

Amsterdam

Herengracht 9 A, B & C

LIVING
Real Estate

HERENGRACHT 9 A



HERENGRACHT 9 A



HERENGRACHT 9 A



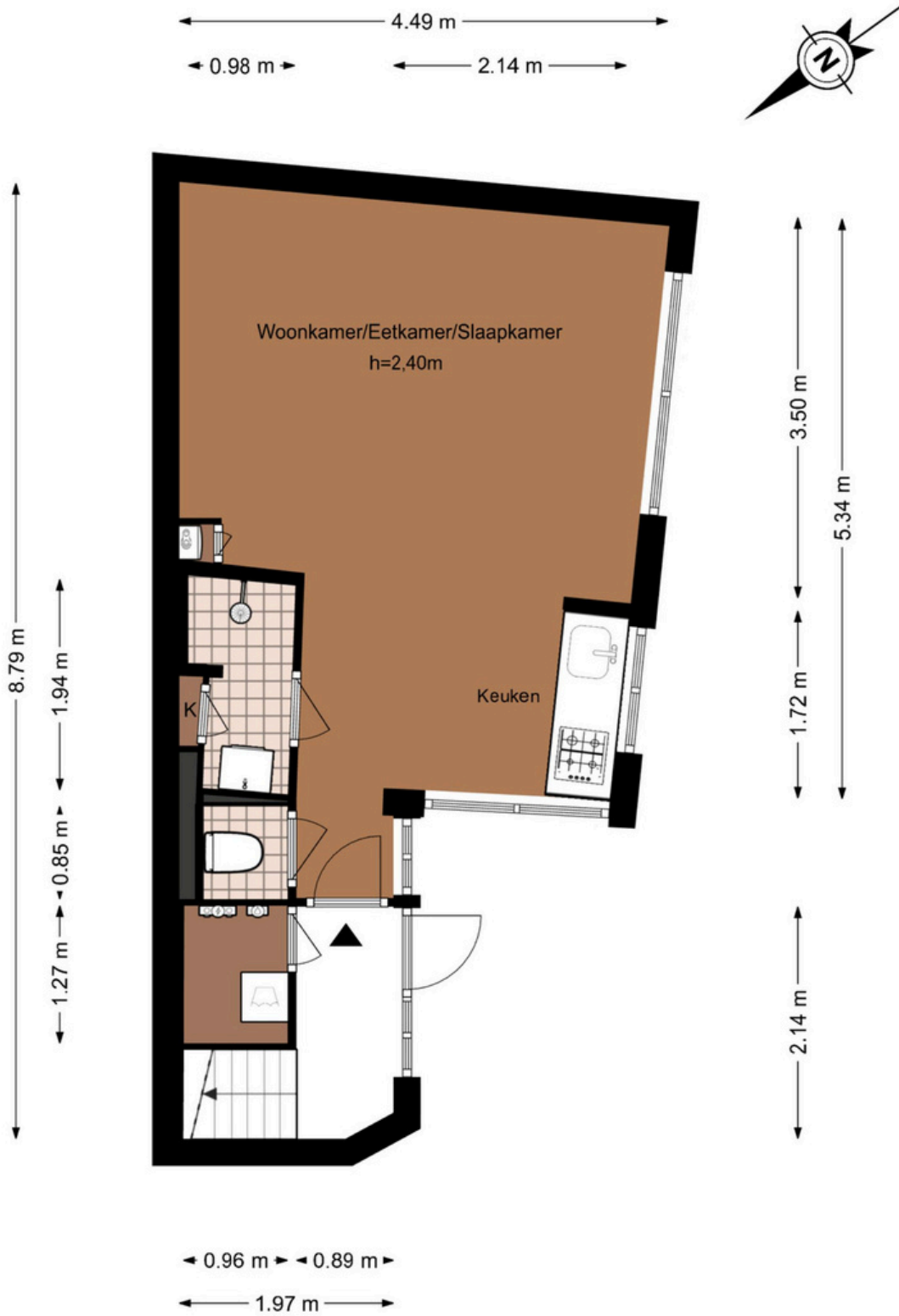




HERENGRACHT 9 A



HERENGRACHT 9 A



HERENGRACHT 9 B



HERENGRACHT 9 B













HERENGRACHT 9 B











HERENGRACHT 9 C



HERENGRACHT 9 C





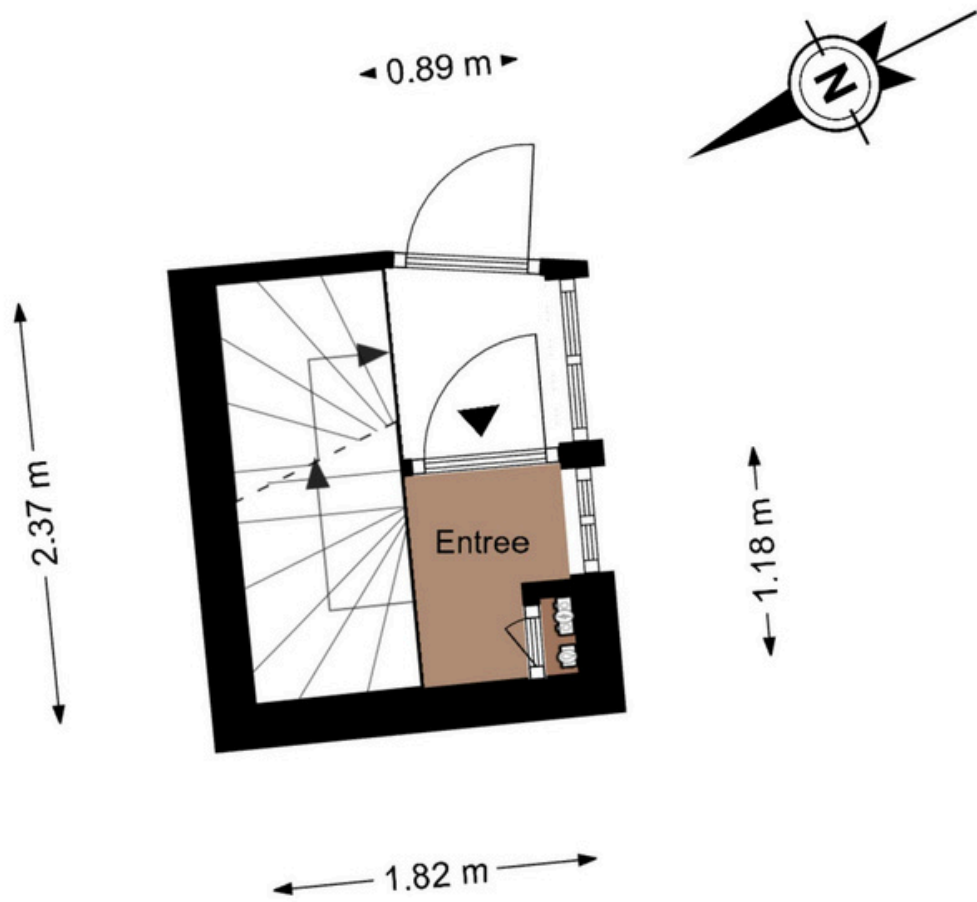
HERENGRACHT 9 C



HERENGRACHT 9 C



HERENGRACHT 9 C

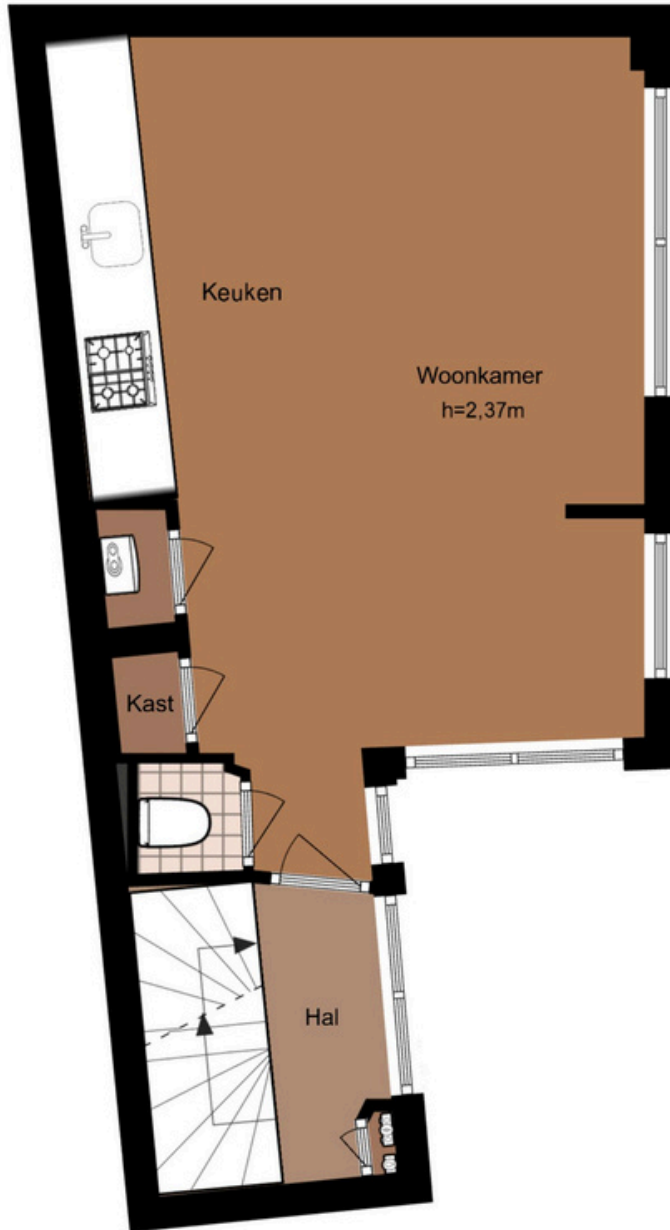


HERENGRACHT 9 C

4.58 m

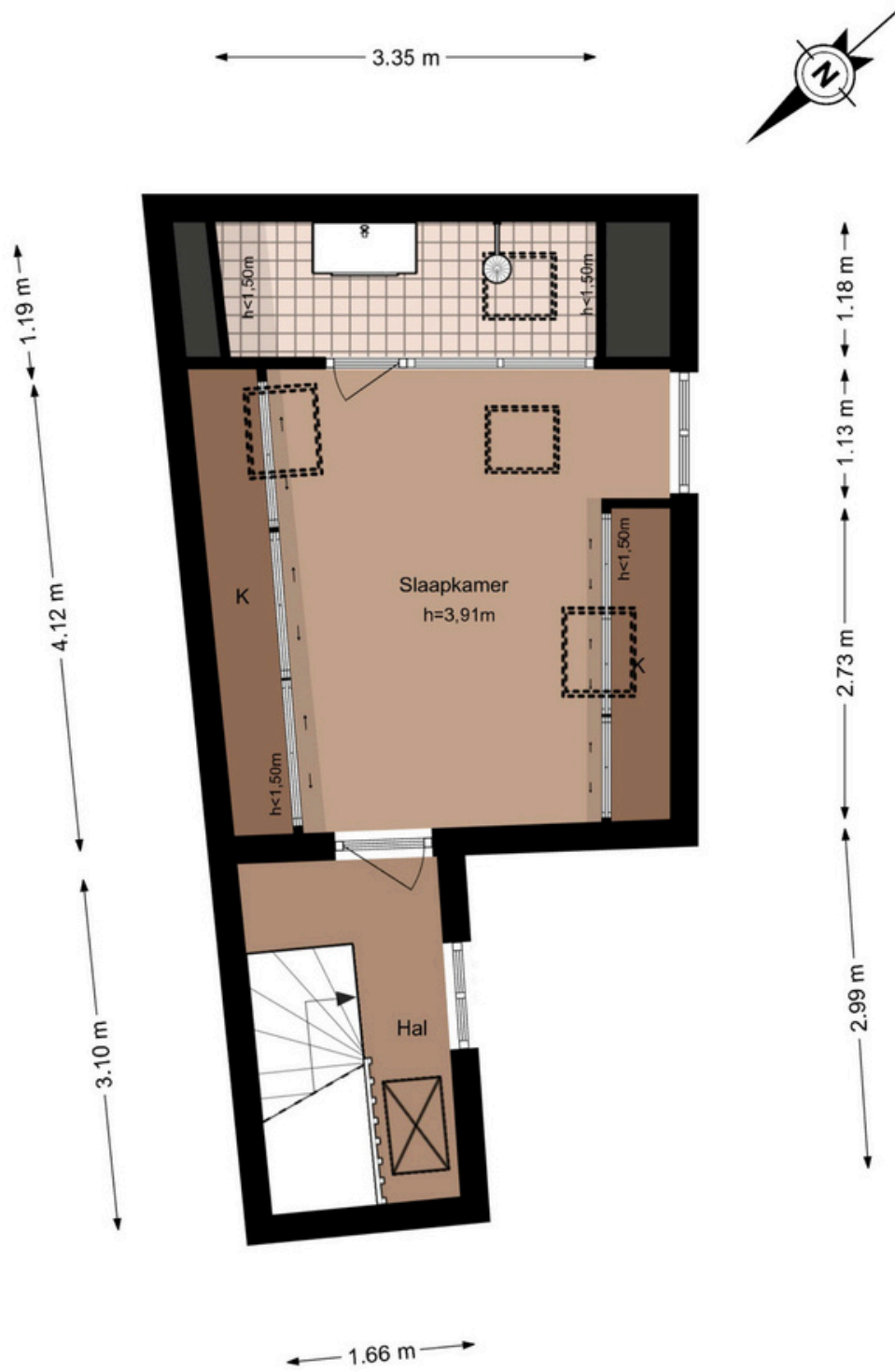


6.33 m



3.55 m
1.67 m

HERENGRACHT 9 C



Living in het centrum

Voor wie juist het kleine waardeert en daar terecht alles van verwacht. Voor wie verscholen in de anonimiteit en stilte van een achterhuis een eigen plek wilt hebben in het kloppende hart van het historische stadscentrum. Voor wie volop wilt genieten van het bruisende karakter van onze hoofdstad maar zich ook wilt kunnen terugtrekken in alle rust van een knus appartement voorzien van alle denkbare gemakken en luxe. Hier zijn twee woningen, elk circa 25m² met een eigen keuken, een eigen badkamer in een in 2018 compleet verbouwde achterhuis, gelegen op eigen grond. Ze begeven zich respectievelijk op de begane grond en eerste verdieping van het achterhuis en zijn geheel in stijl met het monumentale grachtenpand aan de voorzijde gebouwd.

De tweede en kapverdieping geeft ruimte aan een fantastische woning van circa 51m² en deze beschikt zelfs over een klein dakterras.

Vraagprijzen voor de studio woningen zijn per woning EUR 300.000 kosten koper

Voor de dubbele bovenwoning wordt EUR 595.000 kosten koper gevraagd.

Reden temeer dus om snel kennis te maken met een van deze woningen welke een toegankelijke prijsklasse bieden en een enorme hoeveelheid aan woonluxe.

WELKOM

Via de zijsteeg naast het grachtenpand Herengracht 7 wordt het achterhuis bereikt. Een gemeenschappelijk trappenhuis met fraaie rode loper ontsluit de drie woningen.

KOKEN

Elke woning heeft een heerlijk luxe open keuken voorzien van de benodigde inbouwapparatuur zoals een vijf pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Werkbladen zijn van gezoet natuursteen en kasten in neutraal wit uitgevoerd.

De keuken van de bovenwoning is extra ruim van opzet in mooi mat zwart uitgevoerd.

Voor alle drie de keukens geldt dat ze beschikken over een fraai betegelde achterwand in een replica van de historische 'oude witjes'.

WONEN EN SLAPEN

Voor de studio appartementen geldt dat dit in één vertrek plaatsvindt, waarbij er voldoende ruimte is om de kamer eventueel op te delen in een slaap-en leefgedeelte door bijvoorbeeld een room-divider te plaatsen. Er valt lekker veel daglicht binnen dankzij de vele ramen voorzien van dubbel glas en roedeverdelingen.

De bovenwoning geniet over een eigen slaapkamer met diverse vaste kasten in de romantische kap van het achterhuis en is lekker licht dankzij de aanwezigheid van daklichten.

ME-TIME

Badkamers zijn bij de studiowoningen uitgevoerd via een compacte badkamer voorzien van douchecel en wastafel. WC's zijn voor alle woningen apart.

De bovenwoning heeft via een fraaie glazen achterwand met stalen frame een open verbinding met een extra luxe badkamer voorzien van fraai wastafelmeubel en zwarte stortdouche.

MEE NAAR BUITEN

De plaats op de begane grond is gemeenschappelijk eigendom van de VvE. De bovenwoning heeft een klein terrasje bovenop het dak, met zelfs een steelse blik op de gracht!

GOED OM TE WETEN

Het achterhuis is in 2018 geheel verbouwd met een optimale isolatie en verduurzamingseigenschappen. Zo beschikken de twee studio appartementen elk over een eigen hybride warmtepomp (2025) en is het toegestaan voor de andere leden deze ook te installeren. Er is een gemeenschappelijke kast in het gedeelde trappenhuis waar zich een wasmachine bevindt die door de leden van het achterhuis gebruikt kan worden.

Houdt u rekening met de regelgeving en voorwaarden van de gemeente Amsterdam, zo is bij deze woning een eigen bewoningsplicht aanwezig voor de eerste vier jaar. En heeft de gemeente Amsterdam per 1 januari van dit jaar aanvullende eisen gesteld voor het gebruik van een woning in Amsterdam als pied-à-terre.

LIVING in the center

For those who appreciate all that is small and refined – and rightly expect the best from it. For those who wish to have their own place, hidden in the tranquillity and anonymity of a rear house, yet right in the beating heart of the historic city centre. For those who want to enjoy the vibrant energy of our capital, but also retreat to the calm of a cosy apartment with every modern comfort and luxury imaginable.

Here you'll find two residences, each approximately 25m², featuring their own kitchens and bathrooms in a completely renovated rear building (2018), situated on freehold land. The apartments are located respectively on the ground and first floors of the rear house and have been built entirely in style with the monumental canal house at the front.

The second and attic floors accommodate a beautiful two-level apartment of about 51m², which even comes with a small roof terrace.

Asking prices for the studio apartments are €300,000 each (buyer's costs).

For the double upper apartment, the asking price is €595,000 (buyer's costs).

All the more reason to get acquainted quickly with one of these homes, offering accessible price ranges combined with an exceptional level of residential comfort.

WELCOME

Access to the rear building is through the side alley next to the canal house at Herengracht 7. A shared staircase with a handsome red carpet leads to the three homes.

COOKING

Each residence has a luxurious open-plan kitchen equipped with all essential built-in appliances such as a five-burner gas stove, extractor hood, combi microwave oven, and dishwasher. Countertops are made of honed natural stone, and cabinets are finished in neutral white.

The upper apartment features an extra spacious kitchen in elegant matte black. All kitchens have beautifully tiled backsplashes, designed as replicas of traditional 'old white' Dutch tiles.

LIVING AND SLEEPING

The studio apartments feature living and sleeping in one space, with plenty of room to create separate areas by using, for example, a room divider. Abundant daylight flows in through the many windows with double glazing and traditional mullions.

The upper apartment includes a private bedroom with built-in wardrobes set under the romantic wooden beams and benefits from additional daylight through skylights.

ME-TIME

The studios each have a compact bathroom with a shower and washbasin. All homes have separate toilets.

The upper apartment features an open connection, separated by a stylish steel-framed glass wall, to a luxurious bathroom equipped with a designer vanity and black rainfall shower.

OUTDOORS

The patio on the ground floor is co-owned by the homeowners' association (VvE). The upper apartment offers a small private terrace on the roof, even granting a sneak peek of the canal!

GOOD TO KNOW

The rear house underwent a complete renovation in 2018 with optimal insulation and sustainability measures. Both studio apartments are equipped with their own hybrid heat pump (installed in 2025), and other association members are permitted to install one as well.

A shared cupboard in the communal stairwell houses a washing machine for use by all residents of the rear building.

Please note the local regulations of the City of Amsterdam, including the owner-occupancy requirement during the first four years. As of January of this year, the municipality has also introduced additional rules regarding the use of homes as pied-à-terres.



OMGEVING

Dit stukje Herengracht is door de gemeente recent geheel opnieuw ingericht en opgeknapt. Dat betekent dat het autoluw is en er een heerlijke extra brede stoep is. Hier wordt in de zomer buiten gezeten en genieten burensamen van het mooie weer. Het Centraal Station is zeer dichtbij en de geliefde Haarlemmerstraat met haar enorme scala aan winkels en lekkere eetgelegenheden is op steenworp afstand. Tel daarbij op dat de geliefde 9 straatjes hier dichtbij beginnen en het is duidelijk waarom dit zo'n droomplek is om te wonen.



SURROUNDINGS

This section of the Herengracht has recently been completely renovated by the municipality. The street is now low-traffic, with a delightfully wide pavement where residents gather outdoors in the summer sun. Central Station is only a short walk away, and the much-loved Haarlemmerstraat with its abundance of shops and restaurants is just around the corner. Add to that the famous 'Nine Streets' nearby, and it's easy to see why this is such a dream location to live.

BIJZONDERHEDEN

- Studio appartement op de begane grond: 25m² (Herengracht 9-A);
- Studio appartement op de eerste verdieping: 25m² (Herengracht 9-B)
- Dubbele bovenwoning op tweede en derde verdieping: 51m² met dakterras (Herengracht 9-C)
- Gelegen op eigen grond;
- Voormalige huurwoningen (niet bewonings-verklaring van toepassing);
- Zeer hoogwaardig en verduurzaamd verbouwd (energielabels A voor A en B, C voor woning C;
- Warmtepompen aanwezig voor 9-A en 9-B;
- Gemeenschappelijke wasmachine;
- Eigen grond;
- VvE in oprichting samen met voorhuis, zal professioneel worden gemanaged;
- Droomplek.
- Verkoopconditie: vaste projectnotaris: Westvaer Notarissen).
- Niet-bewonersverklaring van toepassing.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Deze is op dit moment in oprichting omdat alle drie de woningen alsook het grachtenpand aan de voorzijde voorheen in handen waren van één eigenaar. Recent is het grachtenhuis verkocht en zal de VvE dus nader gestalte gaan krijgen, met totaal vier verschillende eigenaren. Op dit moment vindt er een oprichting plaats waarbij de administratie professioneel zal worden uitbesteed. Servicekosten vermeldt bij deze aanmelding zijn enkel indicatief en zullen aan de hand van de toekomstige oprichtingsvergadering nader worden vastgesteld. Ook zal er een meerjarenonderhoudsplanung komen.

SPECIAL FEATURES

- Ground-floor studio apartment: 25m² (Herengracht 9-A)
- First-floor studio apartment: 25m² (Herengracht 9-B)
- Double upper apartment: 51m² with roof terrace (Herengracht 9-C)
- Freehold property
- Former rental homes (non-occupancy declaration applies)
- High-quality, fully sustainable renovation (Energy labels: A for 9-A and 9-B, C for 9-C)
- Heat pumps for 9-A and 9-B
- Shared washing machine
- VvE in formation, to be professionally managed with the front house
- Dream location
- Sale condition: Fixed project notary: Westvaer Notarissen.
- Non-occupancy declaration applies.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The association is currently being established, as both the rear and front buildings were previously owned by a single owner. Recently, the canal house has been sold, and the VvE will soon take shape with four separate owners in total. Professional management will be arranged.

Service charges mentioned here are indicative; the final amount will be determined at the founding meeting, along with a multi-year maintenance plan.

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.

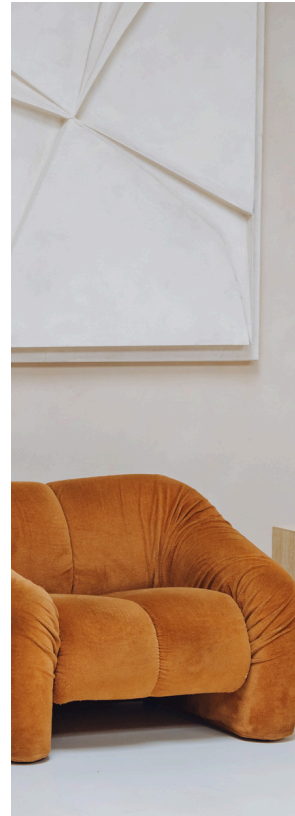
Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

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

