

---

# PETERS N3 PARTNERS

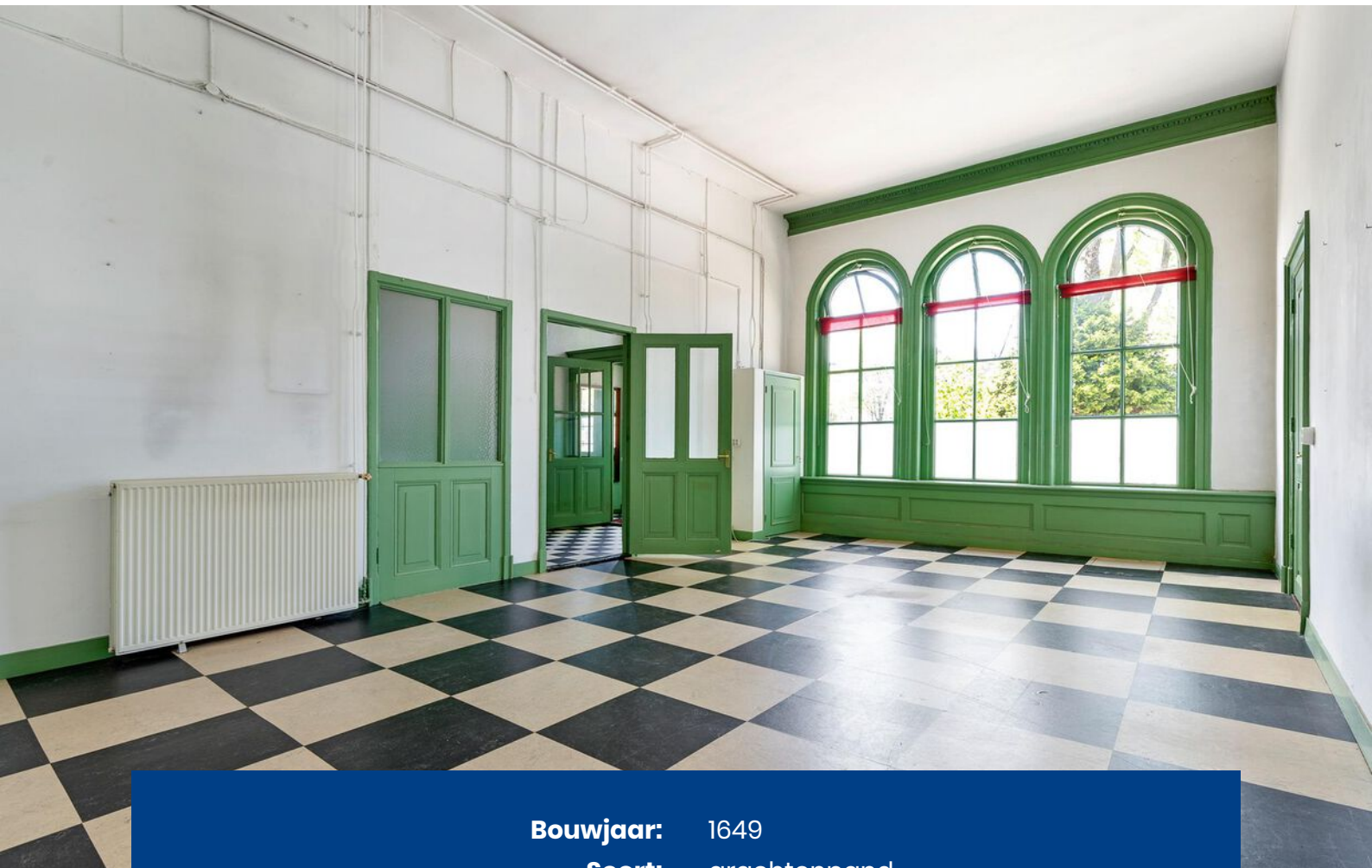
---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**AMSTERDAM**  
**Prinsengracht 235**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



**Bouwjaar:** 1649

**Soort:** grachtenpand

**Kamers:** 8

**Inhoud:** 825 m<sup>3</sup>

**Woonoppervlakte:** 200 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:** 139 m<sup>2</sup>

**Verwarming:** c.v.-ketel

# OMSCHRIJVING

GEHEEL MONUMENTAAL GRACHTENPAND (CA. 200 M<sup>2</sup>) MET GROTE RAAMPARTIJEN AAN DE PRINSENGRACHT. VEEL ORIGINELE DETAILS ZIJN NOG AANWEZIG EN DE BEGANE GROND HEEFT EEN PLAFONDHOOGTE VAN CIRCA 4.25 METER. DE BIEDINGSTERMIJN SLUIT OP 14 JANUARI 2022.

Dit unieke grachtenpand werd in 1649 gebouwd en in gebruik genomen als Aalmoezeniers Huiszittenhuis waar toen der tijd eten uitgedeeld werd aan de armen. In het pand hadden ze o.a. de beschikking over een eigen bakkerij.

## **Erfpacht:**

De verkoop geschiedt middels een uitgifte in eeuwigdurende erfpacht. De vraagprijs voor de eenmalige vergoeding voor de waarde van de opstal (gebruiksoppervlakte is ca. 200 m<sup>2</sup>) bedraagt: € 600.000,-- k.k. Daarnaast heeft de koper de mogelijkheid de erfpachtcanon bij uitgifte van het perceel met de daarop bevindende opstal eeuwigdurend af te kopen door voldoening van een afkoopsom van € 900.000,--. Er kan door de kopende partij ook gekozen worden om een jaarlijkse vergoeding (canon) te betalen voor het gebruik van de grond van € 21.510,-- Dit bedrag staat bij ongewijzigd gebruik vast, afgezien van de jaarlijkse aanpassing van de inflatie.

U kunt de Algemene Bepalingen 2016, welke van toepassing zijn en overige informatie omtrent erfpacht vinden via de website: [www.amsterdam.nl/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/erfpacht).

## **Indeling begane grond:**

Via het tochtportaal is de indrukwekkende ruime hal van de woning bereikbaar. Hier bevinden zich een separaat toilet, separate douche en een trap naar de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot een royale woonkamer (43m<sup>2</sup>). Wat direct opvalt zijn de hoge plafonds (4,25m) en het vele licht dat binnen komt door de grote raampartijen aan de voorzijde. Aan de woonkamer grenzen twee kamers van circa 13 m<sup>2</sup> en circa 9 m<sup>2</sup>. Deze lenen zich uitstekend als slaapkamer of als werkkamer. Aan de achterzijde van de woning is een uitbouw gerealiseerd van circa 17m<sup>2</sup>, deze is in de jaren 50 van de vorige eeuw aangebouwd. Aan de uitbouw is nog een extra kamer verbonden van circa 8m<sup>2</sup> die als opslag gebruikt kan worden. De aanbouw is van indifferente waarde en de kopende partij kan gaan onderzoeken of de uitbouw omgezet kan worden naar een buitenruimte/tuin.

## **Indeling eerste verdieping:**

Deze verdieping beschikt over een gesloten keuken, een badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet. De woonkamer beschikt over een schouw, vaste kasten en een dakraam. Aan de voorzijde heeft u een prachtig uitzicht over de Prinsengracht en de Egelantiersgracht.

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers; een aan de voorzijde en een aan de achterzijde van het pand

**Locatie:**

De woning is gelegen in de wereldberoemde 17e -eeuwse grachtengordel (UNESCO Werelderfgoed) aan de rand van de Jordaan met de Westertoren om de hoek. Met tal van gezellige restaurants en cafés is hier altijd wat te doen. Voor de dagelijkse boodschappen kan men terecht op de Westerstraat. Het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand, de Westermarkt en het Centraal Station zijn goed bereikbaar.

**Vloer:**

Na controle door de verkoper is gebleken dat enkele vloerbalken vervangen dienen te worden. Deze werkzaamheden zullen voor rekening en risico van de verkoper worden uitgevoerd. Documentatie hierover zijn beschikbaar via ons kantoor.

**Monument:**

Het pand is een Rijksmonument.

**Documentatie:**

De stukken betreffende dit object zijn op te vragen bij ons kantoor.

**Belangrijke informatie:**

Het vastgoed wordt aangeboden onder voorbehoud van een screening in het kader van de integriteit van de erfpachter, op basis van het gemeentelijk integriteitsbeleid (BIBOB) en onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

Op deze verkoop zijn diverse aanvullende bepalingen c.q. bijzonderheden van toepassing, waaronder de waarborgsom, meer informatie hierover kunt u vinden in het financieel kader.

Het financieel kader verkoop/uitgifte en de brochure 'Verkoop van gemeentelijk vastgoed' zijn van toepassing op deze aanbieding. In deze brochure heeft de gemeente Amsterdam de (proces)voorwaarden waaronder de gemeente Amsterdam haar gemeentelijk vastgoed aanbiedt nader uitgewerkt. Deze brochure kunt u downloaden van de website [www.amsterdam.nl/aanbodvastgoed](http://www.amsterdam.nl/aanbodvastgoed). Het financieel kader is verkrijgbaar bij ons op kantoor.

Na bestuurlijke goedkeuring zal het erfpachtrecht worden gevestigd op basis van de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam.

**Bieding:**

Onze opdrachtgever, de gemeente Amsterdam, heeft ons verzocht om het object minimaal zes weken openbaar aan te bieden (o.a. op Funda). Binnen deze periode zal het object Prinsengracht 235 dan ook niet aan een gegadigde worden gegund. De biedingstermijn sluit op 14 januari 2022, dit is acht weken ivm de diverse feestdagen. Een biedingsformulier is verkrijgbaar bij ons op kantoor. Het biedingsformulier dient volledig ingevuld, geparafeerd en ondertekend inclusief een kopie legitimatiebewijs, en indien van toepassing een uittreksel KvK, verstuurd/ in één pdf bestand gemaild te worden naar Notariskantoor Spier en Hazenberg,

# DESCRIPTION

MONUMENTAL CANAL HOUSE (APPROX. 200 M<sup>2</sup>) WITH LARGE WINDOWS ON THE PRINSENGRACHT. MANY ORIGINAL DETAILS ARE STILL PRESENT AND THE FIRST FLOOR HAS A CEILING HEIGHT OF APPROXIMATELY 4.25 METERS. THE BIDDING PERIOD CLOSSES ON JANUARY 14, 2022.

This unique canal house was built in 1649 and put into use as the poorhouse where, at the time, food was distributed to the poor. In the building they had access to, among other things, their own bakery.

## **Leasehold:**

The sale takes place by means of an issue in perpetual ground lease. The asking price for the single payment for the value of the building (usable area is approx. 200 m<sup>2</sup>) is: € 600.000,-- k.k. In addition, the buyer has the possibility to buy off the ground rent in perpetuity when issuing the plot with the building on it by paying a lump sum of € 900.000,--. The purchasing party can also choose to pay an yearly fee (canon) for the use of the land of € 21,510.-- This amount is fixed with unchanged use, apart from the annual adjustment for inflation.

You can find the General Conditions 2016, which apply and other information about leasehold via the website: [www.amsterdam.nl/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/erfpacht).

## **Layout first floor:**

Through the portal is the impressive spacious hall of the house accessible. Here is a separate toilet, separate shower and stairs to the second floor. The hall gives access to a spacious living room (43m<sup>2</sup>). What immediately attracts attention are the high ceilings (4.25 m) and the light that comes through the large windows at the front. The living room has two rooms of approximately 13 m<sup>2</sup> and approximately 9 m<sup>2</sup>. These lend themselves perfectly as a bedroom or study.

At the rear of the house is an extension of approximately 17m<sup>2</sup>, this is in the 50s of the last century built. On the extension is an extra room attached of approximately 8m<sup>2</sup> which can be used as storage. The extension is of indifferent value and the purchasing party can investigate whether the extension can be converted into an outdoor area/garden.

## **Layout second floor:**

This floor features a closed kitchen, a bathroom equipped with a shower, sink and toilet. The living room has a mantelpiece, closets and a skylight. At the front you have a beautiful view over the Prinsengracht and Egelantiersgracht.

On this floor there are two bedrooms, one at the front and one at the rear of the property.

**Location:**

The property is located in the world famous 17th -century canal belt (UNESCO World Heritage) on the edge of the Jordaan with the Westertoren around the corner. With numerous cozy restaurants and cafes there is always something to do. For daily shopping you can go to the Westerstraat. Public transport is within walking distance, the Westermarkt and Central Station are easily accessible.

**Floor:**

After inspection by the seller it appears that some floor beams need to be replaced. This work will be carried out at the seller's expense and risk. Documentation about this is available through our office.

**Monument:**

The property is a National Monument.

**Documentation:**

The documents concerning this property can be requested from our office.

**Important information:**

The property is offered subject to a screening in the context of the integrity of the leaseholder, based on the municipal integrity policy (BIBOB) and administrative approval from the Municipality of Amsterdam.

This sale is subject to various additional provisions or details, including the deposit, more information can be found in the financial framework.

The financial framework for sale/issue and the brochure 'Sale of Municipal Real Estate' apply to this offer. In this brochure the Municipality of Amsterdam has further elaborated the (process) conditions under which the Municipality of Amsterdam offers its municipal real estate. You can download this brochure from the website [www.amsterdam.nl/aanbodvastgoed](http://www.amsterdam.nl/aanbodvastgoed). The financial framework is available at our office.

After administrative approval, the ground lease right will be established based on the General Provisions for perpetual ground lease 2016 Amsterdam.

**Bid:**

Our client, the municipality of Amsterdam, has requested us to offer the object publicly for at least six weeks (a.o. on Funda). Within this period the property Prinsengracht 235 will therefore not be allocated to any candidate. The bidding period closes on January 14, 2022, which is eight weeks due to various holidays. A bidding form is available at our office. The bid form should be completed in full, initialled and signed, including a copy of your ID and, if applicable, an extract from the Chamber of Commerce, and mailed in one pdf file to Notary Office Spier en























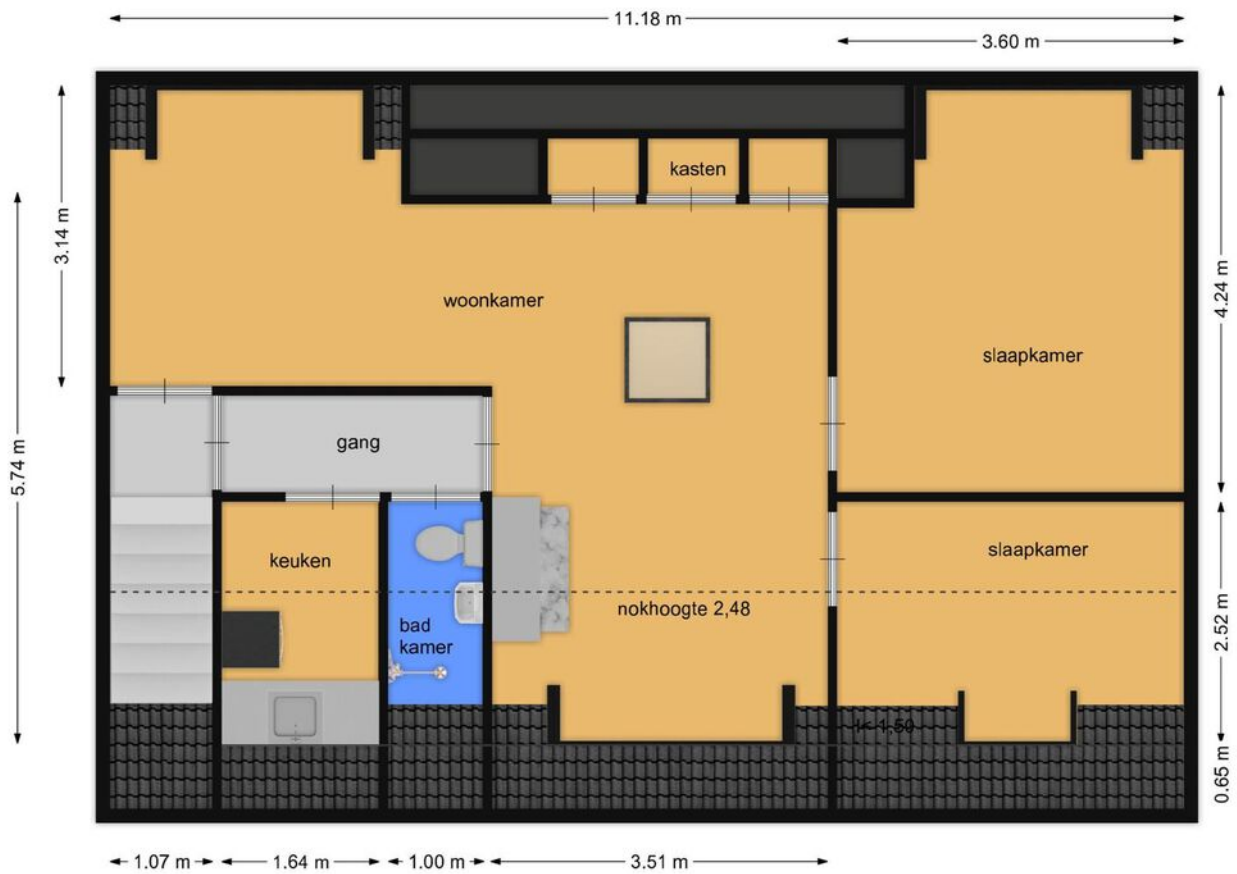


# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



# INTERESSE?

---

**PETERS EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

020- 22 500 33  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

020- 2240600  
amstelveen@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl