



Keizersgracht 503

Object

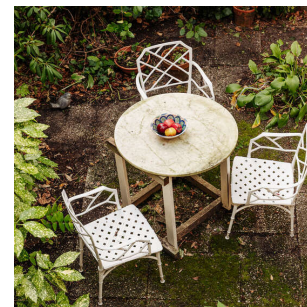
Keizersgracht: Naar Keizer Maximiliaan, aartshertog van Oostenrijk, die in 1489 aan Amsterdam het privilege schonk, de keizerskroon op het wapen te voeren.

MAKELAAR:

Otte van Apeldoorn

M. +31 6 50 23 83 55

E. otte@broersma.nl



De koopman

Keizersgracht 503
1017 DN Amsterdam

Vraagprijs
€ 3.600.000,-- k.k.

Keizersgracht 503

Indeling

Stijlvol wonen in Amsterdam. Dat kan goed in dit verrassend ruime grachtenpand met een heerlijke diepe tuin en een dubbelbreed achterhuis.

Begane grond

De entree op grachtniveau loopt door in een gang met marmeren plavuizen die achter in het pand toegang geeft tot de zonnige keurtuin. Er is een kamer aan de voorzijde en een achterkamer die uitkijkt op de hof. Aan het eind van de negentiende eeuw is hier een achterhuis bijgebouwd van maar liefst drie lagen, met op de begane grond een aangename tuinkamer. Kenmerkend voor dit koopmanshuis uit de gouden eeuw is ook de kelder, met als extra bijzonderheid dat er onder de gang nog een origineel vers drinkwaterreservoir aanwezig is.

De bel-etage

Deze verdieping is bijna vier meter hoog en heeft drie ramen aan de gracht. De ramen gaan open met monumentale espagnoletten. Ook de haard in rococostijl draagt bij aan de elegante uitstraling. De voorgevel ligt op het zuiden. Dit maakt dat de zonnestralen die op het water in de gracht vallen, door de ramen reflecteren op het plafond. Dit geeft de ruimte een prachtig licht. Aan de achterzijde hebben eerdere eigenaren gebruikgemaakt van de hoogte door een entresol te construeren. Zo is een knusse, prettige slaapplek ontstaan met eigen sanitair.



Keizersgracht 503

Indeling

Eerste verdieping

Ook op deze verdieping geeft het hoge plafond van ca. 2.70 m een bijzonder ruimtelijk effect. Het voorhuis op deze verdieping herbergt een zelfstandige wooneenheid met een voorkamer met open haard en een slaapkamer. In de woonkamer bevindt zich ook een keuken.

In het achterhuis is een aparte studio met openslaande deuren naar een balkon aan de tuin. De studio is voorzien van een pantry en een badkamer met douche.

Tweede verdieping

Net als op de eerste verdieping bevindt zich hier in het voorhuis een zelfstandige eenheid. Deze bestaat uit een woonkamer, een slaapkamer, een eenvoudige keuken en in het midden een badkamer met ligbad, wastafel en toilet. Het geheel heeft een oppervlakte van ca. 62 m² en een courante indeling.

Het achterhuis heeft op deze verdieping een aparte, sfeervolle studio met twee ramen die uitzicht bieden op de tuin. Deze studio heeft ook een eigen keuken en badkamer.



Keizersgracht 503

Indeling

Zolderverdieping

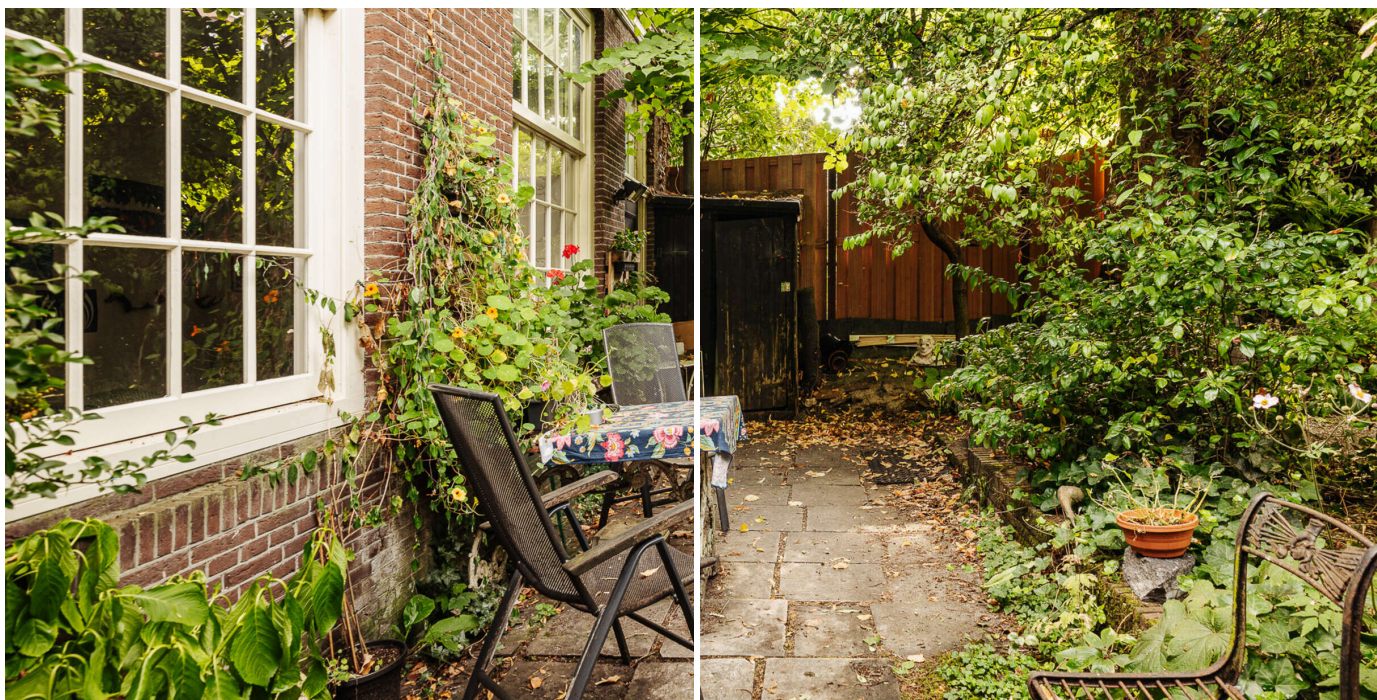
Deze zolder in het hoofdhuis is verdeeld in twee ongeveer even grote studio's met vloering, van respectievelijk 20 m² en 23 m².

Zo is het pand op dit moment verdeeld over zelfstandige appartementen en studio's; er zijn negen zelfstandige adressen op Keizersgracht 503 geregistreerd bij de BAG (basisregistratie adressen en gebouwen).

De buitenruimte

Een van de aantrekkelijke elementen van dit pand is de fraaie keurtuin. Een oase in de binnenstad; en juist op de plek waar de tuinen tussen de Keizersgracht en de Herengracht op hun breedst zijn – met de minste bebouwing. Hier ligt aan de achterzijde de Gouden Bocht met zijn extra grote en imposante panden.

Het gedeelte van de keurtuin achter Keizersgracht 503 en 505 is tot nu toe in gebruik geweest als een gemeenschappelijke tuin voor beide panden. Achterin staat een tuinhuis over de breedte van de twee percelen. In overeenstemming met de huidige erfafscheiding worden de percelen kadastraal gesplitst. Het tuinhuis wordt verkocht met nummer 503 en een stuk van de tuin van 505.



Keizersgracht 503

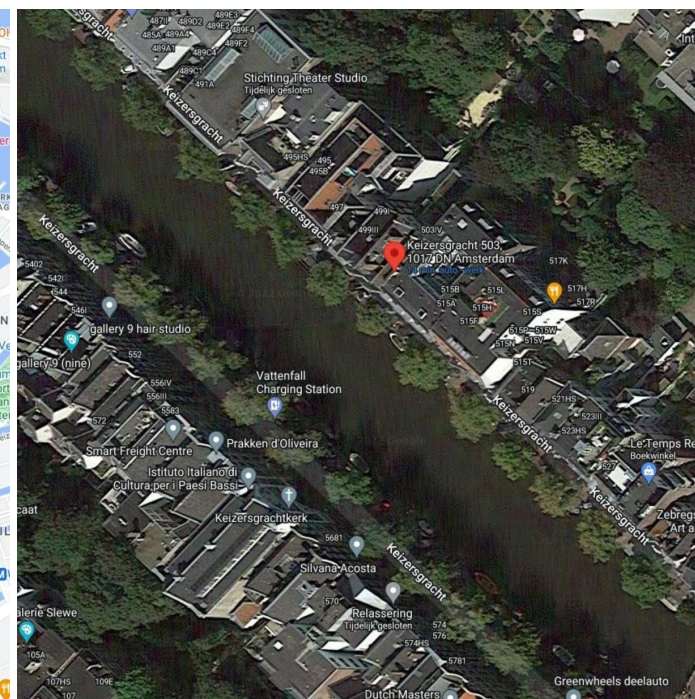
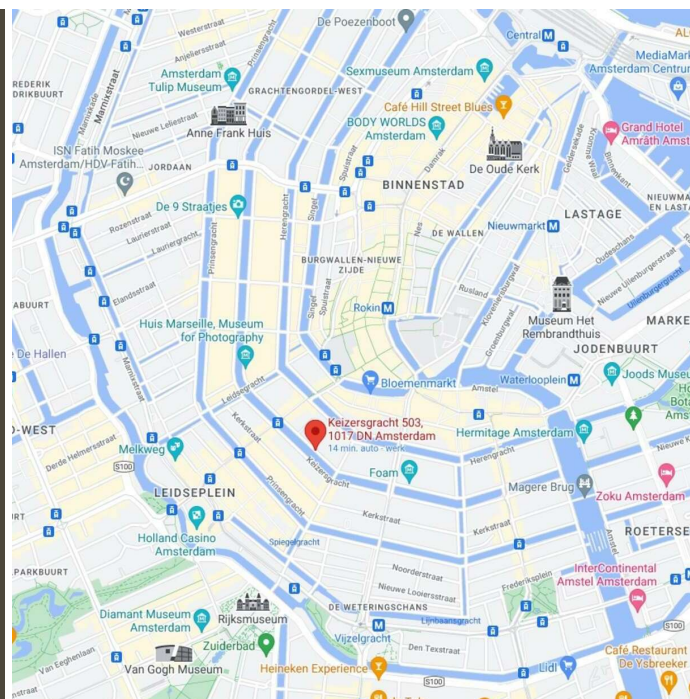
Ligging

Keizersgracht 503 ligt in de Grachtengordel-Zuid, in een rustig gedeelte van de Spiegelbuurt. Vlak bij het Rijksmuseum, het Amstelveld en talloze voorzieningen van buurtwinkels en specialzaken tot culturele instellingen, toprestaurants, bruine cafés en galerieën. Deze buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners van tussen de 25 en 44 jaar.

Bereikbaarheid

De verbindingen met het openbaar vervoer zijn uitstekend. Zo is de Noord/Zuidlijn vlakbij en zijn er goede tramverbindingen vanaf de Leidsestraat en de Vijzelgracht die om de hoek liggen. Alle haltes zijn op enkele minuten lopen.

Het pand ligt op loopafstand van een supermarkt en het Centraal Station en met de fiets is bijna elke plek binnen de ring binnen 20 minuten te bereiken. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op ongeveer 5 minuten rijden.





Keizersgracht 503

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

- Gemeente Amsterdam
- Nummer 6113 en 6114
- Sectie I

- 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.



De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca.466 m², breedte ca. 4.80 m
- Diepe tuin met charmant tuinhuis
- Gelegen op eigen grond
- Rijksmonument gelegen in Rijks beschermd stadsgezicht en door UNESCO aangewezen beschermd werelderfgoed
- Verkopers nemen een asbest-, ouderdoms- en niet-bewoningclausule op in de koopakte
- Project notaris is Dentons te Amsterdam

De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel. De geschatte wachttijd is zeven maanden, een elektrisch voertuig krijgt voorrang. De kosten voor een parkeervergunning bedragen € 287,09 per halfjaar. Ook zijn er enkele parkeergarages in de nabijheid die parkeerplaatsen verhuren.

Keizersgracht 503

Exterieur in beeld

Het gebouw

Koopmanshuis met monumenten nummer 2374.

Dit elegante koopmanshuis dateert uit 1680 en maakt daarmee deel uit van de vierde uitleg van de grachtengordel. Het is gebouwd in opdracht van Laurens Wittebol, makelaar en koopman. Hij was ook opdrachtgever van de buurpanden 501 en 505, waarmee 503 een schitterende halsgevelvormt. Tot ver in de achttiende eeuw bleven de drie panden in één hand.

Eind negentiende eeuw heeft dit pand een forse verbouwing ondergaan. Daarbij is onder andere de bordesstrap afgebroken en de entree naar grachtniveau gebracht. In diezelfde periode is ook het drielaagse achterhuis bijgebouwd. Weer later zijn de panden op Keizersgracht 503 en 505 op de begane grond samengevoegd. Bij de verkoop wordt de perceelindeling 503-505 weer hersteld.

Bijzonderheden van 503 zijn onder meer een verswaterreservoir is onder de gang en de opvallende halsgevel. Deze is versierd met een bloemenmotief en er op het lijstvormige fronton zijn wapens afgebeeld.



Keizersgracht 503

Interieur in beeld





Keizersgracht 503

Interieur in beeld



Keizersgracht 503

Interieur in beeld



Keizersgracht 503

Interieur in beeld



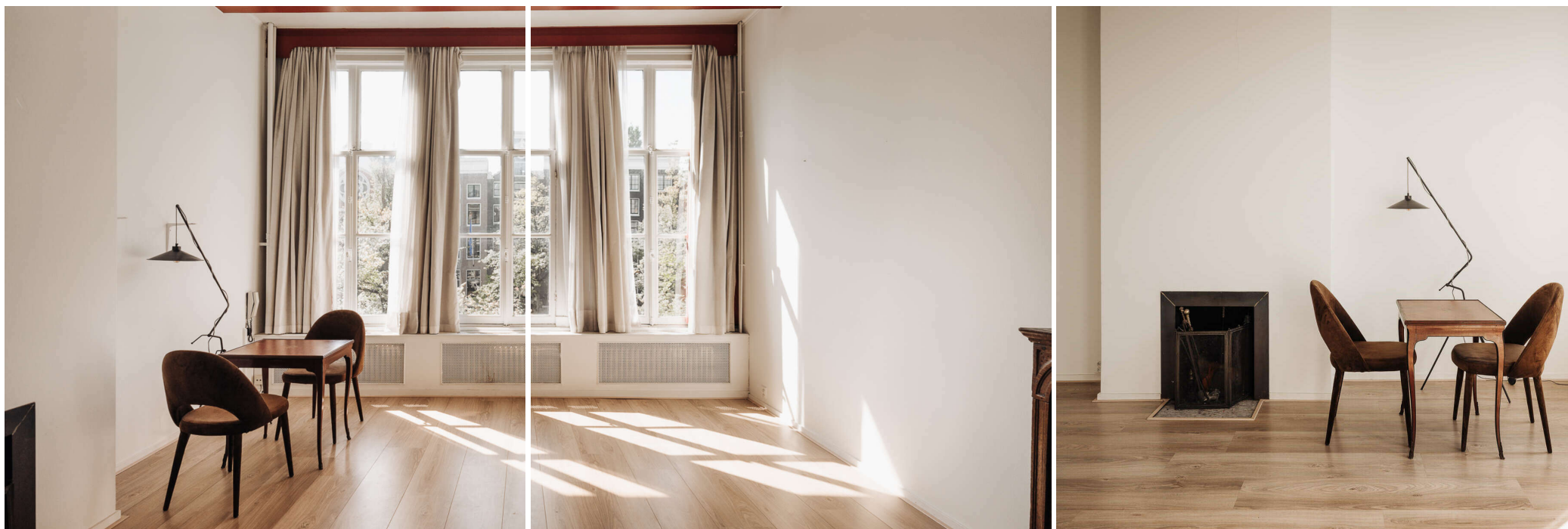
Keizersgracht 503

Interieur in beeld



Keizersgracht 503

Interieur in beeld



Keizersgracht 503

Exterieur in beeld

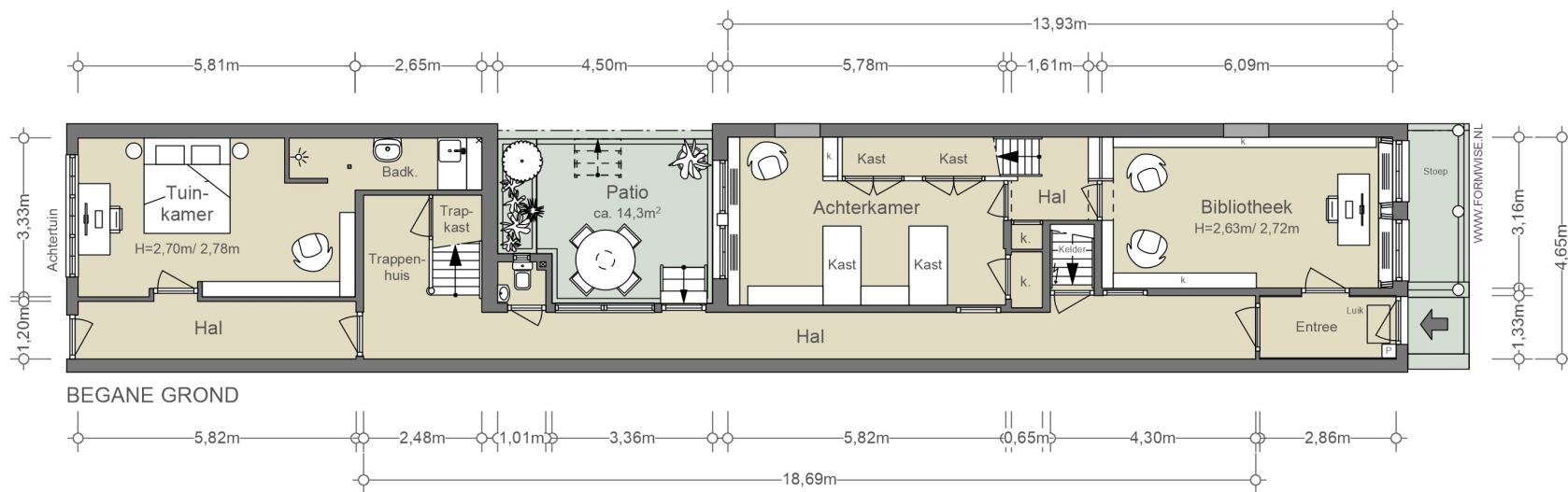




Keizersgracht 503

In het kort

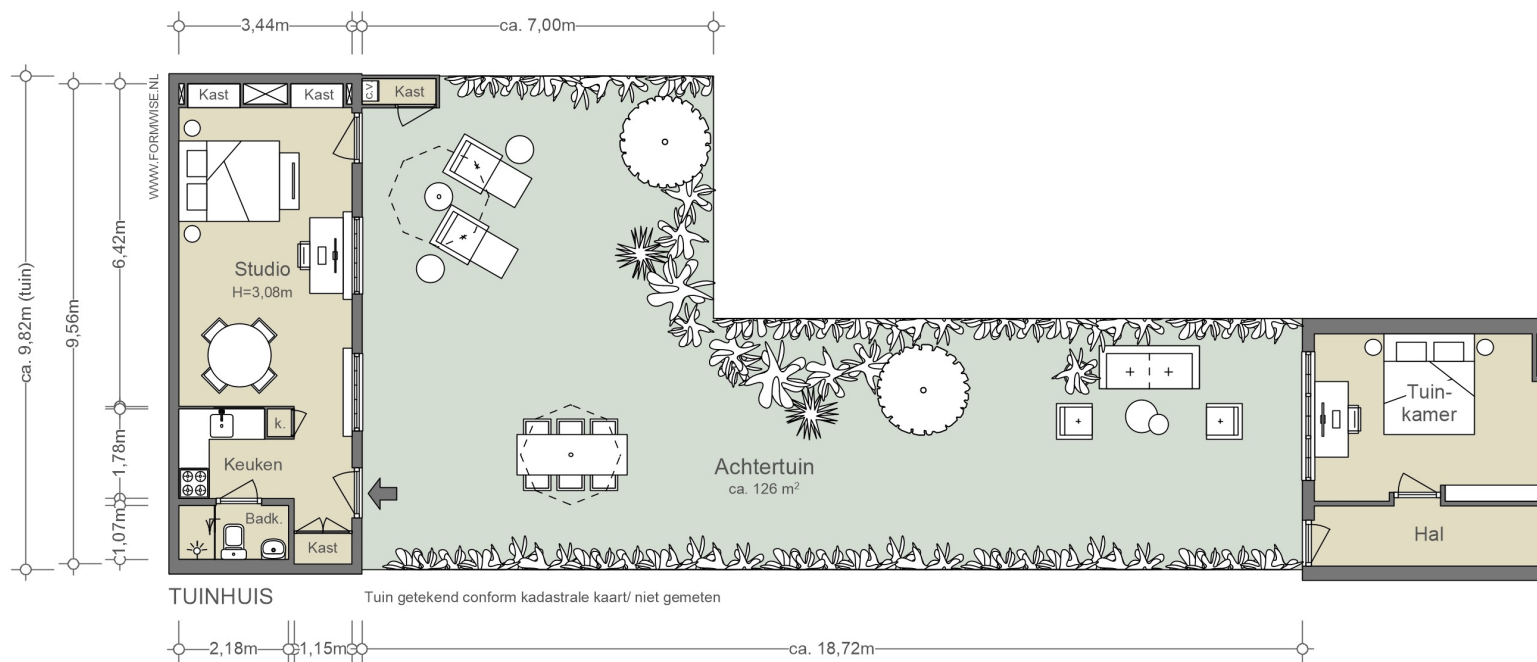
<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging ▪ Centrale verwarmings-installatie met HR-ketel ▪ Meerdere voorzieningen voor warmwater <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Achtertuin van ca. 150 m² ▪ Patio van ca. 14m² ▪ Balkon van ca. 4m² <p>Prijs € 3.600.000,-- kosten koper</p>	<p>Vertrekken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kelder ▪ Begane grond ▪ Tuinhuis ▪ Eerste verdieping achter - voor ▪ Tweede verdieping achter - voor ▪ Derde verdieping ▪ Vierde verdieping achter - voor ▪ Vliering <p>Aanvaarding</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In overleg 	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rioolrecht (*22) € 152,50 per jaar 	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intern: matig ▪ Extern: matig <p>Fundering Zie voor meer informatie het verkoopdossier.</p>	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebruiksoppervlakte ca. 466 m² ▪ Overige inpandige ruimte: ca. 44m² ▪ Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
<p>Roerende zaken Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Bestemming Wonen volgens bestemmingsplan.</p> <p>Grondsituatie Gelegen op eigen grond.</p>	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeente Amsterdam ▪ Sectie I ▪ Nummer 6113 en 6114 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1680 	<p>Milieu In het pand zijn asbest houdende stoffen aanwezig, zie voor meer informatie het verkoopdossier.</p>	



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	110,39 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

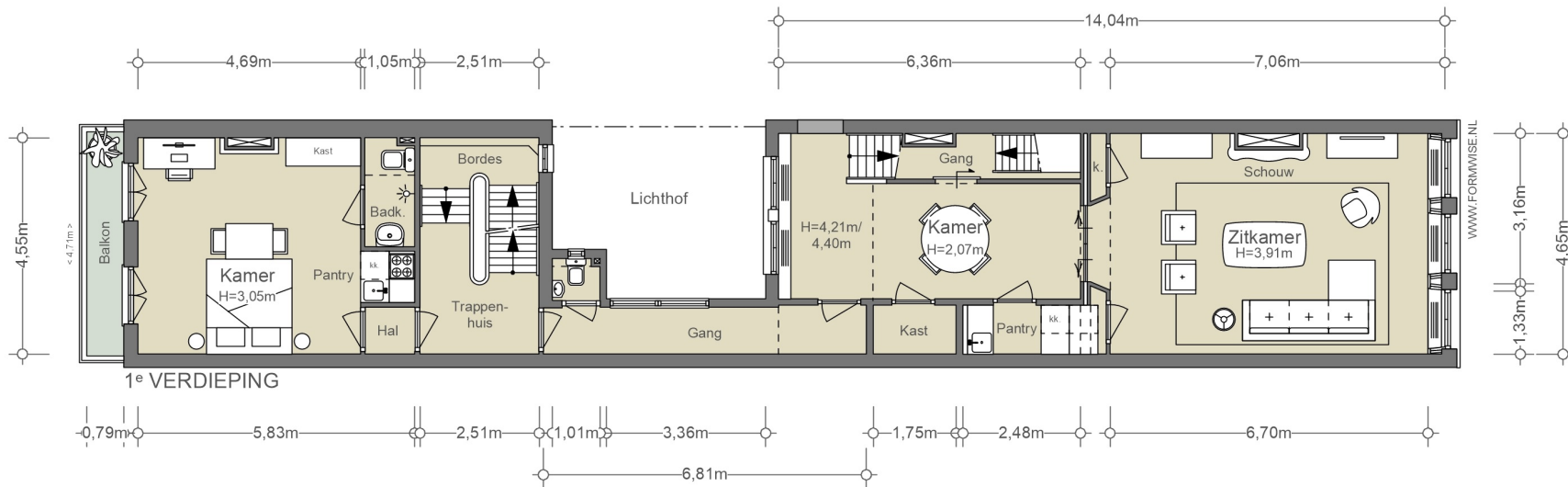
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	32,71 m ²
Overige inpandige ruimte	0,75 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

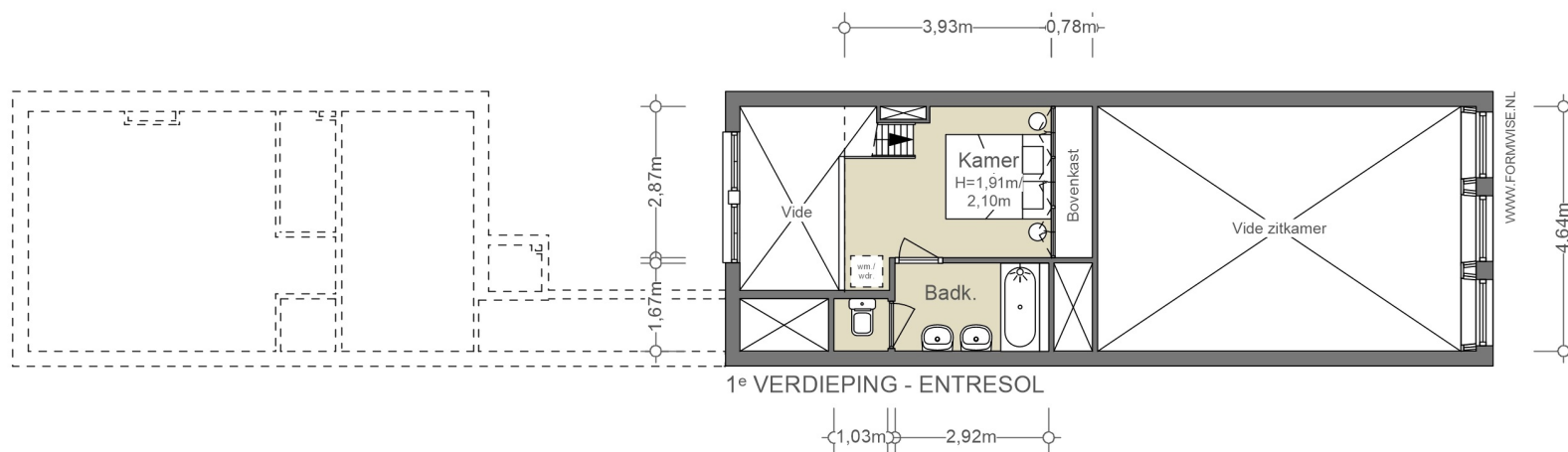
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	103,61 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	3,71 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

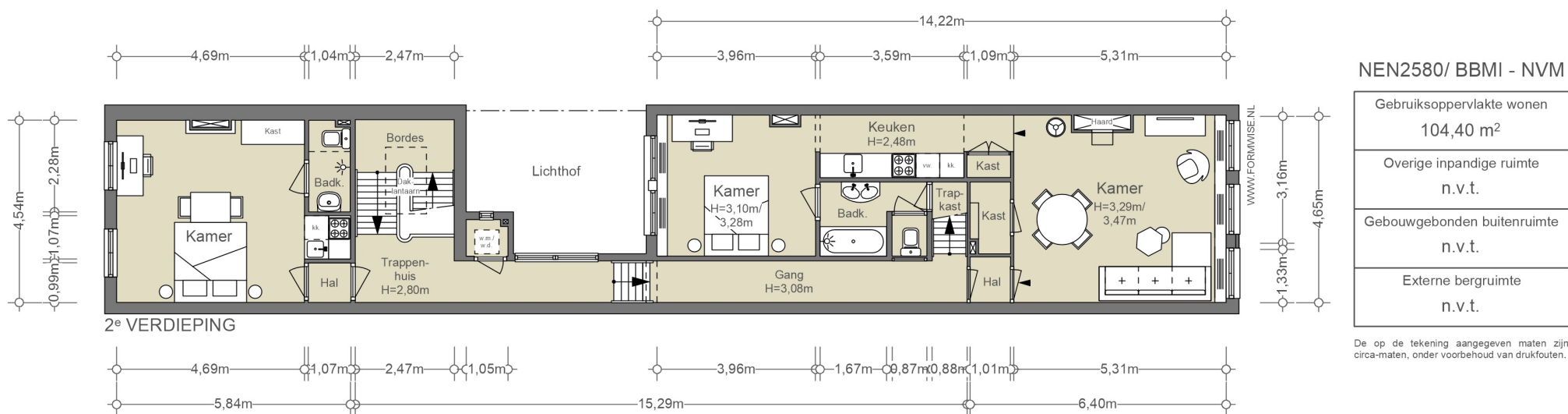
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



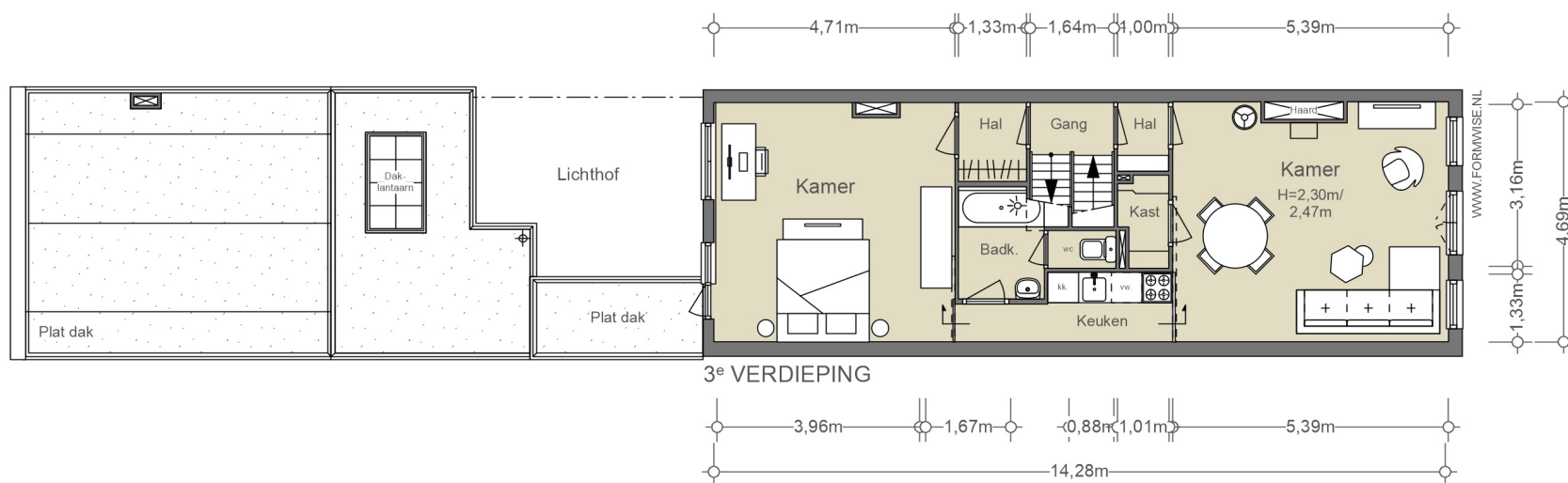
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	17,04 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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



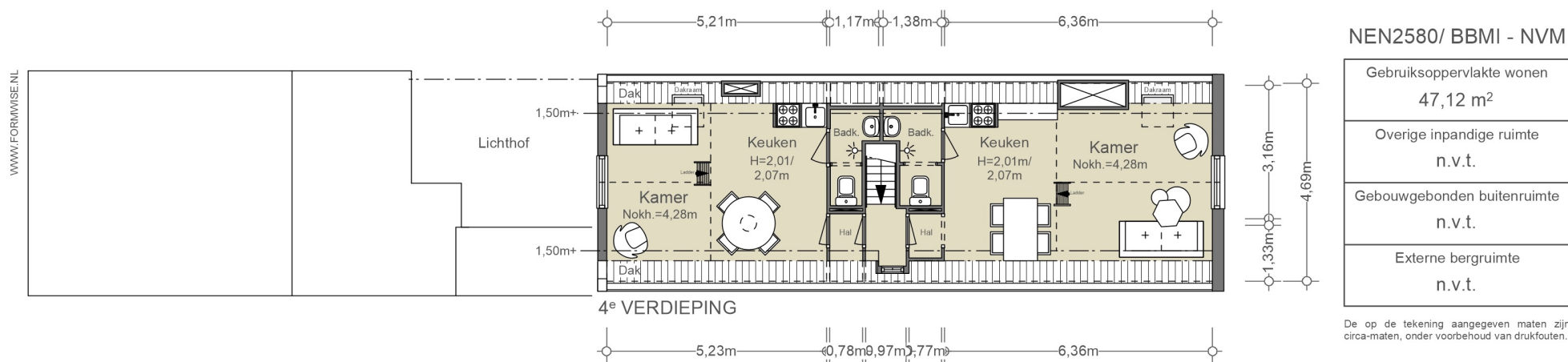
Plattegrond: Keizersgracht 503

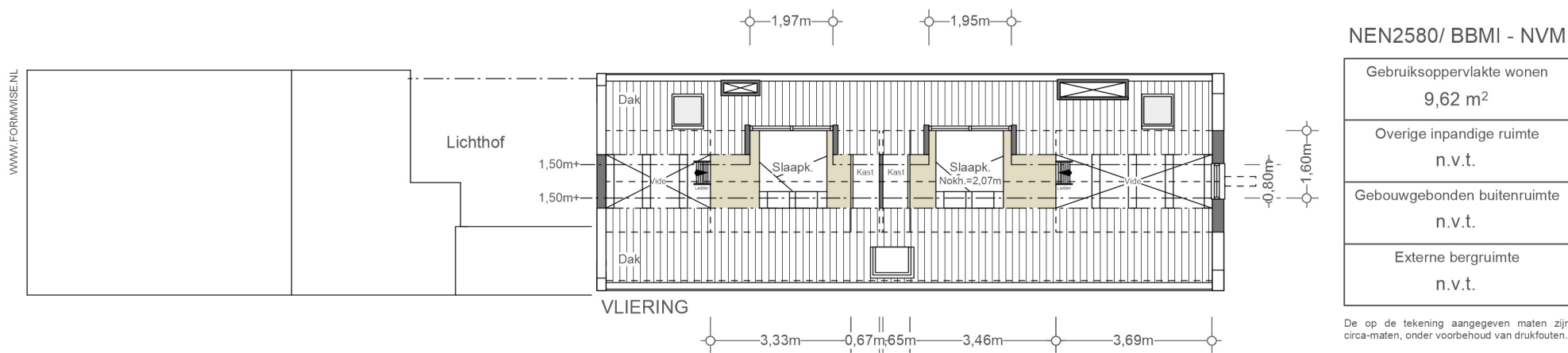


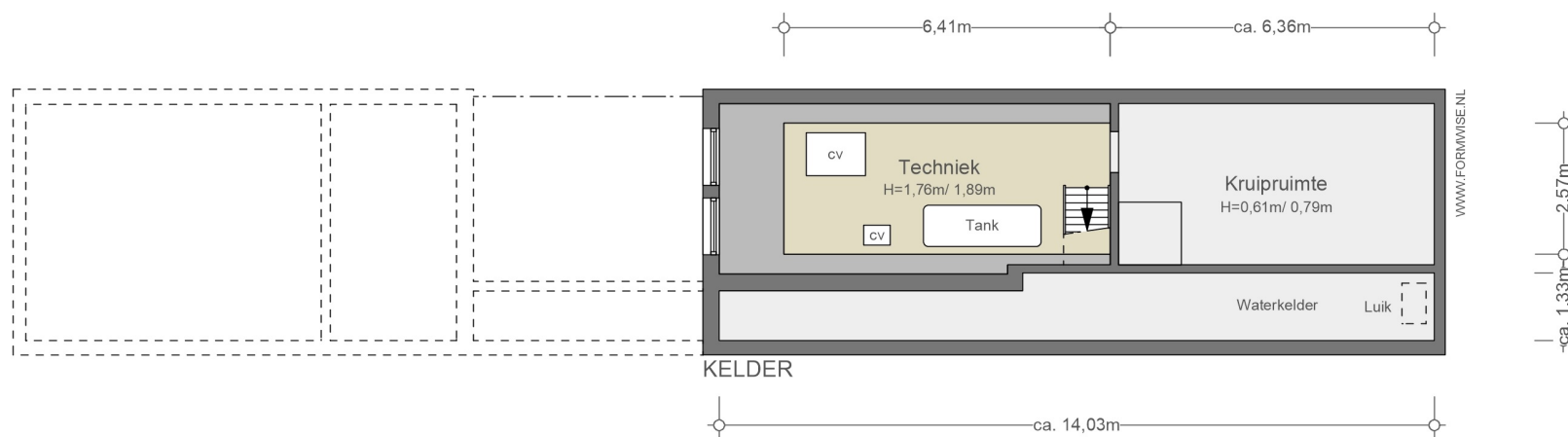
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	67,33 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.







NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	16,49 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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



Keizersgracht 503

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.