



# HEERENHUYZE 176

---

HERENGRACHT 176  
AMSTERDAM



Het gebouw  
VOLLEDIG GERENOVEERD  
IN 2009/2010 **5**

---

Woonkamers en keuken  
WONEN EN KOKEN **9**

---

Slaapkamers en badkamers  
SLAPEN EN BADEN **19**

---

Buitenruimte en souterrain  
TUIN **29**

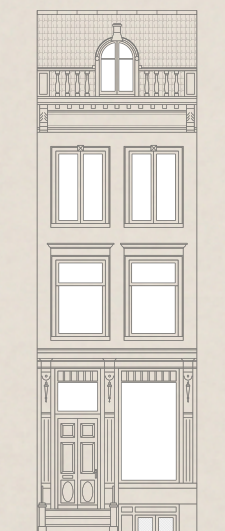
---

Buurtgids  
CENTRUM **39**

---

Bereikbaarheid **45**

---





# Heerenhuyze 176

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen aan de mooiste gracht van Amsterdam, Herengracht, biedt een unieke levensstijl dankzij de monumentale omgeving en het tijdloze karakter van de gracht. Dit prachtige grachtenpand, gelegen om de hoek van de Dam en de geliefde Jordaan, biedt een uitzonderlijke woonervaring. Het pand, bestaande uit een voor- en achterhuis met een centrale patio en grote ramen met uitzicht op de gracht, is heerlijk licht en ruim. Met een oppervlakte van circa 335 m<sup>2</sup>, biedt dit woonhuis meerdere vertrekken voor ruimtelijk en multifunctioneel wonen. Genieten van de historische charme en schoonheid van Amsterdam vanuit eigen huis wordt versterkt door de rust van de parkachtige tuin, een groene oase midden in de stad.

## Heerenhuyze 176

Living on the most beautiful canal in Amsterdam, the Herengracht, offers a unique lifestyle, enriched by the monumental surroundings and the timeless character of the canal. This stunning canal house, located just around the corner from the Dam and the beloved Jordaan, provides an exceptional living experience. The property, comprising a main house and a back house connected by a central patio, features large windows overlooking the canal, ensuring a light and spacious ambiance.

With an area of approximately 335 m<sup>2</sup>, this residence offers multiple rooms for spacious and multifunctional living. Enjoying the historical charm and beauty of Amsterdam from the comfort of your own home is further enhanced by the tranquility of the park-like garden, a green oasis in the heart of the city.



Daniël de Bont  
Mobiel: +31 6 34 56 71 72  
daniel@broersma.nl





DIT GRACHTENHUIS AAN de Herengracht kenmerkt zich door smalle gepleisterde details onder een rechte lijst met consoles, een subtiele dakkapel, en een klassieke balustrade,



# Het gebouw

HET PAND IS IN 2009/2010 VOLLEDIG GERENOVEERD

Dit grachtenhuis aan de Herengracht kenmerkt zich door smalle gepleisterde details onder een rechte lijst met consoles, een subtiele dakkapel en een klassieke balustrade, daterend uit circa 1800. De pui en vensteromlijstingen zijn van de 19e eeuw, wat bijdraagt aan de historische charme van dit unieke object. Het pand is in 2009/2010 volledig gerenoveerd, inclusief een nieuwe fundering. Gelegen in de grachtengordel, onderdeel van de Amsterdamse binnenstad, biedt dit huis een bijzondere woonervaring langs de vier hoofdgrachten: Singel, Herengracht, Keizersgracht en Prinsengracht. De grachtengordel is een systeem van straten, kades, bruggen en woonhuizen op identieke kavels met gesloten binnentuinen, de keurblokken. Veel grachtenpanden getuigen van de welvaart in de Gouden Eeuw en de 18e eeuw, waarbij verschillende architectuurstijlen en gevels naast elkaar voorkomen. De parkachtige tuin biedt een oase van rust, midden in de stad, omringd door groen.

## **The building**

This canal house on the Herengracht is distinguished by its narrow plastered details under a straight cornice with consoles, a subtle dormer, and a classic balustrade, dating back to around 1800. The facade and window frames are from the 19th century, contributing to the historical charm of this unique property. The house was fully renovated in 2009/2010, including a new foundation. Located in the canal belt, part of the historic center of Amsterdam, this house offers a unique living experience along the four main canals: Singel, Herengracht, Keizersgracht, and Prinsengracht.

The canal belt is a system of streets, quays, bridges, and residential buildings on identical plots with enclosed gardens, known as "keurblokken." Many canal houses bear witness to the prosperity of the Golden Age and the 18th century, with various architectural styles and facades standing side by side. The park-like garden offers an oasis of tranquility in the heart of the city, surrounded by greenery.













HET LICHTE WOON- / WERKVERTREK met plafonds van 3,70 meter hoogte en een prachtig uitzicht op de gracht.



---

# WOONKAMERS EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

TWEE WOONKAMERS EN EEN OPEN KEUKEN

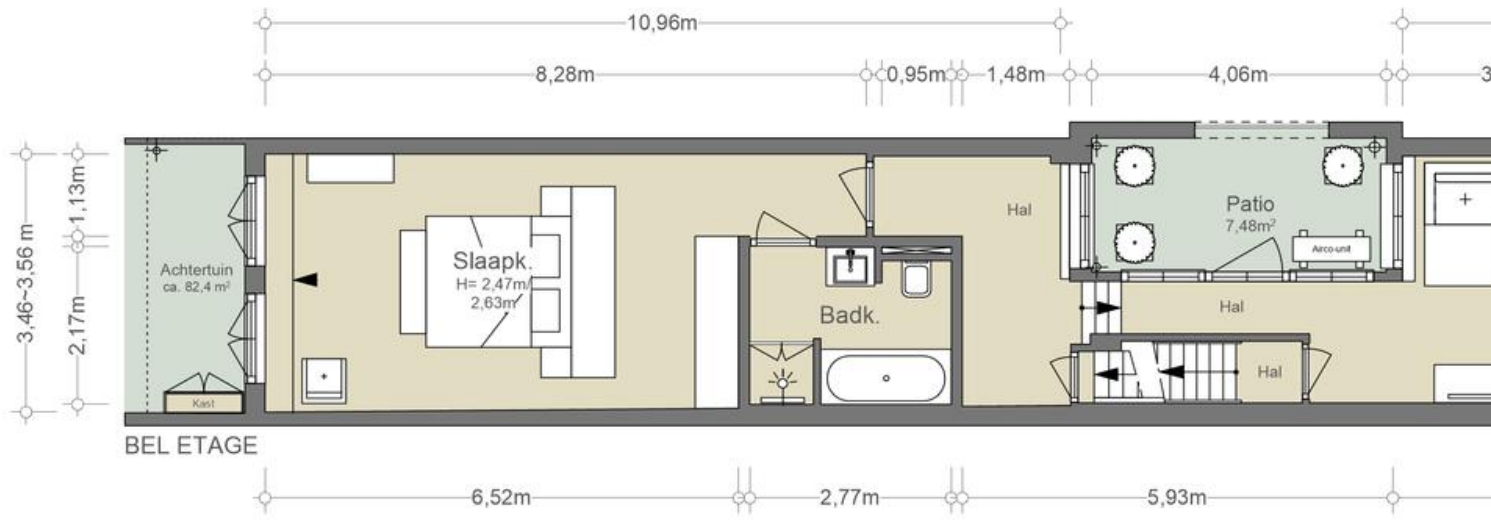
Vanaf de straat betreedt men een licht woon-/werkvertrek met plafonds van 3,70 meter hoogte en een prachtig uitzicht op de gracht. Deze ruimte staat in open verbinding met het lighthof. In het achterhuis, op tuinniveau, is een ruim slaapvertrek gesitueerd met een eigen badkamer, voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel. Via openslaande deuren is de 23 meter diepe tuin te bereiken. Op de eerste verdieping aan de grachtzijde bevindt zich een smaakvolle woonkamer met een prachtig uitzicht op de gracht en een knusse open haard. Aan de tuinzijde is de moderne woonkeuken met een kookeiland en eetkamer. Deze ruimte wordt gekenmerkt door plafonds van 3,60 meter hoogte, waar enkele originele balken nog te bewonderen zijn. Een aangrenzend balkon biedt een fijne plek met een trap die leidt naar de tuin.

## **Living and cooking**

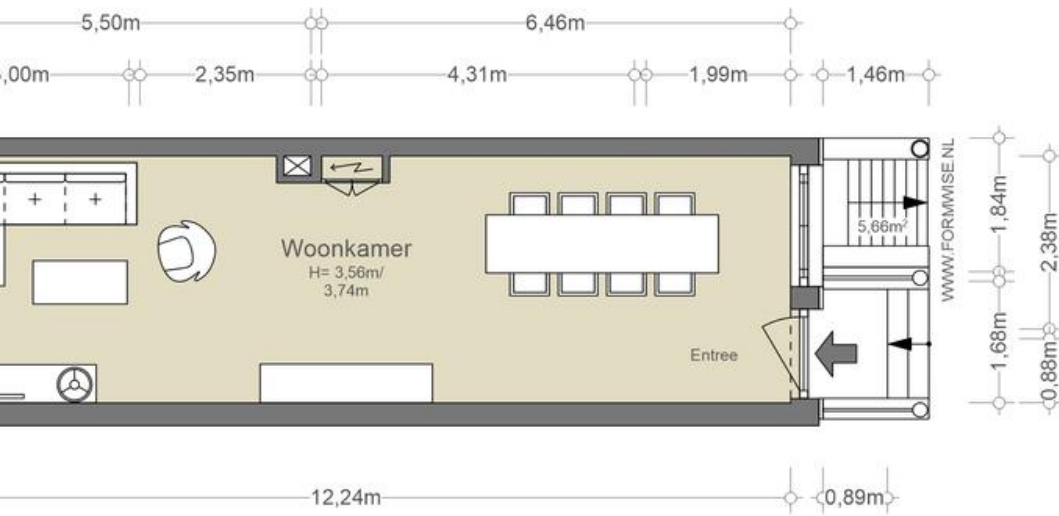
Upon entering from the street, you are welcomed into a bright living/working space with ceilings soaring to 3.70 meters and a stunning view of the canal. This room flows seamlessly into the light courtyard. In the rear section of the house, at garden level, there is a spacious bedroom with its own bathroom, equipped with a bathtub, shower, toilet, and sink. French doors open to the 23-meter deep garden.

On the first floor, facing the canal, you will find an elegant living room with a magnificent canal view and a cozy open fireplace. On the garden side, the modern kitchen and dining area are situated, featuring a kitchen island. This area is distinguished by 3.60-meter-high ceilings, where some original beams are still visible. An adjoining balcony offers a pleasant spot with a staircase leading down to the garden.







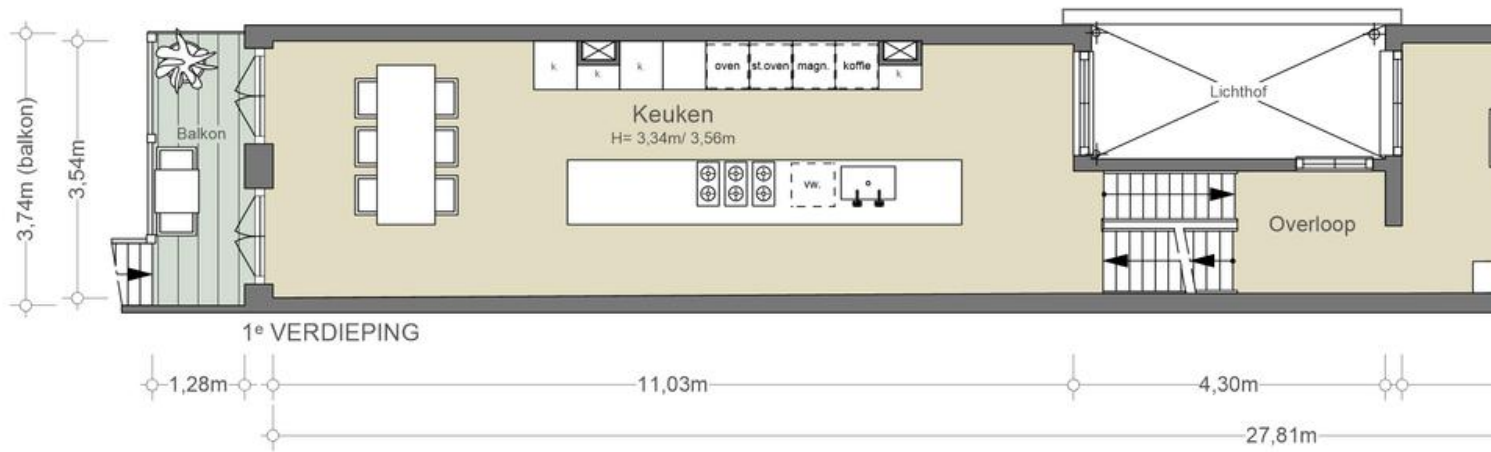


### NEN2580/ BBMI - NVM

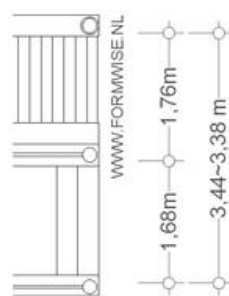
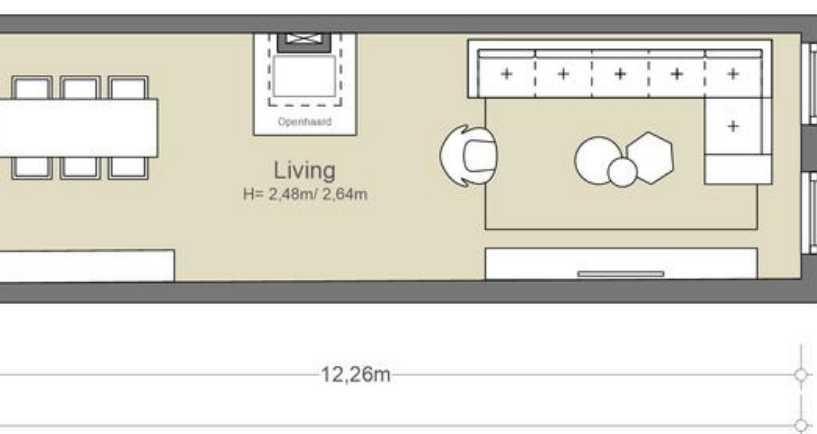
Gebruiksoppervlakte wonen	87,66 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	7,48 m <sup>2</sup> + 5,66 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.









#### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	87,97 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	4,77 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.















---

SLAAPKAMERS  
EN  
BADKAMERS

---







# Slapen en baden

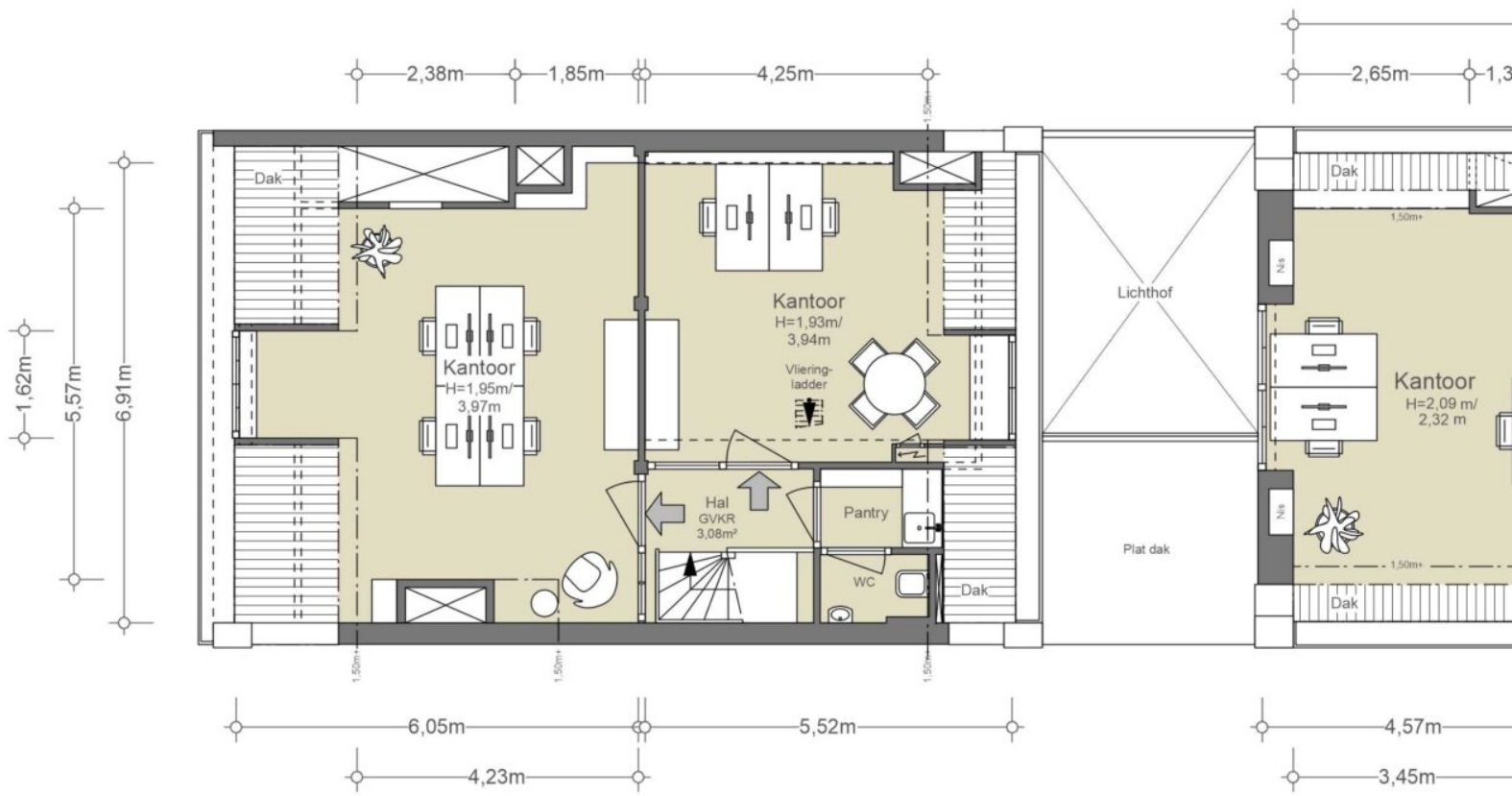
DOOR DE AANWEZIGHEID VAN EEN PATIO EN TRAPPENHUIS, IS ER VEEL NATUURLIJK LICHT

Op de tweede verdieping van het achterhuis bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met een open badkamer. De smaakvolle badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, urinoir en toilet. In de kap van het pand is een riante kleedkamer te vinden, gevolgd door een waskamer met cv-installatie. Op de overloop is een apart toilet beschikbaar. Het voorhuis herbergt een ruime werk-/slaapkamer met aangrenzende badkamer voorzien van toilet, douche en wastafel. In de kap van het voorhuis is een gezellige zolderkamer gerealiseerd, samen met veel bergruimte. Dankzij de indeling over voor- en achterhuis, en de aanwezigheid van een patio en trappenhuis, geniet het pand van veel natuurlijk licht. De open indeling zorgt voor een dynamische interactie tussen de verschillende woonvertrekken en de keuken.

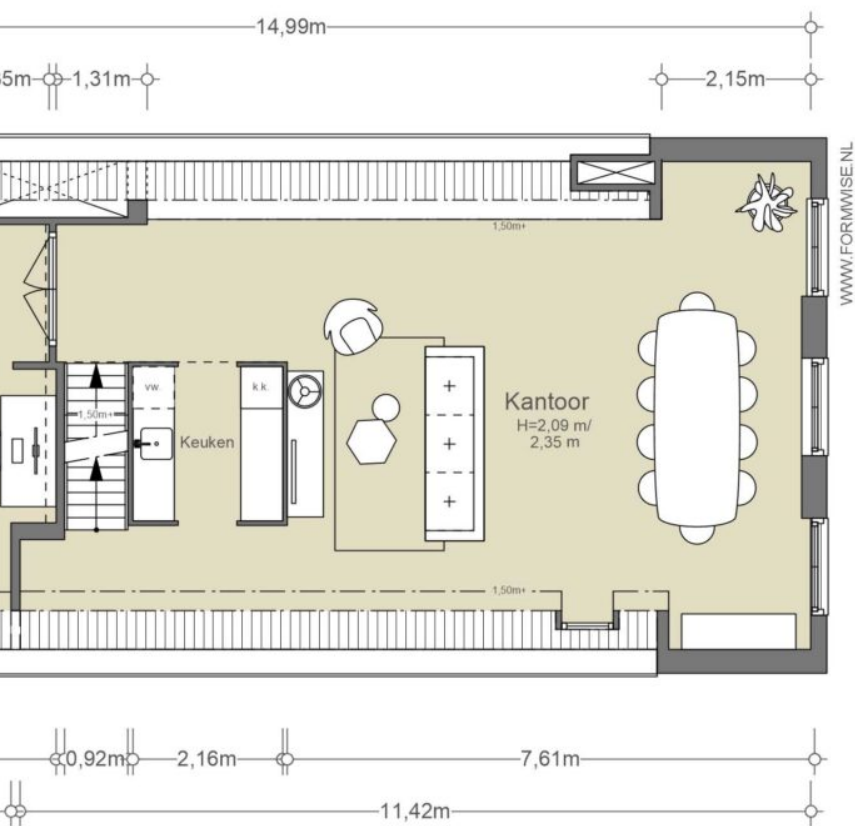
## **Rest and refresh**

On the second floor of the rear house lies the spacious master bedroom with an open bathroom. The tasteful bathroom features a large walk-in shower, double sink, urinal, and toilet. In the attic of the building, you'll find a generous dressing room, followed by a laundry room with a central heating system. A separate toilet is available on the landing. The front house accommodates a spacious work/bedroom with an adjoining bathroom equipped with a toilet, shower, and sink. In the attic of the front house, a cozy attic room has been created along with ample storage space. Thanks to the layout over the front and rear houses, and the presence of a patio and staircase, the property enjoys plenty of natural light. The open layout fosters dynamic interaction between the various living spaces and the kitchen.









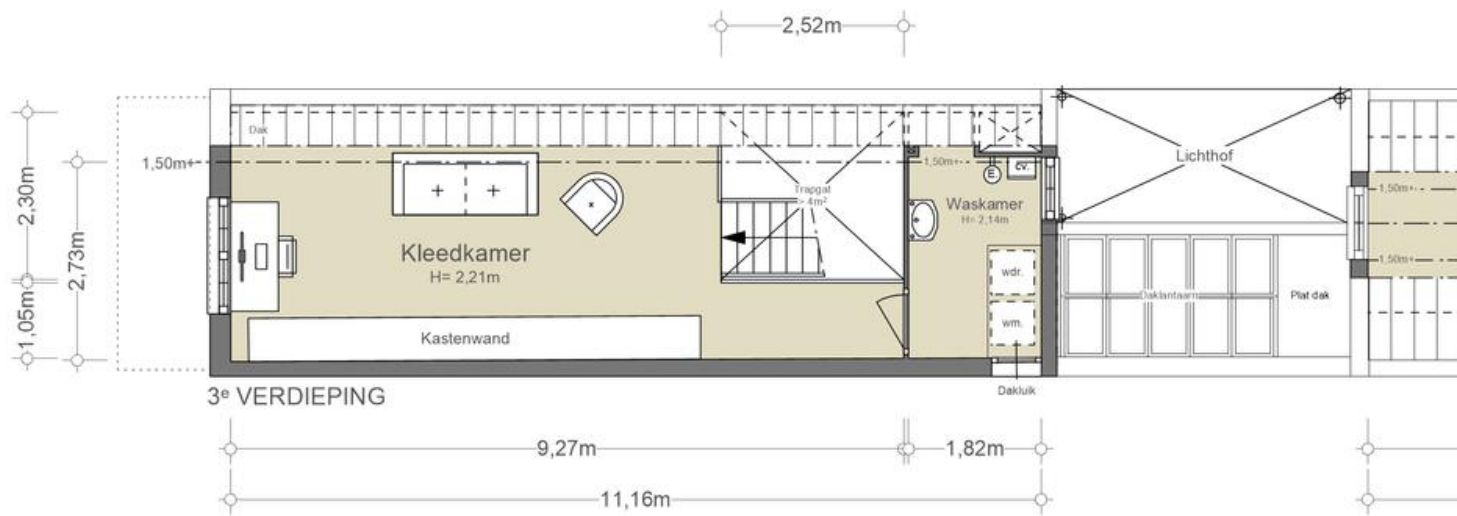
3<sup>e</sup> VERDIEPING

NEN2580  
(excl. dragende wanden)

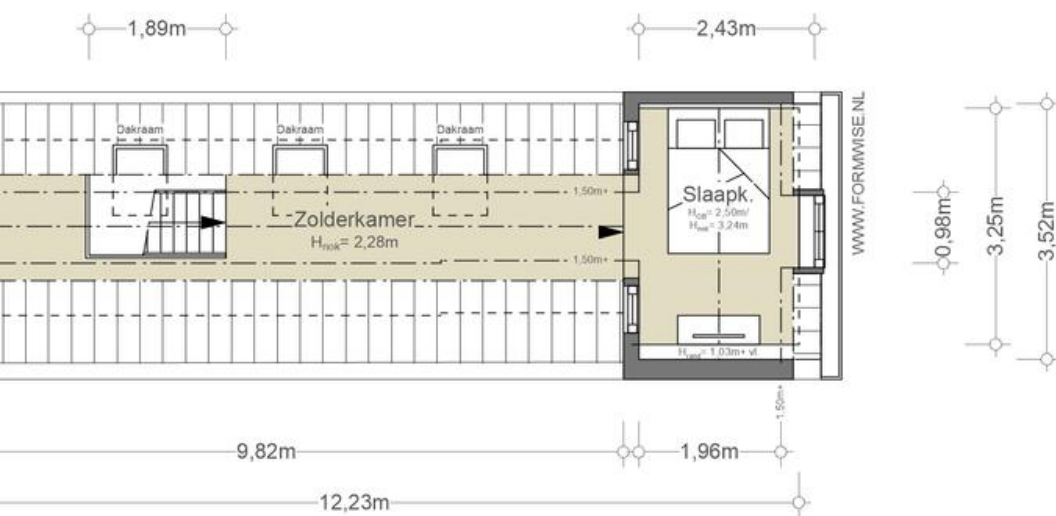
Verhuurbare vloeroppervlakte
137,22 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte
216,59 m <sup>2</sup>

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.









#### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	42,51 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.















---

BUITENRUIMTE  
EN  
SOUTERRAIN

---







# Tuin

De schitterende tuin, met een totale oppervlakte van ruim 82 m<sup>2</sup>, is prachtig aangelegd en geniet van overvloedig zonlicht. Gelegen op het westen, ontvangt de tuin zon vanaf de middag. Het betreft een weelderige oase in de stad, compleet met een vijver, waar kan worden genoten van groen en rust.

## **Souterrain**

Het souterrain biedt een gastenverblijf met een eigen entree vanaf de straat. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafel. Verder is er een ruimte voor technische installaties zoals de CV-ketel en hydrofoor.

## **Garden**

The magnificent garden, spanning over 82 m<sup>2</sup> in total, is beautifully landscaped and basks in abundant sunlight. Situated to the west, the garden receives sunlight from the afternoon onwards. It presents a lush oasis in the city, complete with a pond, offering a serene retreat surrounded by greenery.

## **Basement**

The basement offers a guest accommodation with its own entrance from the street. The bathroom is equipped with a shower, toilet, and sink. Additionally, there is a space dedicated to technical installations such as the central heating boiler and hydrofoil system.





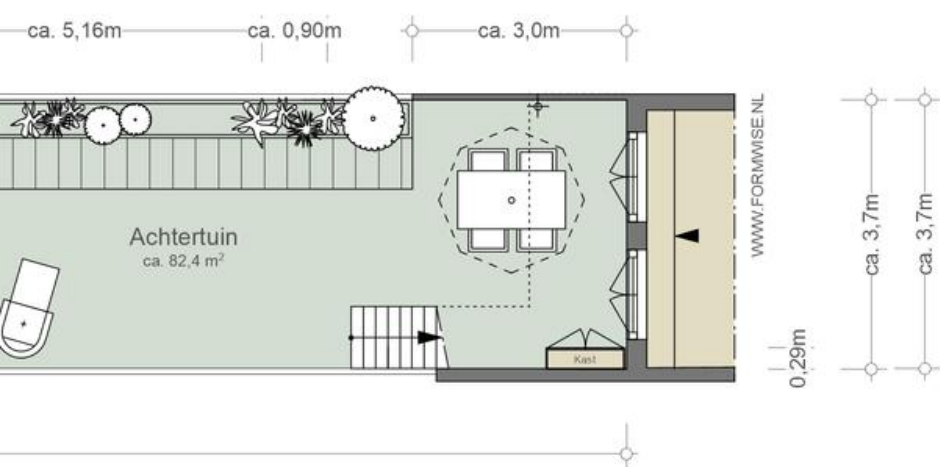












#### NEN2580/ BBMI - NVM

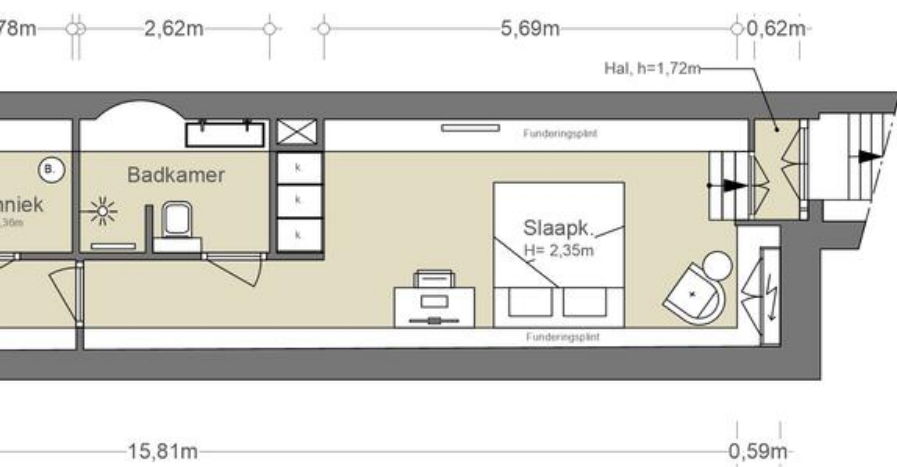
Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte 0,28 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.









#### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	31,46 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0,86 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





CAFFÈ  
IL MOMENTO

CAFFÈ  
IL MOMENTO  
WE SERVE  
**ICED**  
COFFEE  
BY FILTER

SPECIALTY  
COFFEE  
SINGLE  
ROASTED

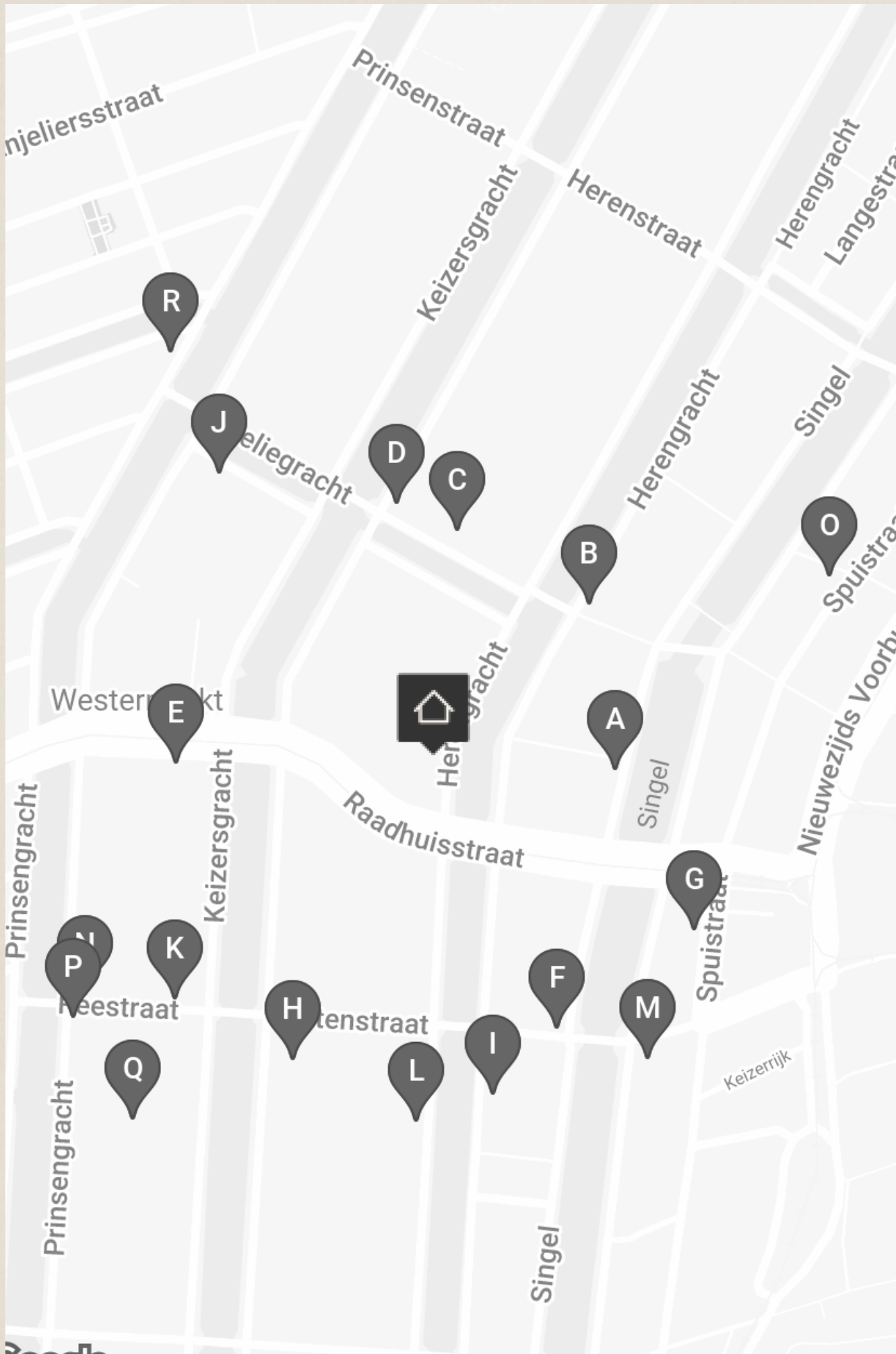


---

# BUURTGIDS

---







**A** **Restaurant Breda**  
Singel 210,  
1016 AB Amsterdam

Breda is een stad in het zuiden van Nederland. En je weet wat ze zeggen: hoe zuidelijker, hoe bourgondischer.

**B** **Heertje Friet**  
Herengracht 169,  
1015 BJ Amsterdam

In een authentiek Amsterdams pand, in het oude centrum van Amsterdam, vind je: Heertje Friet. De frieten bij Heertje Friet worden elke dag vers gesneden. Daarbij hebben ze een groot aanbod aan verschillende soorten sauzen met onder andere vegan opties.

**C** **Architectura & Natura**  
Leliegracht 22-H,  
1015 DG Amsterdam

Al meer dan 75 jaar zit Architectura & Natura gehuisvest in een historisch gebouw aan de Leliegracht. Deze winkel behoort inmiddels tot de meest bekende boekenwinkels van Amsterdam, met leesvoer over architectuur, stedenbouw, tuinarchitectuur en natuurhistorie.

**D** **Café Brandon**  
Keizersgracht 157,  
1015 CL Amsterdam

Café Brandon is een café in Amsterdam gelegen aan de rand van de Jordaan. Met als openingsjaar 1626 is het een van de oudste, nog bestaande, cafés van Amsterdam.

**E** **Wil Graanstra Friteshuis**  
Westermarkt 11,  
1016 DH Amsterdam

Je fiets er misschien wel regelmatig langs, want de frietkraam van Wil Graanstra staat al sinds 1956 op het plein naast de Westerkerk. Het familiebedrijf serveert het ouderwetse frietje mayonaise, oorlog, curry saus en piccalilly.

**F** **Café 't Molentje**  
Singel 278,  
1016 AC Amsterdam

Café 't Molentje bevindt zich middenin hartje Amsterdam. Het café bestaat al sinds 1892 en inmiddels is de derde generatie aan het roer. Het café heeft een gezellige huiskamersfeer met een openbare platenspeler.



**G** **The Duchess**  
Spuistraat 172,  
1012 VT Amsterdam

Een echte high-tea room. Ze bieden hier een enorm scala aan bijzondere theesoorten, vers gebakken cakes en nog veel meer aan. Huisgemaakte macarons, warme scones maar ook een geweldig assortiment aan champagne is hier te vinden.

**I** **Lotti's**  
Herengracht 255,  
1016 BJ Amsterdam

Restaurant Lotti's bevindt zich in het Hoxton hotel. Het hotel is een bruisende plek waar in het weekend live Jazz wordt gespeeld tijdens de lunch. Het is een fijne ontmoetingsplek en werkplek in hartje centrum.

**K** **Restaurant Jansz**  
Reestraat 8,  
1016 DN Amsterdam

De 17e eeuwse ambachtsman Volkert Jansz: man met verfijnde smaak, goede stijl en een passie voor levendige conversaties.

**H** **GRIMM**  
Keizersgracht 241,  
1016 EA Amsterdam

GRIMM werd in 2005 in Amsterdam opgericht. Sinds de oprichting heeft de galerie voor hedendaagse kunst zich toegelegd op het promoten en ondersteunen van opkomende en mid-career kunstenaars die werken in een divers scala aan media.

**J** **Andriess Eyck Galerie**  
Leliegracht 47,  
1016 GT Amsterdam

De eigenaren, Zsa-Zsa Eyck en Paul Andriess, van de Andriess Eyck Galerie hebben ruim 30 jaar ervaring op het gebied van internationale, hedendaagse kunst. De galerie vertegenwoordigt opkomende en mid-career kunstenaars.

**L** **The Merchant House**  
Herengracht 254A,  
1016 BV Amsterdam

The Merchant House werd opgericht door Marsha Plotnitsky en is gevestigd in een zeventiende-eeuws grachtenpand. Het is een kunstruimte en galerie die hedendaagse kunst presenteert om te ontdekken, te verkennen en te verzamelen.



**M** **Cecconi's**  
Spuistraat 210,  
1012 VT Amsterdam

Cecconi's zit gevestigd in het Soho House; een hotelketen en ledenclub in het Bungehuis op de Singel. Een voormalige kantine van de Universiteit van Amsterdam.

**N** **Bussia**  
Reestraat 28-32,  
1016 DN Amsterdam

Een modern Italiaans restaurant én ambachtelijke bakkerij in het hart van Amsterdam. De bakkerij voorziet in knapperig zuurdesembrood, verse barista koffie en de lekkerste Italiaanse patisserie. 's Avonds vormt de bakkerij de ingang van het restaurant.

**O** **Caldi E Freddi**  
Spuistraat 102,  
1012 VA Amsterdam

Amsterdam maakte kennis met de kern van de Italiaanse keuken. Volgens eigenaar Mazziotta draait het om de schoonheid van eenvoud: weinig ingrediënten, maar van hoge kwaliteit. Bij Caldi e Freddi is de essentie hetzelfde: eenvoudig en betaalbaar.

**P** **Koffiehuis de Hoek**  
Prinsengracht 341,  
1016 DN Amsterdam

Op het hoekje van de Runstraat en de Prinsengracht vind je dit klassieke Amsterdamse koffiehuis. Sinds 1954 weten veel verschillende mensen deze bijzondere plek te vinden.

**Q** **Stevenson**  
Prinsengracht 371B,  
1016 HK Amsterdam

**R** **De Twee Zwaantjes**  
Prinsengracht 114,  
1015 EA Amsterdam

Café De twee Zwaantjes is een gezellige bruine kroeg gelegen in hartje Amsterdam. Elke week komt een vaste groep van zes muzikanten in wisselende samenstelling spelen, maar ook de gasten kunnen hun favoriete liedjes zingen.







---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

De buurt rondom de Herengracht 176 is één van de meest pittoreske en charmante delen van Amsterdam. Gelegen in het hart van de stad, biedt deze buurt een unieke mix van historische schoonheid en moderne levendigheid. De Herengracht zelf is één van de beroemdste grachten van Amsterdam, die samen met het Singel, de Keizersgracht en de Prinsengracht de iconische grachtengordel vormt, welke op de UNESCO-Werelderfgoedlijst staat. De grachten worden geflankeerd door prachtige 17e-eeuwse herenhuizen met hun kenmerkende gevels en prachtige gevelstenen.

De buurt is doordrenkt van cultuur en geschiedenis. Langs de grachten zijn er talloze galleries, kunstwinkels en antiekwinkels te vinden. Daarnaast zijn er ook trendy boetieks, designerwinkels en lokale ambachtelijke winkels. De buurt staat ook bekend om zijn levendige eet- en drinkgelegenheden, met een breed scala aan restaurants, cafés en bars, variërend van gezellige bruine cafés tot chique gastronomische ervaringen.

De buurt rondom de Herengracht 176 heeft ook een gunstige ligging ten opzichte van andere bezienswaardigheden. Op loopafstand zijn het Anne Frank Huis, de Jordaan en de Dam te vinden.

## Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is binnen 15 autominuten te bereiken via afslag S108 (Oud-Zuid). Vanaf zowel de Dam als de Westermarkt vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 2, 12, 13 en 7.

Metrohalte Rokin verbindt daarnaast Amsterdam Noord met Amsterdam Zuid voor het trein- en streekvervoer. Met de fiets is Amsterdam Centraal binnen 5 minuten aan te rijden.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Centrum-2c). Met een parkeervergunning voor Centrum-2c is parkeren in Centrum-2 toegestaan. Een parkeervergunning voor bewoners kost €315,60 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 19 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Oosterdok Eiland. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2024).

## Neighborhood

The area surrounding Herengracht 176 is one of the most picturesque and charming parts of Amsterdam. Nestled in the heart of the city, this neighborhood offers a unique blend of historical beauty and modern vibrancy. Herengracht itself is one of Amsterdam's most famous canals, forming part of the iconic UNESCO World Heritage-listed canal belt along with Singel, Keizersgracht, and Prinsengracht. Flanked by beautiful 17th-century mansions with their characteristic facades and stunning gables, the canals exude timeless elegance.

The neighborhood is steeped in culture and history. Along the canals, you'll find numerous galleries, art shops, and antique stores. Additionally, trendy boutiques, designer shops, and local artisanal stores dot the area. The neighborhood is also renowned for its lively dining and drinking establishments, offering a wide range of restaurants, cafes, and bars, from cozy brown cafes to upscale culinary experiences.

The area around Herengracht 176 also boasts a convenient location to other attractions.

Within walking distance are the Anne Frank House, the Jordaan district, and the Dam Square.















Vraagprijs	€ 3.400.000,- kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 7</li></ul>
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 5</li></ul>
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Grachtenpand</li><li>• Tussenwoning</li><li>• Woonhuis</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 335 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m<sup>2</sup></li><li>• Perceeloppervlakte: 187 m<sup>2</sup></li><li>• Tuinoppervlakte: 82 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 1225 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1620</li><li>• Gerenoveerd in 2009/2010 met nieuwe fundering</li></ul>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Airconditioning</li><li>• Alarminstallatie</li><li>• Dakraam</li><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Tv kabel</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>



Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 82 m<sup>2</sup> op het westen

Liggingen

- Aan vaarwater
- Aan water
- In centrum

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: 10716

Isolatie

- Dakisolatie

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Open haard
- Vloerverwarming gedeeltelijk

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 1.653,11 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar



**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

**Broersma Wonen**  
+31 (0)20 305 97 77  
wonen@broersma.nl

**BROERSMA.NL**