

Amsterdam

Herengracht

259 1V

259

LIVING
Real Estate

LIVING aan de Herengracht

LIVING on the Herengracht



WELKOM

Exclusief wonen aan de Herengracht.

Dit sfeervolle appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een monumentaal pand met een elegant gedecoreerde gevel, gebouwd rond 1867. Rond 1890 werd het pand gebruikt als fabriek en magazijn voor camera's.

Het appartement combineert karakter en comfort met een waanzinnig uitzicht over de gracht. De hoge plafonds met ornamenten en drie brede ramen zorgen voor een licht en stijlvol interieur dat de rijke historie van het pand benadrukt. Een uniek appartement dat historische allure, comfort en de ultieme Amsterdamse grachtenbeleving perfect samenbrengt.

Tony (owner):

"My favorite spot is at the built-in countertop under the big windows overlooking the gracht. It's the perfect place to enjoy your morning coffee. The apartment is very light and gets terrific afternoon sun. On a warm day you can swing open the large windows and it feels like a canalside terrace"



WELCOME

Exclusive canal-side living on the Herengracht.

This charming apartment is located on the first floor of a monumental building with an elegantly decorated façade, built around 1867. Around 1890, the building was used as a factory and warehouse for cameras.

The apartment combines character and comfort with stunning views over the canal. High ceilings with decorative moldings and three wide windows create a bright and stylish interior that highlights the rich history of the building. A unique home that perfectly blends historical allure, modern comfort, and the ultimate Amsterdam canal experience.

Tony (owner):

“My favorite spot is at the built-in countertop under the big windows overlooking the gracht. It's the perfect place to enjoy your morning coffee. The apartment is very light and gets terrific afternoon sun. On a warm day you can swing open the large windows and it feels like a canalside terrace”



WONEN en KOKEN

Een stenen trap leidt naar de statige entree met een monumentaal trappenhuis. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en biedt een ruime, lichte woonkamer met prachtig uitzicht over de gracht en de karakteristieke grachtenbeleving van Amsterdam. De massief houten vloer versterkt het warme en elegante karakter van de woning. De op maat gemaakte open keuken combineert klassieke houten fronten met een modern RVS-blad en is volledig uitgerust met koelkast, vriezer, magnetron, aparte oven, vaatwasser en gaskookplaat.

LIVING and COOKING

A stone staircase leads to the stately entrance with a monumental staircase. The apartment on the first floor offers a spacious, light-filled living room with beautiful views of the canal and the quintessential Amsterdam canal atmosphere. The solid wood flooring enhances the warm and elegant character of the home. The custom-designed open kitchen combines classic wooden cabinetry with a modern stainless steel countertop and is fully equipped with a refrigerator, freezer, microwave, separate oven, dishwasher, and gas hob.









SLAPEN en BADDEREN

De slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde en biedt een fijne plek voor privacy en ontspanning. De wasmachine en droger zijn discreet geplaatst in een aparte kast.

De stijlvolle badkamer is voorzien van ligbad met douche, wastafelmeubel en toilet.

SLEEPING and BATHING

The bedroom is located at the quiet rear of the apartment, providing a peaceful retreat. The washing machine and dryer are discreetly housed in a separate closet.

The stylish bathroom features a bathtub with shower, vanity, and toilet.









LOCATIE

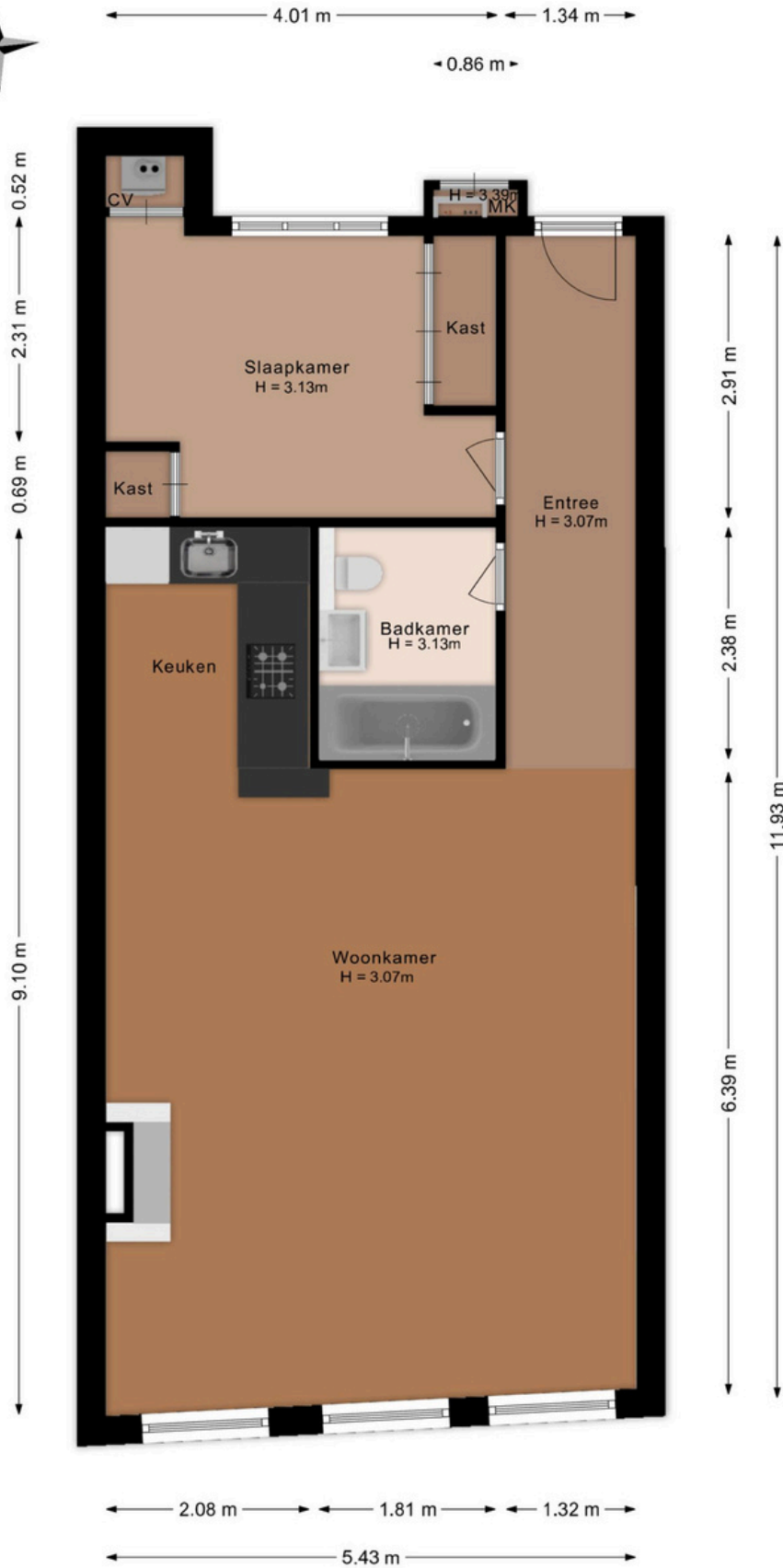
Gelegen op een centrale en levendige locatie, naast het prestigieuze The Hoxton Amsterdam en in de iconische Negen Straatjes. Dit appartement ligt op één van de mooiste stukken van de Herengracht, nabij de Rozengracht en Raadhuisstraat, binnen loopafstand van een breed scala aan boetieks, restaurants en cafés. De ligging biedt optimaal gemak en een perfecte balans tussen bruisend stadsleven en historische charme.



LOCATION

Centrally located in a vibrant area, next to the prestigious The Hoxton Amsterdam and in the iconic Nine Streets. This apartment sits on one of the most beautiful stretches of the Herengracht, near the Rozengracht and Raadhuisstraat, within walking distance of a wide range of boutiques, restaurants, and cafés. The location offers the perfect balance between lively city life and historic charm.

Herengracht 259-1 Amsterdam
Appartement



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BIJZONDERHEDEN

- Appartement op de eerste verdieping van een monumentaal pand
- Woonoppervlakte: circa 66 m² (NEN2580)
- Elegant gedecoreerde gevel en karakteristieke details
- Bouwjaar circa 1867
- Gemeentelijk monument / UNESCO Werelderfgoed
- Drie ramen breed met prachtig uitzicht over de gracht
- Hoge plafonds, ruime indeling en veel daglicht
- Gelegen op eigen grond
- Actieve en gezonde VvE, 9 appartementsrechten en 6 eigenaren, €329,77 maandelijkse servicekosten
- Recent opgeknapt trappenhuis, de kozijnen aan de buitenzijde zijn in 2023/2024 voor het laatst geschilderd
- Historisch karakter, goed onderhouden en netjes afgewerkt
- Zeer gewilde locatie aan de Herengracht, naast The Hoxton Amsterdam en in de Negen Straatjes
- Vanaf 29 mei 2026 geldt de energielabelplicht ook voor beschermde monumenten. Deze woning heeft een E label.

EEN STUKJE GESCHIEDENIS

Het pand, op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst in 2004, combineert historisch karakter met elegante architectuur. De kern stamt uit de 17e eeuw en is herkenbaar aan de insteekverdieping en vensters van afnemende hoogte. Eind 19e eeuw onderging de gevel een ingrijpende vernieuwing: de halsgevel werd vervangen door een lijstgevel, de zandstenen ornamenten maakten plaats voor kunststenen details, terwijl de hardstenen stoep behouden bleef. De gevel is gepleisterd in blokverband, met een gladgestreken bel-etage, waardoor het gebouw zijn tijdloze charme behoudt.

SPECIAL FEATURES

- Apartment on the first floor of a monumental building
- Living area: approx. 66 m² (NEN2580)
- Elegantly decorated façade with characteristic details
- Built around 1867
- Municipal monument / UNESCO World Heritage Site
- Three wide windows with stunning canal views
- High ceilings, spacious layout, and abundant natural light
- Situated on private land
- Active and healthy owners' association (VvE), 9 units in total, 6 owners in total
- Recently renovated staircase, the window frames on the outside were last painted in 2023/2024
- Historical character, well-maintained and neatly finished
- Highly sought-after location on the Herengracht, next to The Hoxton Amsterdam and in the Nine Streets
- Starting May 29, 2026, the energy label requirement will also apply to protected monuments. This property currently has an E energy label.

A PIECE OF HISTORY

The building, placed on the municipal monument list in 2004, combines historic character with elegant architecture. Its core dates back to the 17th century, still visible in the mezzanine and windows of decreasing height. At the end of the 19th century, the façade underwent a major renovation: the gable was replaced by a classic façade, the original sandstone ornaments were replaced with cast stone details, while the hardstone stoop was preserved. The façade is plastered in block pattern, with a smooth-finished bel-etage, retaining the building's timeless charm.

GEÏNTERESSEERD?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

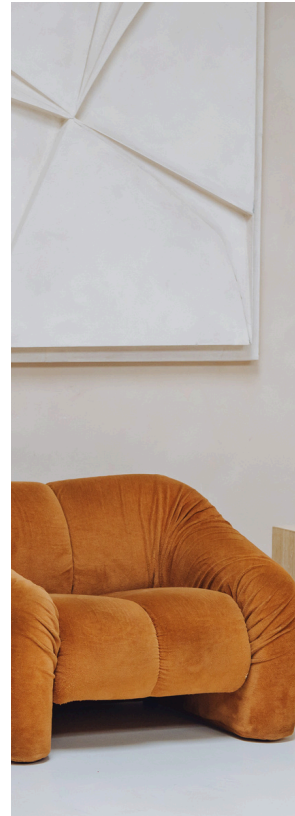
Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

INTERESTED?

With this brochure and during the viewing appointment, we aim on behalf of the seller to provide you with as much relevant information as possible to help you form a good impression of the property. Naturally, there is much more information available. If you are interested or would like to know more, please feel free to let us know and we will be happy to assist you further.

However, we are unable to advise or guide you in the purchase of this property, as we represent the interests of the seller.

Of course, we hope that this property is your dream home and that you may ultimately become the buyer. We would like to thank you for your interest and wish you every success in the remainder of the process.



Bij Living Real Estate weten we dat een huis verkopen meer is dan een transactie. Het is een mijlpaal in iemands leven. Daarom combineren we een professionele werkwijze met oprechte aandacht, betrokkenheid en rust.

Cliënten omschrijven ons als goed bereikbaar, geduldig en beschikbaar wanneer het nodig is. Dat is precies hoe wij willen werken. We zijn er om mee te denken, te ontzorgen en het hele proces overzichtelijk, prettig en succesvol te maken.

At Living Real Estate, we understand that selling a home is more than just a transaction. It is a milestone in someone's life. That's why we combine a professional approach with genuine attention, involvement, and calm guidance.

Clients describe us as accessible, patient, and available whenever needed. That is exactly how we want to work. We're here to think along with you, to take the burden off your shoulders, and to make the entire process clear, pleasant, and successful.


VOORWAARDEN

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daarnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.

 +31 (0)20-5287862

 info@livingrealestate.nl

 Sarphatipark 44
1073CZ Amsterdam



Dank voor
uw
aandacht

LIVING REAL ESTATE

*Thank you
for your
interest*

LIVING REAL ESTATE

