



DE STAD MINDEN

KEIZERSGRACHT 81 I
AMSTERDAM

Geschiedenis
CASPAR PHILIPS **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

Buurtgids
CENTRUM **31**

Bereikbaarheid **37**

Kenmerken **42**



De Stad Minden

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Het is mij goed bekend dat op dit gedeelte van de Keizersgracht fraaie en bijzondere huizen zijn gebouwd. De percelen werden destijds breed uitgegeven, en de panden dateren uit de welvarende periode van de Gouden Eeuw. Enkele van deze panden behouden nog steeds hun allure en grandeur, waaronder het grachtenpand genaamd De Stad Minden. Dit imposante pand met een indrukwekkende gevel maakte direct een grote indruk op mij, die verder werd versterkt bij mijn eerste kennismaking.

Bij binnenkomst werd ik hartelijk ontvangen door één van de nazaten van de oorspronkelijke eigenaren. De grote, stijlvolle hal en gang gaven onmiddellijk een gevoel van grandeur en geschiedenis. Het enthousiasme dat ik op zo'n moment ervaar, komt voort uit het besef dat wij slechts een onderdeel zijn van de rijke geschiedenis van dit pand.

De eigenaren ontvingen mij vervolgens in een woonkeuken die de romantiek van oudere tijden ademde. Dit familiebezit heeft een lange geschiedenis, die zelfs verbonden is met de achtergelegen Herengracht.

Keizersgracht 81 is momenteel verdeeld in meerdere appartementen, die dankzij de hal en het monumentale trappenhuis meer dan alleen een fysieke verbinding hebben. De verschillende woningen delen het prestigieuze adres, het prachtige aangezicht en de indrukwekkende entree, maar elk appartement heeft zijn eigen specifieke kenmerken en identiteit.

Het is voor ons dan ook een grote eer om de eigenaren te mogen begeleiden bij de verkoop van de verschillende appartementen in dit historische en iconische pand.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze [link](#).

De Stad Minden

I am well aware that this part of the Keizersgracht is home to beautiful and distinctive houses. The plots were originally generously sized, and the buildings date back to the prosperous era of the Golden Age. Some of these buildings still retain their charm and grandeur, including the canal house known as De Stad Minden. This impressive building with its striking facade made a strong impression on me, which was further enhanced during my first visit. Upon arrival, I was warmly welcomed by one of the descendants of the original owners. The large, stylish hall and corridor immediately conveyed a sense of grandeur and history. The excitement I felt at that moment stemmed from the realization that we are merely a part of the rich history of this property. The owners then hosted me in a kitchen that exuded the romance of earlier times. This family estate has a long history, even linked to the adjacent Herengracht. Keizersgracht 81 is currently divided into several apartments, which, thanks to the hall and the monumental staircase, have more than just a physical connection. The various residences share the prestigious address, the beautiful facade, and the impressive entrance, but each apartment has its own specific features and identity. It is therefore a great honor for us to assist the owners in the sale of the various apartments in this historic and iconic building.



Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl



Geschiedenis

HET PAND HEEFT VEEL HISTORIE EN IS AL VANAF 1939 IN DE FAMILIE

Het pand aan de Keizersgracht dateert uit 1620, al hebben wij de exacte datum niet kunnen achterhalen. Wel weten we dat het destijds in opdracht van Paulus van Driest is gebouwd als een statig koopmanshuis. Het gebouw werd opgetrokken met vijf woonlagen, een souterrain, een voorhuis en een achterhuis, met in het voorhuis maar liefst vijf bouwlagen.

De gevel, ontworpen door Caspar Philips, getuigt van de grandeur van die tijd. Het pand heeft een rechte kroonlijst met een tableau in Lodewijk IX-stijl, en de raamverdelingen met roeden voegen een extra uitstraling toe aan de gevel. Naast de entree naar het souterrain bevindt zich een hardstenen stoepentree naar de bel-etage, die is voorzien van een voorname Lodewijk de XV-stijl deur.

Het achterhuis beschikt over een tuinverdieping en daarboven drie woonlagen. Op de beletage bevindt zich nog een authentieke salon, en in het voorhuis zijn op de bel-etage twee representatieve stijlkamers te vinden. Het gebouw was oorspronkelijk bedoeld om te imponeren.

Lang heeft het pand zijn oorspronkelijke functie als combinatie van handel en wonen behouden. In de jaren dertig kreeg het echter een kantoorbestemming, terwijl het nog steeds in de familie was. Pas in 1993 werden de sociaal-economische omstandigheden zodanig dat het pand weer hoofdzakelijk een woonfunctie kreeg. Rond 2002 onderging het pand een ingrijpende verbouwing, waarbij het werd omgevormd tot vier woningen, variërend in grootte van 67 m² tot 340 m². Tijdens deze verbouwing werd de nieuwe uitbouw op de begane grond volledig onderheid en werd het hele pand voorzien van funderingsherstel.

History

The building on the Keizersgracht dates back to 1620, although the exact date has not been confirmed. We do know that it was commissioned by Paulus van Driest as a stately merchant's house. The building was constructed with five floors, a basement, a front house, and a rear house, with the front house itself having five stories. The facade, designed by Caspar Philips, reflects the grandeur of the period. It features a straight cornice with a tableau in the style of Louis IX, and the window divisions with muntins add further distinction to the facade. Next to the entrance to the basement is a hardstone step leading to the bel-etage, which is adorned with a distinguished Louis XV-style door. The rear house includes a garden level and three additional floors above it. The bel-etage still houses an authentic salon, and the front house contains two representative style rooms on the bel-etage. The building was originally intended to impress.

The building maintained its original function as a combination of commerce and residence for a long time. However, in the 1930s, it was converted to office use, although it remained within the family. It was not until 1993 that changing socio-economic conditions allowed the building to return primarily to residential use. Around 2002, the building underwent a major renovation, transforming it into four residences ranging in size from 67 m² to 340 m². During this renovation, the new extension on the ground floor was completely pile-supported, and the entire building was provided with foundation repairs.



HET PAND HEEFT een rechte kroonlijst met een tableau in Lodewijk IX-stijl





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

Deze woning op de eerste verdieping van een bijzonder fraai grachtenpand biedt een charmante woonervaring met een unieke entree. Via een historische trap is de woning eenvoudig bereikbaar. Bij binnenkomst komt men in een hal met een gang die toegang biedt tot een bergkast en het toilet. Aan de grachtzijde bevindt zich een royale woonkamer met twee grote ramen die een prachtig uitzicht over de gracht bieden. De woonkamer, met een halfopen keuken, straalt een optimale beleving van het wonen aan de gracht uit, met zicht op het groen van de bomen en de schitteringen in het water. De tegenoverliggende historische panden dragen bij aan het sfeervolle grachtenbeeld, zowel overdag als 's avonds.

De woonkamer is voorzien van een massief houten vloer in stroken en een marmeren schouw, wat de historische sfeer versterkt. De houten balken zijn in het zicht gelaten en wit afgewerkt, en de plafondhoogte varieert van 2,85 meter onder de balken tot bijna 3,10 meter tussen de balken. De keuken is praktisch en functioneel ingericht, met veel kastruimte en voldoende werkblad. De tijdloze witte keuken is compleet uitgerust met een fornuis, ingebouwde koelkast, dubbele spoelbak en vaatwasser. Een opvallend detail is de oude monumentale trap, die vroeger toegang gaf tot de bovengelegen verdieping. Deze trap is behouden op last van Monumentenzorg en fungeert nu als een historisch object dat ook praktisch is voor het plaatsen van servies.

Living and cooking

This residence on the first floor of a particularly beautiful canal house offers a charming living experience with a unique entrance. Access to the home is easy via a historic staircase. Upon entering, you find yourself in a hallway that leads to a storage closet and the toilet. On the canal side, there is a spacious living room with two large windows that provide a stunning view of the canal. The living room, with its semi-open kitchen, embodies the optimal experience of canal-side living, with views of the greenery from the trees and the reflections in the water. The historic buildings on the opposite side contribute to the picturesque canal scene, both during the day and in the evening.

The living room features a solid wooden floor in planks and a marble mantel, enhancing the historic ambiance. The wooden beams are exposed and finished in white, with the ceiling height varying from 2.85 meters under the beams to nearly 3.10 meters between the beams. The kitchen is practical and functional, offering ample cabinet space and sufficient countertop. The timeless white kitchen is fully equipped with a stove, built-in refrigerator, double sink, and dishwasher. A notable detail is the old monumental staircase, which once provided access to the upper floor. This staircase has been preserved at the request of Monumentenzorg and now serves as a historic object that is also practical for storing dishes.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarbij de hoofdslaapkamer een oppervlakte heeft van bijna 17 m² en de tweede slaapkamer ongeveer 8 m² groot is. De hoofdslaapkamer, gelegen aan een rustig lichthof, biedt directe toegang tot de badkamer, waardoor privacy en comfort worden gewaarborgd. Aan de andere kant van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer en heeft prachtig uitzicht over de gracht.

Beide kamers zijn uitgerust met mooie houten vloeren en balkenplafonds, die het karakter van de woning benadrukken en een warme, uitnodigende sfeer creëren. De ruime opzet van de hoofdslaapkamer biedt voldoende plek voor uitgebreide kastruimte en een studeerhoek, ideaal voor wie thuis werkt of extra opbergruimte nodig heeft. De badkamer, eveneens ruim van opzet, is uitgerust met een ligbad, een aparte douche en dubbele wastafels, wat de functionaliteit en luxe van de woning verhoogt. Een apart toilet, toegankelijk vanuit de hal, biedt extra gemak voor zowel bewoners als gasten.

Sleeping and bathing

The apartment features two bedrooms, with the master bedroom covering nearly 17 m² and the second bedroom approximately 8 m². The master bedroom, located off a quiet light court, provides direct access to the bathroom, ensuring privacy and comfort. On the opposite side of the apartment is the second bedroom, which offers a lovely view of the canal.

Both rooms are equipped with beautiful wooden floors and beamed ceilings, highlighting the character of the apartment and creating a warm, inviting atmosphere. The spacious layout of the master bedroom allows for ample wardrobe space and a study area, ideal for those who work from home or need extra storage. The generously sized bathroom is equipped with a bathtub, a separate shower, and double sinks, enhancing the functionality and luxury of the home. An additional toilet, accessible from the hallway, provides extra convenience for both residents and guests.



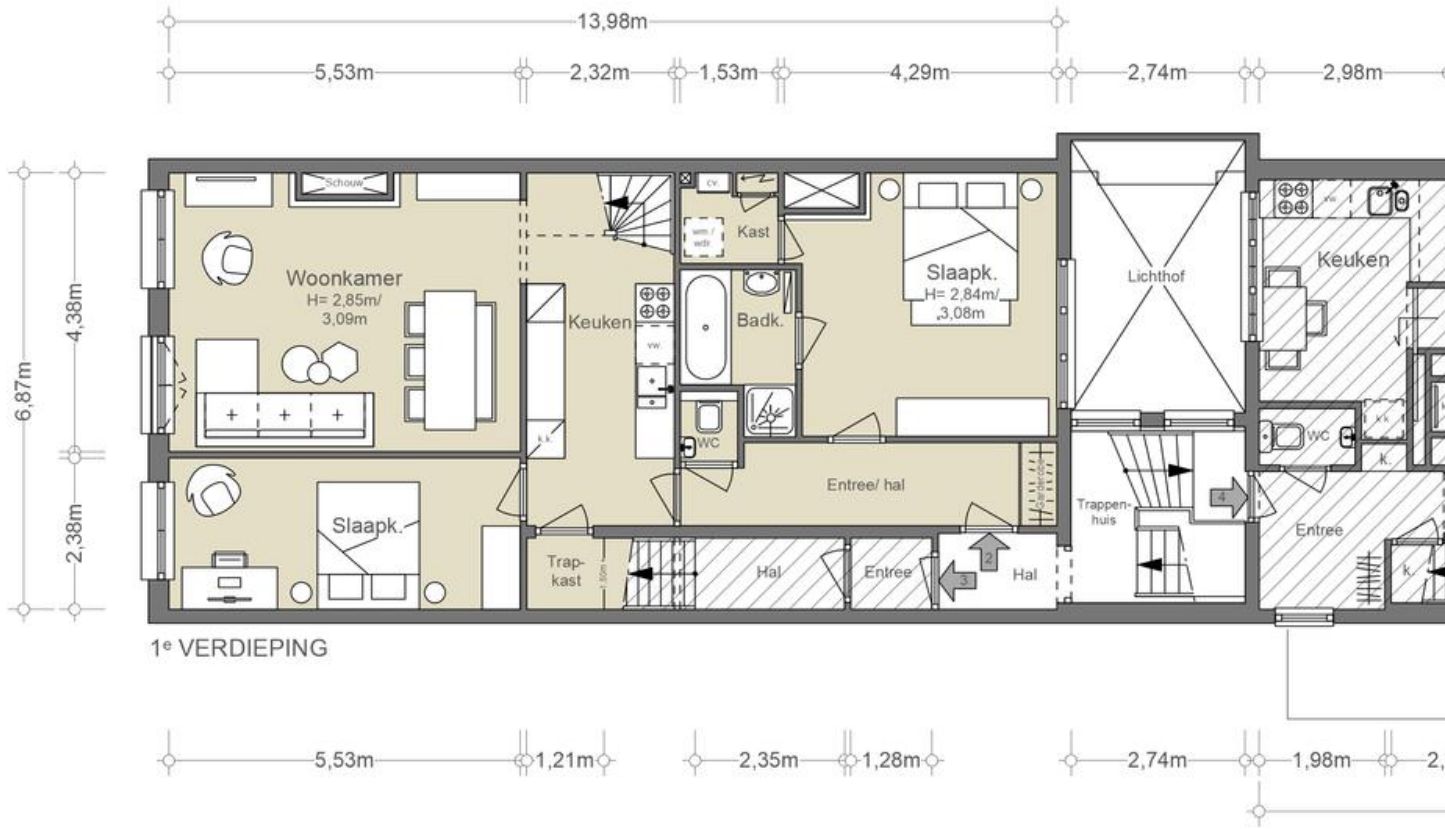


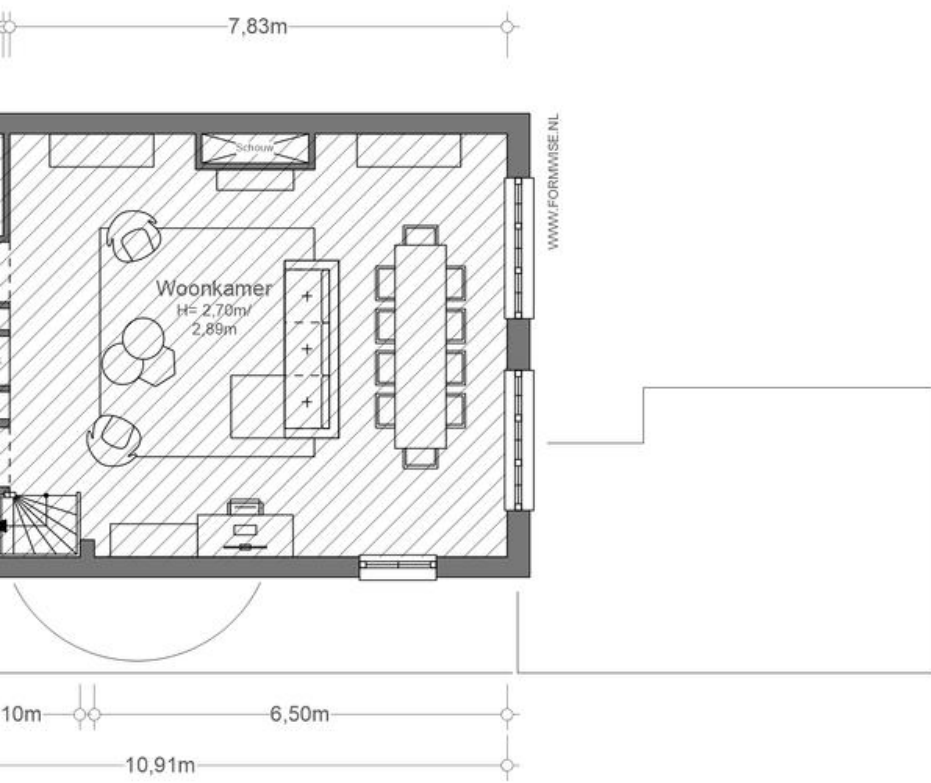












NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 84,86 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



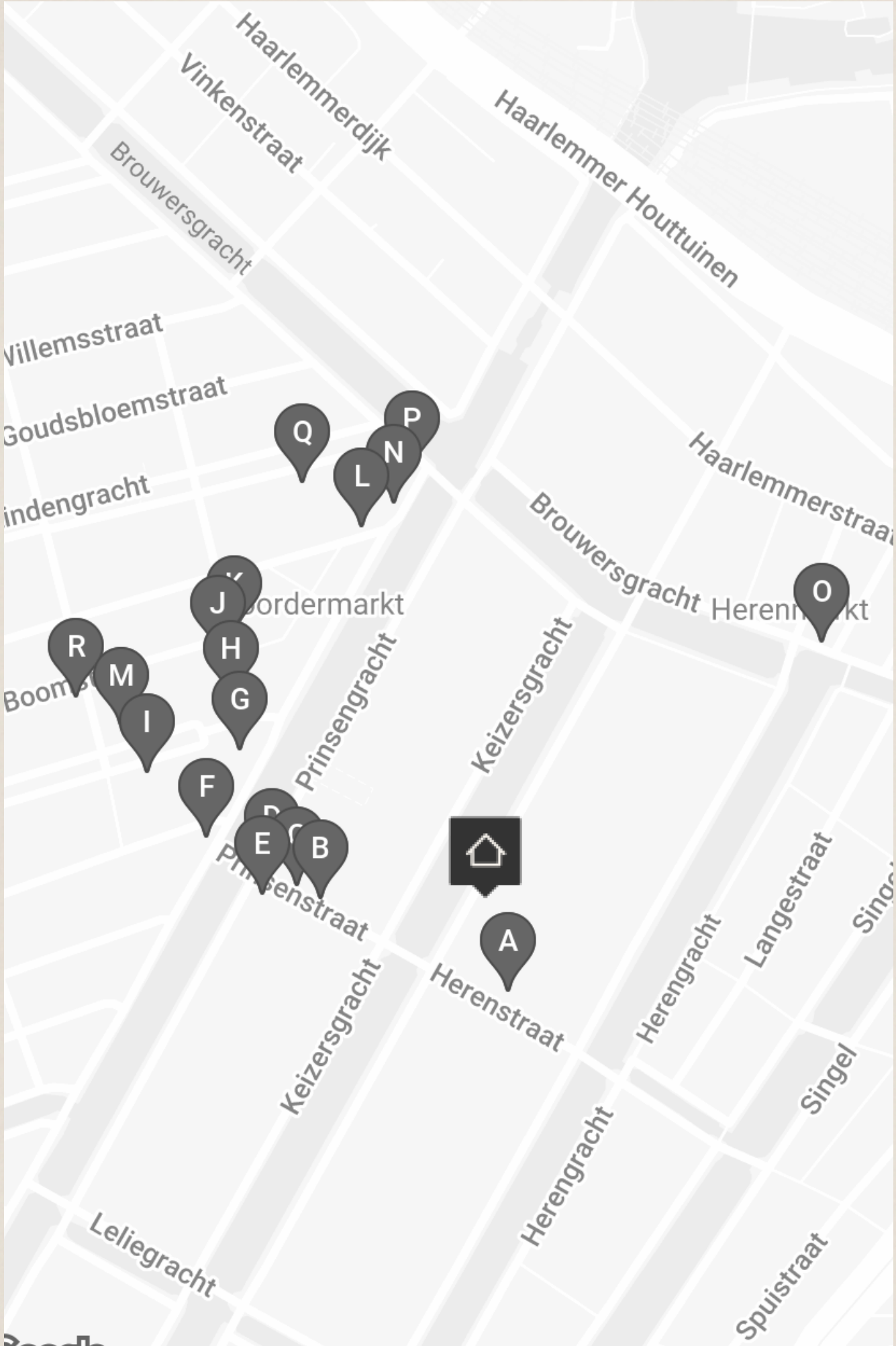
ROBERT'S Heineken

270

☑️ Heineken
☑️ Jumbo 4x
☑️ 100% Brouwerij
☑️ 100% Gerst
☑️ 100% Water
☑️ 100% Lucht
☑️ 100% Tijd
☑️ 100% Passie
☑️ 100% Heineken
☑️ 100% Heineken
☑️ 100% Heineken
☑️ 100% Heineken
☑️ 100% Heineken

APERCO
SPRIT

BUURTGIDS



A **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.

B **OSLO**
Prinsenstraat 16h,
1015 DC Amsterdam

Bij OSLO Amsterdam omarmen ze met toewijding de Scandinavische filosofie. Het gebak wordt met zorg vervaardigd, strevend naar het perfecte balans tussen zoet en verfijning, bevredigend zonder enige overdaad.

C **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.

D **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.

E **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.

F **Het Bruine Paard**
Prinsengracht 44,
1015 DW Amsterdam

Recht tegenover Café het Bruine Paard bevindt zich een steile brug. Vroeger was daar aan de overkant een brandweerkazerne.

G **Luuk's Coffee**
Westerstraat 3,
1015 LT Amsterdam

Luuk's Coffee Midden in de Jordaan tegenover Winkel 43 bevindt zich Luuk's coffee. Luuk Nijsen is de oprichter van deze speciale koffiebar. Ze zijn enorm populair vanwege hun uitstekende locatie en nog betere koffie.

H **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.

I **Terre Lente**
Westerstraat 55,
1015 LV Amsterdam

Bij Terre Lente importeren ze hun producten direct van kleinschalige biologische boeren- en familiebedrijven uit Calabrië, Zuid-Italië, en dat proef je. De producten zijn eerlijk, goed en écht Italiaans.

J **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.

K **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.

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

Domenica betekent Zondag in het Italiaans.

M **Hinata**
Westerstraat 40H,
1015 MK Amsterdam

Hinata is een populair ramen restaurant midden in de Jordaan. De chef-kok is opgeleid als een traditional Soba meester.

N **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.

O **De Belhamel**
Brouwersgracht 60,
1013 GX Amsterdam

Dit restaurant weet zich zowel qua locatie als qua interieur uniek te onderscheiden. Het restaurant en de bar (een echte speakeasy) hebben allebei een romantische Parijse Art Nouveau sfeer.

P **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.

Q **Café Enté**
Lindengracht 31,
1015 KB Amsterdam

Een combinatie van een bruine kroeg en een restaurant. Dat was het uitgangspunt van Natalie Kouwen en Tim Werners. Chef Joris van Dijk (o.a. voorheen Rijsel) kookt hier geen gemiddelde daghap maar eerder culinair comfortfood.

R **Café R. De Rosa**
Boomstraat 41A,
1015 LB Amsterdam

Eindelijk kunnen we aanschuiven bij Café R. De Rosa, gelegen in de Jordaan tussen de Westerstraat en de Lindengracht. Deze charmante hoekzaak wordt gerund door de ervaren Floris (bekend van restaurant VRR) en mede-eigenaar Marieke (Chateau Amsterdam). Bij Café R.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De buurt rondom de Keizersgracht 8I is één van de meest pittoreske en charmante delen van Amsterdam. Gelegen in het hart van de stad, biedt deze buurt een unieke mix van historische schoonheid en moderne levendigheid. Dit gedeelte van de gracht en de stad straalt “centrum chique” uit en is toeristenluw.

De buurt is doordrenkt van cultuur en geschiedenis. Langs de grachten en de Prinsen- en Herenstraat zijn er talloze galerijen, kunstwinkels en antiekwinkels te vinden. Verder zijn er ook trendy boetieks, designerwinkels en lokale ambachtelijke winkels. De Jordaan en Haarlemmerstraat vult het aanbod aan. Daarnaast staat de buurt bekend om zijn levendige en kwalitatieve eet- en drinkgelegenheden. Er is een breed scala aan goede restaurants, gezellige en authentieke cafés en bars.

De buurt rondom de Keizersgracht 8I heeft ook een gunstige ligging ten opzichte van andere bezienswaardigheden. Op loopafstand is het Felix Merites, de Rode Hoed en bioscoop te vinden.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is binnen 15 autominuten te bereiken via afslag S108 (Oud-Zuid). Vanaf zowel de De Dam als de Westermarkt vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 2, 12, 13 en 7. Metrohalte Rokin verbindt daarnaast Amsterdam Noord met Amsterdam Zuid voor het trein- en streekvervoer. Met de fiets is Amsterdam Centraal binnen 5 minuten aan te rijden en voorts de gehele stad.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Centrum-2c. Met een parkeervergunning voor Centrum-2c 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 20 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 Oosterdok Eiland. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2024).

Neighborhood

The area around Keizersgracht 8I is one of the most picturesque and charming parts of Amsterdam. Located in the heart of the city, this neighborhood offers a unique blend of historic beauty and modern vibrancy.

The neighborhood is steeped in culture and history. Along the canals and on Prinsenstraat and Herenstraat, there are numerous galleries, art shops, and antique stores. Additionally, there are trendy boutiques, designer stores, and local artisan shops. The Jordaan and Haarlemmerstraat further enhance the variety. The area is also known for its vibrant and high-quality dining and drinking spots, offering a wide range of excellent restaurants, cozy and authentic cafés, and bars.

The area around Keizersgracht 8I is also conveniently located near other attractions. Within walking distance, you can find Felix Meritis, De Rode Hoed, and a cinema.



Wat de eigenaren gaan missen

Het voelt als een voorrecht om in een grachtenpand aan de Keizersgracht 81 te wonen. Het eerste deel van de Keizersgracht is de breedste gracht van de Amsterdamse grachten. Dit deel is van oorsprong ruim opgezet, waardoor er relatief veel ruimte aan de voorkant van het huis is. Het is ook een rustig gedeelte van de grachtengordel. We wonen daardoor in de luwte van de drukte maar toch pal in het centrum, op steenworp afstand van de gezellige Jordaan, de Haarlemmerstraat, de Negen Straatjes en de Dam. Met vlakbij het Centraal Station en andere uitvalswegen, ben je vrij gemakkelijk de stad uit.

De statige entree en gang geven ons altijd een goed humeur bij binnenkomst. Het appartement heeft grote ramen dat zorgt voor een heerlijk licht appartement. Deze grote ramen geven ook een fantastisch uitzicht op de grachtenpanden aan de overkant en op de gracht. Door de brede afstand is er geen inkijk vanaf de overkant en de mensen op straat of in de bootjes kunnen ook niet naar binnen kijken. Dat geeft een vrij gevoel. Op een zonnige dag zitten we graag in de vensterbank met open raam. Puur genieten is het kijken naar de zonondergang achter de grachtenhuizen aan de overkant. Dat kan zowaar adembenemend mooie luchten opleveren. De bladeren aan de bomen zijn goed zichtbaar op de eerste verdieping en het is leuk om zo pal voor je neus de seizoenen te volgen. Het appartement is fijn en handig ingedeeld met voldoende bergruimte. De grote slaapkamer die aan het lighthof licht, heeft een heerlijk kalme sfeer. Geen last van de geluiden op straat.

De buurt voelt aan als een gezellig dorp. Op loopafstand is een lagere school, een top speeltuin (Herenmarkt), winkels en supermarkten. Op zaterdag gaan we graag naar de boerenmarkt op de Noordermarkt of op maandag naar de markt op de Lindengracht of de Westerstraat. Waar wij ook graag lopend naar toe gaan is de oudste nog in gebruik zijnde bioscoop The Movies op de Haarlemmerstraat.

In de buurt zijn veel gezellige bruine of hippe cafés, ontbijt- en lunchplekken en heel veel verschillende restaurants. Eigenlijk te veel om op te noemen, maar onze favorieten kunnen niet onvermeld blijven: Toscanini op de Lindengracht 75, De Klepel (Prinsenstraat 22) genoemd in "Shortlist Amsterdam Restaurants & hun beste comfortfood recepten", Winkel 43 en Libertine Petit Café aan de Noordermarkt en het piepkleine tentje Vennington waar ze toch al meer dan 20 jaar de lekkerste BLT, clubsandwich o.i.d. maken (Prinsenstraat 2). Andere favorieten zijn: Margriet Nannings in de Prinsentraat voor de mooiste heren- en dameskleding. Voor mooie en originele dingen voor je huis moet je bij de Weldaad (Noordermarkt) en bij Outras Coisas (Herenstraat) zijn.

Het uitzicht en de locatie gaan we het meeste missen!



Vraagprijs	€ 840.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none">• 3
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">• 2
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Benedenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 85 m²• Inhoud: 265 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1755• Gerenoveerd in 2002, inclusief funderingsherstel
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• Rookkanaal• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom

Liggingen

- Aan rustige weg
- Aan vaarwater
- Aan water

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: M
- Nummer: 6430
- Indexnummer: 8

Isolatie

- Gedeeltelijk dubbel glas

Energielabel

- Geen energielabel vereist, betreft een rijksmonument
- Kijk voor meer informatie op de website van het Nationaal Monumenten Portaal, Restauratiefonds en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed met betrekking tot mogelijke subsidies.

Warmwater

- Cv ketel (combi)

Verwarmingssoorten

- Cv ketel (combi)

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 183,41
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Vereniging van Eigenaren is in oprichting
- Meerjaren onderhoudsplan aanwezig
- Akte van splitsing wordt gemoderniseerd

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL