



DE PRINS

PRINSEGRACHT 673 IV
AMSTERDAM

Designvisie
1860

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte
HET BALKON

25

Buurtgids
CENTRUM

31

Bereikbaarheid

37

Kenmerken

42



De Prins

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Binnen ons kantoor hebben wij een rijk en gevarieerd aanbod. Persoonlijk vind ik de afwisseling tussen grote panden en kleinere appartementen erg leuk. Dit zorgt ervoor dat een goed beeld ontstaat van de totale woningmarkt in Amsterdam en biedt daarnaast de mogelijkheid om een groot deel van de kopende doelgroep te ontmoeten.

Van het appartement aan de Prinsengracht 673 IV word ik als makelaar enthousiast. Meerdere verrassende componenten komen samen die niet direct worden verwacht op de bovenste verdieping van een grachtenpand: de vrije hoogte van maar liefst 3,91 meter, meerdere zijramen door de hogere ligging en het ontbreken van directe burens, en de allure van een loft.

Deze kenmerken maken dit appartement uniek en zorgen voor verraste reacties tijdens bezichtigingen. Dit leidt vaak tot een prettig contact met potentiële kopers, waar veel energie uit wordt gehaald. Bij verdere interesse volgt graag een uitnodiging voor een bezichtiging. Een nadere kennismaking wordt met belangstelling tegemoet gezien.

De Prins

Within the office, the portfolio is both rich and diverse. The variation between larger residences and more compact apartments brings a broad perspective on the Amsterdam housing market and creates the opportunity to engage with a wide range of prospective buyers.

The apartment at Prinsengracht 673 IV immediately stands out. Several unexpected elements come together on the top floor of a canal residence: a ceiling height of no less than 3.91 metres, additional side windows due to the elevated position and absence of direct neighbours, and a subtle loft-like character.

These qualities give the apartment a distinctive identity and often lead to pleasantly surprised reactions during viewings. This, in turn, results in engaging interactions with prospective buyers. Further interest is warmly welcomed, with an invitation to experience the apartment in person.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Designvisie

1860

Het pand aan de Prinsengracht is gebouwd in 1860 als een twee-eenheid. De gevel is relatief sober uitgevoerd, met weinig detaillering. De spekband maakt een duidelijk onderscheid tussen de beneden- en bovenwoningen. Tezamen met de raamdorpelstenen en de zwart geschilderde gevel vormt dit een robuust geheel. De lijstgevel geeft het pand de charme van een grachtenpand. In de loop der jaren hebben meerdere verbouwingen plaatsgevonden, waarbij voornamelijk aanpassingen zijn gedaan aan de beganegrondverdieping. In 1991/1992 is de fundering van het pand hersteld.

Intern is het appartement in 2006 volledig verbouwd en heeft het de huidige indeling gekregen. Kenmerkend voor dit appartement is de plafondhoogte en de aanwezigheid van ramen aan drie zijden.

Design Vision

The property on the Prinsengracht was built in 1860 as a two-unit residence. The façade is relatively understated, with limited ornamentation. A horizontal string course clearly distinguishes the lower and upper residences. Together with the window sills and the black-painted façade, this creates a robust appearance. The cornice façade adds to the characteristic charm of a canal house. Over the years, several renovations have taken place, primarily involving modifications to the ground floor. In 1991/1992, the foundation of the building was renewed.

Internally, the apartment was fully renovated in 2006 and acquired its current layout. A defining feature of this apartment is the ceiling height and the presence of windows on three sides.





AVSPICIS
WILHELMINI
AVGVSTI
REPECTA.



HAEC AEDES
LEGI. EST.
IUSTITIAEQVE
SACRA.





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

UNIEK IS DE HALFOPEN KAPCONSTRUCTIE MET EEN VRIJE HOOGTE VAN 3,91 METER

De afgesloten entree op de derde verdieping geeft toegang tot de garderobe en de woonkamer, gelegen op de vierde verdieping. Doordat het pand hoger is dan het buurpand, is er op deze verdieping slechts aan één zijde sprake van burens. De vrije ligging heeft geresulteerd in extra Velux-dakramen en een fijne, bijna loftachtige sfeer in het appartement. Uniek is de halfopen kapconstructie in combinatie met de vrije hoogte van maar liefst 3,91 meter.

In de living komen wonen en koken samen door de strakke open keuken en de courante indeling. Een comfortabele zithoek en ruimte voor een volwaardige eettafel maken beide functies hier mogelijk. De woonkamer vormt een aangename ruimte om te verblijven en grenst direct aan het balkon. Tevens bevindt zich hier het gastentoilet, dat middels twee deuren wordt afgescheiden van de living.

Living and cooking

The private entrance on the third floor provides access to the wardrobe area and the living space, situated on the fourth floor. As the building rises above the neighbouring property, this level benefits from adjoining properties on only one side. This open position has resulted in additional Velux roof windows and creates a pleasant, almost loft-like atmosphere within the apartment. A distinctive feature is the semi-open roof structure, combined with an impressive ceiling height of no less than 3.91 metres.

Within the living, cooking and lounging come together through the sleek open kitchen and the well-balanced layout. A comfortable seating area and space for a full dining table allow both functions to coexist naturally. The living forms an inviting space and connects directly to the balcony. The guest toilet is also located here, discreetly separated from the living by means of two doors.





NEWTON











SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden NO GEPR

DE BADKAMER IS VOORZIEN VAN ONDER ANDERE EEN RUIME
INLOOPDOUCHE

De slaapkamer grenst direct aan de living en heeft een prettige sfeer dankzij het hoge plafond en de halfopen kapconstructie. Vanuit de grote dakkapel is er een fraai uitzicht op het voormalige Paleis van Justitie, een rijksmonumentaal pand aan de Prinsengracht. Door de raampartijen aan twee zijden is de slaapkamer zeer licht.

De royale kastenwand en de badkamer en suite versterken de loftachtige beleving van het appartement. De badkamer is voorzien van onder andere een ruime inloopdouche, een ligbad, een wastafelmeubel en een wasmachineaansluiting.

Sleeping and bathing

The bedroom connects directly to the living and offers a pleasant atmosphere, enhanced by the high ceiling and the semi-open roof structure. From the large dormer, there are attractive views of the former Palace of Justice, a listed national monument along the Prinsengracht. Windows on two sides allow for abundant natural light.

The generous built-in wardrobes and the en suite bathroom further enhance the loft-like character of the apartment. The bathroom is fitted with, among other features, a spacious walk-in shower, a bathtub, a vanity unit, and a washing machine connection.







DE
BUITENRUIMTE

De buitenruimte

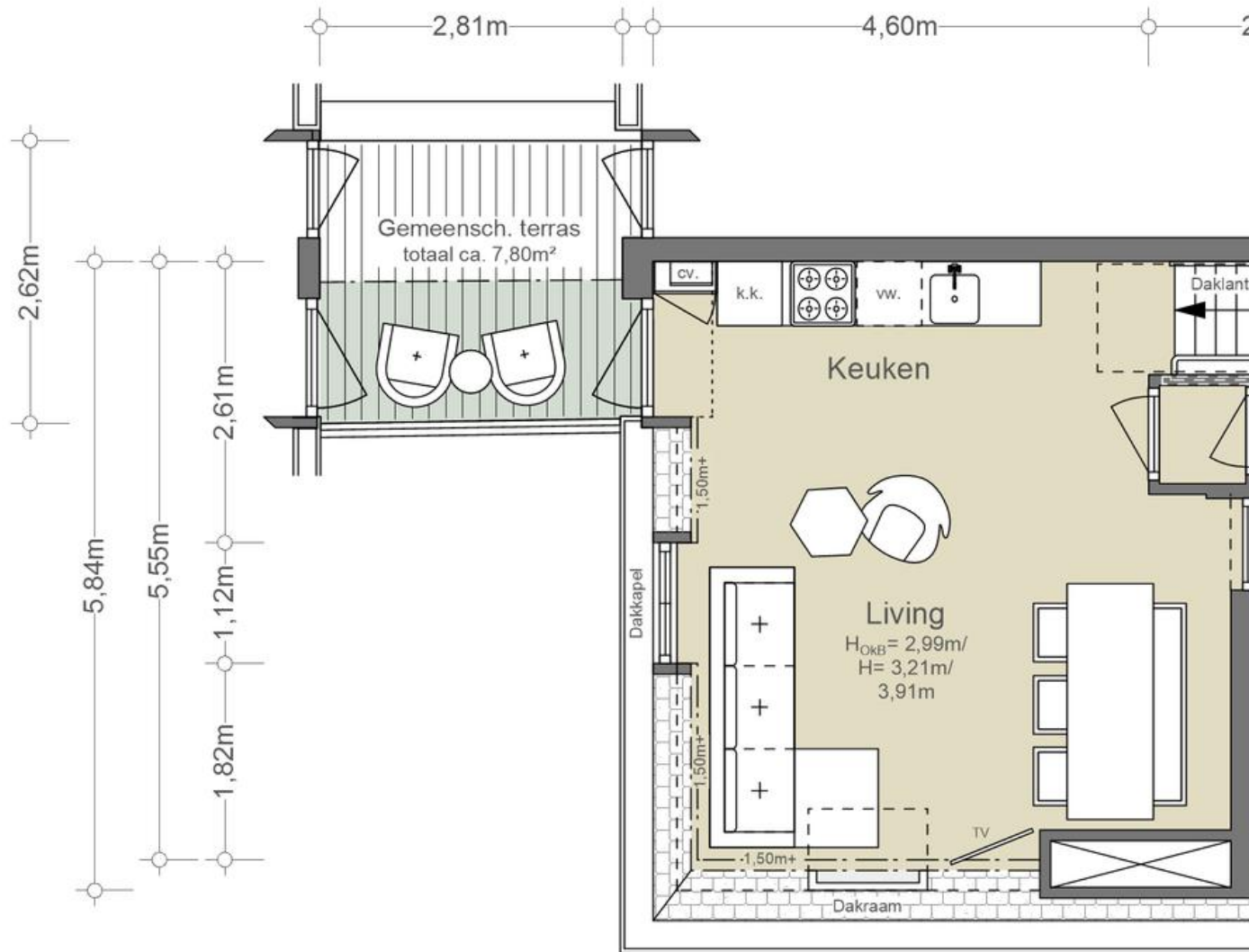
VANUIT DE LIVING IS HET BALKON DIRECT TE BETREDEN

Vanuit de living is het balkon direct te betreden. In samenspraak met de burens is ervoor gekozen om geen afscheiding te plaatsen tussen de twee balkons, maar deze gezamenlijk te gebruiken. Hierdoor krijgt het balkon de allure van een dakterras, waar gedurende een groot deel van de dag van de zon kan worden genoten.

The Outdoor Space

The balcony is directly accessible from the living. In agreement with the neighbouring property, no partition has been placed between the two balconies, allowing for shared use. This gives the outdoor space the character of a rooftop terrace, where the sun can be enjoyed for a large part of the day.

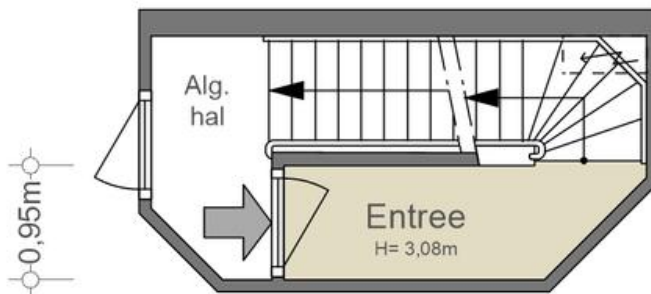




4^e VERDIEPING



2,44m 2,34m



3^e VERDIEPING

2,56 m²

3,03m



2,07m
5,55m
3,35m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 51,47 m ² + 2,56 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3,90 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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

4,12m
4,28m



Café Pieper Since 1665

Pieper

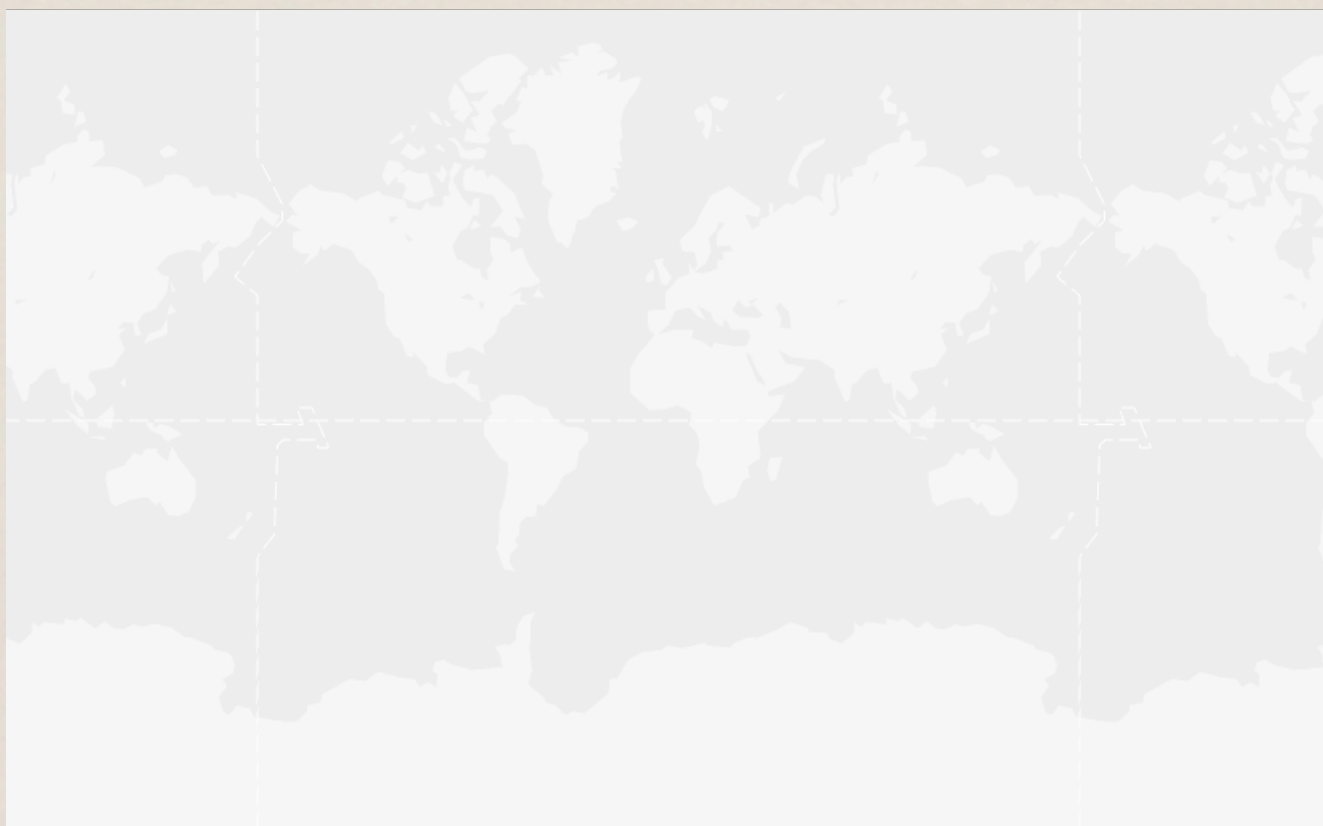
Menu

Menu

Menu

Menu

BUURTGIDS









BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woning is gelegen in een van de meest charmante en historische buurten 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.

De Prinsengracht zelf is een van de beroemdste grachten van Amsterdam en strekt zich uit door het hart van de stad. Het is omgeven door elegante herenhuizen, sierlijke bruggen en weelderige bomen die een idyllisch decor vormen. Het uitzicht op de gracht is adembenemend en elke dag biedt nieuwe verrassingen.

De buurt rond de woning is ook de thuisbasis van vele iconische bezienswaardigheden. Een daarvan is de Westerkerk, een imposante kerk met een karakteristieke toren die hoog boven de stad uitsteekt. De kerk is niet alleen een architectonisch meesterwerk, maar heeft ook een historische betekenis, omdat de beroemde Nederlandse schilder Rembrandt van Rijn hier begraven ligt.

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

De woning is goed te bereiken met het openbaar vervoer en de fiets. Op loopafstand bevinden zich verschillende tram- en bushaltes. Tramlijnen I3 en I7 stoppen in de buurt en bieden directe verbinding naar belangrijke locaties zoals het Centraal Station en het Museumkwartier. Een andere handige optie om de Prinsengracht te bereiken, is per fiets. Amsterdam staat bekend als een fietsvriendelijke stad, en er zijn tal van fietspaden en fietsenstallingen in de omgeving. Met de fiets kun je gemakkelijk door de grachten navigeren en genieten van de prachtige omgeving.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Centrum-2f). Met een parkeervergunning voor Centrum-2f mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 338,70,- per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 14 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2026).

Accessibility

The property is easily accessible by public transport and bicycle. Within walking distance, you'll find several tram and bus stops. Tram lines I3 and I7 stop nearby, providing direct connections to key locations such as Central Station and the Museum Quarter. Another convenient option to reach Prinsengracht is by bicycle. Amsterdam is known as a bike-friendly city, with numerous bike paths and bike parking facilities in the area. With a bike, you can easily navigate the canals and enjoy the beautiful surroundings.

Parking

Parking is available through a permit system on the public road (permit area Centrum-2f). With a parking permit for Centrum-2f, you are allowed to park in Centrum-2. A residential parking permit costs €338,70,- per 6 months. Currently, there is a waiting period of 14 months for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, May 2026).



Bij De Nederlandsche Bank
werken bijna 2000 mensen. Met

Wat de bewoner gaat missen

Wat dit appartement speciaal maakt, zijn de hoge plafonds. Dit zorgt ervoor dat de woning zeer ruimtelijk aanvoelt. Het dakraam en de ramen aan de zijkant brengen een overvloed aan licht in huis.

Het hoogtepunt is het terras, dat gelijkvloers met de woning ligt. Doordat de zon de gehele dag op het terras staat, is het hier in de zomer heerlijk vertoeven. Naast het balkon is ook het raam aan de voorzijde een favoriete plek bij mooi weer. In de middag valt hier de zon naar binnen en vormt dit een aangename plek om naar de langsvarende boten te kijken. Daarnaast staat er een bankje voor het pand, waar samen met de burens regelmatig een drankje wordt gedaan aan het water.

In de directe omgeving zijn tal van aantrekkelijke winkels en restaurants te vinden. Enkele favorieten zijn Het Koekemantje, Koffiespot, Cora Broodjes, Zero Zero en George.

“Wat het meest gemist zal worden, is de rust en privacy die een dergelijk ruimtelijk appartement met terras biedt.”

What the owner will miss

What makes this apartment truly distinctive are the high ceilings, creating a remarkable sense of space throughout. The roof window and side windows allow for an abundance of natural light to fill the interior.

The highlight is the terrace, positioned on the same level as the apartment. With sun exposure throughout the day, it offers a wonderful setting during the summer months. In addition to the balcony, the front-facing window is also a favourite spot in fine weather. In the afternoon, sunlight pours in here, making it a pleasant place to watch the passing boats. At the front of the property, a bench by the water provides a setting where neighbours regularly gather for a drink.

In the immediate surroundings, a wide selection of appealing shops and restaurants can be found. Favourites include Het Koekemantje, Koffiespot, Cora Broodjes, Zero Zero and George.

“What will be missed most is the sense of calm and privacy offered by such a spacious apartment with a terrace.”



Vraagprijs	€ 565.000,- Kosten koper
Aantal vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 2 kamers• 1 slaapkamer• 1 badkamer
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 54 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m²• Inhoud: 189 m³
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Natuurlijke ventilatie
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen• Openbaar parkeren

Grondsituatie

- Eigen grond

Buitenruimte

- Terras van ca. 8 m²

Liggingen

- In centrum

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: 10647
- Indexnummer: II

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel – Intergas

Verwarmingssoorten

- Cv ketel – Intergas
- Vloerverwarming gedeeltelijk

Duurzaamheid

- Energielabel B

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 311,98 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 108,- per maand
- Gedeeld dakterras op het noordwesten van circa 8 m² (met één buur)
- Gelegen op eigen grond
- Geen bovenburen
- Trappenhuis recent gerenoveerd
- Fundering hersteld in 1991/1992
- Gelegen in rijksbeschermd stadsgezicht
- Onderdeel van het 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