



CARLA
VAN DEN BRINK

PRINSENGRACHT 526-1
AMSTERDAM

Exclusief duplexappartement
op de eerste en tweede verdieping
in monumentaal grachtenpand
met drie buitenruimtes
in het hart van Amsterdam.

*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.*



Hellen Groen-de Leijer
NVM Makelaar

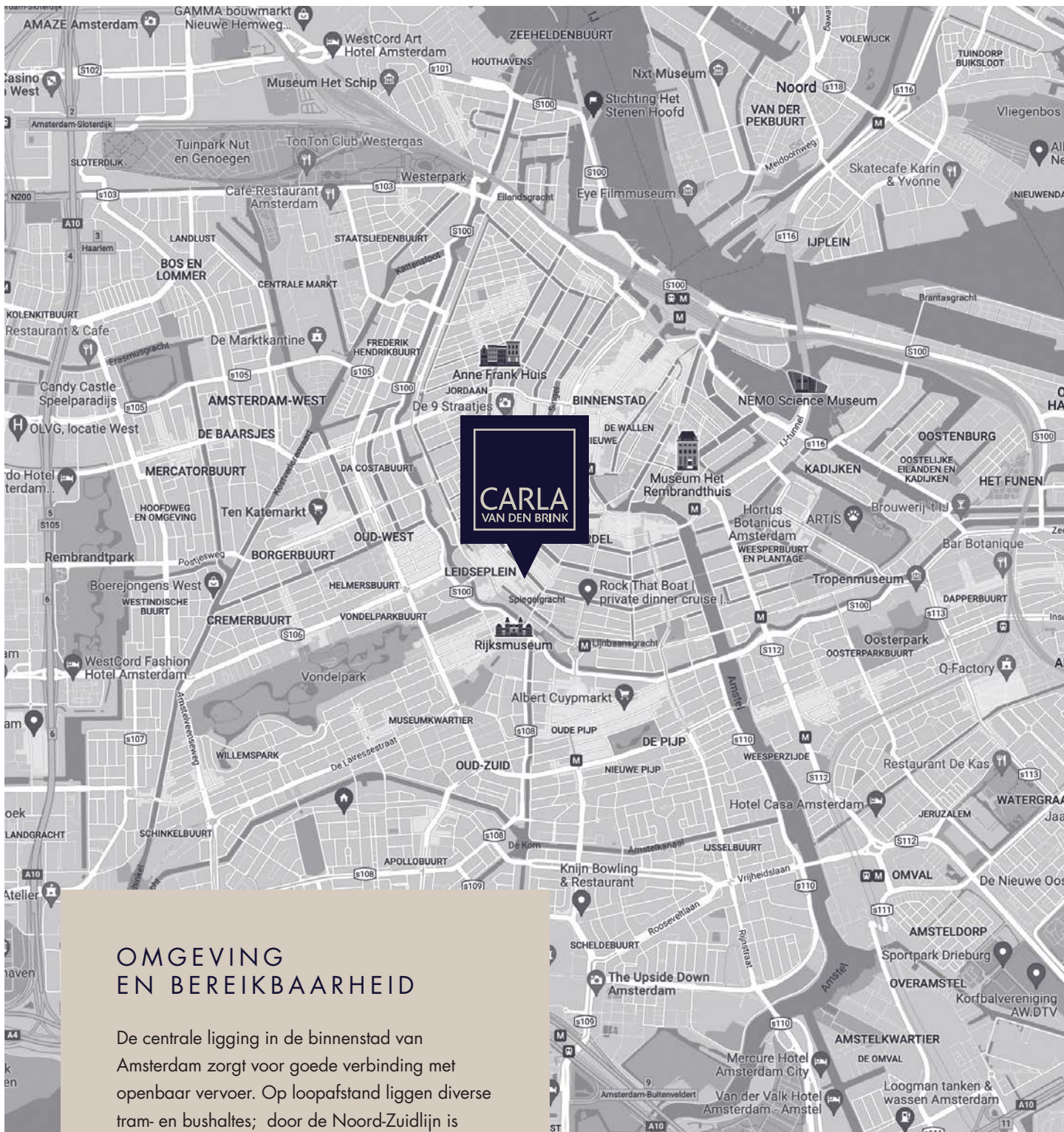
T 06 50 208 206
Hellen@vandenbrink.nl





HET GEBOUW

Het unieke monumentale gebouw bevindt zich midden in het historische centrum, op een zeer geliefde locatie aan de Prinsengracht. In de directe nabijheid van het object bevinden zich onder andere het Rijksmuseum en het levendige Spiegelkwartier. Alle wenselijke voorzieningen waaronder winkels, warenhuizen, uitgaansgelegenheden, theaters en musea liggen op loopafstand en maken dit een gewilde vestigingslocatie voor zowel wonen als werken.

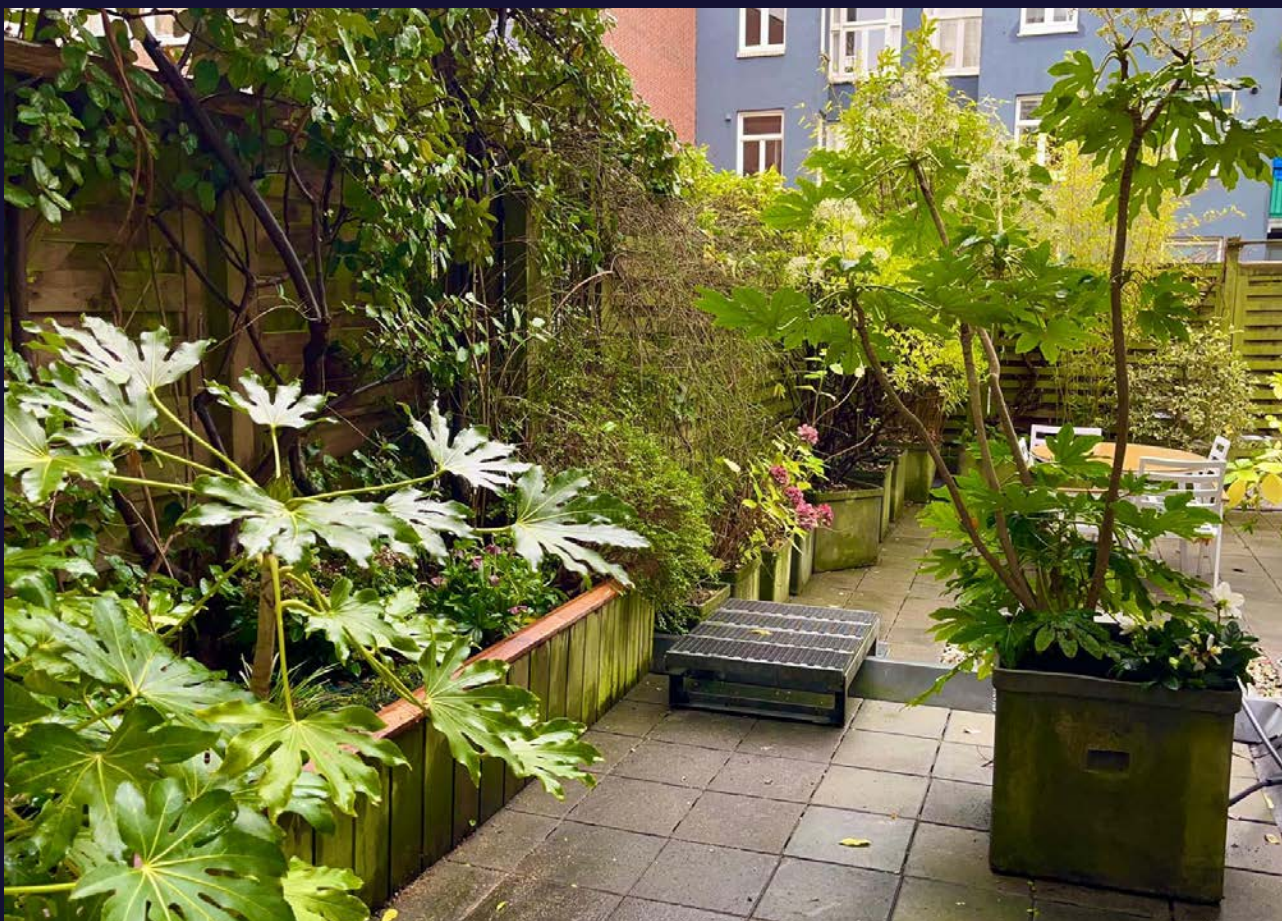


OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De centrale ligging in de binnenstad van Amsterdam zorgt voor goede verbinding met openbaar vervoer. Op loopafstand liggen diverse tram- en bushaltes; door de Noord-Zuidlijn is deze locatie uitstekend te bereiken. Met de auto is de ringweg A10 goed bereikbaar. Aan de Prinsengracht 540 bevindt zich de parkeergarage ParkBee Parking (per uur/dag of abonnement).

Bewoners kunnen een parkeervergunning bij de Gemeente Amsterdam aanvragen. In de Vijzelgracht ondergronds garage vlakbij zijn plekken voor vergunninghouders beschikbaar.





INDELING

Via een aparte opgang zijn de 1e t/m 4e verdiepingen te bereiken. De eerste en tweede verdieping zijn met een interne trap met elkaar verbonden.

Kenmerkend voor dit appartement zijn de grote ramen, hoge plafonds, lichte en ruime kamers en drie buitenruimten. Op de eerste verdieping is er een riante daktuin (van ca. 50 m²). Deze is ingericht met plantenbakken die zijn aangesloten op een geavanceerd automatisch irrigatiesysteem, waardoor u het hele jaar door zorgeloos kunt genieten van een groene oase.

Op de tweede verdieping zijn er twee balkons: aan de voorzijde kijkt u uit op de Prinsengracht en op het balkon aan de rustige achterzijde kunt u fijn overdekt buiten zitten.

Deze etages beschikken over twee separate toiletten, een pantry en een volledig uitgeruste keuken met praktische provisieruimte. Daarnaast is er een separate computerruimte, welke eenvoudig kan worden teruggebracht naar een luxe badkamer, aangezien alle oorspronkelijke aansluitingen nog intact zijn gebleven.

De achtergelegen vertrekken zijn voorzien van zonwering. Ook beschikt de tweede verdieping over een eigen entree naar het trappenhuis.

Het pand is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem en een hydrofoor voor optimale waterdruk. De daktuin, het dakterras en de balkons aan de achterzijde zijn aangesloten op een automatisch irrigatiesysteem.





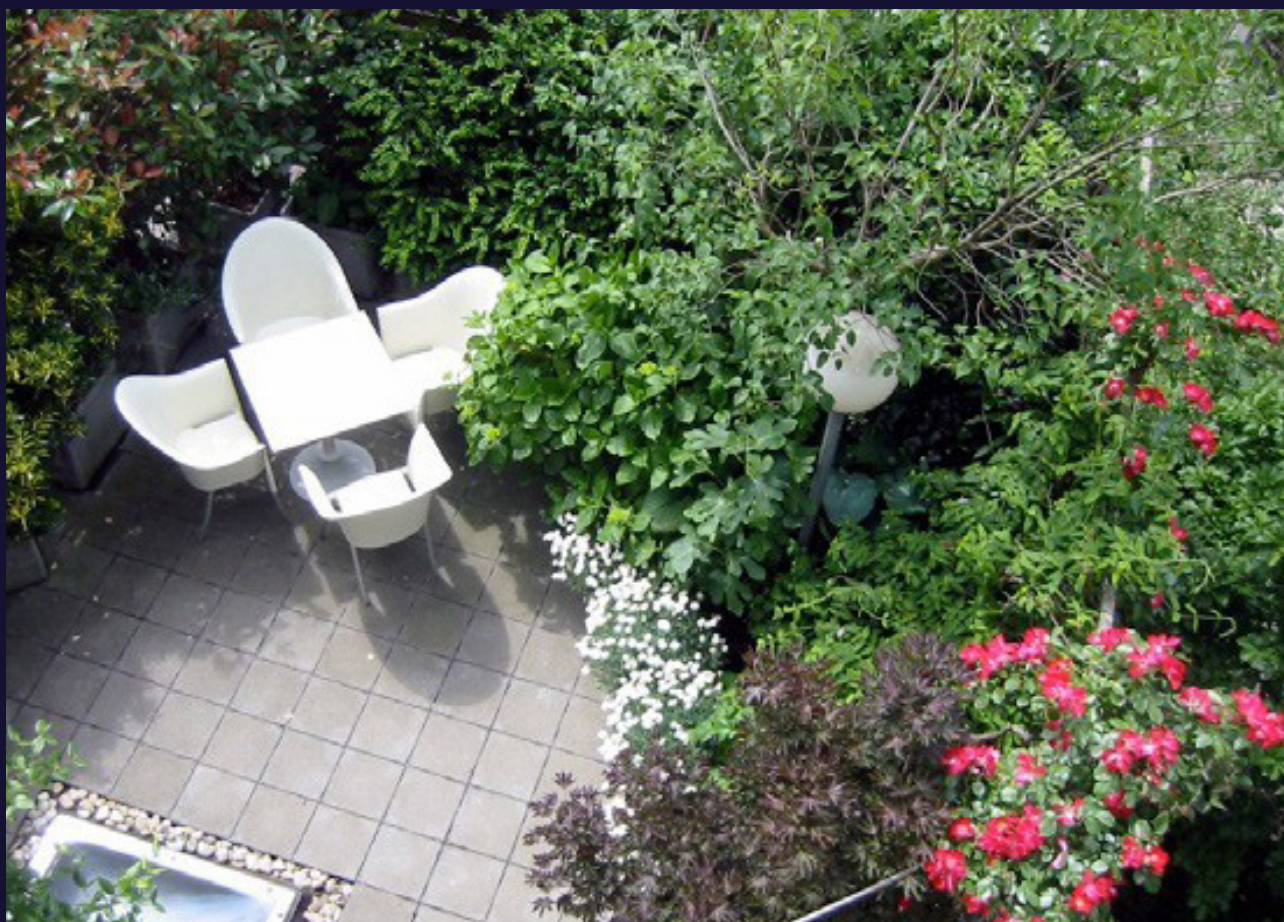


KENMERKEND VOOR
DIT APPARTEMENT ZIJN
DE GROTE RAMEN,
HOGE PLAFONDS,
LICHTE EN RUIME KAMERS
EN DRIE BUITENRUIMTEN.



OP DE EERSTE
VERDIEPING
BEVINDT ZICH
EEN RIANTE
DAKTUIN

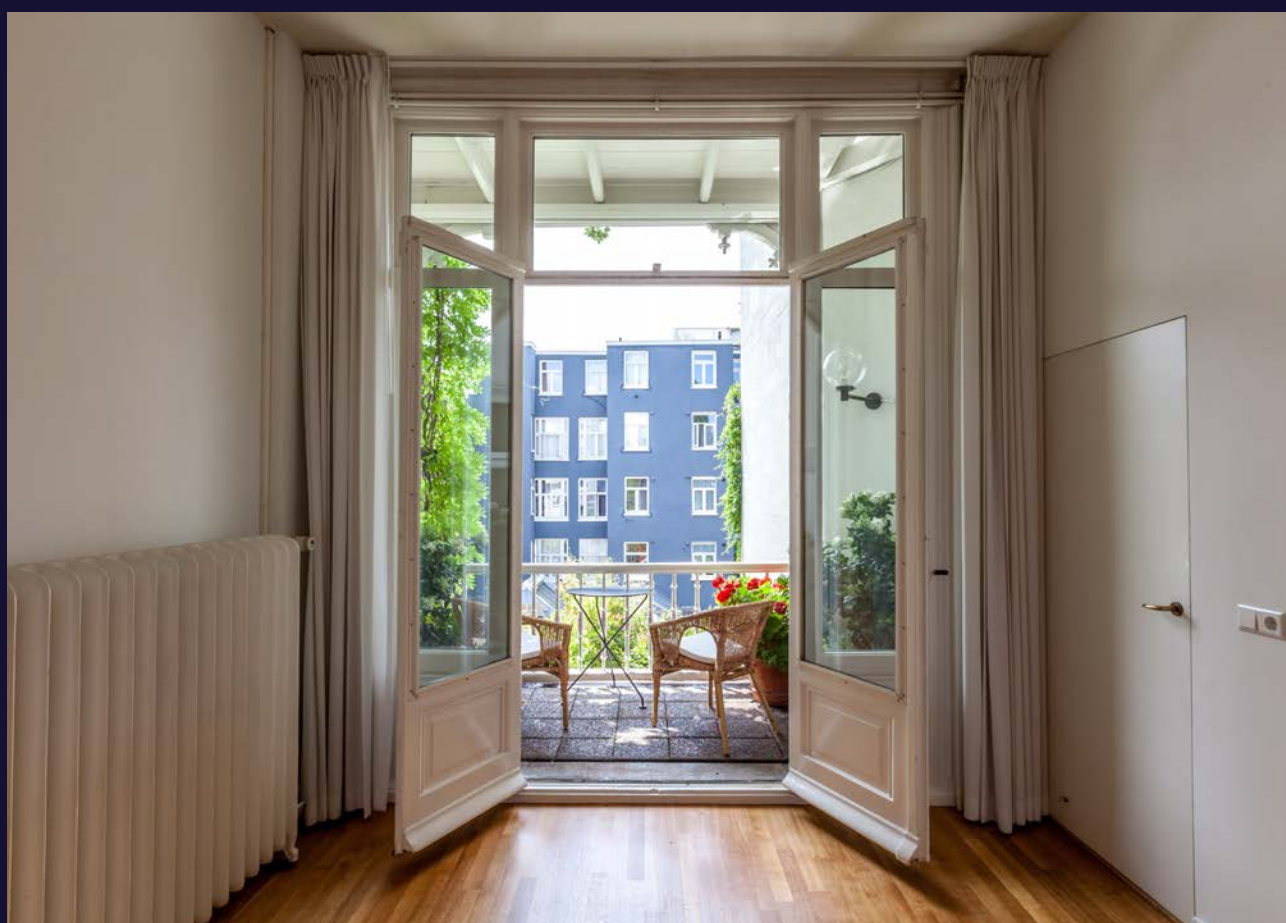






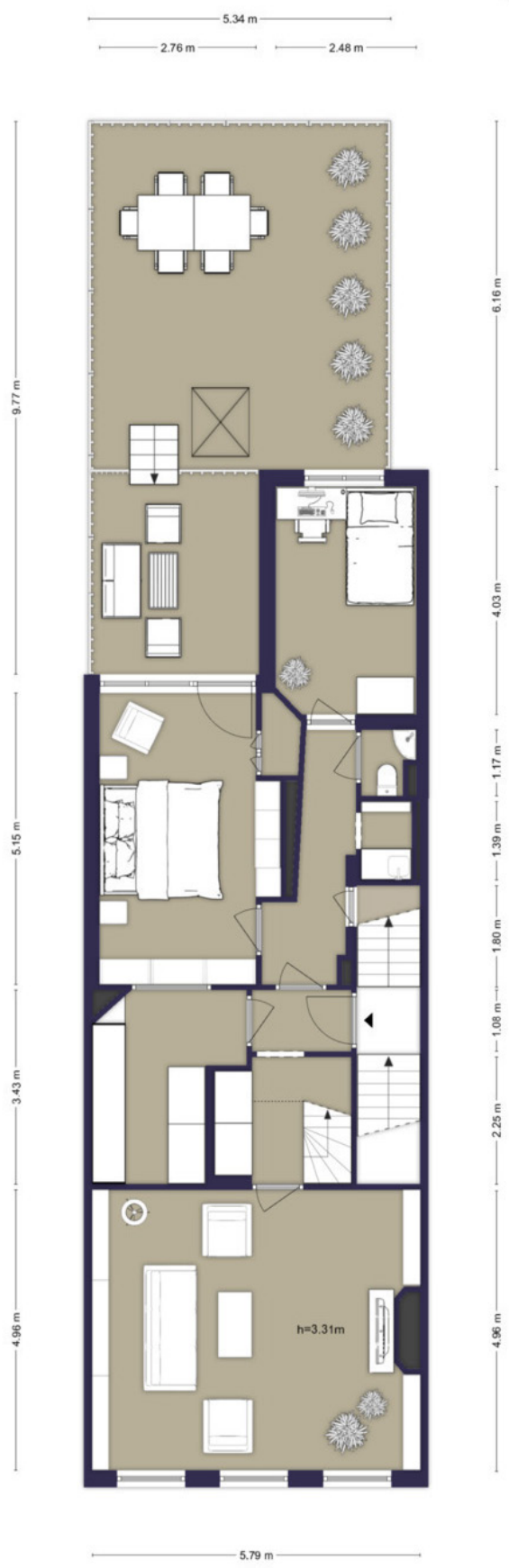
OP DE TWEEDE
VERDIEPING ZIJN
TWEË BALKONS:
AAN DE VOORZIJDE
KIJKT U UIT OP DE
PRINSENGRACHT
EN OP HET BALKON
AAN DE RUSTIGE
ACHTERZIJDE KUNT
U FIJN OVERDEKT
BUITEN ZITTEN.



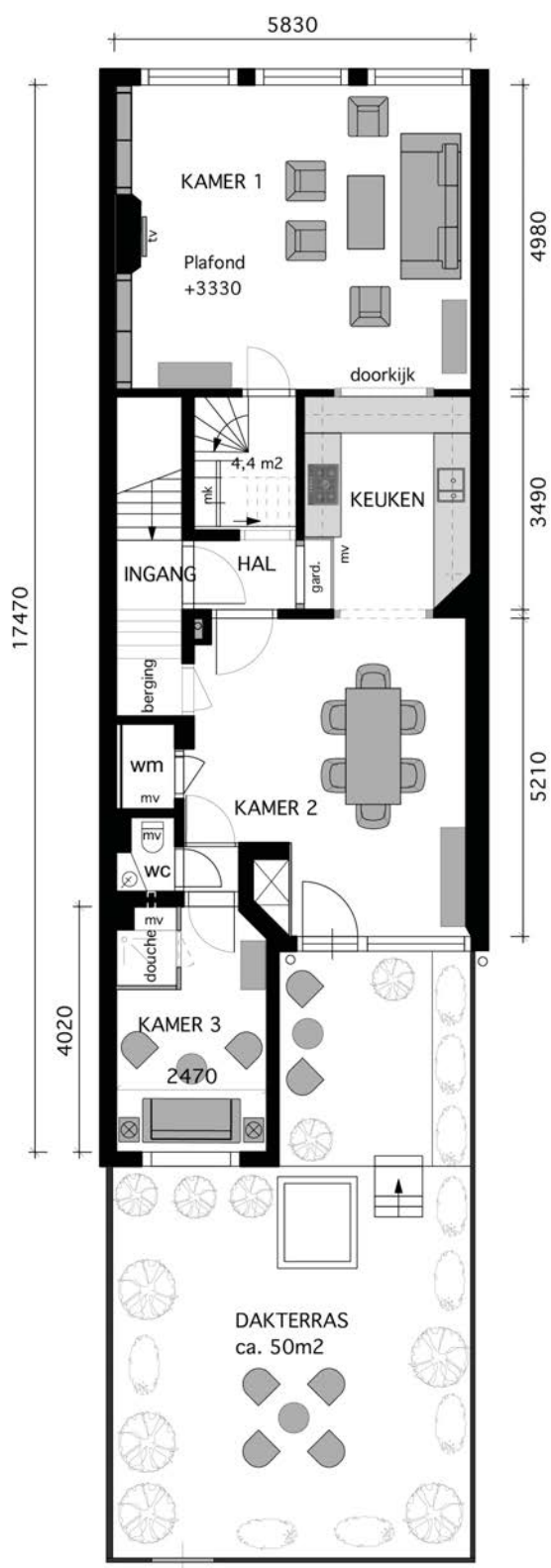




EERSTE VERDIEPING



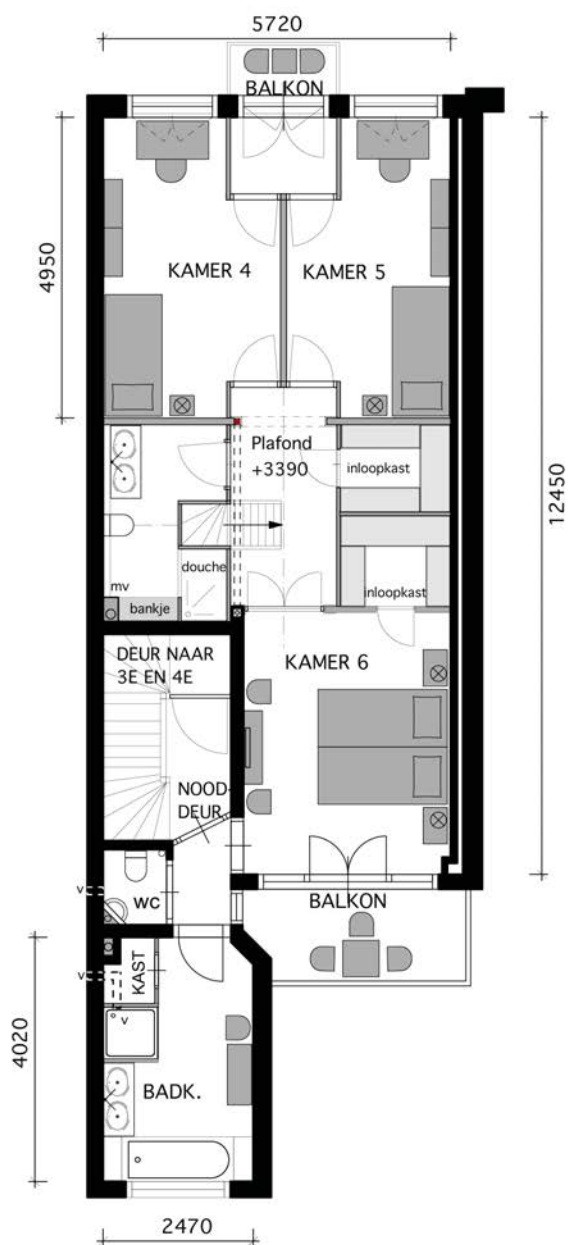
EERSTE VERDIEPING - ALTERNATIEVE INDELING



TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING - ALTERNATIEVE INDELING



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Tussenverdieping
Type:	Appartement
Bouwjaar:	1895
Huidig gebruik:	Woonfunctie
Huidige bestemming:	Woonfunctie

BUITENRUIMTE

Daktuin van circa 50 m² en 2 balkons

BESTEMMING

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

BIJZONDERHEDEN

- + Twee woonlagen;
- + Het betreft een gemeentelijk monument met een 'Orde 1' status;
- + De publiekrechtelijke bestemming is 'Gemengd-1';
- + De trappen en overlopen in het trappenhuis zijn voorzien van geluiddempende vloerbedekking;
- + Dubbele beglazing in alle ramen (behalve in de keuken op de 2e verdieping);
- + Tussen de woning scheidende lagen zijn anhydriet vloeren op kurk isolatie aangebracht;
- + Parketvloeren op de hele 1e en 2e verdieping;
- + Elektra vernieuwd in 2009;

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	154 m ²
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	3
Volume:	647 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	50 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	I
Indexnummer:	6
Aandeel:	1/3
Perceel:	10524

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom

VERENIGING VAN EIGENAREN

- + De VVE wordt professioneel beheerd door Velzel VvE Beheer;
- + MJOP aanwezig;
- + VVE bijdrage € 311,- per maand

