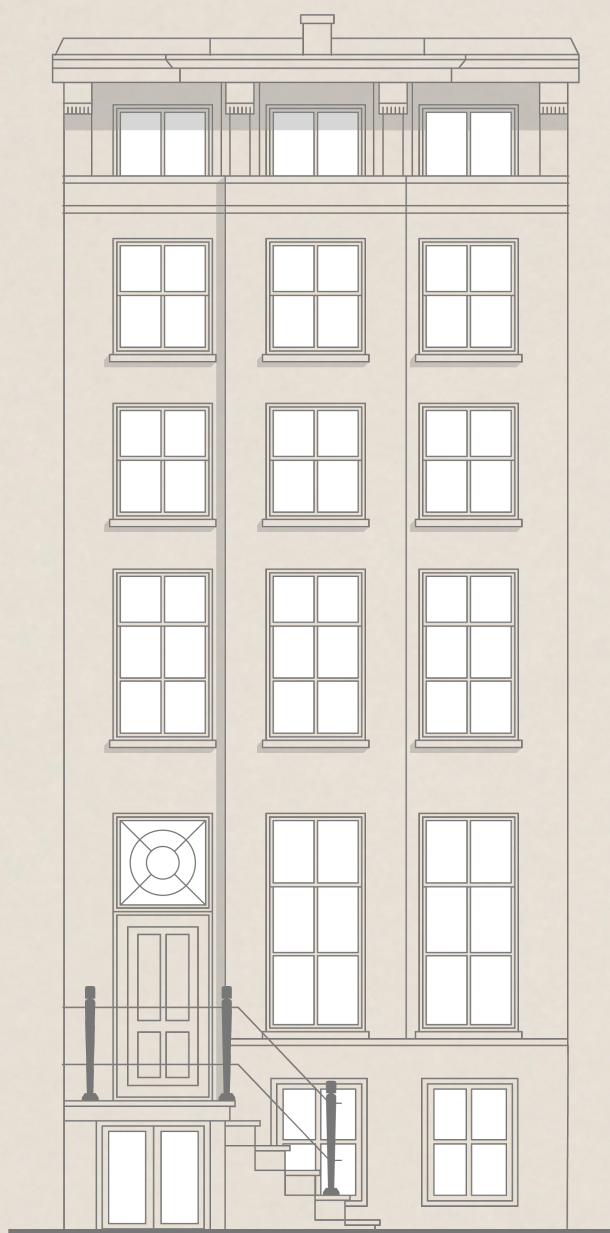




HET KOOPMANSHUIS AAN DE GRACHT

KEIZERSGRACHT 45I 3
AMSTERDAM

Designvisie
STATIG KOOPMANSHUIS

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET DAKTERRAS

29

Buurtgids
CENTRUM

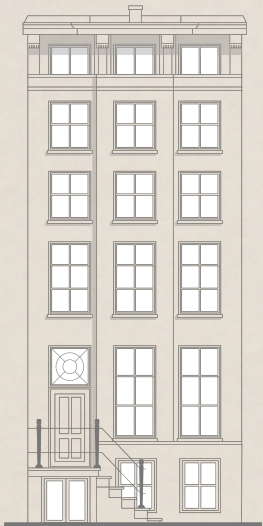
35

Bereikbaarheid

43

Kenmerken

48



Het Koopmanshuis aan de Gracht

JUDITH DE JONG & HELEEN COHEN-SCHOLTEN /
BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen aan de gracht is voor mij de ultieme Amsterdam-beleving. Wakker worden, de gordijnen openslaan en genieten van het uitzicht op de gracht en de bruisende Leidsestraat—dat is puur genieten. Dit appartement ligt op een toplocatie, ingeklemd tussen de Spiegelgracht en het Museumkwartier met zijn vele galeries en musea, en aan de andere kant de gezellige Jordaan en de 9 Straatjes, bekend om hun unieke winkels, de levendige Noordermarkt en tal van uitstekende restaurants. Dankzij de centrale ligging is de hele stad binnen handbereik. Het appartement bevindt zich op de bovenste verdieping van een statig gebouw. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een prachtige, historische gemeenschappelijke hal met originele ornamenten. De combinatie van het klassieke pand en het moderne appartement vind ik ook leuk. De sfeer van het appartement ik heel fijn, het is een breed appartement met veel ramen, hoogte en licht. Het heeft een goede en ruim opgezette indeling, een grote woonkamer met open keuken aan de voorzijde met het mooie uitzicht op de gracht, de masterbedroom aan de rustige achterzijde met badkamer en-suite en toegang tot het dakterras. Een tweede ruime slaapkamer gelegen op de entresol en een aparte wasruimte. Graag nodig ik je uit om langs te komen zodat je het appartement ook zo kan ervaren!

Het Koopmanshuis aan de Gracht

For me, living on the canal is the ultimate Amsterdam experience. Waking up, opening the curtains and enjoying the view of the canal and the bustling Leidsestraat—that is pure enjoyment. This apartment is in a prime location, wedged between the Spiegelgracht and the Museum Quarter with its many galleries and museums, and on the other side the pleasant Jordaan and the 9 Streets, known for their unique shops, the lively Noordermarkt and numerous excellent restaurants. Thanks to its central location, the entire city is within easy reach. The apartment is located on the top floor of a stately building. Upon entering you are welcomed in a beautiful, historic communal hall with original ornaments. I also like the combination of the classic building and the modern apartment. I really like the atmosphere of the apartment, it is a wide apartment with lots of windows, height and light. It has a good and spacious layout, a large living room with open kitchen at the front with a beautiful view of the canal, the master bedroom at the quiet rear with an en-suite bathroom and access to the roof terrace. A second spacious bedroom located on the mezzanine and a separate laundry room. I would like to invite you to come by so that you can experience the apartment as well!



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Heleen Cohen-Scholten
Mobiel: +31 6 55701237
heleen@broersma.nl



Designvisie

STATIG KOOPMANSHUIS

Rond 1740, tijdens de bloeiende handel van Amsterdam, verrees een statig koopmanshuis aan de gracht. Met een gevelbreedte van 7,54 meter onderscheidde het zich door zijn robuuste fundamenteen, gelegd door Mr. Nicolaes Benedictus Ingels. Simon Storm voltooide het bouwwerk met vakmanschap en precisie.

Ruim een halve eeuw later kreeg het huis een verfijndere uitstraling: een rechte kroonlijst met imposante consoles, Empire-stijl ramen en een statige stoep naar de verhoogde ingang.

Een rijk omlijste deurpartij verwelkomde bezoekers in een huis waar koopmanschap en welvaart samenkwamen.

Aan het einde van de 18e eeuw werd boven de ingang een snijraam toegevoegd, en de lijstgevel met zijn markante consoles bleef de grandeur van het pand onderstrepen. Door de eeuwen heen veranderden handel en mode, maar de solide fundamenteen bleven overeind. Vandaag de dag ademt het huis nog altijd de ziel van Amsterdam.

Design Vision

Around 1740, during Amsterdam's thriving trade era, a stately merchant's house rose along the canal. With a façade width of 7.54 meters, it stood out for its solid foundations, laid by Mr. Nicolaes Benedictus Ingels. Simon Storm completed the building with craftsmanship and precision.

Over half a century later, the house received a more refined appearance: a straight cornice with imposing consoles, Empire-style windows, and a stately staircase leading to the elevated entrance. A richly framed doorway welcomed visitors to a home where commerce and prosperity converged.

By the late 18th century, a decorative transom window was added above the entrance, while the distinctive corniced façade maintained the building's grandeur. Through the centuries, trade and fashion changed, but its solid foundations endured. Today, the house still breathes the soul of Amsterdam.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DIT ROYALE LOFT-APPARTEMENT VERENIGT AUTHENTIEKE CHARME
MET MODERNE LUXE

Bij binnenkomst in deze adembenemende woonkamer met open keuken spreken de breedte, hoogte en het licht gelijk tot de verbeelding. Dit royale loft-appartement combineert de charme van authentieke balken met een modern afwerkingsniveau. De open indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel, met een stijlvolle keuken als centraal middelpunt.

De moderne open keuken vormt het hart van de woning en is een droom voor kookliefhebbers. Het ruime keukeneiland biedt niet alleen een royale werkruimte, maar fungeert ook als een gezellige plek om aan te schuiven met een kop koffie of een glas wijn. De strakke keukenkasten zorgen voor een chique contrast met het lichte interieur. De strakke afzuigkap en subtiele verlichting geven de keuken een luxe en eigentijdse uitstraling. Dankzij de grote ramen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en geniet je vanuit de eet- en zithoek van een prachtig uitzicht over de stad. De kamer ademt warmte en elegantie, met een sfeervolle mix van natuurlijke materialen, lichte tinten en moderne designaccenten.

Living and cooking

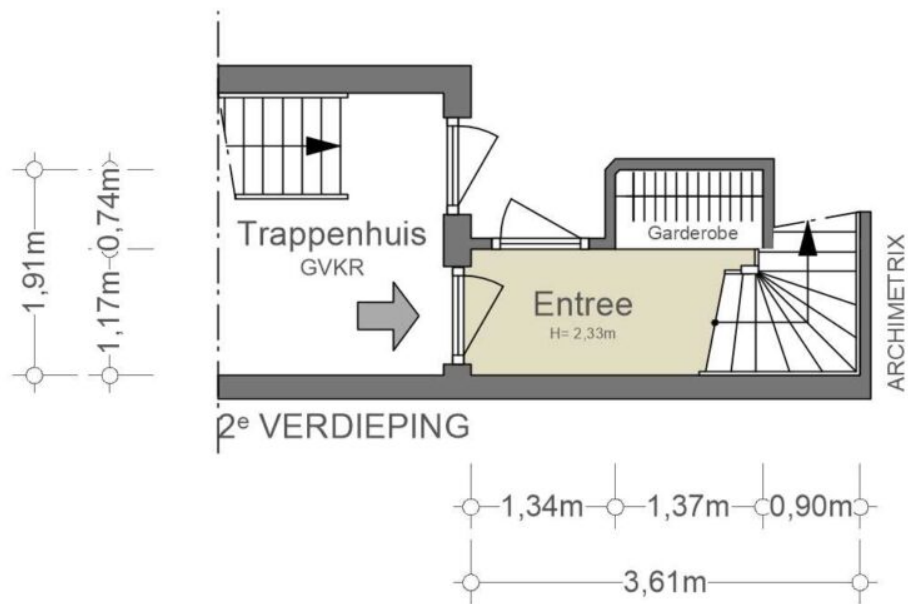
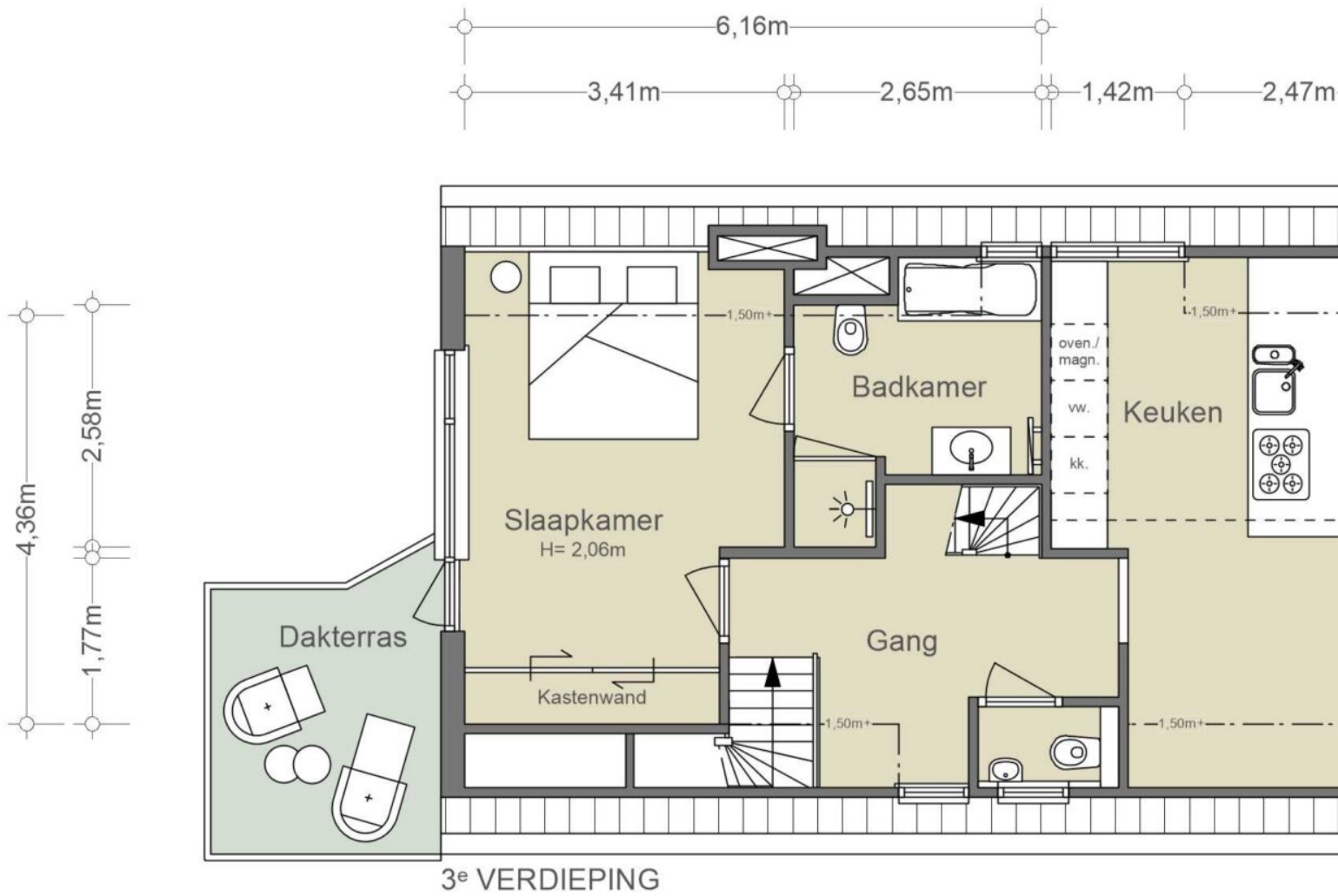
Upon entering this breathtaking living room with open kitchen, the width, height and light immediately appeal to the imagination. This spacious loft apartment combines the charm of authentic beams with a modern level of finishing. The open layout provides a spacious feeling, with a stylish kitchen as the central focal point.

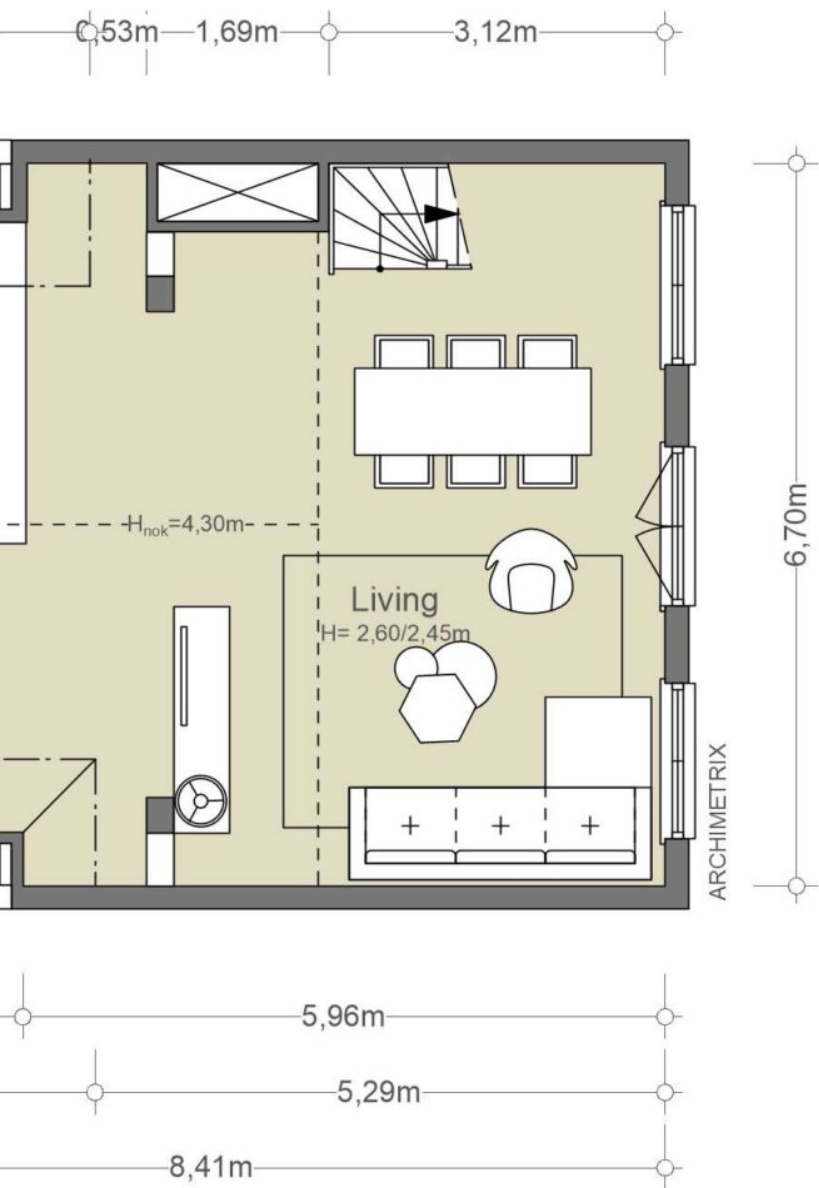
The modern open kitchen is the heart of the home and is a dream for cooking enthusiasts. The spacious kitchen island not only offers a generous workspace, but also serves as a cozy place to sit down with a cup of coffee or a glass of wine. The sleek kitchen cabinets provide a chic contrast to the bright interior. The sleek extractor hood and subtle lighting give the kitchen a luxurious and contemporary look.

Thanks to the large windows, daylight flows in abundantly and you can enjoy a beautiful view of the city from the dining and lounge area. The room exudes warmth and elegance, with an attractive mix of natural materials, light tones and modern design accents.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
5,24 m ² + 81,91 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
7,20 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

HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER TWEE SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan de master aan de achterzijde ligt. Deze kamer heeft veel karakter door de authentieke houten balken, die goed passen bij de lichte, natuurlijke tinten van de vloer en wanden. De moderne badkamer is direct bereikbaar vanuit de master slaapkamer, en het dakterras is ook via deze slaapkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel, en past goed bij de oorspronkelijke stijl van het pand.

De tweede slaapkamer bevindt zich op de entresol, bereikbaar via een stijlvolle trap vanuit de woonkamer. Deze kamer biedt extra ruimte die ideaal is als werkplek of tweede slaapkamer.

Sleeping and bathing

The apartment has two bedrooms, with the master located at the rear. This room has a lot of character, with authentic wooden beams that complement the light, natural tones of the floor and walls. The modern bathroom is directly accessible from the master bedroom, and the rooftop terrace is also reachable from this bedroom. The bathroom is equipped with a bathtub, shower, toilet, and double sink, and blends well with the original style of the building.

The second bedroom is located on the mezzanine, accessible via a stylish staircase from the living room. This room offers additional space, making it ideal as a workspace or second bedroom.















BUITENRUIMTE



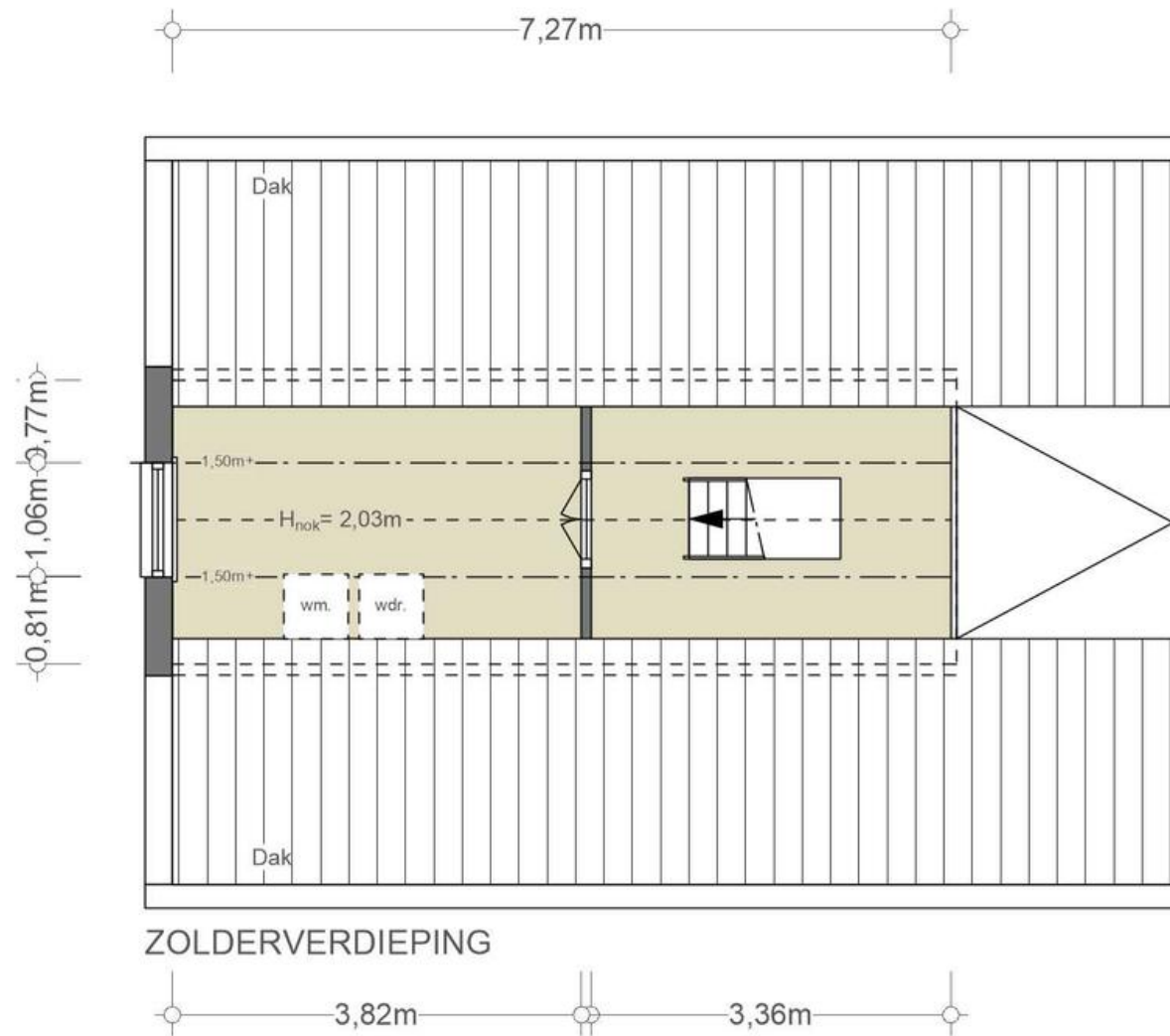
Het dakterras

EEN PLEK OM TE GENIETEN VAN DE BUITENLUCHT EN ZON, EN OM
TE ONTSPANNEN

Het ruime dakterras vormt een uitnodigende buitenruimte met een zeldzaam gevoel van rust in het hart van de stad. Gelegen aan de achterzijde van het object en omgeven door klassieke gevels, biedt dit terras uitzicht het groen van de besloten binnentuinen. Een plek om te genieten van de buitenlucht en zon, en om te ontspannen.

The rooftop terrace

The spacious rooftop terrace offers an inviting outdoor space with a rare sense of tranquility in the heart of the city. Located on the eighth side of the property and surrounded by classic façades, this terrace provides a view of the greenery of the private inner gardens. It's a place to enjoy the outdoors and sun, and to relax.



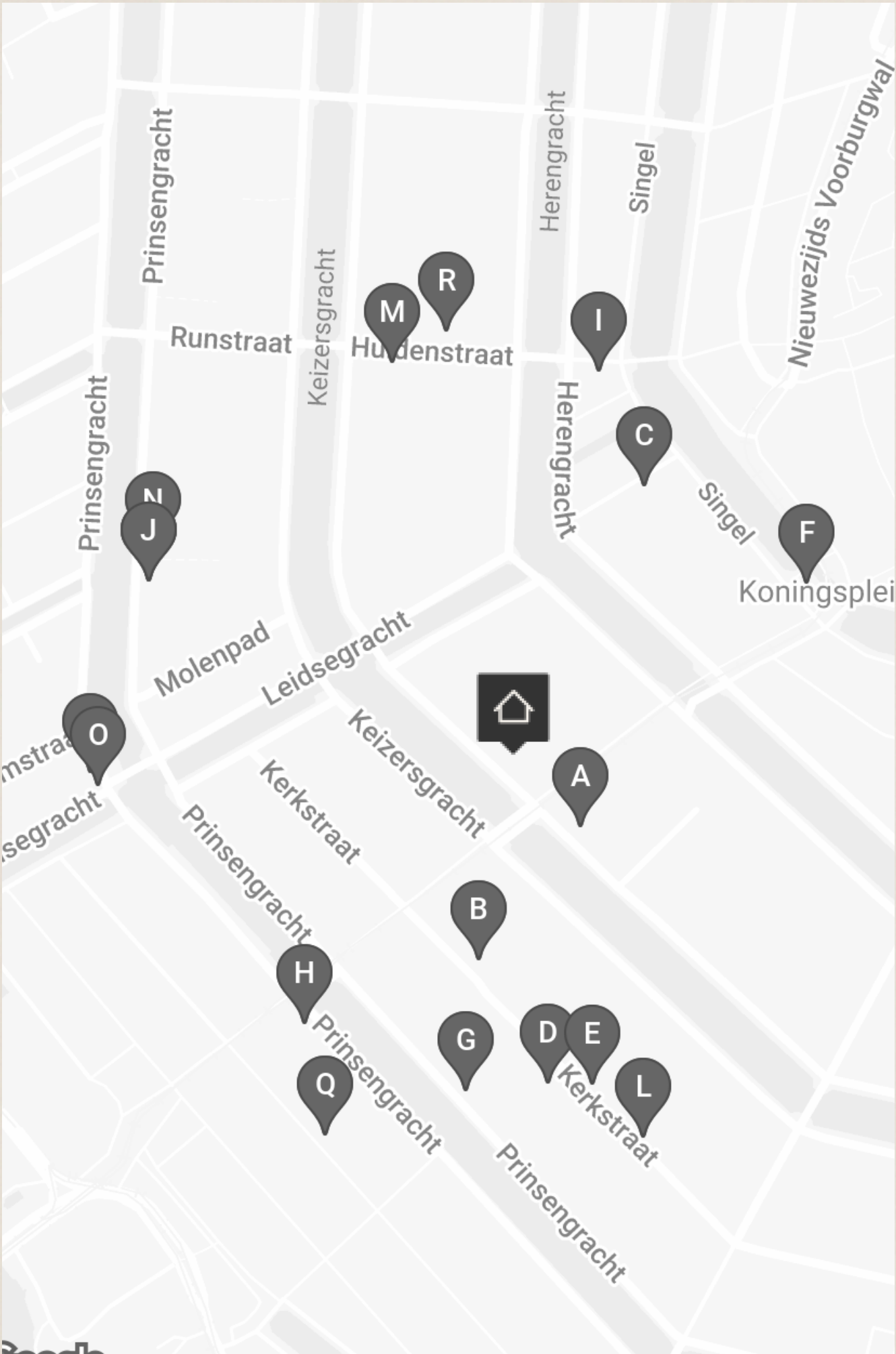


Gebruiksoppervlakte wonen	7,71 m ²
Overige inpandige ruimte	24,30 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **Muuto,**
Keizersgracht 469,
1017 DK Amsterdam

Muuto is geworteld in de Scandinavische ontwerptraditie, gekenmerkt door tijdloze esthetiek, functionaliteit, vakmanschap en een eerlijke expressie. Muuto komt van 'muutos', wat nieuwe perspectieven betekent in het Fins.

