



# ROMANCE WITH A VIEW

---

PRINSENGRACHT 858 C  
AMSTERDAM

Architectuur  
RIJKSMONUMENT **5**

---

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN **9**

---

Slaapkamer en badkamer  
SLAPEN EN BADEN **19**

---

Buurtgids  
CENTRUM **31**

---

Bereikbaarheid **41**

---

Kenmerken **46**

---



# Romance with a View

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Op het allerlaatste stuk van de Prinsengracht, je kijkt uit je raam en je kan de Amstel zien. Hoe Amsterdams wil je het hebben? Historie en wonen aan het water komt hier samen.

Dit appartement is gelegen in een prachtig grachtenpand op de derde etage, het royale en brede trappenhuis is in het midden gelegen – dit geeft veel grandeur en is heel makkelijk te belopen.

De sfeer van het appartement sluit naadloos aan op de uitstraling van een grachtenpand, er is goed gekeken naar de kleurkeuze en ook de houten lambriseringen versterken het gevoel.

Dit stukje Amsterdam wat voelt als een klein dorp. In de directe omgeving zijn er veel kwalitatieve winkels en horeca te vinden. Sfeervol wonen op een prachtige plek in het historische centrum van de stad.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze link.

## **Romance with a View**

At the very last stretch of the Prinsengracht, you look out your window and can see the Amstel River. How more Amsterdam can you get? History and living by the water come together here.

This apartment is located in a beautiful canal house on the third floor, with a spacious and wide staircase situated in the center – this adds to the grandeur and makes it easy to navigate.

The atmosphere of the apartment seamlessly matches the character of a canal house; careful attention has been paid to the color choices, and the wooden paneling enhances the overall feeling.

This part of Amsterdam feels like a small village. In the immediate vicinity, there are many quality shops and restaurants. Enjoy living in a charming spot in the historic center of the city.



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



# Architectuur

OPVALLEND ZIJN DE KLEINE RONDE OF OVALE RAAMPJES; DE OEILS-DE-BOEUF, ZOGENAAMDE KOEIENOGEN.

In de 17<sup>e</sup> eeuw keren de eerste Nederlandse architecten terug van studiereizen in Italië. Ze zijn geïnspireerd door de vormtaal van de klassieke oudheid en passen deze, met een gevoel van eenvoud, aan de Hollandse smaak en beschikbare bouwmaterialen aan. De gevels doen denken aan tempels; met zuilen, pilasters, lijsten en frontons, maar de uitwerking is strenger. Monumentaler. De klassieke ornamenten worden niet meer over de hele gevel verspreid, maar beperkt tot enkele plaatsen. Opvallend zijn de kleine ronde of ovale raampjes; de oeils-de-boeuf, zogenaamde koeienogen.

Prinsengracht 858 is een rijksmonument, het huis met gevel van vroeg achttiende eeuw met bovenste verdieping en rechte lijst uit de tweede helft van de negentiende eeuw. De deuromlijsting is van de late achttiende eeuw. De voorgevel van dit rijksmonument oogt als een 'normaal' grachtenpand, doch zijn entree en trappenhuis ruim opgezet. Een prettige trap in het midden van het gebouw, een makkelijke looproute naar de derde etage.

## Architecture

In the 17th century, the first Dutch architects returned from study trips to Italy. Inspired by the forms of classical antiquity, they adapted these to the Dutch taste and the available building materials with a sense of simplicity. The facades resemble temples, featuring columns, pilasters, cornices, and pediments, but the execution is stricter and more monumental. Classical ornaments are no longer scattered across the entire facade; instead, they are limited to a few specific places. Notable are the small round or oval windows, known as *oeils-de-boeuf* or "cow eyes."

Prinsengracht 858 is a national monument, a house with an early 18th-century facade, with an upper floor and straight cornice from the second half of the 19th century. The doorframe dates from the late 18th century. The facade of this national monument appears to be a "normal" canal house, yet its entrance and staircase are spacious. A pleasant staircase in the middle of the building provides an easy route to the third floor.









---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

HET UITZICHT CREËERT EEN ULTIEM GEVOEL VAN LEVEN IN HET CHIQUE CENTRUM VAN AMSTERDAM

De woonkamer, gelegen aan de grachtzijde, biedt een prachtig uitzicht dat uitnodigt tot genieten vanaf de bank. Dit creëert een ultiem gevoel van leven in het chique centrum van Amsterdam. Met een indrukwekkende breedte van bijna 6 meter aan het water, zorgt deze ruimte niet alleen voor een prachtig uitzicht, maar ook voor een overvloed aan natuurlijk licht. Een gezellige houtkachel voegt extra warmte en sfeer toe, perfect voor koude avonden thuis. De keuken is subtiel geïntegreerd achter een halve houten afscheiding, waardoor het ruimtelijke gevoel behouden blijft terwijl de spullen op het aanrecht discreet uit het zicht zijn. In een praktische hoekopstelling is de keuken uitgerust met een natuurstenen werkblad en diverse (inbouw-) apparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met oven, koelkast en vaatwasser. Een ingebouwde vitrinekast voegt een elegant meubelstuk toe aan de ruimte, waardoor functionaliteit en esthetiek mooi samensmelten.

Door het gehele appartement ligt een lichte houten vloer met robuuste brede planken, wat bijdraagt aan de warme en uitnodigende sfeer.

## **Living and cooking**

The living room is, of course, situated on the canal side, allowing you to enjoy this unique view from the comfort of your sofa. It provides an ultimate sense of living in the chic city center. This space boasts a generous width of nearly 6 meters at the water, which not only offers a beautiful view but also floods the area with light. Next to the sofa is a cozy wood-burning stove, perfect for chilly evenings at home.

The kitchen is positioned behind a half wooden partition, creating a spacious feel while keeping the countertop items largely out of sight. It features a corner layout with a natural stone countertop. There is various built-in equipment, including a 4-burner gas stove with an oven, a refrigerator, and a dishwasher. Additionally, there is a built-in display cabinet, a lovely piece of furniture seamlessly integrated into the space.

Throughout the apartment, there is a light wooden floor with robust wide planks.

















---

# SLAAPKAMER EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

DE ENSUITE BADKAMER HEEFT PRACHTIGE GLAS-IN-LOODRAMEN

De royale slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, is voorzien van een ingebouwd bed voor twee personen met diverse opbergruimte. De kamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een garderobekast en een werkplek. De ensuite badkamer kenmerkt zich door ronde vormen en prachtige glas-in-loodramen. Deze badkamer is uitgerust met een ligbad, dat ook uitstekend kan worden gebruikt voor een douche, en een wastafelmeubel met marmeren waskom. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

## Extra

In het souterrain van het gebouw bevindt zich een privéberging, die is opgedeeld in een opslagruimte en een wasruimte, met aansluitingen voor wasapparatuur.

## Sleeping and bathing

The spacious bedroom, located at the back, features a built-in bed for two, along with ample storage space. The room offers more than enough space for a wardrobe and a workspace. The ensuite bathroom is characterized by its rounded shapes and beautiful stained glass windows. This bathroom is equipped with a bathtub, which also serves excellently as a shower, and a vanity unit with a marble sink. Additionally, there is a separate toilet.

## Extras

In the basement of the building, there is a private storage area, divided into a storage space and a laundry area, with connections for washing machines.

