

Welkom



Keizersgracht 61 C

Amsterdam

Vraagprijs € 1.450.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
125 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
418 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

EXCLUSIEF WONEN MET RUIMTE, LICHT EN UITZICHT OVER AMSTERDAM

Aan de statige Keizersgracht bevindt zich dit elegante en uitzonderlijk lichte appartement met een woonoppervlakte van 125 m², verdeeld over drie verdiepingen.

Via de representatieve centrale entree en lift bereikt u een verrassend ruime woning met een meer dan zes meter brede woonkamer, een open keuken, twee royale slaapkamers met elk een badkamer en suite, twee balkons en een schitterend uitzicht over de gracht en de Amsterdamse binnenstad.

De grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prachtige lichtinval. Historische sfeer, modern wooncomfort en een prestigieuze locatie komen hier op bijzondere wijze samen.

HET GEBOUW EN ZIJN GESCHIEDENIS

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex van vier grachtenpanden. Een belangrijk voordeel is dat het gebouw op eigen grond staat – een waardevolle uitzondering in de Amsterdamse binnenstad.

Een gedeelte van het complex dateert uit de jaren zeventig, terwijl een ander deel de status van rijksmonument heeft. Hierdoor geniet u van de historische uitstraling van de grachtengordel, gecombineerd met de isolatie en het comfort van nu.

Dit bijzondere pand bevindt zich op de historische locatie van het voormalige Amsterdamse woonhuis van P.C. Hooft, een van Nederlands beroemdste dichters, toneelschrijvers en geschiedkundigen uit de Gouden Eeuw. Zijn originele portretsteen uit 1881 siert nog altijd prominent de gevel – een unieke verbinding met de rijke culturele geschiedenis van Amsterdam.

LOCATIE

De woning ligt aan het begin van de Keizersgracht, tussen de Brouwersgracht en de Herenstraat, aan de rand van de geliefde Jordaan.

Uitstekende restaurants, cafés, musea en winkels bevinden zich op loopafstand. Ook de Noordermarkt, de Haarlemmerstraat en de negen schilderachtige winkelstraatjes van de bekende 9 Straatjes zijn eenvoudig bereikbaar.

Amsterdam Centraal ligt eveneens op loopafstand. Hier woont u midden in de historische binnenstad, terwijl u hoog boven de stad geniet van rust, privacy en een prachtig uitzicht.

HET APPARTEMENT

Eerste woonlaag

Via de centrale entree en lift bereikt u de privéhal met een separaat gastentoilet.

Aan de rustige achterzijde bevindt zich de eerste ruime slaapkamer met een eigen balkon op het oosten en een badkamer en suite. De badkamer beschikt over een inloopdouche en een op maat vervaardigd wasmeubel. Deze kamer is ook uitstekend geschikt als luxe gastenkamer of rustige werkkamer.

Tweede woonlaag

Een korte trap leidt naar de royale living en open keuken. De zorgvuldig gekozen materialen, harmonieuze kleuren en fraaie parketvloer creëren een warme en elegante sfeer.

Aan de grachtzijde bevindt zich de indrukwekkende woonkamer, die meer dan zes meter breed is. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en bieden een prachtig uitzicht over de Keizersgracht. De open gashaard vormt een sfeervol middelpunt.

De lichte open keuken sluit harmonieus aan op de woonkamer en beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur. De ruimte biedt alle comfort voor dagelijks wonen, ontspannen diners en het ontvangen van gasten.

Derde woonlaag

Op de bovenste woonlaag bevindt zich de bijzonder ruime tweede slaapkamer, voorzien van een meer dan vier meter lange kastenwand.

Dubbele deuren geven toegang tot het brede balkon, dat zich over vrijwel de volledige breedte van de woning uitstrekt. Vanaf hier geniet u van een schitterend uitzicht over de Amsterdamse binnenstad, met onder andere zicht op het Paleis op de Dam.

Ook deze slaapkamer beschikt over een eigen badkamer en suite, met een inloopdouche, toilet en wastafel op een houten meubel. Dankzij de royale afmetingen, het brede balkon en de eigen badkamer vormt deze verdieping een comfortabele en privé gelegen slaapetage.

Vanaf de overloop leidt een korte trap naar een groot dakraam dat toegang biedt tot het dak, met een panoramisch uitzicht over de grachten en de skyline van Amsterdam.

KELDERBERGING

Bij de woning hoort een separate kelderberging van 10 m². De kelder is uitzonderlijk droog en goed geïsoleerd, waardoor deze veel praktischer en comfortabeler in gebruik is dan een gemiddelde berging in een historisch grachtenpand.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond – geen erfpacht
- Prestigieuze locatie aan de Keizersgracht
- Exacte woonoppervlakte: 125 m²
- Verdeeld over drie verdiepingen
- Lift vanuit de centrale entree
- Meer dan zes meter brede woonkamer met open gashaard
- Twee royale slaapkamers met badkamer en suite
- Twee balkons, waarvan één meer dan vijf meter breed
- Uitzicht over de Keizersgracht, de binnenstad en het Paleis op de Dam
- Historische verbinding met P.C. Hooft
- Originele portretsteen van P.C. Hooft uit 1881 in de gevel
- Energielabel B
- Separate, zeer droge en goed geïsoleerde kelderberging
- Actieve VvE met professionele beheerder
- Servicekosten VvE: € 455,80 per maand, inclusief water
- Voorschot stookkosten: € 273,- per maand

Een uitzonderlijk appartement voor wie royaal en comfortabel wil wonen op een van de mooiste en meest begeerde locaties van Amsterdam.

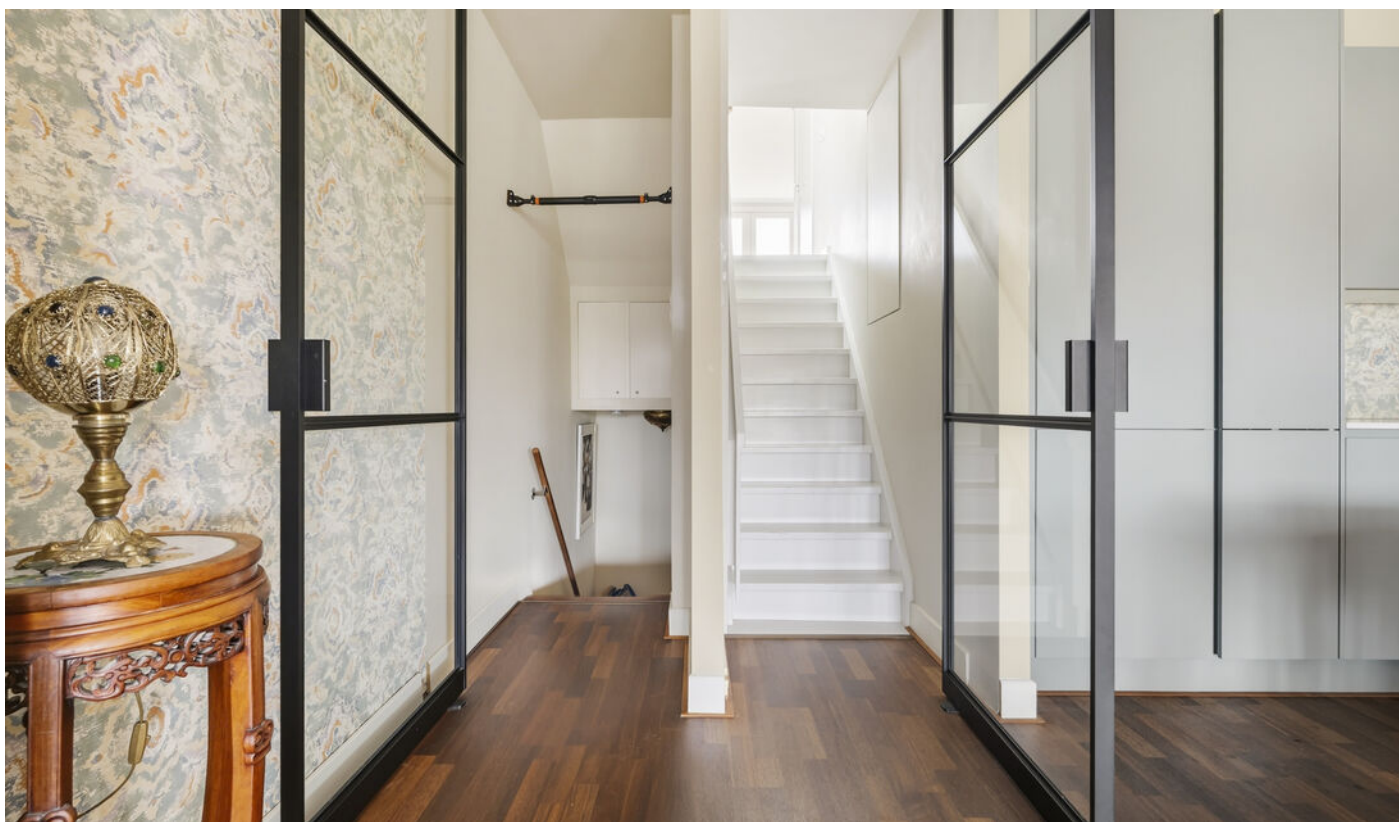






















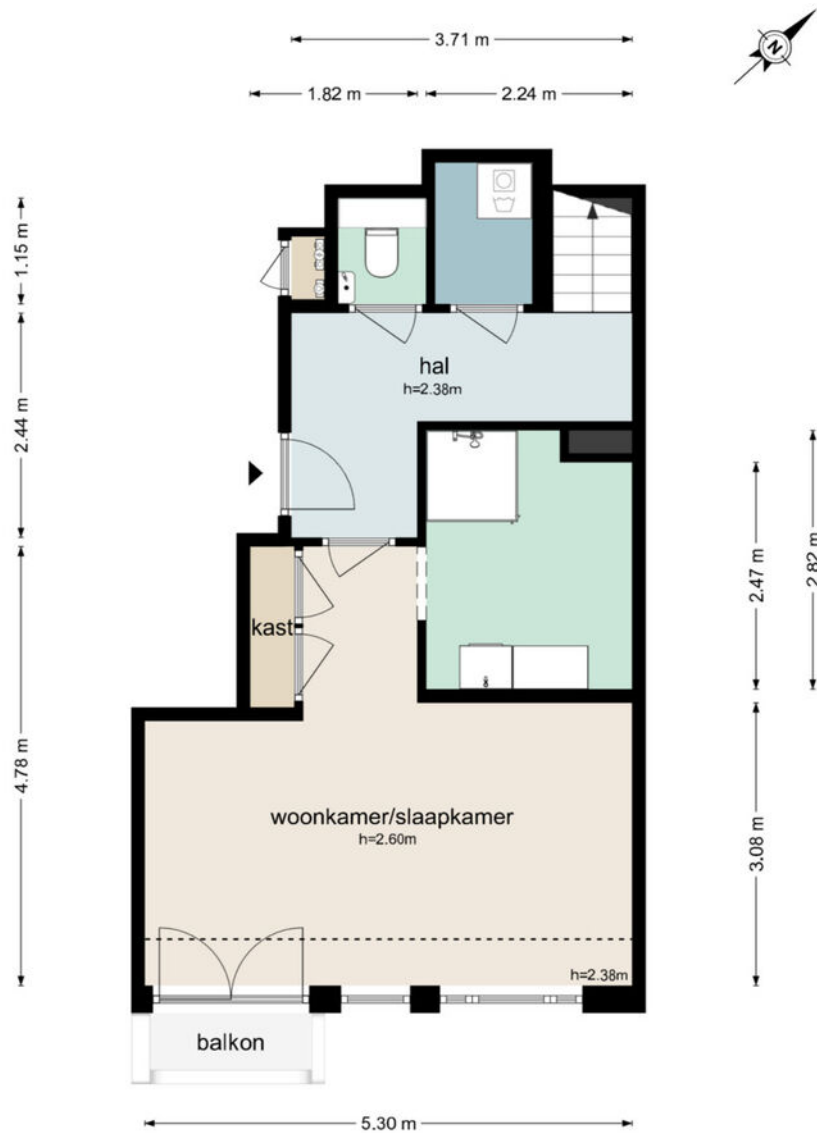






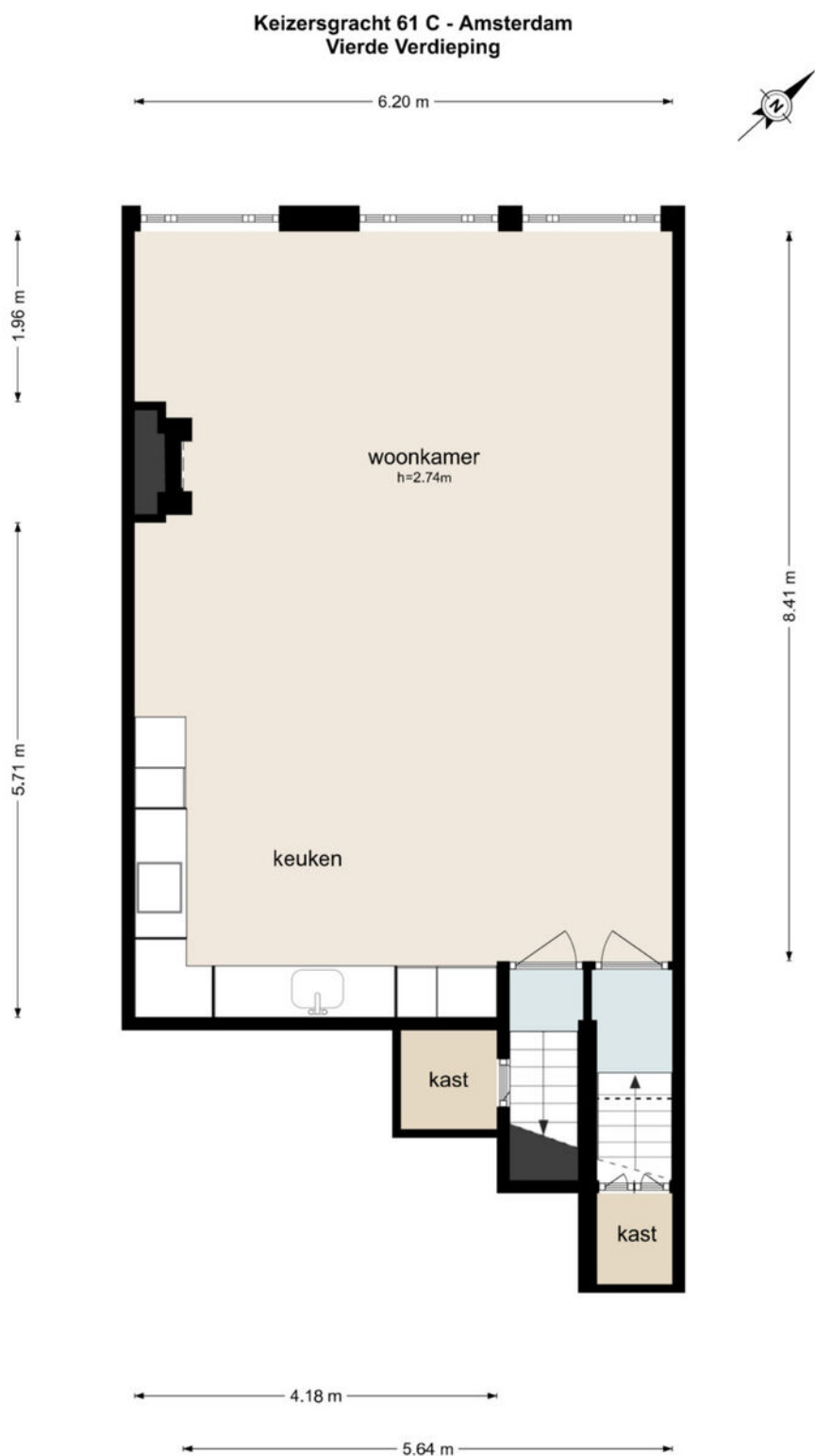
Plattegrond

Keizersgracht 61 C - Amsterdam Derde Verdieping



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

Plattegrond



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

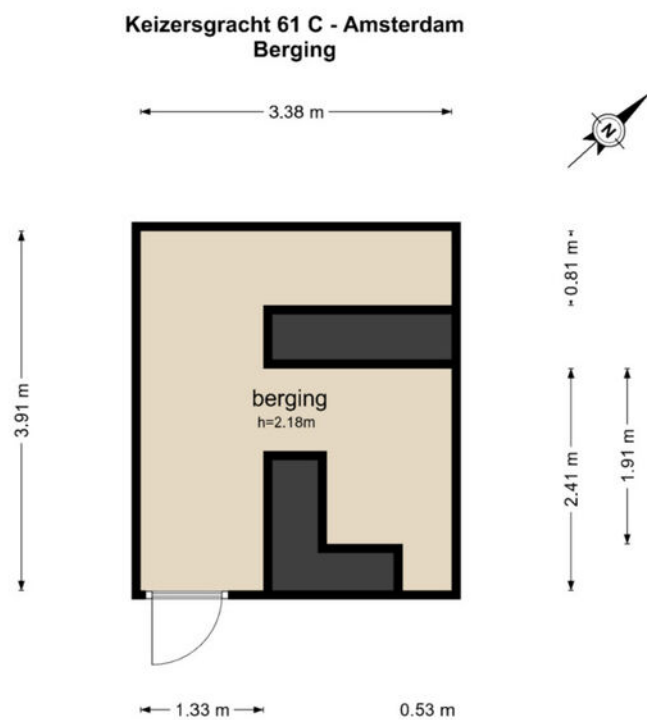
Plattegrond

Keizersgracht 61 C - Amsterdam Vijfde Verdieping



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: keizersgracht 61c



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie M

Perceel 2465

kadaster

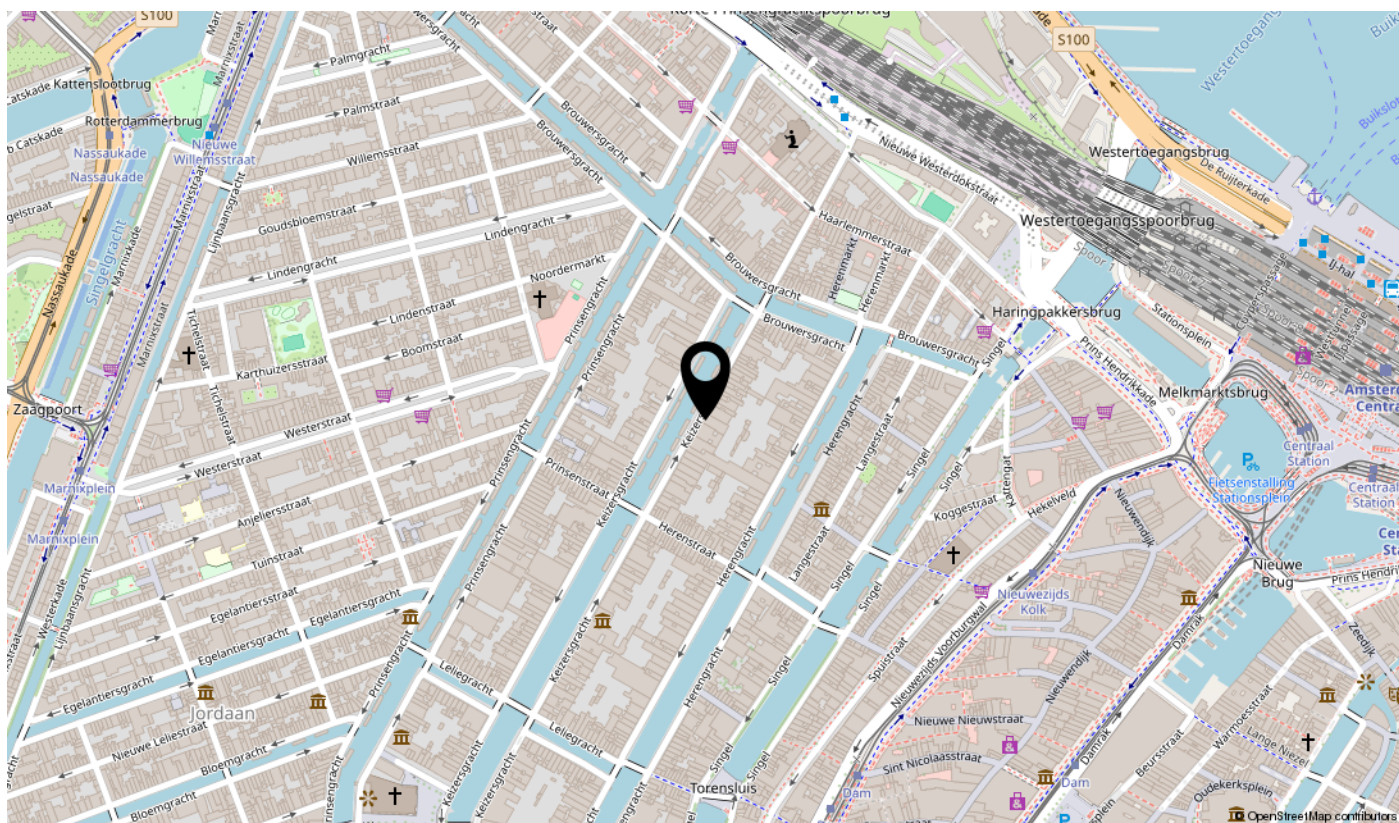
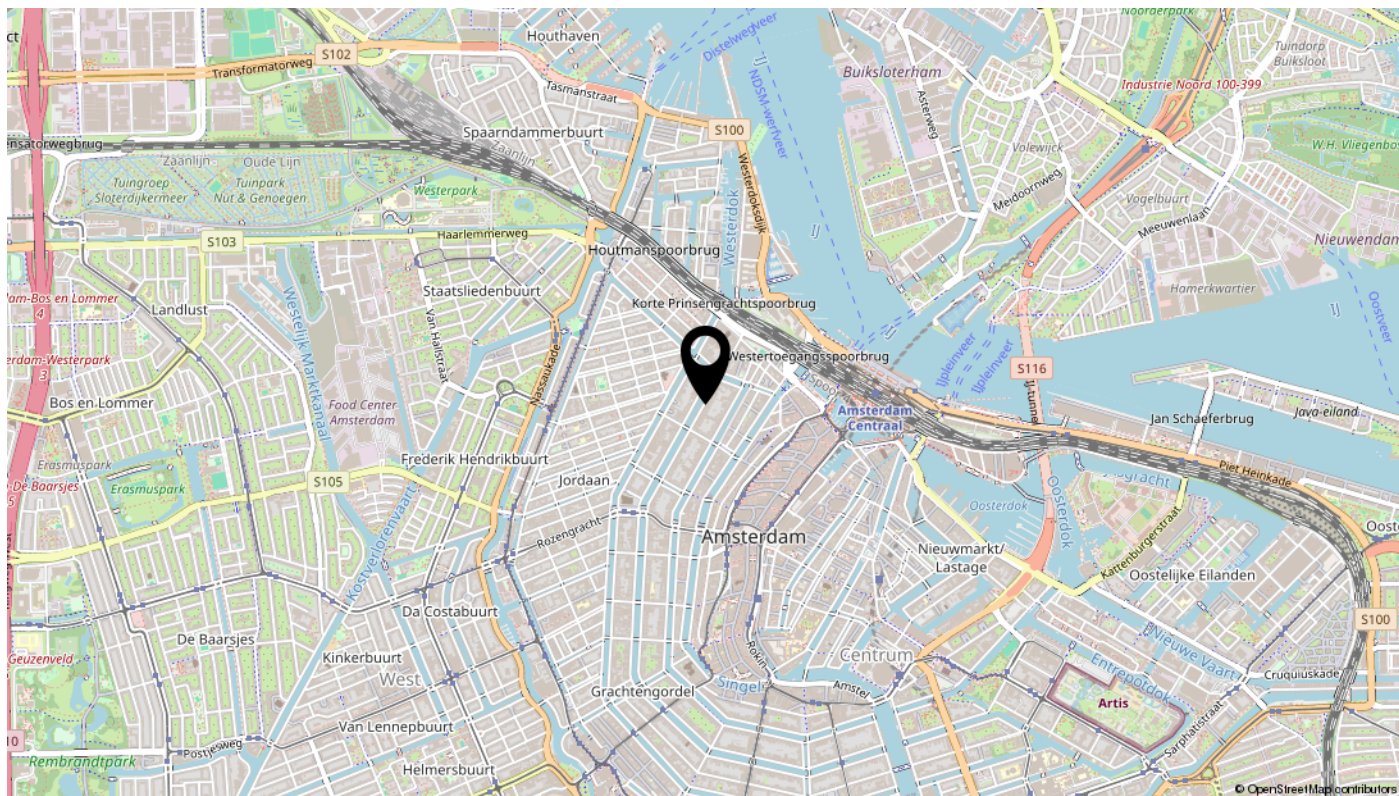
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Slaapkamers beide			X	
- woonkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat			X	
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens			X	
Rolluiken			X	
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Interesse?

NVM Biedingsprotocol

U heeft een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Wat nu? U bent een gegadigde. Binnen ons werkgebied en als NVM-makelaar hanteren wij duidelijke regels rondom het biedingsproces. Deze zijn er om het proces eerlijk, transparant en zorgvuldig te laten verlopen. Wij vinden het belangrijk dat u goed weet waar u aan toe bent. Daarom leggen wij hieronder uit welk biedsysteem van toepassing is. Wij werken conform het nieuwe NVM-biedingsprotocol. Dit betekent dat biedingen digitaal, inzichtelijk en veilig worden vastgelegd.

Systeem A

bieden zonder biedtermijn (via Move.nl)

U kunt op ieder moment een bod uitbrengen via uw persoonlijke omgeving op move.nl. Alle biedingen worden veilig geregistreerd en zijn inzichtelijk volgens het NVM-biedingsprotocol. Zolang de woning beschikbaar is, kunnen biedingen worden uitgebracht. De verkoper behoudt zich het recht voor om het moment van gunning te bepalen.

Systeem B

bieden met biedtermijn (via Move.nl)

U brengt vóór een vastgestelde datum en tijdstip eenmalig uw beste bod uit. Na sluiting van de inschrijving bespreken wij alle biedingen zorgvuldig met de verkoper(s). De verkoper(s) bepalen vervolgens aan wie de woning wordt gegund.

Bij het uitbrengen van een bod vermeldt u in ieder geval:

- de geboden koopsom (kosten koper)
- de gewenste opleverdatum
- eventuele roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden

Vragen? Neem gerust contact op!

Telefoon: 023 – 55 43 991

Email: info@hoofddorpmakelaars.nl

Belangrijk om te weten

Wij begrijpen dat de huidige woningmarkt hectisch kan zijn. Neem daarom de tijd om alles goed door te lezen en laat u eventueel begeleiden door een aankoopmakelaar die uw belangen behartigt. De verkopend makelaar behartigt uitsluitend de belangen van de verkoper. De koopakte wordt opgesteld volgens het NVM-model en ondertekend bij een notaris naar keuze van de koper. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onjuistheden of onvolledigheden kunnen voorkomen. De NVM-consumentenvoorwaarden Makelaardij zijn van toepassing.

Onze klant beloftes

Wij zorgen voor rust, overzicht en voorspelbaarheid in het verkoopproces

Hoe fijn zou het zijn om als verkoper écht ontzorgd te worden? Er komt al genoeg op je af. Dan wil je een makelaar die rust brengt, overzicht creëert en het hele proces strak begeleidt. Wij zien vooraf precies wat er qua planning moet gebeuren. Van voorbereiding tot overdracht: elke stap is doordacht, gepland en bewaakt. We houden overzicht, schakelen snel en zorgen dat jij altijd weet waar je staat. Geen verrassingen. Geen losse eindjes.



Madelon

Tom

Arnoud

Monique



Strakke bezichtigingsdagen met tijdsblokken
...geen onnodig opruimen



Tussentijds evalueren wanneer jij dat wilt
...dat mag en kan altijd, met een kop koffie aan tafel



Via de Move-app weet je precies wat er speelt
...je bent direct en continu op de hoogte



Je weet vooraf precies waarvoor je betaalt
...altijd twee duidelijke keuzes vooraf



Makelaars bellen en appen je regelmatig
...het contact is goed, direct en persoonlijk

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?

- Uitgebreide woningopname
- Advies over verbeterpunten
- Marktanalyse (wat doen vergelijkbare woningen?)
- Concurrentieanalyse
- Marktpositie en verkoopadvies

Vragen? Neem gerust contact op!

Telefoon: 023 – 55 43 991

Email: info@hoofddorpmakelaars.nl

