



KEIZERSKROON

MAKELAARS



For Sale

Leidsegracht 47

Amsterdam

www.leidsegracht47.nl



Vraagprijs
€ 1.550.000 k.k.



Woonoppervlakte
146 m²



Bouwjaar
1759



Energie label
D



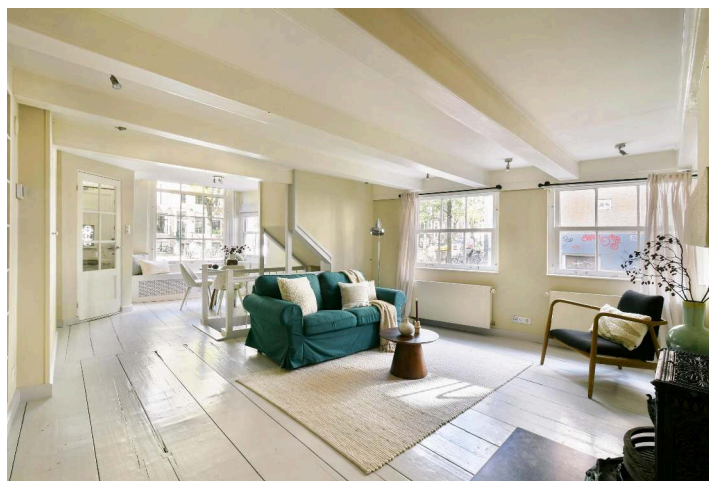
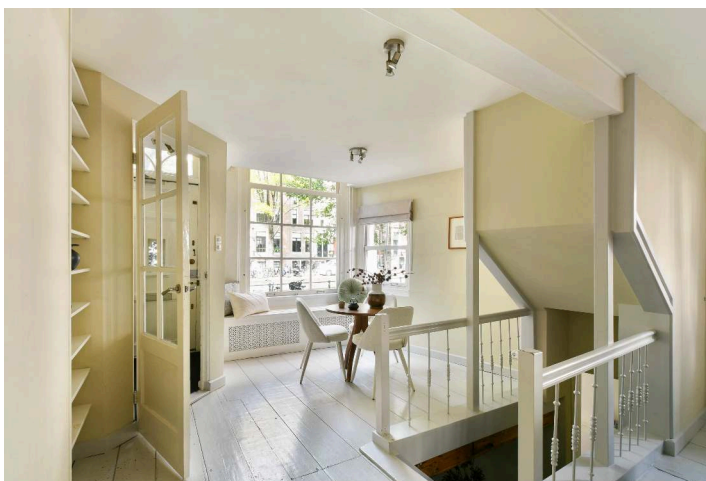
Type woning
Grachtenpand, hoekwoning



Aantal kamers
9 (5 slaapkamers)



Aantal badkamers
3 badkamers en 1 apart toilet





Leidsegracht 47 — karaktervol wonen op de hoek van gracht en stad

Uitkijken over de Leidsegracht, thuiskomen via een eigen stoep en wonen tussen de balken en gevels van historisch Amsterdam.

Op de hoek van de Leidsegracht en de Kerkstraat staat dit markante rijksmonument: een compleet grachtenhuis op eigen grond, met drie entrees.

Het huis beschikt over 146 m² gebruiksoppervlakte wonen conform NEN 2580 en daarnaast 48 m² overige inpandige ruimte. Deze overige ruimte bestaat uit een slaap-/studeerkamer van 13 m² op de eerste verdieping, met een hoogte van 1,89 m onder de balken en 35 m² op de derde verdieping, verdeeld over de keuken, zitkamer en slaapkamer, met een hoogte van 1,91 m onder de balken. Samen bedraagt de oppervlakte van wonen en overige inpandige ruimte 194 m².

De donkere gevel, de witte raamomlijstingen en de elegante kroonlijst geven het huis een herkenbare uitstraling. Binnen zorgen de hoekligging en de vele ramen voor wisselende perspectieven op de gracht, de bomen en de Kerkstraat. Zichtbare balken, houten vloeren en de karakteristieke kap maken de geschiedenis van het pand op iedere verdieping voelbaar.



Het huis:

Via de stoep aan de Leidsegracht bereikt u de bel-etage. Hier bevindt zich een sfeervolle woonkamer met ramen aan de gracht- en straatzijde en een heerlijke open haard. De brede houten vloerdelen en geschilderde plafondbalken geven de ruimte een warme, ontspannen uitstraling. Er is plaats voor verschillende zitplekken: bij het raam met zicht op het water, of meer beschermt in het hart van de kamer met een knisperend haardvuur.

Een interne trap verbindt de woonkamer met de woonkeuken in het souterrain.

Dit is een bijzonder gezellige verdieping, waar de zichtbare houten balken en de geblokte tegelvloer het decor vormen voor een keuken met groene fronten en een centraal kookeiland. Het eetgedeelte sluit hier direct op aan: een fijne plek voor uitgebreid koken, lange diners en een kop koffie aan het begin van de dag.

Het souterrain heeft een prettige lichtinval en beschikt over een afzonderlijk toilet. Via de buitentrapp is er bovendien een eigen toegang vanaf de Leidsegracht.

De eerste verdieping beschikt over een slaapkamer, een aangrenzende kamer en een badkamer met douche, wastafel en toilet. De extra kamer leent zich goed voor bijvoorbeeld een werkplek, kleedkamer of eigen zitruimte.

Op de tweede verdieping bevinden zich een slaap-/werkkamer, een tweede slaapkamer en een badkamer met ligbad, wastafel en toilet. De ramen bieden ook hier fraaie doorkijkjes naar de historische omgeving.

De derde verdieping heeft een intieme sfeer onder de schuine kap. Hier bevinden zich een



slaapkamer, een zitgedeelte met een tweede keuken en een badkamer met ligbad, wastafel en toilet. De zichtbare kapconstructie en de dakramen geven deze verdieping een geheel eigen uitstraling.

Een vaste trap leidt naar de bovenste verdieping, met een extra kamer onder de kap en een afzonderlijke berging.

De entree aan de Kerkstraat vormt een praktisch en karakteristiek onderdeel van het huis.

De omgeving

Hier woont u midden in de Amsterdamse grachtengordel, met de Negen Straatjes, het Leidseplein en de Jordaan op loopafstand. Boetieks, restaurants, cafés en culturele voorzieningen maken deel uit van het dagelijks leven. Een wandeling langs het water, een avond naar het theater of even de stad in: vanuit dit huis begint het bij de voordeur.



Bijzonderheden

- Karakteristiek hoekhuis aan de Leidsegracht en de Kerkstraat;
- Rijksmonument met een 18e-eeuwse oorsprong;
- Gelegen op eigen grond;
- Geheel pand, zonder Vereniging van Eigenaren;
- Drie entrees aan de Leidsegracht en de Kerkstraat;
- Zes niveaus, van souterrain tot bovenste kapverdieping;
- Woonkeuken met kookeiland en aansluitend eetgedeelte;
- Drie badkamers en een afzonderlijk toilet;
- Desgewenst vier of vijf slaapkamers;
- Tweede keuken op de derde verdieping;
- Zichtbare balken, houten vloeren, een open haard en een karakteristieke kapconstructie;
- Veel lichtinval door de hoekligging en het grote aantal ramen.

Een huis om verdieping voor verdieping te ontdekken, met de Leidsegracht als dagelijks uitzicht.

Maak een afspraak, wij laten u graag dit geweldige object zien!

ENGLISH TRANSLATION BELOW



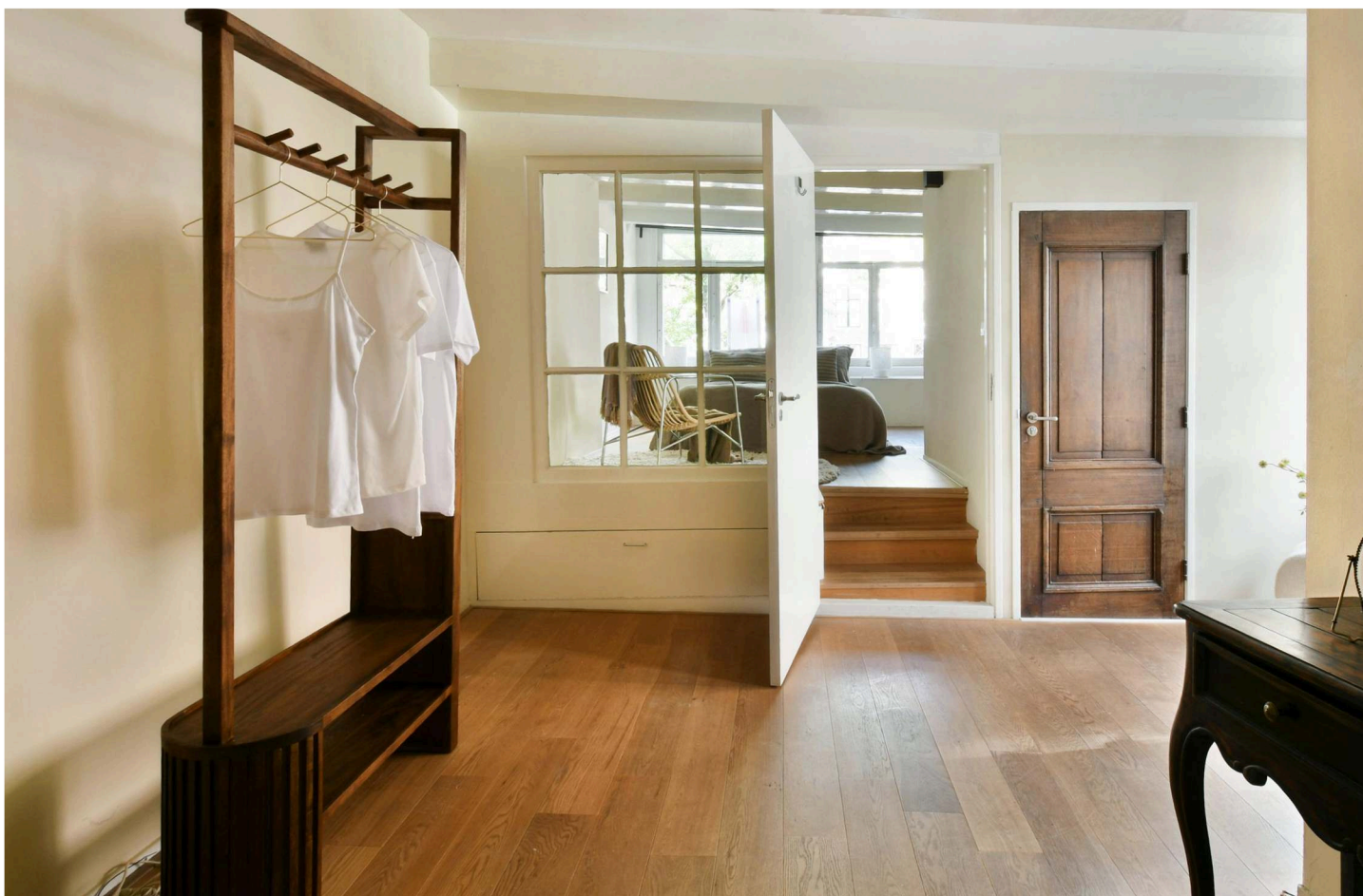
Leidsegracht 47 — characterful living where canal meets city

Views over the Leidsegracht, a private entrance up the front steps, and a home surrounded by the beams and façades of historic Amsterdam.

On the corner of the Leidsegracht and Kerkstraat stands this distinctive nationally listed building: an entire canal house on freehold land, with three entrances.

The house offers 146 m² of residential floor area measured in accordance with NEN 2580, plus 48 m² of other internal space. This additional space comprises a 13 m² bedroom/study on the first floor, with a height of 1.89 m beneath the beams, and 35 m² on the third floor, divided between the kitchen, sitting room and bedroom, with a height of 1.91 m beneath the beams. Together, the residential floor area and other internal space total 194 m².

The dark façade, white window frames and elegant cornice give the house a distinctive appearance. Inside, the corner position and numerous windows offer varied views of the canal, the trees and Kerkstraat. Exposed beams, wooden floors and the characteristic roof structure bring the building's history to life on every floor.



The house:

The front steps on the Leidsegracht lead to the raised ground floor. Here, an inviting living room features windows overlooking both the canal and the street, together with a welcoming open fireplace. Wide wooden floorboards and painted ceiling beams create a warm, relaxed atmosphere. There is room for several seating areas: by the window overlooking the water, or in a more sheltered spot at the heart of the room beside a crackling fire. An internal staircase connects the living room to the kitchen and dining area on the lower ground floor.

This particularly inviting level combines exposed wooden beams and a chequered tiled floor with green kitchen cabinetry and a central cooking island. The adjoining dining area is a lovely setting for cooking at leisure, long dinners and a cup of coffee at the start of the day. The lower ground floor enjoys pleasant natural light and has a separate toilet. An external staircase also provides its own entrance from the Leidsegracht.



The first floor comprises a bedroom, an adjoining room and a bathroom with a shower, washbasin and toilet. The additional room is well suited to use as a home office, dressing room or private sitting room.

The second floor accommodates a bedroom/study, a second bedroom and a bathroom with a bathtub, washbasin and toilet. The windows on this level also offer charming glimpses of the historic surroundings.

The third floor has an intimate atmosphere beneath the sloping roof. It comprises a bedroom, a sitting area with a second kitchen, and a bathroom with a bathtub, washbasin and toilet. The exposed roof structure and skylights give this floor a character all of its own.

A fixed staircase leads to the top floor, with an additional room beneath the roof and a separate storage room.

The entrance on Kerkstraat is a practical and distinctive feature of the house.

The neighbourhood

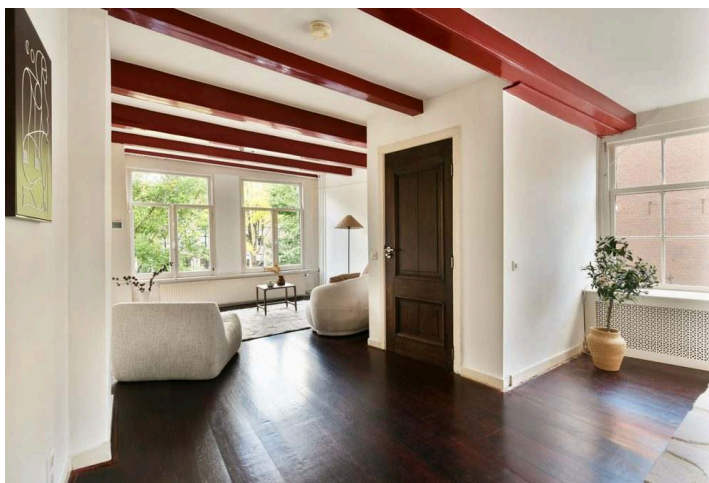
Here, you live in the heart of Amsterdam's canal district, within walking distance of the Nine Streets, Leidseplein and the Jordaan. Boutiques, restaurants, cafés and cultural venues are part of everyday life. A stroll along the canal, an evening at the theatre or a trip into the city: it all begins at your front door.

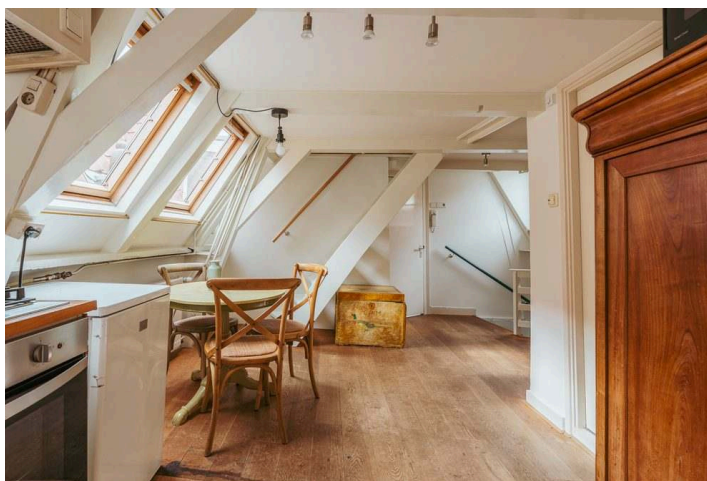
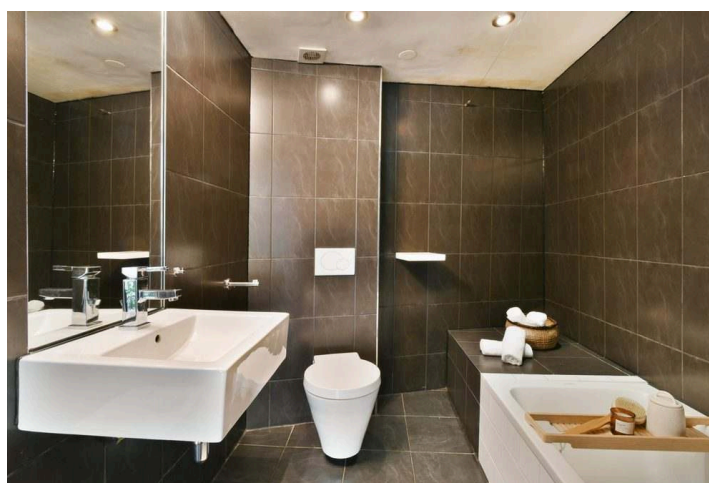
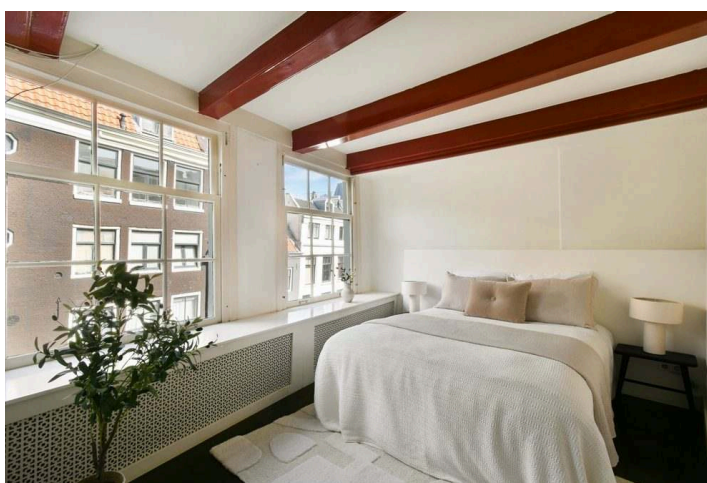


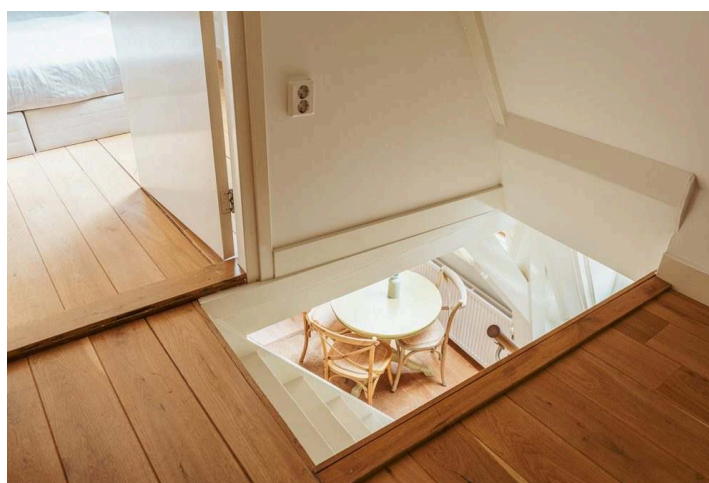
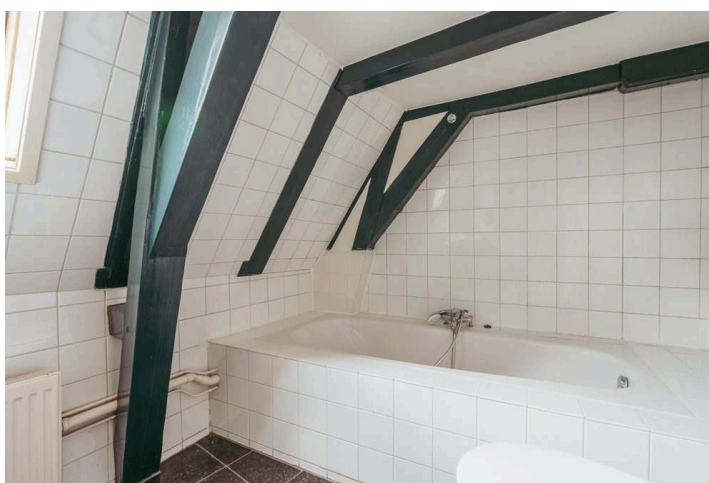
Key features

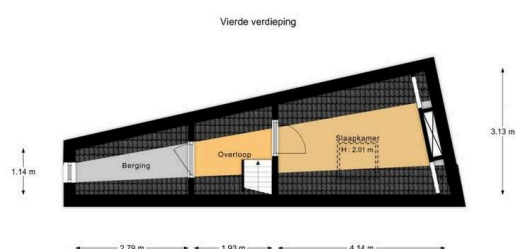
- Characterful corner house on the Leidsegracht and Kerkstraat;
- Nationally listed building dating back to the 18th century;
- Situated on freehold land;
- Entire building, with no owners' association;
- Three entrances on the Leidsegracht and Kerkstraat;
- Six levels, from the lower ground floor to the uppermost attic floor;
- Kitchen with a cooking island and adjoining dining area;
- Three bathrooms and a separate toilet;
- Layout allowing for four or five bedrooms, depending on your needs;
- Second kitchen on the third floor;
- Exposed beams, wooden floors, an open fireplace and a distinctive roof structure;
- Abundant natural light thanks to the corner position and numerous windows.

A house to discover floor by floor, with the Leidsegracht as your everyday view.
 Arrange a viewing — we would be delighted to show you this wonderful property!

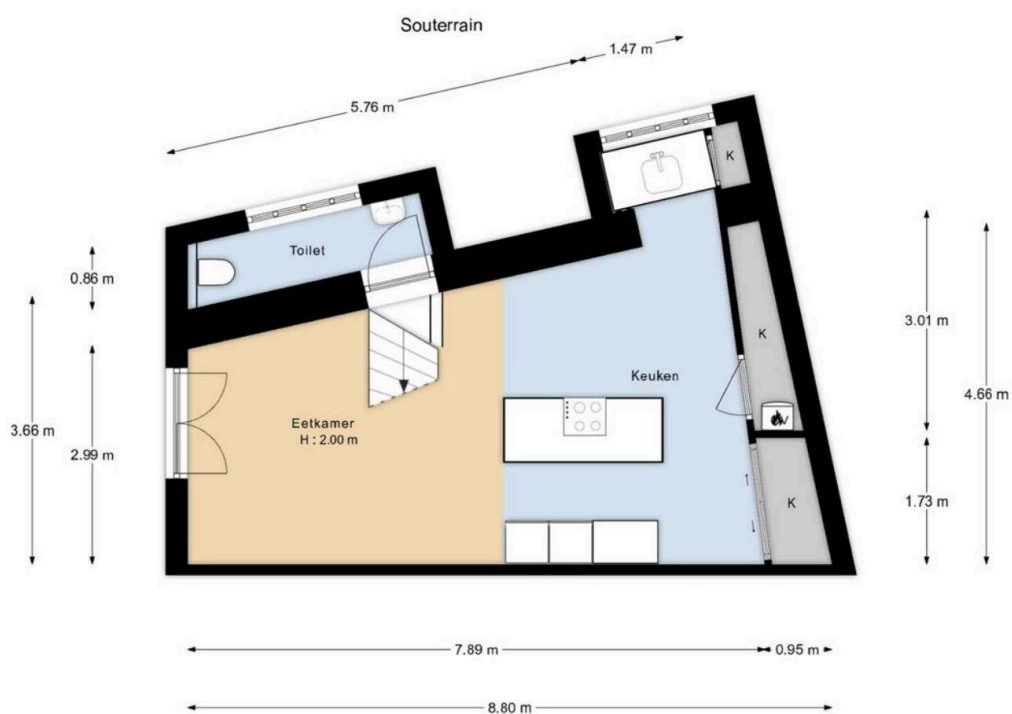








"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 © Van Roomburg & Woning Diagnose"



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
 © Van Roemburg & Woning Diagnose



KEIZERSKROON

MAKELAARS

Interested?

Raadhuisstraat 54
1016 DG Amsterdam
T: 020-4202222
E: info@keizerskroonmakelaars.nl