



CARLA
VAN DEN BRINK

HERENGRACHT 49
AMSTERDAM

Uniek Rijksmonument: Een Stukje Geschiedenis
en puur genieten aan de Gracht

*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.*



Hellen Groen-de Leijer
Register Makelaar Taxateur

T 06 50 208 206
Hellen@vandenbrink.nl





HET PAND

Dit prachtige 6-laagse Rijksmonument met haar charme en rijke geschiedenis, is schitterend gelegen aan een woonefgebied (het enige aan een Amsterdamse gracht) met weinig tot geen doorlopend verkeer met autovrije brede stoep. Aan dit rustige stukje van de gracht kun je in de avondzon heerlijk buiten dineren of borrelen.

Met zijn imposante 3-ramen-brede gevel en gelegen aan de westkant van de Grachtengordel, omarmt dit pand zijn bevoorrechte positie tussen het bruisende hart van historisch Amsterdam en de geliefde Jordaan. Het huis ligt temidden van de schoonheid van beroemde grachtenpanden en de levendige ambiance van de nabijgelegen 9 Straatjes op een paar minuten lopen van het Centraal Station.

A detailed map of Amsterdam, showing various districts and landmarks. A dark blue callout box with a white border is positioned in the center of the map, containing the text 'CARLA VAN DEN BRINK'. The map includes labels for districts like AMSTERDAM-WEST, OUD-WEST, OUD-ZUID, and AMSTERDAM-ZUID, as well as landmarks like the Rijksmuseum, Anne Frank Huis, and NEMO Science Museum. A dark blue bar is at the bottom of the page, containing the text 'PROJECTINFORMATIE' on the left, 'HERENGRACHT 49' in the center, and the number '4' on the right.

CARLA VAN DEN BRINK

LIGGING

De woning is gelegen op een zeer geliefde locatie aan het begin van de Herengracht. Op gemakkelijke loopafstand van Centraal Station en vlakbij de supermarkten en winkelstraat de Haarlemmerstraat. Bij het naar buiten stappen is er het echte Amsterdamse straatbeeld van de grachten waar onze hoofdstad wereldwijd bekend om staat. Deze prachtige locatie is om de hoek van de Heren- en Prinsenstraat met bekende restaurants. En iets verderop de bekende 9 straatjes en het westelijk deel van de grachtengordel met veel kleine bijzondere winkels en restaurants. Lopend of met de fiets is binnen enkele minuten de bekende, maar vooral gezellige Jordaan te bereiken die beschikt over tal van restaurants en cafés en uitermate geschikt is voor een leuke avond uit! Het historische centrum van Amsterdam met zijn vele musea en goed aangeschreven restaurants, het muziekgebouw op een paar minuten fietsafstand en iets verderop de opera en het concertgebouw.



Dit historische pand, op eigen grond, dateert uit 1580/1665 en heeft al eeuwenlang verhalen te vertellen. In 2003-2005 heeft de huidige eigenaar met liefde en respect voor de historie en monumentale structuur en details, grondig gerenoveerd.

Onder andere zijn er toen een nieuwe CV installatie met leidingen, radiatoren en twee CV ketels geïnstalleerd, de platte daken, dakgoten en regenpijpen zijn vernieuwd, alle leidingen zijn vervangen en de elektrische installatie is vernieuwd.

Het dak is geïsoleerd en beschoten. De originele 17e eeuwse dakpannen zijn weer teruggelegd op het dak. Tevens zijn er drie nieuwe badkamers en een geheel nieuwe keuken aangebracht.

De achtergevel van het voorhuis is verstevigd met een metalen frame. Tijdens deze restauratie is een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd waardoor de verschillende bouwfases van dit huis (1580/1665, 1750, 1805, 1900, 1963 en 2003-2005) goed te herkennen zijn.







INDELING

Elke hoek van dit pand ademt historische grandeur.

Betreed het pand via twee afzonderlijke ingangen, één op de beletage en één op souterrain niveau.

De 17e-eeuwse buitentrap van het klassieke stoepje leidt naar de beletage. De voordeur brengt u naar de hal en de achtergelegen gang met een marmeren vloer en lambrisering. De gang heeft nog zijn originele marmeren fonteintje. De voorkamer heeft een prachtige hoogte van bijna 6 meter. Een plafond met imposante stevige balken uit 1665.

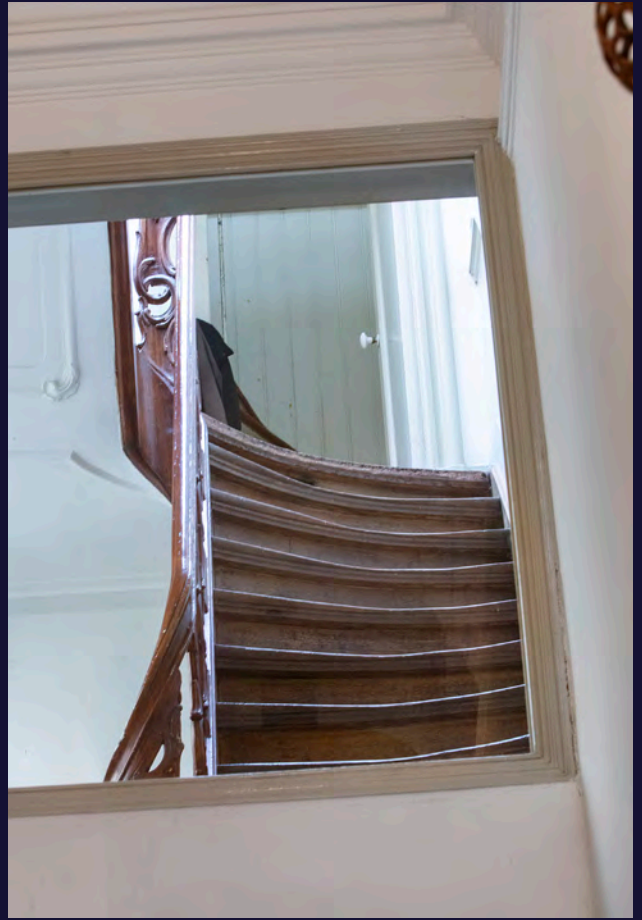
De prachtige marmeren schouwen met functionerende haarden zorgen voor extra warmte en sfeer in de koude maanden. De grote ramen met sfeervolle

vlakverdeling zorgen voor veel lichtinval van voor- en achterkant. Aan de achterkant van de voorkamer ligt een bijzondere WC die ook bereikbaar is vanuit de patio. De vloer van de patio is net helemaal opnieuw aangelegd.

De woonkeuken met diverse inbouwapparatuur is in het achterhuis gelegen en biedt tevens toegang tot het ruime souterrain. In het oude gewelf tussen keuken en souterrain bevindt zich de wijnkelder. Ook is in het souterrain een badkamer met douche en toilet.

Op de tussenverdieping in het achterhuis ligt een goed formaat kamer met mooie schouw, ideaal als werkkamer of slaapkamer.







DE VOORKAMER
HEEFT EEN
PRACHTIGE
HOOGTE VAN
BIJNA 6 METER.
EEN PLAFOND
MET IMPOSANTE
STEVIGE BALKEN
UIT 1665.



Een klassieke houten trap met prachtige details onthult verdiepingen vol karakter. De hal op de eerste verdieping is uitzonderlijk licht door het daklicht. Aan de voorzijde is een woonkamer gelegen met mooi ornamenten plafond. De drie grote ramen geven een fantastisch uitzicht op de gracht. Ook hier een mooie 18e eeuwse schouw en houten vloer in blokverband gelegd. Aan de achterzijde van de woonkamer, tegen het lichthof van de patio, ligt een zeer sfeervolle kamer welke in gebruik is als bibliotheek. In het achterhuis op deze woonlaag ligt een ruime karakteristieke slaapkamer met authentieke en zeer comfortabele bedstee.

De trap tussen de woonkamer en bibliotheek brengt u naar het voorhuis op de tweede verdieping. Hier bevindt zich de hoofdslaapkamer aan de voorzijde met goed ontworpen kledingkasten vermomd als tussenmuur. Aan de achterzijde een open, ruime en zeer lichte badkamer voorzien van inloofdouche, toilet en wastafel aan de achterzijde.

In het midden een trap naar de kapverdieping. Hier is een studio met aan de voorzijde een woongedeelte. Aan de zijkant bevindt zich een kitchenette. Aan de achterzijde is er een slaapgedeelte met toilet. De houten balkenconstructie is zichtbaar en zorgt voor veel sfeer. Deze ruimte heeft de hele dag volop licht rondom mede door een serie in 2005 aangebrachte zijramen. Aan de voorkant zijn openslaande deuren met avondzon tot zonsondergang en uitzicht op de Westerkerktoren. Vanwege het continue prachtige licht en uitzicht wordt deze ruimte door de eigenaren als hangout plek gebruikt.

Middenin deze verdieping bevindt zich een trap welke u naar de bergverdieping brengt met origineel hijsrad en een luik met wijds uitzicht aan de achterzijde.

In het achterhuis op de bovenste verdieping bevindt zich nog een goed formaat slaapkamer met volop licht en een eigen moderne badkamer (vernieuwd in 2021) voorzien van inloofdouche, toilet en wastafel. Het achterhuis heeft een eigen CV ketel.









EEN KLASSIEKE
HOUTEN TRAP
MET PRACHTIGE
DETAILS ONTHULT
VERDIEPINGEN
VOL KARAKTER.







AAN DE ACHTERZIJDE VAN DE WOONKAMER, TEGEN HET LICHTHOF VAN DE PATIO, LIGT EEN ZEER SFEERVOLLE KAMER WELKE IN GEBRUIK IS ALS BIBLIOTHEEK.







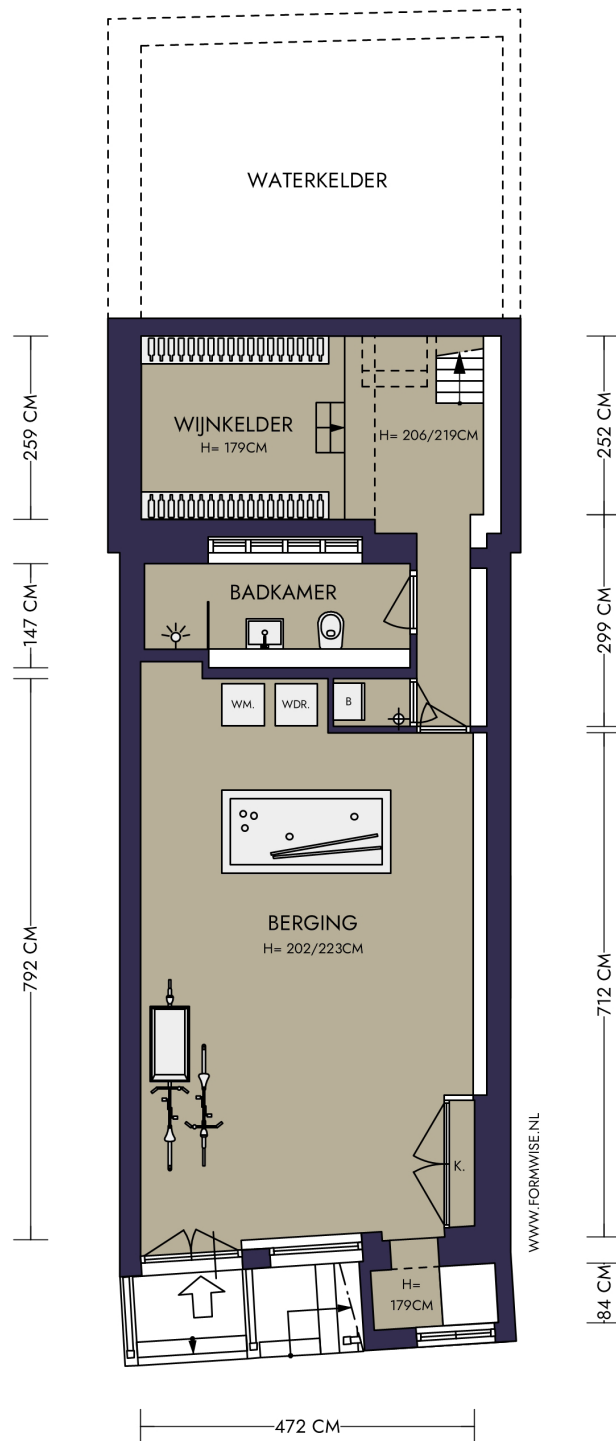
DE HOUTEN BALKEN-
CONSTRUCTIE IS
ZICHTBAAR EN
ZORGT VOOR VEEL
SFEER.





LAAT JE BETOVEREN DOOR
DE TIJDLOZE ELEGANTIE
EN DE MOGELIJKHEDEN
DIE DIT BIJZONDERE PAND BIEDT.
DIT IS NIET ALLEEN EEN HUIS
EN EEN KANS OM DEEL UIT TE
MAKEN VAN DE RIJKE GESCHIEDENIS
VAN AMSTERDAM MAAR
VOORAL EEN PLEK OM HEERLIJK
VAN TE GENIETEN.

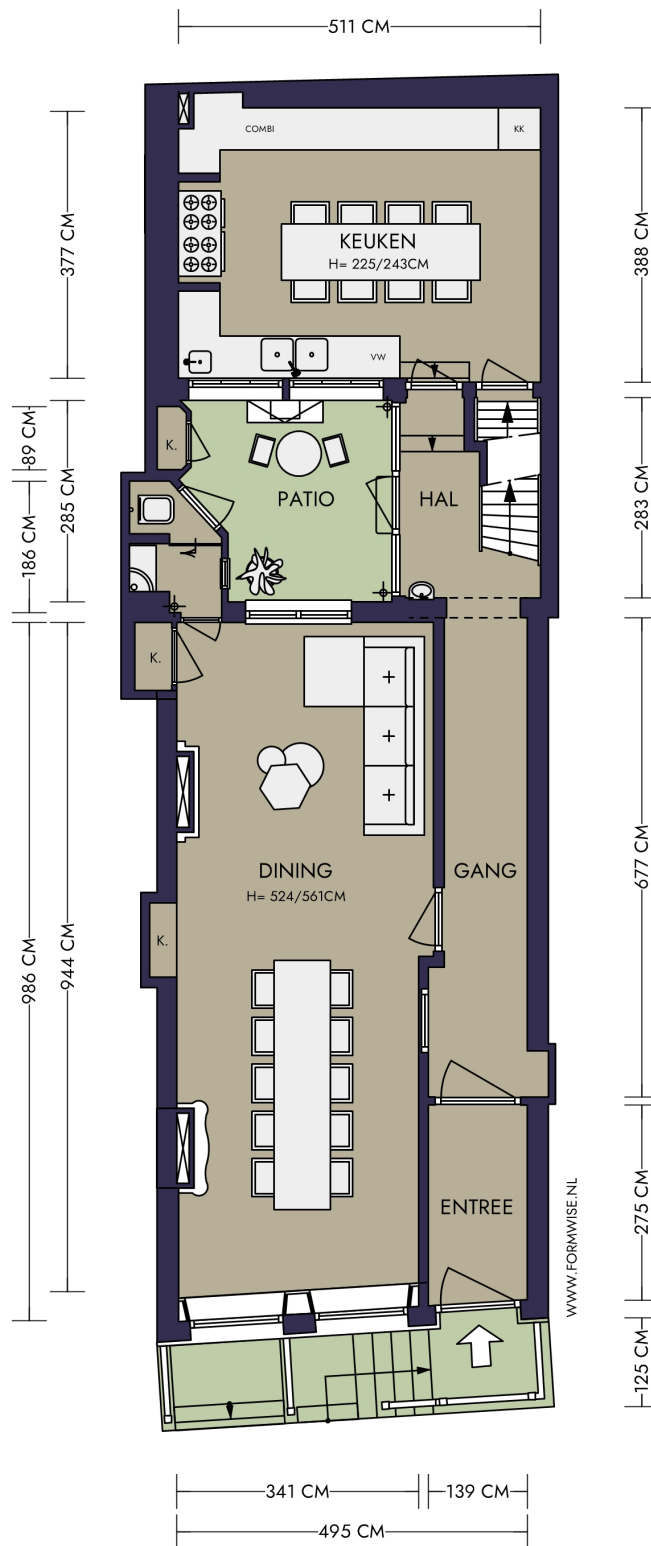
SOUTERRAIN



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	62,13 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

BEL ETAGE

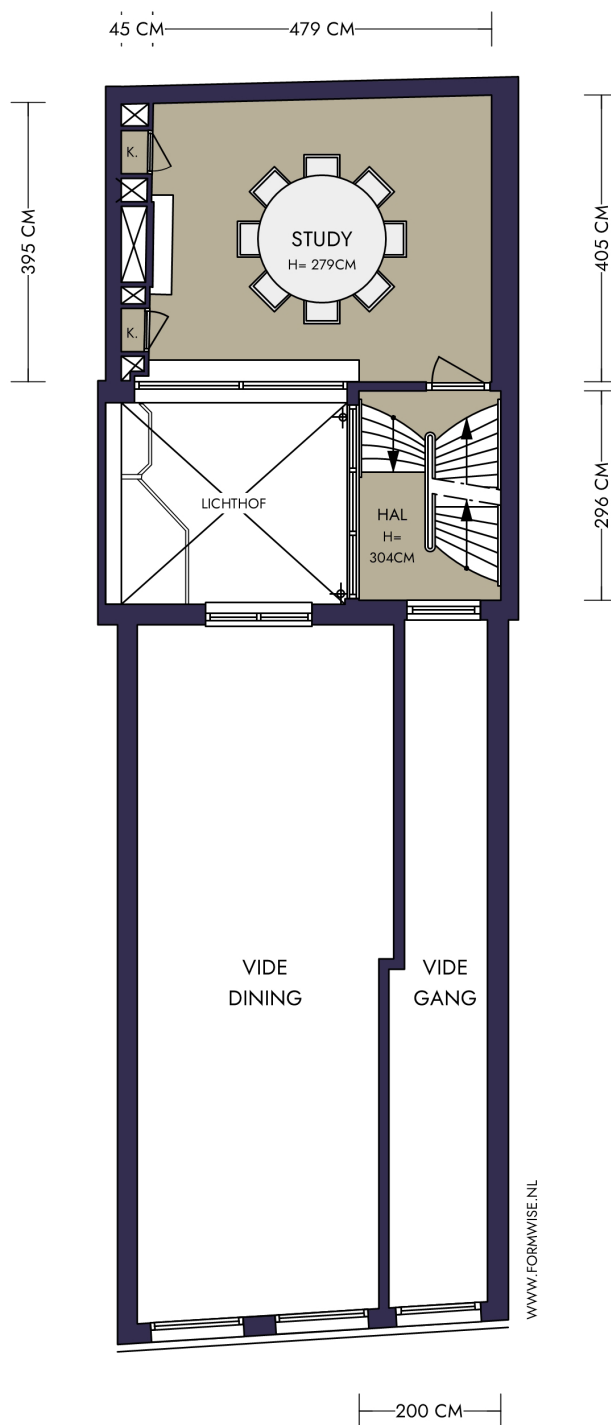


WWW.FORMWISE.NL

NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	77,32 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,36 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	7,46 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

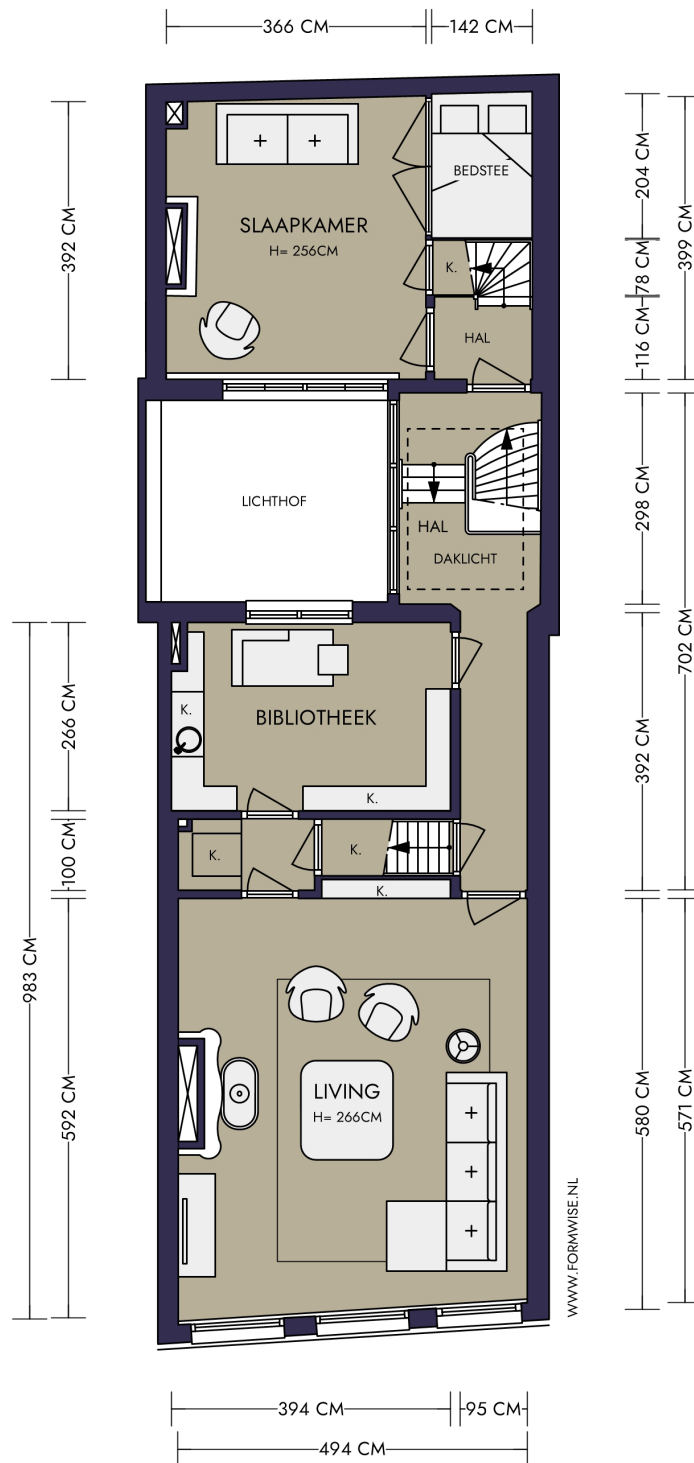
TUSSENVERDIEPING



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	26,22 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

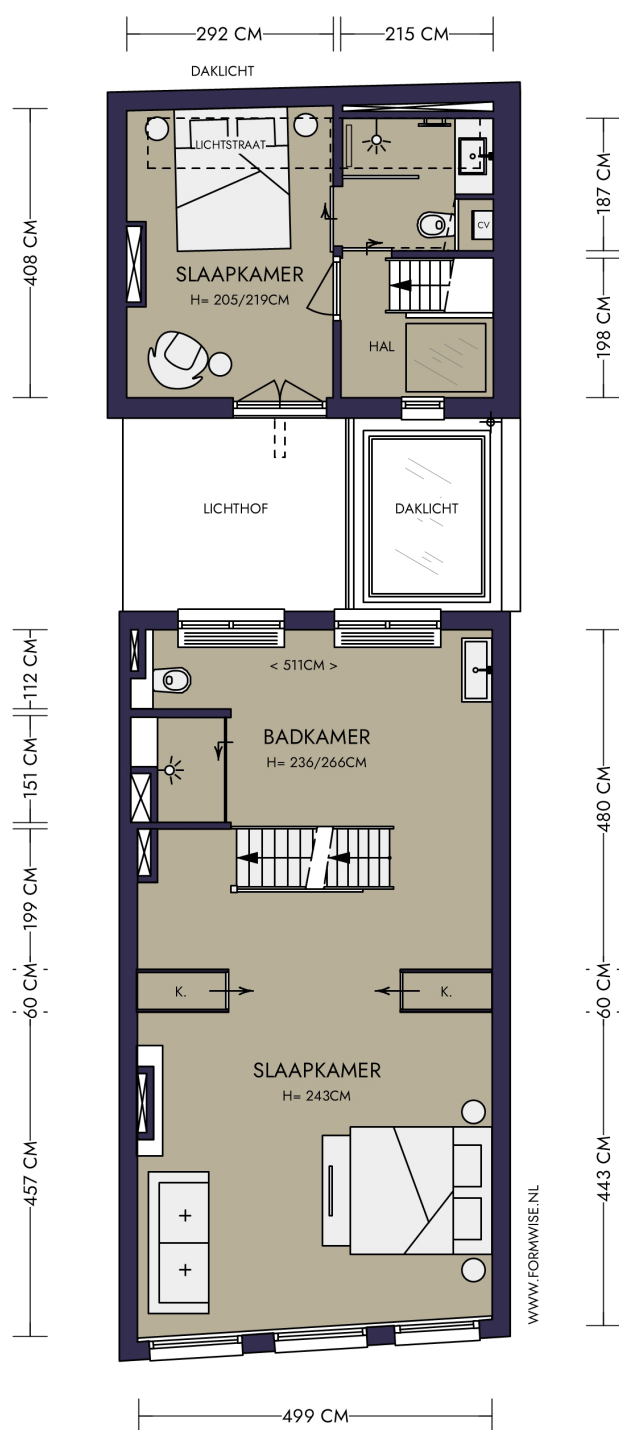
EERSTE VERDIEPING



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	75,11 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

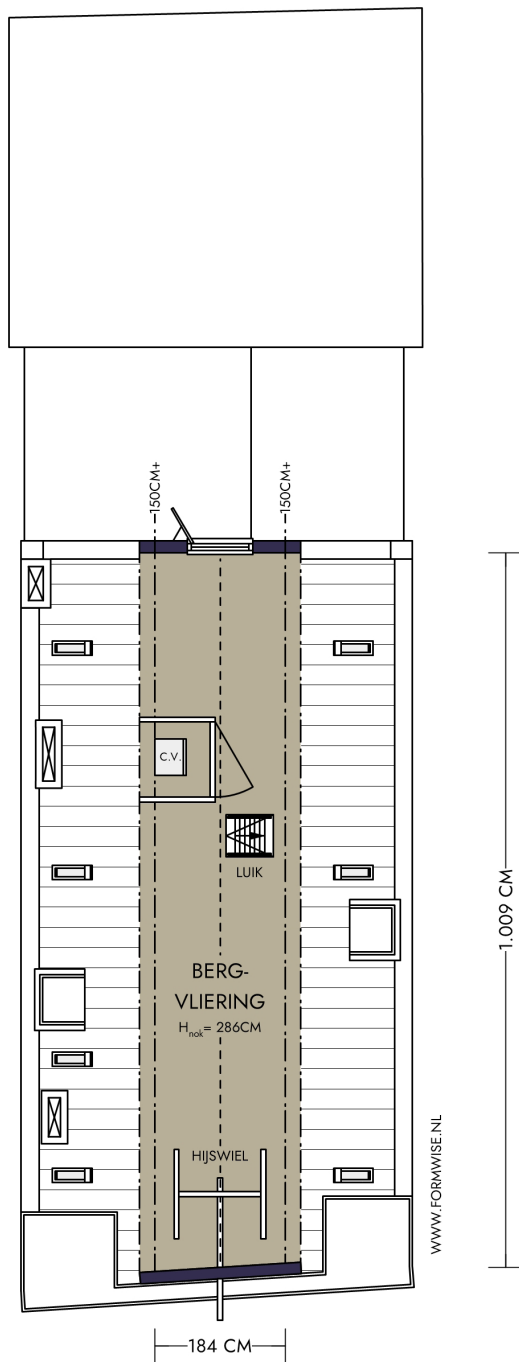
TWEEDE VERDIEPING



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	70,17 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

VLIERING



WWW.FORMWISE.NL

NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	N.V.T.
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	18,50 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Grachtenpand
Type:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1638
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

BUITENRUIMTE

Patio/Atrium

BESTEMMING

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

BIJZONDERHEDEN

- + 6-laags grachtenpand
- + Rijksmonument
- + Gelegen aan auto luwe en net gerenoveerde kade
- + Eigen grond
- + Grondig gerenoveerd in 2003-2005

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	357 m ²
Aantal kamers:	11
Aantal slaapkamers:	5
Volume:	1.344 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	M
Perceelnummer:	5636
Perceelgrootte:	99 m ²

GEMEENTE

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

EIGENDOMSITUATIE

- + Volle eigendom

