

# SOUS-KEIZER 306

---

KEIZERSGRACHT 306 SOUS  
AMSTERDAM



Rondleiding **9**

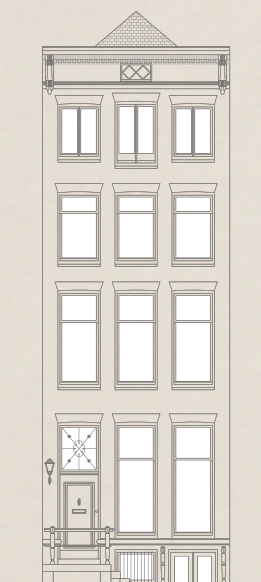
---

Buurtgids **31**

---

Bereikbaarheid **37**

---



# Sous-Keizer 306

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

De ruimte aan de Keizersgracht 306 in het souterrain is lang in gebruik geweest als bedrijfsruimte. Er is door de vereniging van eigenaren toestemming verleend om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een woning. De bijzonder diepe ruimte heeft inlevingsvermogen nodig om een goed beeld te krijgen hoe het straks bewoond kan worden. Ik verwacht dat een nieuwe eigenaar creatief zal zijn. Deze zal onder andere hoogte creëren en een mooie oplossing bedenken voor de funderingsplint en het lichtinval.

## **Sous-Keizer 306**

The space at Keizersgracht 306 in the basement has long been used as commercial space. Permission has been granted by the association of owners to apply for a building permit for a residence. The exceptionally deep space requires imagination to get a good idea of how it can be inhabited in the future. I expect that a new owner will be creative. Among other things, they will create height and devise a beautiful solution for the foundation plinth and the lighting.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

[jelle@broersma.nl](mailto:jelle@broersma.nl)





Building support  
BRUG WOLVEN  
www.bridgesupport.nl

Grand Canal  
Boutique Hotel  
AMSTERDAM SINCE 1625



# Designvisie

De ruimte maakt onderdeel uit van een karakteristiek en monumentaal herenhuis aan de bekende Keizersgracht. Deze traditionele grachten maakte in de 17e en 18 eeuw een belangrijk deel uit van de bloeiende handel en economie van Amsterdam. In deze Gouden Eeuw was de Amstel was een belangrijke vaarroute. De woningen aan de grachten werden destijds door koopmannen en rijke adelen gebouwd.

In 1904 is de oorspronkelijke halsgevel vervangen door een rechte gesneden lijst om meer ruimte te creëren op de zolder. Later in 1916 is het gebouw in gebruik genomen als kantoor met magazijn (souterrain).

In 1972 is de fundering van het gebouw vernieuwd en zijn de verdiepingen gesplitst om in de toekomst de ruimten als woningen in gebruik te nemen.

## **Design Vision**

The space is part of a characteristic and monumental mansion on the renowned Keizersgracht. These traditional canals were an important part of Amsterdam's flourishing trade and economy in the 17th and 18th centuries. During this Golden Age, the Amstel River was a significant waterway. The homes along the canals were built by merchants and wealthy nobles. In 1904, the original neck gable was replaced by a straight-cut cornice to create more space in the attic. Later, in 1916, the building was used as an office with a warehouse (basement). In 1972, the building's foundation was renewed, and the floors were divided to convert the spaces into future residential units.





upport  
LEIDAM  
ingsupport.nl  
ONDERINGSHERSTEL

306

KKK  
Bouwbedrijf

HERASI











---

# RONDELEIDING

---







# Rondleiding

De eigen entree met voorportaal geeft toegang tot de open ruimte. Deze ruimte is bijna 35 meter diep. In het ontwerp is er voldoende ruimte voor een grote woonkeuken, werk/atelier ruimte, woonkamer en aparte slaapkamer. Aan de achterzijde van de ruimte is een mogelijkheid een doorgang te creëren naar een kleine binnentuin.

## **Tour**

The private entrance with a vestibule provides access to the open space. This space is almost 35 meters deep. The design allows for ample room for a large kitchen-living area, workspace/studio, living room, and separate bedroom. At the rear of the space, there is an option to create a passage to a small inner garden.

































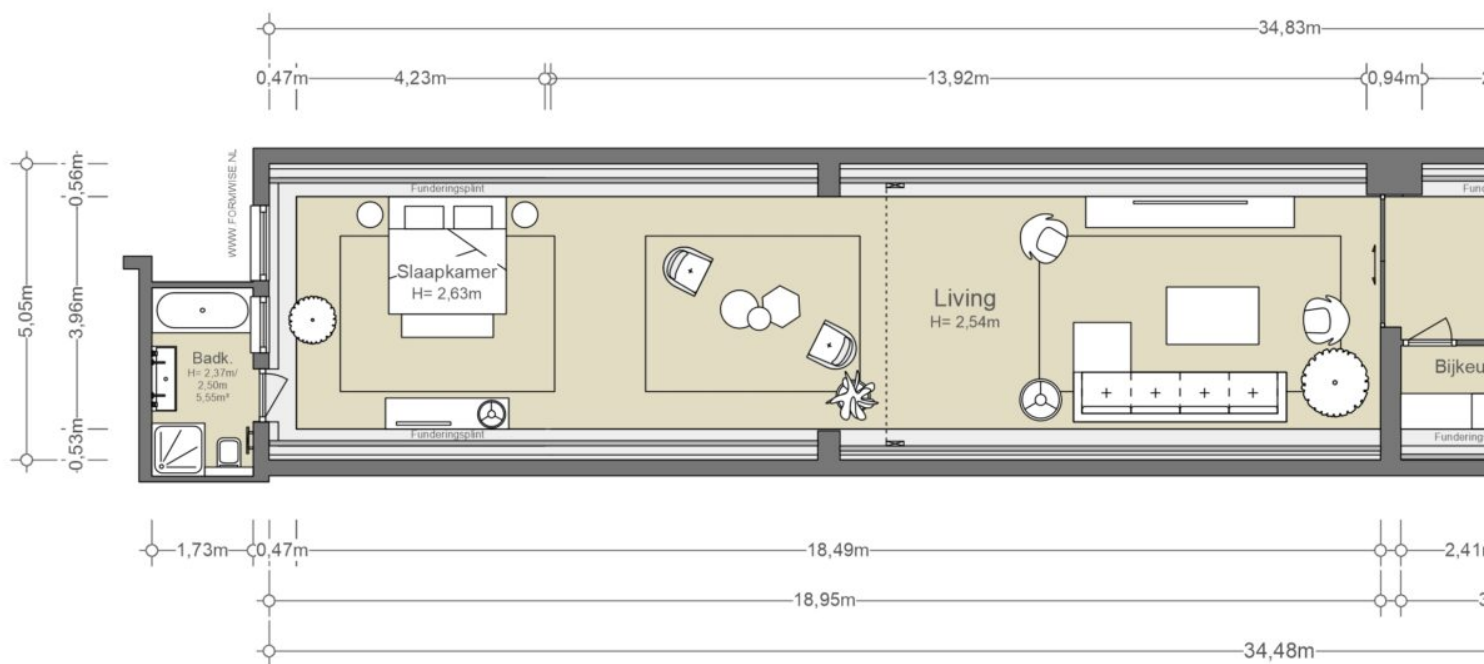






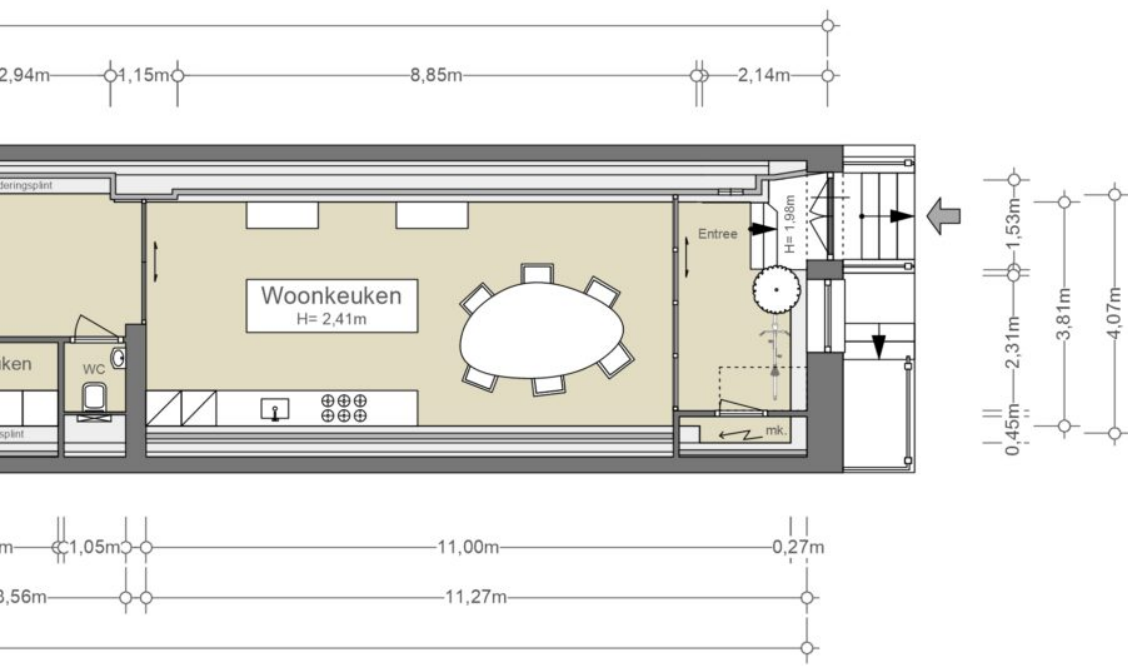






- ALTERNATIEVE INDELI





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 139,64 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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





























HERENGRACHT  
CENTRUM

Cappuccino  
CORTADO  
ESPRESSO  
FLAT WHITE  
Cookies

HOT COFFEE  
MUFFINS  
Chai



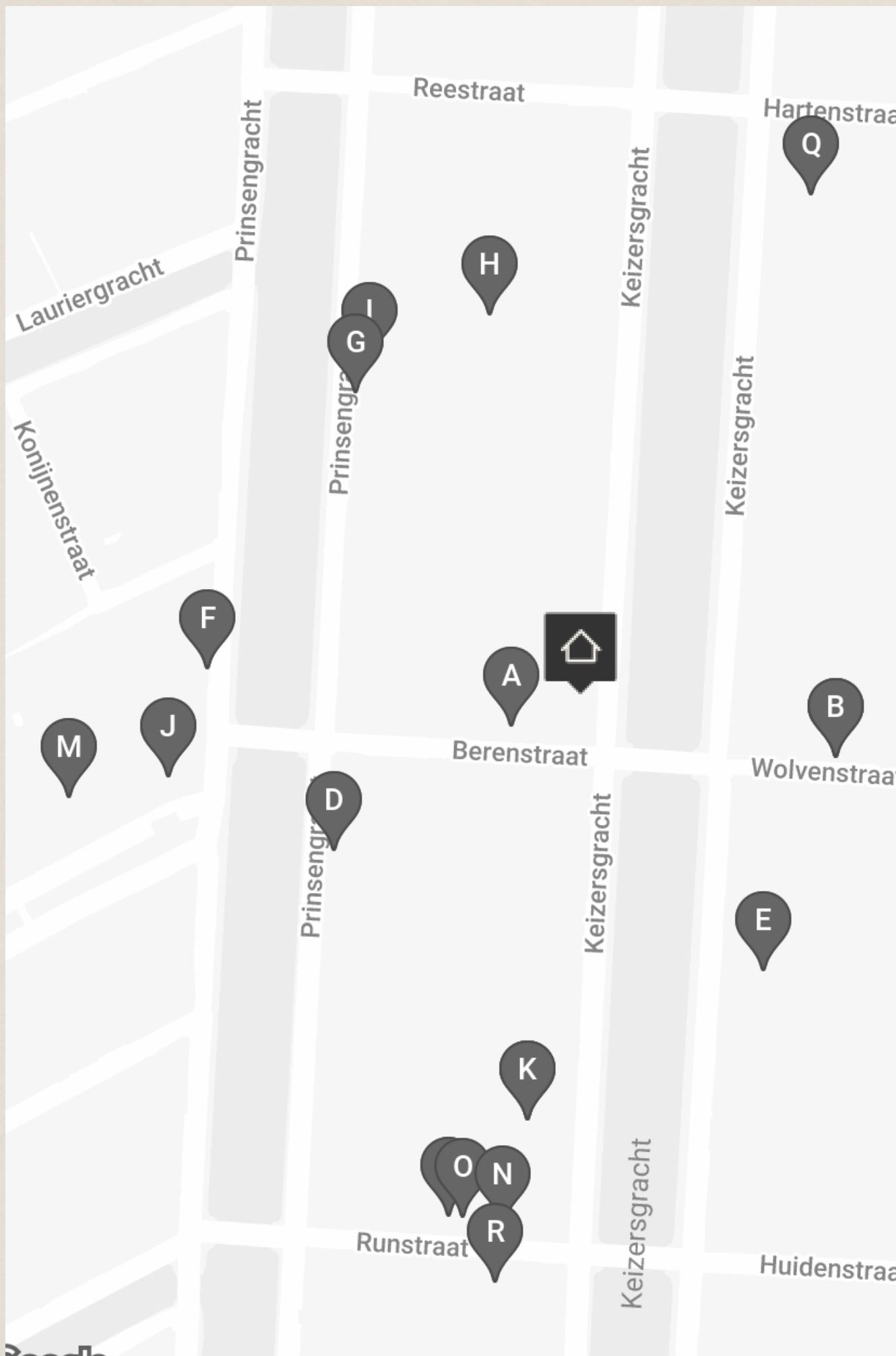


---

# BUURTGIDS

---







**A** **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.

**B** **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.

**C** **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.

**D** **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.

**E** **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.

**F** **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.



**G** **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.

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

**I** **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.

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

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

**K** **Vinkeles**  
Keizersgracht 384,  
1016 GB Amsterdam

Omsloten door hotel Dylan, is restaurant Vinkeles klein Frankrijk dichtbij huis. Met een prachtige locatie aan de Keizersgracht is het restaurant bij uitstek een chique aangelegenheid.

**L** **Até**  
Keizersgracht 384,  
1016 GB Amsterdam

Até is een nieuw dinerconcept in hotel The Dylan onder leiding van Chef Filip Hanlo. Zijn kookfilosofie combineert drie invloedrijke keukens die hij tijdens zijn internationale ervaringen heeft ontdekt.



**M** **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.

**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** **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.

**P** **Café de Doffer**  
Runstraat 14,  
1016 GK Amsterdam

Café in de 9-straatjes met een knus terras en een eenvoudige doch goede menukaart. Je kan hier ook terecht voor lunch en borrelhapjes.

**Q** **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.

**R** **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.







---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

Gelegen in een gezellige en vooral centrale locatie met leuke restaurants, in het midden van de 9 straatjes aan de Keizersgracht, met aan de ene kant de Leidsegracht en de traditionele Jordaan om de hoek. Er is een enorm aanbod uit unieke boetiekwinkels en leuke restaurants. De levendige Noordermarkt en Lindengrachtmarkt zijn op zaterdag op loopafstand te bezoeken.

Door de centrale ligging is alles op fiets- en loopafstand; een zeer fijne locatie dus om te wonen. Wonen in het centrum biedt een geheel andere sfeer en beleving die uniek grootstedelijk is en ook heel intiem. Dat komt ook door de historische setting, die 's avonds romantiek geeft en overdag kleurrijke personages aantrekt.

## **Bereikbaarheid**

Dankzij de centrale ligging is het pand zeer goed bereikbaar. Het zuidelijke deel van de gracht ontsluit zich via de Stadhouderskade naar de Vijzelgracht en via de Spiegelgracht. Voor degenen op de fiets, lopend en met de auto zijn er meerdere wegen, waaronder via de Leidsegracht. Het openbaar vervoer is 'om de hoek: tramlijnen op Vijzelstraat en de metrohalte op Vijzelgracht zijn direct bereikbaar.

Het openbaar vervoer biedt toegang tot alle delen van Amsterdam, inclusief de Zuidas. De dichtstbijzijnde tramhaltes zijn Koningsplein en Westermarkt, de bussen vertrekken vanaf de Elandsgracht. De metro halte Rokin (noordzuidlijn) ligt op 10 minuten lopen.

## **Parkeergelegenheid**

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Centrum-2e.).

Met een parkeervergunning voor Centrum-2e mag u parkeren in Centrum-2.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 315,60 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 8 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2024).







Vraagprijs	€ 618.000,- Kosten koper
Bestemming	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonruimte</li><li>• Werkruimte</li></ul>
Buitenruimte	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tuin</li></ul>
Grondsituatie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Volle eigendom</li></ul>
Oppervlakten & inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 140 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 360 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	1620
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rijksmonument</li></ul>



#### Liggingen

- In centrum
- Aan water
- Aan vaarwater
- In woonwijk

#### Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: 9495
- Indexnummer: 8

#### Overige kenmerken

- OZB ('24) € 663,85 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar



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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**