



DAMSTAD

Keizersgracht 552 1v
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Keizersgracht 552 1v
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

MONUMENTAAL PAND, DRIEDUBBEL BOVENHUIS AAN DE GRACHT, GEWELDIG UITZICHT

Als je aan een typisch klassiek Amsterdams grachtenpand denkt kom je bij dit pand uit. Mooie bordestrap naar bel-etage, grote ramen, fraaie kleurstelling, mooi gedecoreerde nok en geweldige entree. Het pand dateert van 1735. Bijzonder sfeervol en charmant appartement van circa 138 m², verdeeld over de eerste, tweede en derde verdieping aan de voorzijde van het pand. Een goede indeling met o.a. een royale woonkamer met schilderachtig uitzicht, luxe keuken, drie slaapkamers en twee badkamers, daarnaast volop bergruimte. Het bovenhuis kenmerkt zich door geweldige lichtinval, comfortabele woongemak en de ligging in hartje Amsterdam.

De huidige eigenaren hebben het appartement tot in de laatste details gerenoveerd en onder architectuur laten verbouwen. Daarnaast is er gebruik gemaakt van de mooiste materialen en afwerking. De inrichting blijft achter met onder andere meubels van Flexform, Piet Hein Eek en Arco etc.

INDELING

Vanaf de straatzijde via de natuurstenen buitentrap toegang tot het pand op de bel-etage. Prachtige binnenkomst met marmeren vloer en lambrisering en klassiek stucwerk. Trappenhuis naar de eerste verdieping.

Binnenkomst in de royale woonkamer met een hoog plafond en drie grote ramen aan de gracht. De woonkamer is sfeervol ingericht met een zithoek en een eetgedeelte. Uniek is de houthaard voor de knusse wintermaanden. De halfopen design keuken is aan de achterzijde en voorzien van alle gemakken o.a. inductiekooplaats, oven, vaatwasser, koelkast en Quookerkraan.

Op de tweede verdieping is aan de voorzijde de eet-/werkkamer met openslaande ramen aan de gracht. Een heerlijk plekje om de ochtend te beginnen met de zon op de gevel. Deze kamer kan ook goed gebruikt worden als extra (derde) slaapkamer. Aan de luwe achterzijde de masterbedroom met ensuite badkamer. De badkamer is luxe uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en handdoekradiator.

Op de overloop een separaat toilet met fontein. De kapverdieping is indrukwekkend met de nokhoogte van bijna 4 meter. Aan de voorzijde de gasten slaapkamer met idyllisch uitzicht op de gracht. In het middengedeelte volop kastruimte voor kleding en voorraad. Aan de achterzijde de tweede badkamer met een ligbad, inloopdouche, wastafel, handdoekradiator en plek voor wasmachine en droger.

Boven het slaapgedeelte is nog een kleine vide te gebruiken als extra slaappleats of opslag van spullen. Kortom een meer dan compleet grachten appartement met een goede lay-out en direct te betrekken.

LIGGING

Het appartement is idyllisch gelegen op een van de meest gewilde plekjes aan de Keizersgracht, tussen de Vijzelgracht en de Leidsestraat in. Geweldige ligging middenin het bruisende centrum van de stad. Op loopafstand van de Utrechtsestraat met een breed assortiment aan winkels, de Dam en het Spiegelkwartier en omgeving met de gezellige cafés en restaurants. Ook voor de nodige cultuur bent je hier op de juiste plek met diverse musea rondom het Museumplein o.a. het Rijksmuseum en Van Gogh, H'ART aan de Amstel of voor een voorstelling in Carré, de Stopera of Stadschouwburg. Met het openbaar vervoer kan je alle kanten op, diverse tramlijnen vanaf De Dam maar nog prettiger de metrolijnen met als station Vijzelgracht vanwaar de "Noord-Zuidlijn" gaat. Met slechts enkele minuten op Centraal Station of richting Zuid-As. Tevens goede bereikbaarheid met de auto vanaf de RING A-10, afslag S112 en S116. Parkeren op de openbare weg middels een parkeervergunning.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 3 leden en wordt door de leden zelf beheerd. De actuele servicekosten zijn € 399,- per maand. Er wordt voldaan aan de 0,5% herbouwwaarde en het opbouwen van een reservefonds. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

EIGEN GROND

Het appartement staat op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 138 m²;
- Verdeeld over drie verdieping aan de gracht;
- Het appartement kan inclusief complete inrichting verkocht worden;
- De VvE bestaat uit 3 leden, servicekosten € 399,- per maand;
- Twee slaapkamers met een optie voor een derde slaapkamer;
- In 2013 geheel gerenoveerd, inclusief fundering voorhuis;
- Rijksmonument, derhalve geen energielabel verplicht;
- Niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzekerheid wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

HISTORIC LISTED BUILDING, THREE-STOREY CANALSIDE APARTMENT, STUNNING VIEWS

Whenever you think of a typical Amsterdam canal house, this property is what could easily come to mind. Attractive stone steps leading up to the elevated ground floor, large windows, a pleasing colour pattern, a beautifully decorative gable, and a fabulous entrance. The building dates from 1735.

This is an outstandingly charming apartment with a delightful ambience and a floor surface area of around 138m², situated on the first, second, and third floors of the front of the building. It has a good practical layout, including a vast living room enjoying picturesque views, a luxury kitchen, three bedrooms, two bathrooms, and plenty of cupboard and storage space.

Among the many notable features of the apartment are the amount of natural light, its overall level of comfort, and its location in the very heart of the Amsterdam city centre. The current owners have renovated the apartment to every last detail, using the services of professional designers. This also involved the use of the high-quality materials. The furnishings and fittings will remain in the property after the sale; these include furniture by Flexform, Piet Hein Eek, Arco, among others.

LAYOUT

The outdoor stone steps lead up from the street to the entrance on the raised ground floor. Wonderful entrance, with a marble floor and panelling, and ornate plasterwork. Staircase to the first floor. Upon entering, you find yourself in the huge living room, with its high ceiling and three large windows overlooking the canal. The living room has been stylishly

designed, with a seating area and a dining section. A notable feature is the log burner for those cosy winter months. The semi-open designer kitchen is at the rear and comes with every modern convenience, including an induction hob, an oven, a dishwasher, a fridge, and a Quooker.

At the front on the second floor is the dining room and study, with windows that open out onto the canal. This is a lovely spot to start the day as the sun shines onto the front of the building. This room could also easily be used as a third bedroom.

Situated at the quiet rear of the property is the master bedroom and ensuite bathroom. The bathroom is sheer luxury, and includes a walk-in shower, a two-person sink, a toilet, and a towel radiator. There is another toilet on the landing.

The third floor - the attic - is truly impressive, with the height of the ridge being almost four metres. To the front is the guest bedroom, which enjoys unforgettable views of the canal. There is an abundance of wardrobe and other storage space in the middle section of this floor. At the rear is the second bathroom, featuring a bath, a walk-in shower, a sink, a towel radiator, and space for a washing machine and dryer. There is a small space above the sleeping area that could also serve as an extra 'bedroom' or for general storage. In short, this is a very comfortable canalside apartment with a good practical layout that is ready for immediate occupancy.

LOCATION

The location of the apartment is absolutely idyllic - at one of the most sought-after parts of Keizersgracht, between Vijzelgracht and Leidsestraat. This is a fantastic location in the very heart of the lively city centre. Utrechtsestraat, with its wide range of shops, is within easy walking distance, as are Dam Square and the

Spiegelkwartier district and the surrounding area, home to many friendly bars and restaurants. Numerous cultural options are close by, too, including the museums around Museumplein, such as the Rijksmuseum and the Van Gogh museum, as well as H'ART on the Amstel and the productions in Royal Theater Carré, the Stopera, and Stadsschouwburg. The local public transport connections are excellent, providing quick access to every part of the city and beyond. Various tram routes run to and from Dam Square, but better still is the North-South Line, which calls at Vijzelgracht station. It takes you to Central Station or towards Zuidas in a matter of minutes. The area is also easy to reach by car from the A10 Ring Road (junctions S112 and S116). Parking is on public roads, for which a permit is required.

OWNERS' ASSOCIATION

The owners' association has three members and is managed internally. The current service charges are €399 per month. The target of 0.5% of the building's reconstruction value has been met and a reserve fund is being accumulated. The owners' association is registered with the Chamber of Commerce.

FREEHOLD

The apartment is on freehold land.

PARTICULARS

- Floor surface area of around 138m²
- Canalside apartment, spread over three storeys
- The apartment can be sold fully furnished
- The owners' association consists of three members; service charges of €399 per month
- Two bedrooms with the option of creating a third bedroom
- Renovated throughout in 2013, including the foundations at the front part of the building
- Listed building, so no energy label required
- The deed of sale will include a 'non-residential clause', and an 'asbestos and age clause'
- Freehold
- Transfer by agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding

Bijdrage VVE	399
Oplevering	
Adres	Keizersgracht 552 1v
Postcode	1017 EL
Plaats	Amsterdam

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	3

Bouw

Soort woning	Bovenwoning
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1735
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Voorzieningen	Rookkanaal

Energie

Energielabel	-
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel, open haard
Ketel	

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	138 m ²
Inhoud	346 m ³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	-
Achtertuint	-, -
Schuur	-
Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	399
Transfer	
Address	Keizersgracht 552 1v
Postcode	1017 EL
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	4
N° of bedrooms	3
N° bathrooms	2
N° of floors	3

