



KEIZERSKROON

MAKELAARS



For Sale

Keizersgracht 86B

Amsterdam

www.keizersgracht86b.nl



Vraagprijs
€ 1.500.000 k.k.



Woonoppervlakte
170 m²



Bouwjaar
1884



Energie label
C



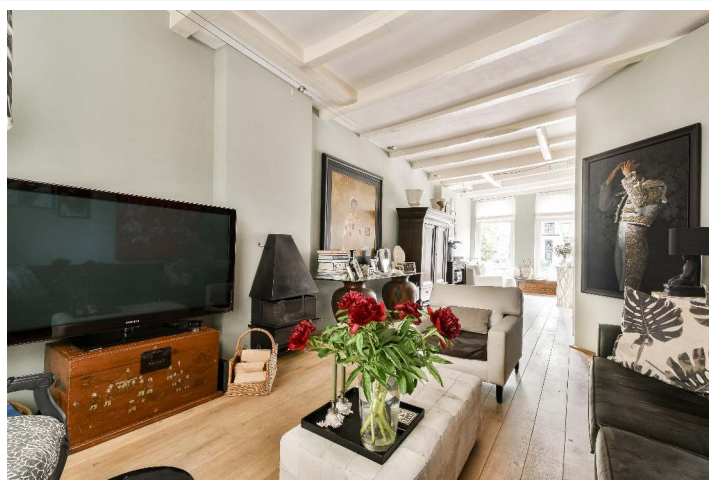
Type appartement
Benedenwoning



Aantal kamers
6 (3 slaapkamers)



Aantal badkamers
1 badkamer en 2 aparte toiletten





For English see below*

Keizersgracht 86-B

Wonen aan een van de mooiste stukken van de Keizersgracht

Op een werkelijk schitterende locatie, tussen de Brouwersgracht en de Leliegracht, bevindt zich dit karaktervolle appartement van NEN 170 m², verdeeld over de bel-etage en het volledige achterhuis van een markant monumentaal grachtenpand met vernieuwde fundering.

Een bijzonder thuis waar ruimte, rust, licht en historie op een unieke manier samenkomen.

Wat deze woning direct onderscheidt, is de verrassende en speelse indeling.

De royale woonkamer en sfeervolle woonkeuken liggen rondom de patio van 10 m² die als het kloppende hart van het huis fungeert.

Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de geliefde Keizersgracht, met zicht op de charmante brug tussen de Herenstraat en Prinsenstraat – een typisch Amsterdams decor dat nooit verveelt.

Een verborgen oase achter de gevel



Via de statige natuurstenen buitentrap bereikt u de eigen entree op de bel-etage. Binnen ontvouwt zich een woning vol karakter, met hoge balkenplafonds, fraaie houten vloeren en verrassende zichtlijnen.

De woonkamer aan de voorzijde ademt sfeer. Grote ramen en een brede vensterbank bieden een prachtig uitzicht op de gracht en de levendige Herenstraat aan de overzijde. Het imposante balkenplafond van maar liefst 2,85 meter hoog versterkt het gevoel van ruimte en authenticiteit.

Aan de achterzijde bevindt zich een tweede zitgedeelte met open haard en openslaande deuren naar de patio.

Deze fraai betegelde buitenruimte vormt een heerlijke plek om te ontspannen en brengt een aangename hoeveelheid daglicht diep de woning in.

Een halve verdieping hoger ligt de woonkeuken: een gezellige en uitnodigende ruimte waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan.

Het industriële kookeiland met Bosch-apparatuur (2021), de sfeervolle eethoek en het fraaie zicht op patio en woonkamer maken dit tot een plek waar u graag de dag begint én afsluit.

Rust en ruimte in het achterhuis

De slaapverdiepingen bevinden zich volledig in het achterhuis, waardoor hier een opvallende rust heerst.



De royale master bedroom op de tweede verdieping is indrukwekkend van formaat en beschikt over grote ramen en praktische inbouwkasten.

Op de verdieping daarboven bevindt zich een tweede ruime slaapkamer met dezelfde karakteristieke uitstraling dankzij de originele balken, houten vloerdelen en royale raampartijen.

De derde slaapkamer, gelegen onder de kap, is misschien wel de meest verrassende ruimte van het huis.

De open kapconstructie, een nokhoogte van circa 3,45 meter en drie Velux dakramen – waarvan één uitklapbaar tot Frans balkon – zorgen voor een bijzondere sfeer en een prachtig gevoel van licht en vrijheid.

Daarnaast beschikt de woning over een badkamer met daglicht, voorzien van ligbad, ruime inloofdouche en wastafel, een separaat toilet, een praktische wasruimte en volop bergruimte.

Locatie

Wonen aan de Keizersgracht betekent wonen in het historische hart van Amsterdam.

Dit gedeelte van de gracht behoort zonder twijfel tot de mooiste van de stad. Rustig gelegen, maar met de Jordaan, Noordermarkt, Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk letterlijk om de hoek.



Hier vindt u een unieke mix van ambachtelijke speciaalzaken, geliefde buurtwinkels, cafés en restaurants die vooral door Amsterdammers zelf worden gekoesterd. Denk aan adressen als 't Goede Soet, De Ware Jacob en Brasserie Baton. Bovendien bevindt Amsterdam Centraal Station zich op comfortabele loopafstand.

Bijzonderheden:

Gemeentelijk monument;
 Nieuwe betonnen paalfundering aangebracht in 1992;
 Gelegen op eigen grond;
 Woonoppervlakte NEN 170 m²;
 Actieve VvE met 4 leden en MJOP aanwezig;
 Servicekosten € 300,- per maand;
 Dubbele beglazing aanwezig, uitgezonderd de voorgevelramen;
 Drie volwaardige slaapkamers;
 Veel bergruimte;
 Authentieke details zoals hoge balkenplafonds, fraaie vloerdelen en grote raampartijen;
 Unieke en speelse indeling rondom een lichte patio.

Een bijzonder grachten appartement voor liefhebbers van karakter, ruimte en de authentieke sfeer van de Amsterdamse binnenstad.



* English

Keizersgracht 86-B
Living on one of the most beautiful stretches of the Keizersgracht

Situated in a truly exceptional location between the Brouwersgracht and Leliegracht, this characterful apartment of approximately 170 m² (NEN measured) occupies the raised ground floor (bel-etage) and the entire rear house of a distinctive listed canal property with a renewed foundation.

This is a remarkable home where space, tranquility, natural light, and history come together in a unique way.

What immediately sets this property apart is its surprising and playful layout. The generous living room and atmospheric kitchen are arranged around a 10 m² patio, which serves as the heart of the home. From the living room, you enjoy views over the iconic Keizersgracht, including the charming bridge connecting Herenstraat and Prinsenstraat – a quintessential Amsterdam scene that never loses its appeal.



A hidden oasis behind the façade

A stately natural stone staircase leads to the private entrance on the bel-etage.

Inside, the home unfolds as a residence full of character, featuring high beamed ceilings, beautiful wooden floors, and striking sightlines.

The living room at the front exudes warmth and charm.

Large windows and a broad windowsill offer wonderful views of the canal and the lively Herenstraat on the opposite side.

The impressive beamed ceiling, reaching a height of no less than 2.85 metres, enhances the sense of space and authenticity.

At the rear, a second sitting area with a fireplace and French doors opens onto the patio. This beautifully tiled outdoor space provides a delightful place to relax while allowing an abundance of natural daylight to penetrate deep into the home.



Half a level above is the kitchen-dining area: an inviting and sociable space where cooking, dining, and gathering take centre stage. The industrial-style kitchen island with Bosch appliances (2021), the cosy dining area, and the attractive views of both the patio and living room make this a place where you will enjoy starting and ending your day.

Peace and space in the rear house

The sleeping quarters are located entirely within the rear house, creating an exceptional sense of peace and privacy.

The spacious master bedroom on the second floor is impressive in size and features large windows and practical built-in wardrobes.

On the floor above is a second generous bedroom, sharing the same characterful atmosphere thanks to the original beams, wooden floorboards, and large windows.

The third bedroom, located beneath the roof, is perhaps the most surprising room in the house. The exposed roof structure, a ridge height of approximately 3.45 metres, and three Velux skylights – one of which opens out into a French balcony – create a unique ambiance and a wonderful sense of light and freedom.



The property further benefits from a naturally lit bathroom equipped with a bathtub, spacious walk-in shower, and washbasin, as well as a separate toilet, a practical laundry room, and ample storage space throughout.

Location

Living on the Keizersgracht means living in the historic heart of Amsterdam.

This section of the canal is widely regarded as one of the most beautiful in the city: peaceful and residential, yet with the Jordaan, Noordermarkt, Haarlemmerstraat, and Haarlemmerdijk all just around the corner.

The neighbourhood offers a unique blend of artisanal specialty shops, beloved local boutiques, cafés, and restaurants that are particularly cherished by Amsterdam residents themselves. Popular addresses include 't Goede Soet, De Ware Jacob, and Brasserie Baton. Amsterdam Central Station is also within comfortable walking distance.



Key Features

Municipal listed monument;
New concrete pile foundation installed in 1992;
Situated on freehold land (no leasehold);
Living area of 170 m² (NEN measured);
Active homeowners' association (VvE) with 4 members and a long-term maintenance plan (MJOP) in place;
Service charges: €300 per month;
Double glazing throughout, except for the front façade windows;
Three full-sized bedrooms;
Abundant storage space;
Authentic period features including high beamed ceilings, beautiful wooden floorboards, and large windows;
Unique and playful layout centred around a bright patio.

A truly exceptional canal-side apartment for those who appreciate character, space, and the authentic atmosphere of Amsterdam's historic city centre.

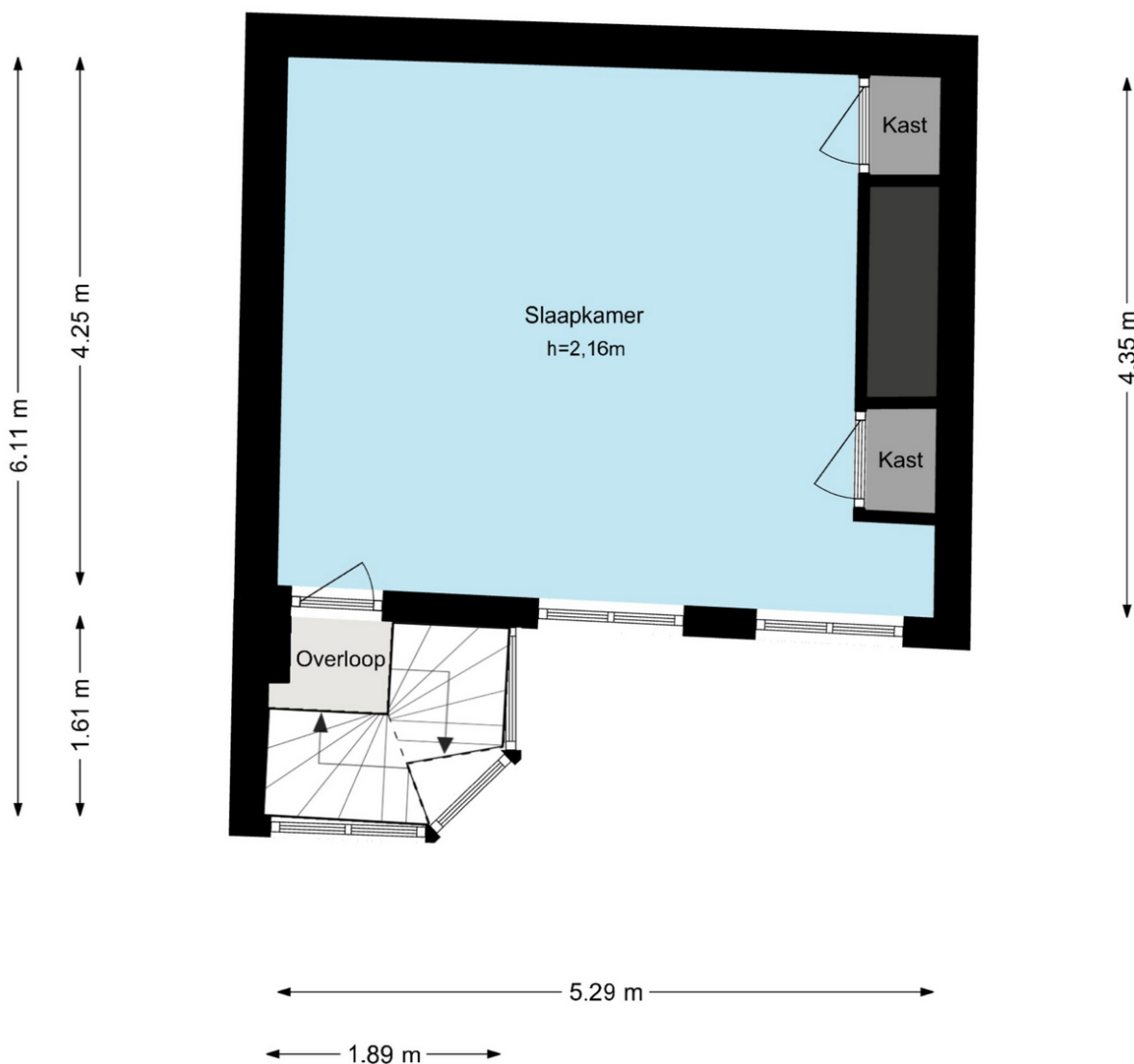






Keizersgracht 86-B - Amsterdam
Eerste verdieping

5.26 m
4.60 m 0.57 m



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

