

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



Groenburgwal 55 D Amsterdam

Vraagprijs: € 825.000,- kosten koper



Uniek dubbel bovenhuis met zonnig en beschut dakterras, panoramisch uitzicht over de daken van de binnenstad en een uitzonderlijk rustige ligging aan de iconische Groenburgwal.

Vanuit vrijwel iedere ruimte kijk je uit over het water, karakteristieke panden en de daken van de binnenstad. Een sfeervol Rijksmonument op eigen grond, met nieuwe fundering, veel licht en verrassend veel ruimte.

Het appartement heeft circa 95 m² functioneel bruikbare binnenruimte (83 m² formeel woonoppervlak plus een royale multifunctionele ruimte), ca. 145 m² bruto vloeroppervlak en een vergund en goed bereikbaar dakterras van ca. 19 m². Daarnaast beschikt het appartement over verrassend veel bergruimte, waaronder een royale bergvliering.



Entree via bordestrap naar het lichte trappenhuis, dat recent is opgefrist. Toegang tot het appartement op de tweede verdieping.

De woonkamer onderscheidt zich door de mooie breedte (ca. 6,60 m) en ramen aan drie zijden. Er is volop ruimte voor een grote eettafel en een zithoek aan de gracht. Grote openslaande ramen geven prachtig zicht op het water, de bomen langs de rustige kade en de laatste zonnestralen bij zonsondergang. Daarnaast beschikt de ruimte over een werkhoekje, twee dakkapellen en een fraai balkenplafond.

De halfopen keuken staat prettig in verbinding met de eetkamer, maar ligt vanuit de rest van de woonkamer mooi uit het zicht. De indeling leent zich er goed voor om de keuken meer bij de leefruimte te betrekken.

Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer van ca. 12,5 m² met grote schuiframen en aangrenzend een inloopkast waar zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden. De lichte badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en wc.

Op de charmante kapverdieping liggen nog twee kamers. Aan de grachtenzijde bevindt zich een aantrekkelijke gastenkamer met open nok (3,92 m hoog) en toegang tot de royale bergvlaming. Deze kamer heeft aan beide zijden een Velux dakraam en aan de voorzijde karakteristieke luiken.

Aan de achterzijde ligt een tweede, royale multifunctionele ruimte met grote diepe inbouwkast, aan beide zijden een Velux dakraam, en openslaande deuren naar het zonnige dakterras op het zuiden, waar je van 's ochtends vroeg tot de avond van de zon kunt genieten (ca. 19 m², met pergola, bewatering en elektra). Door de plafondhoogte is deze kamer opgenomen als werkkamer. Ideaal als tv-/loungeroom, thuishkantoor, sportruimte, extra logeerkamer of voor de eerste kop koffie in de ochtendzon.

Een heerlijk ruim huis met veel licht, uitzicht, beschut dakterras en bergruimte op een bijzonder fijne en gewilde plek in de binnenstad.

*** A bright and spacious top-floor home on one of Amsterdam's most iconic canals — featuring a sunny roof terrace, panoramic views over the city's historic rooftops, and a remarkably quiet setting.***







Oppervlakte: Circa 95 m² functioneel bruikbare binnenruimte (83 m² formeel woonoppervlak plus een royale multifunctionele ruimte), ca. 145 m² bruto vloeroppervlak en een bergvloering van 15 m². De woning voelt daardoor aanzienlijk ruimer dan de formele meting alleen suggereert.

Aantal kamers: 4

Bouwjaar: Rijksmonument uit 1748. Grondig gerenoveerd in 2007.

Eigen grond / erfpacht: Gelegen op eigen grond

Installaties: Moderne elektrische installatie, CV-ketel 2026 en mechanische ventilatie eveneens uit 2026. Grundfos drukverhogingsinstallatie.

Energielabel: C-label. Heel gunstig voor een monument op de bovenste etage. Het appartement is grotendeels voorzien van dubbel glas, vloer en dakisolatie.

Fundering: De fundering is omstreeks 2007 vernieuwd door een betonnen paal fundering

Staat van onderhoud: De VvE is momenteel erg actief.

Recent uitgevoerd; groot onderhoud achtergevel lichthof, schilderwerk trappenhuis. Op korte termijn gepland; gedekt door reserves, danwel voor rekening verkoper: onderhoud voorgevel, reparatie zijgevel.

Voor wie extra isolatie wenst is het mogelijk om voor eigen rekening vacuümglas te laten plaatsen. De vergunning voor vacuümglas aan de voorzijde is reeds aanwezig.

Zakelijke lasten: Onroerende zaakbelasting € 421,60 per jaar en het rioolrecht € 192,04 per jaar.

Servicekosten: € 221

Bijzonderheden / VvE: Goede VvE met meerjarenonderhoudsplan, en reservefonds (eind 2025 ca. € 44.000). De administratie wordt in eigen beheer gedaan.

Doelmatig onderhoud aan Rijksmonumenten is subsidiabel tot maximaal 38%.

Omdat de subsidie maar eens per jaar kan worden aangevraagd in maart en april, wordt de subsidie volgend jaar verrekend tussen koper en verkoper zodat degene die betaalt de restitutie ontvangt.

Gezien het bouwjaar zal in de koopakte een gebruikelijke ouderdomsclausule worden opgenomen.

Buitenruimten: Dakterrassen van ca. 19 m² op het zuiden. Hier is in 2007 een vergunning voor afgegeven.

Roerende zaken: Er is een roerende zakenlijst aanwezig.

Aanvaarding: Circa 2 maanden na verkoop, in overleg.

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



DE LOCATIE

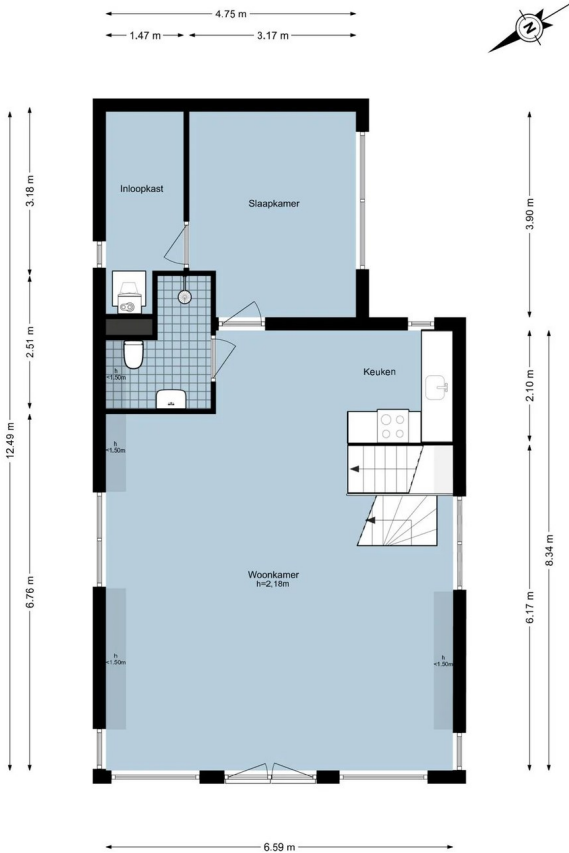


De Groenburgwal is een bijzonder pittoresk grachtje in een rustig stukje van de binnenstad, om de hoek van de Amstel. De Zuiderkerk en de Staalmeestersbrug maken het tot een karakteristiek geheel.

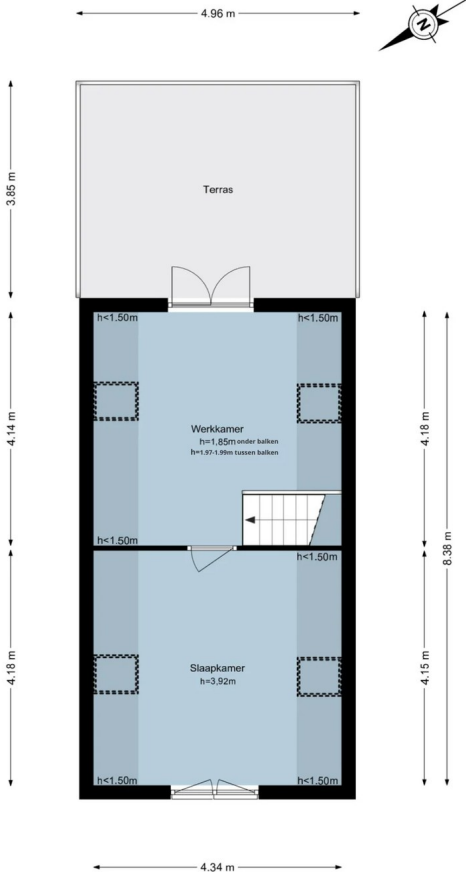
Hoewel de levendigheid van de Nieuwmarkt vlakbij is, heerst hier opvallend veel rust. In de directe omgeving vind je tal van leuke authentieke cafés en restaurants. Binnen 5 minuten loop je naar de winkels van de Utrechtsestraat, Stopera, Carré, Kleine Komedie en het Rembrandthuis. De hoofdgrachten, het Spui en de Hortus Botanicus bereik je binnen 10 minuten.

De metrohaltes van zowel de Noord/Zuidlijn als de Oostlijn liggen praktisch om de hoek en brengen je binnen een paar minuten op Centraal Station en in ongeveer een half uur op Schiphol.

DE PLATTEGROND



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.

Vincent van Weert
vincent@goodguys.nl
+ 31 6 25084517

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

THE GOOD GUYS | for great
houses