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	3
Type of construction	Exesting
Year built	1735
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent
Facilities	Smoke duct

Energy

Energy label	No, monumental house, monument
Insulation	Roof insulation, Wall insulation, Floor insulation
Hot water	Central heating
Heating	Central heating, fireplace

Area and capacity

Living area	138 m ²
Capacity	346 m ³

Outside space

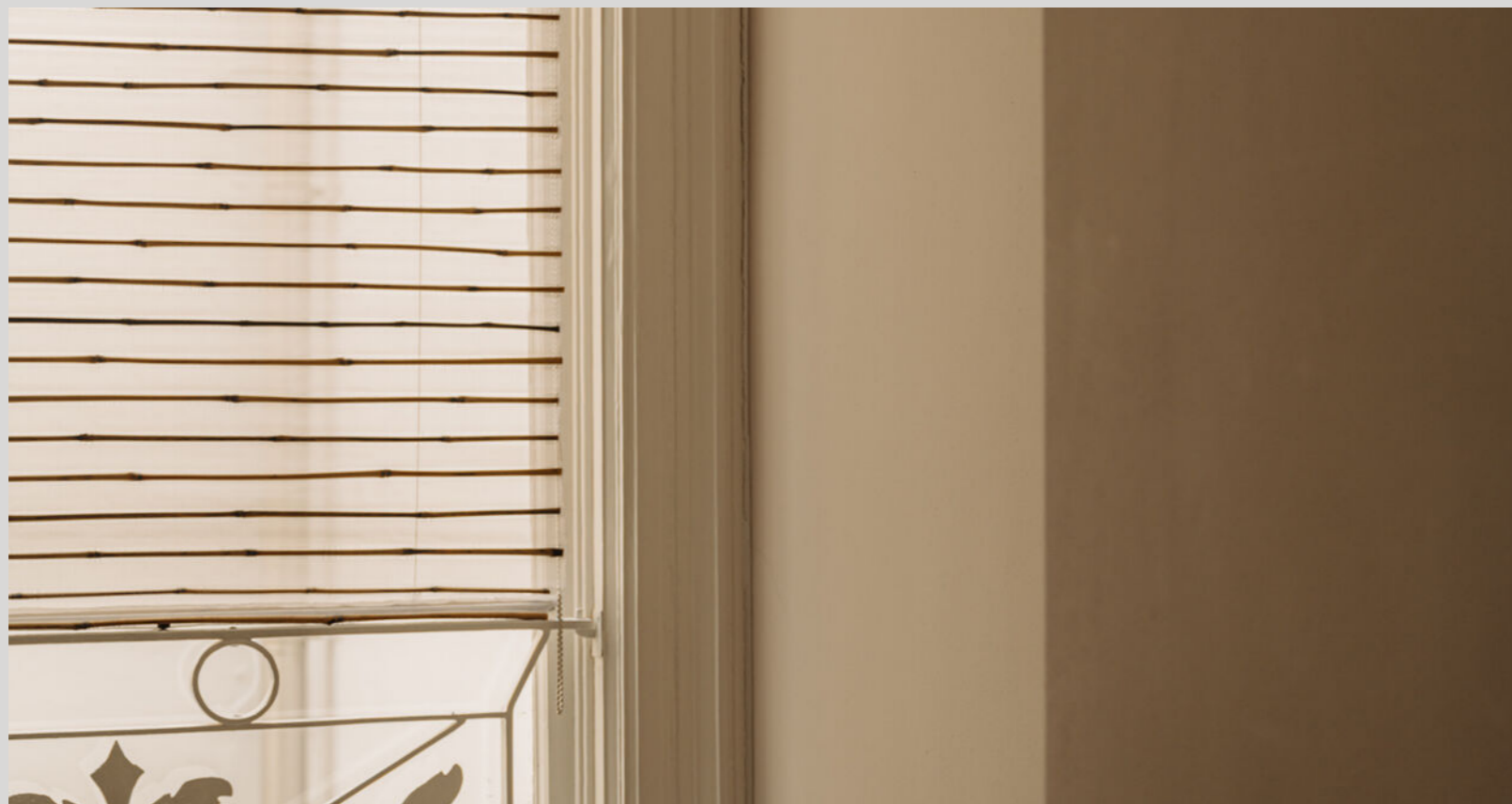
Garden	-
Backyard	-, -
Shed	-
Shed facilities	-

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



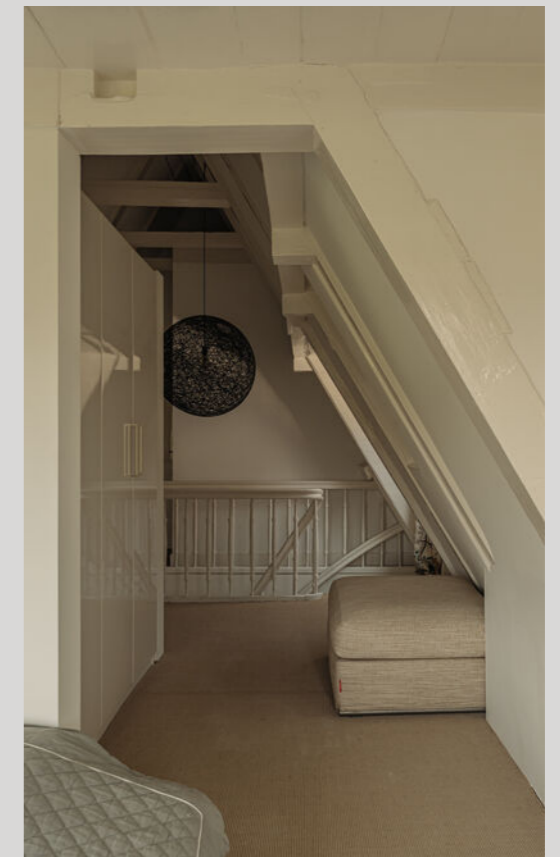
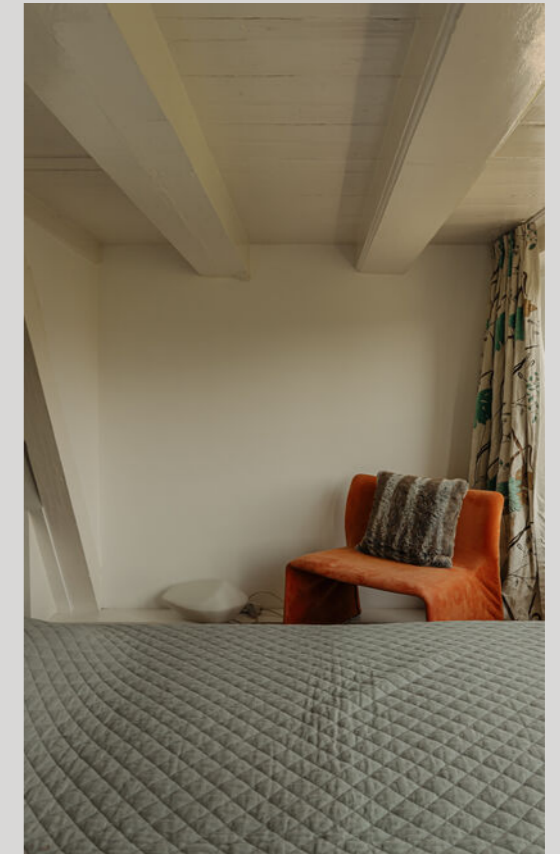
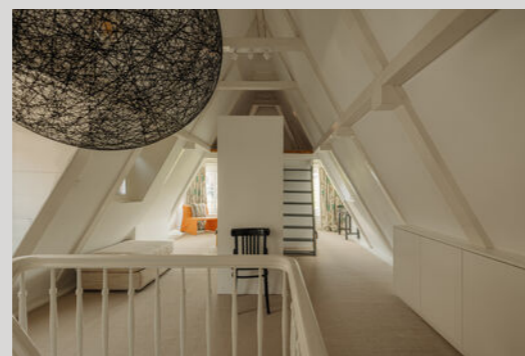
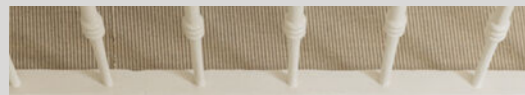


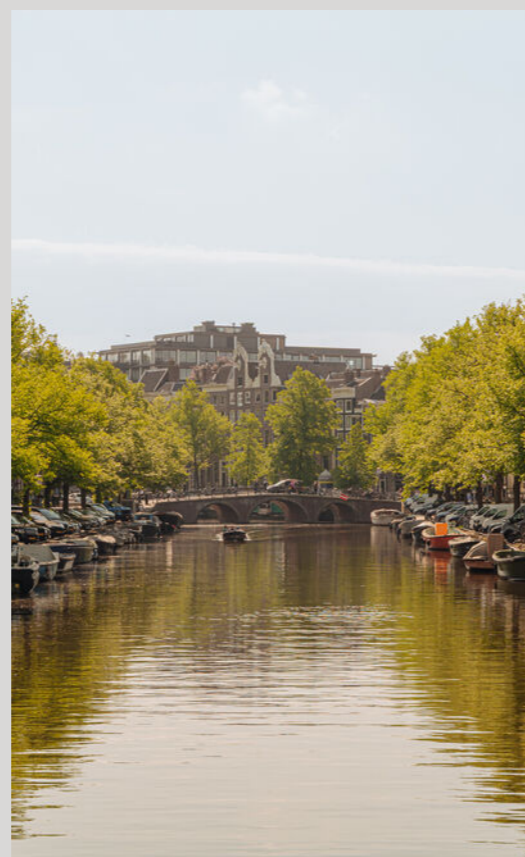






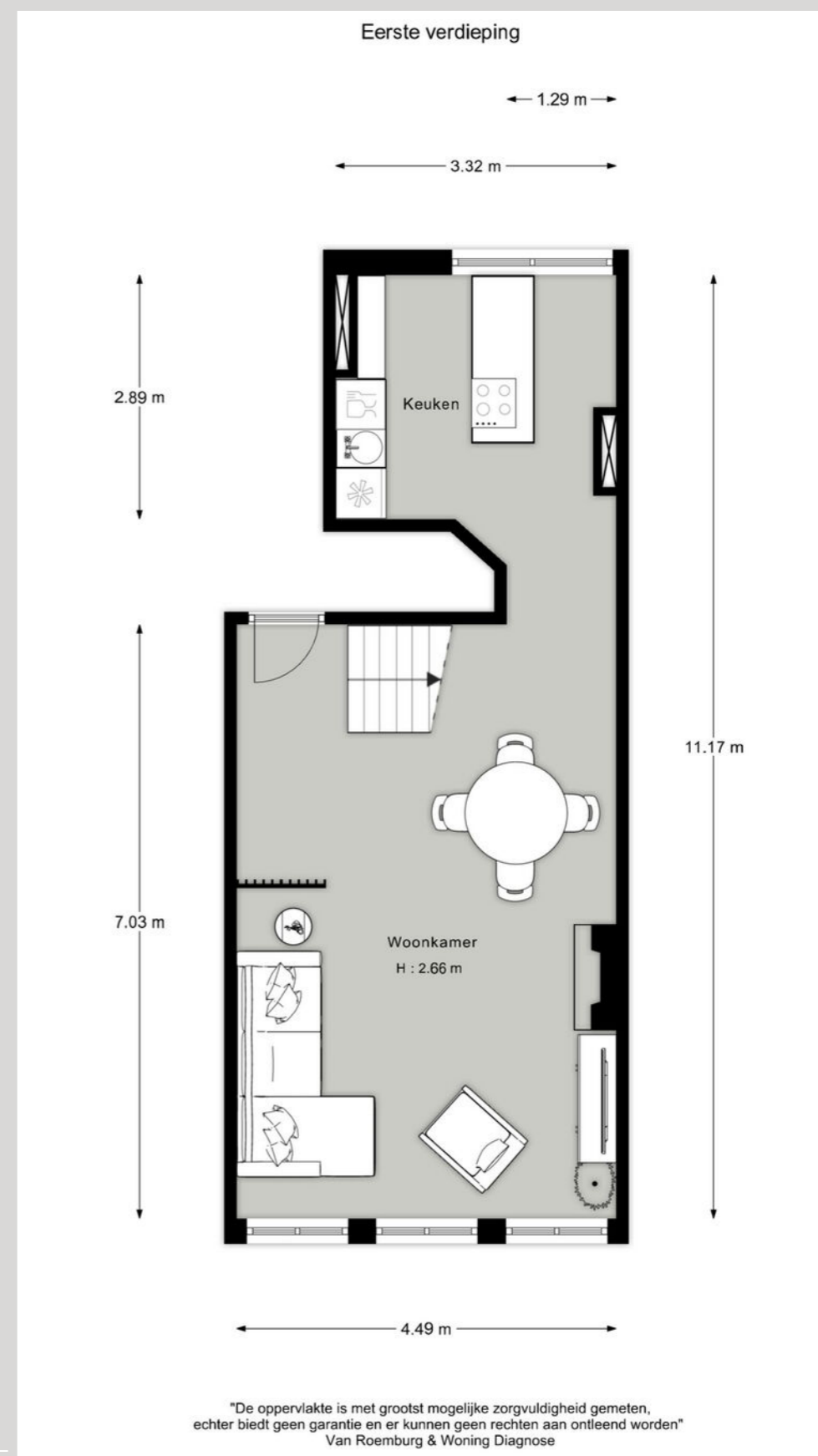
Titel of Quote





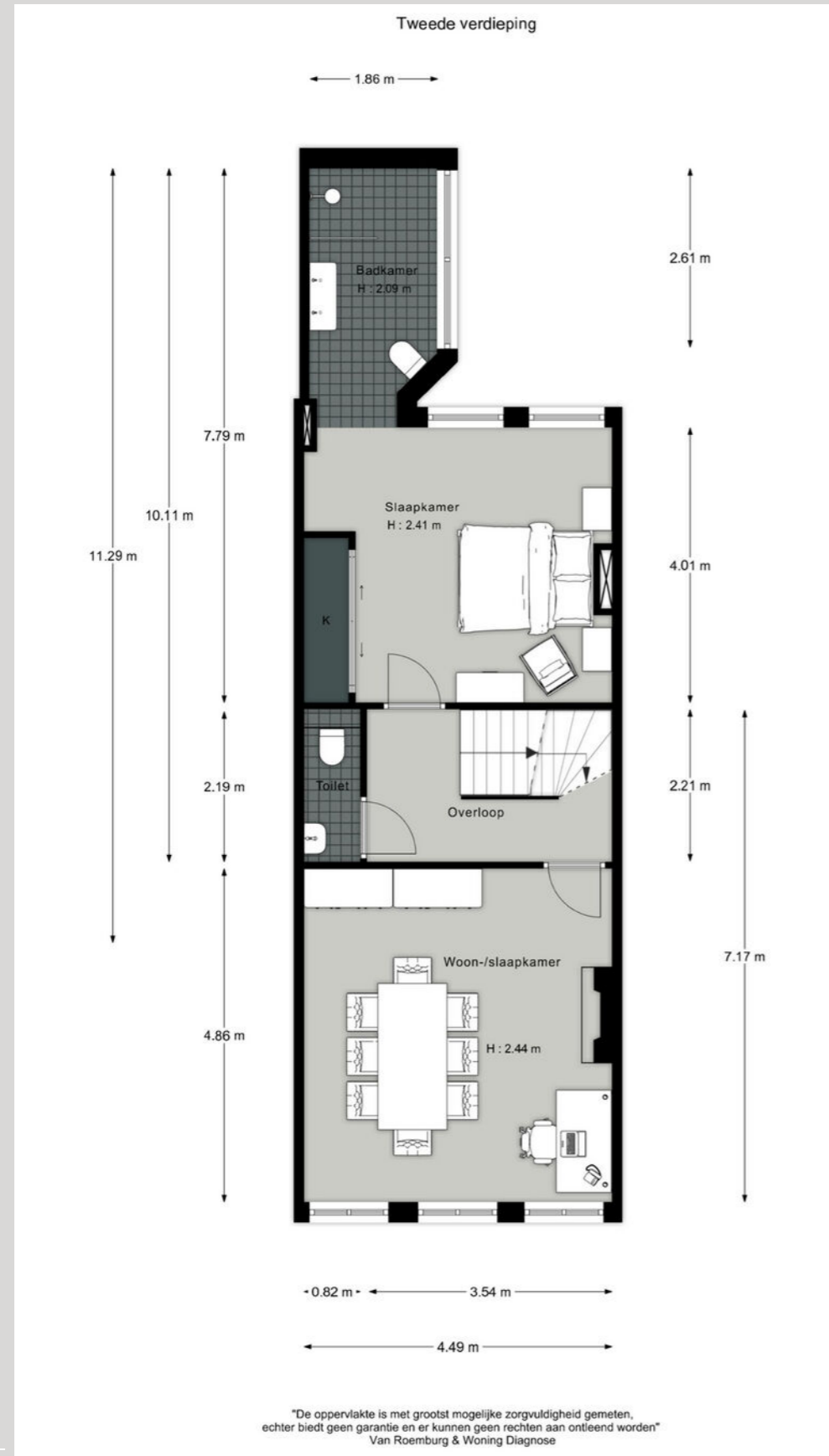
EERSTE VERDIEPING

| FIRST FLOOR



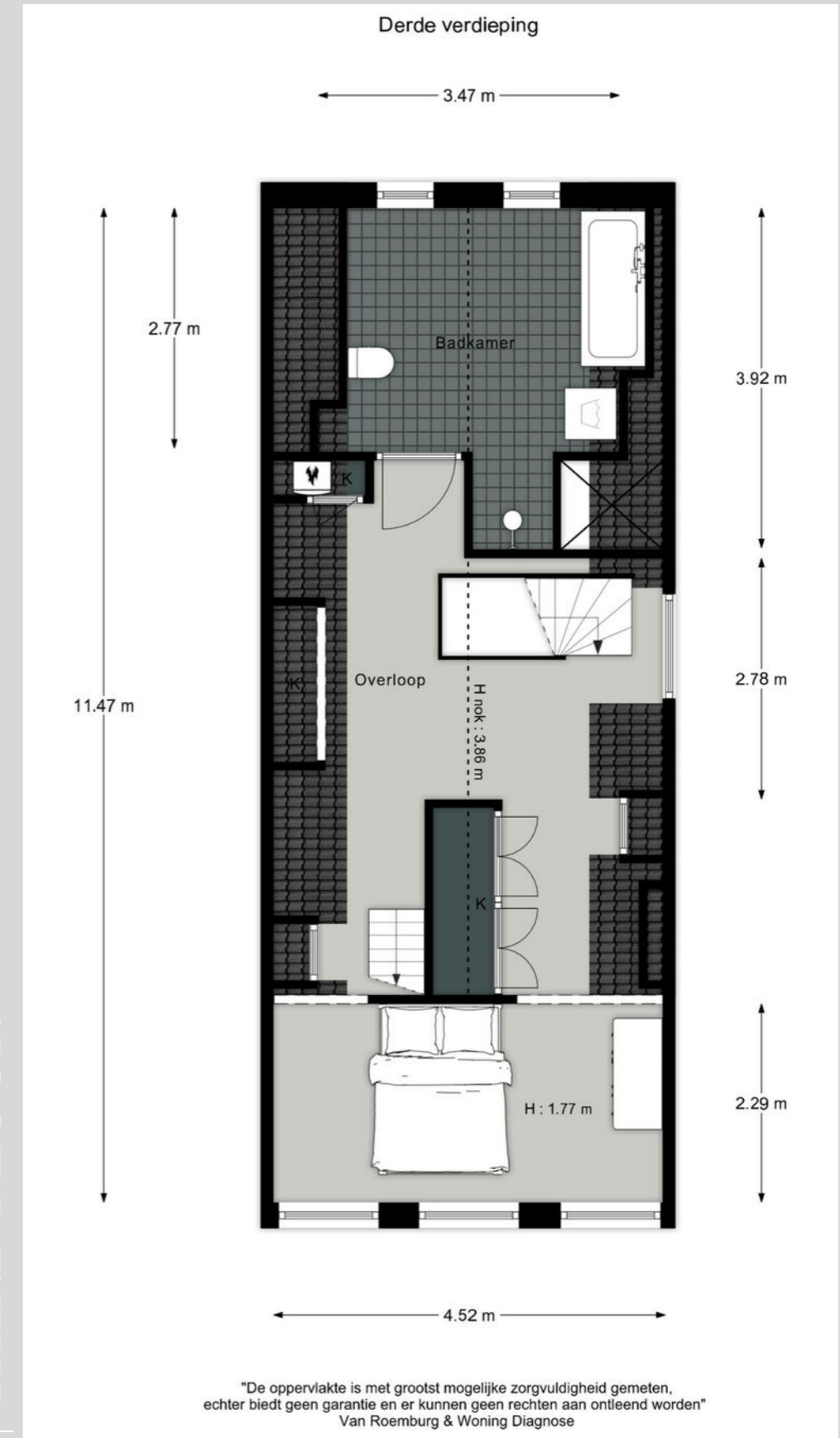
TWEEDE VERDIEPING

