

CARLA
VAN DEN BRINK

PRINSENGRACHT 77
AMSTERDAM

Dit statige grachtenpand aan de Prinsengracht,
aan de rand van de Jordaan, is onlangs in zijn geheel gerenoveerd
en voorzien van een nieuwe fundering.
Het huis telt in totaal zes slaapkamers, drie badkamers
en een royale achtertuin van circa 92 m².

carlavandenbrink.nl

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

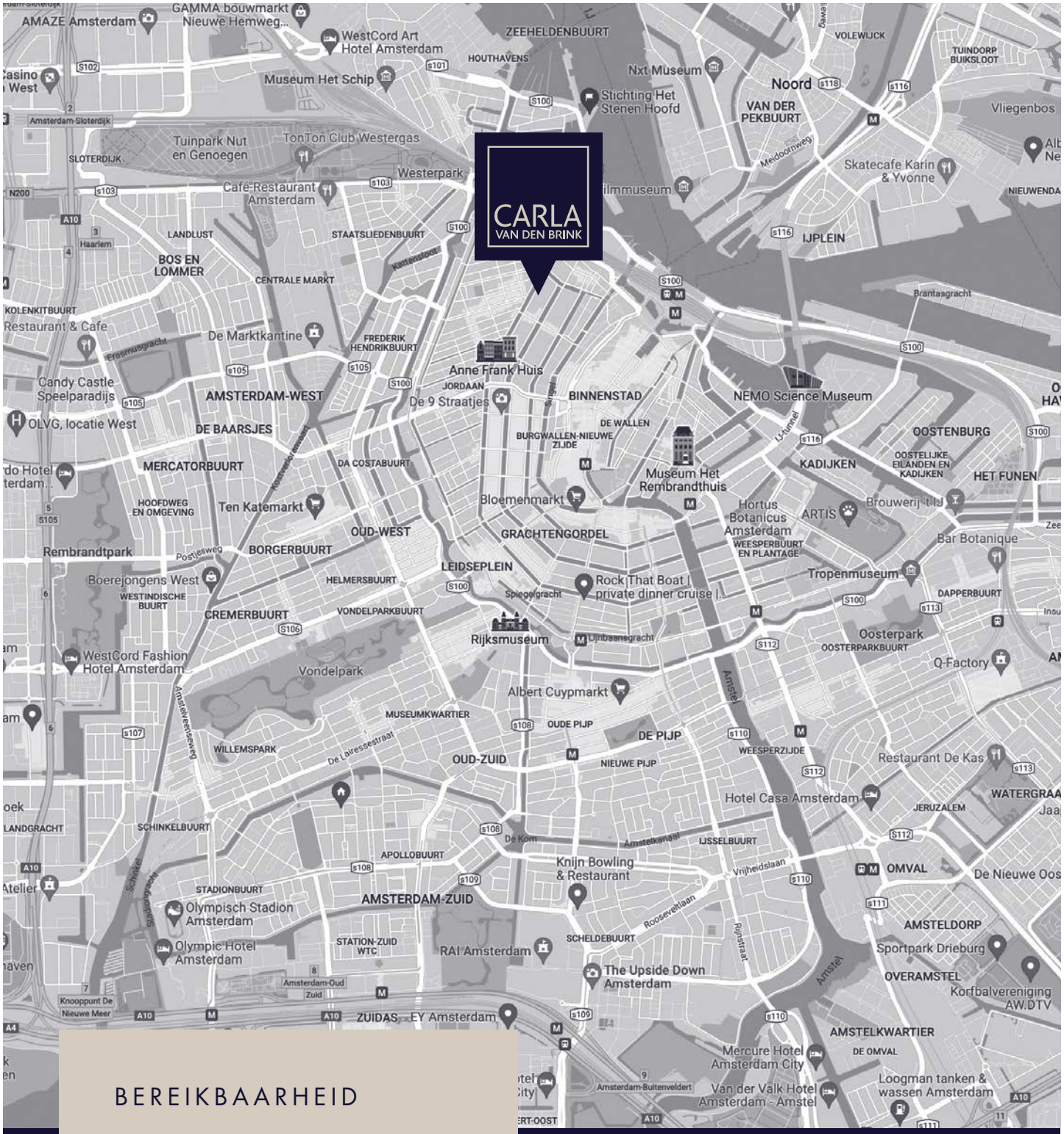
MVA NWWI R365 | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE tmi taxatie management instituut Powered by NVM

carlavandenbrink.nl



GRACHT VOOR, TUIN ACHTER

Aan de voorzijde geniet het huis van het karakteristieke uitzicht over de Prinsengracht, met zicht richting de Noordermarkt en de markante Noorderkerk. Aan de achterzijde vormt juist de diepe, groene tuin een verrassend rustig decor. Die combinatie van levendigheid aan de gracht en rust aan de achterzijde maakt de ligging en beleving van het huis bijzonder.



BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend. Amsterdam Centraal Station bevindt zich op korte afstand en via de Rozengracht en Marnixstraat zijn andere delen van de stad eenvoudig bereikbaar.

WONEN AAN DE PRINSENGRACHT, NAAST DE JORDAAN

Prinsengracht 77 ligt op een bijzonder aantrekkelijk gedeelte van de gracht, direct bij de Jordaan en op korte afstand van de Westerstraat en Noordermarkt. Hier komen twee van de meest geliefde kanten van Amsterdam samen: de monumentale schoonheid van de grachtengordel en de ontspannen, bijna dorpse sfeer van de Jordaan. Om de hoek bevinden zich de vele speciaalzaken, cafés, traiteurs en restaurants van de Westerstraat, terwijl ook de Noordermarkt met zijn wekelijkse markten en bekende horecagelegenheden binnen enkele minuten te bereiken is. De Haarlemmerdijk en Haarlemmerstraat liggen eveneens dichtbij en behoren tot de aantrekkelijkste winkelstraten van de stad. In de directe omgeving is een grote verscheidenheid aan goede restaurants, koffiezaken, boetieks en dagelijkse voorzieningen te vinden. Tegelijkertijd bieden de grachten en karakteristieke zijstraten juist veel rust en een uitgesproken Amsterdamse sfeer.











ELEGANT WONEN

De verschillende woonlagen zijn zorgvuldig met elkaar verbonden en kenmerken zich door fraaie verhoudingen, veel natuurlijk licht en een warme, tijdloze afwerking. De houten visgraatvloeren, gerestaureerde stijlplafonds, inbouwspots en muziekinstallaties vormen hierin terugkerende elementen en geven de woning een elegante en warme uitstraling.

Met de royale tuin, de keuken die direct op het groen aansluit en de grote hoeveelheid slaap- en werkruimten is dit een grachtenhuis dat uitzonderlijk geschikt is voor het gezinsleven, zonder concessies te doen aan de charme en grandeur die bij wonen aan de Prinsengracht horen.



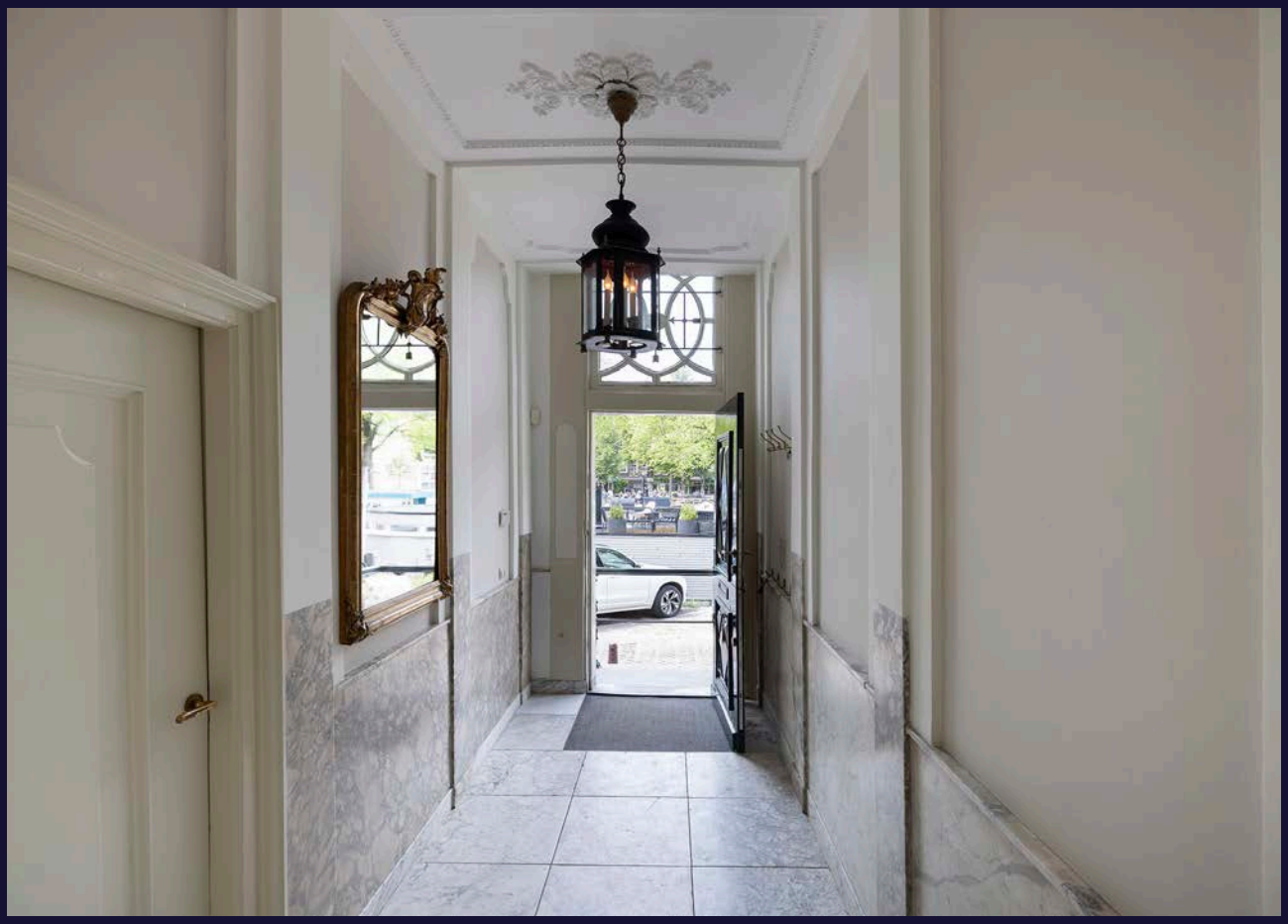


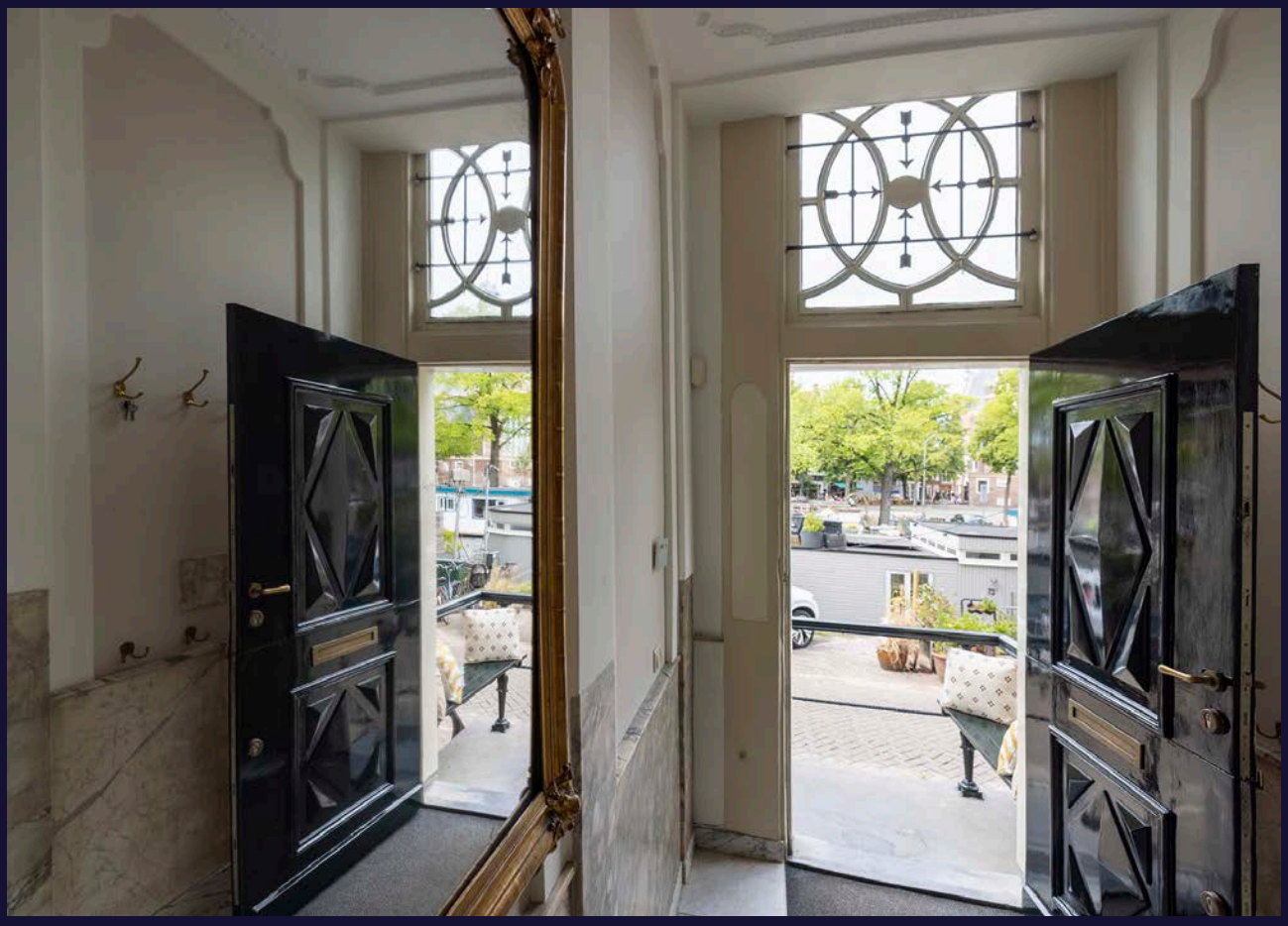


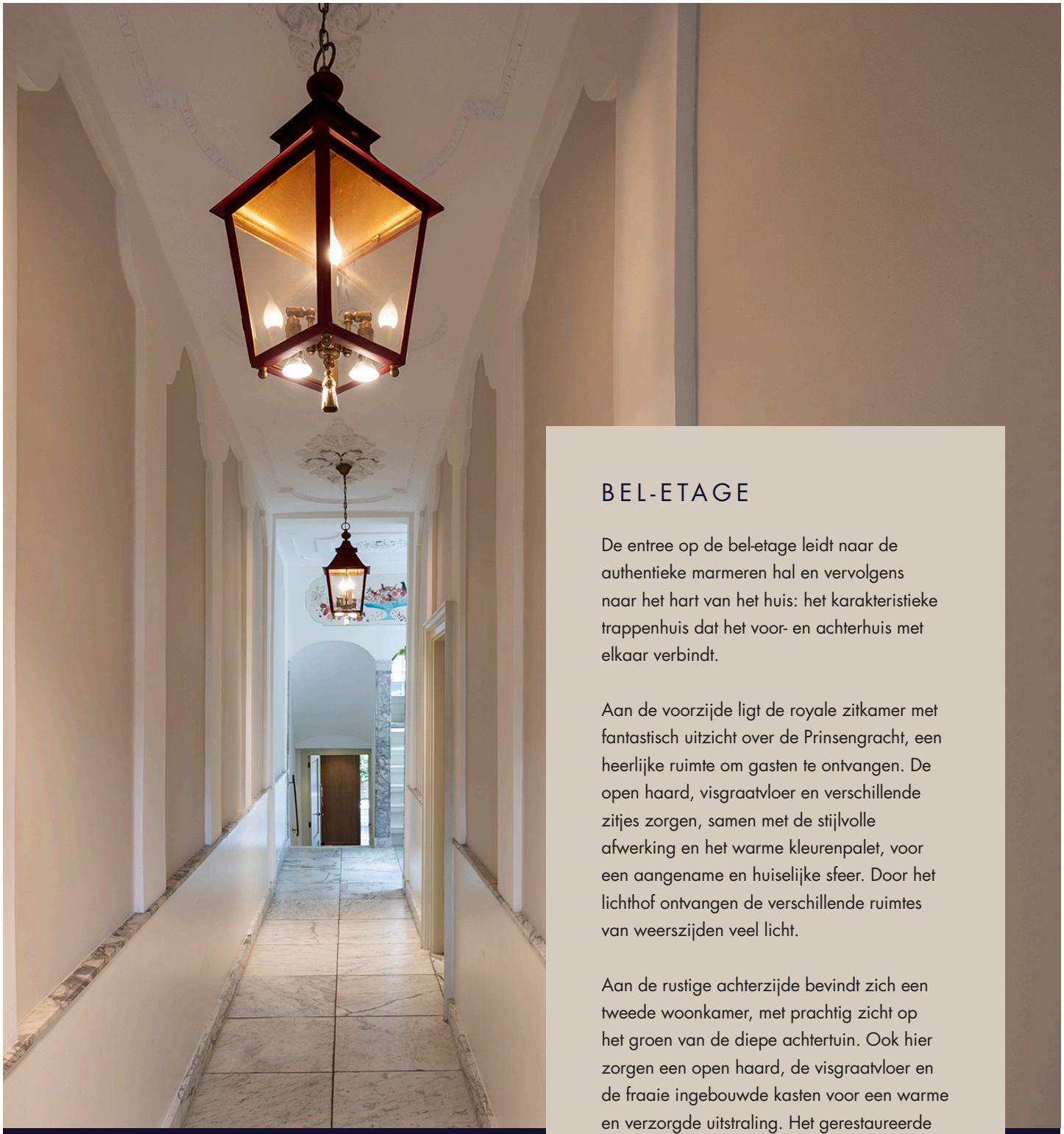


DE WONING

Via de karakteristieke entree op de bel-etage wordt direct duidelijk hoeveel ruimte het huis achter de gevel biedt. De verschillende verdiepingen hebben ieder een eigen functie, maar staan tegelijkertijd op natuurlijke wijze met elkaar in verbinding.
De woonvertrekken aan de grachtzijde profiteren van het karakteristieke uitzicht over de Prinsengracht en richting de Noordermarkt en de Noorderkerk. Dankzij de ligging op het zuidwesten verandert het licht gedurende de dag. Hoge ramen, fraaie plafondhoogtes en de houten visgraatvloer zorgen voor een klassieke basis, gecombineerd met een comfortabele en eigentijdse woonbeleving.







BEL-ETAGE

De entree op de bel-etage leidt naar de authentieke marmeren hal en vervolgens naar het hart van het huis: het karakteristieke trappenhuis dat het voor- en achterhuis met elkaar verbindt.

Aan de voorzijde ligt de royale zitkamer met fantastisch uitzicht over de Prinsengracht, een heerlijke ruimte om gasten te ontvangen. De open haard, visgraatvloer en verschillende zitjes zorgen, samen met de stijlvolle afwerking en het warme kleurenpalet, voor een aangename en huiselijke sfeer. Door het lichthof ontvangen de verschillende ruimtes van weerszijden veel licht.

Aan de rustige achterzijde bevindt zich een tweede woonkamer, met prachtig zicht op het groen van de diepe achtertuin. Ook hier zorgen een open haard, de visgraatvloer en de fraaie ingebouwde kasten voor een warme en verzorgde uitstraling. Het gerestaureerde stijlplafond geeft de ruimte bovendien een bijzonder karakter.

Vanuit de bel-etage leiden enkele treden naar de lagergelegen tuinverdieping in het achterhuis. Hier bevindt zich de royale woonkeuken, die dankzij de directe verbinding met de tuin een belangrijk middelpunt van het huis vormt.

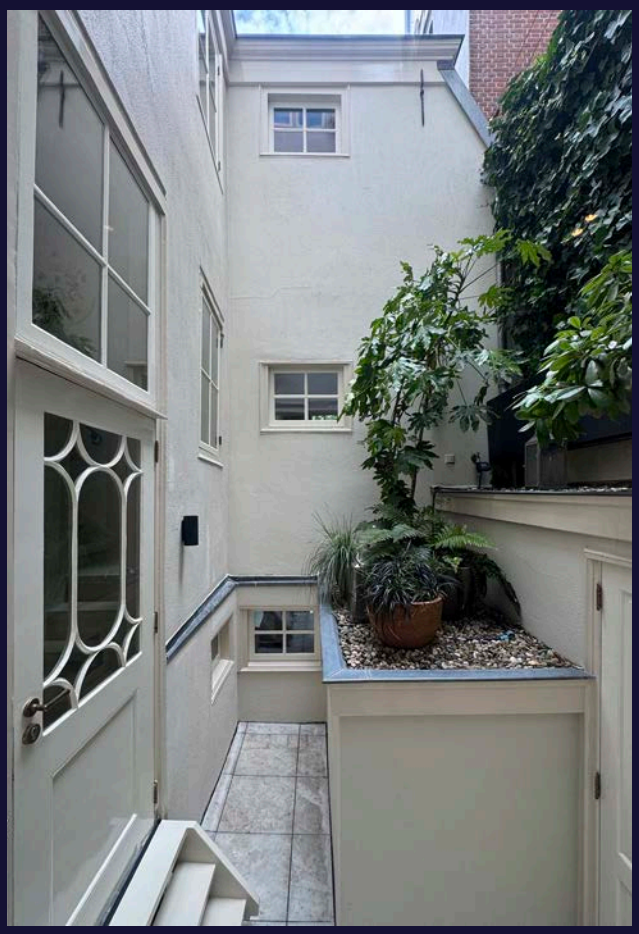




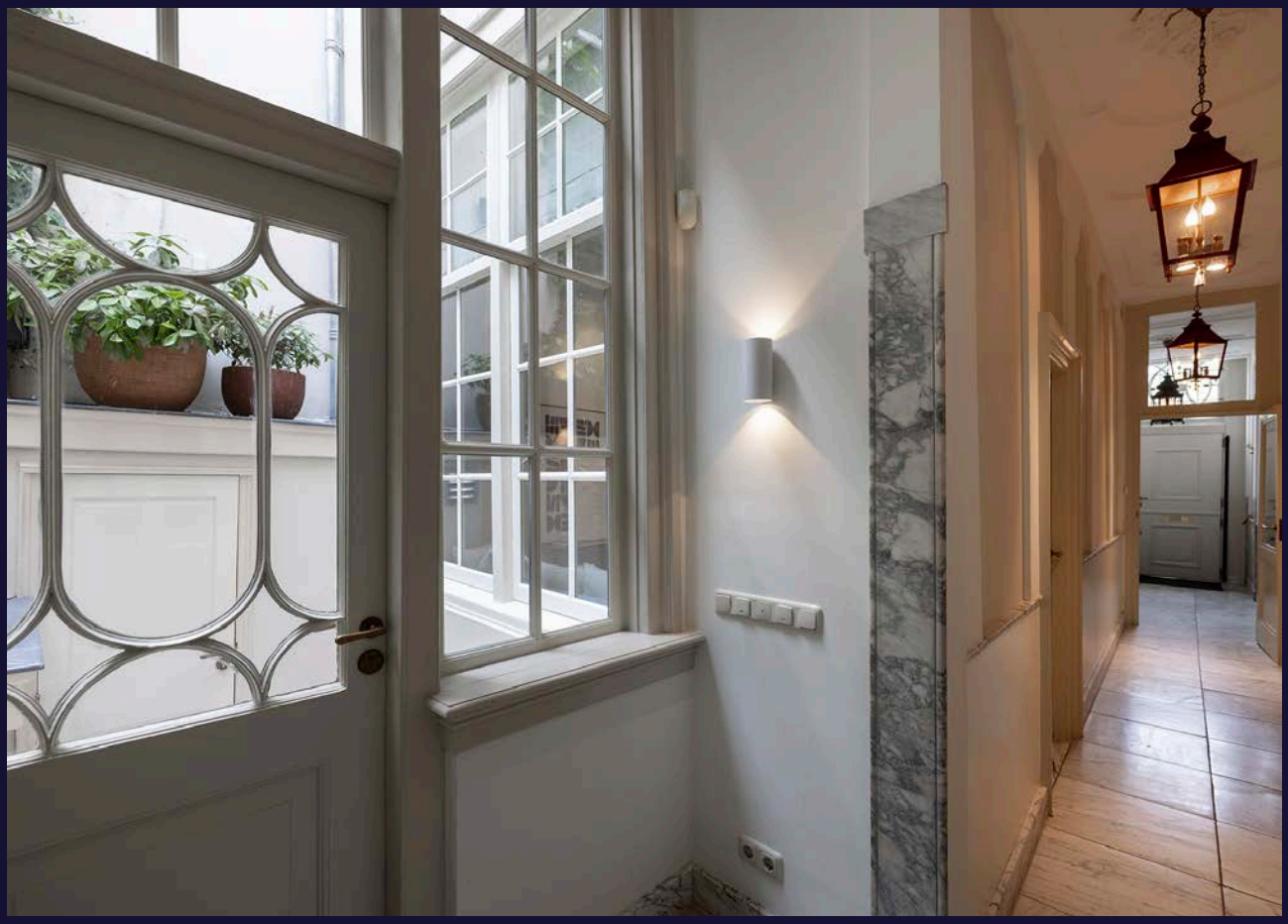
AAN DE VOOR-
ZIJDE LIGT DE
ROYALE ZITKAMER
MET FANTASTISCH
UITZICHT OVER
DE PRINSEN-
GRACHT, EEN
HEERLIJKE RUIMTE
OM GASTEN
TE ONTVANGEN.



DE HOUTEN VISGRAATVLOEREN EN DE GERESTAUREERDE STIJLPLAFONDS, GEVEN EEN ELEGANTE EN WARME UITSTRALING.



DOOR HET LICHTHOF ONTVANGEN DE VERSCHILLENDE RUIMTES VAN WEERSZIJDEN VEEL LICHT.













TUINVERDIEPING, WOONKEUKEN EN TUIN

De open, moderne keuken is uitgevoerd in landelijke stijl en voorzien van houten inbouwkasten, inbouwapparatuur, een 6-pits gasfornuis en Quooker. De lichte serre met openslaande deuren zorgt voor een directe verbinding met de tuin. Er is volop ruimte voor een grote eettafel en de gashaard geeft het geheel een warme, huiselijke sfeer.
De authentieke kasten bieden daarnaast veel opbergruimte.









IN HET ACHTERHUIS. BEVINDT ZICH DE ROYALE WOONKEUKEN, DIE DANKZIJ DE DIRECTE VERBINDING MET DE TUIN EEN BELANGRIJK MIDDELPUNT VAN HET HUIS VORMT.



De circa 92 m² grote achtertuin is voor een woning aan de Amsterdamse grachten uitzonderlijk royaal. Omgeven door de historische bebouwing van de binnenstad vormt de tuin een beschutte en groene plek met opvallend veel privacy en rust. De maatvoering biedt volop ruimte voor verschillende zit- en eetgedeelten en maakt het mogelijk om midden in de stad een volwaardige buitenruimte te creëren.



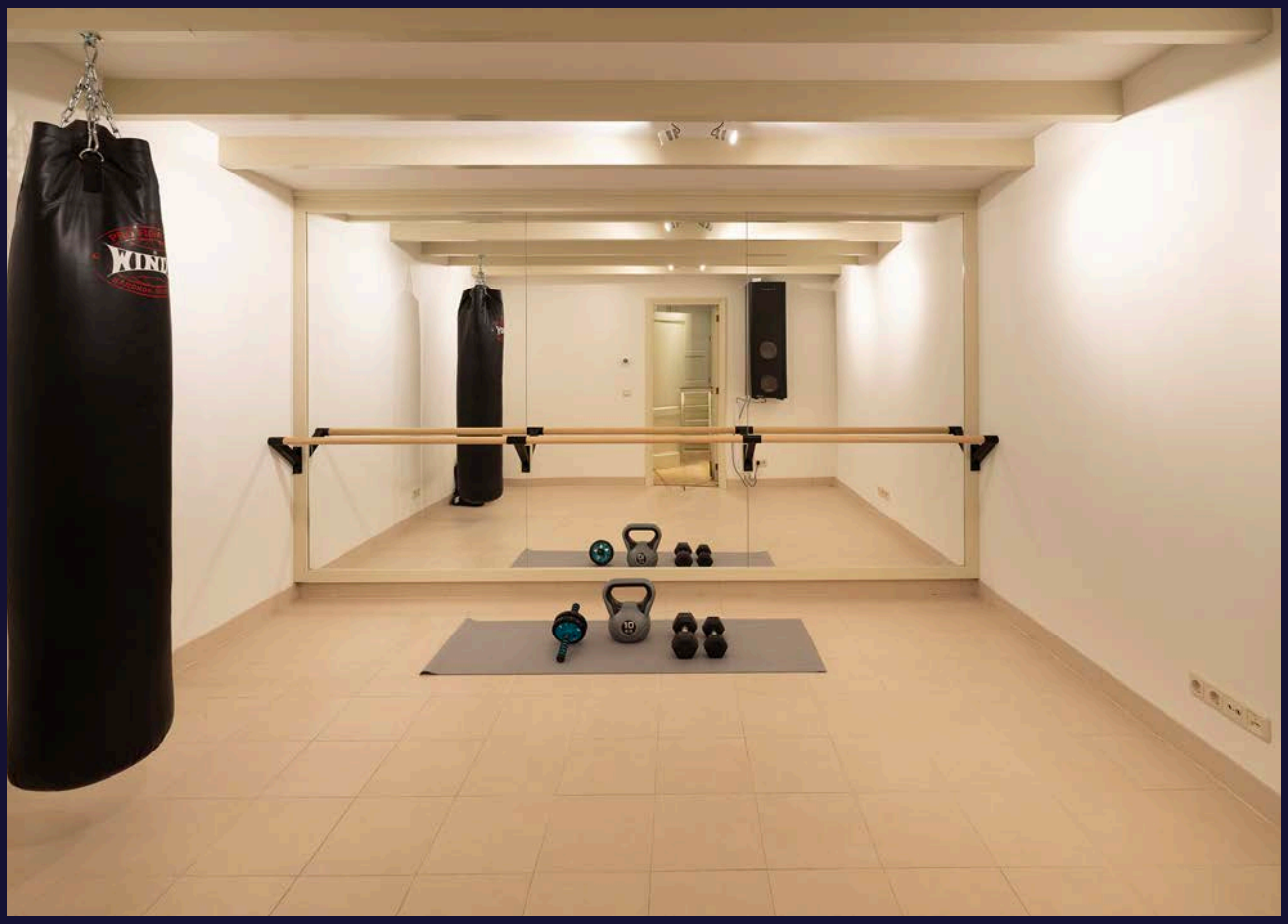


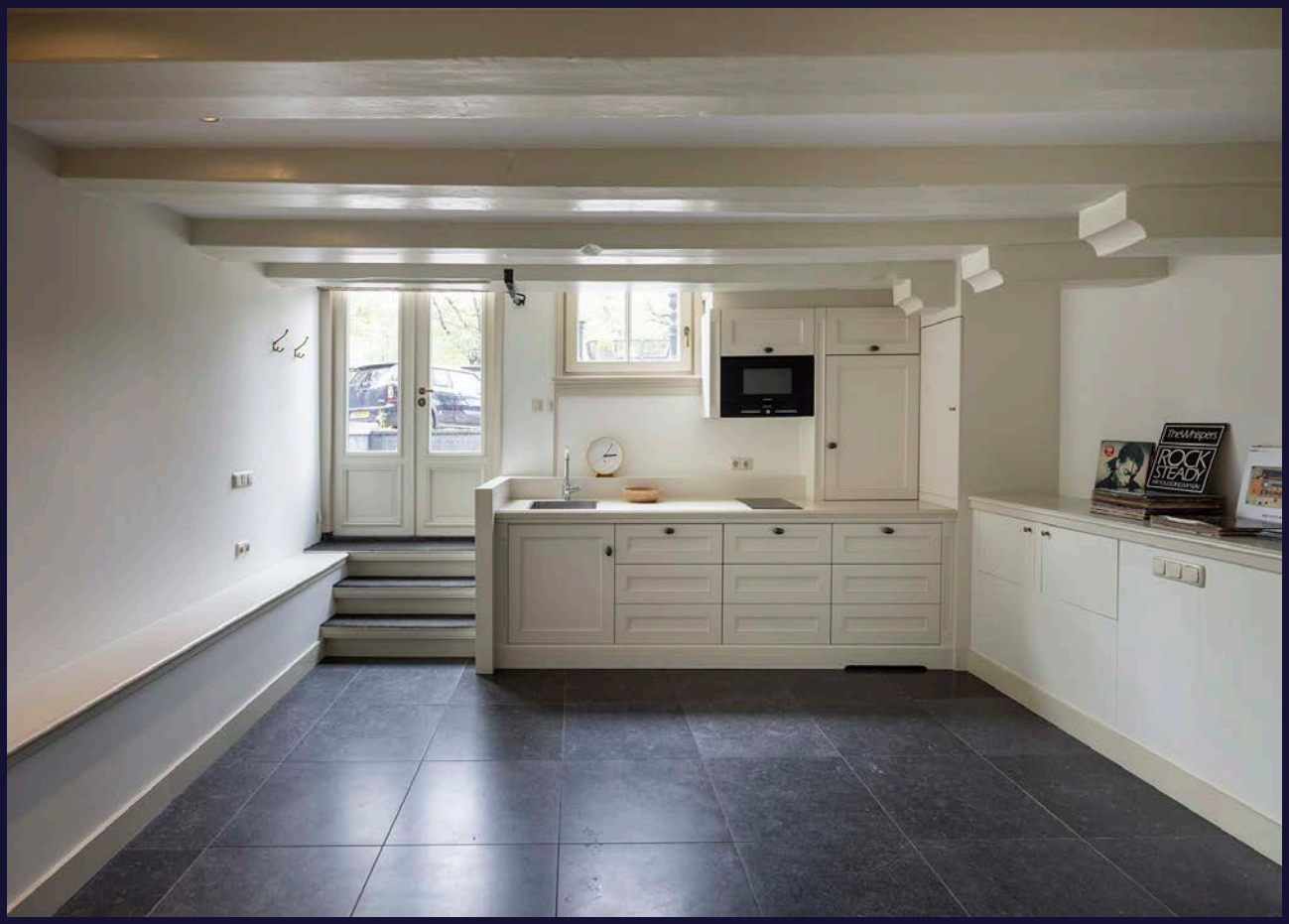


SOUTERRAIN

Vanuit de tuinverdieping loopt het huis door naar het souterrain aan de voorzijde. Hier bevinden zich onder meer de gym, de was-kamer en een temperatuurgeconditioneerde wijnkamer.

Aan de voorzijde van het souterrain bevindt zich een compleet zelfstandig gastenverblijf, dat zowel vanuit het huis als via een eigen entree direct vanaf de Prinsengracht toegankelijk is. Het gastenverblijf beschikt over een eigen slaapkamer, woongedeelte, kitchenette en een charmante, goed verzorgde badkamer met inloopdouche, regendouche en wastafelmeubel. Dankzij de eigen voorzieningen en separate toegang is dit een bijzonder veelzijdig onderdeel van het huis, ideaal voor logerende familie of vrienden, maar ook uitstekend geschikt voor bijvoorbeeld een inwonende au pair.




The Whispers
ROCK STEADY

DANKZIJ EIGEN VOORZIENINGEN EN SEPARATE TOEGANG IDEAAL VOOR LOGÉS OF EEN INWONENDE AU PAIR.







EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping telt twee royale slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer met een ruime inloopkast, die direct in verbinding staat met de badkamer. Deze royale badkamer is stijlvol uitgevoerd met een ligbad, een ruim maatwerkmeubel met dubbele wastafel, marmeren werkblad en vloer, veel ingebouwde kastruimte en een inloopdouche uitgevoerd in marmer. De badkamer is tevens afzonderlijk toegankelijk vanaf de overloop. Aan de rustige achterzijde bevindt zich een tweede grote slaapkamer, waarmee deze verdieping een comfortabele en complete slaapverdieping vormt.







DE VERSCHILLENDE WOONLAGEN ZIJN ZORGVULDIG MET ELKAAR VERBONDEN EN KENMERKEN ZICH DOOR FRAAIE VERHOUDINGEN, VEEL NATUURLIJK LICHT EN EEN WARME, TIJDLOZE AFWERKING.

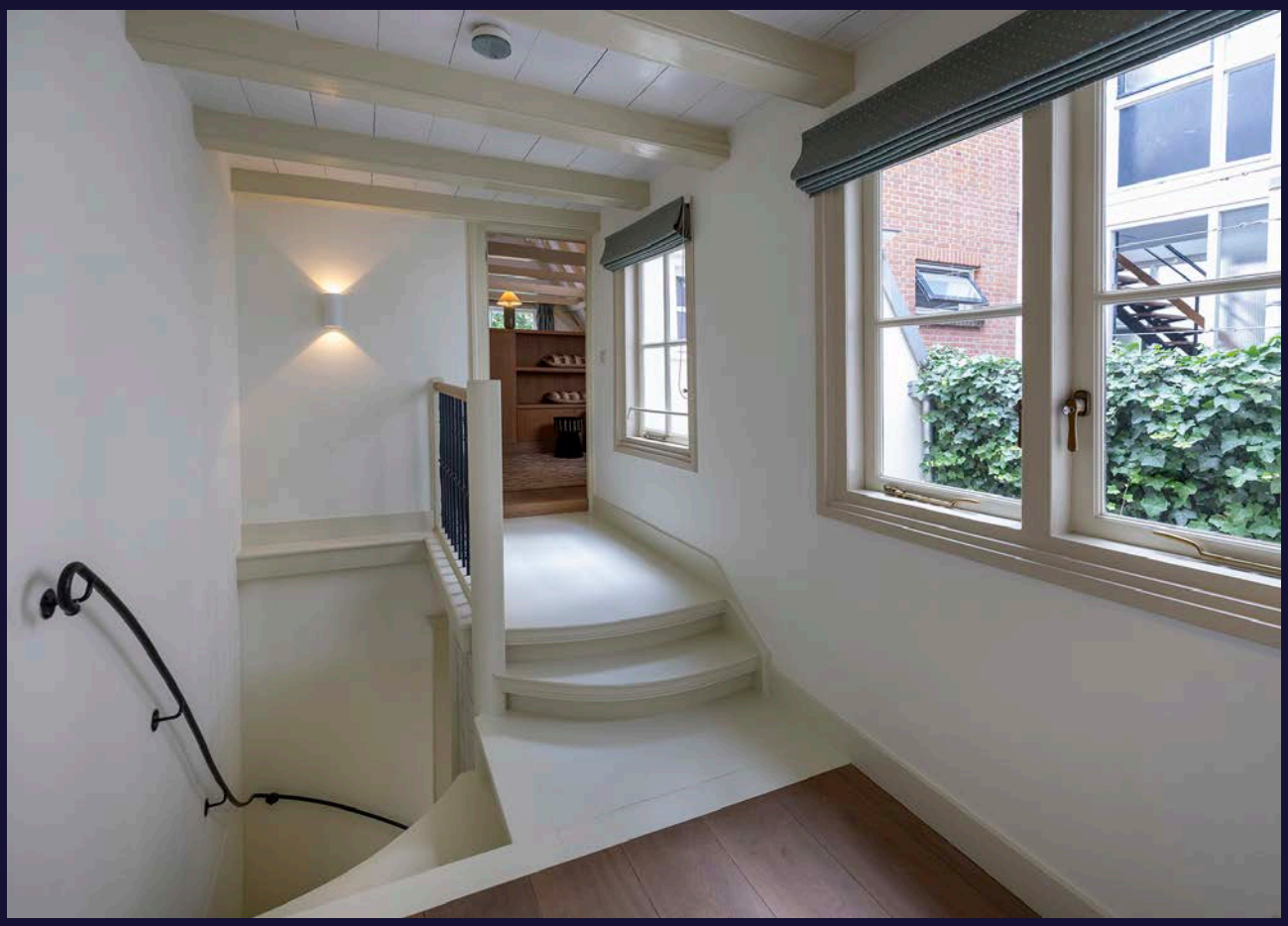








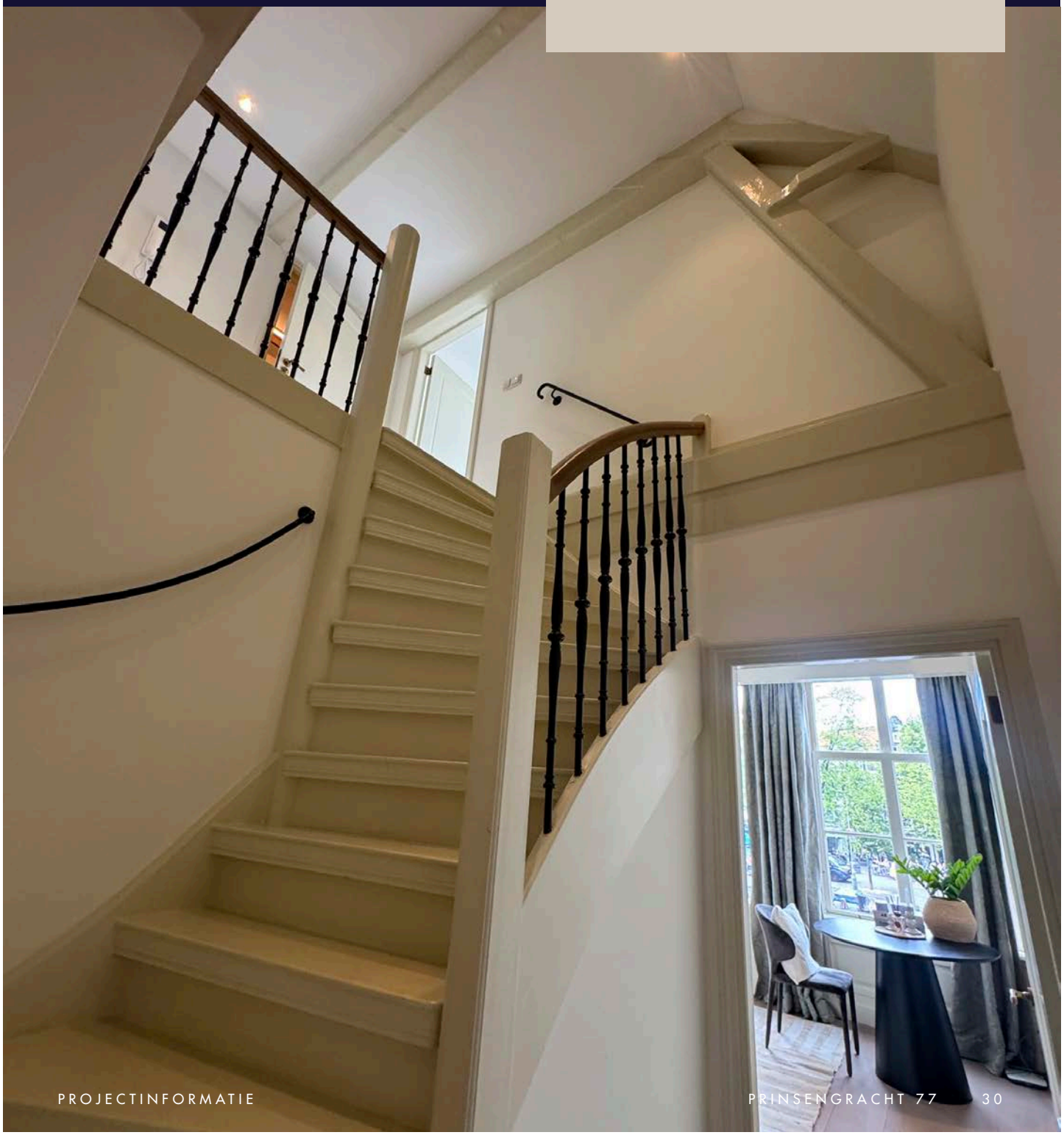






TWEEDE VERDIEPING

Hier bevinden zich twee ruime en volwaardige slaapkamers, aan zowel de voor- als achterzijde. Beide kamers zijn voorzien van airconditioning, meerdere inbouwkasten en charmante balken. Deze verdieping is bij uitstek geschikt als kinderverdieping, mede dankzij de eigen badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Tevens bevindt zich hier een separaat toilet.























DERDE VERDIEPING

In de nok van het pand bevindt zich nog een slaapkamer, met een fraai uitzicht over onder meer de Noordermarkt. De aangrenzende ruimte onder de kap leent zich uitstekend als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Indien gewenst is kan hier eenvoudig een 4e badkamer worden aangelegd. Alle aansluitingen zijn reeds aanwezig.

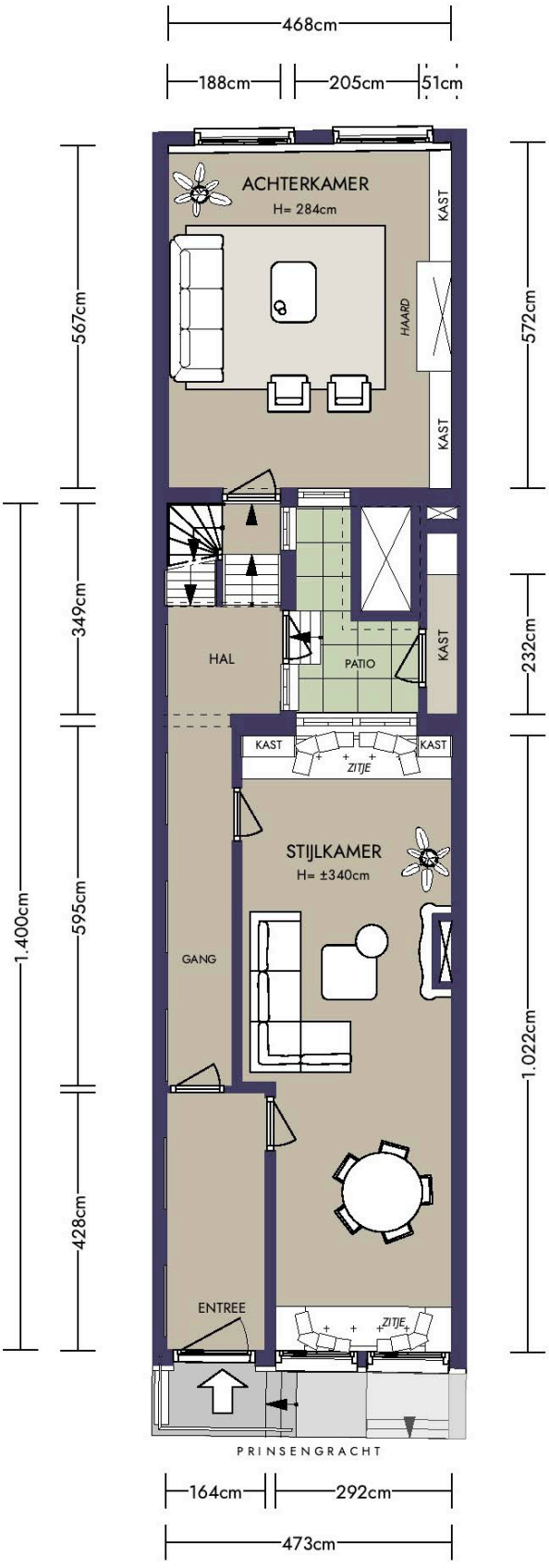






ACHTER DE KARAKTERISTIEKE GEVEL UIT 1773 GAAT EEN BIJZONDER RUIM FAMILIEHUIS SCHUIL VAN CIRCA 345 M².

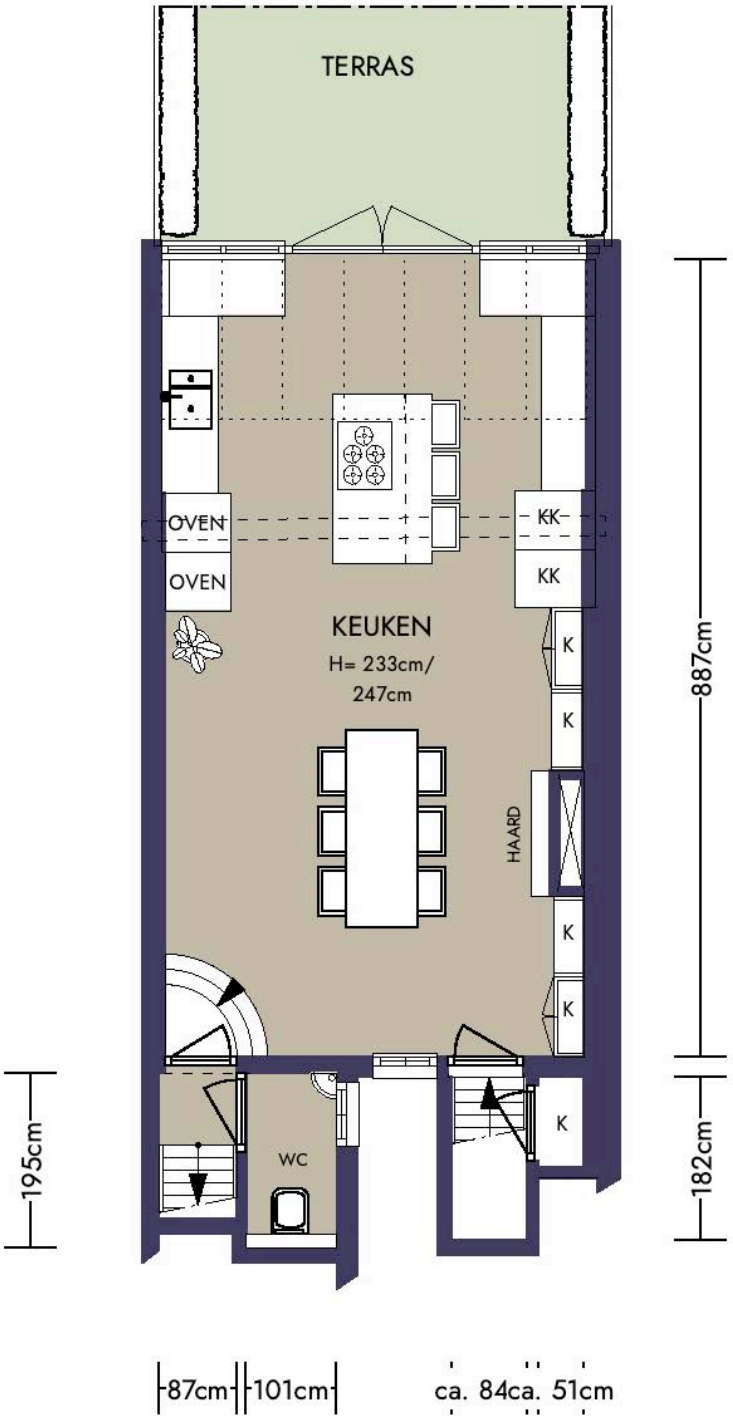
BEL ETAGE



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	82,56 m²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	1,18 m²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	4,95 m²
EXTERNE BERGRUIMTE	n.v.t.

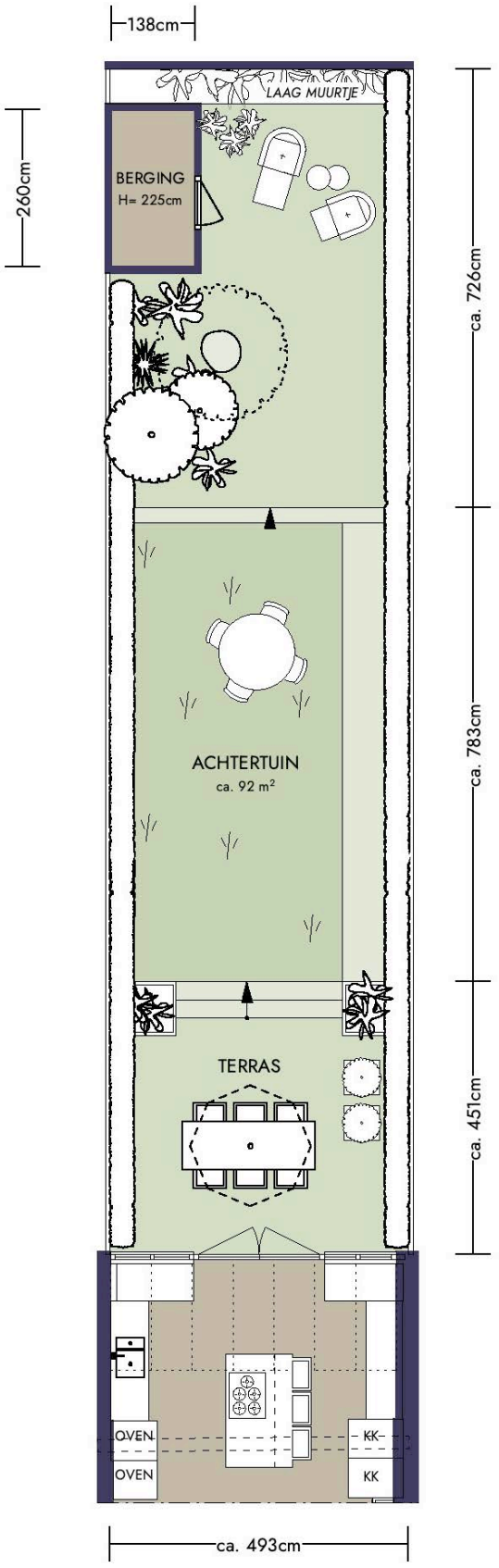
TUSSENVERDIEPING



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	47,73 m^2
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	n.v.t.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	n.v.t.
EXTERNE BERGRUIMTE	n.v.t.

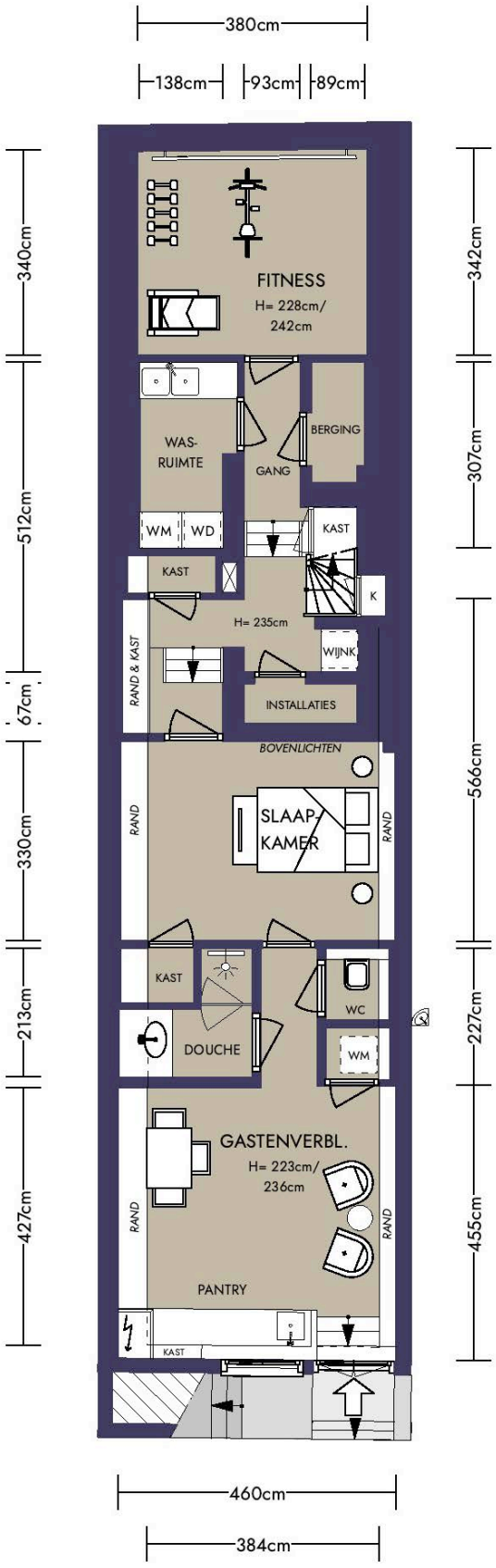
TUIN



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	n.v.t.
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	n.v.t.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	n.v.t.
EXTERNE BERGRUIMTE	3,59 m²

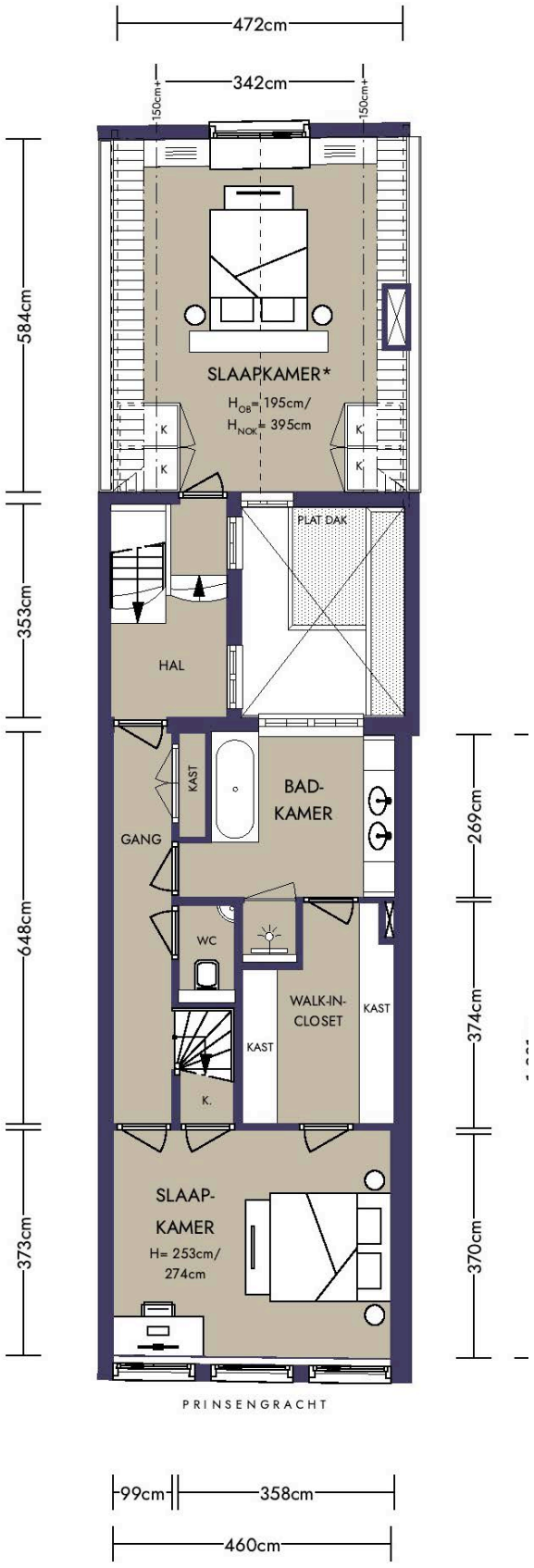
SOUTERRAIN



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	74,04 m^2
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	n.v.t.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	n.v.t.
EXTERNE BERGRUIMTE	n.v.t.

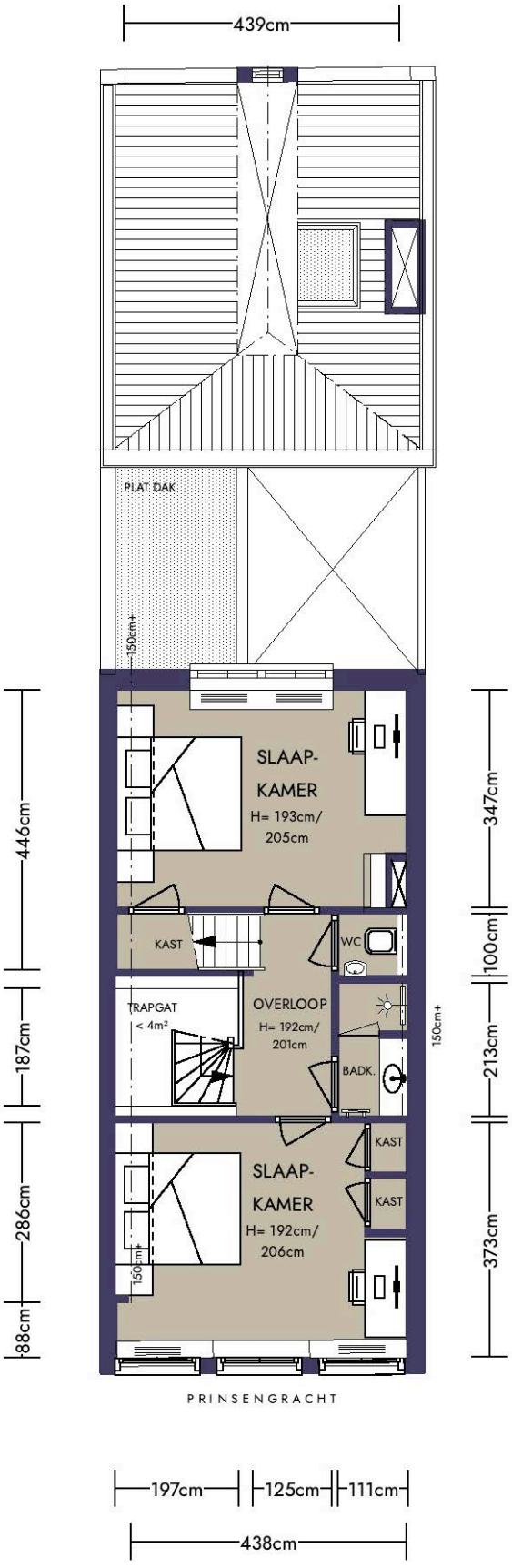
EERSTE VERDIEPING



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	75,33 m²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	n.v.t.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	n.v.t.
EXTERNE BERGRUIMTE	n.v.t.

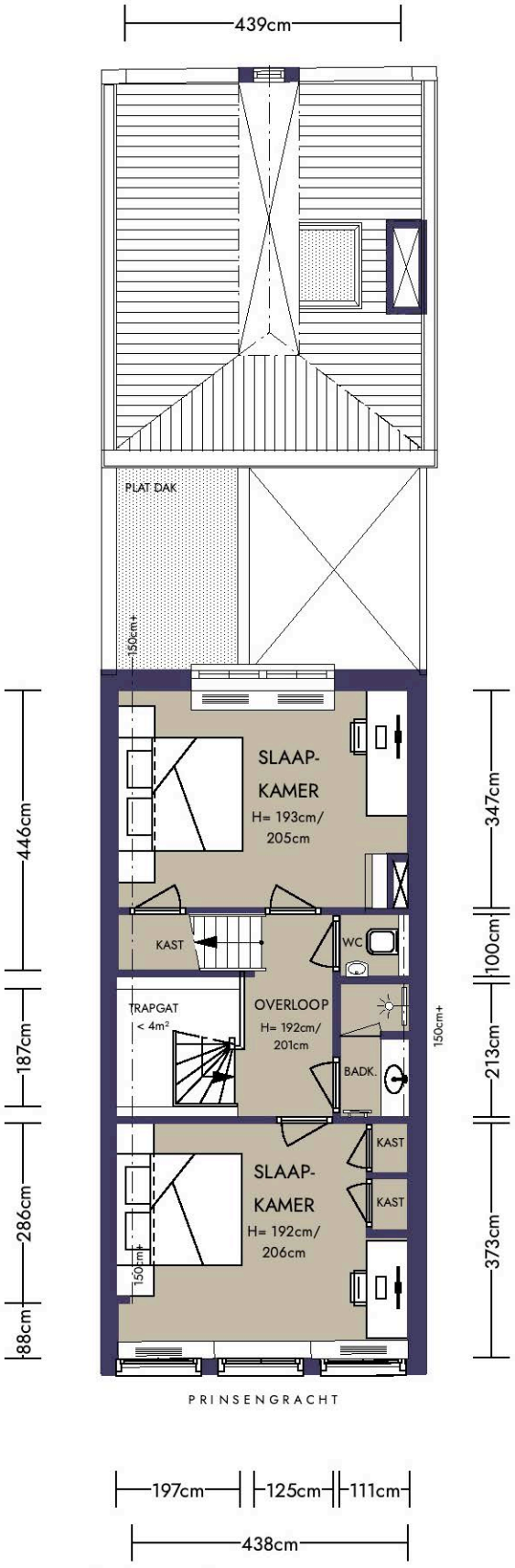
TWEEDE VERDIEPING



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	n.v.t.
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	46,40 m²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	n.v.t.
EXTERNE BERGRUIMTE	n.v.t.

DERDE VERDIEPING



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	n.v.t.
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	17,22 m²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	n.v.t.
EXTERNE BERGRUIMTE	n.v.t.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Grachtenpand
Type:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1773
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	345 m^2
Aantal kamers:	11
Aantal slaapkamers:	7
Volume:	840 m^3
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m^2
Externe bergruimte:	4 m^2

BIJZONDERHEDEN

+ Statig grachtenpand uit 1773, Rijksmonument
+ Geheel gerenoveerd en voorzien van nieuwe fundering
+ Circa 280 m^2 woonoppervlakte
+ Circa 65 m^2 op de tweede en derde verdieping met een stahoogte van circa 1,93 meter
+ Drie volwaardige slaapkamers en een badkamer op de tweede en derde verdieping voorzien van airconditioning
+ Royale achtertuin van circa 92 m^2
+ Compleet zelfstandig gastenverblijf met eigen slaapkamer, woongedeelte, kitchenette en badkamer. Zowel vanuit het huis als via een eigen entree vanaf de Prinsengracht toegankelijk
+ Gym en separate waskamer
+ Temperatuurgeconditioneerde wijnkamer
+ Royale woonkeuken direct grenzend aan de tuin
+ Twee woonkamers op de bel-etage
+ Houten visgraatvloeren en gerestaureerde stijlplafonds
+ Meerdere open haarden en een gashaard
+ Uitzicht over de Prinsengracht, richting de Noordermarkt en de Noorderkerk
+ Gelegen aan de Prinsengracht, direct bij de Jordaan
+ Genoemde oppervlaktes en maten zijn indicatief. Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	M
Perceel:	2417
Perceel van 220 m^2	

GEMEENTE

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

BESTEMMING

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

EIGENDOMSSITUATIE

+ Volle eigendom

MVA NWWI R365 | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE tmi taxatie management instituut

carlavandenbrink.nl