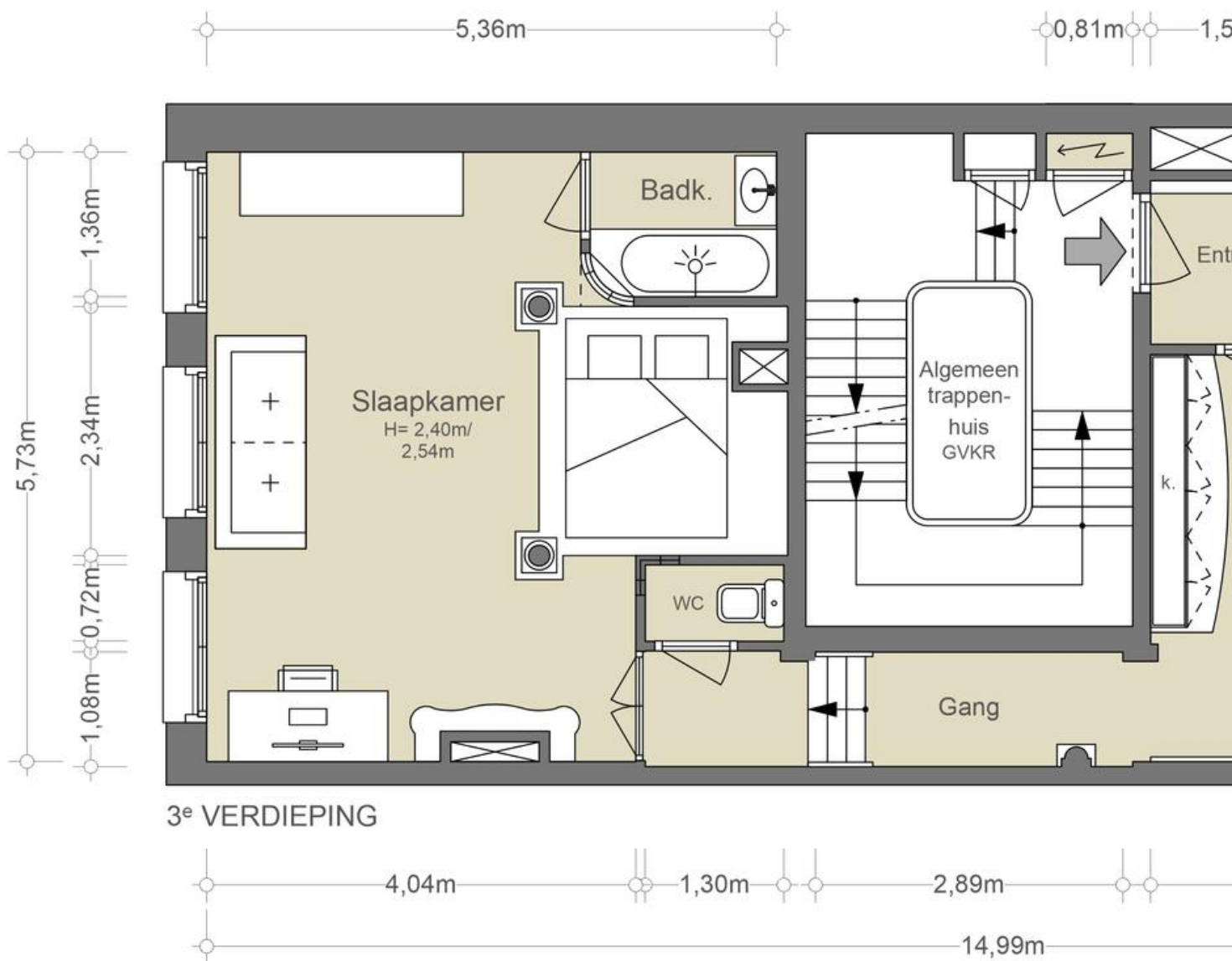




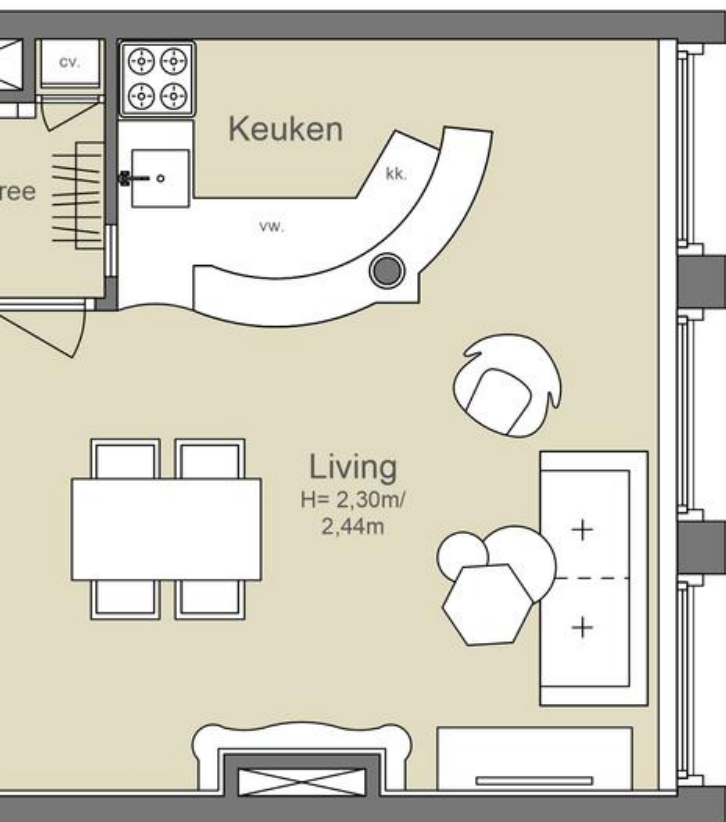




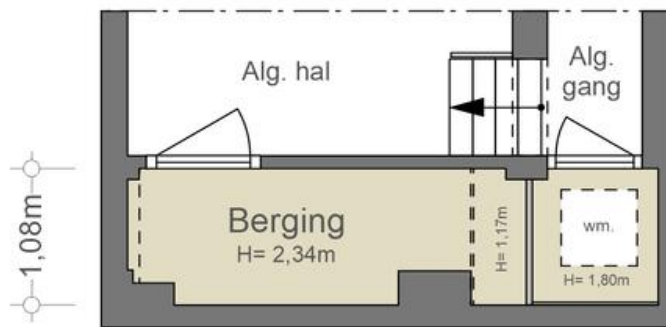




9m 4,42m



6,11m



**SOUTERRAIN**  
(3,96 m<sup>2</sup>)

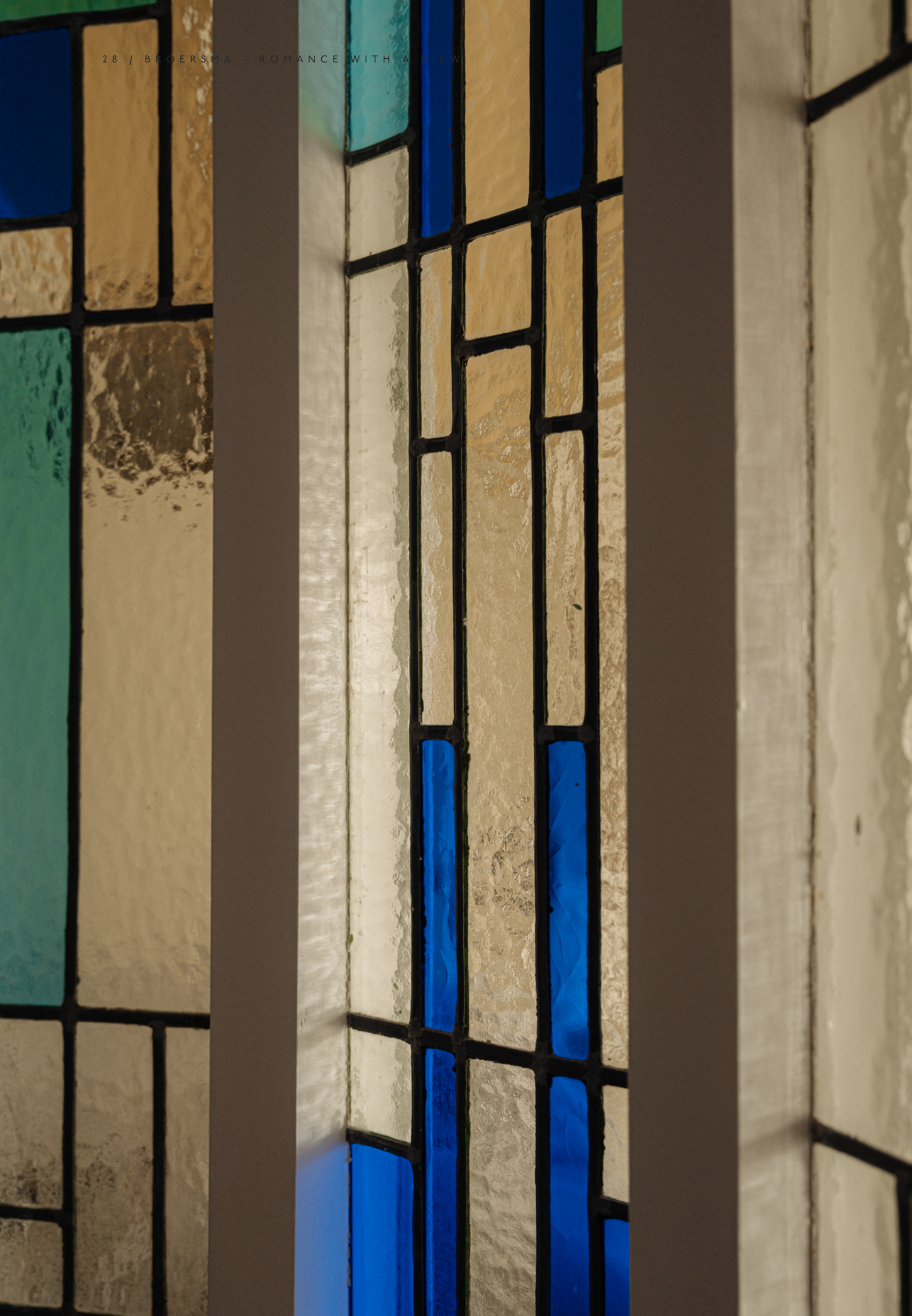
3,14m 0,99m

0,50m  
1,54m  
5,92m  
3,83m  
0,04m

**NEN2580/ BBMI - NVM**

Gebruiksoppervlakte wonen	70,96 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0,28 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	3,96 m <sup>2</sup>

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







BRUIL &  
BRANDSMA  
ASIAN ART

Gasselting  
Antiekhandel

TE  
ART  
REAL ESTATE  
artrealestate.nl  
020 - 688 45 15

M. Gasselting  
Antiquair

VANROSELEN  
fine chocolares  
CHOCOLATERIE

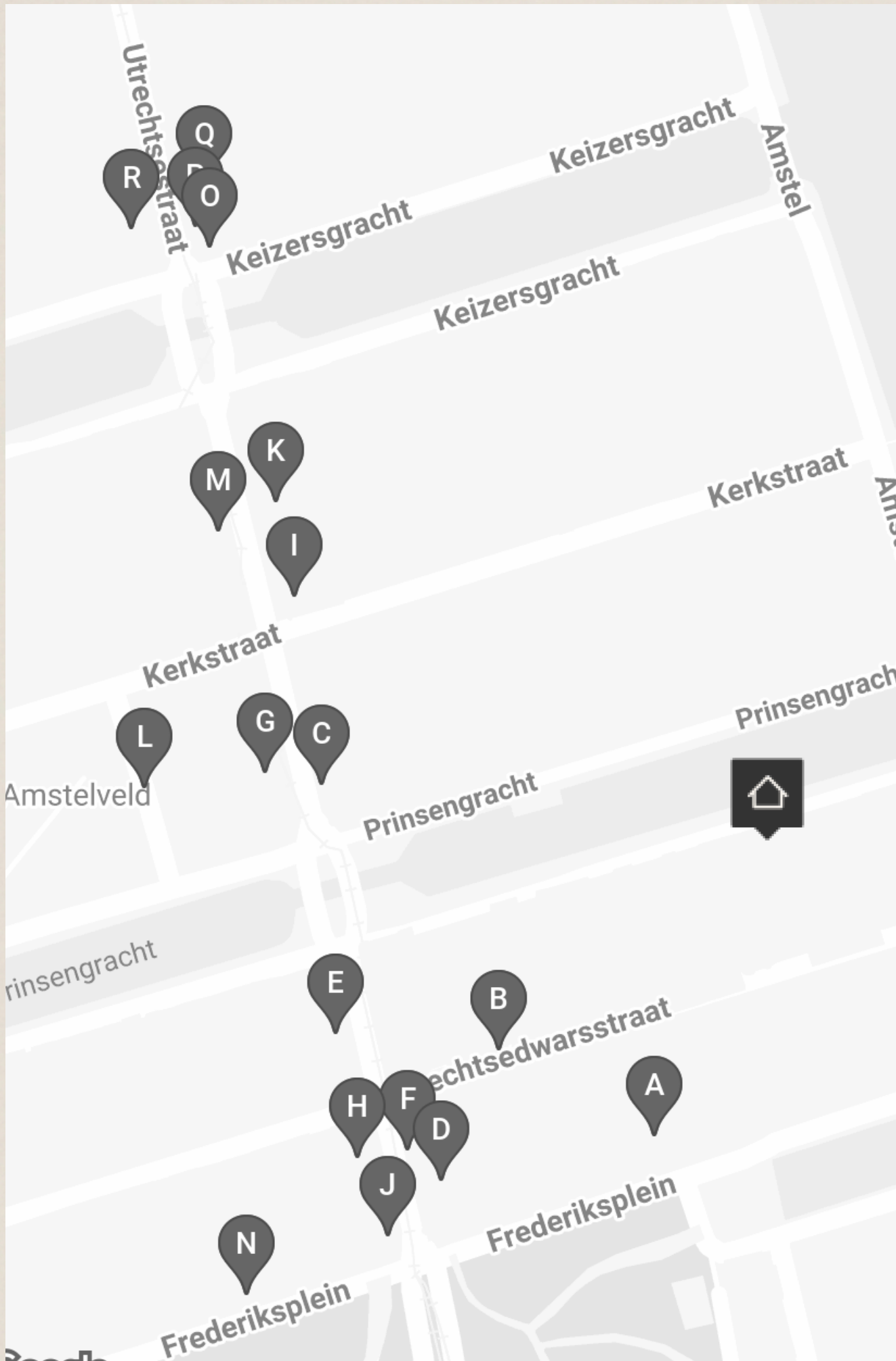
Sandwiches

64

---

# BUURTGIDS

---





**A** **Oocker**  
Frederiksplein 29h,  
1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

**B** **Fiaschetteria Pistoia**  
Utrechtsedwardsstraat 85A,  
1017 WD Amsterdam

Pistoia is een plek om authentieke geïmporteerde Italiaanse wijnen te proeven terwijl je geniet van de traditionele Toscaanse keuken.

**C** **Patisserie Kuyt**  
Utrechtsestraat 109-III,  
1017 VL Amsterdam

Voor de echte zoetekauw is Patisserie Kuyt een zeer bekende. Klaas Kuyt heeft het geheime recept voor allerlei verfijnde taartjes, cakes, chocola, koekjes en eclairs.

**D** **Moooi**  
Utrechtsestraat 145-147,  
1017 VM Amsterdam

Opricht door Marcel Wanders & Carsper Vissers in 2001 zet 'Moooi' al meer dan 20 jaar fantastische producten op de markt. De winkels hebben zich in deze 20 jaar dan ook niet voor niets verspreid over de hele wereld.

**E** **Ku Kitchen & Bar**  
Utrechtsestraat 114,  
1017 VT Amsterdam

Hier serveren ze de klassieke, maar ook minder klassieke Japanse gerechten. Sinds 2014 is deze plek geopend, en het is niks voor niks dat het Kitchen EN bar heet.

**F** **Zoldering**  
Utrechtsestraat 141H,  
1017 VM Amsterdam

Een 1\* Michelin bistro gerund door gerenommeerde en getalenteerde sommeliers en chefs. Er bestaan twee wijnkaarten. Een kaart met 'betaalbare' wijnen onder de 50 euro en een uitgebreide kaart met een grote selectie Champagne en een focus op de Bourgogne.

**G** **Slagerij de Leeuw**  
Utrechtsestraat 92,  
1017 VS Amsterdam

Een begrip in Amsterdam en omstreken. De kwaliteit is heel hoog in deze slagerij, traiteur en delicatessenwinkel. Hij zit al sinds 1966 in de gezellige Utrechtsestraat.

**H** **Colima**  
Utrechtsestraat 128,  
1017 VT Amsterdam

Bij Colima in de Utrechtsestraat waan je je in Mexico. Hier staat geen Tex-Mex op het menu, maar de authentieke Mexicaanse keuken en een uitgebreide drankkaart met mezcal en tequila.

**I** **Restaurant Soenda Kelapa**  
Utrechtsestraat 89,  
1015 VK Amsterdam

Indonesische familiebedrijf biedt een- en tweepersoons rijsttafels, een à-la-cartemenu en verzorgt ook catering klussen. Ze serveren eten geïnspireerd op de West Javaanse keuken. 'Soenda' is namelijk de provincienaam van dat gebied.

**J** **Café Slijterij Oosterling**  
Utrechtsestraat 140,  
1017 VT Amsterdam

Café Oosterling is een van de enige twee cafe's in Amsterdam met een slijterij-vergunning. Oosterling produceert jenever naar eigen recept. Het café is al 140 jaar in de familie.

**K** **Screaming Beans**  
Utrechtsestraat 75,  
1017 VJ Amsterdam

Screaming Beans is een Amsterdams merk dat lokaal en internationaal bekend staat om zijn hoogwaardige koffie. De locatie heeft een prachtige, open bakstenen bar en een rustige zitruimte.

**L** **Plantenmarkt Amstelveld**  
Amstelveld,  
1017 VS Amsterdam

Op maandagen het Amstelveld opgaan is een goed idee, je wordt meteen vrolijk van alle kleuren die op je afkomen. 30 kramen vol bloemen en planten waar je je tuin of balkon mee kan opfleuren.

**M** **Mobilia**  
Utrechtsestraat 62,  
1017 VR Amsterdam

Mobilia is een prachtige interieurzaak op de Utrechtsestraat. Rini Scherpenisse is de eigenaar van de zaak en runt deze met passie sinds 2001. Gelukkig is hij niet alleen en wordt hij ondersteund door een team jonge en gepassioneerde interieur designers.

**N** **Archive store**  
Frederiksplein 16-18,  
1017 XM Amsterdam

Op het Frederiksplein, op het randje van de Pijp, vind je sinds 2015 de Archive store - te herkennen aan de prachtig versierde thema etalages.

**O** **Van Leeuwen**  
Keizersgracht 711HS,  
1017 DX Amsterdam

Café Van Leeuwen is een op en top Amsterdams café, beroemd om zijn ouderwets gezellige borrels.

**P** **Bistro de la Mer**  
Utrechtsestraat 57,  
1017 VJ Amsterdam

Na de succesvolle openingen van 212 en restaurant de Juwelier, opent het chef duo Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot wederom een succesvol restaurant. Bistro de la Mer bevindt zich maar een paar deuren verder op de Utrechtsestraat.

**Q** **De Juwelier**  
Utrechtsestraat 51,  
1017 VJ Amsterdam

Restaurant De Juwelier is het nieuwe à la carte restaurant van de chefs van het met twee Michelinsterren bekroonde Restaurant 212. Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot openen samen De Juwelier aan de Utrechtsestraat.

**R** **Enari Gallery**  
Utrechtsestraat 44 BG,  
1017 VP Amsterdam

Enari Gallery Enari gallery ligt in het hart van Amsterdam. Het is opgericht door Paul van Gemen en Christina Voulgari medio november 2022.

UTRECHTSE  
STRAAT (CENTRUM)

RESTAURANTE ~ BAR  
PATA NEGRA



TEMPLE



Vrijgebondend  
Laden en Lossen  
van 07.00 tot 02.00 uur



RESTAURANTE ~ BAR  
PATA NEGRA

RESTAURANTE ~ BAR  
PATA NEGRA



UTRECHTSE-  
DWARVSTRAAT  
Centrum



RESTAURANTE-BAR  
PATA NEGRA

RESTAURANTE-BAR  
PATA NEGRA

RESTAURANTE-BAR  
PATA NEGRA











---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

Gelegen in het laatste gedeelte van de Prinsengracht, tussen de Amstel en de Utrechtsestraat en om de hoek bij het Amstelveld. Een hooggewaardeerde woonlocatie voor velen. Door het prettige en gevarieerde winkel aanbod in de Utrechtsestraat en ook culinair gezien heeft de deze buurt veel hoogwaardige restaurants, zo hebben Zoldering en De Juwelier van Michelin een ster gekregen en het restaurant spectrum onderdeel van het Waldorf zelfs twee. Maar ook zijn er diverse gezellige buurtkroegjes voor een lekker drankje. Het Culturele aanbod is met een korte wandeling te bereiken zoals Carre, De Stopera, Pathé Tuschinsky, Het Concertgebouw en ook veel musea liggen in de wandel range, van het Allard Pierson- het Rijks Museum en de Hermitage.

Sinds kort is er in de binnen tuin van de Hermitage een zaterdagmarkt met streekproducten en op maandag is er al sinds jaar en dag de geroemde Bloemenmarkt op het Amstelveld.

## Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is via diverse routes, zoals via de Van Woutstraat goed te bereiken. Vanaf zowel de halte Prinsengracht als het Frederiksplein vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 1, 4, 7, 19 en 24 naar Centraal Station, Osdorp, RAI en Diemen Vanaf het Leidseplein vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Vanaf metrohalte Vijzelgracht vertrekt de Noord-Zuidlijn en ook metrohalte Weesperplein is binnen 10 minuten wandelen te bereiken.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Centrum-2g). Met een parkeervergunning voor Centrum-2g 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 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2024).

## Neighborhood

Located at the last section of the Prinsengracht, between the Amstel and Utrechtsestraat, and just around the corner from Amstelveld, this area is a highly regarded residential location for many. The pleasant and varied shopping options on Utrechtsestraat, along with numerous high-quality restaurants, enhance the appeal of this neighborhood. For instance, Zoldering and De Juwelier have both received a Michelin star, while the restaurant Spectrum, part of the Waldorf, boasts two stars. There are also several cozy local pubs for a nice drink. Cultural offerings are within a short walking distance, including Carre, De Stopera, Pathé Tuschinsky, and the Concertgebouw, as well as many museums like the Allard Pierson, the Rijksmuseum, and the Hermitage. Recently, there has been a Saturday market featuring local products in the Hermitage's courtyard, and the famous Flower Market at Amstelveld has been a tradition for many years, taking place every Monday.

## Accessibility

The apartment is easily accessible by bike, car, and public transport. The Ring A10 can be reached via various routes, such as through Van Woutstraat. Multiple tram and bus lines, including tram lines 1, 4, 7, 19, and 24, depart from both the Prinsengracht and Frederiksplein stops, connecting to Central Station, Osdorp, RAI, and Diemen. Additionally, regional transport from Leidseplein offers a direct connection to Schiphol Airport. The Vijzelgracht metro station provides access to the North-South line, and Weesperplein metro station is within a 10-minute walk.



CARRÉ CARRÉ

KONINKLIJK THEATRE CARRÉ KONINKLIJK THEATRE

## Wat de eigenaresse gaat missen

Toen ik in 2011 als niet-Amsterdammer voor mijn werk een pied-à-terre zocht – op aanraden van een vriendin in zoekgebied postcode 1017 – was Prinsengracht 858c het eerste appartement dat ik bezocht. Door de monumentale voorgevel, de verrassende indeling, de charme van de inrichting, het uitzicht over de gracht en de nabijheid van de gezellige Utrechtsestraat en het prachtige Amstelveld was ik meteen verkocht en heb het binnen een week gekocht.

Door de jaren heen is het appartement door de hele familie op steeds een andere manier gebruikt; door mijzelf als doordeweeks verblijf gedurende mijn projecten in Amsterdam, als spannend logeeradres voor mijn kinderen tijdens hun middelbareschooltijd en om deel te nemen aan het uitgaansleven tijdens hun studententijd. De laatste jaren is het met veel plezier bewoond door mijn jongste dochter en haar vriend, die het ook regelmatig als thuiswerkplek gebruiken. Voor elke levensfase en leeftijd hebben de locatie en het appartement veel te bieden.

Het gaat de hele familie aan het hart dat ik nu ga verkopen, maar ik heb inmiddels een – ook weer sfeervol – 17e eeuws huis in het centrum van Middelburg gekocht. Ik hoop ook hier weer een echte familieplek van te gaan maken, maar we gaan dit fijne appartement en rustige deel van Amsterdam zeker heel erg missen.

**"Door de jaren heen is het appartement door de hele familie op steeds een andere manier gebruikt; door mijzelf als doordeweeks verblijf gedurende mijn projecten in Amsterdam, als spannend logeeradres voor mijn kinderen tijdens hun middelbareschooltijd en om deel te nemen aan het uitgaansleven tijdens hun studententijd."**



Vraagprijs	€ 725.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2</li></ul>
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1</li></ul>
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Bovenwoning</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 71 m<sup>2</sup></li><li>• Externe bergruimte: 4 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 192 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1760</li></ul>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rookkanaal</li><li>• Tv kabel</li></ul>
Schuur/Berging Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voorzien van elektra</li><li>• Voorzien van water</li></ul>
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rijksmonument</li><li>• Rijksbeschermd stadgezicht</li><li>• UNESCO Werelderfgoed</li></ul>

Bestemming

- Woonruimte

Grondsituatie

- Volle eigendom

Liggingen

- Aan rustige weg
- Aan water
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: 2378
- Indexnummer: 3

Isolatie

- Dubbel glas
- Hr glas

Warmwater

- Cv ketel (2011)

Verwarmingssoorten

- Cv ketel (2011)

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 341,41 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 119,25 per maand

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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**