

AMSTERDAM - KEIZERSGRACHT 284

"Rijksmonument
bestaande uit 7
woningen."

"Prachtig
grachtenpand,
geheel verhuurd."

Wij mogen een bijzonder object aan u aanbieden: een Rijksmonument bestaande uit 7 woningen (6 bouwlagen) verdeeld in een voor- en achterhuis met een enorme tuin. Zeer centraal gelegen aan de grachtengordel tussen de Berenstraat en de Reestraat middenin het gebied van de 9-straatjes.

Een prachtig grachtenpand met onder andere fraaie gevel, entree en originele details.

Alle verdiepingen zijn verhuurd, gedeeltelijk voor bepaalde tijd, gedeeltelijk voor onbepaalde tijd.

Een kans om een stukje historie voort te zetten op een prachtige locatie.

VRAAGPRIJS
€ 3.450.000 k.k.

BOELEN

MAKELAARDIJ



INDELING

Keizersgracht 284-A

Voorhuis begane grond

Entree, woonkamer met hoog plafond, lambrisering en een originele schouw, eetgedeelte in het midden, badkamer met douche, toilet, handdoek-radiator en wastafel. Keuken aan de achterzijde. Via de interne trap bereikt u de tussen verdieping, te gebruiken als slaapkamer met twee kledingkasten.

Keizersgracht 284-B

Voorhuis eerste verdieping

Entree, royale woonkamer van drie ramen breed met uitzicht over de Keizersgracht, luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal toegang tot de slaapkamer met inbouwkast.

Vanuit de slaapkamer naar de badkamer, welke voorzien is van een stortdouche, een wastafel en een handdoekradiator. Via de hal is het separate toilet met fonteintje te bereiken.



Keizersgracht 284-C

Voorhuis tweede-, derde- en kapverdieping

Entree, royale woonkamer van de drie ramen breed met uitzicht over de Keizersgracht, luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, hal met separaat zwevend toilet met fonteintje.

Derde verdieping: ruime slaapkamer met uitzicht over de Keizersgracht, badkamer voorzien van een stortdouche, dubbele wastafel, zwevend toilet en een designradiator.

Aan de achterzijde een open verbinding met een ruimte, ideaal als studeer- of kleedruimte.

Vierde verdieping: kamer aan de voorzijde en een was-/bergruimte.

Keizersgracht 284-D

Achterhuis begane grond

Studio met keuken, badkamer en toegang tot de ruime tuin.

Keizersgracht 284-E

Achterhuis eerste verdieping

Entree, woonkamer met hoog plafond, lambrisering en een originele schouw, hoogslaper in het midden, badkamer met douche, toilet en wastafel. Keuken met gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, wastafel, ijskast en vriezer.



Keizersgracht 284-F

Achterhuis tweede en derde verdieping

Entree, royale woonkamer met hoog plafond en een luxe open keuken voorzien van koelkast, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Naast de keuken is een ruimte met wasmachine en droger.

De badkamer heeft een douche, wastafel en toilet. Vanuit de woonkamer is er een antieke wenteltrap naar de overloop met toegang tot een ruime slaapkamer met een wastafel en toegang naar het dakterras.

Via de overloop is tevens de tweede slaapkamer te bereiken. Beide kamers zijn voorzien inbouwkasten.

Tevens is er een steektrap naar de zolder waar ook de c.v.-ketel is gevestigd.

Keizersgracht 284-G

Souterrain

Indeling onbekend. Betreft een bedrijfsruimte, in gebruik als woning

Verwarming en isolatie per verdieping

Alle appartementen beschikken over een eigen cv-ketel, behalve appartement 284-D.

Het pand is voorzien van houten kozijnen met enkel glas, behoudens appartement 284-E, dit appartement heeft dubbel glas aan de achterzijde.

Informatie basis administratie gemeente (BAG)

	Oppervlakte	Gebruiksdoel
Keizersgracht 284-A	circa 61 m ²	woonfunctie
Keizersgracht 284-B	circa 65 m ²	woonfunctie
Keizersgracht 284-C	circa 147 m ²	woonfunctie
Keizersgracht 284-D	circa 46 m ²	woonfunctie
Keizersgracht 284-E	circa 44 m ²	woonfunctie
Keizersgracht 284-F	circa 82 m ²	woonfunctie
Keizersgracht 284-G	circa 121 m ²	industriefunctie (souterrain)
Totaal	circa 566 m ²	

Gebruiksoppervlaktes conform de richtlijnen NEN2580

Keizersgracht 284-A	circa 45 m ²	overig inpandig circa 12 m ²
Keizersgracht 284-B	circa 65 m ²	
Keizersgracht 284-C	circa 144 m ²	
Keizersgracht 284-D	circa 44 m ²	
Keizersgracht 284-E	circa 43 m ²	
Keizersgracht 284-F	circa 78 m ²	
Keizersgracht 284-G	circa 110 m ²	
Totaal	circa 529 m ²	

Gebruiksoppervlaktes gemeenschappelijke ruimtes circa 43 m².

Kadastrale omschrijving

Het woonhuis met ondergrond en tuin, bestaande uit een souterrain als bedrijfsruimte, benedenwoning en vijf afzonderlijk verhuurde appartementen, staande en gelegen te Amsterdam aan de Keizersgracht 284, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, nummer 9302, groot twee are negenveertig centiare.

Rijksmonument gelegen op eigen grond in een Beschermd Stadsgezicht.

Energielabels

Keizersgracht 284-E heeft energielabel E.
Het betreft een Rijksmonument zonder verplichting Energielabels.

Bestemming

Gemengd-1
Waarde - Archeologie 2
Waarde - Cultuurhistorie
Bouwaanduiding - orde 1

Bouwjaar

Circa 1765

Status

Rijksmonument
Beschermd stadsgezicht

Huurcontract en huuropbrengst

Keizersgracht 284-A:

Verhuurd voor bepaalde tijd, kale huuropbrengst per maand € 1.575,-

Keizersgracht 284-B:

verhuurd voor onbepaalde tijd, kale huuropbrengst per maand € 1.773,17

Keizersgracht 284-C:

verhuurd voor onbepaalde tijd, kale huuropbrengst per maand € 2.726,23

Keizersgracht 284-D:

verhuurd voor onbepaalde tijd, kale huuropbrengst per maand € 765,39

Keizersgracht 284-E:

verhuurd voor bepaalde tijd, kale huuropbrengst per maand € 1.355,-

Keizersgracht 284-F:

verhuurd voor onbepaalde tijd, kale huuropbrengst per maand € 1.859,83

Keizersgracht 284-G:

verhuurd voor onbepaalde tijd, kale huuropbrengst per maand € 418,75

Totale kale huuropbrengst per maand: € 10.473,37

Totale kale huuropbrengst per jaar: € 125.680,44

Lastenspecificatie per jaar (2022)

Verdieping	WOZWaarde (peildatum 1-1-2022)	OZBEigenaar	Rioolrecht
284-A	€ 488.000	€ 204,96	€ 152,50
284-B	€ 501.000	€ 210,42	€ 152,50
284-C	€ 895.000	€ 375,90	€ 152,50
284-D	€ 363.000	€ 152,46	€ 152,50
284-E	€ 338.000	€ 141,96	€ 152,50
284-F	€ 618.000	€ 259,56	€ 152,50
284-G	€ 546.000	€ 229,32	€ 152,50
Totaal	€ 3.749.000	€ 1.574,58	€ 1.067,50

Voorwaarden verkoper

- Overdracht in overleg;
- Bezichtiging beperkt mogelijk, neem contact op voor overleg;
- Geen financieringsvoorbehoud;
- Bankgarantie of waarborgsom van 10% binnen 1 week na tekenen koopovereenkomst;
- Koopakte model Ring Amsterdam;
- De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen worden ondertekend bij de notaris na gunning verkoper.

Bijzonderheden

- Eigen grond;
- Souterrain conform bag industrie functie, doch in gebruik als woning;
- Geen omgevingsvergunning voor dakterras;
- Clausules van toepassing: ouderdom, asbest, meting en bodem.



DOCUMENTEN

- Eigendomsbewijs_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 5079 nr 41 reeks AMSTERDAM
- Eigendomsinformatie
- Kadastrale Kaart
- BAG Viewer Document_284-A
- BAG Viewer Document_284-B
- BAG Viewer Document_284-C
- BAG Viewer Document_284-D
- BAG Viewer Document_284-E
- BAG Viewer Document_284-F
- BAG Viewer Document_284-G
- Bodemrapportage_makelaar_Keizersgracht_284_A_te_Amsterdam
- WOZ-Waardeloket - Keizersgracht 284A BG VOOR, Amsterdam
- WOZ-Waardeloket - Keizersgracht 284B 1 VOOR, Amsterdam
- WOZ-Waardeloket - Keizersgracht 284C 2E + 3E VOOR, Amsterdam
- WOZ-Waardeloket - Keizersgracht 284D BG ACHTER, Amsterdam
- WOZ-Waardeloket - Keizersgracht 284E 1E ACHTER, Amsterdam
- WOZ-Waardeloket - Keizersgracht 284F 2E-3E ACHTER, Amsterdam
- WOZ-Waardeloket - Keizersgracht 284G SOUSTERRAIN, Amsterdam
- Gecombineerde aanslag gemeente 2022
- Rijksmonument
- Bestemmingsplankaart en Bestemmingsplan Gemengd-1
- Meetrapport
- Huurovereenkomst Keizersgracht 284-A
- Huurovereenkomst Keizersgracht 284-B
- Huurverhoging Keizersgracht 284-B_2022
- Huurovereenkomst Keizersgracht 284-C
- Huurverhoging Keizersgracht 284-C_2022
- Huurverhoging Keizersgracht 284-D_2022
- Huurovereenkomst Keizersgracht 284-E
- Puntentelling_220601 Keizersgracht 284-E PNT 153 met buitenruimte
- Huurovereenkomst Keizersgracht 284-F
- Huurverhoging Keizersgracht 284-F_2022
- Huurovereenkomst Keizersgracht 284-G
- Huurverhoging Keizersgracht 284-G-sous_ 2022
- Energielabel_284-E
- Clausules van toepassing op koopovereenkomst Keizersgracht 284 te Amsterdam

























Keizersgracht 284-A



Keizersgracht 284-B



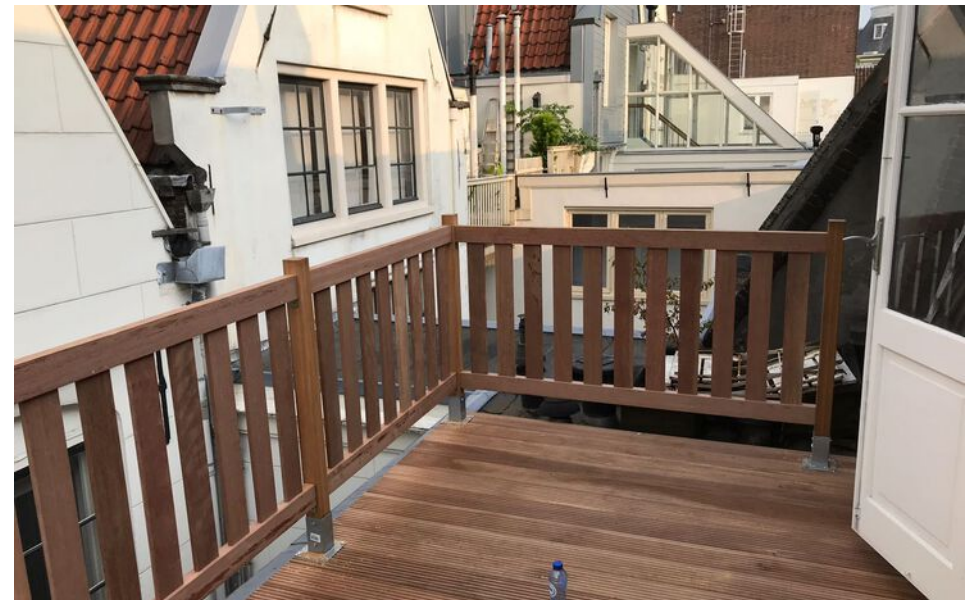
Keizersgracht 284-C



Keizersgracht 284-E



Keizersgracht 284-F



BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.