SECOND FLOOR



DERDE VERDIEPING

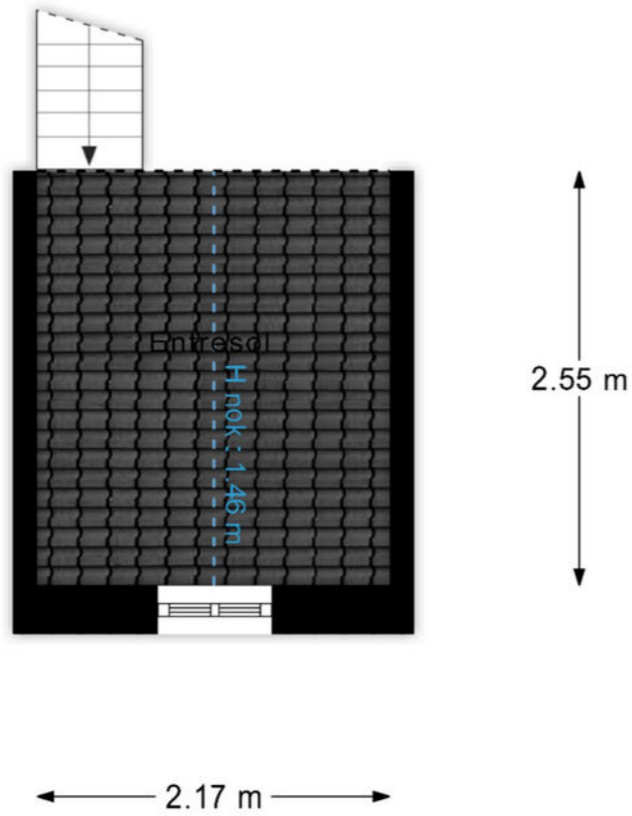
THIRD FLOOR



VIERDE VERDIEPING

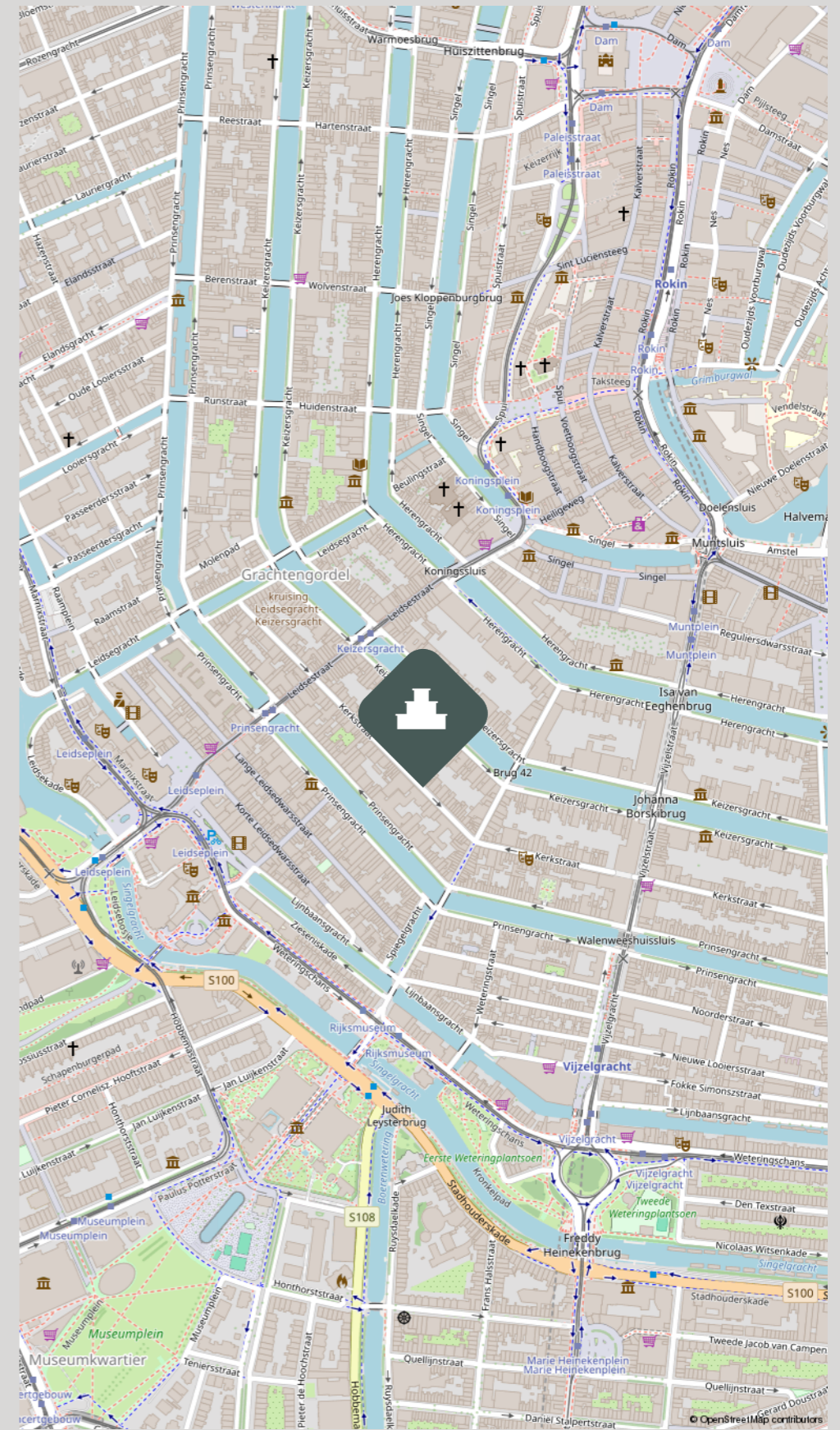
FOURTH FLOOR

Vierde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

☎ 06-21909199
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar

☎ 06-47408270
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur

☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

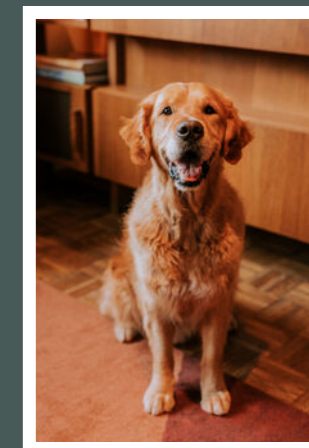
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



Evelyn Boks

Binnendienst

☎ 020 6126664
✉ evelyn@damstad.nl



Splinter



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



[@damstadrealestate](https://www.instagram.com/damstadrealestate)