



# Keizersgracht 556

Object

---

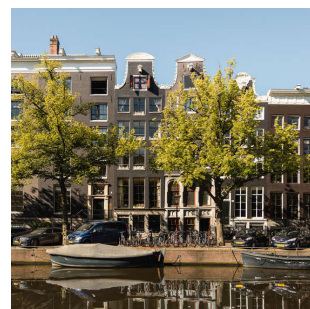
Keizersgracht: Naar Keizer Maximiliaan, aartshertog van Oostenrijk, die in 1489 aan Amsterdam het privilege schonk, de keizerskroon op het wapen te voeren.

**MAKELAAR:**

Otte van Apeldoorn

M. +31 6 50 23 83 55

E. [otte@broersma.nl](mailto:otte@broersma.nl)



**Heel grachtenpand  
met tuin**

Keizersgracht 556  
1017 EL Amsterdam

Vraagprijs  
€ 4.980.000,-- k.k.

# Keizersgracht 556

## Indeling

**Zeer charmant en multifunctioneel grachtenpand met een fraaie en diepe tuin op het zuiden en klokgevel. Het authentieke en sfeervolle grachtenpand heeft een BVO van 588 m<sup>2</sup> en GO van 471 m<sup>2</sup>, is voorzien van een lift en leent uitstekend voor dubbele bewoning.**

Betreft een rijksmonument dat is gebouwd rond 1694, met behoud van karakter is gerenoveerd en gelegen op eigen grond.

### Indeling:

Het pand bestaat uit een voor- en achterhuis. Het voorhuis heeft vijf woonlagen en een zolderverdieping. Het achterhuis bestaat uit vier woonlagen en een zolder. Bijzonder is dat er een aparte woonunit is op de vierde en vijfde verdieping van het voorhuis en dat deze separaat bereikbaar is met een lift. Voorts heeft het voorhuis op de begane grond aan de voorzijde een grote werkkamer.

De begane grond heeft twee werkkamers en een riante en gezellige woonkeuken aan de achterzijde met toegang naar de tuin. In de keuken is de wijnkelder bereikbaar.

De diepe tuin op het zuiden is zonnig en groot genoeg om een tuinhuis te realiseren.



# Keizersgracht 556

## Indeling

Op de eerste verdieping in het voorhuis is een prachtige gerenoveerde stijlkamer onder auspiciën van architect de G. Prins, met plaats voor een vleugel, een vrije hoogte van 3.60m en een open haard. Door de lage borstwering en de drie ramen aan de gracht valt er mooi licht binnen waardoor de allure van dit vertrek wordt versterkt.

In het achterhuis een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het dakterras en een eigen badkamer met ligbad.

De derde verdieping omvat onder andere twee slaapkamers, beide met een met eigen badkamer en een lichte woonkamer aan de grachtzijde.

Op de vierde verdieping in het achterhuis is een romantische slaapkamer, met eigen douche en apart een w.c.



# Keizersgracht 556

## Indeling

In het voorhuis begint het appartement dat bereikbaar is met lift en geheel afzonderlijk gebruikt kan worden. Het appartement bestaat uit twee lagen, een zolder en heeft een terras aan de achterzijde. De woonkamer en open keuken zijn op de vierde gelegen op de bovenste verdieping zijn twee riante slaapkamers en een badkamer in het midden. Op de zolderverdieping is een gerenoveerde kraan om goederen naar boven te takelen.

De zonnige tuin is gelegen op het zuiden en heeft een diepte van 19 meter. De tuin is toegankelijk via de woonkeuken en middels de uitbouw aan de keuken.



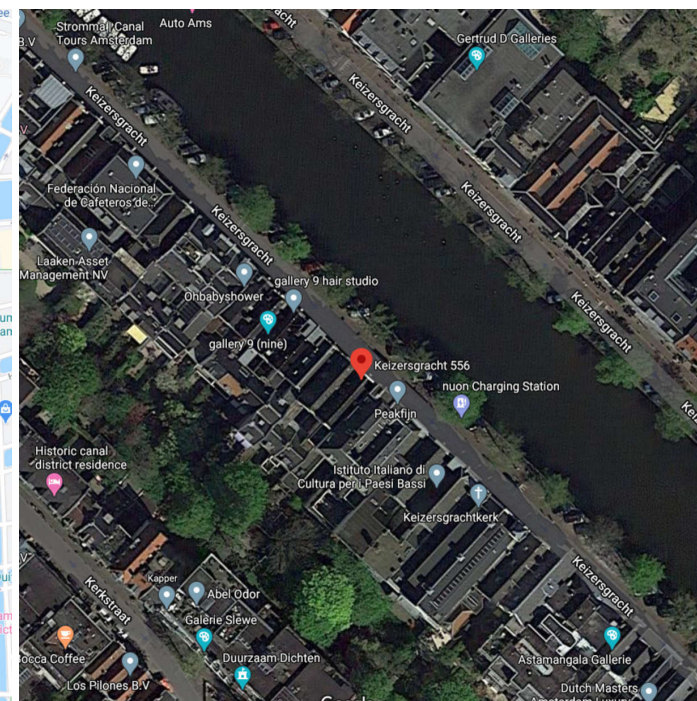
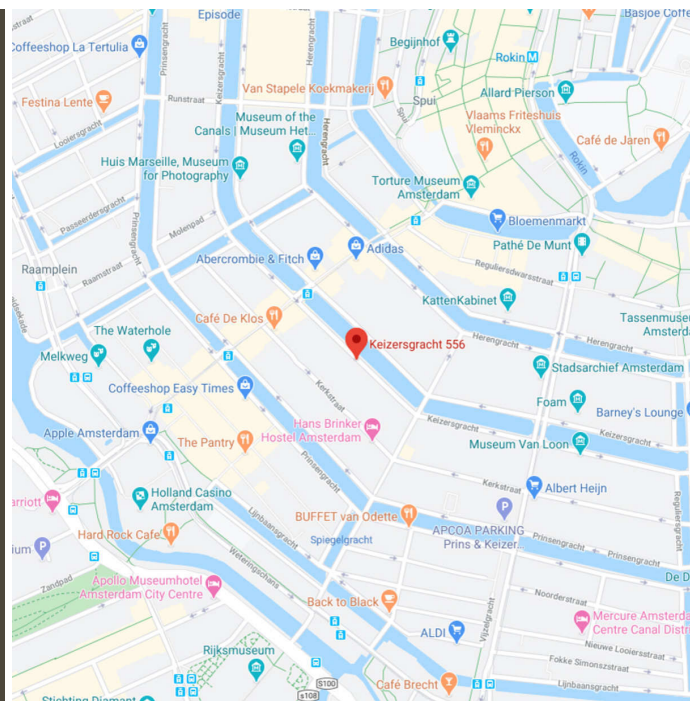
# Keizersgracht 556

## Ligging

Gelegen in de Spiegelbuurt, op een rustig woongedeelte van de Keizersgracht, nabij de Spiegelstraat, het Rijksmuseum en het Amstelveld.

De verbinding met het openbaar vervoer is uitstekend door onder andere de Noord-zuid lijn en de goede tramverbindingen.

Daarnaast zijn alle voorzieningen op loopafstand en zijn er vele culturele instellingen en goede restaurants in de directe omgeving.



# Keizersgracht 556

Kadastraal / bijzonderheden

## Kadastrale omschrijving

Het grachtenhuis bestaande uit showrooms, atelier annex dienstwoning met ondergrond en tuin, staande en gelegen te Amsterdam, Keizersgracht 556, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I, nummer 9667 groot twee are en negen centiare, welk pand is opgenomen in een registerinschrijving als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet.

- 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

- Geheel grachtenpand met vernieuwde fundering en lft
- Zonnige tuin op het zuiden
- Mooi gedetailleerd trappenhuis tussen voor- en achterhuis
- Wijnkelder
- Dubbele bewoning mogelijk
- Gelegen op eigen grond
- Rijksmonument onder nummer 2650 en gelegen in UNESCO Werelderfgoedgebied
- Kijk voor meer informatie op de website van het Nationaal Monumenten Portaal, Restauratiefonds en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed met betrekking tot mogelijke subsidies.

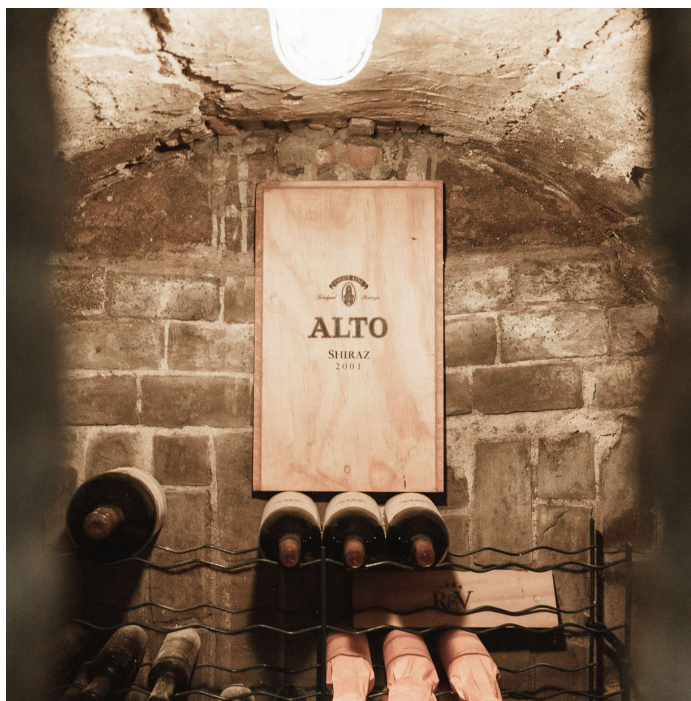
# Keizersgracht 556

Exterieur in beeld



# Keizersgracht 556

Interieur in beeld





# Keizersgracht 556

Interieur in beeld



# Keizersgracht 556

Interieur in beeld



# Keizersgracht 556

Interieur in beeld



# Keizersgracht 556

Interieur in beeld



# Keizersgracht 556

Interieur in beeld



# Keizersgracht 556

Exterieur in beeld



# Keizersgracht 556

Exterieur in beeld



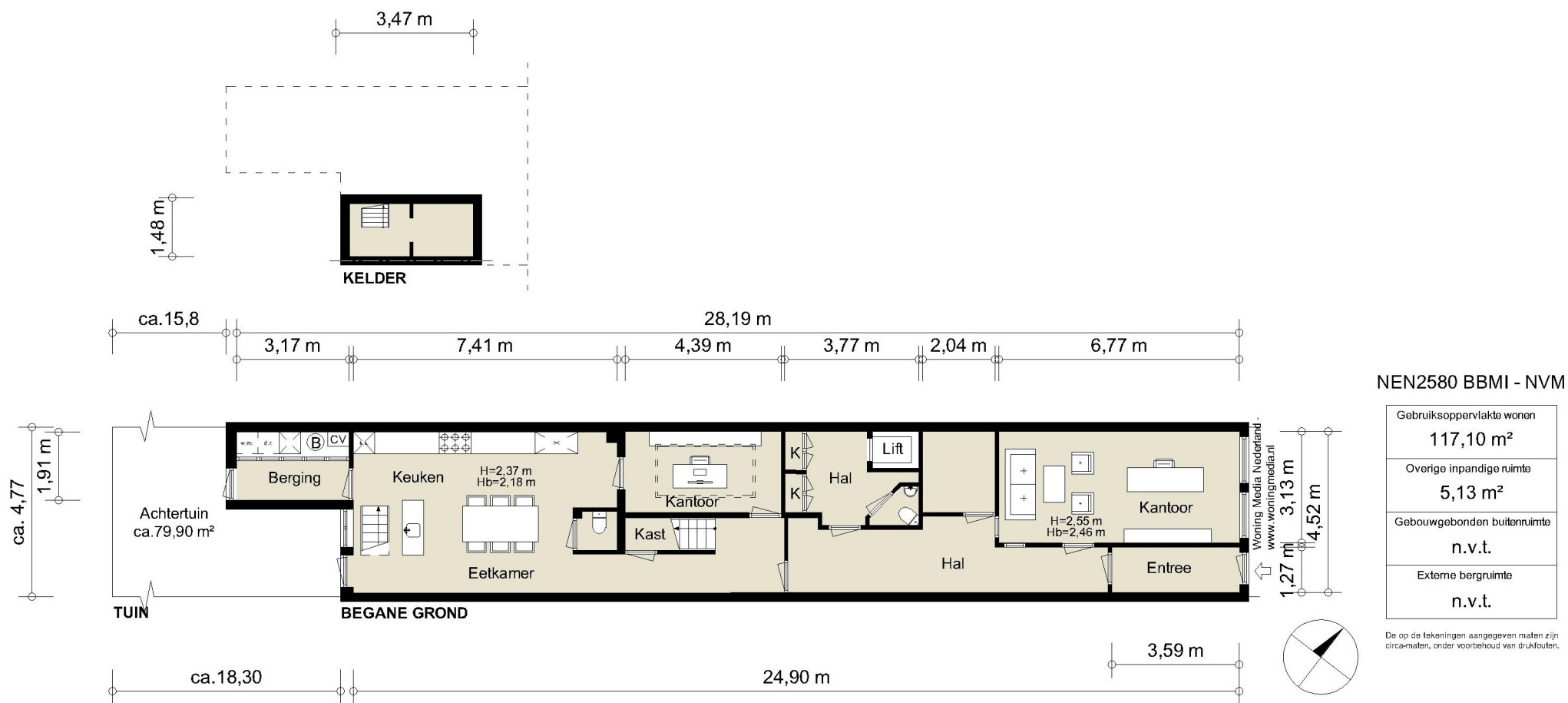


# Keizersgracht 556

In het kort

<p><b>Voorzieningen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlekbeveiliging</li> <li>Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel</li> <li>Lift</li> </ul> <p><b>Buitenruimte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dakterras 2x</li> <li>Balkon</li> </ul> <p><b>Prijs</b> € 4.980.000,-- kosten koper</p>	<p><b>Zakelijke lasten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>OZB ('20) € 1045,22 per jaar</li> <li>Rioolrecht ('22) € 152,50,- per jaar</li> </ul>	<p><b>Roerende zaken</b> Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p><b>Bestemming</b> Gemengd-1 volgens bestemmingsplan.</p> <p><b>Grondsituatie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gelegen op eigen grond.</li> </ul>	<p><b>Onderhoud</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intern: goed</li> <li>Extern: goed</li> </ul> <p><b>Fundering</b> Funderingsherstel heeft in 2004 plaatsgevonden.</p>	<p><b>Kadastraal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Amsterdam</li> <li>Sectie I</li> <li>Nummer 9667</li> <li>Groot 209 centiare</li> </ul> <p><b>Bouwjaar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1695</li> </ul>	<p><b>Oppervlakten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebruiksoppervlakte: ca. 471 m<sup>2</sup></li> <li>Overige inpandige ruimte: ca. 10 m<sup>2</sup></li> <li>Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 19 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b>Milieu</b> In 1998 is de HBO tank op de binnenplaats gesaneerd conform de richtlijnen BOOT. Kiwa certificaat is afgegeven.</p>
--	---	---	---	--	--	--	--

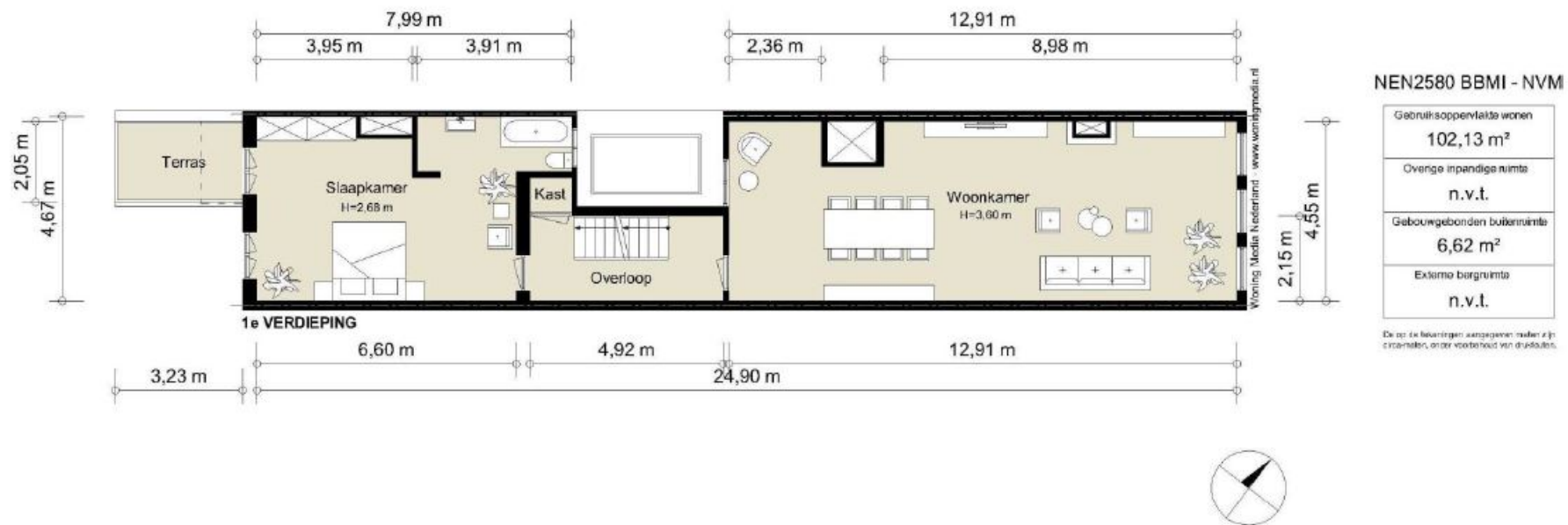




Plattegrond: Keizersgracht 556

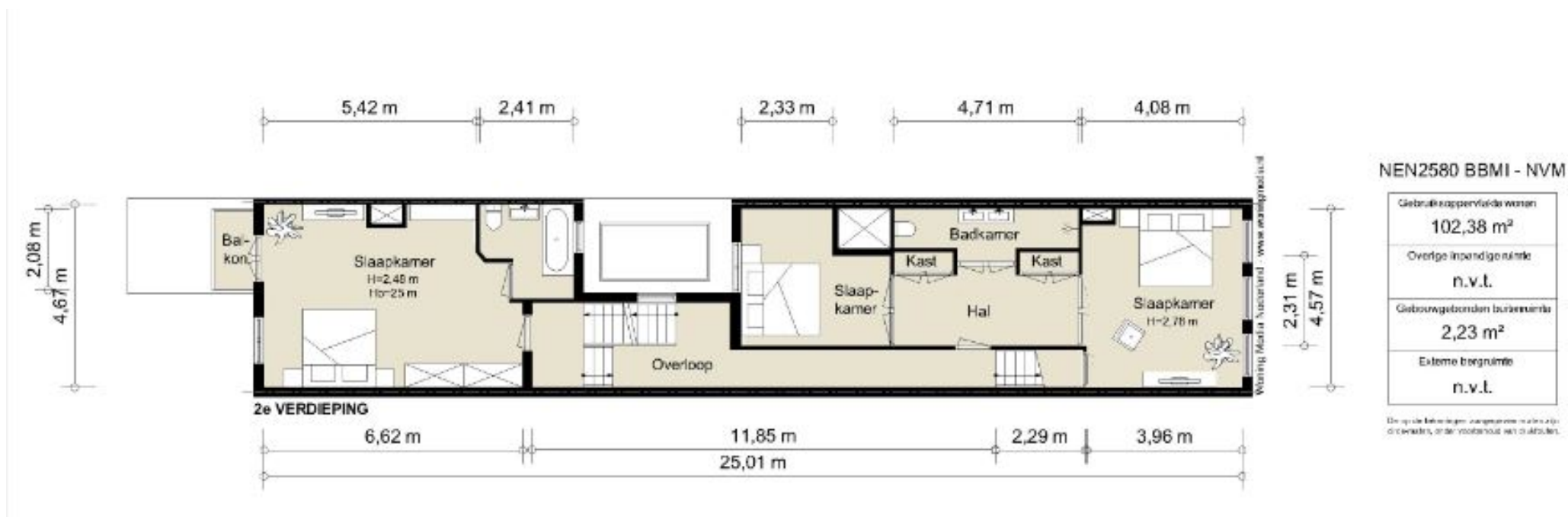


Plattegrond: Keizersgracht 556



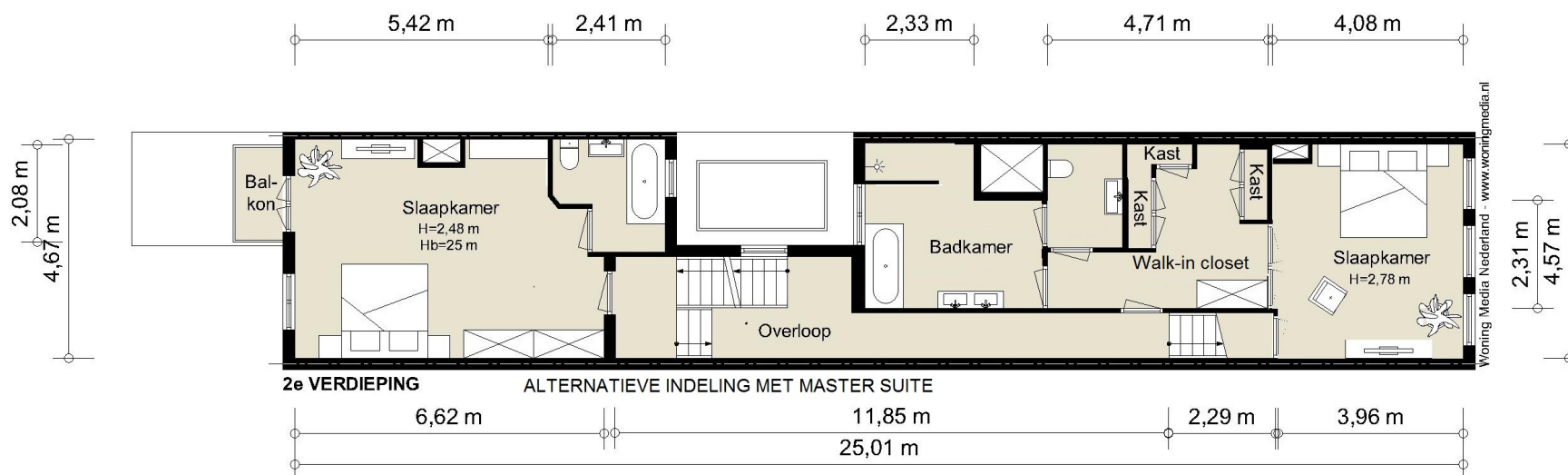


Plattegrond: Keizersgracht 556





Plattegrond: Keizersgracht 556



## NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	102,38 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	2,23 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

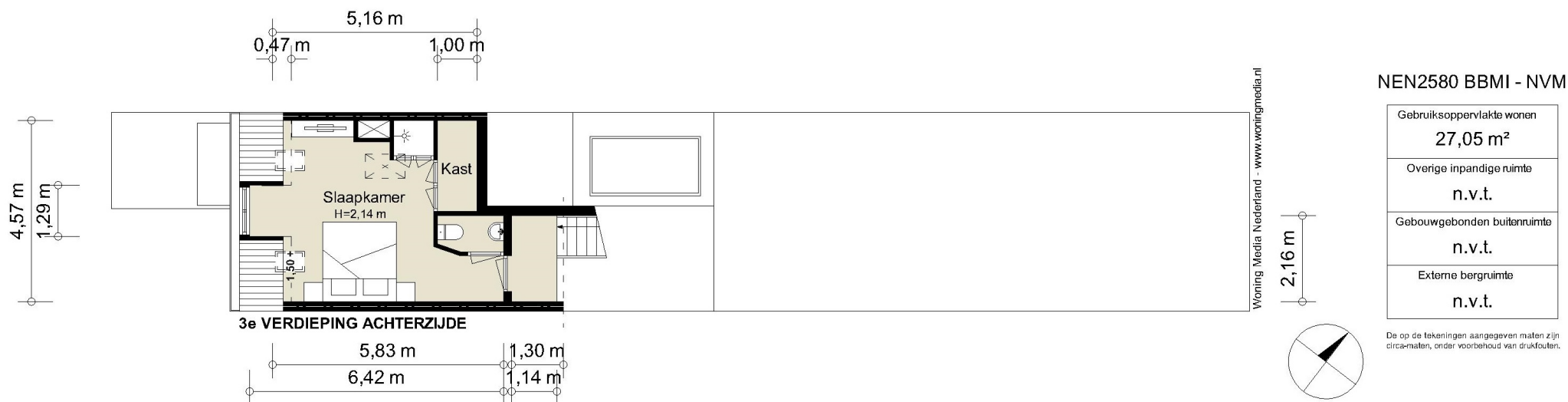
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







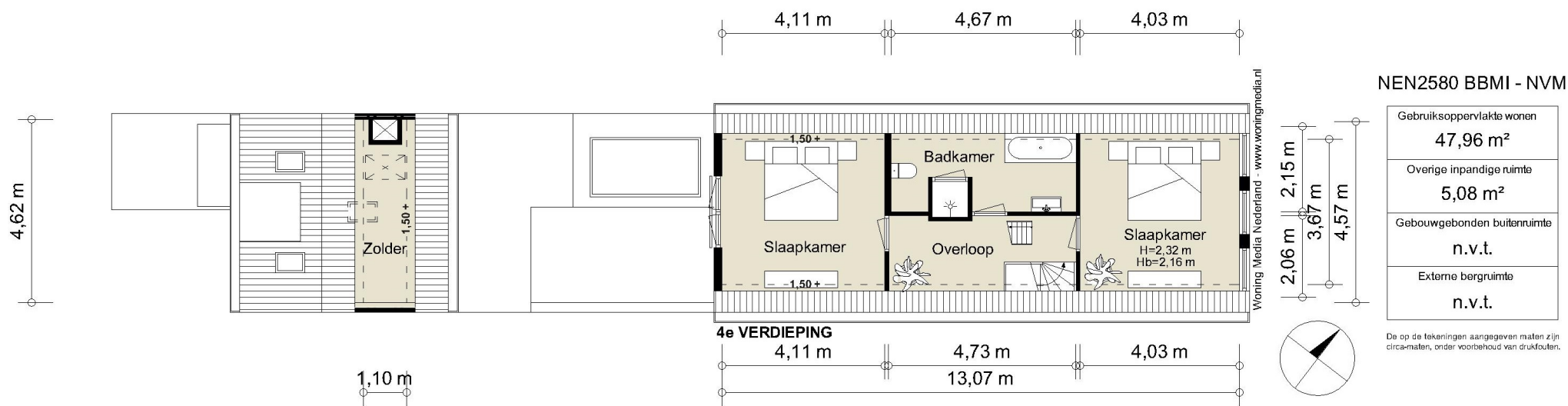
Plattegrond: Keizersgracht 556



Plattegrond: Keizersgracht 556

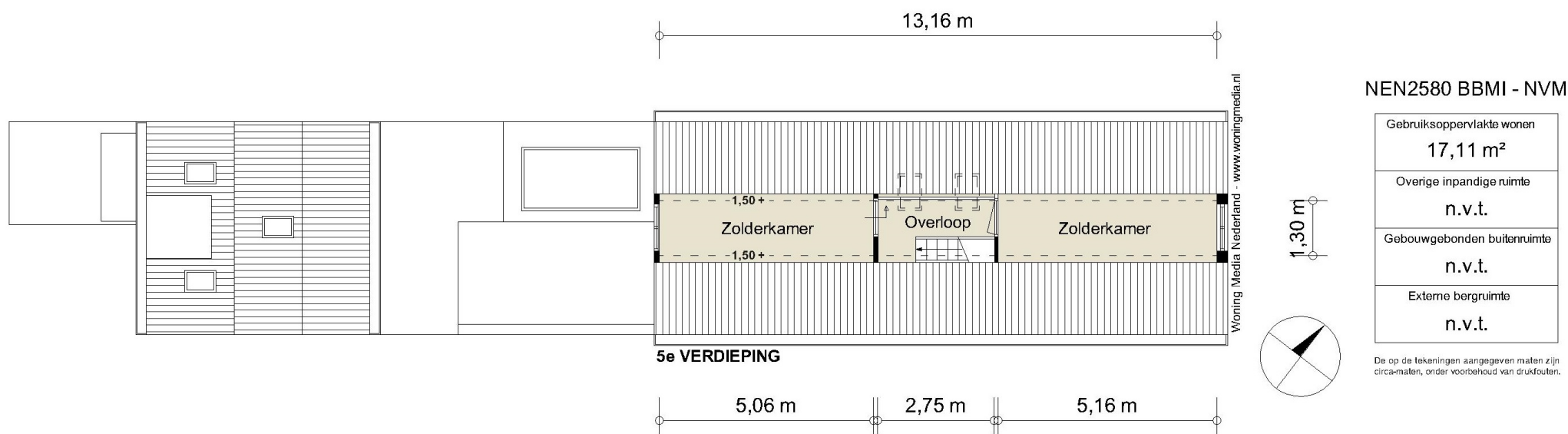


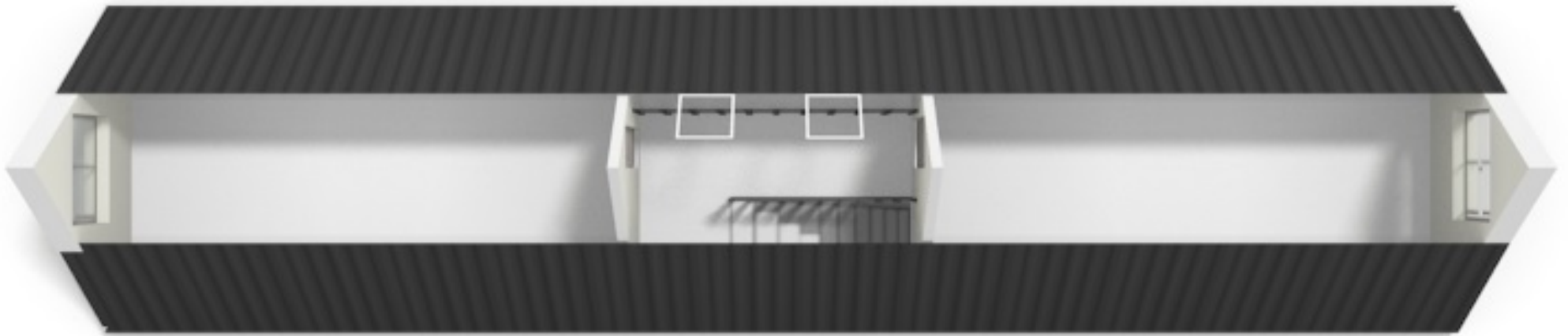
Plattegrond: Keizersgracht 556





Plattegrond: Keizersgracht 556





Plattegrond: Keizersgracht 556



# Keizersgracht 556

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.