



DAMSTAD

Leidsegracht 80
Amsterdam



Leidsegracht 80
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Dit elegante monumentale grachtenpand verkeert in een uitzonderlijke staat van onderhoud en ademt historie dankzij de originele details; een zeldzaamheid in Amsterdam.

Gelegen midden in de grachtengordel op het mooiste en rustigere stuk van de Leidsegracht. Dit fraaie rijksmonument (3382) met halsgevel uit ca 1806 ligt aan de zonzijde van de gracht waardoor het een heerlijk licht en zonnige woning is.

Het beschikt over circa 380 m² woonoppervlak, verdeeld over zes verdiepingen en is o.a. voorzien van (deels) originele vloeren, een prachtig trappenhuis en beschutte patio van circa 25 m². Het pand staat op eigen grond en is uitermate goed onderhouden hetgeen dit huis tot een zeldzame parel maakt.

INDELING

Bel-etage:

Via de klassieke bordestrap bereik je de monumentale voordeur en stap je binnen op de bel-etage. De entree met originele details, sierlijke plafonds en wanden vormen een indrukwekkend welkom dat direct de toon zet voor de rest van het huis.

De hal opent naar de eetkamer met haard, waar hoge plafonds, sierlijsten en het weidse uitzicht op de gracht een indrukwekkend decor vormen voor lange diners en familietijd. Het ingebouwde zitje over de volle breedte van de raampartij is favoriet.

Aansluitend bevindt zicht de parallelkeuken met granieten werkbladen aan weerszijden. Deze vormt een praktische en stijlvolle verbinding tussen de eetkamer en de woonkamer aan de achterzijde. Met inbouwapparatuur o.a. 6-pits gasfornuis, twee Miele-ovens en de royale hoeveelheid werkblad en kastruimte is dit een heerlijke plek om te koken in het hart van het huis.

Vanuit de keuken (of vanuit de hal) bereik je de woonkamer aan de achterzijde, met originele muurschildering, hoge ramen, een openhaard en uitzicht op de patio tuin. Aan de achterzijde van de woonkamer is nog een apart vertrek dat leidt naar een toilet.

De hoge ramen aan zowel voor- als achterkant geven een overvloed aan lichtval.

Eerste verdieping:

In de hal bevindt zich het trappenhuis met originele witjes welke leidt naar de eerste etage. Op deze verdieping bevindt zich een imposante slaapkamer, thans in gebruik als werkkamer, met schouw aan de voorzijde, drie ramen breed met uitzicht over de gracht.

Aan de achterzijde de master bedroom, voorzien van inbouwkasten, airconditioning en een badkamer ensuite. In een van de inbouwkasten zit een tv-liftmeubel. De moderne badkamer heeft een dubbele wastafel en een royale tweepersoons inloofdouche. Deze slaapkamer met badkamer ensuite biedt de sfeer en het comfort van een luxe hotelkamer. Op de gang bevindt zich nog een separaat toilet.

Tweede verdieping:

Via het trappenhuis kom je op de tweede etage waar zich 2 slaapkamers bevinden. Een aan de voorzijde; een ruime kamer en 3 ramen breed uitkijkend over de gracht. Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer.

Op de overloop is een moderne tweede badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. Deze ruime overloop biedt ook voldoende mogelijkheden voor extra opbergruimte naast de inbouwkasten.

Derde verdieping:

Bovenin het huis, verscholen onder de kap, ligt een zolderkamer die direct charme uitstraalt. Een heerlijke plek voor een kind dat toe is aan zijn "eigen stekje" of een logeerplek waar je gasten zich meteen thuis voelen. En het mooiste? Het uitzicht op de gracht is hier misschien wel op z'n allermooist.

Via de andere trap is de praktische opbergzolder bereikbaar met volop opslagruimte. Tevens hangt hier de CV.

Souterrain

Via het karakteristieke trappenhuis kom je in het souterrain. Hier bevindt zich aan de voorzijde een tweede entree, bereikbaar vanaf de gracht,; ideaal om je fiets direct binnen te zetten.

Aan de voorzijde van het souterrain ligt wederom een bijzonder plekje in het huis. Deze knusse kamer kijkt uit over de Leidsegracht. Nu ingericht als rustige werkplek, maar door de prettige maatvoering en het charmante uitzicht ook ideaal als speelkamer, gezellige TV-kamer of chillplek voor opgroeiende kinderen. Extra fijn voor grote gezinnen is de tussenruimte met garderobe, opslag en stalling voor fietsen.

Aan de achterzijde ligt een royale lichte kamer welke nu als slaapkamer wordt gebruikt en grenst aan de patio tuin. Deze slaapkamer heeft een badkamer ensuite. De badkamer is voorzien van dubbele wastafel, inloofdouche en zwevend toilet. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de beschutte patio van circa 25 m². De verrassend ruime en beschutte patio biedt ruimte voor een grote tafel met stoelen, bbq en uiteenlopende beplanting. Perfecte setting voor diners met vrienden of een gezellige BBQ met het gezin. Vanuit de tussenhal is er ook een toegangsdeur naar de patio.

Kelder:

Via de hal kom je in de kelder, die is omgetoverd tot een heuse thuisbioscoop met groot scherm, perfect voor een avondje film kijken met de hele familie.

RENOVATIE

In 2008 is de huidige eigenaar begonnen met het maken van de plannen voor de renovatie van het indrukwekkende pand onder toezicht van Bureau

Monumenten en Archeologie. In de periode 2010-2011 heeft de renovatie plaatsgevonden. Het gehele pand is daarbij onderhanden genomen en tot in elk detail uitgewerkt. Daarbij is ook de fundering vernieuwd. De gehele renovatie is uitgevoerd door Koninklijke Woudenberg, destijds ook de aannemer voor de renovatie van het Rijksmuseum.

LIGGING

Wonen aan de Leidsegracht op een van de rustigste en meest charmante locaties van Amsterdam. Dit stijlvolle grachtenpand biedt precies dat: een combinatie van historische allure en hedendaags comfort. Hier geniet je van een rustig straatbeeld met prachtige monumentale panden. Op loopafstand ontdek je de iconische ‘9 Straatjes’, boordevol sfeervolle boetieks, delicatessenwinkels en uitstekende cafés en restaurants. Cultuurliefhebbers zitten hier perfect: de Stopera, het Concertgebouw liggen binnen handbereik. Op steenworp afstand ligt de Nieuwe Spiegelstraat, geliefd om haar cultuurhistorie en de talloze antiekwinkels, galerieën en boetieks. De ligging midden in de historische grachtengordel, gecombineerd met het elegante karakter van dit unieke grachtenpand maakt wonen hier een bijzondere ervaring. Bovendien is alles binnen bereik: tram- en bushaltes om de hoek en in slechts 15 minuten fietsen sta je op Amsterdam Centraal.

Wat betreft het parkeren zijn er verschillende opties, ofwel een parkeervergunning op straat of een vergunning in de Europarking op de Marnixstraat op loopafstand. Daarnaast zijn er ook verschillende garageplekken te koop én te huur in de directe omgeving.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 380 m²;
- Perceeloppervlakte 130 m²;
- Rijksmonument 3382 (subsidie mogelijkheden);
- Grootschalige verbouwing inclusief funderingsherstel 2010-2011;
- Perfect familiehuis met 4 woonverdiepingen, kelder en zolder;
- Opvallend breed en licht voor een grachtenpand;
- Ruime patio tuin circa 25 m²;
- Mogelijkheid voor inpandig parkeren in de directe omgeving;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

This elegant heritage canal house is in exceptional condition and full of original historical details, a true rarity in Amsterdam. Located in the heart of the canal district on one of the most beautiful and peaceful stretches of the Leidsegracht, this impressive national monument (no. 3382), featuring a classic halsgevel dating from around 1806, sits on the sunny side of the canal, filling the home with natural light.

Offering approx. 380 sqm of living space across six floors, the property includes (partially) original flooring, a stunning staircase, and a sheltered patio garden of approx. 25 sqm. The house is built on freehold land and has been immaculately maintained, making it a rare gem.

LAYOUT

Bel-étage:
A grand stone staircase leads to the monumental front door. Step inside to find the entrance hall with original features, decorative ceilings and elegant wall finishes – an impressive welcome that sets the tone for the rest of the home.

The hallway opens into the dining room with fireplace, high ceilings, decorative plasterwork, and wide canal views, an ideal space for entertaining or enjoying time with family. The built-in bench stretching along the width of the front windows is a much-loved feature.

The parallel kitchen, with granite worktops on both sides, connects the dining room with the living room at the rear. Well-equipped with integrated appliances including a 6-burner gas stove, two Miele ovens, and generous worktop and storage space, this is a truly enjoyable space to cook in, at the heart of the home.

From both the kitchen and hallway, you reach the rear living room, featuring an original wall mural, tall windows, a fireplace, and views of the patio garden. At the rear is an additional room leading to a separate toilet. Large windows at both the front and rear flood the entire floor with natural light.

First floor:

The original staircase, adorned with traditional Delft tiles, leads to the first floor. Here you'll find a grand room currently used as a study, with fireplace and three wide windows offering views across the canal.

At the rear is the master bedroom, complete with built-in wardrobes, air conditioning, and an ensuite bathroom. One of the wardrobes includes a built-in TV lift. The modern bathroom features a double sink and a spacious walk-in shower. With its elegant design and luxurious comfort, this suite feels like a five-star hotel. There is also a separate toilet in the hallway.

Second floor:

This floor includes two large bedrooms. At the front, a bright and spacious room with three wide windows overlooking the canal; at the rear, another generously sized bedroom.

On the landing is the second bathroom, fitted with a bathtub, walk-in shower, double sink, and toilet. The landing also offers additional storage options with built-in cupboards.

Third floor:

Tucked beneath the roof is a charming attic room, a perfect retreat for an older child or a cosy guest room. The canal views from up here might be the best in the house. A second staircase leads to a practical attic for storage, where the central heating system is also located.

Lower ground floor (souterrain):

Via the internal staircase, you reach the lower level. At the front is a second entrance directly from the canal – ideal for bike storage.

This floor also includes a charming room at the front, currently used as a quiet office with views of the Leidsegracht. It would also make a perfect playroom, TV den or hangout space for teens. A central hallway provides coat storage and bike parking, ideal for larger families.

At the rear is a spacious and bright bedroom with ensuite bathroom. The bathroom includes a double sink, walk-in shower, and floating toilet.

Double doors open onto the 25 sqm sheltered patio garden, a generous, private outdoor space perfect for a large table, BBQ, and lush planting. It's a superb setting for dinners with friends or relaxed family evenings. The patio is also accessible via a hallway door.

Basement:

From the hallway, stairs lead to the cellar, currently converted into a home cinema with large screen, ideal for family movie nights.

RENOVATION

In 2008, the current owner began planning a full renovation of this impressive home, under the supervision of the Bureau of Monuments and Archaeology. The complete renovation took place in 2010-2011, including a full foundation replacement.

The entire renovation was carried out by Koninklijke Woudenberg, the same contractor responsible for the Rijksmuseum restoration.

LOCATION

Living on the Leidsegracht means enjoying one of the most tranquil and picturesque stretches of Amsterdam's canal belt. This elegant canal house offers the perfect blend of historic charm and modern comfort.

Just a short walk from the iconic '9 Straatjes', you'll find charming boutiques, delicatessens, and top restaurants and cafés. Cultural hotspots like the Stopera and Concertgebouw are close by. Around the corner is the Nieuwe Spiegelstraat, known for its art galleries, antique shops, and cultural significance.

With everything within easy reach, tram and bus stops just around the corner, and Central Station just 15 minutes away by bike, this is Amsterdam living at its very best.

Parking options include a residential permit for street parking or in the nearby Europarking on Marnixstraat. There are also several garages in the area with spaces for sale or rent.

FREEHOLD

The property is situated on freehold land.

DETAILS

- Approx. 380 sqm of living space;
- Plot size: 130 sqm;
- National Monument no. 3382 (eligible for subsidies);
- Complete renovation with new foundations (2010-2011);
- Ideal family home with four living floors, cellar, and attic;
- Exceptionally wide and bright for a canal house;
- Spacious 25 sqm patio garden;
- Indoor parking available in the immediate vicinity;
- Situated on freehold land;
- Transfer upon mutual agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Oplevering	In Overleg	Aantal kamers	10
Adres	Leidsegracht 80	Aantal slaapkamers	7
Postcode	1016 CR	Aantal badkamers	3
Plaats	Amsterdam	Aantal verdiepingen	6

Bouw		Energie	
Soort woning	Grachtenpand	Isolatie	Vloerisolatie
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Cv ketel
Bouwjaar	1806	Verwarming	Cv ketel, gashaard
Onderhoud binnen	Uitstekend	Ketel	Remeha(2011) en
Onderhoud buiten	Uitstekend		Nefit
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, airconditioning		Bosch(Souterrain 2025) (Combi-ketel, Eigendom)

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	380 m²	Tuin/Terras/Balkon	Achtertuint
Inhoud	1348 m³	Achtertuint	Noord, 25 m²

Disclaimer: NL: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

Transfer	In Consultation
Address	Leidsegracht 80
Postcode	1016 CR
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	10
N° of bedrooms	7
N° bathrooms	3
N° of floors	6

Bou

Type	Canal house, Terraced house
Levels	6
Type of construction	Existing
Year built	1806
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent

Energy

Insulation	Floor insulation
Hot water	Central heating
Heating	Central heating, Gas heater
Furnace	Remeha(2011) en Nefit Bosch(Souterrain 2025) Combined furnace, Owned

Area and capacity

Living area	380 m²
Capacity	1348 m³

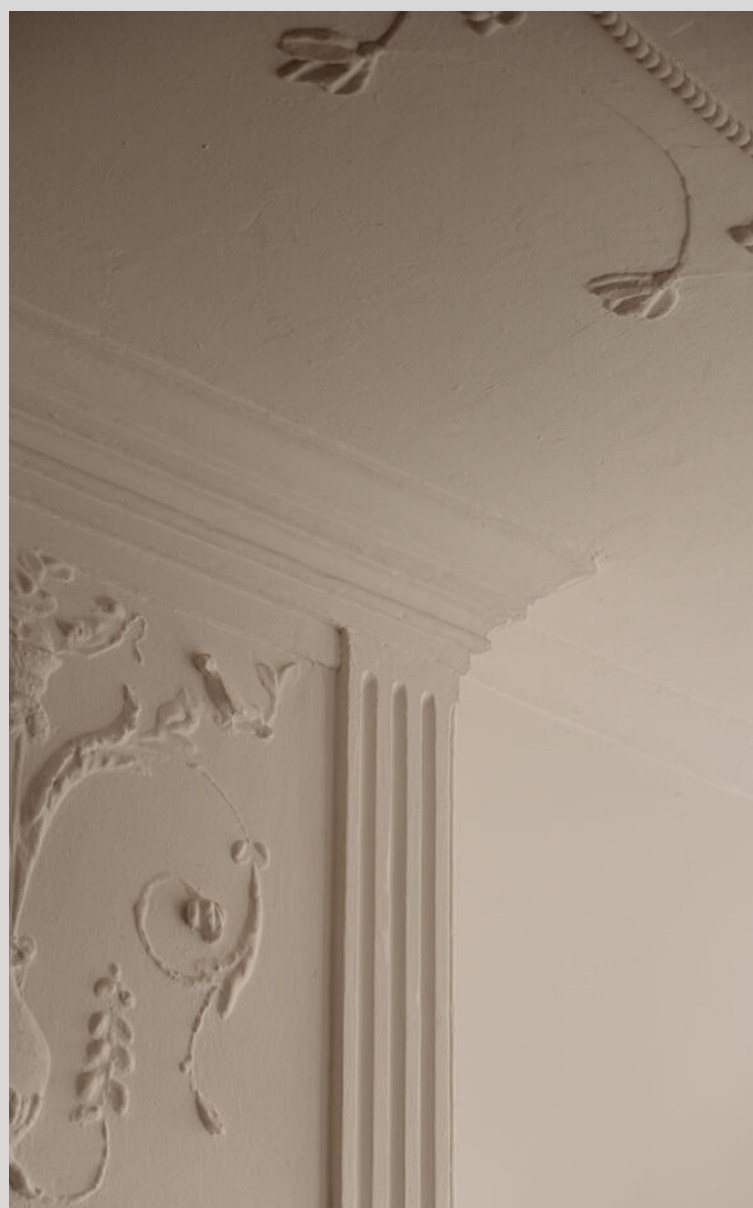
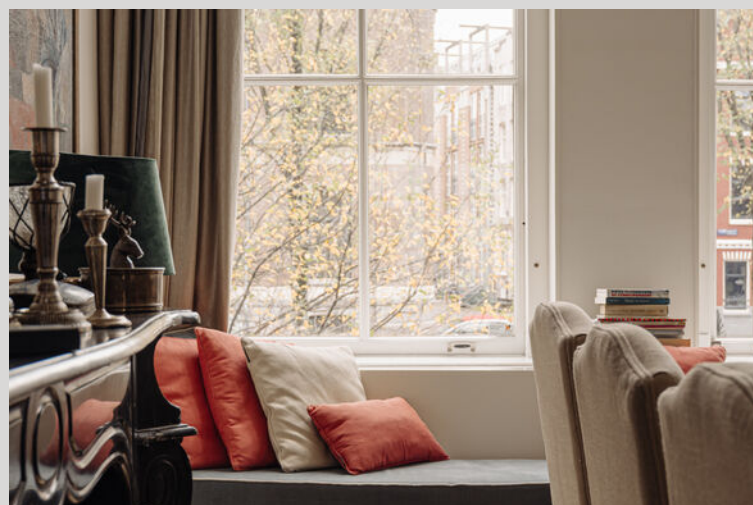
Outside space

Garden	Backyard
Backyard	North, 25m²

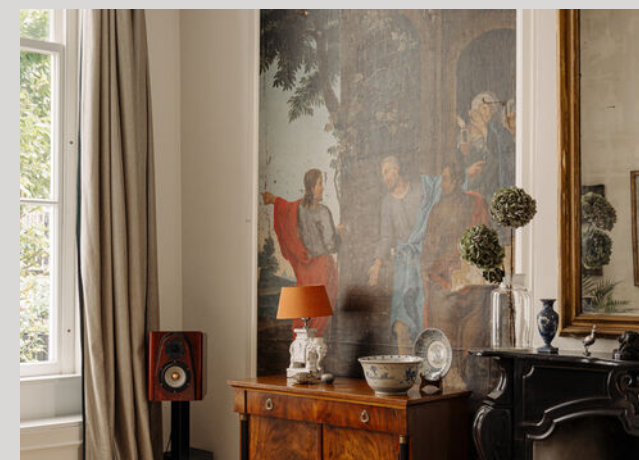
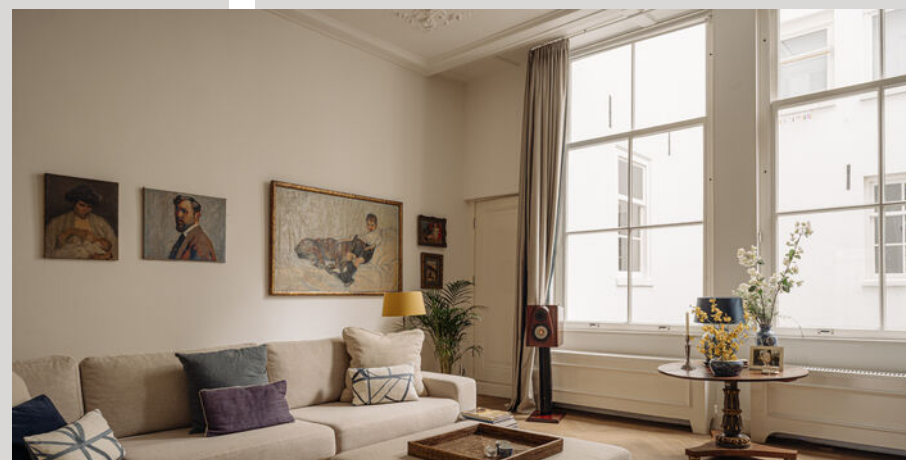
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

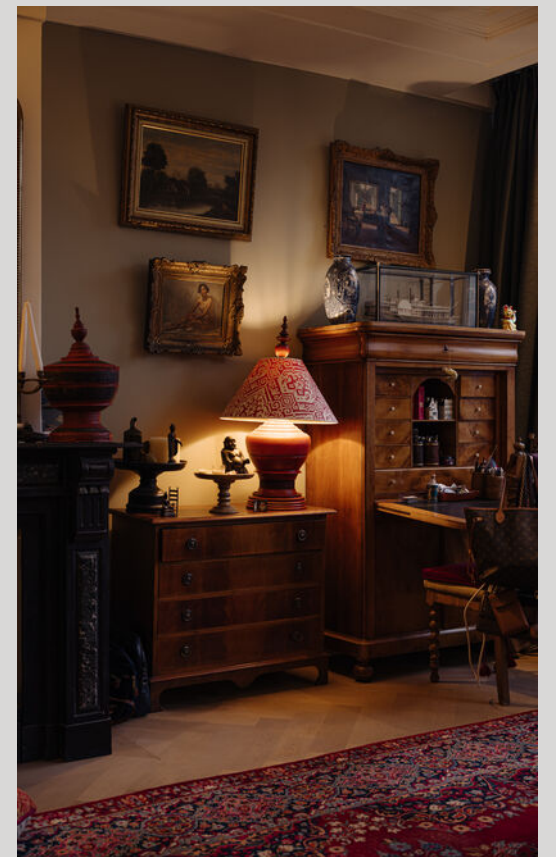
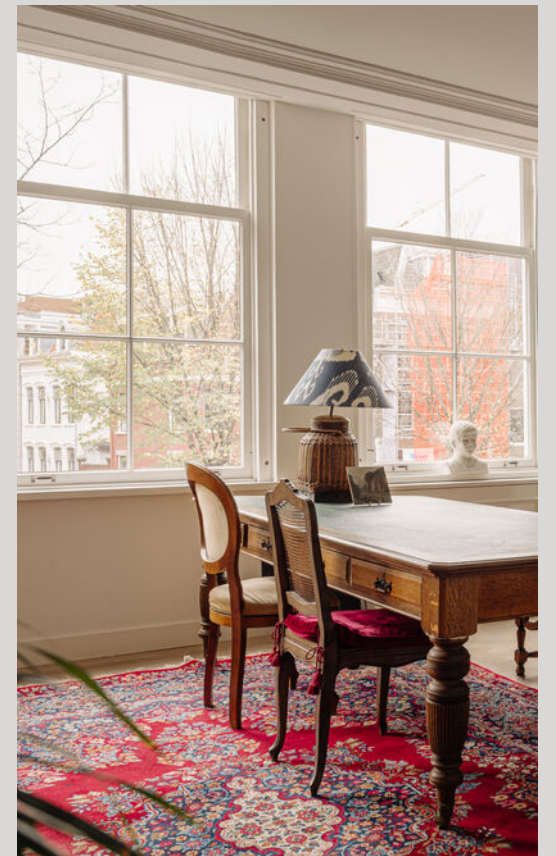


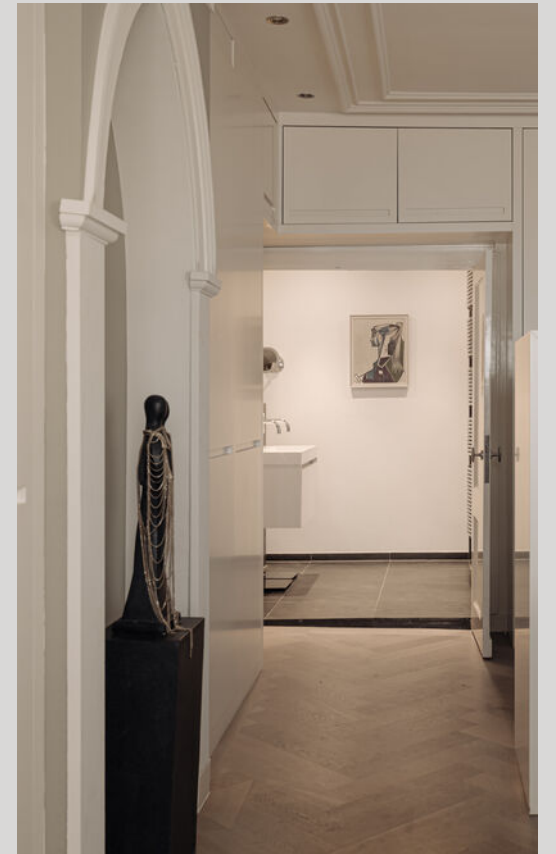


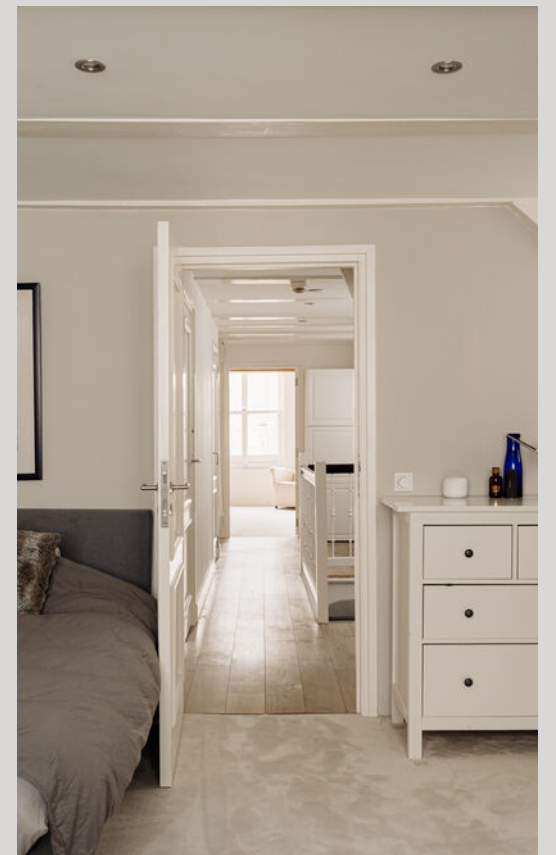
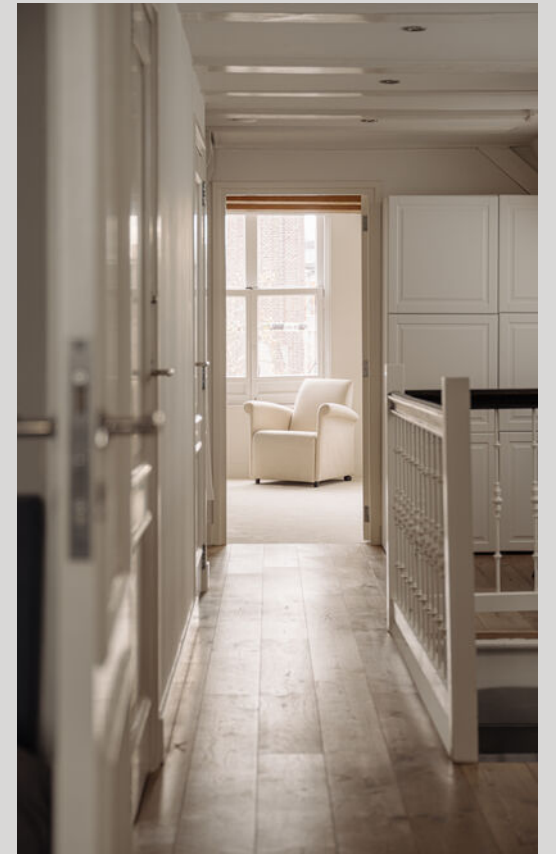


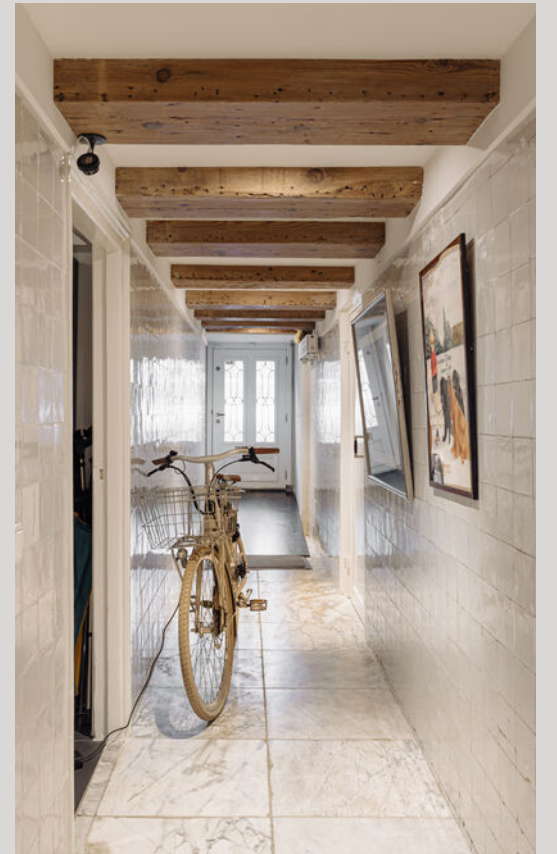


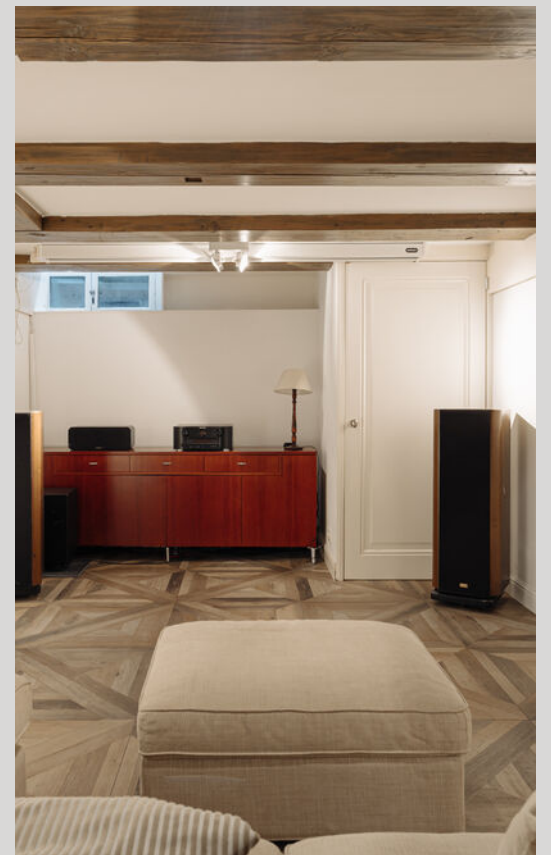




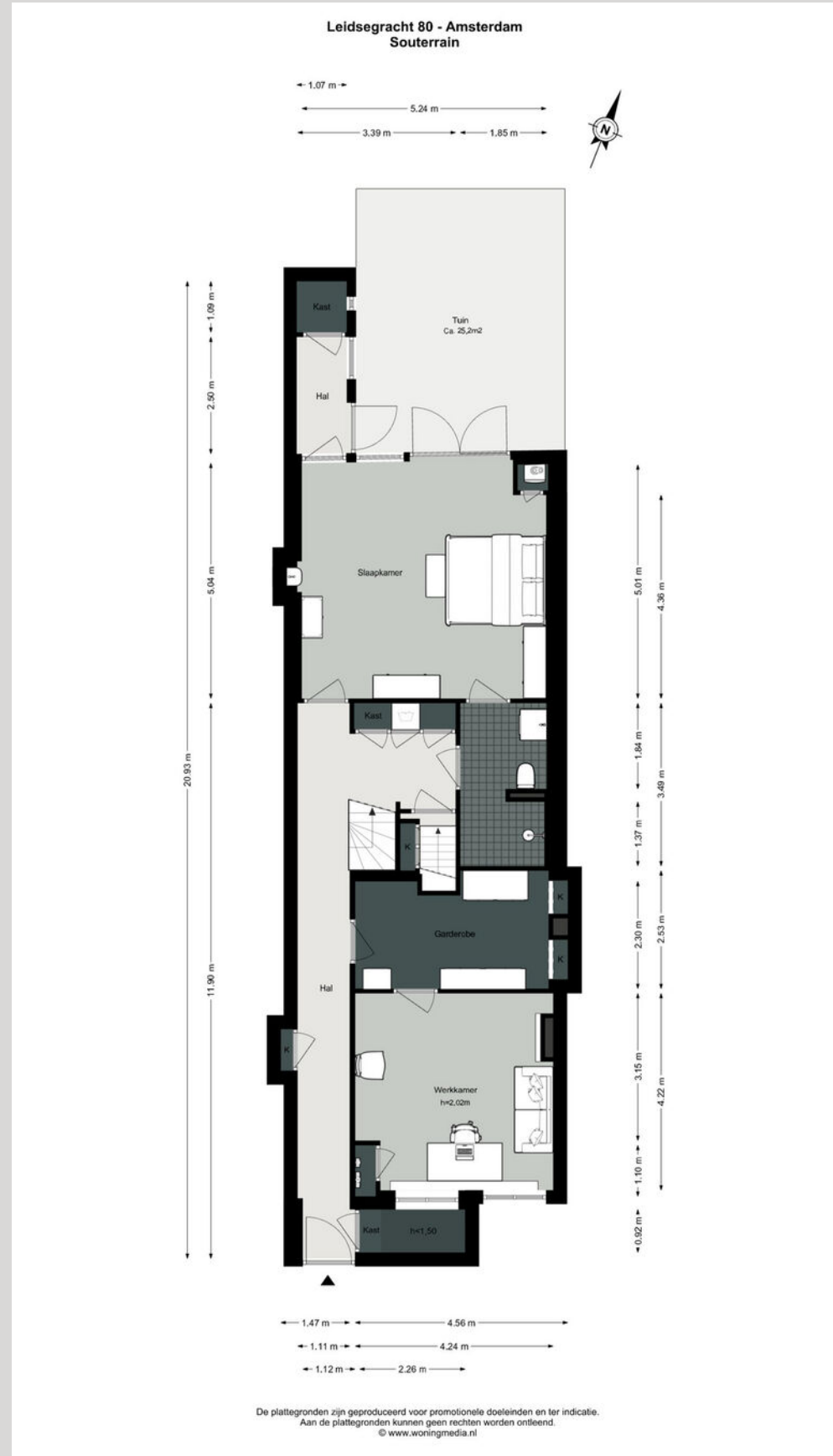
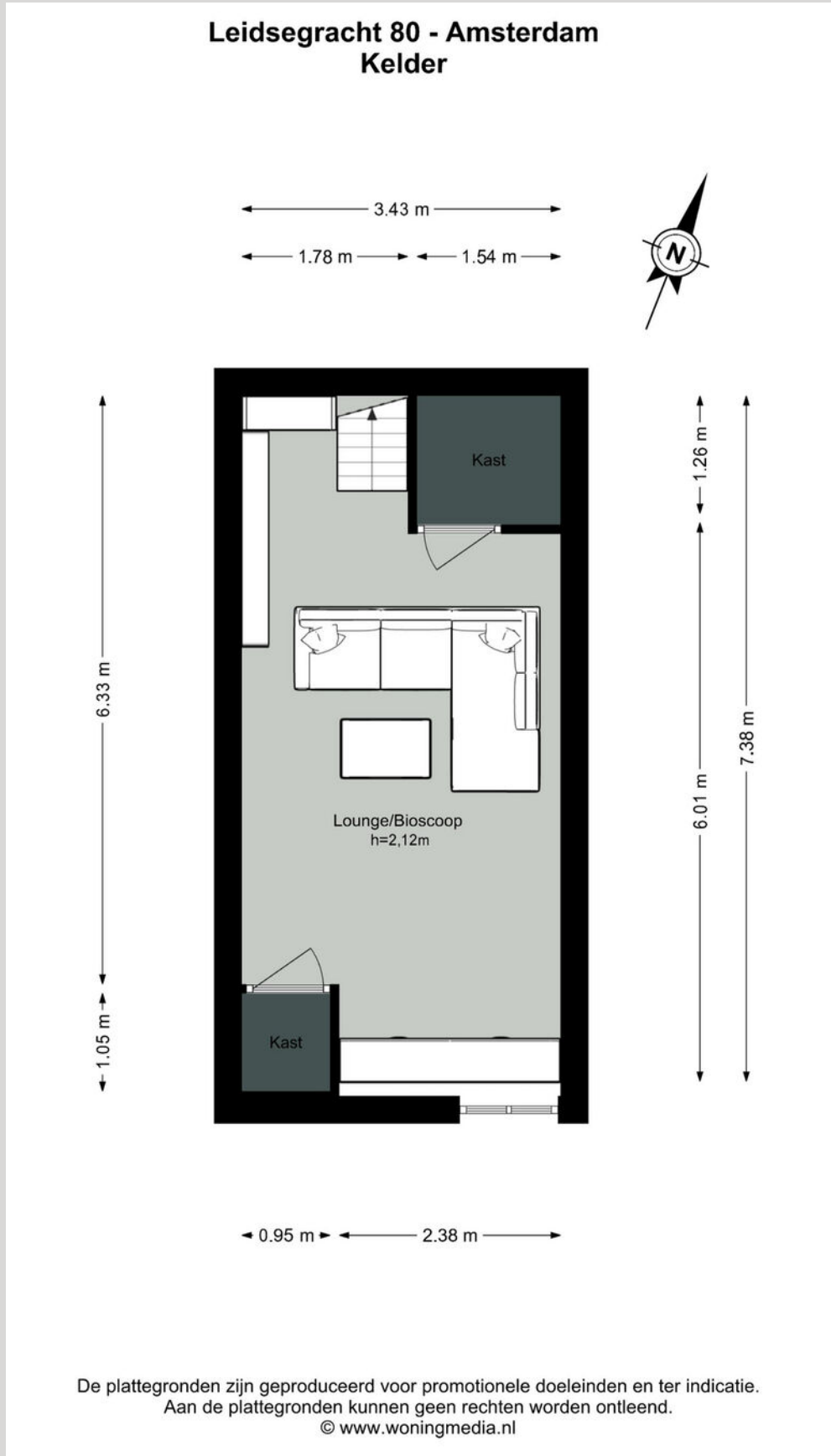


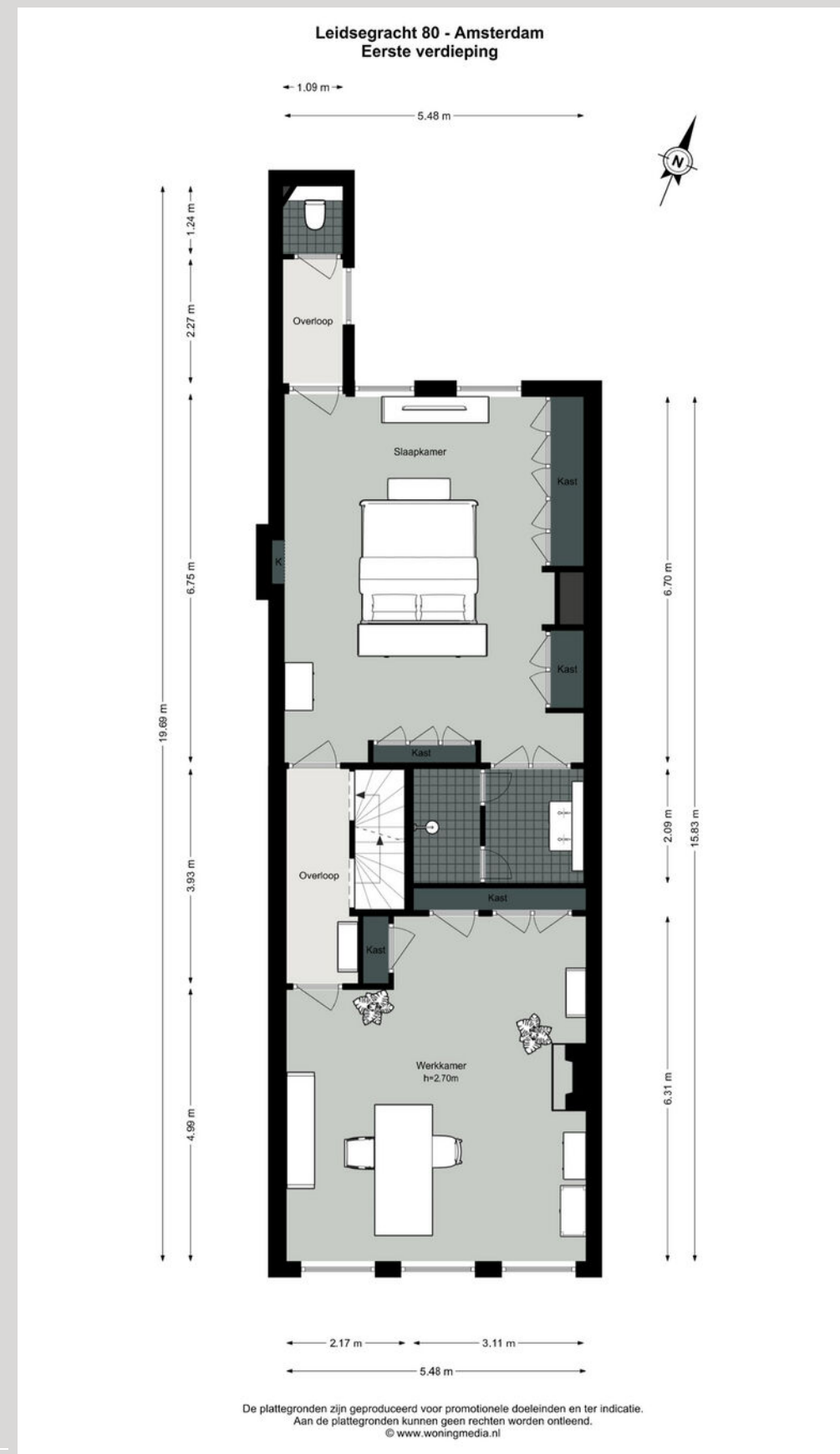
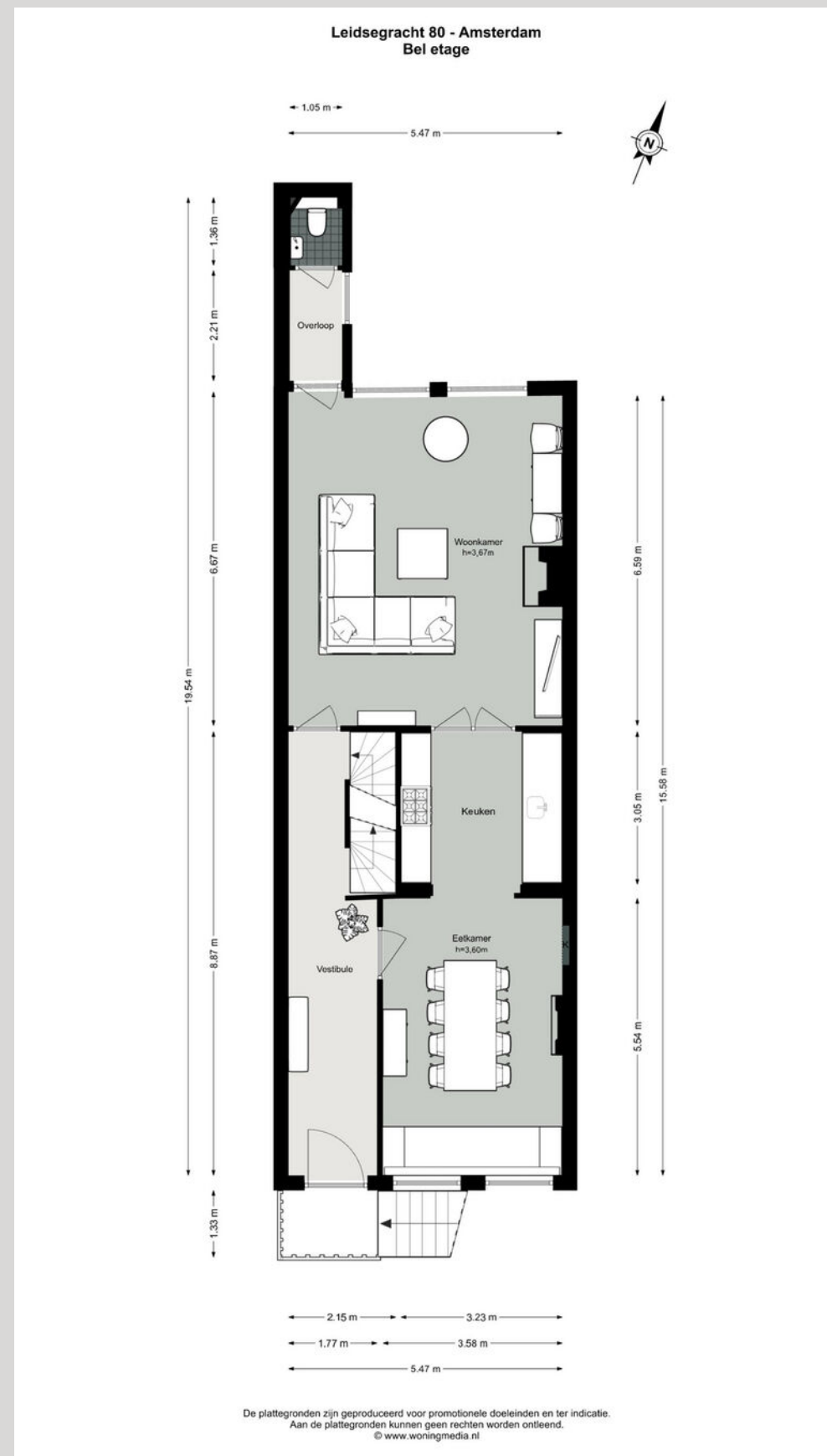


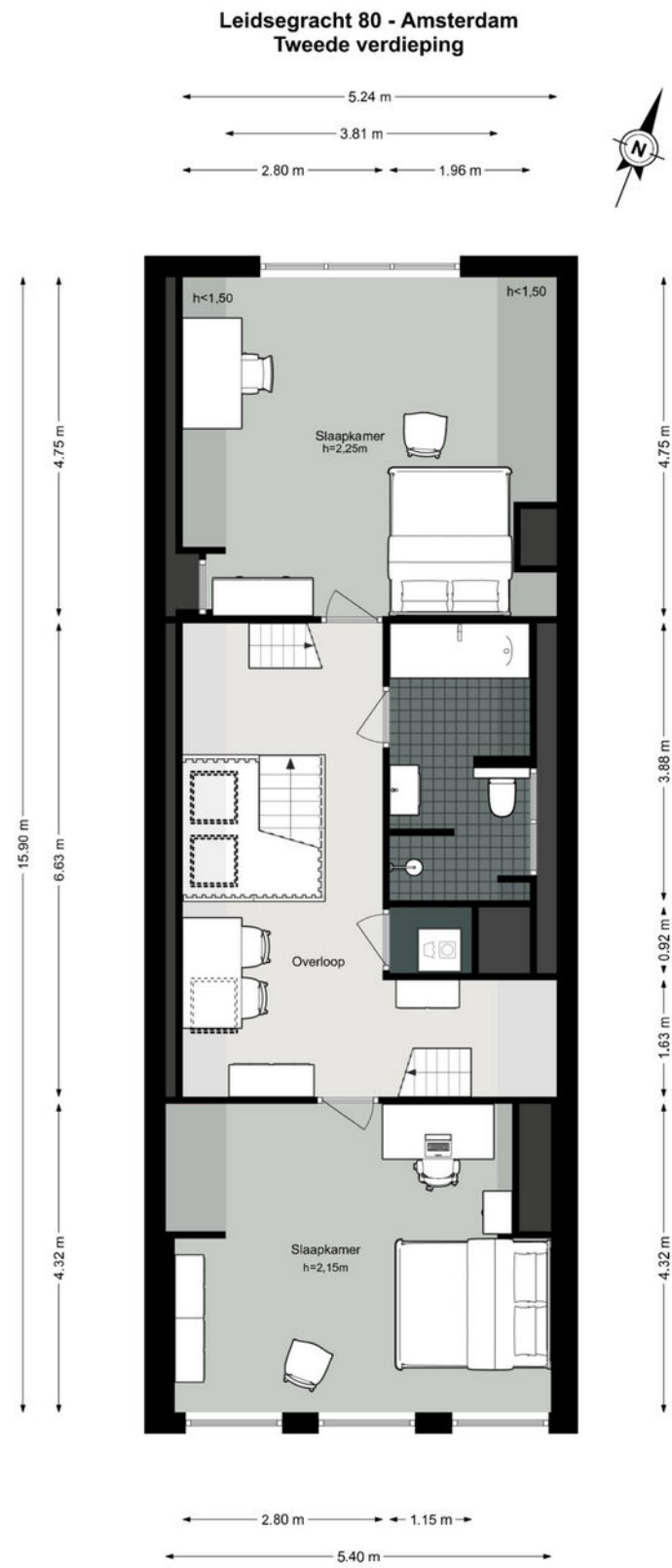








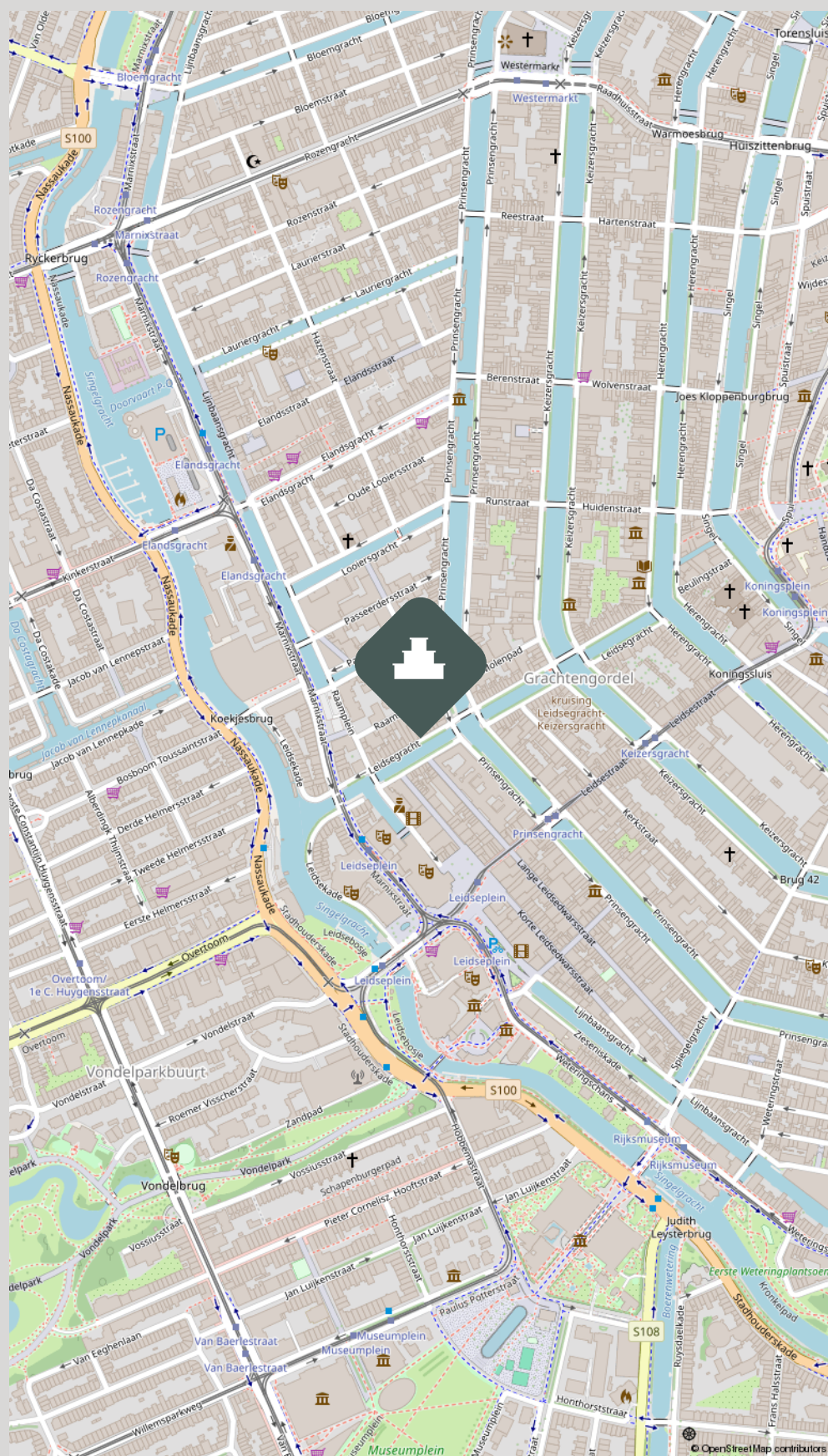




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann

Partner I Makelaar



06-47408270

maaike@damstad.nl

[illegible]

[illegible]

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



  @damstadrealestate