



KEIZERSKROON

MAKELAARS



For Sale

Keizersgracht 18D

Amsterdam

www.keizersgracht18d.nl



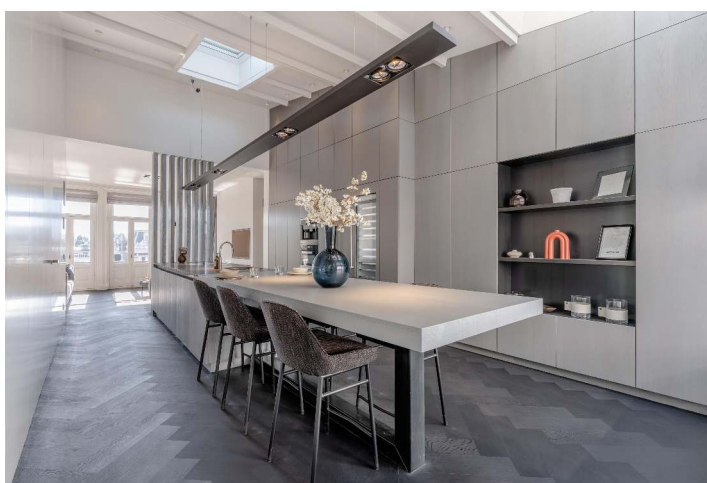
Vraagprijs
€ 2.085.000 k.k.



Woonoppervlakte
174 m²



Bouwjaar
1906



Type appartement
Bovenwoning



Aantal kamers
4 (3 slaapkamers)



Aantal badkamers
2 badkamers en 2 aparte toiletten





****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Aan een van de meest gewilde grachten van Amsterdam, tussen de Brouwersgracht en de Westerstraat, bevindt zich dit indrukwekkende appartement van circa 175 m² in een statig monumentaal grachtenpand. De woning bereik je via een lift die direct in het penthouse uitkomt. De lichte woonkamer opent naar een balkon op het zuidoosten met vrij uitzicht over de gracht, een zeldzame plek om te genieten van zon, water en het iconische Amsterdamse straatbeeld.

Het gebouw staat op eigen grond en heeft een uitzonderlijke diepte van circa 30 meter. De woning beschikt over drie royale slaapkamers, elk met een eigen luxe badkamer.

INDELING

De entree met hoge plafonds biedt toegang tot de lift en het eigen trappenhuis, dat leidt naar de derde verdieping, waar dit exclusieve appartement zich bevindt. De lift opent direct in het appartement, wat zorgt voor een gevoel van privacy en exclusiviteit.



Het gebouw is in 2016 volledig gerenoveerd, waarbij de lift direct in het appartement uitkomt. Het interieur is ontworpen door Remy Meijers. De donkere houten visgraatvloeren met vloerverwarming lopen door het hele appartement en vormen de basis voor het minimalistische, warme, moderne interieur. Een zorgvuldig ontworpen lichtplan, geïntegreerde speakers, domotica, een alarmsysteem en maatwerk kasten maken het geheel compleet.

Aan de grachtzijde ligt de lichte living met open keuken. De maatwerk keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur van onder andere Miele, Siemens en Bora, zoals een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser, ingebouwde koffiemachine, wijnklimaatkast en een Quooker. Het lange werkblad loopt door in de ruimte en vormt tegelijk een eettafel, een plek waar koken, eten en samenzijn vanzelf samenkomen. De extra dakramen zorgen voor veel natuurlijk licht in het diepe appartement.

Met een plafondhoogte van circa 4.2 meter voelt de ruimte extra licht en ruim. De zithoek met gashaard ligt aan de gracht en geeft via openslaande deuren toegang tot het balkon op het zuidoosten. Hier start de dag met zon op het water en eindigt hij met uitzicht op de rustig voorbijvarende boten.



Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. De kamer is ontworpen als een serene retreat, met een maatwerk kastenwand rondom het bed, een gashaard en grote ramen met uitzicht over de achterliggende grachtenpanden. De ensuite badkamer is uitgevoerd in natuursteen en voorzien van een royale inloop-regendouche, dubbele wastafel en een apart toilet.

De tweede slaapkamer ligt centraal in het appartement en beschikt eveneens over een kastenwand en een eigen badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

Via een subtiel geïntegreerde trap naast de keuken bereikt u de derde slaapkamer. Deze ruimte heeft een charmant balkenplafond en een eigen badkamer met inloofdouche, wastafel en apart toilet.

In de kelder bevindt zich bovendien een praktische berging met stopcontact voor bijvoorbeeld het opladen van een elektrische fiets.

Vereniging van eigenaren

De Vereniging van Eigenaren "Le Roy de Bordeaux" bestaat uit acht appartementen. De maandelijkse servicekosten bedragen € 414,84.



Locatie

Dit penthouse ligt in een van de mooiste delen van het historische centrum van Amsterdam. De locatie bevindt zich op loopafstand van het Centraal Station, de Haarlemmerdijk en de Haarlemmerstraat, bekend om hun brede aanbod aan winkels, speciaalzaken en cafés. Ook de bekende markten van de Jordaan liggen op korte afstand. Op zaterdag vindt de markt plaats 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.



Bijzonderheden

- Woonoppervlak van 174 m² conform NEN2580 meetrapport;
- Gelegen op eigen grond;
- Eigen lift, die direct in het appartement uitkomt;
- 3 ruime slaapkamers met elk een eigen luxe badkamer;
- Hoogwaardige met zorgvuldig ontworpen lichtplan, geïntegreerde speakers, domotica, een alarmsysteem en diverse maatwerk kasten.
- De op maat 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
- Goed functionerende VVE, bijdrage ca. € 414,84 p.m.;
- Oplevering in overleg. (kan snel)
- Aparte berging in de kelder

Interesse?



Grijp deze unieke kans om te wonen op een van de mooiste plekjes in Amsterdam. Plan vandaag nog een bezichtiging online en ontdek de mogelijkheden van dit geweldige appartement op een toplocatie!

Bezoek keizersgracht18D.nl voor meer informatie en de brochure over de woning.

Deze woning wordt aangeboden door een MVA-gecertificeerde Expatmakelaar.

*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 onderzoek plicht 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden



Located on one of Amsterdam's most sought-after canals, between the Brouwersgracht and Westerstraat, this impressive apartment of approximately 175 m² is situated in a stately, monumental canal house.

The property is accessed via a private lift that opens directly into the penthouse. The bright living room opens onto a southeast-facing balcony with unobstructed canal views—a rare opportunity to enjoy the sun, water, and Amsterdam's iconic streetscape.

The building is situated on freehold land and has an exceptional depth of approximately 30 meters. The apartment features three spacious bedrooms, each with its own luxurious en-suite bathroom.

Layout

The entrance, with high ceilings, provides access to both the lift and the private staircase leading to the third floor, where this exclusive apartment is located. The lift opens directly into the apartment, creating a strong sense of privacy and exclusivity.



The building was fully renovated in 2016, including the installation of a lift that opens into the apartment. The interior was designed by Remy Meijers. Dark wooden herringbone floors with underfloor heating run throughout the apartment and form the foundation of the warm, minimalist, modern interior. A carefully designed lighting plan, integrated speakers, home automation system, alarm system, and bespoke cabinetry complete the property.

At the canal side, you will find the bright living area with an open-plan kitchen. The bespoke kitchen is fitted with high-end appliances by Miele, Siemens, and Bora, including a fridge-freezer combination, induction hob with integrated extraction, combi-oven, dishwasher, built-in coffee machine, wine climate cabinet, and a Quooker. The extended countertop seamlessly transitions into a dining table, creating a natural space for cooking, dining, and socializing. Additional skylights provide abundant natural light throughout the deep apartment.

With ceiling heights of approximately 4.2 meters, the space feels exceptionally bright and spacious. The seating area, featuring a gas fireplace, overlooks the canal and provides access through French doors to the southeast-facing balcony- perfect for enjoying sunny mornings by the water and tranquil views of passing boats.



At the rear of the apartment is the generous master bedroom, designed as a serene retreat. It features custom-built wardrobes surrounding the bed, a gas fireplace, and large windows overlooking the surrounding canal houses. The en-suite bathroom is finished in natural stone and includes a spacious walk-in rain shower, double vanity, and a separate toilet.

The second bedroom is centrally located and also features built-in wardrobes and a private bathroom with walk-in shower, vanity unit, and toilet.

The third bedroom is accessed via a subtly integrated staircase next to the kitchen. This charming space features exposed wooden beams and a private bathroom with walk-in shower, washbasin, and separate toilet.

In addition, the basement offers a practical storage room with a power outlet, ideal for charging an electric bicycle.

Homeowners' association

The homeowners' association "Le Roy de Bordeaux" consists of eight apartments. The monthly service charges amount to €414.84.



Location

This penthouse is located in one of the most beautiful parts of Amsterdam's historic city centre. It is within walking distance of Central Station, as well as the Haarlemmerdijk and Haarlemmerstraat, known for their wide variety of shops, boutiques, and cafés.

The well-known Jordaan markets are also nearby. The Noordermarkt and Lindengracht host markets on Saturdays, the Noordermarkt and Westerstraat on Mondays, and there is an organic market on Haarlemmerplein every Wednesday.



Features

- Living area of 174 m² (measured in accordance with NEN2580);
- Situated on freehold land;
- Private lift opening directly into the apartment;
- Three spacious bedrooms, each with its own luxurious bathroom;
- High-quality finish including a carefully designed lighting plan, integrated speakers, home automation, alarm system, and bespoke cabinetry;
- Custom kitchen with top-of-the-line Miele, Siemens, and Bora appliances, including a large fridge-freezer, Bora induction hob with integrated extraction, dishwasher, combi-oven, built-in coffee machine, wine climate cabinet, and Quooker;
- Well-managed homeowners' association, service charges approx. €414.84 per month;
- Delivery in consultation (can be quick);
- Separate storage room in the basement.

INTERESTED?



Take advantage of this unique opportunity to live in one of Amsterdam's most desirable locations. Schedule a viewing today and discover the possibilities of this exceptional apartment.

Visit keizersgracht18D.nl for more information and the property brochure.

This property is offered by an MVA-certified expat real estate agent.

This information has been compiled with due care. However, no liability is accepted for any inaccuracies, omissions, or consequences thereof. All stated measurements and surface areas are indicative. Buyers are responsible for conducting their own due diligence on all matters of importance. The real estate agent represents the seller in this transaction. We advise engaging a qualified (NVM) real estate agent to assist you with the purchase process. If you have specific requirements regarding the property, we recommend that you communicate these in a timely manner to your purchasing agent and conduct independent investigations accordingly. If you do not engage a professional representative, you are deemed legally competent to oversee all relevant matters yourself. NVM conditions apply.

