



KEIZERSGRACHT 515 K
1017 DN
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 695.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1909
Woonoppervlakte	64 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	241 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	muurisolatie
Energielabel	A

Omschrijving

Hoogwaardig gerenoveerd appartement van circa 64 m² gelegen op de hoek van een monumentaal pand aan de iconische Keizersgracht, midden in de Amsterdamse grachtengordel. De woning is in 2021 volledig vernieuwd, beschikt over energielabel A, vloerverwarming, een lift, een privéberging en is gelegen op eigen grond. Dankzij de hoekligging, de royale plafondhoogte van bijna drie meter en de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijk licht en een vrij uitzicht over de fraai aangelegde binnentuinen.

DE WONING

Via de representatieve gemeenschappelijke entree met lift bereikt u de woning op de tweede verdieping.

Bij binnenkomst komt u in de centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement.

Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met open keuken. Dankzij de hoekligging, de grote raampartijen en de plafondhoogte van bijna drie meter voelt deze ruimte bijzonder licht en ruim aan. Vanuit de woonkamer heeft u een fraai en rustig uitzicht over de groene binnentuinen. De moderne open keuken is uitgevoerd in een tijdloos design en voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale slaapkamer, een fijne en rustige ruimte met volop mogelijkheden. De kamer biedt voldoende plaats voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kledingkast, waardoor comfort en functionaliteit moeiteloos samengaan. Daarnaast is er de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren door een deel van de woonkamer af te scheiden. De stijlvolle badkamer is centraal in de woning gelegen en voorzien van een vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische interne berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. In de onderbouw van het gebouw bevindt zich tevens een separate privéberging.

De woning is in 2021 volledig gerenoveerd met gebruik van hoogwaardige materialen en beschikt onder meer over vloerverwarming, HR-glas en energielabel A.

DE LIGGING

De Keizersgracht is een van de meest geliefde grachten van Amsterdam en maakt onderdeel uit van de historische grachtengordel, die behoort tot het UNESCO Werelderfgoed. De woning bevindt zich op een uitstekende locatie tussen de levendige Jordaan en de charmante Negen Straatjes. In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan restaurants, cafés, speciaalzaken en boetieks. Ook culturele voorzieningen zoals het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum en FOAM bevinden zich op korte afstand. Voor ontspanning liggen het Vondelpark en de karakteristieke straten van de Jordaan binnen handbereik. Ondanks de centrale ligging biedt het appartement veel rust dankzij de situering aan de achterzijde met uitzicht over de binnentuinen. De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en via de S112 zijn de Ring A10 en omliggende uitvalswegen goed bereikbaar.

Omschrijving

DE VERENIGING

De woning maakt onderdeel uit van een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren. De VvE wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. De servicekosten bedragen thans circa € 155 per maand.

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.

OUDERDOMSCLAUSULE EN VERKLARING NIET-EIGEN BEWONING

Gezien het bouwjaar van het pand en het feit dat de woning wordt verkocht door een belegger zal de koopakte o.a. een ouderdomsclausule en een verklaring niet-eigen bewoning bevatten. In het kader van deze clausules kan/wil verkoper geen garanties geven over de zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelte(n) bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte. Tevens kan/wil verkoper geen garantie geven over de aanwezigheid van een aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer.

BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerd en ruim opgezette bovenwoning van circa 64 m² (meetrapport beschikbaar);
- Thans 1 slaapkamer, mogelijkheid tot creëren van een extra (slaap)kamer;
- Prachtig gelegen aan de Keizersgracht, sinds 2010 UNESCO werelderfgoed;
- Energielabel A;
- Gelegen op eigen grond;
- Met privéberging;
- Servicekosten €155,-;
- Ouderdomsclausule, "as is where is" clausule, niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule, loodclausule en de NEN-clausule zijn van toepassing;

Description

High-quality renovated apartment of approximately 64 m², situated on the corner of a monumental building on the iconic Keizersgracht, in the heart of Amsterdam's historic canal district. Fully renovated in 2021, the apartment features an energy label A, underfloor heating, an elevator, a private storage room, and is situated on freehold land. Thanks to its corner position, ceiling heights of nearly three metres, and large windows, the apartment enjoys an abundance of natural light and open views over the beautifully landscaped inner gardens.

THE PROPERTY

A representative communal entrance with elevator provides access to the apartment on the third floor.

Upon entering, you arrive in the central hallway, which provides access to all rooms.

At the rear of the apartment is the inviting living room with an open-plan kitchen. Its corner position, large windows, and ceiling height of almost three metres create an exceptionally bright and spacious atmosphere. From the living area, you enjoy beautiful and peaceful views over the green inner gardens. The contemporary open kitchen features a timeless design and is equipped with various Siemens built-in appliances.

At the front of the apartment is a generously sized bedroom, offering a quiet and comfortable retreat with ample space for a large double bed and a spacious wardrobe. In addition, it is easy to create a second bedroom by partitioning part of the living room.

The stylish bathroom is centrally located and fitted with a freestanding bathtub, walk-in shower, washbasin, and toilet. The apartment also benefits from a practical internal storage room with connections for a washing machine and dryer. In the basement of the building, there is an additional private storage unit.

The apartment was completely renovated in 2021 using high-quality materials and features underfloor heating throughout, HR insulated glazing, and an energy label A.

LOCATION

Keizersgracht is one of Amsterdam's most prestigious canals and forms part of the historic canal belt, a designated UNESCO World Heritage Site. The apartment enjoys an exceptional location between the vibrant Jordaan district and the charming Nine Streets (De Negen Straatjes).

Within walking distance you will find an extensive selection of restaurants, cafés, boutique shops, and specialty stores. Cultural landmarks such as the Rijksmuseum, the Van Gogh Museum, and FOAM Photography Museum are all nearby. For relaxation, both the Vondelpark and the picturesque streets of the Jordaan are within easy reach.

Despite its highly central location, the apartment offers remarkable peace and privacy thanks to its position at the rear of the building overlooking the tranquil inner gardens.

Accessibility is excellent, with several tram and bus connections within walking distance, while the S112 provides convenient access to the A10 Ring Road and other major motorways.

Description

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The apartment forms part of a financially healthy and active Homeowners' Association (VvE), professionally managed by VvE Beheer Amsterdam. The current monthly service charges amount to approximately €155.

NEN CLAUSE

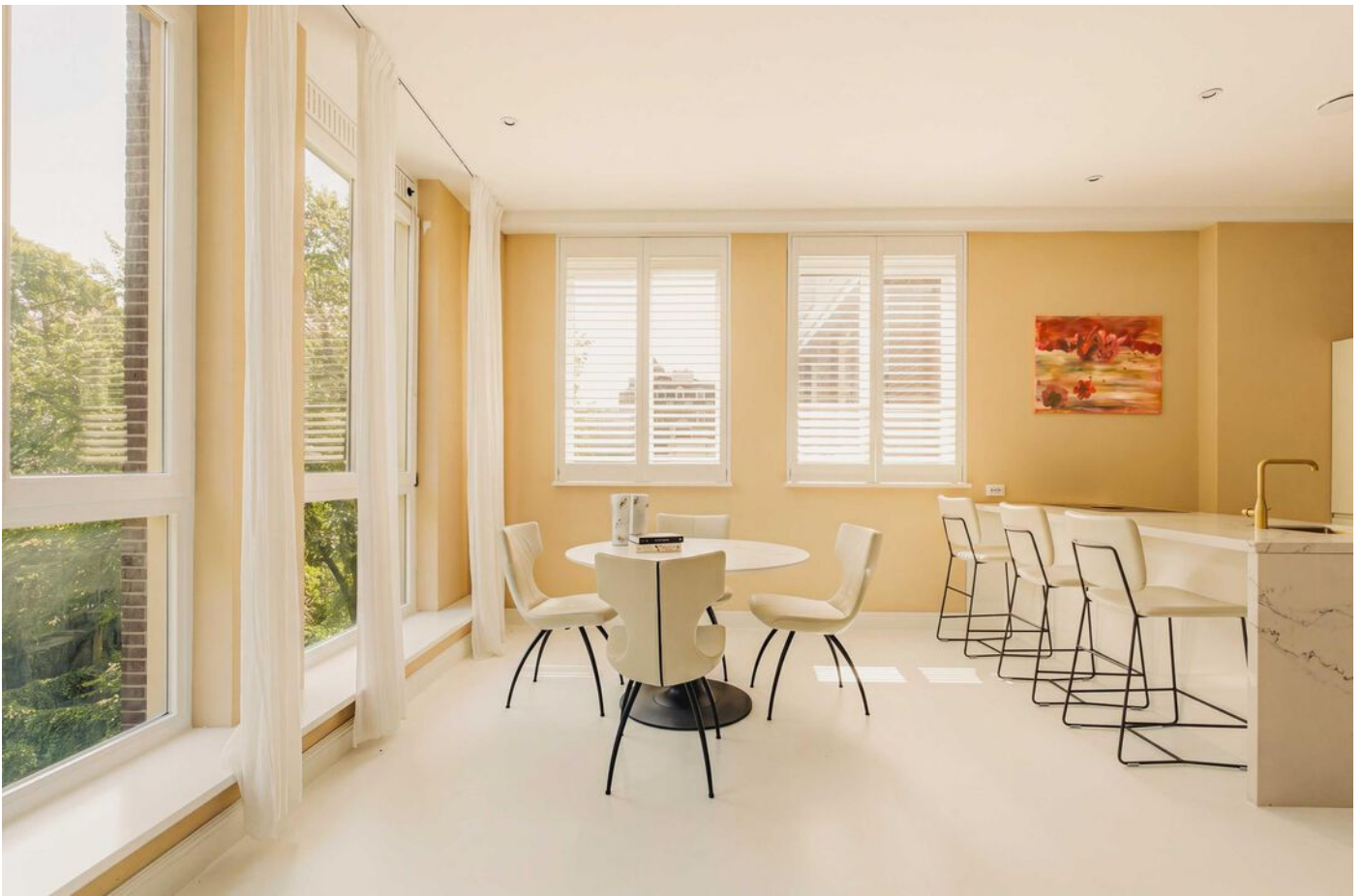
The usable floor area has been measured in accordance with the NEN 2580 standard. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties or older references due to this measurement method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, supported where possible by floor plans with dimensions. Any discrepancies shall be accepted by the buyer. The buyer has been given the opportunity to verify the measurements independently. Differences in size do not entitle either party to any rights, including price adjustment. The seller and their agent accept no liability in this respect.

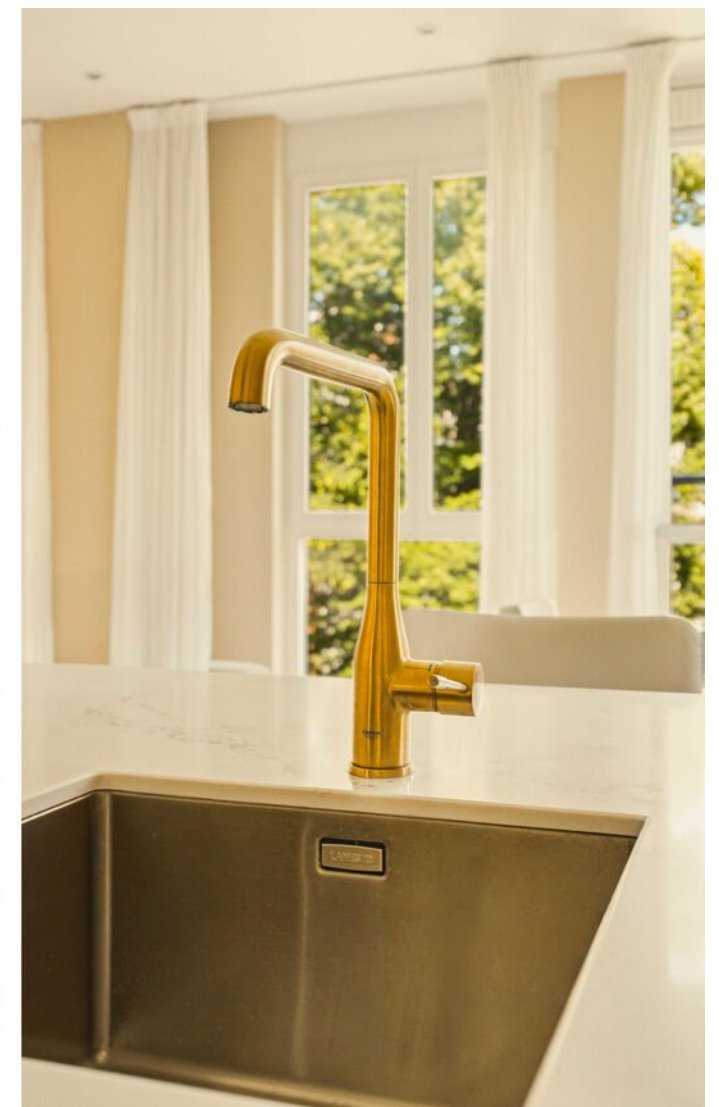
AGE CLAUSE & NON-OCCUPANCY CLAUSE

Given the age of the building and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among other things, an age clause and a non-owner-occupancy clause. Under these clauses, the seller cannot and will not provide guarantees regarding the technical installations, pipelines, wiring, or connections serving the property. Additionally, the seller cannot guarantee the presence of a connection to data infrastructure.

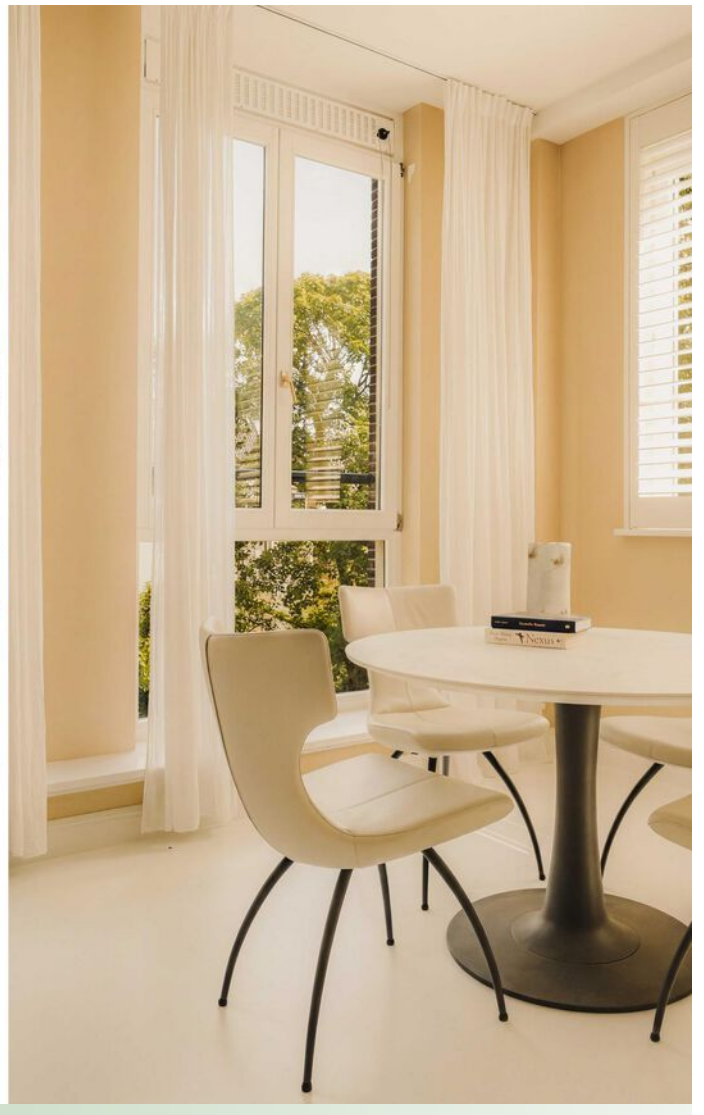
PARTICULARS

- High-quality renovated apartment of approximately 64 m² (measurement report available);
- Currently configured with one bedroom, with the possibility to create an additional bedroom;
- Prime location on the prestigious Keizersgracht, part of the UNESCO World Heritage-listed canal belt since 2010;
- Energy label A;
- Situated on freehold land;
- Includes a private storage room;
- Monthly service charges: €155;
- Age clause, asbestos clause, "as is where is" clause, NEN clause, lead clause, and non-owner-occupancy clause apply.

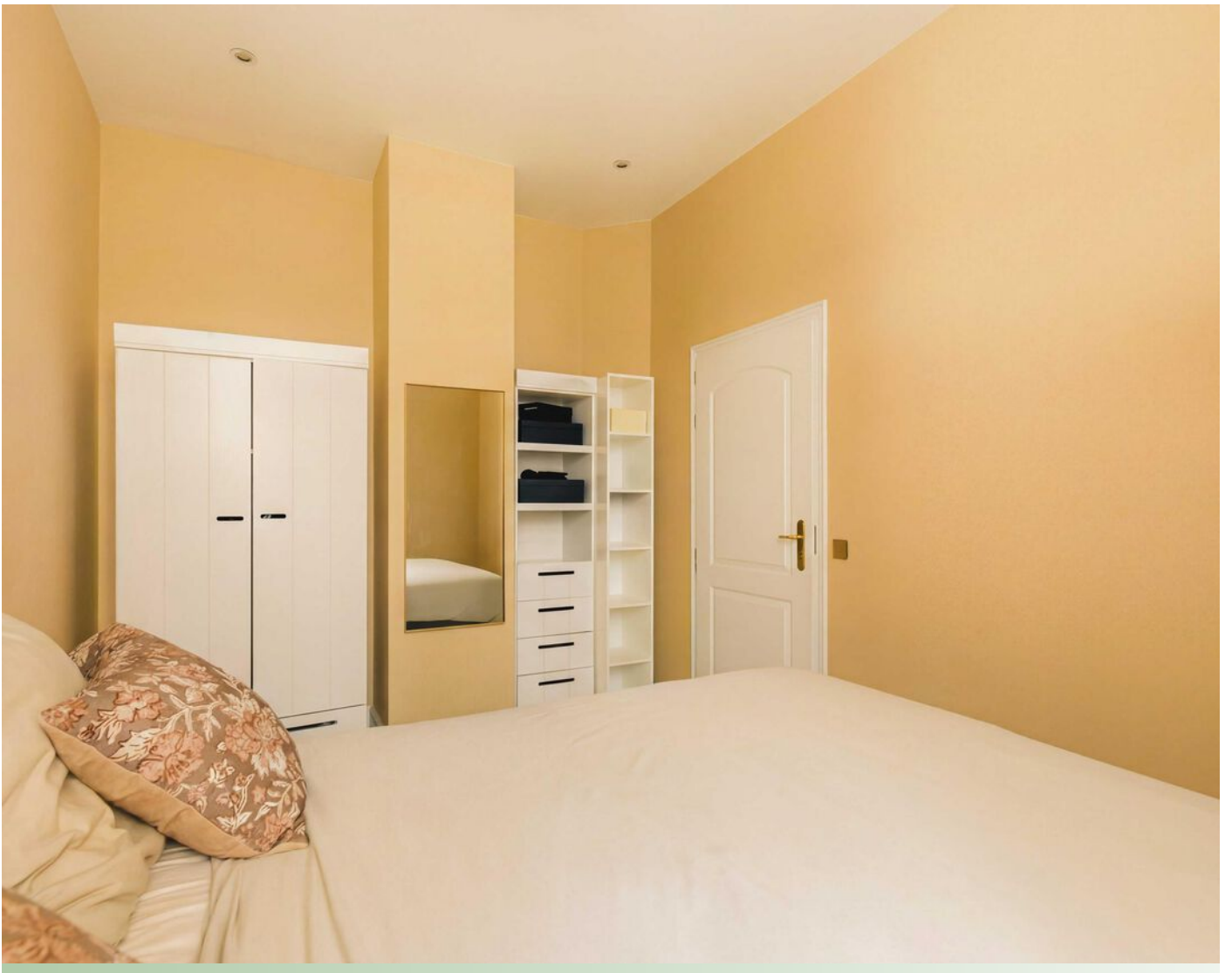




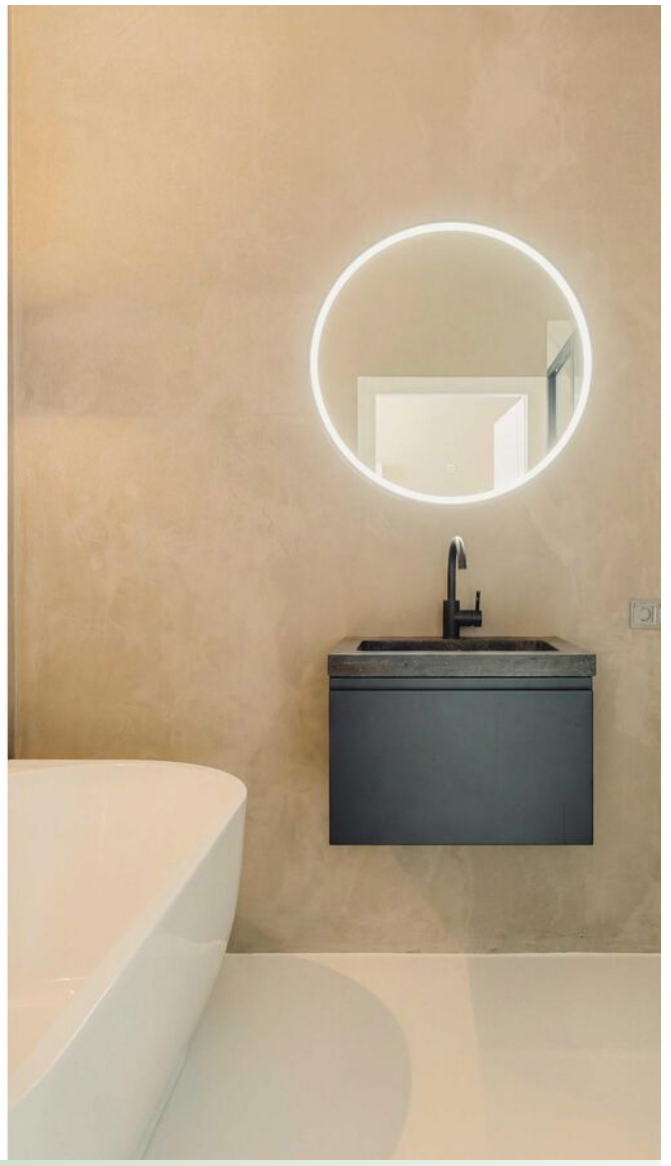


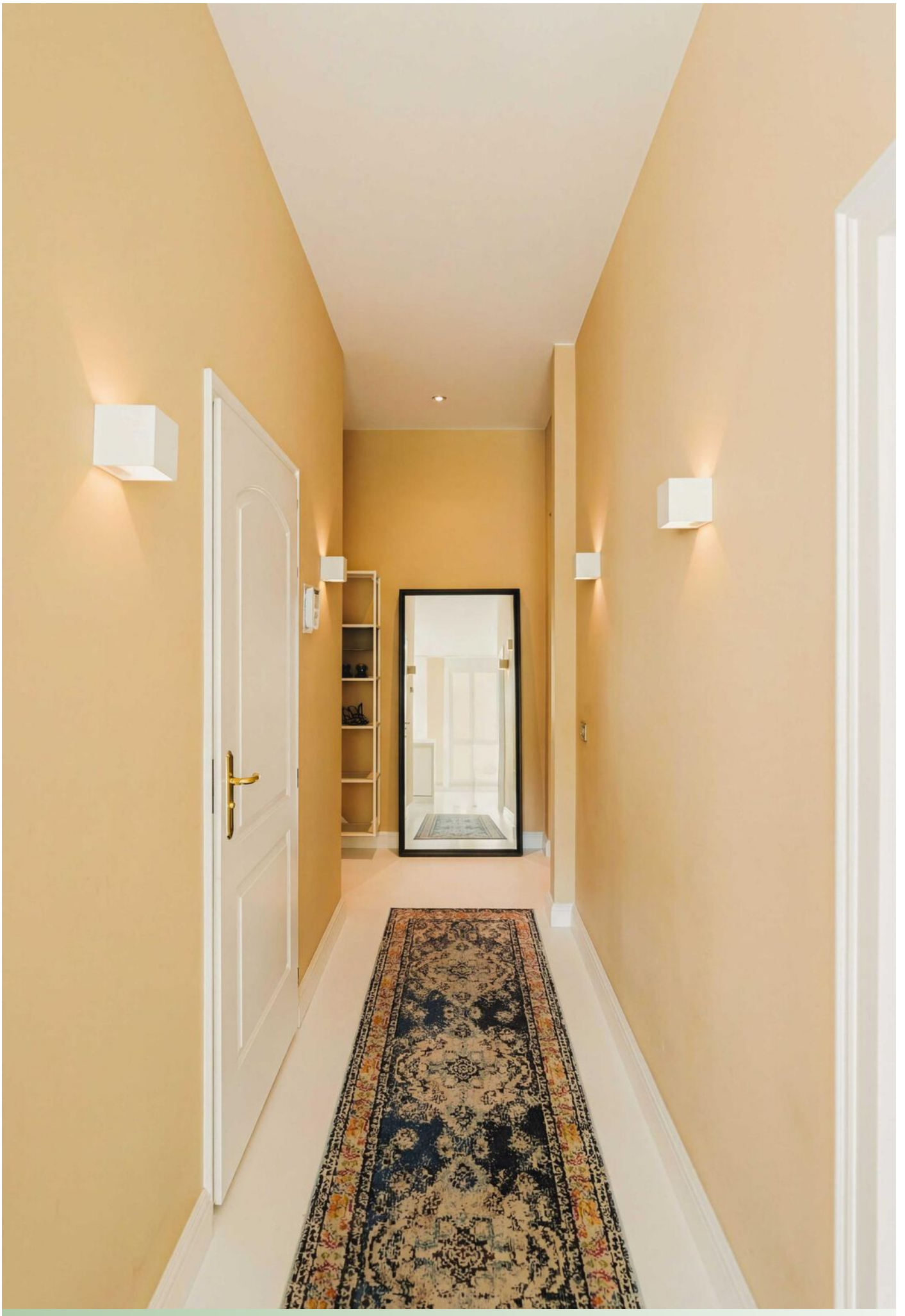
















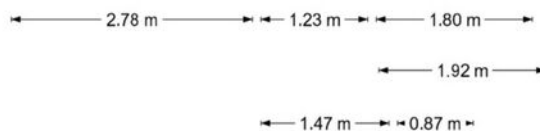
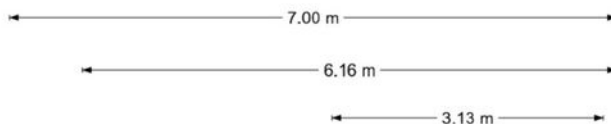






Plattegrond

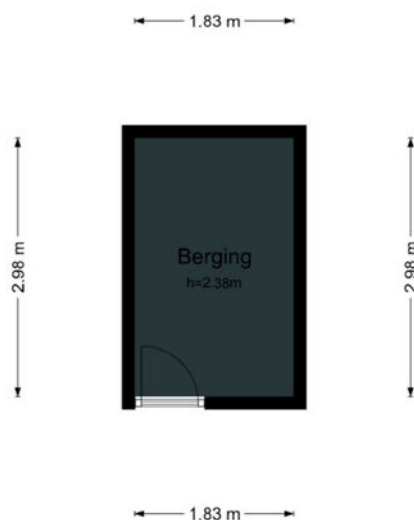
Keizersgracht 515 K
1017 DN AMSTERDAM
Tweede Verdieping



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

Plattegrond

Keizersgracht 515 K
1017 DN AMSTERDAM
Berging



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

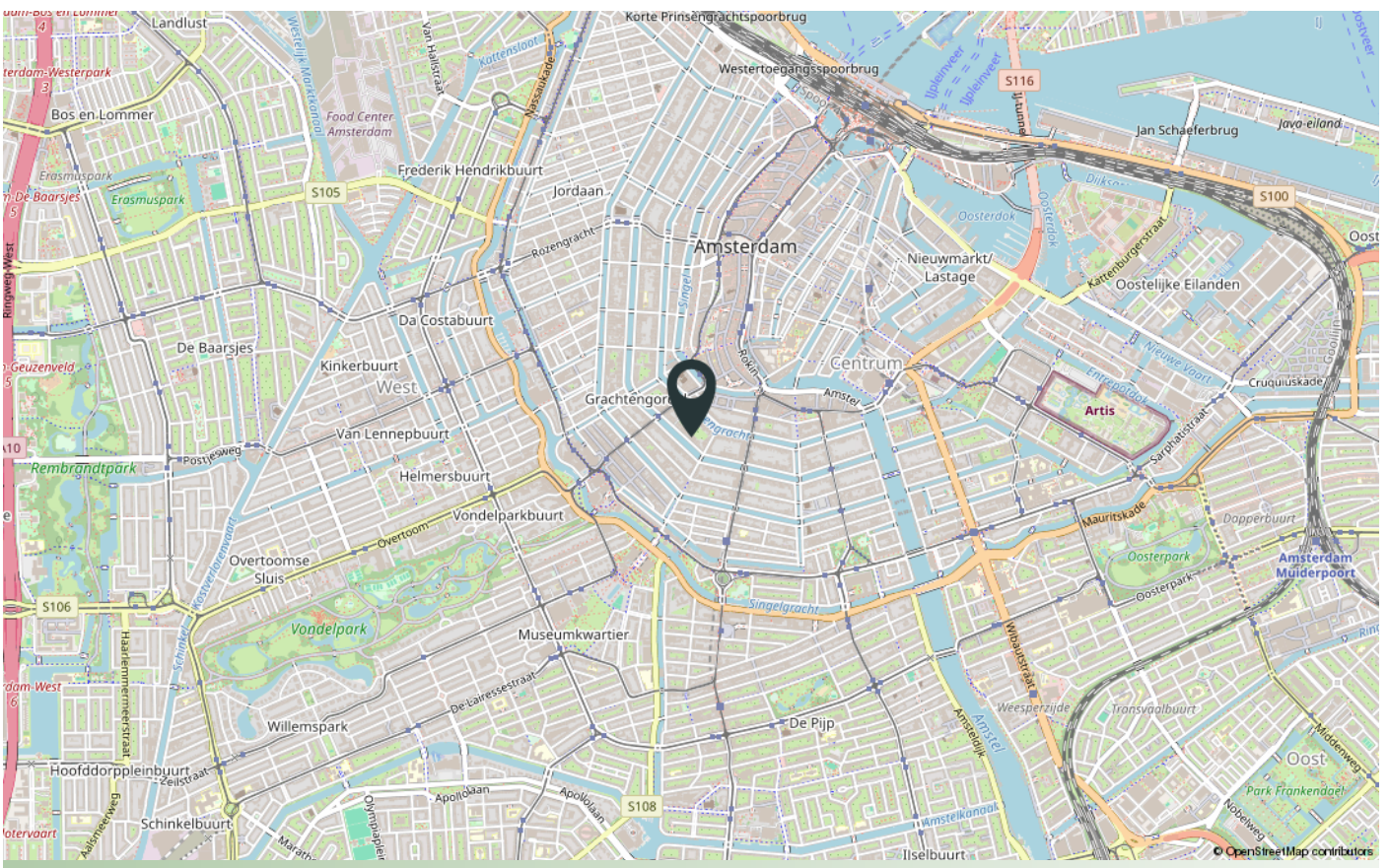
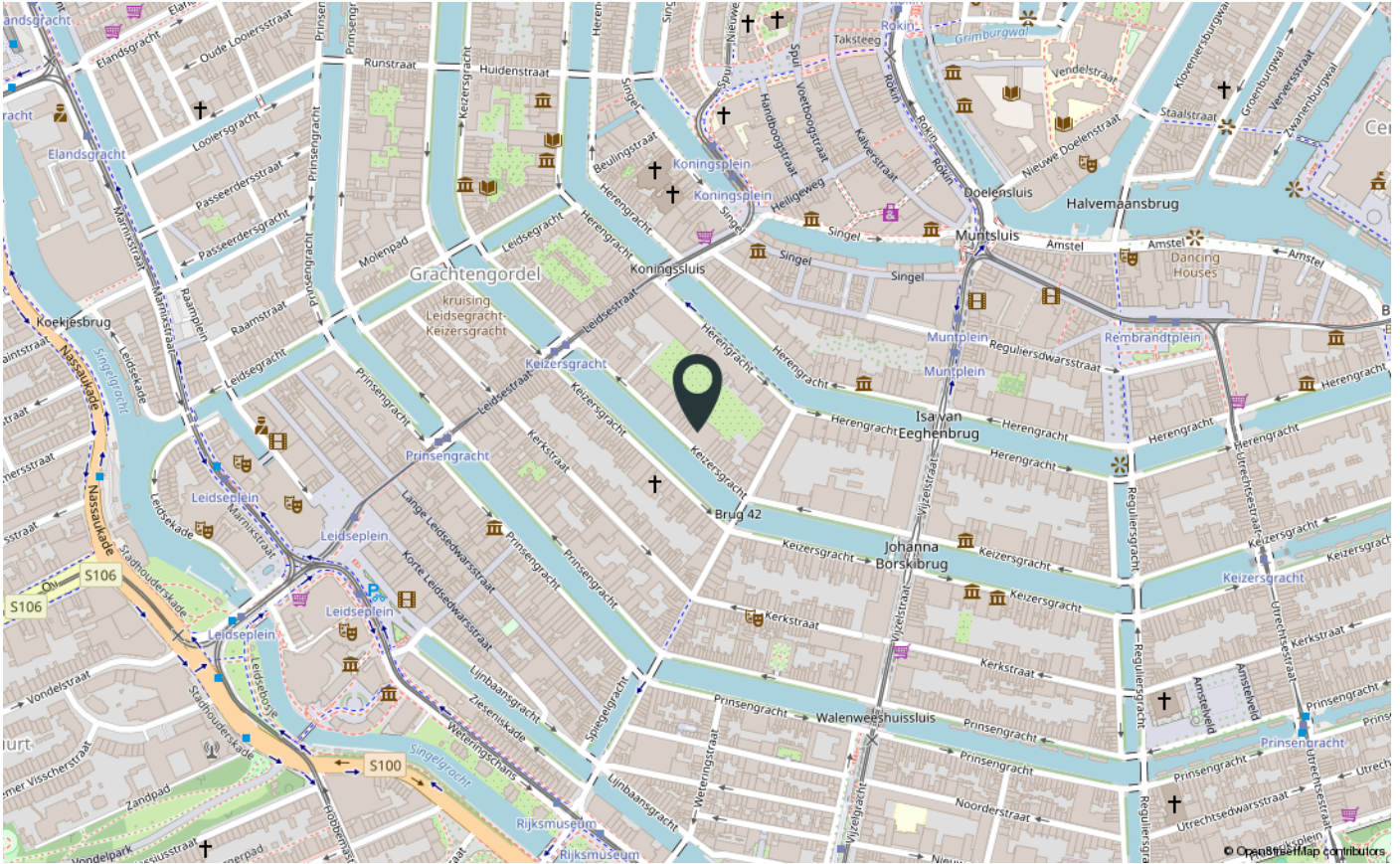
Plattegrond

Keizersgracht 515 K
1017 DN AMSTERDAM
Tweede Verdieping - Alternatief



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

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl