



CARLA
VAN DEN BRINK

KEIZERSGRACHT 437 AMSTERDAM

Een bijzonder grachtenhuis van circa 408 m² op eigen grond
en een zonnige diepe tuin met tuinhuis achterin.

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Pieter Joep van den Brink
Register Makelaar Taxateur

T 06 50 208 207
Joep@vandenbrink.nl





HET GRACHTENHUIS

Dit unieke grachtenhuis, een rijksmonument uit bouwjaar 1654, is gelegen op een centrale plek tussen de Leidsegracht en de Leidsestraat en komt na 120 jaar beschikbaar voor de volgende bewoner, het monument is door de vergunning van 2022 weer als één geheel te bewonen. Het voorhuis was in het verleden afgescheiden van het achterhuis, in het voorhuis was tot voor eind 2021 een fysiopraktijk gevestigd.



DIT UNIEKE GRACHTENHUIS, IS GELEGEN
OP EEN CENTRALE PLEK TUSSEN
DE LEIDSEGRACHT EN DE LEIDSESTRAAT.



VERBOUWING

Nu dient het monument weer in originele staat te worden samengevoegd/gemoderniseerd en kan het achterhuis met diepe tuin en bijzonder tuinhuis weer worden bewoond. Er is toestemming van de Gemeente om een lift te plaatsen en een verduurzaming kan met warmtepomp worden gerealiseerd. Alleen het voorhuis moet nog een nieuwe fundering krijgen, het achterhuis is reeds voorzien van een nieuwe beton fundering.





BESTEMMING

De ruime bestemming volgens het bestemmingsplan GD1 kent veel gebruiksmogelijkheden (wonen-werken-galeries). Een compleet mooi grachtenhuis voor een gezin met wonen/ werken aan huis, voor meerdere studerende kinderen, of gebruik door meerdere bewoners.



INDELING

Souterrain met 2 grote multifunctionele ruimten en een overkapt binnplaats, toegang tot de lift.

Bel-etage: stijkkamer aan de tuinzijde, grote woonkamer aan de gracht

Eerste verdieping: 3 vertrekken voor wonen/werken

Tweede verdieping: 3 slaapkamers met badkamers

Derde verdieping: 2 slaapkamers met badkamers

Vierde verdieping is een bergzolder.





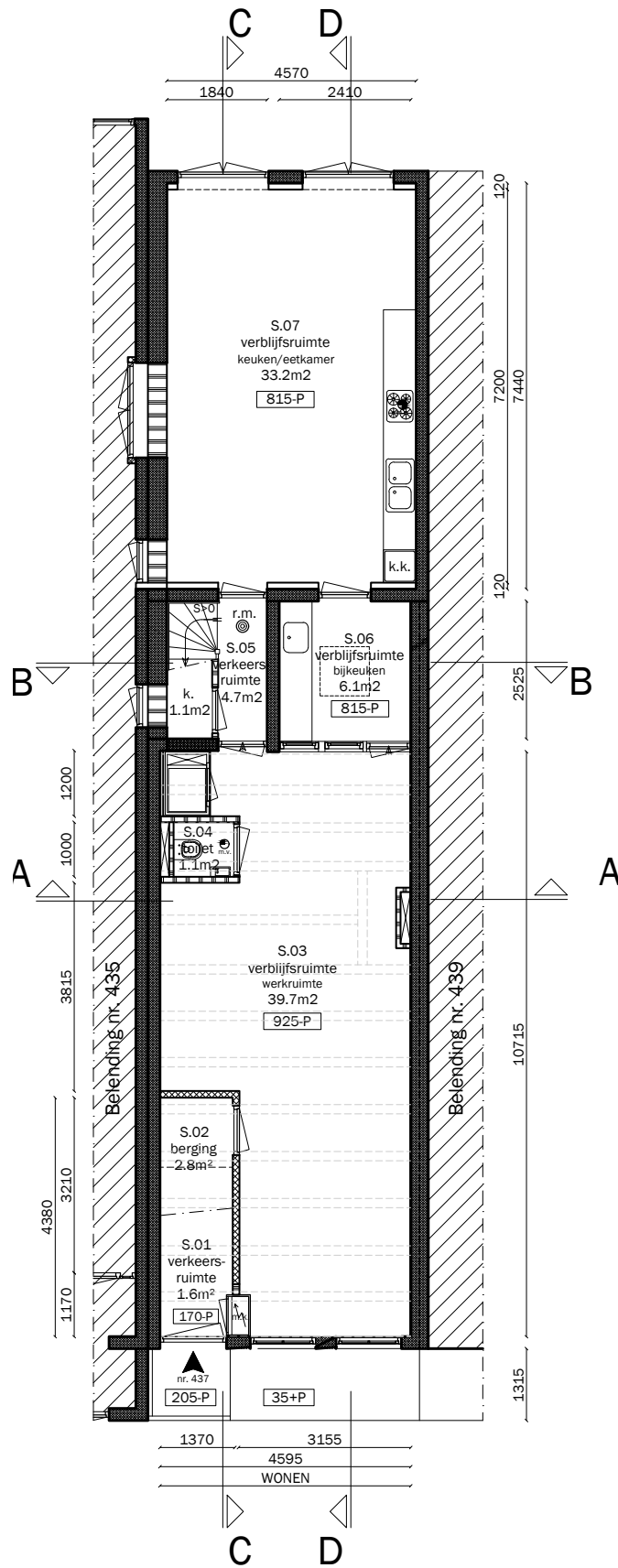
BIJZONDERHEDEN

- + rijksmonument circa 1654
- + eigen grond
- + twaalf kamers
- + 25 meter diepe tuin
- + tuinhuis 20 m²
- + voorhuis en achterhuis moeten worden samengevoegd en gemoderniseerd
- + 5 bouwlagen
- + NEN-rapport aanwezig, 408 m² totaal
- + gemengde bestemming GD-1, wonen-werken-galeries
- + hartje Centrum naast Leidsegracht
- + in overleg kan casco gerenoveerd worden opgeleverd
- + onder voorbehoud van gunning

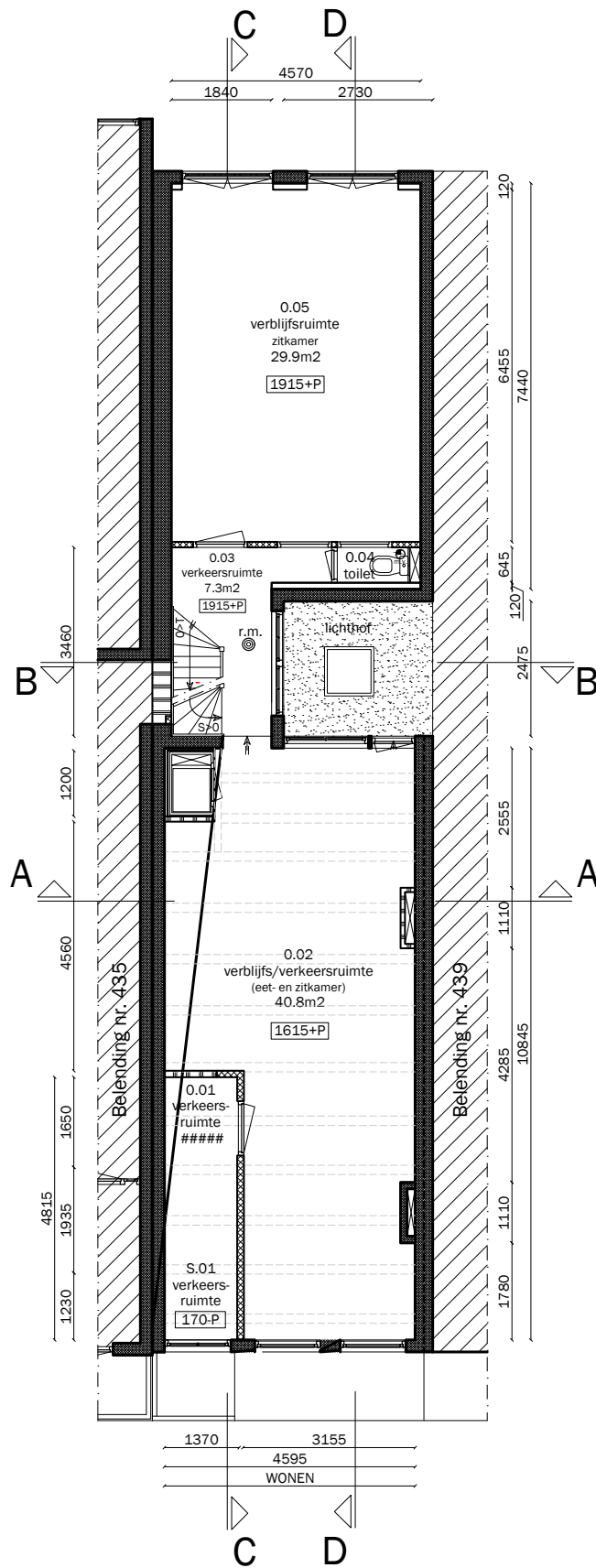




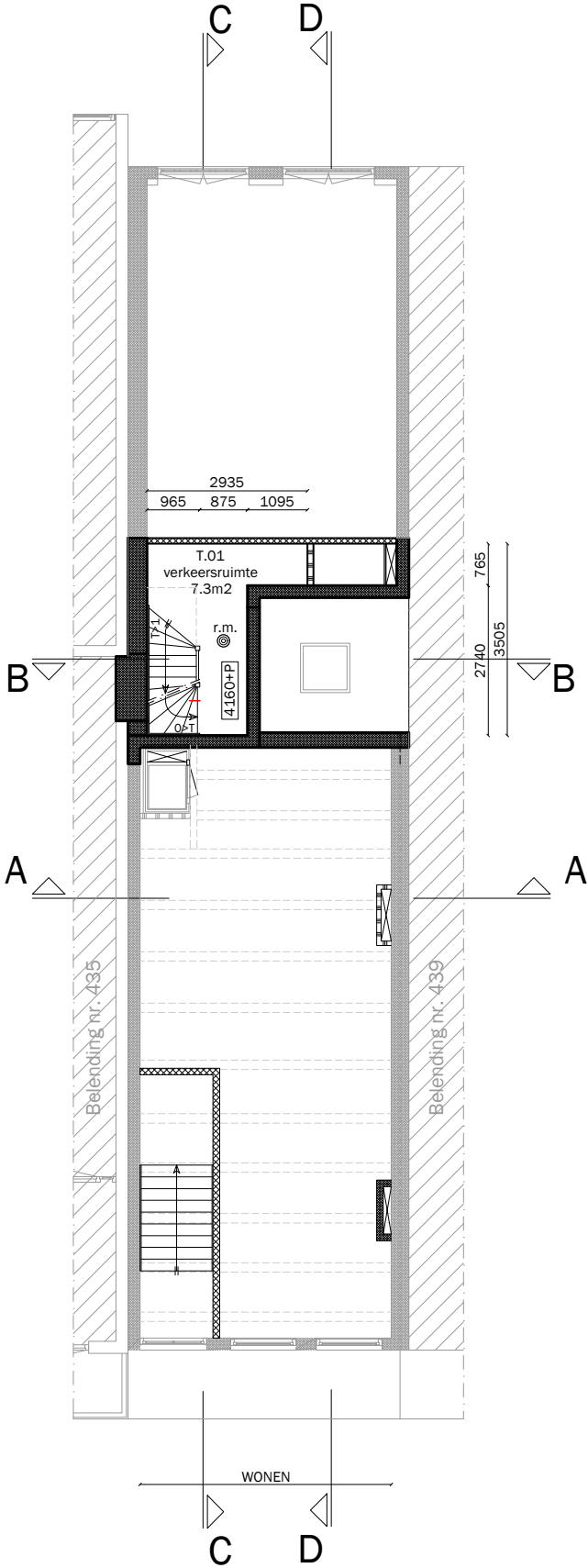
SOUTERRAIN



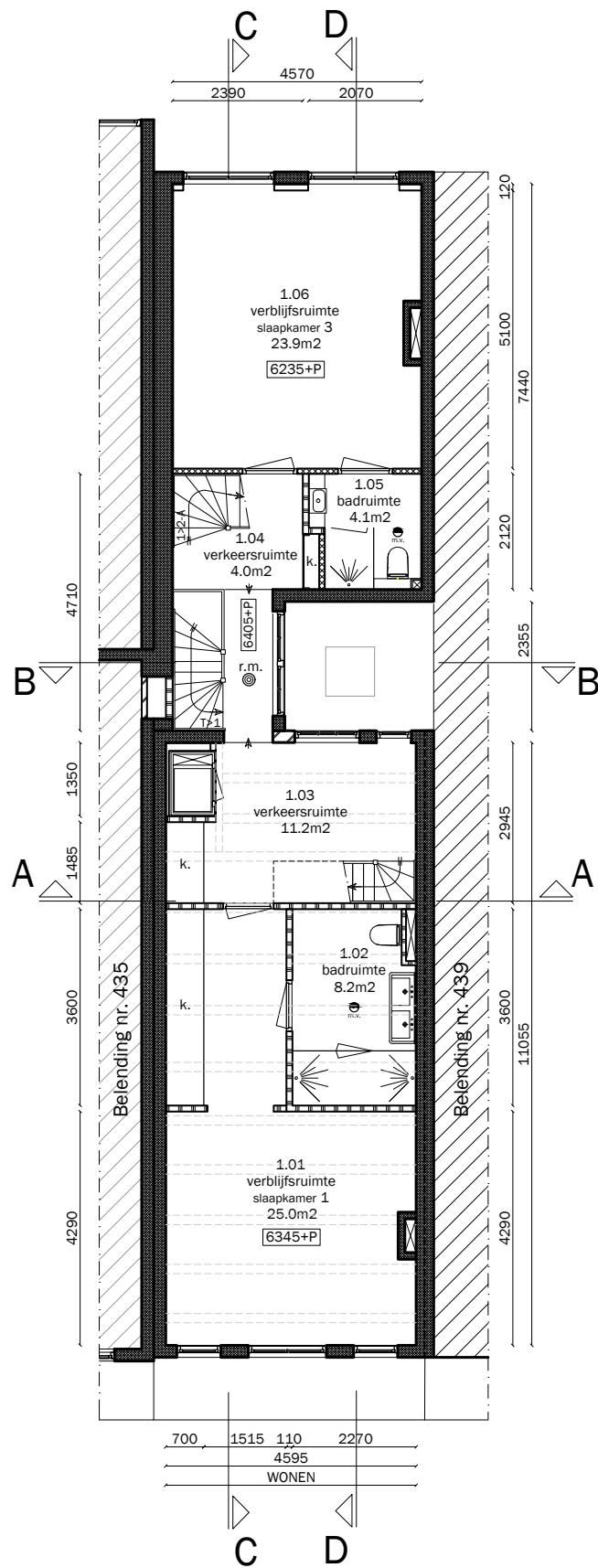
BEL-ETAGE



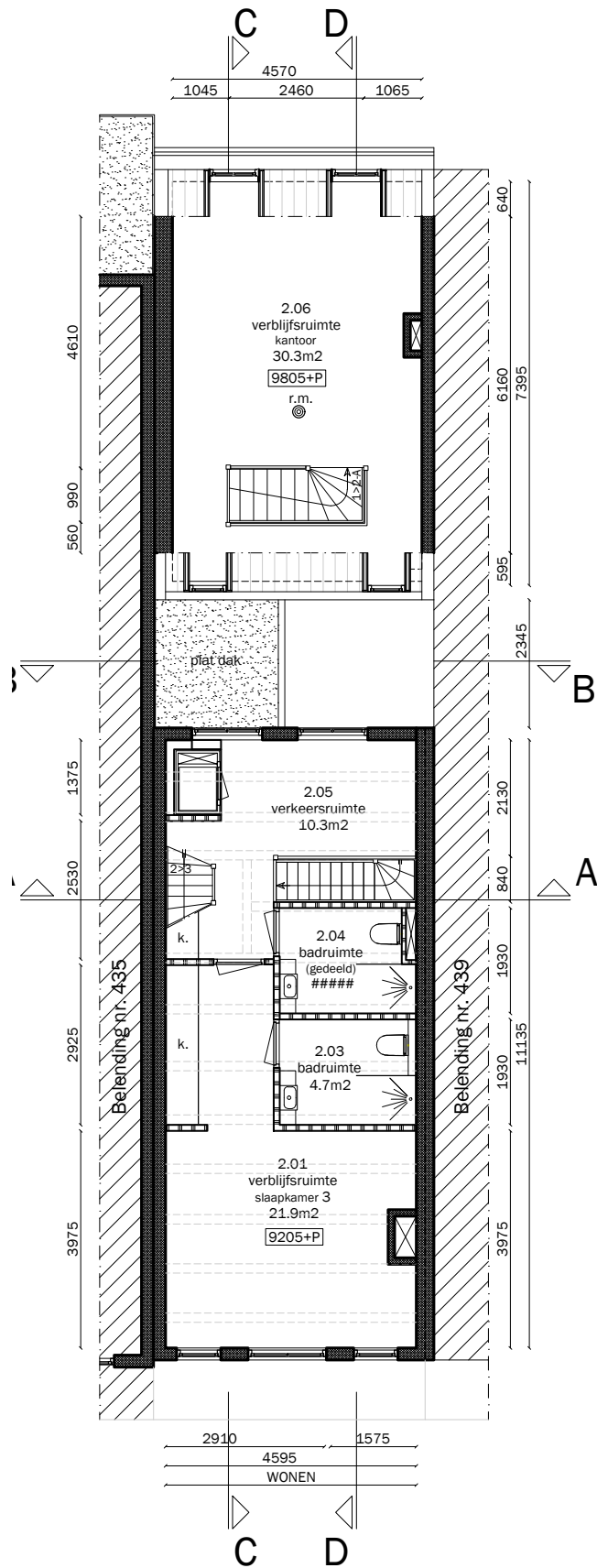
TUSSENVERDIEPING



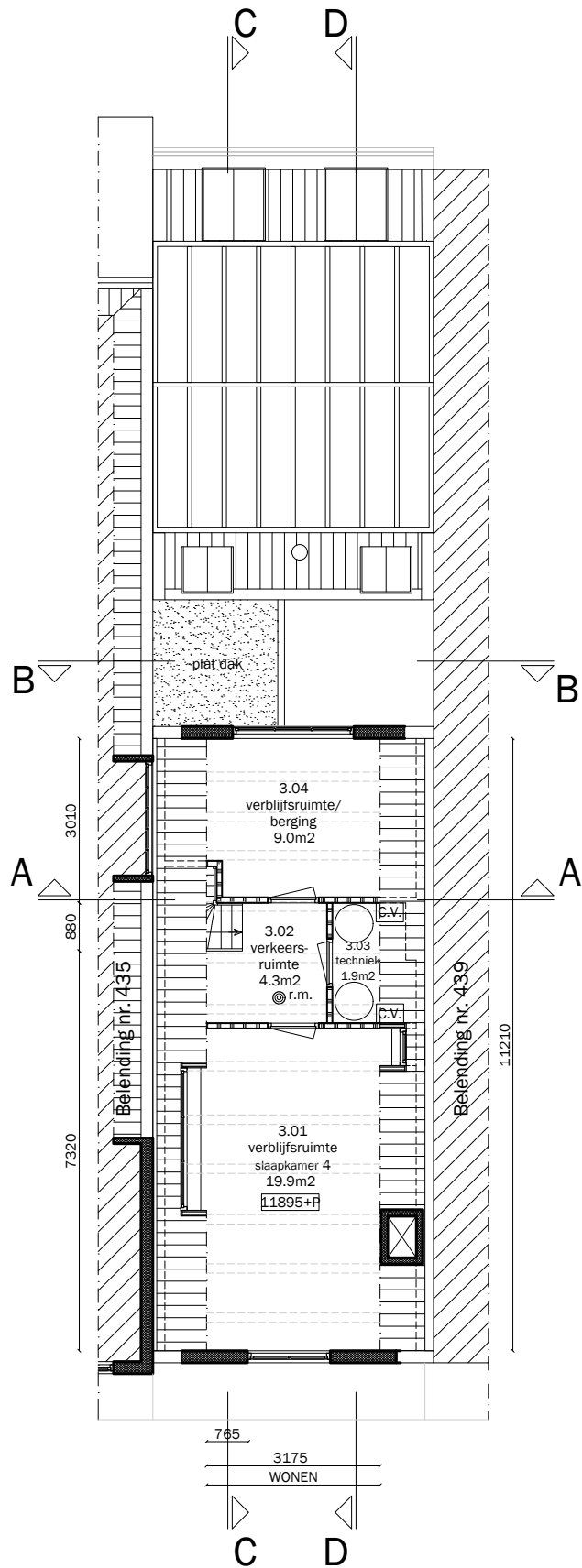
EERSTE VERDIEPING



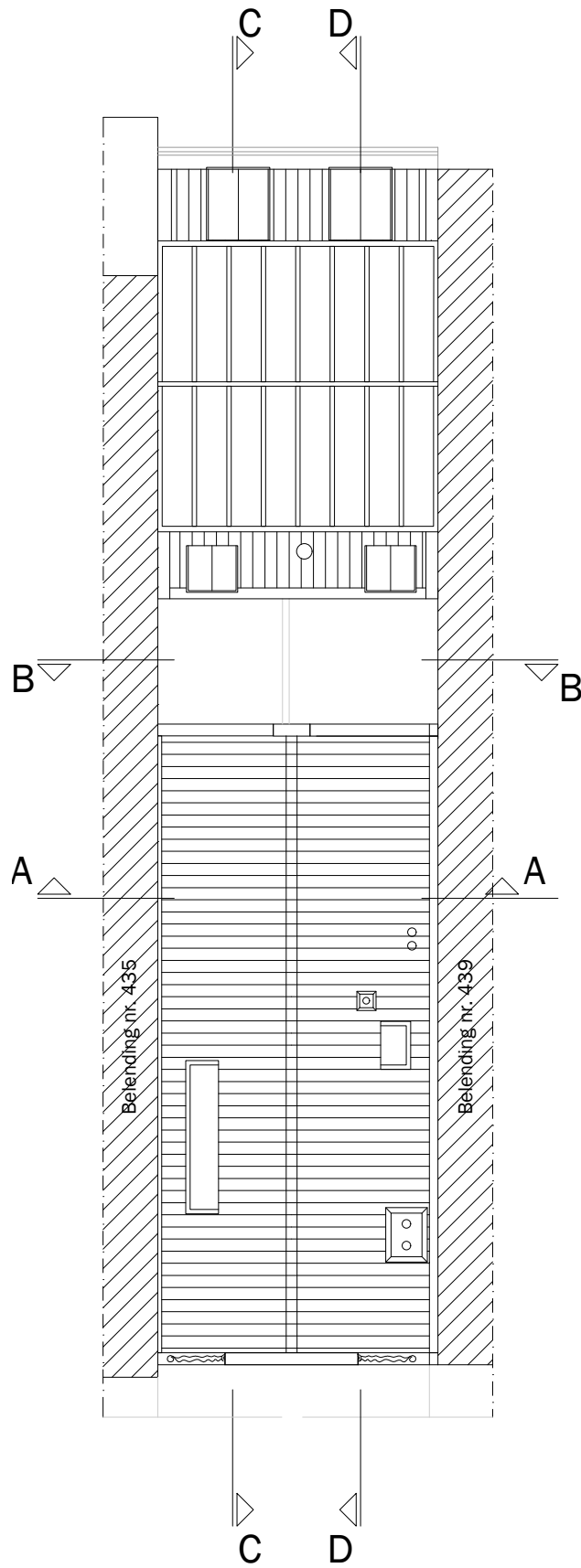
TWEEDE VERDIEPING



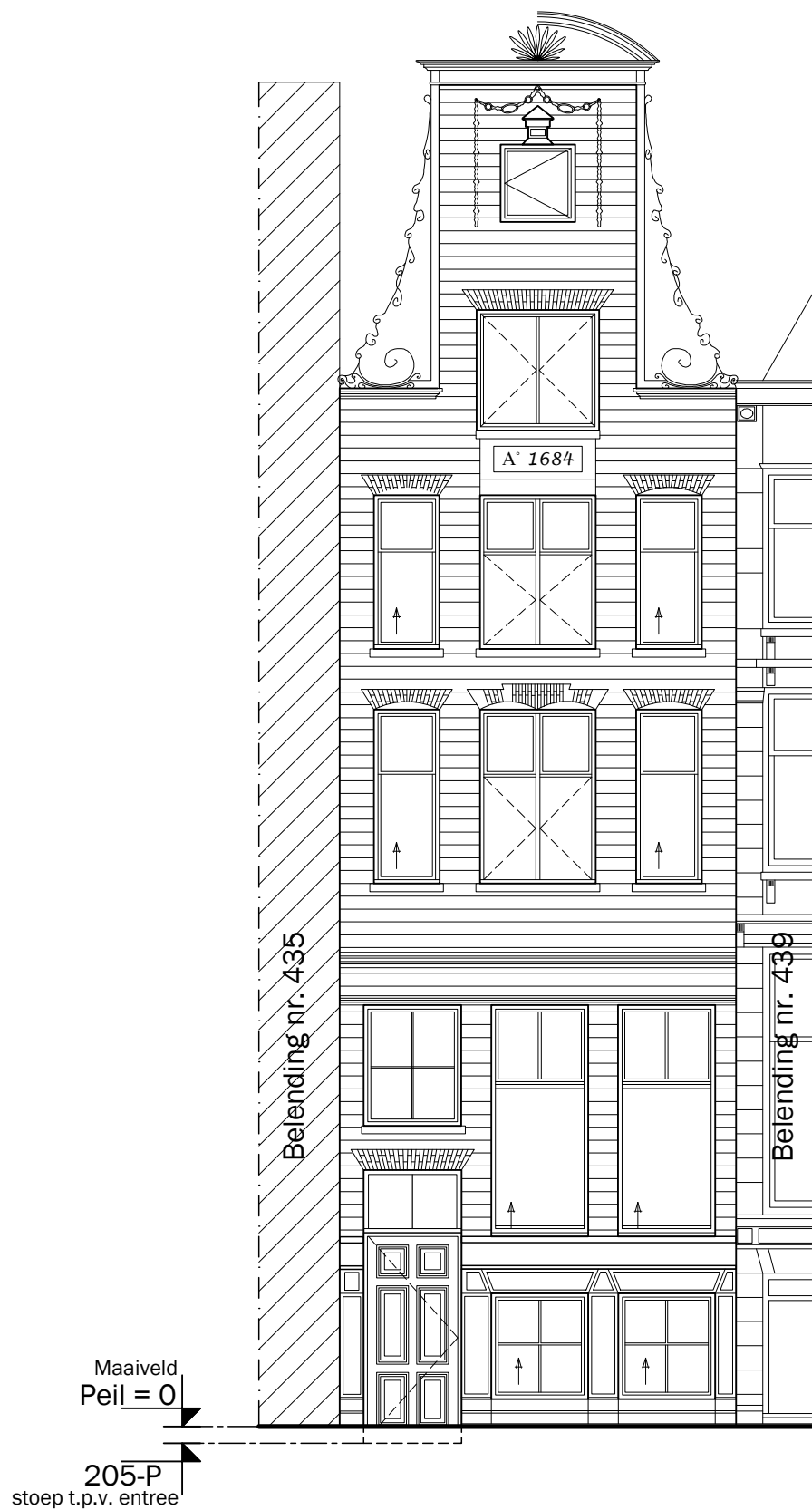
ZOLDER VERDIEPING



DAKAANZICHT



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL ACHTERHUIS

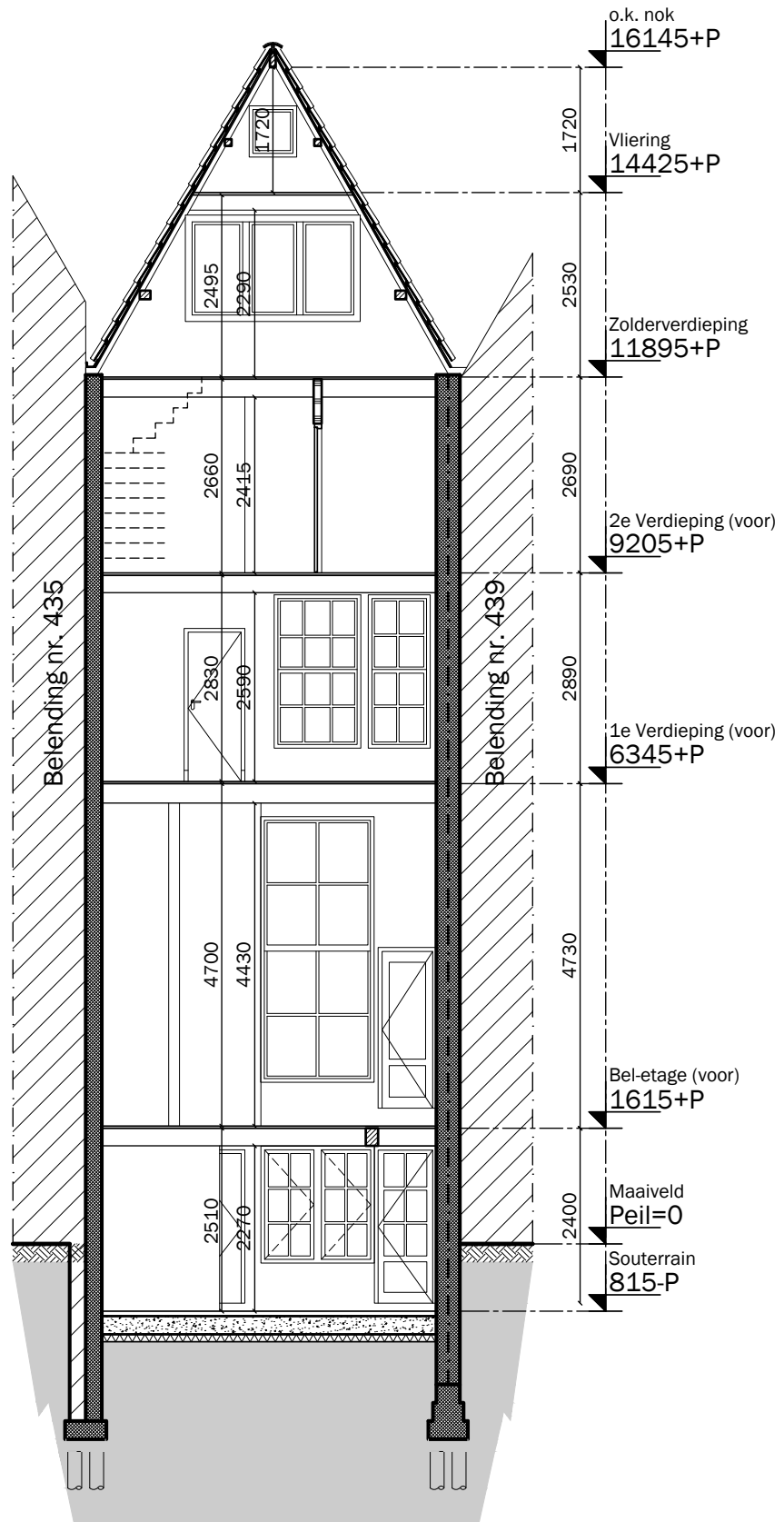


senlid)

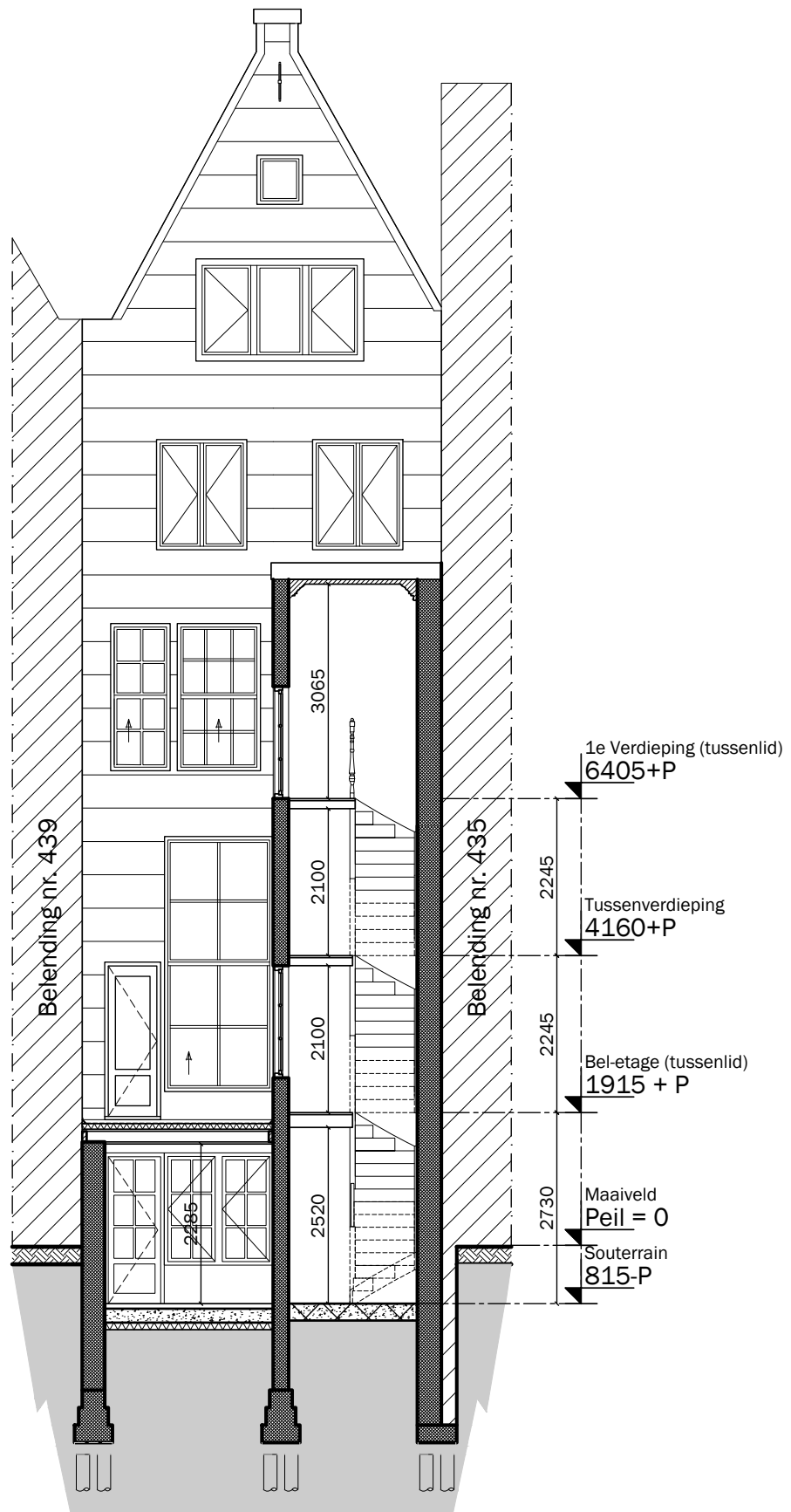
1e v

lid)

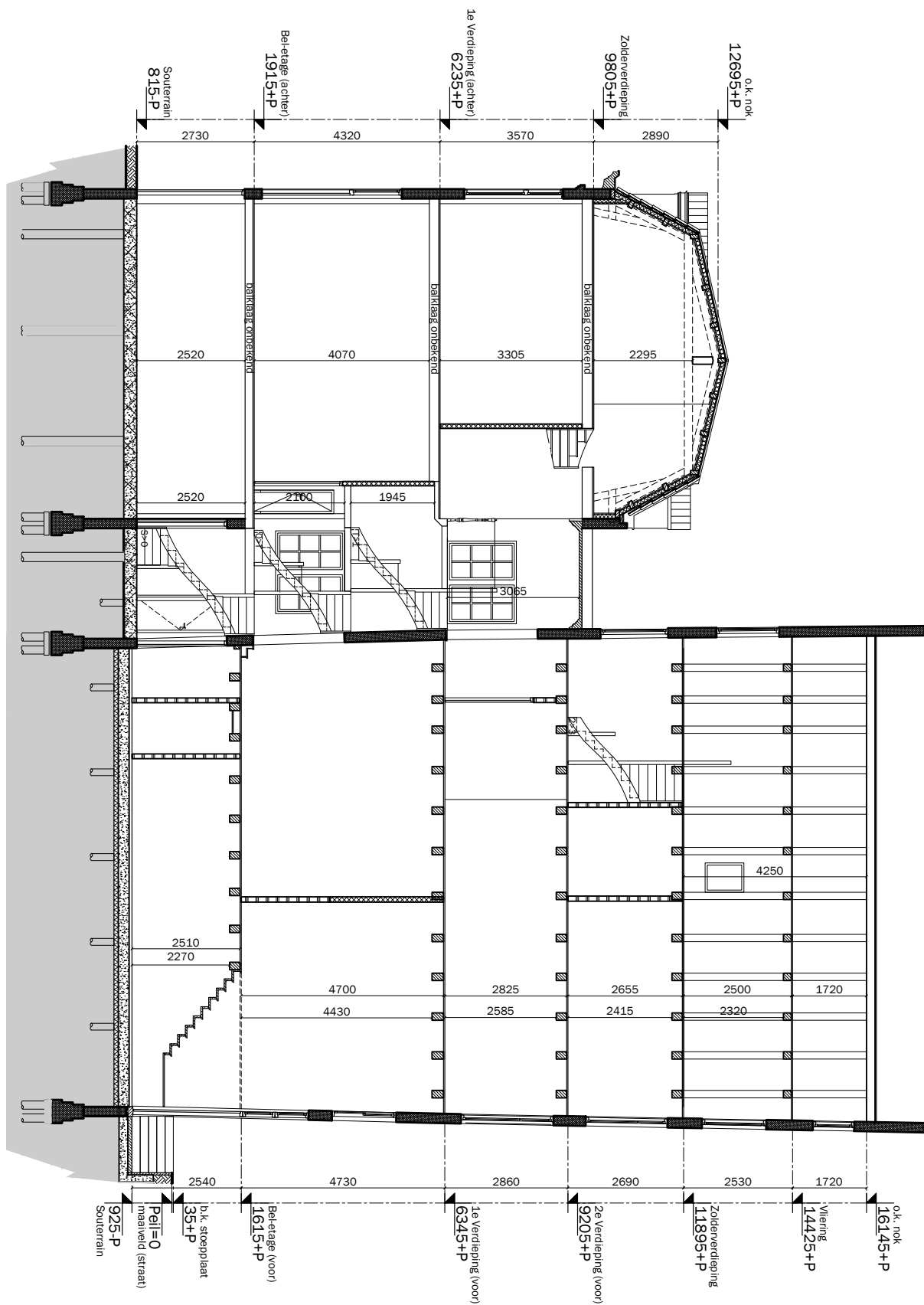
DOORSNEDE A-A



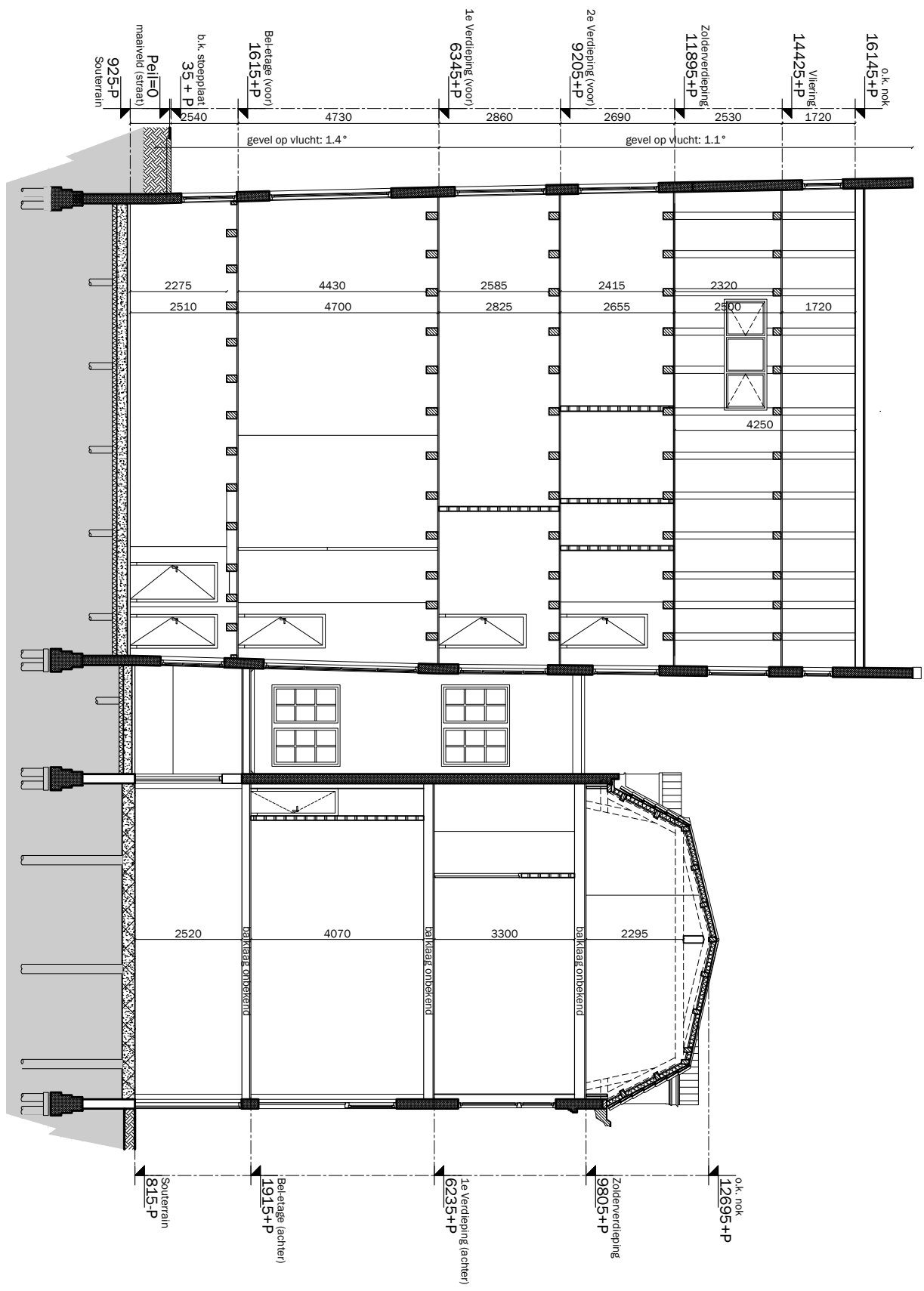
DOORSNEDE B-B



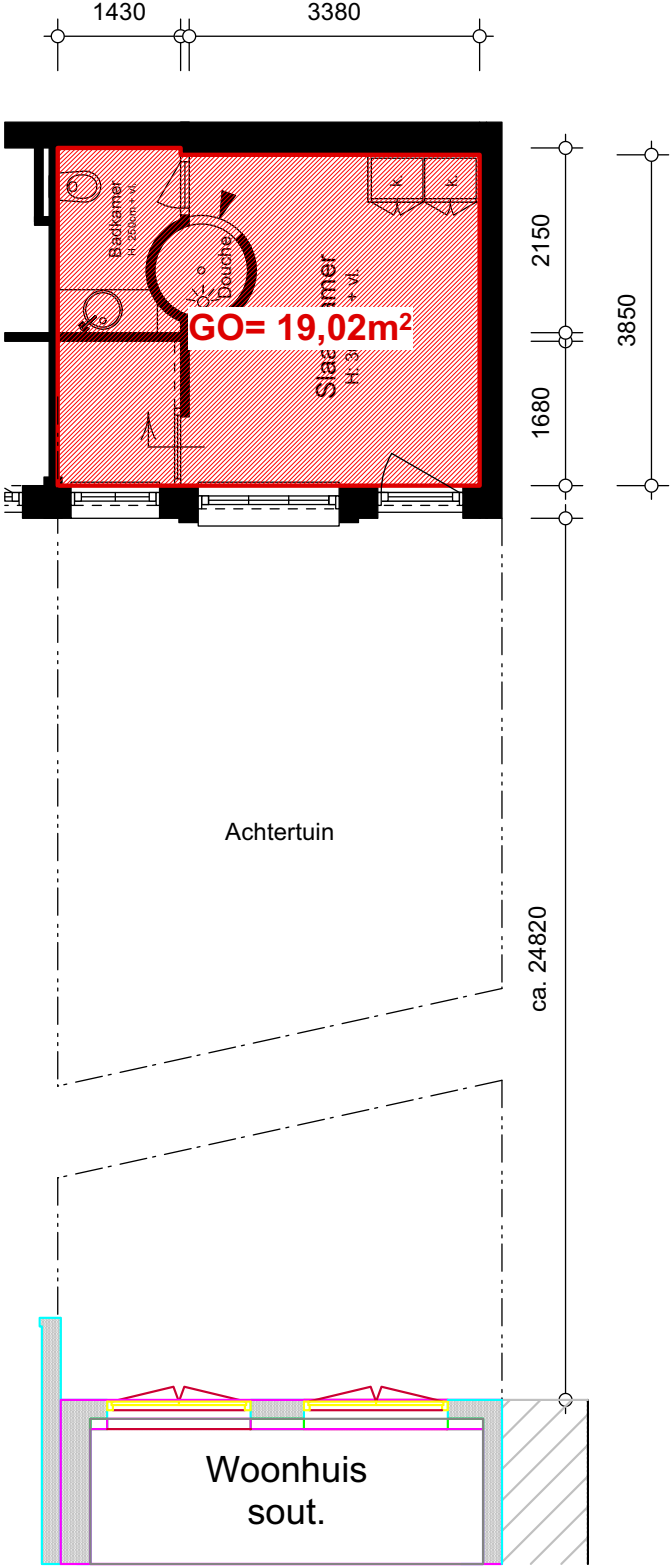
DOORSNEDE C-C



DOORSNEDE D-D



TUINHUIS



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Grachtenpand
Type	Tussenwoning
Bouwperiode	1654
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

BUITENRUIMTE

Tuin	Met tuinhuis
Grootte	25 meter diep

BIJZONDERHEDEN

- + rijksmonument
- + eigen grond
- + twaalf kamers
- + 25 meter diepe tuin
- + tuinhuis 20 m²
- + voorhuis en achterhuis moeten worden samengevoegd en gemoderniseerd
- + 5 bouwlagen
- + NEN-rapport aanwezig, 408 m² totaal
- + gemengde bestemming GD-1, wonen-werken-galeries
- + hartje Centrum naast Leidsegracht
- + in overleg kan casco gerenoveerd worden opgeleverd
- + onder voorbehoud van gunning

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	408 m ²
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	8
Volume	1.225 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	I
Perceelnummer	8617
Perceeloppervlakte	225 m ²

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend

EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

