

HET ACHTERHUIS HOSPITIUM

KEIZERSGRACHT 162 B
AMSTERDAM

Architectuur
ENTREE EN PARKEREN **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

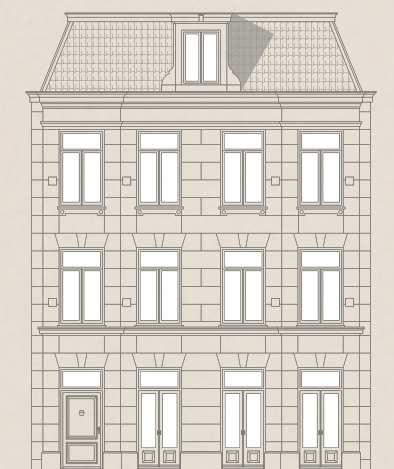
Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN **21**

De buitenruimte
DE TUIN **33**

Buurtgids
CENTRUM **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Het Achterhuis Hospitium

Toen ik destijds de huidige eigenaren adviseerde bij de aankoop van hun woning, was de aankoop een avontuur met een verrassing. De toegang tot de woning is onorthodox: via een fraai entree, een gang en een groene binnentuin. En dan de verrassing van een mooie witte, klassieke gevel die romantiek en grandeur uitstraalt. Een van de verborgen parels in de binnentuinen op de grachtengordel, uit een andere periode van welvaart en onder invloed van de Franse tijd. Dit achterhuis had volgens mij ook in Parijs of Lyon op een binnenterrein kunnen staan. Mijn cliënten waren op slag verliefd. En terecht. Hier wonen is een voorrecht en een beleving van rust en historie. Een unieke plek, zoals wordt gezegd, maar dan echt.

Het Achterhuis Hospitium

When I advised the current owners during the purchase of their home, the acquisition was an adventure with a surprise. The access to the house is unconventional: through a beautiful entrance, a hallway, and a green courtyard. And then the surprise of a beautiful white, classical facade that exudes romance and grandeur. One of the hidden gems in the canal belt courtyards, from another period of prosperity and influenced by the French era. This rear house could also have stood in a courtyard in Paris or Lyon, in my opinion. My clients fell in love instantly. And rightly so. Living here is a privilege and an experience of tranquility and history. A unique place, as they say, but genuinely so.



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



Architectuur

Een achterhuis van een grachtenpand. De archieven gaan terug tot 1887, toen het toenmalige achterhuis moest worden verbouwd als onderkomen voor De Stichting Hoogeropgeleiden met Gereformeerde grondslag, de voorganger van de Vrije Universiteit. Het achterhuis is toen verbouwd als onderdeel van Keizersgracht 162, 164 en 166, dat ook was verbonden met de Prinsengracht. Uit 1887 dateert grotendeels de huidige opzet en gevel van het pand. Tot in de jaren zeventig is het complex, waar het achterhuis onderdeel van was, in gebruik geweest bij de Vrije Universiteit. Daarna is het Leger des Heils gebruiker geweest en was het onderkomen voor alleenstaande, niet-werkende mannen. Het pand had een pensioenbestemming. In de jaren tachtig is het pand leeggekomen en is nummer 162 verbouwd tot woningen. Toen de huidige eigenaren het kochten, was het reeds bewoond. Zij hebben het een en ander gemoderniseerd en verbouwd. Opvallend is de fraaie klassieke gevel met mooie raamverdelingen en het pleisterwerk. Samen met de begroeiing heeft het een romantische uitstraling. Het interne trappenhuis is ook uit deze tijd.

Entree en parkeren

De woning is zowel via de entree aan de Keizersgracht in het grachtenpand bereikbaar, als via de Prinsengracht. De hoofdingang is representatief en maakt het eenvoudig om vanaf de Keizersgracht de woning te benaderen of te verlaten. De achterom via de Prinsengracht is handig voor het gebruik met de fiets, die in de steeg kan worden geplaatst. Daarnaast loopt men op deze wijze zo naar de Jordaan en de Noordermarkt. Een vrij unieke situatie. Naast een parkeervergunning op de openbare weg, is er hier de mogelijkheid om een of twee parkeerplekken te huren. Deze garageplaatsen bevinden zich op de Langestraat en zijn op loopafstand.

Architecture

A rear house of a canal house. The archives go back to 1887 when the then rear house had to be renovated to serve as accommodation for the Hoogeropgeleiden Foundation with Reformed principles, the predecessor of the Vrije Universiteit. The rear house was then renovated as part of Keizersgracht 162, 164, and 166, which was also connected to the Prinsengracht. The current layout and facade of the building largely date from 1887. Until the 1970s, the complex, of which the rear house was a part, was used by the Vrije Universiteit. Afterwards, it was used by the Salvation Army as accommodation for single, unemployed men. The building had a boarding house designation. In the 1980s, the building became vacant and number 162 was converted into residences. When the current owners bought it, it was already inhabited. They have modernized and renovated it. The striking classical facade with beautiful window divisions and plasterwork, combined with the greenery, gives it a romantic appearance. The internal staircase also dates from this period.

Entrance and parking

The house is accessible both via the entrance on Keizersgracht in the canal house and via the Prinsengracht. The main entrance is representative and makes it easy to approach or leave the house from Keizersgracht. The rear entrance via Prinsengracht is convenient for use with a bicycle, which can be placed in the alley. Additionally, this route leads directly to the Jordaan and Noordermarkt. A rather unique situation. Besides a parking permit on the public road, there is also the possibility to rent one or two parking spaces. These garage spaces are located on Langestraat and are within walking distance.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

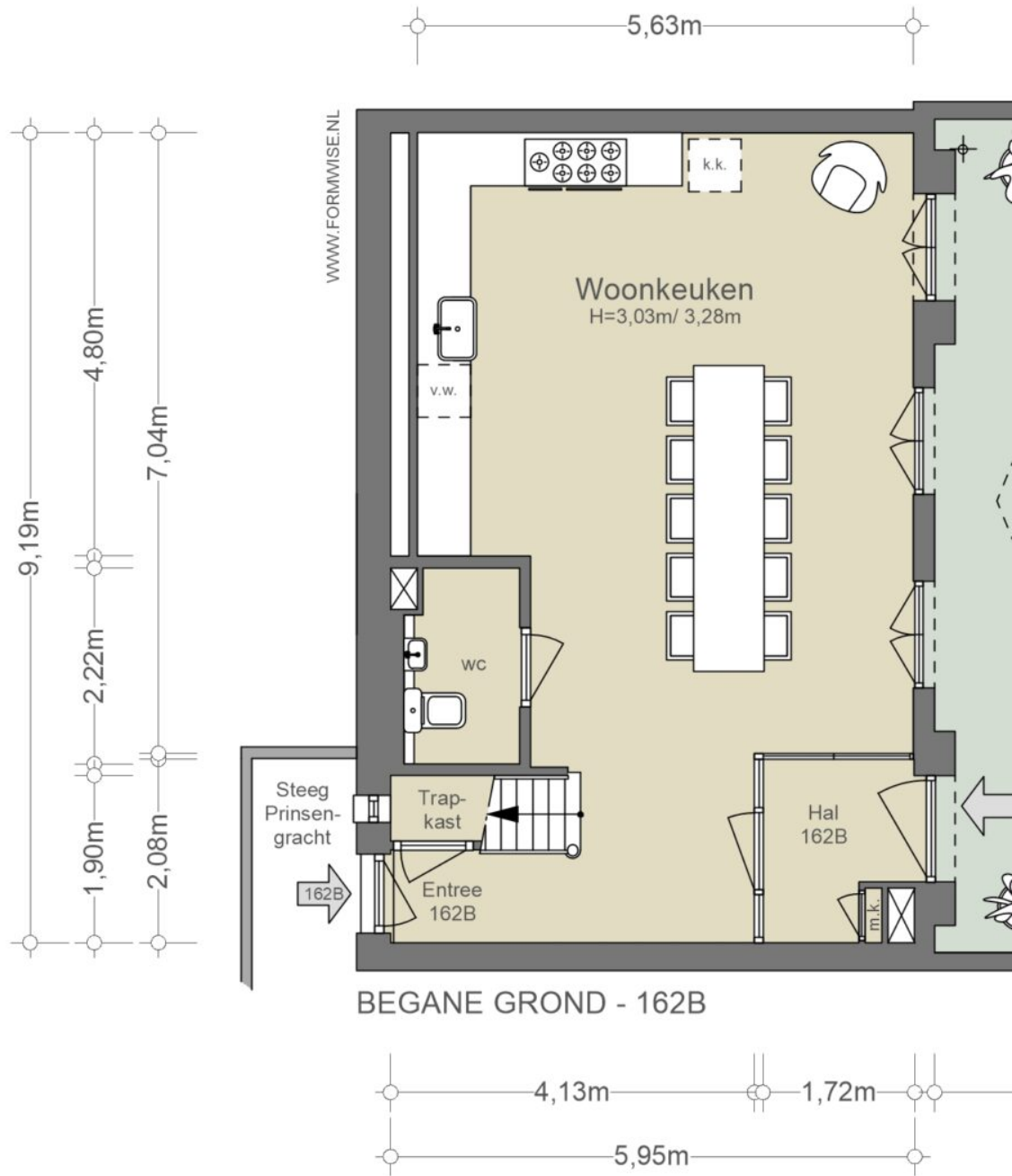
Met een heerlijke leefkeuken op de begane grond, voorzien van dubbele openslaande deuren naar de tuin, is dit een van de favoriete ruimtes van de eigenaren. Hier komt iedereen samen, kan met heel veel mensen eten, en vormt de tuin onderdeel van het geheel. De sfeer van de keuken past geheel bij het huis, met marmeren tegels op de vloer en een groot fornuis dat in een Franse keuken zou passen. De zwarte schouw is een object dat in uitvoering past bij de schappen boven het aanrecht. Een lang aanrecht biedt plek voor uitgebreid koken. Het aanrecht heeft een grote, in het oog springende spoelbak met een semi-professionele spoelkraan en een Quooker. Centraal is er ruimte voor een grote, lange eettafel. Daarnaast is er een ruimte voor een speelhoek of een zitje met een bureau. Op de eerste verdieping is een aparte riante zitkamer. Met mooi Frans eiken en robuuste vloeren maakt de schouw met open haard de sfeer compleet. Drie grote ramen bieden zicht op de tuin. De kamer is voorts zo royaal dat in een apart gedeelte eenvoudig een studeerhoek of extra kamer kan worden afgescheiden.

Living and cooking

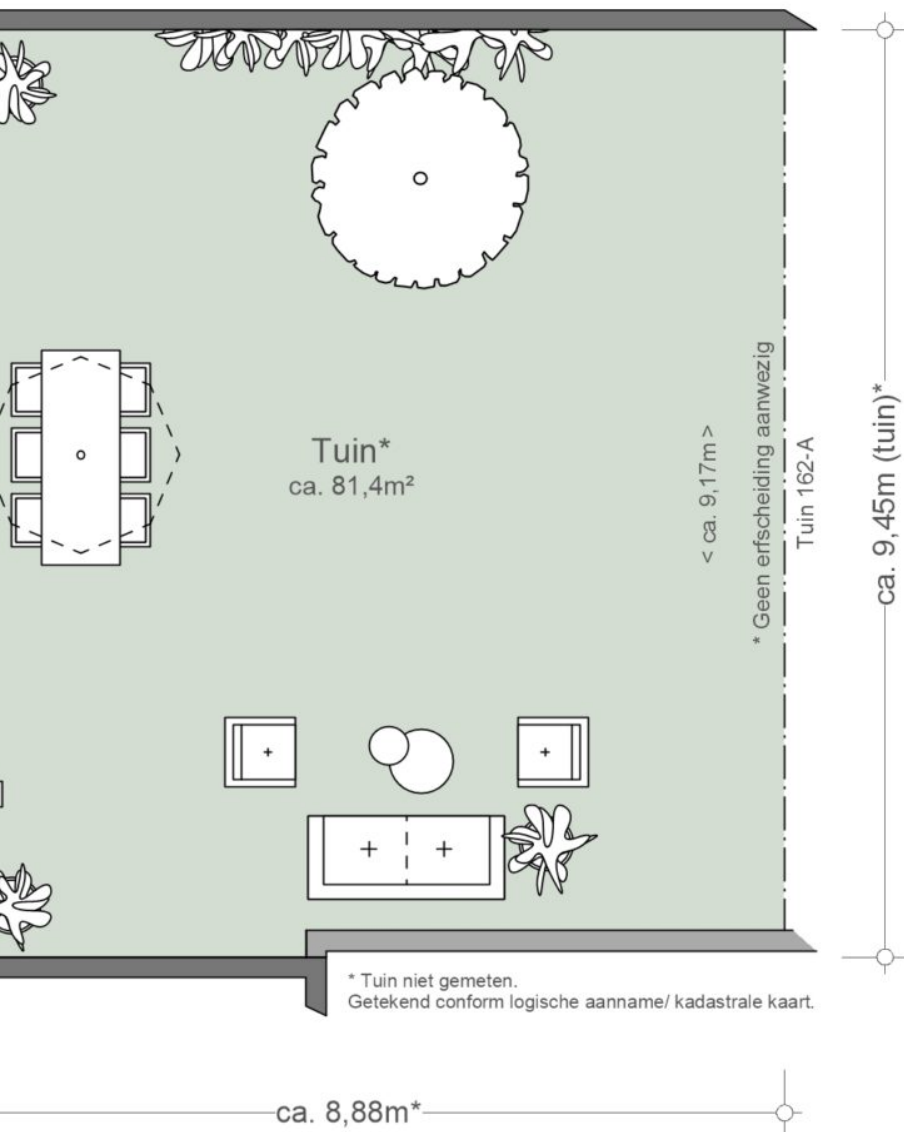
With a delightful living kitchen on the ground floor, equipped with double French doors to the garden, this is one of the owners' favorite spaces. Here, everyone comes together, meals can be enjoyed with many people, and the garden becomes part of the whole. The atmosphere of the kitchen matches the house perfectly, with marble tiles on the floor and a large stove that would fit in a French kitchen. The black mantelpiece is an element that complements the shelves above the countertop. A long countertop provides ample space for extensive cooking. The countertop features a large, eye-catching sink with a semi-professional faucet and a Quooker. Centrally, there is space for a large, long dining table. Additionally, there is an area for a play corner or a seating area with a desk. On the first floor, there is a separate spacious sitting room. With beautiful French oak and robust floors, the mantelpiece with an open fireplace completes the ambiance. Three large windows offer a view of the garden. The room is furthermore so spacious that a study corner or an extra room can easily be separated in a designated area.







De begane grond



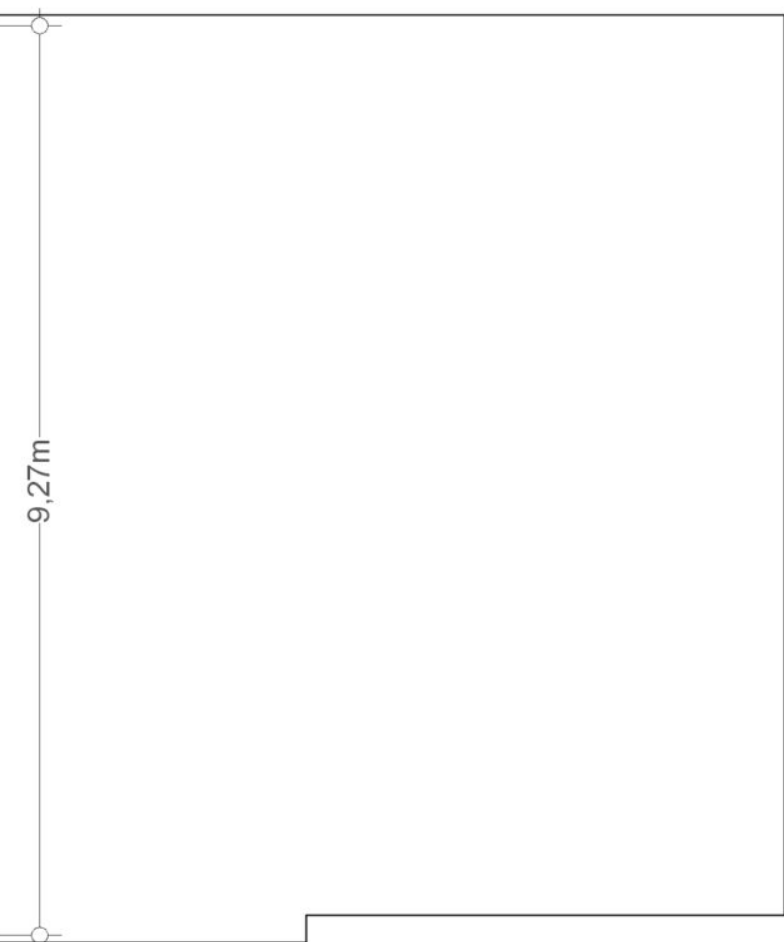
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	52,57 m ²
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.



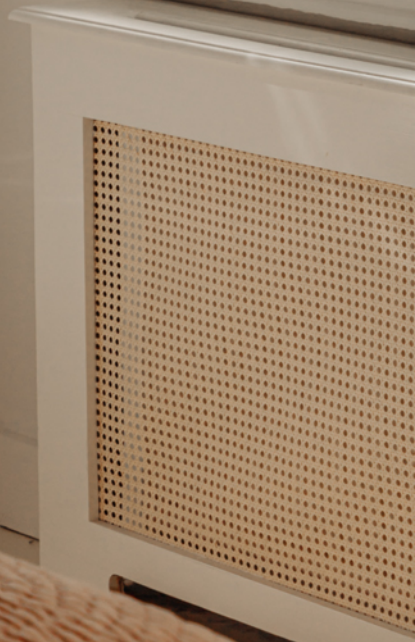




NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 56,79 m ²
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.



SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

Het pand heeft twee slaapverdiepingen die praktisch zijn ingedeeld. Een verdieping heeft een ouderslaapkamer met badkamer en kleedruimte. En suite heeft deze kamer een ruimte die nu in gebruik is als studeerkamer, maar deze leent zich ook heel goed als babykamer. De slaapkamers liggen heel rustig in de binnentuinen, waardoor men hier veilig en rustig met open ramen kan slapen. Deze verdieping heeft een ruim opgezette en lichte badkamer met daglicht via een groot raam. Met een marmeren vloer en speelse indeling verrast de badkamer met een ligbad dat dwars in de ruimte is opgesteld. Daarnaast heeft de badkamer een ruime inloopdouche, een toilet, bidet en dubbele wastafel. Via een mooi en klassiek trappenhuis is de bovenste woonlaag te bereiken. Deze verdieping heeft een ruim opgezette en lichte overloop. Hier is tevens ruimte voor wassen en drogen en bevindt zich de stookruimte. Er zijn op deze laag twee kinderslaapkamers en een badkamer. De kamers zijn ruim en tevens intiem. Ten behoeve van beide kamers is er een aparte badkamer met douche, wastafel en toilet.

Sleeping and bathing

The property has two sleeping floors that are practically laid out. One floor has a master bedroom with a bathroom and dressing area. En suite, this room has a space currently used as a study but is also well-suited as a nursery. The bedrooms are very quiet in the courtyards, allowing for safe and peaceful sleep with open windows. This floor has a spacious and bright bathroom with natural light through a large window. With a marble floor and playful layout, the bathroom surprises with a bathtub positioned crosswise in the space. Additionally, the bathroom has a large walk-in shower, a toilet, a bidet, and double sinks.

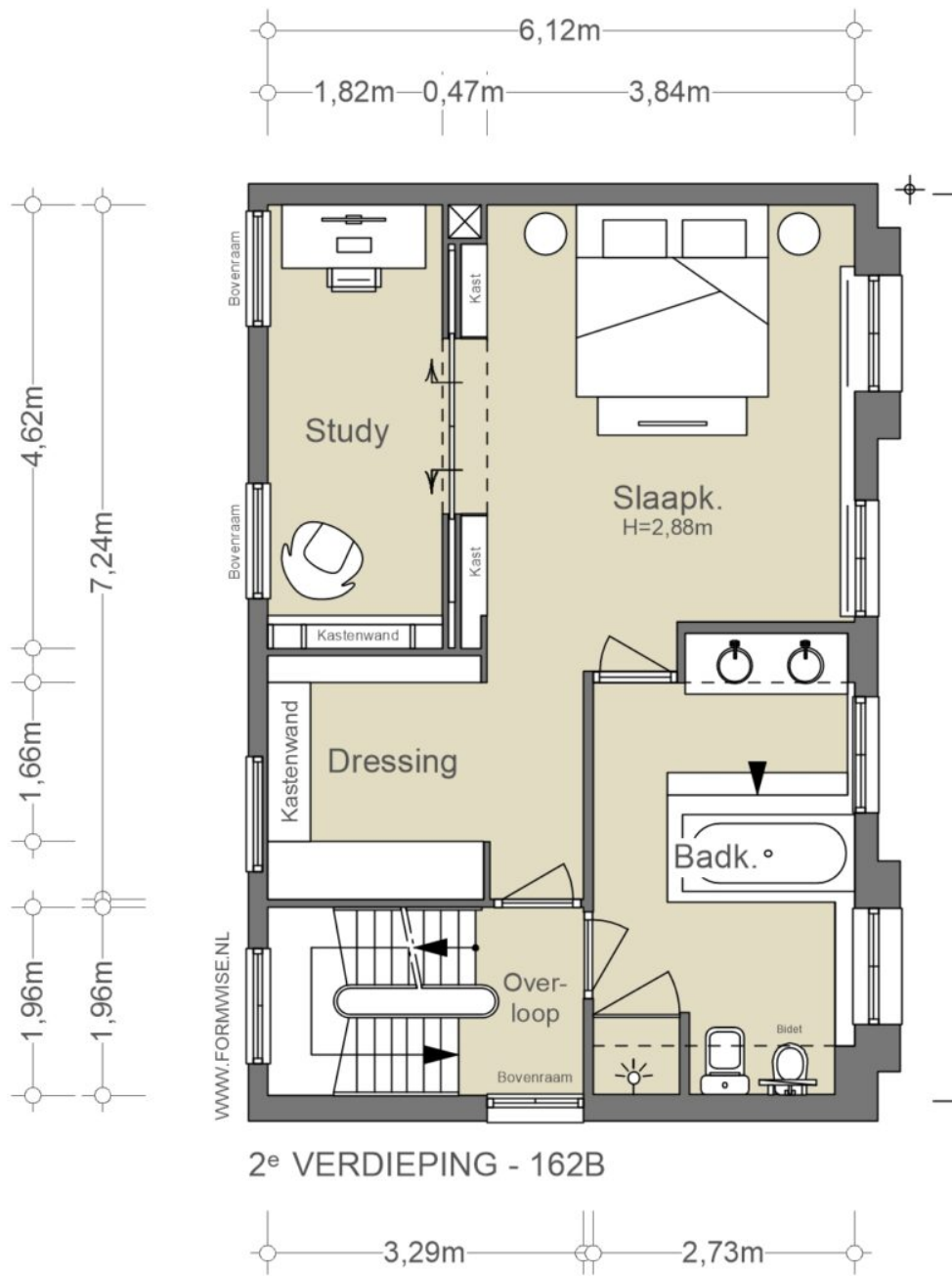
Via a beautiful and classic staircase, the upper living floor is accessible. This floor has a spacious and bright landing. Here, there is also space for washing and drying, and the heating room is located here. On this floor, there are two children's bedrooms and a bathroom. The rooms are spacious yet intimate. For the benefit of both rooms, there is a separate bathroom with a shower, sink, and toilet.



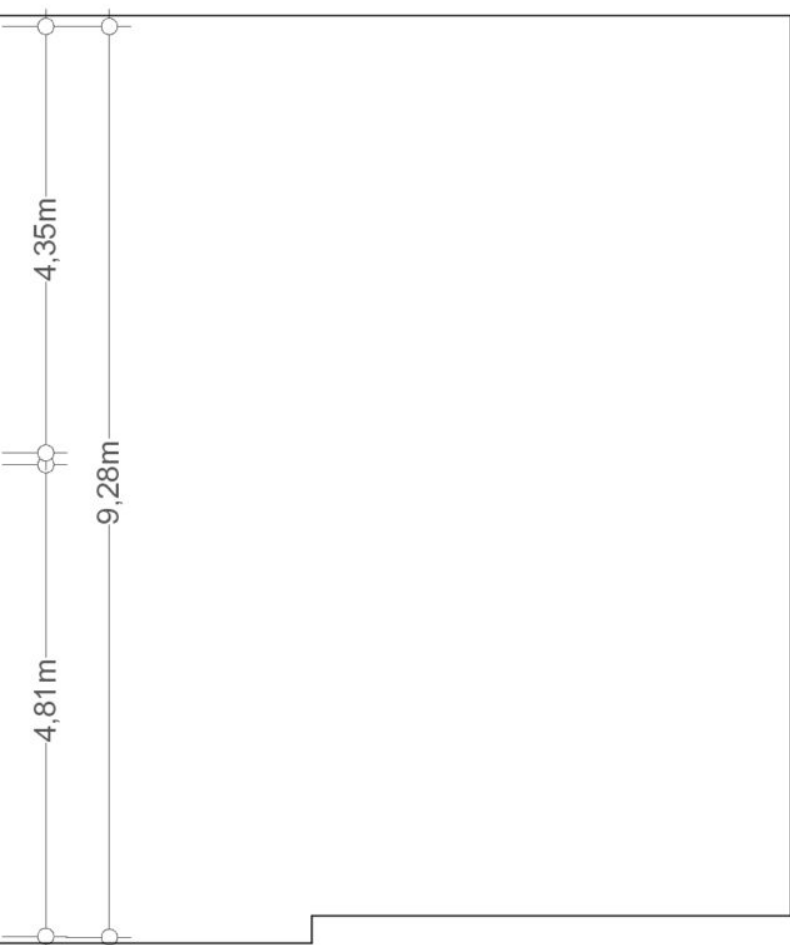


E
C B
D L F
P T E O
F Z B D E
O P L C T B
Y P E O L F D E
L A T T E R D E F E
S
27
11/11/11





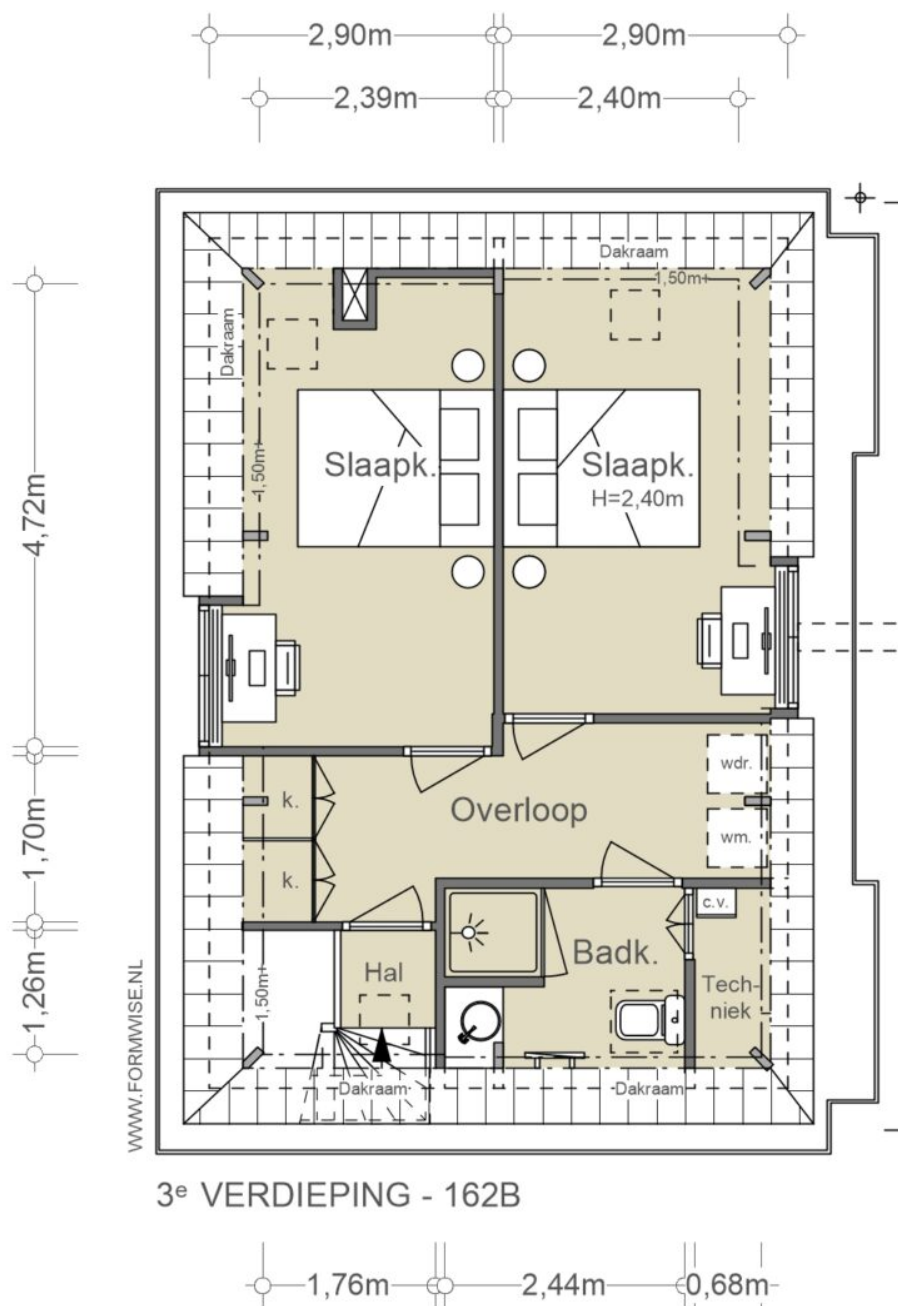
De tweede verdieping



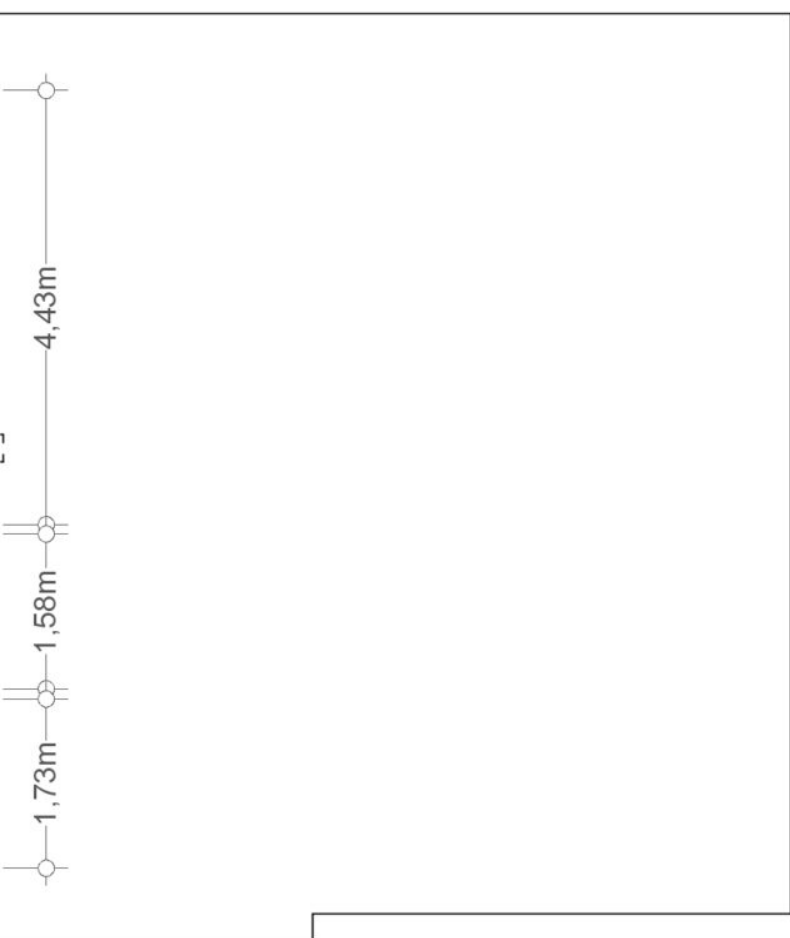
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 56,78 m ²
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.



De derde verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 40,75 m ²
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.







DE
BUITENRUIMTE



De tuin

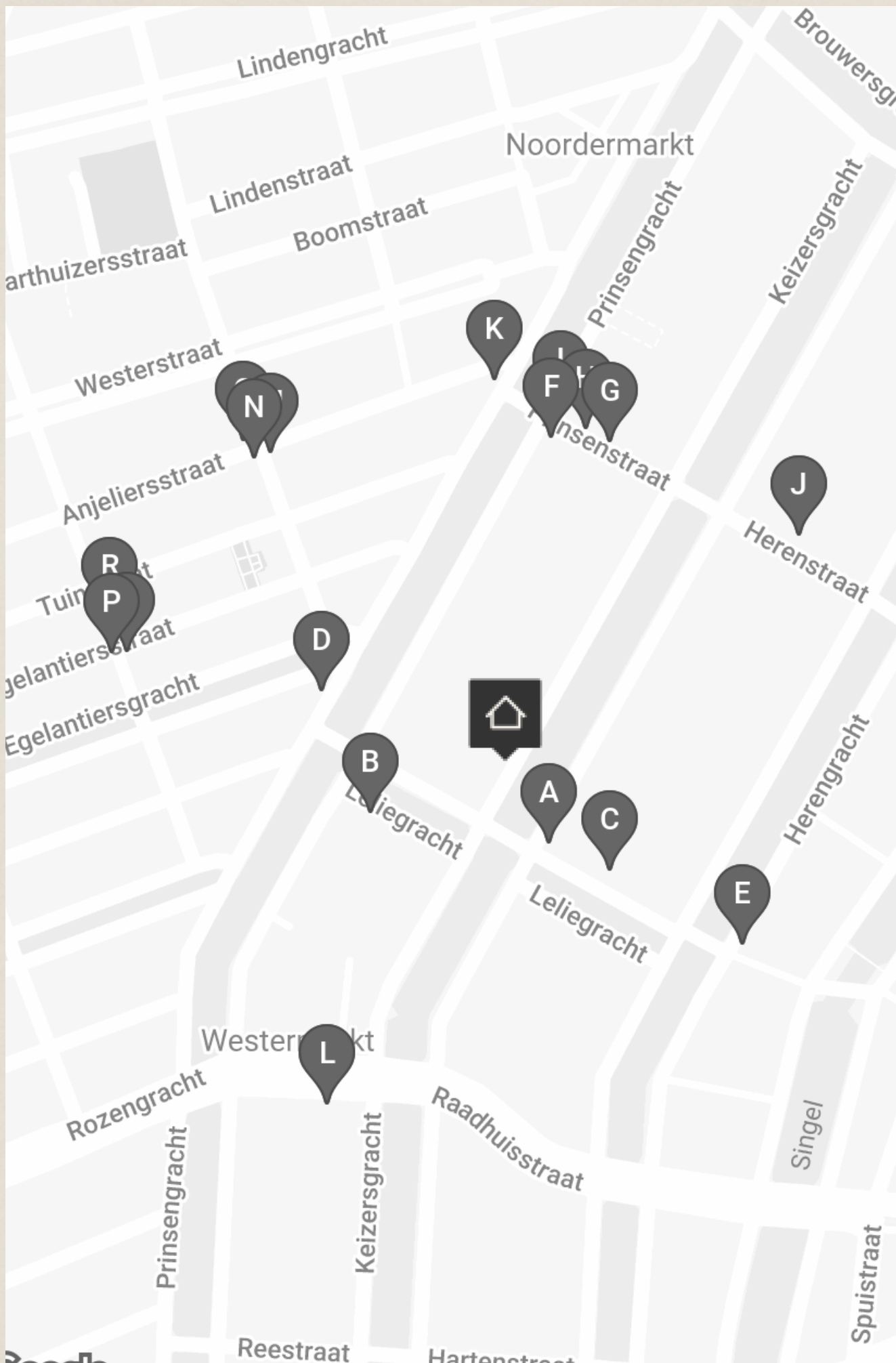
De tuin is een van de belangrijkste assets. Omgeven door groen en zonnig. De tuin is een rustige en veilige plek in de stad. Dankzij het groen en onder andere een klimop, heeft de tuin de sfeer van een binnentuin die zo ook in Parijs of Lyon zou kunnen zijn. De tuin is daarnaast onderdeel van de toegang en is met de openslaande deuren ook onderdeel van het wonen op de begane grond. De eigenaren hebben de tuin altijd als een van de fijnste aspecten van het huis ervaren.

The garden

The garden is one of the most important assets. Surrounded by greenery and sunny. The garden is a peaceful and secure place in the city. Thanks to the greenery and, among other things, ivy, the garden has the atmosphere of an inner courtyard that could also be found in Paris or Lyon. Additionally, the garden is part of the entrance and, with the French doors, also part of living on the ground floor. The owners have always considered the garden as one of the finest aspects of the house.



BUURTGIDS



A **Café Brandon**
Keizersgracht 157,
1015 CL Amsterdam

Café Brandon is een café in Amsterdam gelegen aan de rand van de Jordaan. Met als openingsjaar 1626 is het een van de oudste, nog bestaande, cafés van Amsterdam.

B **Andriesse Eyck Galerie**
Leliegracht 47,
1016 GT Amsterdam

De eigenaren, Zsa-Zsa Eyck en Paul Andriesse, van de Andriesse Eyck Galerie hebben ruim 30 jaar ervaring op het gebied van internationale, hedendaagse kunst. De galerie vertegenwoordigt opkomende en mid-career kunstenaars.

C **Architectura & Natura**
Leliegracht 22-H,
1015 DG Amsterdam

Al meer dan 75 jaar zit Architectura & Natura gehuisvest in een historisch gebouw aan de Leliegracht. Deze winkel behoort inmiddels tot de meest bekende boekenwinkels van Amsterdam, met leesvoer over architectuur, stedenbouw, tuinarchitectuur en natuurhistorie.

D **De Twee Zwaantjes**
Prinsengracht 114,
1015 EA Amsterdam

Café De twee Zwaantjes is een gezellige bruine kroeg gelegen in hartje Amsterdam. Elke week komt een vaste groep van zes muzikanten in wisselende samenstelling spelen, maar ook de gasten kunnen hun favoriete liedjes zingen.

E **Heertje Friet**
Herengracht 169,
1015 BJ Amsterdam

In een authentiek Amsterdams pand, in het oude centrum van Amsterdam, vind je: Heertje Friet. De frieten bij Heertje Friet worden elke dag vers gesneden. Daarbij hebben ze een groot aanbod aan verschillende soorten sauzen met onder andere vegan opties.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **Wil Graanstra Friteshuis**
Westermarkt 11,
1016 DH Amsterdam

Je fiets er misschien wel regelmatig langs, want de frietkraam van Wil Graanstra staat al sinds 1956 op het plein naast de Westerkerk. Het familiebedrijf serveert het ouderwetse frietje mayonaise, oorlog, curry saus en piccalilly.

M **Tableware**
Eerste Tuindwarsstraat 1,
1015 RV Amsterdam

Bij Tableware vind je duizenden unieke vintage glazen, borden, serveerschalen, prachtige sets van zilveren bestek en tafeldecoratie, waardoor elk gerecht dat je maakt absoluut onvergetelijk wordt.

N **Margo's**
Eerste Tuindwarsstraat 2A,
1015 RV Amsterdam

Toen Margo en haar man besloten om veganistisch te worden, misten ze het meest knapperige croissants. Na duizenden pogingen hebben ze eindelijk bereikt wat nodig was. De croissants van Margo's zijn niet te onderscheiden van de variant met dierlijke boter.

O **NU Koffie & Delicatessen**
Tweede Egelantiersdwarsstraat 13H,
1015 SB Amsterdam

In hartje Jordaan is de nieuwe delicatessenwinkel NU te vinden. Het interieur is strak en een mix tussen New York en de Amsterdamse stijl. Ze serveren koffie gemaakt met vers gebrande bonen van de EspressoFabriek.

P **Le Petit Deli**
Tweede Egelantiersdwarsstraat 16,
1015 SC Amsterdam

Bij Le Petit Deli kan je terecht voor verschillende lekkernijen. Zo hebben ze een patisserie met een wisselend assortiment van klassieke franse gebakjes als eclairs, choux, macarons. Daarnaast serveren ze ook luxe broodjes en salades.

Q **Galerie KochXBos**
Eerste Anjeliersdwarsstraat 36,
1015 NR Amsterdam

Galerie KochXBos is opgericht door koppel Esther Koch en Hans Bos in 2005. In deze galerie in volkswijk de Jordaan bieden zij ruimte aan eigentijdse underground kunstenaars om hun werken te etaleren.

R **Rosario Cocina Mexicana**
Tweede Egelantiersdwarsstraat 9 H,
1015 SB Amsterdam

Bij Rosario werken ze met een kleine wisselende kaart. Ze koken gerechten uit de moderne Mexicaanse keuken, zoals ze die zelf ook het liefste koken en eten. De taco's zijn een echte aanrader.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De ligging van deze woning maakt het een zeer gewilde locatie in de buurt. Er is veel te beleven, zoals de markt op maandag en de mooie grachten, evenals diverse gerenommeerde lagere en middelbare scholen. De buurt heeft ook veel te bieden op het gebied van eten en drinken, met beroemde culinaire hotspots zoals Winkel 43 voor de bekende appeltaart, Café Toscanini en Café de Klepel op loopafstand. Op zaterdag is er een biologische markt op de Noordermarkt, tegenover het huis, en op zondag is Domenica een aanrader voor de lunch. Kortom, een heerlijke buurt met een authentiek dorps karakter. Er zijn tal van goede en leuke restaurants in de directe omgeving, waaronder De Parel, Café Libertine en Mos. Ook zijn er diverse winkels voor dagelijkse boodschappen en bijzondere inkopen in de Haarlemmerstraat en de Westerstraat, en natuurlijk zijn er diverse terrassen en koffietentjes om te ontdekken. Dit alles is letterlijk om de hoek te vinden. Verschillende grote stadsparken, zoals het Westerpark en het Stenen Hoofd, zijn gemakkelijk per fiets te bereiken, evenals plekken om in de zomer het water op te gaan. Kortom, deze woning is gelegen op een van de mooiste plekjes (zowel intern als extern) van Amsterdam. Het ligt ook nog eens om de hoek van de beroemde Westertoren en de Herenmarkt.

Bereikbaarheid

De woning is gelegen in de noordelijke grachtengordel in Amsterdam Centrum. Deze locatie is gemakkelijk te bereiken met het openbaar vervoer, de fiets en te voet. De dichtstbijzijnde tramhalte ligt op een paar minuten lopen. Verder zijn er verschillende fietspaden en fietsenstallingen in de buurt waar fietsen veilig geparkeerd kunnen worden. Het Centraal Station is op 10 minuten loopafstand. Via de ontsluitingen langs het IJ naar West, de IJtunnel en de Piet Heintunnel is de Ring op vrij eenvoudige wijze te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied 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 vergunningsgebied een wachttijd van 19 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2024).

Ook is er mogelijk tot het huren van twee parkeerplekken. De parkeergarage is in de Langestraat, op loopafstand van de woning.



Wat de bewoners gaan missen

In het centrum van Amsterdam wonen, maar toch in de luwte zitten. Geen toeristen die bij je naar binnen kijken. Als je door de gang ineens de deur opent naar de binnentuin, zie je meteen iets bijzonders: een royale en charmante binnentuin met een rijke Amsterdamse geschiedenis. Grote ramen met mooie lichtinval en een hoog plafond met een brede gevel geven dit huis een heel ruimtelijk, licht en open gevoel.

De grote woonkamer heeft openslaande deuren naar de gelijkvloerse tuin met bronzen lantaarns, oude klinkertjes en vele bomen waarvan altijd wel iets in bloei staat. De Japanse kers, de blauwe regen of de hazelnootboom die jaarlijks in september een grote hoeveelheid verse hazelnootjes strooit. Een tuin die van 's ochtends tot 's avonds zon heeft en zich perfect leent voor BBQ-feestjes en avondborrels, en loslopende huisdieren, met uitzicht op de iconische Westertoren.

Een heerlijk woonhuis met fijne speeltuinen en goede scholen op korte loopafstand. Heerlijke restaurantjes en gezellige cafeetjes om de hoek. Kortom, een stille oase in een bruisende buurt.

What the owners will miss

Living in the center of Amsterdam, yet in a quiet retreat. No tourists peeking into your home. When you open the door from the hallway to the courtyard, you immediately see something special: a spacious and charming courtyard with a rich Amsterdam history. Large windows with beautiful light and a high ceiling with a wide facade give this house a very spacious, light, and open feel. The large living room has French doors opening onto the ground-level garden with bronze lanterns, old cobblestones, and many trees that are always in bloom. The Japanese cherry, the wisteria, or the hazelnut tree that annually scatters a large amount of fresh hazelnuts in September. A garden that has sun from morning till evening, perfect for BBQ parties and evening drinks, and free-roaming pets, with a view of the iconic Westerkerk tower. A delightful home with nice playgrounds and good schools within a short walking distance. Lovely restaurants and cozy cafes around the corner. In short, a quiet oasis in a bustling neighborhood.



Vraagprijs	€ 2.180.000,- Kosten koper
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Herenhuis• Vrijstaande-woning• Woonhuis
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 207 m²• Inhoud: 621 m³
Bouwjaar	1618
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Dakraam• Tv kabel
Garages	<ul style="list-style-type: none">• Twee parkeerplekken te huur in nabij gelegen garage
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Open haard

Bestemming

- Woonruimte

Buitenruimte

- Tuin van circa 81 m²

Liggingen

- In centrum
- In woonwijk
- Aan water
- Beschutte ligging

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: M
- Nummer: 6167

Grondsituatie

- Eigen grond

Energielabel

F

Overige kenmerken

OZB ('24): € 799,07 per jaar

Rioolrecht ('24): € 166,85 per jaar

Service kosten VvE € 74,64 per maand

Bijzonderheden

- Het woonhuis is ook te koop in combinatie met aangrenzend appartement aan Keizersgracht 162 A.
- Gerenoveerd in 2015.
- 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