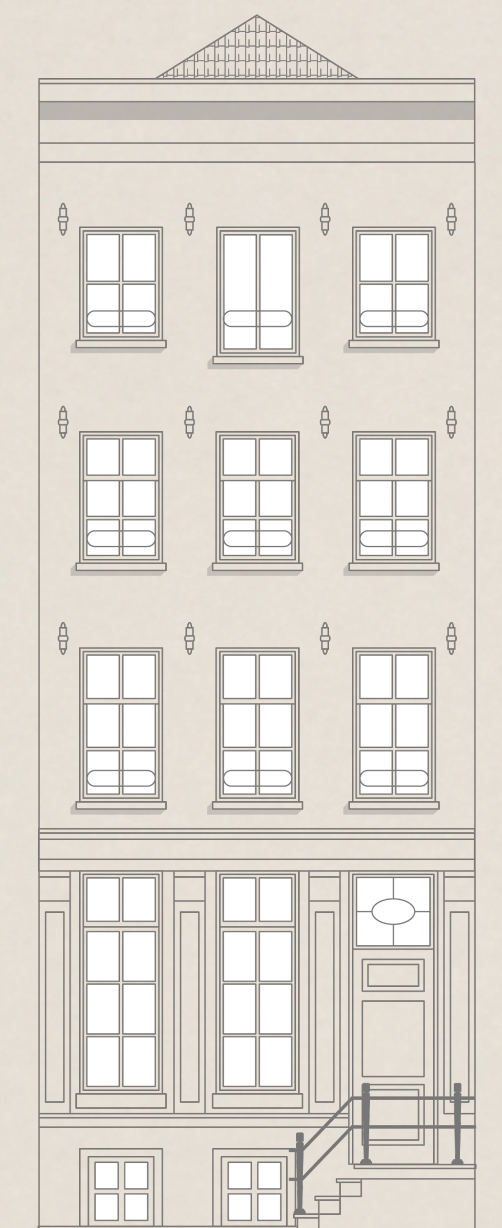




DE LICHTE PRINS

PRINSEGRACHT 403 C
AMSTERDAM

Designvisie 19E EEUW	5
-------------------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	21
--	----

Buitenruimte HET BALKON	29
----------------------------	----

Buurtgids CENTRUM	33
----------------------	----

Bereikbaarheid	41
----------------	----

Kenmerken	46
-----------	----



De lichte prins

JUDITH DE JONG & JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Charmant en licht appartement verdeeld over twee en een halve woonlaag van circa 112 m², gelegen aan een van de meest geliefde grachten van Amsterdam. De ligging, de karakteristieke balkenplafonds en het uitzicht via drie brede ramen over de gracht maken deze woning tot een bijzondere woonbeleving.

De indeling omvat een royale living met open keuken, drie slaapkamers, anderhalve badkamer, een zonnig balkon en een praktische berging in de onderbouw.

Gelegen op een centrale locatie in de grachtengordel, midden in het karaktervolle gebied van de Negen Straatjes.

Het gebouw is in de jaren tachtig gerenoveerd, waarbij ook de fundering is hersteld, en vervolgens gesplitst in drie appartementen. De vereniging van eigenaars is kleinschalig maar actief; het buitenschilderwerk is circa twee jaar geleden uitgevoerd.

De lichte prins

Charming and bright apartment spread over two and a half levels, measuring approximately 112 m², situated along one of Amsterdam's most beloved canals. The location, original exposed beams, and three broad windows overlooking the canal offer a distinctive and inviting living experience.

The layout includes a spacious living room with open kitchen, three bedrooms, one and a half bathrooms, a sunny balcony, and a private storage room on the lower ground floor.

Centrally located within the canal belt, in the heart of the charming 'Negen Straatjes' (Nine Streets) district.

The building underwent a renovation in the 1980s, including foundation restoration, and was subsequently divided into three separate apartments. The owners' association is small yet active; exterior painting was carried out approximately two years ago.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



Designvisie

19E EEUW

Prinsengracht 403 C maakt deel uit van een karakteristieke rij grachtenpanden die in de loop van de 19e eeuw werden gebouwd, in een tijd waarin Amsterdam sterk groeide en de grachtengordel verder werd verdicht. Dit specifieke pand is uitgevoerd in een ingetogen neoclassicistische stijl, herkenbaar aan de strakke gevelcompositie, symmetrische raamverdeling en subtiële decoratieve elementen. De gevel is opgetrokken in warmrode baksteen met natuurstenen lijsten en een klassieke kroonlijst onder de dakrand. Deze verfijnde detaillering en materiaalkwaliteit dragen bij aan de elegante uitstraling van het pand en verankeren het stevig in de bouwtraditie van de 19e eeuw. De grote, hoge vensters zorgen niet alleen voor een overvloed aan daglicht, maar geven het pand ook een statige en open uitstraling. De diepe neggen, hardstenen dorpels en de bewerkte hijsbalk onder de kap getuigen van vakmanschap en functie: het pand was ooit deels in gebruik als woon-werkhuis, zoals gebruikelijk in deze periode. De donkere kozijnen vormen een stijlvol contrast met het lichte schilderwerk van de lijstgevel en benadrukken de verticale geleding van het pand. De woning bevindt zich in een straatbeeld waar 19e-eeuwse grandeur en ingetogen modernisering elkaar ontmoeten. Prinsengracht 403 C ademt de historie van de grachtengordel, maar is met behoud van zijn originele karakter aangepast aan hedendaagse woonwensen. In de jaren '80 heeft er funderingsherstel plaatsgevonden.

Design Vision

Prinsengracht 403 C is part of a distinctive row of canal houses built during the 19th century, a time of significant urban expansion in Amsterdam and further densification of the canal belt. This particular building is designed in a restrained neoclassical style, recognizable by its clean façade composition, symmetrical window arrangement, and subtle decorative detailing. The façade is constructed from warm red brick with natural stone trim and a classical cornice beneath the roofline. These refined details and high-quality materials contribute to the building's elegant appearance and anchor it firmly within the architectural tradition of the 19th century.

The tall, generous windows not only provide an abundance of natural light but also lend the property a stately and open character. Deep window reveals, stone sills, and the finely crafted hoisting beam below the gable reflect both craftsmanship and function: the building once served as a combined residence and workplace, as was common in that era. The dark window frames form a stylish contrast with the light-painted cornice façade and emphasize the vertical rhythm of the structure.

The home is set within a streetscape where 19th-century grandeur meets understated modernisation. Prinsengracht 403 C breathes the history of the canal belt while having been sensitively adapted to meet contemporary living standards. Foundation repairs were carried out in the 1980s.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

HET UITZICHT IS ALS EEN LEVEND SCHILDERIJ

De entree van het appartement bevindt zich op de tweede etage.

De woonverdieping ligt op de vierde etage en strekt zich uit van gevel tot gevel, met lichtinval aan twee zijden. Aan de voorzijde opent een elegante driedelige ramenpartij zich naar het bladerdek en het water van de Prinsengracht. Het uitzicht is als een levend schilderij dat met de seizoenen mee verandert.

De living is ruim en luchtig. Witgeschilderde balken en een houten vloer voegen warmte en karakter toe. De zithoek is georiënteerd op het uitzicht, waardoor een directe verbinding met buiten behouden blijft. In het midden van de ruimte markeert een zwevende trap op subtiële wijze de overgang naar de bovenliggende verdieping, zonder het open karakter te doorbreken. Aan de achterzijde van de living ligt de eetkamer, direct grenzend aan het balkon. Brede harmonicadeuren vouwen volledig open, waardoor het terras een vanzelfsprekend verlengstuk wordt van het interieur. De keuken is helder en ingetogen vormgegeven, met strakke lijnen, hoogglans witte fronten en een granieten werkblad. De L-vormige compositie is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Living and cooking

The entrance to the apartment is located on the second floor.

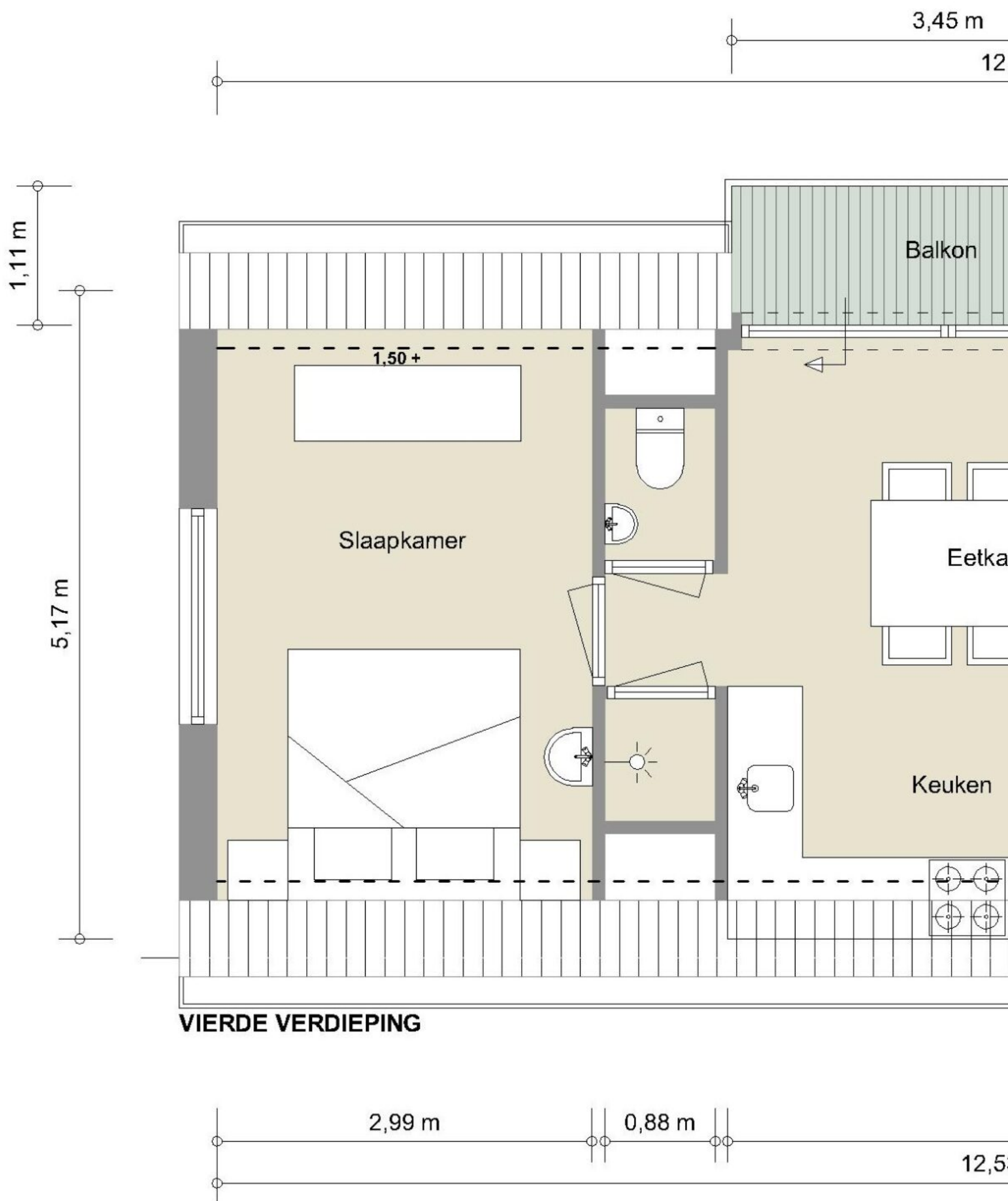
The main living floor unfolds on the fourth level, stretching from front to back and bathing in daylight from two sides. At the front, a refined set of three tall windows opens toward the treetops and the shimmering waters of the Prinsengracht. The view is expansive — a living painting that changes with the seasons.

The living room is spacious and airy, featuring white-painted beams and a wooden floor that adds warmth and character. The seating area is oriented toward the view, maintaining a constant connection with the outdoors. A floating staircase in the center subtly marks the transition to the upper level without interrupting the open character of the space.

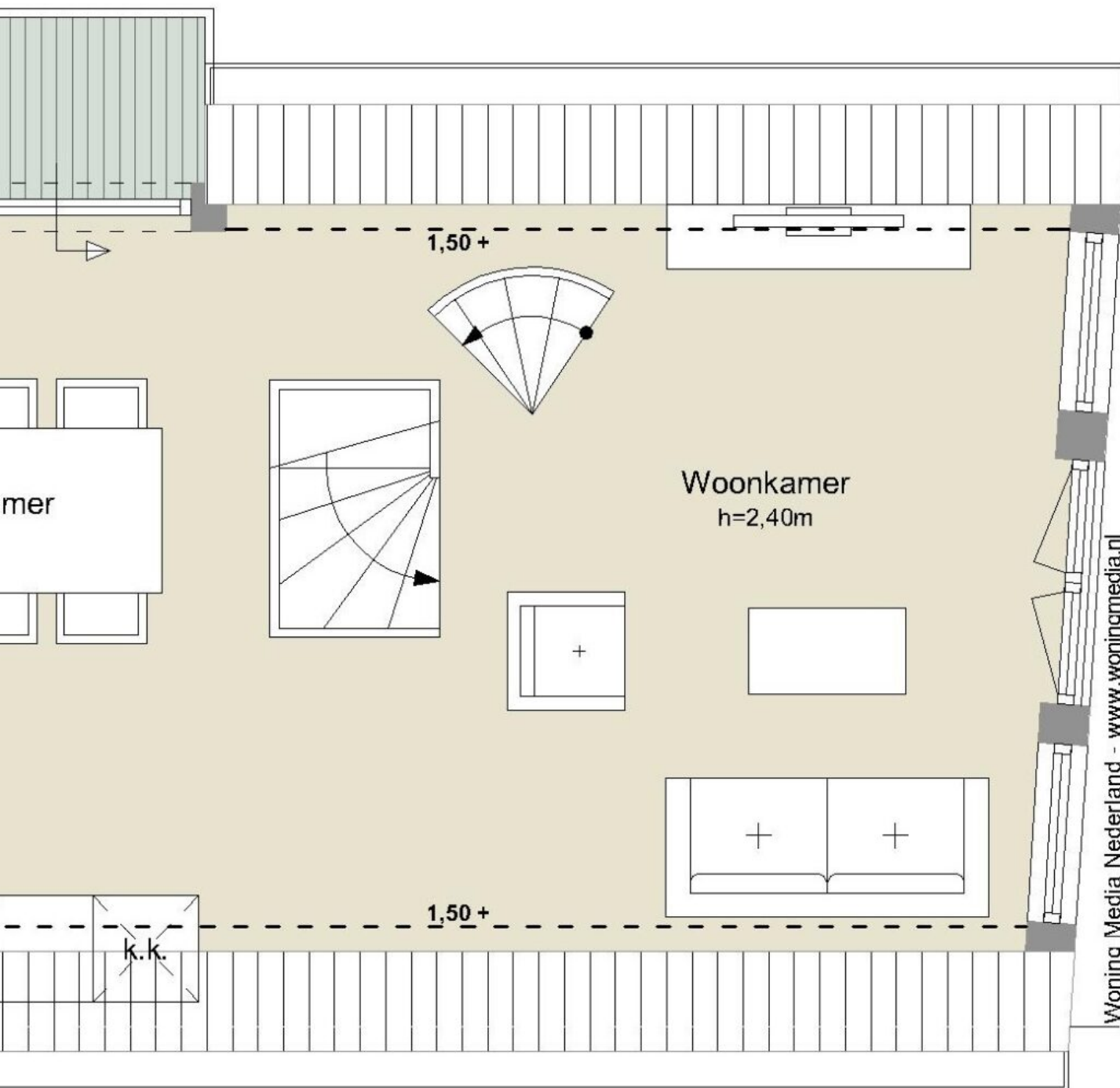
To the rear, the dining area adjoins the living room and opens directly onto the terrace. Wide folding doors create a seamless transition, allowing the outdoor space to become an extension of the interior. The kitchen is minimalist and clear in design, with sleek lines, glossy white cabinetry, and a granite countertop. The L-shaped layout is equipped with built-in appliances.







85 m



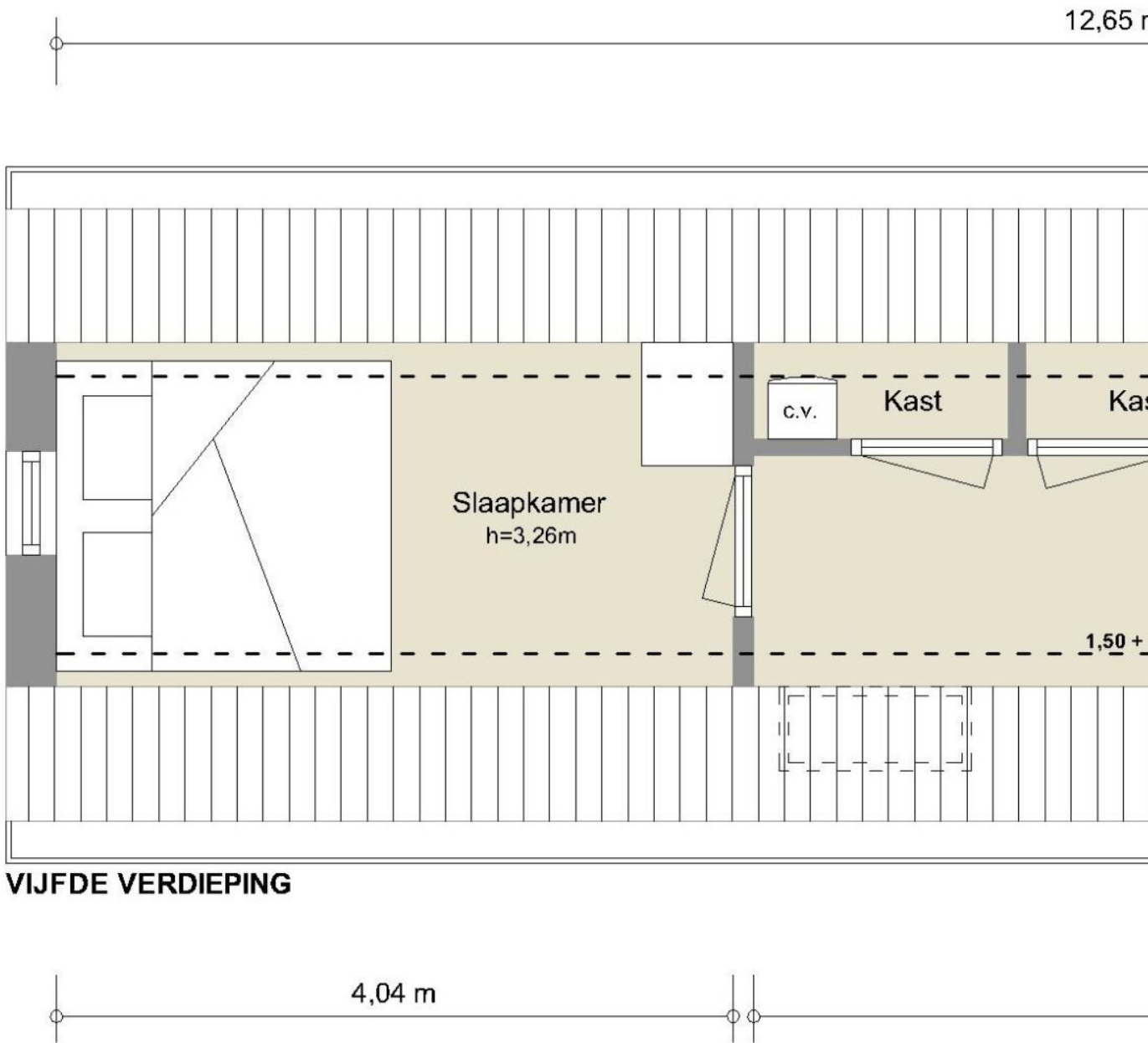
8,46 m

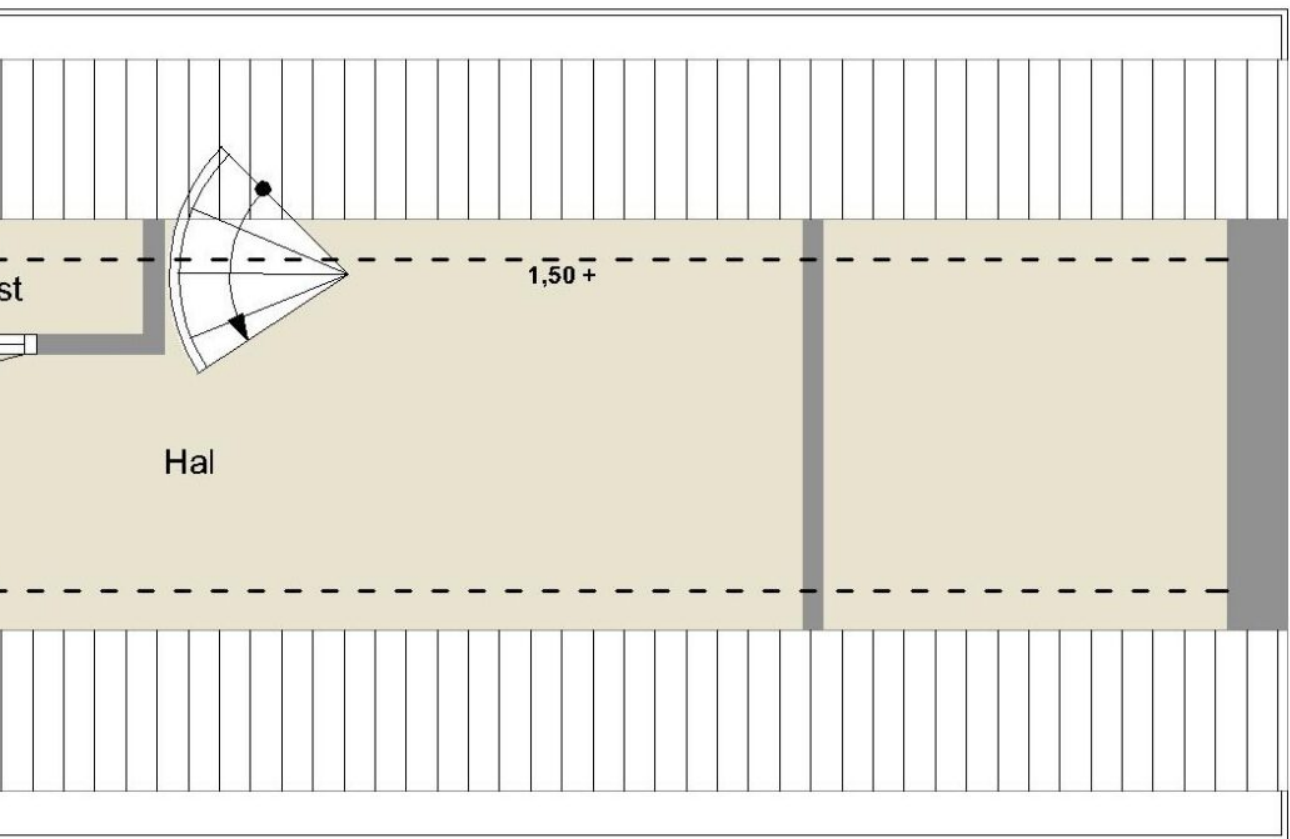
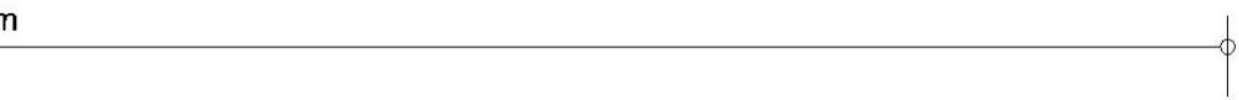
3 m

4,21 m

5,17 m

Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl





6,37 m



2,02 m



1,65 m



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE SLAAPVERTREKKEN ZIJN VERDEELD OVER DRIE NIVEAUS

De slaapvertrekken zijn verdeeld over drie niveaus, wat de woning een aangename gelaagdheid en dynamiek geeft. Elk vertrek heeft een eigen sfeer en functie.

Op de derde verdieping ligt aan de voorzijde een royale slaapkamer met plafondhoge ramen en prachtig zicht over de gracht. De ruimte biedt plaats aan een royaal bed, een werkhoeck en een kleedgedeelte, zonder in te boeten op licht en lucht. De en-suite badkamer is functioneel ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

De tweede slaapkamer, voorzien van een wastafelmeubel, bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning. Op deze verdieping bevinden zich tevens een separaat toilet en een tweede, compacte doucheruimte — zorgvuldig ingepast in de plattegrond.

Op de vijfde verdieping ligt een derde slaapkamer onder het schuine dak. De nokhoogte is indrukwekkend, met zichtbare spanten die structuur en karakter geven. Hier komt de architectuur samen met het interieur: ingetogen, verstild en perfect in balans. Ingebouwde kasten zorgen voor opbergruimte. Deze kamer is uitermate geschikt als logeer- of kinderkamer. Tegenover deze kamer ligt, op vide-niveau, een werkplek met zicht op de woonruimte beneden — een plek om je terug te trekken zonder het contact met het huis te verliezen.

Sleeping and bathing

The bedrooms are distributed across three levels, lending the home a layered and dynamic character. Each room offers its own unique atmosphere and function.

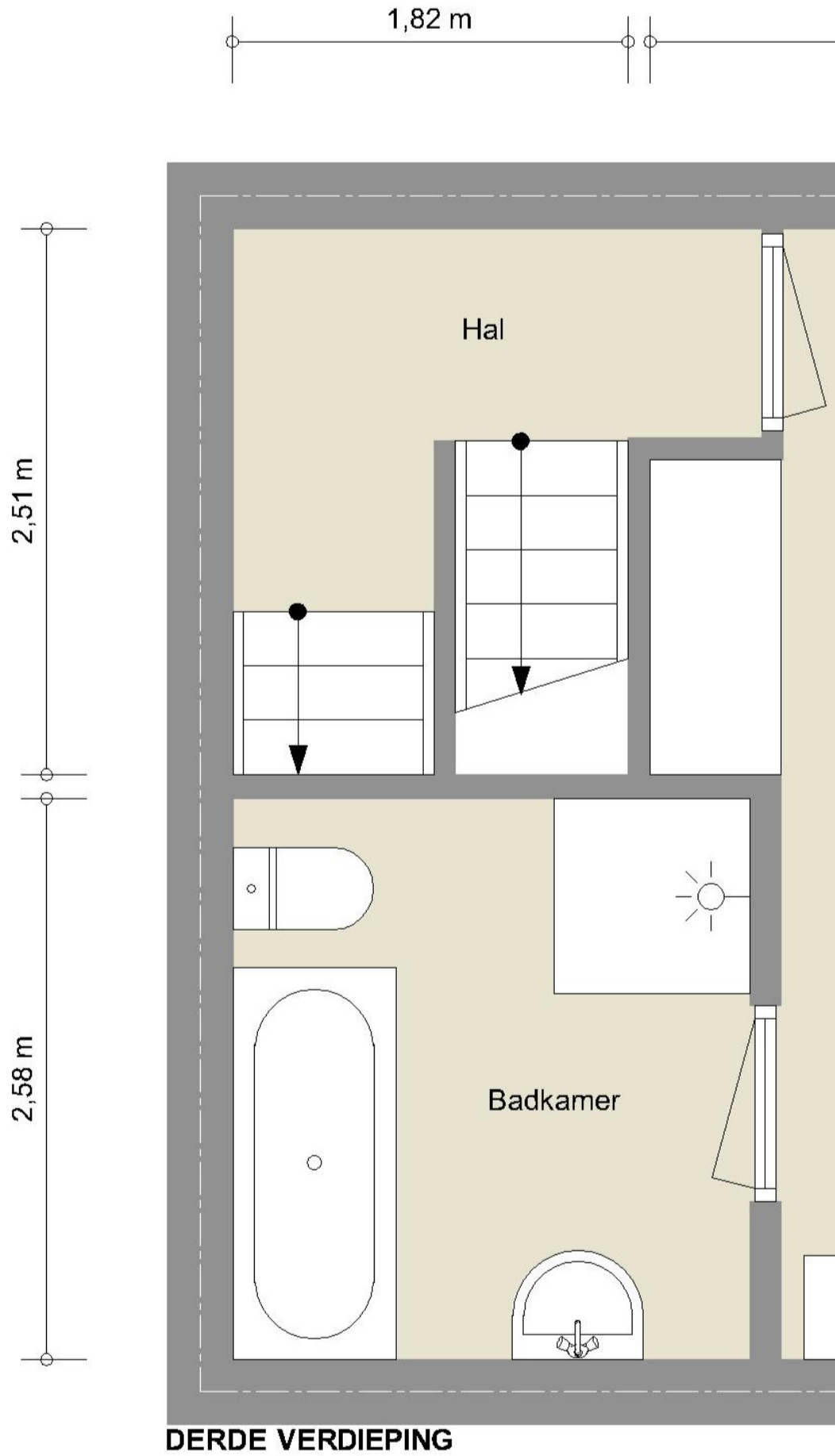
On the third floor, a generous bedroom at the front features floor-to-ceiling windows and a stunning canal view. There is ample space for a large bed, a workspace, and a dressing area — without compromising the sense of openness. The en-suite bathroom is efficiently laid out and includes a bathtub, shower, toilet, and washbasin.

The second bedroom, with a washbasin cabinet, is located at the quiet rear of the home. This floor also includes a separate toilet and a second, compact shower room — both subtly integrated into the floorplan.

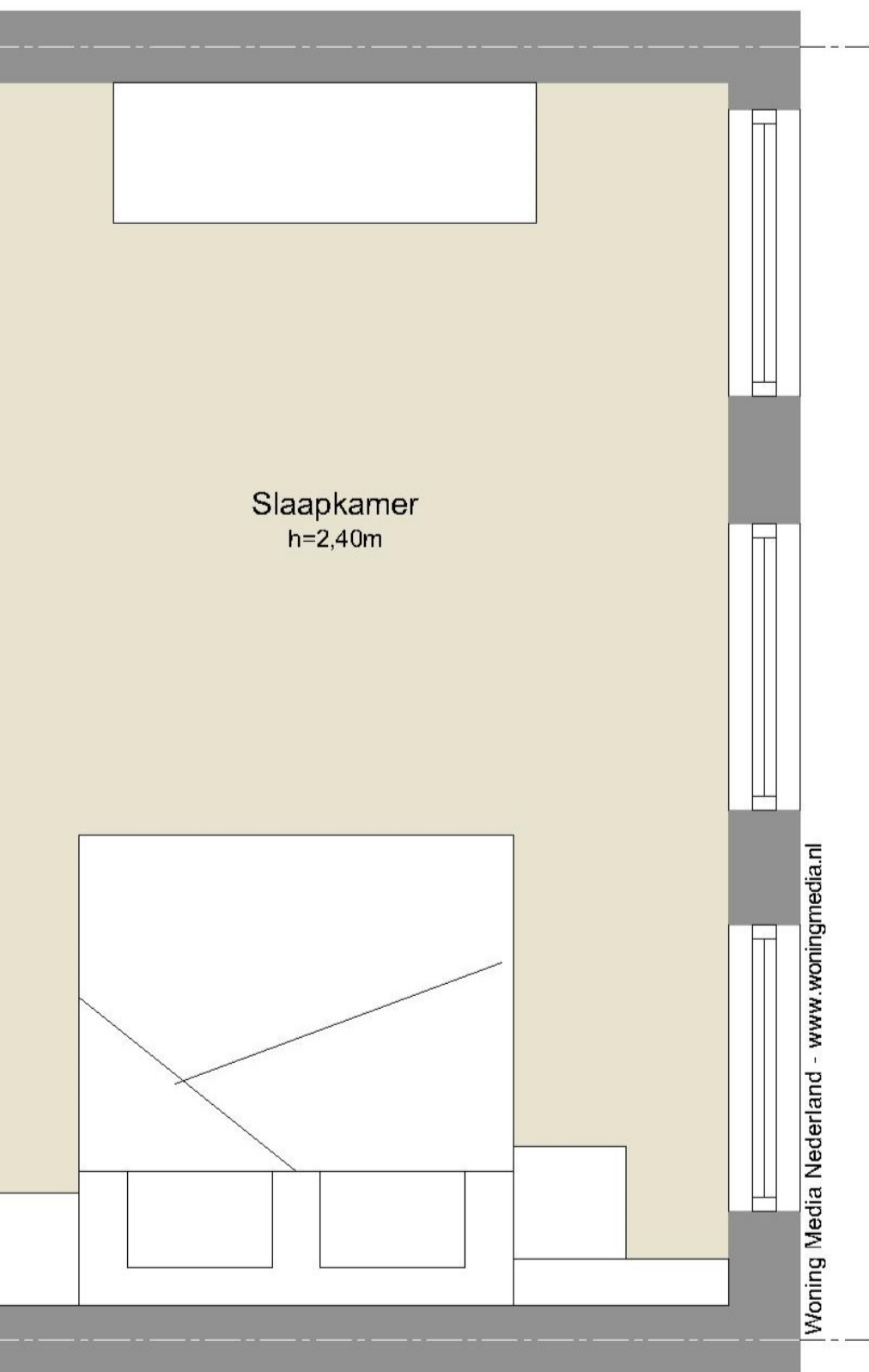
At the top, on the fifth floor, a third bedroom unfolds beneath the sloping roof. The ceiling height is impressive, with exposed beams that lend structure and character. Here, architecture and interior merge into a tranquil, well-proportioned retreat. Built-in wardrobes offer practical storage. This room is ideal as a guest suite or children's room. Opposite the bedroom, a mezzanine-level study overlooks the living space below — a private corner that remains visually connected to the rest of the home.







3,95 m



Slaapkamer
h=2,40m

5,20 m

3,35 m

Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



BUITENRUIMTE



De Buitenruimte

DE HARMONICADEUREN CREËREN EEN OVERGANG TUSSEN BINNEN EN BUITEN

Grenzend aan de eetkamer bevindt zich een besloten buitenruimte, die aanvoelt als een intiem stadsterras. De harmonicadeuren vouwen volledig open en creëren een naadloze overgang tussen binnen en buiten. Het terras is zuidelijk georiënteerd en vangt het ochtendlicht tot in de vroege middag. Een fijne plek voor een ontbijt in de zon, een zomerse borrel of een moment van rust met een goed boek in de luwte van de stad.

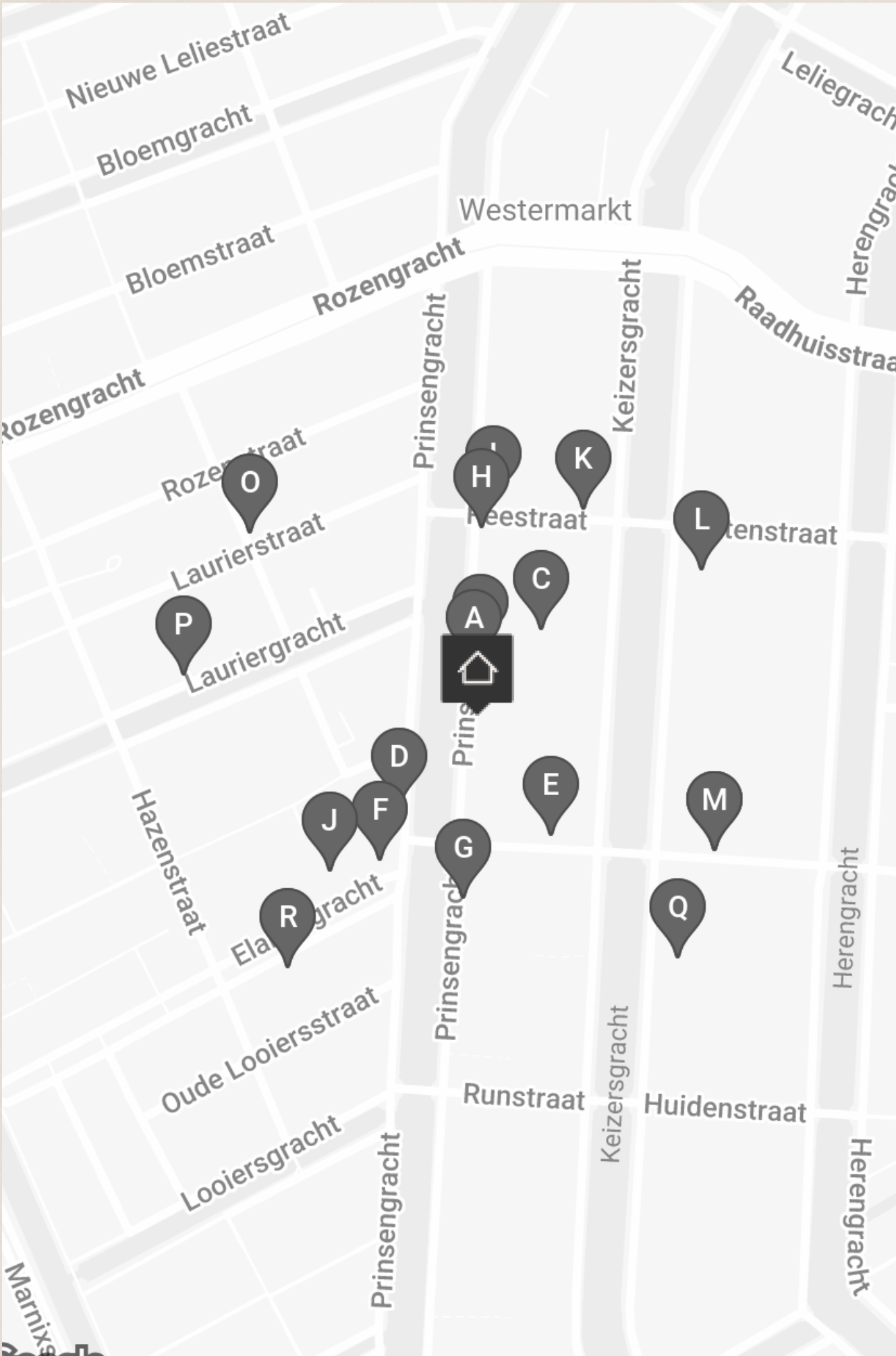
The Outdoor Space

Directly adjacent to the dining area, a secluded terrace offers a serene outdoor experience. The wide folding doors open completely, creating a seamless flow between interior and exterior. Facing south, the terrace captures the morning sun well into the early afternoon. A quiet spot for breakfast in the sun, a relaxed summer drink, or a peaceful moment with a good book, sheltered in the heart of the city.



CAFE
TWE PRINSEN

BUURTGIDS



A **360 volt**
Prinsengracht 397,
1016 DN Amsterdam

Gevestigd aan de Prinsengracht kun je 360volt vinden, opgericht door Hilde de Lange en Emile de Cock. 360volt heeft inmiddels een van de grootste collecties vintage originele industriële lampen en bijzondere objecten.

B **Café Restaurant Verlan**
Prinsengracht 381HS,
1016 HL Amsterdam

Café Restaurant Verlan Het voormalige pand van het bekende Envy krijgt een nieuw leven met Café Restaurant Verlan. In dit gezellige restaurant worden eigentijdse Franse à-la-carte gerechten geserveerd.

C **Stevenson**
Prinsengracht 371B,
1016 HK Amsterdam

D **Galerie Ron Mandos**
Prinsengracht 282,
1016 HJ Amsterdam

Galerie Ron Mandos heeft in 20 jaar tijd een prominente plaats verworven binnen de Nederlandse kunstscene. De galerie opende haar deuren in Rotterdam in 1999 en is sinds 2010 verhuisd naar hun huidige galerie in het Amsterdamse galeriedistrict.

E **Chun Café**
Berenstraat 8,
1016 GH Amsterdam

In de druk gelegen Negenstraatjes heeft Chun Café onlangs hun bubble tea menu uitgebreid met een selectie van speciale sandwiches. De sandwiches zijn verkrijgbaar in vier smaken. De opties zijn: eiersalade, bacon ei en kaas, knoflookgarnalen ei en rib-eye bulgogi.

F **Fou Fow Ramen**
Elandsgracht 2A,
1016 TV Amsterdam

Vroeger was dit ramen restaurant een goed bewaard geheim dat verscholen zat in de Chinese buurt.

G **Anouk Beerents**
Prinsengracht 467-BG,
1016 HP Amsterdam

Anouk Beerents is sinds 1987 uitgegroeid tot een bekend begrip op het gebied van de import en export van antieke spiegels.

H **Koffiehuis de Hoek**
Prinsengracht 34I,
1016 DN Amsterdam

Op het hoekje van de Runstraat en de Prinsengracht vind je dit klassieke Amsterdamse koffiehuis. Sinds 1954 weten veel verschillende mensen deze bijzondere plek te vinden.

I **Bussia**
Reestraat 28-32,
1016 DN Amsterdam

Een modern Italiaans restaurant én ambachtelijke bakkerij in het hart van Amsterdam. De bakkerij voorziet in knapperig zuurdesembrood, verse barista koffie en de lekkerste Italiaanse patisserie. 's Avonds vormt de bakkerij de ingang van het restaurant.

J **Galerie Bart**
Elandsgracht 16,
1016 TW Amsterdam

Galerie Bart is een galerie voor hedendaagse kunst in Amsterdam met een focus op zowel gevestigde als jonge kunstenaars die in Nederland zijn afgestudeerd en uitblinken door hun vernieuwende vakmanschap.

K **Restaurant Jansz**
Reestraat 8,
1016 DN Amsterdam

De 17e eeuwse ambachtsman Volkert Jansz: man met verfijnde smaak, goede stijl en een passie voor levendige conversaties.

L **GRIMM**
Keizersgracht 24I,
1016 EA Amsterdam

GRIMM werd in 2005 in Amsterdam opgericht. Sinds de oprichting heeft de galerie voor hedendaagse kunst zich toegelegd op het promoten en ondersteunen van opkomende en mid-career kunstenaars die werken in een divers scala aan media.

M **Bakkerij Wolf**
Wolvenstraat 22,
1016 EP Amsterdam

In de negen straatjes in Amsterdam zit Bakkerij Wolf. Blijf even lekker zitten of neem wat lekkere dingen mee naar huis. Op de rustieke houtrekken achter te toonbank staan de zuurdesembroden uitgesteld.

N **Café Wolf**
Wolvenstraat 22,
1016 EP Amsterdam

Bakkerij Wolf opende al een jaar geleden haar deuren. En dan is nu daarnaast Café Wolf geopend, waar je kunt genieten van verfrissende gerechten boordevol groenten in een prachtig Scandinavisch interieur.

O **Café De Laurierboom**
Laurierstraat 76,
1016 PN Amsterdam

Café De Laurierboom is al 150 jaar een authentiek buurtcafé in het hart van de Jordaan. Het heeft een gezellige en een heerlijke mix van bezoekers.

P **Torch Gallery**
Lauriergracht 94,
1016 RN Amsterdam

Torch werd in 1984 opgericht door Adriaan van der Have als podium voor Nederlandse en internationale hedendaagse kunst. Adriaan was een van de eersten die de mogelijkheden van fotografie als kunstvorm zag.

Q **De BorzoGallery**
Keizersgracht 321,
1016 EE Amsterdam

De BorzoGallery gelegen aan de Keizersgracht is toonaangevend op het gebied van NUL/Zero, minimalisme en conceptuele kunst. Het koppelen van het nabije verleden aan de hedendaagse kunst is een van de belangrijkste speerpunten.

R **Rakang**
Elandsgracht 29-31,
1016 TM Amsterdam

Op de altijd gezellige Elandsgracht zit het Thaise restaurant Rakang. Vriendelijke bediening, prettige sfeer en heerlijk authentiek Thais eten! En volgens sommigen zelfs de lekkere Thai van Amsterdam... Of je het daar mee eens bent laten we aan jou over.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De woning bevindt zich in een van de meest charmante en historische buurten van Amsterdam. Deze buurt staat bekend om haar pittoreske grachten, karaktervolle architectuur en levendige sfeer. Het is een omgeving waar geschiedenis, cultuur en hedendaagse trends op natuurlijke wijze samenkomen.

De Prinsengracht is een van de bekendste grachten van de stad en slingert zich door het hart van Amsterdam. Omsloten door elegante herenhuizen, sierlijke bruggen en volwassen bomen vormt deze gracht een idyllisch decor. Het uitzicht over het water is telkens weer verrassend — een dagelijks wisselend schouwspel.

De directe omgeving herbergt diverse iconische bezienswaardigheden, waaronder de Westerkerk met haar kenmerkende toren die hoog boven de stad uittoert. De buurt biedt daarnaast een rijk aanbod aan boetieks, galleries, restaurants en cafés. Een wandeling door de wijk is een ervaring op zich — omgeven door een levendige mix van bewoners, kunstenaars, bezoekers en de typisch Amsterdamse dynamiek.

Een bijzonder moment in het jaar vormt het Prinsengrachtconcert, dat plaatsvindt op het water nabij de Westerkerk. Vanuit het appartement is daar een glimp van op te vangen vanaf de zijkant — een subtiele herinnering aan de culturele rijkdom van deze locatie.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tramhaltes liggen om de hoek en bieden directe verbindingen met onder andere Amsterdam Centraal, Station Zuid en De Pijp. Het metrostation Vijzelgracht (Noord/Zuidlijn) bevindt zich op vijf minuten lopen en brengt je snel naar zowel het centrum als de Zuidas.

Met de fiets zijn alle stadsdelen eenvoudig bereikbaar binnen tien minuten. Voor automobilisten zijn de Weteringschans en de Stadhouderskade belangrijke uitvalswegen richting de Ring A10.

Parkeren

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2e). Met een parkeervergunning voor dit gebied mag geparkeerd worden binnen Centrum-2e. De kosten voor een bewonersvergunning bedragen € 326,65 per zes maanden. Op dit moment bedraagt de geschatte wachttijd circa dertien maanden. Een tweede parkeervergunning is binnen dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2025)

Neighborhood

The apartment is located in one of the most charming and historic neighbourhoods of Amsterdam. This area is renowned for its picturesque canals, characterful architecture and vibrant atmosphere. It is a setting where history, culture and contemporary trends naturally converge.

The Prinsengracht is one of the city's most iconic canals, winding its way through the heart of Amsterdam. Framed by elegant townhouses, graceful bridges and mature trees, it forms an idyllic backdrop. The view across the water is ever-changing — a daily tableau that never ceases to surprise.

The immediate surroundings include several of the city's most iconic landmarks, such as the Westerkerk with its distinctive tower rising high above the rooftops. The neighbourhood also offers a rich variety of boutiques, galleries, restaurants and cafés. A stroll through the area is an experience in itself — immersed in a lively mix of residents, artists, visitors and that unmistakable Amsterdam dynamic.

A particularly special moment each year is the Prinsengracht Concert, held on the water near the Westerkerk. From the apartment, a glimpse of the event can be caught from the side — a subtle reminder of the cultural richness of this location.







Vraagprijs	• € 980.000,- k.k.
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 112 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m² • Externe bergruimte: 3 m²
Bouwjaar	• 1781
Installaties	• Mechanische ventilatie • Schuifpui • Tv kabel
Ligging	• Aan water • In centrum
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel Nefit

Type warmwater

- CV Ketel Nefit

Bestemming

- Woonruimte

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: 9692
- Indexnummer: 3

Soort

- Appartement
- Bovenwoning
- Dubbel-bovenhuis

Bijzonderheden

- Monument
- Rijksmonument & Rijksbeschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 572,96 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 150,28 per maand
- Gelegen op eigen grond
- Funderingsherstel in de jaren '80
- Berging in de onderbouw
- Onderdeel UNESCO Werelderfgoed

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL