



CARLA
VAN DEN BRINK

KEIZERSGRACHT 77 C AMSTERDAM

Licht, modern en karakteristiek appartement aan de Keizersgracht
met prachtig uitzicht en LIFT tot in de woning.

*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.*



Anniek Steltenpool-Docter
NVM Makelaar

T 06 21 363 963
Anniek@vandenbrink.nl





WONEN

Gelegen aan de eerste helft van de iconische Keizersgracht, tegen de Brouwersgracht aan, is dit een plek die het beste van Amsterdam combineert: karakter, comfort en een uitstekende locatie. De woning bevindt zich op steenworp afstand van de levendige Herenstraat, met tal van gezellige restaurants, lunchrooms en winkels. Daarnaast ben je op loopafstand van de Jordaan, met onder andere de Westerstraat en haar wekelijkse markt.



BEREIKBAARHEID

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Het openbaar vervoer is binnen enkele minuten te bereiken, met tramhalte Keizersgracht op slechts 2 minuten lopen en meerdere bus- en tramverbindingen in de buurt. Tram 1, 2 en 5 brengen je snel naar andere delen van de stad, zoals de Dam, Museumplein en Amsterdam Centraal Station. Het centraal station zelf is slechts 10 minuten fietsen of 15 minuten lopen, wat het makkelijk maakt om met de trein naar andere steden of Schiphol te reizen.

Met de auto ben je ook goed verbonden. Via de nabijgelegen ring A10 ben je snel op de snelwegen naar andere delen van Nederland. Parkeren kan in de buurt, al zijn er beperkte mogelijkheden, maar er zijn verschillende parkeergarages in de omgeving, zoals Q-Park Centrum op slechts een paar minuten lopen van het huis. U kunt een parkeervergunning aanvragen als bewoner (er is wel een wachttijd).

OMGEVING

Gelegen aan de eerste helft van de iconische Keizersgracht 77 ligt in het hart van het historische centrum van Amsterdam, met tal van voorzieningen op loopafstand.

Zo ben je in een paar minuten in de Jordaan, een van de gezelligste wijken van de stad, met trendy cafés, kunstgalerijen en de beroemde Noordermarkt. Het Westerpark, een populair groen gebied voor ontspanning en evenementen, ligt op slechts een korte wandeling afstand.

Ook de gezellige winkelstraten, zoals de Haarlemmerstraat, is vlakbij, evenals culturele hotspots zoals het Anne Frank Huis. Verder bieden de grachten en de nabijgelegen Negen Straatjes volop gelegenheid voor shoppen en dineren. Een perfecte locatie met alles binnen handbereik.

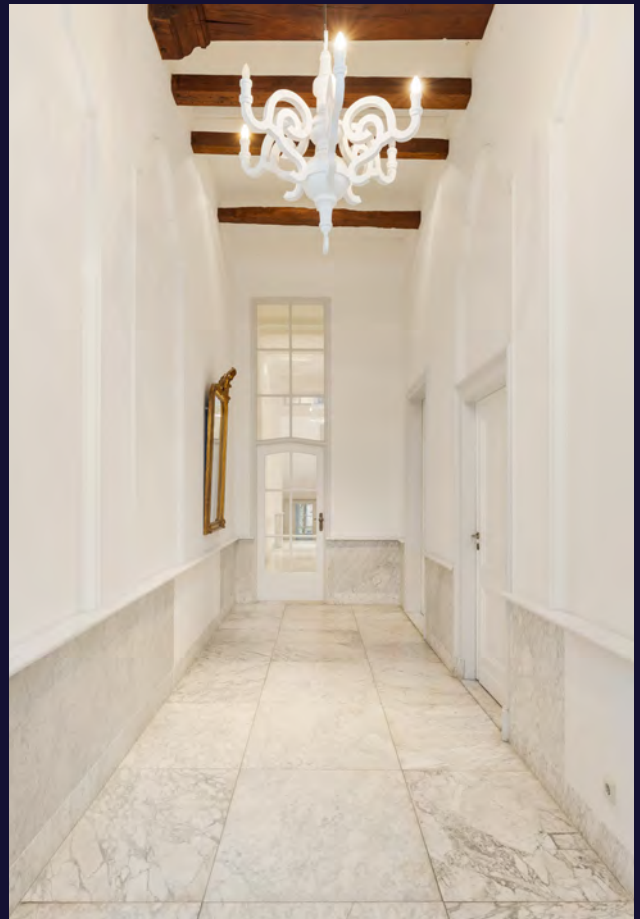




INDELING

Via de statige entree betreedt u dit monumentale grachtenpand uit 1755. De marmeren hal met hoge plafonds en elegante trap biedt een indrukwekkende binnenkomst. De lift brengt je met gemak naar de tweede etage, waar je welkom wordt geheten door een hal met meterkast en garderobe.

De woningbrede woonkamer, met drie grote raampartijen aan de gracht, is bijzonder zonnig dankzij de ligging op het zuiden. Het daglicht stroomt de ruimte binnen en zorgt voor een warme, uitnodigende sfeer. De hoge balkenplafonds geven de kamer een gevoel van grandeur en ruimte.





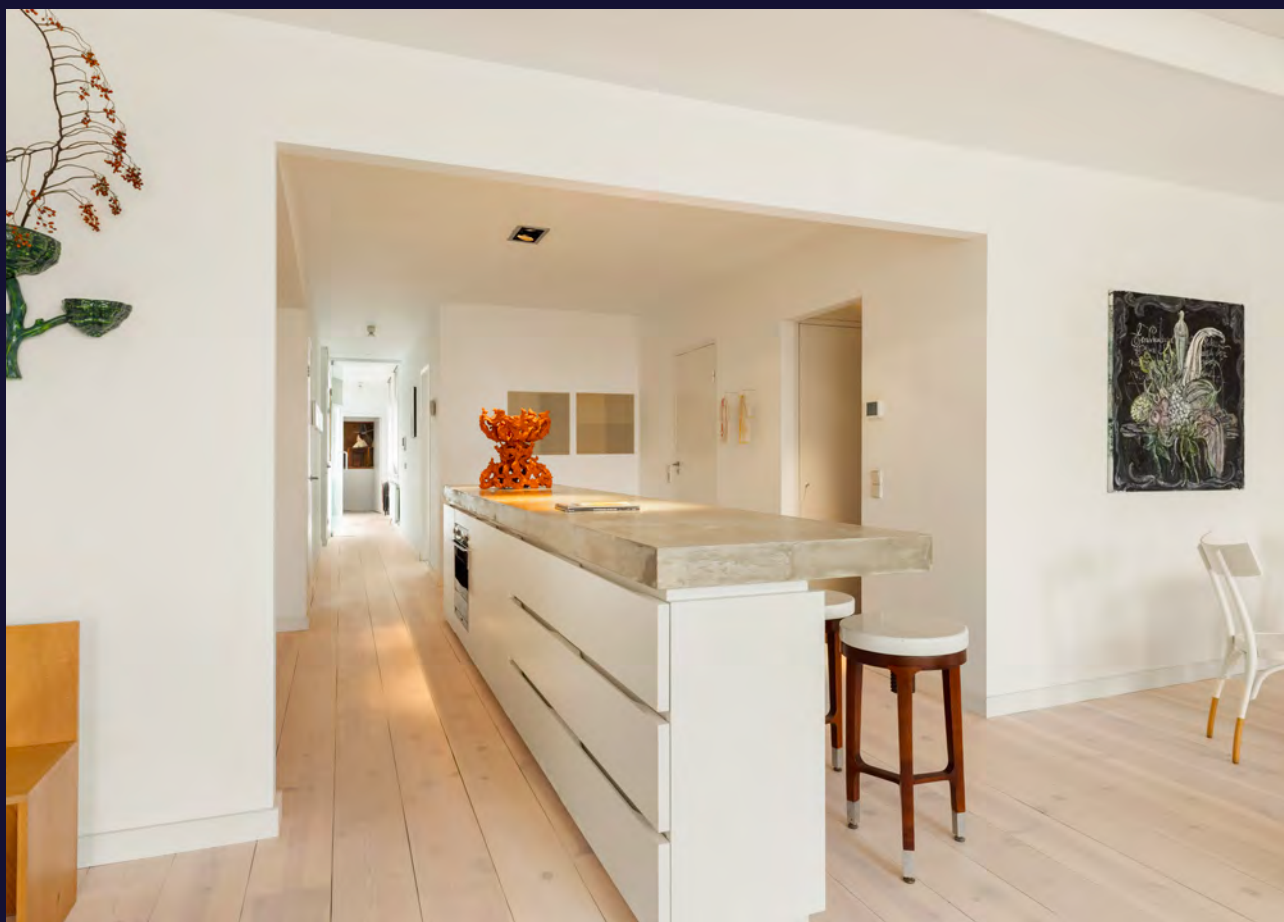
DE WONINGBREDE
WOONKAMER,
MET DRIE GROTE
RAAMPARTIJEN
AAN DE GRACHT,
IS BIJZONDER
ZONNIG DANKZIJ
DE LIGGING OP
HET ZUIDEN.



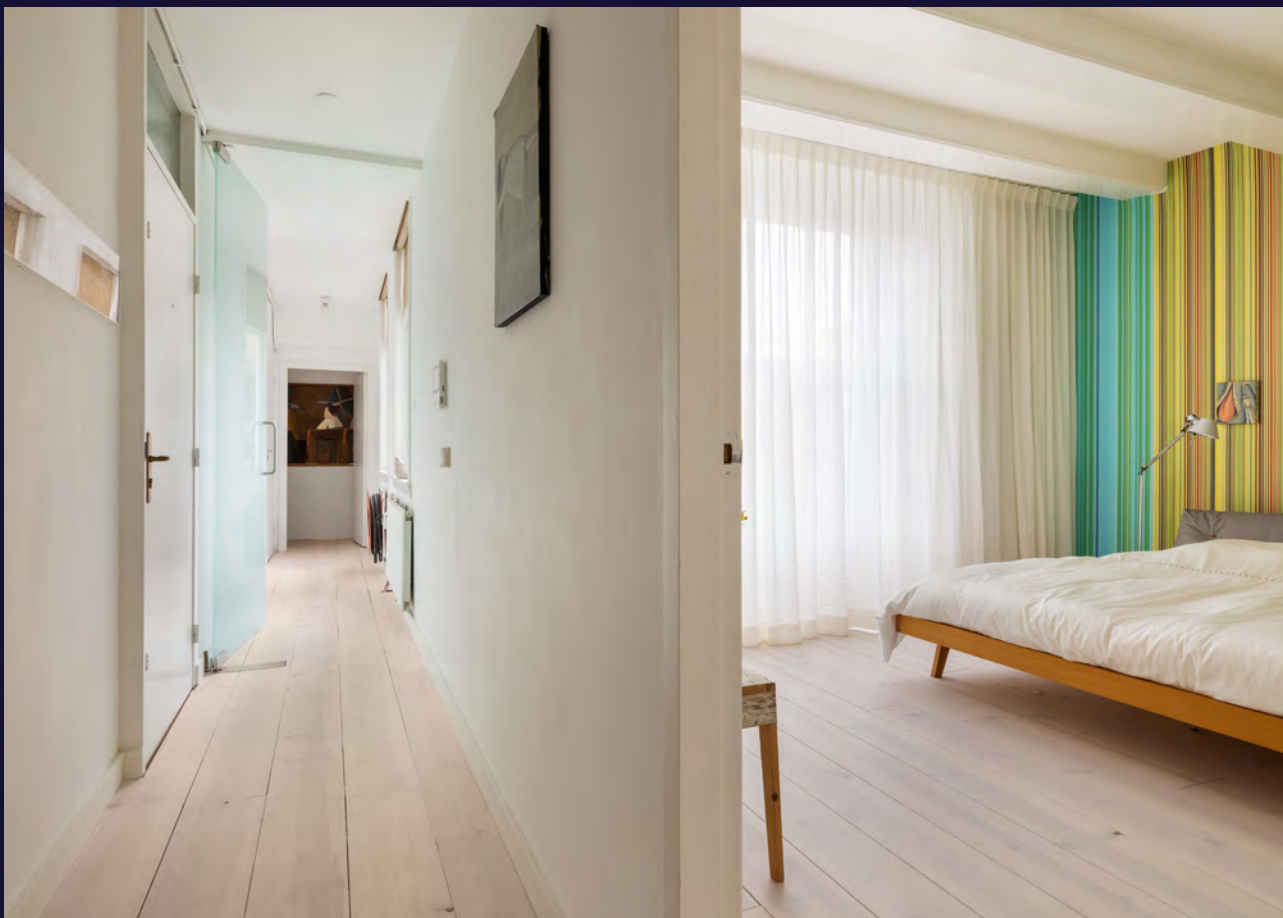
KEUKEN

De moderne keuken is het hart van de woning, compleet met inbouwapparatuur en een eiland waar je heerlijk kunt zitten en genieten van een gezellige maaltijd. Direct naast de keuken is een handige kast voor extra opslag.











SLAAP- EN BADKAMER

De royale slaapkamer aan de rustige achterzijde van de woning biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een ruime kastenwand, waardoor het de perfecte plek is om tot rust te komen. De moderne badkamer heeft een ligbad met douche, dubbele wastafel en charmante tegels van het merk Studio Job die een sfeervol accent geven. Deze tegels van de lijn 'insecten' zijn ook opgenomen in de collectie van het Stedelijk Museum. De keuken en badkamer zijn ontworpen door Faas van Dijk.







Het halletje aan de achterzijde van de woning heeft grote ramen op de ochtend/middagzon, waardoor dit gedeelte van de woning bijna als een indoor balkon aanvoelt. Verder is er een separaat toilet met fontein en een stookruimte.

De wasruimte bevindt zich beneden, waar elke bewoner een eigen plek heeft voor de wasmachine, droger en handige kasten. Deze ruimte is onlangs vernieuwd en biedt een bijzonder praktische en mooi afgewerkte oplossing voor het dagelijkse gemak.

Dit appartement aan de Keizersgracht biedt niet alleen een prachtig uitzicht, maar ook een comfortabele en moderne woning met het karakter van de Amsterdamse grachten. De combinatie van luxe, ruimte en een top locatie maakt dit een unieke kans.



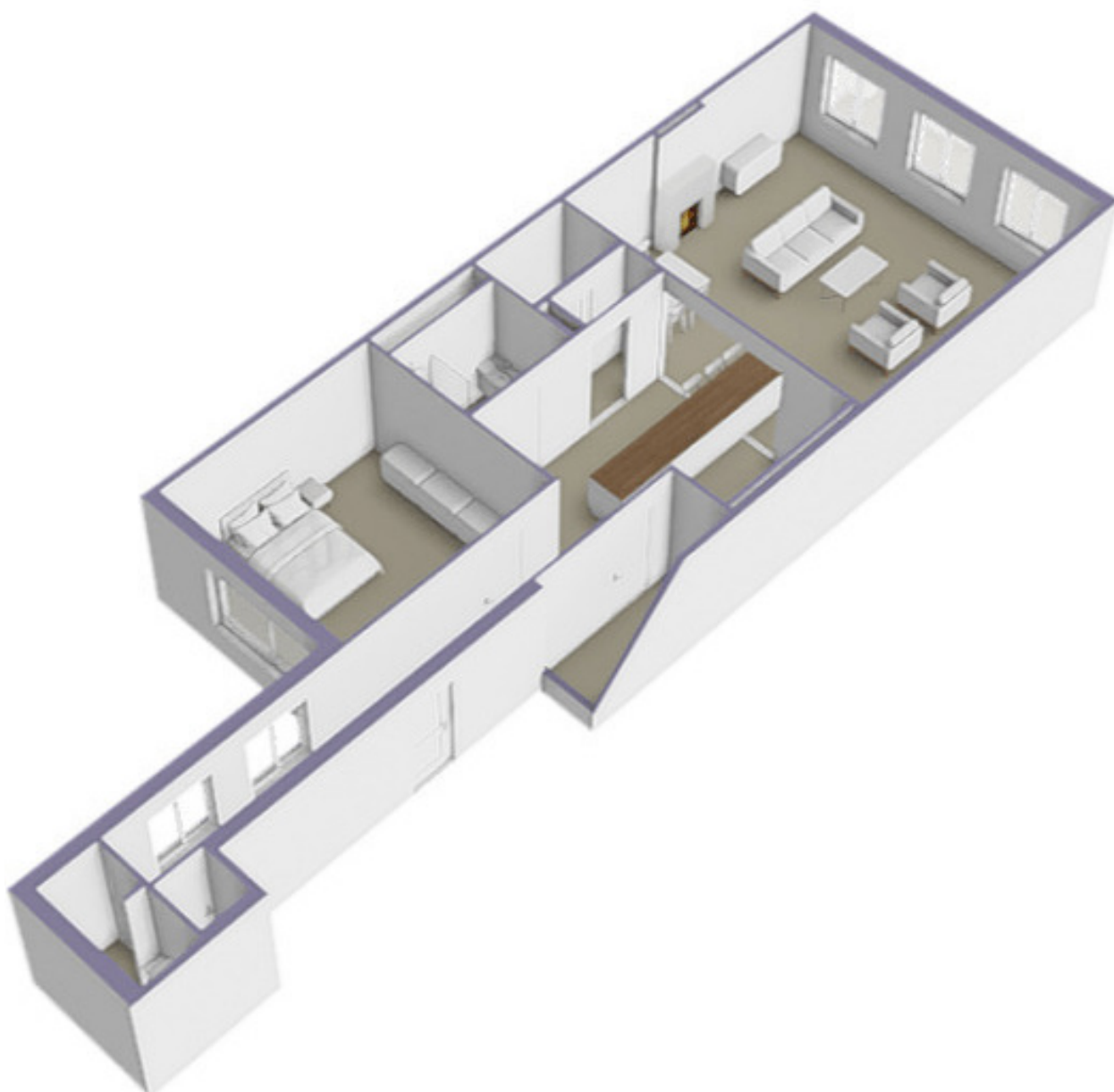
TWEEDE VERDIEPING



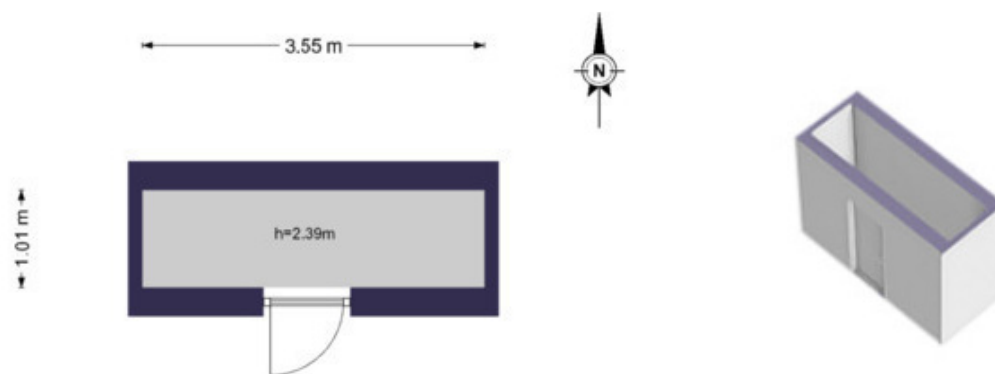
TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Bovenwoning
Type:	Appartement
Bouwjaar:	1755
Huidig gebruik:	woonfunctie
Huidige bestemming:	woonfunctie

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	104 m ²
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Volume:	359 m ³
Externe bergruimte:	4 m ²

BESTEMMING

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

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	M
Perceel:	6605

BIJZONDERHEDEN

- + Eigen grond
- + GO ca. 104 m²
- + Lift tot in de woning
- + Veel licht
- + Fantastische locatie

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

EIGENDOMSITUATIE

- + Volle eigendom

VVE

- + De VvE is klein en wordt professioneel beheerd door Rappange. De servicekosten bedragen € 445,- per maand en er is een MJOP.

