



Keizersgracht 563

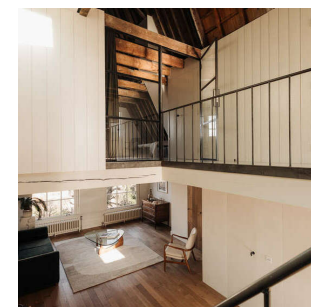
DE VLINDER

MAKELAAR:

Otte van Apeldoorn

M. +31 6 50 23 83 55

E. otte@broersma.nl



De Vlinder

Keizersgracht 563
1017 DR Amsterdam

Vraagprijs
€ 4.650.000,-- k.k.

Keizersgracht 563

DE VLINDER

Monumentaal en contemporary.

Een luxueus en zeer sfeervol verbouwd grachtenpand uit de 17de-eeuw van circa 300 m² verdeeld over vijf woonlagen.

De charmante klokgevel heeft een bloemmotief langs de zijanten en een gebogen topfronton. Met de recent afgeronde renovatie is het pand getransformeerd van kantoor naar een ingetogen, chique woning. Waarmee het zijn oorspronkelijke functie weer terug heeft. Hierin verbindt een opvallende stalen wenteltrap – elegant en stoer tegelijk – het souterrain met de tweede verdieping. De heerlijk lichte bovenverdiepingen hebben een vide en een daklicht in de bestaande dakkapel. Bij de verbouwing zijn kwalitatief hoogwaardige, natuurlijke materialen gebruikt: van warme houten vloeren, stijlvol marmer, perfect gepleisterde wanden en kloek onbewerkt staal. Ze zorgen voor eenheid en voor de unieke ruimtelijke beleving van het ontwerp. De voorzijde is op het zuiden georiënteerd en dat maakt dat het huis heel erg licht en zonnig is



Keizersgracht 563

De rondleiding

Bel-etage

De hoofdentree bevindt zich op de beletage. Deze heeft een statige bordestrap aan de gracht, ruim genoeg om 's middags heerlijk een kop thee te drinken in de zon. Het betreden van het pand is al een feest. Het was een geniaal idee van de ontwerpers om de vloer tussen de bel-etage en de eerste verdieping te verwijderen. Hierdoor krijgt de bel-etage veel licht en komt de fraaie stalen trap direct bij binnenkomst in zicht. Deze trap en de niet geheel gepolijste visgraatvloer zijn de stoere elementen op deze verdieping terwijl de heldere maar subtiele lichtinval, de mooie vaste kasten, de vitrines en de open haard het charmante - en verfijnde karakter aan deze ruimte verlenen.

Tuinverdieping

Onder de bordestrap is een tweede entree van de straat naar de begane grondverdieping. Hier biedt een kleine hal toegang tot een comfortabele ruimte, met het eetgedeelte in het midden – dining met vaste bank - en daarachter de keuken met gezellige houtkachel met dubbele deuren naar de tuin. De lift verbindt deze etage met de vier bovengelegen verdiepingen. Op de hele begane grond ligt een stoere betonvloer met vloerverwarming. De verdieping loopt uit in de beschutte tuin.



Keizersgracht 563

De rondleiding

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is aan de achterzijde een ruime homecinema ingericht, waar op groot scherm genoten kan worden van films, series, sportevenementen en ander media-aanbod.

Tweede verdieping

Deze verdieping ademt rust en reinheid. De hoofdslaapkamer aan de rustige achterzijde kijkt uit op de diepe keurtuinen tussen de Keizersgracht en de Herengracht. De badkamer heeft een serene uitstraling, met als blikvanger een brutaal bad op pootjes midden in de ruimte. Dit bad wordt geflankeerd door twee wastafels van marmer met stalen frame. Een mooie bijzonderheid is dat het ligbad uitzicht geeft op de gracht (maar niet andersom!). Verder is er een inloofdouche met stoomfunctie en een separaat toilet. De strokenhouten vloer verbindt de losstaande componenten tot één geheel.



Keizersgracht 563

De rondleiding

Derde verdieping

Een etage met allure. Belangrijke elementen die hieraan bijdragen, zijn – behalve de lift – de indrukwekkende vide, de strokenhouten vloer en de drie grote ramen die uitzicht geven op de gracht. Door de vide ontstaat een uniek ruimtelijk effect. Bovendien is hierdoor de monumentale constructie van de imposante kap goed zichtbaar. De stalen steektrap naar de kapverdieping sluit in stijl aan bij de robuuste hoofdtrap. Het gedeelte aan de grachtzijde is de favoriete werkplek van de huidige eigenaar. Het rustige achtergedeelte met veel vaste kasten en een eigentijdse open haard is in gebruik als woonkamer. Deze leent zich ook als slaapkamer.

Kapverdieping

Er is op deze verdieping een volwaardige slaapkamer met douche en toilet en een tweede slaapkamer. De ligging in de kap waarin de balken en eeuwenoude constructie zichtbaar zijn, geven aan deze ruimtes een romantisch karakter. Op deze verdieping (op de overloop) bevindt zich verder nog een technische ruimte en een ruime bergkast. De dakkapel met glazen dak – ook zichtbaar vanuit de woonkamer – brengt veel licht. En wordt zelf ook uitgelicht met spots.



Keizersgracht 563

Omgeving

Omgeving

Een rustige, gezellige en vooral centrale locatie met leuke restaurants en cafés als Maribelle, De Heuvel, en de gespecialiseerde winkels in de directe omgeving. Enkele zaken die bekend staan om hun kwaliteit zijn Patisserie Holtkamp, de Italiaanse slow food traiteur Casa Del Gusto in de Kerkstraat, Bocca Coffee, Lavinia Good Food, boulangerie Noe op de hoek van de Vijzelgracht. Maar op de gracht loopt en fiets men ook graag even naar de Jordaan voor de markt op de Noordermarkt. Door de centrale ligging is alles op fiets- en loopafstand; een zeer fijne locatie dus om te wonen.

Bereikbaarheid

De verbinding met het openbaar vervoer is uitstekend, onder andere dankzij de Noord/Zuidlijn en de goede tramverbindingen op de Leidsestraat en de Vijzelgracht. Alle haltes zijn op enkele minuten lopen.

Met de auto is het grachtenpand bereikbaar via de S100 en S110. De fiets is echter het meest geschikt om snel door het centrum te bewegen. Door de centrale ligging is – bijna - alles binnen 20 minuten bereikbaar.



Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel in het gebied Centrum - 2. De geschatte wachttijd is zes maanden, een elektrisch voertuig krijgt voorrang. De kosten per half jaar zijn € 287,09. Ook zijn er enkele parkeergarages in de nabijheid met huuraanbod. Bij de halte van de Noord/Zuidlijn op de Vijzelgracht wordt een grote parkeergarage gerealiseerd die ook voor vergunningshouders wordt.

Keizersgracht 563

Geschiedenis

Geschiedenis

De gevel van dit eind-zeventiende-eeuwse rijksmonument is een lust voor het oog in de toch al fraaie gevelrij op de Keizersgracht. In 1667 was Van Hoogveld de opdrachtgever voor de bouw en Jacob van Wolff een van de eerste bewoners. Het grachtenpand had tot het midden van de twintigste eeuw een woonfunctie, waarna het ruim een halve eeuw dienst deed als kantoor. Bij de verbouwing die hieraan voorafging, bleef alleen de hoofdstructuur bewaard. Daarnaast werden een nieuwe fundering, een lift en veel beton toegevoegd.

Met de recent afgeronde verbouwing is dit pand weer grotendeels verwijderd en is de oude ruimtelijke structuur van het pand vrijwel volledig in ere hersteld. Hierbij zijn de vloeren en het dak gerenoveerd, er werden vloerdelen weggehaald, nieuwe balken ingebracht en vides gerealiseerd om ruimte en zichtlijnen te maken en er is een in het oog springende stalen trap aangebracht. Dit alles onder auspiciën van Studio Groen + Schild uit Deventer.



Zo is achter die prachtige charmante gevel een fijne, moderne woning ontstaan die baadt in licht en ruimte. Van buiten past het pand naadloos in het stadsbeeld van het historische centrum van Amsterdam. Van binnen ademt het eigentijdse luxe, met een woonkeuken aan de tuin, een home cinema, drie slaapkamers en een werkkamer aan de gracht, twee badkamers en een lift. De droom voor iedereen die in de bruisende binnenstad wil wonen.

Keizersgracht 563

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

De ondergrond met daarop gelegen opstal(len), plaatselijk bekend Keizersgracht 563 te 1017 DR Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie I nummer 11307, groot zesentachtig centiare (86 ca).

- 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 ca. 300 m², makkelijk uit te breiden naar 320 m²
- Tuin, aangrenzend aan de groene, ruime keurtuin tussen de Keizersgracht en de Herengracht
- Gelegen op eigen grond
- Bouwkundig in uitstekende staat en voorzien van vernieuwde fundering
- Snelle lift verbindt de begane grond en bovengelegen vier verdiepingen
- Hoogwaardig gerestaureerd onder auspiciën van Studio Groen + Schild ic met GF Deco aannemers
- Rijksmonument onder nummer 2384, gelegen in Rijksbeschermd stadsgezicht en door UNESCO aangewezen beschermd werelderfgoed
- Restitutie overdrachtsbelasting is voor verkoper
- 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 563

Exterieur in beeld



Keizersgracht 563

Interieur in beeld



Keizersgracht 563

Interieur in beeld



Keizersgracht 563

Interieur in beeld



Keizersgracht 563

Interieur in beeld



Keizersgracht 563

Interieur in beeld

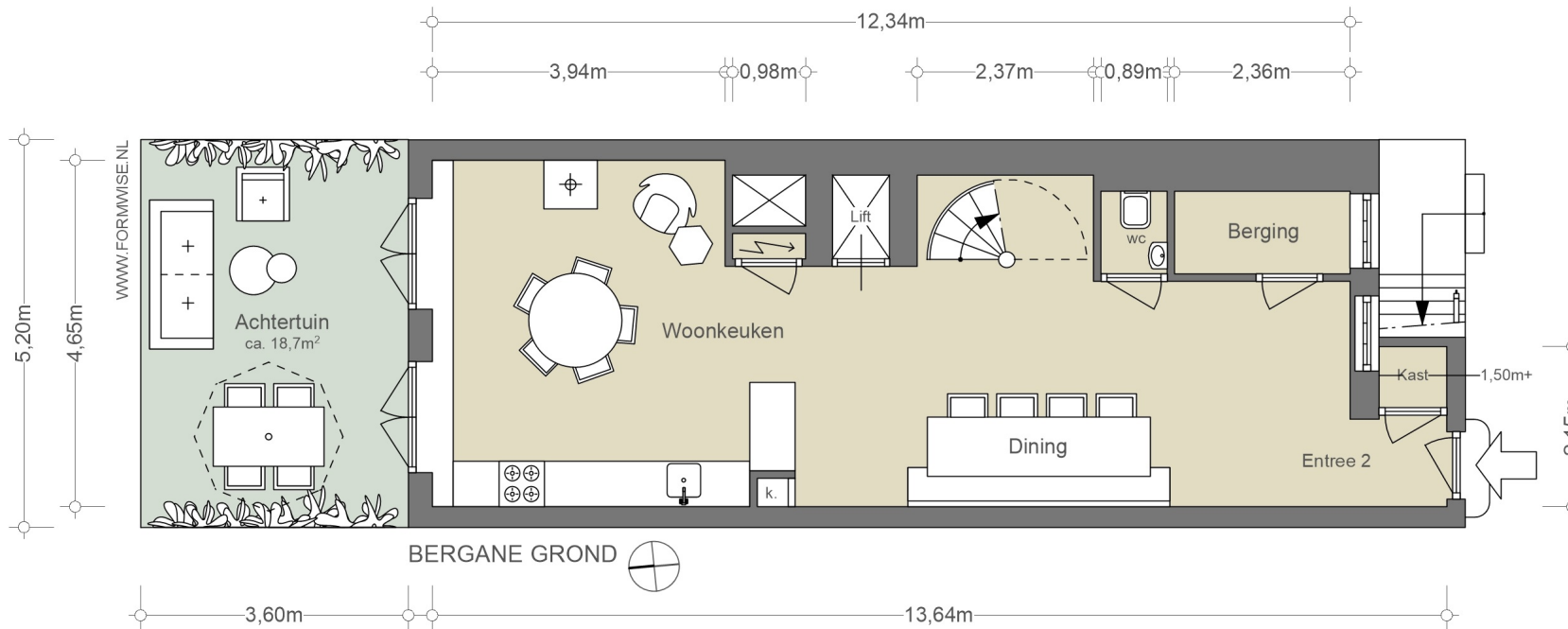




Keizersgracht 563

In het kort

<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging Centrale verwarmings-installatie met HRketel Personenlift Hydrofoor Open haard <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> Tuin circa 18 m² <p>Prijs</p> <p>€ 4.650.000,-- kosten koper</p>	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> OZB ('22) € 1.049,16 per jaar Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar 	<p>Roerende zaken</p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Gemengd-1 volgens bestemmingsplan.</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> Gelegen op eigen grond. 	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> Intern: goed tot uitstekend Extern: goed <p>Fundering</p> <p>Fundering is vernieuwd in 1962.</p>	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeente Amsterdam Sectie I Nummer 11307 Groot 86 centiare <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> 1650 Recent gemoderniseerd 	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebruiksoppervlakte: circa 300 m² 	<p>Milieu</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieuen Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>
---	--	--	--	--	---	---	---



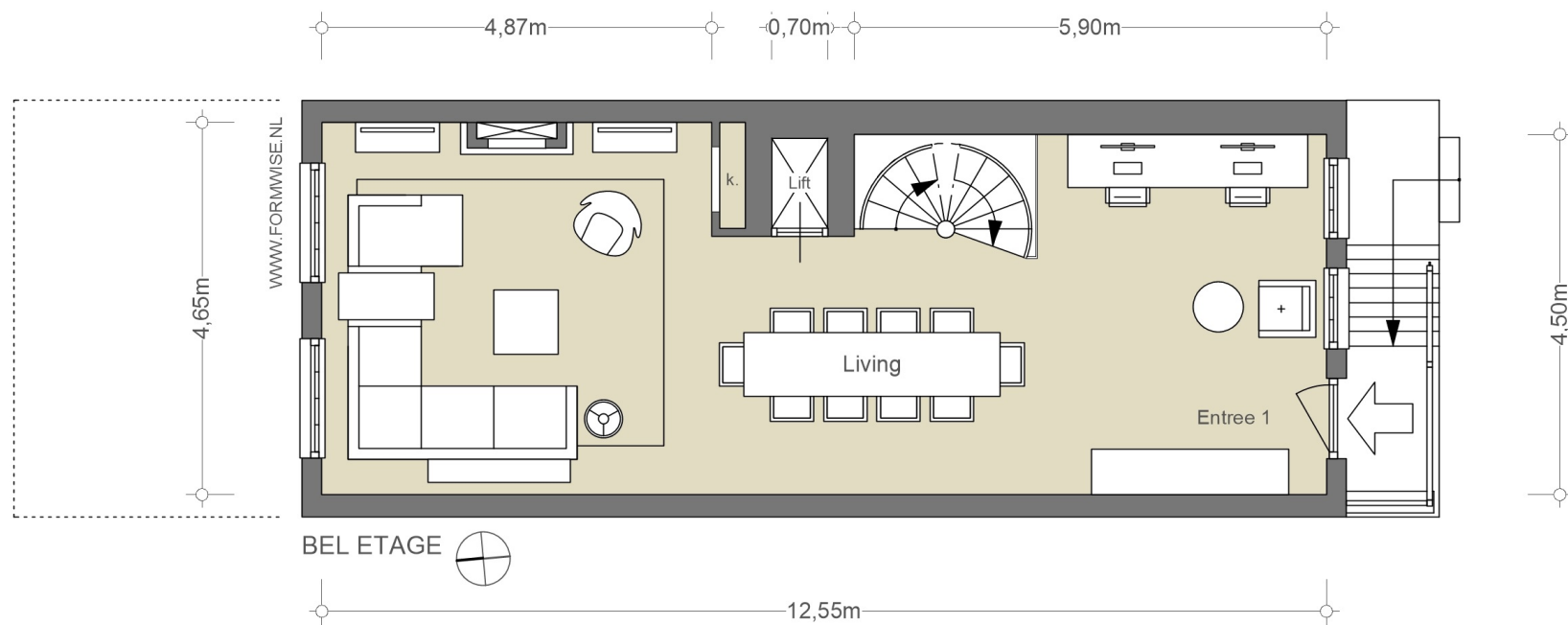
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 53,4 m ²
Overige inpanidige 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.
Oppervlakte, maatvoering en indeling door derden.



Plattegrond: Keizersgracht 563

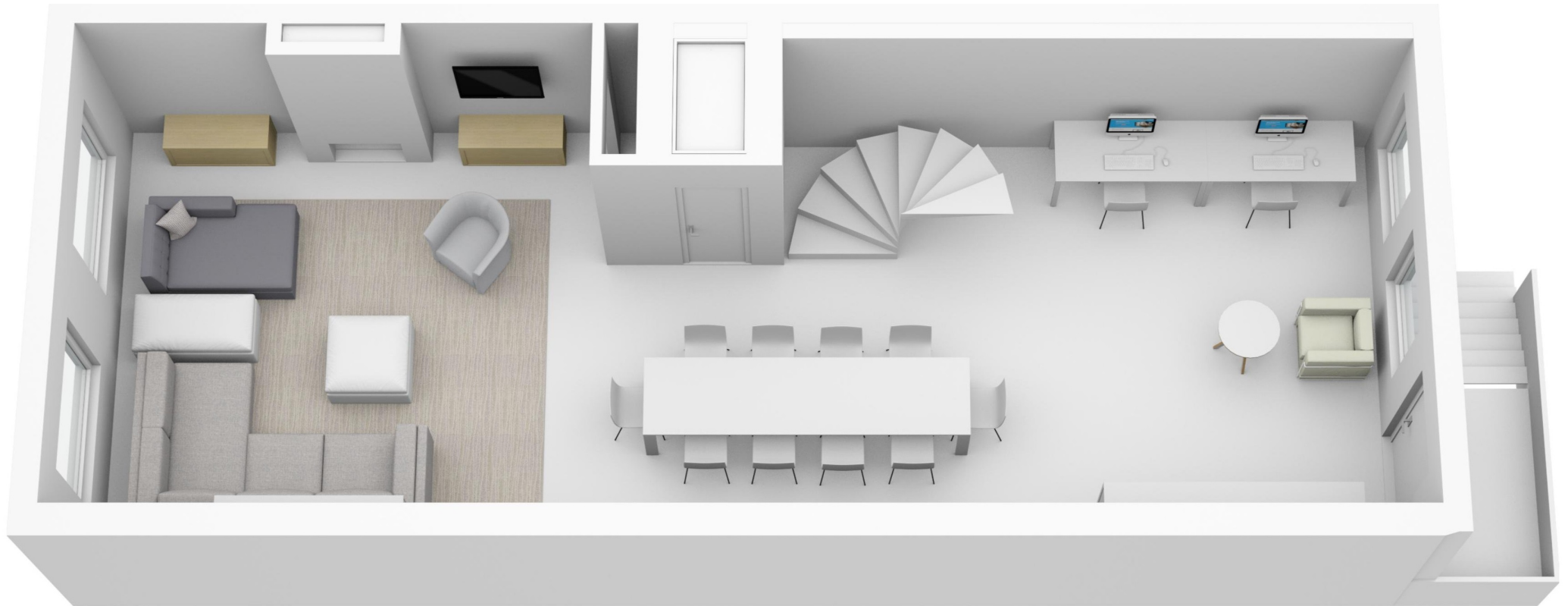


NEN2580/ BBMI - NVM

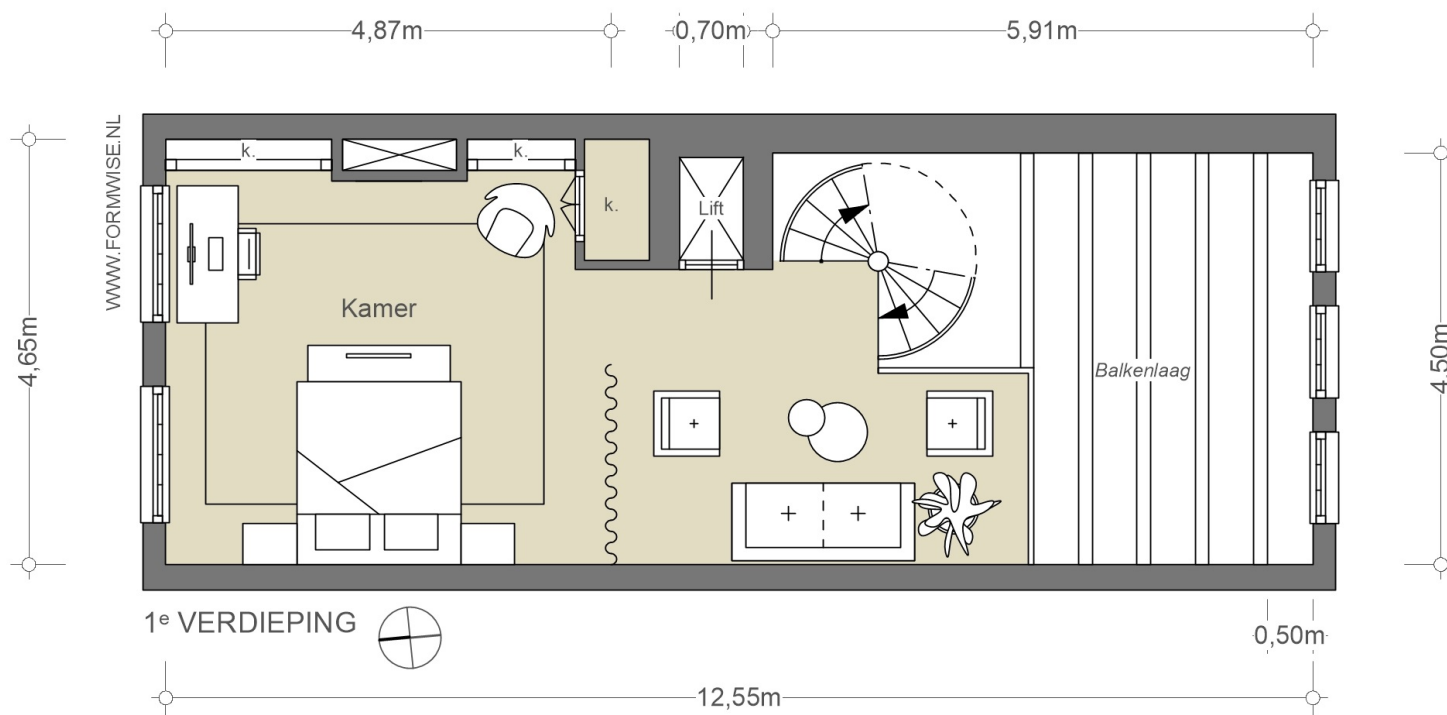
Gebruiksoppervlakte wonen ca. 55,5 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

Oppervlakte, maatvoering en indeling door derden.



Plattegrond: Keizersgracht 563



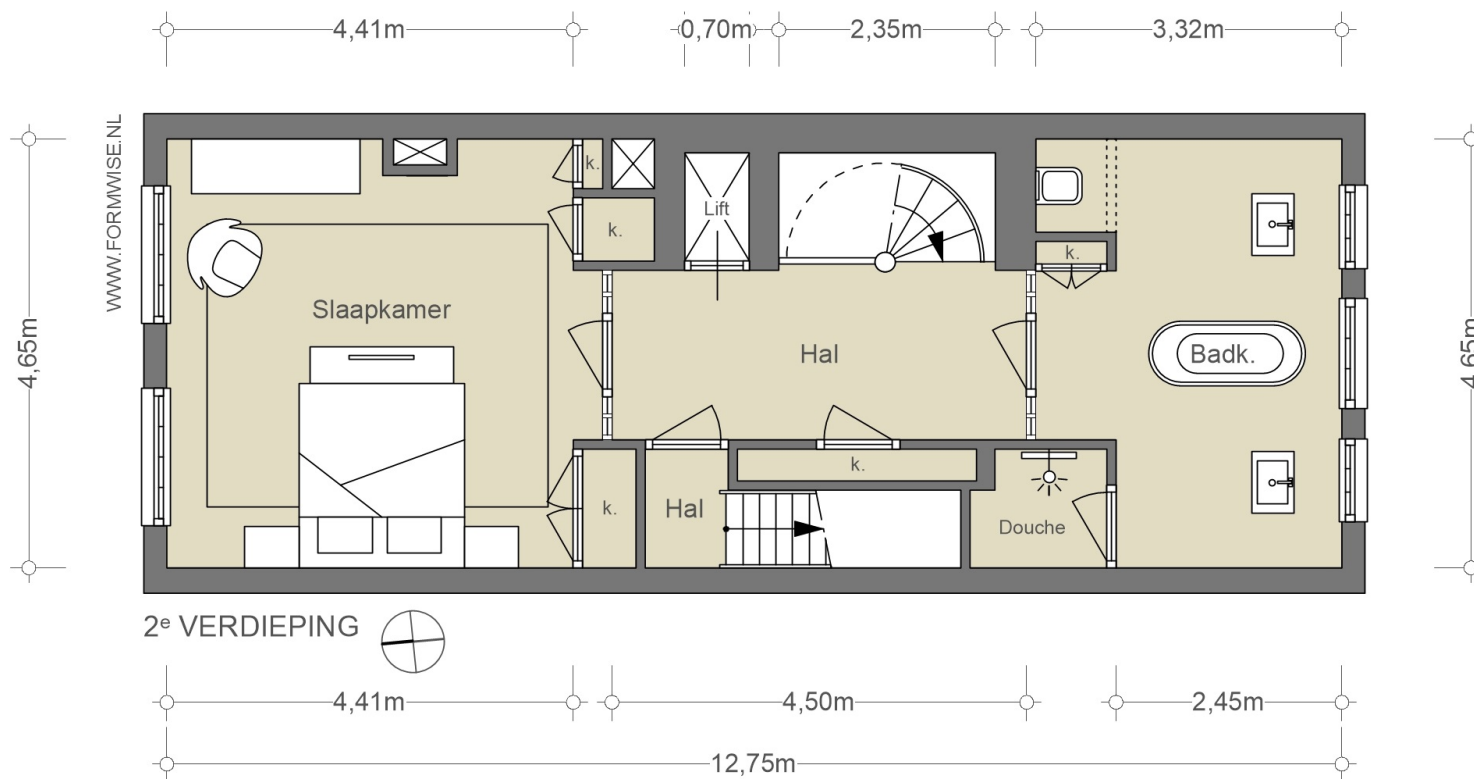
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 35,9 m 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.
Oppervlakte, maatvoering en indeling door derden.



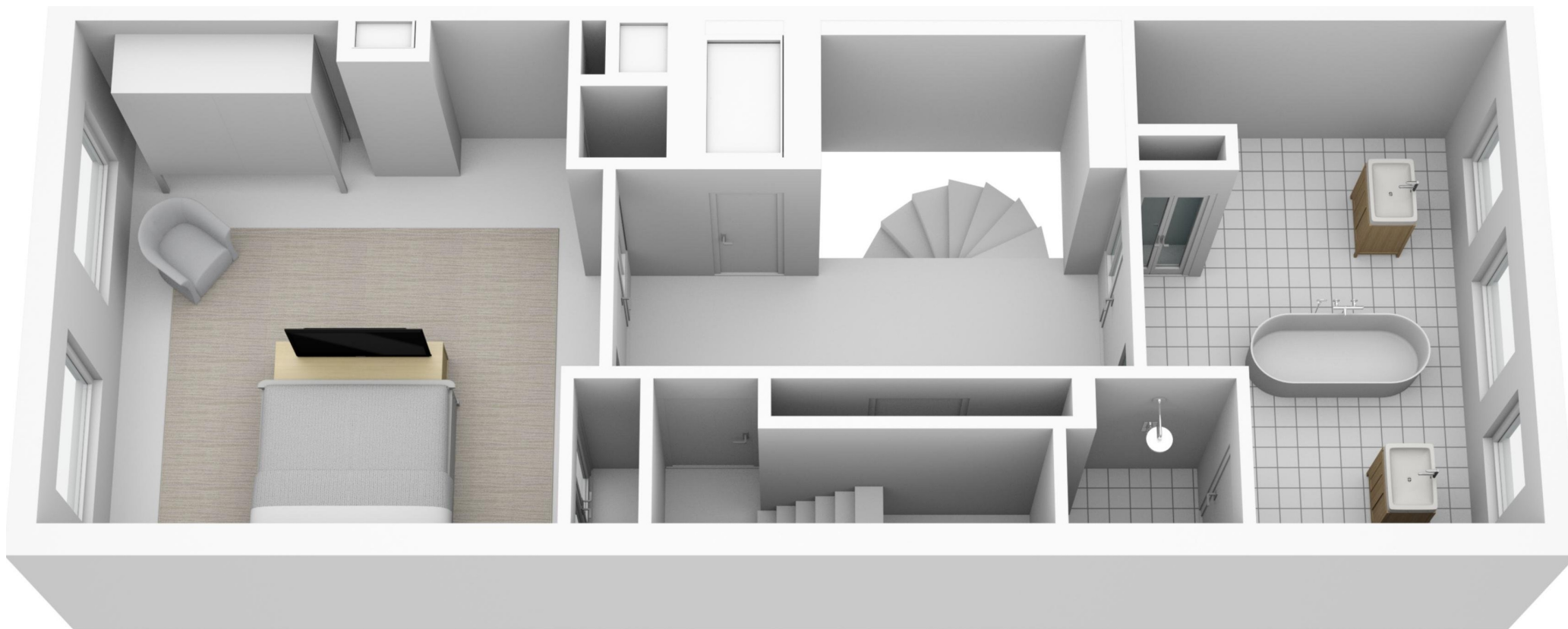
Plattegrond: Keizersgracht 563



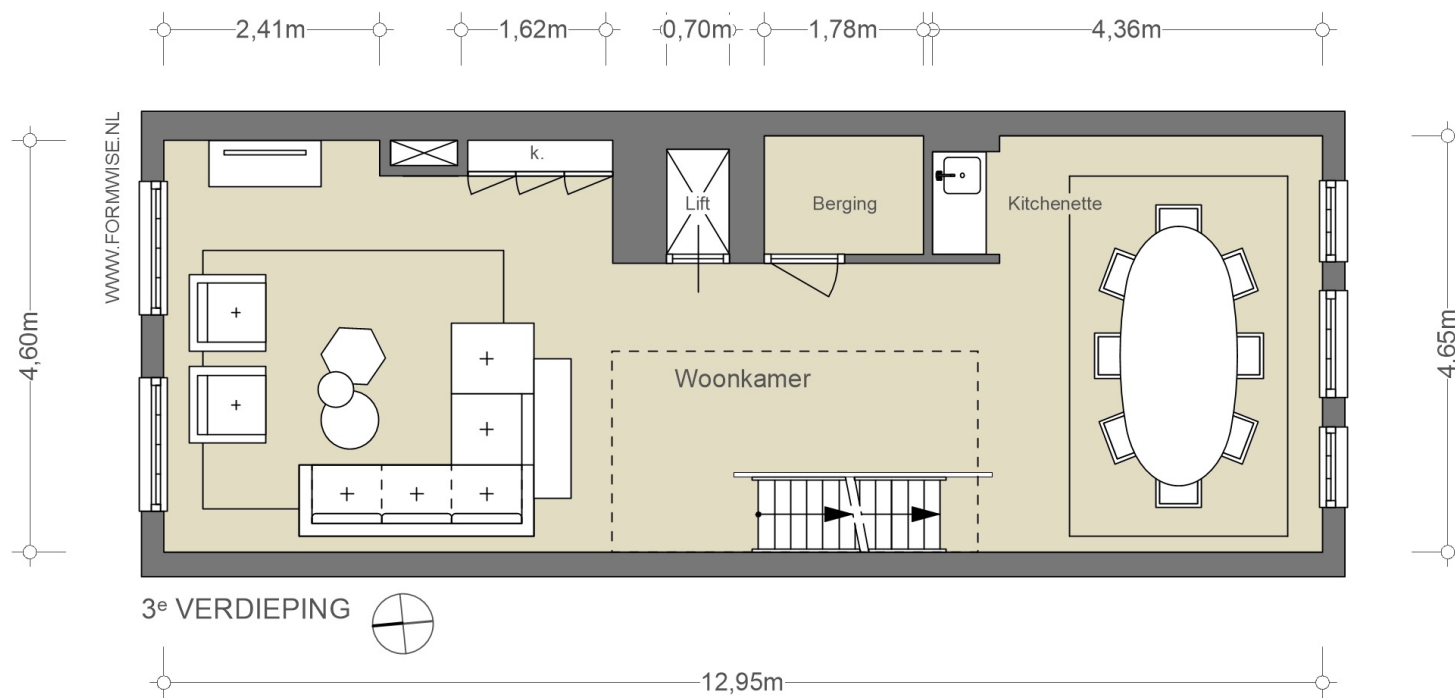
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 56,9 m 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.
Oppervlakte, maatvoering en indeling door derden.



Plattegrond: Keizersgracht 563



NEN2580/ BBMI - NVM

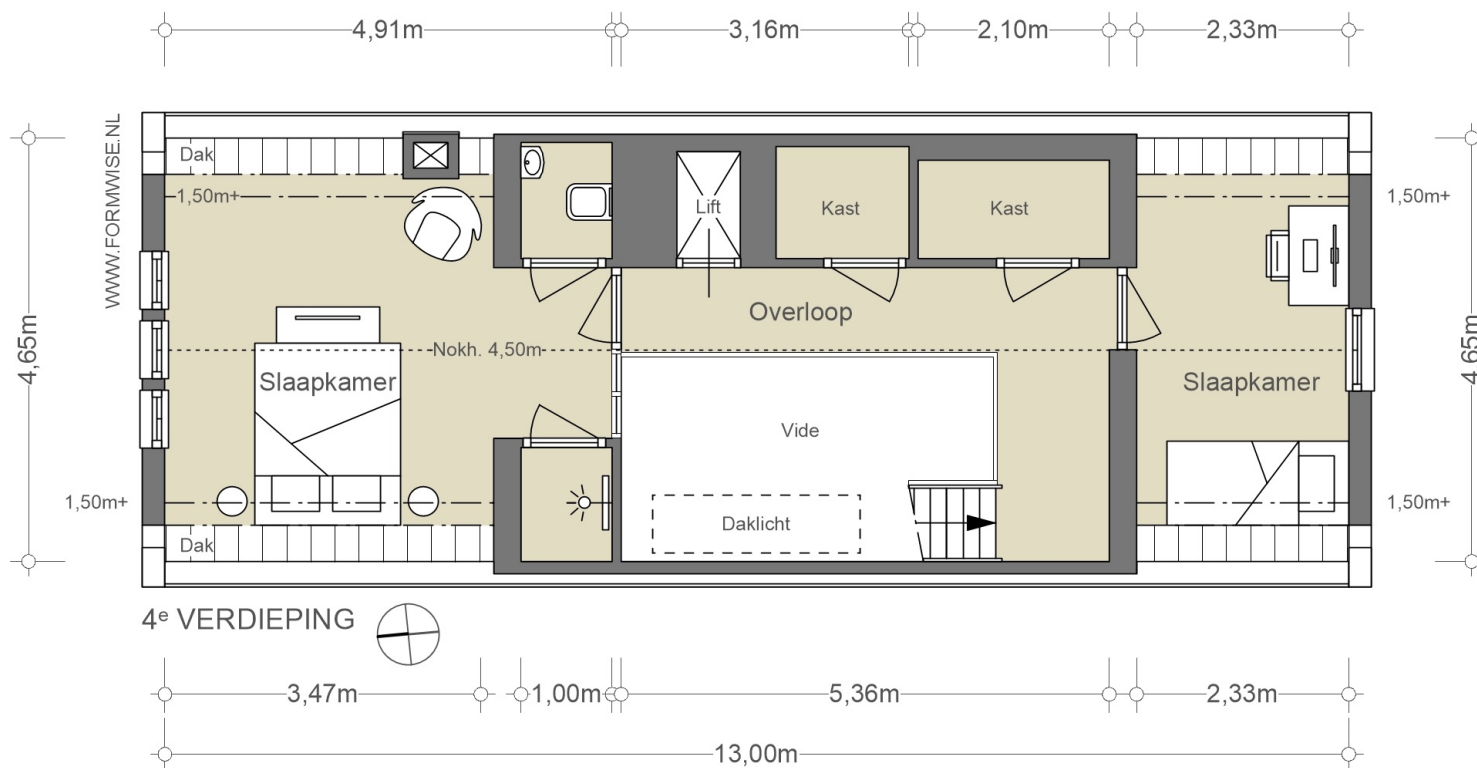
Gebruiksoppervlakte wonen ca. 57,9 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

Oppervlakte, maatvoering en indeling door derden.



Plattegrond: Keizersgracht 563

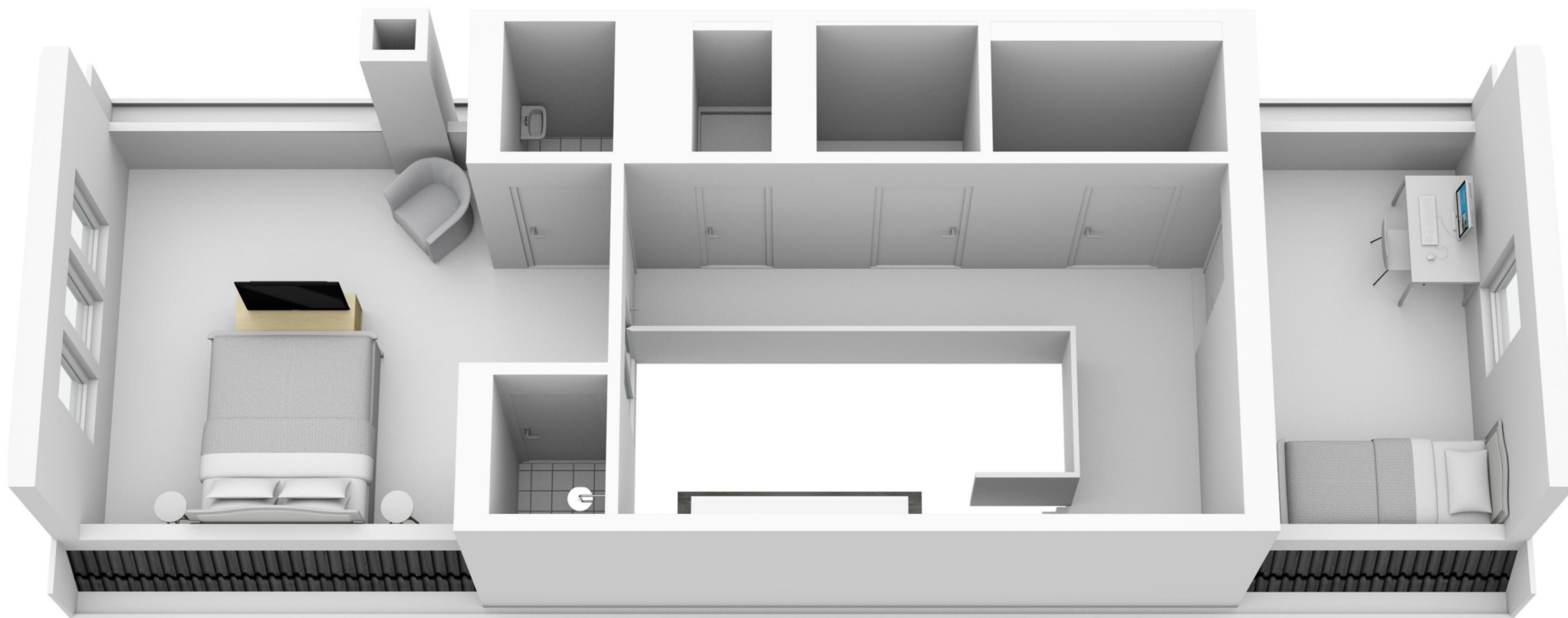


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 40,9 m 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.

Oppervlakte, maatvoering en indeling door derden.



Plattegrond: Keizersgracht 563



Keizersgracht 563

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.