



Prinsengracht 126 HA

1015 EA Amsterdam

€ 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Wonen aan de Prinsengracht in alle rust! Deze twee uiterste komen samen in dit net gerenoveerde sfeervolle achterhuisje met toegang tot een patio van ca. 14 m²! Een klein, dubbel benedenhuis op een TOP-locatie. Alle gezelligheid en charme van de grachtengordel zodra je de voordeur uit loopt, maar thuis genieten van de rust en waar je buiten naar binnen kunt halen door de deuren van de patio open te zetten. Uniek plekje in Amsterdam met herstelde fundering op eigen grond!

Ligging:

Wonen in de Jordaan, wie wil dat niet! De gezelligheid van oud Amsterdam, kroegjes als De Twee Zwaantjes en Wester binnen handbereik, de gracht voor je neus om heerlijk te varen en de gezellige Lindengracht markt voor de boodschappen op loopafstand. Aan de overzijde de mooie Westertoren en het Anne Frank huis. En vanaf de Rozengracht gaan trams allen kanten op de stad in of naar Centraal Station. Kortom...de ideale plek aan de gracht.

Bereikbaarheid:

Centraal Station is binnen 5 minuten fietsen of 10 minuten tram te bereiken. Met de fiets kan vanaf dit plekje heel Amsterdam binnen een half uur te bereiken zijn. Parkeren kan aan de gracht middels een vergunning van de Gemeente Amsterdam, maar ook een parkeerplek huren in een parkeergarage is een optie.

De fiets of het OV zijn hier de beste en meest gangbare logistieke opties.

Indeling:

Via de algemene voordeur loop je door de gang naar achter, trapje af en daar is het entree van de woning.

Binnenkomst in de gezellige woonkamer met open keuken. Deze nieuwe keuken (2024) is voorzien van vaatwasser, koelkast, vriezer en een fornuis met oven. De openslaande deuren geven toegang tot een gezellige patio, een verlenging van je woonkamer met mooi weer, hier kun je heerlijk ontbijten in de zomer of genieten met een verkoelend drankje.

Naast de keuken bevindt zich het nette toilet met fonteintje en in een keurige kast zit de nieuwe CV (2024). De begane grond is voorzien van een nieuwe vloer met vloerverwarming. De vaste trap naar boven leid naar de slaapkamer, deze is ruim, licht en heeft toegang tot de en suite badkamer. De badkamer met mozaïek tegels heeft een toilet, dubbel wastafelmeubel, bad en handdoekradiator.

Afgelopen maanden is de fundering hersteld en vervolgens is de woning gerenoveerd.

Bijzonderheden:

- Voorzien van herstellende fundering 2024;
- Rijksmonument;
- Gedeeltelijk dubbel glas;
- Recent gerenoveerd 2024/2025 met nieuwe keuken, begane grond vloer, vloerverwarming, CV, toilet;
- VVE bestaat uit voor- en achterhuis; 9 appartementsrechten totaal (3 achter- en 6 voorhuis);
- Oplevering in overleg, kan snel.

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 in deze.



ENGLISH

Living on the Prinsengracht in peace and quiet! These two extremes come together in this recently renovated, charming back house with access to a patio (approx. 14m²)!

A small, double ground floor house in a TOP location. All the cosiness and charm of the canal belt as soon as you walk out the front door, but enjoy the peace and quiet at home and where you can bring the outside in by opening the patio doors. Unique spot in Amsterdam with restored foundation on private land!

Location:

Living in the Jordaan, who wouldn't want that! The cosiness of old Amsterdam, pubs like De Twee Zwaantjes and Wester within easy reach, the canal in front of you for a lovely boat trip and the cozy Lindengracht market for groceries within walking distance. On the other side, the beautiful Westertoren and the Anne Frank House. And from the Rozengracht, trams go in all directions into the city or to Central Station.

In short... the ideal spot on the canal.

Accessibility:

Central Station can be reached within 5 minutes by bike or 10 minutes by tram. By bike, all of Amsterdam can be reached from this spot within half an hour. Parking is possible on the canal with a permit from the Municipality of Amsterdam, but renting a parking space in a parking garage is also an option.

The bicycle or public transport are the best and most common logistical options here.

Layout:

Through the general front door you walk through the hallway to the back, down the stairs and there is the entrance to the apartment.

Entrance into the cozy living room with open kitchen. This new kitchen (2024) is equipped with a dishwasher, refrigerator, freezer and a stove with oven. The double doors give access to a cozy patio, an extension of your living room in nice weather, here you can have a delicious breakfast in the summer or enjoy a refreshing drink.

Next to the kitchen is the neat toilet with sink and in a neat cupboard is the new CV (2024). The ground floor has a new floor with underfloor heating. The fixed staircase leads upstairs to the bedroom, which is spacious, light and has access to the en-suite bathroom. The bathroom with mosaic tiles has a toilet, double washbasin, bath and towel radiator.

The foundation has been repaired in recent months and the apartment has been renovated.

Special features:

- Equipped with repaired foundation 2024;
- National monument;
- Partially double glazing;
- Recently renovated 2024/2025 with new kitchen, ground floor, underfloor heating, central heating, toilet;
- VVE consists of front and back house; 9 apartment rights in total (3 back and 6 front house);
- Delivery in consultation, can be quick.

Prinsengracht 126 HA - 1015 EA Amsterdam

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



Explanatory clause BBMI/NEN-2580:

The usable surface area has been calculated in accordance with the industry-established BBMI/NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. Buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standard. 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 unexpectedly not (fully) determined in accordance with the standard, this is accepted by buyer. Buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself (or have them checked). Differences in the specified size and dimensions do not give either party any right, including to adjust the purchase price. Seller and his broker accept no liability in this.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1755

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Inhoud woning	151 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	42 m ²

Details	
Ligging	In centrum, aan vaarwater
Bijzonderheden	Monumentaal pand, monument, beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Energie	
Isolatie	Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-Ketel

Foto's



Foto's



Foto's



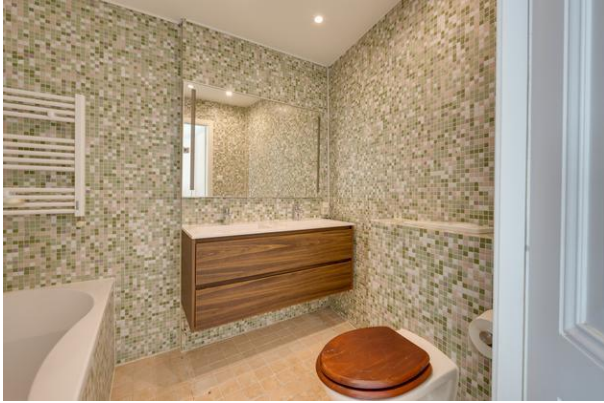
Prinsengracht 126 HA - 1015 EA Amsterdam

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

Foto's



Foto's



Prinsengracht 126 HA - 1015 EA Amsterdam

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

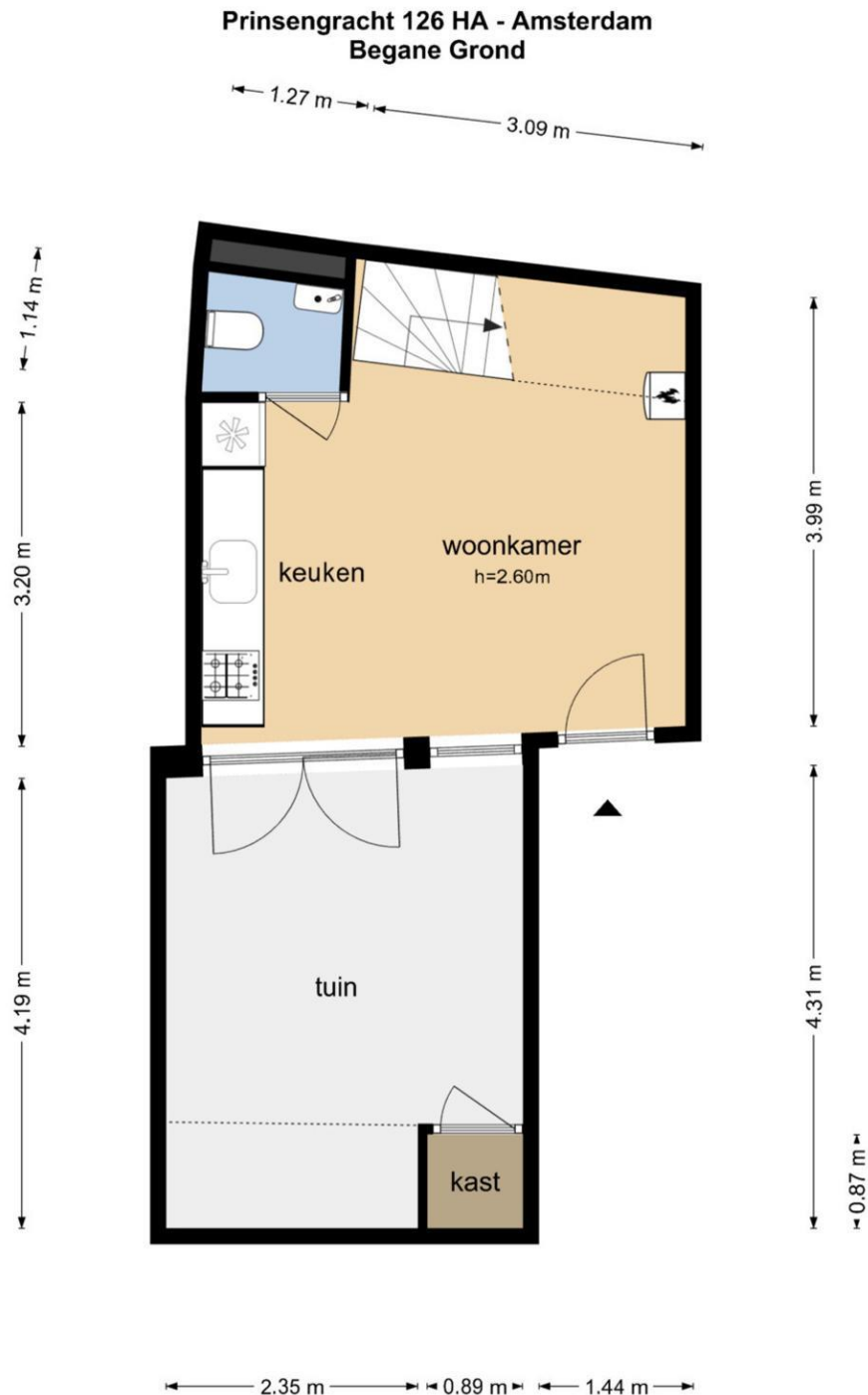
Foto's



Prinsengracht 126 HA - 1015 EA Amsterdam

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

Plattegrond

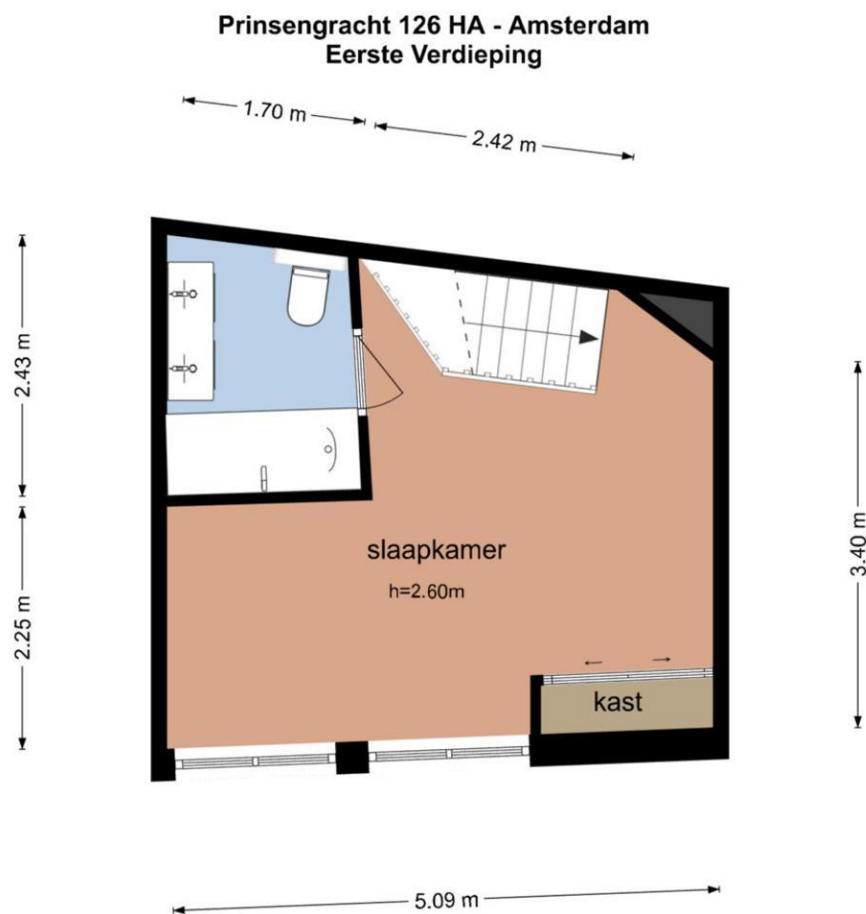


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Prinsengracht 126 HA - 1015 EA Amsterdam

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

Plattegrond



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

Prinsengracht 126 HA - 1015 EA Amsterdam

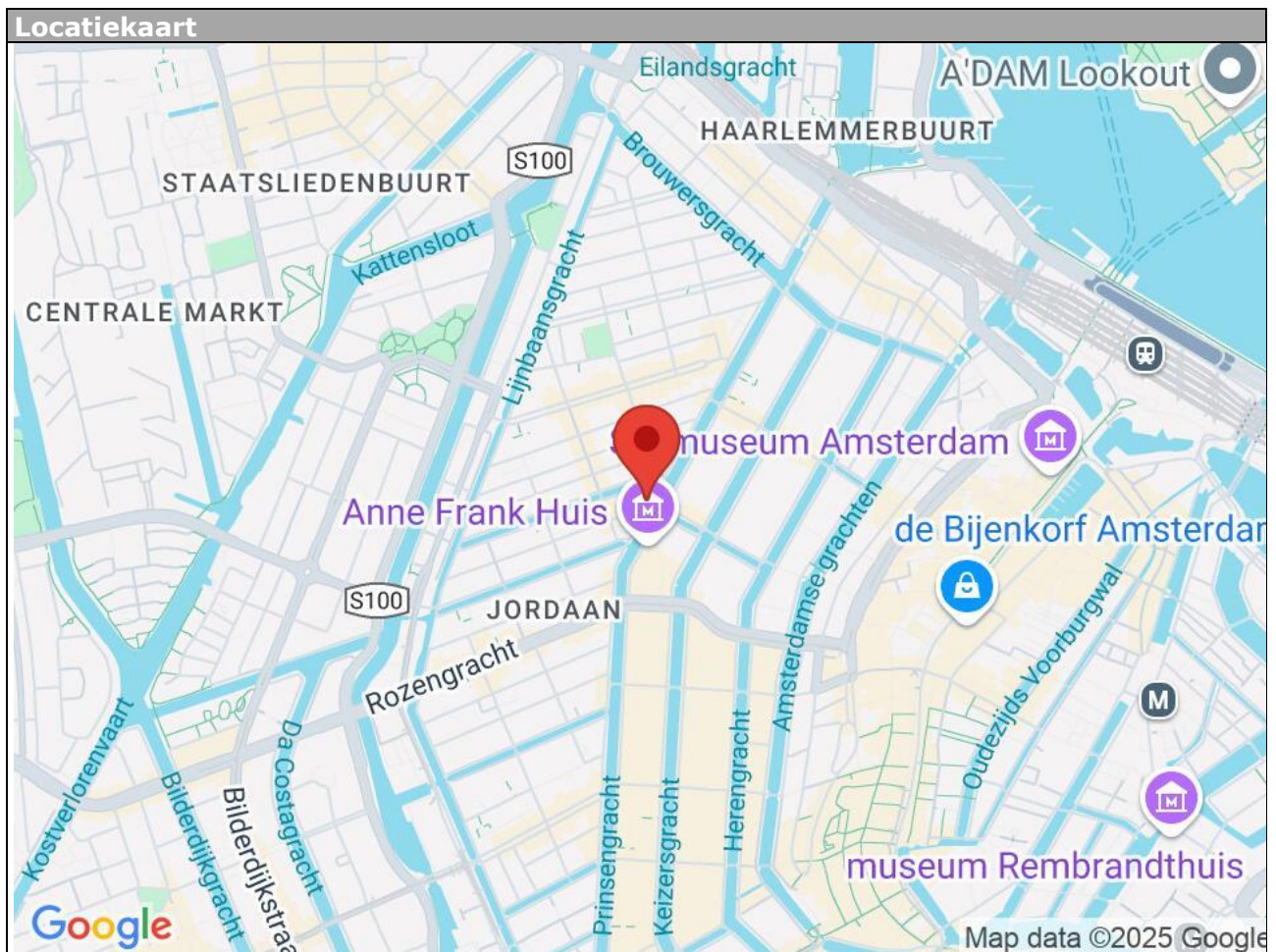
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Prinsengracht 126 HA
Postcode / Plaats	1015 EA Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	L / 8122
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Prinsengracht 126 HA
Postcode / plaats	1015 EA Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Prinsengracht 126 HA - 1015 EA Amsterdam

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

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 aanvaarden 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.

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.

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

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.



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!