

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



Keizersgracht 267 II Amsterdam

Vraagprijs: € 760.000,- kosten koper



Stijlvol wonen aan een van de meest iconische grachten van Amsterdam.

Dit lichte en ruim opgezette 2-kamerappartement van ca. 94 m² bevindt zich op de tweede verdieping van een prachtig 17e-eeuws rijksmonument aan de Keizersgracht. De royale woonkamer met drie hoge ramen biedt een spectaculair uitzicht over het water en laat het daglicht volop binnenkomen.

Een unieke combinatie van rust, comfort en historische charme – midden in het bruisende hart van de stad.



Vanaf de straat leidt een stenen buitentrap naar het gemeenschappelijke entree, met een prachtige marmeren hal en stijlvolle lambrisering. Via het centrale trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. Bij binnenkomst stap je de hal binnen die toegang biedt tot alle vertrekken.

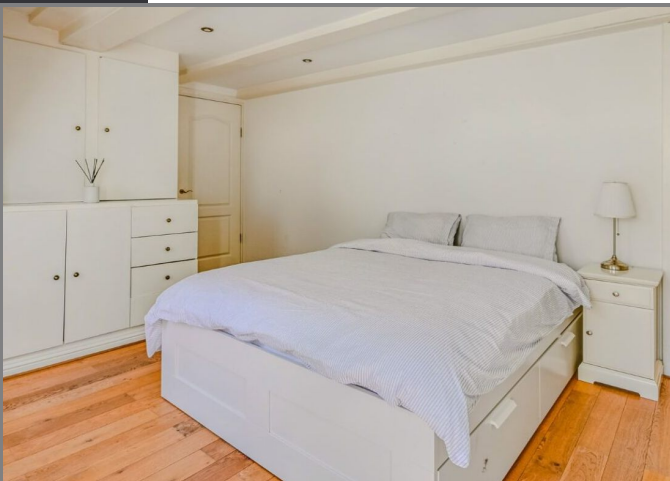
Aan de voorzijde ligt de ruime en brede woonkamer met zit- en eetgedeelte en open keuken. Dankzij drie grote ramen is er direct uitzicht op de gracht, wat de ruimte een bijzondere sfeer geeft en zorgt voor veel natuurlijk licht. De woning heeft karakteristieke houten balken die een charmante en authentieke uitstraling geven.

De moderne keuken met kookeiland is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, vaatwasser, afzuigkap en gaskookplaat.

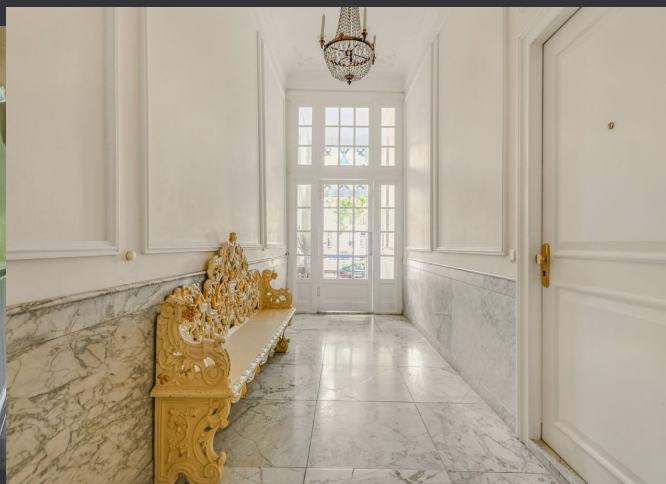
Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer, rustig gelegen aan de binnenplaats en voorzien van praktische inbouwkasten.

Aangrenzend ligt de royale badkamer met luxe inrichting: dubbele wastafel, dubbele douche, vrijstaand ligbad en toilet. Daarnaast is er een inpanidige berging met wasmachineaansluiting.

Door de gehele woning ligt een warme houten vloer, wat samen met de balken en het natuurlijke licht bijdraagt aan de warme en sfeervolle uitstraling van het appartement.







Oppervlakte: ca. 94 m² woonoppervlakte (NEN 2580)

Aantal kamers: 2, waarvan 1 slaapkamer

Bouwjaar: 1633 Rijksmonument en beschermd stads- of dorpsgezicht.

Eigen grond / erfpacht: Gelegen op eigen grond (geen erfpachtkosten).

Installaties: Moderne elektrische installatie, centrale verwarming Vaillant.

Fundering: Conform opgaaf van de VvE hebben er

funderingsherstelwerkzaamheden plaatsgevonden aan zowel het voorhuis als het achterhuis.

Staat van onderhoud: Goed.

Zakelijke lasten: Onroerende zaakbelasting € 464,48 per jaar en de rioolrecht € 185,20 per jaar.

Servicekosten/voorschot per maand: € 110,00 en € 367,00 voorschot gas, elektra en water.

Bijzonderheden / VvE: De appartementen in de VvE zijn in handen van 4 leden en gezamenlijk voeren zij het gemeenschappelijk onderhoud. De gehanteerde kostenverdeelsleutel wijkt iets af van de oorspronkelijke verdeelsleutel uit de splitsingsakte van 1980. Uit de servicekosten worden de vaste kosten van de VvE betaald. Het onderhoud gebeurt in goed onderling overleg. De VvE heeft offertes aangevraagd voor het uitvoeren van het buiten schilderwerk van het gehele pand. Momenteel zijn er nog geen besluiten genomen, de extra bijdrage voor het uitvoeren van deze werkzaamheden komen voor rekening van de nieuwe eigenaar. Het betreft hier een Rijksmonument, waardoor het mogelijk is om voor het instandhouden van een woonhuis-rijksmonument subsidie aan te vragen.

Roerende zaken: Er is een roerende zakenlijst aanwezig waarop de bij verkoop inbegrepen inventaris is vermeld.

Extra informatie: Verkoper heeft het appartement de laatste jaren verhuurd gehad. Daarom wordt er een gebruikelijke niet-zelfbewoningsclausule opgenomen in de koopakte.

De meter voor gas, elektra en water wordt gedeeld met de 3 woningen in het voorhuis en het voorschot wordt jaarlijks verrekend (€ 367,00 per maand).

Aanvaarding: In overleg, een snelle levering is bespreekbaar.

De relevante stukken kun je vinden in je Move.nl account of opvragen via hello@goodguys.nl

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



DE LOCATIE



De Keizersgracht is een van de bekendste grachten van de stad en vormt het hart van de grachtengordel.

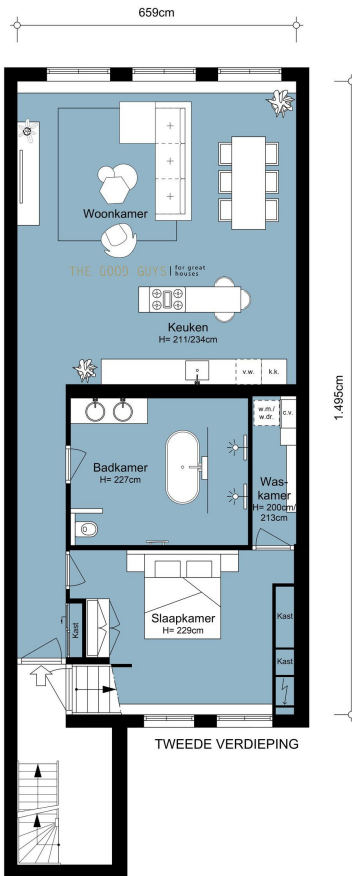
Hier woon je letterlijk tussen de highlights: de Negen Straatjes met hun boetieks en koffiezaken, de Jordaan met zijn intieme sfeer en het Leidseplein met theaters en terrassen.

Het Vondelpark ligt op enkele minuten fietsen en ook tal van restaurants, cafés en musea liggen binnen handbereik.

Met tram en bus, op drie minuten loopafstand, ben je snel verbonden met het Centraal Station, de Zuidas of Schiphol.



DE PLATTEGROND



Een goed huis is je meest
waardevolle fundament.
Het geeft rust. En ruimte.
Een geweldig huis betekent alles.
Maar ook iets anders.
Voor iedereen.
Een geweldig huis, gaat over
wensen van mensen.
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd,
betrouwbaar en eerlijk advies.
Daarbij vertrouwen we op onze
jarenlange kennis en ervaring.
En de expertise van het team.
Want een geweldig huis vind je
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het
allerbeste resultaat.
En dat gevoel van thuiskomen,
gunnen we echt iedereen.

Yvette Krutzmann
yvette@goodguys.nl
+ 31 6 20000150

Lijnbaansgracht 307
1017 RN Amsterdam
+ 31 20 262 4330
hello@goodguys.nl
www.goodguys.nl



G O O D G O O D G O O
D G O O D G O O D G O
G O O D G O O D G O O
D G O O D G O O D G O

THE GOOD GUYS | for great
houses