



# DE KOOPMAN II

---

KEIZERSGRACHT 505  
AMSTERDAM



|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Architectuur<br>RIJKSMONUMENT 2375 | 5 |
|------------------------------------|---|

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Woonkamer en keuken<br>WONEN EN KOKEN | 9 |
|---------------------------------------|---|

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Slaapkamers en badkamer<br>SLAPEN EN BADEN | 17 |
|--------------------------------------------|----|

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Buitenruimte<br>TUIN EN PATIO | 29 |
|-------------------------------|----|

|                      |    |
|----------------------|----|
| Buurtgids<br>CENTRUM | 37 |
|----------------------|----|

|                |    |
|----------------|----|
| Bereikbaarheid | 45 |
|----------------|----|

|           |    |
|-----------|----|
| Kenmerken | 50 |
|-----------|----|





# De Koopman II

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Keizersgracht 505 behoort tot de karaktervolle panden die de grachtengordel haar herkenbare structuur geven. Het rijksmonument uit circa 1680 toont een klassieke halsgevel met verfijnde details zoals de doorboorde bloemmotieven en het fronton met wapenvulling. Het pand vormt een tweeling met het buurpand en draagt zo bij aan het historische ritme van de straat.

De Koopman II markeert een nieuw hoofdstuk voor deze plek. Het pand vraagt om een volledige renovatie, waardoor de toekomstige indeling volledig vrij kan worden vormgegeven. De hoge ramen aan de zuidzijde brengen royaal licht in de ruimtes, terwijl de diepe tuin aan de achterzijde rust en ruimte biedt. Deze combinatie van monumentale gevel, flexibele plattegronden en buitenruimte maakt het huis uitzonderlijk binnen de binnenstad.

De Koopman II biedt de kans om een woonhuis te creëren die het verleden eert en tegelijk klaar is voor de toekomst. Het is een pand met potentie, schaal en karakter, op een plek die al eeuwen een belangrijke rol speelt in het Amsterdamse stadsbeeld.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze link.

## De Koopman II

Keizersgracht 505 is one of the characterful properties that give the canal belt its unmistakable structure. This listed monument, dating from around 1680, features a classic neck gable with refined details such as pierced floral motifs and a pediment with heraldic ornamentation. Together with the neighbouring property, it forms a harmonious pair that contributes to the historic rhythm of the streetscape. De Koopman II marks a new chapter for this exceptional address. The house calls for a full renovation, offering complete freedom to shape the future layout and use. Tall south-facing windows allow generous natural light to flow through the interior, while the deep garden at the rear provides calm, privacy and outdoor space. This combination of a monumental façade, flexible floor plans and a private garden is rare within the historic city centre. De Koopman II offers the opportunity to create a home that respects its past while being fully prepared for the future. A property with scale, character and potential, set in a location that has played a defining role in Amsterdam's urban history for centuries.



Otte van Apeldoorn  
Mobiel: +31 6 50 23 83 55  
[otte@broersma.nl](mailto:otte@broersma.nl)







# Architectuur

DE GEVEL VORMT SAMEN MET HET BUURPAND EEN TWEELING

Keizersgracht 505 staat in een rij statige gevels langs de gracht. Het rijksmonument met nummer 2375, gebouwd rond 1680, toont een herkenbare halsgevel. De gevel vormt samen met het buurpand een tweeling en maakte oorspronkelijk deel uit van een drieling met nummer 501. De klauwstukken dragen een doorboord bloemmotief. Het gebogen lijstvormige fronton heeft een vulling met historische wapens. De oorspronkelijke stoepen zijn verdwenen, waardoor de entree nu direct aan de straat ligt.

Het gevelbeeld is strak en evenwichtig, met donker metselwerk en wit geprofileerde kozijnen. De symmetrie van de ramen versterkt de verticale opbouw. Het nagebouwde tuinhuis aan de achterzijde volgt de historische maatvoering en vormt een stil accent in de diepe tuin.

Binnen vallen de maat en ritmiek van het pand op. Elke verdieping heeft twee studio's, telkens met pantry en badkamer. Het geheel bestaat uit acht adressen. De toekomstige renovatie maakt het mogelijk deze structuur opnieuw te interpreteren. Licht, routing en maatvoering spelen daarin een centrale rol. Het zuidelijke licht aan de voorzijde dringt diep het pand in. De noordelijke tuin vormt een rustige tegenhanger. De historische contour blijft leidend bij de herontwikkeling.

## Architectuur

Keizersgracht 505 stands within a dignified sequence of grand façades along the canal. This listed monument, registration number 2375 and dating from around 1680, features a distinctive neck gable. Together with the neighbouring building it forms a matching pair, originally part of a trio that also included number 501. The claw pieces are adorned with pierced floral motifs, while the curved, cornice-shaped pediment contains heraldic ornamentation. The original stoops have disappeared over time, placing the entrance directly at street level today. The façade composition is restrained and well balanced, with dark brickwork contrasted by white-profiled window frames. The symmetrical placement of the windows reinforces the building's vertical rhythm. At the rear, a reconstructed garden house follows the original proportions and forms a quiet architectural accent within the deep garden. Inside, the scale and rhythm of the building are immediately apparent. Each floor is arranged into two studio units, each with its own pantry and bathroom, resulting in a total of eight registered addresses. The forthcoming renovation offers the opportunity to reinterpret this structure entirely. Light, circulation and proportions will play a central role in the redevelopment. Southern light at the front penetrates deep into the building, while the north-facing garden provides a calm and balanced counterpart. Throughout the transformation, the historic outline of the property remains the guiding principle.















---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

DE GRACHTZIJDE LEENT ZICH UITSTEKEND VOOR EEN  
WOONKAMER MET ZICHT OVER HET WATER

Het grachtenpand biedt de vrijheid om een nieuwe woonindeling te creëren. De huidige studio-opzet kan worden losgelaten. De ruimten kunnen worden samengevoegd of opnieuw worden ingedeeld. Elke verdieping biedt de mogelijkheid om functies anders te positioneren. De dragende structuur geeft richting, maar biedt voldoende flexibiliteit voor nieuwe woonprogramma's. De ramen aan de grachtzijde brengen zuidelijk licht diep het pand in. Deze zijde leent zich uitstekend voor een woonkamer met zicht over het water. De lange maat van het pand ondersteunt open plattegronden waarin wonen en koken samenkomen. Een centrale keuken kan een verbindend element worden tussen voor- en achterzijde. De patio op de begane grond maakt een directe relatie mogelijk tussen keuken en buitenruimte.

## Living and cooking

The canal house offers the freedom to create an entirely new residential layout. The current studio-based configuration can be released, allowing spaces to be combined or redefined as desired. Each floor provides scope to reposition functions and establish a new flow throughout the house. The load-bearing structure offers clear guidance, while still allowing ample flexibility for contemporary living concepts. Large windows along the canal side draw southern light deep into the property, making this elevation particularly well suited for a living space with views over the water. The generous depth of the building supports open-plan layouts in which living and cooking naturally come together. A centrally positioned kitchen can act as a connecting element between the front and rear of the house. On the ground floor, the patio creates a direct and inviting relationship between the kitchen and the outdoor space.























---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---







# Slapen en baden

SUITES MET EIGEN BADKAMER EN KLEEDRUIMTE PASSEN GOED  
BINNEN DE MAATVOERING

Slaapruimtes vinden logische posities aan de tuinzijde of in zones met rustiger licht. De badkamers kunnen vrij worden vormgegeven. Bestaande aansluitingen helpen bij de technische uitwerking, maar zijn niet leidend. Suites met eigen badkamer en kleedruimte passen goed binnen de maatvoering. De kapverdieping biedt mogelijkheden voor een intieme slaapverdieping onder de dakconstructie.

De renovatie maakt het mogelijk om een woning te creëren die past bij de schaal van het monument en de wensen van de toekomstige bewoners. De flexibiliteit van de indeling vormt een essentieel onderdeel van de nieuwe woonkwaliteit.

## **Sleeping and bathing**

Sleeping quarters find their natural place on the garden side or in areas with softer, more subdued light. Bathrooms can be designed with complete freedom. Existing service connections may support the technical layout, but they are not restrictive. The proportions of the house easily accommodate generous suites with private bathrooms and dressing areas. The top floor beneath the roof structure offers scope for an intimate and characterful sleeping level. The renovation creates the opportunity to shape a home that respects the scale of the monument while responding fully to the wishes of its future residents. The flexibility of the layout is a defining element of the renewed living quality.









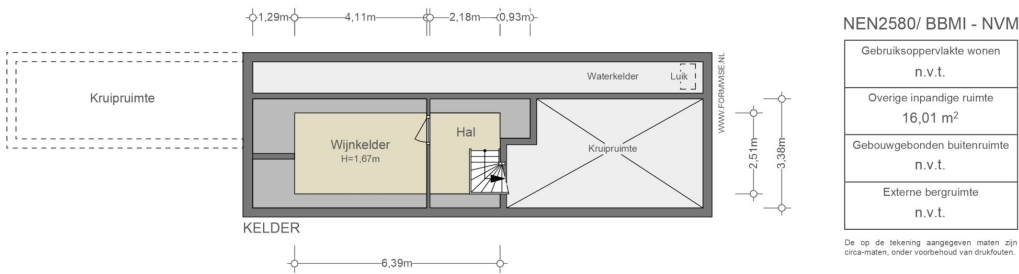
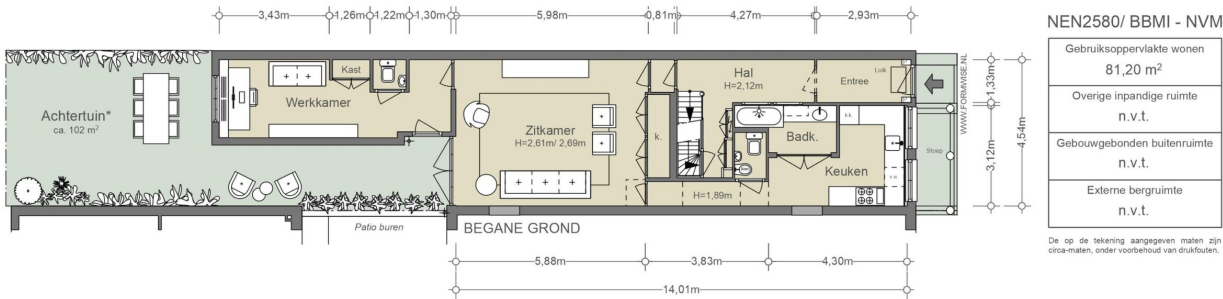




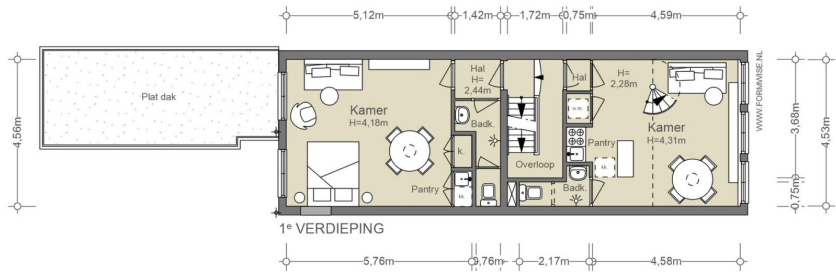








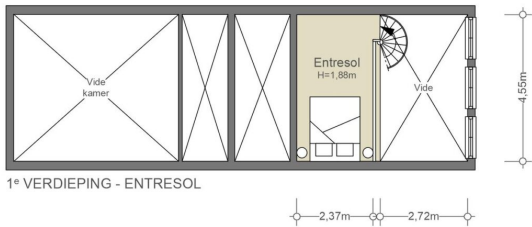




NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 64,17 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.

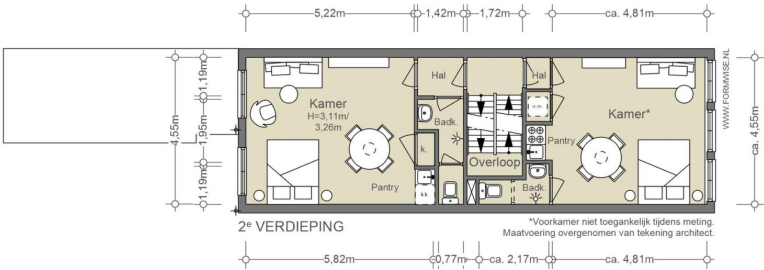


NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| n.v.t.                      |
| Overige inpandige ruimte    |
| 10,95 m²                    |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| n.v.t.                      |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

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

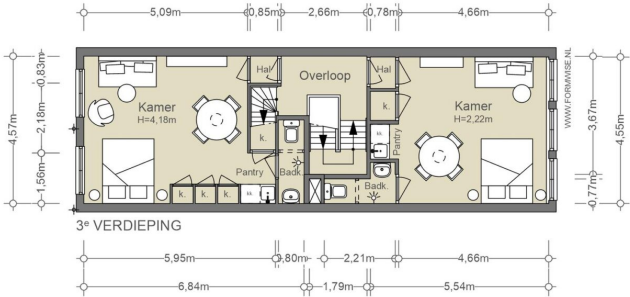




NEN2580/ BBMI - NVM

|                              |
|------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen    |
| ca. 65,21 m <sup>2</sup>     |
| Overige inpandige ruimte     |
| n.v.t.                       |
| Gebouwegebonden buitenruimte |
| n.v.t.                       |
| Externe bergruimte           |
| n.v.t.                       |

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

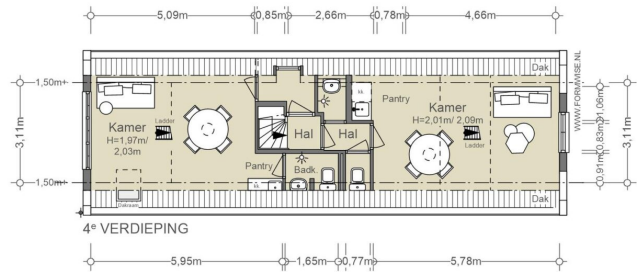


NEN2580/ BBMI - NVM

|                              |
|------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen    |
| 65,84 m <sup>2</sup>         |
| Overige inpandige ruimte     |
| n.v.t.                       |
| Gebouwegebonden buitenruimte |
| n.v.t.                       |
| Externe bergruimte           |
| n.v.t.                       |

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

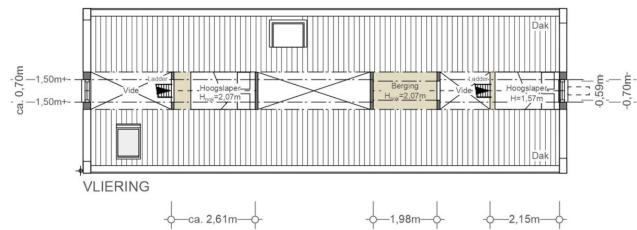




NEN2580/ BBMI - NVM

|                              |
|------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen    |
| 45,54 m²                     |
| Overige inpandige ruimte     |
| n.v.t.                       |
| Gebouwegebonden 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    |
| n.v.t.                       |
| Overige inpandige ruimte     |
| ca. 7,36 m²                  |
| Gebouwegebonden buitenruimte |
| n.v.t.                       |
| Externe bergruimte           |
| n.v.t.                       |

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







---

# BUITENRUIMTE

---







# Tuin en patio

DE DIEPE ACHTERTUIN VAN RUIM 18 METER IS EEN OASE IN DE STAD

De diepe achtertuin van ruim 18 meter vormt een stille wereld achter de gevel. De noordelijke oriëntatie zorgt voor gelijkmatig licht. De lengte van het perceel geeft ruimte en privacy. De tuin sluit aan op de begane grond en vormt een natuurlijke verlenging van de leefruimtes. De patio tussen zithamer en werkkamer brengt licht in het hart van de plattegrond. Deze twee buitenruimtes vullen elkaar aan: de patio als intieme plek, de tuin als groene tegenhanger met lang zicht. De structuur van tuin en patio maakt verschillende gebruiksvormen mogelijk. De tuin kan worden ingericht met terrassen, beplanting en een nieuw tuinhuis. De patio biedt ruimte voor dagelijks verblijf en direct contact met de binnenruimtes. De overgang van binnen naar buiten is helder en versterkt de ruimtelijke beleving.

## Outdoor space

The deep rear garden, extending over more than 18 metres, creates a quiet world behind the façade. Its northern orientation provides soft, even light throughout the day, while the generous depth of the plot ensures both space and privacy. The garden connects directly to the ground floor and functions as a natural extension of the living areas. Between the sitting room and the study, a patio draws daylight into the heart of the floor plan. These two outdoor spaces complement one another: the patio as an intimate, sheltered retreat, and the garden as a green counterpart with long sightlines. Together, they allow for a variety of uses. The garden can be arranged with terraces, planting and a new garden house, while the patio lends itself to everyday living with direct contact to the interior. The transition between inside and outside is clear and deliberate, enhancing the overall sense of space and flow.

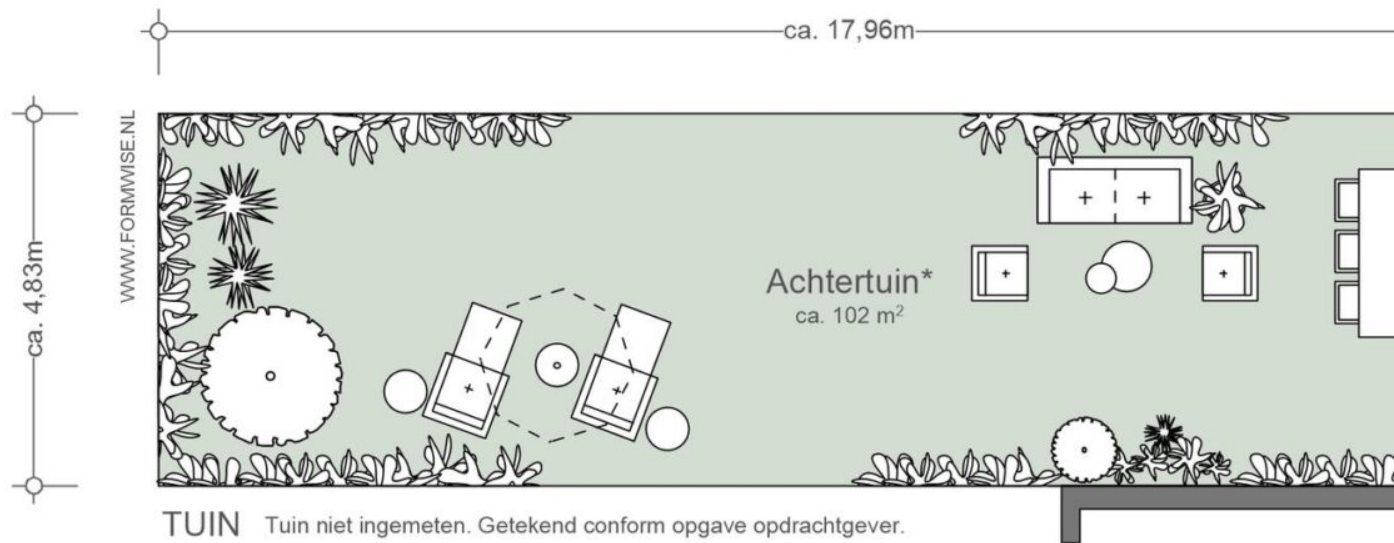
















## NEN2580/ BBMI - NVM

|                                       |
|---------------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>n.v.t.   |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t.    |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t. |
| Externe bergruimte<br>n.v.t.          |

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





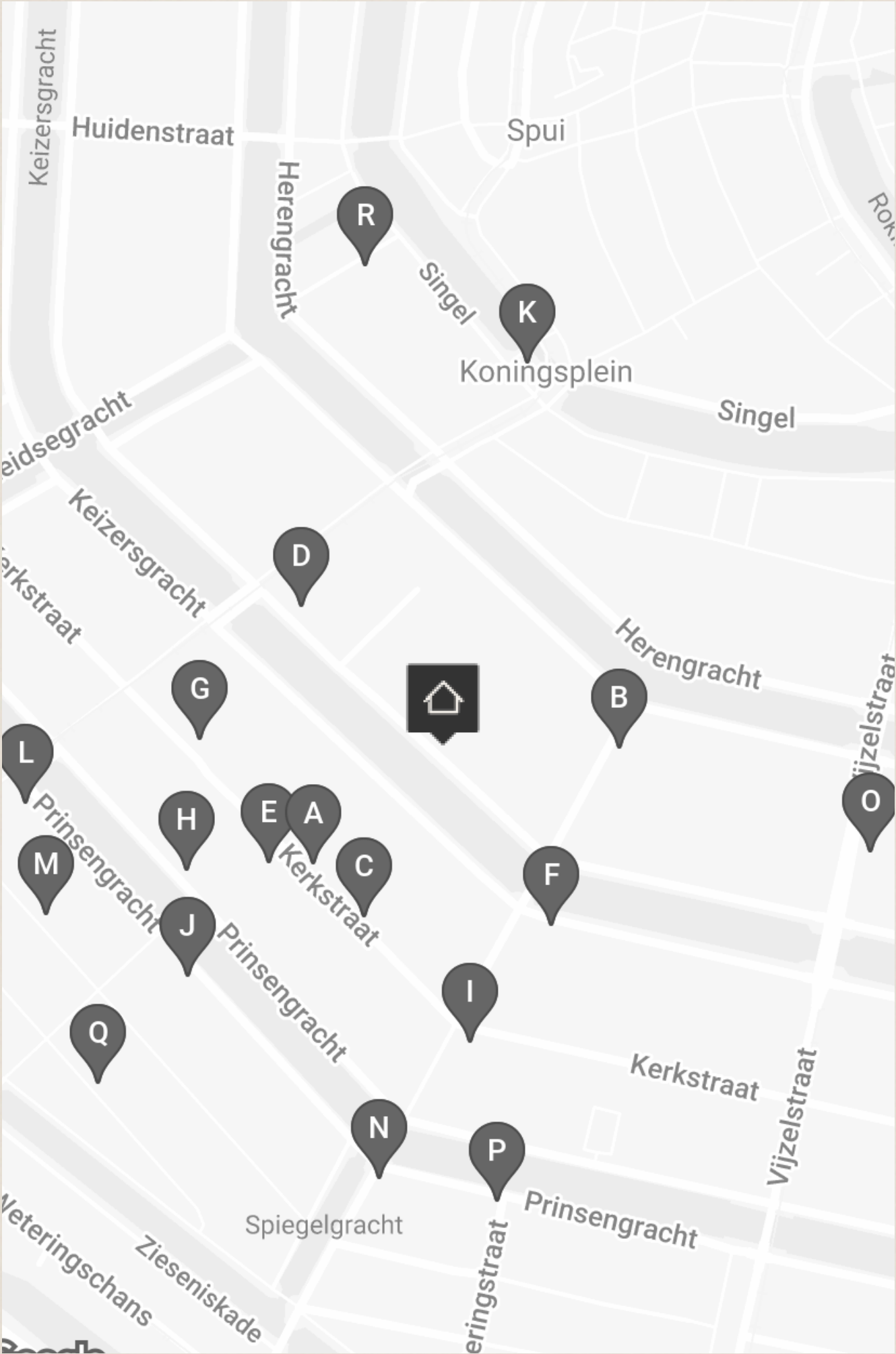


---

# BUURTGIDS

---







**A** **Slewe Gallery**  
Kerkstraat 105-A,  
1017 GD Amsterdam

Slewe Gallery is in 1944 opgericht door Martita Slewe. De galerie is gespecialiseerd in hedendaagse kunst. Het internationaal georiënteerde programma legt vanaf het begin de nadruk op actuele ontwikkelingen in de abstracte kunst, met name in de schilderkunst.

**B** **Zero Zero**  
Nieuwe Spiegelstraat 3A,  
1017 DB Amsterdam

Zero Zero is een bakkerij en delicatessenwinkel gelegen in Amsterdam en eigendom van dezelfde eigenaren als Ceppi's. Naast het maken van pizza is Greco gespecialiseerd in het maken van zuurdesembrood.

**C** **Casa del gusto**  
Kerkstraat 121,  
1017 GE Amsterdam

Gianni en Gessica hebben een duidelijke toekomstvisie voor Casa del Gusto. 'We willen een klein bedrijf blijven dat met kleinschalige boeren samenwerkt: dat is ons concept. 'Alle boeren met wie wij werken, kennen we persoonlijk.

**D** **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.

**E** **Bocca**  
Kerkstraat 96H,  
1017 GP Amsterdam

Als je goede koffie zegt, kan je inmiddels een boel plekken in Amsterdam opnoemen maar, Bocca is weer even net nog een slagje beter. Hun werkruimte is groot zodat de barista's genoeg ruimte hebben de beste koffie te zetten.

**F** **Carmen**  
Keizersgracht 600,  
1017 EP Amsterdam

Winkel, restaurant en guesthouse. Eigenaren Carmen Atiyah de Baets en Joris ter Meulen Swijtink openden na enkele jaren gewerkt en gewoond te hebben in Londen deze geweldige hotspot op de Keizersgracht.



**G** **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.

**H** **Roger Katwijk Galerie**  
Prinsengracht 737,  
1017 KK Amsterdam

Aan de Prinsengracht 737 kun je de prachtige Roger Katwijk galerie vinden. Een lichte plek voor hedendaagse kunst, abstracte kunst en geabstraheerde figuratie van zowel Nederlandse als internationale kunstenaars.

**I** **Tokyo Ramen Takeichi**  
Kerkstraat 148A,  
1017 GR Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

**J** **Mia Karlova Galerie**  
Prinsengracht 510 O,  
1017 KH Amsterdam

Mia Karlova Galerie, gelegen aan de Prinsengracht, streeft ernaar een dialoog tot stand te brengen tussen werken van verschillende genres door middel van een gemeenschappelijke emotionele taal.

**K** **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.

**L** **De Uitkijk**  
Prinsengracht 452,  
1017 KE Amsterdam



**M** **The Madras Diaries**  
Lange Leidsedwardsstraat 37-41,  
1017 NG Amsterdam

The Madras Diaries is geopend in 2020 en biedt een Zuid-Indiase keuken aan. In deze keuken wordt over het algemeen pittiger gekruid dan wij gewend zijn. Er wordt veel gebruik gemaakt van chili's, zwarte peper, kruidnagel en kardemom.

**N** **Heuvel**  
Prinsengracht 568,  
1017 KR Amsterdam

Buurtbewoners en galeriehouders uit het Spiegelkwartier komen hier regelmaat op bezoek. Bij Café Heuvel is het bijna elke dag rond 17:00 al volop borreluur.

**O** **Enter the loft**  
Vijzelstraat 77,  
1017 HG Amsterdam

Enter the Loft is een boetiek interieurwinkel en een interieur adviesbureau met een passie; zien hoe ruimtes hun magie op mensen uitoefenen.

**P** **Buffet van Odette**  
Prinsengracht 598,  
1017 KS Amsterdam

Odette Rigterink begon Buffet van Odette in 1994. Ze laadde pannen vol met zelfgemaakt eten in een krat voorop de fiets en serveerde een dagmenu aan jong en oud Amsterdam bij de crèche Enfant Terrible.

**Q** **Taste of Culture**  
Korte Leidsedwardsstraat 139-141,  
1017 PZ Amsterdam

Tate of Culture schijnt de plek te zijn waar chefs midden in de nacht naartoe gaan als ze zin hebben in Chinees eten. En ik geef ze geen ongelijk.

**R** **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.















---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

De woning is gelegen in één van de meest charmante en historische buurt 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. Het Rijks-, Stedelijk en Van Gogh Museum zijn op loopafstand gelegen. Ook dichtbij zijn de Stadsschouwburg, het Concertgebouw, Tuschinski en Paradiso. De omgeving biedt ook een scala aan trendy boetieks, gezellige cafés, restaurants en galleries. 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

Keizersgracht 505 ligt centraal in de grachtengordel. Openbaar vervoer is op loopafstand aanwezig. Tram- en buslijnen vanaf het Koningsplein en het Leidseplein bieden directe verbindingen met Centraal Station, Amsterdam Zuid en andere stadsdelen. Deze haltes vormen overzichtelijke overstappunten binnen het netwerk.

De fiets is het meest efficiënte vervoermiddel in dit deel van de stad. De routes langs de grachten en door de dwarsstraten geven snelle toegang tot winkels, musea en voorzieningen. De stoep voor het pand biedt ruimte voor het stallen van fietsen.

Met de auto is het pand bereikbaar via de hoofdwegen rond de binnenstad. Parkeren kan in de nabijgelegen gemeentelijke garages, waaronder de garage aan het Koningsplein en die aan de Leidsegracht. Parkeren middels vergunning is zeer beperkt in dit gebied.

## Neighbourhood

The property is located in one of Amsterdam's most charming and historic neighbourhoods. This area is renowned for its picturesque canals, refined architecture and vibrant atmosphere, where history, culture and contemporary life come together seamlessly.

Elegant canal houses, graceful bridges and mature trees create an idyllic setting that defines this part of the city. The immediate surroundings are home to many of Amsterdam's most iconic cultural landmarks. The Rijksmuseum, Stedelijk Museum and Van Gogh Museum are all within walking distance, as are the Stadsschouwburg, the Concertgebouw, Tuschinski cinema and Paradiso. The neighbourhood also offers a rich selection of stylish boutiques, inviting cafés, restaurants and galleries. Simply walking through the area is an experience in itself, surrounded by a lively mix of local residents, artists, visitors and the unmistakable energy of Amsterdam.

## Accessibility

Keizersgracht 505 is centrally located within the historic canal belt. Public transport is available within walking distance, with tram and bus connections from Koningsplein and Leidseplein providing direct links to Amsterdam Central Station, Amsterdam Zuid and other parts of the city. These stops function as convenient hubs within the public transport network. Cycling is the most efficient way to get around in this part of Amsterdam. Routes along the canals and through the surrounding streets offer quick access to shops, museums and daily amenities. There is space directly in front of the property to park bicycles. By car, the property is accessible via the main routes around the city centre. Parking is available in nearby municipal garages, including those at Koningsplein and Leidsegracht. On-street parking by permit is very limited in this area.















Vraagprijs

- € 2.480.000 k.k.
- 'As is, where is'-clausule

Beschikbaarheid

- In overleg

Vertrekken

- 13 kamers
- 8 slaapkamers
- 9 badkamers

Onderhoud

- Intern: Redelijk
- Extern: Redelijk

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 322 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 34 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 127 m<sup>2</sup>

Bouwjaar

- 1680

Installaties

- Dakraam
- Natuurlijke ventilatie
- Rookkanaal
- TV kabel

Ligging

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

Parkeren

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen



Type verwarming

- CV Ketel
- Open haard

Type warmwater

- CV Ketel
- Geiser eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: 6114

Soort

- Grachtenpand
- Tussenwoning
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- Dubbele bewoning mogelijk
- Erfgoed
- Monument
- Monumentaal pand

Overige kenmerken

- OZB ('25) PM
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar (8x)



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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**