



CARLA
VAN DEN BRINK

KEIZERSGRACHT 680 AMSTERDAM

Aan een van de mooiste delen van de Amsterdamse
grachtengordel ligt deze bijzonder royale dubbele benedenruimte
van circa 221 m². Een object met karakter en allure, maar bovenal
met uitzonderlijk veel potentie.

*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
NVM Makelaar

T 06 50 208 207
Joep@vandenbrink.nl





DE WONING

Een uitzonderlijk mogelijkheid tot een dubbel benedenhuis (in 2001 casco gerenoveerd en voorzien van nieuwe fundering) van circa 221 m² aan de Keizersgracht, met een fantastische, onder architectuur aangelegde achtertuin en een volledig vernieuwd tuinhuis. Hoge plafonds, prachtige ornamenten, een stijlkamer met uitzicht over de gracht en volop mogelijkheden voor wonen, werken of een combinatie daarvan.

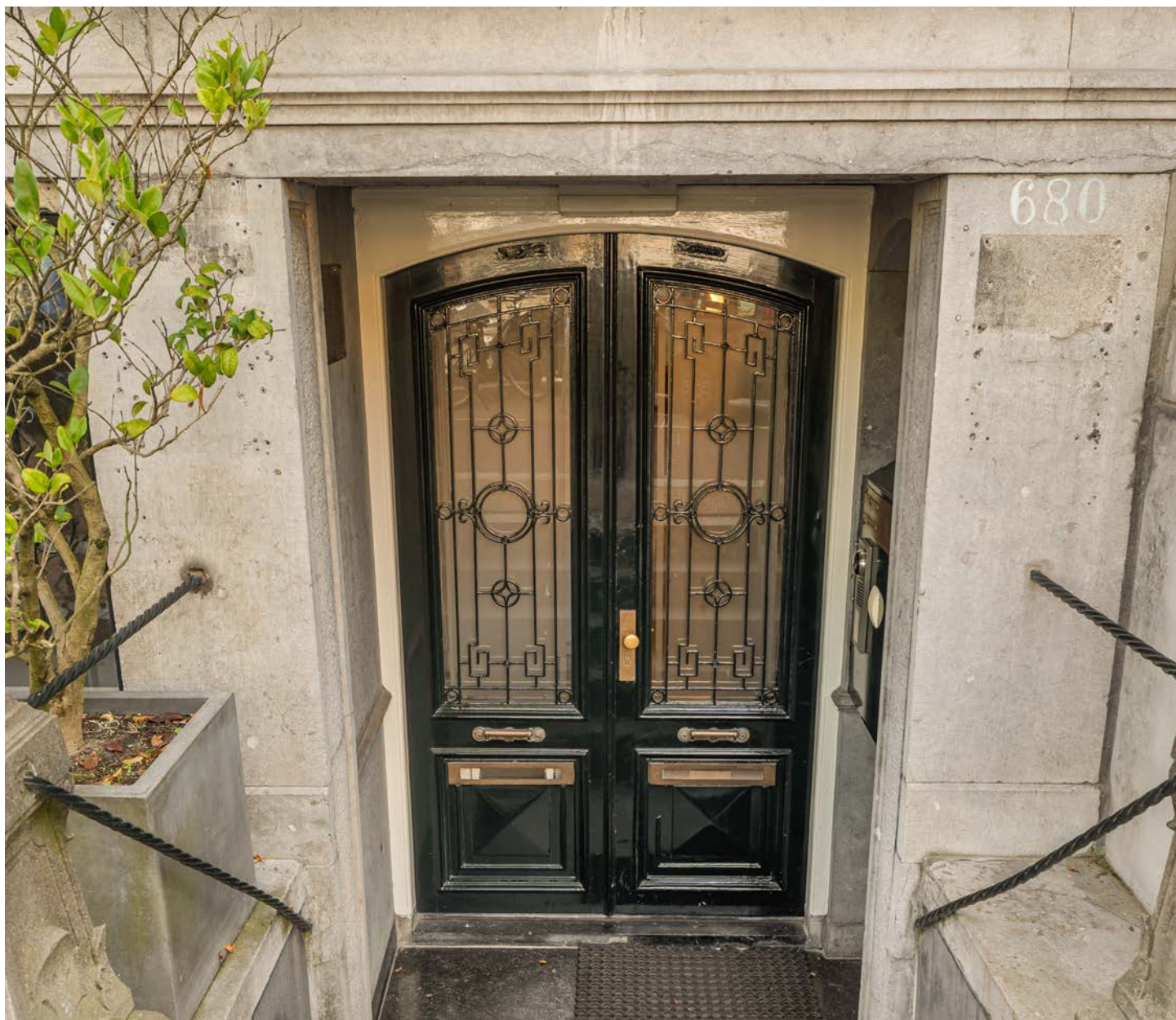


De combinatie van de monumentale uitstraling aan de voorzijde, de indrukwekkende ruimte aan de tuinzijde en de verrassend royale achtertuin van 147 m² maakt dit een unieke plek in de binnenstad. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een volledig vernieuwd en vrijwel zelfstandig te gebruiken tuinhuis van circa 25 m², voorzien van verwarming, een toilet en kitchenette.

Het bestemmingsplan kent de bestemming Gemengd-1. In de BAG zijn zowel een woon- als kantoorfunctie geregistreerd, waardoor het object interessante mogelijkheden biedt voor verschillende vormen van gebruik, uiteraard met inachtneming van de daarvoor geldende voorwaarden.

Het verkochte betreft 4 separate ruimtes die momenteel alleen via de gemeenschappelijke hal (te delen met 2 andere appartementsrechten).





DE BEL-ETAGE

Via de gemeenschappelijke entree betreedt u het object. Aan de voorzijde bevindt zich de karakteristieke stijlkamer, circa 5,50 meter breed, met grote ramen en een prachtig vrij uitzicht over de Keizersgracht. De fraaie ornamenten, royale plafondhoogte en klassieke detaillering geven deze ruimte direct de sfeer die men van een bijzonder grachtenpand mag verwachten. De stijlkamer met zicht op de gracht kan bijvoorbeeld uitstekend worden ingericht als woonkamer, werkkamer, bibliotheek of representatieve kantoorruimte, aangezien deze tevens over een eigen entree beschikt.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime kamer met een plafondhoogte van 3.80 meter met openslaande ramen naar de binnenplaats, voorzien van gebrandschilderd glas, ideaal als statige eetkamer of vergaderruimte.

In het achterhuis bevindt zich een ruime kamer met een plafondhoogte van 3.57 meter geschikt om een slaapkamer annex badkamer te maken. De aangrenzende serre met glas-in-lood koepel en openslaande ramen naar de tuin, geeft een spectaculair uitzicht over de binnentuin.







AAN DE
 ACHTERZIJDE
 BEVINDT ZICH EEN
 RUIME KAMER MET
 OPENSLAANDE
 RAMEN NAAR DE
 BINNENPLAATS,
 VOORZIEN VAN
 GEBRAND-
 SCHILDERD GLAS.



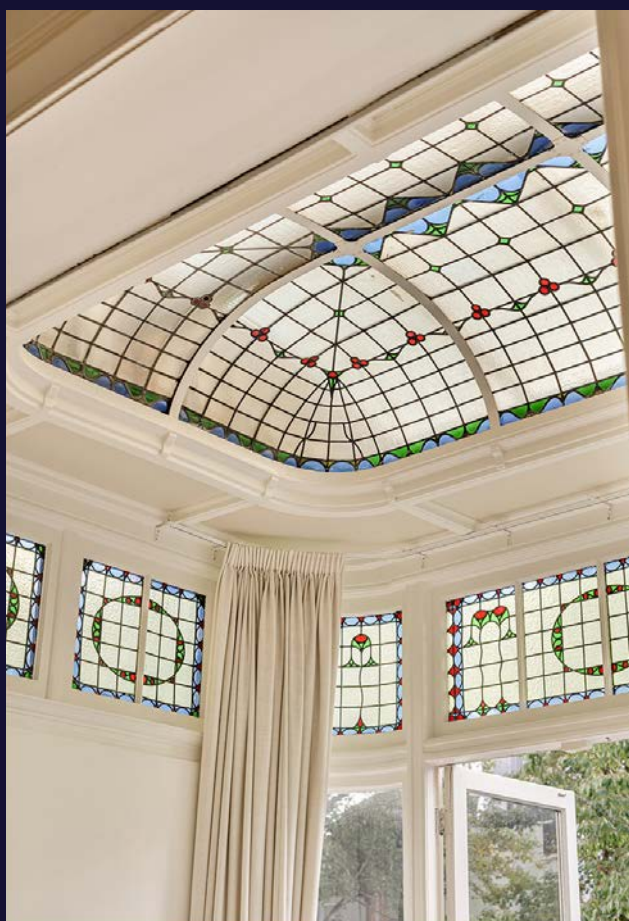


FRAAIE
ORNAMENTEN EN
KARAKTERISTIEKE
DETAILS.

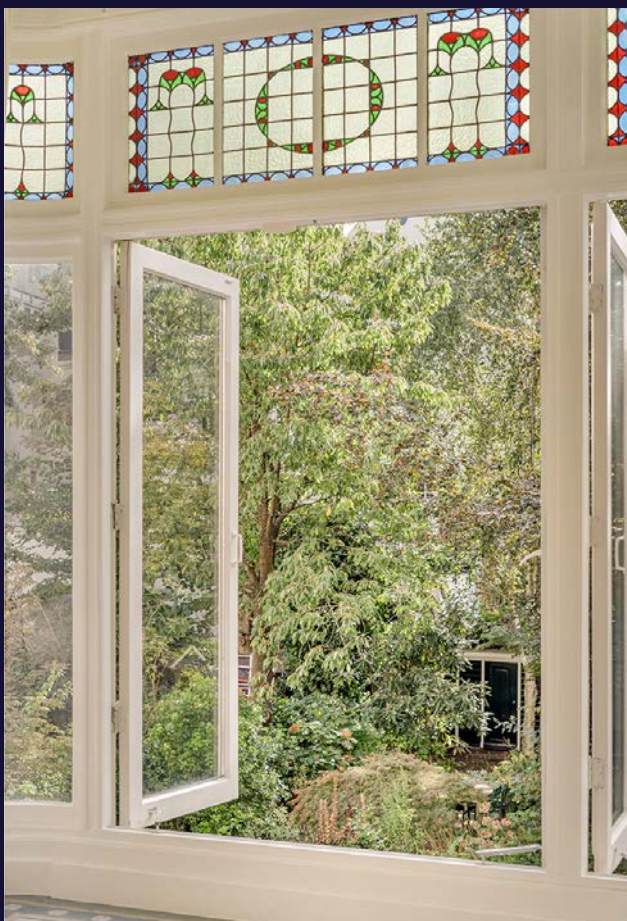








DE AANGRENZEN-
DE SERRE MET
GLAS-IN-LOOD
KOEPEL EN OPEN-
SLAANDE RAMEN
NAAR DE TUIN,
GEEFT EEN
SPECTACULAIR
UITZICHT OVER DE
BINNENTUIN.



MIDDEN IN DE
HISTORISCHE
BINNENSTAD
VORMT DEZE ONDER
ARCHITECTUUR
AANGELEGDE TUIN
EEN GROENE
EN VERRASSEND
RUSTIGE PLEK.



DE TUINVERDIEPING

Aan de achterzijde ligt hier een indrukwekkende ruimte met een plafondhoogte van 3,23 meter. De royale maatvoering, hoge plafonds en erker met openslaande deuren naar de tuin maken dit bij uitstek geschikt voor het realiseren van een grote woonkeuken met aangrenzende living. De voormalige stookruimte heeft gezorgd voor een prachtige lichtkoepel waardoor de ruime verdieping van beide zijdes van natuurlijk daglicht wordt voorzien.

De tuinverdieping en het souterrain in het voorhuis zijn voorzien van marmeren vloeren met vloerverwarming. Aan de voorzijde van het pand in het souterrain bevindt zich een ruimte welke in te delen is als wachtruimte, kantoor aan huis of slaapvertrek.







DE ROYALE MAATVOERING,
HOGE PLAFONDS EN ERKER
MET OPENSLAANDE DEUREN NAAR
DE TUIN MAKEN DIT BIJ UITSTEK
GESCHIKT VOOR HET REALISEREN
VAN EEN GROTE WOONKEUKEN
MET AANGRENZENDE LIVING.





DE TUINVERDIEPING EN
HET SOUTERRAIN IN HET VOORHUIS
ZIJN VOORZIEN VAN MARMEREN
VLOEREN MET VLOERVERWARMING.



DE TUIN

Een van de absolute kwaliteiten van Keizersgracht 680 is de royale achtertuin in een van de mooiste keurblokken van Amsterdam. Midden in de historische binnenstad vormt deze onder architectuur aangelegde tuin een groene en verrassend rustige plek. Een bijzondere luxe op deze locatie en een belangrijk onderdeel van het toekomstige huis.

Door de openslaande deuren vanuit de achtergelegen woonruimte maakt de tuin nadrukkelijk onderdeel uit van de leefomgeving. Er is volop ruimte voor verschillende zitplekken en terrassen, waardoor hier een heerlijke plek kan ontstaan voor lange lunches, diners en rustige momenten midden in de stad.



HET TUINHUIS

Achter in de tuin bevindt zich een in 2001 volledig vernieuwd tuinhuis, dat door de aanwezige voorzieningen veel meer is dan een traditioneel bijgebouw. Het tuinhuis heeft een marmeren vloer en beschikt over een zelfstandig verwarmingssysteem, een toilet en kitchenette en kan daardoor bijzonder veelzijdig worden gebruikt. Denk bijvoorbeeld aan een rustige thuiswerkplek, atelier, bibliotheek, gastenruimte of separate werk- of vergaderruimte. Vanuit de hal aan de voorzijde van het pand is de tuin via een separate gang te betreden, waardoor uw gasten niet door uw privé huis moeten. Juist de combinatie van het hoofdhuis, de grote tuin en dit hoogwaardige tuinhuis maakt het object uitzonderlijk compleet.



ACHTER IN DE TUIN BEVINDT ZICH
EEN IN 2001 VOLLEDIG VERNIEUWD
TUINHUIS, DAT DOOR DE AANWEZIGE
VOORZIENINGEN VEEL MEER IS DAN
EEN TRADITIONEEL BIJGEBOUW.



EEN HUIS OM ZELF TE CREËREN

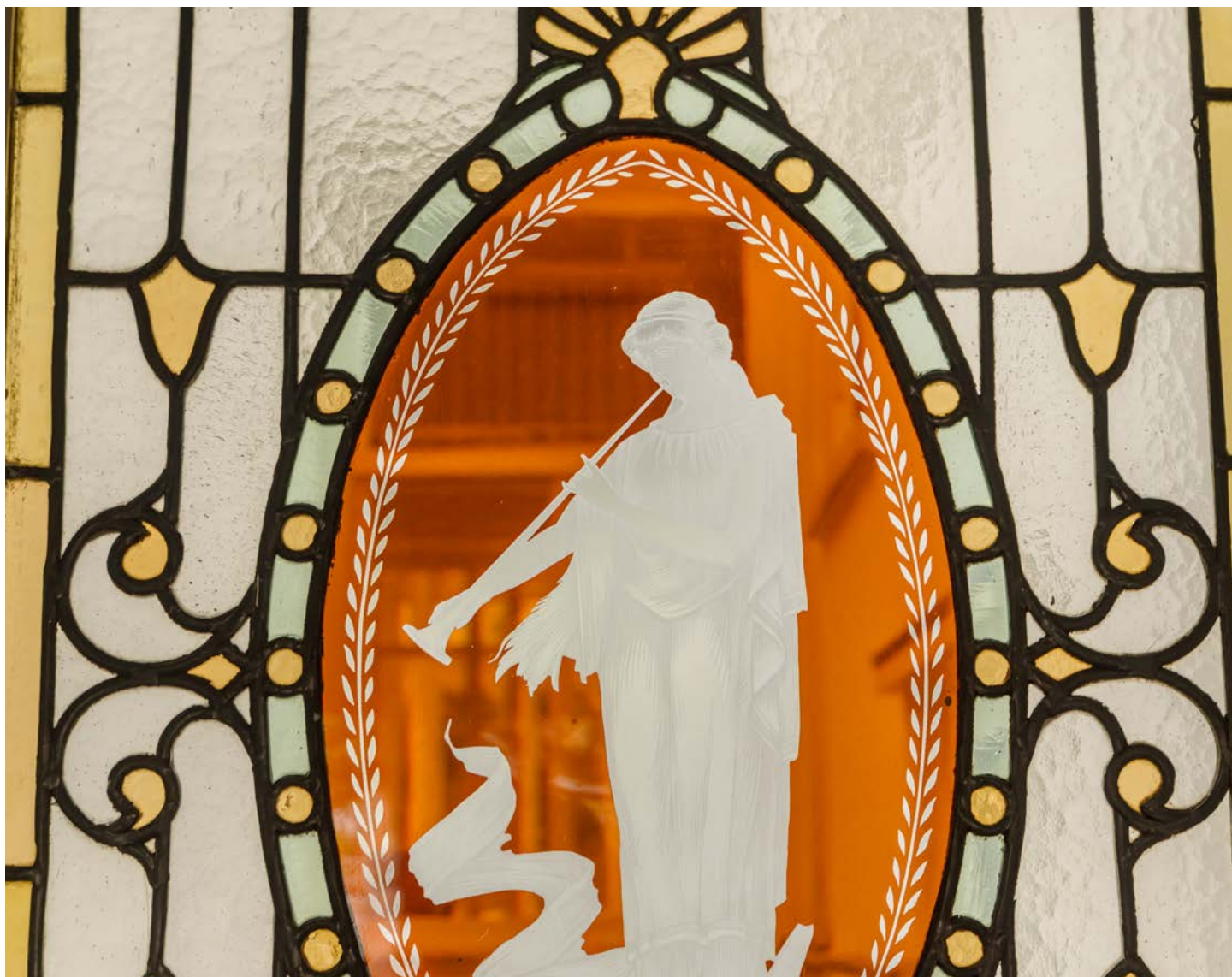
Keizersgracht 680 wordt aangeboden als een bijzondere basis voor verdere verbouwing en inrichting. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om het geheel volledig naar eigen wensen, smaak en levensstijl vorm te geven.

Bijvoorbeeld als een royaal familiehuis met meerdere slaapkamers en badkamers, een spectaculaire woonkeuken aan de tuin en een afzonderlijke werkruimte aan de grachtzijde.

Maar ook een indeling waarbij wonen en werken op elegante wijze worden gecombineerd behoort tot de mogelijkheden.

De bestaande kwaliteiten, de hoge plafonds, ornamenten, stijlkamer, grote raampartijen, openslaande tuindeuren, royale achtertuin en het vernieuwde tuinhuis, vormen daarbij een uitzonderlijk uitgangspunt.

Een unieke kans om circa 221 m² aan de Keizersgracht te transformeren tot een bijzonder dubbel benedenhuis, met een buitenruimte en flexibiliteit die in de Amsterdamse binnenstad maar zelden worden gevonden.



BIJZONDERHEDEN

- Circa 221 m²;
- Gesplitst in appartementsrechten in 2000;
- Fundering vernieuwd in 2001;
- Gelegen aan de prestigieuze Keizersgracht; tussen de Vijzelstraat en Reguliersgracht;
- Mogelijkheid tot realisatie van een royaal dubbel benedenhuis;
- Geschikt voor wonen, werken of een combinatie daarvan, afhankelijk van de geldende publiek-rechtelijke voorwaarden;
- Bestemming Gemengd-1;
- BAG-registratie met woon- en kantoorfunctie;
- Karakteristieke stijlkamer van circa 5,50 meter breed aan de grachtzijde;
- Prachtig uitzicht over de Keizersgracht;
- Fraaie ornamenten en karakteristieke details;
- Royale ruimte aan de tuinzijde met een plafondhoogte van circa 3,23 meter;
- Openslaande deuren naar de achtertuin;
- Tuin tevens rechtstreeks bereikbaar vanuit de hal;
- Fantastische, onder architectuur aangelegde achtertuin van circa 147 m²;
- Tuinhuis van circa 25 m², in 2001 volledig vernieuwd;
- Tuinhuis voorzien van marmeren vloer, eigen verwarming, toilet en kitchenette;
- Veel vrijheid om het geheel naar eigen inzicht en smaak af te werken en in te delen;
- Uitzonderlijke combinatie van grachtenpand, royale woonoppervlakte, tuin en multifunctioneel tuinhuis.

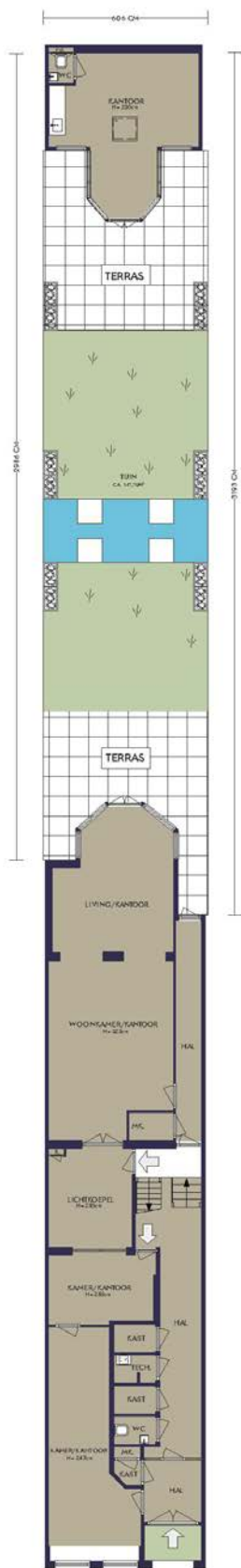
BEL-ETAGE



SOUTERRAIN/TUINVERDIEPING



PERCEEL





SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Dubbel benedenhuis
Type	Appartement
Bouwperiode	1690
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

BUITENRUIMTE

Achtertuint	147 m ²
Ligging	Op het zuiden

BESTEMMING

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

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	221 m ²
Aantal kamers	9
Volume	968 m ³
Overige inpandige ruimte	8 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	I
Indexnummer	A1
Aandeel	4/80
Perceelnummer	11141

GEMEENTE

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

EIGENDOMSITUATIE

- + Volle eigendom

