribution: € 120 per month;
- Project notary: KB notarissen, Frans ten Veen;
- Delivery in consultation, can be done quickly;
- The purchase agreement will be drawn up according to the Amsterdam Ring model, which additionally includes a non-resident, asbestos and old age clause.

Explanatory clause BBMI/NEN-2580:

The usable surface has been calculated in accordance with the industry-established BBMI/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 its broker accept no liability whatsoever.

**Nieuwe Prinsengracht 28 II - 1018 XJ
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1891

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	304 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²
Woonkamer	39 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg
Bijzonderheden	Monument, kluswoning
Schuur / berging	Inpandig

Energie	
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Geiser huur

Foto's



**Nieuwe Prinsengracht 28 II - 1018 XJ
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Foto's



**Nieuwe Prinsengracht 28 II - 1018 XJ
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Foto's



Foto's



Foto's



**Nieuwe Prinsengracht 28 II - 1018 XJ
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Plattegrond

Nieuwe Prinsengracht 28 II - Amsterdam
Tweede Verdieping



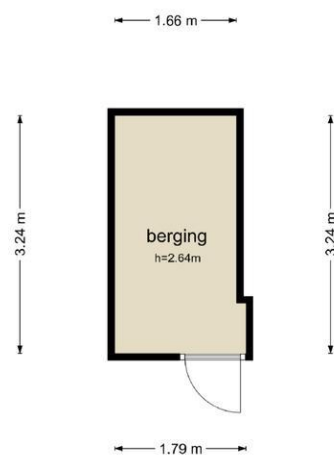
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Nieuwe Prinsengracht 28 II - 1018 XJ
Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Nieuwe Prinsengracht 28 II - Amsterdam
Berging



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

Nieuwe Prinsengracht 28 II - 1018 XJ
Amsterdam

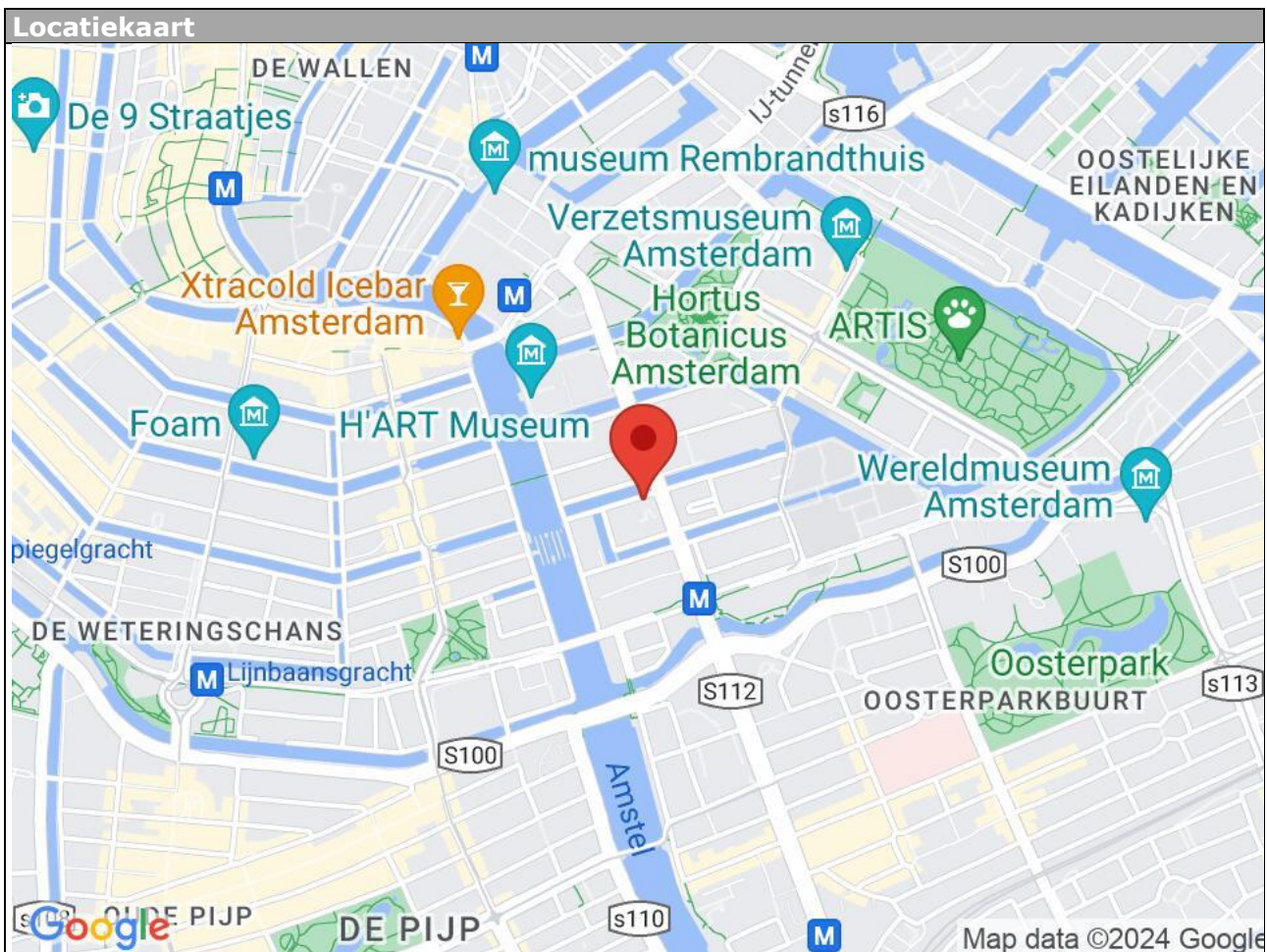
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Nieuwe Prinsengracht 28 II
Postcode / Plaats	1018 XJ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	O / 4963
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nieuwe Prinsengracht 28 II
Postcode / plaats	1018 XJ Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Nieuwe Prinsengracht 28 II - 1018 XJ
Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

Deze 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 indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/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 aanvaardden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de 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 25 eurocent per/km.

Indien de gekozen notaris de kosten voor het doorhalen van de hypotheek hoger zijn dan € 150,- inclusief de BTW, komen deze kosten voor rekening van de koper.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

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. 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'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!