



ROMANCE WITH A VIEW

PRINSENGRACHT 858 C
AMSTERDAM

Architectuur
RIJKSMONUMENT

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

11

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN

25

Buurtgids
CENTRUM

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



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.

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

KLASSIEKE OUDHEID VERTAALD NAAR HOLLANDSE SMAAK EN MATERIALEN

In de 17^e 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.

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 deuroplijsting 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.

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 en 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 schitterend uitzicht, maar ook voor een overvloed aan natuurlijk licht. De indeling biedt verschillende opstellingsmogelijkheden, waardoor je op meerdere plekken een eetgedeelte kunt creëren of juist een fijne plek om te ontspannen. Je kunt gezellig dineren of met een kop koffie aan het raam zitten, terwijl je geniet van het prachtige uitzicht op de gracht. De 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, located on the canal side, offers a beautiful view that invites relaxation from the sofa and creates an ultimate sense of living in the chic center of Amsterdam. With an impressive width of nearly 6 meters by the water, this space provides not only a stunning view but also an abundance of natural light. The layout offers various arrangement possibilities, allowing you to create dining areas in multiple spots or a cozy place to relax. You can enjoy a meal or sit with a cup of coffee by the window while taking in the beautiful canal view. The wood-burning stove adds extra warmth and atmosphere, perfect for cold evenings at home.

The kitchen is subtly integrated behind a half wooden partition, maintaining the sense of space while keeping the items on the counter discreetly out of sight. In a practical corner layout, the kitchen is equipped with a natural stone countertop and various built-in appliances, including a 4-burner gas stove with oven, refrigerator, and dishwasher. A built-in display cabinet adds an elegant piece of furniture to the space, blending functionality and aesthetics beautifully.

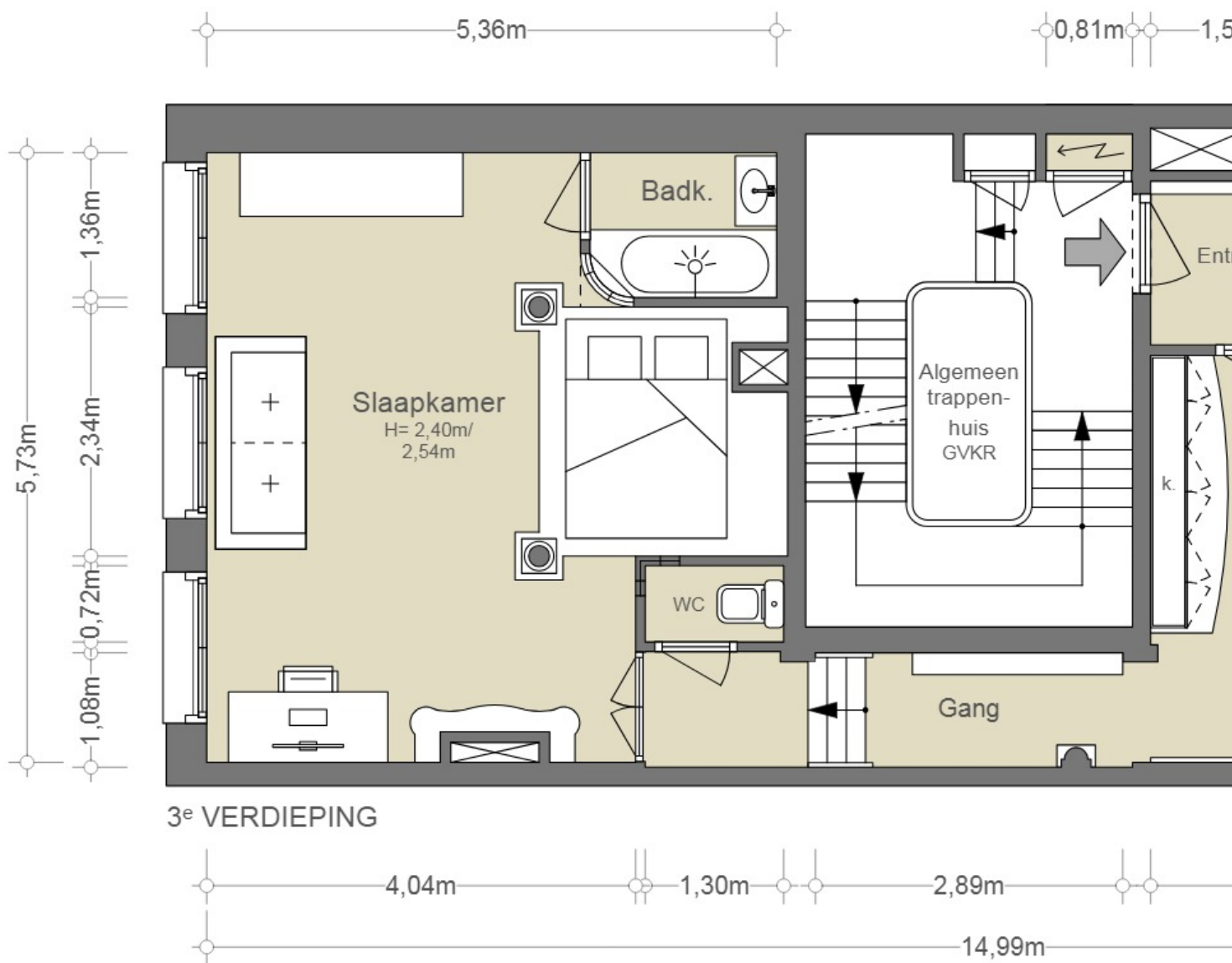
Throughout the apartment, there is a light wooden floor with robust wide planks, contributing to the warm and inviting atmosphere.





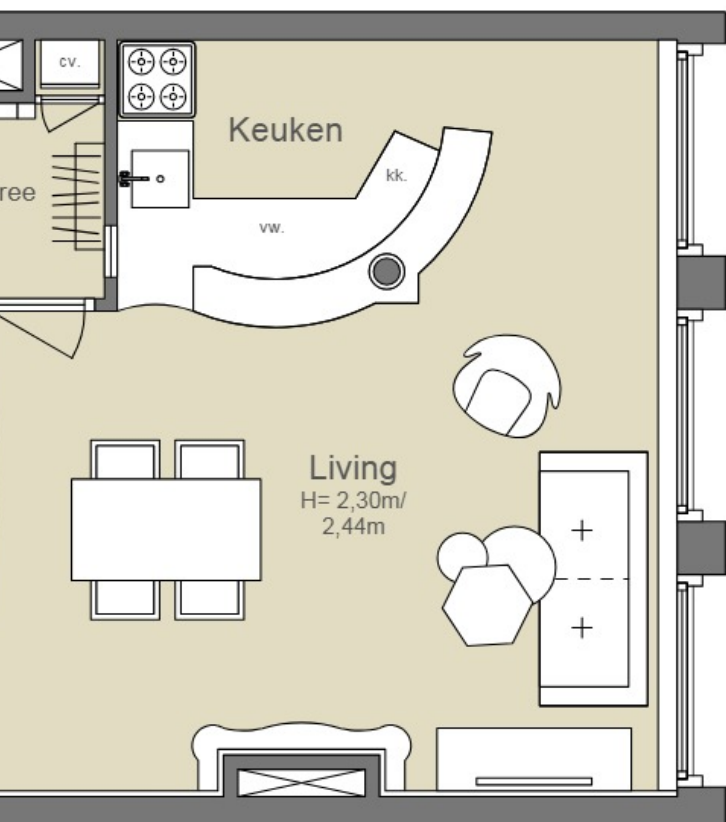




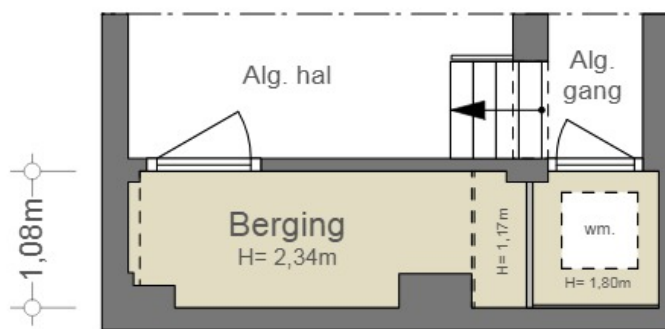


Derde verdieping

9m 4,42m



6,11m



SOUTERRAIN

(3,96 m²)

3,14m 0,99m

WWW.FORMWISE.NL

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

NEN2580/ BBMI - NVM

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

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











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. Er is zeer gemakkelijk een tweede slaapkamer of een separate werkkamer te realiseren, zie alternatieve plattegrond. 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. A second bedroom or a separate office can be easily created, see the alternative floor plan. 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

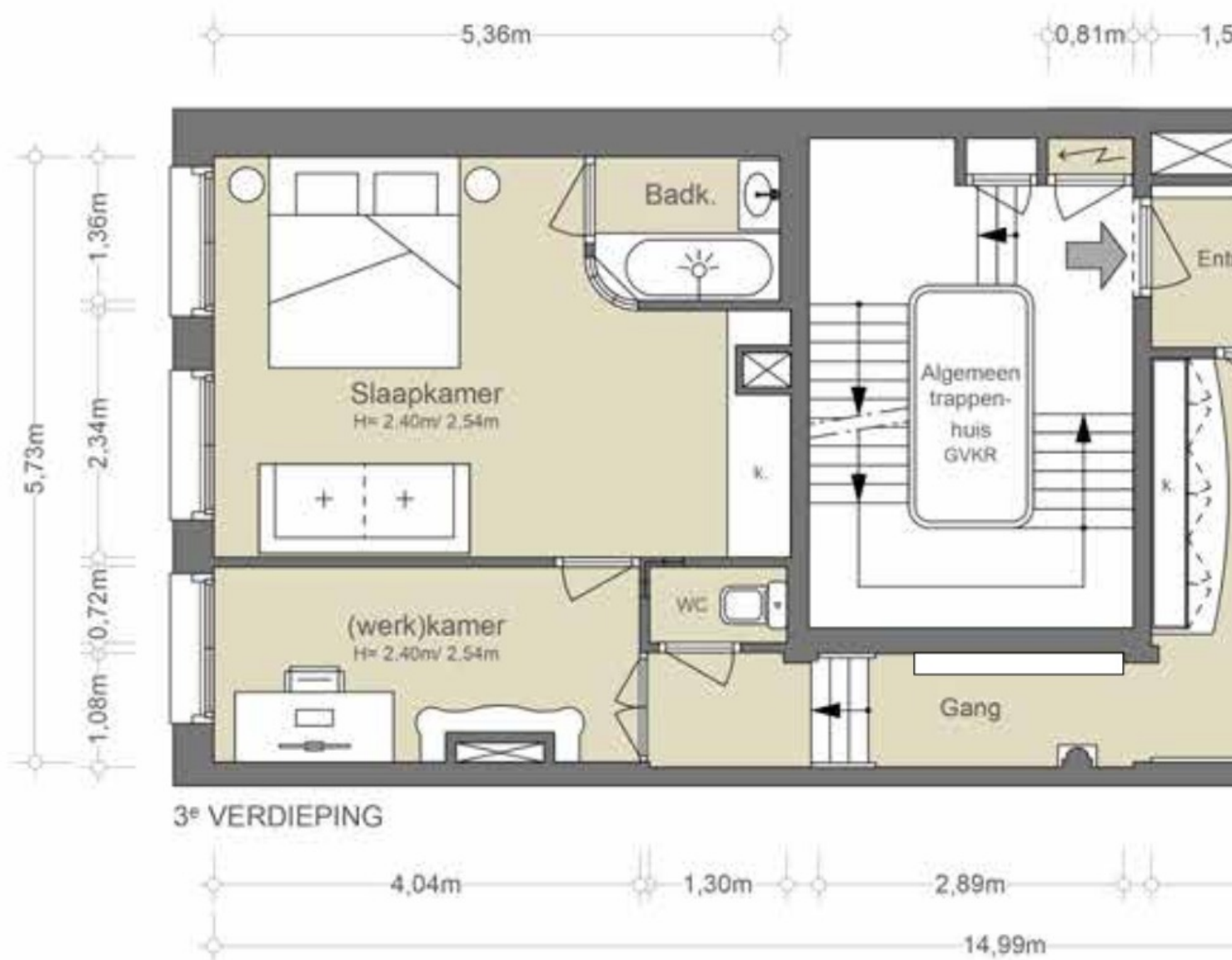
In the basement of the building, there is a private storage area, divided into a storage space and a laundry area, with connections for washing machines.











- ALTERNATIEVE INDELING

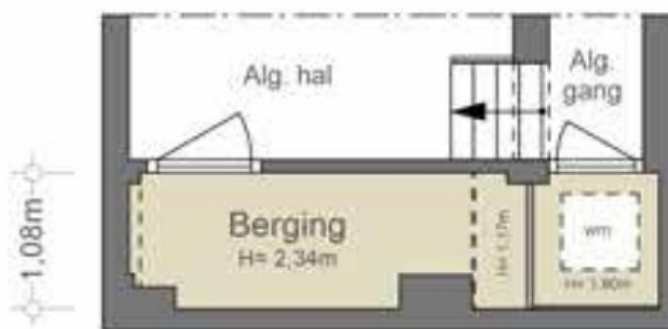
Alternatieve indeling

9m 4,42m



6,11m

N G -



SOUTERRAIN
(3,96 m²)

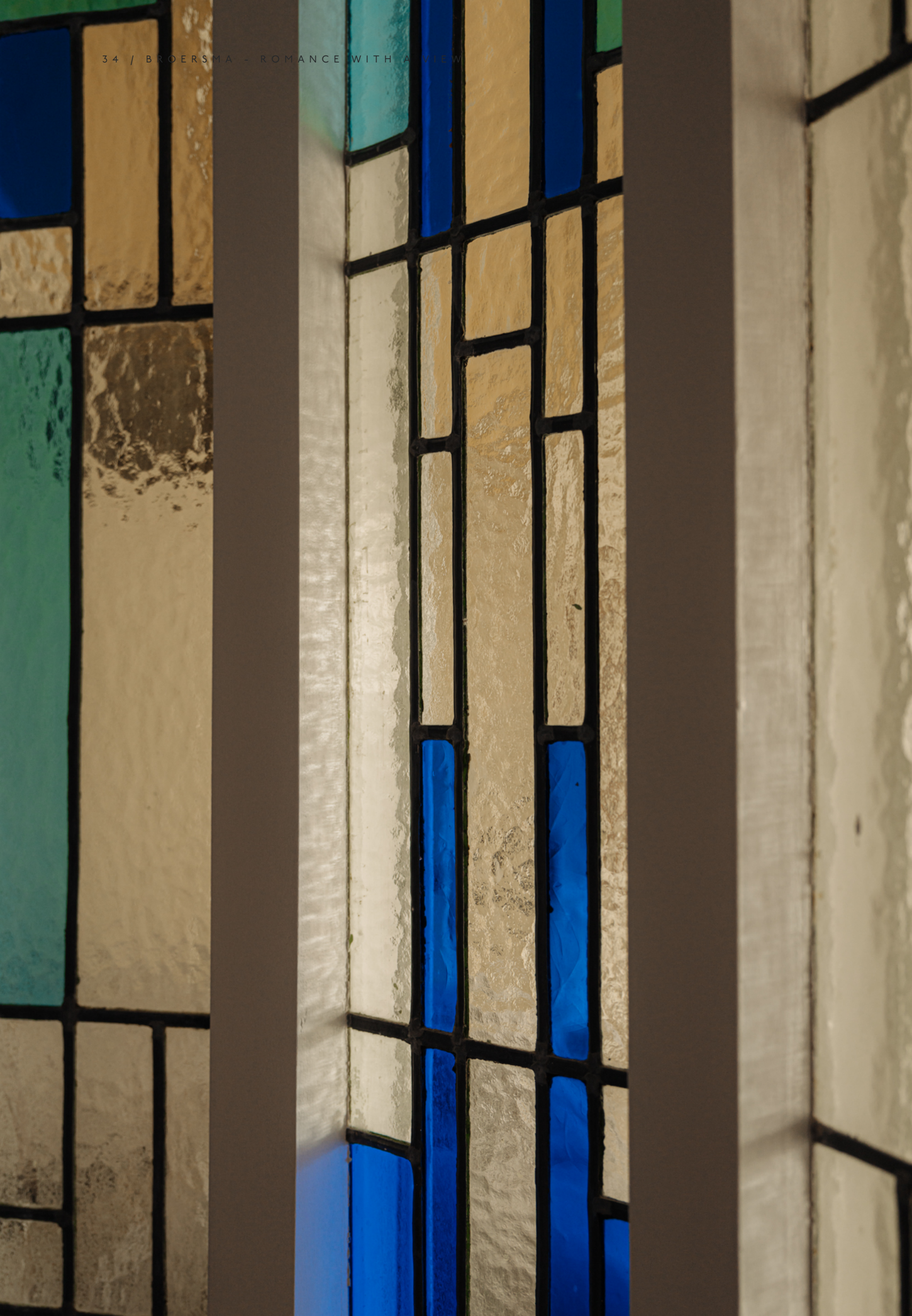
3,14m 0,99m

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

NEN2580/ BBMI - NVM

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

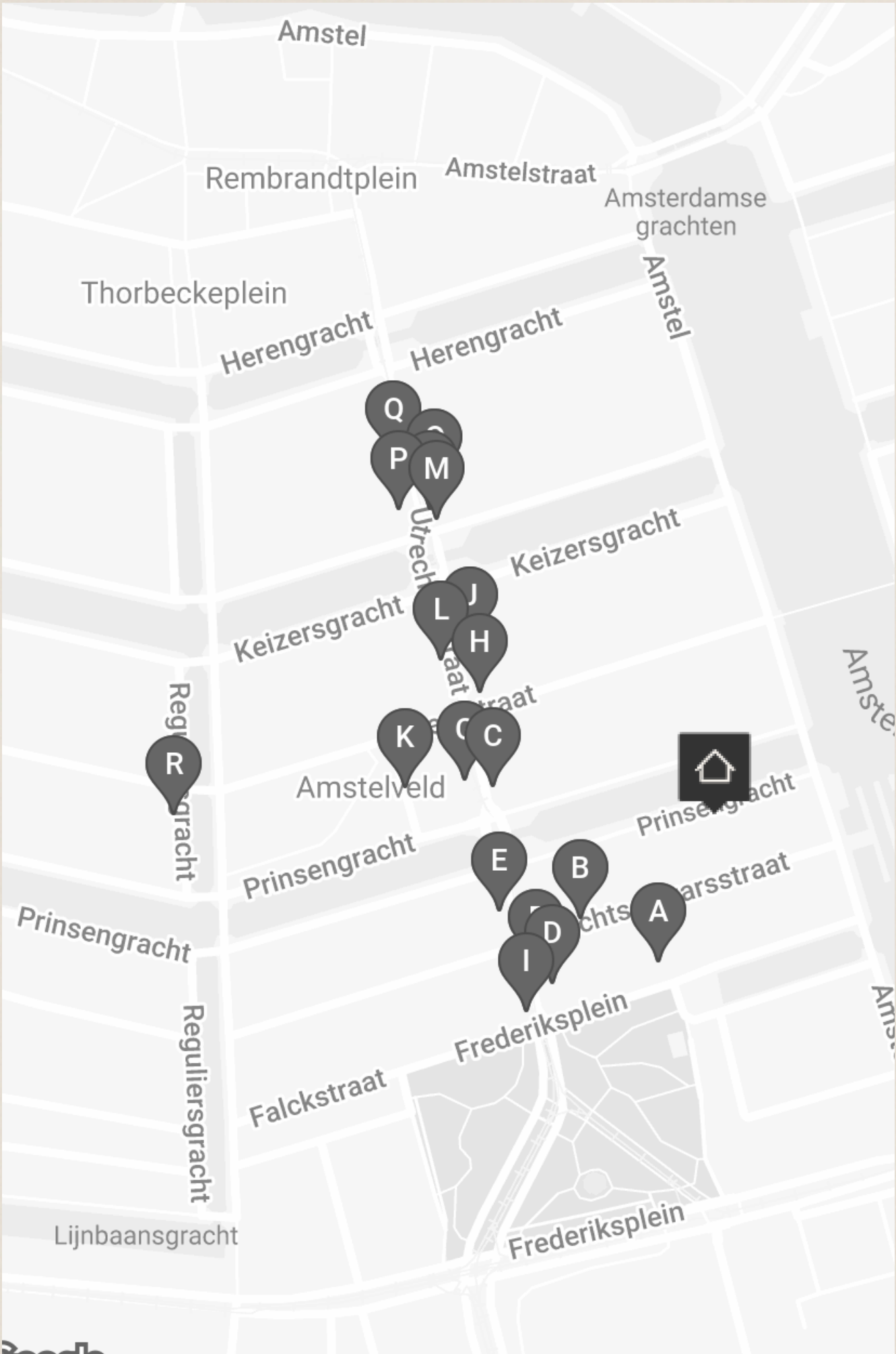
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten







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 **Pâtisserie Kuyt**
Utrechtsestraat 109-III,
1017 VL Amsterdam

Voor de echte zoetekauw is Pâtisserie 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

Opgericht 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

In een laagdrempelig ingericht (in de geest van een Amsterdams café) wordt hier (inmiddels echt) op sterrenniveau gekookt.

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 **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

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

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

N **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.

O **De Juwelier (*)**
Utrechtsestraat 51,
1017 VJ Amsterdam

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

P **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.

Q **Cue Amsterdam**
Utrechtsestraat 30A,
1017 VN Amsterdam

Restaurant CUE Amsterdam biedt een unieke beleving waar gastronomie (restaurant) en muziek (Listening bar) perfect samensmelten. De culinaire aanpak van CUE is verfijnd en innovatief en laat subtiele Noord Europese en Japanse invloeden zien.

R **Archive store**
Reguliersgracht 70,
1017 LV 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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gelegen in het laatste deel van de Prinsengracht, tussen de Amstel en de Utrechtsestraat, vlak bij het Amstelveld – een geliefde woonlocatie. De Utrechtsestraat biedt een gevarieerd winkelaanbod en hoogwaardige restaurants, zoals de met Michelinsterren bekroonde Zoldering, De Juwelier en Spectrum. Gezellige buurtkroegen en een rijk cultureel aanbod, waaronder Carré, De Stopera en Pathé Tuschinsky, zijn op loopafstand. Musea zoals het Rijksmuseum en de Hermitage liggen binnen bereik. Sinds kort is er op zaterdag een streekmarkt in de Hermitagetuin en op maandag de bekende 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 (vergunningsgebied Centrum-2g). Met een parkeervergunning voor Centrum-2g 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

Located in the final part of the Prinsengracht, between the Amstel and Utrechtsestraat, just around the corner from Amstelveld – a highly sought-after residential area. Utrechtsestraat offers a variety of shops and high-end restaurants, such as the Michelin-starred Zoldering, De Juwelier, and Spectrum. Cozy neighborhood pubs and a rich cultural scene, including Carré, De Stopera, and Pathé Tuschinsky, are within walking distance. Museums like the Rijksmuseum and the Hermitage are also easily accessible. Recently, there is a Saturday market with local products in the Hermitage garden, and the famous Flower Market at Amstelveld has been held on Mondays for years.

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.

Parking

Parking is available through a permit system on public roads (permit area Centrum-2g). With a parking permit for Centrum-2g, you may park in Centrum-2. A resident parking permit costs €326.65 for 6 months. Currently, there is an 8-month waiting list for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: City of Amsterdam, January 2026).



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.

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 logeeraadres voor mijn kinderen tijdens hun middelbareschooltijd en om deel te nemen aan het uitgaansleven tijdens hun studententijd.”



Vraagprijs	€ 640.000,- Kosten koper
Aantal kamers	• 3
Aantal slaapkamers	• 2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 71 m² • Externe bergruimte: 4 m² • Inhoud: 192 m³
Bouwjaar	• 1760
Voorzieningen	• Rookkanaal • Tv kabel
Schuur/Berging Voorzieningen	• Voorzien van elektra • Voorzien van water
Bijzonderheden	• Rijksmonument • Rijksbeschermd stadgezicht • UNESCO Werelderfgoed

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 ('25) € 394,09 per jaar • Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar • Servicekosten VvE € 119,25per maand • Gemakkelijk een tweede slaapkamer of een separate werkkamer te realiseren

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL