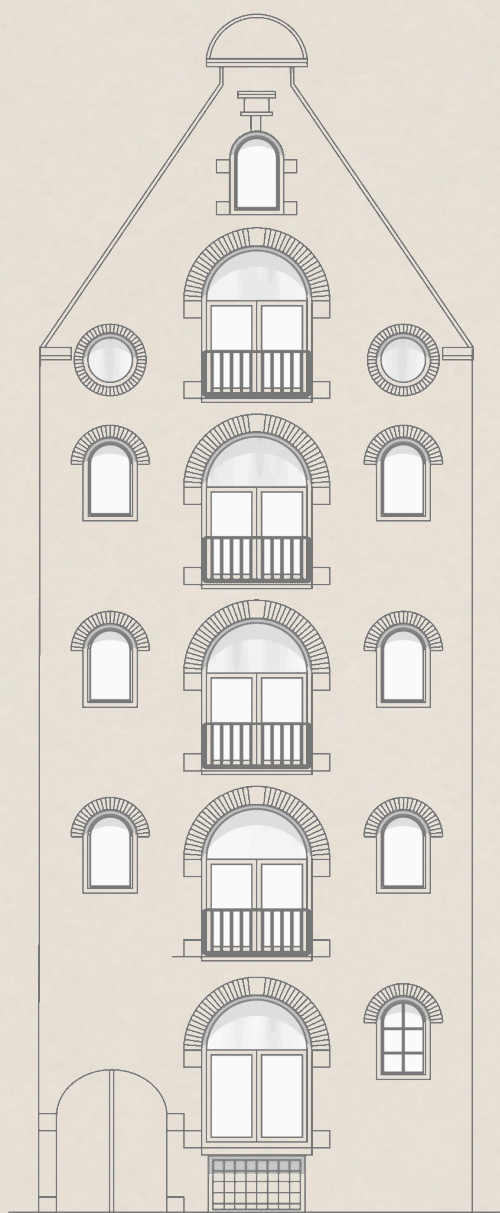




'T SCHEEPJE

KEIZERSGRACHT 454 2
AMSTERDAM

Designvisie
PAKHUIS

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET DAKTERRAS

27

Buurtgids
CENTRUM

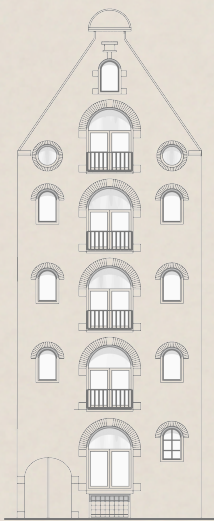
31

Bereikbaarheid

37

Kenmerken

42



't Scheepje

RONALD VAN DE BIJL & JUDITH DE JONG / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Met plezier bieden wij dit appartement aan, gelegen aan de Keizersgracht in het hart van Amsterdam. Het appartement is ook bekend als 't Scheepje, een karakteristiek grachtenpand met een rijke geschiedenis. Het pakhuis heeft door de jaren heen meerdere functies gehad, waaronder papiergroothandel, metaalbedrijf en zelfs een bierproeverij.

Het pand combineert een centrale ligging met een praktische indeling en is ideaal voor wie comfortabel wil wonen in de historische binnenstad, met alle dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik. In deze presentatie lichten wij de woning, de omgeving en de gebruiksmogelijkheden nader toe.

't Scheepje

We are pleased to offer this apartment, located on the Keizersgracht in the heart of Amsterdam. The apartment is also known as 't Scheepje, a characteristic canal-side building with a rich history. Over the years, the warehouse has served multiple purposes, including a paper wholesale, a metal company, and even a beer tasting venue.

The building combines a central location with a practical layout and is ideal for those seeking comfortable living in the historic city center, with all daily amenities and public transport within easy reach. In this presentation, we provide further details about the property, the surroundings, and its potential uses.



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



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



Designvisie

PAKHUIS

Dit pand is gebouwd in 1685 en draagt zijn oorsprong als pakhuis nog altijd zichtbaar met zich mee. Historische foto's uit het begin van de twintigste eeuw tonen het gebouw in gebruik als opslag- en werkruimte, waar functionaliteit en duurzaamheid centraal stonden. Die geschiedenis is nog steeds afleesbaar in de architectuur, maar krijgt in de huidige woonfunctie een verrassend nieuwe betekenis.

