



www.keizersgracht378c.nl

Klik hier voor de Online Woningbrochure



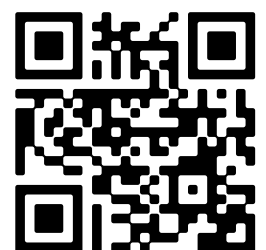
🏠 Adres: Keizersgracht 378 C, Amsterdam

€ Vraagprijs: € 2.750.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 259 m²

📏 Perceeloppervlakte: 0 m²

🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)



📱 Scan Mij!

Hoogwaardig gerenoveerd appartement op een prachtig deel van de Keizersgracht, nabij de 9 Straatjes, met een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 259m² en een buitenruimte van 7m². Deze monumentale woning werd rond 2016 onder architectuur verbouwd, met gebruikmaking van diverse stijlelementen uit de 19e eeuw, zoals marmeren schouwen, marmeren vloeren, eikenhouten vloerdelen, antieke lambrisering, kroonluchters, koperen leidingen, een bibliotheek uit een Frans kasteel en bijbehorende wandbekleding. Het voorhuis bestaat uit een grachtenkamer met drie enorme raampartijen die een wijds uitzicht bieden op de gracht; deze wordt thans gebruikt als eetkamer. De bibliotheek en een compleet ingerichte bar staan hiermee in verbinding. Het achterhuis is meer een loftachtige ruimte (in gebruik als woonkamer) met een riante plafondhoogte van ruim 3 meter, industriële ramen en een naastgelegen keuken, met kookeiland geheel in RVS is uitgevoerd. Indien gewenst kunnen het voor- en achterhuis apart van elkaar bewoond worden. Er zijn 3 slaapkamers aanwezig en 2 badkamers; de buitenruimte van ca. 7m² kijkt uit op Felix Meritis en hier kun je in alle rust genieten van de (ochtend)zon en de volledige stilte die je hier zult ervaren. Dit is een uniek object gelegen op eigen grond van een absoluut topniveau. Geïnteresseerd? Neem contact met ons op voor een uitgebreide bezichtiging!

Indeling:

Begane grond: entree, trap naar eerste verdieping. Eerste verdieping: ruime hal met (meter)kast en opstelling CV (2015.) Naastgelegen studeerkamer met bibliotheek, bar en een grachtenkamer aan de waterzijde. De zitkamer staat in directe verbinding met de werkkamer en grenst aan de eerste slaapkamer, die een eigen badkamer heeft met ligbad en toilet.

Tussenhal met separate toiletruimte die toegang biedt tot het loftachtige achterhuis waar de woonkamer is gelegen, die in open verbinding staat met de U-vormige, industriële keuken. Aan de achterzijde is de masterbedroom gelegen met inbouwkasten en een aangrenzende badkamer (v.v. toilet, dubbele wastafel en douche.) De derde slaapkamer met aangrenzend balkon zou ook dienst kunnen doen als overdekte tuinkamer.

Eigendomssituatie:

De woning is gelegen op eigen grond. Er is dus geen sprake van erfpacht

Kadastrale omschrijving:

Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, thans geregistreerd als woning en ook in gebruik als woning gelegen op de eerste verdieping kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie nummer E 9918-A4, uitmakende het 24/71e aandeel in de gemeenschap.

De VvE:

Het gebouw Keizersgracht 378 is een rijksmonument en middels een ondersplitsing uit 1996 verdeeld in vier appartementen (allen behorende tot het bovenhuis) met een actieve VVE die dit jaar nog het buitenschilderwerk heeft laten uitvoeren, dakherstel heeft doorgevoerd en de gevels heeft laten herstellen. Eerder werd al de fundering (partieel) aangepakt. Velzel verzorgt het beheer. In 2022 is een mjpg opgesteld en op basis hiervan wordt voorzien in (toekomstige) onderhoudswerkzaamheden. De maandelijkse servicekosten bedragen € 599,-. Alle relevante documenten van de VvE zijn via ons kantoor op te vragen.

Ligging en omgeving:

Het pand ligt in een van de meest geliefde woonkernen van de historische grachtengordel, te midden van de gezellige 9-straatjes met zijn modieuze winkels en hippe boetiekjes. Vele galerieën, musea, leuke restaurantjes, markten en cafés zijn op loopafstand. Tevens is het zeer centraal gelegen ten opzichte van het Koningsplein, de Dam, Westerkerk en Jordaan.

Meer exact is het pand gelegen aan het gedeelte tussen de Leidsestraat en de Rozengracht, tussen de Runstraat en de Berenstraat in. Felix Meritis ligt letterlijk op steenworp afstand. Het spectaculaire uitzicht op de gracht is een van de vele pluspunten van deze woning!

Bijzonderheden :

- Gebruiksoppervlakte wonen: 289m² bruto, 259m² netto en bijna 1000m³ inhoud
- Eigen grond en gezonde (kleine) VvE met professionele beheerder
- Drie slaapkamers, drie toiletten en twee badkamers
- Rijksmonument
- Compleet maatwerk interieur (rond 2016 aangebracht) met eclectische uitstraling
- Partieel funderingsherstel doorgevoerd
- Gevels en buitenschilderwerk in 2023 verzorgd
- De beide badkamers zijn voorzien van Lefroy & Brooks armaturen en kranen
- Bar, bibliotheek, marmeren schouwen, kroonluchters, etc.:19e-eeuws karakter
- Spectaculair uitzicht op de gracht
- Ligging tussen de bekende 9-Straatjes
- Loftachtige living met een plafondhoogte van ca. 3 meter
- Heerlijke buitenruimte van 7m² met ochtendzon
- Led verlichting door gehele woning
- Levering in overleg; voorbehoud gunning verkoper

Kortom : Een uniek object voor wie hoogwaardig wil wonen aan de gracht maar geen zin heeft om zelf een lang bouwproject aan te gaan!

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

****ENGLISH TEXT VERSION****

High-quality renovated apartment on a beautiful part of the Keizersgracht, near de 9-Straatjes, with a living area of ??no less than 259m² and an outdoor area of ??7m².

This monumental house was renovated under architecture around 2016, using various style elements from the 19th century, such as marble fireplaces, marble floors, oak floorboards, antique panelling, chandeliers, copper pipes, a library from a French castle and associated wall coverings. The front house consists of a canal room with three enormous windows that offer a wide view of the canal; this is currently used as a dining room. The library and a fully equipped bar are connected to this. The back house is more of a loft-like space (used as a living room) with a generous ceiling height of over 3 meters, industrial windows and an adjacent kitchen, with a cooking island made entirely of stainless steel. If desired, the front and back house can be inhabited separately. There are 3 bedrooms and 2 bathrooms; the outdoor area of ??approx. 7m² overlooks Felix Meritis and here you can enjoy the (morning) sun in peace and the complete silence that you will experience here. This is a unique object located on private land of an absolute top level. Interested? Contact us for an extensive viewing!

Overdracht

Vraagprijs	€ 2.750.000 k.k.
Status	Aangevraagd
Bijdrage VvE	€ 599,00 per maand

Bouw

Object type	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1800

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	259 m ²
Inhoud	953 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad en 2 toiletten
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	1e woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie en TV kabel

Energie

Energie label	4 kamers (3 slaapkamers)
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Cv-ketel	Combiketel uit 2015, eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan water en in centrum

Balkon / dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Garage

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 599,00 per maand)

Reservefonds aanwezig

Ja

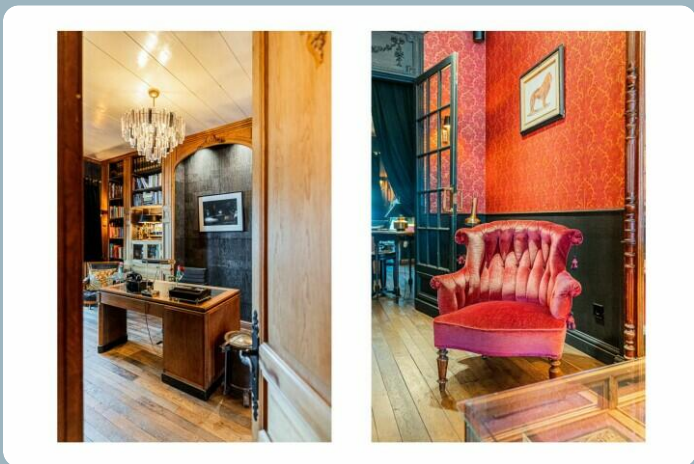
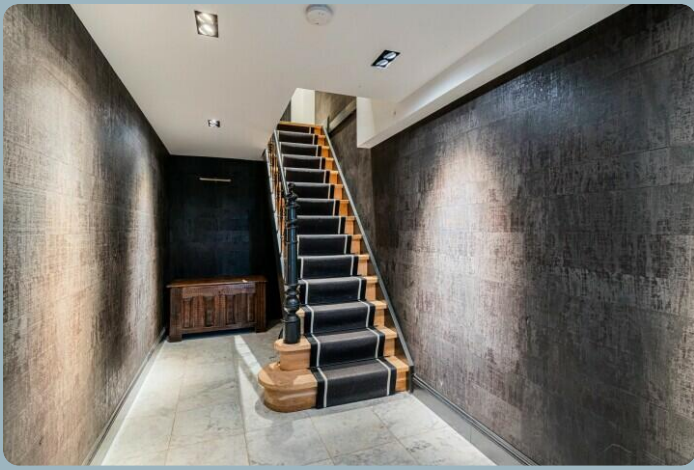
Onderhoudsplan

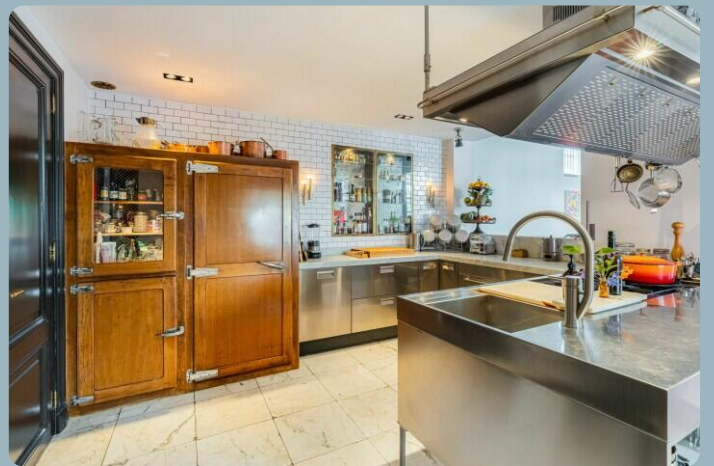
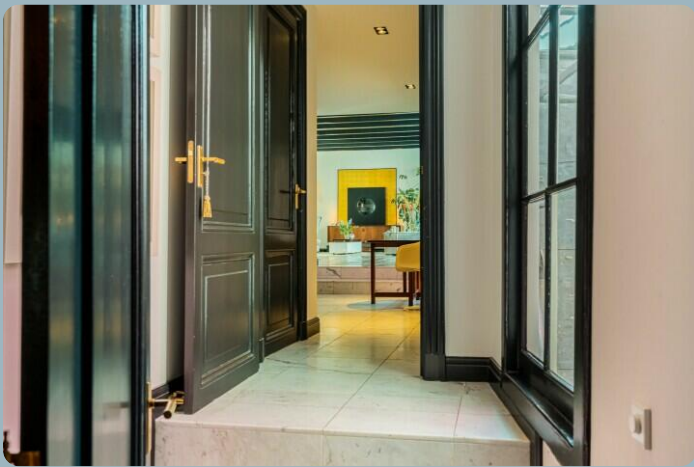
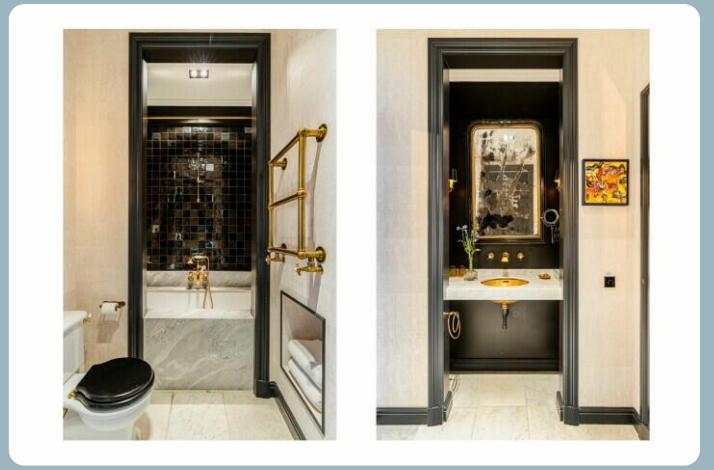
Ja

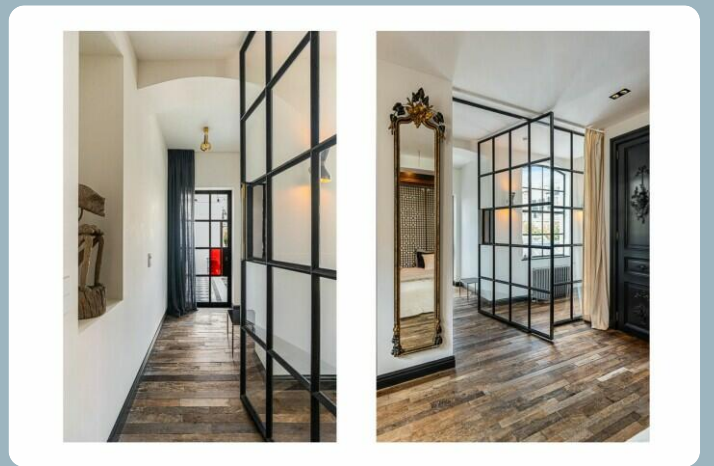
Opstalverzekering

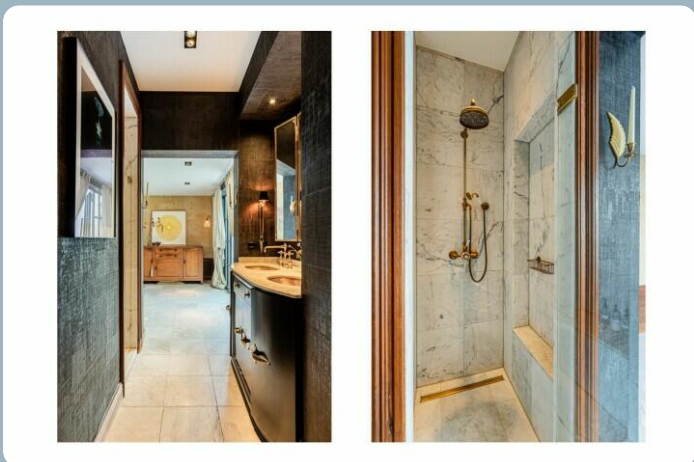
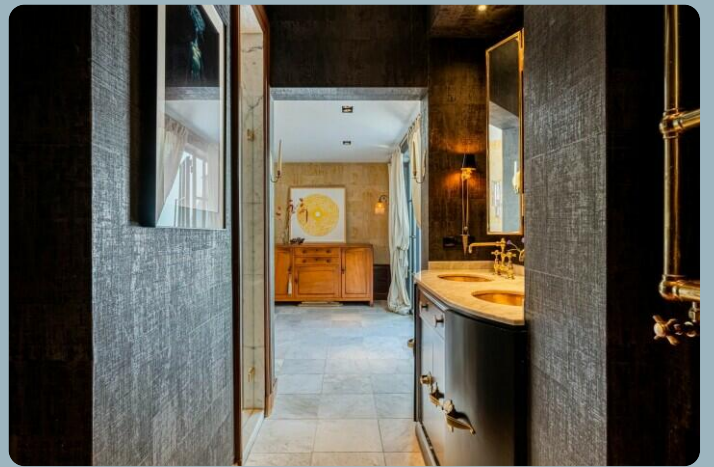
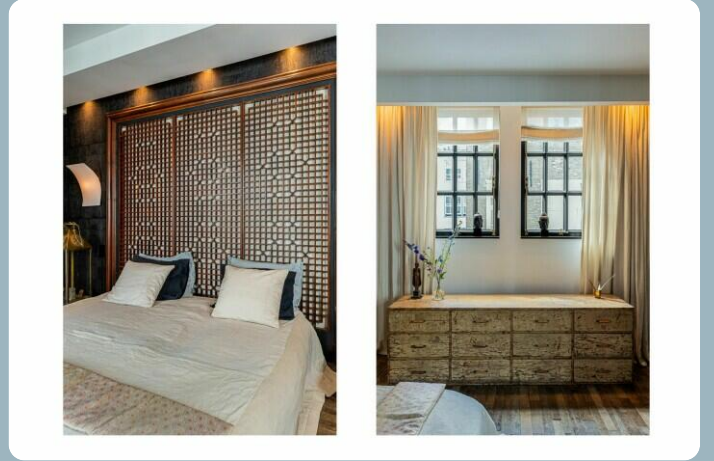
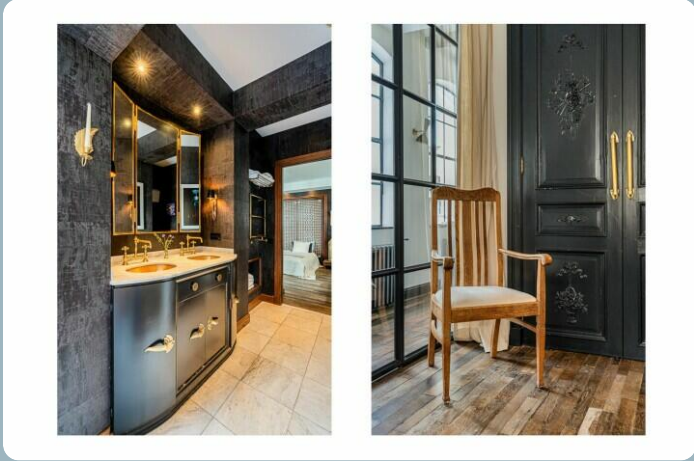
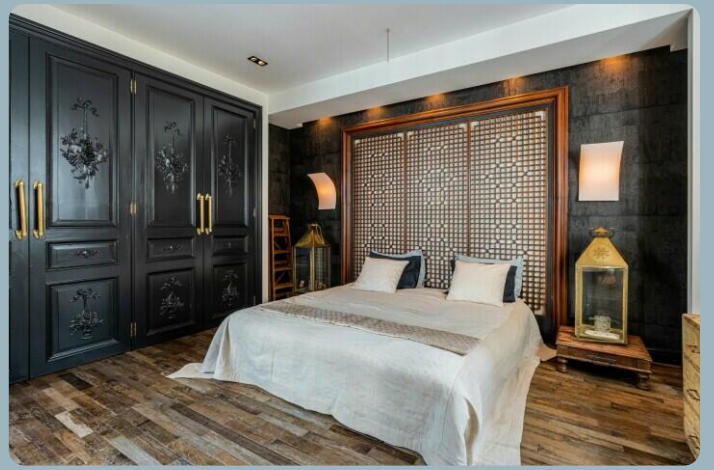
Ja

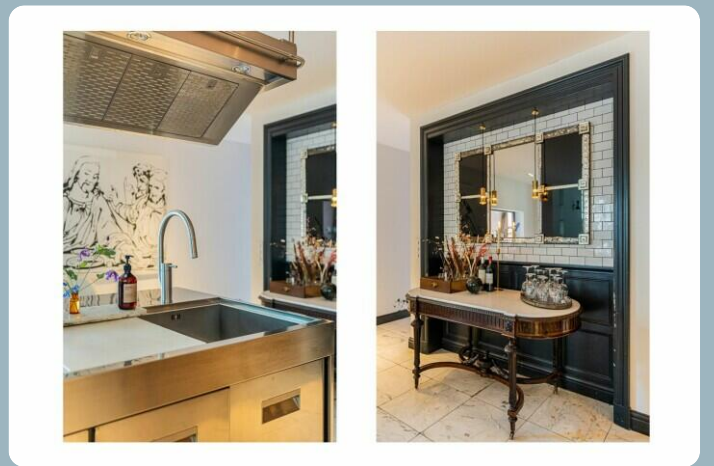
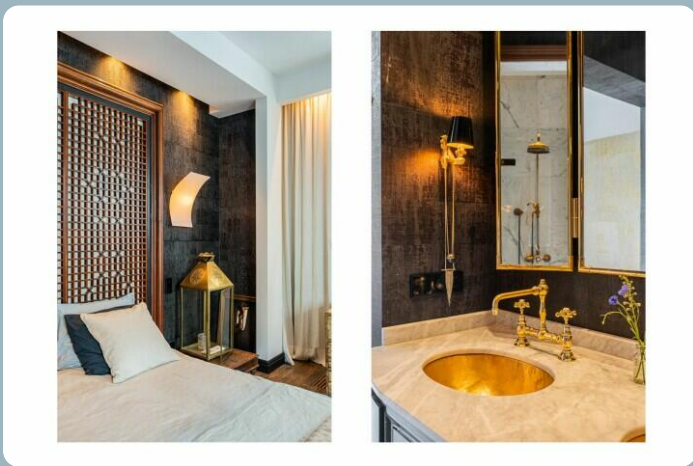
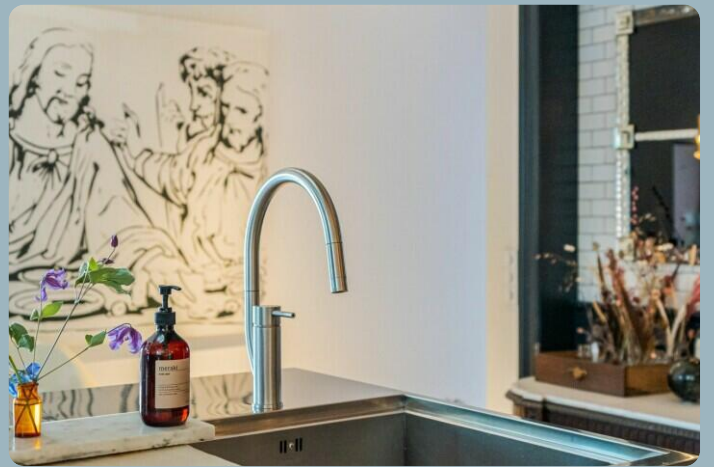
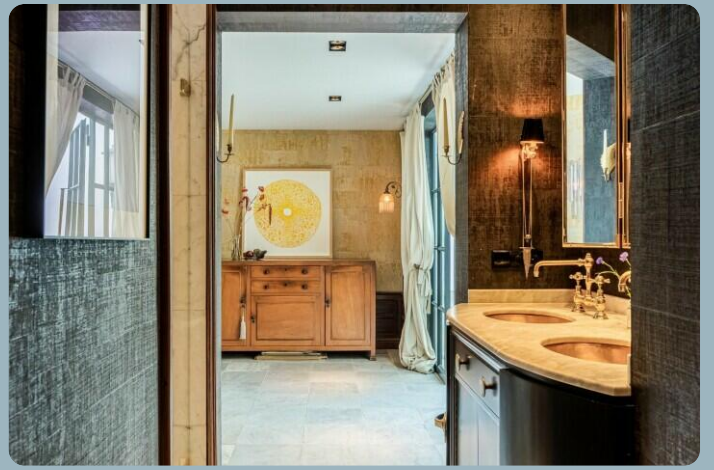


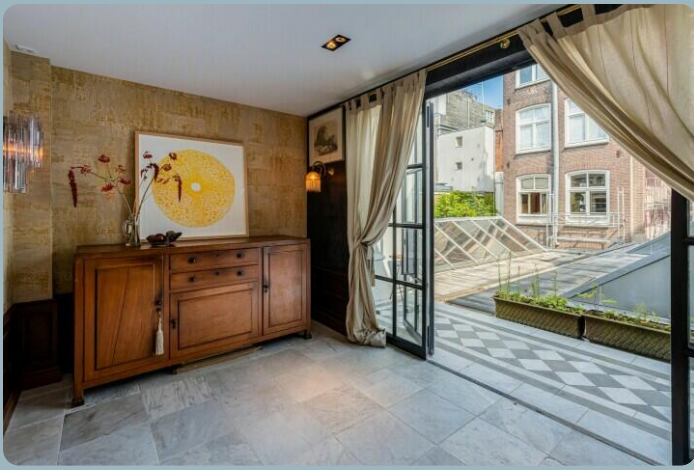








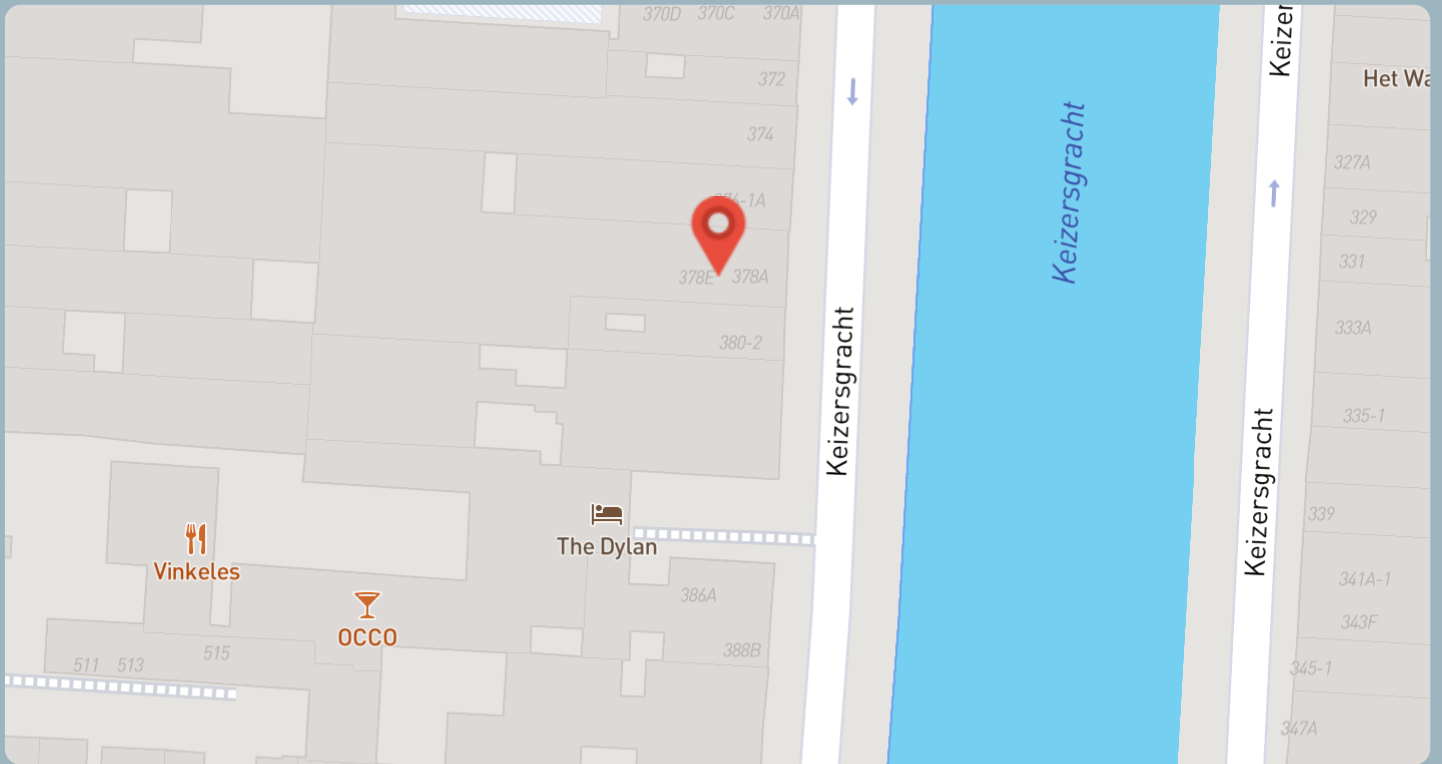




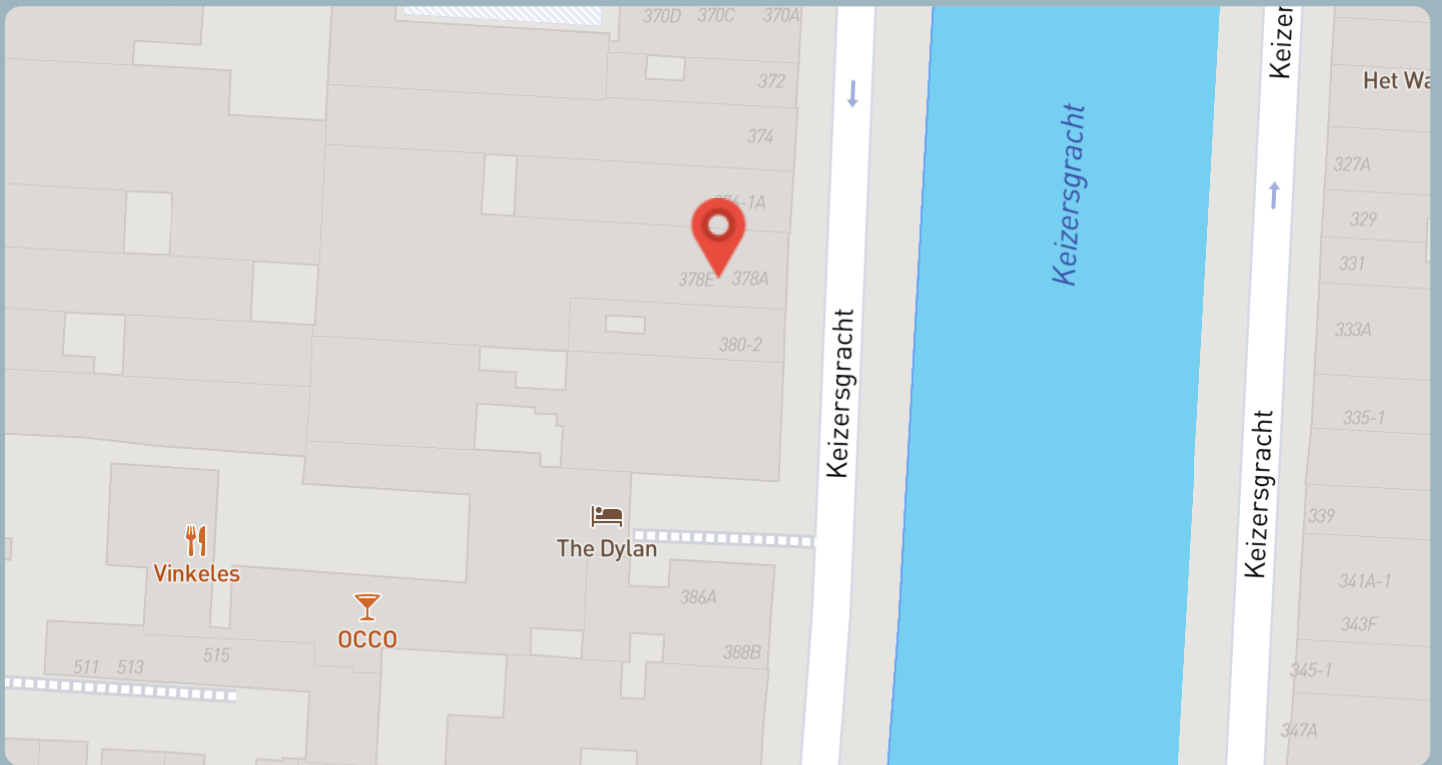


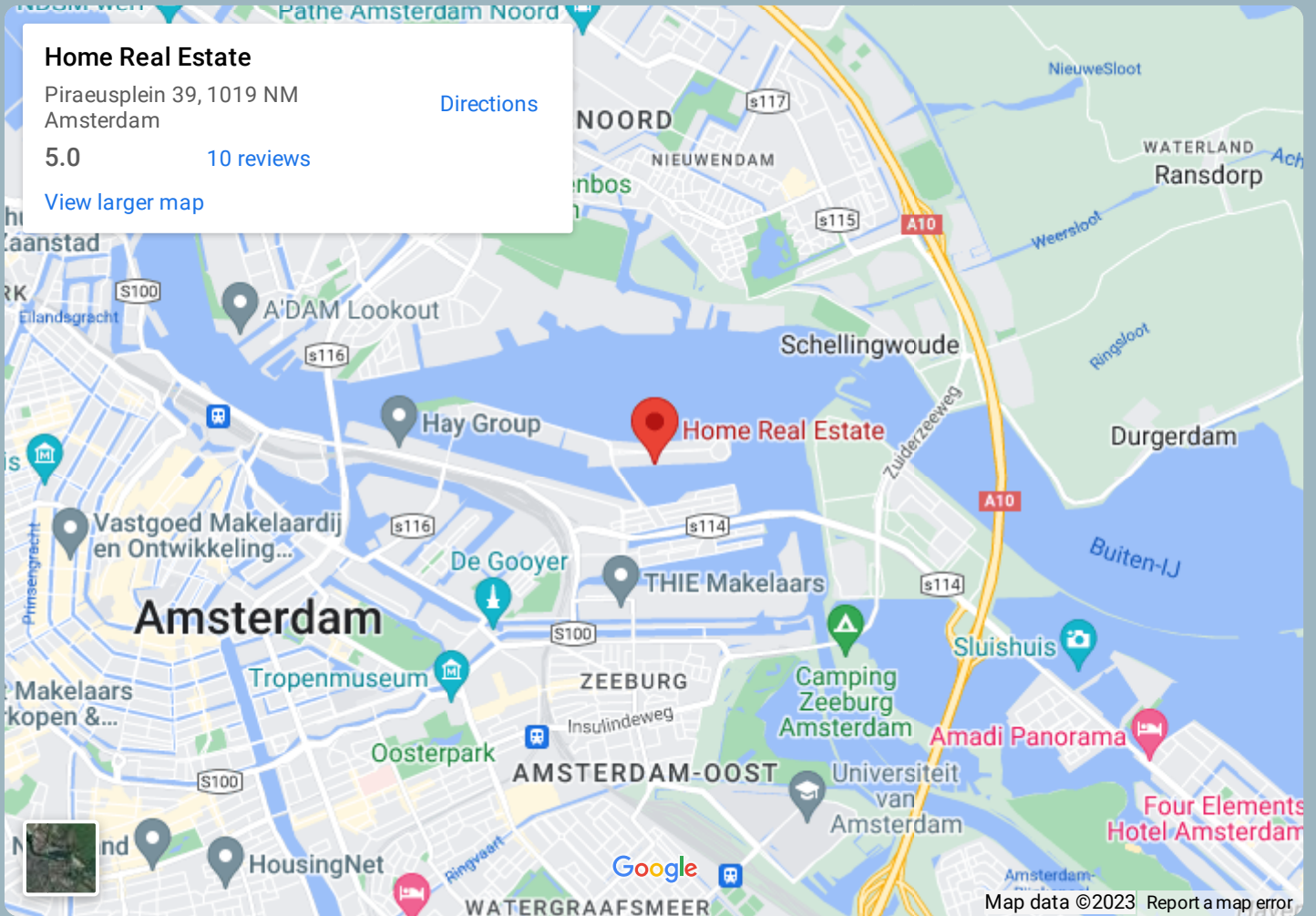
Zonnegrenzen in de tuin

Zonnegrenzen in juni (07:00)



Zonnegrenzen in juni (20:00)





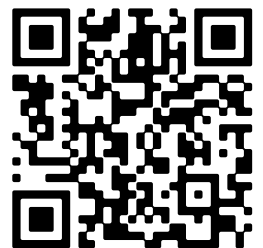
Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39

1019 NM, Amsterdam

020 - 420 4206

www.thuisinvastgoed.nl



Scan Mij!