

# Singel 29

*Amsterdam*



**HEEREN**  
makelaars





## Singel 29 Amsterdam

Aan de statige Singel, één van de oudste en meest karakteristieke grachten van Amsterdam, bevindt zich dit uitzonderlijke grachtenpand: Singel 29. Een woning waar historie en hedendaags comfort elkaar moeiteloos vinden. Achter de monumentale gevel onthult zich een volledig pand van circa 342 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, verdeeld over vijf woonlagen, met daarnaast een vrijstaand bijgebouw van circa 41 m<sup>2</sup> in de beschutte achtertuin.

Het pand is met oog voor detail en respect voor de oorspronkelijke architectuur vernieuwd. Originele balken, hoge plafonds en grote raampartijen verwijzen naar details van het verleden, terwijl maatwerk, natuurlijke materialen en een serene afwerking zorgen voor eigentijdse luxe.

Kortom: een bijzondere woning op een unieke plek midden in Amsterdam.





## Locatie

Aan de statige Singel, één van de oudste grachten van Amsterdam en onderdeel van de beroemde Grachtengordel (UNESCO Werelderfgoed), bevindt zich dit indrukwekkende grachtenpand op nummer 29. Deze centrale ligging biedt het beste van twee werelden: de rust van het water voor de deur, met de bruisende binnenstad op slechts enkele passen afstand.

Vanuit het pand wandelt u in enkele minuten naar de Dam, het Koninklijk Paleis of de Negen Straatjes met hun karakteristieke boetieks, koffiezaken en restaurants. Ook het Centraal Station ligt op loopafstand, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor wie reist of werkt buiten de stad.

De Singel zelf ademt historie — hier vormde ooit de middeleeuwse stadsmuur van Amsterdam de grens van de oude binnenstad. Vandaag de dag is het een van de meest geliefde grachten, met een mix van monumentale panden, groene bruggen en een levendige maar ingetogen sfeer. De directe omgeving kent bovendien een rijke variatie aan cultuur en gastronomie: van het Amsterdam Museum tot toonaangevende restaurants en charmante cafés aan het water. Kortom: wonen aan de Singel betekent wonen in het hart van de hoofdstad, te midden van historie, elegantie en stedelijke levendigheid.

## Bereikbaarheid

Amsterdam Centraal Station bevindt zich op slechts enkele minuten lopen, met directe nationale en internationale treinverbindingen. Ook de Noord/Zuidlijn en diverse tram- en busroutes liggen op korte afstand, waardoor verschillende bestemmingen in en buiten de stad eenvoudig te bereiken zijn.

Via de Prins Hendrikkade en Nieuwezijds Voorburgwal rijdt u als automobilist in circa 15 minuten naar de ringweg A10. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving, zowel op straat (betaald) als in nabijgelegen parkeergarages. Het aanvragen van een parkeervergunning behoort tot de mogelijkheden, al geldt hiervoor doorgaans een wachttijd.





## Souterrain

In het souterrain bevindt zich de woonkeuken, waar stijl, comfort en authenticiteit samenkomen. De haard in deze ruimte zorgt voor extra warmte en sfeer.

De ruime keuken is op maat gemaakt en uitgevoerd in natuurlijke tinten, met een kookeiland voorzien van een royaal werkblad in natuursteen en plaats voor meerdere zitplekken aan de bar. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koel-vriescombinatie, Quooker, Gaggenau oven en combi-magnetron. De keuken is ontworpen met een op maat gemaakte houten kastenwand en biedt daarmee voldoende opbergruimte. De lichte eetruimte aan de voorzijde is een aangename plek voor lange diners en ontspannen momenten.

Zowel aan de voor- als achterzijde is er toegang naar buiten. De dubbele openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een directe verbinding met de tuin.

Verder bevinden zich op deze verdieping een separaat toilet, een praktische bergkast met aansluiting voor wasmachine en droger en de trap naar de bel-etage. Dankzij de plafondhoogte van circa 2,46 meter en de slimme indeling voelt deze verdieping ruim, licht en uitnodigend aan – een ideale leefkeuken met karakter.



Elegant gezinshuis

Bijzonder lichte leefruimtes

# Indeling

Het grachtenpand is een indrukwekkend met een ruime woonoppervlakte, verdeeld over een souterrain, begane grond en drie verdiepingen, met daarnaast een vrijstaand bijgebouw in de achtertuin verdeeld over twee woonlagen. De woning is hoogwaardig gerenoveerd met oog voor detail. In alle ruimtes zijn de originele balkconstructies behouden, de muren strak afgewerkt, een lichte visgraat houten vloer gelegd en zijn de kasten op maat gemaakt – dit samen zorgt voor een verfijnde, harmonieuze uitstraling.











## Begane grond

De bel-etage van het grachtenpand straalt de klassieke elegantie van de Amsterdamse grachtengordel uit, gecombineerd met een eigentijdse, serene sfeer. U komt de woning binnen in een brede marmeren hal, gelegen over de volledige lengte van de woning, waardoor u direct kunt doorlopen naar de tuin.

Via de hal bereikt u het woongedeelte van deze verdieping. Met een plafondhoogte van ruim 3,4 meter, originele plafondbalken, grote raampartijen en zicht op de Singel is dit een indrukwekkende ruimte waar allure en warmte op natuurlijke wijze samenkomen. De twee haarden op deze verdieping geven de ruimte een extra huiselijk gevoel.

Aan de voorzijde bevindt zich een zithoek met uitzicht op de gracht, met ruimte voor een royale eettafel. Aan de achterzijde biedt een tweede zitgedeelte een directe verbinding met het terras en de tuin. Door de hoge ramen en dubbele deuren valt het daglicht royaal naar binnen, waardoor de gehele verdieping een uitnodigende, open sfeer heeft.

De begane grond is daarmee niet alleen een representatieve leefruimte, maar ook een plek die uitnodigt tot ontspanning, samenzijn en genieten — met een schitterend uitzicht over het water aan de voorzijde en de rust van het groen aan de achterzijde.









## Eerste verdieping

Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer met uitzicht over de Singel. De kamer heeft een warme, natuurlijke en lichte uitstraling dankzij de grote raampartijen. De vrijstaande badkuip bij het raam, het Franse balkon en de open haard zorgen voor een gevoel van luxe en intimiteit.

De inloopkast met maatwerkkasten verbindt de slaapkamer met de aangrenzende badkamerensuite, waar rust en eenvoud de toon zetten. Hier vormen natuursteen, hout en zacht licht een harmonieus geheel. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en hoogwaardige afwerking in natuurlijke tinten.

Aan de achterzijde van deze verdieping bevindt zich een tweede slaapkamer, eveneens met eigen badkamer. Deze kamer kijkt uit over de binnentuinen, ideaal als logeerkamer, kinderkamer of thuishkantoor.



## Tweede verdieping

Deze eveneens ruime en lichte verdieping heeft een rustgevende sfeer die perfect aansluit bij de rest van het huis. De verdieping beschikt over twee slaapkamers, twee badkamers en een inloopkast, aangrenzend aan de slaapkamer aan de voorzijde. Op de overloop bevindt zich een open trap naar de bovenste verdieping van de woning en het dakterras.











## Derde verdieping

De bovenste verdieping is verdeeld in twee aparte ruimtes. De kamer aan de voorzijde is ideaal om als extra slaapkamer of werkkamer te dienen. Ook deze verdieping is licht van kleur en heeft een rustige sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich een kamer met pantry inclusief wijnkoeler en toegang dakterras, waar u in alle rust van de zon kunt genieten onder het genot van een drankje met uitzicht over de historische daken van Amsterdam en de Dominicuskerk.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de technische ruimte en is er een mogelijkheid voor wasmachine en droger aansluiting.









## Tuin en atelier

Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een ruime, beschutte stadstuin — een oase van rust midden in het centrum van Amsterdam. De tuin is fraai aangelegd met natuurlijke materialen en groene accenten die perfect aansluiten bij de sfeer van het interieur.

Grenzend aan de tuin bevindt zich het vrijstaande atelier, een zelfstandig bijgebouw dat met hetzelfde oog voor detail is ontworpen en volledig in harmonie is met de stijl van het hoofdhuis.

Het atelier strekt zich uit over twee verdiepingen:

- Op de begane grond bevindt zich een open ruimte met hoge ramen en een warme houten vloer, ideaal als werkruimte, gastenverblijf of creatieve studio.
- Op de eerste verdieping een lichte slaapkamer met houten balken, grote raampartijen en een eigen badkamer met douche, wastafel en toilet.

De verfijnde afwerking, natuurlijke lichtinval en rustige uitstraling maken van het atelier een plek waar wonen, werken en ontspannen moeiteloos samenkomen. Dankzij de eigen entree is het bovendien uitstekend te gebruiken als gastenverblijf, kantoor aan huis of woonstudio.







# Resumé

## Singel 29 Amsterdam

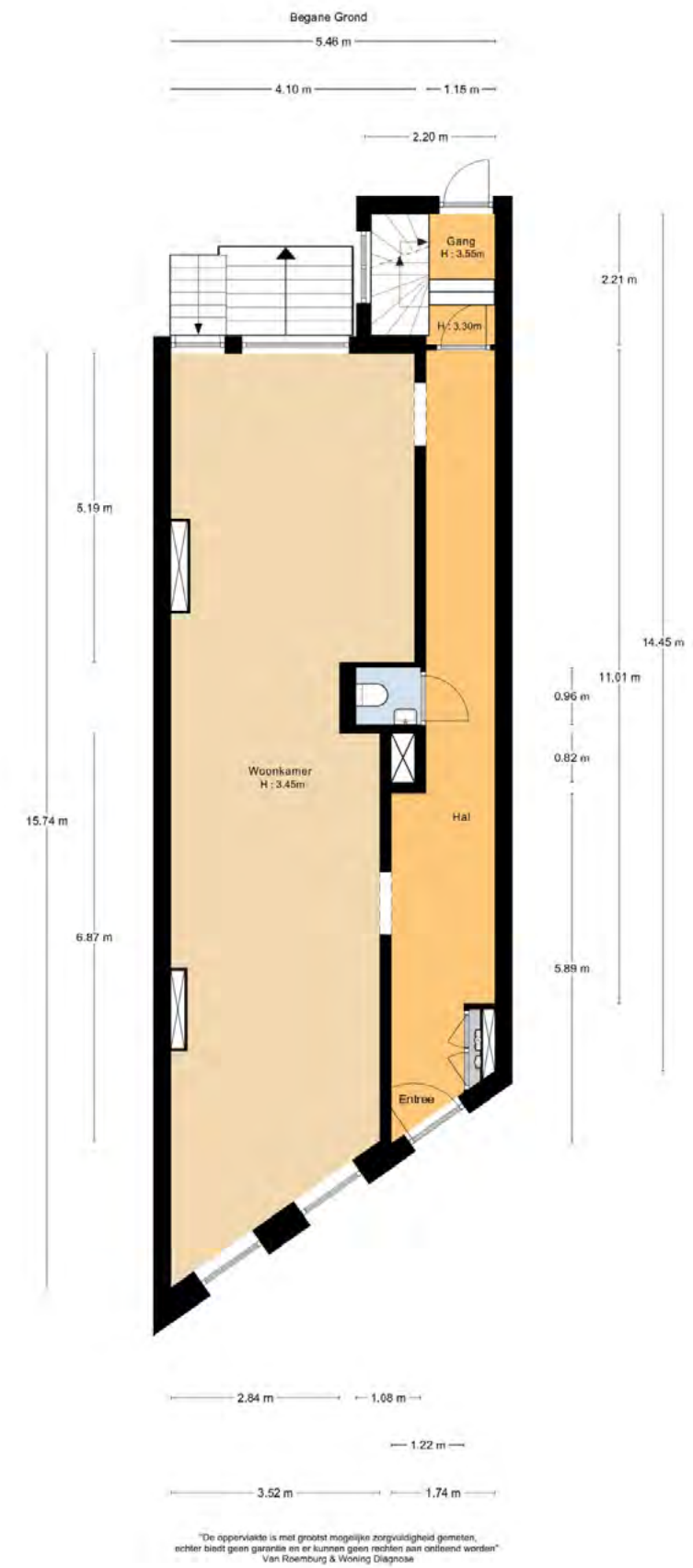
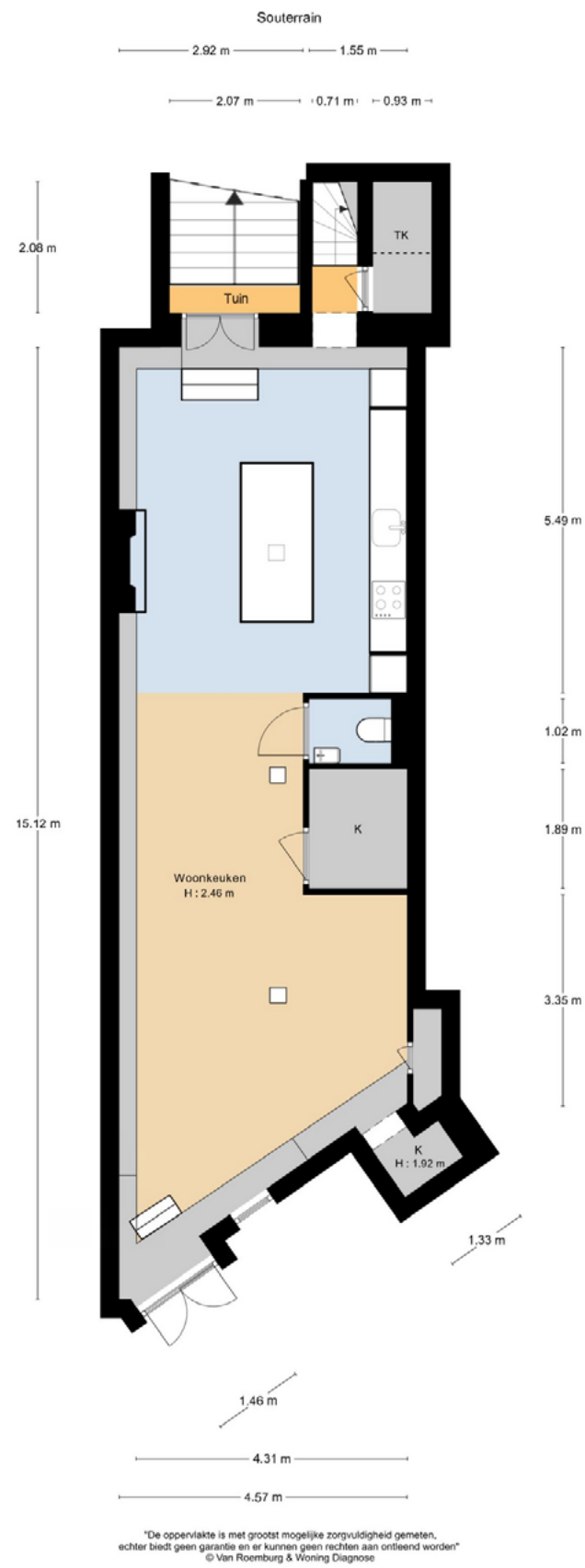
|                       |                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <u>Vraagprijs</u>     | Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.                     |
| <u>Metrages</u>       | Woonoppervlak ca. 342 m <sup>2</sup><br>Inhoud ca. 1.294m <sup>3</sup> |
| <u>Bouwjaar</u>       | 1752                                                                   |
| <u>Kadaster</u>       | Gemeente: Amsterdam<br>Sectie: F<br>Complexaanduiding: 1107            |
| <u>Eigendomssoort</u> | Volle eigendom                                                         |
| <u>Bestemming</u>     | Woonruimte                                                             |
| <u>Onderhoud</u>      | Binnen: Uitstekend<br>Buiten: Goed tot uitstekend                      |
| <u>Voorzieningen</u>  | Verwarming: warmtepomp, vloerverwarming geheel<br>Warmwater: boiler    |
| <u>Oplevering</u>     | Oplevering in overleg                                                  |

## Specificaties

- Woonoppervlak van ca. 342 m<sup>2</sup> (gemeten conform NEN2580 meetinstructie);
- Woning verdeeld over 5 woonlagen;
- Funderingsherstel 2020;
- Gelegen op eigen grond;
- Bijgebouw/atelier vergund als woonruimte;
- Rijksmonumentaal pand;
- Rijksbeschermd stadsgezicht;
- UNESCO werelderfgoed;
- Oplevering in overleg.







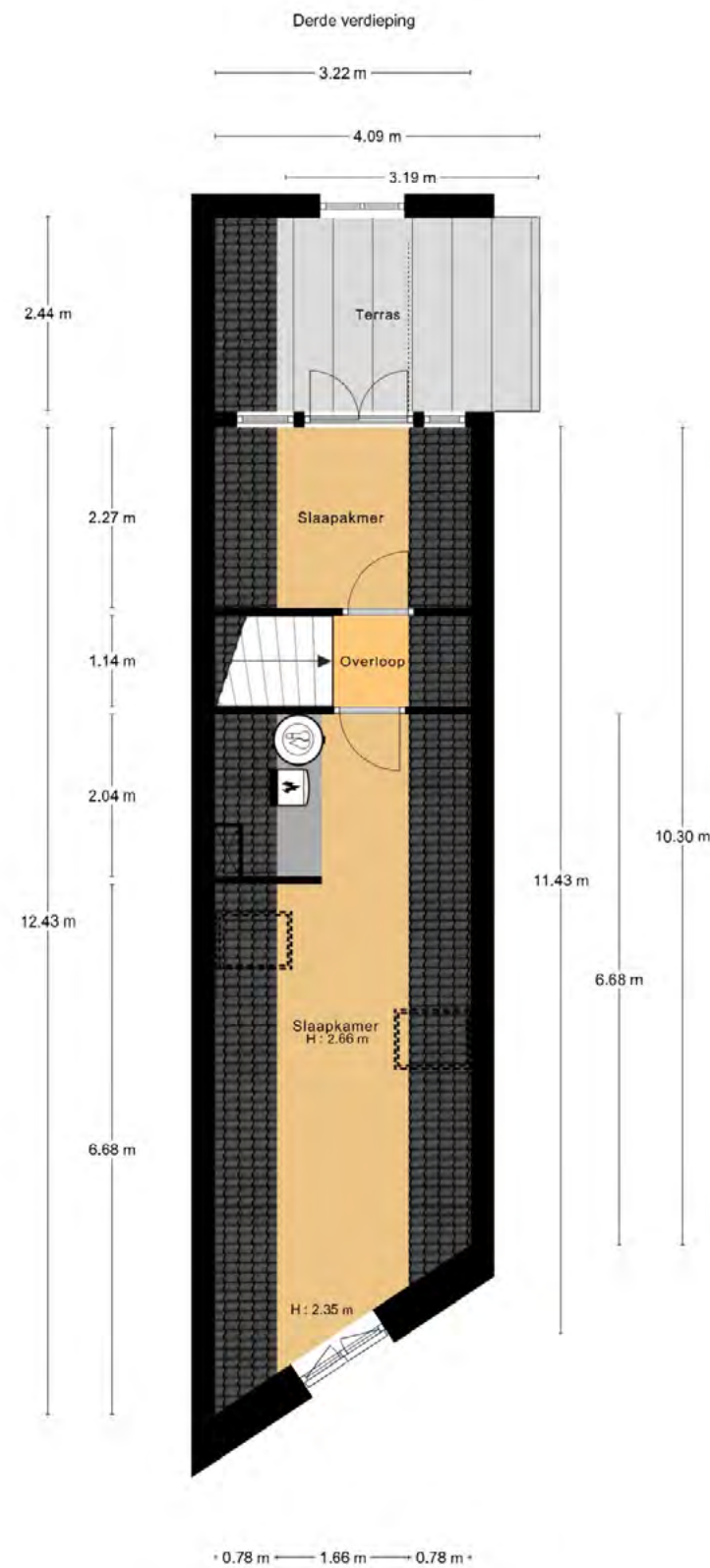
# Floorplan





# Floorplan





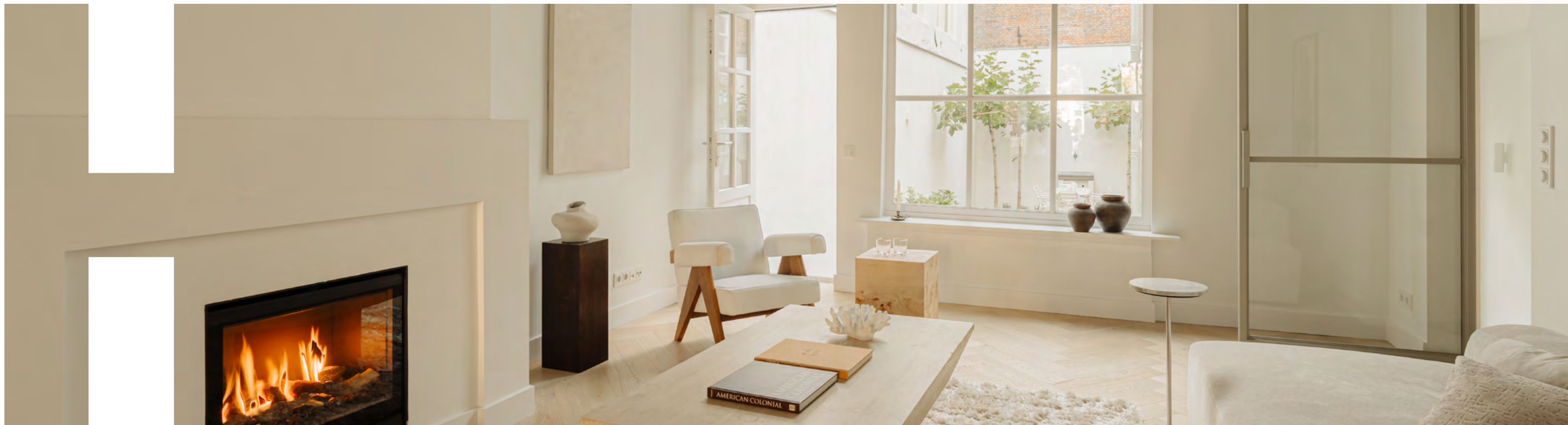
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
 Van Roemburg & Woning Diagnose



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

# Floorplan





# Biedingsproces

## Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5km van het ter verkoop aangeboden object.

## Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen,

dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en / of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

## Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

### Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen

over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

### Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.



# De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



**Sander Bovenkerk**  
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl  
06 55746172



**Igor Veendrick**  
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl  
06 53519281



**Michiel Floberg**  
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl  
06 20164740



**Viktor Verhoef**  
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl  
06 43157003



**Esmee van Galen**  
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl  
06 55543917



**Annemieke Schönbaum-Pruijs**  
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Bodine Stoffer**  
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Tosca Zabalza Benaran**  
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Eran Hausel**  
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl  
06 46119428



**Monique Lageweg**  
makelaar taxateur  
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl  
06 30384140



**Steijn Schothorst**  
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl  
06 53436695



**Floor Neomagus**  
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl  
06 10430971



**Jurriaan de Back**  
trainee

deback@heerenmakelaars.nl  
06 16593199



**Rosa Beurskens**  
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Sabine Messchaert**  
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Catalina Jaspers**  
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55





## Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



## Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)  
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55  
Email: [info@heerenmakelaars.nl](mailto:info@heerenmakelaars.nl)





**HEEREN**  
makelaars