



Kom binnen!

**Herengracht 257 - 1016 BJ Amsterdam**

Vraagprijs € 5.750.000,- k.k.



# Welcome

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	07
Plattegrond	41
Locatie	50

# Kenmerken



Vraagprijs

€ 5.750.000,- k.k.



Soort bouw

Grachtenpand



Woonoppervlakte

685 m<sup>2</sup>



Kamers

13



Slaapkamers

8



Bouwjaar

1660



Energie label

Rijksmonument



# Omschrijving

"Het huis met de witte gevel"

Het rijksmonumentale grachtenhuis van 836m<sup>2</sup> BVO/685 m<sup>2</sup> GO stond vroeger bekend als "Het huis met de witte gevel" vanwege de bijzondere witgekalkte zandstenen gevel. Dit majestueuze grachtenpand kent een rijke geschiedenis qua bewoners en gebruikers. Het pand werd gebouwd door Justus Vingboons (broer van Philips), die ook het Trippenhuys aan de Kloveniersburgwal 29 ontwierp. De bouw vond plaats rond 1660.

Met zes verdiepingen beschikt het grachtenpand over een patio en een zeer riant dakterras. Het interieur is indrukwekkend met een monumentaal trappenhuis, rijke wandschilderingen, bijzondere glas-in-loodramen en marmeren schouwen.

Het pand heeft een bestemming Gemengd-1, wat zowel een woon- als werkfunctie toelaat. Voor gebruik als woonhuis is nog wel een omgevingsvergunning vereist. Het pand verkeert in een uitstekende staat van onderhoud, maar een nieuwe bewoner of gebruiker zal mogelijk willen moderniseren om het aan te passen aan hedendaagse luxe en duurzaamheidseisen.

Het object is gelegen op eigen grond en is gesplitst in 13 appartementsrechten.

Bel-etage:

Het pand heeft een entree op stoepniveau en op de bel-etage, die toegang biedt tot een lange gang met marmeren vloeren en lambriseringen. De gang leidt naar een indrukwekkend trappenhuis dat het voor- en achterhuis verbindt en toegang geeft tot de patio. De kamer en suite is voorzien van prachtige detailleringen, unieke schouwen, muurschilderingen en hoge plafonds met grote ramen die uitkijken over de gracht. De achterkamer heeft een bijzondere schouw met witjes en een zeldzaam "cabinet secret" met neoklassieke ornamenten. Deze verborgen opbergruimtes dienden voor waardevolle voorwerpen of religieuze beeldjes.

Eerste verdieping:

Via het bijzondere trappenhuis met glas-in-loodramen bereikt u een ruime kamer op de tussenverdieping in het achterhuis. Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale stijklkamers met houten lambriseringen, glas-in-loodramen en marmeren schouwen, waardoor u zich waant in de VOC-tijd. In het achterhuis zijn tevens een kleine badkamer en een werkkamer met pantry gesitueerd.

Tweede verdieping:

Een ruime en lichte kamer met tussenwand, witgeschilderde balken en houten lambriseringen, voorzien van een prachtige marmeren schouw. De voorkamer biedt een schitterend uitzicht over de Herengracht.

Derde en vierde verdieping:

Een separaat entree leidt naar het bovenhuis, bestaande uit een hal, toilet, trap en een zeer ruime woonkamer met open keuken. De keuken, in hoekopstelling en voorzien van alle inbouwapparatuur, bevindt zich aan de achterzijde. Het balkenplafond en de originele houten vloer geven zowel de keuken als de woonkamer een authentiek warme sfeer. De lichte woonkamer aan de voorzijde, drie ramen breed, biedt vrij uitzicht over de Herengracht en heeft een met 'witjes' betegelde haard. In het midden van de woonkamer leidt een trap naar de vierde verdieping.

Op de vierde verdieping geeft de hal toegang tot de master bedroom, een badkamer en een tweede slaapkamer met eigen douche/toilet. De master bedroom aan de voorzijde heeft een sfeervolle uitstraling door de zichtbare kapconstructie en een vliering erboven. De badkamer, betegeld met travertin, beschikt over een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. De achtergelegen slaapkamer biedt toegang tot een ruim dakterras. Inbouwkasten zorgen voor extra bergruimte.

# Omschrijving

## Vierde verdieping:

De hal geeft toegang tot de master bedroom, een badkamer en een tweede slaapkamer met eigen douche/toilet. De master bedroom ligt aan de voorzijde en heeft een sfeervolle uitstraling door de zichtbare kapconstructie. Boven deze slaapkamer bevindt zich een vliering. De met travertin betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde met zichtbare kapconstructie tot aan het dak, biedt tevens toegang tot een ruim DAKTERRAS. Op deze hele verdieping zorgen inbouwkasten voor veel bergruimte.

## Souterrain:

Het souterrain is bereikbaar via de hal op de bel-etage of via een eigen entree vanaf de gracht. Hier bevinden zich een ruime kamer met meterkast en ramen naar de gracht, een volledig geklimatiseerde LIPS-kluis, dubbel sanitair en een keuken met bijkeuken en bergruimte.

## Locatie:

Het pand ligt aan het rustige deel van de Herengracht, midden in het historische stadscentrum van Amsterdam. De bruisende 9-stratjes met boetiekjes en speciaalzaken bevinden zich om de hoek, evenals diverse gerenommeerde restaurants, cafés en hotels zoals The Hoxton. De Noordermarkt, Haarlemmerstraat en de Jordaan liggen op loopafstand. Amsterdam Centraal Station en diverse metro-, tram- en busverbindingen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

## Geschiedenis:

Opdrachtgever was Daniel Lestevenon (1623-1666) koopman op Spanje. Het huis kreeg een geheel zandstenen gevel met heel bijzondere details: een pilasterhalsgevel met geblokte pilasters op de hoofdverdieping met Dorische kapitelen, Ionische Kapitelen op de tweede verdieping en Corintische kapitelen op de middenpilasters.

Vervolgens een hoge attiekachtige verdieping met een driehoekige fronton of tympaan. Festoenen sieren de klauw- of vleugelstukken en ook boven de ramen op de eerste en tweede verdieping zijn ornamenten aangebracht, in de vorm van bloemen- en vruchtenguirlandes. Voorts nog twee siervazen op de hoekpilasters en een rijke versiering onder de hijsbalk. Naast het sierlijke en voorname van het pand bezit het ook de klassieke kenmerken van die tijd: een smal, drieraams breed pand met stoep, ramen die naar boven toe steeds lager worden, 26 meter diep, voorhuis achterhuis met tussenlid, een achterhuis met opkamer en onderhuis.

De 'oude' Amsterdamse indeling met pui, voorhuis, hangkamer (opkamer in het voorhuis) en onderhuis voldeed niet meer aan de behoefte van de voorname en invloedrijke koopman, nu een man met wereldrelaties en niet langer een eenvoudige neringdoende van de 16e en begin 17e eeuw, die bij zijn winkel woonde.

Hij liet daarom in het voorhuis de mooie (stijl)kamers bouwen. In de tijd van Hendrik Speciaal, die het huis in 1737 kocht, is rond 1758 naar de smaak van de tijd de stoep vervangen door de huidige met dubbele Lodewijk XIV balusters, is de tegenwoordige Lodewijk XV deur aangebracht en de buitenlantaarn en zijn kruiskozijnen vervangen door ramen met roedeverdeling. In de 18e eeuw is ook de Lodewijk XIV trap aangebracht en het Lodewijk XVI stucwerk in de gang. Afgezien van (een deel van) het interieur, is het huis tot op de dag van vandaag goed onderhouden. In de jaren '90 is het pand volledig, zowel van binnen als buiten, gerestaureerd en in 2016 nog eens gemoderniseerd.

# Omschrijving

NEN 2580

Bruto vloeroppervlak woning: 835,80 m<sup>2</sup>

GO-Wonen: 685 m<sup>2</sup>

GO-Overige inpandige 20,70 m<sup>2</sup>

GO- Gebouw gebonden buitenruimte 77,20 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden

- Rijksmonument
- Gelegen op eigen grond
- Gesplitst in 13 appartementsrechten
- Bestemming Gemengd-1 (woon- en werkfunctie)
- Mogelijkheid tot omzetting van kantoorfunctie naar woonbestemming
- Gerenoveerd in 2016
- Twee dakterrassen
- Twee CV-ketels
- Hydrofoor
- LIPS-kluis
- In de koopakte zal een niet-zelf bewoning met ouderdomsclausule worden opgenomen

Voor meer informatie over mogelijke subsidies, kijk op de websites van het Nationaal Monumenten Portaal, Restauratiefonds en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

## VOORBEHOUD

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.





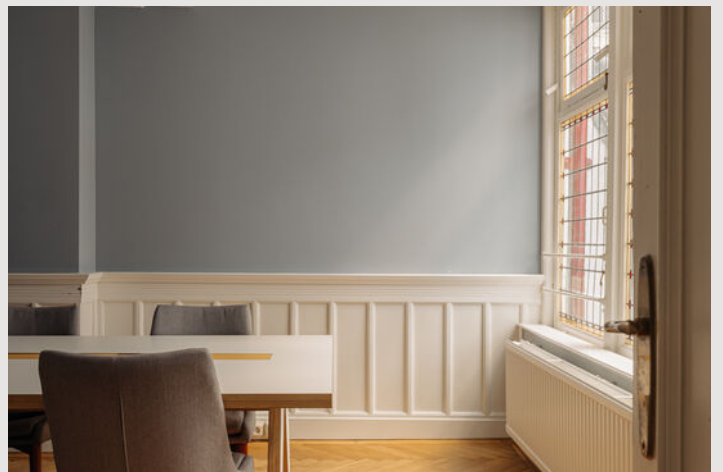


















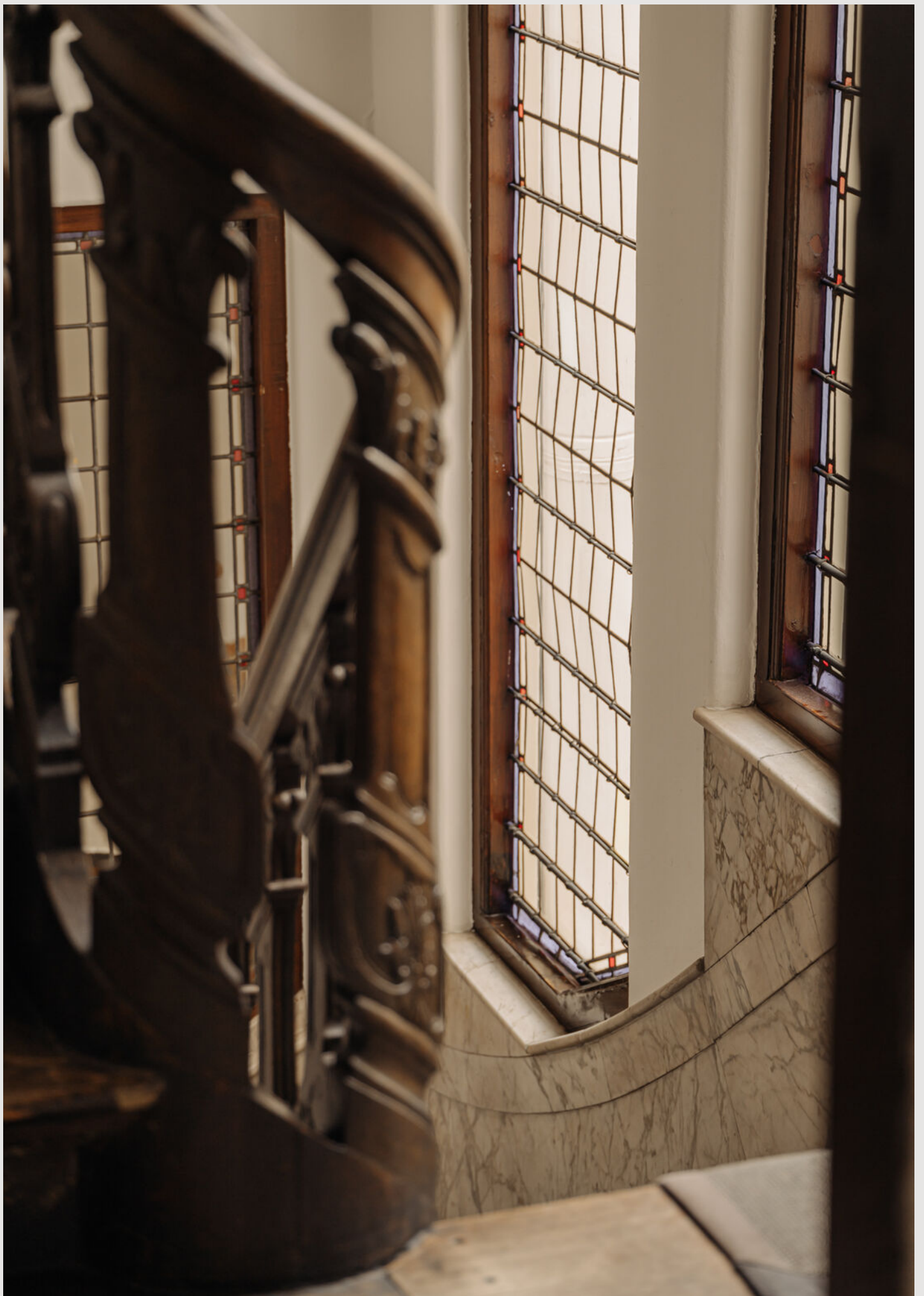












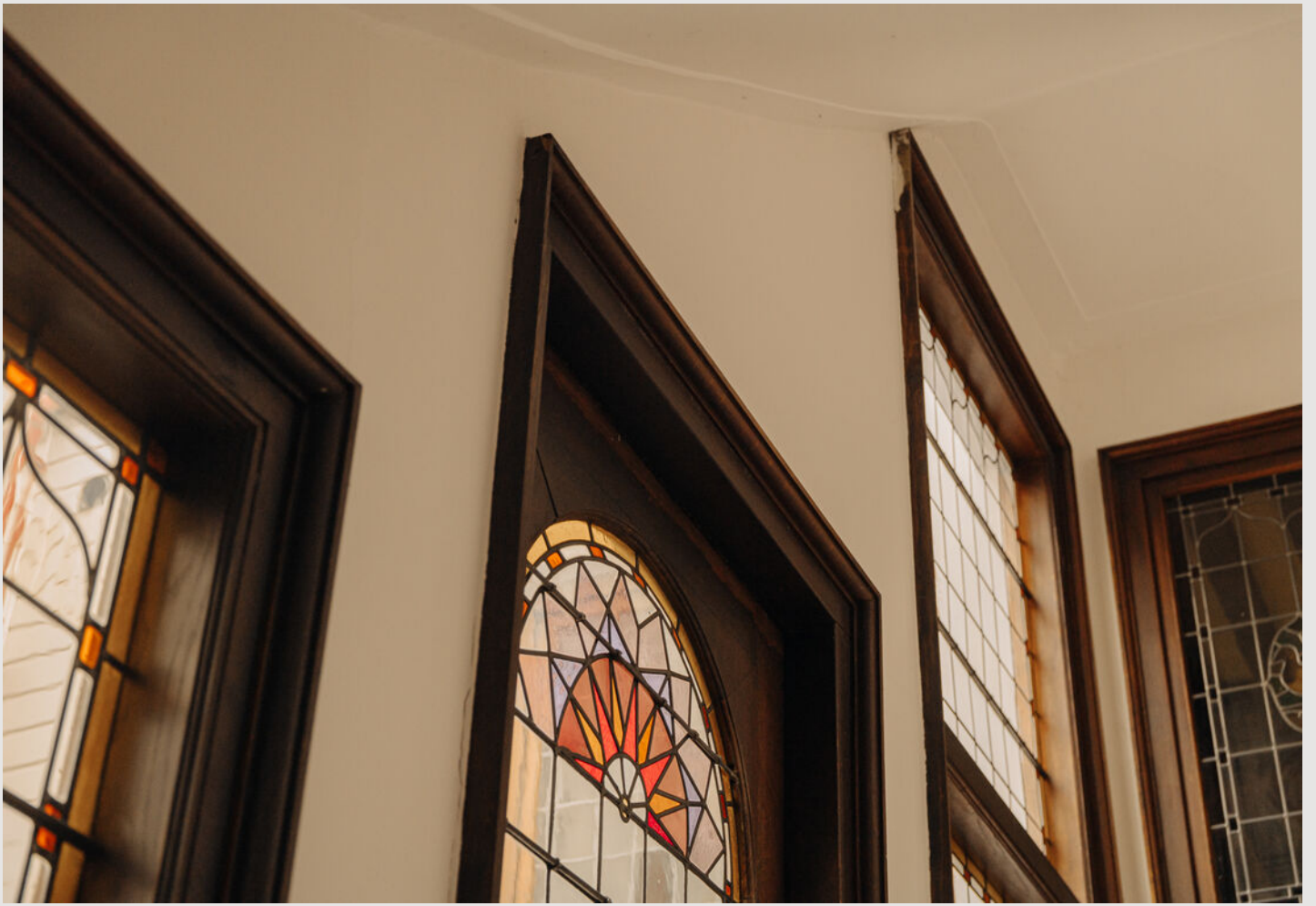


































# Plattegrond

Herengracht 257 - Amsterdam  
Souterrain

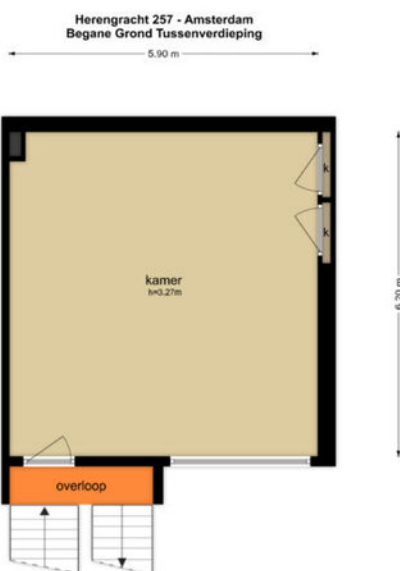


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.debeeldenmakers.nl

# Plattegrond

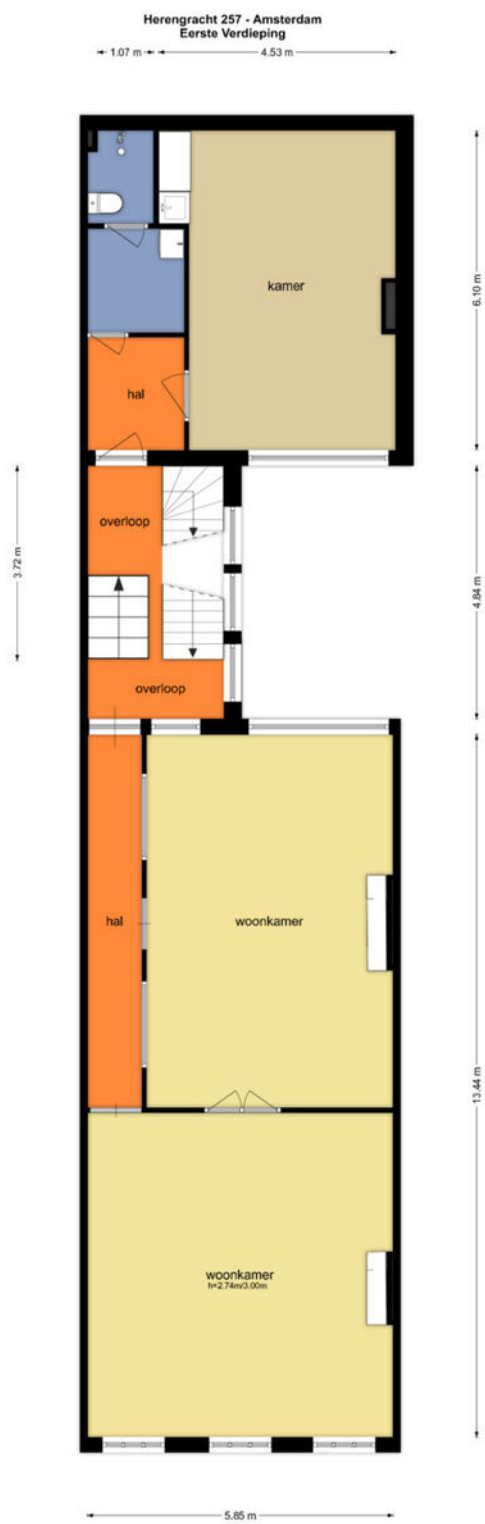


# Plattegrond



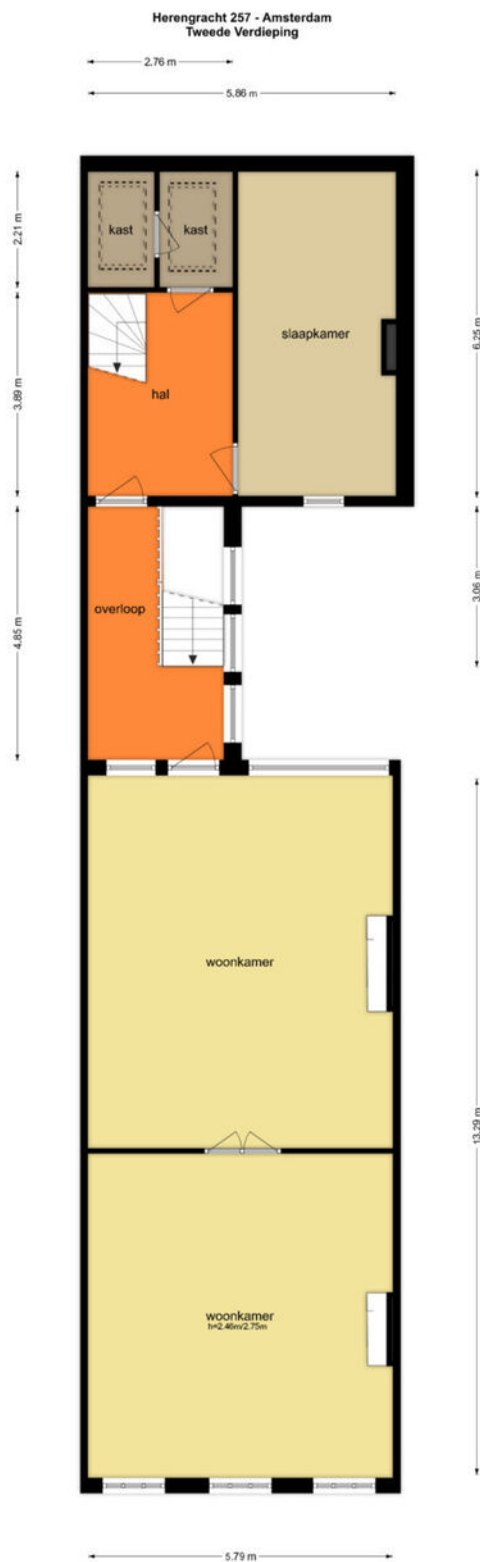
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.deberoedemakers.nl

# Plattegrond



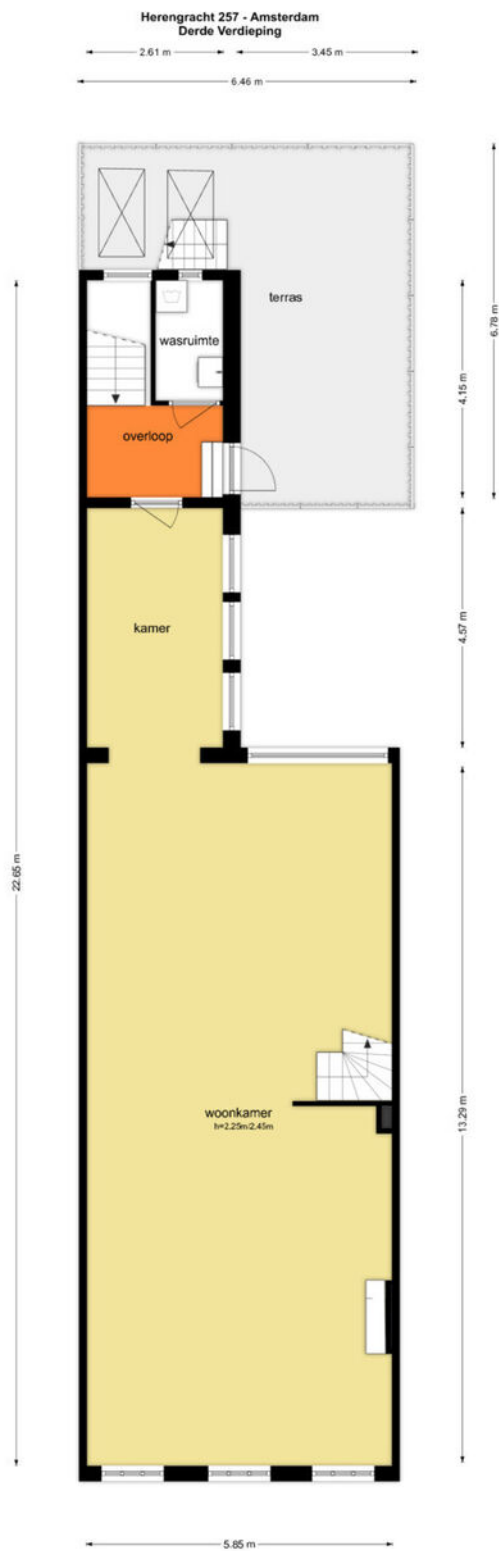
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.dobbeidemaakera.nl

# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.debeesdermakers.nl

# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.dibeei.com/nl

# Plattegrond

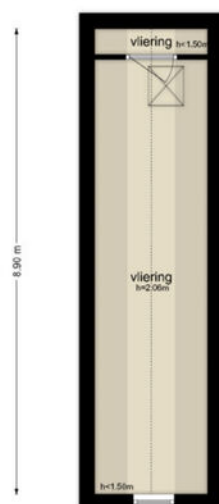


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.dibbelennakkers.nl

# Plattegrond

Herengracht 257 - Amsterdam  
Vijfde Verdieping

← 2.15 m →

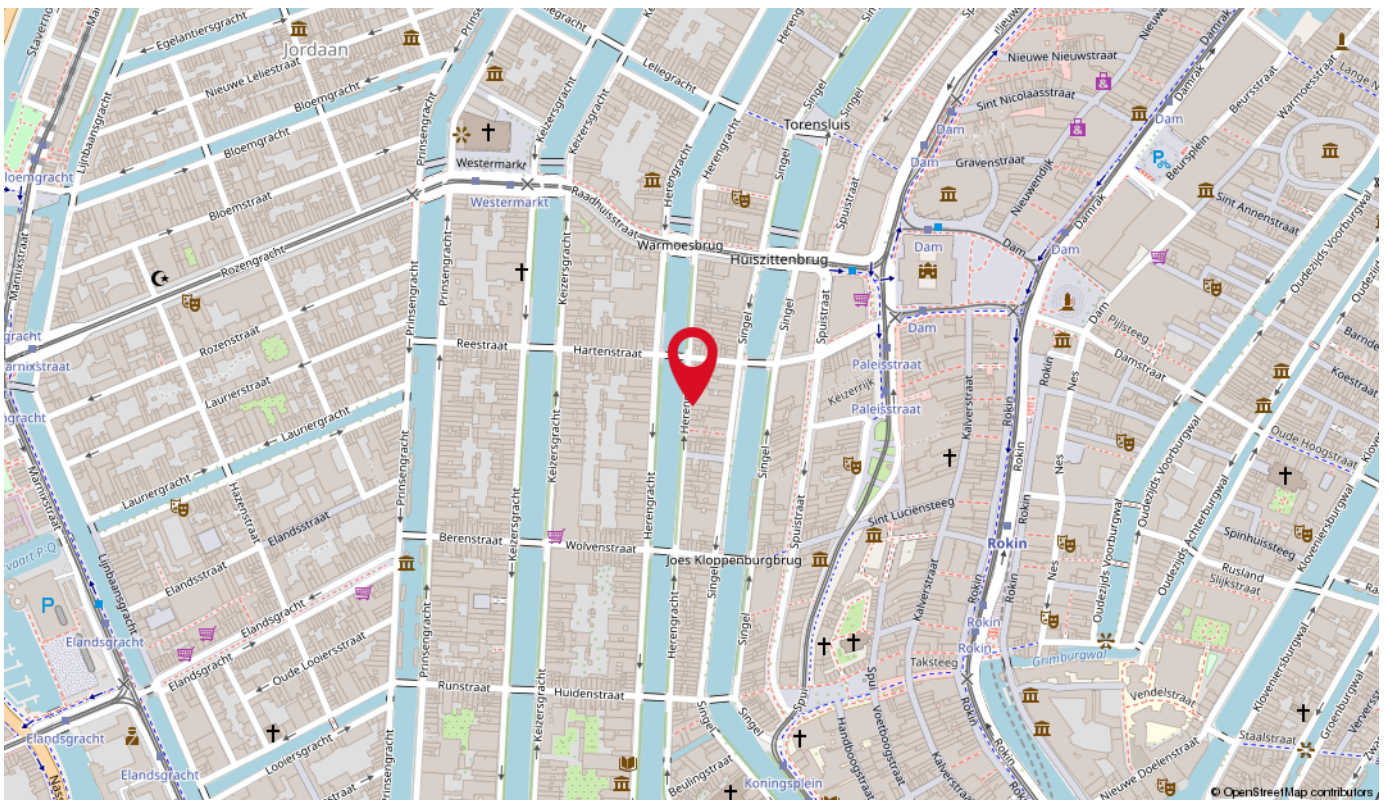
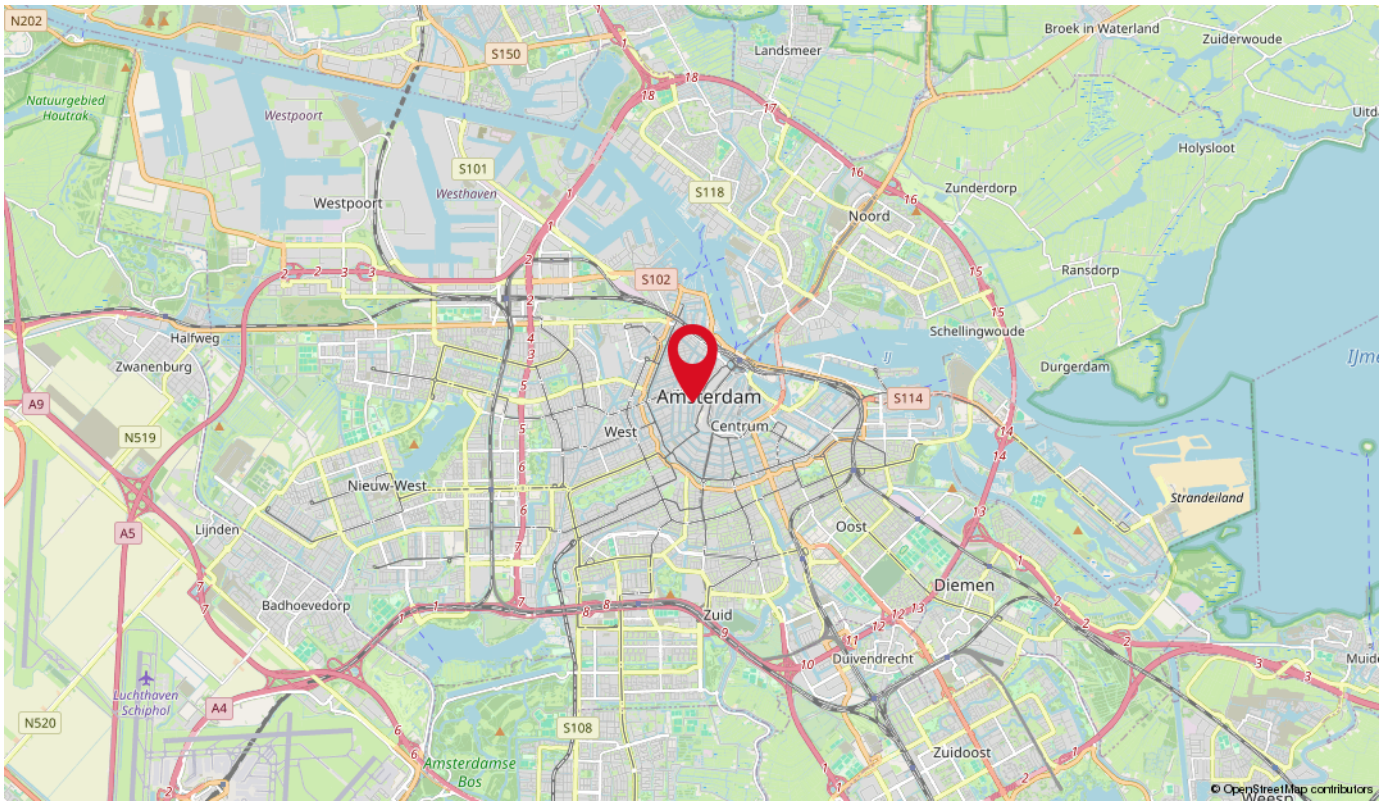


De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.3dbeerdenmakers.nl

# Plattegrond



# Locatie op de kaart





Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

[info@ovdm.nl](mailto:info@ovdm.nl) | +31 (0)20 3306644 | [ovdm.nl](http://ovdm.nl)

OUWEHAND V/D MEIJDEN  
**OVDM**  
MAKELAARS