



RHEINAERT

LEIDSEGRACHT I
AMSTERDAM

Designvisie
RIJKSMONUMENT 3316 **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
DAKTERRAS EN PATIO **29**

Buurtgids **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Rheinaert

OTTE VAN APELDOORN & RONALD VAN DE BIJL /
BROERSMA WERKEN & WONEN

De vossenkop op de deurklopper kijkt al eeuwen uit over de kruising van de Heren- en Leidsegracht. Als dit huis ogen had, had het gezien hoe de grachtengordel werd aangelegd, hoe kooplieden hun huizen bouwden, hoe de stad om het pand heen groeide. Het bouwjaar wordt geschat tussen 1625 en 1650. Sindsdien staat Rheinaert op deze hoek. Leidsegracht I is gelegen op eigen grond, in de grachtengordel, op een van de meest onderscheidende hoekposities van Amsterdam. Het pand telt 337 m² gebruiksoppervlak over vijf bouwlagen. Vier ramen op de eerste verdieping kijken rechtstreeks uit over de Heren- en Leidsegracht. De patio op de bel-etage, het dakterras op de zolderverdieping en de zelfstandig te maken souterrainunit maken dit een pand zonder vergelijkbaar alternatief.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze [link](#). Via onze website kun je ook eenvoudig zelf je bezichtiging inplannen.

Rheinaert

The fox's head on the door knocker has looked out for centuries over the junction of Herengracht and Leidsegracht. If this house had eyes, it would have seen the canal belt being laid out, merchants building their homes, and the city growing around it. Its construction is estimated to date from between 1625 and 1650. Since then, *Rheinaert* has stood on this corner. Leidsegracht I is situated on freehold land, in the canal belt, on one of Amsterdam's most distinctive corner locations. The property offers 337 m² of usable floor space across five levels. Four windows on the first floor look directly out over both Herengracht and Leidsegracht. The patio on the bel étage, the roof terrace on the attic floor, and the basement unit, which can be made self-contained, make this a property without a comparable alternative.



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl



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



Designvisie

OP DE BEL-ETAGE ZIJN STUCLIJSTEN EN EEN PLAFONDHOOGTE VAN 4,15 METER.

De donkergrijs geschilderde bakstenen gevel dateert uit de zeventiende eeuw en heeft vier traveeën. De rechte lijst met consoles is achttiende-eeuws. Drie gecanneleerde balusters markeren de gevelbekroning. De vossenkop op de deurklopper gaf het pand zijn naam. De stoep loopt op via natuurstenen treden naar de zwarte paneel deur met ornamentbeslag en een bovenlicht met originele roedeverdeling. De schuifvensters hebben witte houten kozijnen met diepe neggen.

De historische elementen zijn in het interieur intact gebleven. Op de bel-etage zijn stuclijsten en een plafondhoogte van 4,15 meter. Visgraatvloeren lopen door in de living en de eetkamer, verbonden via dubbele glazen deuren met houten kozijnen. Op de eerste verdieping zijn de originele balken wit geschilderd en zichtbaar. Op de bovenste verdiepingen vormen de witte gebintstijlen van de kapconstructie een terugkerend element. In het souterrain zijn de donkere eikenhouten moerbalken onbehandeld en volledig zichtbaar. Het pand is ingeschreven in het rijksmonumentenregister onder nummer 3316 en is gelegen op eigen grond.

Design vision

The dark grey-painted brick façade dates from the seventeenth century and consists of four bays. The straight cornice with consoles dates from the eighteenth century. Three fluted balusters mark the top of the façade. The fox's head on the door knocker gave the property its name. The stoop rises via natural stone steps to the black panelled front door, fitted with decorative ironwork and a fanlight with its original glazing bars. The sash windows have white-painted timber frames set within deep reveals.

The historic elements have been carefully preserved in the interior. On the bel étage, there are decorative plaster cornices and a ceiling height of 4.15 metres. Herringbone floors run through the living and dining rooms, which are connected by double-glazed doors with timber frames. On the first floor, the original beams are painted white and remain visible. On the upper floors, the white structural timbers of the roof construction form a recurring feature. In the basement, the dark oak main beams are untreated and fully exposed. The property is listed in the national register of monuments under number 3316 and is situated on freehold land.





SJAAK



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE LIVING EN DE EETKAMER LOPEN VIA DUBBELE GLAZEN DEUREN
IN ELKAAR OVER

De bel-etage heeft een plafondhoogte van 4,15 meter en een royale, open indeling. De living en de eetkamer lopen via dubbele glazen deuren met houten kozijnen in elkaar over. De eetkamer heeft twee hoge schuifvensters op de gracht. De living geeft via openslaande deuren toegang tot de patio aan de achterzijde. Die besloten buitenruimte van circa tien vierkante meter heeft wit betegelde wanden en ligt op straatniveau, beschut en privé. De keuken heeft een betonnen werkblad, een zwart onderstel met RVS-grepen en open rekken aan het plafond. Een hoog schuifraam kijkt uit op de gracht en de brug op de hoek van de Leidsegracht en Herengracht.

Wining and dining

The bel étage has a ceiling height of 4.15 metres and a generous, open layout. The living room and dining room flow into one another through double-glazed doors with timber frames. The dining room has two tall sash windows overlooking the canal. At the rear, the living room opens through French doors onto the patio. This secluded outdoor space of approximately ten square metres features white tiled walls and is positioned at street level, offering both privacy and shelter.

The kitchen has a concrete worktop, black base units with stainless-steel handles, and open shelving suspended from the ceiling. A tall sliding window looks out over the canal and the bridge at the corner of Leidsegracht and Herengracht.















SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

HET SOUTERRAIN VAN CIRCA 86 M² HEEFT EEN EIGEN ENTREE
DIRECT AAN DE GRACHT

De eerste verdieping is de meest indrukwekkende laag van het pand. Vier schuifvensters over een breedte van meer dan acht meter kijken gelijktijdig uit op de Heren- en Leidsegracht. De originele balken zijn wit geschilderd en zichtbaar in het plafond. De lichtinval is hier uitzonderlijk. Aan de achterzijde ligt een rustige slaapkamer. De badkamer heeft crèmekleurige wandtegels, een ingebouwd bad met wandkraan en een vrijstaand wastafelmeubel.

Op de tweede verdieping bepalen de witte gebintstijlen van de historische kapconstructie het karakter. De ruime slaapkamer heeft ingebouwde boekenkasten aan weerszijden van het bed en daglicht via het dakraam en het kantelraam. Via een boogvormige doorgang is een tweede slaapkamer bereikbaar met dakraam en lambriserings. De badkamer heeft een donkere plavuizenvloer, een vrijstaand wastafelmeubel en een sunshower met regendouche.

Het souterrain van circa 86 m² heeft een eigen entree direct aan de gracht, via een zwarte dubbele deur met ruitvormig glas. De onbehandelde eikenhouten moerbalken zijn volledig zichtbaar in het plafond. De ruimte kent een woon- en slaapzone met aangrenzende ruimtes en een linnenkamer met aansluitingen voor een badkamer. Een originele houten bordestrap met gedraaide spijlen verbindt het souterrain met de rest van het pand. De indeling maakt verbouw tot een zelfstandige woonunit mogelijk.

Rest and refresh

The first floor is the most impressive level of the house. Four sash windows spanning a width of more than eight metres offer simultaneous views over both the Herengracht and the Leidsegracht. The original beams are painted white and remain visible in the ceiling. The natural light here is exceptional. At the rear is a quiet bedroom. The bathroom is finished with cream-coloured wall tiles, a built-in bathtub with a wall-mounted tap, and a freestanding vanity unit.

On the second floor, the white structural timbers of the historic roof construction define the character of the space. The spacious bedroom has built-in bookcases on either side of the bed and receives daylight through both a skylight and a tilt window. Through an arched opening, a second bedroom can be reached, featuring a skylight and wainscoting. The bathroom has a dark tiled floor, a freestanding vanity unit, and a sunshower with a rain shower.

The basement of approximately 86 m² has its own entrance directly on the canal, through black double doors with diamond-shaped glazing. The untreated oak main beams are fully visible in the ceiling. The space includes a living and sleeping area with adjoining rooms, as well as a linen room with provisions for a bathroom. An original wooden half-landing staircase with turned balusters connects the basement to the rest of the house. The layout allows for conversion into a self-contained residential unit.















BUITENRUIMTE



Dakterras en patio

DE HOUTEN VLONDER VAN HET DAKTERRAS LIGT INGEBED TUSSEN
DE DAKHELLINGEN

De patio op de bel-etage ligt aan de achterzijde, op straatniveau, met een zuidwestelijke oriëntatie. De wit betegelde wanden en de directe toegang vanuit de living geven de ruimte een besloten, privé karakter.

Het dakterras op de zolderverdieping meet circa 14 m² en is bereikbaar via openslaande glazen deuren. De houten vlonder ligt ingebed tussen de dakhellingen van het pand en de aangrenzende bebouwing. De zuidwestelijke oriëntatie geeft zon in de middag en avond. Het uitzicht reikt over de daken van de binnenstad.

Patio and roof terrace

The patio on the bel étage is located at the rear, at street level, and enjoys a southwest-facing position. The white tiled walls and direct access from the living room give the space a sheltered and private character.

The roof terrace on the attic floor measures approximately 14 m² and is accessed through French glass doors. The timber decking is nestled between the sloping roofs of the house and the neighbouring buildings. Its southwest-facing position ensures sunshine in the afternoon and evening. The views extend across the rooftops of the historic city centre.











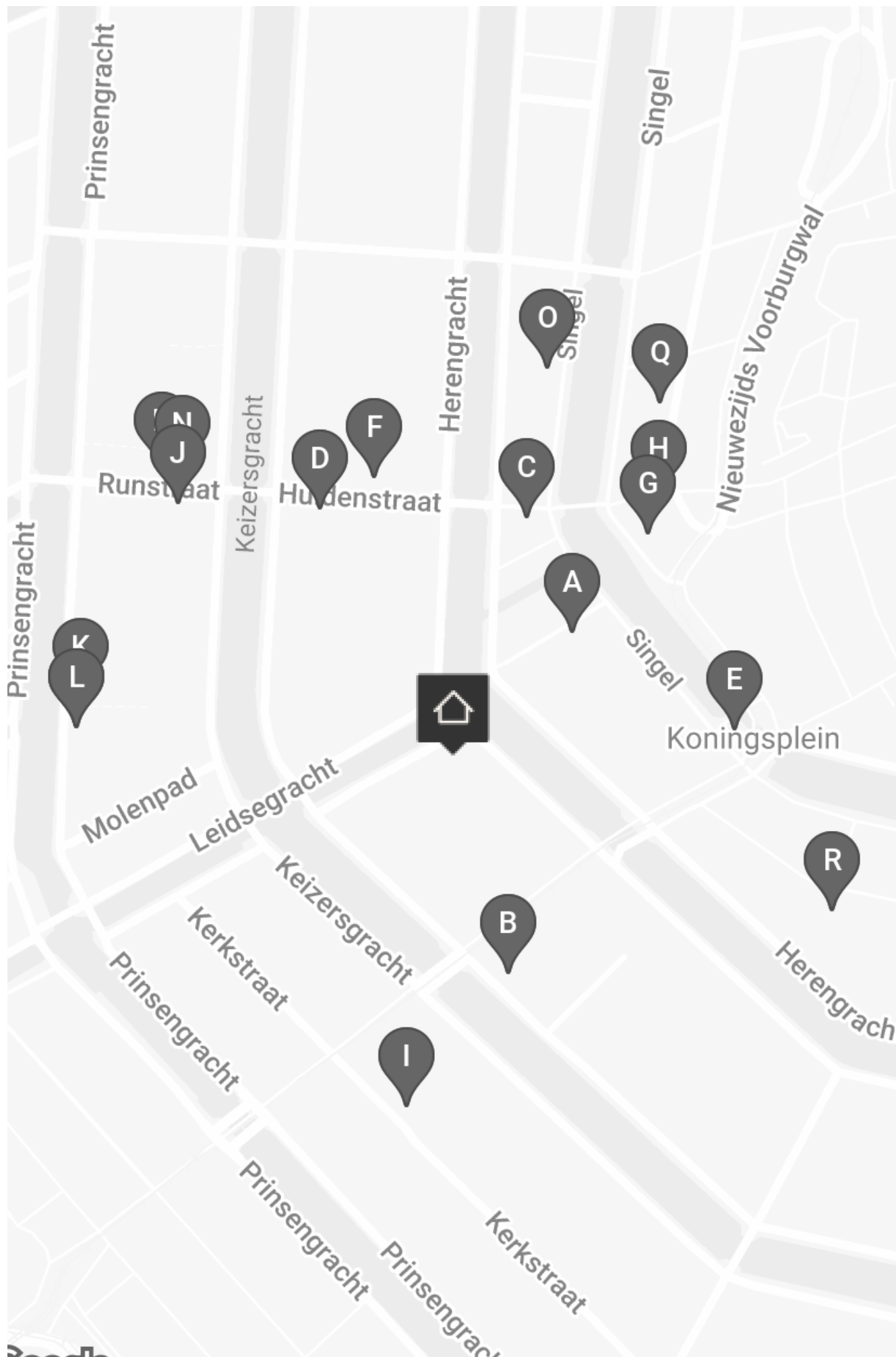
de koffiesalon®

BUSCAGNONE - ROMA 1899

7 dagen per week van 7 tot 7



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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 uitgetoet.

E **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.

F **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.

G **Two Story**
Singel 395,
1012 WN Amsterdam

Two Story Two Story ontstond vanuit de overtuiging dat kunst voor iedereen is en dat hedendaagse kunst niet afstandelijk of intimiderend hoeft te zijn.

H **Hoppe**
Spui 18-20,
1012 XA Amsterdam

Dit café is een klassieker: sinds 1670 is Café Hoppe al gevestigd aan het centrale plein genaamd t' Spui.

I **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.

J **Kaaskamer**
Runstraat 7,
1016 GJ Amsterdam

De naam zegt het al; bij de Kaaskamer kan je terecht voor kaas. Van de vloer tot het plafond is deze winkel gevuld met kaas waarbij vakmanschap en traditie voorop staan.

K **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.

L **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.

M **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.

N **Screaming Beans**
Runstraat 6,
1016 GK Amsterdam

Screaming Beans is een Amsterdams merk dat lokaal en internationaal bekend staat om zijn hoogwaardige koffie. Deze locatie bevindt zich te midden in de historische Negen Straatjes van Amsterdam.

