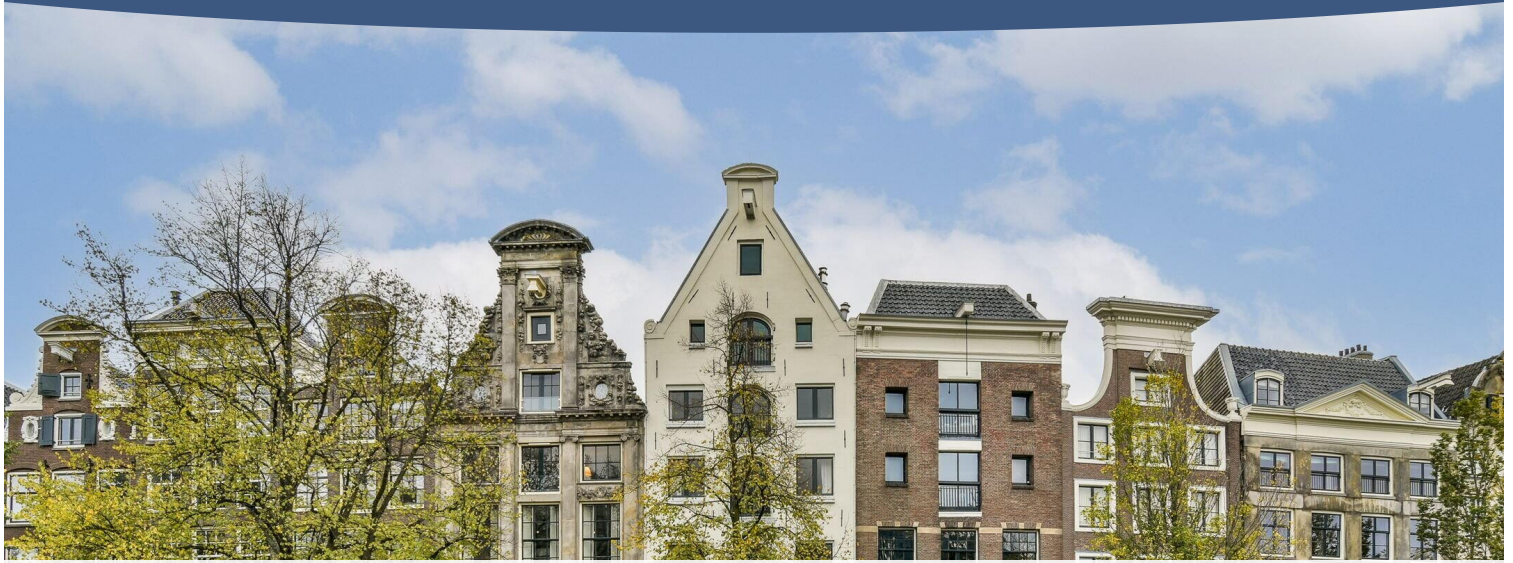


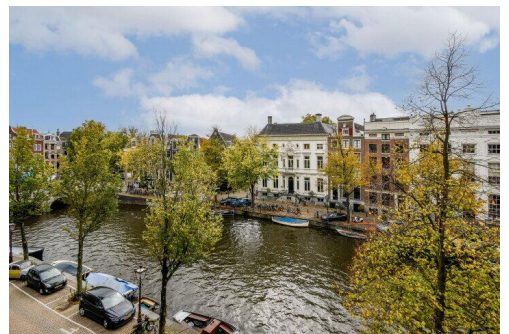
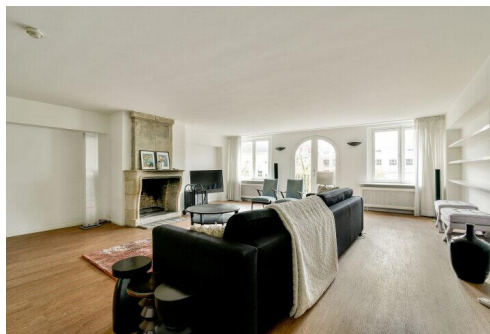
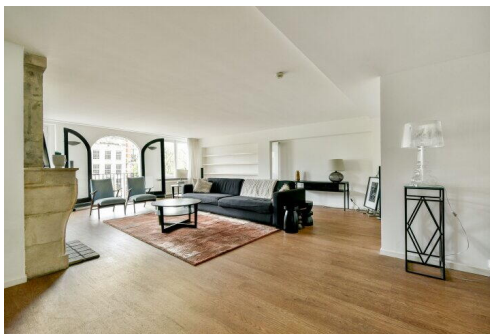
Amsterdam

Keizersgracht 403 3 | Vraagprijs € 1.785.000 k.k.



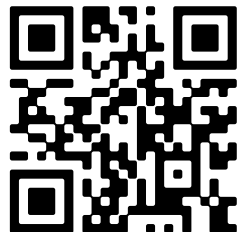
BESCHIKBAAR

WWW.KEIZERSGRACHT403-3.NL



- Type object:** Tussenverdieping (appartement)
Bouwjaar: 1669
Woonoppervlakte: 149 m²
Inhoud: 432 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.keizersgracht403-3.nl

LANKHORST
MAKELAARS



Omschrijving

Keizersgracht 403 3, 1016 EK Amsterdam

Keizersgracht 403 - 3, 1016 EK Amsterdam

English text below

Wonen aan de iconische Keizersgracht in een Rijksmonument uit 1669.

Een uitzonderlijke bovenwoning met lift, balkon, twee badkamers en een schitterend uitzicht over de gracht. Hier komen monumentale charme en modern wooncomfort op unieke wijze samen, midden in de Amsterdamse grachtengordel.

Wonen aan de iconische Keizersgracht

Een historische bovenwoning met modern comfort – dat is precies wat deze uitzonderlijke woning aan de Keizersgracht te bieden heeft. In een prachtig Rijksmonument uit 1669, midden in de Amsterdamse grachtengordel, bevindt zich deze volledig gerenoveerde woning met een unieke combinatie van historie, luxe en eigentijds wooncomfort. De woning beschikt over een lift, twee badkamers, drie toiletten, dubbel glas en een balkon met fraai uitzicht.

Indeling

De statige entree aan de gracht geeft toegang tot de gemeenschappelijke hal. Met de lift of via de trap bereikt u de entree op de derde verdieping. Eigen hal met meterkast en toegang tot de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met twee grote ramen en openslaande deuren, waardoor u kunt genieten van een schitterend uitzicht over de Keizersgracht. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard en handige inbouwkasten.

Aangrenzend bevindt zich een berging met ruimte voor wasmachine, droger en de cv-installatie, evenals extra opbergruimte. Het gastentoilet met fontein is stijlvol afgewerkt. De semi-open keuken is voorzien van moderne apparatuur, waaronder een quooker, inductiekookplaat, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon, dat ook grenst aan de ruime eetkamer.

Aan de achterzijde ligt de eerste slaapkamer met een eigen badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. De royale masterbedroom beschikt over een tweede badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Vanuit hier kijkt u uit over de groene binnentuinen tussen de Keizers- en Herengracht. De woning is afgewerkt met hoogwaardige materialen en verkeert in uitstekende staat van onderhoud.

De Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaren 'Keizersgracht 403'. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 510. De VvE is financieel gezond, beschikt over een meerjarenonderhoudsplan en wordt professioneel beheerd door Stedeplan.

Locatie

Wonen aan de Keizersgracht betekent wonen in het hart van de grachtengordel, die sinds 2010 op de UNESCO Werelderfgoedlijst staat. Deze woning ligt tussen de Leidsestraat en de Nieuwe Spiegelstraat, omringd door charmante boetieks, antiquariaten en galleries. Ook het Museumplein, de Stopera, Koninklijk Theater Carré en

Museum de Hermitage bevinden zich op korte afstand. Restaurants, cafés en winkels zijn allemaal op loopafstand bereikbaar. Parkeren is mogelijk in verschillende nabijgelegen garages, zoals de Keizersgrachtgarage (op 50 meter afstand) en de garage onder de Stopera. Het openbaar vervoer is uitstekend en eveneens binnen handbereik.

Een Rijksmonument met karakter

Het gebouw is aangemerkt als Rijksmonument en wordt beschreven als een voormalig pakhuis met tuitgevel en segmentvormig fronton op de tuit. De rijke geschiedenis van het pand is zorgvuldig behouden, terwijl het interieur volledig is aangepast aan de wensen van deze tijd.

Een unieke kans om te wonen aan één van de mooiste grachten van Amsterdam, waar monumentale allure en modern wooncomfort naadloos samenkomen.

De bereikbaarheid

Goed bereikbaar met het openbaar vervoer, tramlijnen 2, 11 en 12 bij halte Keizersgracht of Leidseplein tramlijnen 5, 7 en 19 tramlijnen. Met de auto bereikbaar via de Ring A 10 met de uitvalswegen A1, A2 en A4.

Parkeren

Parkeermogelijkheid in de Keizersgracht garage of Molenpad garage beide gelegen op 500m afstand. Betaald parkeren op de openbare weg en met een vergunningenstelsel, vergunningsgebied Centrum 2. Hiervoor geldt momenteel een wachttijd. Voor meer informatie zie de website van de Gemeente Amsterdam.

Bijzonderheden

NEN-2580 149m², 166bruto m²;

Bouwjaar 1669;

Lift;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 510,--;

Geweldig uitzicht op de Keizersgracht;

Remeha calenta CV installatie uit 2017;

Eigen grond;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule van toepassing;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

Living on the Iconic Keizersgracht in a National Monument from 1669.

An exceptional upper-floor apartment with a lift, balcony, two bathrooms, and a stunning view over the canal. Here, monumental charm and modern comfort come together in perfect harmony—right in the heart of Amsterdam's famous canal district.

Living on the Keizersgracht

A historic home with modern comfort – that's exactly what this extraordinary apartment on the Keizersgracht offers. Set in a beautifully preserved National Monument dating back to 1669, this fully renovated residence

combines history, luxury, and contemporary living. The property features a lift, two bathrooms, three toilets, double glazing, and a balcony with a beautiful canal view.

Layout

The stately entrance along the canal provides access to the shared hallway. Take the lift or stairs to the third-floor entrance. The private hallway includes a meter cupboard and access to the apartment. At the front, you'll find the bright living room with two large windows and French doors opening to a breathtaking view over the Keizersgracht. The living area features a charming fireplace and built-in cabinets.

Adjacent is a storage room with space for a washing machine, dryer, and the central heating system, as well as additional storage. The guest toilet with washbasin is tastefully finished. The semi-open kitchen is equipped with modern appliances including a Quooker tap, induction cooktop, dishwasher, and fridge-freezer. From the kitchen, you have access to the balcony, which also connects to the spacious dining room.

At the rear of the apartment is the first bedroom with an en-suite bathroom featuring a shower, washbasin, and toilet. The generous master bedroom offers a second bathroom with walk-in shower and double washbasin. From here, you overlook the lush green courtyards between the Keizersgracht and Herengracht. The home is finished with high-quality materials and is in excellent condition throughout.

Homeowners' Association (VvE)

The apartment is part of the 'Keizersgracht 403' Owners' Association. The monthly contribution is €510. The VvE is financially sound, has a long-term maintenance plan, and is professionally managed by Stedeplan.

Location

Living on the Keizersgracht means residing in the heart of the canal belt, a UNESCO World Heritage Site since 2010. This property is ideally situated between Leidsestraat and Nieuwe Spiegelstraat, surrounded by charming boutiques, antique shops, and art galleries. The Museumplein, Stopera, Royal Theater Carré, and the Hermitage are all just a short distance away. Restaurants, cafés, and shops are within easy walking distance. Parking is available in nearby garages such as the Keizersgrachtgarage (50 meters away) and the Stopera garage. Public transport connections are excellent and close at hand.

A Monument with Character

The building is designated as a National Monument and is described as a former warehouse with a gabled façade and a segment-shaped pediment. Its rich history has been carefully preserved, while the interior has been fully adapted to meet modern standards of comfort and luxury.

A unique opportunity to live on one of Amsterdam's most beautiful canals, where monumental grandeur and contemporary living blend seamlessly.

Accessibility

Easily accessible by public transport with tram lines 2, 11, and 12 at the Keizersgracht or Leidseplein stops, as well as tram lines 5, 7, and 19 nearby. By car, the property is accessible via the A10 ring road and motorways A1, A2, and A4.

Parking

Parking is available in the Keizersgracht or Molenpad garages, both within 500 meters. Paid street parking and a resident permit system apply (permit area Centrum 2). Please note there is currently a waiting list. For more information, visit the City of Amsterdam's website.

Particulars

NEN 2580: 149 m² living area, 166 m² gross;

Built in 1669;

Lift;

Monthly VvE contribution €510;

Stunning canal view;

Remeha Calenta central heating system (2017);

No land lease;

Excellent location close to amenities;

Age and non-occupancy clauses apply;

Completion in consultation;

Seller reserves the right to award.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname.

Clausule niet - bewoning?

Koper is op de hoogte van het feit dat Verkoper het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van Koper komen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.

Algemene ouderdomsclausule?

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte deel uitmaakt van een oud gebouw betreft, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij Verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 lid c omschreven door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het Verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het Verkochte kunnen zijn.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil. Bekijk alle kenmerken

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.785.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 510,00 per maand

Bouw

Object type:	Tussenverdieping (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1669
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	149 m²
Inhoud:	432 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, vloerverwarming, wastafel, dubbele wastafel, en inloopdouche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Frans balkon, mechanische ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
-------------------	-----------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 510,00 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

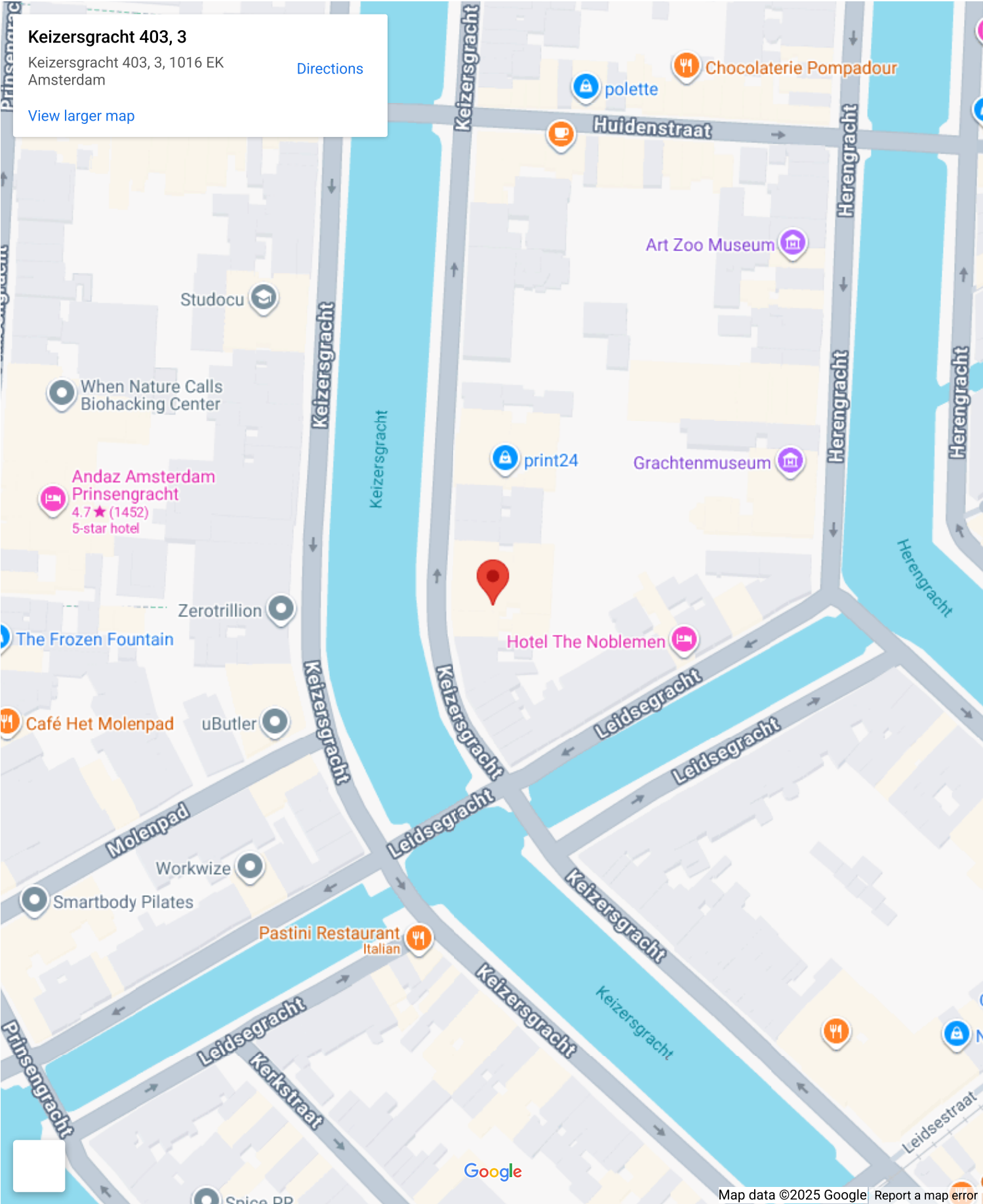
Onderhoudsplan:

Ja

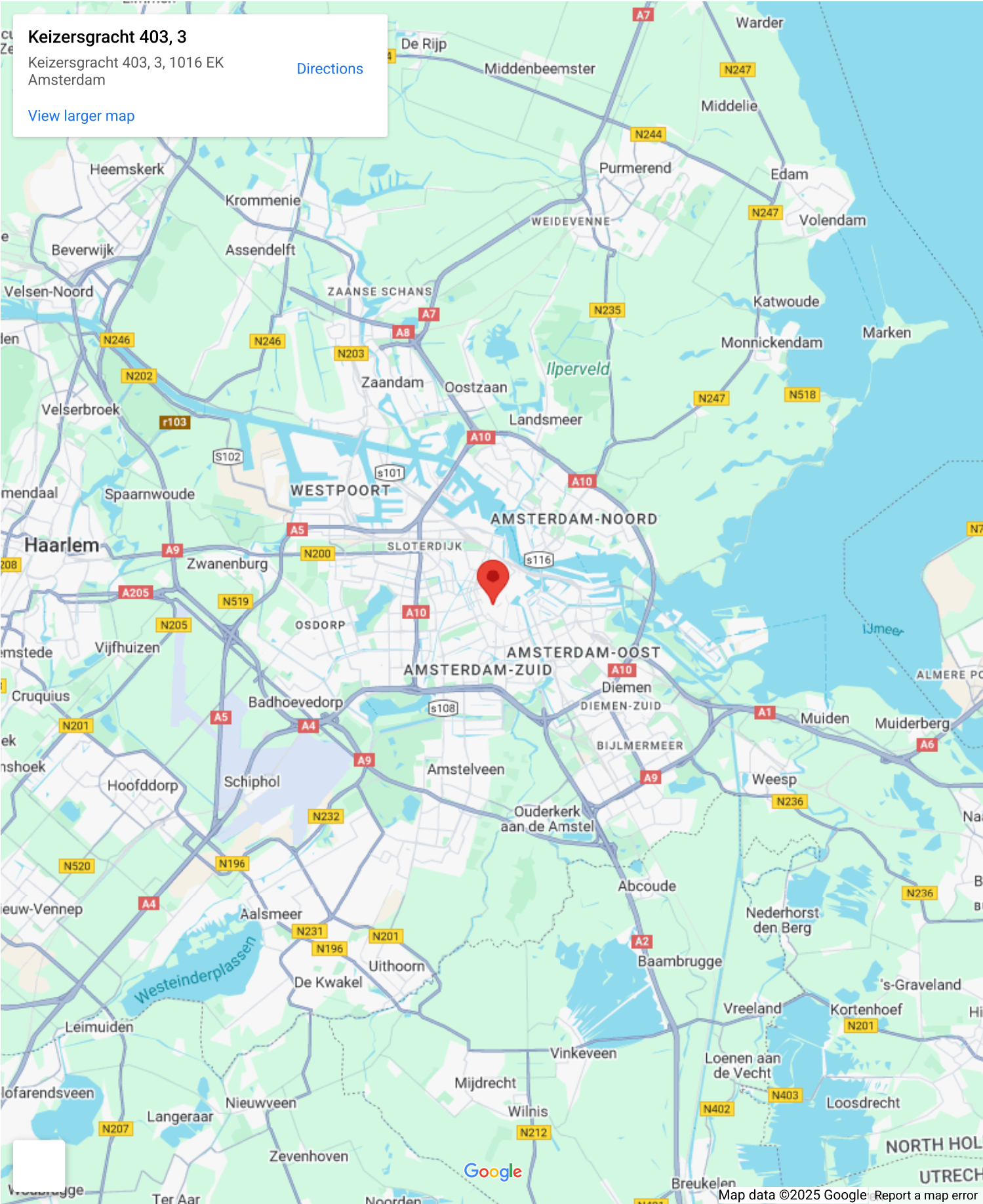
Opstalverzekering:

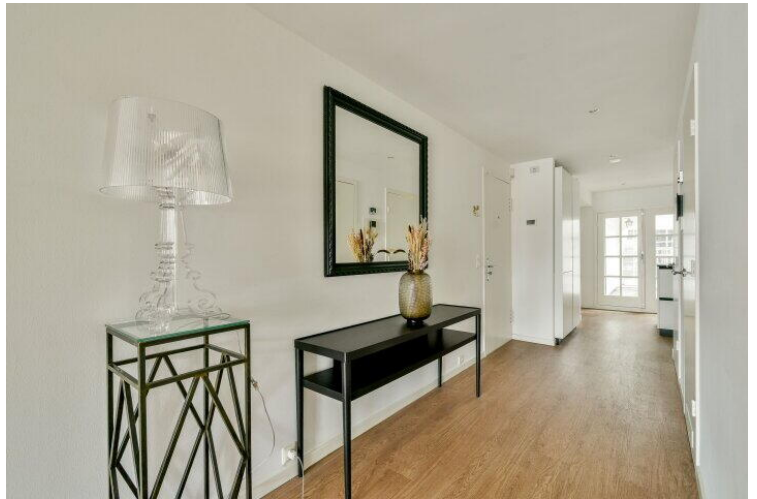
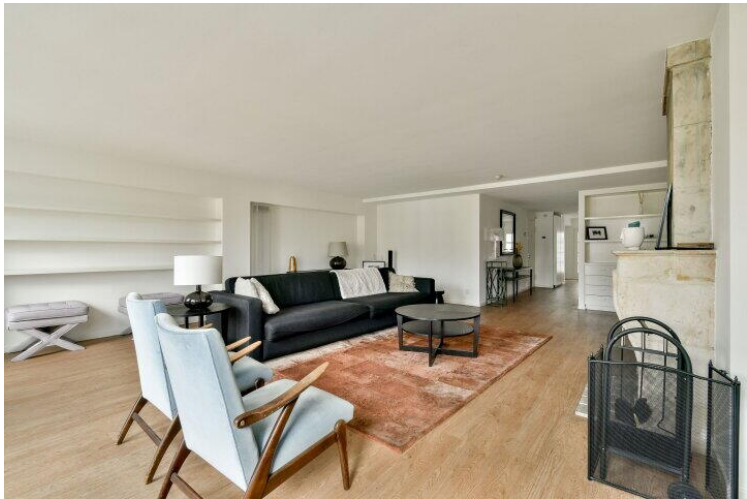
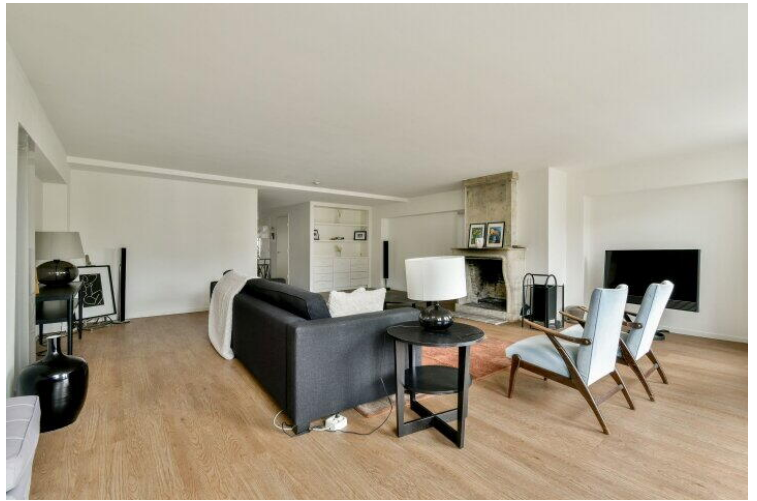
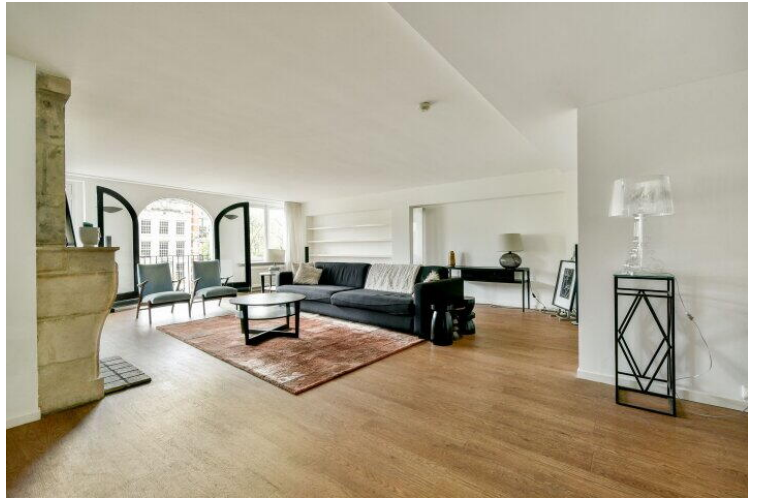
Ja

Op de kaart

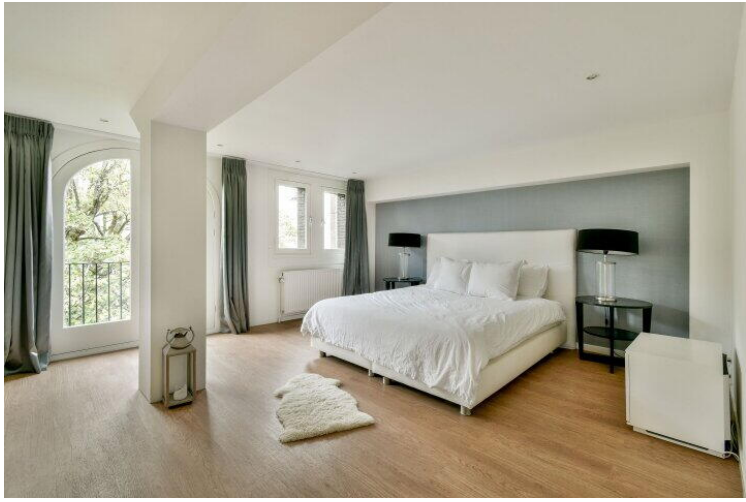


Op de kaart







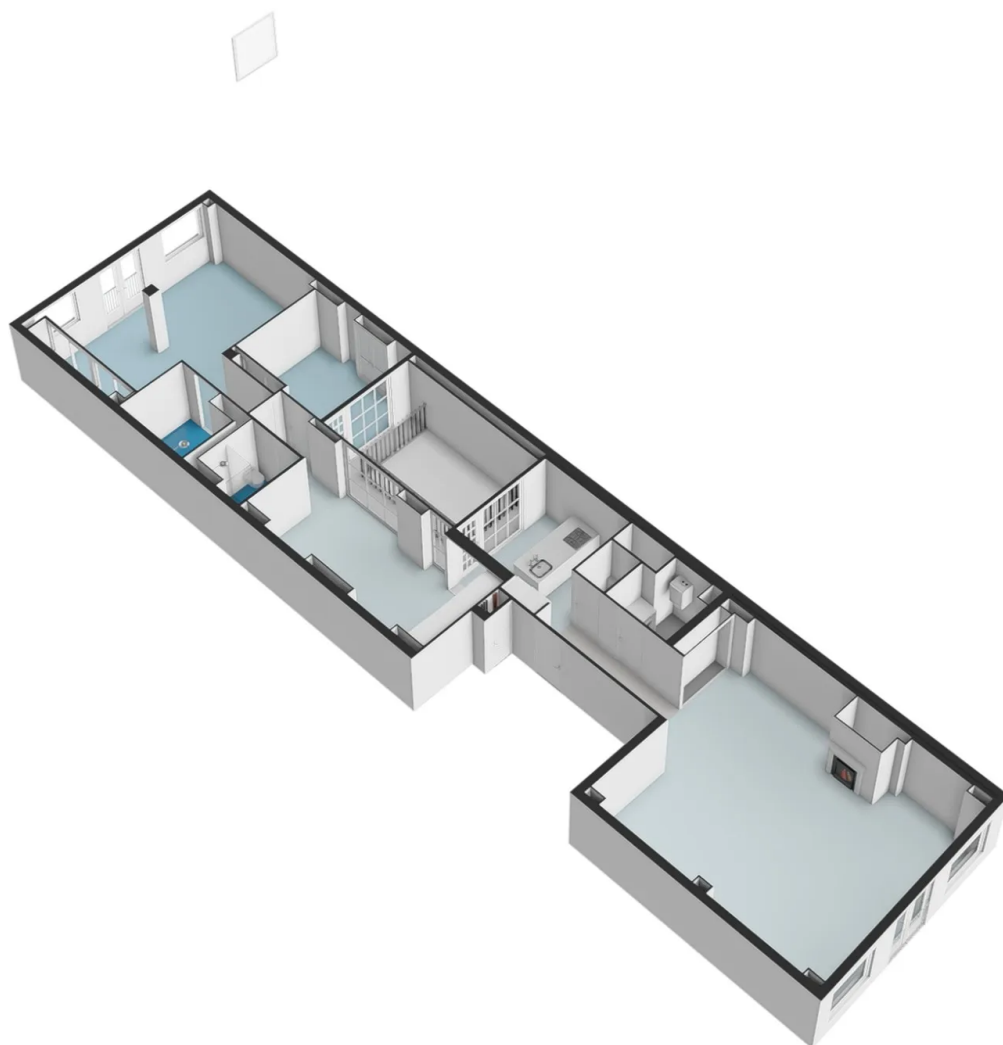


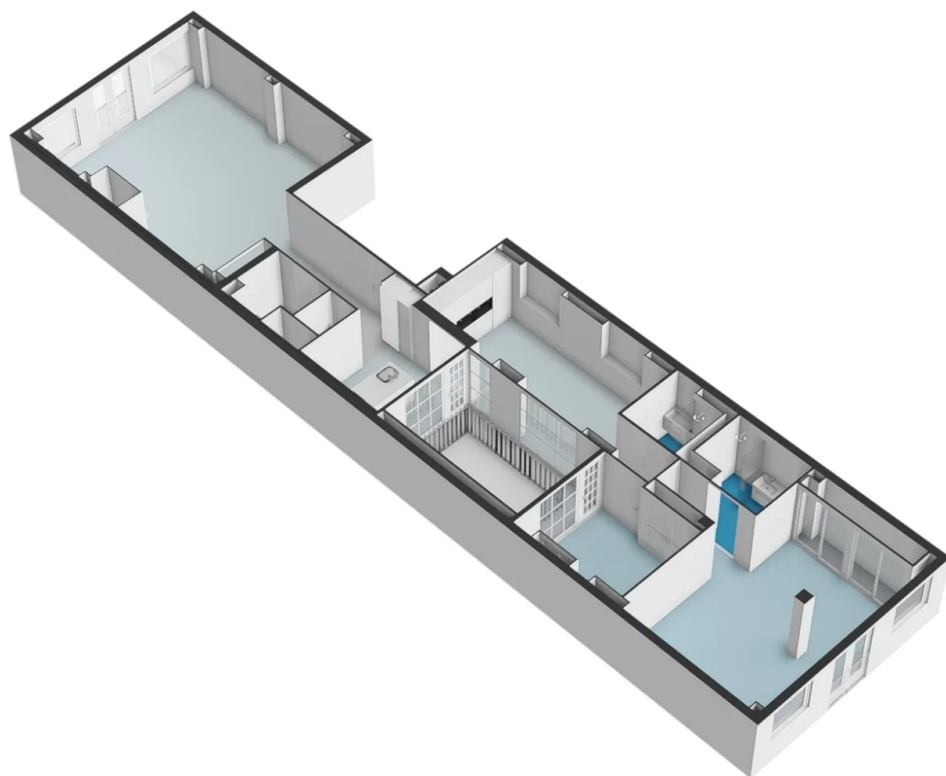


Keizersgracht 403-3 - Amsterdam
Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





Keizersgracht 403 3

www.keizersgracht403-3.nl

