



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.

English

We met the owner at 290 Keizersgracht, an extraordinary building where residents tend to stay for a long time. It was a new experience for us to see such an ornate central entrance. The art combined with the use of natural materials lends it an opulent look and feel. For years, the apartment was used to its full potential by both the owner's daughter and son during their college years and beyond. Use that has not affected the home due to, among other things, the beautiful renovations that were completed in 2015. The property reflects the care that the collective of owners took to create a cohesive, well-presented building. The property dates back to approximately 1700, but the house meets current demands on style and comfort.



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.

English

The listed building at 290 Keizersgracht was originally built around 1729 as a merchant house. The probable client was Lodewijk Verduijff. Early drawings show beautifully decorated vases and a crest. A rich architectural style that suited the flourishing Dutch economy. Around 1900 the shutters were replaced by windows and the facade received a new cornice. During the last thorough renovation in 2009, the garage doors were replaced with a beautiful appealing spacious entrance. This collaboration of residents resulted in a distinctive building with a high quality level that matches the grandeur of this canal house.







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.

English

The ornate and exquisitely maintained central entrance leads through to the home on the third floor. There is a hall with a large closet and a coat area. The beautifully designed, sleek kitchen is equipped with an induction cooktop, Quooker and a dishwasher. There is also a refrigerator with a freezer.

The inviting living room is at the rear of the apartment. The former, timber beams and wooden flooring lend the property ambiance and align perfectly with the overall look and feel of the building. The quiet courtyard gardens are havens of peace in the city.











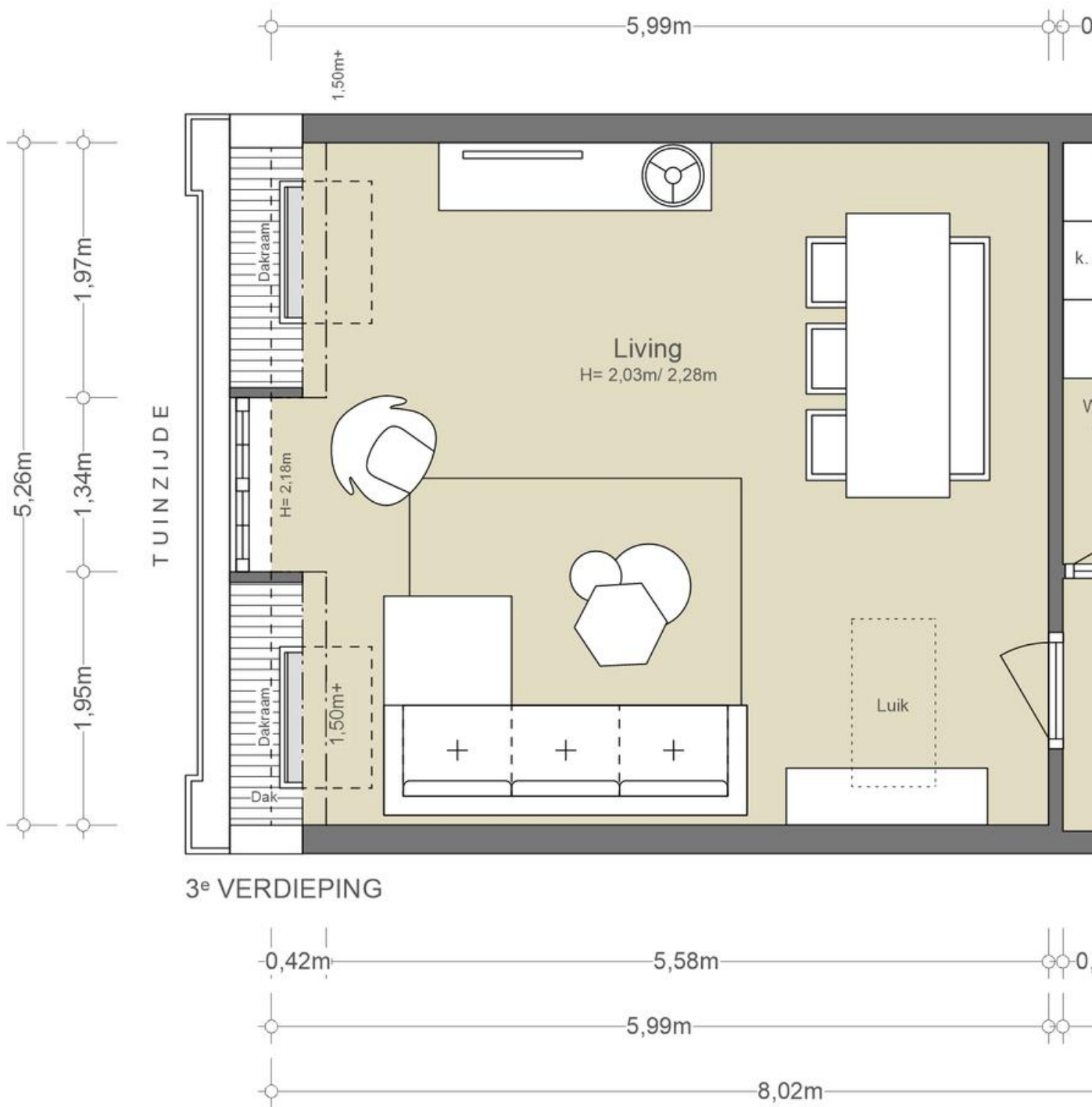


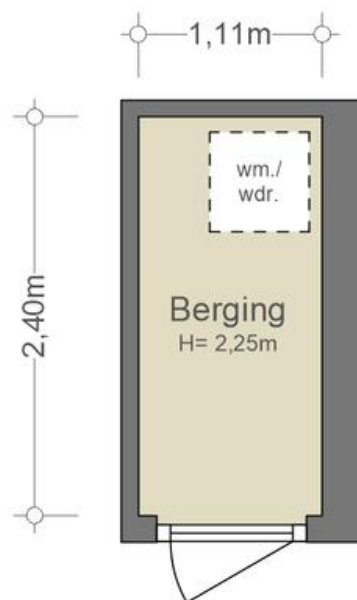
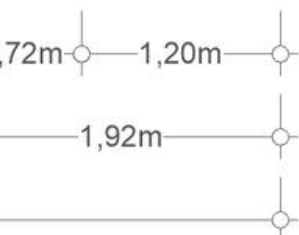
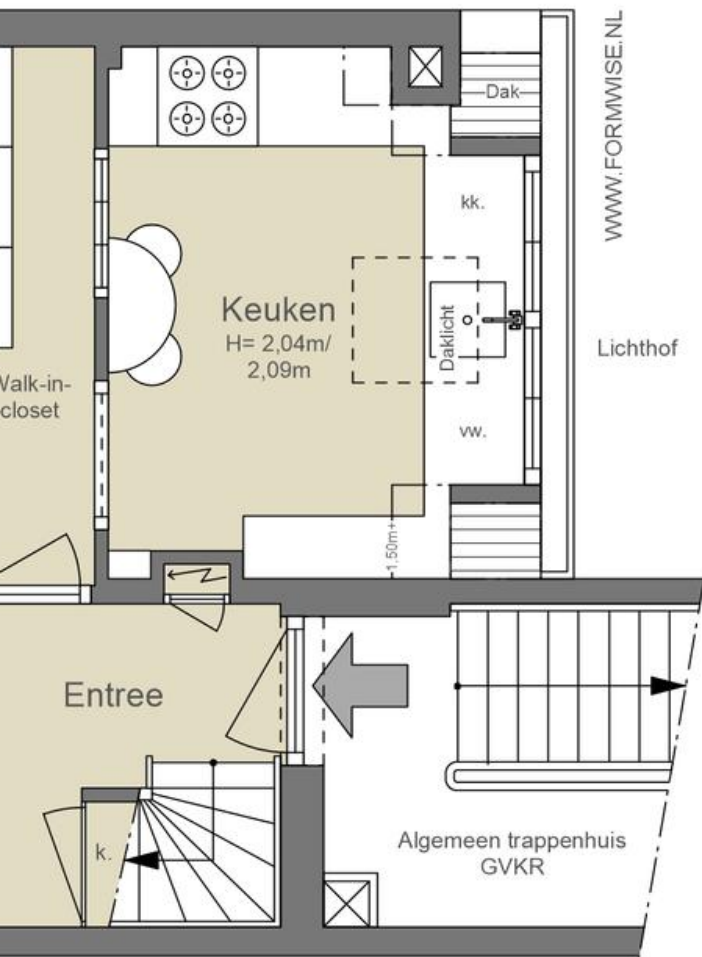












BEG. GROND
2,67 m²

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.

English

Stairs lead up to the landing. There is a separate restroom. The elegant bathroom has abundant daylight entry, a walk-in shower and a large sink. The bathroom is exceptionally spacious and has plenty of room for closets and/or a desk.



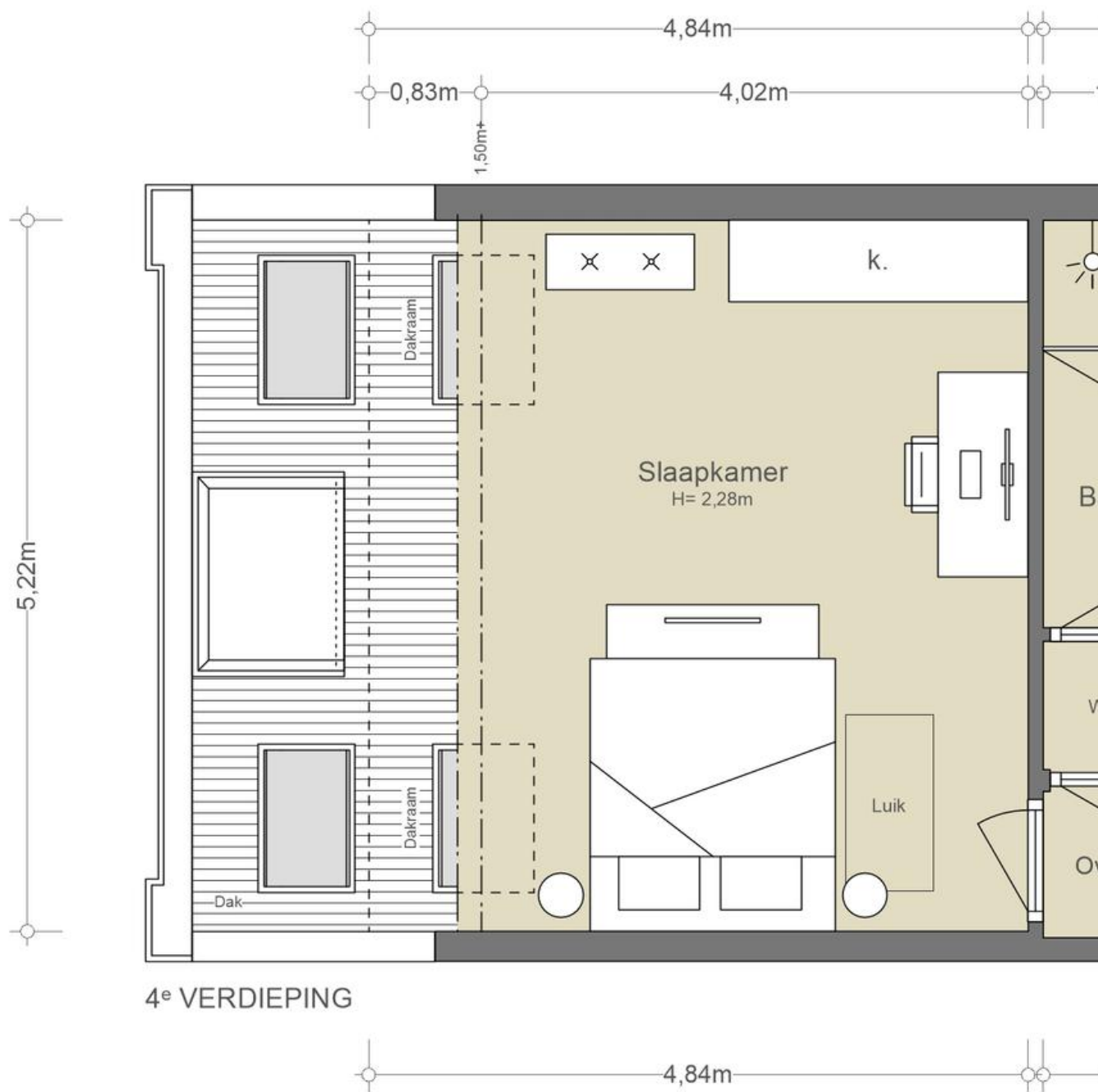


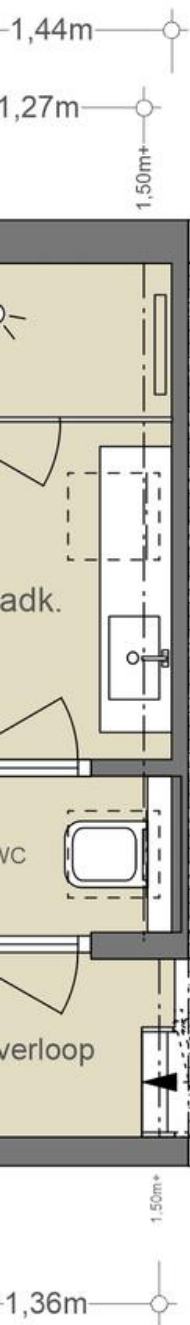












WWW.FORMWISE.NL



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.

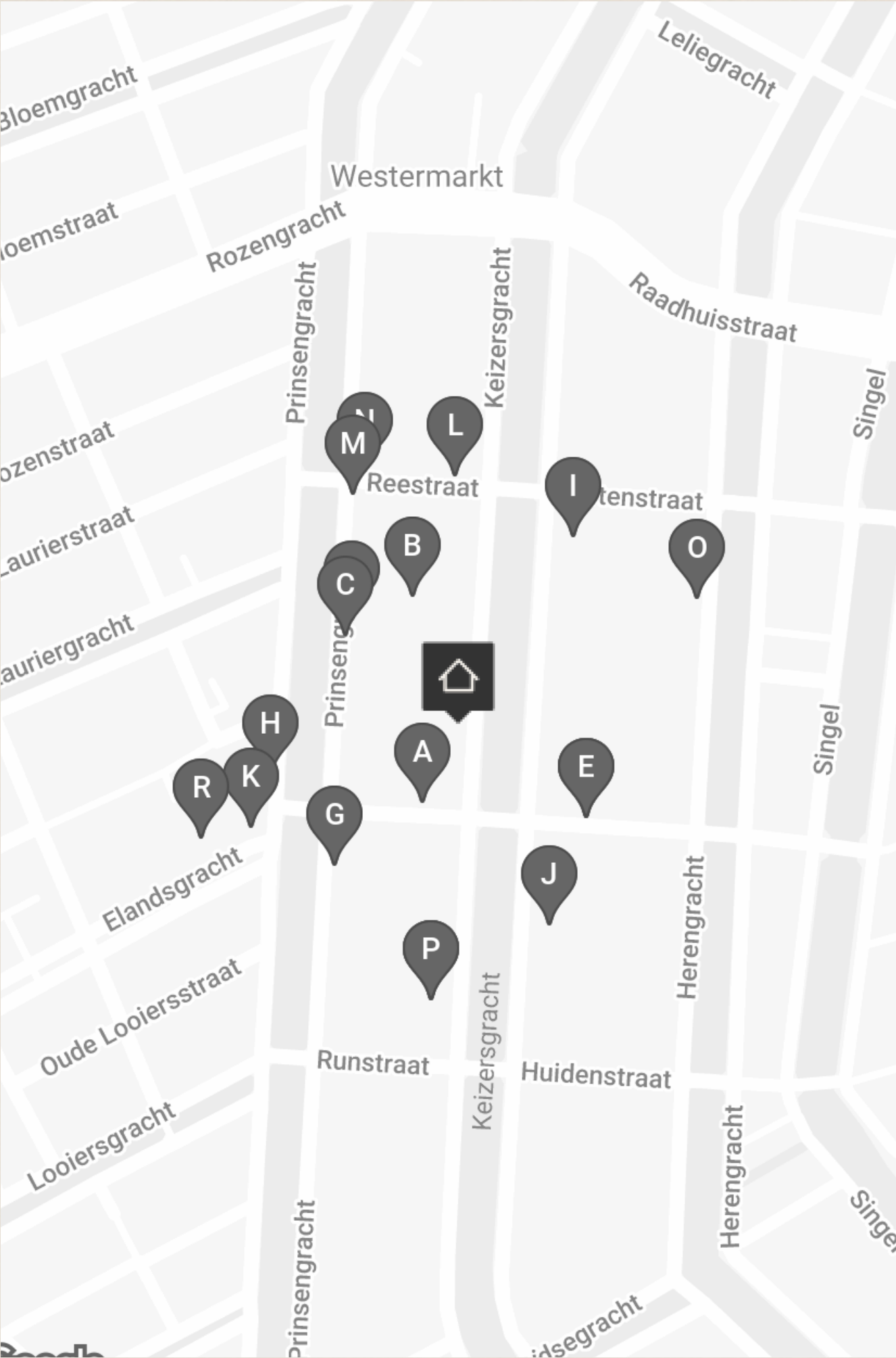
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



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 **Stevenson**
Prinsengracht 371B,
1016 HK Amsterdam

C **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.

D **Café Restaurant Verlan**
Prinsengracht 381HS,
1016 HL Amsterdam

Café Restaurant Verlan Het voormalige pand van het bekende Envy krijgt een nieuw leven met Café Restaurant Verlan. In dit gezellige restaurant worden eigentijdse Franse à-la-carte gerechten geserveerd.

E **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.

F **Café Wolf**
Wolvenstraat 22,
1016 EP Amsterdam

Bakkerij Wolf opende al een jaar geleden haar deuren. En dan is nu daarnaast Café Wolf geopend, waar je kunt genieten van verfrissende gerechten boordevol groenten in een prachtig Scandinavisch interieur.

G **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.

H **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.

I **GRIMM**
Keizersgracht 24I,
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.

J **De BorzoGallery**
Keizersgracht 32I,
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.

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

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

L **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.

M **Koffiehuis de Hoek**
Prinsengracht 34I,
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.

N **Bussia**
Reestraat 28-32,
1016 DN Amsterdam

Een modern Italiaans restaurant én ambachtelijke bakkerij in het hart van Amsterdam. De bakkerij voorziet in knapperig zuurdesembrood, verse barista koffie en de lekkerste Italiaanse patisserie. 's Avonds vormt de bakkerij de ingang van het restaurant.

O **The Merchant House**
Herengracht 254A,
1016 BV Amsterdam

The Merchant House werd opgericht door Marsha Plotnitsky en is gevestigd in een zeventiende-eeuws grachtenpand. Het is een kunstruimte en galerie die hedendaagse kunst presenteert om te ontdekken, te verkennen en te verzamelen.

P **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.

Q **Até**
Keizersgracht 384,
1016 GB Amsterdam

Até is een nieuw dinerconcept in hotel The Dylan onder leiding van Chef Filip Hanlo. Zijn kookfilosofie combineert drie invloedrijke keukens die hij tijdens zijn internationale ervaringen heeft ontdekt.

R **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.







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 € 315,60 per 6 maanden. Momenteel is de wachttijd voor dit vergunningsgebied 8 maanden (Bron Gemeente Amsterdam maart, 2024).

English

Situated at the heart of the 9 Straatjes area, on Keizersgracht, with Leidsegracht to one side and around the corner from the traditional Jordaan Quarter. The neighborhood offers a wide selection of unique boutiques and lovely restaurants. Vibrant Noordermarkt and Lindengrachtmarkt, held on Saturdays, are both within walking distance of the property.

Accessibility

All corners of Amsterdam, including Zuidas, can be reached by public transportation. The nearest tram stops are on Koningsplein and Westermarkt, busses depart from Elandsgracht. Metro stop Rokin (Noordzuidlijn) is at 10 minutes' walking distance.

Parking options

Residents can apply for a parking permit for the area (permit zone Centrum-2e.). Costs for a resident parking permit amount to € 315,60 per 6 months. The current waiting time for this zone is 8 months (Source: Municipality of Amsterdam, March, 2024).

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	€ 625.000,- Kosten koper
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 73 m² • Externe bergruimte: 3 m² • Inhoud: 175 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 ('24) € 269,81 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 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