



CARLA  
VAN DEN BRINK

## HERENGRACHT 268-H AMSTERDAM

Uniek appartement van 291 m<sup>2</sup> aan de Herengracht  
met uitzicht op een weelderige stadstuin.

*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  
NVM Makelaar

T 06 50 208 206  
Hellen@vandenbrink.nl





## HISTORIE EN KARAKTER

Herengracht 268 maakt deel uit van een reeks monumentale panden gebouwd in de 17e eeuw, tijdens de bloeiperiode van de Amsterdamse Gouden Eeuw. Het pand straalt nog altijd de grandeur van die tijd uit, met een imposante gevel, hoge plafonds en authentieke details. In de loop der eeuwen is het pand zorgvuldig onderhouden en gemoderniseerd, met behoud van zijn historische charme. Het resultaat is een woning waarin klassiek erfgoed en hedendaags comfort harmonieus samenkomen.



CARLA  
VAN DEN BRINK

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Dit unieke grachtenpand is gelegen midden in het historische centrum en de 9 straatjes tussen de Hartenstraat en de Wolvenstraat. In de nabijheid van het Rijksmuseum, van Gogh museum, Stedelijk museum en het Concertgebouw, de Westerkerk en de Dam. Op loopafstand van de Jordaan met velen lunchrooms, restaurants en leuke winkels maar ook supermarkten en kleine specialzaken.

Trams, bussen en het Centraal station liggen op loopafstand. De Ringweg A10 is gemakkelijk te bereiken en luchthaven Schiphol ligt op 15 minuten afstand.

### PARKEREN

Op circa 5 minuten loopafstand is tevens een parkeerplaats beschikbaar. Deze is los te koop bij het appartement.



WONEN AAN DE  
HERENGRACHT IN EEN  
UNIEK APPARTEMENT  
VOL HISTORIE,  
COMFORT, RUST EN  
RUIMTE – ÉN MET  
PARKEERGELEGENHEID  
OP LOOPAFSTAND.

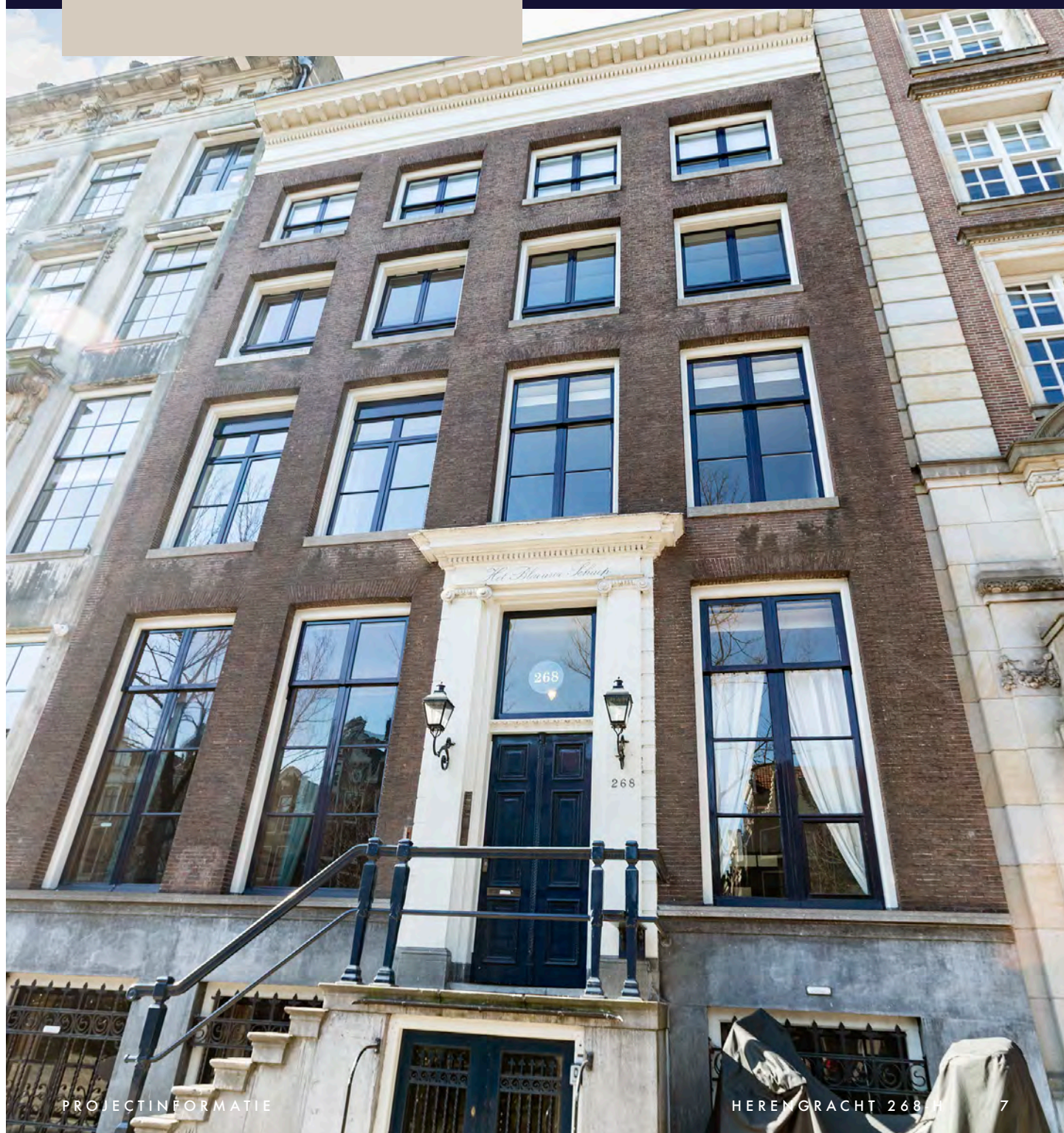
Aan de prestigieuze Herengracht 268, in het hart van de Amsterdamse grachtengordel, wacht een uitzonderlijk appartement van maar liefst 291 m<sup>2</sup>, verdeeld over de bel-etage en het souterrain.

Gelegen aan de achterzijde van een monumentaal grachtenpand, beslaat het appartement de volledige breedte van het pand, met zes grote ramen die uitkijken over een diepe, groene stadstuin – een zeldzaam rustige plek in de levendige binnenstad.



## BEL-ETAGE

Via de statige hoofdentree betreedt u de bel-etage van het pand. Een lange, indrukwekkende gang met rijke ornamenten voert naar de eigen entree van het appartement, die zich aan de achterzijde van het pand bevindt. Hier vindt u een ruime garderobe en een apart toilet – ideaal voor gasten.







De sfeervolle zitkamer ligt direct naast de entree en vormt een prachtig middelpunt van deze woonlaag. De kamer is voorzien van een elegante open haard, hoge ramen en een overvloed aan originele details zoals sierlijsten, houten vloeren en een klassieke schouw. Vanuit deze kamer heeft u een prachtig uitzicht op de diepe, groene tuin – een rustgevend decor in alle seizoenen.

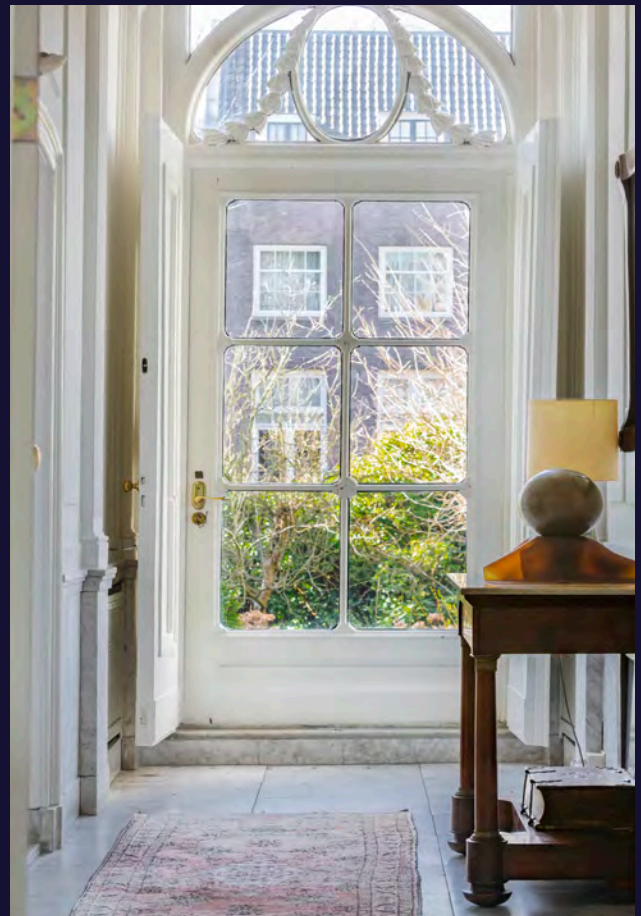
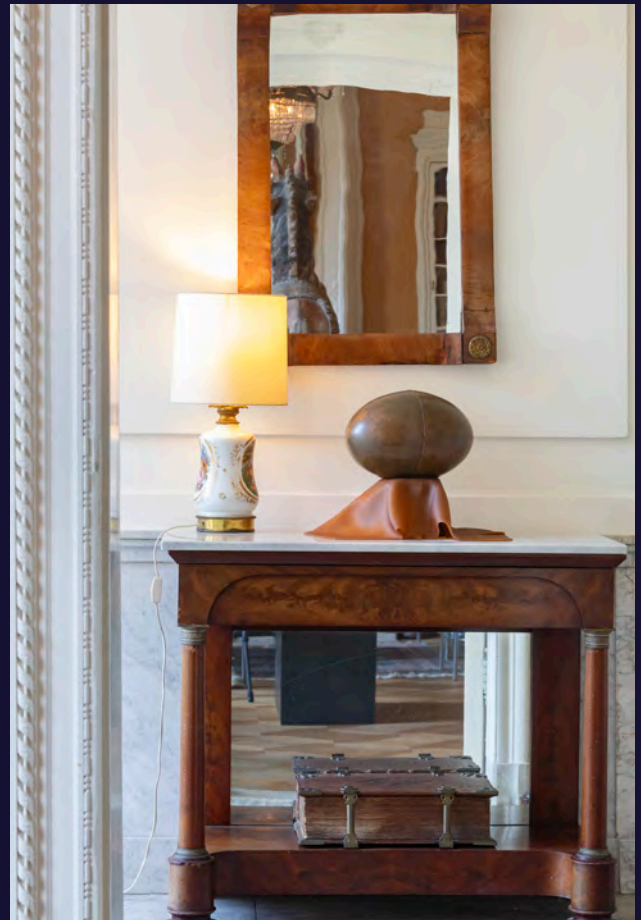








DE KAMER IS  
VOORZIEN VAN  
EEN ELEGANTE  
OPEN HAARD,  
HOGE RAMEN EN  
EEN OVERVLOED  
AAN ORIGINELE  
DETAILS





Aan de overzijde van de gang bevindt zich een zeer ruime werkkamer, eveneens met een fenomenaal uitzicht op de tuin. Deze ruimte leent zich uitstekend als thuishantoor, atelier of bibliotheek – een plek waar rust, licht en inspiratie samenkomen.

Daarnaast is er op deze verdieping een speciale bergruimte ingericht, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld sportfietsen – een zeldzame en praktische toevoeging in het centrum van de stad.







DEZE RUIMTE  
LEENT ZICH  
UITSTEKEND ALS  
THUISKANTOOR,  
ATELIER OF  
BIBLIOTHEEK



## SOUTERRAIN

Een interne trap of de lift die rechtstreeks naar het souterrain voert, brengt u naar de warme en uitnodigende woonkeuken. Deze keuken vormt het hart van het appartement en is voorzien van een Belgisch hardstenen werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur: een 6-pits gasfornuis, ovens, combimagnetron, vaatwasser, royale koelkast en vriezer met koudwater- en ijsblokjesfunctie, en een wijnklimaatkast.

Via openslaande deuren bereikt u het zonnige terras, waarvan u het exclusieve gebruiksrecht heeft. Het terras grenst aan de grote, groene stadstuin – een deel hiervan behoort in eigendom tot het appartement, het overige deel is gemeenschappelijk en slechts beperkt toegankelijk voor de andere bewoners van het pand: zij mogen dit gedeelte alleen gebruiken na 18:00 uur op weekdays en in het weekend, zodat u vrijwel het exclusieve genot heeft van deze rustige buitenruimte.





DE KEUKEN  
VORMT  
HET HART  
VAN HET  
APPARTEMENT

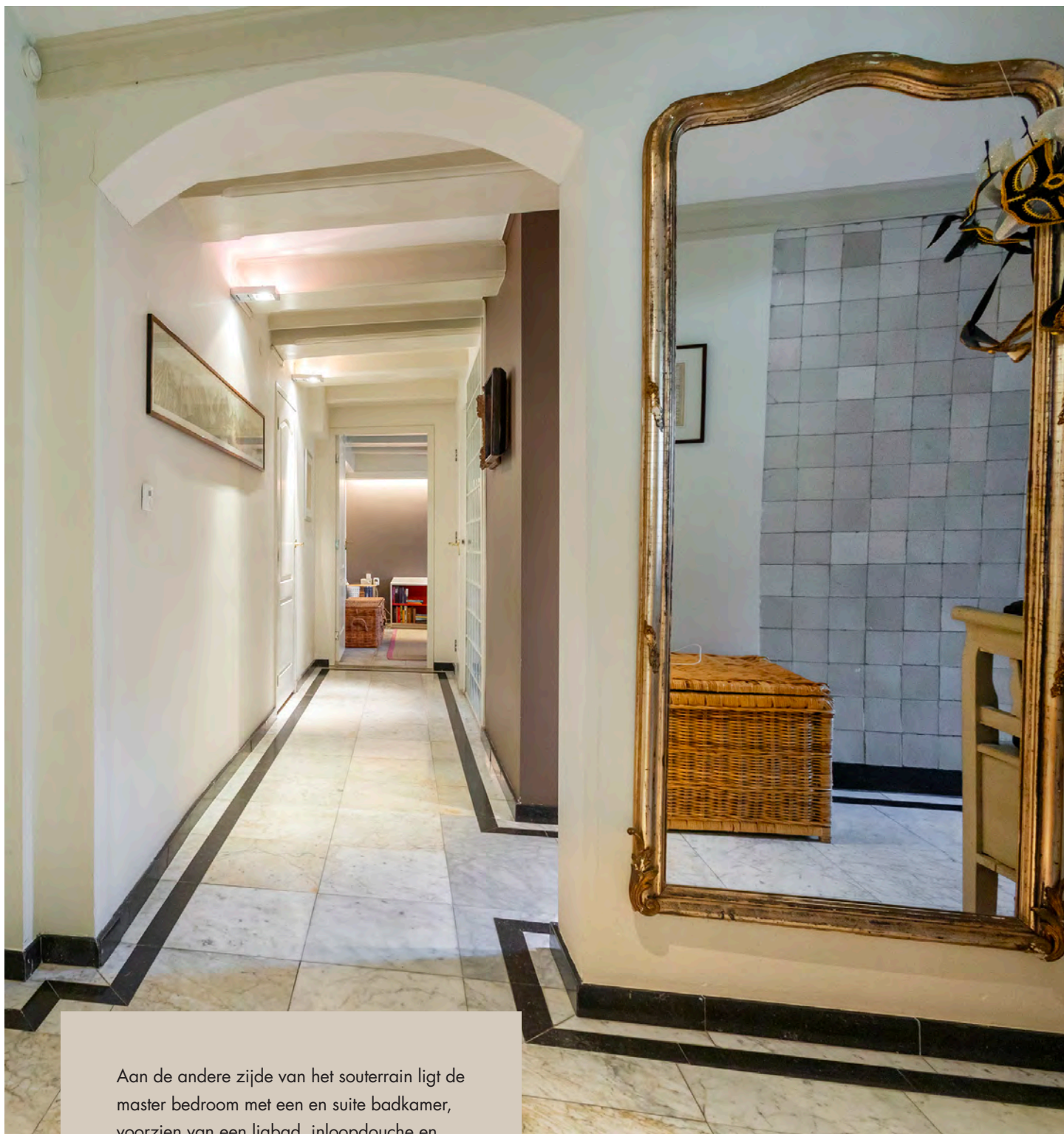






DE TUIN IS  
TOEGANKELIJK  
ZOWEL VANUIT  
DE KEUKEN ALS  
VIA DE GANG OP  
DE BEL-ETAGE EN  
HET SOUTERRAIN





Aan de andere zijde van het souterrain ligt de master bedroom met een en suite badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafels. Er is tevens een apart toilet met bidet, bereikbaar zowel vanuit de badkamer als via de gang. Aangrenzend vindt u een royale inloopkastenkamer.

Verder is er een tweede slaapkamer, momenteel ingericht als TV-kamer en bibliotheek, met een eigen badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.



AAN DE ANDERE  
ZIJDE VAN HET  
SOUTERRAIN  
LIGT DE HOOFD-  
SLAAPKAMER MET  
EEN EN SUITE  
BADKAMER







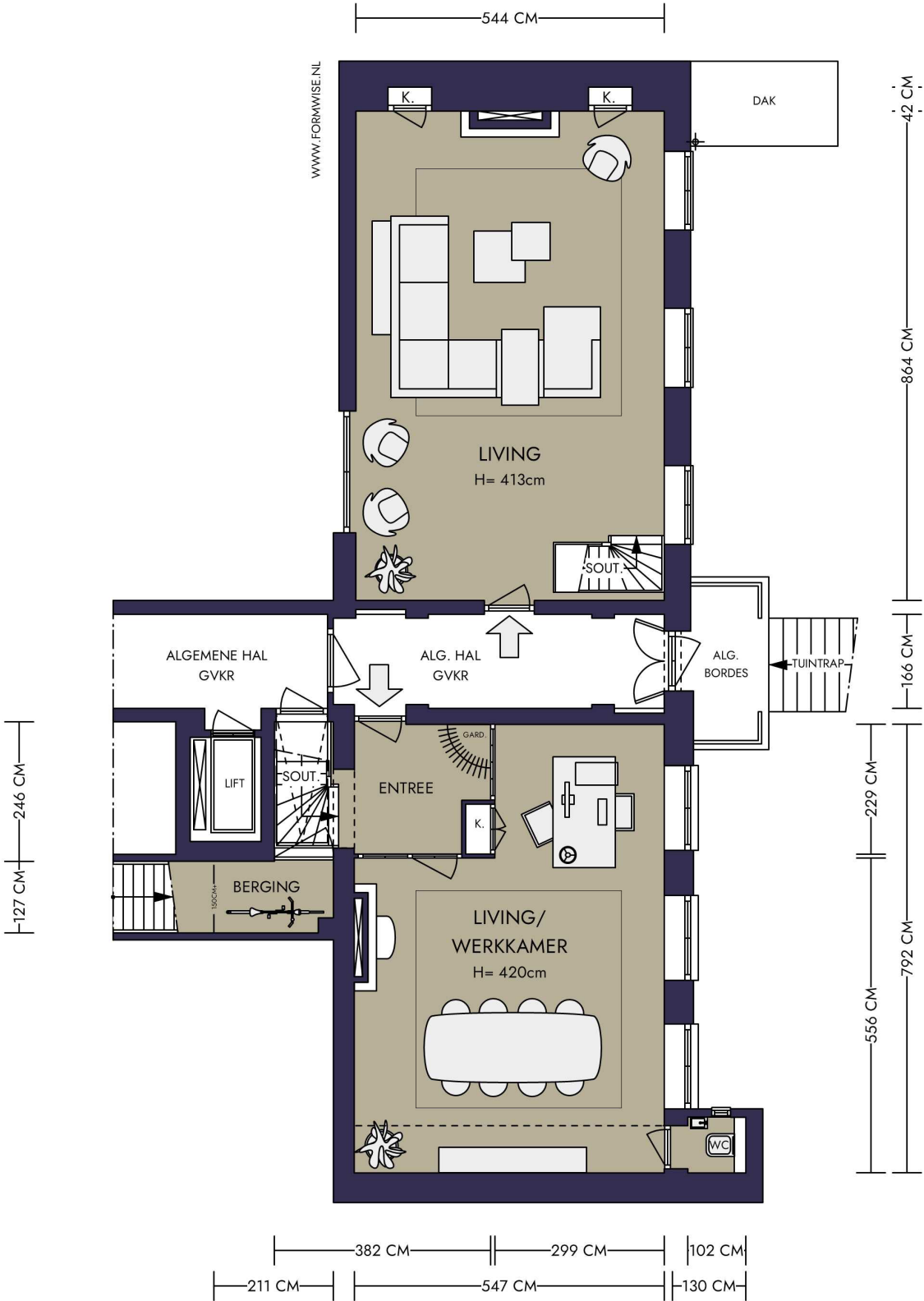


DE TWEEDE  
SLAAPKAMER,  
IS MOMENTÉEL  
INGERICHT ALS  
TV-KAMER EN  
BIBLIOTHEEK  
EN HEEFT EEN  
EIGEN BADKAMER





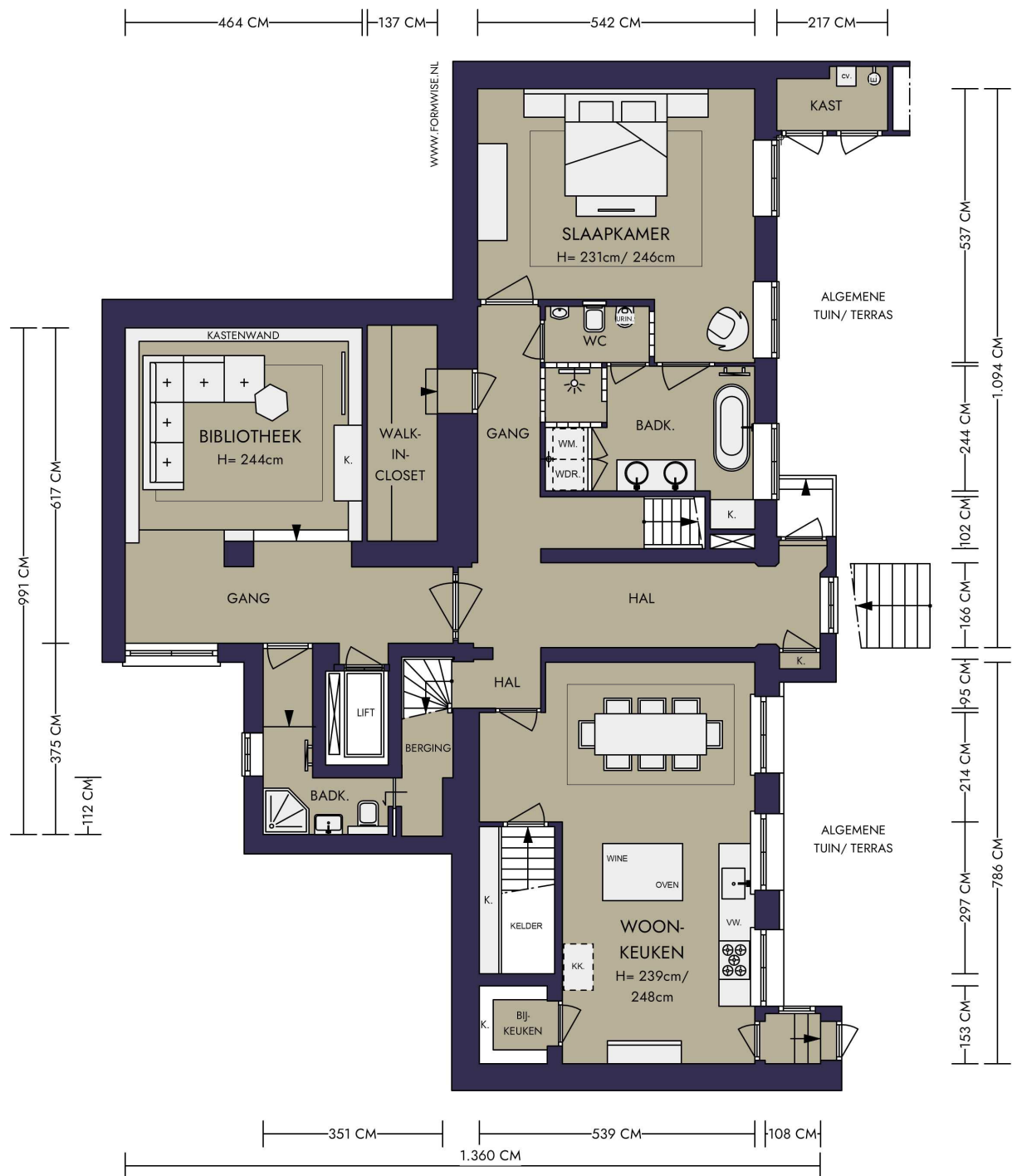
# BEL-ETAGE



**NEN 2580 / NVM - BBMI**

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN   | 98,34 m <sup>2</sup> |
| OVERIGE INPANDIGE RUIMTE    | N.V.T                |
| GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE | N.V.T                |
| EXTERNE BERGRUIMTE          | N.V.T                |

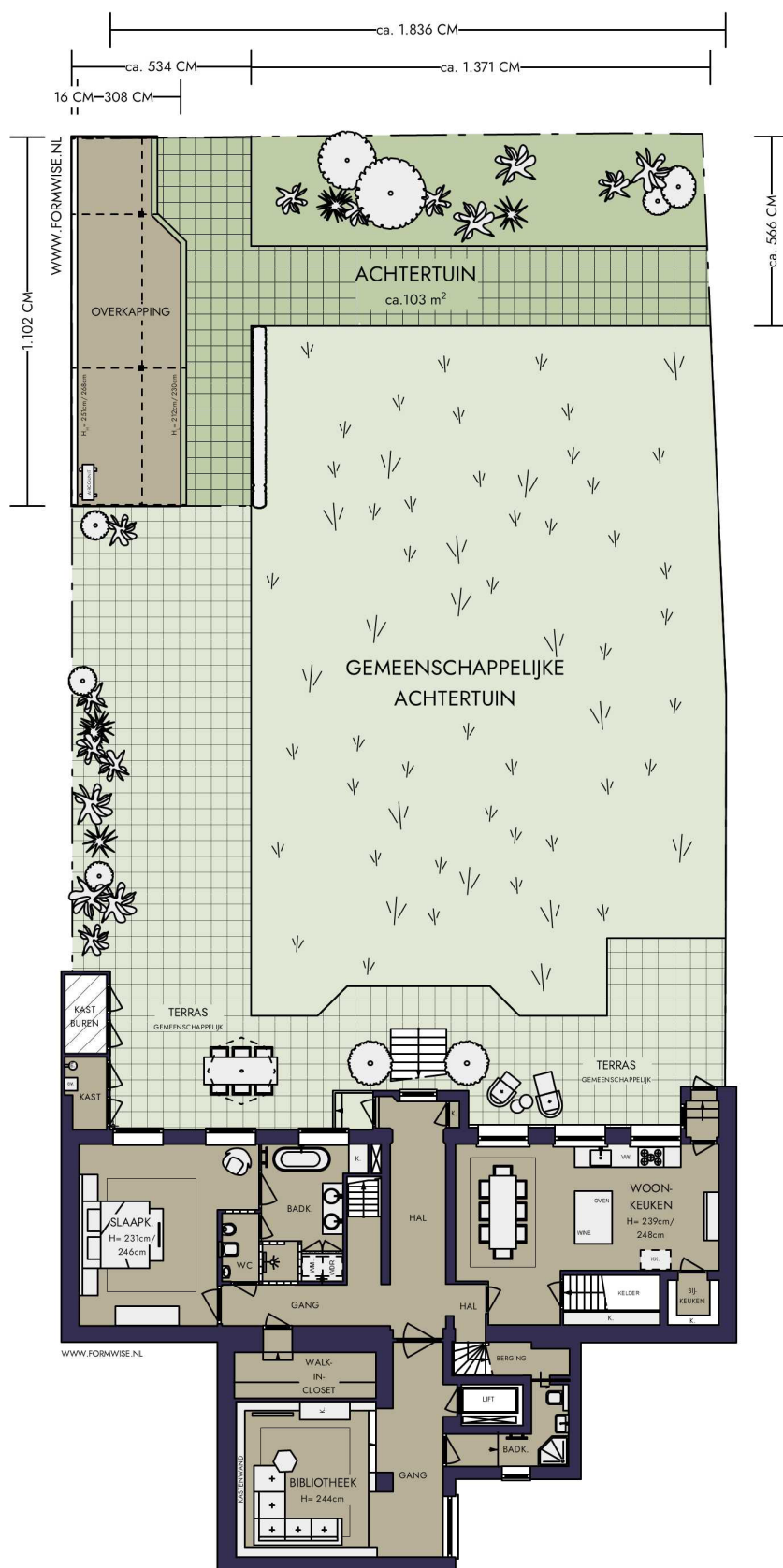
# SOUTERRAIN

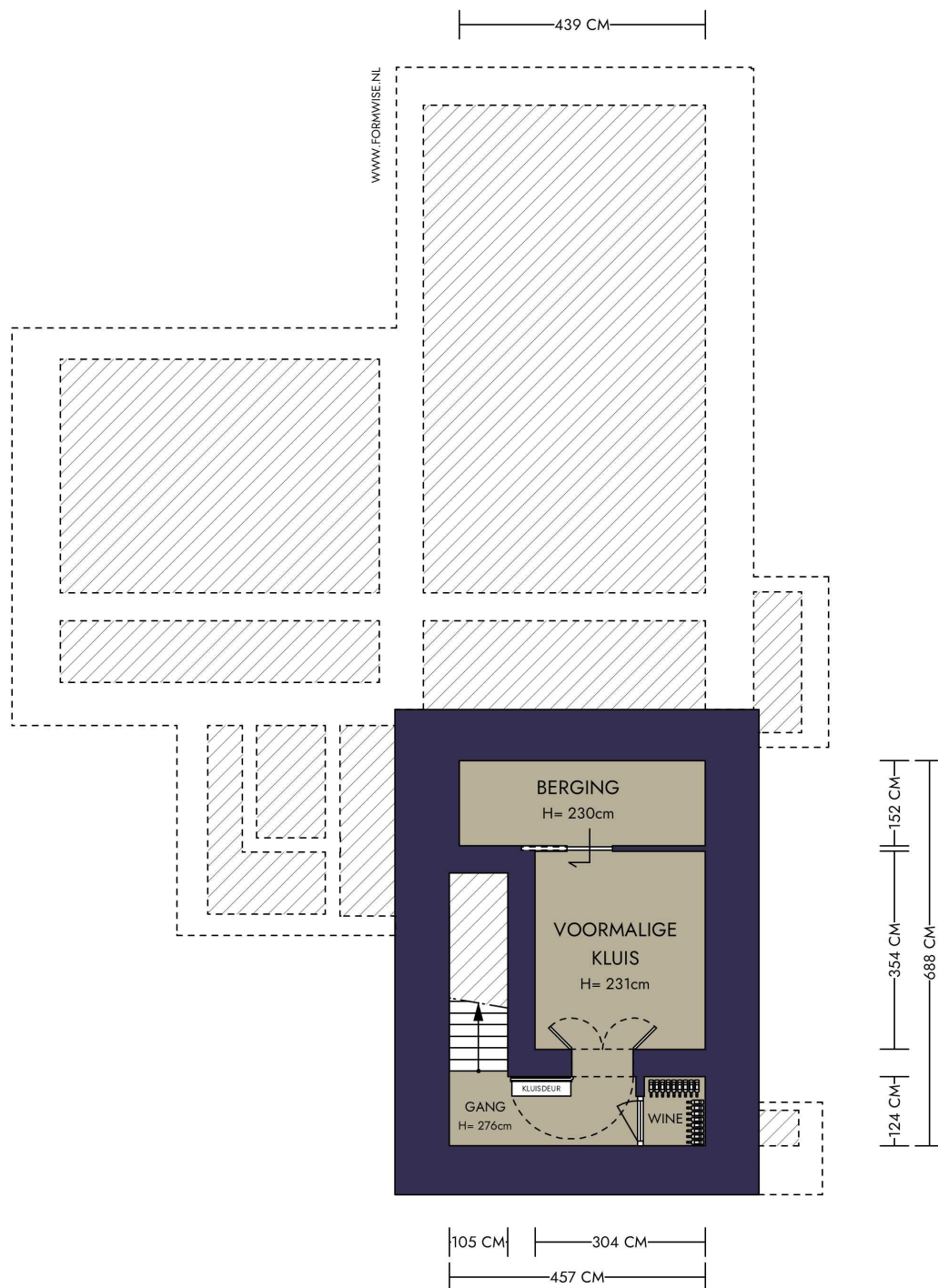


## NEN 2580 / NVM - BBMI

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN   | 161,83 m <sup>2</sup> |
| OVERIGE INPANDIGE RUIMTE    | N.V.T                 |
| GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE | N.V.T                 |
| EXTERNE BERGRUIMTE          | 2,48 m <sup>2</sup>   |

# ACHTERTUIN/SOUTERRAIN





**NEN 2580 / NVM - BBMI**

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN   | 31,10 m <sup>2</sup> |
| OVERIGE INPANDIGE RUIMTE    | N.V.T                |
| GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE | N.V.T                |
| EXTERNE BERGRUIMTE          | N.V.T                |

# SPECIFICATIES

## OBJECT

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Soort:              | Benedenwoning |
| Type:               | Appartement   |
| Bouwjaar:           | 1770          |
| Huidig gebruik:     | Woonfunctie   |
| Huidige bestemming: | Woonfunctie   |

## BUITENRUIMTE

- + Achtertuin 400 m<sup>2</sup>, noordwesten

## BESTEMMING

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

## BIJZONDERHEDEN

- + Gelegen aan de achterzijde van een monumentaal pand aan de Herengracht
- + Zes ramen breed, met uitzicht op grote stadstuin
- + Historisch pand uit de 17e eeuw met originele details
- + Lift tot in het souterrain
- + Zonnig terras met exclusief gebruiksrecht, deel van de tuin in privé-eigendom
- + Twee slaapkamers, twee badkamers, inloopkast, TV-kamer/bibliotheek
- + Garderobe, gastentoilet en berging voor fietsen op de bel-etage
- + Goede en actieve VvE, servicekosten circa € 622,- per maand
- + Parkeerplaats separaat te koop, vraagprijs: € 100.000,-

## EIGENSCHAPPEN

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:             | 291 m <sup>2</sup> |
| Aantal kamers:               | 4                  |
| Aantal slaapkamers:          | 2                  |
| Volume:                      | 865 m <sup>3</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 32 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:          | 3 m <sup>2</sup>   |

## KADASTRAAL

|              |                                            |
|--------------|--------------------------------------------|
| Gemeente:    | Amsterdam                                  |
| Sectie:      | E                                          |
| Indexnummer: | 22, 8, 24, 5 en 129                        |
| Aandeel:     | 102/893, 56/893, 52/893, 1/893 en 83/15075 |
| Perceel:     | 9625, 9625, 9625, 9625 en 9837             |

## GEMEENTE

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

## EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom

