



VERDUIJFF

KEIZERSGRACHT 290 F
AMSTERDAM

Designvisie 5

Derde verdieping 9

Vierde verdieping 25

Buurtgids
HOTSPOTS 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



Verduijff

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij maakte kennis met de eigenaar op de Keizersgracht 290. Een zeldzaam gebouw waar er weinig verloop is in de wisseling van zijn bewoners. Het was een nieuwe ervaring om een gemeenschappelijk entree zo gedetailleerd te zien. De kunst in combinatie met het gebruik van natuurlijke materialen geven het geheel een rijke beleving. Het appartement is jaren lang door zowel de dochter als de zoon van de eigenaar optimaal gebruikt tijdens de studietijd en daarna. Hetgeen door onder andere de mooie renovaties in 2015 niet als zodanig zichtbaar is. Je merkt echt dat er destijds een collectief van de bewoners ervoor heeft gezorgd dat het geheel klopt. Het pand komt uit omstreeks 1700 maar het huis voldoet aan de tijdgeest en het comfort die bij deze tijd past.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



Designvisie

Het rijksmonumentale gebouw aan de Keizersgracht 290 is in oorsprong omstreeks 1729 gebouwd als een koopmanshuis. De vermoedelijke opdrachtgever was Lodewijk Verduijff. In de eerste tekeningen is een fraai gedecoreerde vazen en een kuif zichtbaar. Een rijke bouwstijl die paste bij de florerende Nederlandse economie. Omstreeks 1900 zijn de luiken vervangen door de ramen en heeft de gevel een nieuwe kroonlijst gekregen. Bij de laatste grondige renovatie in 2009 zijn de garagedeuren vervangen door een mooie aansprekende ruime entree. Deze samenwerking van betrokken bewoners heeft geleid tot een onderscheidend gebouw met een hoog kwaliteitsniveau die past bij de grandeur van het grachtenpand.







DERDE VERDIEPING



Derde verdieping

De rijke en zeer verzorgde gemeenschappelijke entree geeft toegang tot de woning op de derde verdieping. Er is een hal met een ruime opbergkast en een garderobe. De mooi ontworpen strakke keuken is voorzien van een inductie kookplaat, quooker en vaatwasser. Tevens is er een ijskast met een vriezer.

Aan de achterzijde van het appartement is een sfeervolle woonkamer. De dakkapel, houten balken en de houten vloer geven het geheel karakter en passend bij het uitstraling van het gebouw. De rustige binnentuinen zijn een oase in de stad.











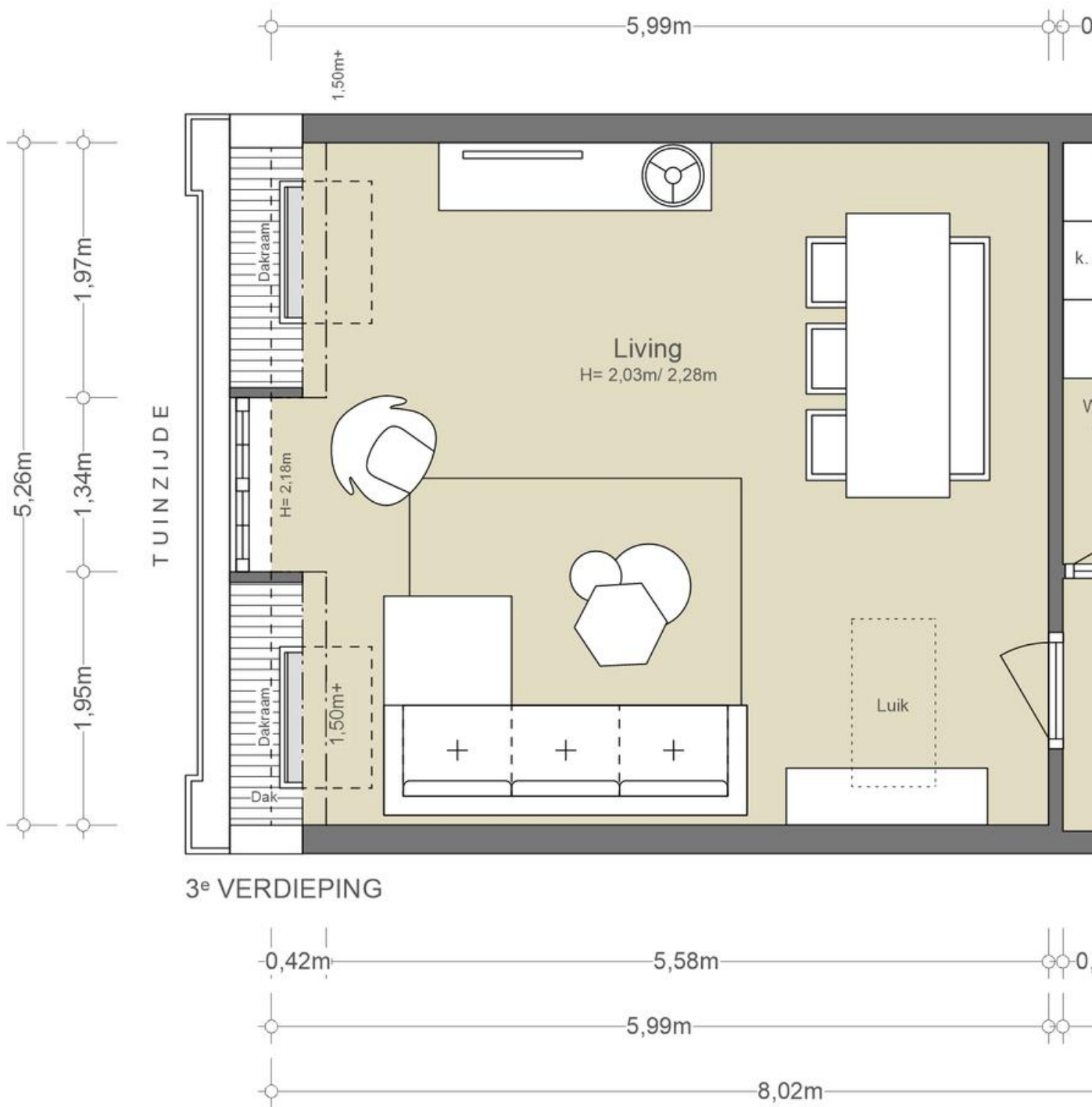


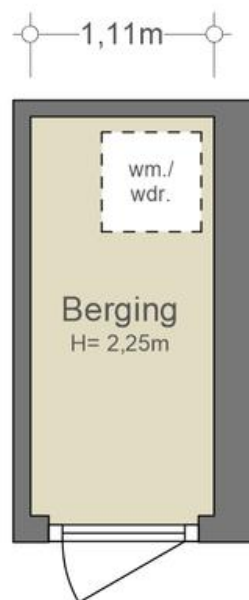
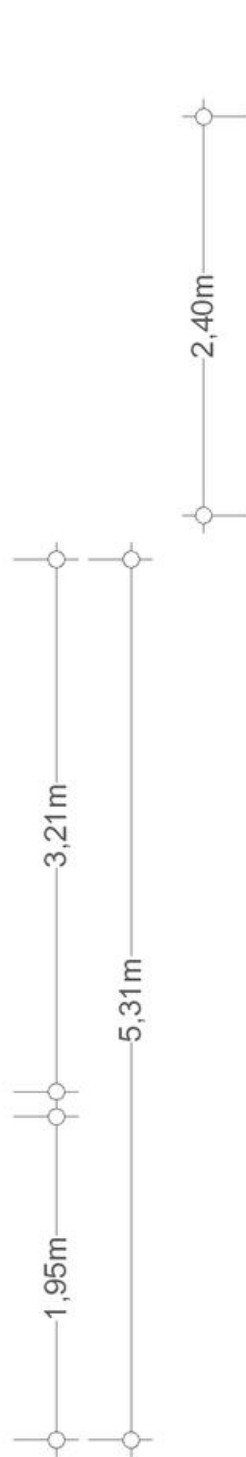
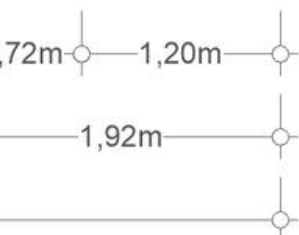
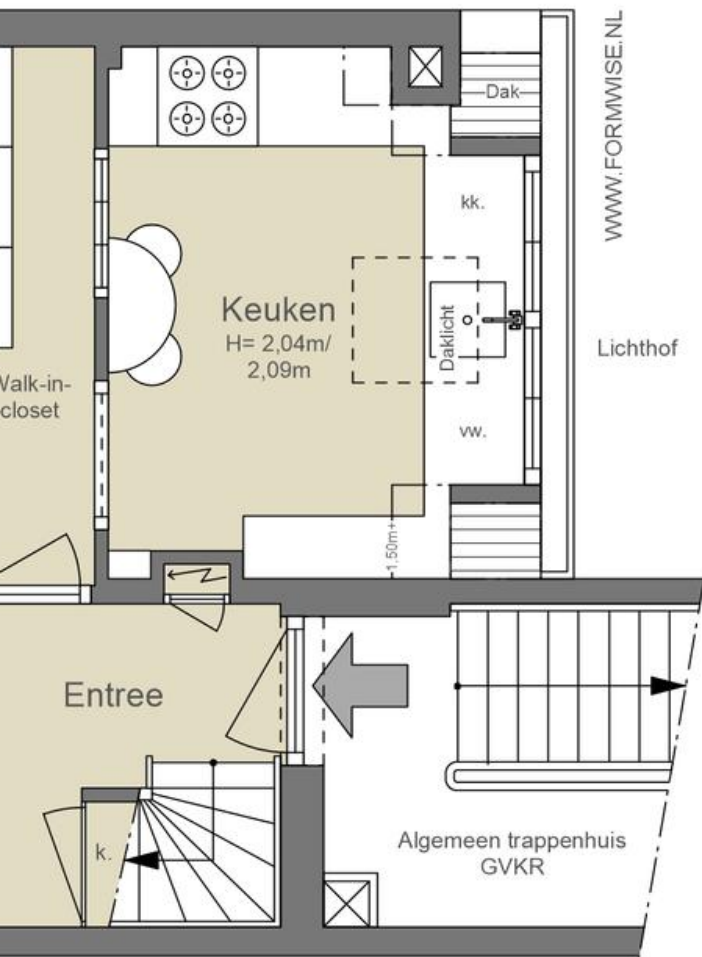












BEG. GROND
2,67 m²

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
44,36 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
2,67 m ²

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



VIERDE VERDIEPING



Vierde verdieping

De interne trap geeft toegang tot de overloop. Er is een aparte wc. De luxe badkamer is smaakvol ontworpen en voorzien van veel daglicht, inloopdouche en een ruime wastafel. De slaapkamer is zeer riant opgezet en biedt voor kasten en of een eigen werkplek.



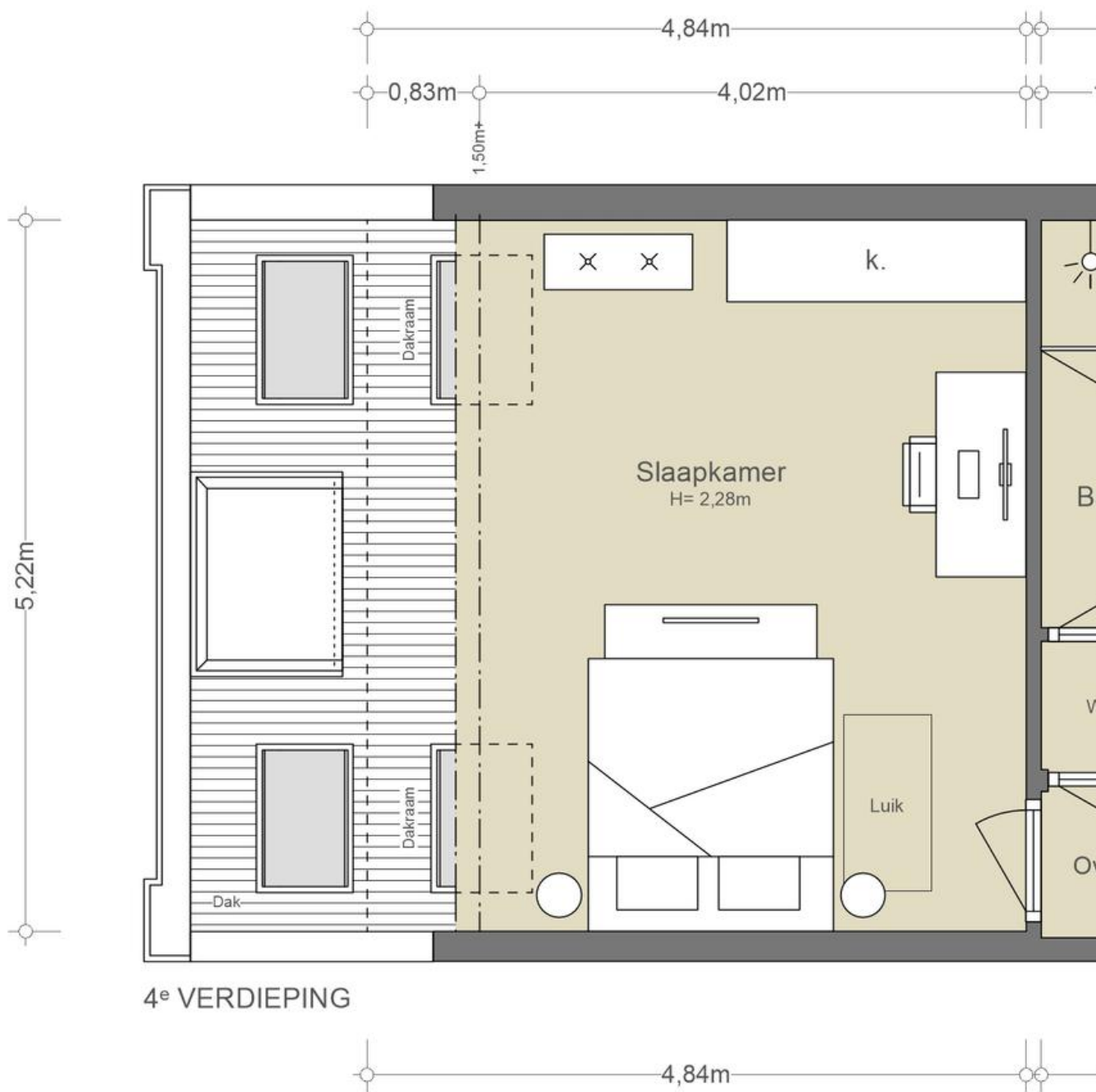


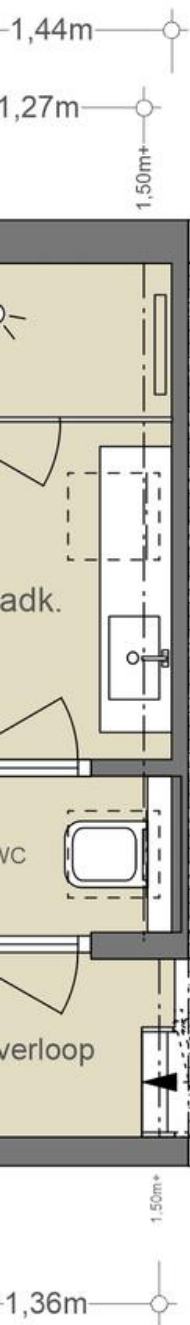












WWW.FORMWISE.NL



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
28,33 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

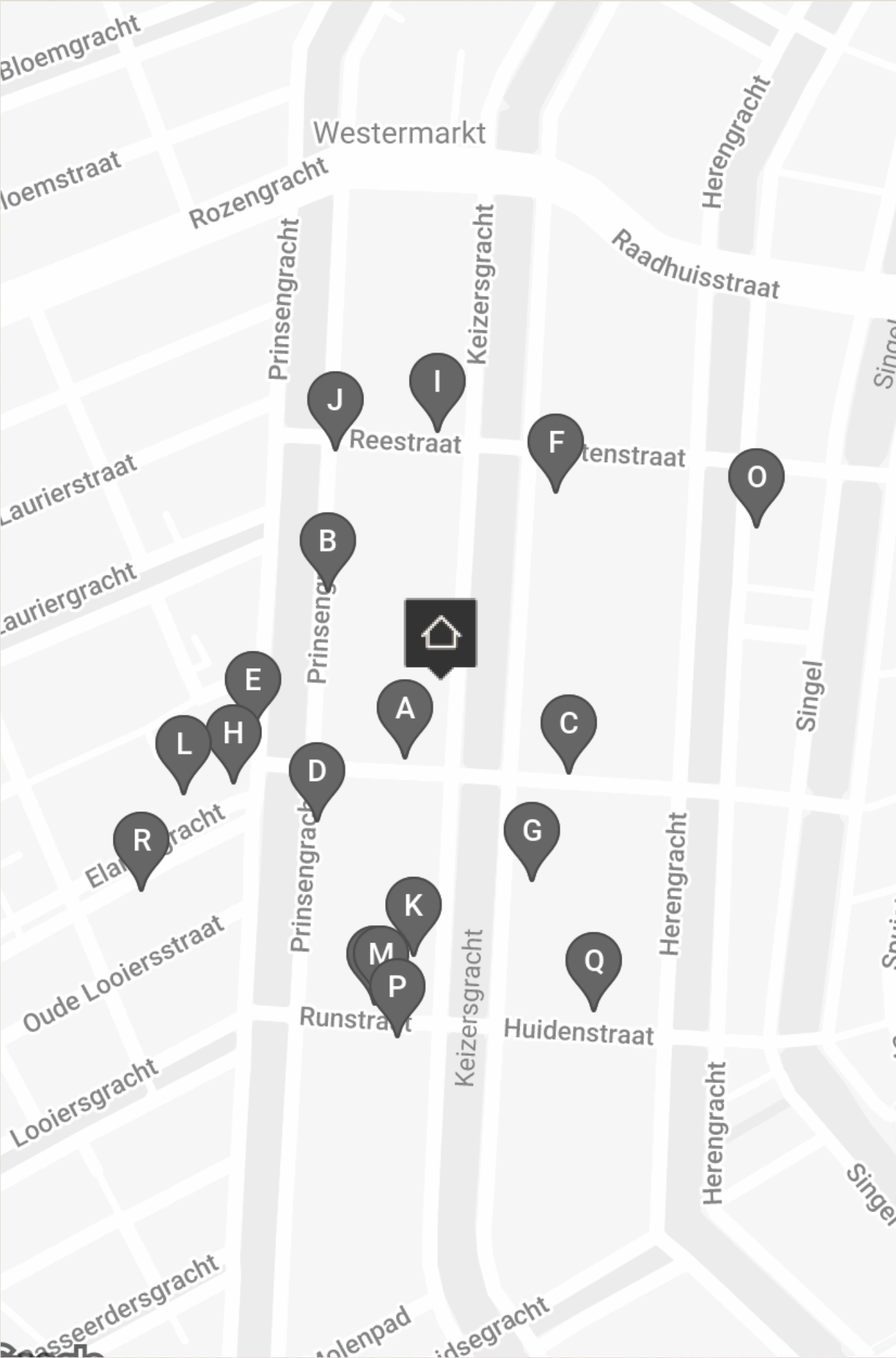
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



KEIZERSGRACHT
CENTRUM

SEIT 17
ularchtein

BUURTGIDS



A **Chun Café**
Berenstraat 8,
1016 GH Amsterdam

In de druk gelegen Negenstraatjes heeft Chun Café onlangs hun bubble tea menu uitgebreid met een selectie van speciale sandwiches. De sandwiches zijn verkrijgbaar in vier smaken. De opties zijn: eiersalade, bacon ei en kaas, knoflookgarnalen ei en rib-eye bulgogi.

B **360 volt**
Prinsengracht 397,
1016 DN Amsterdam

Gevestigd aan de Prinsengracht kun je 360volt vinden, opgericht door Hilde de Lange en Emile de Cock. 360volt heeft inmiddels een van de grootste collecties vintage originele industriële lampen en bijzondere objecten.

C **Bakkerij Wolf**
Wolvenstraat 22,
1016 EP Amsterdam

In de negen straatjes in Amsterdam zit Bakkerij Wolf. Blijf even lekker zitten of neem wat lekkere dingen mee naar huis. Op de rustieke houtrekken achter te toonbank staan de zuurdesembroden uitgesteld.

D **Anouk Beerents**
Prinsengracht 467-BG,
1016 HP Amsterdam

Anouk Beerents is sinds 1987 uitgegroeid tot een bekend begrip op het gebied van de import en export van antieke spiegels.

E **Galerie Ron Mandos**
Prinsengracht 282,
1016 HJ Amsterdam

Galerie Ron Mandos heeft in 20 jaar tijd een prominente plaats verworven binnen de Nederlandse kunstscene. De galerie opende haar deuren in Rotterdam in 1999 en is sinds 2010 verhuisd naar hun huidige galerie in het Amsterdamse galeriedistrict.

F **GRIMM**
Keizersgracht 241,
1016 EA Amsterdam

GRIMM werd in 2005 in Amsterdam opgericht. Sinds de oprichting heeft de galerie voor hedendaagse kunst zich toegelegd op het promoten en ondersteunen van opkomende en mid-career kunstenaars die werken in een divers scala aan media.

G **De BorzoGallery** Keizersgracht 321, 1016 EE Amsterdam

De BorzoGallery gelegen aan de Keizersgracht is toonaangevend op het gebied van NUL/Zero, minimalisme en conceptuele kunst. Het koppelen van het nabije verleden aan de hedendaagse kunst is een van de belangrijkste speerpunten.

H **Fou Fow Ramen** Elandsgracht 2A, 1016 TV Amsterdam

Vroeger was dit ramen restaurant een goed bewaard geheim dat verscholen zat in de Chinese buurt.

I **Restaurant Jansz** Reestraat 8, 1016 DN Amsterdam

De 17e eeuwse ambachtsman Volkert Jansz: man met verfijnde smaak, goede stijl en een passie voor levendige conversaties.

J **Koffiehuis de Hoek** Prinsengracht 341, 1016 DN Amsterdam

Op het hoekje van de Runstraat en de Prinsengracht vind je dit klassieke Amsterdamse koffiehuis. Sinds 1954 weten veel verschillende mensen deze bijzondere plek te vinden.

K **Vinkeles** Keizersgracht 384, 1016 GB Amsterdam

Omsloten door hotel Dylan, is restaurant Vinkeles klein Frankrijk dichtbij huis. Met een prachtige locatie aan de Keizersgracht is het restaurant bij uitstek een chique aangelegenheid.

L **Galerie Bart** Elandsgracht 16, 1016 TW Amsterdam

Galerie Bart is een galerie voor hedendaagse kunst in Amsterdam met een focus op zowel gevestigde als jonge kunstenaars die in Nederland zijn afgestudeerd en uitblinken door hun vernieuwende vakmanschap.

M **Restaurant Smelt**
Runstraat 12,
1016 GK Amsterdam

Smelt is een gezellig en sfeervol restaurant in de 9 straatjes van Amsterdam. Het restaurant is gespecialiseerd in kaasfondue en biedt vijf verschillende soorten kaas aan.

N **Café de Doffer**
Runstraat 14,
1016 GK Amsterdam

Café in de 9-straatjes met een knus terras en een eenvoudige doch goede menukaart. Je kan hier ook terecht voor lunch en borrelhapjes.

O **Lotti's**
Herengracht 255,
1016 BJ Amsterdam

Restaurant Lotti's bevindt zich in het Hoxton hotel. Het hotel is een bruisende plek waar in het weekend live Jazz wordt gespeeld tijdens de lunch. Het is een fijne ontmoetingsplek en werkplek in hartje centrum.

P **Kaaskamer**
Runstraat 7,
1016 GJ Amsterdam

De naam zegt het al; bij de Kaaskamer kan je terecht voor kaas. Van de vloer tot het plafond is deze winkel gevuld met kaas waarbij vakmanschap en traditie voorop staan.

Q **Chocolaterie Pompadour**
Huidenstraat 12,
1016 ES Amsterdam

Chocolaterie Pompadour is een patisserie aan de Huidenstraat. Alles draait hier om vakmanschap, pure producten en passie voor chocolade en gebak. Elk chocolaatje wordt met zorg gemaakt en prachtig gedecoreerd.

R **Rakang**
Elandsgracht 29-31,
1016 TM Amsterdam

Op de altijd gezellige Elandsgracht zit het Thaise restaurant Rakang. Vriendelijke bediening, prettige sfeer en heerlijk authentiek Thais eten! En volgens sommigen zelfs de lekkere Thai van Amsterdam... Of je het daar mee eens bent laten we aan jou over.







BEREIKBAARHEID



Bereikbaarheid

Gelegen in het midden van de 9 straatjes aan de Keizersgracht, met aan de ene kant de Leidsegracht en de traditionele Jordaan om de hoek, is er een enorm aanbod uit unieke boetiekwinkels en leuke restaurants. De levendige Noordermarkt en Lindengrachtmarkt zijn op zaterdag op loopafstand te bezoeken.

Bereikbaarheid

Het openbaar vervoer biedt toegang tot alle delen van Amsterdam, inclusief de Zuidas. De dichtsbijzijnde tramhaltes zijn Koningsplein en Westermarkt, de bussen vertrekken vanaf de Elandsgracht. De metro halte Rokin (noordzuidlijn) ligt op 10 min. lopen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2e.). De kosten voor bewoners zijn € 287,09 per 6 maanden. Momenteel is de wachttijd voor dit vergunningsgebied 6 maanden (Bron Gemeente Amsterdam juni, 2023).

Wat de bewoners gaan missen

Negentien jaar heb ik in dit heerlijke appartement op de wereldbekende Keizersgracht mogen wonen. Mijn ouders kochten het destijds als investering en woonruimte voor mijn broer en mij tijdens onze studietijd. Inmiddels al lang geleden afgerond, heb ik het voorrecht gehad hier daarna nog langdurig te kunnen blijven. In de tussentijd hebben er veel vernieuwingen plaatsgevonden in het pand en het appartement, waarvan de vernieuwing van de fundering en uitgebreide renovatie van het gemeenschappelijk trappenhuis en -opgang waarschijnlijk de ingrijpendste, echter ons inziens zeer succesvol. Niet in de laatste plaats door de goede en constructieve sfeer in onze VVE in deze toch stressvolle tijden.

Ik heb mijn appartement altijd als een echt 'thuis' ervaren waar ik graag tot mezelf kom; het heeft een heel charmante en unieke sfeer met leuke hoekjes en details. Bij bezoek (etentjes, borrels) heeft de keuken altijd een bijzonder gezellige aantrekkingskracht.

Ook valt altijd positief op dat het wonen aan de achterkant van het pand een fijne stilte biedt, bijna sereen, waarvan je weinig van de drukte in de stad ervaart. Een luxe om met een paar stappen op andere momenten de gezelligheid juist weer op te zoeken.

Het stukje op de Keizersgracht waar ons pand zich bevindt, heb ik altijd als relatief rustig ervaren, hoewel midden tussen de 'negen straatjes' met om de hoek de Berenstraat. Wellicht bevooroordeeld, maar wat mij betreft de leukste.

De ochtenden vind ik in mijn buurt het fijnst; de bedrijvigheid, zonder de drukte die vaak wat later op de dag op gang komt. Daarbij is er een enorme hoeveelheid goede koffie –en ontbijtjentjes te vinden. Hippe zaakjes, maar voor bijvoorbeeld de borrel juist aan te bevelen om naar een van de vele klassieke Amsterdamse bruine kroegen te gaan; van Puffelen, café de Eland, Festina Lente zijn nog maar een paar van vele.

De mogelijkheden en het gemak om in deze buurt uit eten te gaan, te winkelen, boodschappen te doen zijn bijna onbegrensd. Daarbij zijn andere delen van de stad vanuit de centrale positie snel bereikbaar.

Na lang uitstelgedrag is het voor mij nu tijd voor een nieuwe stap in een andere stad en hebben wij met elkaar en niet zonder weemoed besloten het appartement te verkopen. Ik hoop en verwacht dat nieuwe bewoners hier met hetzelfde plezier zullen wonen.





Vraagprijs	€ 685.000,- Kosten koper
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 73 m² • Inhoud: 99999 m3
Bouwjaar	1729
Voorzieningen	• Airconditioning • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom

Liggingen

- Aan vaarwater
- In centrum

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: 9427
- Indexnummer: I4

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Blokverwarming
- Cv ketel

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 279,29 per jaar
- Rioolrecht ('23) € € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 224,- per maand
- Voorschot stookkosten €200,- per maand

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL