

Amsterdam

Bloemgracht 8

Price € Prijs op aanvraag,-

**FOR
SALE**



27 House
Makelaars
Real Estate



BUY. SELL. RENT. HELPING YOU MAKE ALL THE RIGHT MOVES.

About

BLOEMGRACHT 8

---English text below---

Unieke investerings- en ontwikkelkansen aan een van de mooiste grachten van Amsterdam

Aan een van de meest geliefde grachten van Amsterdam, vrijwel op de hoek van de Prinsengracht, bieden wij dit bijzondere volledige grachtenpand uit 1775 aan. Met vrij uitzicht op de Westerkerk, gelegen op eigen grond en met een woonoppervlakte van ca. 220 m² verdeeld over souterrain en vier verdiepingen, vormt Bloemgracht 8 een zeldzame investeringskans in het historische hart van de Jordaan.

Wat dit object bijzonder aantrekkelijk maakt, is de combinatie van omvang, locatie en ontwikkelpotentie. Het pand staat in het kadaster geregistreerd onder drie afzonderlijke huisnummers en biedt de mogelijkheid om, na de benodigde vergunningen en juridische procedures, te worden gesplitst in vier zelfstandige appartementen. Hierdoor ontstaat een interessant waardecreatiepotentieel op een van de meest gewilde woonlocaties van Amsterdam.

De fraaie klokgevel draagt een uniek historisch detail: een ingemetselde liggende os, vermoedelijk afkomstig uit de tijd dat hier een vleeshouwer zijn bedrijf uitoefende. Een tastbaar stukje Amsterdamse geschiedenis, letterlijk verankerd in de gevel.

- Volledig pand op **eigen grond** in de historische binnenstad.
- Kadastraal geregistreerd onder drie afzonderlijke huisnummers.
- Mogelijkheid tot realisatie van vier zelfstandige appartementen.
- Juridische splitsing is nog niet gerealiseerd, maar behoort tot de mogelijkheden.
- Uitstekende ligging binnen de Jordaan

Een object als dit komt niet vaak beschikbaar: een compleet grachtenpand met substantiële ontwikkelmogelijkheden, gelegen op een absolute A-locatie.

INDELING

Souterrain

Eigen entree en betonnen vloer. Een begin is al gemaakt met de realisatie van een badkamer en separaat toilet. Deze verdieping biedt mogelijkheden voor verdere afbouw en optimalisatie.

Bel-etage / 1e verdieping

Lichte woonkamer aan de grachtzijde met uitzicht op de Westerkerk. Slaapkamer met inbouwkasten en openslaande deuren naar het balkon. Keuken met toegang tot het balkon. Badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. Gangkast met bergruimte en meterkast.

2e verdiepingverdieping

Zelfstandig appartement, momenteel verhuurd. Indeling bestaande uit woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer met douche en toilet. Verwarming via gaskachel, warm water via geiser.

3e en 4e verdiepingverdieping

Woonkamer aan de grachtzijde, slaapkamer aan de achterzijde, keuken met toegang tot balkon, separaat toilet en bergruimte. Via een interne trap bereikt u de vierde verdieping met twee slaapkamers, waaronder een sfeervolle kamer met authentiek balkenplafond aan de grachtzijde. Badkamer met douche, wastafel en toilet. Vanuit de badkamer toegang tot een zonnig dakterras. Via een losse trap bereikt u de zolderverdieping.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig grachtenpand.
- Woonoppervlakte ca. 220 m².
- Bruto vloeroppervlakte ca 267 m².
- Bouwjaar 1775.
- Eigen grond.
- Rijksmonument.



- Kadastraal geregistreerd onder drie afzonderlijke huisnummers.
- Potentie voor vier zelfstandige appartementen (onder voorbehoud van vergunningen en splitsingsgoedkeuring).
- 2e verdieping momenteel verhuurd.
- Vrij uitzicht op de Westerkerk.
- Gelegen op een absolute toplocatie in de Jordaan.
- Ouderdoms-, asbest- en funderingsclausule van toepassing.
- Verkoop geschiedt op basis van een 'as is, where is'.
- Oplevering in overleg.

LOCATIE

De Jordaan behoort al decennialang tot de meest gewilde woon- en investeringslocaties van Amsterdam. De wijk combineert historische charme met een hoog voorzieningenniveau, uitstekende horeca, cultuur en exclusieve winkels. De Bloemgracht wordt door velen beschouwd als een van de mooiste en meest karaktervolle grachten van de stad. Rustig en authentiek, maar tegelijkertijd op loopafstand van de Negen Straatjes, de Noordermarkt en de grachtengordel.

Met de Westerkerk als directe buur, een uitzicht dat al eeuwen onveranderd is gebleven, bevindt Bloemgracht 8 zich op een historisch unieke locatie!

ENGLISH

Unique Investment and Development Opportunity on One of Amsterdam's Most Beautiful Canals

Located on one of Amsterdam's most coveted canals, virtually on the corner of the Prinsengracht, we present this exceptional full canal house dating from 1775. With unobstructed views of the Westerkerk, situated on freehold land and offering approximately 220 m² of living space across a basement and four floors, Bloemgracht 8 represents a rare investment opportunity in the historic heart of the Jordaan.

What makes this property particularly compelling is the combination of scale, location, and development potential. The building is registered in the land registry under three separate house numbers and offers the possibility — subject to the required permits and legal procedures — of being divided into four independent apartments, creating significant value creation potential in one of Amsterdam's most sought-after residential locations.

The elegant stepped gable features a unique historic detail: a carved recumbent ox, believed to date from the time when a butcher operated from these premises — a tangible piece of Amsterdam history, literally set in stone.

- Complete canal house on **freehold land** in the historic city center.
- Registered in the land registry under three separate house numbers.
- Potential for the realization of four independent apartments.
- Legal subdivision has not yet been completed but is among the possibilities.
- Prime location within the Jordaan.



A property like this rarely comes to market: a complete canal house with substantial development possibilities, situated in an absolute prime location.

LAYOUT

Basement

Private entrance and concrete floor. A start has already been made on the installation of a bathroom and separate toilet. This level offers potential for further finishing and optimization.

Ground Floor / First Floor

Bright living room on the canal side with views of the Westerkerk. Bedroom with built-in wardrobes and French doors opening onto the balcony. Kitchen with balcony access. Bathroom with shower, toilet, and washbasin. Hallway cupboard with storage space and utility meter cabinet.

Second Floor

Self-contained apartment, currently tenanted. Layout comprises a living room, bedroom, kitchen, and bathroom with shower and toilet. Heating via gas heater, hot water via a geyser unit.

Third and Fourth Floors

Living room on the canal side, bedroom at the rear, kitchen with balcony access, separate toilet, and storage space. An internal staircase leads to the fourth floor, which features two bedrooms, including a characterful room with original exposed beam ceiling on the canal side. Bathroom with shower, washbasin, and toilet. From the bathroom, access to a sunny roof terrace. Access to the attic level is provided by a retractable loft ladder.

FEATURES

- Complete canal house.
- Living area approx. 220 m².
- Gross floor area approx. 267 m².
- Year of construction: 1775.
- Located on freehold land (**No Ground Lease**)
- National Monument (**Rijksmonument**)
- Registered in the land registry under three separate house numbers.
- Potential for four independent apartments (subject to permits and subdivision approval).
- Second floor currently tenanted.
- Unobstructed views of the Westerkerk.
- Absolute prime location in the Jordaan.
- Age, asbestos, and foundation clauses apply.
- Sale on an 'as-is, where-is' basis.
- Choice of notary is up to the buyer, provided that the purchase agreement will be drawn up according to the Ring Amsterdam model and executed in Amsterdam
- Delivery in consultation

LOCATION

The Jordaan has for decades been one of Amsterdam's most desirable residential and investment locations. The neighborhood combines historic charm with an excellent range of amenities, outstanding restaurants and cafés, cultural attractions, and boutique shopping. The Bloemgracht is widely regarded as one of the city's most beautiful and characterful canals — tranquil and authentic, yet within walking distance of the Nine Streets, the Noordermarkt, and the canal ring.

With the Westerkerk as an immediate neighbor and a view that has remained unchanged for centuries, Bloemgracht 8 occupies a historically unique position in the city.



Features

BLOEMGRACHT 8

1015 TH AMSTERDAM

Construction

Type house	Entire Canal House
Year of construction	1775
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Energy rating	EFG - Monumental Building / Rijksmonument

Areas and capacity

Living area	Approx 220.30m ²
Capacity	Approx 744.10m ³

Layout

Number of rooms	8
Bedrooms	5
Floors	5-6

Location

Amsterdam Center	Jordaan
------------------	---------

Other features

- Eigen grond / No Land Lease
- Rijksmonument / National Monumental
- Entire Canal House





**View
on 2 Canals
and Westerkerk**





















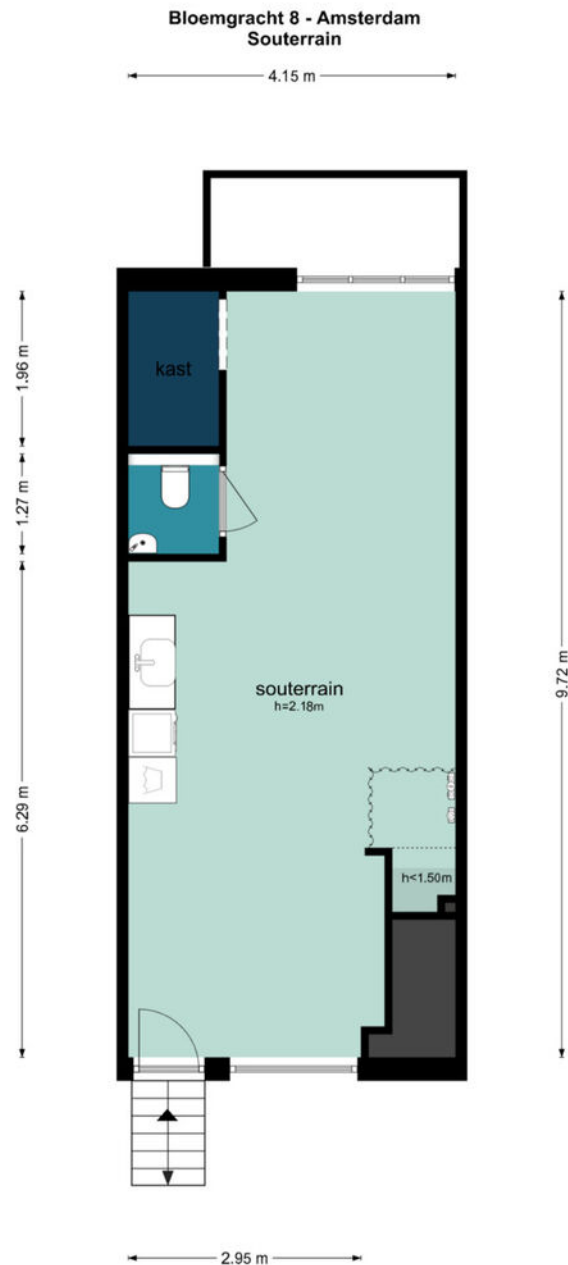
Floorplan

BLOEMGRACHT 8



Floorplan

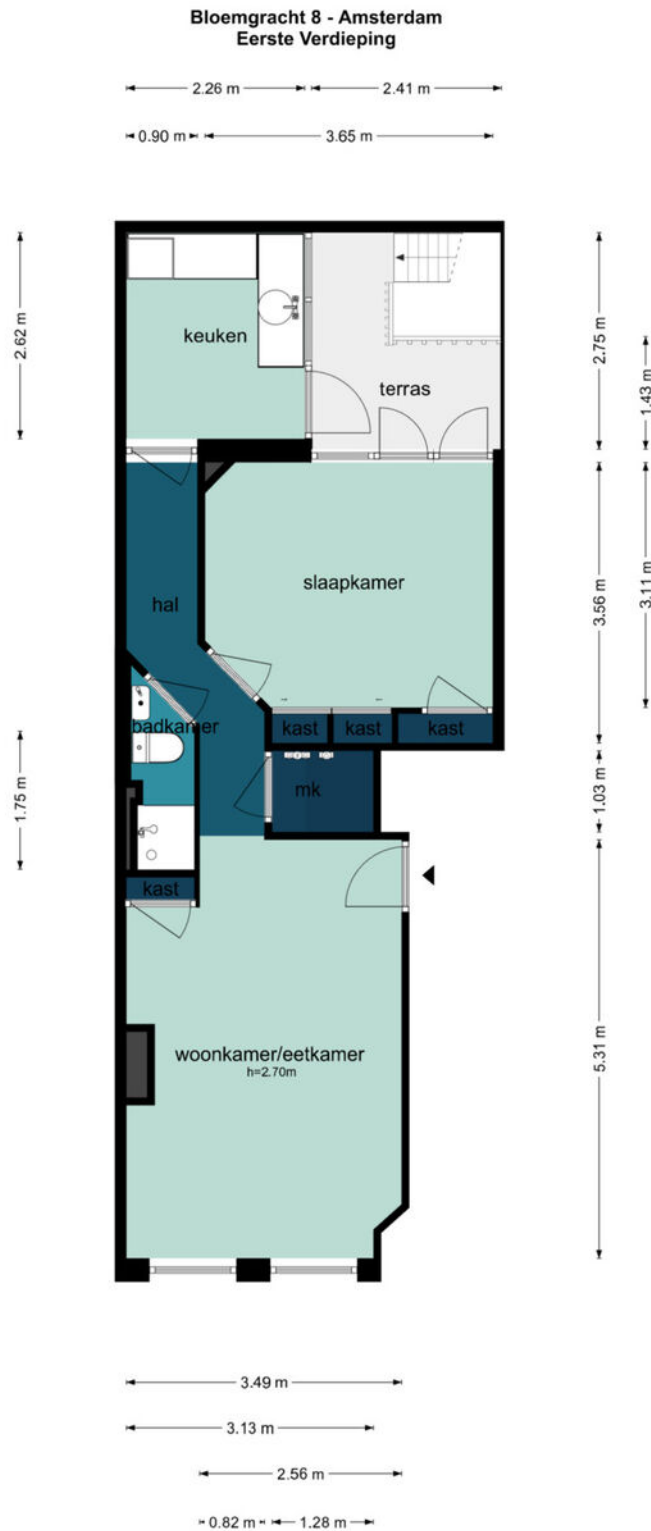
BLOEMGRACHT 8



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

Floorplan

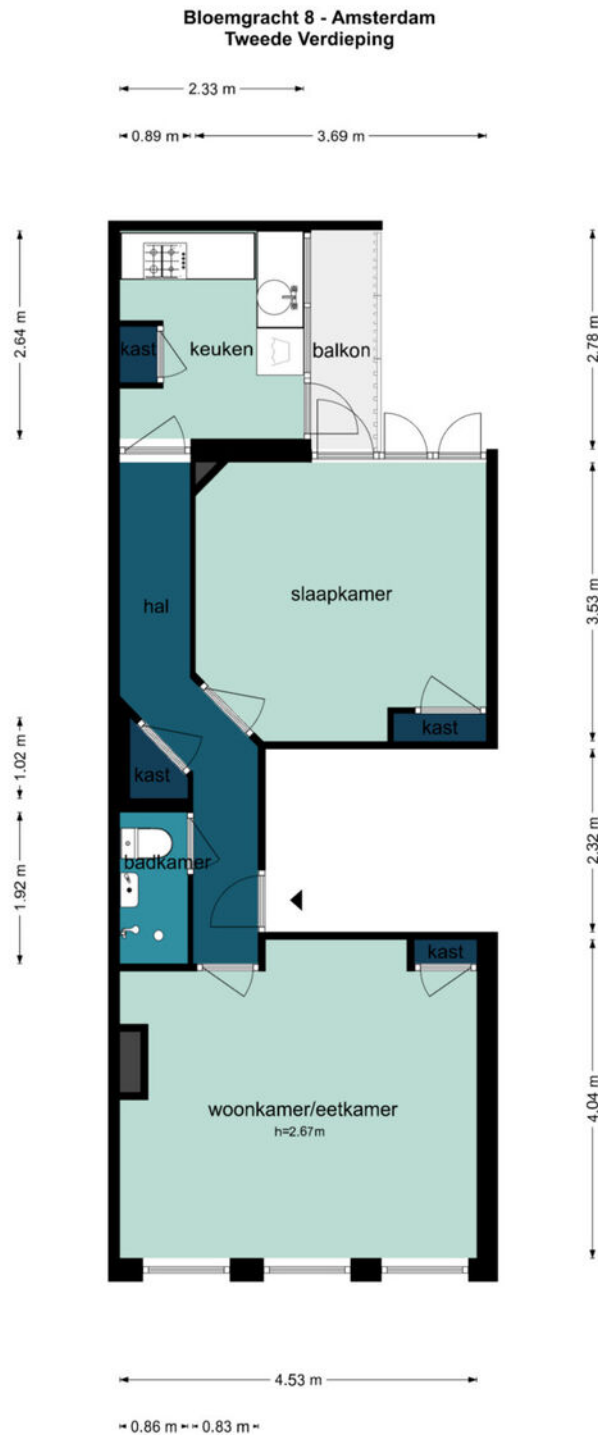
BLOEMGRACHT 8



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

Floorplan

BLOEMGRACHT 8

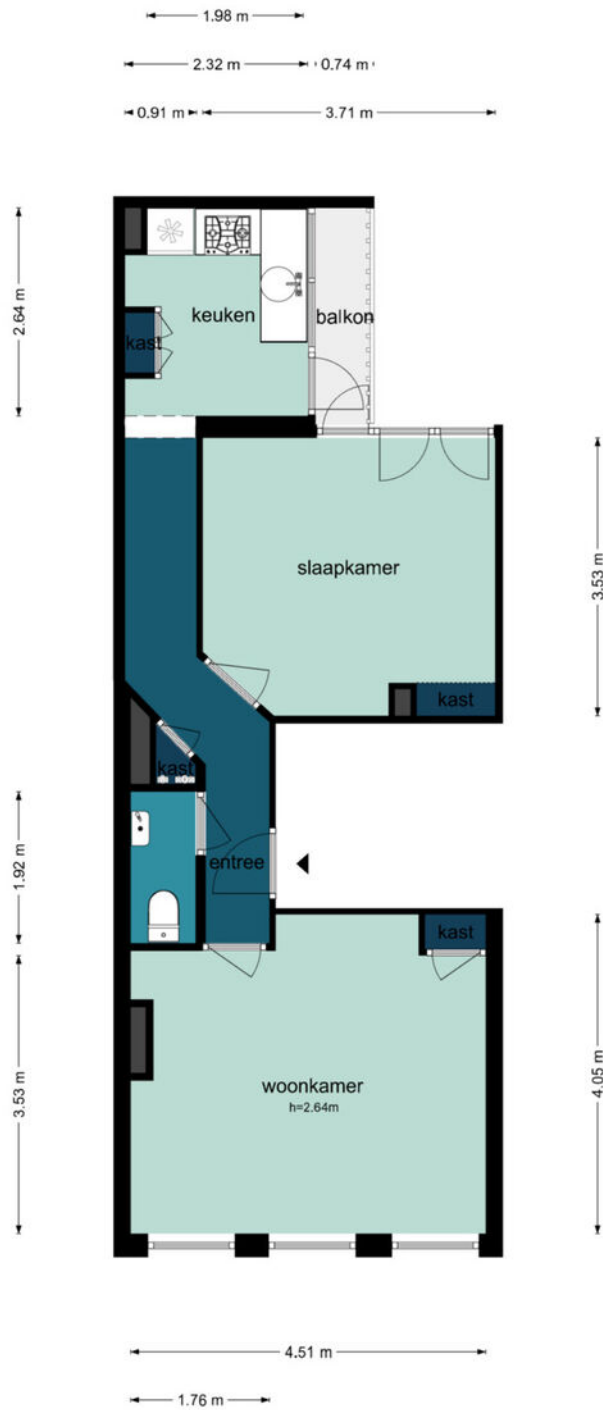


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Floorplan

BLOEMGRACHT 8

Bloemgracht 8 - Amsterdam Derde Verdieping



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

Floorplan

BLOEMGRACHT 8

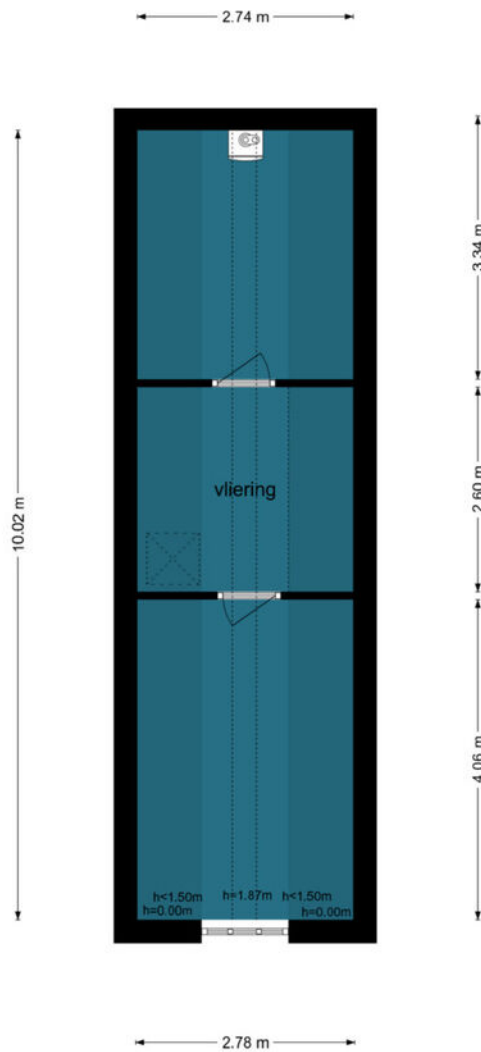


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Floorplan

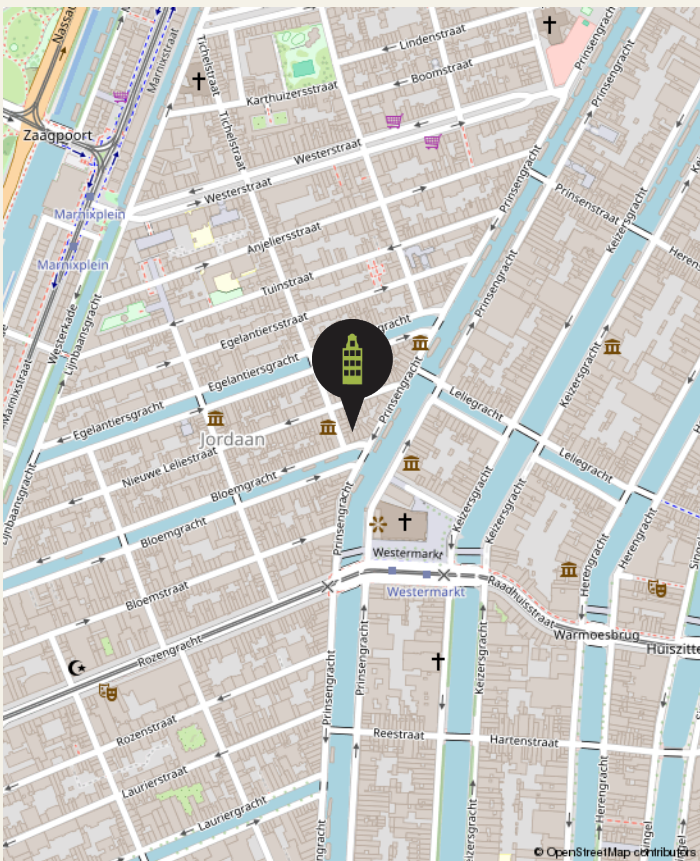
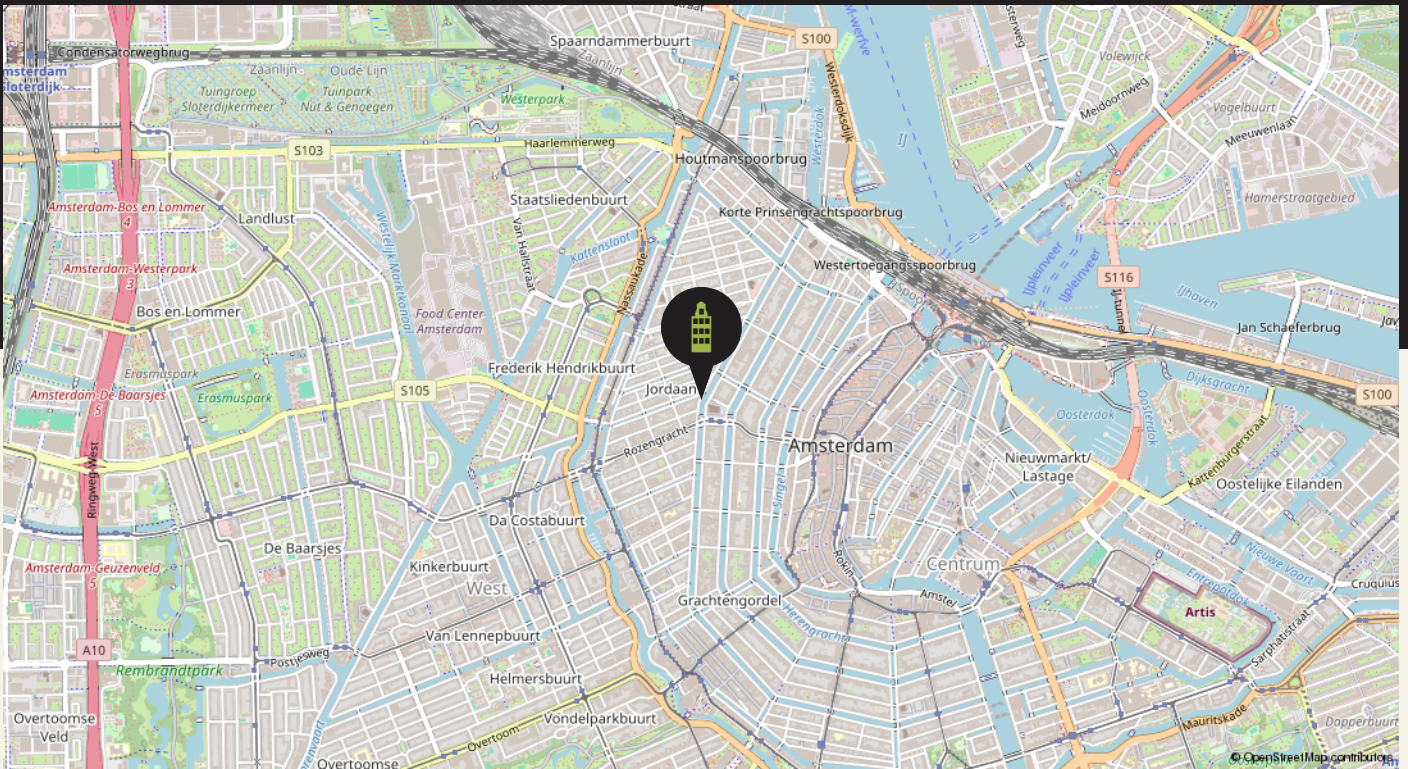
BLOEMGRACHT 8

Bloemgracht 8 - Amsterdam Vijfde Verdieping



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

The location of **BLOEMGRACHT 8** 1015 TH AMSTERDAM



BLOEMGRACHT 8

Uw referentie: Bloemgracht 8



Energy label

BLOEMGRACHT 8

Energielabel woningen

Registratienummer
316151506

Datum registratie
14-04-2026

Geldig tot
12-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	n.v.t.			
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

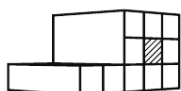
Over deze woning

Adres
Bloemgracht 8 H
1015TH Amsterdam
BAG-ID: 0363010000588451

Detailaanduiding

Bouwjaar 1775
Compactheid 2,07
Vloeroppervlakte 45m²

Woningtype
Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
LF Vinagre de Freitas

Vakbekwaamheidsnummer
88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer KvK-nummer
SKGIKOB 012213 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Energy label

BLOEMGRACHT 8-1

Energie label woningen

Registratienummer
131078021

Datum registratie
14-04-2026

Geldig tot
12-04-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

G



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	n.v.t.			
4 Vloeren	n.v.t.			
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Gas- of oliekachels per ruimte	Verbeteradvies
8 Warm water	Keukengeiser	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

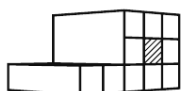
Over deze woning

Adres
Bloemgracht 8 1
1015TH Amsterdam
BAG-ID: 0363010000588452

Detailaanduiding

Bouwjaar 1775
Compactheid 1,01
Vloeroppervlakte 46m²

Woningtype
Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
LF Vinagre de Freitas
Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Vakbekwaamheidsnummer
88181047

Inschrijfnnummer SKGIKOB 012213
KvK-nummer 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Energy label

BLOEMGRACHT 8-2

Energie label woningen

Registratienummer
708356370

Datum registratie
14-04-2026

Geldig tot
12-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

F



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	n.v.t.			
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

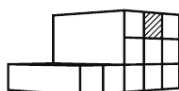
Over deze woning

Adres
Bloemgracht 8 2
1015TH Amsterdam
BAG-ID: 0363010000588453

Detailaanduiding

Bouwjaar 1775
Compactheid 1,63
Vloeroppervlakte 94m²

Woningtype
Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
LF Vinagre de Freitas

Vakbekwaamheidsnummer
88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer 65135121
SKGIKOB 012213

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Our Office

27 HOUSE REAL ESTATE



At your service

We pride ourselves on providing end-to-end service with a personal touch. Whether you're searching or selling, our team of local experts is here to help you make all the right moves.

In the news

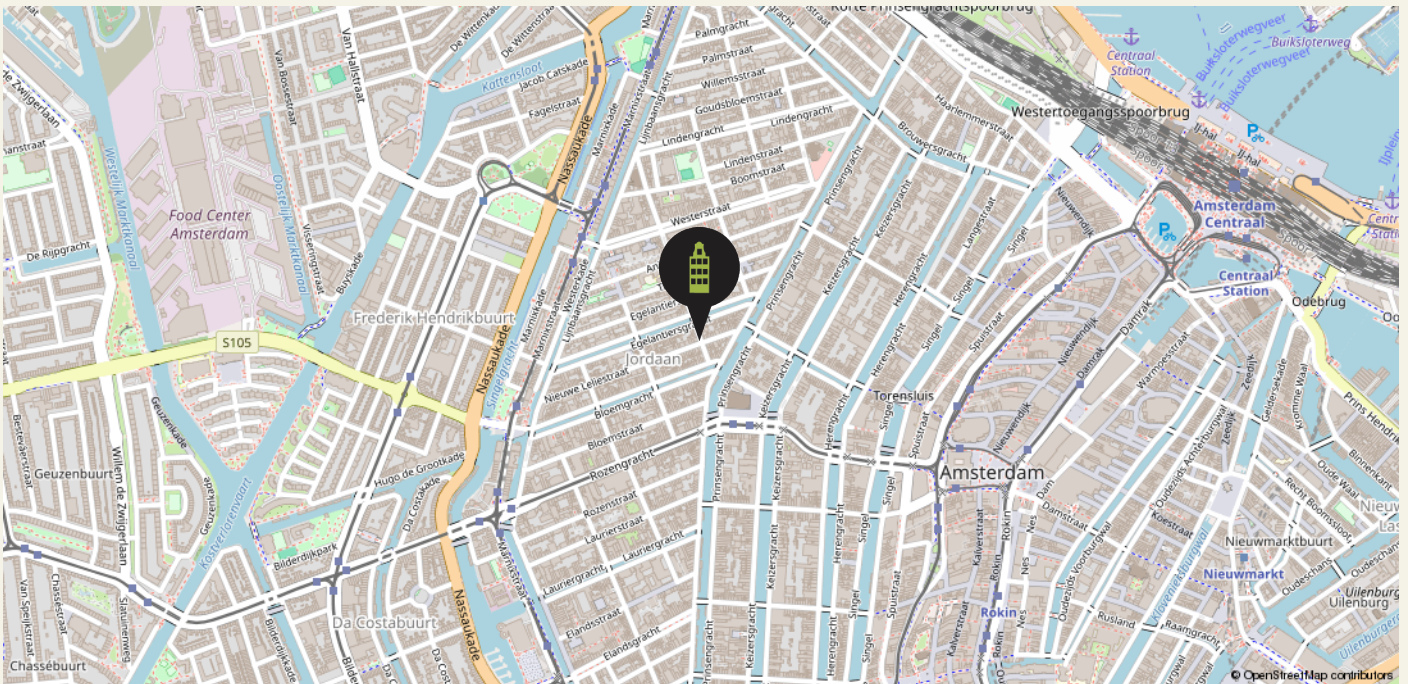
Charles and the 27 House team are recognized leaders in the local real estate market, appearing in:

- House Hunters International (HGTV)
- Live Here, Buy This (HGTV)
- The New York Times
- Financial Times
- Bloomberg News
- TimeOut Amsterdam
- Het Parool
- De Telegraaf
- AT5 Nieuws
- BRAM Radio



Our Office Location

27 HOUSE REAL ESTATE



Our Team

27 HOUSE REAL ESTATE



Managing Director

Charles Grayson

charles@27huis.nl



KRMT Agent

Yvonne van Luijk

yvonne@27huis.nl



Rental Team Lead & Buying Agent

Roos Pham

roos@27huis.nl



RM Agent

Mark Zweers

mark@27huis.nl



KRMT Agent

Anna de Groot

anna@27huis.nl



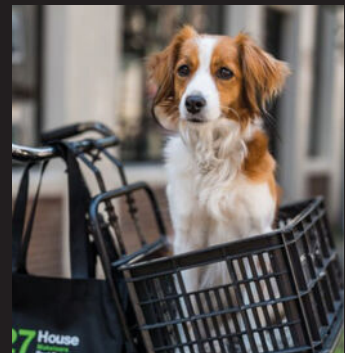
RM Agent

Renate Holdinga



Rental Agent

Maria Han



Chief Cuddling Officer

T.J.

Contact

📍 27 Huis Makelaars
Nieuwe Leliestraat 27 HS
1015 SJ Amsterdam

☎ 020 - 428 07 21
✉ info@27huis.nl
🌐 www.27huis.nl

27 House
Makelaars
Real Estate



Client TESTIMONIALS

We take great pride in that fact that most of our business comes through referrals from satisfied clients. Here's what they have to say about us.

BUYING

9,8

SELLING

9,7

LETTING

10



We have worked with Charles and the 27 Huis Team since 2005. They helped us buy our first home and since then helped with renting it out and later selling and buying another one! It's always been very professional and reassuring to work with them. They really care about the clients and always go the extra mile... available outside 9-5 tot help as needed. Plus, they know the market so well that the advice they give on homes is from solid experience. Always wanting to make sure you find the right place. They are a unique agency in this market. Highly recommended!!!

Asiya & Theo
November 2024

Charles, Anna and the whole team made buying our home stress-free from start to finish. The hunt, the offer, the mortgage, the contracts, the paperwork... they were there for us through every hurdle with knowledge, insights, and much needed reassurance. Simply a pleasure to work with!

Robbie & Chris

October 2024



Scan the **QR code** to read
even more testimonials



Our BUYING SERVICES

BUYING

There's more to buying a home than love at first sight. We keep your best interests at heart to make sure you find the right place, at the right price, in the right location for you.

HOW WE WORK

01

INTERVIEW

A non-binding introduction to get to know each other, understand your needs, and answer your questions.

02

ENGAGEMENT

We work for commission only: no cure, no pay. If we don't find your dream home, there's no cost to you.

03

SELECTION

We keep a close eye on the market and share new properties that match your search in real time.

04

VIEWING

We visit properties together, so you get the full benefit of our trained eyes and local experience.

05

OFFER

When you're ready to make an offer, we provide a detailed market analysis and personal advice.

06

ACCEPTANCE

Once your offer is accepted, we arrange an architectural evaluation or appraisal, if necessary.

07

INTERVIEW

We work with you and the seller to define terms and arrangements that suit your needs.

08

INSPECTION

Before closing, we do a detailed inspection of the property to ensure everything is in order.

09

CLOSING

All that's left is to sign the Deed of Delivery — and the keys to your new home are yours!



Our SELLING SERVICES

SELLING

Every home is unique. From strategy and marketing to negotiation and closing, we offer comprehensive, personal service to make the most of your home sale.

HOW WE WORK

01

INTAKE

A no-obligation consultation to meet you and your home, explain the process, and answer your questions.

02

ADVICE

We collaborate closely with you to craft a custom sales plan, including marketing and pricing strategies.

03

LAUNCH

We work with trusted photographers, stylists, and cleaners to present your home in its very best light.

04

VIEWINGS

We offer relaxed, personal viewings for potential buyers and provide you insightful feedback.

05

NEGOTIATIONS

We advise you on next steps and counter-offers to help you get you the price and terms you want.

06

CLOSING

We manage contract signing, final inspection, and handover to ensure you fulfill your obligations.



27 House
Makelaars
Real Estate



BUY. SELL. RENT. **HELPING YOU MAKE ALL THE RIGHT MOVES.**



Our RENTAL SERVICES

RENTAL

Need help finding the right rental in a crowded market? We listen to your needs, explain everything step by step, and offer exclusive properties before they hit the market.

HOW WE WORK

01

INTAKE

A chance to meet you, explain the process, and answer your questions in person, via phone, or video call.

02

SELECTION

We'll show you all the options on the market — and some that haven't been listed yet.

03

VIEWING

We'll visit properties together, or arrange video viewings, if you're searching from abroad.

04

NEGOTIATION

We negotiate on your behalf to lock in the best lease terms for your requirements.

05

LEASE

We verify that all rental conditions are correctly stated and conform to Dutch law.

06

CHECK IN / OUT

We represent you at check in/out to ensure the property is delivered and returned as agreed.

07

UTILITIES

We can advise and assist to get you signed up for gas, electricity, water, TV, internet and more.

08

HELP

We're here for you throughout the rental period to answer any questions you have.



Our

LETTING SERVICES

LETTING

Own a property that you'd like to rent out? We find tenants you can trust and deal with everything from contracts and credit checks to a very thorough and smooth check-in/key handover, as well as

HOW WE WORK

01

INTAKE

A chance to meet you and your home, explain the process, and answer your questions.

02

EVALUATION

We'll discuss local regulations, rents, and how to deliver a property to a tenant.

03

LEASES

We'll explain the different types of leases under Dutch law and see which one suits you best.

04

MARKETING

In addition to advertising in numerous places, we draw on our network of corporate clients and relocation agents to find tenants you can trust.

05

VIEWING

We offer the possibility of virtual visits (by video call) for expats relocating to Amsterdam.

06

NEGOTIATION

We negotiate on your behalf to define the best rental conditions.

07

VERIFICATION

We work with Huurcheck Nederland for background, credit and ID checks before you hand over the keys.

08

CHECK IN / OUT

We conduct a highly detailed inspection at the beginning and end of the rental period.



Terms & CONDITIONS

The data and dimensions on the floorplans and in the brochure are indicative. Although the information has been carefully composed, it is not excluded that some information about time is outdated or no longer correct. The information listed on the floorplans and in the brochure can therefore in no way be legally binding. 27 House Real Estate accepts no liability for incorrect or incomplete real estate information or for any damages as a result of your visit to our website or other websites that are accessible through links from the website of 27 House Real Estate. 27 House Real Estate accepts no liability for any external parties.

The living area dimensions is measured in accordance with the NEN2580 measurement instructions. The NEN2580 measurement instructions are intended to apply a more consistent and unambiguous way of measuring

for giving an indication of the surface of use but does not completely exclude differences in measurement outcomes, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations when measuring. All specified sizes and surfaces are therefore indicative.

Prospective buyers are expressly invited to do the following: to measure the surface and/or to look at the possibilities of giving your own desired interpretation to the property dimensions and/or hire your own professional company to take measurements. The selling party can give no guarantees on the measurement report.

Please see our website for full terms of our VBO realtor association.



Notes AND OBSERVATIONS

[illegible]

[illegible]

Notes AND OBSERVATIONS

[illegible]

27 House

Makelaars
Real Estate

