



CARLA
VAN DEN BRINK

HERENGRACHT 291 AMSTERDAM

Dit schitterende, sfeervolle grachtenpand van 313 m² met dakterras verkeerd in uitstekende staat. Het pand is met veel zorg en aandacht verbouwd en onderhouden. Het heeft een eclectisch klassieke stijl met vele mooie details en biedt optimaal woongenot door de prachtig hoge plafonds, luxe afwerking en praktische indeling.

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Aniek Steltenpool-Docter
Makelaar KRMT

T 06 21 363 963
Aniek@vandenbrink.nl





De Herengracht 291 is gelegen in het hart van Amsterdam, in een prachtige omgeving. Deze historische gracht is een van de meest prestigieuze en bekende grachten van de stad. De Herengracht maakt deel uit van de grachtengordel, die op de Werelderfgoedlijst van UNESCO staat.

De omgeving van de Herengracht 291 is gevuld met prachtige herenhuizen, statige gevels en sfeervolle grachtenpanden. Het is een gebied met een rijke geschiedenis en een unieke architectuur. Langs de gracht vind je ook diverse winkels, restaurants, cafés en boetiekjes.



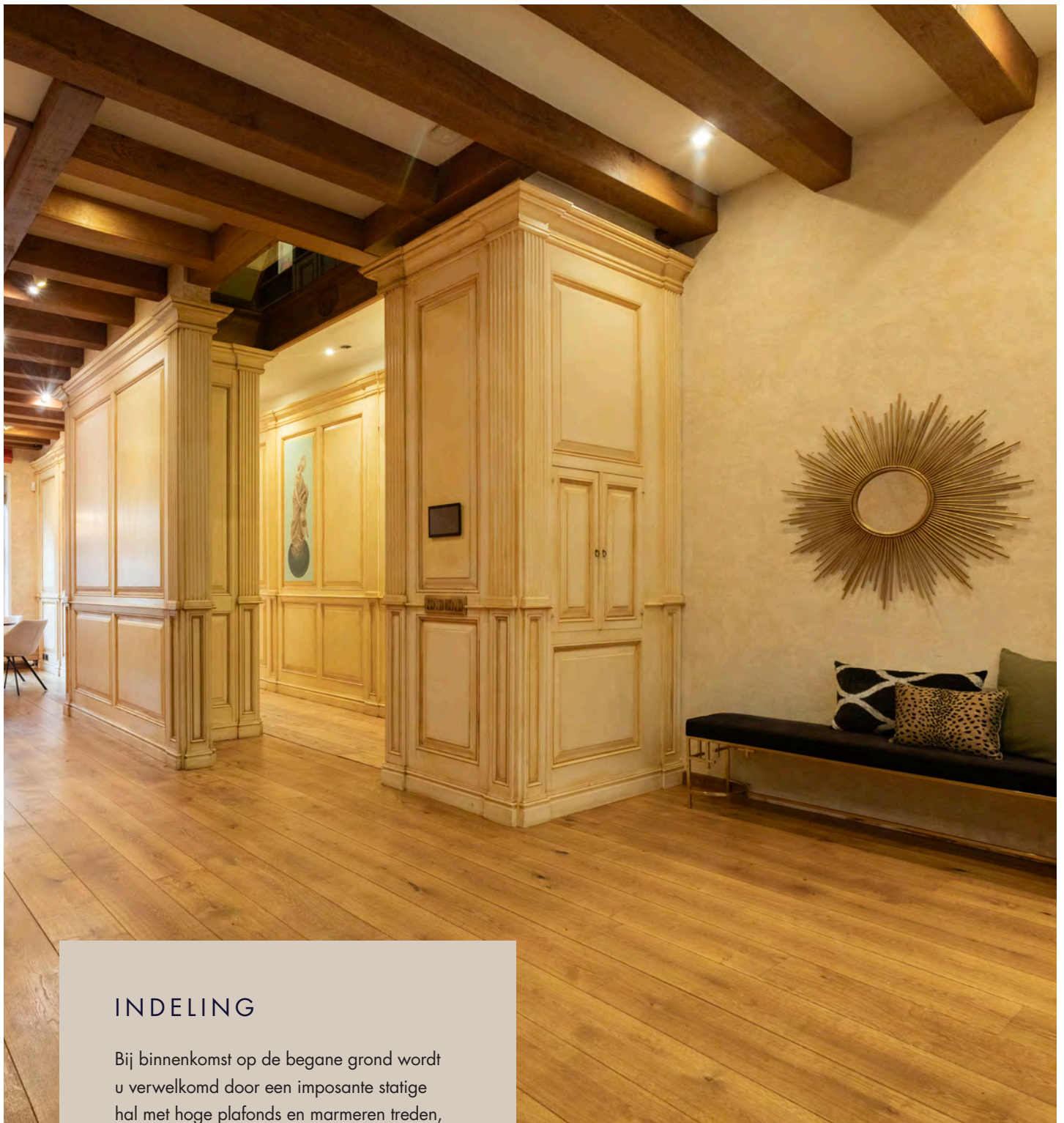
OMGEVING

Het is heerlijk om langs de grachten te wandelen en te genieten van het pittoreske uitzicht. In de zomer zie je vaak bootjes en rondvaartboten voorbijvaren. Je kunt ook een boottocht maken om de stad vanaf het water te verkennen.

Op loopafstand van de Herengracht 291 vind je verschillende culturele bezienswaardigheden, zoals het Anne Frank Huis, de Westerkerk en het Koninklijk Paleis op de Dam. Ook de Negen Straatjes en de levendige Jordaan buurt liggen in de buurt, hier vindt je gezellige markten, cafés en een grote variëteit aan winkels.

Kortom, de omgeving van de Herengracht 291 biedt een mix van historische charme, culturele attracties en gezellige voorzieningen. Het is een plek waar je kunt genieten van de prachtige omgeving en de levendige sfeer van Amsterdam.





INDELING

Bij binnenkomst op de begane grond wordt u verwelkomd door een imposante statige hal met hoge plafonds en marmeren treden, die een gevoel van grandeur oproepen. Langs de gang zijn prachtige houten panelen met fraaie schilderijen te bewonderen, terwijl een handige garderobekast u de nodige opbergruimte biedt. De vloer is bedekt met een prachtige houten vloer en de aanwezigheid van balkenplafonds en een brede gedetailleerde trap ademt een warme en sfeervolle ambiance uit.



DE KEUKEN

De keuken van deze woning is van uitstekende kwaliteit, mede door de aanwezigheid van een "La Cornue" fornuis. La Cornue is bekend om het creëren van uitzonderlijke fornuizen voor echte fijnproevers en gastronomen. De materialen in deze keuken zijn met zorg gekozen vanwege hun hoogwaardige kwaliteit en duurzaamheid. Voor een kookliefhebber is dit een waar paradijs! De keuken baadt in natuurlijk licht dankzij de aanwezigheid van een lichtkoepel erboven. Bovendien is er een ingebouwd luchtgordijn om het eetgedeelte warm te houden tijdens koudere dagen. De keuken biedt ruime bergruimte en werkruimte, inclusief een geïntegreerd massief hakblok en hoogwaardige inbouwapparatuur van het merk Miele. Denk hierbij aan een dubbele grote koelkast, vriezer, stoomoven, 2 warmhoudlades, combi oven/magnetron, vaatwasser, luxe wasemkap en een authentiek 'La Cornue' fornuis met 4 gaspitten, een wokbrander, een grillplaat, een teppanyaki bakplaat en een dubbele oven. Bovendien is er een goederenlift aanwezig die het hele huis bedient, wat het leven in dit woonhuis extra comfortabel maakt.











DE EETKAMER

De eetkamer bevindt zich aan de voorzijde van het pand en biedt een prachtig uitzicht over de gracht. Hier vindt u een authentieke marmeren schouw met een open haard, die voor extra warmte en gezelligheid zorgt tijdens de koudere maanden.





BOVENDIEN IS ER
EEN GOEDERENLIFT
AANWEZIG DIE
HET HELE HUIS
BEDIENT, WAT
HET LEVEN IN
DIT WOONHUIS
EXTRA COMFOR-
TABEL MAAKT.







DE WOONKAMER

Via de imposante trap bereikt u de eerste verdieping, waar de gezellige woonkamer zich aan de voorzijde bevindt. Opnieuw treft u hier een prachtige originele schouw met open haard aan. Aan de achterzijde zijn mooie inbouwkasten gerealiseerd, een perfecte plek voor een bibliotheek en een comfortabele stoel om van een goed boek te genieten. Een deur leidt naar het dakterras van ongeveer 16 m², dat voorzien is van lichtkoepels boven de keuken. Verder is er een ruim toilet met fonteintje.





HIER VINDT U
EEN AUTHENTIEKE
MARMEREN
SCHOUW MET
EEN OPEN HAARD,
DIE VOOR EXTRA
WARMTE EN
GEZELLIGHEID ZORGT
TIJDENS DE KOUDERE
MAANDEN.







TWEEDE VERDIEPING

Op de overloop van de trap naar de tweede verdieping vindt u in de hal nog meer smaakvolle inbouwkasten. Op de tweede verdieping bevindt zich de masterverdieping, waar u een ruime slaapkamer aantreft aan de voorzijde van het pand. De slaapkamer is voorzien van brede ramen, waardoor u kunt genieten van een prachtig uitzicht op de gracht en de groene boomtoppen. Tussen de slaapkamer en de badkamer ligt een royale kledingkamer met handige plafondhoge inbouwkasten. De luxe badkamer en suite heeft een vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche met zitgedeelte, dubbele wastafel, designradiator en een apart gedeelte met toilet en bidet. De ramen aan de achterzijde en het dakraam bij het toilet zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.

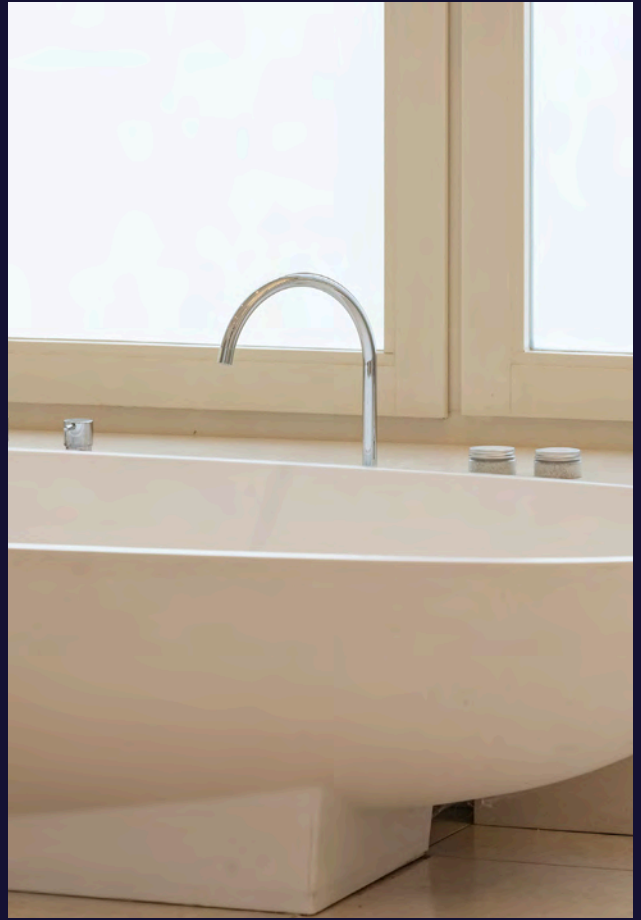








DE RAMEN AAN DE ACHTERZIJDE EN HET DAKRAAM BIJ HET TOILET ZORGEN VOOR EEN OVERVLOED AAN NATUURLIJK LICHT.





DERDE VERDIEPING

Op de derde verdieping ligt een tweede ruime en sfeervolle slaapkamer ook hier weer met veel inbouwkasten. Tevens treft u op deze verdieping een tweede luxe badkamer aan, die is voorzien van prachtige mozaïektegels, een inloopdouche, een toilet en een wastafel. Aan de achterzijde van deze verdieping bevinden zich dubbele openslaande deuren die toegang geven tot het prachtig aangelegde en groene terras. Dit terras biedt een oase van rust, privacy en beschutting.





AAN DE ACHTER-
ZIJDE VAN DEZE
VERDIEPING
BEVINDEN ZICH
DUBBELE OPEN-
SLAANDE DEUREN
DIE TOEGANG
GEVEN TOT
HET PRACHTIG
AANGELEGDE EN
GROENE TERRAS.



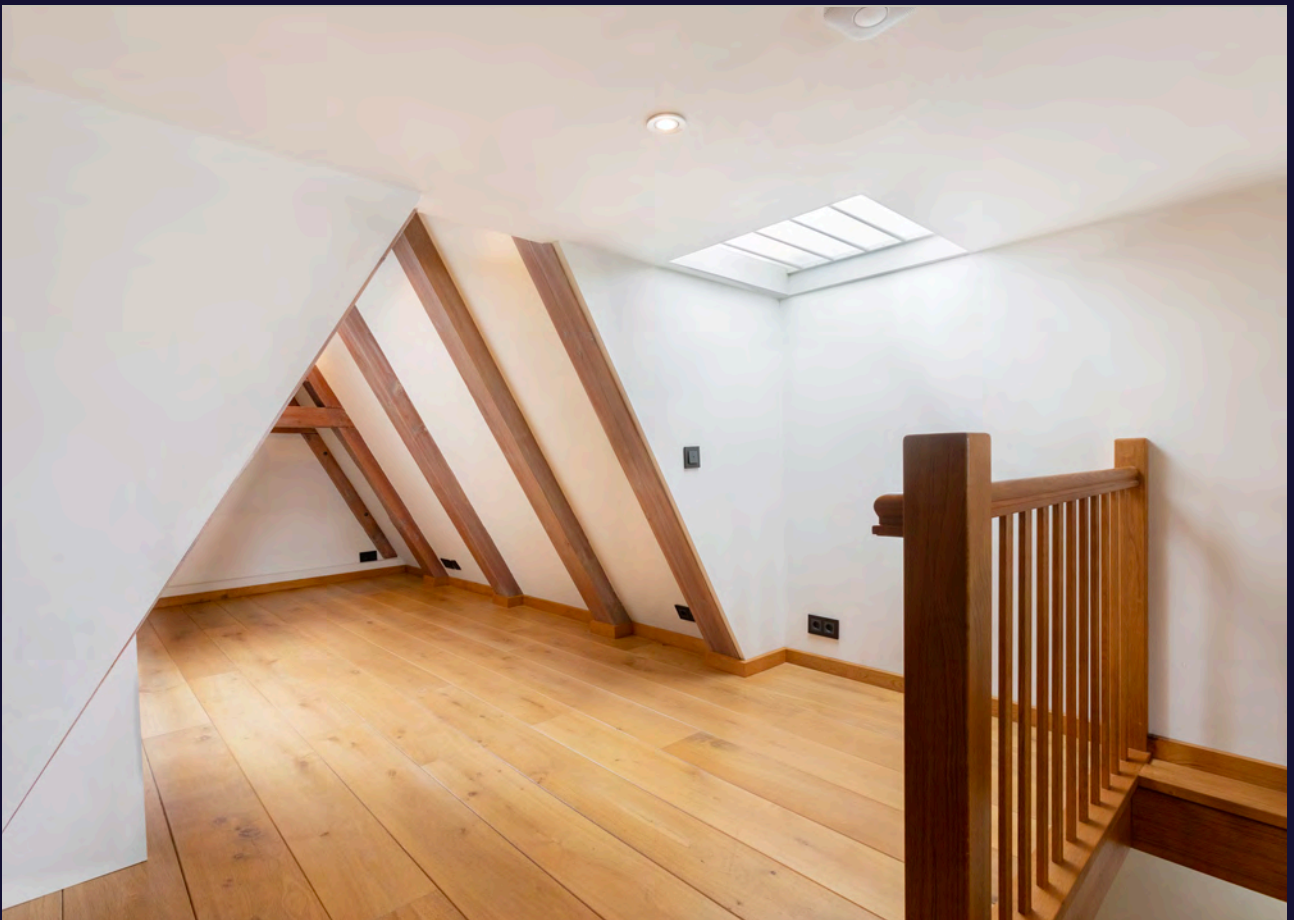




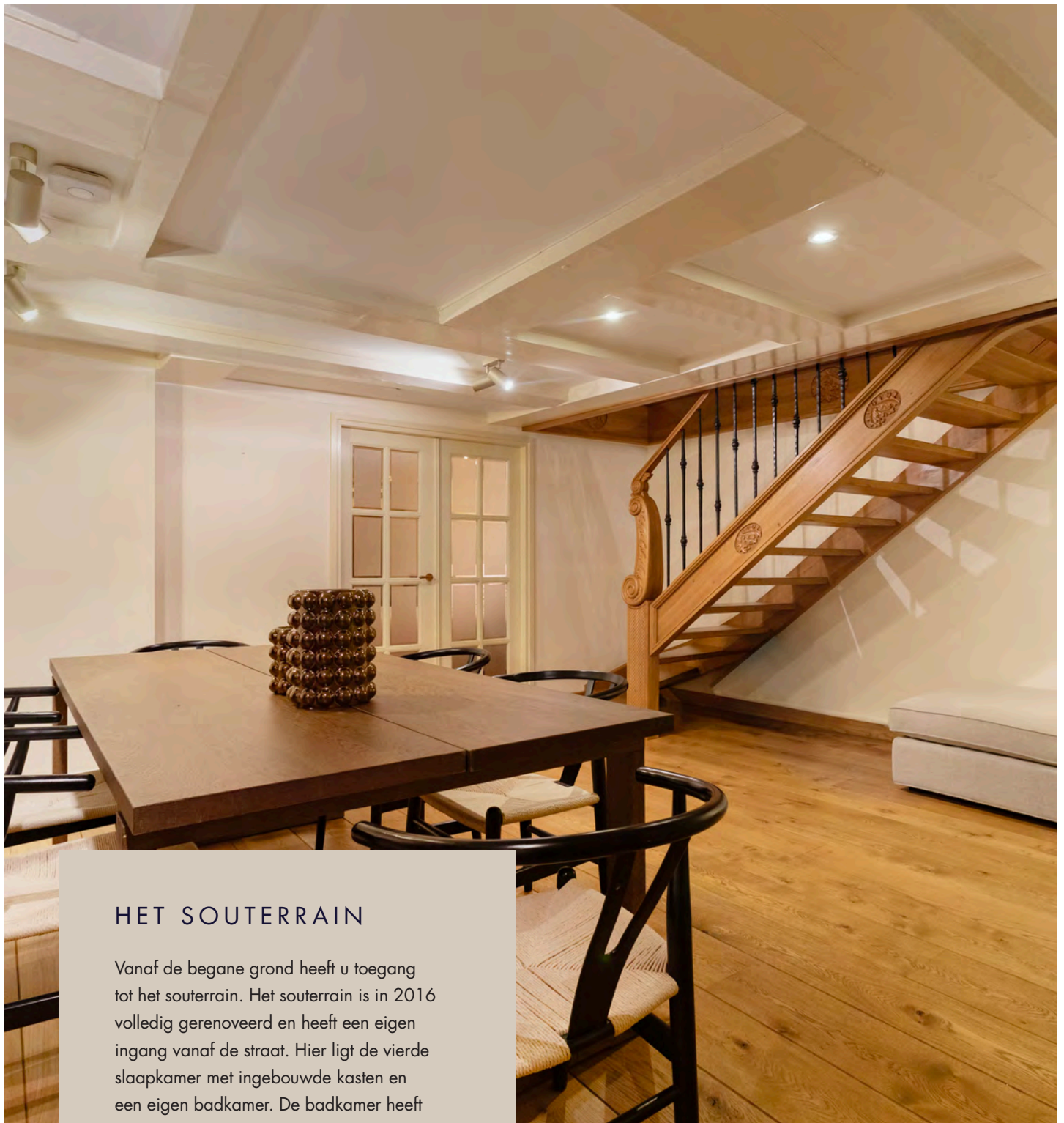


DE ZOLDER- VERDIEPING

De zolderverdieping heeft veel licht door meerdere ramen en is daardoor zeer geschikt als derde slaapkamer.







HET SOUTERRAIN

Vanaf de begane grond heeft u toegang tot het souterrain. Het souterrain is in 2016 volledig gerenoveerd en heeft een eigen ingang vanaf de straat. Hier ligt de vierde slaapkamer met ingebouwde kasten en een eigen badkamer. De badkamer heeft een ligbad, regendouche, wastafel en toilet. Tevens zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en de droger. Op deze verdieping is een royale ruimte momenteel in gebruik als werkkamer. Aan de voorzijde is nog een grote ruimte met ingebouwde kasten. Door de directe toegang vanaf de straatzijde is deze ruimte zeer geschikt voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen of een kinderwagen.

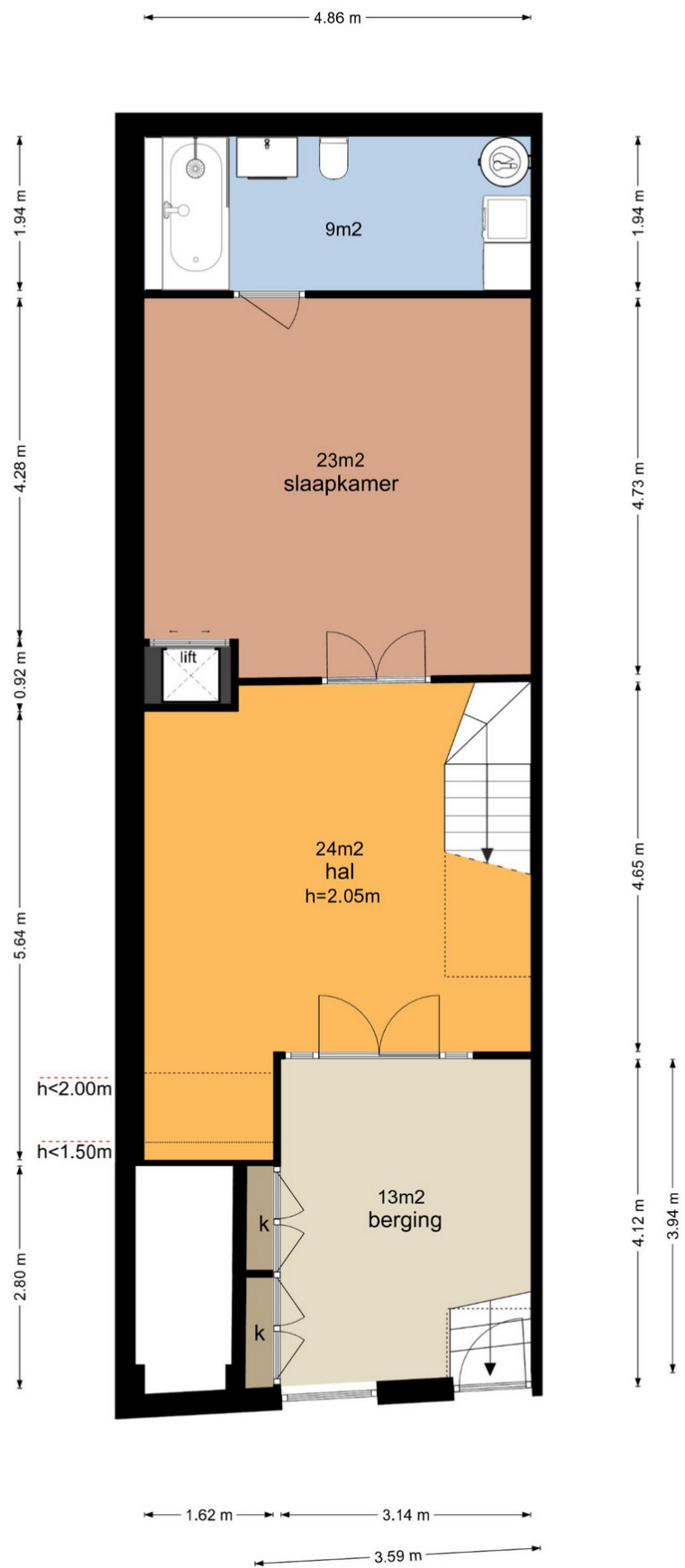




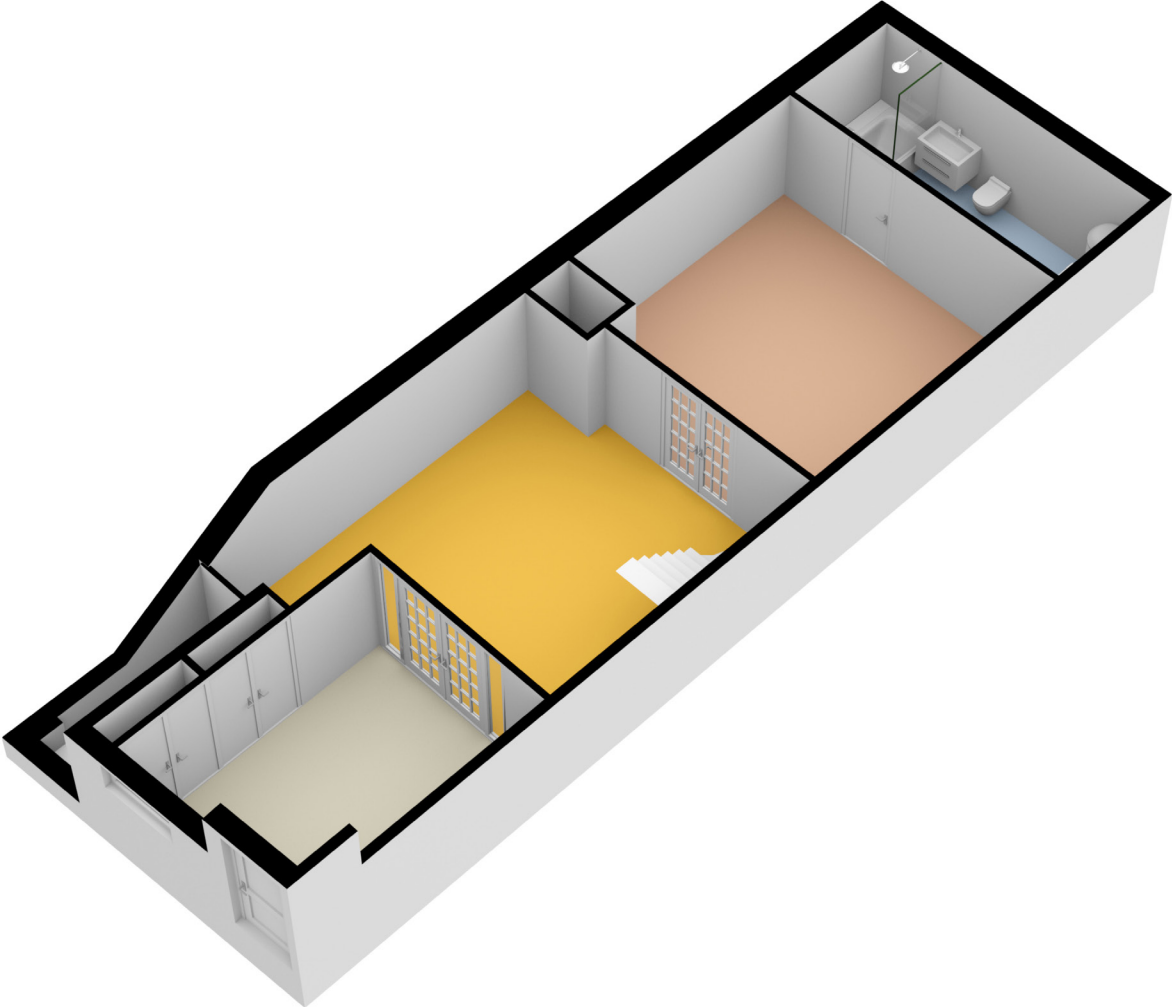
HET SOUTERRAIN IS IN 2016 VOLLEDIG GERENOVEERD EN HEEFT EEN EIGEN INGANG VANAF DE STRAAT.



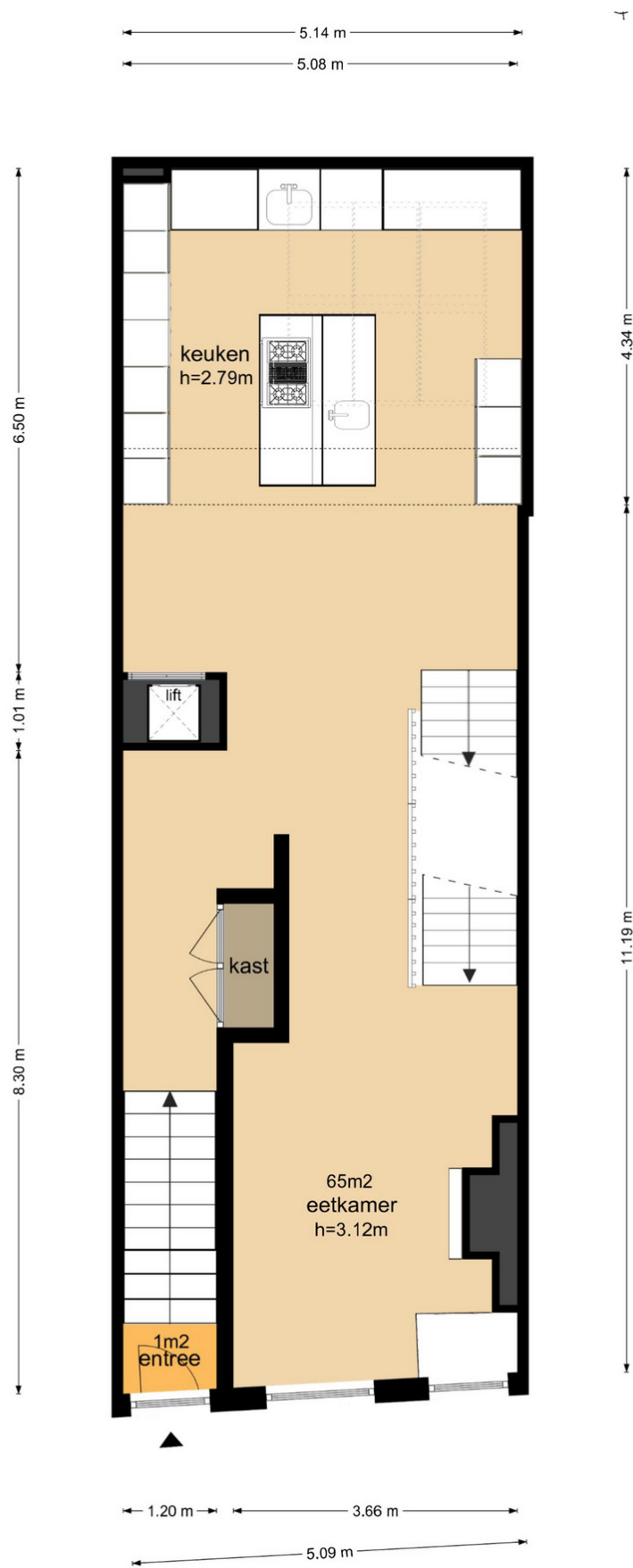
SOUTERRAIN



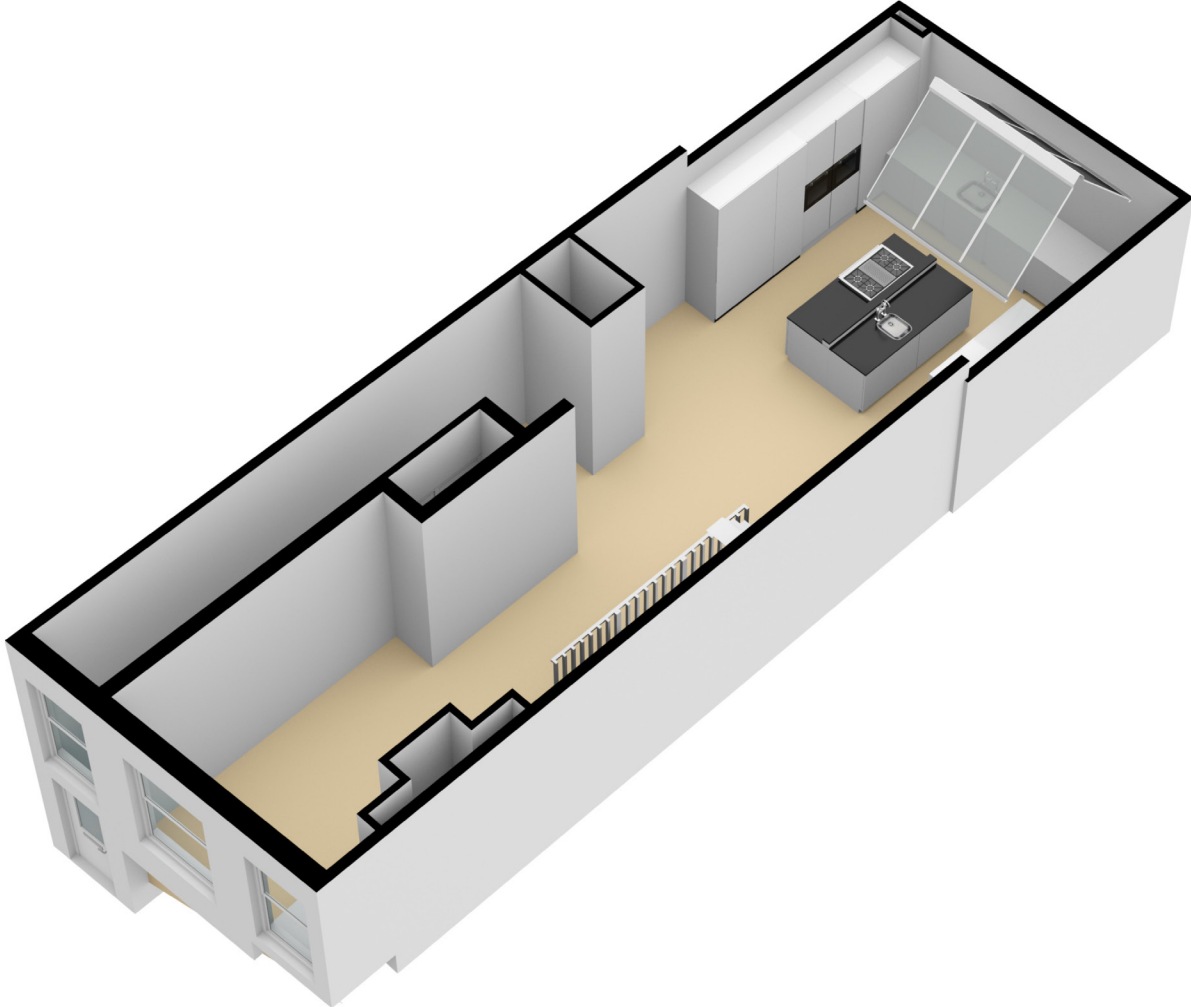
SOUTERRAIN



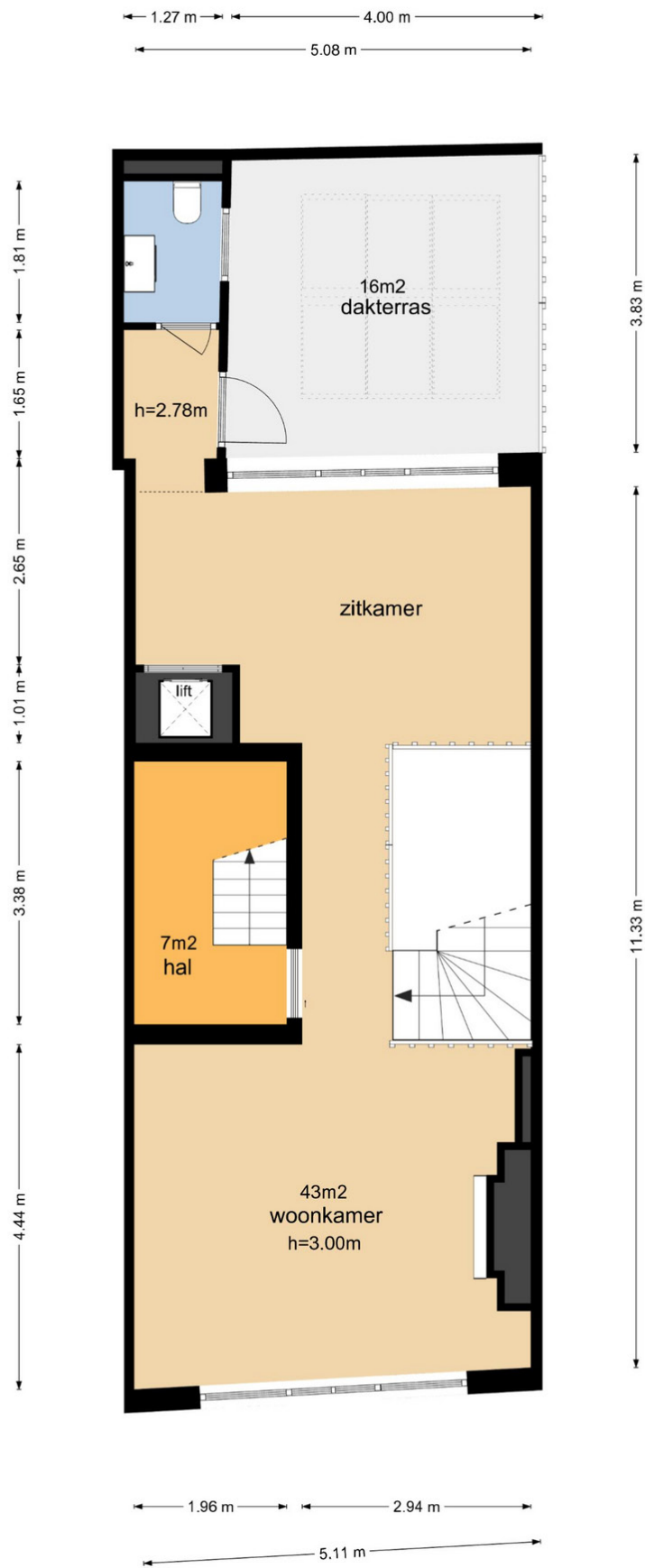
BEGANE GROND



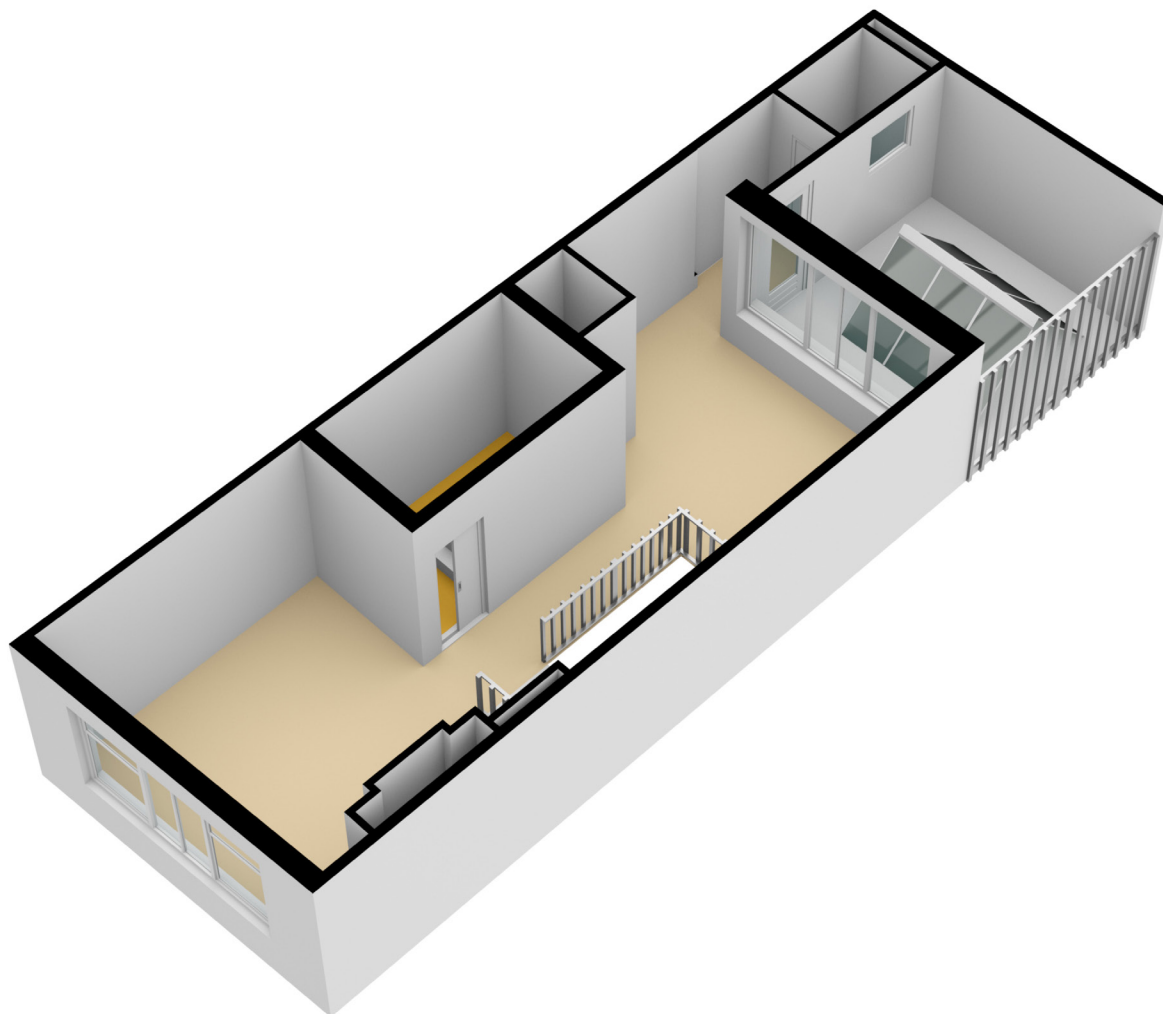
BEGANE GROND



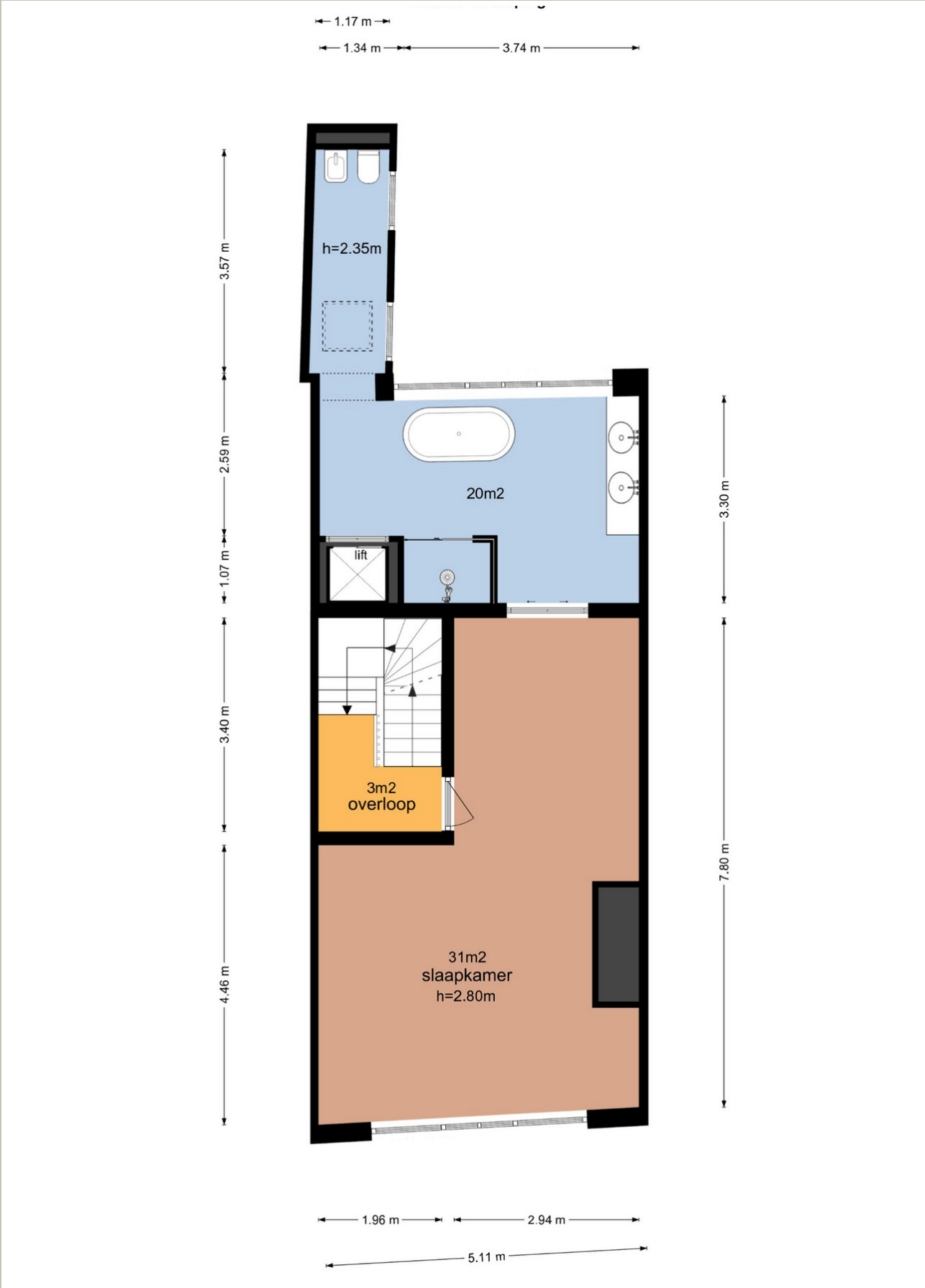
EERSTE VERDIEPING



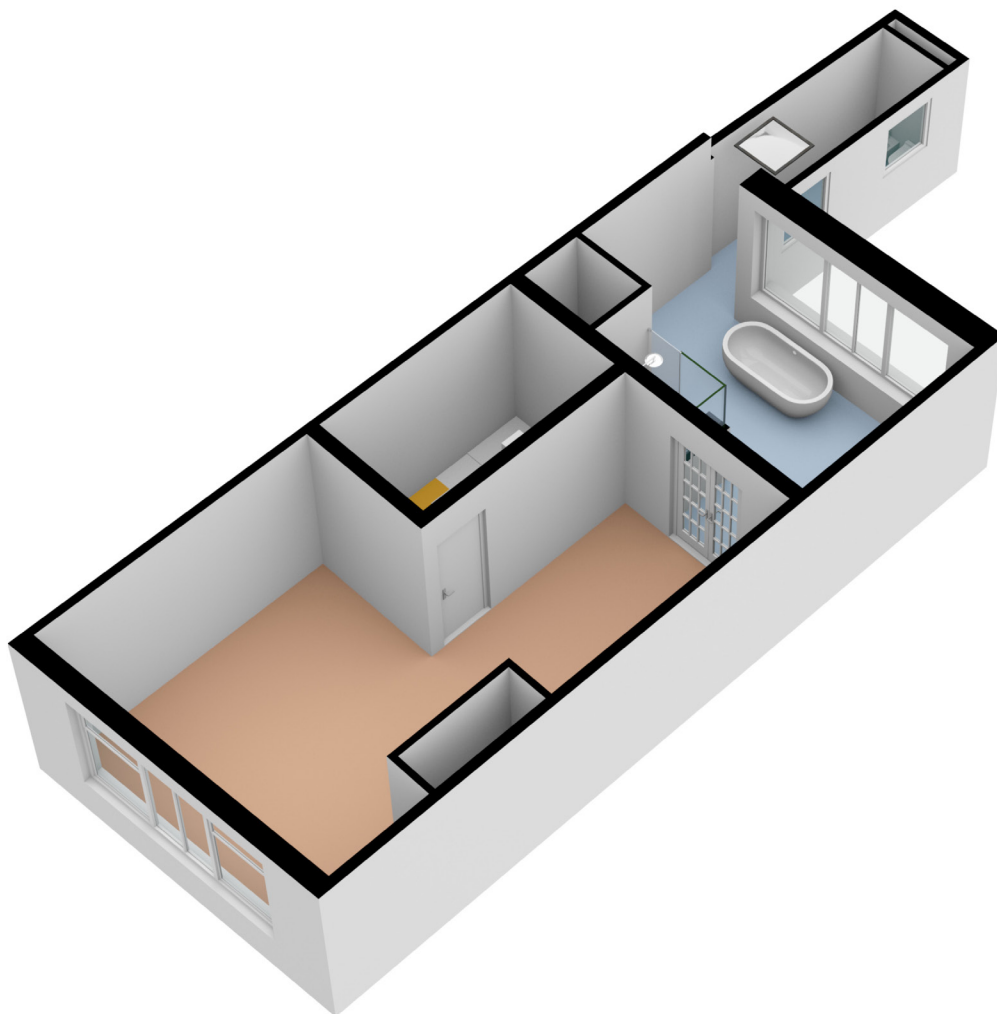
EERSTE VERDIEPING



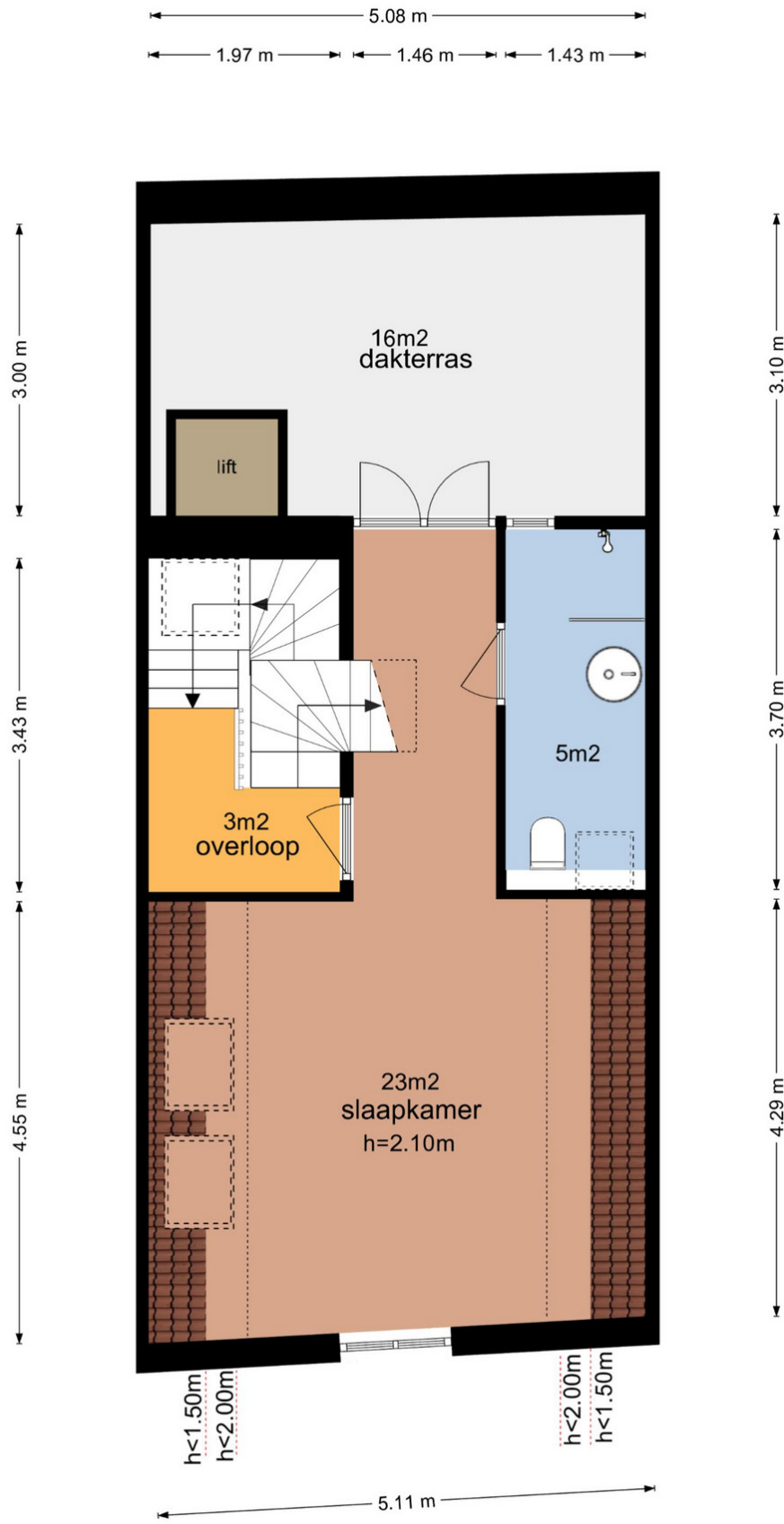
TWEEDE VERDIEPING



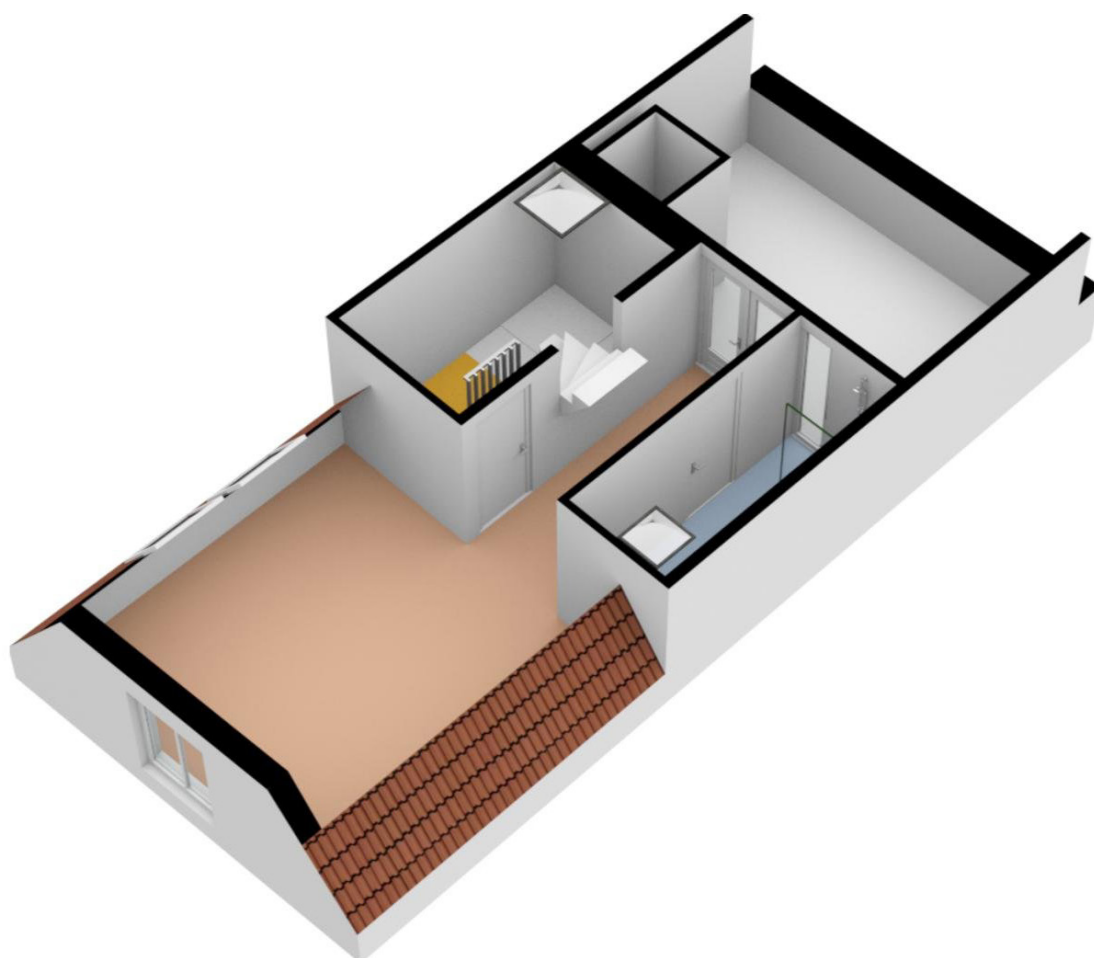
TWEEDE VERDIEPING



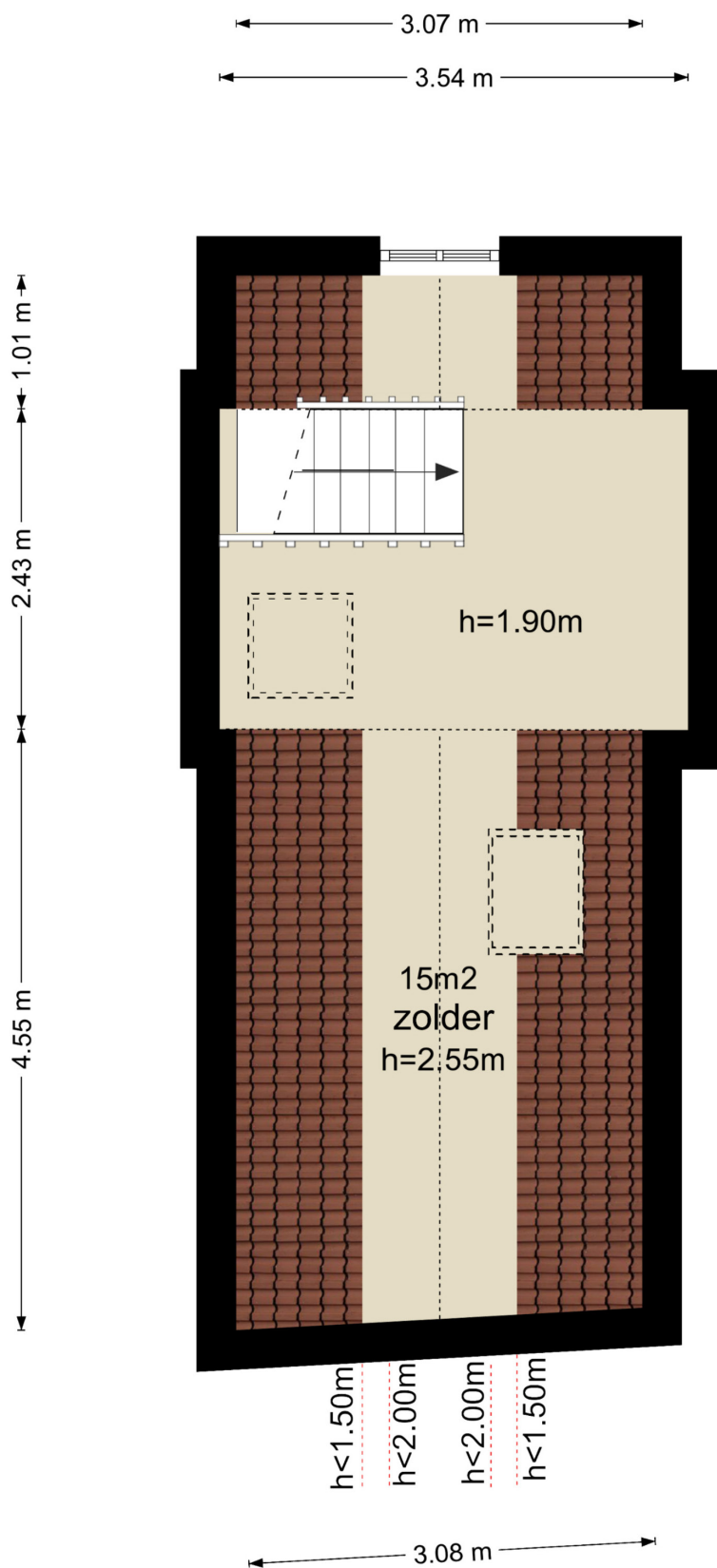
DERDE VERDIEPING



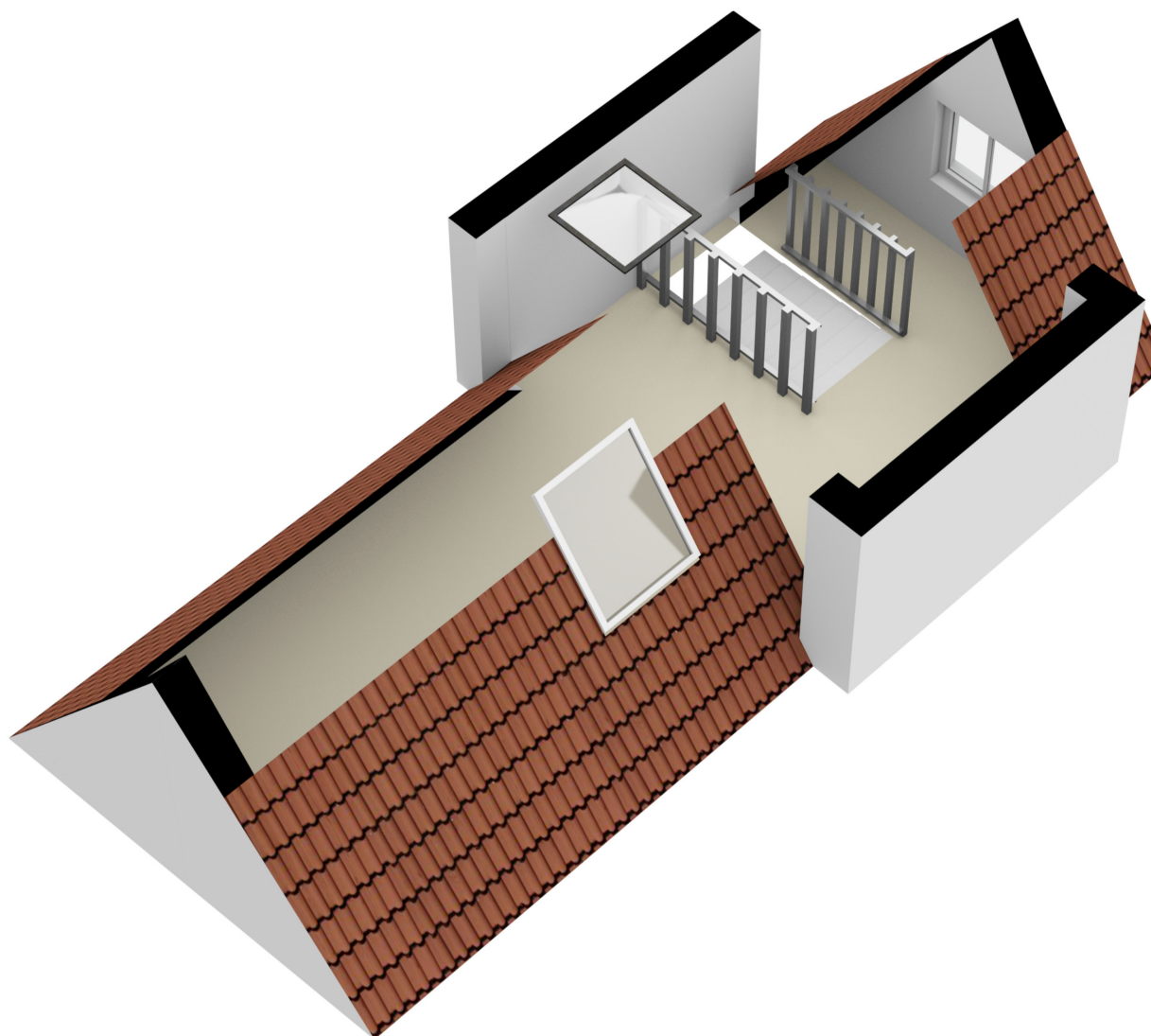
DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Grachtenpand
Type	Tussenwoning
Bouwperiode	1920
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

BIJZONDERHEDEN

- + Prachtig authentiek grachtenpand in goede staat;
- + Zeer licht en open, hoge plafonds
- + Eigen grond;
- + Beschut en privé dakterras;
- + Luxe en smaakvolle afwerking;
- + Zeer goede beveiliging, klasse 4 en op afstand te bedienen;
- + Mooie houten vloeren en op maat gemaakte trappen, inbouwspots met led-verlichting en bekabeling voor speakers;
- + Goederenlift door het hele huis (5 verdiepingen);
- + Geen monument;
- + Goed geïsoleerd met dubbele beglazing, moderne CV en laag gasverbruik;
- + Domotica aangelegd in 2017 als ook inbouwspots met led-verlichting en bekabeling voor speakers;
- + 3 gashaarden;
- + Veel op maat gemaakte kasten.

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	313 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Volume	1.141 m ³
Gebouwggebonden buitenruimte	31 m ²
Perceel	96 m ²

BUITENRUIMTE

Fraai aangelegd zonneterras ter grootte van 42 m²

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	E
Perceelnummer	560

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

EIGENDOMSITUATIE

- + Volle eigendom

