



CARLA  
VAN DEN BRINK

PRINSENGRACHT 278  
AMSTERDAM

Een prachtige combinatie van robuust en elegant,  
van wonen, werken en parkeren midden in Jordaan.

*Carla van den Brink,  
makelaarskantoor met liefde  
voor de stad Amsterdam.  
Voor haar bewoners.  
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip  
in aan- of verkoop van  
uw huis of bedrijfspand in  
de regio Groot Amsterdam.*



Pieter Joep van den Brink  
*Register Makelaar Taxateur*

T 06 50 208 207  
Joep@vandenbrink.nl





## HET OBJECT

Het pand op de Prinsengracht 278 is een voormalig dubbelbreed pakhuis met een trapeziumgevel met mooie dikke balken en een stoere uitstraling. Het pand op de Elandsstraat 1 is mooi breed met grote ramen met roede-verdeling en een prachtige gevel, te samen vormen ze een uniek object op de meest gewilde locatie in het hart van het Centrum van Amsterdam tussen de beroemde Negen Straatjes.

De twee panden zijn samengevoegd en hebben een brutovloeroppervlak van 856 m<sup>2</sup>, met aan alle kanten ramen en lichtinval



EEN VOORMALIG DUBBELBREED  
PAKHUIS MET EEN TRAPEZIUM GEVEL  
EN MET MOOIE DIKKE BALKEN





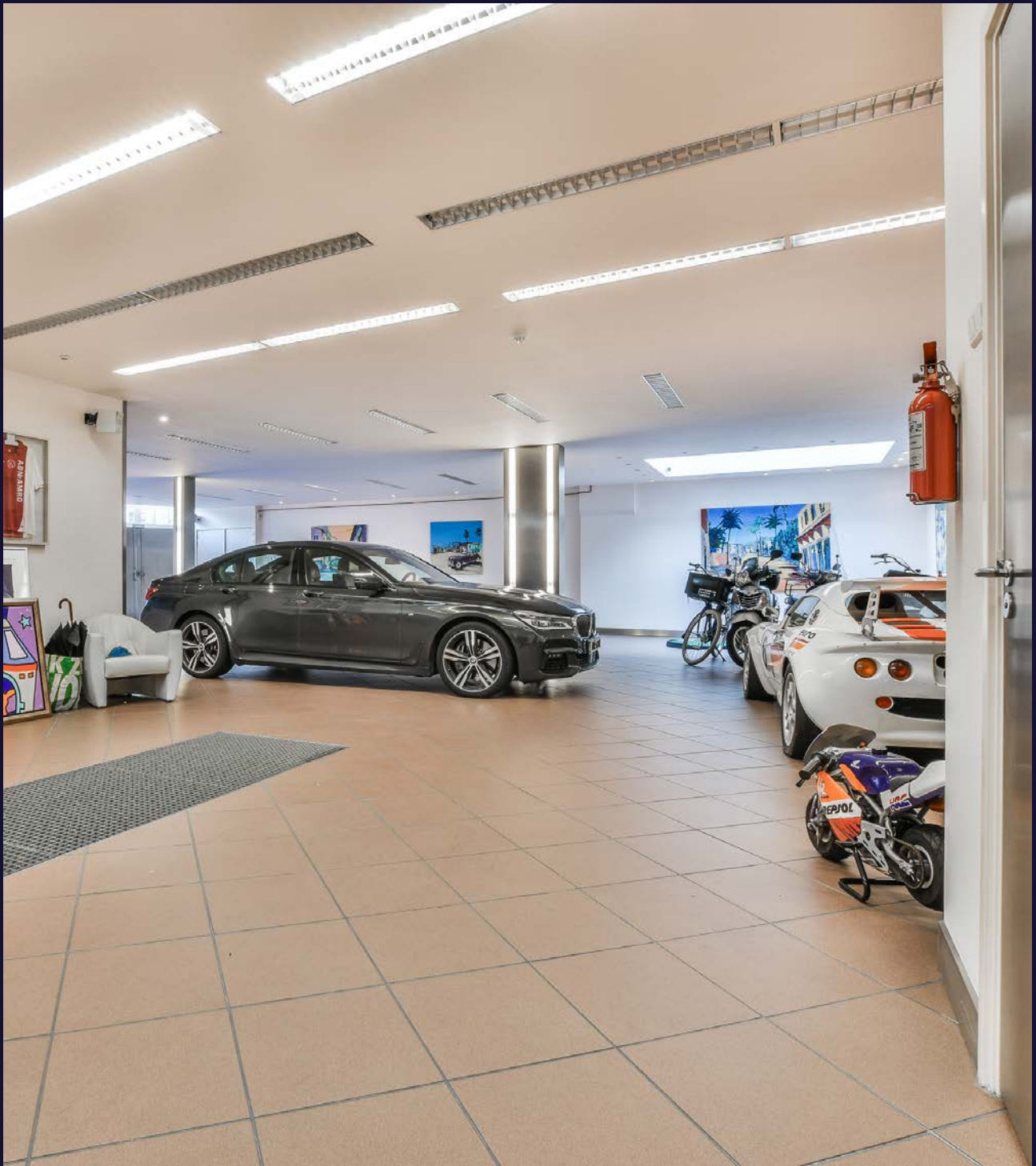
## BEGANE GROND

De begane grond is een parkeergarage voor maar liefst 6 à 7 auto's, scooters en fietsen. Deze zeer ruime garage is te bereiken van zowel de Prinsengracht als de Elandstraat, absoluut uniek op de grachtengordel. Tevens bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.









EEN PARKEERGARAGE VOOR  
MAAR LIEFST 6 À 7 AUTO'S,  
SCOOTERS EN FIETSEN



## EERSTE VERDIEPING

Middels de trap is de eerste verdieping te bereiken. Vanaf de woon-/eetkamer met grote openslaande deuren is er een spectaculair uitzicht over de Prinsengracht. De niveauverschillen zorgen voor een speelse en sfeervolle indeling. Aan de achterzijde is de ruime woonkeuken met diverse inbouwapparatuur en aangrenzende patio gelegen.

De master bedroom met diverse inbouwkasten heeft een badkamer en suite voorzien van een dubbele wastafel, douche en twee toiletten. Verder zijn er twee separate toiletten en de stookruimte op deze verdieping gesitueerd.









## TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is te bereiken middels het trappenhuis aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.

De twee kamers aan de voorzijde zijn te gebruiken voor diverse doeleinden en hebben opnieuw een prachtig zicht op de gracht. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee slaapkamer met elk een badkamer en suite. Een derde badkamer en sauna zijn te bereiken via de hal.









TWEE KAMERS AAN  
DE VOORZIJDEN HEBBEN  
OPNIEUW EEN PRACHTIG  
ZICHT OP DE GRACHT





## DERDE VERDIEPING

De derde verdieping is als een zelfstandig penthouse ingericht met een grote (gas) openhaard, luxe open keuken, zeer royale slaapkamer met en-suite luxe badkamer en prachtige kastenwand. Aangrenzend aan de woon- en slaapkamer bevindt zich een fraai aangelegd dakterras.







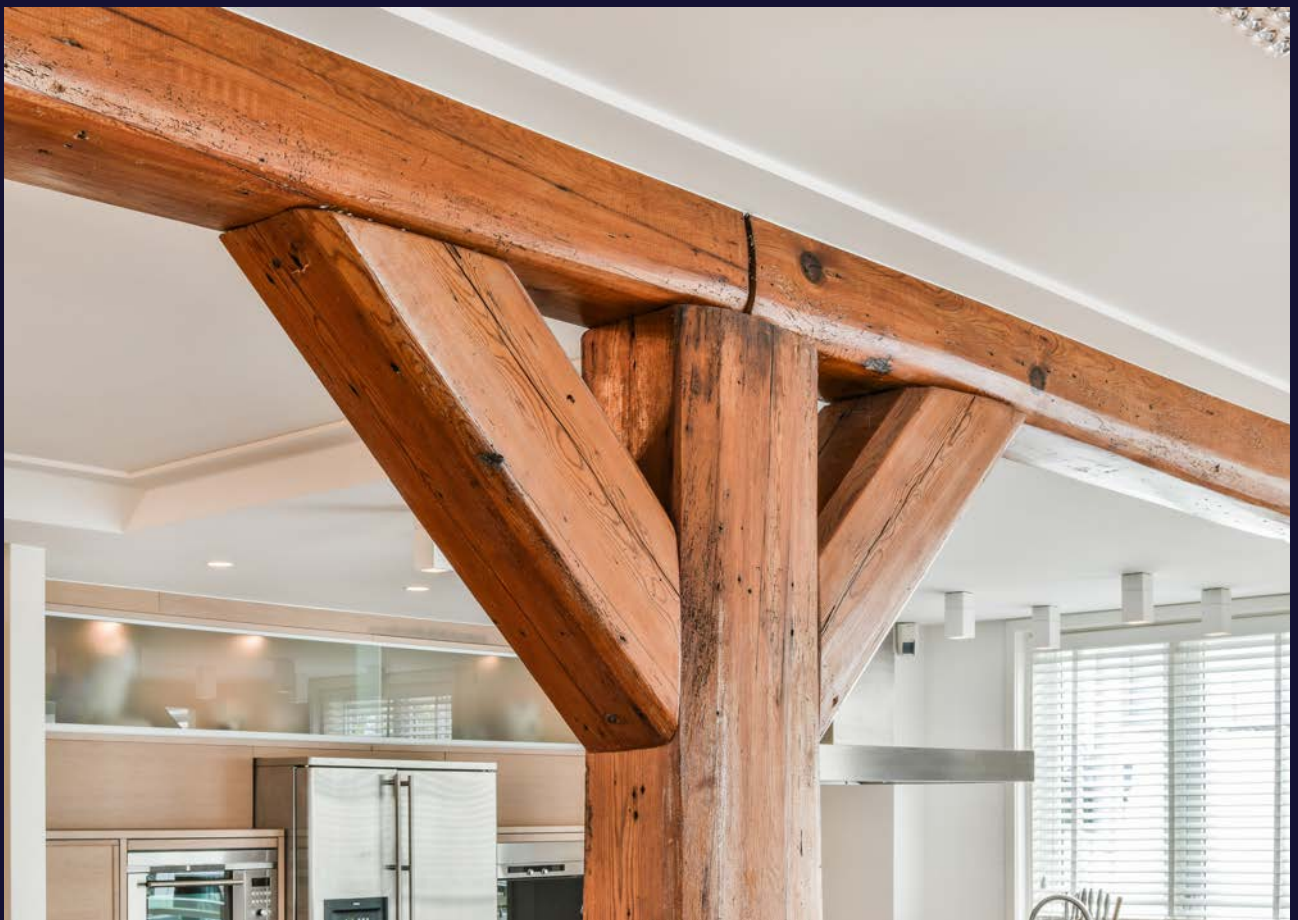








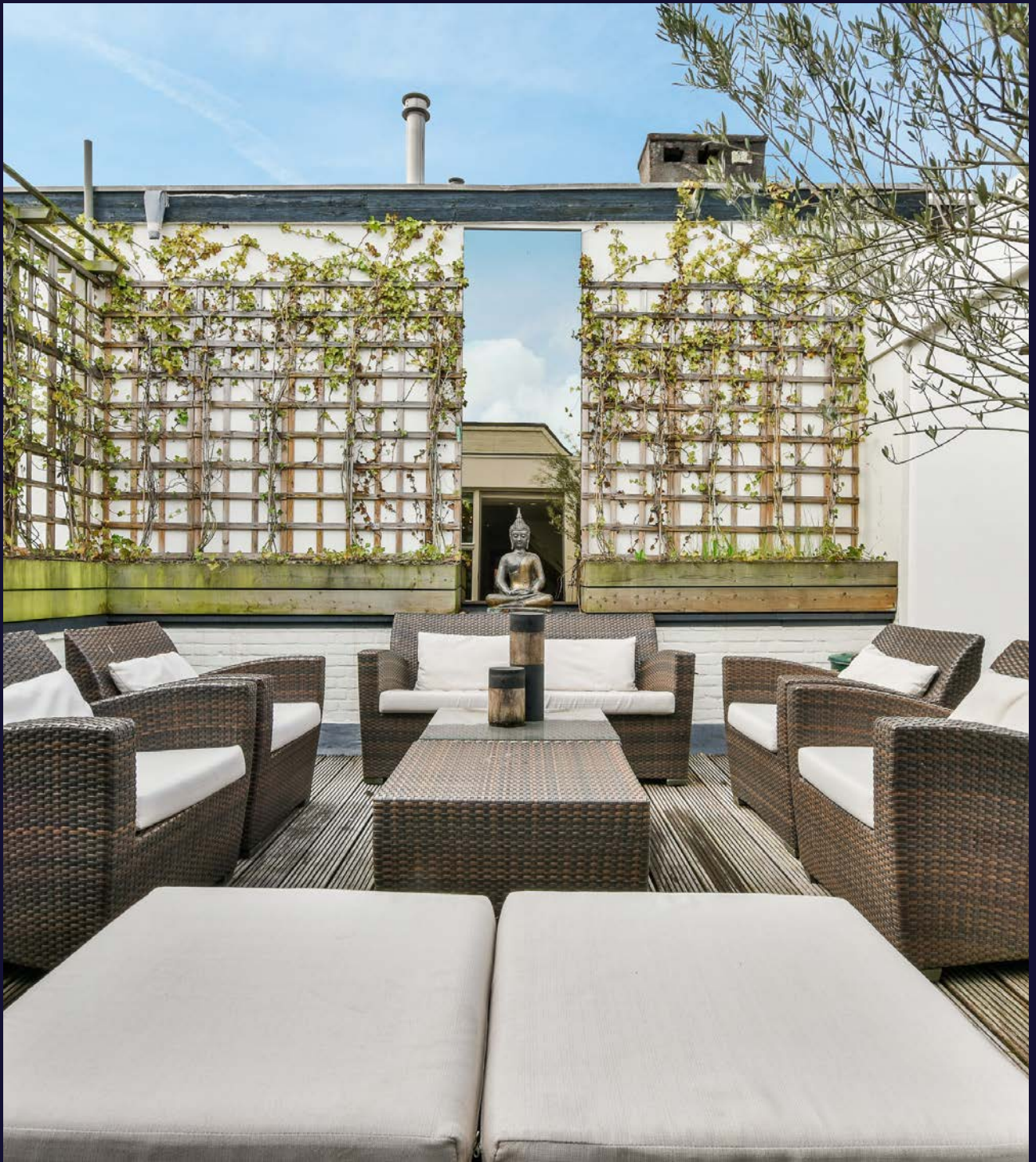




# AANGRENZEND AAN DE WOON- EN SLAAPKAMER BEVINDT ZICH EEN FRAAI AANGELEGD DAKTERRAS











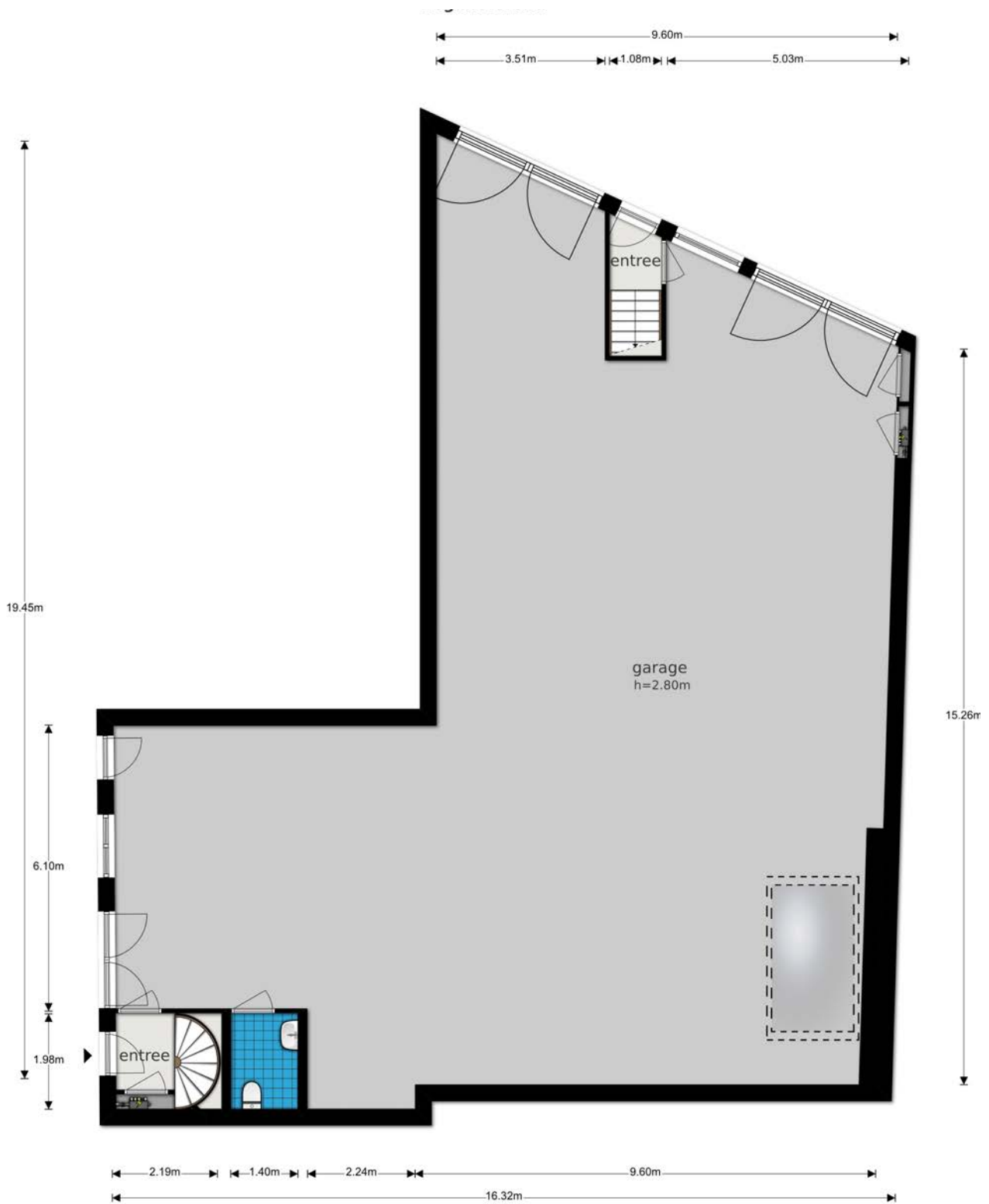
## BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Netto vloeroppervlak 741 m<sup>2</sup>
- Rijksmonument uit 1650
- Eigen garage met plek voor 6 à 7 auto's, scooter en fietsen
- Ca 25 jaar geleden totaal gerenoveerd, incl. funderingsherstel
- Gemengde bestemming: wonen en werken, alleen wonen, alleen werken, parkeren
- Penthouse met dakterras ca. 7 jaar geleden gerealiseerd
- Uitstekende staat van onderhoud, buitenzijde staat strak in de verf
- Dubbelglas
- Twee entree's
- Pand met eindeloze mogelijkheden ook voor de ontwikkeling, denk: kleine zelfstandige appartementen, kantoor verzamelgebouw, 3 appartementen met parkeren, werken en wonen met parkeren.

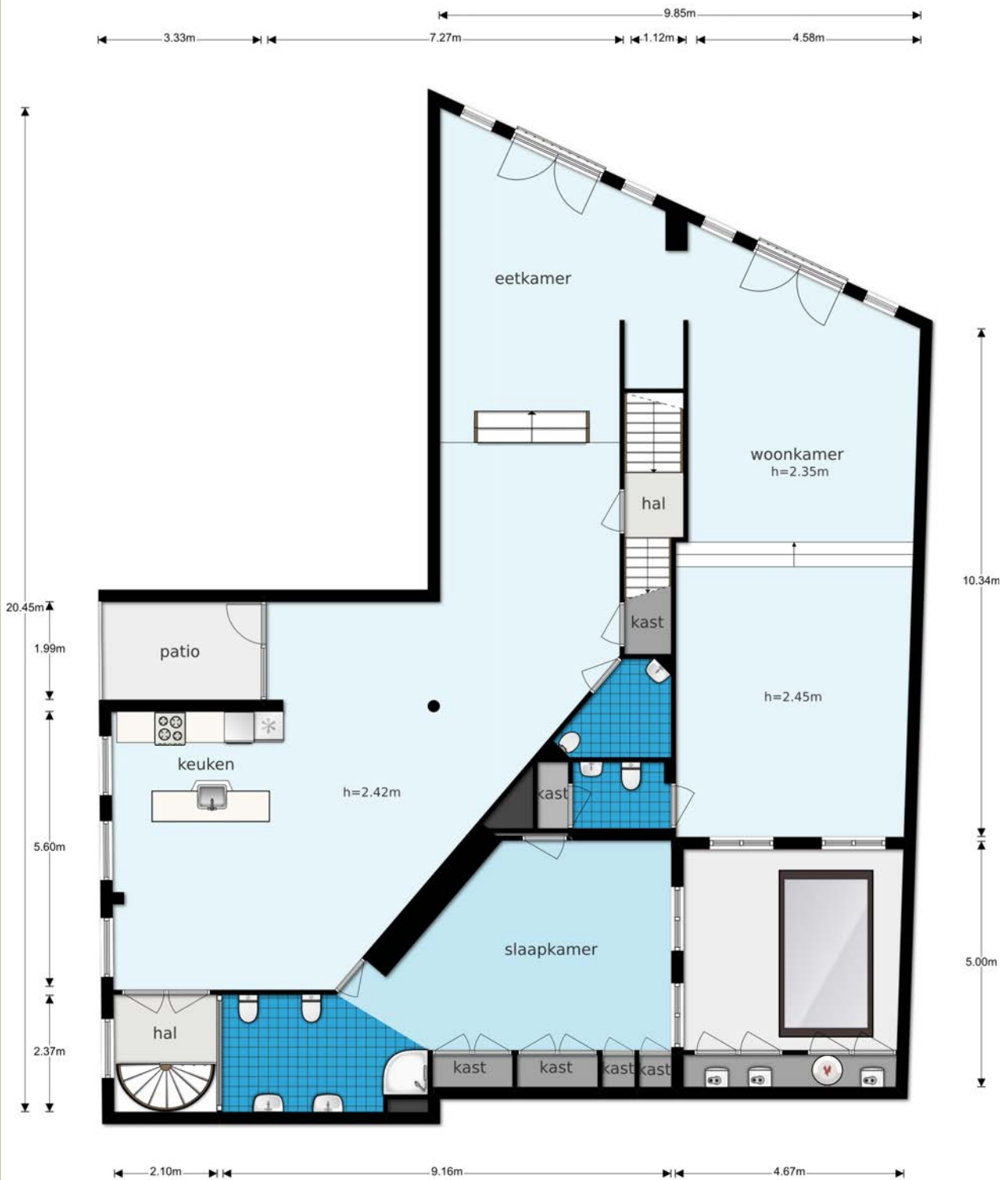




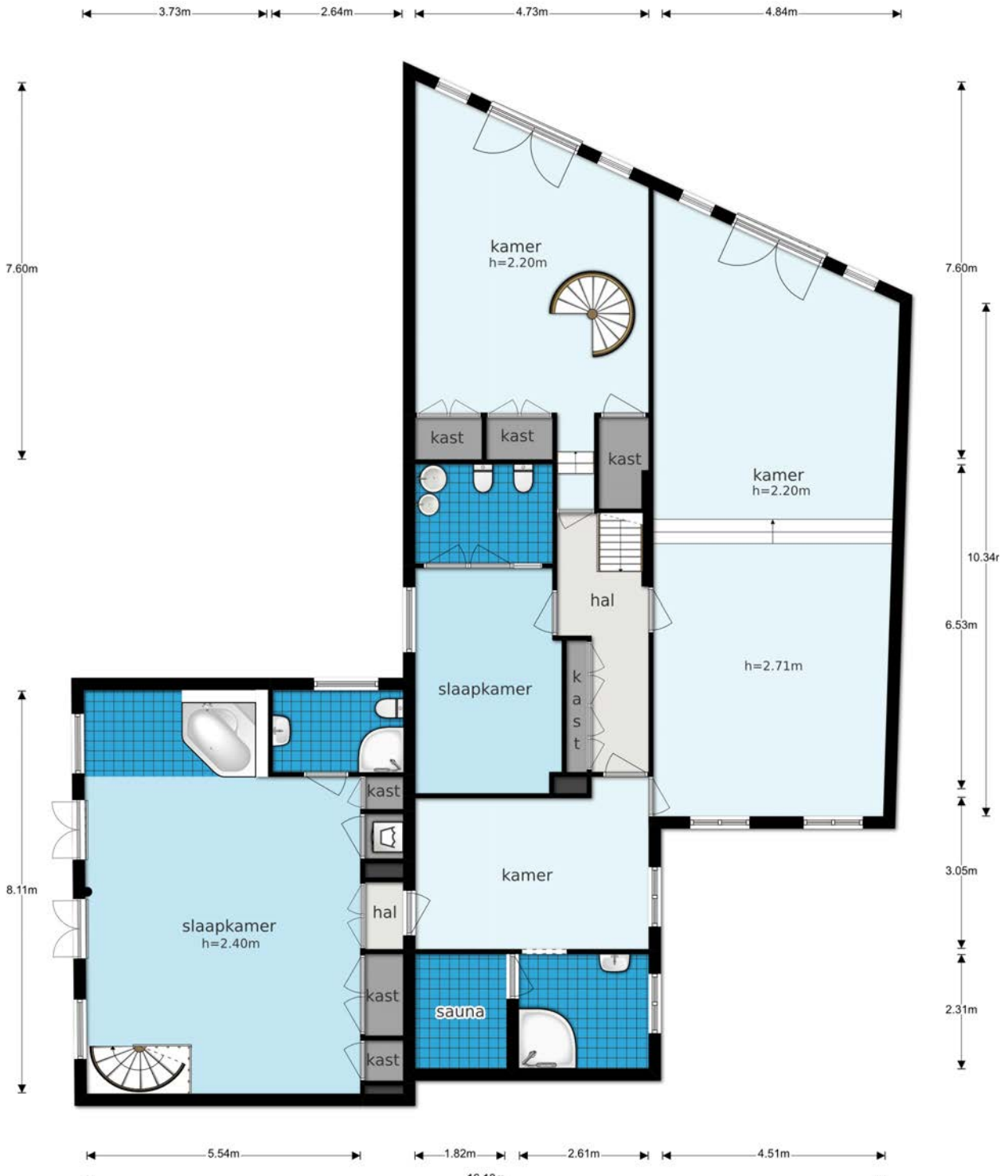
# BEGANE GROND



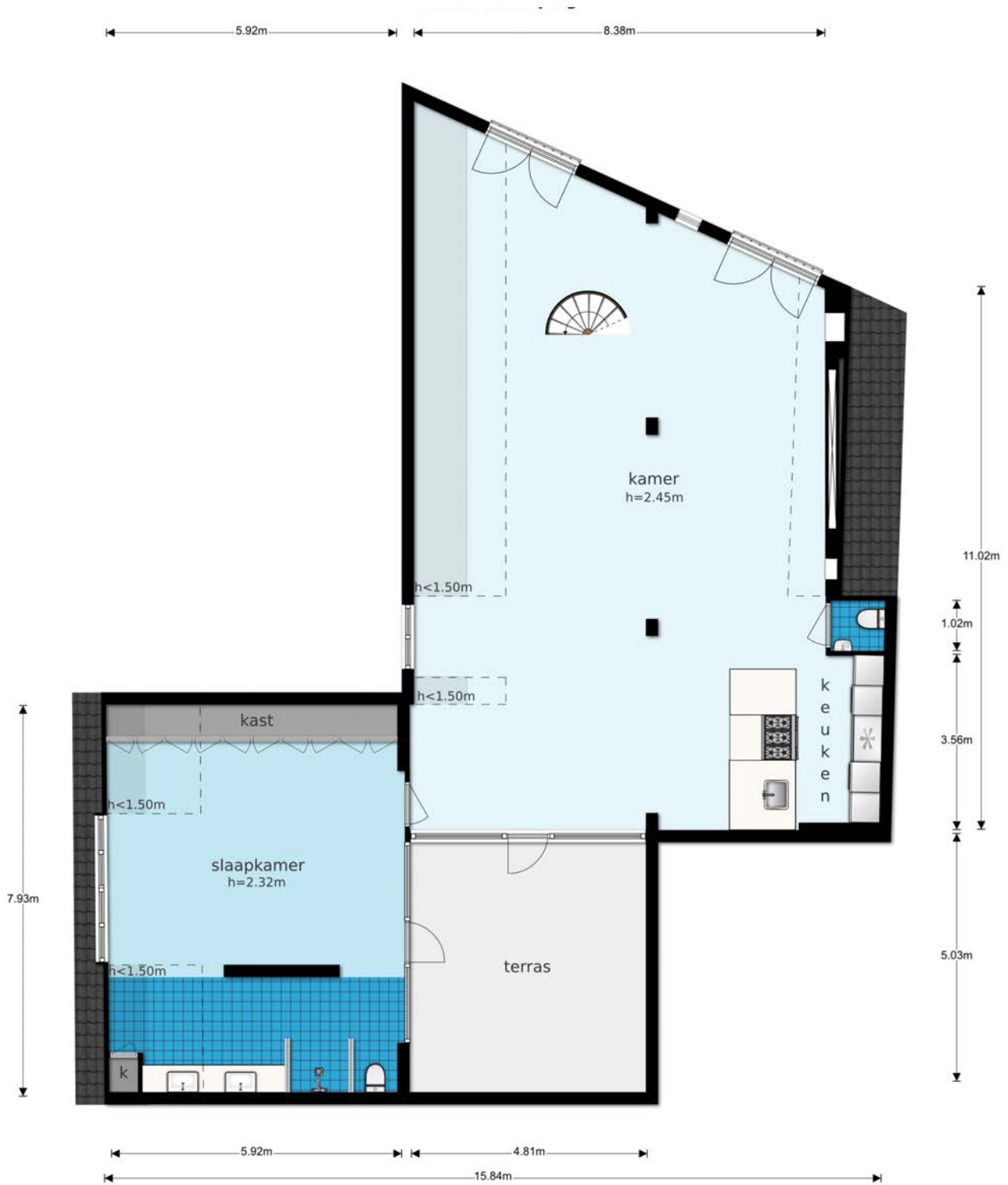
# EERSTE VERDIEPING



# TWEEDE VERDIEPING



# DERDE VERDIEPING



# SPECIFICATIES

## OBJECT

Soort	Grachtenpand
Type	Tussenwoning
Bouwperiode	1650
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Gemengd, wonen en werken, alleen werken, alleen wonen, parkeren

## BUITENRUIMTE

Zonneterras/Dakterras	Op de 3e verdieping
Oppervlakte	24 m <sup>2</sup> 400 x 600 cm

## BIJZONDERHEDEN

- + Eigen grond
- + Netto vloeroppervlak 741 m<sup>2</sup>
- + Rijksmonument uit 1650
- + Eigen garage met plek voor 6 à 7 auto's, scooter en fietsen
- + Ca 25 jaar geleden totaal gerenoveerd, i ncl. funderingsherstel
- + Gemengde bestemming : wonen en werken, alleen wonen, alleen werken, parkeren
- + Penthouse met dakterras ca. 7 jaar geleden gerealiseerd
- + Uitstekende staat van onderhoud, buitenzijde staat strak in de verf
- + Dubbelglas
- + Twee entree's

## EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	775 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	6
Volume	2.456 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	30 m <sup>2</sup>

## KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	E
Perceelnummer	4395 / 9881
Oppervlakte	194 m <sup>2</sup> / 57 m <sup>2</sup>

## BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

## GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

## EIGENDOMSITUATIE

- + Volle eigendom

