

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Amsterdam
Keizersgracht 255 D

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum en Naarden Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Bart Lammerts

06 - 15 35 05 25

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Turn-key appartement!

Keizersgracht 255 D Amsterdam

In het zeer fraaie en markante Rijks monumentale grachtenhuis uit 1740 bevindt zich op de tweede etage dit spectaculaire en hoogwaardig afgewerkte turn-key appartement van maar liefst 167 m² met dakterras, gelegen aan de prachtige Keizersgracht in het bruisende hart van Amsterdam en midden in het sfeervolle gebied van de negen straatjes.

Kenmerken

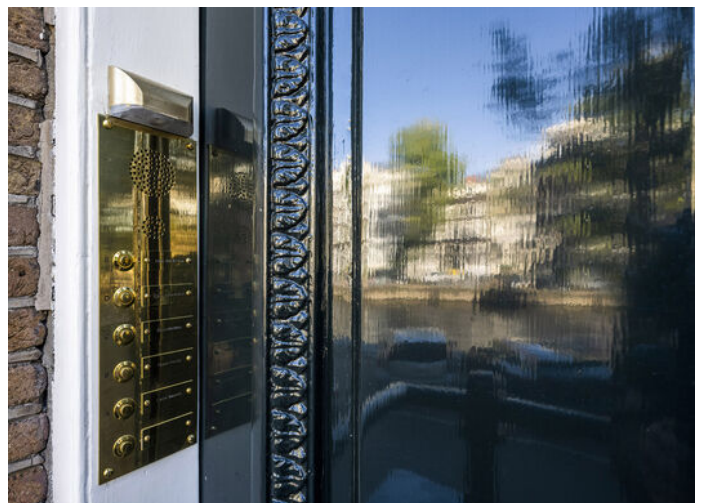
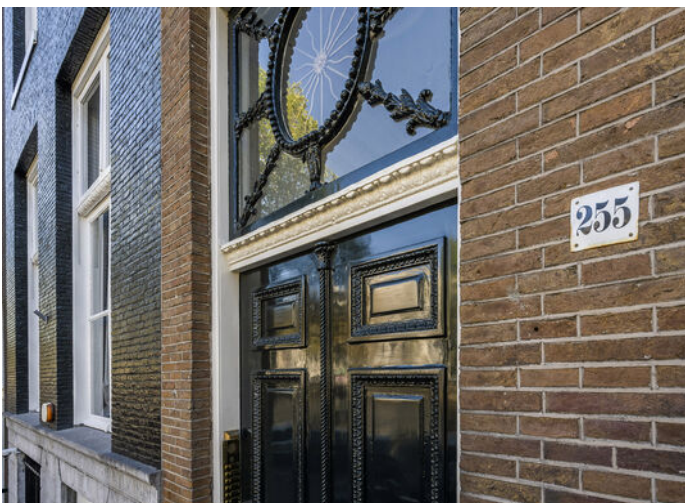
- Soort woning: Bovenwoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1906

- Woonoppervlakte: 167 m²
- Inhoud: 503 m³

- Tuin (dakterras): 28 m²

- Oplevering: In overleg





Indeling

Via de imposante monumentale entree bereikt u via de trap het royale appartement. Bij binnenkomst beleeft u door de drie grote ramen, de brede voorkamer en lichthof (tussen voor- en achterhuis), veel licht en prachtig uitzicht op de gracht en de Westertoren.

De royale living is zuidwest gelegen met open haard, aangrenzend de nieuwe moderne open keuken voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. De keuken en het kookeiland zijn voorzien van een luxe marmersoort, Calacatta uit Italië. De originele balken zijn hersteld, waardoor deze woonruimte bijzonder veel karakter en sfeer heeft. Het hele appartement heeft een nieuwe eikenhouten parketvloer. Door de hoeveelheid glas oogt de living als zeer licht.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de trapopgang naar de bovenverdieping. Doorlopend in deze hal zijn het gastentoilet en de garderobe. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de zeer royale master-bedroom met op maat gemaakte kastenwand en badkamer en suite met ligbad, inloopdouche, vaste wastafel en toilet. De badkamer heeft elektrische vloerverwarming.

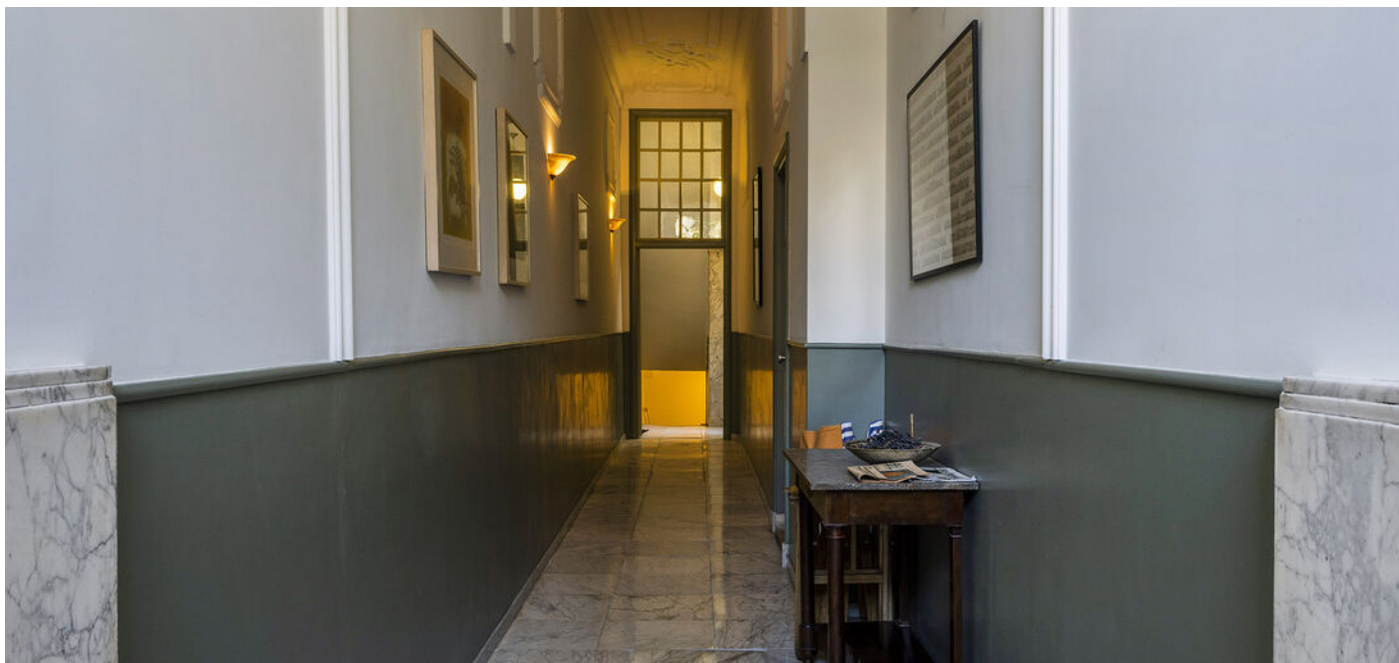
Vervolg indeling/ bijzonderheden

De bovengelegen verdieping van het appartement is middels een royale trap bereikbaar. Daar aangekomen ziet u eerst een ruimte die als bergruimte annex wasruimte kan fungeren met aansluitingen voor desbetreffende apparatuur. Aan de achterzijde op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers. In één van deze slaapkamers is de CV-installatie in een vaste kast gepositioneerd. Deze verdieping heeft een eigen badkamer met inloopdouche, vaste wastafel en toilet en is eveneens voorzien van elektrische vloerverwarming.

Op de derde etage is een trap naar het ruime dakterras van 28 vierkante meter met rondom uitzicht over de stad met onder andere zicht op de Westertoren.

Bijzonderheden:

- Appartement met een woonoppervlakte van 167 m² (conform NEN-2580);
- Turn-key appartement, volledig onder begeleiding van een interieur designer verbouwd in 2022;
- Luxe keuken met inbouwapparatuur, afgewerkt met luxe marmeren blad;
- Drie slaapkamers en twee badkamers;
- Het dakterras van 28 m² heeft aan alle kanten zon en kijkt uit over de stad;
- Het pand betreft een Rijksmonument uit 1740;
- Zeer hoogwaardige afwerkingen in de gehele woning;
- Financieel gezonde VvE, de servicekosten bedragen circa € 250,- per maand;
- Gelegen op eigen grond;
- Het appartement bevindt zich op de Keizersgracht tussen de Hartenstraat en de Wolvenstraat (9 straatjes) met veel boetieks, restaurants en cafés op loopafstand.



Plattegrond 2e verdieping

Keizersgracht 255D, Amsterdam
2e verdieping



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









Plattegrond 3e verdieping

Keizersgracht 255D, Amsterdam
3e verdieping

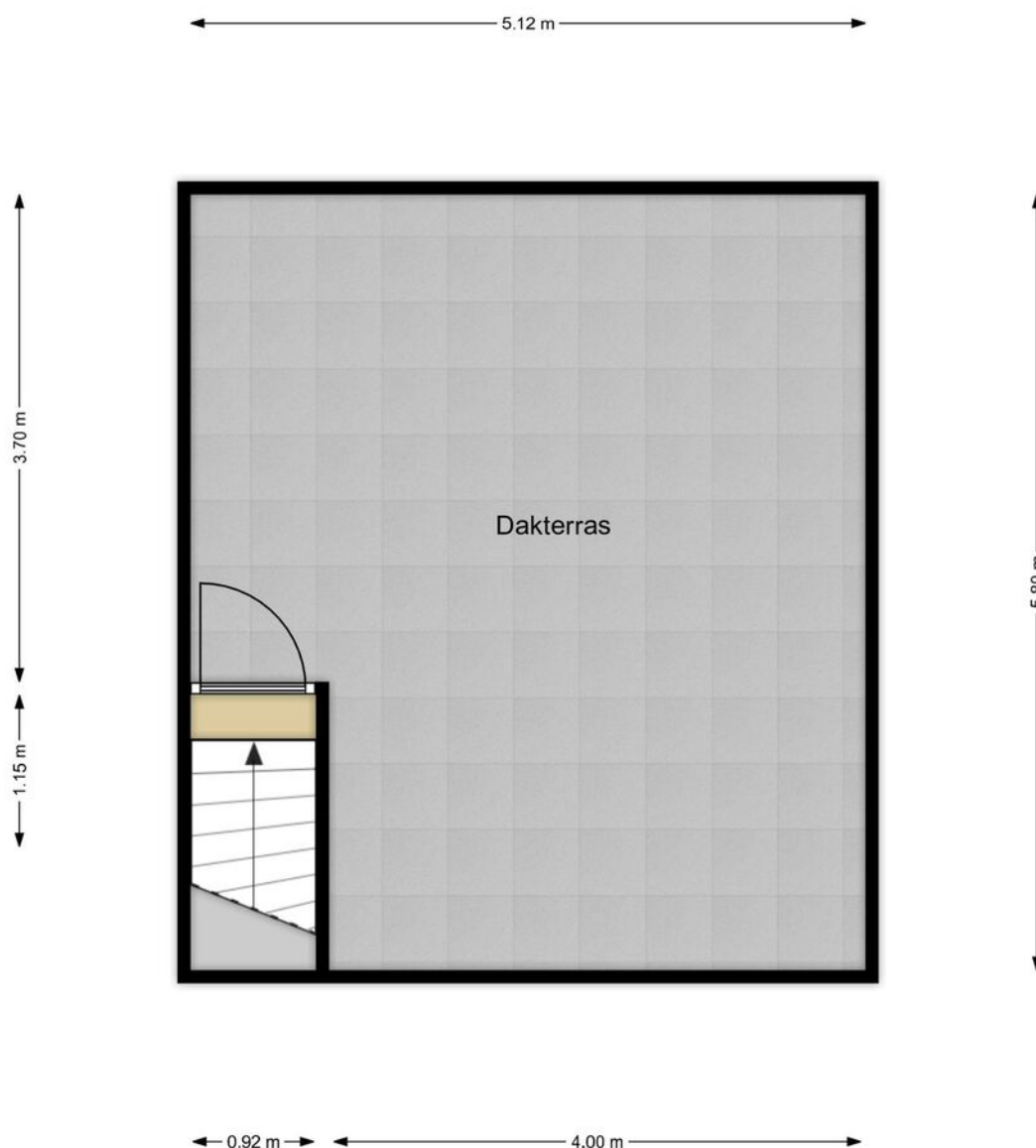


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.



Plattegrond Dakterras

Keizersgracht 255D, Amsterdam
Dakterras

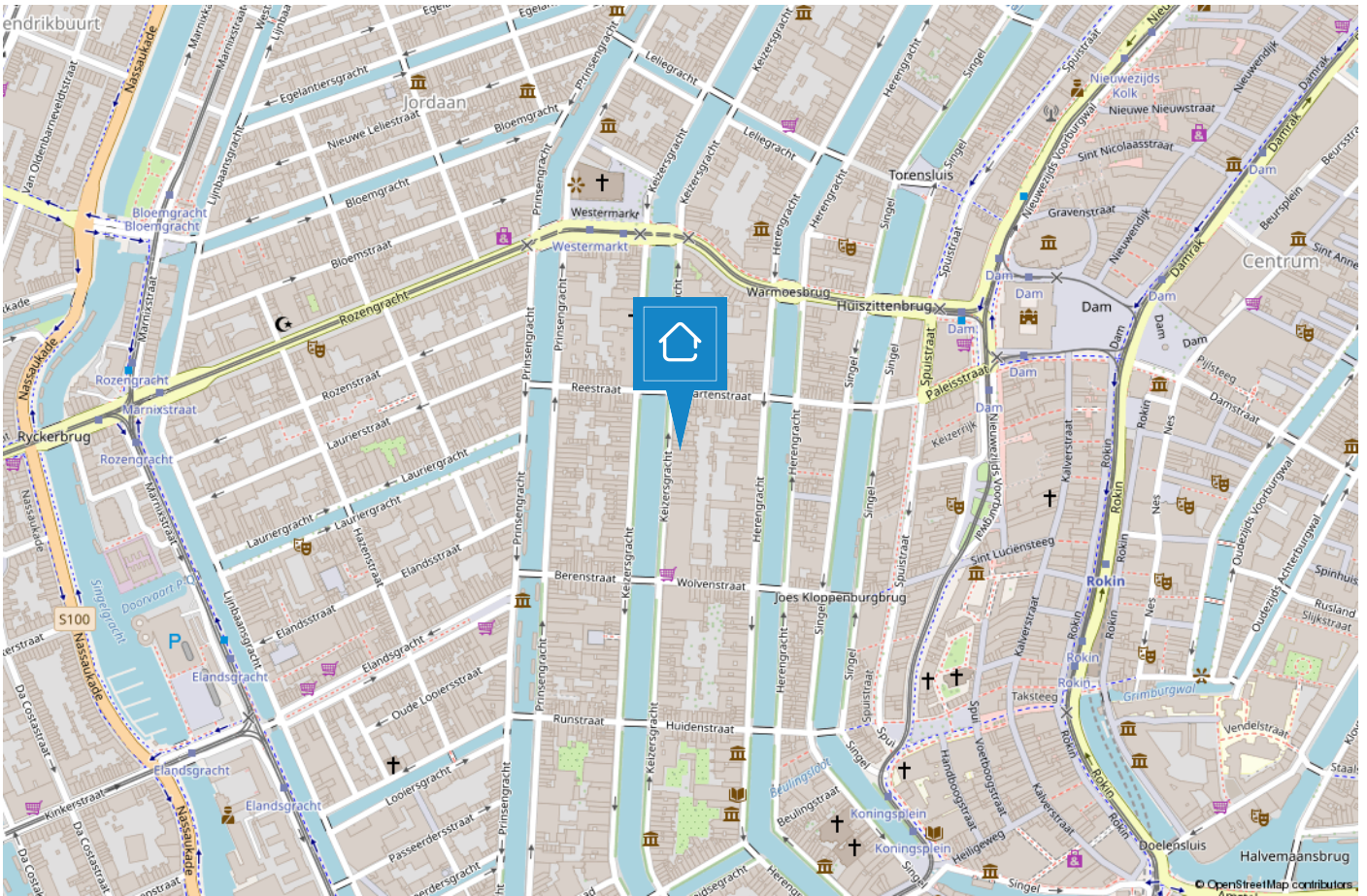


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.



LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



AMSTERDAM

De wereldstad met allure!

Amsterdam heeft als stad de laatste jaren veel ontwikkeling gezien. Een stad met internationale allure, maar toch ook één die altijd een geborgen gevoel geeft, hetgeen ingezetenen zelfs als 'dorps' beschrijven en waarbij elke wijk een eigen karakter heeft.



Of u nu kiest voor een plek aan de wereldberoemde grachten of voor een prachtige villa met uitzicht over het Vondelpark, in Amsterdam zijn alle denkbare voorzieningen altijd binnen handbereik. Vooral de breed aanwezige culturele voorzieningen maken van Amsterdam een echte wereldstad.

De rest van de wereld is ook goed bereikbaar vanuit Amsterdam, dankzij de vele verbindingen via Schiphol Amsterdam Airport. Een (t)huis vinden in Amsterdam kan een uitdaging zijn. Graag zetten wij ons uitgebreide netwerk voor u in, om u te helpen met de ver- of aankoop van uw woning.



TEAM LAREN



“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Brink 34 te Laren om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Jacques

Jacques is al meer dan 40 jaar verbonden aan de organisatie als register makelaar en register taxateur en lid van de NVM en FIABCI. Je zou het niet zeggen maar hij is de oudste in onze club. Bovendien is hij belast met de portefeuille 'Secret objects are secret'. Quote: Elke zaterdagmorgen cappuccino en warme appeltaart met slagroom in 'De Garage!'



Guido

Guido is als senior makelaar met een - in ruim 20 jaar - opgebouwd netwerk werkzaam in ons bedrijf. Ervaring, kennis en vertrouwen zijn de sleutelwoorden, waardoor hem opdrachten gegund worden. Quotes: 'De beste deal voor mijn opdrachtgever doen' en 'afsprake is afspraak'.



Marie-Louise

Marie Louise werkt al vele jaren met veel passie als Register Makelaar/ Register Taxateur. Als bevoegde ZZP'er in het team is ze zeer ingewijd in het werkgebied 't Gooi, met name Laren, Bussum en Naarden. Als een wervelwind weet zij je met veel toewijding en enthousiasme te vangen in haar vakgebied. Quote: 'Het beste resultaat voor onze klant telt!'



Bart

Bart is als 'jonge hond' inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed, landgoederen en buitenplaatsen. Tegenwoordig - met opgedane kennis van de Amsterdamse woningmarkt - woonachtig in Blaricum.



Bary

Bary is al ruim 12,5 jaar werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Quote: 'Mijn geheim is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



Lieve

Lieve is onze jongste medewerkster bij Voorma en Walch en is in opleiding tot makelaar. Zij ondersteunt kantoor Laren, Blaricum en Bussum met haar hardwerkende, meedenkende en creatieve inzet. Daarbij is ze heel leergierig en staat ze elke dag klaar voor onze klanten.



Merel

Merel werkt tegenwoordig als ZZP'er bij Voorma en Walch Makelaars en is verantwoordelijk voor Marketing & Communicatie. Niets ontsnapt aan haar aandacht, waar het gaat om advertenties, interne en externe communicatie!



Marijke

Marijke is al ruim 15 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgegroeiend naar Financial Controller en P&O Manager. Hierdoor draagt zij bij aan een 'gezonde' organisatie op zowel economisch als ook op persoonlijk vlak. Quote: 'Zeg wat je doet en doe wat je zegt'.

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

**Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.**

Bussum

Huizerweg 124, 1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Huizen

Ceintuurbaan 22, 1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Business

Kooltjesbuurt 1, 1411 RZ Naarden
Tel: 035 - 539 90 82

Laren

Brink 34, 1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Blaricum

Torenlaan 12d, 1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael 22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602