De gevels zijn robuust en ingetogen vormgegeven, met functioneel geplaatste raamopeningen en weinig ornamentiek. Dit pakhuisachtige karakter vormt een sterk contrast met de woonbeleving binnen. Dankzij de hoekligging aan de gracht profiteert het appartement namelijk van daglicht aan meerdere zijden en een weids uitzicht over het water. Het is daarmee één van de weinige grachtenappartementen met lichtinval van vier kanten, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel.

Waar de buitenzijde gesloten en krachtig oogt, is het interieur juist licht en verrassend ruim. Aan de grachtzijde bieden de ramen vrij uitzicht over het water, terwijl ook via de zijramen op verschillende plekken daglicht diep de woning binnenvalt. Dit maakt de woonbeleving wezenlijk anders dan je op basis van het pakhuisexterieur zou verwachten.

Bij de transformatie naar wonen is het oorspronkelijke karakter zorgvuldig behouden. De stevige constructie en historische elementen vormen nu de basis voor een rustige, solide en comfortabele woonomgeving. Je woont hier in een gebouw met een duidelijke geschiedenis, waarin functie en vorm samenkomen met licht, uitzicht en ruimte.

Design vision

This building was constructed in 1685 and still clearly reflects its origins as a warehouse. Historical photos from the early twentieth century show the building in use for storage and work, where functionality and durability were paramount. That history is still visible in the architecture, but in its current residential function, it takes on a surprisingly new character. The façades are robust and understated, with functional window openings and minimal ornamentation. This warehouse-like character forms a strong contrast with the experience of living inside. Thanks to its corner location on the canal, the apartment benefits from natural light on multiple sides and expansive views over the water. It is thus one of the few canal-side apartments with light from four directions, creating an open and spacious feel.

While the exterior appears closed and powerful, the interior is bright and surprisingly spacious. On the canal side, the windows provide unobstructed views over the water, while side windows allow daylight to penetrate the home in various places. This makes the living experience very different from what you might expect based on the warehouse exterior. During the conversion to residential use, the original character has been carefully preserved. The sturdy structure and historic elements now form the basis for a calm, solid, and comfortable living environment. Here, you live in a building with a clear history, where function and form come together with light, views, and space.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE HOUTEN BALKEN IN HET PLAFOND GEVEN STRUCTUUR EN RITME

De woonruimte is opgezet als één doorlopende ruimte met een langgerekte en overzichtelijke indeling. De houten balken in het plafond geven structuur en ritme en verwijzen naar het oorspronkelijke pakhuis. De maatvoering is ruim en functioneel, met een duidelijke scheiding tussen zitten, eten en koken, zonder dat de ruimte wordt onderbroken.

Aan de grachtzijde zorgen de ramen voor daglicht en uitzicht over het water. De diepe raamkaders en de ligging op de verdieping bieden privacy, terwijl de stad altijd zichtbaar blijft. De zithoek is logisch aan deze zijde gesitueerd en vormt het centrale verblijfsgebied van de woning.

De eethoek ligt centraal en verbindt wonen en koken op een natuurlijke manier. De houten vloer loopt door over de volledige lengte van de ruimte en versterkt de samenhang.

De keuken is compact en praktisch ingericht. De opstelling is efficiënt, met geïntegreerde apparatuur en voldoende werkruimte. Door de ingetogen afwerking blijft de keuken onderdeel van de woonruimte en voert de indeling de boventoon.

Living and cooking

The living space is designed as a single continuous room with an elongated and clear layout.

The wooden beams in the ceiling provide structure and rhythm and refer to the original warehouse. The dimensions are spacious and functional, with a clear separation between sitting, eating, and cooking, without interrupting the space.

On the canal side, the windows provide daylight and a view over the water. The deep window frames and the location on the upper floor offer privacy, while the city remains visible at all times. The sitting area is logically situated on this side and forms the central living area of the home.

The dining area is centrally located and connects living and cooking in a natural way. The wooden floor runs the entire length of the room and reinforces the cohesion.

The kitchen is compact and practically designed. The layout is efficient, with integrated appliances and sufficient workspace. Thanks to the understated finish, the kitchen remains part of the living space and the layout predominates.













SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE HOOFDSLAAPKAMER IS RUIM EN BIEDT VOLDOENDE PLAATS VOOR EEN TWEEPERSOONSBED

Het slaapgedeelte ligt aan de rustigere zijde van het appartement en is duidelijk gescheiden van het woongedeelte. De hoofdslaapkamer is ruim en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kasten. De balkenstructuur en de doorlopende vloer zorgen ook hier voor een consistent geheel.

De tweede slaapkamer is compacter en geschikt als logeerkamer, werkruimte of kinderkamer.

De ligging en afmetingen maken deze kamer flexibel inzetbaar.

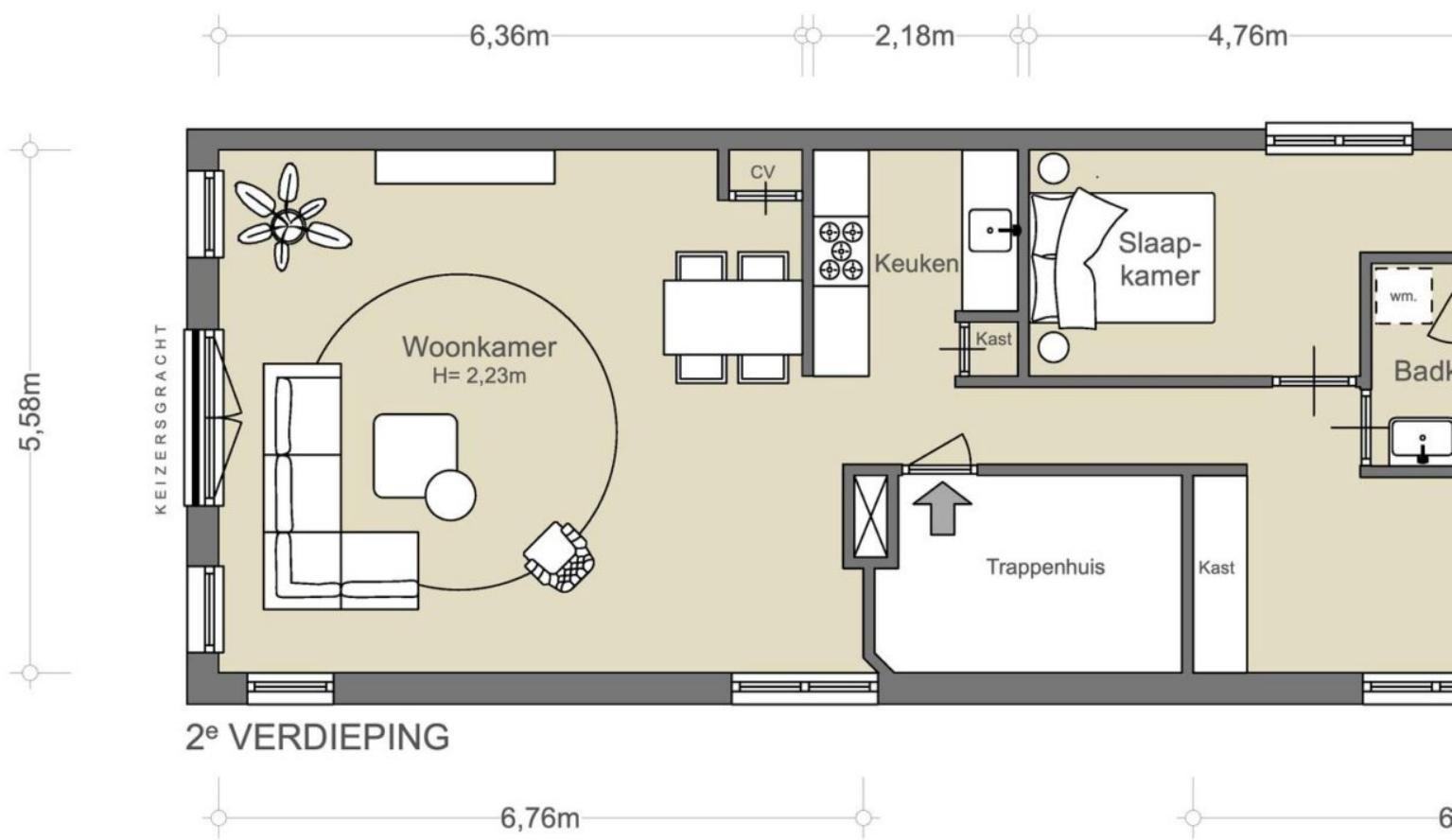
De badkamer is centraal in de woning gepositioneerd en functioneel ingericht met een douche, wastafel en toilet. De afwerking is licht en eenvoudig, passend bij het praktische karakter van de woning.

Sleeping and bathing

The sleeping area is located on the quieter side of the apartment and is clearly separated from the living area. The main bedroom is spacious and offers enough space for a double bed and wardrobes. The beam structure and continuous flooring also create a consistent whole here.

The second bedroom is more compact and suitable as a guest room, workspace, or children's room. Its location and dimensions make this room flexible in use.

The bathroom is centrally located in the home and functionally equipped with a shower, sink, and toilet. The finish is light and simple, matching the practical character of the home.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
85,5 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
13,3 m ²
Externe bergruimte
20,09 m ²

Dit object is niet door Archimatrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

A R C H I M E T R I X







BUITENRUIMTE



Het dakterras

AAN DE ACHTERZIJDE IS ER TOEGANG TOT EEN DAKTERRAS

Aan de achterzijde is er toegang tot een dakterras. Dit dakterras behoort niet exclusief tot het appartement, maar wordt in overleg met de burens gebruikt. De ligging op hoogte zorgt voor veel licht en een open gevoel, met uitzicht over de omliggende daken en binnenterreinen.

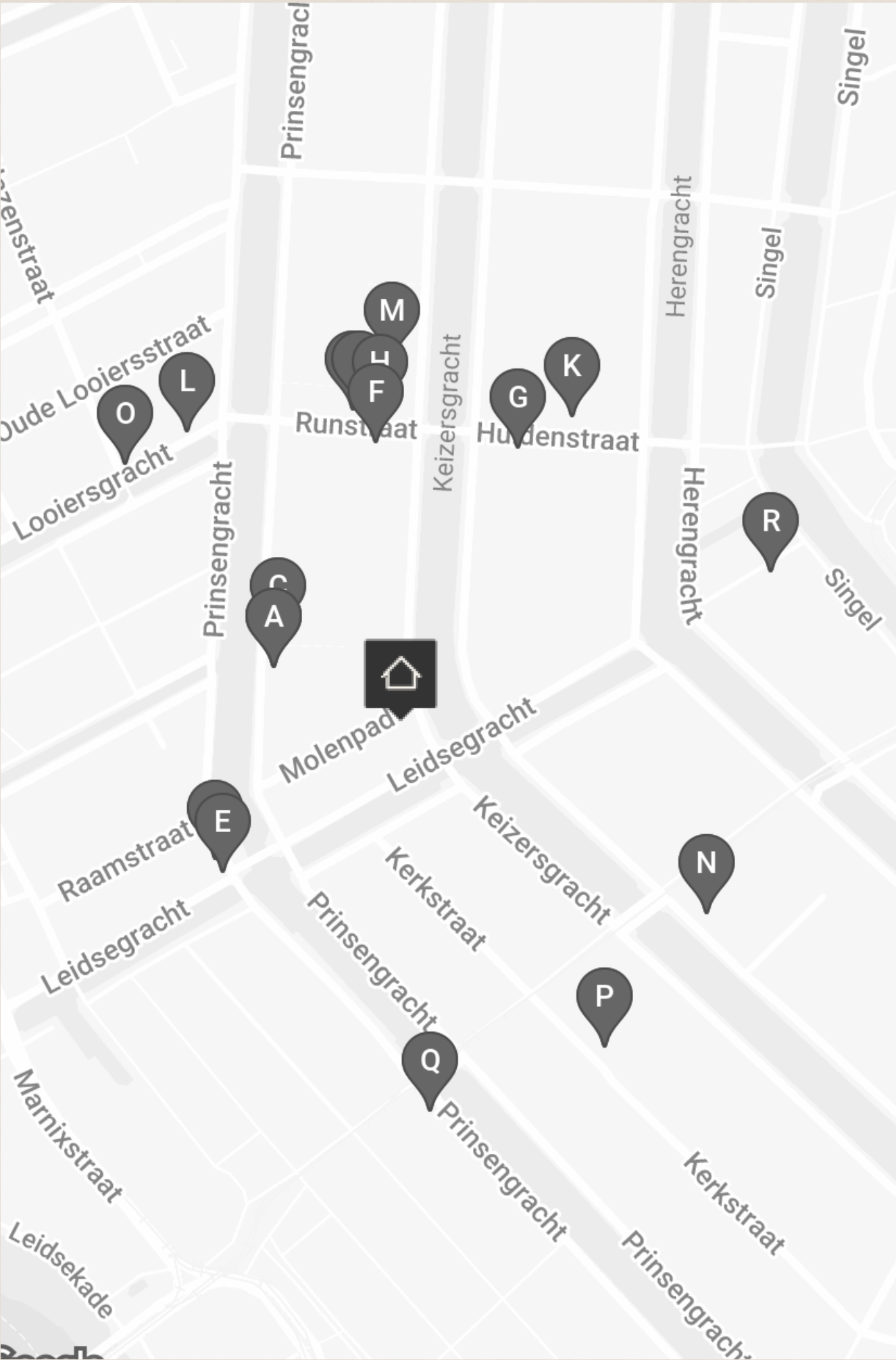
Aan de voorzijde van de woning is er uitzicht over de Keizersgracht. Vanuit het appartement kijk je uit over het water, de bomen en het straatbeeld, wat zorgt voor een directe relatie met de omgeving. In het souterrain bevindt zich een grote berging van circa 21 m².

The Roof terrace

At the rear, there is access to a roof terrace. This terrace is not exclusively part of the apartment but is used in consultation with the neighbors. Its elevated position provides plenty of light and an open feeling, with views over the surrounding rooftops and courtyards. At the front of the apartment, there are views over the Keizersgracht. From the apartment, you can enjoy views of the water, the trees, and the street scene, creating a direct connection with the surrounding environment. In the basement, there is a large storage room of approximately 21 m².



BUURTGIDS



A **The Frozen fountain**
Prinsengracht 645,
1016 HV Amsterdam

Of je nou een tourist of ras-amsterdammer bent, het blijft heerlijk om door de negen straatjes te struinen. The frozen fountain is één van die winkels waar je ogen naar afdwalen wanneer je de etalage met excentrieke design meubels passeert.

B **Galerie Wim van Krimpen**
Prinsengracht 645,
1016 HV Amsterdam

Sinds 1991 is Galerie Wim van Krimpen gehuisvest aan de Prinsengracht. Wim van Krimpen is een van de meest gewaardeerde museumdirecteuren van Nederland daarbij staat hij wereldwijd ook bekend als een verwoed kunstverzamelaar.

C **Galerie Madé van Krimpen**
Prinsengracht 615H,
1016 HT Amsterdam

Galerie Madé van Krimpen, voorheen bekend als Multiplemadé, presenteert een mix van tentoonstellingen die werk tonen van zowel gevestigde als opkomende kunstenaars.

D **Sinck**
Prinsengracht 422,
1016 JC Amsterdam

Teamleider Timo van der Stad is samen met Chef-kok Sander Bierenbroodspot en sommelier Sabas Joosten (eerder de Librije), restaurant en wijnbar Sinck gestart. Bij Sinck gaan ze voor kwaliteit én voor een lage drempel.

E **Café de Pieper**
Prinsengracht 424,
1016 JC Amsterdam

Café de Pieper is familiebedrijf met veel stamgasten. Het is een klassiek, maar gezellig café met houten lambrisering, waar je bier, cider en worst kunt krijgen.

F **Kaaskamer**
Runstraat 7,
1016 GJ Amsterdam

De naam zegt het al; bij de Kaaskamer kan je terecht voor kaas. Van de vloer tot het plafond is deze winkel gevuld met kaas waarbij vakmanschap en traditie voorop staan.

G **Café de Pels**
Huidenstraat 25,
1016 ER Amsterdam

Café de Pels is een echt intellectueel creatief café. Menig boek of column is hier geschreven, goede gesprekken worden hier gevoerd en leuke of stomme grappen zijn hier uitgetoetst.

H **Screaming Beans**
Runstraat 6,
1016 GK Amsterdam

Screaming Beans is een Amsterdams merk dat lokaal en internationaal bekend staat om zijn hoogwaardige koffie. Deze locatie bevindt zich te midden in de historische Negen Straatjes van Amsterdam.

I **Restaurant Smelt**
Runstraat 12,
1016 GK Amsterdam

Smelt is een gezellig en sfeervol restaurant in de 9 straatjes van Amsterdam. Het restaurant is gespecialiseerd in kaasfondue en biedt vijf verschillende soorten kaas aan.

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

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

K **Chocolaterie Pompadour**
Huidenstraat 12,
1016 ES Amsterdam

Chocolaterie Pompadour is een patisserie aan de Huidenstraat. Alles draait hier om vakmanschap, pure producten en passie voor chocolade en gebak. Elk chocolaatje wordt met zorg gemaakt en prachtig gedecoreerd.

L **Foodware**
Looiersgracht 12,
1016 VS Amsterdam

Foodware is de plek voor eerlijk voedsel: vers bereid en zonder kunstmatige toevoegingen. Combineer verschillende gerechten tot een maaltijd door te kiezen uit een assortiment van vis-, vlees- of vegetarische ingrediënten.

M **Vinkeles (**)**
Keizersgracht 384,
1016 GB Amsterdam

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

N **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.

O **FEST**
Looiersgracht 40B,
1016 VS Amsterdam

FEST is een Nederlands interieurmerk dat in 2013 is gestart door Femke Furnée. De kerngedachte achter FEST: een mooie omgeving toegankelijk maken, voor iedereen. FEST biedt high-end meubels en woonaccessoires – zonder dat daar een high-end prijskaartje aan hangt.

P **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.

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

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 aan de Keizersgracht, midden in de Amsterdamse grachtengordel. De omgeving wordt gekenmerkt door monumentale panden, grachten en een breed aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. De Negen Straatjes en de Jordaan bevinden zich op korte afstand.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed. Tram- en bushaltes liggen op loopafstand en bieden verbindingen naar onder andere Centraal Station en Station Zuid. Met de fiets zijn alle delen van de stad snel bereikbaar. Met de auto is de locatie bereikbaar via de ring A10, met parkeermogelijkheden in de omgeving volgens vergunningstelsel of betaald parkeren.

Parkeren

Is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2e). Met een parkeervergunning voor Centrum-2e mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 326,65 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 8 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, januari 2026).

Neighborhood guide

The property is located on Keizersgracht, in the heart of Amsterdam's canal district. The area is characterized by monumental buildings, canals, and a wide range of shops, restaurants, and cultural amenities. The Nine Streets and the Jordaan are a short distance away.

Accessibility

Tram and bus stops are within walking distance and offer connections to Central Station and Station Zuid, among other destinations. All parts of the city are quickly accessible by bicycle. The location is accessible by car via the A10 ring road, with parking available in the area under a permit system or paid parking.

Parking

In the city center Parking is possible via a permit system on public roads (permit area Centrum-2e). With a Centrum-2e parking permit, you may park in Centrum-2. A parking permit for residents costs €326.65 per 6 months. There is currently an 8-month waiting list for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Local authority , January 2026).







Vraagprijs	• € 795.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 86 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m² • Externe bergruimte: 21 m²
Bouwjaar	• 1685
Installaties	• Mechanische ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan water • In centrum
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunning

Type verwarming

- CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: I0019
- Indexnummer: I & 4

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht
- Monument

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 467,37 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 165,- per maand
- Gelegen op eigen grond
- Dakterras van de burens, die in overleg te gebruiken is
- Berging van 21 m²

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL