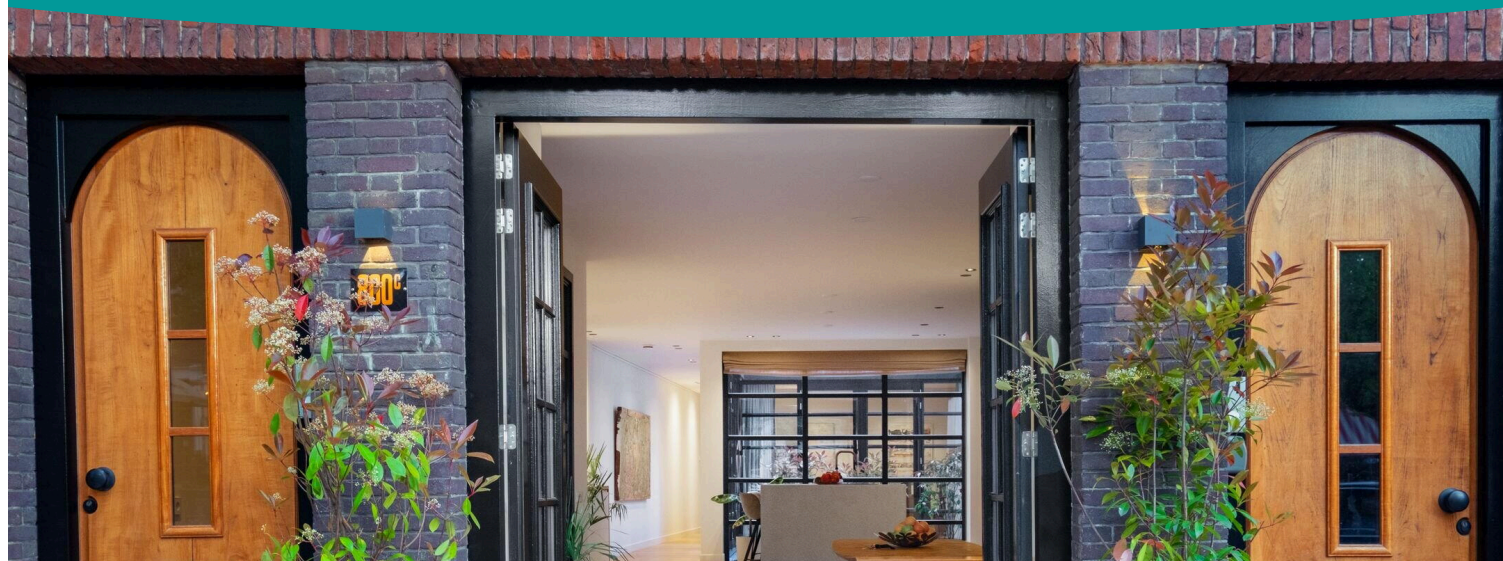


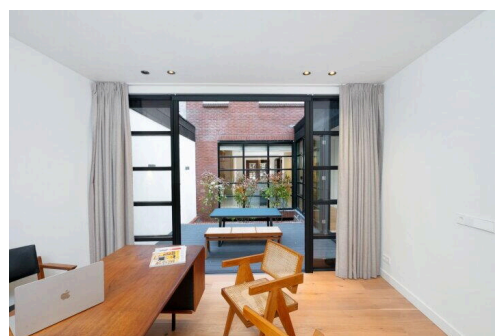
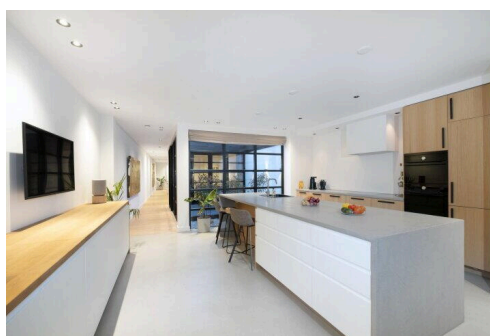
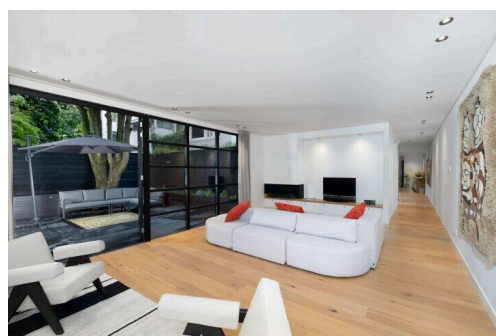
Amsterdam

Prinsengracht 800 C | Vraagprijs € 1.700.000 k.k.

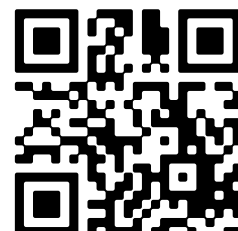


BESCHIKBAAR

WWW.PRINSENGRACHT800C.NL



Type object:	Dubbel benedenhuis (appartementen...)
Bouwjaar:	1948
Woonoppervlakte:	170 m ²
Inhoud:	630 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.prinsengracht800c.nl



Omschrijving

Prinsengracht 800 C, 1017 LH Amsterdam

HOUSE FOR SALE - ENGLISH BELOW

A'dam Good Story presenteert Prinsengracht 800-C.

High-end en on-Nederlands zou je dit appartement kunnen noemen.

Energielabel A++ aan de gracht terwijl u uw eigen energieleverancier (Geothermische aardwarmte) bent op uw eigen grond (zie kopje Energie).? In 2019 is alleen de gevel blijven staan en alles is dus nieuw aangelegd met een groene fundering, dat vindt u nergens.

Je zou dit appartement 'high-end' en 'niet-Nederlands' kunnen noemen.

Het heeft een A++-energielabel aan de gracht, terwijl je op je eigen terrein je eigen energieleverancier bent (geothermie, zie het gedeelte 'Energie'). In 2019 stond alleen de gevel nog overeind; al het andere is vanaf de grond af aan gebouwd met een groene fundering – dat vind je nergens anders.

?

120 m² woonoppervlakte op de begane grond met een patio, een woonkeuken en een woonkamer met een aparte tuin. Er is ook een prachtige logeerkamer/studio die uitkomt op de patio.

Het open plattegrond biedt veel ruimte aan wonen en sfeer. De verschillende vertrekken geven deze woning een unieke ervaring.

Dit turn-key appartement ligt aan het Amstelveld, een heerlijke authentiek dorpsgevoel, midden in de stad.

Dit specifieke stukje Prinsengracht is een intieme buurt waar een ieder elkaar kent en de kinderen heerlijk buiten spelen op het Amstelveld. Aan de overkant kunt u met vrienden en kennissen genieten van de pracht en praal van de gracht onder het genot van een hapje en een drankje.

Voor een goed overzicht van de woning verwijzen wij naar de 360-graden foto's en de video voor de spectaculaire omgeving.

Deze woning beschikt over de volgende kenmerken:

- 170m² woongenot, met 120m² en 50m² slapen en sanitair;
- Veel lichtinval via de dubbele openslaande deuren, de patio en de tuin;
- Nieuwe groene fundering uit 2019;
- Eigen grond, beter wordt het niet. Heel belangrijk richting de toekomst;
- Woning is instapklaar; is recent geschilderd waarbij alle kitranden opnieuw gedaan zijn;
- Modern appartement (2019) met warmte terugwin installatie, de warmte of koeling komt uit de grond;

- Vloerverwarming over de gehele woning welke verwarmt en koelt,
- 3 slaapkamers; één kamer, die uitkijkt op de patio, doet dienst als multifunctionele ruimte en kan dankzij met een bedkast, gemakkelijk worden gebruikt als slaapkamer, kantoor en/of atelier;
- Zonnecollectoren & duurzame warmte installatie geeft een Energielabel A++;
- Sedum daken: geluidsabsorberend, water absorberend en klimaat bestendig;
- Nieuwe V.v.E. waarbij de warmte installatie eigendom is van dit appartement en dus ook rendeert;

Dit prachtige appartement is ontworpen door Thijs de Ruiter van CSAR Architecten. De wens om gebruik te maken van de lengte op de begane grond waardoor er voor elk moment van de dag een fijne ruimte ontstaat met speels lichtinval en veel groen.

I N D E L I N G

Binnenkomen zal in de regel via de voordeur gaan maar mag, op feestdagen, ook via de dubbele deuren waardoor vrienden en familie heerlijk kunnen aansluiten bij het diner.

De woonkeuken zal nooit vervelen; heerlijk ontbijten of lekker kokkerellen waarbij een ieder betrokken is. Hier kan ook een wijnproeverij gehouden worden of getoast worden met vrienden en kennissen op het leven.

Dan lopen we door naar achteren. Het zal opvallen dat de gang het verbindingsstuk is waar alle vertrekken op uit kijken. De patio is er om even van dat ontbijtje te genieten in uw pyjama, het geeft die privacy en rust om de dag te beginnen. Maar het is ook fijn om vanuit de studio/atelier deze te betrekken, om even het binnen/buiten gevoel te krijgen.

Lopen we door naar de woonkamer dan komen we echt in een andere wereld terecht van rust, ruimte en stilte. Hier nemen we de dag door, genieten we van het uitzicht op de tuin en het harde werken, dit is de kroon op uw werk.

Heerlijk in de tuin genieten van het avondeten of nemen we de tijd voor elkaar.

De ruimte brengt rust, het hoofd kan even stil staan en er kan invulling gegeven worden aan elkaar.

Beneden zijn de slaapvertrekken. Een souterrain heeft iets magisch, het slaapt zo heerlijk omdat er niet of nauwelijks geluid is, anders dan de vogeltjes uit die in de patio zitten.

De badkamer ligt prima tussen de twee kamers en is van alle gemakken voorzien. Tegenover de badkamer is het separate toilet zodat een ieder zich niet gehaast hoeft te voelen.

L O C A T I E

Deze unieke locatie, gelegen aan het Het Amstelveld maar ook zeker de Utrechtsestraat maakt het compleet. Van het boutique bakkertje en hippe koffiebar tot design winkels voor het meubilair. Loop de straat uit naar het Rembrandtplein of het Frederiksplein ... zoek de drukte op of de rust, de keuze is aan u.

Tram 4 verbindt u met de rest van Nederland, Amsterdam Centraal is om de hoek, met de tram naar Zuid en door naar Schiphol of met de trein naar Utrecht.

Rondom het Amstelveld zijn voldoende scholen en crèches zodat de (klein) kinderen in hun buurt kunnen blijven.

Alles ligt op 5 ~ 10 minuten lopen.

E N E R G I E

De duurzame warmte terugwin installatie is eigendom van het appartement en voorziet het gehele pand van energie. Samen met de zonnecollectoren is dit klimaatbestendig.

Naast dat het duurzaam is rendoert het dan ook want elke euro welke er in gestoken wordt kan 2 euro berekend worden naar de andere appartementen. Door de constante aardwarmte van 14 graden zorgt dit in de winter voor de warmte en in de zomer voor de verkoeling.

De kosten voor het onderhoudscontract van de warmtepomp waren in 2025 €940,-.

C O N C L U S I E

Voor velen is dit het ultieme leven aan de gracht, in het midden van het centrum

I N T E R E S S E

Bel dan A'dam Good Story voor een bezichtiging 06-40340437.?? Bij A'dam Good Story werken we samen met partners zoals Bang & Olufsen Object Embassy en Diego de Vos om de perfecte omgeving te creëren voor de aankoop of verkoop van uw woning. Onze antroposofische makelaar zet uw woning op de best mogelijke manier in de schijnwerpers door middel van natuurlijke styling, professionele fotografie en boeiende teksten. Onze open huizen zijn een unieke ervaring, vergezeld van doordachte catering en sfeervolle muziek.

?Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.?

E N G L I S H #

A'dam Good Story presents Prinsengracht 800-C.

You could call this apartment high-end and un-Dutch.

It has an A++ energy rating on the canal, while you are your own energy supplier (Geothermal) on your own property (see the Energy section).?In 2019, only the facade remained standing; everything else being built from scratch with a green foundation—you won't find that anywhere else.

?120 m² of ground-floor space featuring a patio, a eat-in kitchen, and a living room with a separate garden.

There is also a beautiful guest room/studio that opens onto the patio.

The open floor plan offers plenty of space for living and creating a cozy atmosphere. The various rooms give this home a unique feel;

This turnkey apartment is located on the Prinsengracht opposite of the Amstelveld, offering a delightful, authentic village atmosphere right in the heart of the city.

This specific stretch of the Prinsengracht is an intimate neighborhood where everyone knows each other and children love to play outside on the Amstelveld. Across the street, you can enjoy the splendor of the canal with friends and acquaintances while savoring a snack and a drink

For a good overview of the home please refer to the 360-degree photos and the video showcasing the spectacular surroundings.

This home features the following:

- 170 m² of living space, with 120 m² of living area and 50 m² of bedrooms and bathrooms;
- Plenty of natural light through the double French doors, the patio, and the garden;
- New green foundation installed in 2019;
- Freehold property, so no more worries. Very important for the future;
- The home is move-in ready; it was recently painted, including recaulking;
- Modern apartment (2019) with a heat recovery system; heating and cooling come from the ground;
- Underfloor heating throughout the entire home, which both heats and cools;
- 3 bedrooms; one room, facing the patio, functions as a multi-purpose room and can be conveniently used with a built-in bed as a bedroom, office and/or studio;
- Solar collectors & sustainable heating system result in an A++ energy rating;
- Sedum roofs: sound-absorbing, water-absorbing, and climate-resistant;
- New homeowners' association (V.v. E.) where the heating system is owned by this apartment and therefore generates a return;

This beautiful apartment was designed by Thijs de Ruiter of CSAR Architects. The design maximizes the length of the ground floor, creating a pleasant space for every moment of the day with playful natural light and plenty of greenery.

LAYOUT

You'll usually enter through the front door, but on holidays, you can also come in through the double doors, allowing friends and family to join dinner.

The eat-in kitchen will never get boring; enjoy a delicious breakfast or have a good time cooking together with everyone pitching in. You can also host a wine tasting here or raise a glass with friends and acquaintances to celebrate life.

Then we walk toward the back. You'll notice that the hallway serves as the connecting space from which all the rooms

open out. The patio is perfect for enjoying breakfast in your pajamas; it offers the privacy and tranquility to start the day. But it's also nice to step into from the studio/workshop and experience that indoor-outdoor feeling.

As we walk into the living room, we enter a truly different world of peace, space, and silence. Here we spend the day, enjoying the view of the garden and the fruits of our labor.

Enjoy dining in the garden or take time for each other.
The space helps you unwind, clear your head, and reconnect.

The bedrooms are downstairs. There's something magical about a *sous-sol*; it's such a wonderful place to sleep because there's little to no noise, other than the sound of birds chirping from the patio.

The bathroom is conveniently located between the two bedrooms and is fully equipped. The separate toilet is located across from the bathroom, so no one has to feel rushed.

LOCATION

This unique location, situated on the Prinsengracht/Amstelveld and Utrechtsestraat, makes it perfect. From boutique bakeries and trendy cafés to designer furniture stores.

Are you looking for the hustle and bustle or just a moment of peace? Walk down the street and you'll be at Rembrandtplein or Frederiksplein in no time...

Tram 4 connects you to the rest of the Netherlands, taking you to Amsterdam Central Station, Schiphol Airport, or Utrecht.

There are plenty of schools and daycare centers around Amstelveld, so the (grand)children can stay in their neighborhood.

Everything is within a 5–10-minute walk.

ENERGY

The sustainable heat recovery system is owned by the apartment and supplies the entire building with energy. Together with the solar collectors, this makes the building climate-resilient.

In addition to being sustainable, it is also cost-effective, as every euro invested can be recouped as 2 euros for the other apartments. Thanks to the constant geothermal heat of 14 degrees, this provides warmth in the winter and cooling in the summer.

The cost of the heat pump maintenance contract in 2025 was €940.

CONCLUSION

For many, this is the perfect way to enjoy the comfort of living on the canal right in the heart of the city center

INTEREST

Call Adam Good Story to schedule a viewing at [hidden information]

At Adam Good Story, we collaborate with partners such as Bang & Olufsen Object Embassy and Diego de Vos to create the perfect setting for buying or selling your home. Our anthroposophical real estate agent showcases your home in the best possible light through natural styling, professional photography, and compelling copy. Our open houses are a unique experience, accompanied by thoughtful catering and atmospheric music.

