

# TE KOOP



HERENGRACHT 292 C

**AMSTERDAM**

**VRAAGPRIJS € 960.000 K.K.**

**NIEUW  
AMSTERDAMS  
HUYSEN**

0202374768 | info@amsterdamshuys.nl | www.nieuwamsterdamshuys.nl



HG  
HOUSE OF GRAVITY

292

# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1620
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	84 M <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKE</b>	0 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	307 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	4
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	2
<b>SOORT WONING</b>	BOVENWONING
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	2
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
<b>ENERGIELABEL</b>	A
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	-
<b>TUIN OPPERVLAKE</b>	17 M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	DAKTERRAS

# OMSCHRIJVING

## Herengracht 292-C, Amsterdam

Turn-key dubbel bovenhuis met zonnig dakterras in het hart van de Negen Straatjes.

Aan de prestigieuze Herengracht, onderdeel van het UNESCO Werelderfgoed en midden in de geliefde Negen Straatjes, bevindt zich deze prachtige, turn-key bovenwoning van 84 m<sup>2</sup>. De woning combineert een historische plek met stijlvolle, hoogwaardige afwerking en een uitstekende indeling.

Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van een uitzonderlijk prettige lichtinval en een prachtig uitzicht over de Herengracht. Het appartement is gelegen op eigen grond, beschikt over energielabel A en is volledig gerenoveerd in 2016. Bovendien is de fundering in 2015 vernieuwd, waardoor de woning uitstekend onderhouden en direct te betrekken is.

### Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de eerste verdieping. Vanuit de hal leidt de trap naar de woonverdieping.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt het hart van de woning. Hier bevindt zich een royale en bijzonder lichte leefruimte met een prachtig uitzicht over de Herengracht. Dankzij de grote raampartijen wordt de ruimte overspoeld met daglicht.

De sfeervolle gashaard vormt een centraal element in de woonkamer en draagt bij aan de warme uitstraling van het appartement.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een tijdloos design en voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de bijkeuken over een extra koel-vriescombinatie, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

Op deze verdieping bevinden zich tevens een praktische garderobe en een separaat gastentoilet. Door de gehele woning ligt een fraaie eikenhouten visgraatvloer, die perfect

aansluit bij de hoogwaardige afwerking.

Via de bijkeuken, en direct aan de leefetage, bereikt u het vergunde dakterras van 17 m<sup>2</sup>. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten geniet u hier tot het einde van de middag van de zon. Het terras is voorzien van zowel water als elektra en heeft een opslagkast. Het terras vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te dineren of gasten te ontvangen.

### Derde verdieping

De bovenste verdieping beschikt over een praktische overloop met een aparte kast voor de wasmachine/ droger. Door de dakkapel ter hoogte van de overloop is ook deze verdieping zeer licht. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van maatwerk inbouwkasten en airconditioning.

De slaapkamers zijn comfortabel van formaat en bieden voldoende ruimte voor zowel een hoofdslaapkamer als een tweede slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De stijlvolle badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

# OMSCHRIJVING

## Wooncomfort

Deze woning onderscheidt zich door de combinatie van hoogwaardige materialen, een uitstekende indeling en een zeer hoog afwerkingsniveau. De renovatie uit 2016 heeft geresulteerd in een modern en comfortabel appartement waarin optimaal gebruik is gemaakt van de beschikbare ruimte.

Dankzij de goede isolatie en de kwalitatieve afwerking beschikt de woning over energielabel B. In combinatie met de airconditioning op de slaapverdieping zorgt dit het gehele jaar door voor een aangenaam woonklimaat.

Ondanks de centrale ligging in het historische centrum biedt de woning verrassend veel rust. Zodra u binnenstapt ervaart u een aangename stilte en privacy, terwijl alles wat Amsterdam zo aantrekkelijk maakt zich letterlijk om de hoek bevindt.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 85 m<sup>2</sup> (meetinstructie NEN2580);
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht);
- Nieuwe fundering in 2015, volledig gerenoveerd in 2016;
- Energielabel A;
- UNESCO Werelderfgoedgebied en Rijksbeschermd stadsgezicht;
- Vrij uitzicht over de Herengracht;
- Open keuken voorzien van Siemens inbouwapparatuur en Quooker;
- Twee ruime slaapkamers;
- Airconditioning in beide slaapkamers;
- Vergund dakterras van circa 20 m<sup>2</sup>;
- Actieve VVE in eigen beheer, servicekosten € 94 p/m
- Buitenschilderwerk voor en achter gedaan in 2025;
- Gelegen op een unieke locatie in de Negen Straatjes;
- Oplevering in overleg.

## Locatie

Wonen aan de Herengracht betekent wonen op één van de meest iconische locaties van Amsterdam. Herengracht 292 ligt op een bijzonder aantrekkelijke plek in de Negen Straatjes, direct om de hoek van de geliefde

Wolvenstraat. Hier vindt u een unieke mix van exclusieve boetieks, speciaalzaken, galleries, restaurants en gezellige cafés.

De Jordaan, het Spui, de Dam en de grachtengordel liggen allemaal op loopafstand. Voor dagelijkse boodschappen, een ontspannen lunch, een goed diner of een wandeling langs de grachten hoeft u de buurt nauwelijks te verlaten.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op korte afstand en ook Amsterdam Centraal Station is eenvoudig bereikbaar. Met de fiets bent u binnen enkele minuten in alle delen van de stad.

## Samenvatting

Een uitzonderlijk sfeervolle en instapklare dubbele bovenwoning op een van de mooiste locaties van Amsterdam. Met een hoogwaardige afwerking, twee ruime slaapkamers, een heerlijk zonnig dakterras en een prachtig uitzicht over de Herengracht biedt deze woning een unieke combinatie van comfort, luxe en karakter.

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging om deze bijzondere woning zelf te ervaren.







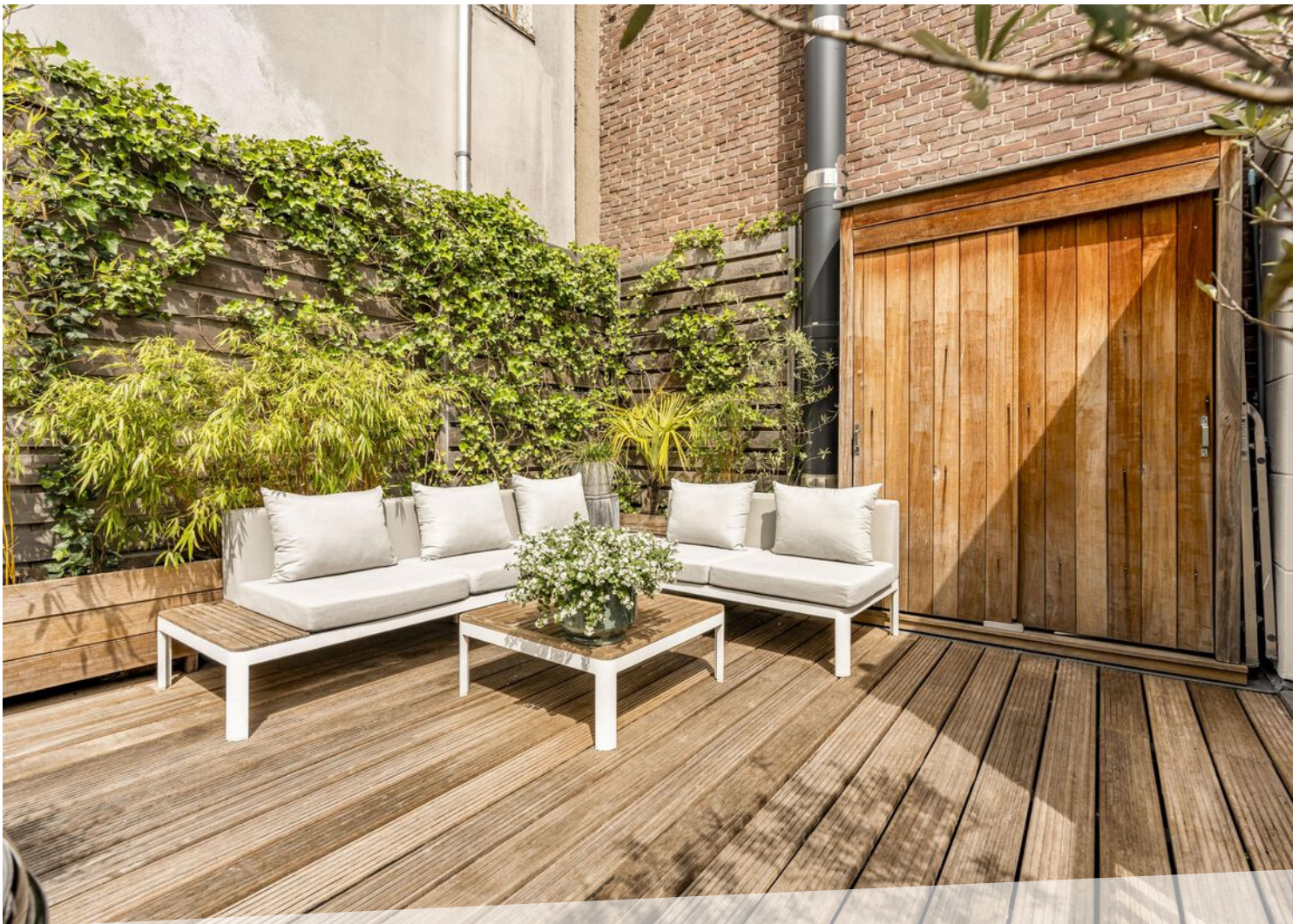


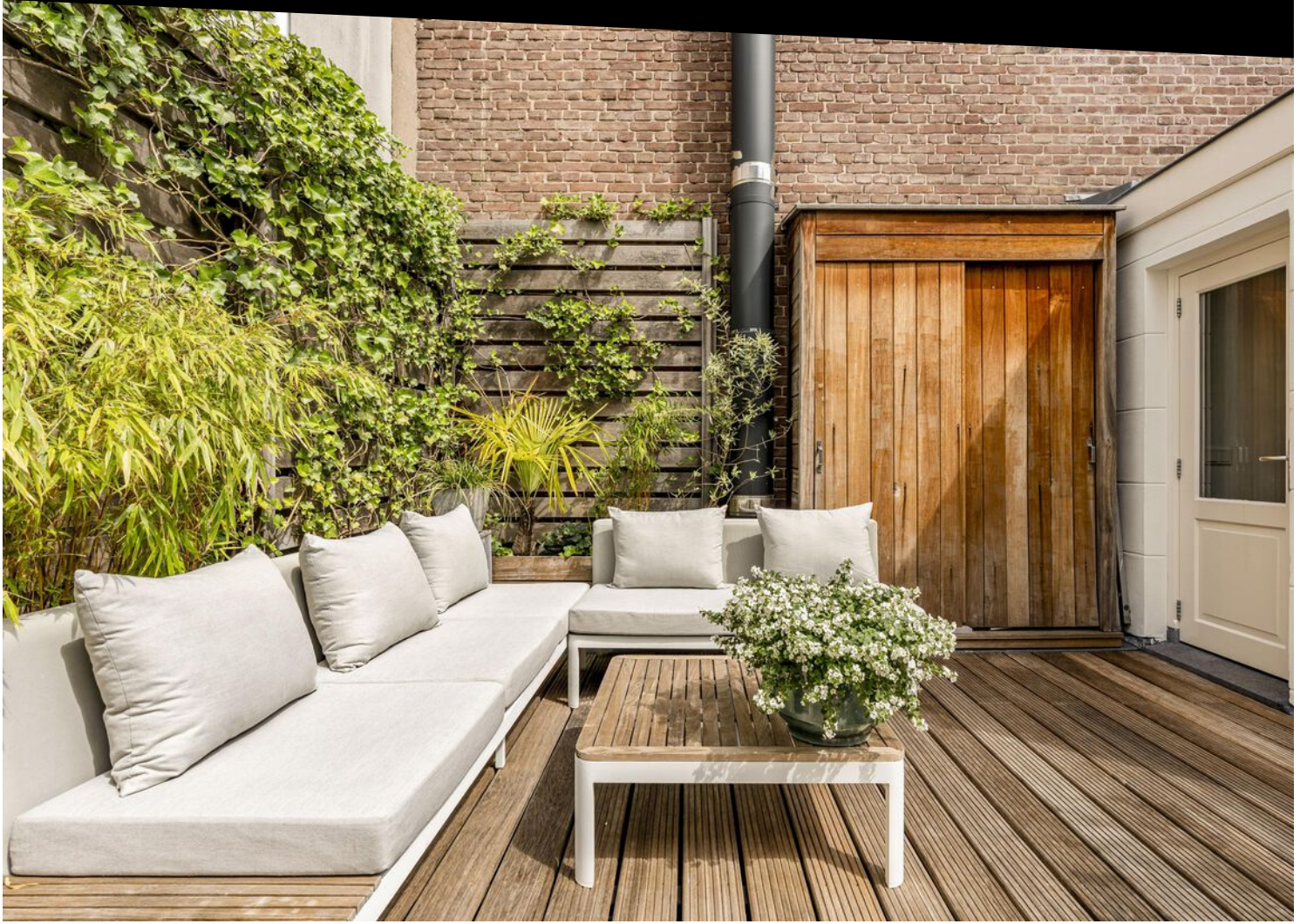












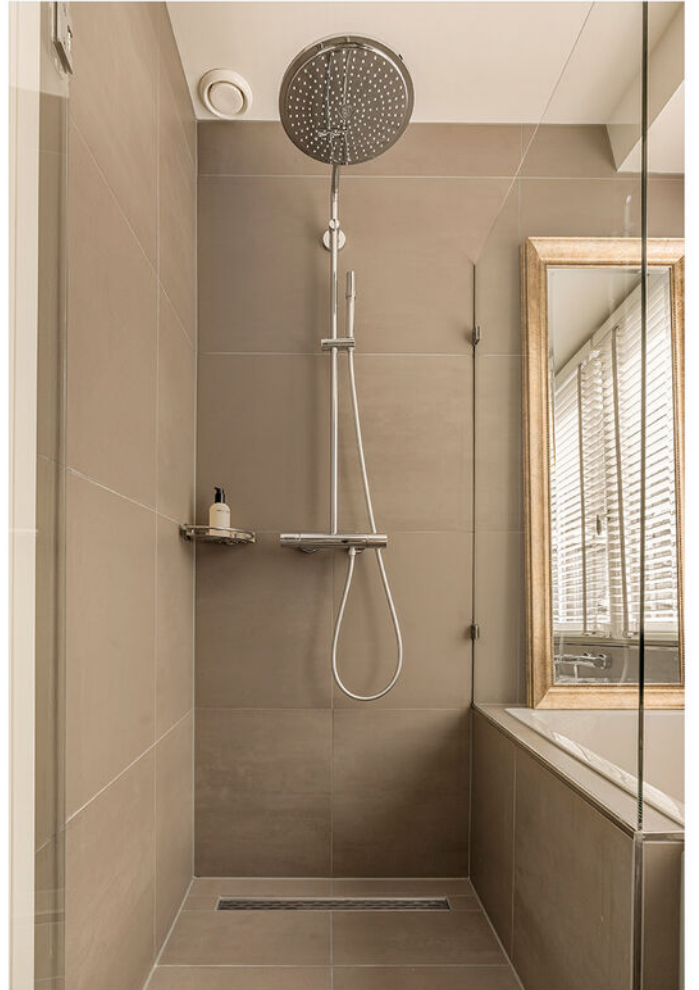
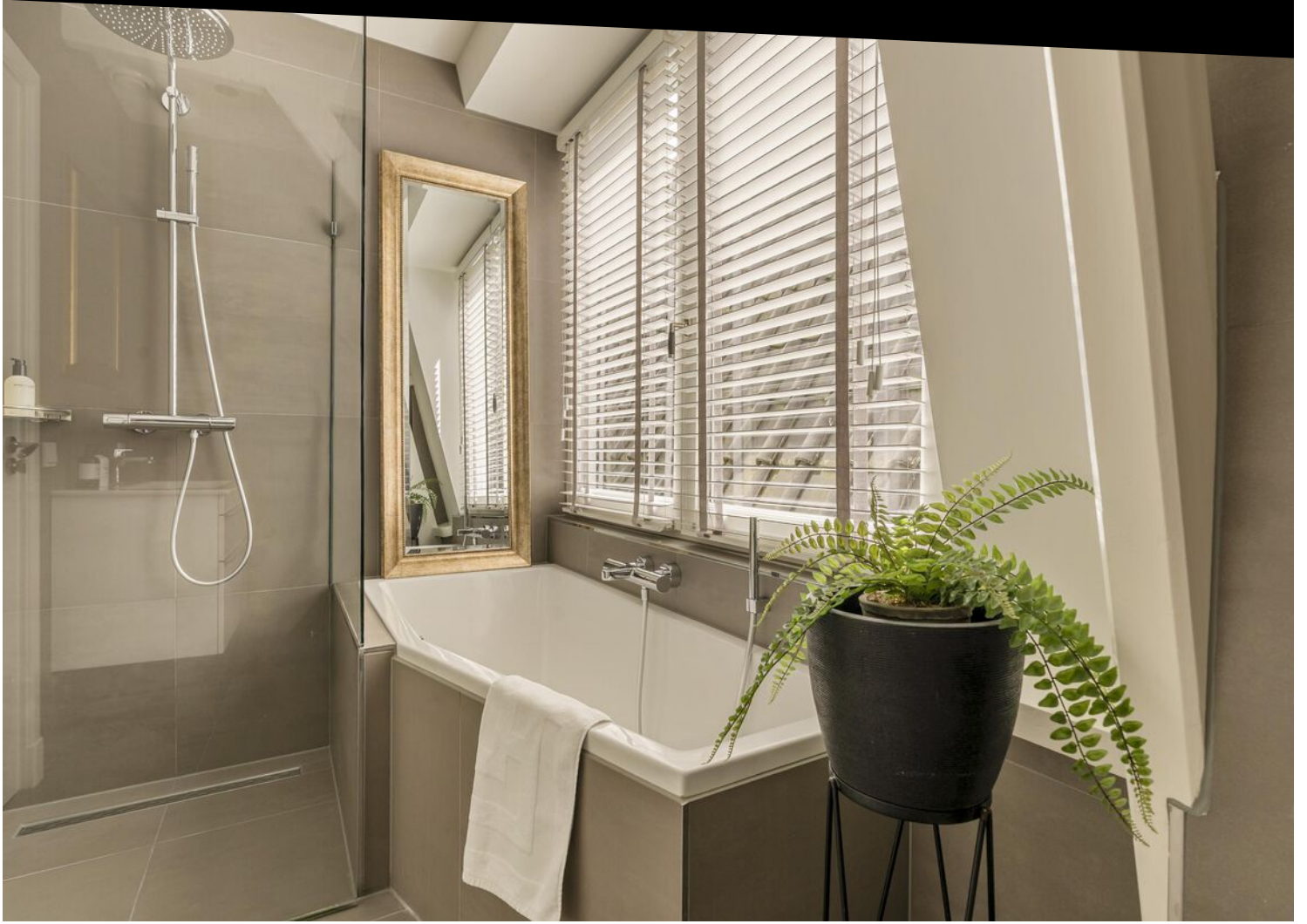














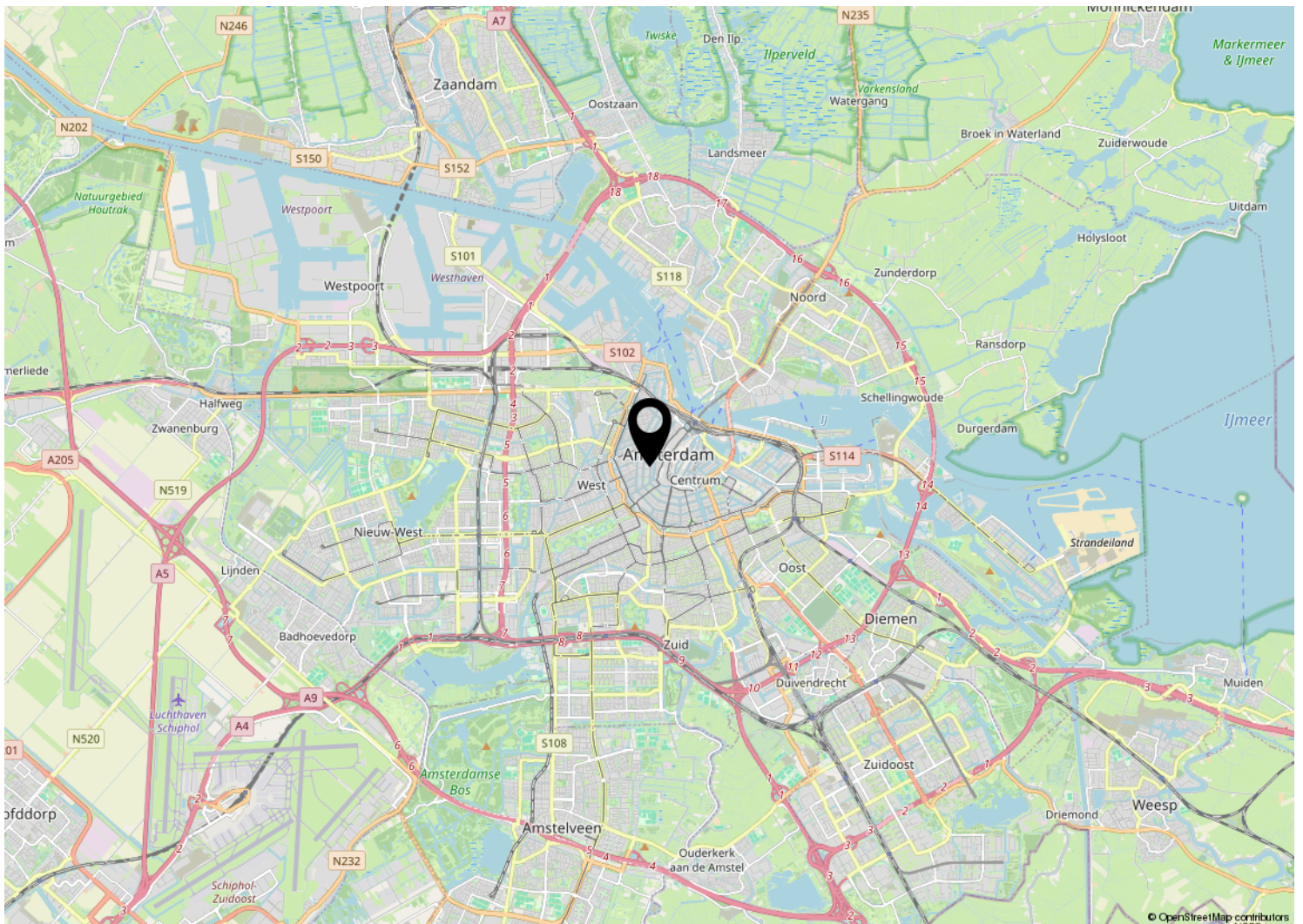
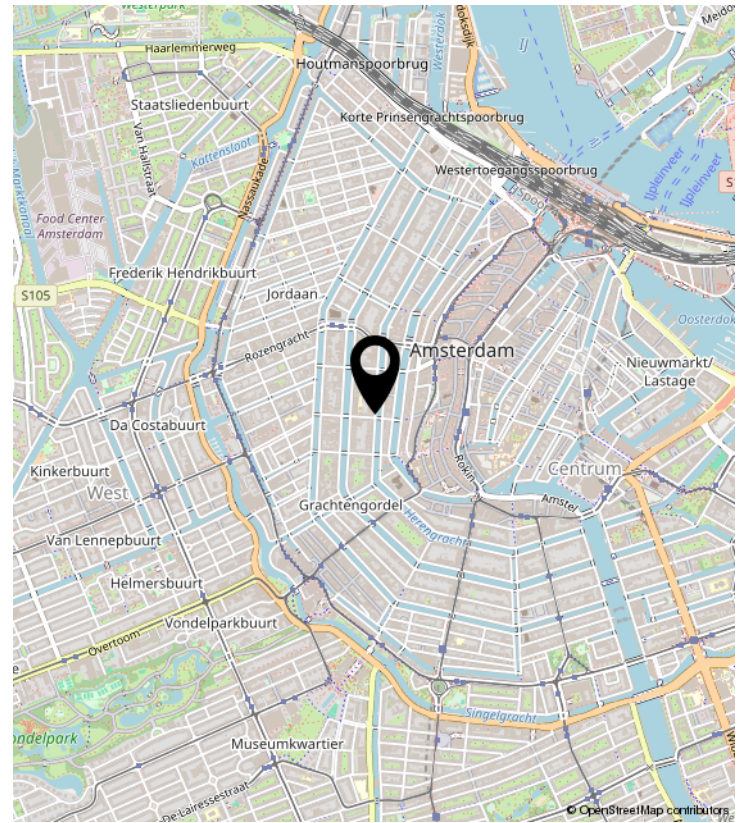
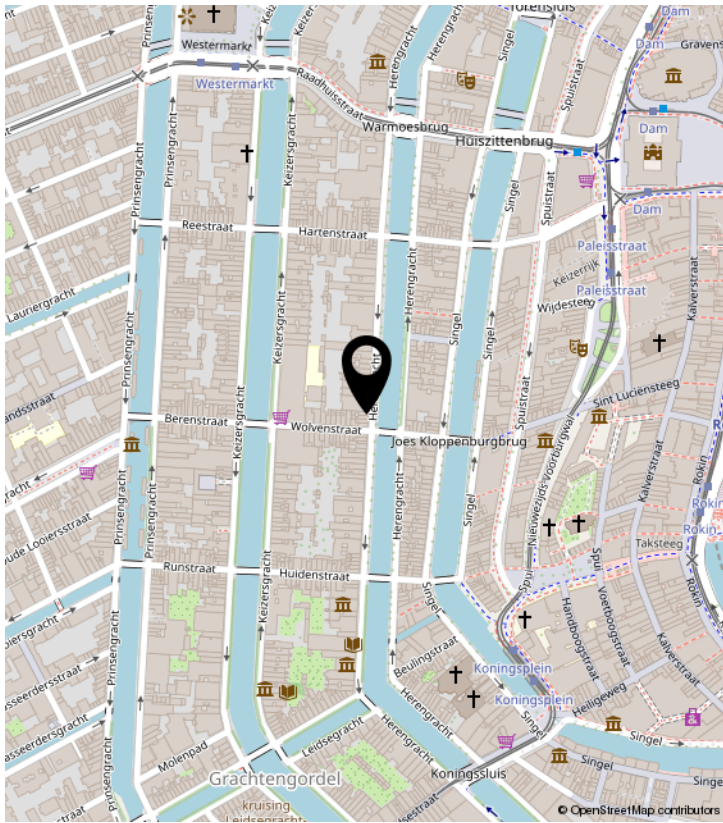








# LOCATIE OP DE KAART



# PLATTEGROND

# PLATTEGROND

# PLATTEGROND

# PLATTEGROND

# PLATTEGROND

# KADASTRALE KAART

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Twee inbouwkasten in slaapkamers boven	X			
- Inbouwkast op dakterras + die binnen achter bij kapstok	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen			X	
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)			X	
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	
Dakterras houten borders + sast	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

herengracht292 c.nl

NIEUW  
AMSTERDAMS  
HUIS

Herengracht 292 C, Amsterdam



BIJSCHRIFT

**NIEUW  
AMSTERDAMS  
HUYS**



**NIEUW AMSTERDAMS HUYS**

Kromme-Mijdrechtstraat 23 | 1079 KN Amsterdam

0202374768 | [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl) |

[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)

---