



HUIS BORDEAUX

KEIZERSGRACHT 18 G
AMSTERDAM

Architectuur WILLEM LANGHOUT	5
---------------------------------	---

Woonkamer WONEN	9
--------------------	---

Keuken KOKEN	19
-----------------	----

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	27
--	----

Buurtgids CENTRUM	37
----------------------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



Huis Bordeaux

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Eén van de meeste bijzondere panden aan de Keizersgracht met twee asymmetrische topgevels. Wat zeer bijzonder is zijn de erkers van dit gebouw, want die zie je bijna nergens anders op de gracht. Echt een unicum dus. Dit maakt het zeer leuk om in deze erker te gaan staan of te gaan zitten en lekker over de gracht te kunnen kijken en turen. Hier heb je de volledige binnen=buiten beleving van het wonen op de gracht. Dit complex is in de jaren 2015/2016 volledig gerenoveerd en ontwikkeld in verschillende woonappartementen met een lift, welke uitkomt in het appartement zelf. Kortom, alle facetten bij elkaar maakt dit een appartement in combinatie met de oude stijlkenmerken, een unieke woonbeleving die nu op zoek is naar een nieuwe bewoner.

English

One of the most exceptional properties on Keizersgracht with two asymmetrical top facades. What makes this building truly unique are its bay windows, which are rarely seen elsewhere along the canal. It's a real gem. Standing or sitting in these bay windows provides an extraordinary experience, allowing you to gaze and admire the canal views. You'll have the complete indoor-outdoor living sensation of residing on the canal. The complex underwent a full renovation and transformation into various residential apartments in 2015/2016, complete with an elevator that opens directly into each apartment. In summary, the combination of all these features, along with the preserved old-style elements, creates a one-of-a-kind living experience that is now seeking a new resident.



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Architectuur

WILLEM LANGHOUT

In de loop van de jaren tachtig van de 19^e eeuw ging Willem Langhout zich meer en meer verdiepen in de motieven van de Hollandse renaissance. Het resulteerde onder meer in het qua kleur en compositie aantrekkelijke en schilderachtige wijnhandel met wijnkelders en bovenwoningen aan het begin van de Keizersgracht (1886). Dit symmetrisch opgebouwde pand heeft twee asymmetrisch geplaatste topgevels met daaronder twee houten erkers, die momenteel wit zijn geschilderd, maar die oorspronkelijk donker waren gekleurd. Verrassend zijn de rijkelijk met florale motieven betegelde portieken. Langhout heeft zich flink uitgeleefd in renaissance-ornamentiek, zoals de zwierige schelpconsoles onder de erkers, de rolwerkcartouche met het opschrift Bordeaux en de gebeeldhouwde kopjes in de boogtrommels. Die laatste manier van versieren pasten de meer rationele renaissancisten niet toe. Die vonden het onlogisch om een halfsteens boogtrommelvlak te belasten met zwaar ornament, terwijl de boog nu juist bedoeld was om de boogtrommel te ontlasten. De rationaliteit van de ornamentiek raakte daardoor uit het zicht. Maar een echt diepe doordenker over architectuur was Langhout dan ook niet. Ik zou hem eerder willen omschrijven als een getalenteerd pragmaticus (zoals de meer bekende A.L. van Gendt), die de opdrachtgever het decorum bood waar hij om vroeg.

English

In the course of the 1880s, Willem Langhout became increasingly fascinated by the motifs of Dutch Renaissance architecture. This fascination led to the creation of a visually appealing and picturesque wine shop with wine cellars and upper apartments at the beginning of Keizersgracht in 1886. The building follows a symmetrical design with two asymmetrically placed top facades, each adorned with two wooden bay windows. Originally, these bay windows were dark in color, but they are currently painted white. The richly tiled porches, adorned with floral motifs, add a delightful surprise to the overall composition.

Langhout unleashed his creativity in Renaissance ornamentation, evident in the graceful shell consoles under the bay windows, the scrollwork cartouche bearing the inscription “Bordeaux,” and the carved cherub heads in the tympanums. This style of decoration deviated from the more rational approach favored by Renaissance purists, who believed it illogical to burden the half-brick tympanum area with heavy ornamentation when its purpose was to alleviate the structural load. As a result, the rationality of the ornamentation was somewhat lost. Nevertheless, Langhout was not a deep architectural thinker. Rather, he can be described as a talented pragmatist, much like the better-known A.L. van Gendt, providing the client with the desired decorative elements and grandeur they sought.







WOONKAMER



Wonen

DE LICHTE WOONKAMER IS AAN DE VOORZIJDE VAN DE WONING GELEGEN

De gemeenschappelijke entree geeft toegang tot de algemene hal met toegang tot de lift welke uitkomt in het appartement. Er is ook een privé voordeur met trap vanaf de straat naar de tweede verdieping.

Wonen

De lichte woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en biedt een schitterend uitzicht over de Keizersgracht. Dit uitzicht wordt nog eens vergroot door de unieke erker, iets dat maar zelden voorkomt op de gracht. De woonkamer is voorzien van een klassieke schouw met een nieuwe Bellfire houthaard.

English

The communal entrance provides access to the main hall with an elevator that opens directly into the apartment. Additionally, there is a private front door with a staircase leading from the street to the second floor.

Living Space

The bright living room is situated at the front of the property, offering a magnificent view over the Keizersgracht. It features a classic fireplace with a new flue, providing the option for cozy fires. This stunning view is further enhanced by the presence of a rare and unique bay window, a rarity on the canal.















KEUKEN



Koken

DE KEUKEN BEVINDT ZICH IN DE ACHTERKAMER VAN DE
VOORMALIGE EN-SUITE

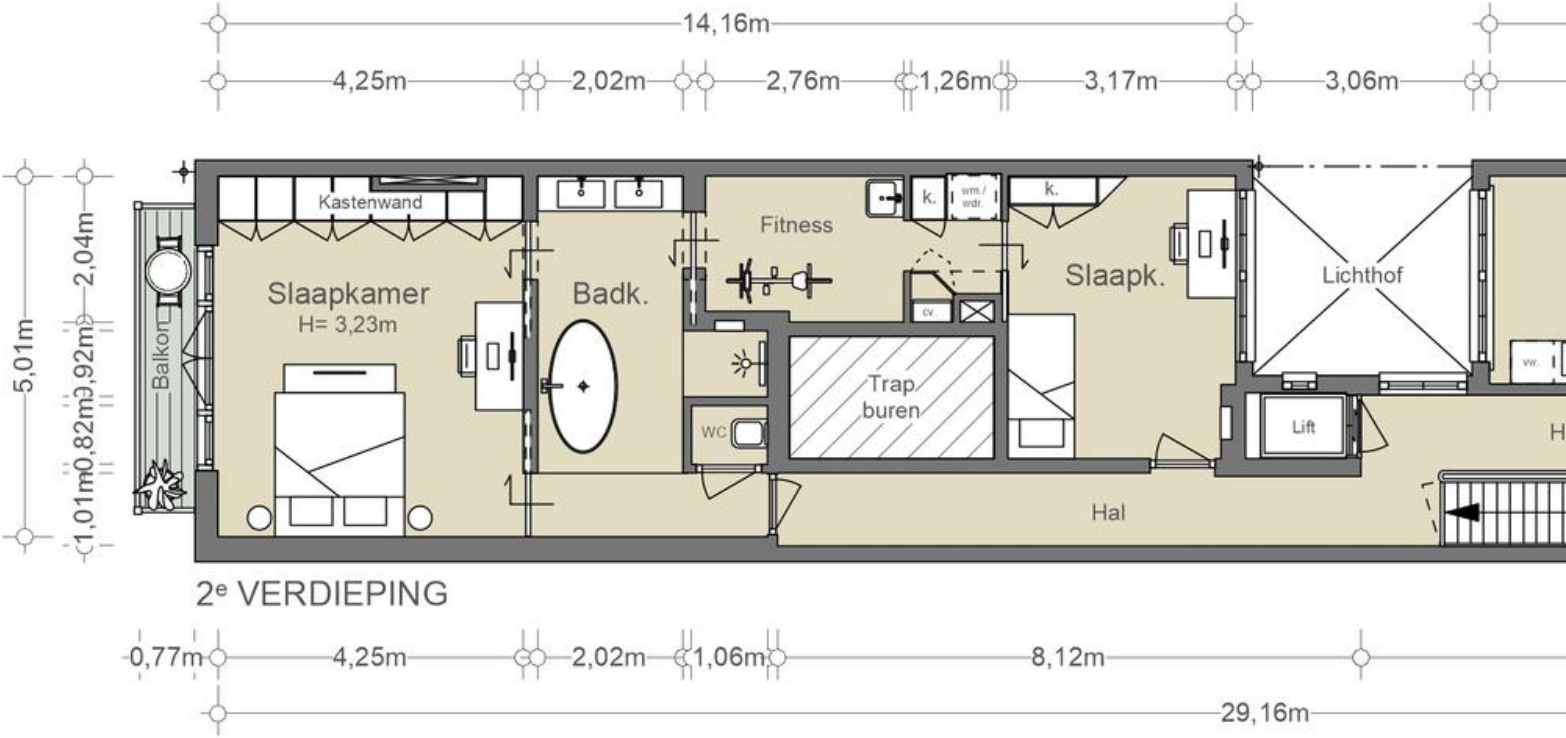
De keuken bevindt zich in de achterkamer van de voormalige en-suite en grenst aan het lichthof. De luxe keuken is uitgevoerd in een neutrale witte kleur met een antraciet composiet werkblad. In de keuken zit onder andere een stoomoven, combi-oven, wijnklimaatkast en een Quooker.

English

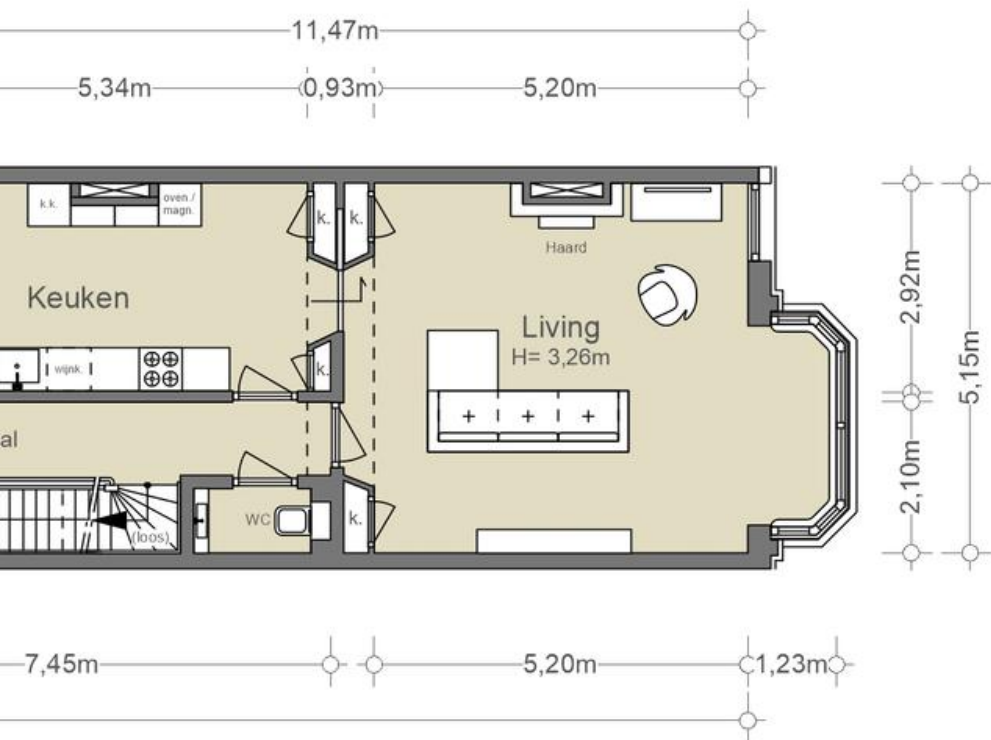
The kitchen is located in the back room of the former en-suite and adjoins the light court. This luxurious kitchen is designed in a neutral white color with an anthracite composite countertop. Among its features, you will find a steam oven, combination oven, wine climate cabinet, and a Quooker boiling water tap, providing both functionality and style







Appartement



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
132,60 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
3,20 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

AAN DE ACHTERKANT VAN DE WONING BEVINDT ZICH DE RUIME HOOFDSLAAPKAMER MET INGEBOUWDE KASTENWAND TOT AAN HET PLAFOND

Aan de achterkant van de woning bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met ingebouwde kastenwand tot aan het plafond en directe toegang tot het terras wat is gelegen op het westen. De aangrenzende badkamer beschikt over een vrijstaand bad, dubbele wastafel met inbouwkranen, kastruimte, inloofdouche met een Sunshower en een separaat toilet. Aan de andere zijde van het lichthof bevindt zich de tweede slaap-/werkkamer. Deze heeft een inbouwkast en heeft toegang tot een wasruimte annex fitnessruimte. Hier is een wastafel en aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte is er een doorloop naar de badkamer. In de hal bij de woonkamer en de keuken is er nog een separaat gastentoilet.

In de kelder van het gebouw is er een privé berging met stroomaansluiting. Handig voor het stallen van een elektrische fiets en het opbergen van allerlei spullen.

English

At the back of the apartment, you will find the spacious master bedroom featuring a built-in wardrobe that stretches up to the ceiling and direct access to the west-facing terrace. The adjoining bathroom boasts a freestanding bathtub, double sink with built-in faucets, ample storage space, a walk-in shower equipped with a Sunshower, and a separate toilet.

On the other side of the light court, there is a second bedroom or study room. This room includes a built-in closet and offers access to a laundry room that can also be used as a fitness area. The laundry room is equipped with a sink and connections for a washer and dryer. It provides a convenient walkthrough to the bathroom. Additionally, there is a separate guest toilet in the hallway near the living room and kitchen.

In the building's basement, you'll have access to a private storage room equipped with electrical outlets. This space is perfect for storing an electric bicycle and various other belongings, ensuring convenience and tidiness.











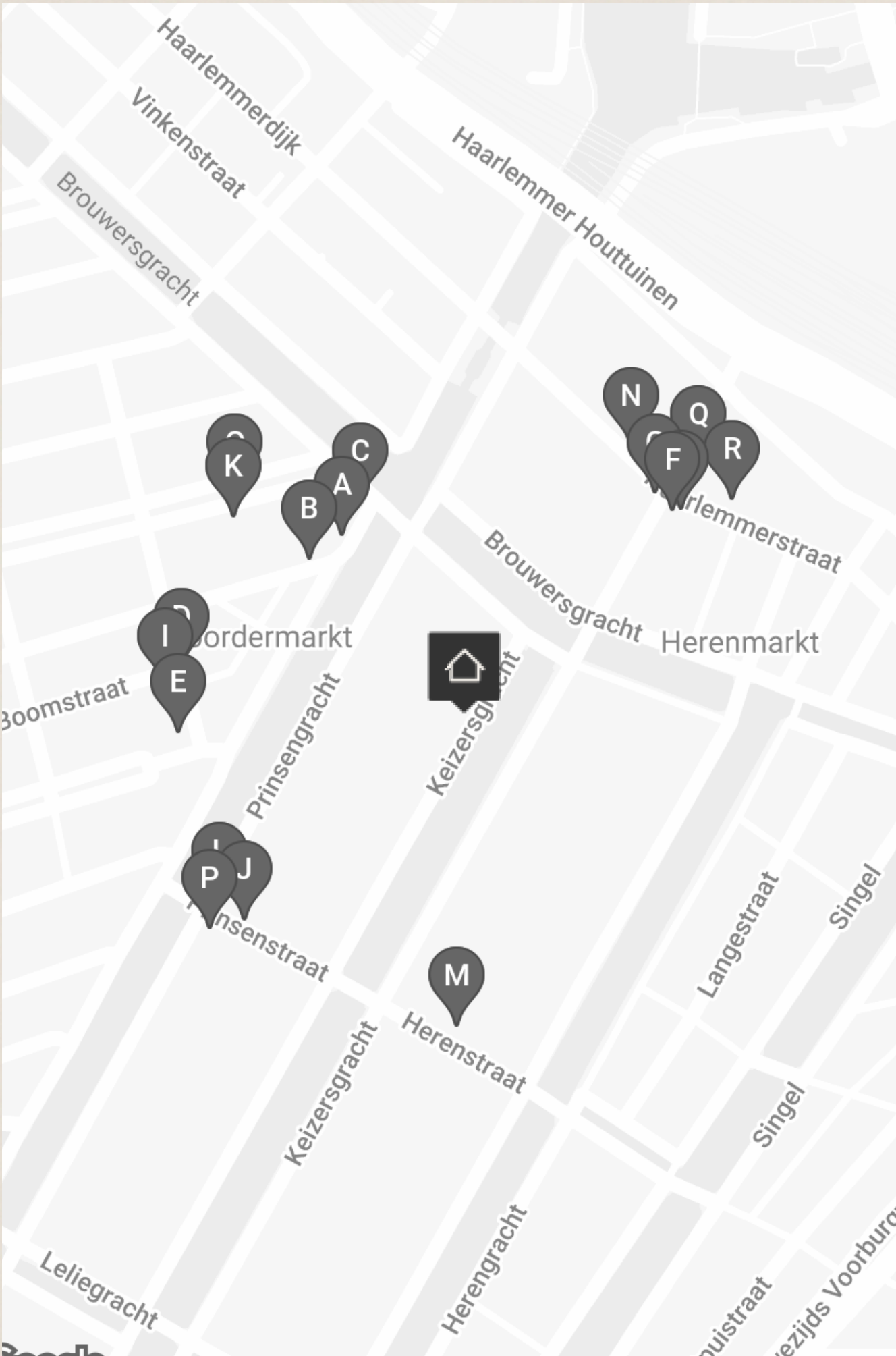




DE BOERENHUIS DE

≡ HOT HOT ≡
HUISGEB.
> HOMEMADE LEMONADE
> GINGER LEMON
ROOD LEMON EN CACAO
SCHILDE VOSSEN 1/2 GIN
Wissel Top:
* 2-CHEFS MEIPA
WINN V.H. MOMENT
FRASSE, LICHT BRUISENDE
ALVARINHO

BUURTGIDS



A **Pompon**
Prinsengracht 12 HS,
1015 DV Amsterdam

Al meer dan 30 jaar maken de bloemisten van Pompon op maat gemaakte boeketten. Niet zomaar boeketten maar van de mooiste kunstbloemen.

B **Domenica**
Noordermarkt 7,
1015 MV Amsterdam

Domenica betekent Zondag in het Italiaans.

C **Het Papeneiland**
Prinsengracht 2,
1015 DV Amsterdam

Het huidige pand van het café komt uit 1642. Aan het begin van de Prinsengracht bevond zich in de 17de eeuw op nummer 7 een katholieke schuilkerk en deze was via een tunnel verbonden met het pand op de hoek.

D **Noordermarkt**
Noordermarkt,
1015 NA Amsterdam

Op maandagochtend en zaterdag kan je shoppen op de gezellige Noordermarkt. Van oorsprong is de Noordermarkt een potten, pannen en lapjes markt, waar men in de 17e eeuw vooral dagelijkse gebruiksvoorwerpen kocht.

E **Winkel 43**
Noordermarkt 43,
1015 NA Amsterdam

Je kunt hier van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat, in de zomer en in de winter terecht. Je kunt genieten van de beroemde appeltaart op het heerlijk zonnige terras of een lekker broodje kiezen van de lunchkaart.

F **De Blauwe Druif**
Haarlemmerstraat 91,
1013 EL Amsterdam

Met zijn glas-in-lood ramen en gehaakte gordijntjes zijn de deuren van Café de Blauwe Druif al open sinds 1733. Het is gevestigd vlakbij het WestIndisch Huis. Schippers die werkten voor de WIC dronken afscheid-en verwelkomt-borrels in de Blauwe Druif.

G **Ibericus**
Haarlemmerstraat 93,
1013 EM Amsterdam

Sinds 2012 vertegenwoordigt Ibericus de keuken van Spanje in de Nederlandse winkelstraten. Eenmaal binnen voelt het bij Ibericus alsof je je op het Iberische schiereiland begeeft. Overal hangen hammen met de alom bekende zwarte hoeven, de Pata Negra.

H **Zenza**
Haarlemmerstraat 89,
1013 EL Amsterdam

Handwerk staat centraal bij Zenza en ze geloven in de kracht van juiste intenties: daarom werken ze op een ethisch verantwoorde manier samen met hun ambachtslieden.

I **Café Hegeraad**
Noordermarkt 34,
1015 NA Amsterdam

Café Hegeraad was tot begin 20e eeuw een klein café met een aansluitend woonhuis. Later zijn de glazen tussendeuren weggehaald. Het is een gezellige bar met typisch Hollandse keuken, koffie en zoete lekkernijen.

J **Café De Klepel**
Prinsenstraat 22,
1015 DD Amsterdam

Na een leuke wandeling over de grachten is Café De Klepel een warm ontvangst. De knusse Franse bistro is een combinatie van eerlijk eten en een goed geprijsde wijnkaart.

K **Kahmann Gallery**
Lindengracht 35,
1015 KB Amsterdam

De Kahmann gallery aan de Lindengracht is de plek voor de fotografieliefhebber. Het tentoonstellingsprogramma van de galerie is een mix van vintage en hedendaagse fotografie en ze vertegenwoordigen het werk van bijna 30 nationaal en internationaal gerenommeerde fotografen.

L **Kikkie van de Prinsensluis**
Prinsenstraat,
1015 DD Amsterdam

Kikkie van de Prinsensluis Op de hoek van de Prinsenstraat en de Prinsengracht ligt dit café restaurant. Er is een ruim terras met een ruime selectie natuurwijnen.

M **Linguini**
Herenstraat 22,
1015 CB Amsterdam

Essentieel in de Italiaanse keuken is simpliciteit: zolang de ingrediënten goed zijn heb je niet veel nodig. “Less is more”. Dat hebben ze bij Linguini in de Herenstraat goed begrepen.

N **Sukha**
Haarlemmerstraat 110,
1013 EW Amsterdam

Sukha betekent 'joy of life' in het Sanskriet, en de vreugde zie je terug in het mooi ingerichte lichte pand aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam.

O **Lindengrachtmarkt**
Lindengracht,
1015 JP Amsterdam

Als je al een appeltaart bij Winkel 43 op de Noordermarkt gegeten hebt, wandel dan even door naar de Lindenmarkt.

P **Café de Twee Prinsen**
Prinsenstraat 27,
1015 DB Amsterdam

Café de Twee Prinsen is de derde zaak van de mannen achter Binnenvisser en de Corner Store.

Q **Café de Vrouw met de Baard**
Buiten Brouwersstraat 19h,
1013 GJ Amsterdam

De Vrouw met de Baard – alleen de naam is reden genoeg om hier een keertje langs te wippen.

R **Petit Gâteau**
Haarlemmerstraat 80,
1013 EV Amsterdam

Petit Gâteau is een échte Franse patisserie aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam. Alles wordt bereid in de winkel, zichtbaar voor iedereen. Bij het aanschouwen van dit unieke concept loopt het water je in de mond.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

In het Historische Centrum van Amsterdam aan een rustig woongedeelte van de Keizersgracht, na de Herenmarkt, de Brouwersgracht en de Herenstraat. Het Centraal Station is op loopafstand en de ring goed bereikbaar via de SI00 en SI03. De buurt heeft een breed aanbod op het gebied van musea, horeca en cultuur. De Dam, Negen Straatjes en de Kalverstraat zijn slechts op enkele minuten afstand met een groot scala aan winkels op het gebied kleding, wonen, verzorging en accessoires.

Daarnaast geniet de buurt van een smaakvolle mix aan verfijnde, hippe en gezellige drink- en eetgelegenheden. Ook heeft de buurt veel te bieden op het gebied van musea en cultuur door de nabijheid van het Anne Frank huis, Rijksmuseum, NEMO en het Scheepvaartmuseum. Kortom, een prachtige en historische omgeving wat het wonen aan de grachtengordel te bieden heeft met alle gemakken van de 21e eeuw.

Bereikbaarheid

De woning is gelegen nabij Brouwersgracht aan het begin van de Keizersgracht en is daarmee gemakkelijk te bereiken met het openbaar vervoer, de fiets en te voet. De ontsluiting via Haarlemmerhouttuinen en Westerdoksdijk / De Ruijterkade (SI00) maken de ring met de auto verrassend makkelijk bereikbaar.

Openbaar vervoer met onder andere dichtstbijzijnde tramhalte, ligt op een paar minuten lopen. Centraal Station met Metro en Internationale treinverbindingen is zelfs op loopafstand. Verder zijn er verschillende fietspaden en fietsenstallingen in de buurt, waar deze veilig geparkeerd kan worden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum 2.). Met een parkeervergunning voor Centrum-2c mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 300,- per 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juli 2023). Bij de parkeergarage 'onder de bogen' is echter vrijwel altijd plek, tegen niet al te hoge tarieven. Daarnaast staan er vrijwel altijd twee Greenwheels voor de deur van het appartement geparkeerd.

English

Located in the Historic Center of Amsterdam, on a tranquil residential section of Keizersgracht, after Herenmarkt, Brouwersgracht, and Herenstraat. The Central Station is within walking distance, and the ring road is easily accessible via SI00 and SI03. The neighborhood offers a diverse range of museums, restaurants, and cultural attractions. The Dam, Negen Straatjes, and Kalverstraat are just minutes away, providing a wide array of shops for clothing, home goods, personal care, and accessories.

Furthermore, the area boasts a tasteful mix of refined, trendy, and cozy dining and drinking establishments. The proximity to iconic sites like the Anne Frank House, Rijksmuseum, NEMO, and the Maritime Museum enriches the cultural experience. In summary, it offers a beautiful and historical environment that combines the charm of canal living with all the conveniences of the 21st century.



Wat de bewoner gaat missen

Een kop koffiedrinken in de erker bij het ochtend zonlicht met uitzicht op een prachtige Amsterdamse gracht. Een boek lezen op het balkon aan de achterkant waar het zonnetje in de middag schijnt. Genieten van de ochtendrust en tegelijk het lawaai van fluitende vogels in de tuinen van de Prinsengracht die grenzen aan de slaapkamer. Het gemak van een gelijkvloerse woning met alles binnen handbereik. Met de unieke voordelen van een eigen opgang, lift. Midden in het levendige centrum en toch een oase van rust en privacy. Een woning waar de coronatijd heeft geleerd je ook met veel plezier kan werken, al is het maar vanwege het uitzicht.

Een wandeling maken over de grachten, op elk moment van de dag plezierig. Een buurt die alles heeft: gezelligheid, authenticiteit, volop leuke winkels, gezellige marktjes en unieke eetgelegenheden. De goede bereikbaarheid, lekker dicht bij het station en 10 leenauto's in een straal van 500m, die je eigen auto bijna doen vergeten.

Het was een droom en een voorrecht om op zo'n unieke plaats in Amsterdam, als Amsterdammer, te wonen en te werken. Ik hou nu op anders twijfel ik nog over de verkoop. Het is echter tijd voor een nieuwe stap.

"Het was een droom en een voorrecht om op zo'n unieke plaats in Amsterdam, als Amsterdammer, te wonen en te werken."



Vraagprijs	€ 1.580.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 140 m² • Inhoud: 450 m³
Bouwjaar	1886
Voorzieningen	• Lift • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkon aan de achterzijde

Liggingen

- Aan vaarwater
- In centrum

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: G
- Nummer: 726I
- Indexnummer: 25

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming geheel

Energielabel

- A

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 645,20 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 247,- per maand

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL