



CARLA
VAN DEN BRINK

KEIZERSGRACHT 18 D AMSTERDAM

Dit indrukwekkende monumentale pand is gelegen aan een van de mooiste grachten van Amsterdam, tussen de Brouwersgracht en de Westerstraat. Het biedt een prachtig appartement van ongeveer 175 m², met uitzonderlijke afwerking en een lift welke direct uitkomt in het appartement.

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Isabeau Boender
NVM Register Makelaar

T 06 83 574 447
Isabeau@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





HET APPARTEMENT

Het appartement heeft een balkon op het zuidoosten, direct grenzend aan de woonkamer, en biedt een prachtig uitzicht over de gracht. Het gebouw, dat op eigen grond staat, heeft een diepte van 30 meter en bevat drie slaapkamers en een aantrekkelijk balkon. Het gebouw trekt direct de aandacht vanaf de gracht door de mooie ornamenten en de dubbele erkers met balkons aan de voorzijde.



OMGEVING

Dit penthouse is gelegen in een van de mooiste delen van het centrum van Amsterdam, op loopafstand van het Centraal Station, de Haarlemmerdijk en de Haarlemmerstraat, met een breed scala aan winkels en markten. Op zaterdag vind je de markt op de Noordermarkt en de Lindengracht, op maandag op de Noordermarkt en de Westerstraat, en op woensdag is er de biologische markt op het Haarlemmerplein. Daarnaast zijn er veel gezellige terrassen en eetgelegenheden in de buurt, waardoor deze locatie perfect is voor liefhebbers van de Amsterdamse binnenstad.





WONEN

De entree met hoge plafonds biedt toegang tot de lift en het eigen trappenhuis, dat je naar de derde verdieping van het penthouse brengt. Het gebouw is in 2016 volledig gerenoveerd, waarbij de lift direct uitkomt in het appartement. De interieurontwerper Remy Meijers heeft het appartement afgewerkt met hoogwaardige materialen en alle moderne gemakken. Het appartement heeft een donkere houten visgraatvloer met vloerverwarming, een doordacht lichtplan, ingebouwde speakers, domotica, een alarmsysteem, luxe badkamers en keuken en diverse op maat gemaakte kasten.

Extra dakramen zorgen voor mooi licht in het appartement. De 30 meter diepe ruimte wordt onderbroken door een lichtput en vanuit de hal heb je toegang tot beide slaapkamers.

Op verzoek kan het appartement volledig gemeubileerd aan de koper worden opgeleverd. Het appartement heeft ook een trapkast met aansluitingen voor een wasmachine en droger, en de overloop heeft een garderobekast met ingebouwde verlichting.

In de kelder is een praktische berging voor extra bergruimte en een stopcontact voor het opladen van bijvoorbeeld een elektrische fiets. Er zijn twee Fatbikes ter overname bij de verkoop.







WOONKAMER MET OPEN KEUKEN

De woonkamer met open keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis. De op maat gemaakte keuken is voorzien van top-of-the-line Miele, Siemens en Bora apparatuur, waaronder een ruime koel-vriescombinatie, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, ingebouwde koffiemachine, wijnklimaatkast en een Quooker. Het aanrecht loopt door in de kamer, waardoor er een geïntegreerde eettafel is ontstaan. De kamer heeft een indrukwekkende hoogte van 4,2 meter, die wordt benadrukt door de kastenwand die doorloopt tot het plafond en is voorzien van een nis voor kookgerei en kunstvoorwerpen.

De zithoek met gashaard ligt aan de kant van de gracht en heeft toegang tot het balkon. Het balkon ligt op het zuidoosten, waar je van 's ochtends vroeg tot het grootste deel van de middag kunt genieten van de zon en het uitzicht op de voorbijvarende boten.





HET AANRECHT
LOOPT DOOR
IN DE KAMER,
WAARDOOR
ER EEN
GEÏNTEGREERDE
EETTAfel
IS ONTSTAAN.

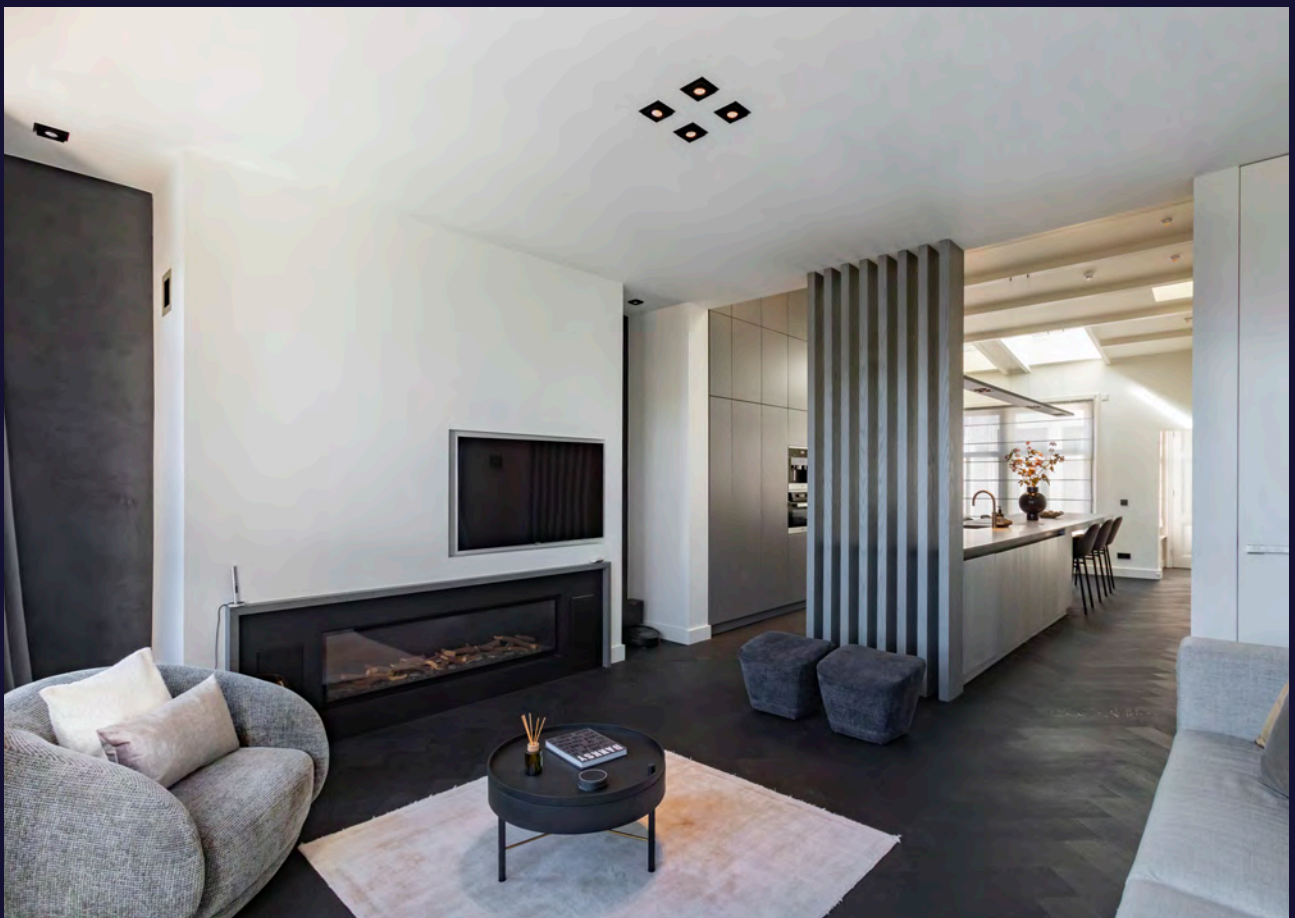










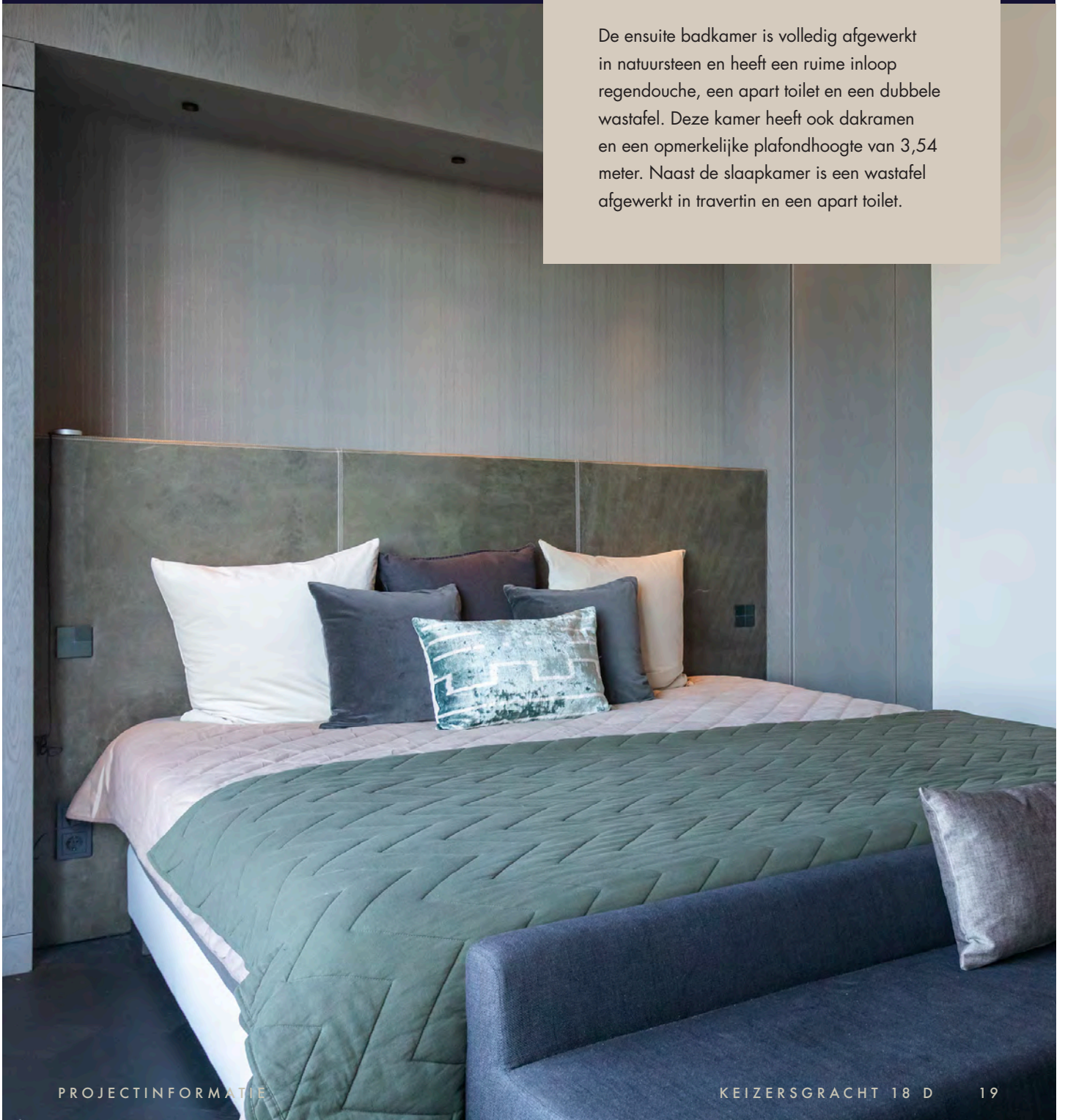




HOOFDSLAAPKAMER

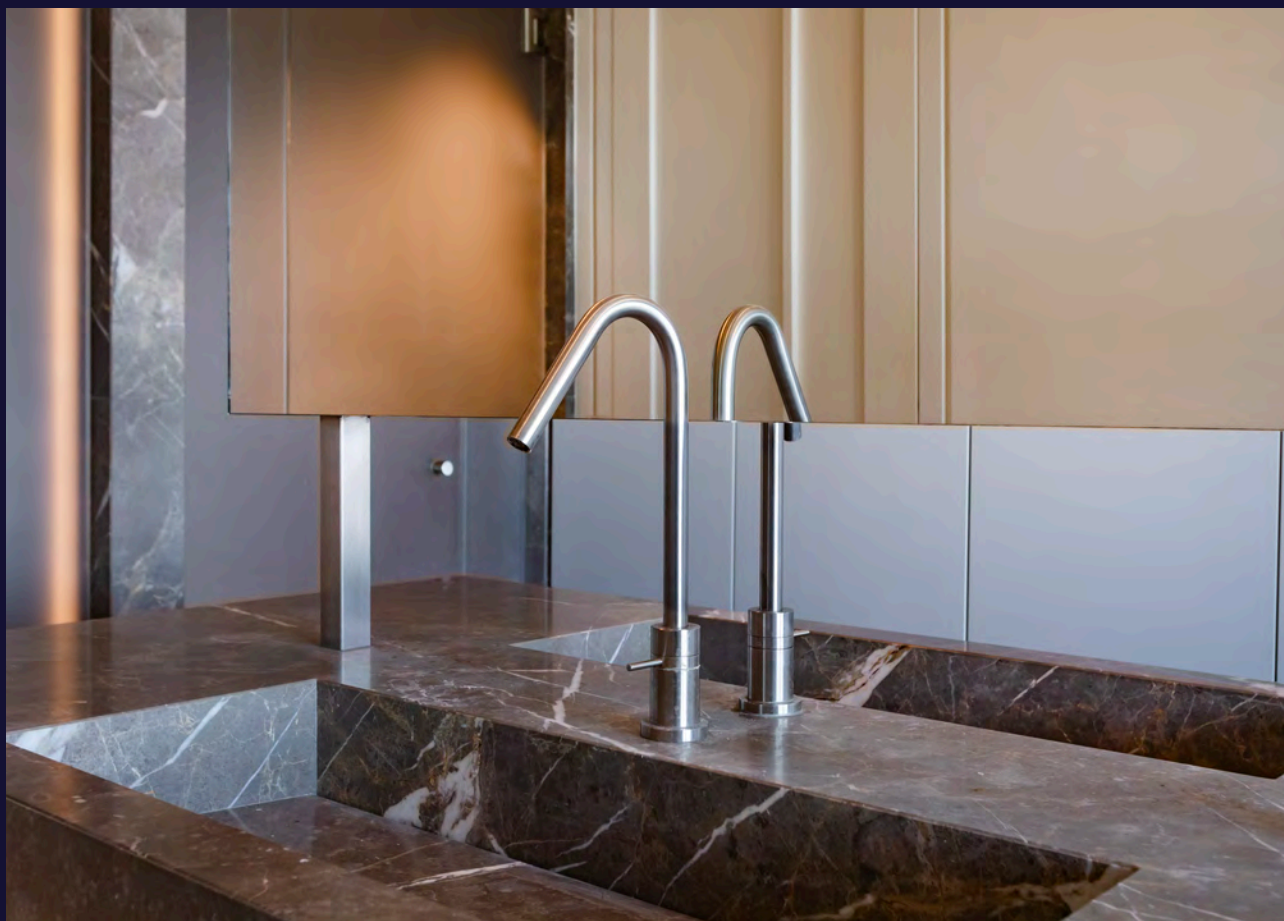
De spectaculaire hoofdslaapkamer ligt aan de achterkant, in het koelere gedeelte van het appartement. Het heeft een ingebouwde kledingkast rond het bed, een gashaard en een op maat gemaakt wandmeubel. De grote ramen bieden een typisch Amsterdams uitzicht op de grachtenpanden, en de hoge ligging zorgt voor veel privacy en een prachtig uitzicht in de verte.

De ensuite badkamer is volledig afgewerkt in natuursteen en heeft een ruime inloop regendouche, een apart toilet en een dubbele wastafel. Deze kamer heeft ook dakramen en een opmerkelijke plafondhoogte van 3,54 meter. Naast de slaapkamer is een wastafel afgewerkt in travertin en een apart toilet.

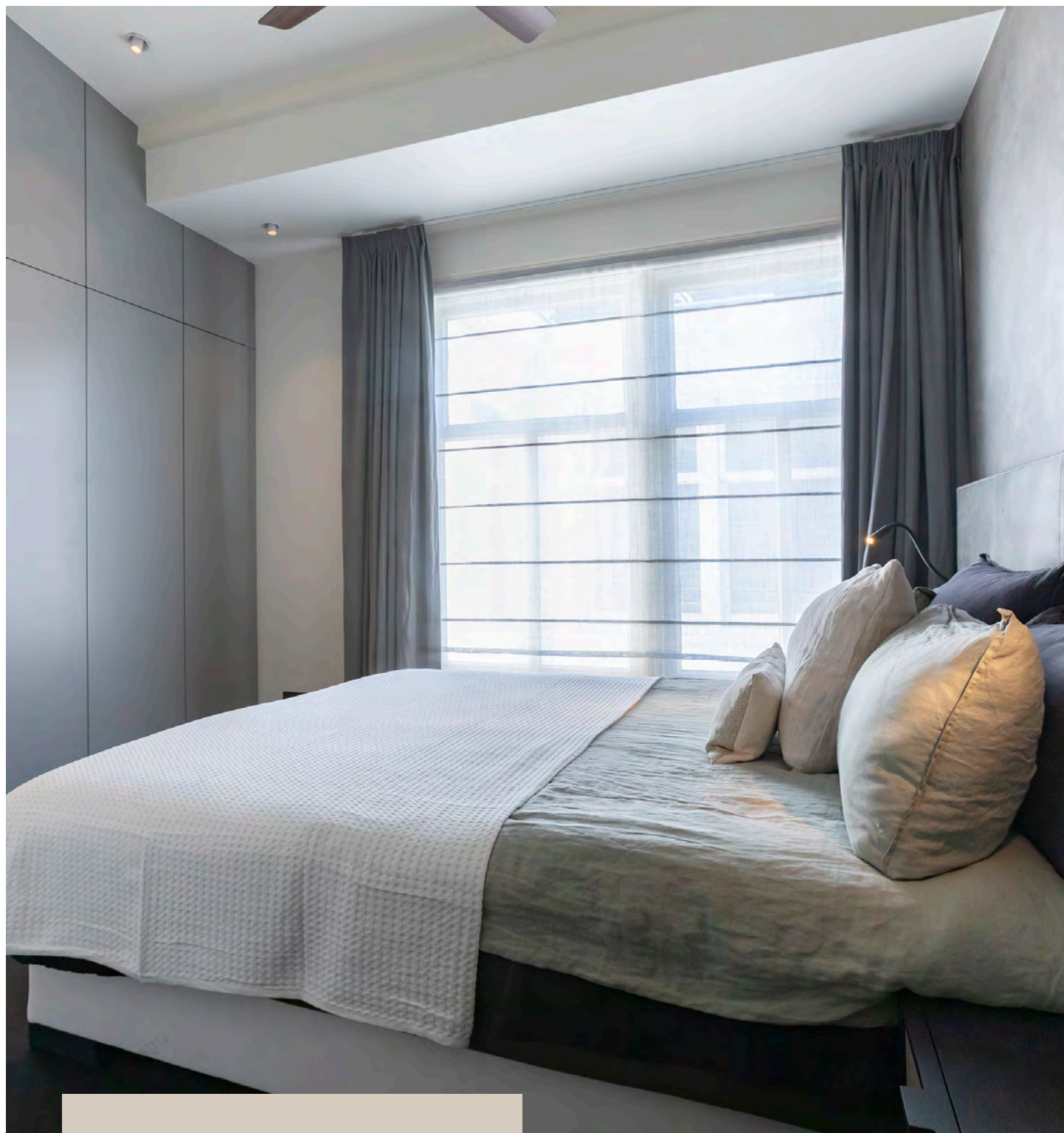








DE ENSUITE
BADKAMER IS
VOLLEDIG
AFGEWERKT IN
NATUURSTEEN EN
HEEFT EEN RUIME
INLOOP REGEN-
DOUCHE, EEN
APART TOILET EN
EEN DUBBELE
WASTAFEL.

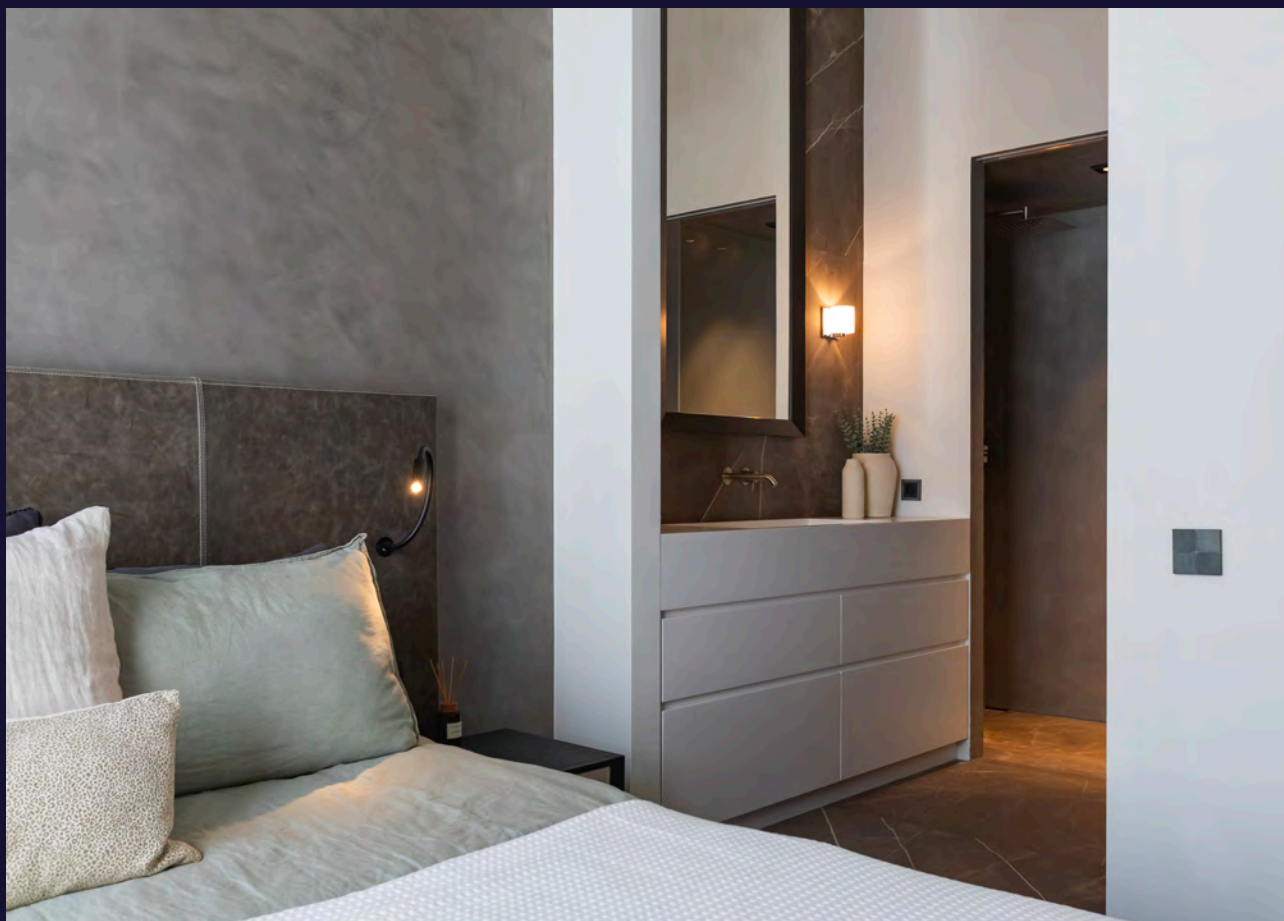


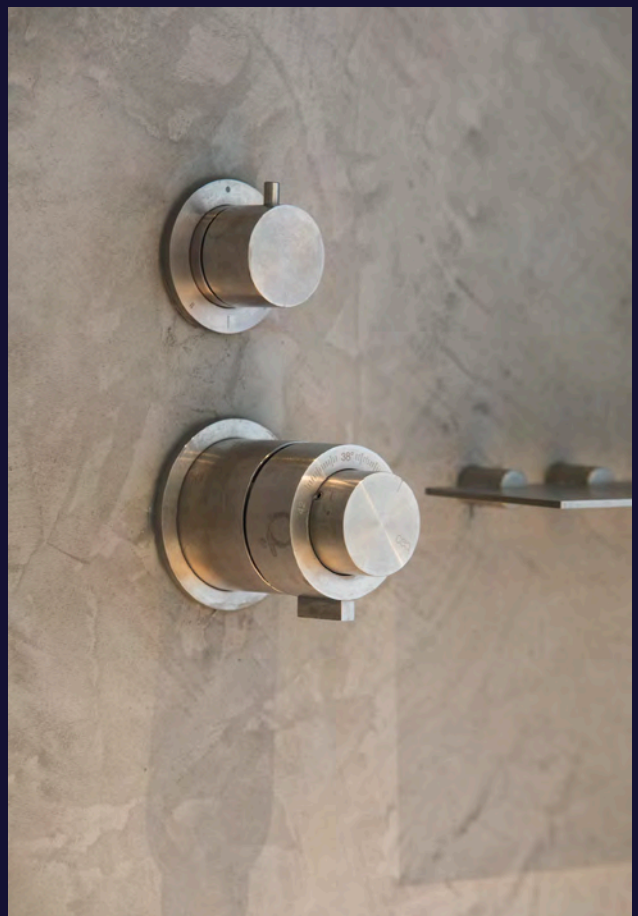
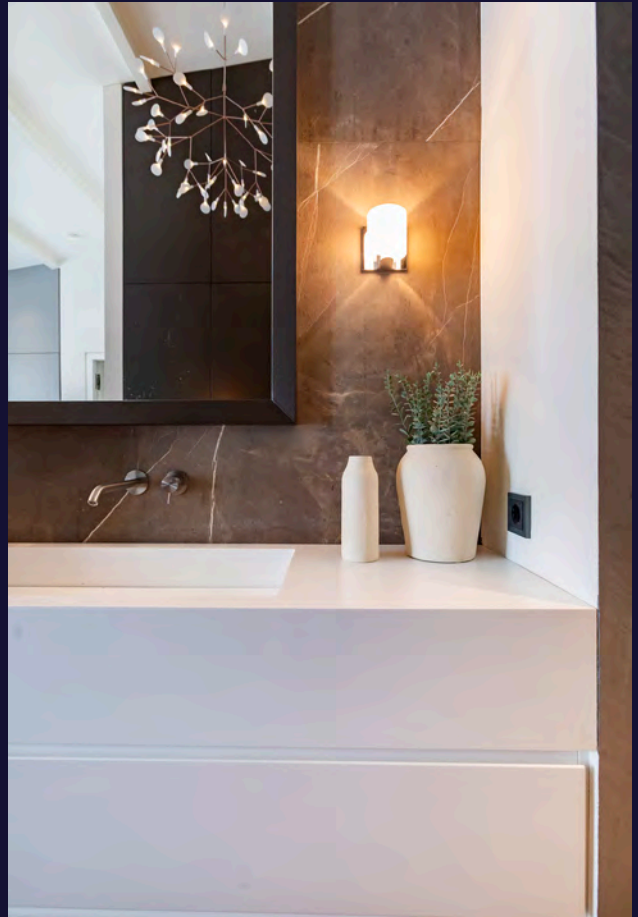
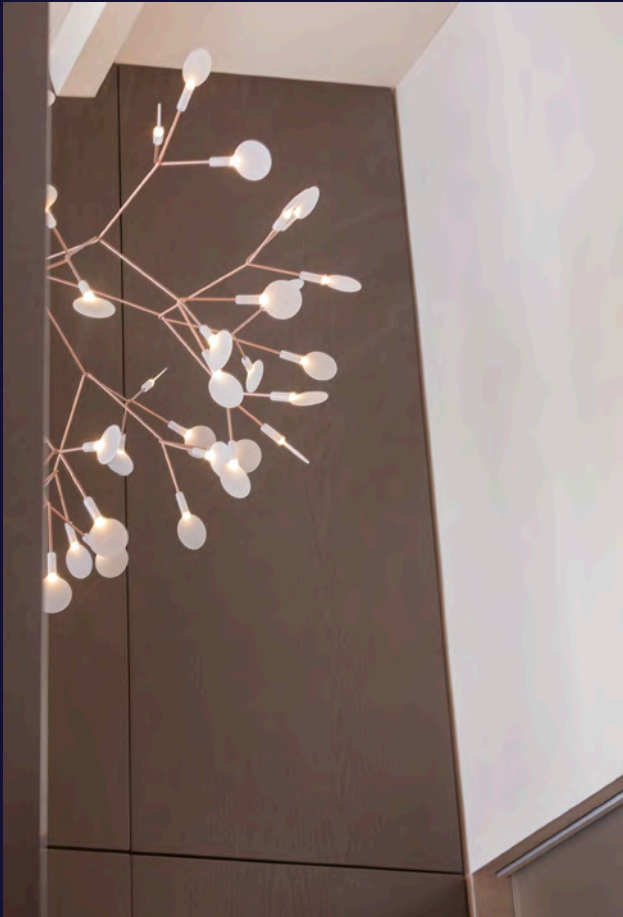
TWEEDE SLAAPKAMER

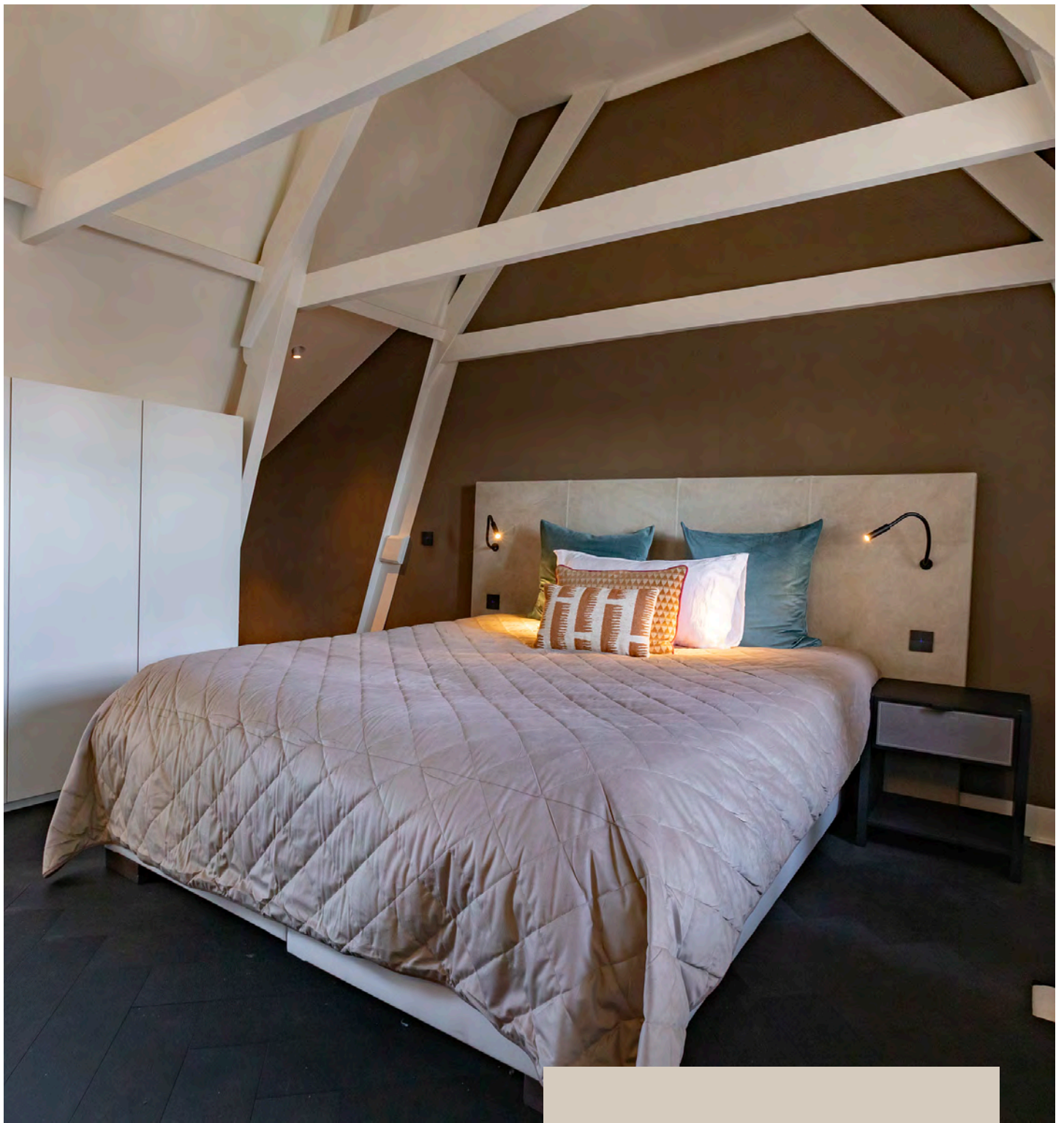
De tweede slaapkamer ligt centraal in het appartement en heeft een kastenwand, een ventilator en een ensuite badkamer. De badkamer is gedeeltelijk afgewerkt met natuursteen en bevat een wastafelmeubel, inloopdouche met glazen schuifdeur en een toilet.



DE TWEEDE
SLAAPKAMER LIGT
CENTRAAL IN HET
APPARTEMENT
EN HEEFT EEN
KASTENWAND,
EEN VENTILATOR
EN EEN ENSUITE
BADKAMER.

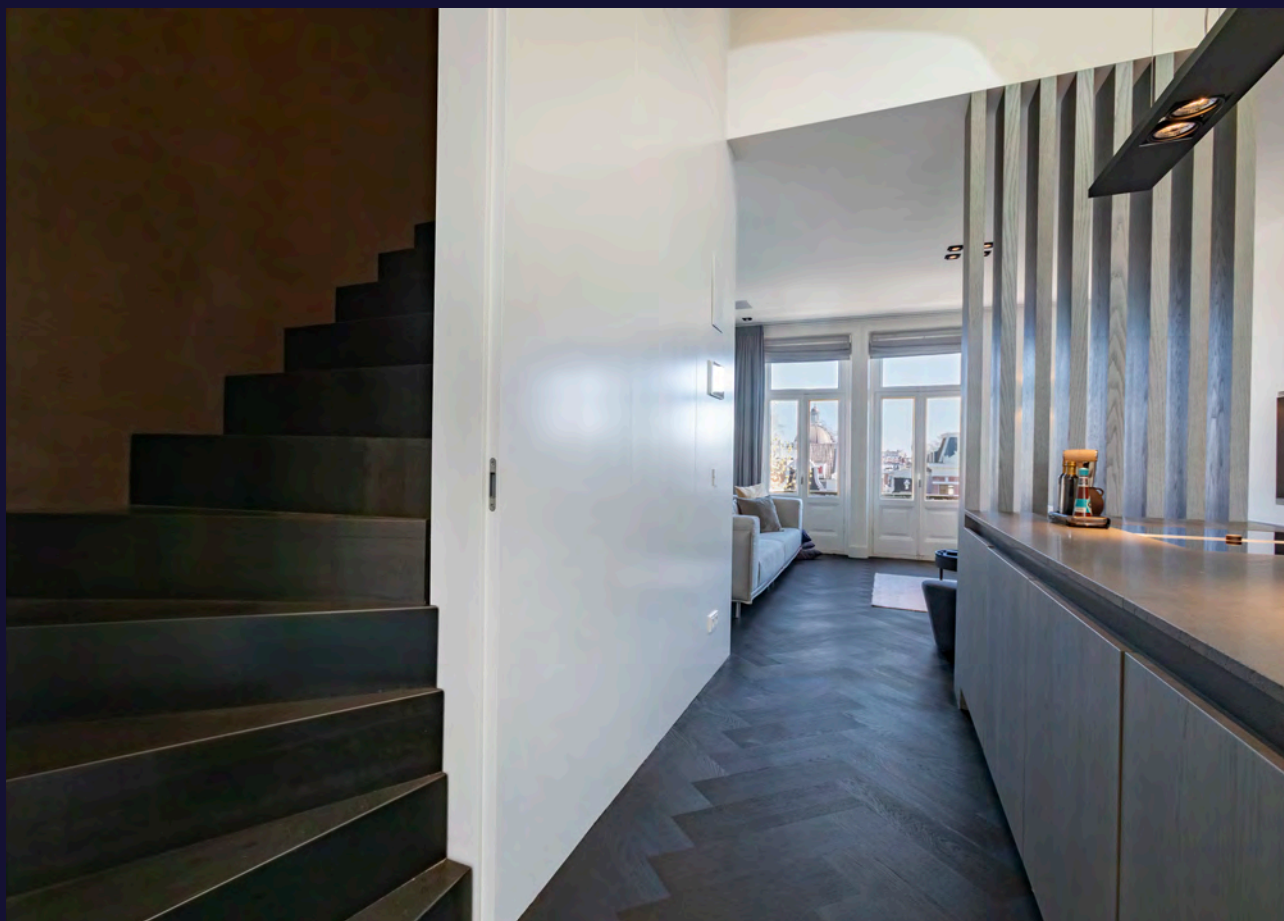






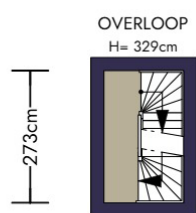
VIERDE VERDIEPING

De trap naar de derde slaapkamer is stijlvol weggewerkt in de muur naast de keuken. Deze slaapkamer is van goed formaat en heeft een aantrekkelijk balkenplafond. De badkamer heeft een inloofdouche afgewerkt met betonwas, een wastafelmeubel, ingebouwde kasten en een apart toilet.





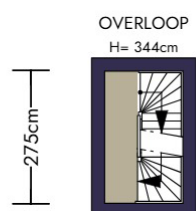
BEGANE GROND



164cm

2e VERDIEPING

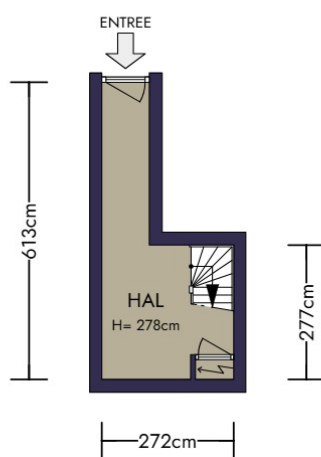
4,48 m²



162cm

1e VERDIEPING

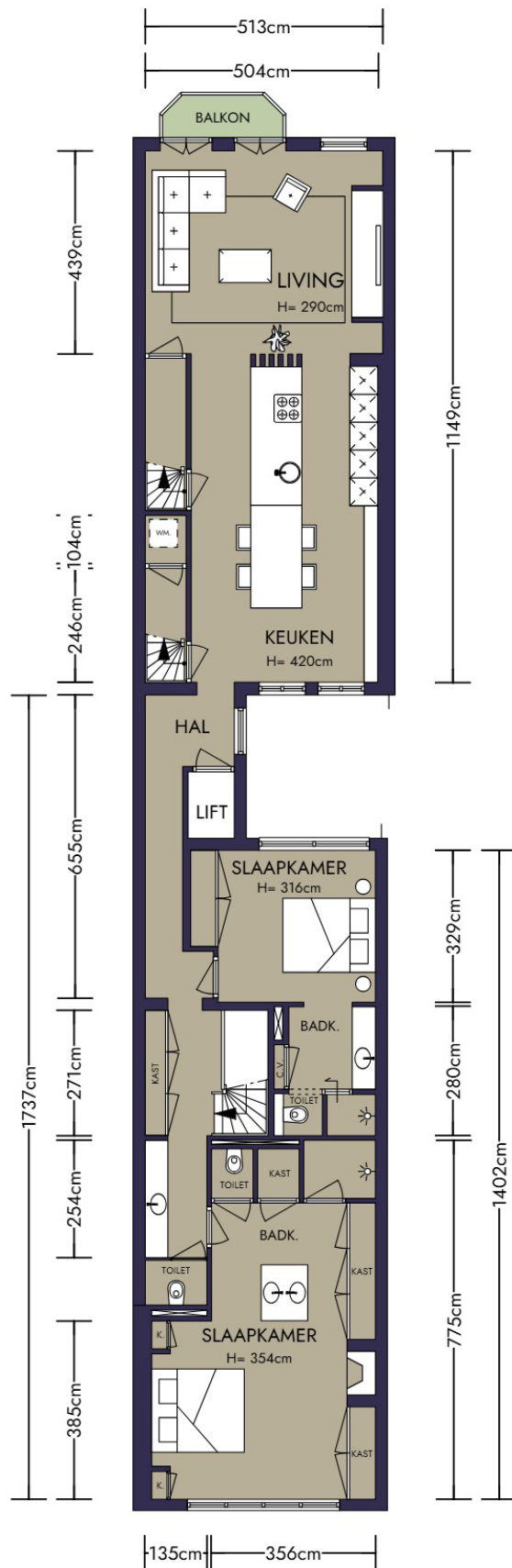
4,46 m²



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	19,79 m ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

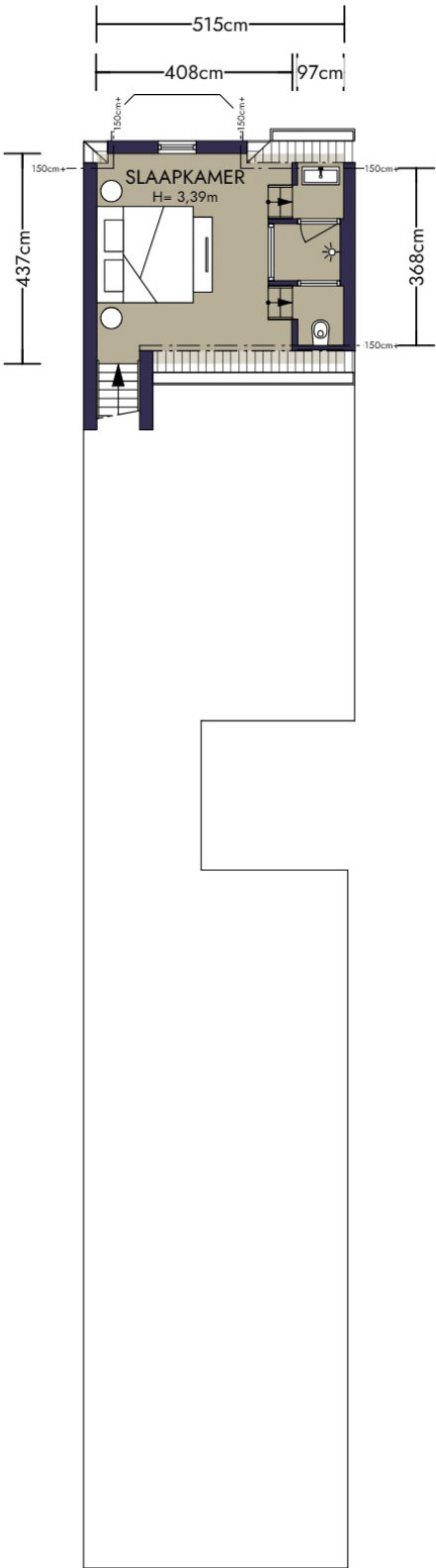
DERDE VERDIEPING EN BERGING



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	132,94 m ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	2,42 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	5,28 m ²

VIERDE VERDIEPING



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Penthouse
Type:	Appartement
Bouwjaar:	1906
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

BUITENRUIMTE

- + Balkon aanwezig

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

BIJZONDERHEDEN

- + Eigen grond
- + Lift die direct in het appartement uitkomt
- + 3 ruime slaapkamers met elk een eigen luxe badkamer
- + Volledig voorzien van vloerverwarming (behalve de slaapkamer op de 4e verdieping)
- + Aparte berging in de kelder

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	174 m ²
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Volume:	665 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe berging:	5 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	M
Indexnummer:	34 - 26
Aandeel:	5/1513 - 213/513
Perceel:	7261

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de funding

EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

- + De Vereniging van Eigenaren (VvE) "Le Roy de Bordeaux" bestaat uit 8 appartementen en de maandelijkse servicekosten bedragen € 414,84