O **Ellen de Bruijne Projects**
Singel 372,
1016 AH Amsterdam

P **Restaurant Smelt**
Runstraat 12,
1016 GK Amsterdam

Smelt is een gezellig en sfeervol restaurant in de 9 straatjes van Amsterdam. Het restaurant is gespecialiseerd in kaasfondue en biedt vijf verschillende soorten kaas aan.

Q **Sagardi**
Spuistraat 304,
1012 VX Amsterdam

In 2020 opent Sagardi zijn deuren. Het is een deel van de Spaanse groep Sagardi Restaurant, wat zit gevestigd over heel Europa.

R **Blik**
Reguliersdwarsstraat 28,
1017 BM Amsterdam

Blik Blik is opgezet door Tijn Verstappen en driesterrenchef Jacob Jan Boerma, samen met gastheer Manuel Broekman en ondernemer Tim Ouborg, als een bistro bar waar eenvoud en kwaliteit samenkomen.





VIJZELSTRAAT

LEIDSEGRACHT
CENTRUM

17



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woning is gelegen in één van de meest charmante en historische buurten van Amsterdam. Deze buurt staat bekend om zijn pittoreske grachten, prachtige architectuur en levendige sfeer. Het is een plek waar geschiedenis, cultuur en hedendaagse trends naadloos samenkomen. Het is omgeven door elegante herenhuizen, sierlijke bruggen en weelderige bomen die een idyllisch decor vormen. De buurt rond de woning is ook de thuisbasis van vele iconische bezienswaardigheden. De omgeving biedt ook een scala aan kwalitatieve winkels, gezellige cafés, restaurants en galeries. Wandelen door de buurt is een ervaring op zich, omdat je wordt omringd door een mix van lokale bewoners, kunstenaars, toeristen en de altijd bruisende sfeer van Amsterdam.

Bereikbaarheid

De woning is goed te bereiken met het openbaar vervoer en de fiets. Op loopafstand bevinden zich verschillende tram- en bushaltes. Tramlijnen 2, 17 en 24 stoppen in de buurt en bieden directe verbinding naar belangrijke locaties zoals het Centraal Station en het Museumkwartier. Binnen 10 minuten loopafstand is ook metrohalte Rokin voor de Noord-Zuidlijn. Een andere handige optie om de Leidsegracht te bereiken is per fiets. Amsterdam staat bekend als een fietsvriendelijke stad en er zijn tal van fietspaden en fietsenstallingen in de omgeving. Met de fiets kun je gemakkelijk door de grachten navigeren en genieten van de prachtige omgeving.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Centrum-2f). Met een parkeervergunning voor Centrum-2f mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 338,70 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 14 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: *Gemeente Amsterdam, juni 2026*).

Neighbourhood

The property is located in one of the most charming and historic areas of Amsterdam. This neighbourhood is known for its picturesque canals, beautiful architecture, and lively atmosphere. It is a place where history, culture, and contemporary trends come together seamlessly. The surroundings are defined by elegant townhouses, graceful bridges, and leafy trees that create an idyllic setting. The area around the property is also home to many iconic landmarks. In addition, it offers a wide range of quality shops, inviting cafés, restaurants, and galleries. Walking through the neighbourhood is an experience in itself, as you are surrounded by a mix of local residents, artists, tourists, and the ever-vibrant spirit of Amsterdam.

Accessibility

The property is easily accessible by public transport and by bicycle. Several tram and bus stops are within walking distance. Tram lines 2, 17, and 24 stop nearby and provide direct connections to key locations such as Central Station and the Museum Quarter. Rokin metro station, serving the North-South line, is also within a 10-minute walk. Another convenient way to reach Leidsegracht is by bicycle. Amsterdam is known as a bike-friendly city, with numerous cycle paths and bicycle parking facilities in the surrounding area. By bike, you can easily make your way through the canals while enjoying the beautiful surroundings.



Wat de eigenaren gaan missen

Toen we voor het eerst door de voordeur stapten en de zitkamer in liepen, waren we meteen overtuigd. Waar grachtenpanden doorgaans smal en diep zijn, is dit huis juist breed, met een raamoppervlak dat het licht binnenhaalt op een manier die je zelden ziet. De bootjes die voorbijvaren, het strijklicht dat 's avonds over de Leidsegracht schijnt, het uitzicht ver over de Herengracht; het geeft een continu veranderend beeld en is prachtig wonen.

Dit laatste stukje van de Leidsegracht heeft een prettige sfeer en is een fijne luwte in de buurt. De burens kennen elkaar, het is er rustig, en toch ben je in het hart van de stad. Bakkerij Wolf, De Kaaskamer, een goede kop koffie, het ligt allemaal om de hoek. Je hoeft nooit ver te lopen en kan alle kanten op voor telkens afwisselende lunchplekken en voorzieningen. Het is stads wonen maar ook met het gevoel van een dorp.

Het huis zelf is in 2014 grondig aangepakt; niet alleen cosmetisch, maar structureel. Balken vervangen, het gebouw van binnenuit vernieuwd. Het staat er goed bij en kan weer erg lang mee. De indeling was voor ons ideaal met ruime en flexibele kamers, maar kan door de breedte en hoeveelheid ramen ook makkelijk worden aangepast voor wie bijvoorbeeld meer slaapkamers wil. Het fundament is solide.

Wat we het meeste gaan missen is moeilijk in één ding samen te vatten. Het veranderende licht, het uitzicht, een van de charmantste grachten van de stad – de volgende stap is nu een gelijkvloers appartement maar het was een heerlijke plek om te wonen.

"Het huis zelf is in 2014 grondig aangepakt; niet alleen cosmetisch, maar structureel. Balken vervangen, het gebouw van binnenuit vernieuwd. Het staat er goed bij en kan weer erg lang mee."



Vraagprijs

- € 3.180.000 k.k.

Vertrekken

- 9 kamers
- 6 slaapkamers
- 2 badkamers

Onderhoud

- Intern: Goed
- Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 297 m²
- Overige inpandige ruimte: 13 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 27 m²
- Tuinoppervlakte: 11 m²
- Perceeloppervlakte: 94 m²

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief.

De BBMI-meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bouwjaar

- 1675
- Gerenoveerd in 2014

Installaties

- Airconditioning
- Dakraam

Ligging

- Aan vaarwater
- Aan water
- In centrum

Parkeren

- Betaald parkeren
- Openbaar parkeren
- Parkeervergunningen

Schuur/Berging Voorzieningen

- Voorzien van elektra

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Patio atrium
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: 8656

Soort

- Grachtenpand
- Tussenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht
- Onderdeel UNESCO Werelderfgoed
- Monument
- Energielabel E

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 1.507,75 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL