

BOELEN

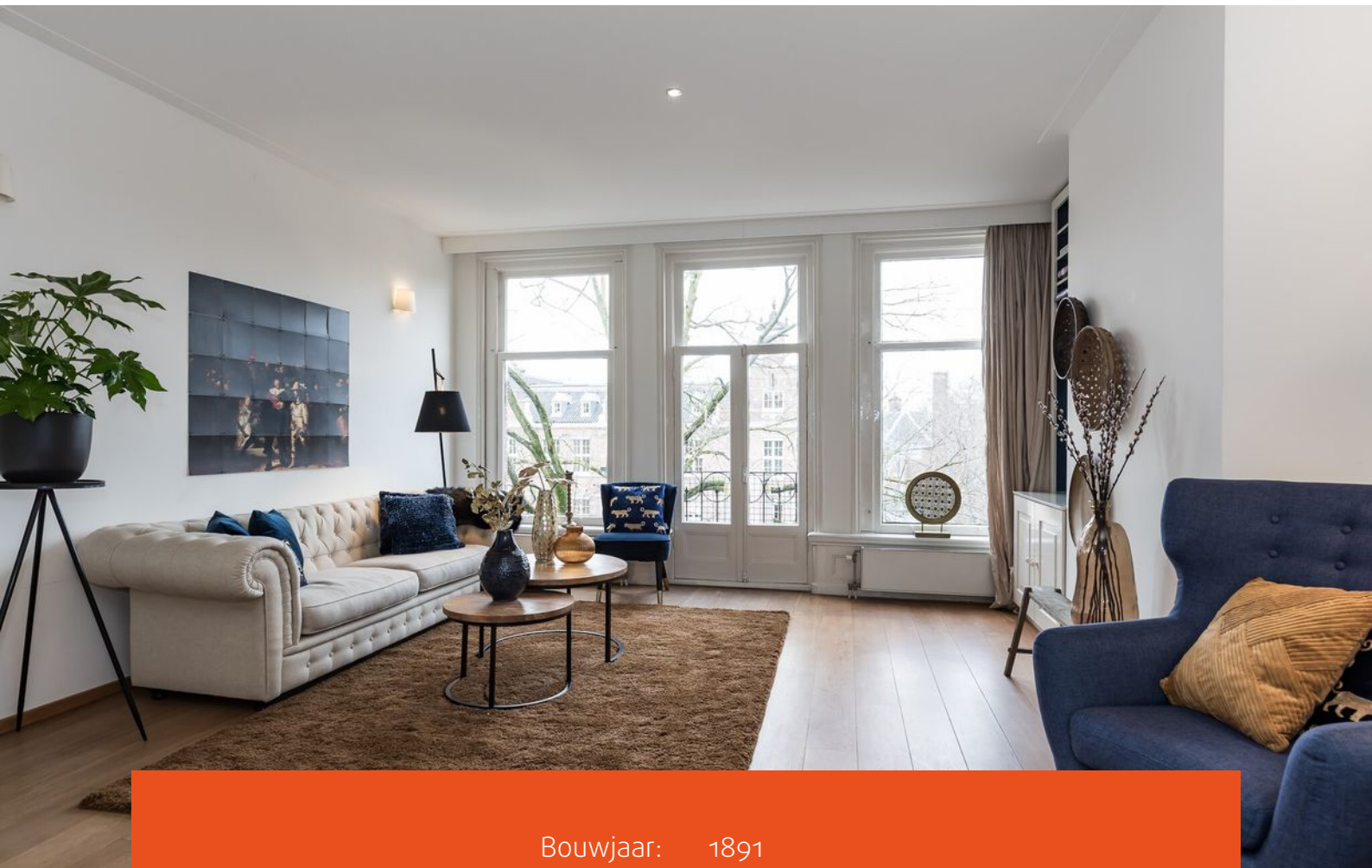
MAKELAARDIJ



AMSTERDAM  
Nieuwe Prinsengracht 70 3-4



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1891  
Grond: eigen grond  
Soort: dubbel bovenhuis op 3e en 4e verd.  
Kamers: 4 (3 slaapkamers, mogelijkheid voor 4e slaapkamer)

Woonoppervlakte: ca. 127 m<sup>2</sup>  
Dakterras (4e verd.): ca. 10 m<sup>2</sup>  
Dakterras: ca. 57 m<sup>2</sup> (zonder vergunning)  
Verwarming: c.v.-ketel (2007)  
Monument: gemeentelijk monument  
Vraagprijs: € 900.000,- k.k.

# Omschrijving

Prachtig dubbel bovenhuis met dakterras op het zuiden, gelegen op de derde en vierde verdieping van een monumentaal pand aan de Nieuwe Prinsengracht. Dit huis heeft aan de voorzijde vrij uitzicht over de gracht en fraaie bomen, en aan de achterzijde op het groen van de binnentuinen. Het appartement heeft 3 slaapkamers en is licht, onder ander door de hoge plafonds en de grote karakteristieke ramen.

Hier woon je op een rustige plek in het centrum van Amsterdam. Met alles binnen handbereik, zoals leuke eet- en drinkgelegenheden, winkels, een park, bezienswaardigheden en uitgaansgelegenheden. Kortom wonen in een historisch pand en genieten van alles wat de stad te bieden heeft.

## **Indeling:**

Tweede verdieping

Entree vanaf de bel-etage via het recent gerenoveerde trappenhuis naar de tweede verdieping. Garderobe en trap naar derde verdieping.

Derde verdieping

Aan de voorzijde de woonkamer van drie ramen breed, met openslaande deuren naar een Frans balkon. Aansluitend ligt de open keuken aan de achterzijde. De keuken is opgesteld in L-vorm en voorzien van onder andere een natuurstenen werkblad, 5-pits gaskookplaat, een oven (hetelucht en stomer), vaatwasmachine, Quooker, losse koelkast en laden. Voor de raampartij aan de achterzijde is ruimte voor een grote eettafel, met uitzicht op het groen van de binnentuinen. Rechtsachter de keuken ligt een (slaap)kamer. Op deze verdieping is nog een separaat toilet met fonteintje en een kast met daarin de meterkast. Trap naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping

Grote en lichte overloop. Aan de voorzijde een prachtige en riant slaapkamer. Deze kamer heeft een hoog balkenplafond met twee dakramen en een karakteristiek hoog raam aan de voorzijde. Verder heeft deze kamer een schitterende vaste kastenwand over de gehele breedte van de kamer. Aan de achterzijde ligt een kamer welke gebruikt kan worden als slaapkamer of werkkamer, met eveneens een balkenplafond. Deze kamer zou opgedeeld kunnen worden in twee kamers. De kamer is voorzien van een vaste boekenkast en een deur naar het aansluitende dakterras op het zuiden, waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Aan de overloop bevindt zich de badkamer, voorzien van ligbad, separate douche en dubbele wastafel, een separaat toilet met fonteintje en een diepe bergkast waar ook de wasmachineaansluiting is. Vanaf de overloop is er een vaste trap naar het dakterras.

Het gehele huis is voorzien van houten vloeren en is goed onderhouden. Je kunt er zo in.

**Omgeving:**

Het appartement is gelegen aan de Nieuwe Prinsengracht, in het gedeelte tussen de Weesperstraat en de Roetersstraat. Een hele fijne en rustige buurt om te wonen. Vlakbij de Amstel met de fraaie Amstelsluizen en de Magere Brug, Koninklijk Theater Carré, Artis, Hortus Botanicus, musea, de Utrechtsestraat, de Waterloopleinmarkt en de Dappermarkt, winkels voor dagelijkse boodschappen en uiteraard vele leuke restaurants en terrasjes om gezellig iets te eten of te drinken. Nog een noemenswaardig restaurant op wandelafstand is de Hofstuin: een groene en kindvriendelijke oase gelegen achter de Hermitage. Het stadscentrum bereik je snel en ook het Oosterpark is niet ver, om heerlijk te genieten van de zon en het groen.

**Bereikbaarheid:**

De locatie is zeer goed bereikbaar. Metrostation Weesperplein ligt vlakbij, met verschillende tram- en metrolijnen. Maar ook vanaf de Roetersstraat pak je tramlijn 7 of 10. Met de auto ben je via de S112 binnen een paar minuten op de A10.

**Bijzonderheden:**

- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar circa 1891;
- Gerenoveerd in 2007, inclusief nieuwe fundering;
- Achterzijde van het pand is gerenoveerd in 2017 (gevoegd en geschilderd);
- Gemeentelijk monument;
- Schitterend pand met prachtige gevel;
- Woonoppervlakte van circa 127 m<sup>2</sup> (NEN2580 rapport aanwezig);
- 4-kamerwoning op de derde en vierde verdieping, eigen opgang vanaf de tweede verdieping;
- 3 slaapkamers, mogelijkheid tot creëren van een vierde slaapkamer;
- Dakterras aan de vierde verdieping (zuid);
- Vaste trap vanaf vierde verdieping naar tweede dakterras (niet vergund);
- Hoge plafonds;
- Houten vloeren;
- Gedeeltelijk dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (bouwjaar 2007, gereviseerd in 2018);
- Gezonde en kleinschalige Vereniging van Eigenaren;
- Servicekosten circa € 180,- per maand;
- Oplevering in overleg.



\*English text\*

Beautiful double upper house with roof terrace on the south, located on the 3rd and 4th floor of a monumental building on the Nieuwe Prinsengracht. This house has an unobstructed view of the canal and beautiful trees at the front, and the green of the inner gardens at the rear. The apartment has 3 bedrooms and is bright due to the high ceilings and the large characteristic windows.

Here you live in a quiet place in the center of Amsterdam. With everything within reach, such as nice food and beverage outlets, shops, a park, sights and nightlife. In short, live in a historic building and enjoy everything the city has to offer.

**Layout:**

2nd floor

Entrance from the first floor via the recently renovated staircase to the second floor. Wardrobe and stairs to third floor.

3rd floor

At the front the living room with three windows wide, with doors opening onto a French balcony. The open kitchen is located at the rear. The kitchen is set up in an L-shape and includes a natural stone worktop, a 5-burner gas hob, an oven (hot air and steamer), a dishwasher, a Quooker, a separate refrigerator and drawers. There is room for a large dining table in front of the windows at the rear, overlooking the green of the inner gardens. Right behind the kitchen is a (bed)room. On this floor there is a separate toilet with a sink and a cupboard with the meter cupboard. Stairs to the fourth floor.

4th floor

Large and light landing. At the front a beautiful and spacious bedroom. This room has a high beamed ceiling with two skylights and a characteristic high window at the front. Furthermore, this room has a beautiful fixed cupboard wall over the entire width of the room. At the rear is a room that can be used as a bedroom or office, with a beamed ceiling. This room could be divided into two rooms. The room has a fixed bookcase and a door to the connecting south-facing roof terrace, where you can enjoy the sun all day. At the landing is the bathroom with bath, separate shower and double sink, a separate toilet with hand basin and a deep storage cupboard where the washing machine connection is. From the landing there is a fixed staircase to the roof terrace.

The entire house has wooden floors and is well maintained. You can go right in.

**Surroundings:**

The apartment is located on the Nieuwe Prinsengracht, in the area between Weesperstraat and Roetersstraat. A very nice and quiet neighborhood to live. Near the Amstel with the beautiful Amstel locks and the Magere Brug, Royal Theater Carré, Artis, Hortus Botanicus, museums, the Utrechtsestraat, the Waterloopleinmarkt and the Dappermarkt, shops for daily groceries and of course many nice restaurants and terraces where you can have a pleasant eat or drink. Another notable restaurant within walking distance is the Hoftuin: a green and child-friendly oasis located behind the Hermitage. You can reach the city center quickly and the Oosterpark is also not far away to enjoy the sun and the greenery.

**Accessibility:**

The location is very easily accessible. Weesperplein metro station is close by, with various tram and metro lines. You can also take tram 7 or 10 from Roetersstraat. You can reach the A10 in a few minutes by car via the S112.

**Particularities:**

- Located on private land;
- Year of construction around 1891 (age clause applicable);
- Renovated in 2007, including new foundation;
- The rear of the building was renovated in 2017 (jointing and painting);
- Municipal monument;
- Beautiful building with wonderful facade;
- Living area of approximately 127 m<sup>2</sup> (NEN2580 report available);
- 4-room apartment on the 3rd and 4th floor, private entrance from the 2nd floor;
- 3 bedrooms, possibility to create a 4th bedroom;
- Roof terrace on the fourth floor (south);
- Fixed stairs from 4th floor to 2nd roof terrace (not licensed);
- High ceilings;
- Wooden floors;
- Partially double glass;
- Heating and hot water through central heating boiler (built in 2007, overhauled in 2018);
- Healthy and small-scale Association of Owners;
- Service costs around € 180 per month;
- Delivery in consultation.



































































































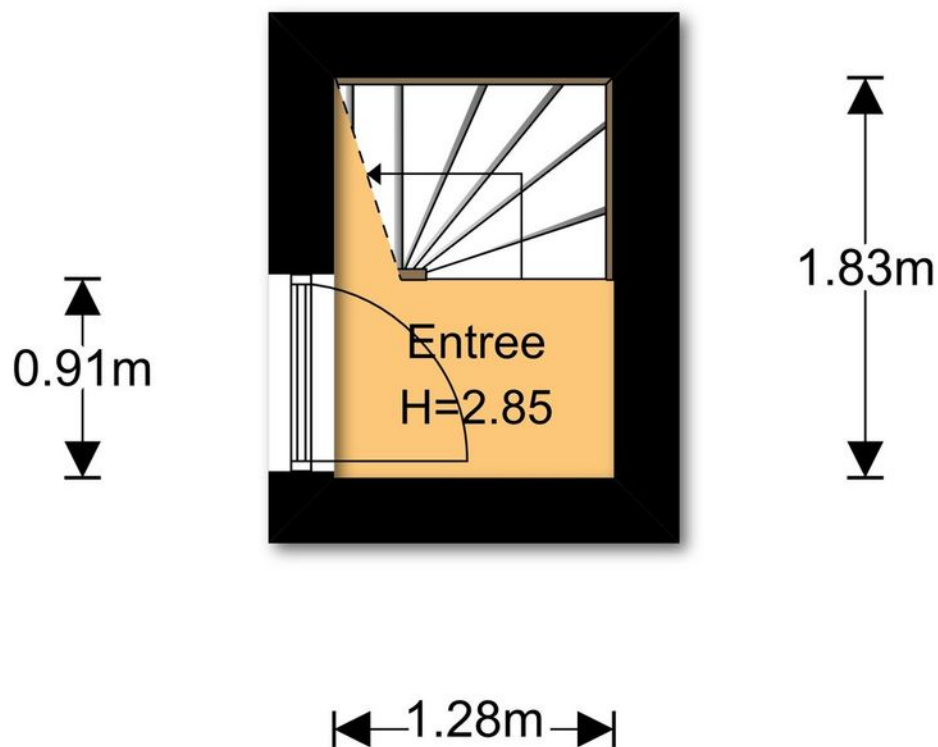






# Plattegronden

## Tweede verdieping

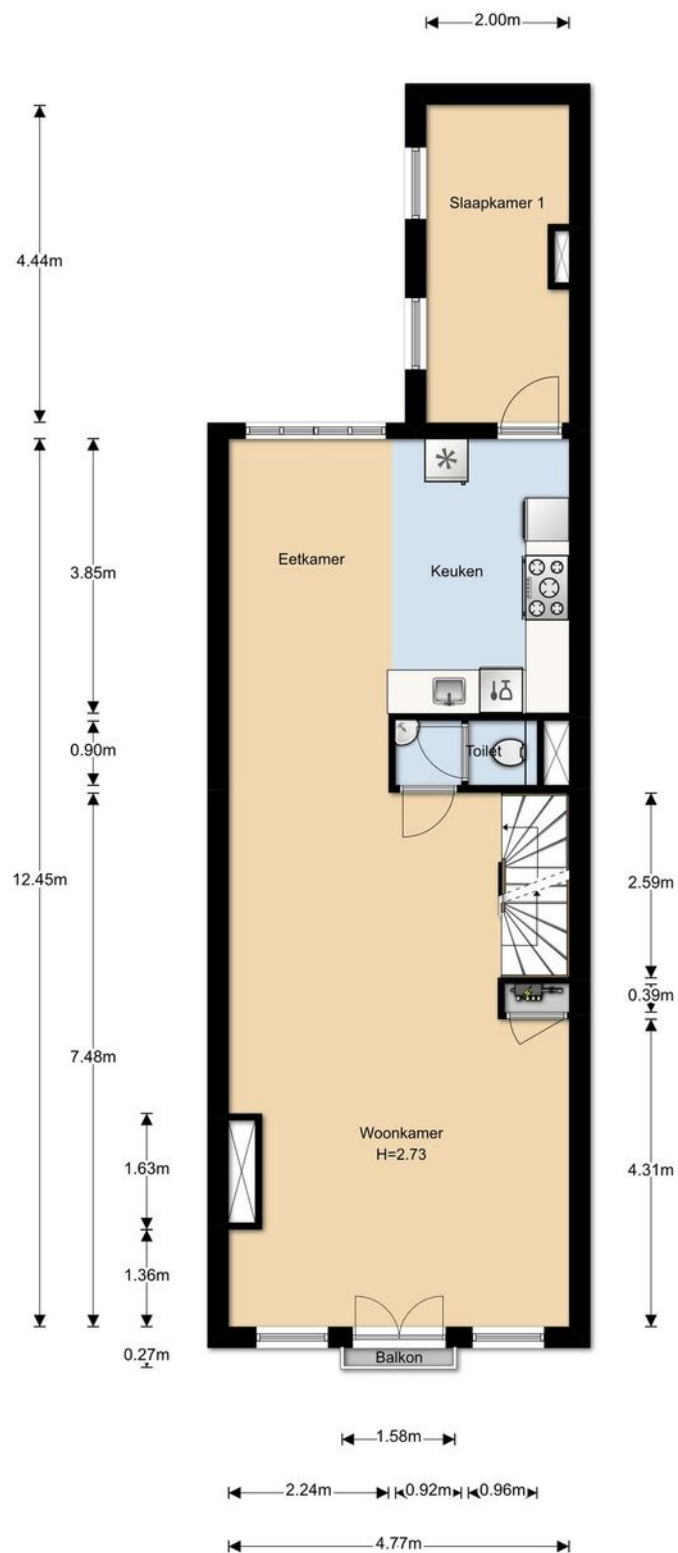


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

© Van Roemburg & Woning Diagnose



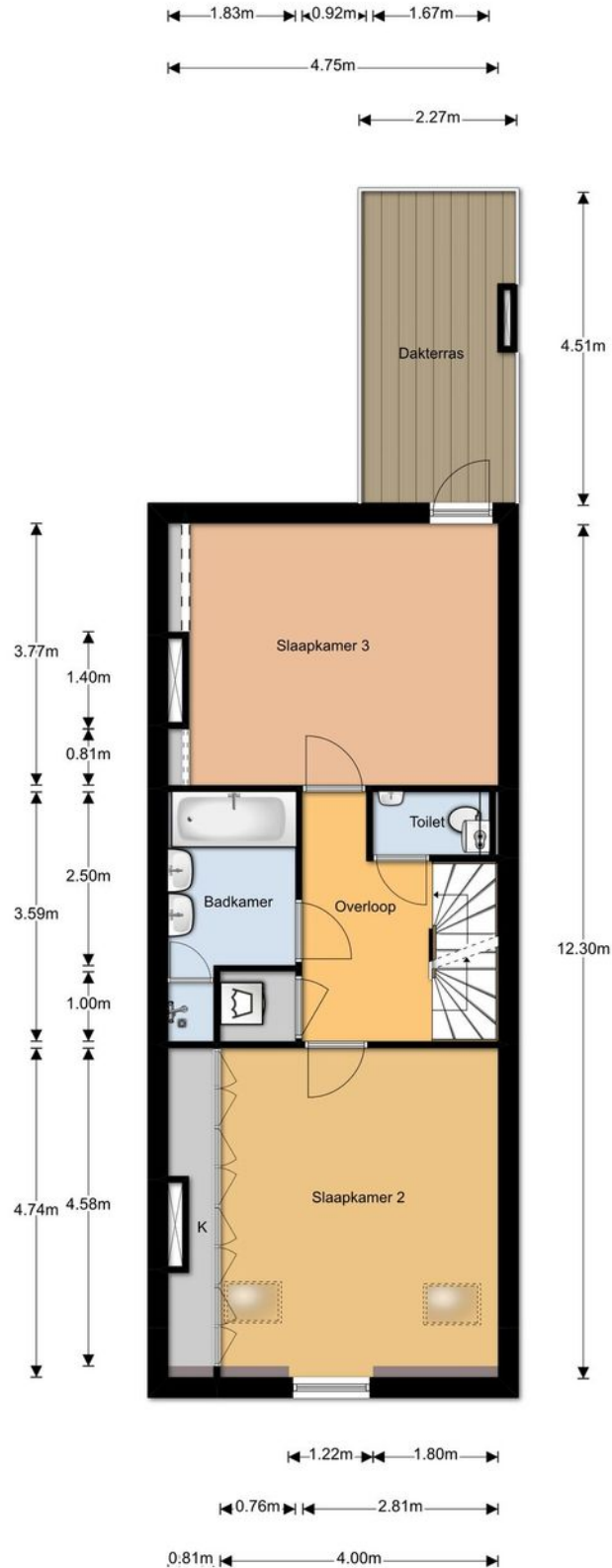
# Derde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose



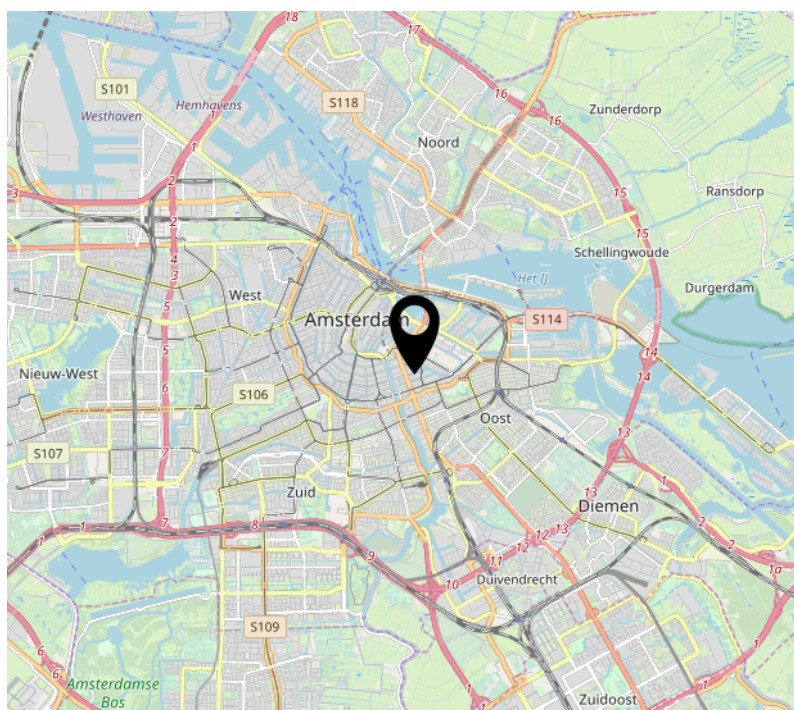
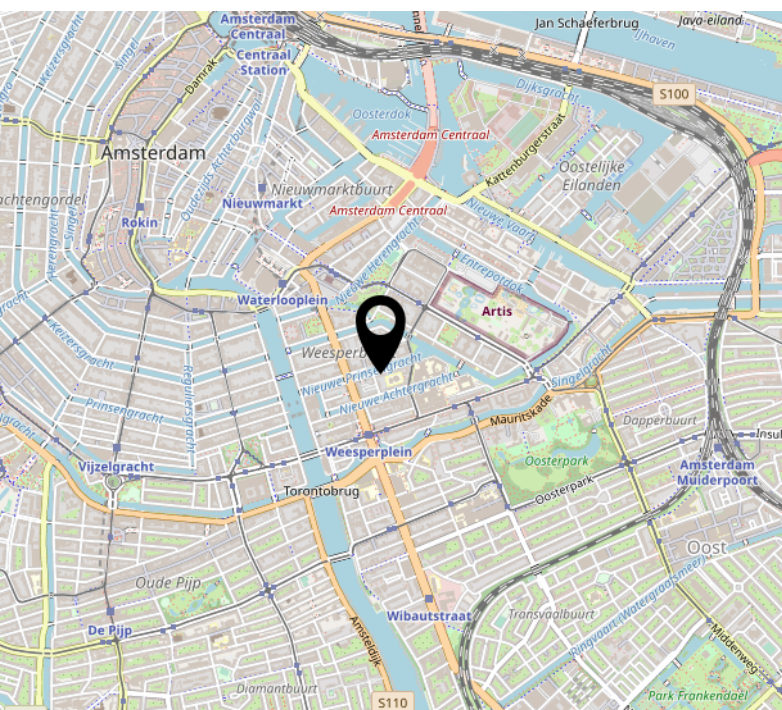
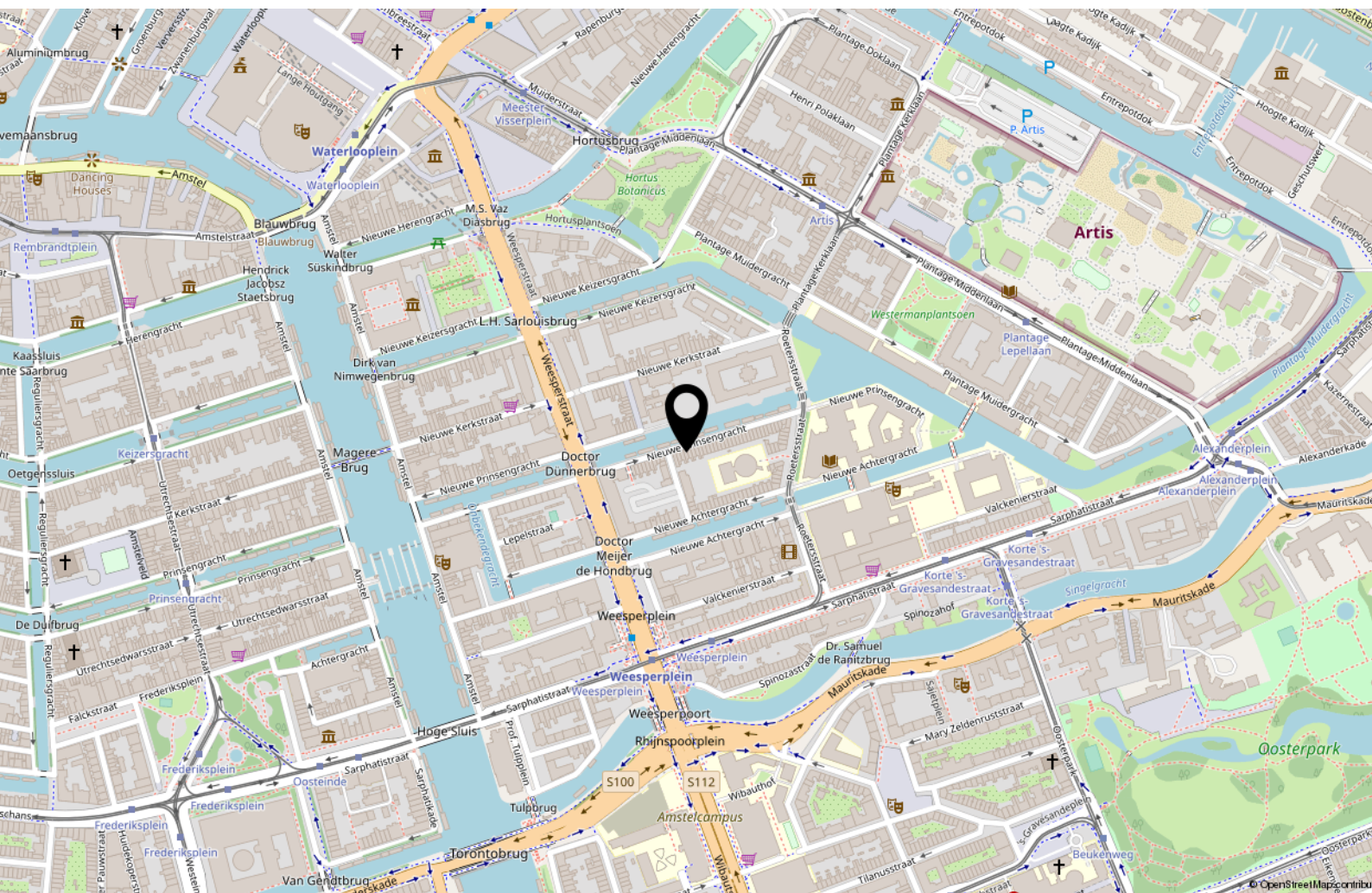
Vierde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose



# Locatie op de kaart

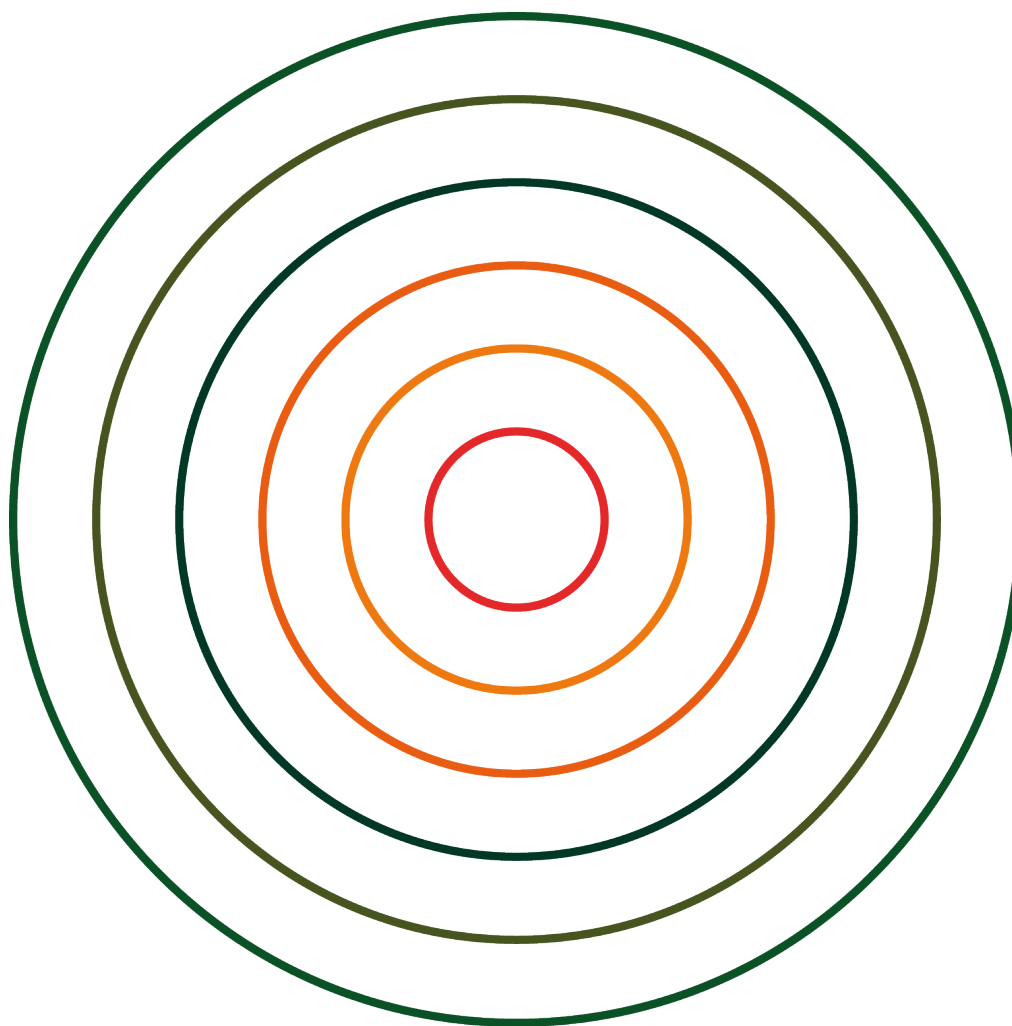






Jacob Marisplein 35  
1058 JC Amsterdam

020-2260066  
[info@boelenmakelaardij.nl](mailto:info@boelenmakelaardij.nl)  
[www.boelenmakelaardij.nl](http://www.boelenmakelaardij.nl)



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.