



Herengracht 553 H

1017 BW Amsterdam



Kenmerken

Herengracht 553 H

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 303 m²

Inhoud 1109 m³

ENERGIE

Verwarming C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1670

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 6

Aantal slaapkamers 3

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen mechanische ventilatie,
dakraam, rookkanaal

Ligging in centrum, vrij uitzicht, aan
vaarwater

BUITENRUIMTE

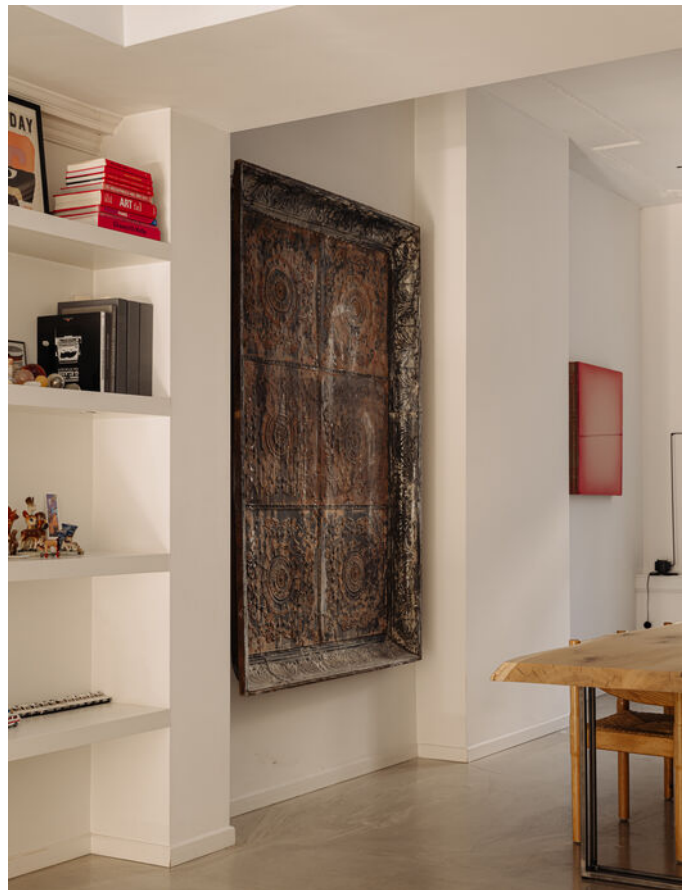
Tuin ca. 90 m²































Omschrijving

Herengracht 553 H

Aan de prestigieuze grachtengordel bieden wij dit royale gezinshuis aan van 303m², gelegen in een Rijks monumentaal pand, rijk aan karaktervolle en authentieke details én verrassend speels ingedeeld. Deze schitterende woning is gelegen op eigen grond en beschikt over een riante tuin van ca. 90m². Zodra men de woning betreedt, openbaren zich direct de uitzonderlijk fraaie details, zichtbaar in iedere ruimte van het huis. Met de vele aanwezige niveauverschillen beschikt dit dubbele benedenhuis over een onderscheidende uitstraling. Noemenswaardig is de uitgestrekte leefverdieping, onderverdeeld in een drietal ruimtes en voorzien van een stijlvolle open haard, ornamenten plafonds, authentieke schouw en daklicht. Naast de schitterende leefverdieping van maar liefst 21,4m lang, beschikt de woning over totaal vijf slaapkamers, waarvan er twee zijn uitgerust met een verfijnde en-suite badkamer.

Dit statige Rijksmonument bevindt zich midden in het Centrum, nagenoeg aan de Reguliersgracht en met uitstekende verbindingen naar de overige stadsdelen.

INDELING

De woning is tweemaal toegankelijk; de hoofdentree bevindt zich op de bel-etage, bereikbaar via het charmante bordes. Vanuit hier leidt de lange gang naar de entree tot het appartement. De eigen hal, voorzien van het separate toilet, biedt een elegante glas in staal tussendeur naar de leefverdieping waar men direct de woonkeuken betreedt, gelegen aan de achterzijde van het pand en voorzien van een gietvloer met vloerverwarming. Deze omvangrijke woonkeuken is strak vormgegeven en voorzien van een kasteneiland waartegenover de brede apparatuurswand is gesitueerd. Beide delen zijn uitgevoerd met zwarte kasten/lades en een breed marmeren werkblad. Voorts is de keuken luxe geoutilleerd met als eye-catcher het brede fornuis met maar liefst drie ovens, een teppanyaki plaat en ingebouwde stoomfunctie. Bijzonder te vermelden zijn de massieve kastdeuren evenals de drie omvangrijke ramen met zicht op eigen tuin.

Aansluitend op de woonkeuken met ruime eetgelegenheid is een knusse loungehoek gerealiseerd vanwaar de donkere trap naar ondergelegen zitkamer leidt. Deze immens grote ruimte biedt plaats voor een geweldige zithoek evenals een extra eet- of werkruijnte. De originele werkende open haard geeft deze ruimte een bijzonder sfeervolle uitstraling. De vaste witte trap leidt naar ondergelegen souterrain; tevens bereikbaar vanaf de straatzijde vanwaar het tochtportaal met

garderobepplaats toegang biedt tot de indrukwekkende lange gang. Deze gang is aan weerszijde voorzien van een authentiek betegelde wand in een blauw/witte kleurstelling. Opmerkenswaardig is de ingebouwde, grote kluis met goede bergruimte.

Aan de voorzijde is de eerste slaapkamer gelegen. Deze kamer biedt plaats voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en een werk- of zitruimte. Naast deze slaapkamer bevindt zich een goede kastenkamer met toegang tot zowel de wasruimte als de separate en eerste badkamer. Deze badkamer is geheel licht van uitvoering en voorziet in een ligbad, inloopdouche, strakke wastafel en vloerverwarming.

De fraaie glas in lood tussendeur leidt naar een tweede hal met toegang tot de volgende twee (slaap)kamers. De eerste kamer is thans in gebruik als chill/loungekamer. De tweede kamer beslaat een volwaardige slaapkamer en is tevens prettig van formaat. Een klein venster aan de tuinzijde voorziet deze kamer van daglicht. De fraai vormgegeven marmeren trap brengt u naar de tussenverdieping geheel aan de achterzijde gelegen. Vanuit de ruime hal, met prachtige originele en kleurrijke tegelvloer, zijn de overige twee slaapkamers toegankelijk evenals het separate toilet.

De hoofdslaapkamer is aan de linkerzijde gelegen en kijkt geweldig uit over eigen tuin (zonder inkijk). Geheel licht van uitvoering en voorzien van een mooie schouw beschikt deze kamer over een serene uitstraling. De ruime en-suite badkamer sluit naadloos aan op het slaapgedeelte en is tevens geheel licht uitgevoerd en voorzien van een ovaal losstaand bad, een ruime inloopdouche met stort/handdouche, zwevend toilet en een breed marmeren wastafel met dubbele ingebouwde kraan. Prettige bijkomstigheid is de brede inbouwkastenwand aan de rechterzijde.

De derde en laatste slaapkamer ligt aan de rechterzijde van de hal. Ook deze kamer beschikt over een en-suite badkamer en zicht op eigen tuin. De badkamer is onderverdeeld in een spoelgedeelte welke aansluit op de kek betegelde inloopdouche.

Last but not least; de ruime tuin van maar liefst ca. 90m². Deze tuin is geheel betegeld en is redelijk beschut gelegen. Ondanks de noord ligging kan men einde dag / begin avond nog van de zon genieten; perfect na een drukke werkdag.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning bevindt zich op een top locatie in hartje centrum, nabij alle denkbare voorzieningen. In de buurt treft u een keur aan hippe restaurants en cafés, vele speciaalzaken en diverse hotspots. Alle winkels voor uw dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen liggen binnen handbereik. De Utrechtsestraat, die bekend staat om het hoogste aantal restaurants (waaronder meerdere met Michelin ster) en leuke boetiekjes is een van de meest geliefde straten onder de lokalen en op een steenworp afstand gelegen. Tevens zijn het Rembrandtplein en het mooie Amstelveld op loopafstand gelegen. Het Amstelveld is bekend om o.a. zijn wekelijkse planten markt en is onder de kinderen in de buurt een favoriete speel plek. De overige delen van de stad zijn ook binnen enkele (fiets) minuten goed bereikbaar. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand, evenals de zeer praktische Noord/Zuidlijn. Uitvalswegen zijn tevens binnen afzienbare tijd bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Royaal dubbel benedenhuis van 303m²;
- Rijks monument;
- Pand gelegen op eigen grond;
- Talrijk omgeven van authentieke details;
- Speelse indeling met diverse niveauverschillen;
- Omvangrijke leefverdieping met een lengte van 21,4m;
- Vijf slaapkamers waarvan drie van uitstekend formaat;
- Extra kamer in gebruik als lounge ruimte;
- Drie badkamers (2x en-suite gelegen met slaapkamer);
- VvE in eigen beheer, 4 leden, MJOP aanwezig;
- Servicekosten ad. € 375,- p/m;
- Rustig gelegen aan de prestigieuze grachtengordel;
- Nabij het Amstelveld, de Utrechtsestraat en het bruisende Rembrandtplein;
- Theater Carré, de Kleine Komedie, Nationale opera & ballet op loopafstand;
- Oplevering in overleg.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt

bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



Plattegrond



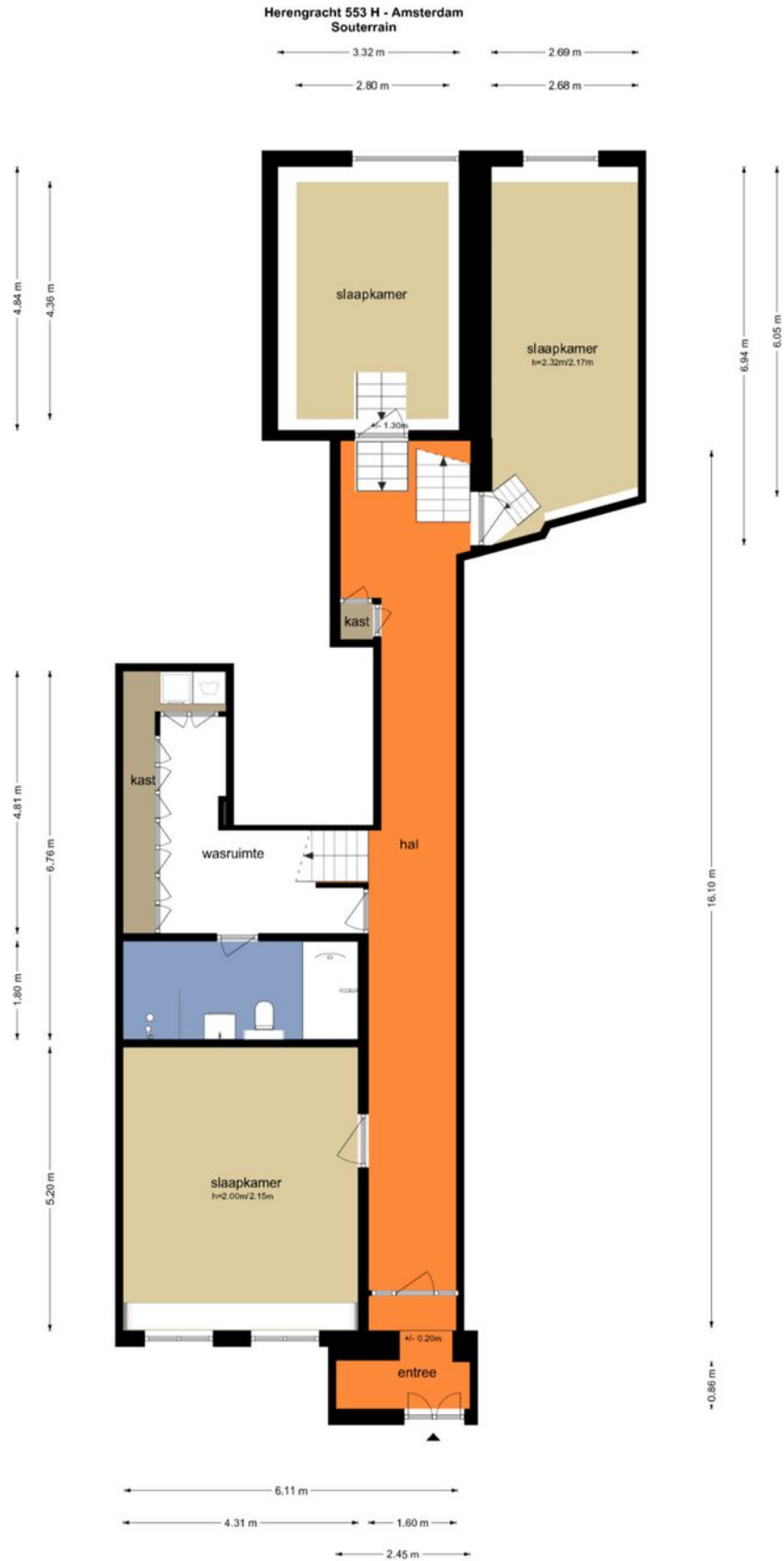
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



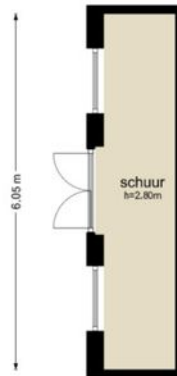
Plattegrond



Plattegrond

Herengracht 553 H - Amsterdam
Schuur

← 1.21 m →



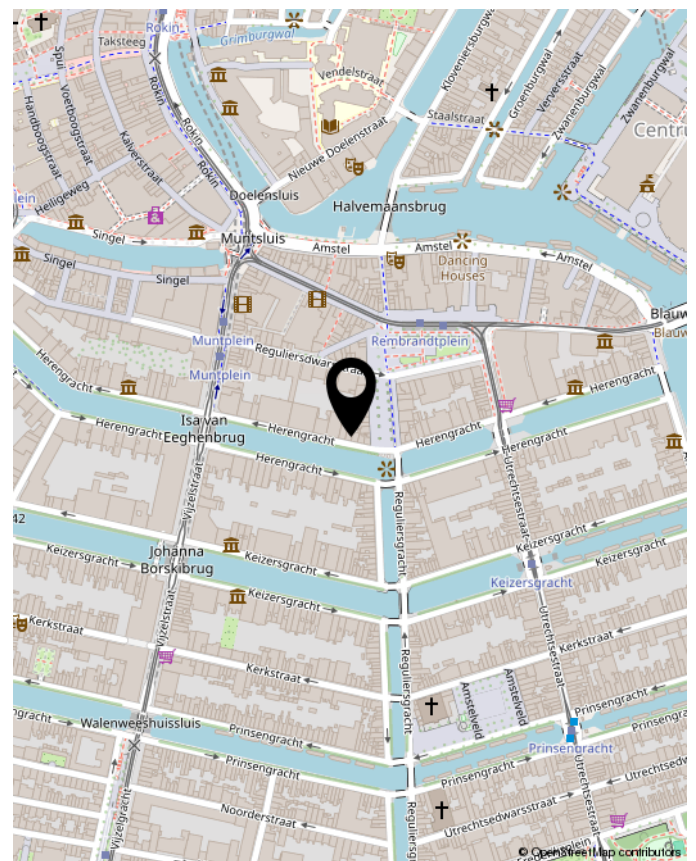
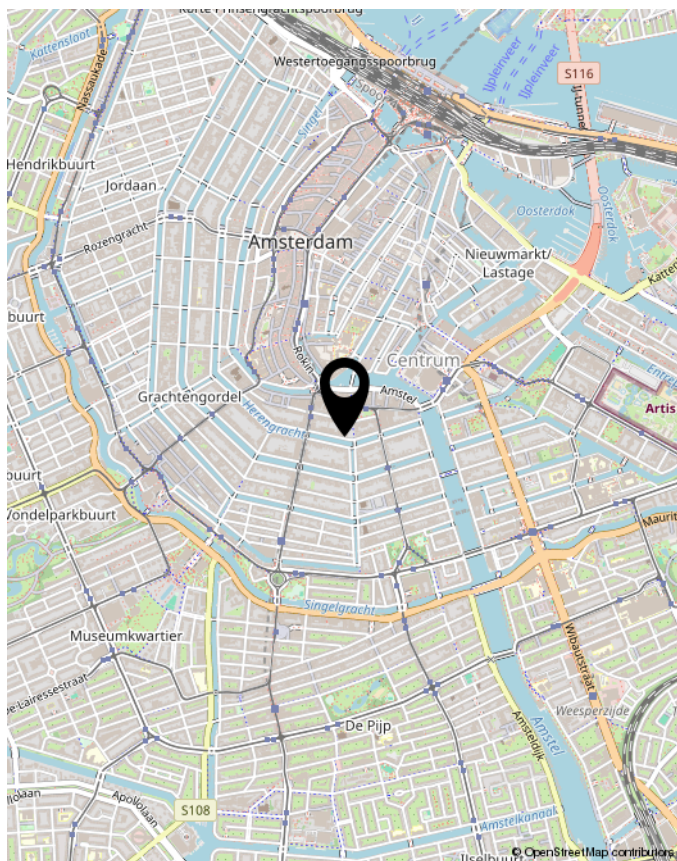
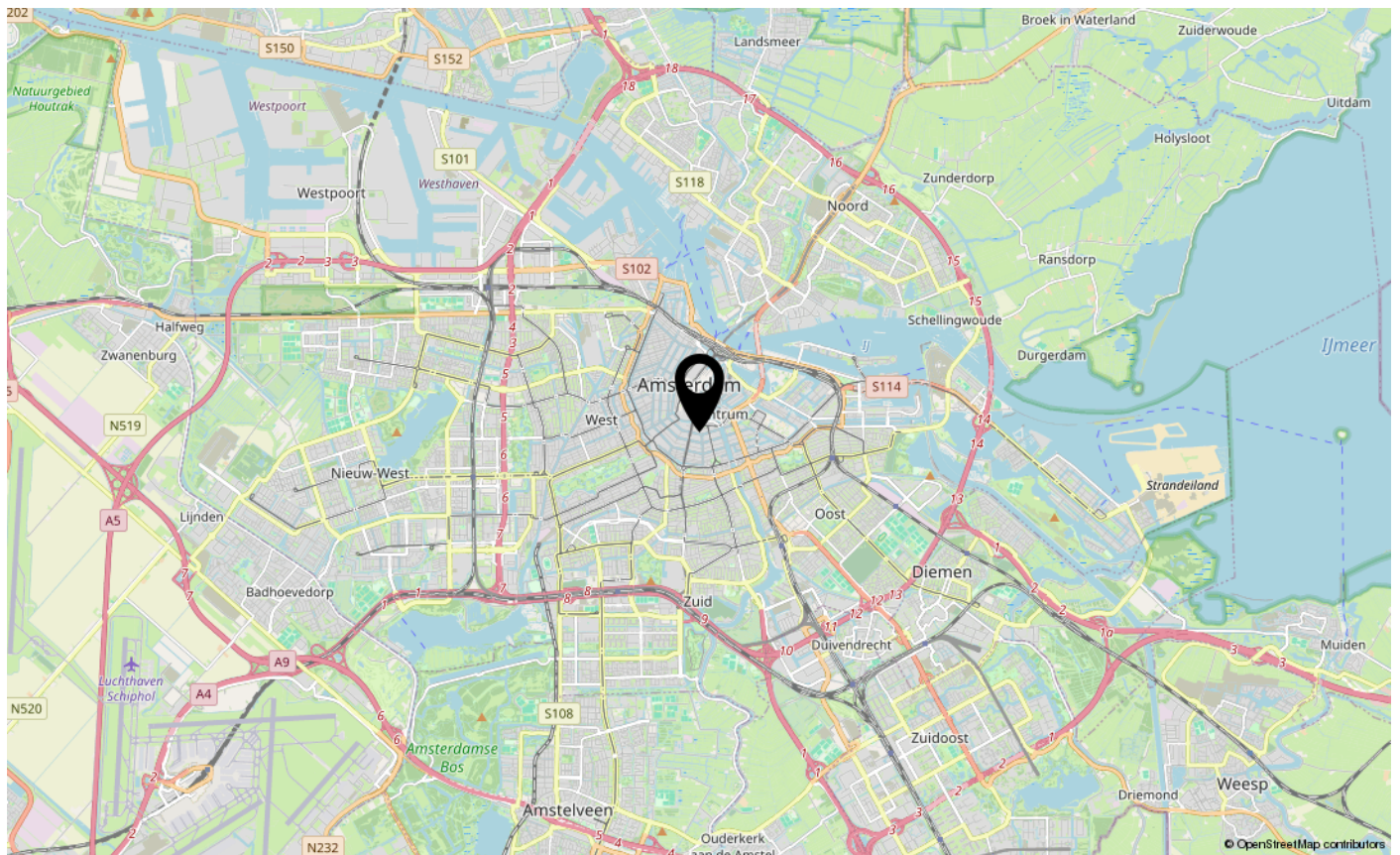
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



Locatie op kaart

Herengracht 553 H




Kadastrale kaart

Herengracht 553 H

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Administratieve kadastrale grens	Sectie I	
—	Bebouwing	Perceel 7862	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>

Gemeente: Amsterdam

Sectie: I

Nummer: 10186

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

