



KEIZERSGRACHT 766 D  
1017 EB  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 649.000 k.k.

# Kenmerken

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Object                        | bovenwoning              |
| Bouwjaar                      | 1894                     |
| Woonoppervlakte               | 71 m <sup>2</sup>        |
| Slaapkamers                   | 2                        |
| Inhoud                        | 264 m <sup>3</sup>       |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 17 m <sup>2</sup>        |
| Verwarming                    | hete lucht verwarming    |
| Isolatie                      | gedeeltelijk dubbel glas |
| Energielabel                  | D                        |

# Omschrijving

Uniek wonen in hartje centrum van Amsterdam aan de mooie Keizersgracht om de hoek van de Utrechtsestraat! Een afgewerkt appartement van circa 71 m<sup>2</sup> met twee slaapkamers, een ruime badkamer, twee balkons en een dakterras van circa 10 m<sup>2</sup> met geweldig uitzicht over de stad. Het betreft een rijksmonument in Art Nouveau-stijl ontworpen door de bekende architect G.A. van Arkel. Vanuit uw woning heeft u een prachtig uitzicht op de gracht. De woning is gelegen op eigen grond.

In 2019/2020 heeft er een complete renovatie plaatsgevonden met o.a. een nieuwe keuken, badkamer, een houtenvloer en de elektra is vernieuwd. De woning is voorzien van een airconditioning installatie welke tevens bruikbaar is als warmtebron en een elektrische boiler voor warm water.

## INDELING

Via de statige entree bereikt u de gemeenschappelijke hal welke u via het gemeenschappelijke trappenhuis toegang geeft tot de entree van het appartement op de vierde etage.

## VIERDE VERDIEPING

Aan de achterzijde treft u de woonkamer met een erker met glas en lood ramen. Middels dubbele balkondeuren bereikt u het balkon met fantastisch uitzicht op de gracht. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken met kookeiland. De fraaie open keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiger, een vaatwasser, een ijskast, een vriezer, een combi oven/magnetron en een natuur stenen werkblad.

## VIJFDE VERDIEPING

Op deze etage bevindt zich aan de achterzijde de eerste slaapkamer. Het inpandig balkon is te bereiken via deze slaapkamer. Verder heeft u via de slaapkamer toegang tot de separate wasruimte met wasmachine aansluiting. Aan de voorzijde treft u de riante badkamer welke is voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet, designradiator, dubbele wasbak met opberglades en spiegel met verlichting.

## ZESDE VERDIEPING

Op de zesde etage, in de kap van de woning, treft u de tweede slaapkamer. Ook heeft u op deze verdieping toegang tot het riante dakterras welke een geweldig uitzicht biedt over de stad.

## OMGEVING

Het appartement is prachtig gelegen in hartje centrum van Amsterdam op de Keizersgracht om de hoek van de Utrechtsestraat. In de directe omgeving vindt u een scala aan goede restaurants, gezellige terrasjes, musea en een groot aanbod winkels. Onder andere de Dam, Carré, het Rembrandtplein en de Hermitage liggen op loopafstand. Er zijn goede openbaar vervoersvoorzieningen, zoals tram 4 welke pal voor de deur stopt.

## DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in 2024 met vergunning gesplitst en bestaat uit 5 appartementsrechten. De VvE is onlangs geactiveerd en de servicekosten moeten nog nader worden vastgesteld. De VvE is uitbesteed aan Velzel VvE diensten. Vraag de makelaar voor verdere informatie.

# Omschrijving

## NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

## BIJZONDERHEDEN

- Bovenhuis van circa 71 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);
- Gerenoveerd in 2019/2020;
- Twee slaapkamers, badkamer en een separate wasruimte;
- Heerlijk dakterras, een balkon aan de voorzijde en een inpandig balkon aan de achterzijde;
- Gedeeltelijk dubbel glas;
- Mechanische afzuiging in badkamer;
- Airconditioning (woonkamer en slaapkamers) tevens bruikbaar als warmtebron;
- Prachtig en vrij uitzicht aan voorzijde van de woning op de gracht;
- Eigen grond;
- Rijksmonument in Art Nouveau-stijl ontworpen door de bekende architect G.A. van Arkel;
- Gelegen in het kloppend hart in Amsterdam;
- VvE geadministreerd door Velzel Vve beheer;
- Energielabel D tot 18-02-2030;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

# Description

Unique and high-quality finished apartment of approximately 71 m<sup>2</sup> located at Keizersgracht around the corner of Utrechtsestraat. You have two bedrooms, a spacious bathroom, two balconies and a roof terrace of approximately 10 m<sup>2</sup> with great views over the city at your disposal. It is an Art Nouveau styled national monument designed by the famous architect G.A. van Arkel. From your home, you have a beautiful view of the canal.

## LAYOUT

A complete renovation took place in 2019/2020 with a new kitchen, bathroom, wooden floor and the electrical system has been renewed. The house is equipped with an air conditioning system which can also be used as a heat source and an electric boiler for hot water.

Through the stately entrance you reach the communal hall which gives you access to the entrance of the apartment on the fourth floor via the communal staircase. At the front you will find the living room with a bay window with stained glass windows. Through double balcony doors you reach the balcony with a fantastic view of the canal. At the rear is the luxurious open kitchen with cooking island. The beautiful open kitchen is equipped with a 4-burner induction hob with integrated extractor, a dishwasher, a refrigerator, a freezer, a combination oven/microwave and a natural stone worktop.

On the fifth floor, you will find the first bedroom in the front. The balcony can be reached via this bedroom. You also have access to a separate laundry room with a washing machine connection via the bedroom. At the rear, you will find the spacious bathroom which is equipped with a bath, walk-in shower, toilet, design radiator, double sink with storage drawers and mirror with lighting.

On the sixth floor, you will find the second bedroom. On this floor, you also have access to the spacious roof terrace which offers a great view over the city.

The apartment has an air conditioning system for heating and an electric boiler for hot water.

## LOCATION

The apartment is beautifully situated at Keizersgracht around the corner of Utrechtsestraat. In the immediate vicinity, you will find a range of good restaurants and cozy terraces. And there is a wide range of stores. Theatre Carré, Rembrandtplein, and the Hermitage are within walking distance. There are good public transport facilities, such as tram 4, which stops right outside the door.

## ASSOCIATION OF OWNERS

The property was licensed split in 2024 and consists of 5 flat rights. The Association was recently activated and the service charges are yet to be determined. The Association is outsourced to Velzel VvE services. Ask the estate agent for further information.

# Description

## NEN CLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

## SPECIAL FEATURES

- Upper house of approximately 71 sqm (measurement report available);
- Renovated in 2019/2020;
- Two bedrooms, bathroom and a separate laundry room;
- Lovely roof terrace, a balcony at the front and an indoor balcony at the back;
- Partially double-glazed windows;
- Mechanical extraction in bathroom;
- Air conditioning (living room and bedrooms) also usable as a heat source;
- Beautiful and free view at the front of the house on the canal;
- Own ground;
- State monument in Art Nouveau style designed by the famous architect G.A. van Arkel;
- Located in the heart of Amsterdam;
- VvE administered by Velzel Vve beheer;
- Energy label D until 18-02-2030;
- Old age clause, asbestos clause, NEN clause and declaration of non-own occupancy apply;
- Project notary Hartman LMH.

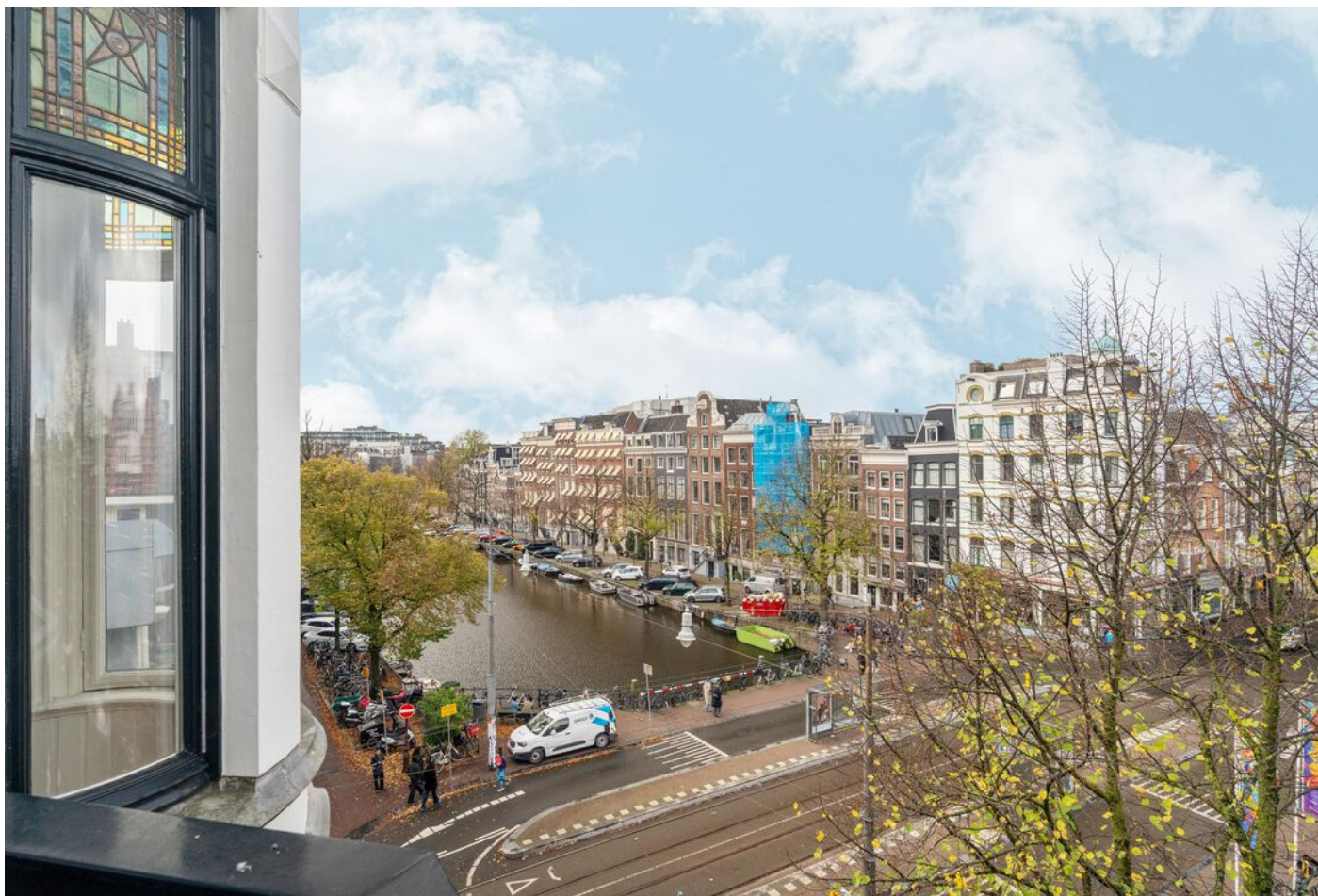












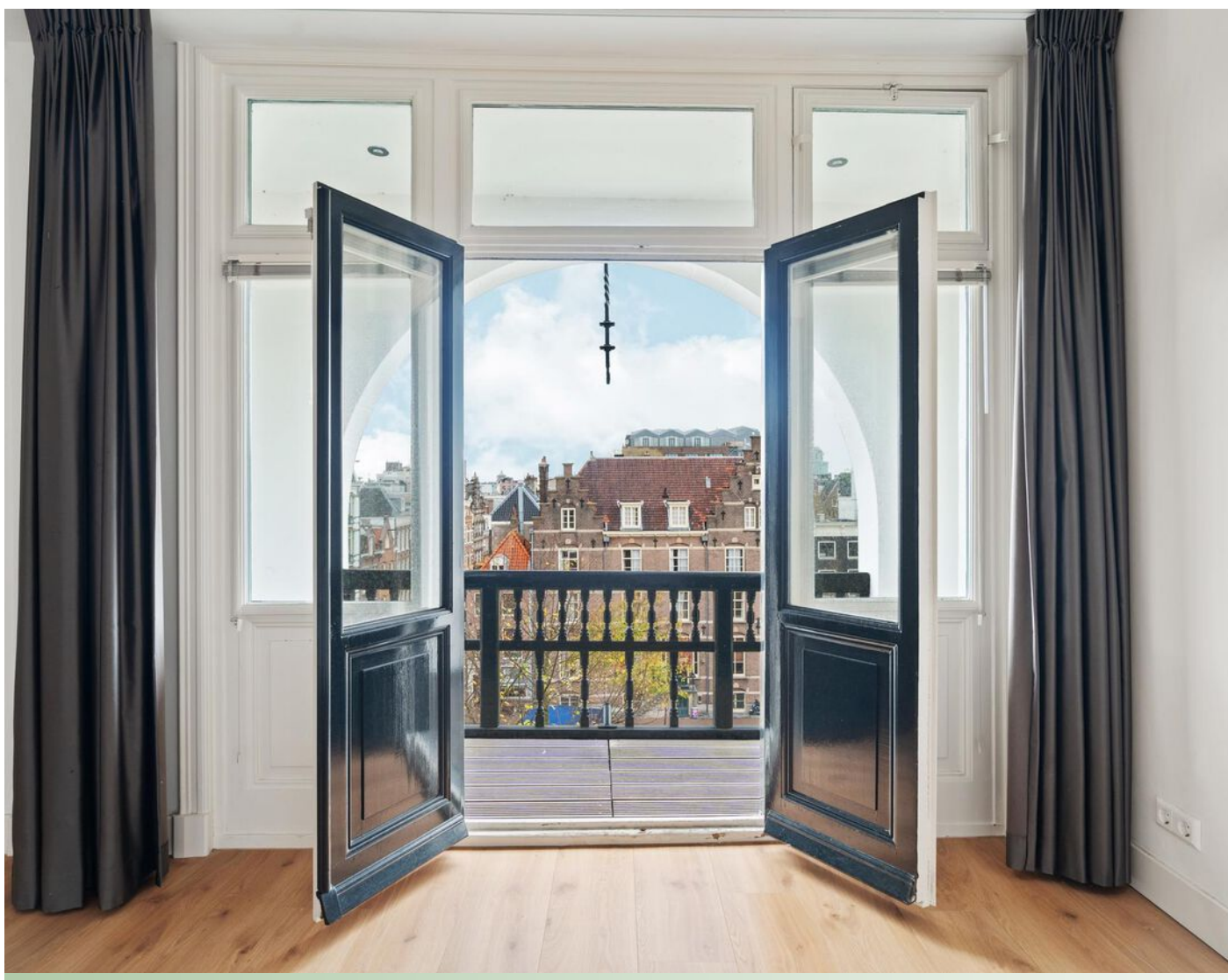




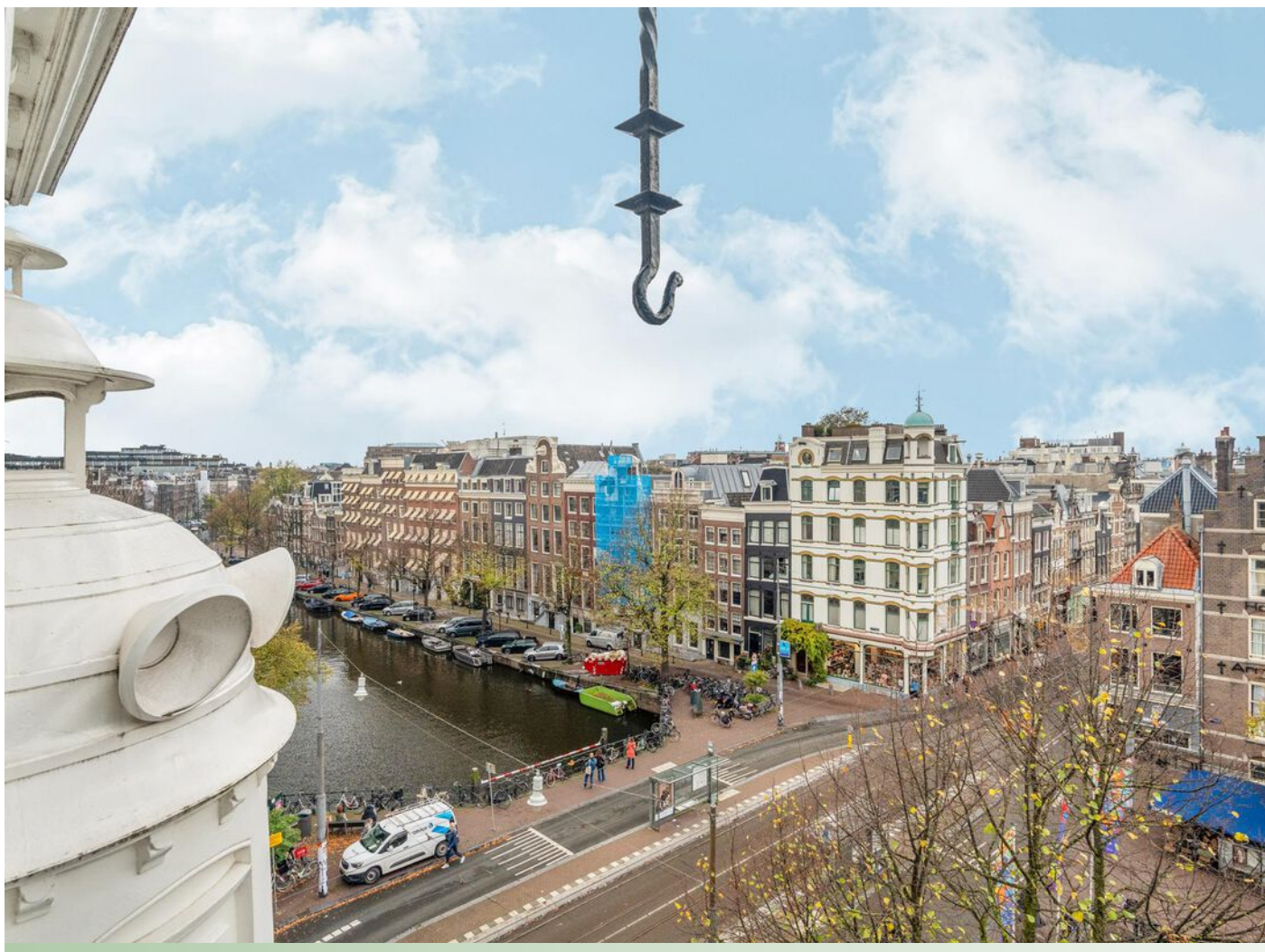
































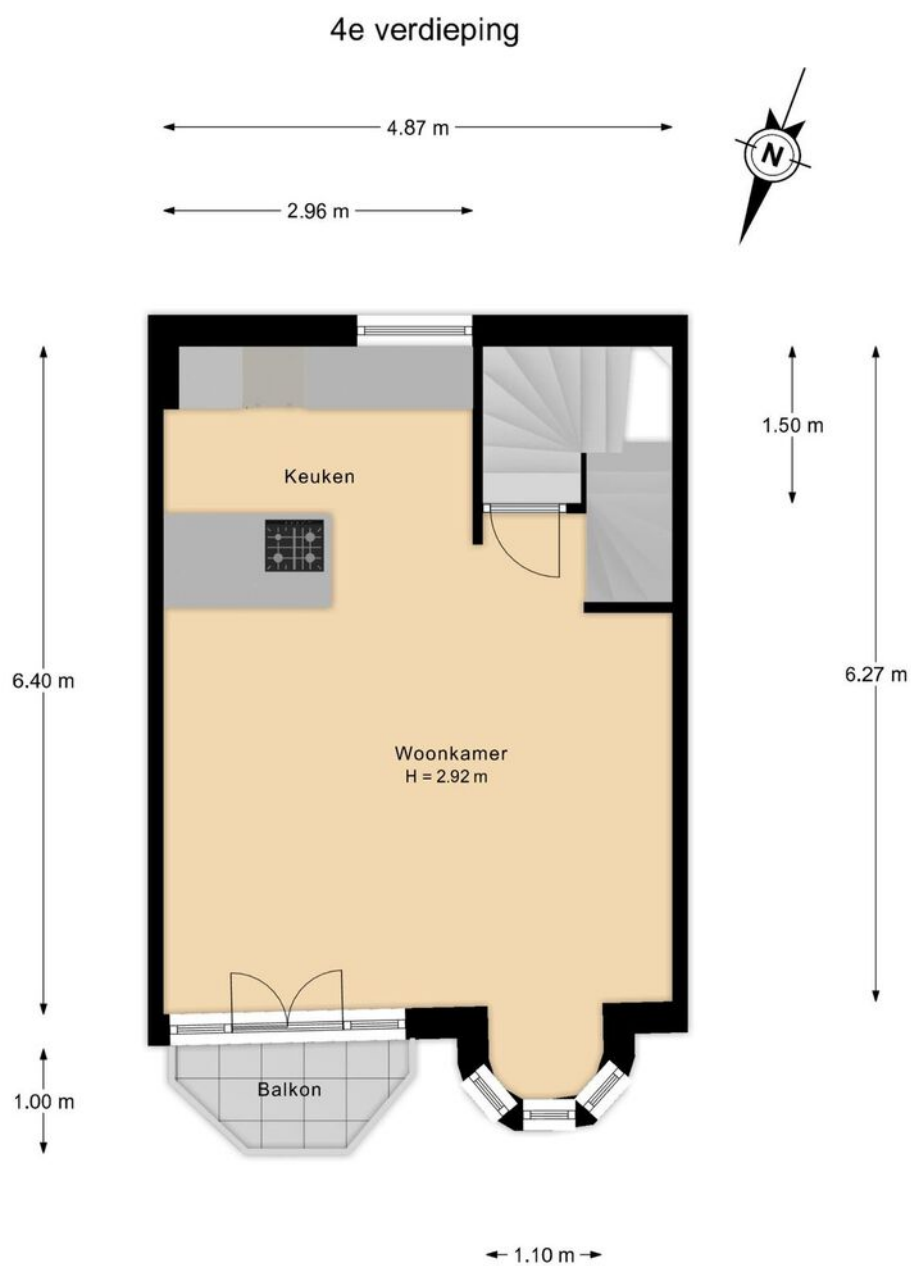






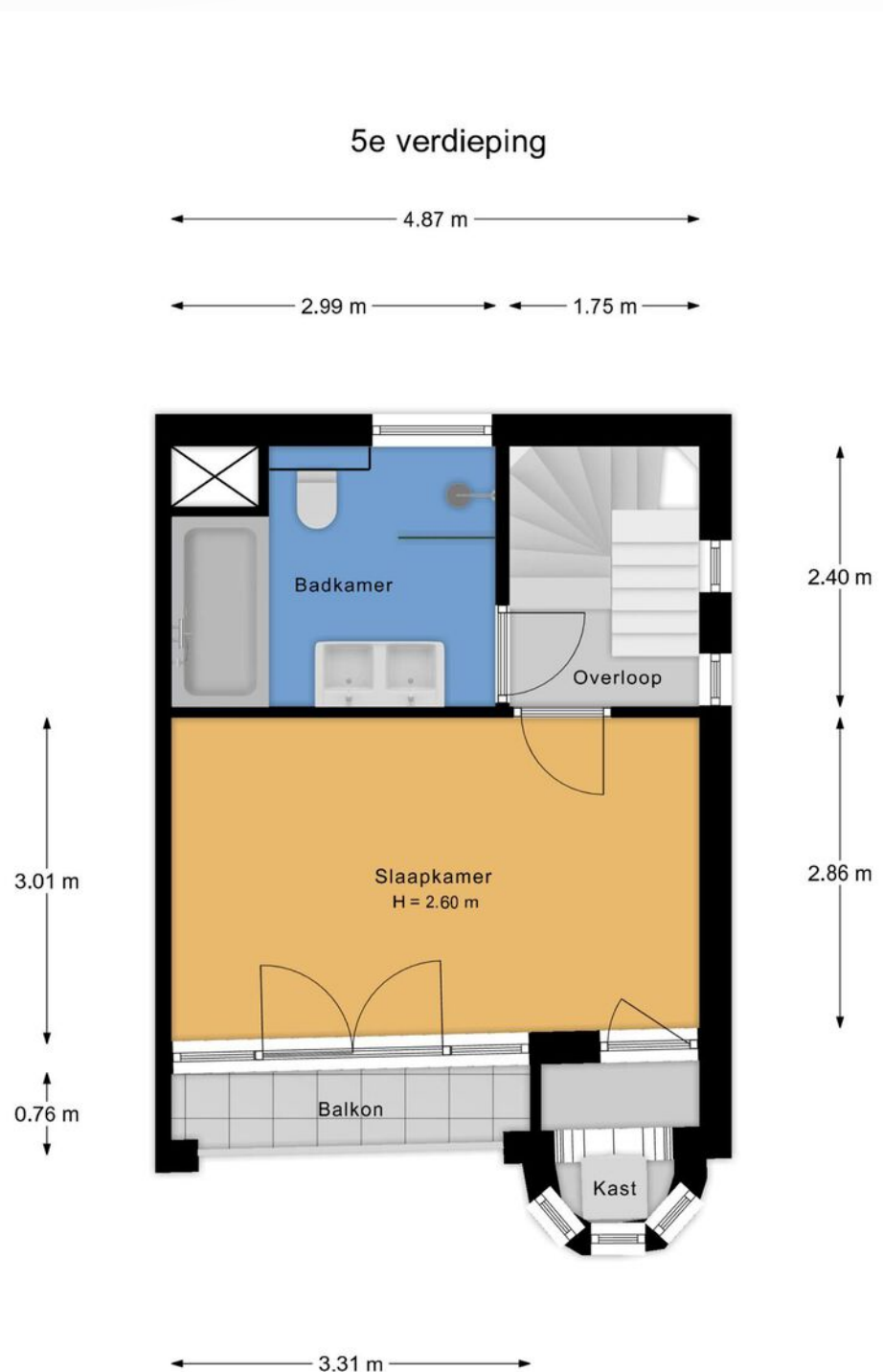


# Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

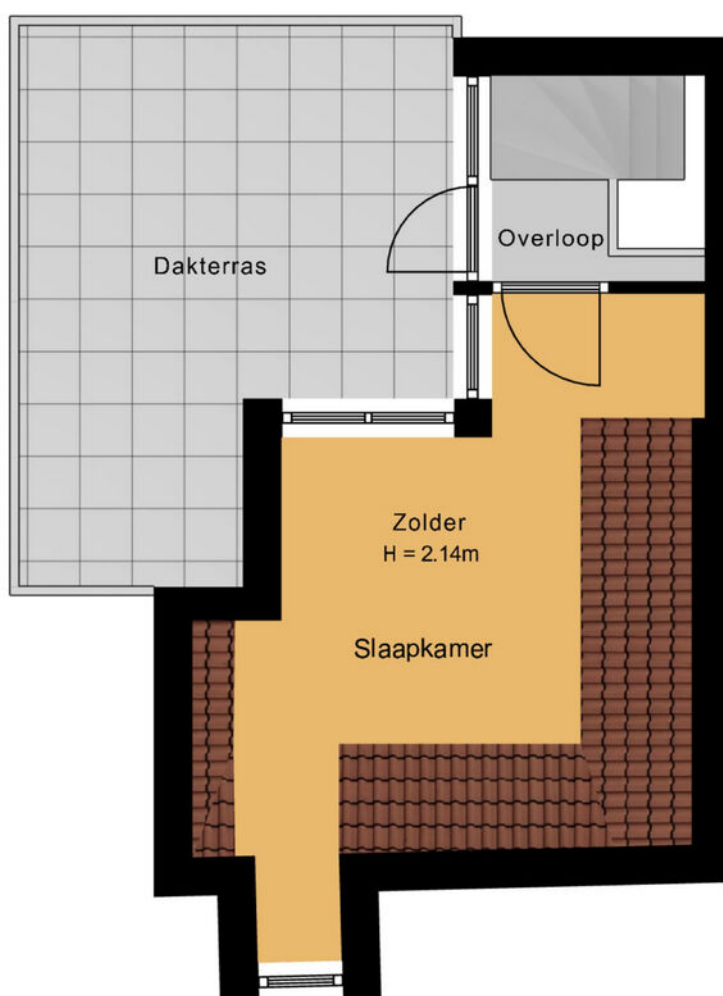


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

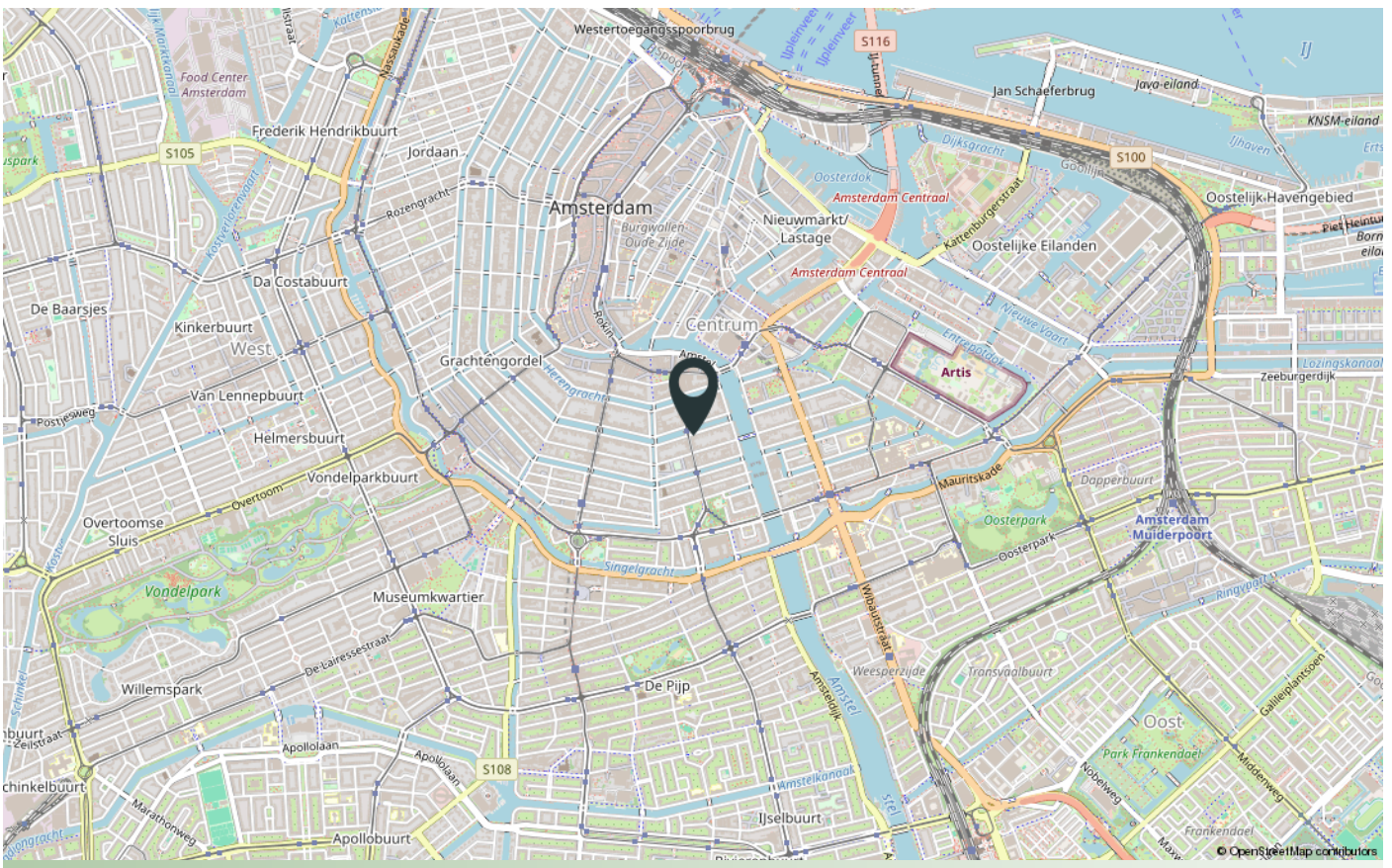
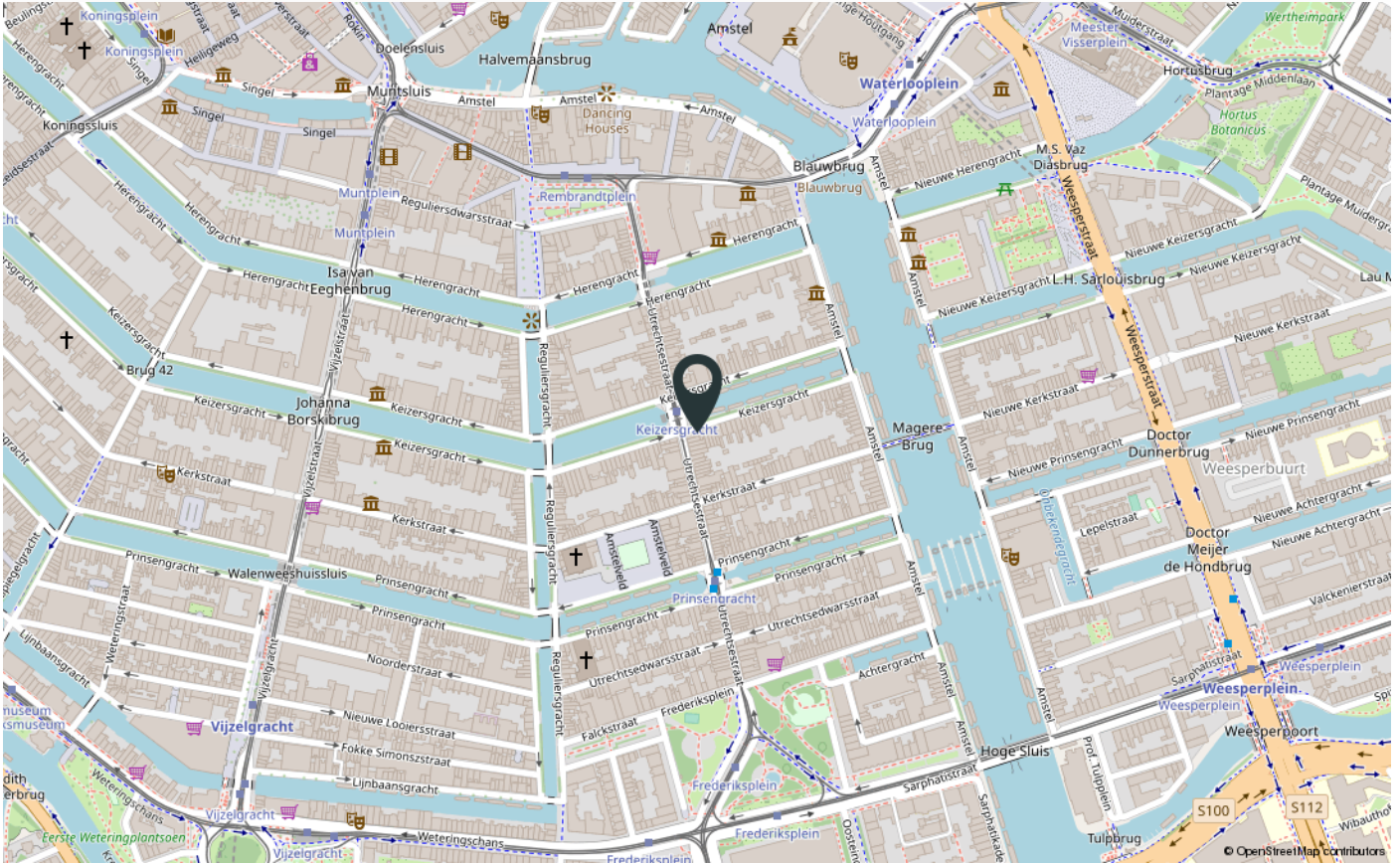
6e verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie





# Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabelaansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

# Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.





## INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.  
Please feel free to contact our office.*