B **Yuzu Dining Bar**
Kerkstraat 59,
1017 GC Amsterdam

Bij Yuzu Dining Bar serveren ze geen sushi, maar wel een verscheidenheid aan kleine Japanse gerechten, waaronder edamame en verschillende yakitorispiesjes.

C **Pianeta Terra**
Beulingstraat 7,
1017 BA Amsterdam

Fabio van Pianeta Terra, staat bekend als de onbetwiste kampioen van slowfood in de stad. In zijn keuken combineert hij op meesterlijke wijze de fijnste lokale ingrediënten tot authentiek Italiaanse gerechten.

D **Bocca**
Kerkstraat 96H,
1017 GP Amsterdam

Als je goede koffie zegt, kan je inmiddels een boel plekken in Amsterdam opnoemen maar, Bocca is weer even net nog een slagje beter. Hun werkruimte is groot zodat de barista's genoeg ruimte hebben de beste koffie te zetten.

E **Siewe Gallery**
Kerkstraat 105-A,
1017 GD Amsterdam

Slewe Gallery is in 1944 opgericht door Martita Slewe. De galerie is gespecialiseerd in hedendaagse kunst. Het internationaal georiënteerde programma legt vanaf het begin de nadruk op actuele ontwikkelingen in de abstracte kunst, met name in de schilderkunst.

F **Frens Haringhandel**
1017 AW Amsterdam

Frens Haringhandel is nog een van de weinige viskramen in Amsterdam waar je heerlijke verse haring en andere vis kan bestellen op de traditioneel Hollandse manier.

G **Roger Katwijk Galerie**
Prinsengracht 737,
1017 KK Amsterdam

Aan de Prinsengracht 737 kun je de prachtige Roger Katwijk galerie vinden. Een lichte plek voor hedendaagse kunst, abstracte kunst en geabstraheerde figuratie van zowel Nederlandse als internationale kunstenaars.

H **De Uitkijk**
Prinsengracht 452,
1017 KE Amsterdam

I **The Lebanese Sajeria**
Wijde Heisteeg 1,
1016 AS Amsterdam

Lange rijen staan er dagelijks voor de vestigingen van de The Lebanese Sajeria in Amsterdam. Deze zaak is begonnen als foodtruck waar de eigenaren Libanees fastfood serveren met een twist.

J **The Frozen fountain**
Prinsengracht 645,
1016 HV Amsterdam

Of je nou een tourist of ras-amsterdammer bent, het blijft heerlijk om door de negen straatjes te struinen. The frozen fountain is één van die winkels waar je ogen naar afdwalen wanneer je de etalage met excentrieke design meubels passeert.

K **Galerie Wim van Krimpen**
Prinsengracht 645,
1016 HV Amsterdam

Sinds 1991 is Galerie Wim van Krimpen gehuisvest aan de Prinsengracht. Wim van Krimpen is een van de meest gewaardeerde museumdirecteuren van Nederland daarbij staat hij wereldwijd ook bekend als een verwoed kunstverzamelaar.

L **Casa del gusto**
Kerkstraat 121,
1017 GE Amsterdam

Gianni en Gessica hebben een duidelijke toekomstvisie voor Casa del Gusto. 'We willen een klein bedrijf blijven dat met kleinschalige boeren samenwerkt: dat is ons concept. 'Alle boeren met wie wij werken, kennen we persoonlijk.

M **Café de Pels**
Huidenstraat 25,
1016 ER Amsterdam

Café de Pels is een echt intellectueel creatief café. Menig boek of column is hier geschreven, goede gesprekken worden hier gevoerd en leuke of stomme grappen zijn hier uitgetoetst.

N **Galerie Madé van Krimpen**
Prinsengracht 615H,
1016 HT Amsterdam

Galerie Madé van Krimpen, voorheen bekend als Multiplemadé, presenteert een mix van tentoonstellingen die werk tonen van zowel gevestigde als opkomende kunstenaars.

O **Café de Pieper**
Prinsengracht 424,
1016 JC Amsterdam

Café de Pieper is familiebedrijf met veel stamgasten. Het is een klassiek, maar gezellig café met houten lambrisering, waar je bier, cider en worst kunt krijgen.

P **Sinck**
Prinsengracht 422,
1016 JC Amsterdam

Teamleider Timo van der Stad is samen met Chef-kok Sander Bierenbroodspot en sommelier Sabas Joosten (eerder de Librije), restaurant en wijnbar Sinck gestart. Bij Sinck gaan ze voor kwaliteit én voor een lage drempel.

Q **The Madras Diaries**
Lange Leidsedwarsstraat 37-41,
1017 NG Amsterdam

The Madras Diaries is geopend in 2020 en biedt een Zuid-Indiase keuken aan. In deze keuken wordt over het algemeen pittiger gekruid dan wij gewend zijn. Er wordt veel gebruik gemaakt van chili's, zwarte peper, kruidnagel en kardemom.

R **Chocolaterie Pompadour**
Huidenstraat 12,
1016 ES Amsterdam

Chocolaterie Pompadour is een patisserie aan de Huidenstraat. Alles draait hier om vakmanschap, pure producten en passie voor chocolade en gebak. Elk chocolaatje wordt met zorg gemaakt en prachtig gedecoreerd.







BEREIKBAARHEID



Buurtgids

Keizersgracht 45I 3 ligt in de Grachtengordel-Zuid, in een rustig gedeelte van de Spiegelbuurt. Het is dicht bij het Rijksmuseum, het Amstelveld en tal van voorzieningen, zoals buurtwinkels, speciaalzaken, culturele instellingen, toprestaurants, bruine cafés en galerieën. Deze buurt heeft relatief veel jonge inwoners tussen de 25 en 44 jaar. De locatie is goed bereikbaar, met de metrohalte Vijzelstraat op loopafstand.

Bereikbaarheid

De verbindingen met het openbaar vervoer zijn uitstekend. De Noord/Zuidlijn is dichtbij en er zijn goede tramverbindingen vanaf de Leidsestraat en de Vijzelgracht, die om de hoek liggen.

Alle haltes zijn binnen enkele minuten lopen.

Het pand ligt op loopafstand van een supermarkt en het Centraal Station, en met de fiets is bijna elke plek binnen de ring binnen 20 minuten te bereiken. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is slechts ongeveer 5 minuten rijden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2f). Met een parkeervergunning voor Centrum-2f mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 326,65 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 13 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Markenhoven en garage Muziektheater. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2025).

Neighborhood

Keizersgracht 45I 3 is located in the Grachtengordel-Zuid, in a quiet part of the Spiegelbuurt. It is close to the Rijksmuseum, Amstelveld, and various amenities, including local shops, specialty stores, cultural institutions, top restaurants, traditional cafés, and galleries. This neighborhood has a relatively high number of young residents between the ages of 25 and 44. The location is well connected, with the Vijzelstraat metro station within walking distance.

Accessibility

Public transport connections are excellent. The North/South metro line is nearby, and there are convenient tram connections from Leidsestraat and Vijzelgracht, both just around the corner. All stops are within a few minutes' walk.

A supermarket and Central Station are within walking distance, and almost any location within the city's ring road can be reached by bike in under 20 minutes. The nearest highway access is about a 5-minute drive away.

Parking

Parking is available through a permit system on public streets (permit area Centrum-2f). A permit for Centrum-2f allows parking in all of Centrum-2. A residential parking permit costs €326.65 per six months. The current waiting time for this permit area is 13 months. A second permit is not available in this area. In addition to street parking, permit holders can park for free in the Markenhoven and Muziektheater garages. (Source: Municipality of Amsterdam, April 2025).

Wat de eigenaren gaan missen

Dit huis heeft een heerlijk lichte en ruime woonkamer met uitzicht over de gracht. In de ochtend is het genieten met een kopje koffie in de vensterbank, terwijl je uitkijkt over het water. Ook aan tafel ervaar je de lichtinval en het mooie uitzicht.

Aan de achterzijde bevindt zich een rustig gelegen terras met uitzicht op de binnentuinen, een ideale plek om te ontspannen.

De locatie is bijzonder, midden in de stad en toch omgeven door de charme van de grachten.

Historische panden bepalen het straatbeeld, en in de buurt vind je talloze gezellige restaurants en cafés. Een van onze favorieten is Buffet van Odette aan de Prinsengracht.

Daarnaast liggen diverse musea op loopafstand, zoals het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum en Foam. Ook filmhuis De Uitkijk aan de Prinsengracht is een geliefde plek om een bijzondere film te zien.

What the owner will miss

This house has a wonderfully bright and spacious living room with a view over the canal. In the morning, it's a pleasure to sit by the windowsill with a cup of coffee while looking out over the water. You also experience the natural light and beautiful view while sitting at the table.

At the back, there is a peaceful terrace overlooking the inner gardens, an ideal place to relax.

The location is exceptional, right in the city center yet surrounded by the charm of the canals. Historic buildings shape the streetscape, and nearby you'll find countless cozy restaurants and cafés. One of our favorites is Buffet van Odette on the Prinsengracht.

In addition, several museums are within walking distance, such as the Rijksmuseum, the Van Gogh Museum, and Foam. The film house De Uitkijk on the Prinsengracht is also a beloved spot to watch a special film.



Vraagprijs	• € 1.040.000,- Kosten koper
Vertrekken	• 4 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 119 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m² • Inhoud: 273 m³
Installaties	• Mechanische ventilatie • Tv kabel
Ligging	• Aan water • In centrum
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Buitenruimte

- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: I0370
- Index: 8

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Monument

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 731,06 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Eigen grond
- VvE kosten voor onderhoud worden jaarlijks verrekend.
- Trappenhuis is onlangs geschilderd

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL