



Keizersgracht 237 huis

Object

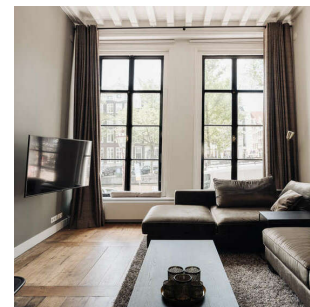
Keizersgracht: naar keizer Maximiliaan, aartshertog van Oostenrijk, die in 1489 aan Amsterdam het privilege schonk de keizerskroon op het wapen te voeren.

MAKELAAR:

Daniël de Bont

M. +31 6 34 56 71 72

E. daniel@broersma.nl



**Sfeervol grachten
appartement**

Keizersgracht 237 huis
1016 EA AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.450.000,-- k.k.

BROERSMA



Keizersgracht 237 huis

Indeling

Bijzonder sfeervol appartement van circa 110 m² verdeeld over twee verdiepingen op een levendige en gezellige locatie, met vrij uitzicht op de brug en te midden van de 9 Straatjes.

Een woning met karakter, houten vloeren, een houtkachel en prachtig uitzicht.

Op de begane grond is de riante woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De ramen aan de grachtzijde kunnen opengeslagen worden en bieden hierdoor een fijne zitplaats in de middag- en avondzon.

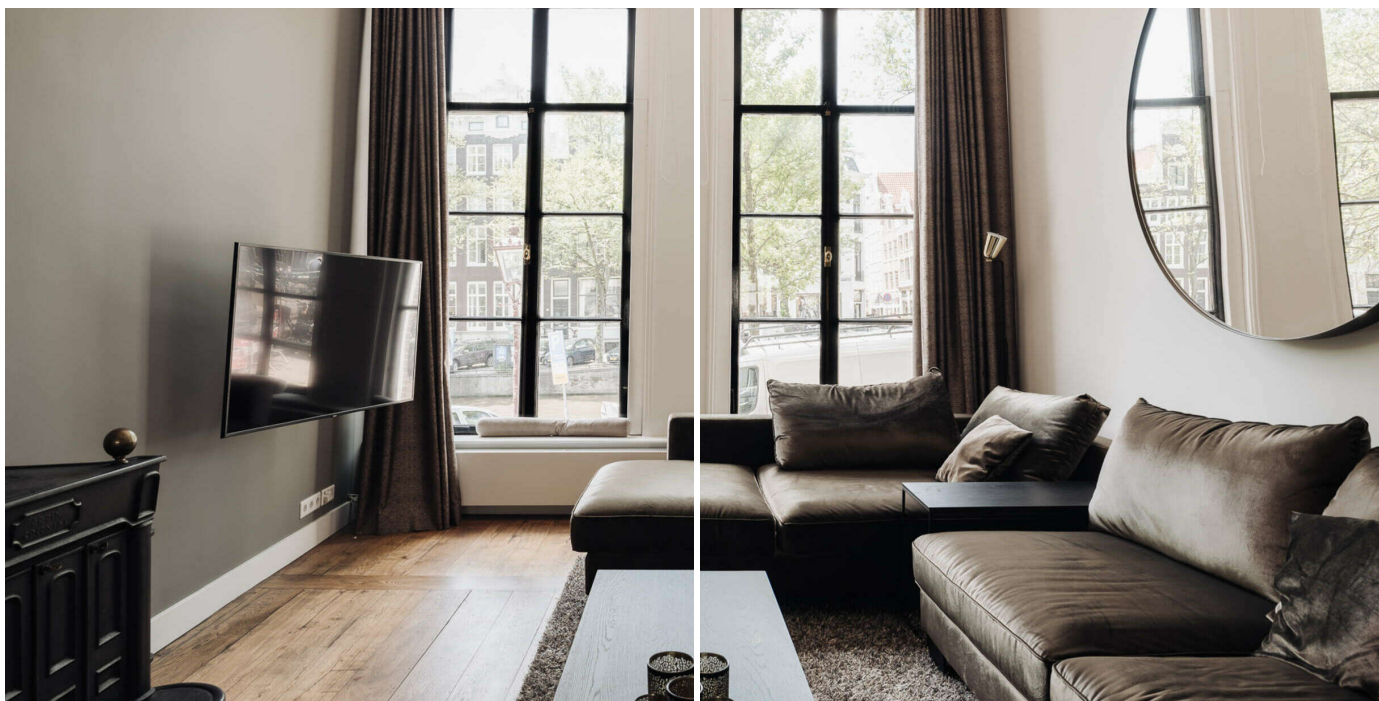
De unieke locatie biedt tot laat in de avond zon doordat deze wegzakt in de Reestraat. Het bankje buiten is een heerlijke zitplaats om te buiten te eten totdat de zon onder gaat.

Grenzend aan de keuken is een prettig terras en aan de voorzijde is op deze verdieping een aparte slaap-/ werkkamer.

In het souterrain is een grote slaapkamer met toegang naar de tuin, luxe badkamer, toilet, hal en tweede entree.

Tevens is hier een apart washok en opslagruimte en toegang naar de gemeenschappelijke berging.

Het geheel is modern en goed onderhouden.



Keizersgracht 237 huis

Ligging

Gelegen aan één van de hoofdgrachten van UNESCO erfgoed. Aan de Keizersgracht op een deel zonder woonboten en met een fraai uitzicht op Onze Lieve Vrouwenkerk en Westertoren.

Een gewild gedeelte van de gracht nabij de 9 Straatjes, met op loopafstand de Jordaan. Diverse traiteurs, Marqt en de AH zijn op loopafstand.

Via de Rozengracht is er een goede en directe ontsluiting naar de Ring. Op de Rozengracht zijn haltes voor tramlijnen 10, 13, 14 en 17 en diverse buslijnen.

In de 9 Straatjes, tussen Singel, Herengracht, Keizersgracht en Prinsengracht vind je de mooiste spullen, de hipste winkels en de meest bijzondere horeca. Maar ook: een prachtig inkijkje in de eeuwenoude architectuur van de Amsterdamse grachtengordel.





Keizersgracht 237 huis

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning in het souterrain en op de begane grond verdieping met achtergelegen tuin, plaatselijk bekend Keizersgracht 237-A te (1016 EA) Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, nummer 9536 A-1, uitmakend het twee honderd acht en zestig/één duizendste (268/1000) aandeel in de de gemeenschap.

- 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 slechts indicatief
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting



Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 110 m²
- Terras van circa 15 m²
- Eigen grond
- In 1977 is de fundering vernieuwd
- 2 slaapkamers (voorzijde en achterzijde)
- Toegang vanuit dakterras naar tuin via buitentrap
- Inbouwkasten in slaapkamer
- Eigen wasruimte
- Rijksmonument
- Kijk voor meer informatie op de website van het Nationaal Monumenten Portaal, Restauratiefonds en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed met betrekking tot mogelijke subsidies.

Keizersgracht 237 huis

Exterieur in beeld





Keizersgracht 237 huis

Interieur in beeld





Keizersgracht 237 huis

Interieur in beeld





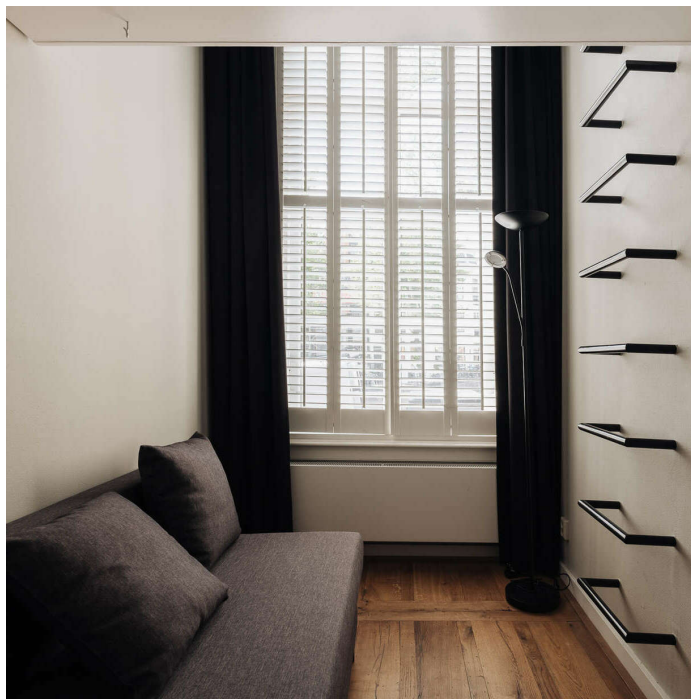
Keizersgracht 237 huis

Interieur in beeld



Keizersgracht 237 huis

Interieur in beeld





Keizersgracht 237 huis

Interieur in beeld





Keizersgracht 237 huis

Interieur in beeld





Keizersgracht 237 huis

Exterieur in beeld





Keizersgracht 237 huis

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HR ketel
- Houtkachel

Buitenruimte

- Terras ca. 15 m²
- Patio

Prijs

€ 1.450.000,- kosten koper

Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Keuken
- Slaap-/ werkkamer
- Toilet
- Tweede entree
- Slaapkamer
- Badkamer
- Toilet

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('19) € 436,80 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten PM

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Gemengd-1 volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

In 1977 is de fundering vernieuwd.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie E
- Nummer 9536
- Index 1

Bouwjaar

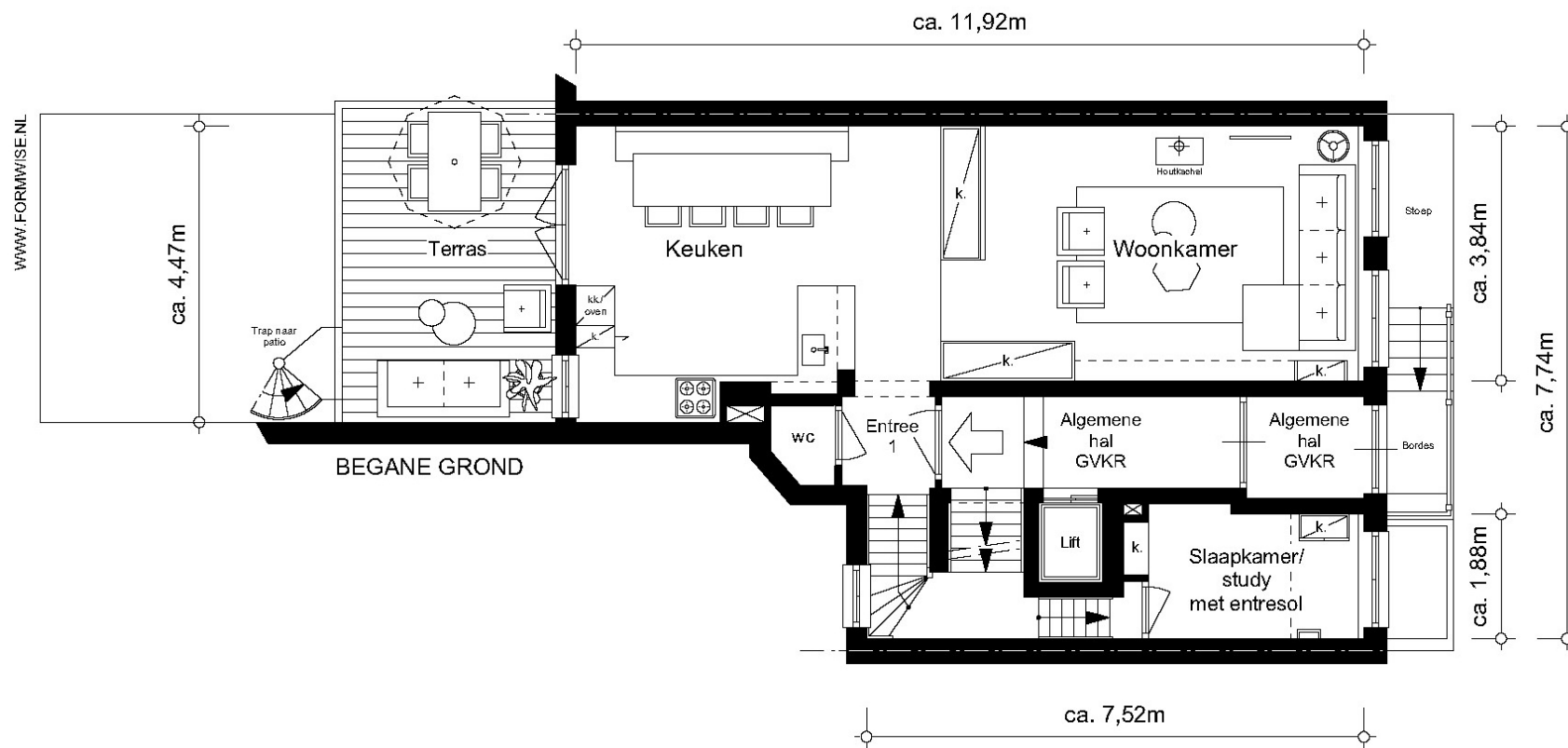
- 1650

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 110 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 15 m²

Milieu

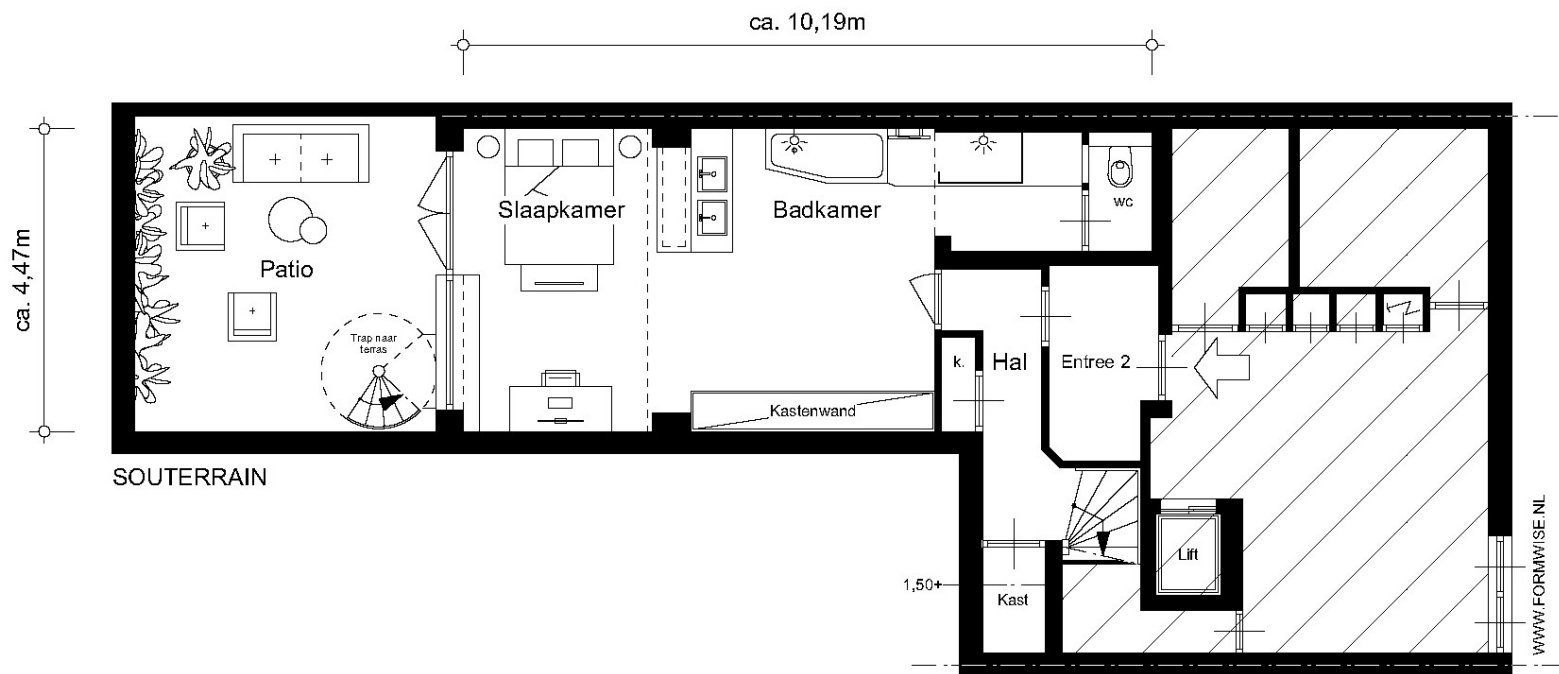
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Oppervlakte conform opgave derden
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 63,14 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 15,0 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn
circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Oppervlakte conform opgave derden
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 47,03m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn
 circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Keizersgracht 237 huis

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.