

TE KOOP



KEIZERSGRACHT 245 A **AMSTERDAM**
VRAAGPRIJS € 975.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl



KENMERKEN



SOORT WONING	APPARTEMENT, BENEDENWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
BOUW-/RENOVATIEJAAR	1625 / 2022
WOONOPPERVLAKTE	82 M ² NEN-2580
PLAFONDHOOGTE	ca. 4,60 M
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	1 (OPTIONEEL 2)
VERWARMING	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	5 M ²
BIJZONDERHEDEN	RIJKSMONUMENT NIEUWE FUNDERING







OMSCHRIJVING

400 jaar Amsterdamse geschiedenis aan de Keizersgracht te Amsterdam! Welkom in dit prachtig verbouwde (2022) en pittoreske LOFT-appartement voorzien van ca. 4.60m hoge raampartijen, gelegen op het westen.

Historie en modern wooncomfort komen samen in dit sfeervolle en praktisch ingedeelde appartement, verspreid over de begane grond en eerste verdieping. Hier wilt u wonen!

INDELING

Via de hardstenen bordestrap is het pand te betreden. Entree via de rijk gedecoreerde gemeenschappelijke hal voorzien van statig marmer en authentieke ornamenten op wanden en plafonds.

Direct na het tochtportaal is de woning gelegen op de begane grond.

Begane grond

Voordeur, centrale hal, intercom met automatische deurbediening. In de hal een moderne uitgebreide meterkast, technische ruimte (o.a. C.V.-ketel en mechanische ventilatie), separaat toilet voorzien van fontein, toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde, badkamer en woonkeuken aan de voorzijde (grachtenzicht).

Eerste verdieping

Prachtig stalen wenteltrap naar de eerste verdieping. Op dit moment ingedeeld als woonkamer en werkkamer aan de achterzijde. Door de loft-achtige indeling wederom fantastisch zicht op de grachtengordel. In het midden een vaste kast (t.b.v. wasmachine en droger) en tevens opbergruimte. De verdieping biedt mogelijkheid voor het hebben van een tweede slaapkamer aan de achterzijde, alsmede tweede badkamer (zie hiertoe de alternatieve plattegrond).

LOCATIE

Wonen aan de Keizersgracht spreekt voor zich. Midden in het centrum van Amsterdam, aan een van de mooiste delen van de prestigieuze gracht. Niet voor niets UNESCO werelderfgoed!

In de directe omgeving een grote verscheidenheid aan internationale restaurants en (hotel)bars, waaronder het Pulitzer en het Hoxton hotel. In de kleine verbonden straatjes tussen de grachten vindt u de beroemde: "Negen straatjes" met bijzondere boetiekjes en winkels. Ook warenhuis de Bijenkorf is op enkele minuten loopafstand gelegen. Voor de dagelijkse boodschappen treft u de supermarkten Albert Heijn en Jumbo nabij.

Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, verschillende trams stoppen om de hoek. Amsterdam Centraal Station is gemakkelijk te bereiken met de tram of fiets (binnen 5 minuten). Met eigen vervoer gaat parkeren relatief goed voor de deur (één parkeervergunning) en tevens zijn er een aantal elektrische laadpalen nabij gelegen.

HIGHLIGHTS

- Dubbel benedenhuis met een woonoppervlak van 82 m² (conform NEN2580)
- Bouwjaar omstreeks 1625, totaalrenovatie in 2022
- Eigen grond
- Prachtig brede raampartij van ca. 4.60m hoog (middag-/avondzon)
- Moderne open woonkeuken voorzien van kookeiland
- Zeer luxe badkamer voorzien van ligbad
- Gelegen in een statig en goed onderhouden pand, o.a. recent uitgevoerd schilderwerk en nieuwe fundering
- Praktische speelse indeling (tweede slaapkamer mogelijk)
- Algemene fietsenstalling en privé berging (ca. 5m²) in het souterrain
- Financieel gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars (VvE) professioneel beheerd
- Meerjarenonderhoudsplan tot en met 2028
- De servicekosten voor de VvE bedragen € 173,- per maand
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel.









DESCRIPTION

400 years of history in Amsterdam on Keizersgracht! Welcome to this beautifully renovated (2022) and picturesque LOFT apartment with approximately 4.60m high windows, facing west.

History and modern living comfort come together in this incredibly atmospheric and well-designed apartment, spread over the ground and first floor. You definitely want to live here!

LAYOUT

The property can be accessed via the monumental stone staircase. Entrance through the richly decorated communal hall with stately marble and authentic ornaments on the walls and ceilings.

The apartment is located on the ground floor, immediately after the vestibule.

Ground floor

Front door, central hall, intercom with automatic door control. In the hall, a modern, extensive meter cupboard, technical room (including central heating boiler and mechanical ventilation), separate toilet with washbasin, access to the bedroom at the rear, bathroom, and kitchen at the front (canal view).

First floor

Beautiful steel spiral staircase to the first floor. Currently divided into a living room and study at the rear. The loft-like layout offers another fantastic view of the canal belt.

In the middle is a built-in cupboard (for washing machine and dryer) and storage space.

The floor offers the possibility of having a second bedroom at the rear, as well as a second bathroom (see the alternative floor plan for this).

LOCATION

Living on the Keizersgracht speaks for itself. Right in the center of Amsterdam, on one of the most beautiful parts of the prestigious canal. No surprise it's a UNESCO World Heritage Site!

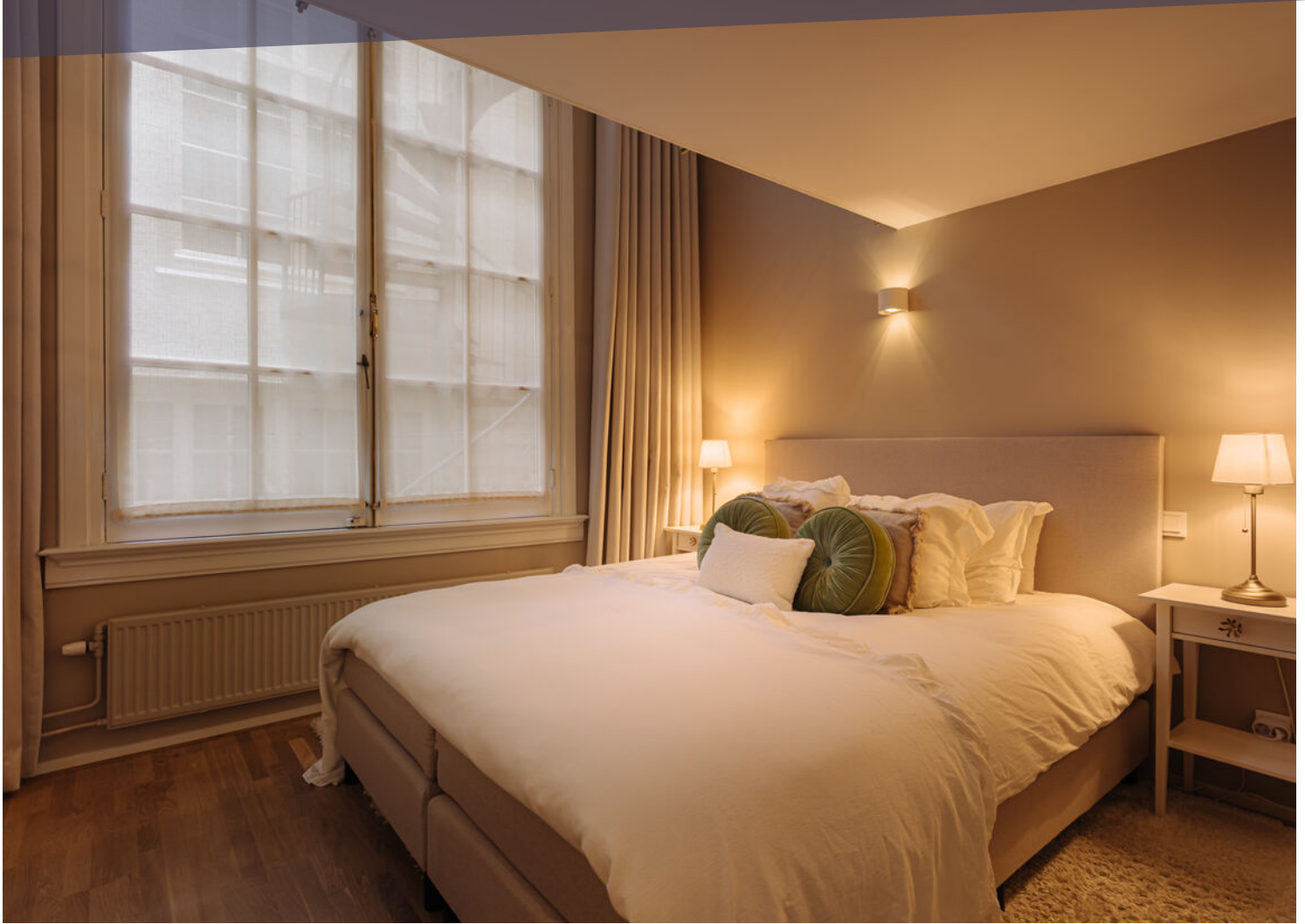
In the immediate vicinity, there is a wide variety of international restaurants and (hotel) bars, including the Pulitzer and the Hoxton hotel. In the small connected streets between the canals, you will find the famous "Nine Streets" with unique boutiques and shops. The Bijenkorf department store is also just a few minutes' walk away. For your daily shopping, you will find Albert Heijn and Jumbo supermarkets nearby.

The apartment is easily accessible by public transport, with several trams stopping around the corner. Amsterdam Central Station is easily accessible by tram or bicycle (within 5 minutes). If you have your own transport, parking is relatively easy in front of the door (one parking permit) and there are also a number of electric charging stations nearby.

HIGHLIGHTS

- Double ground floor apartment with a living area of 82 sqm (in accordance with NEN2580)
- Built around 1625, completely renovated in 2022
- Own ground (no leasehold!)
- Beautiful wide windows approx. 4.60m high (afternoon/evening sun)
- Modern open kitchen with cooking island
- Very luxurious bathroom with bathtub
- Located in a stately and well-maintained building
- Recently painted, renewed foundation
- Practical, playful layout (second bedroom possible)
- General bicycle storage and private storage room (approx. 5m²) in the basement
- Financially sound and active Homeowners' Association (VvE) professionally managed
- Long-term maintenance plan until 2028
- The service costs for the VvE are €173 per month
- Age-clause applies
- Delivery in consultation, can be done quickly.

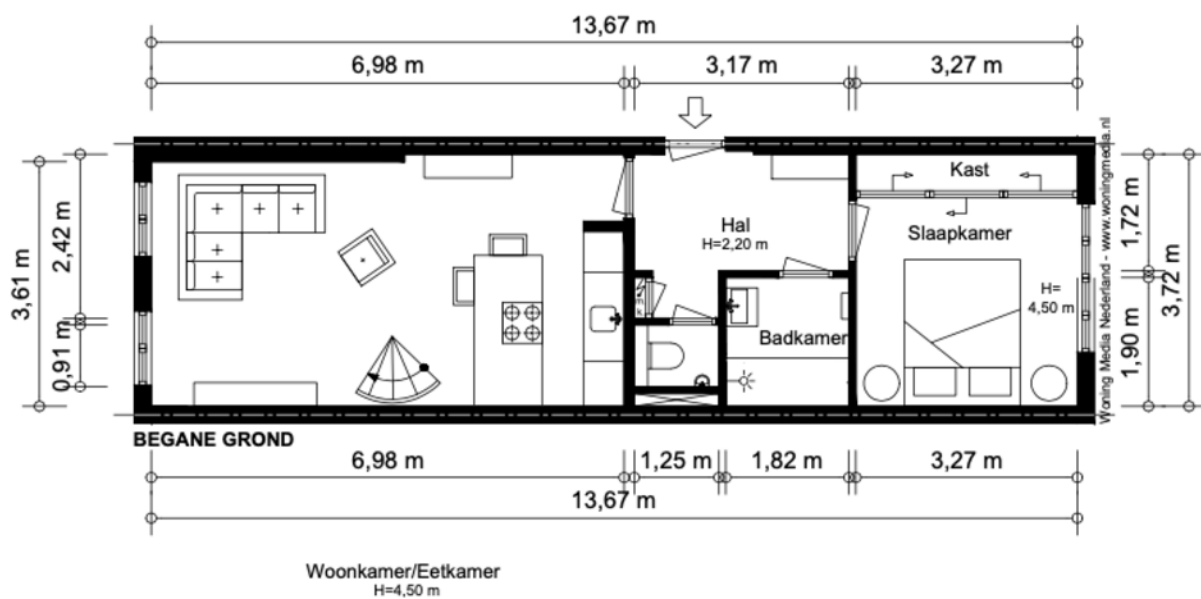




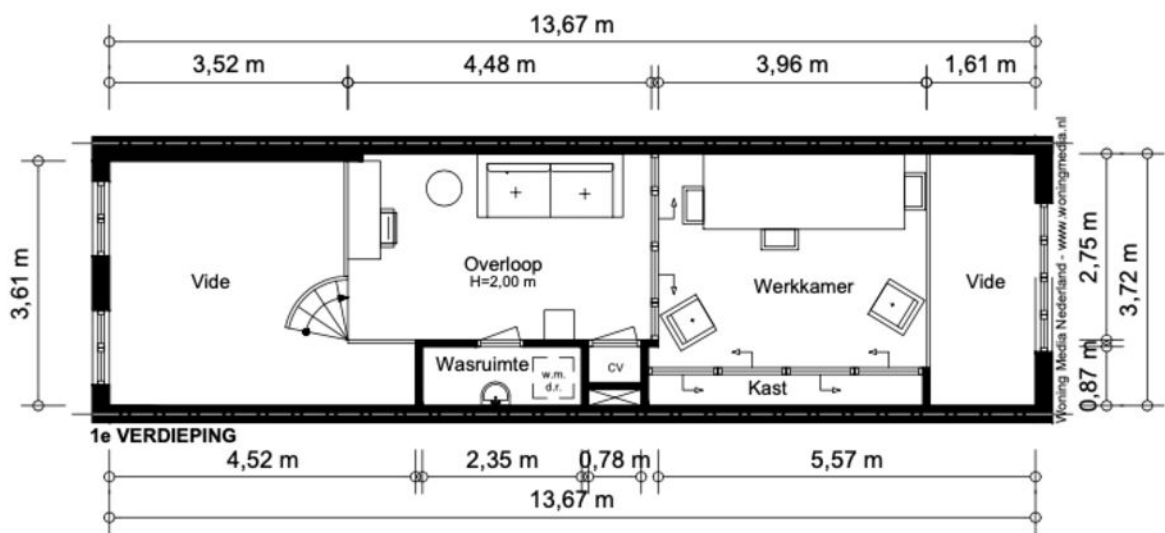




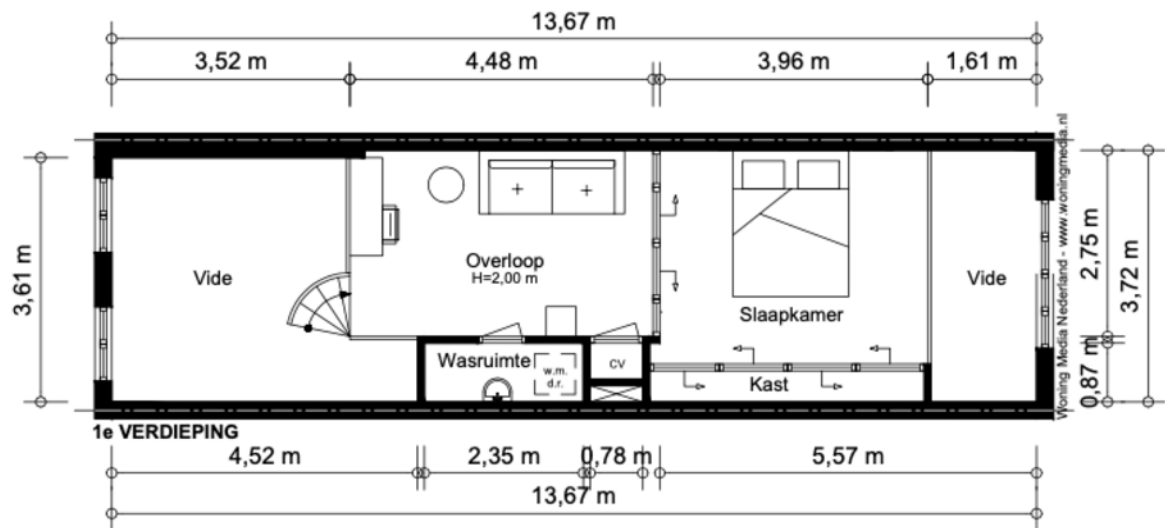




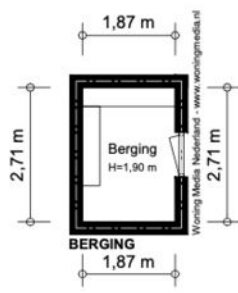
PLATTEGROND



PLATTEGROND (alternatief)



PLATTEGROND



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	5,10 m²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.











COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.keizersgracht245a.nl | www.commissaris.nl