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or other errors, nor for the consequences thereof. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.700.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Dubbel benedenhuis (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1948
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	170 m²
Inhoud:	630 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	54 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	CCTV, domotica, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, eco-bouw, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Aardwarmte, gehele vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler en zonnecollectoren

Buitenruimte

Ligging:	Aan vaarwater, aan water, beschutte ligging en in centrum
Tuin:	Achtertuin en patio/atrium
Achtertuin:	35 m² (6,00 meter diep en 5,88 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	--

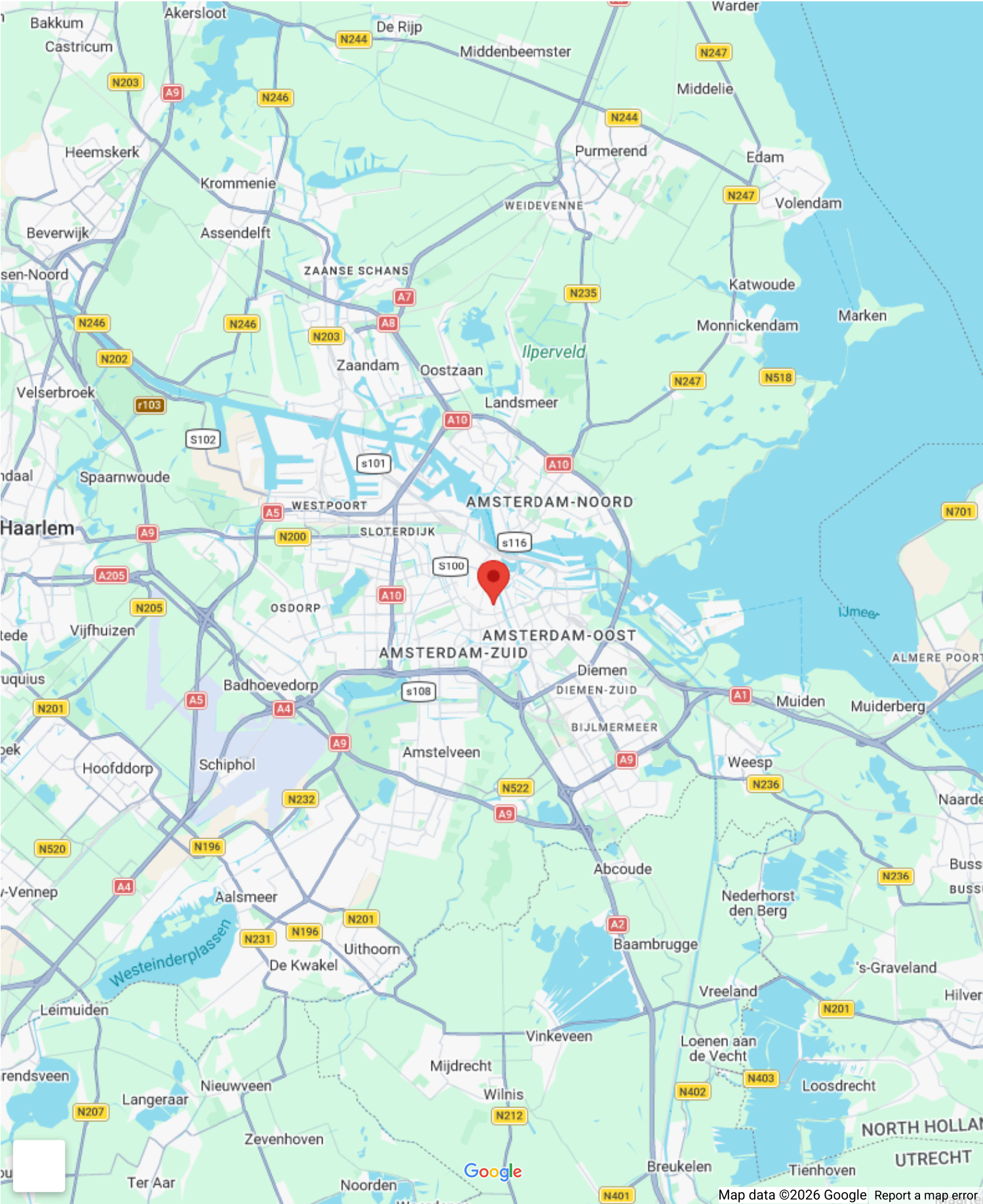
VvE Checklist

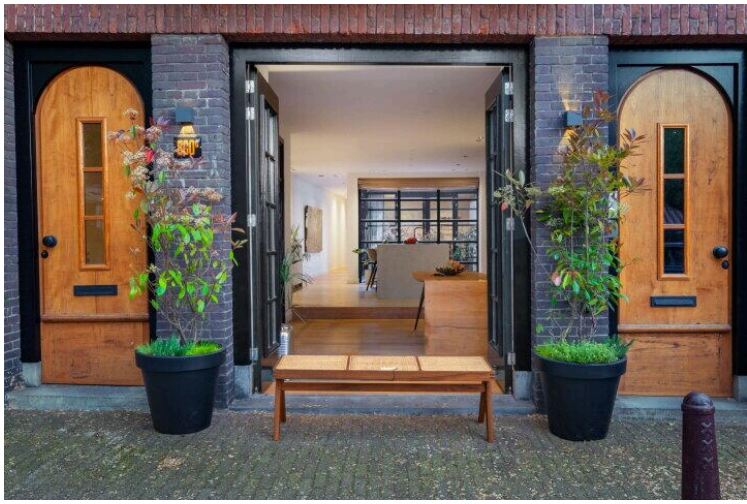
Inschrijving kvk:	Nee
Jaarlijkse vergadering:	Nee
Periodieke bijdrage:	Nee
Reservefonds aanwezig:	Nee
Onderhoudsplan:	Nee
Opstalverzekering:	Nee

Op de kaart

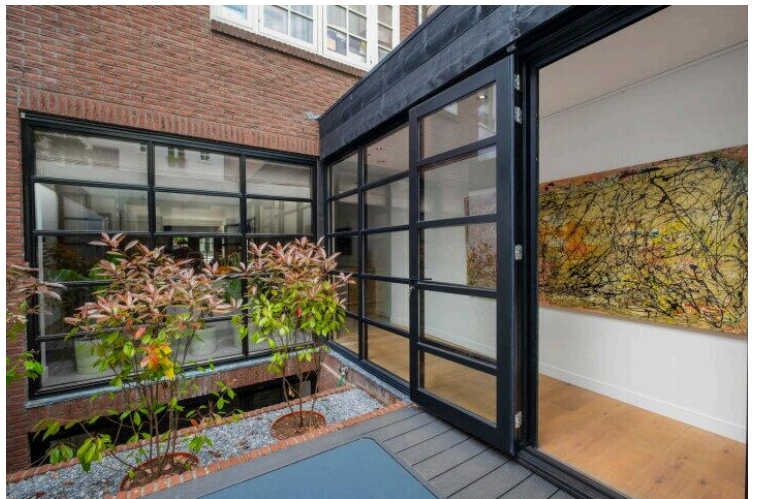
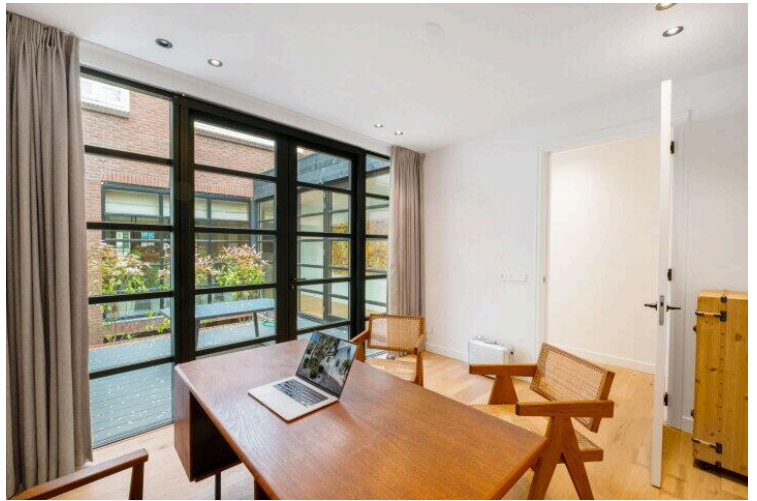
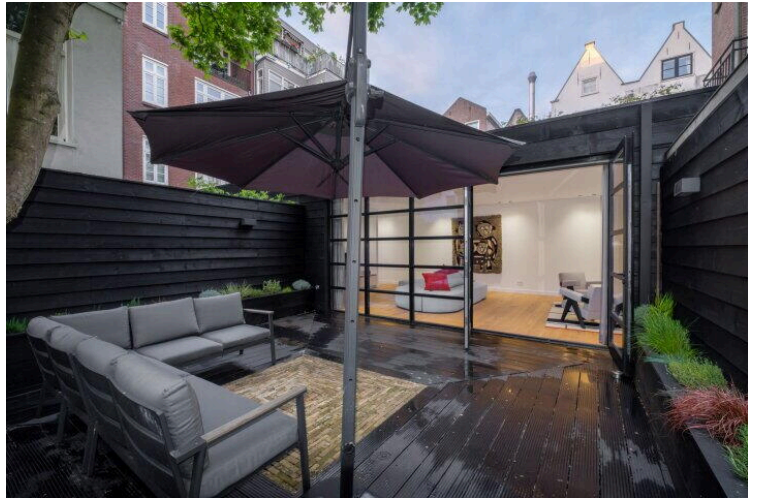
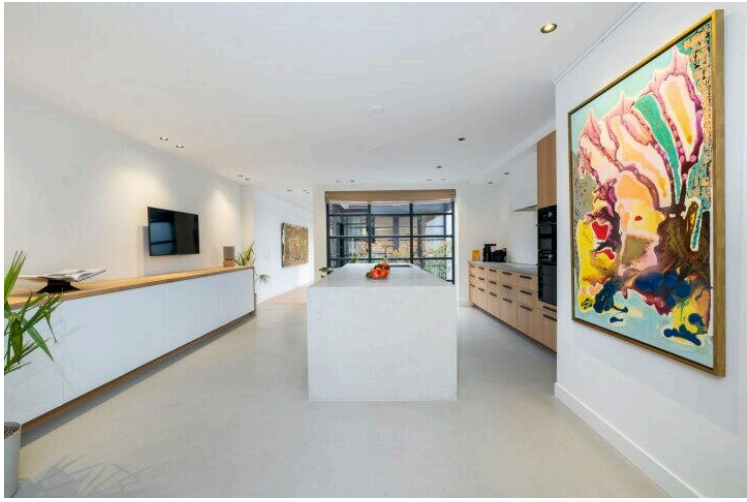


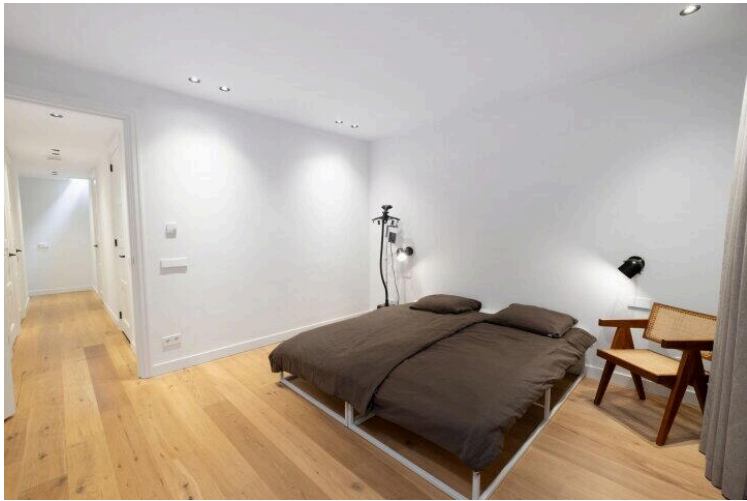
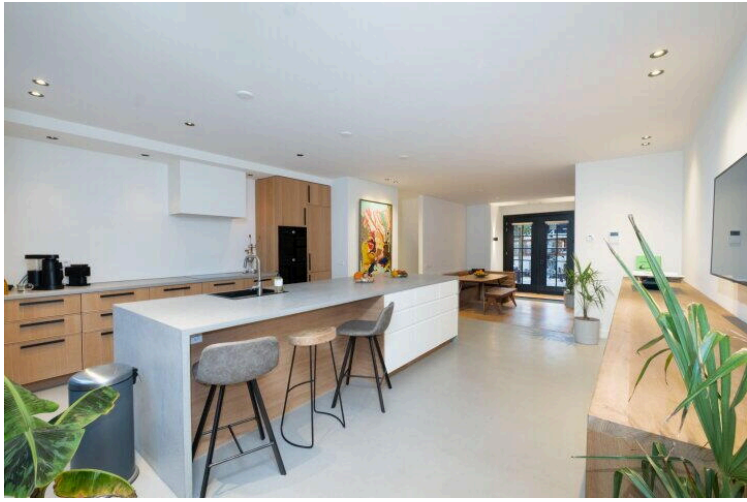
Op de kaart

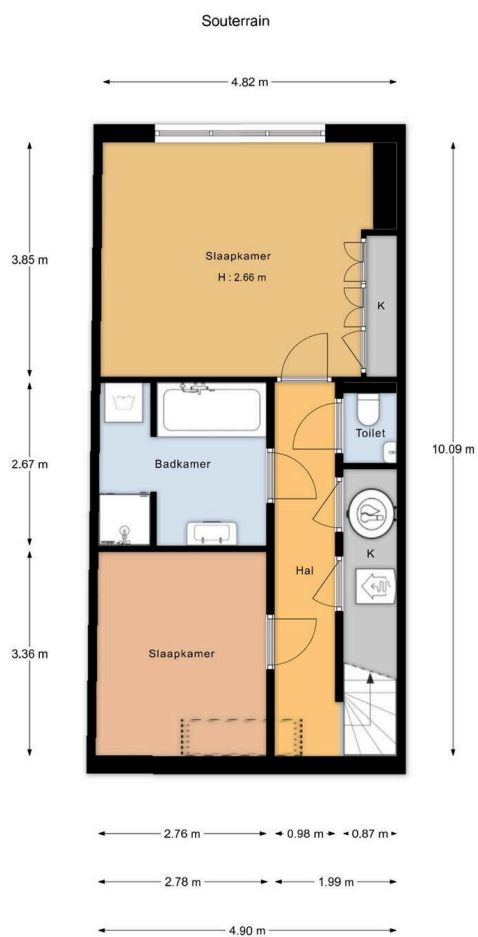




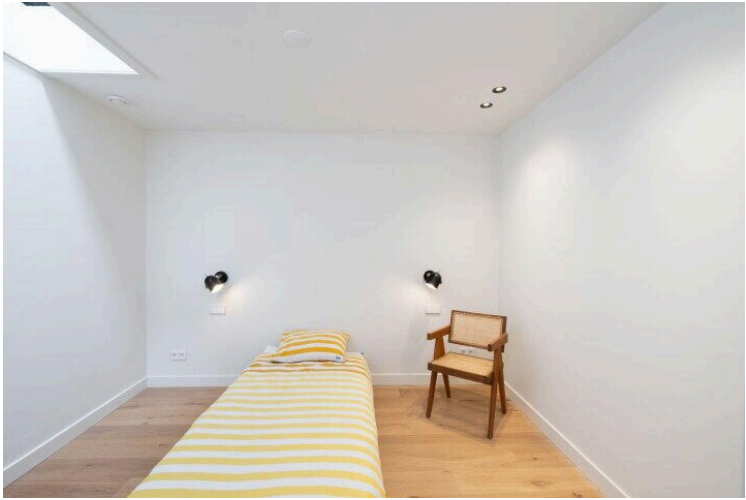
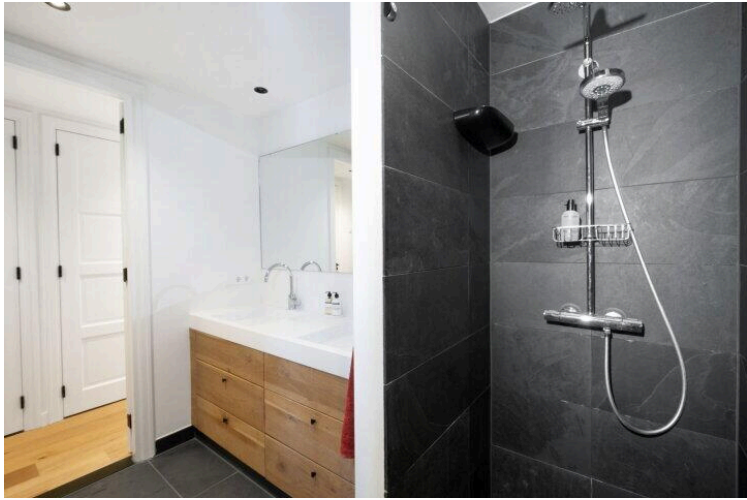


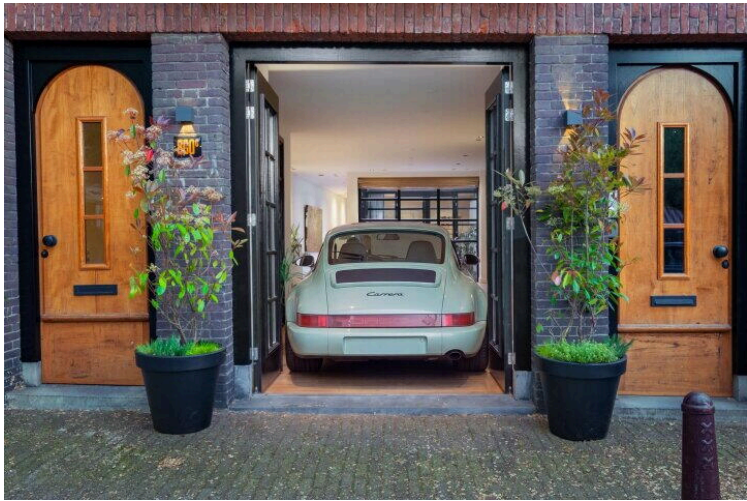
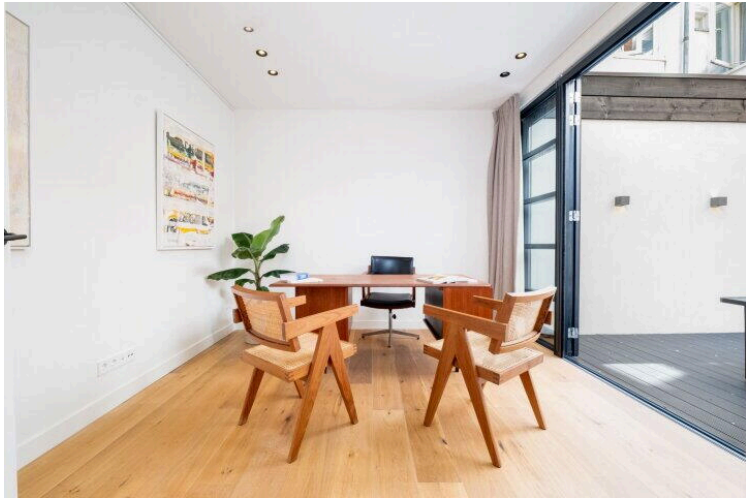
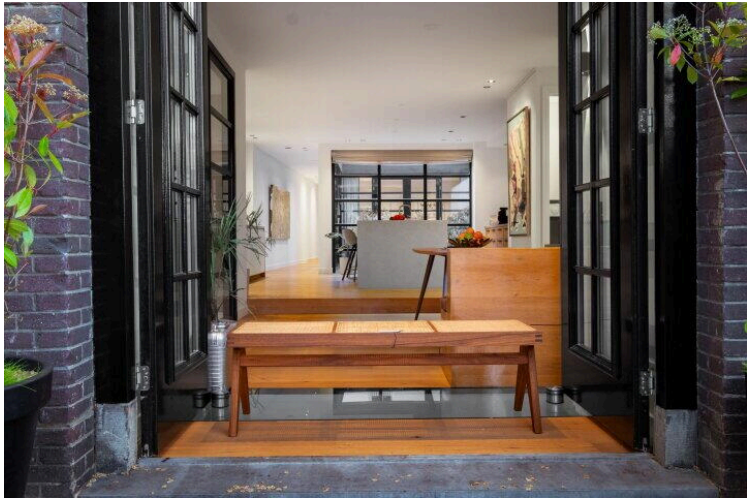






"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

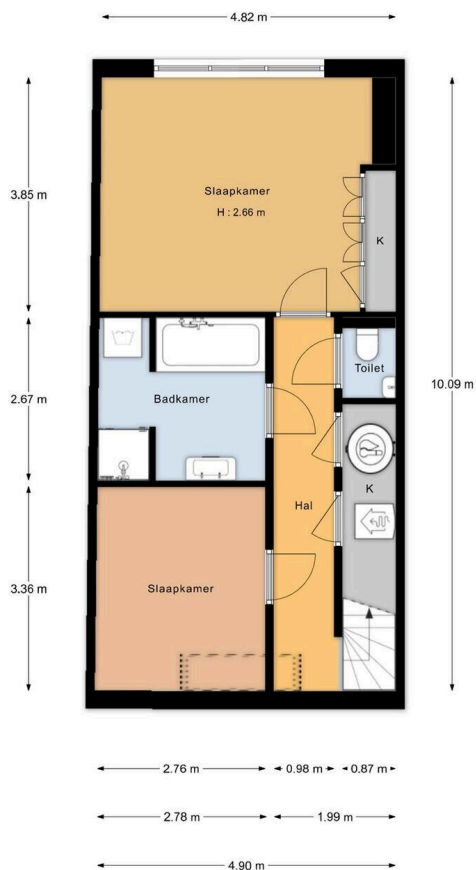






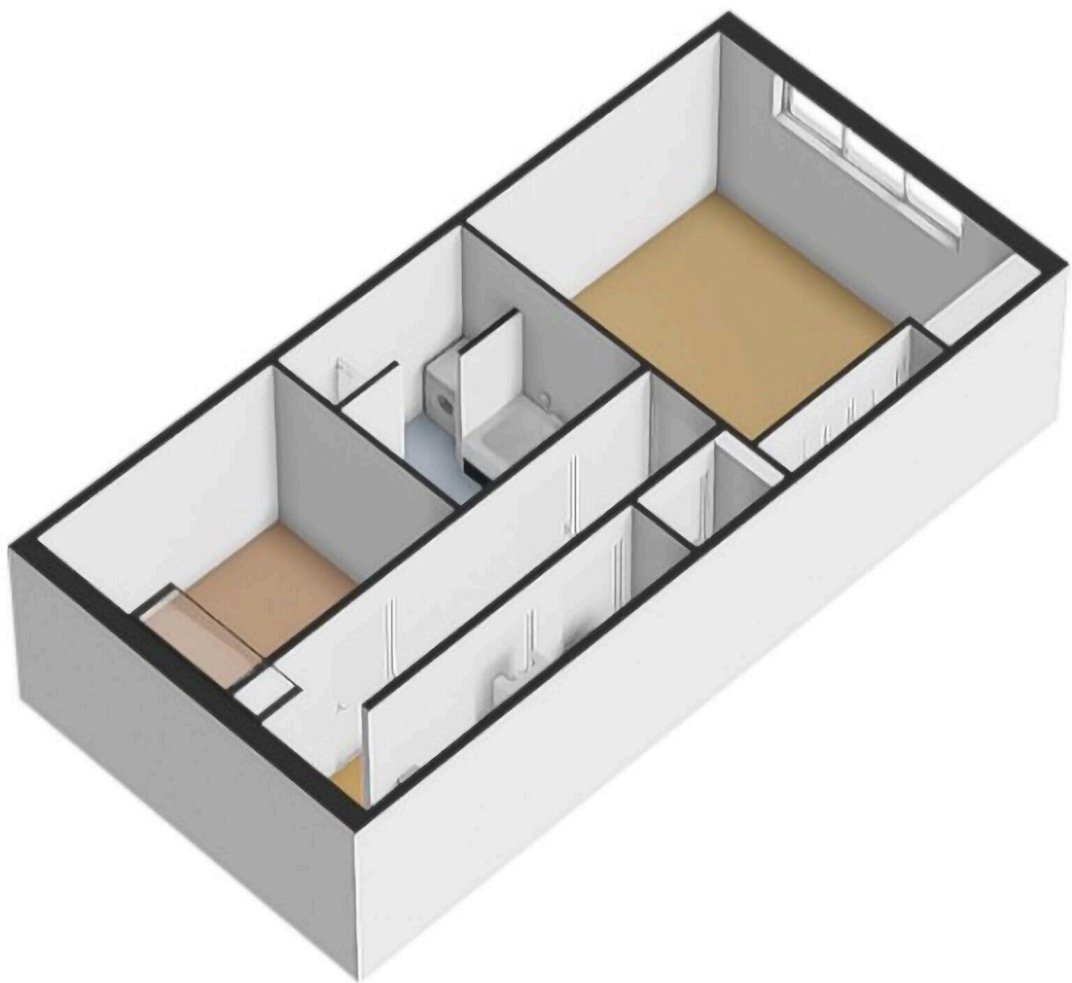
"De afmetingen in deze plattegrond zijn afgerond op twee decimalen. Het is niet mogelijk om de afmetingen in deze plattegrond te gebruiken voor de bouw van het gebouw. Het is niet mogelijk om de afmetingen in deze plattegrond te gebruiken voor de bouw van het gebouw."

Souterrain



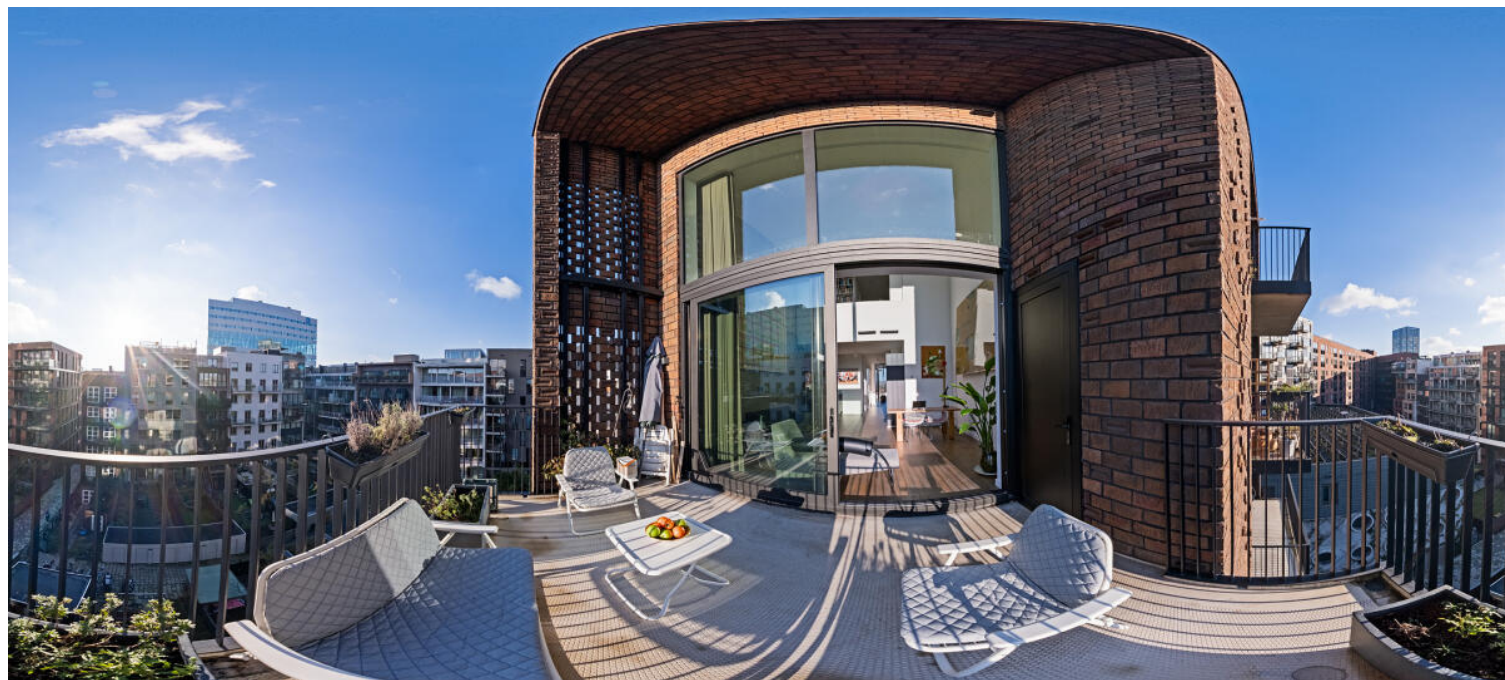
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose





Prinsengracht 800 C

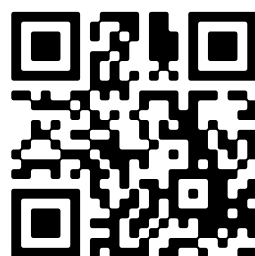
www.prinsengracht800c.nl



A'dam Good Story.com

Claus van Amsbergstraat 38
1102AZ, Amsterdam

www.adamgoodstory.com
06 - 4034 0437



📱 Scan Mij!