

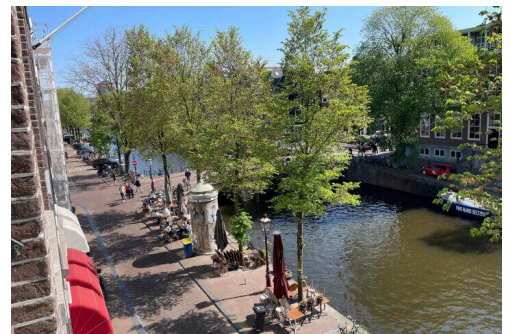
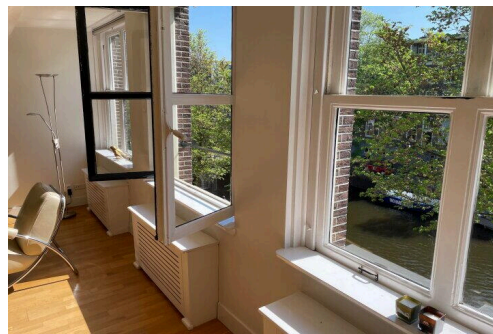
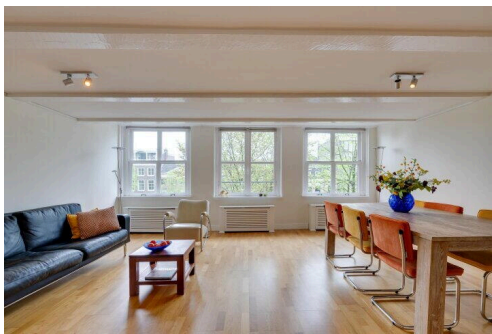
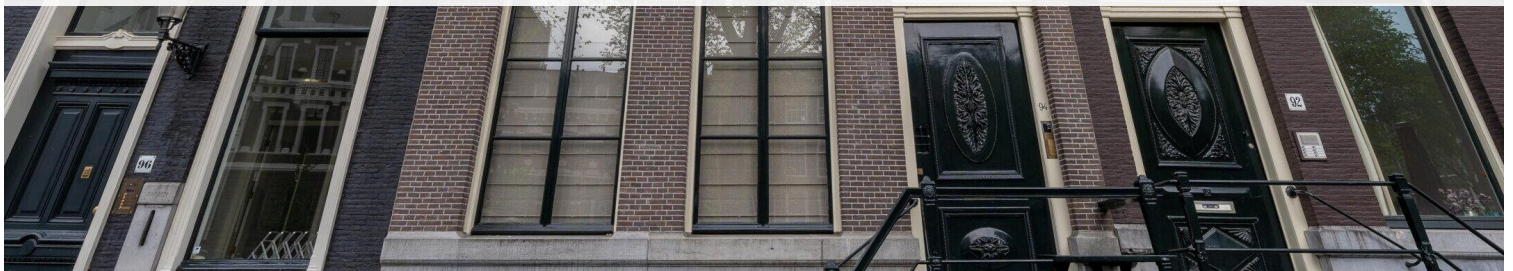
Amsterdam

Herengracht 94 E | Vraagprijs € 750.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HERENGRACHT94E.NL



Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1740
Woonoppervlakte: 80 m²
Inhoud: 220 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.herengracht94e.nl



Omschrijving

Herengracht 94 E, 1015 BS Amsterdam

Wonen aan de Herengracht met uitzicht op het water én een voelbare geschiedenis die perfect past bij de sfeer van de Amsterdamse grachtengordel. Dit sfeervolle appartement van 80 m² ligt in een Rijksmonument uit de 17e eeuw, op eigen grond, en combineert het karakter van een statig grachtenpand met het comfort van een volledig gerenoveerd pand, waarbij onder meer de fundering is vernieuwd. Vanuit de woonkamer kijkt u drie ramen breed uit over de gracht, terwijl aan de rustige achterzijde twee goed bemeten slaapkamers en een compact balkon liggen. Authentieke details in de gezamenlijke entree en de rijke historie van het gebouw geven deze woning een bijzonder karakter.

INDELING

Via de monumentale buitentrap en het statige bordes bereikt u de imposante hoofdentree van het gebouw. De hoge, recent volledig gerestaureerde voordeur geeft toegang tot een gezamenlijke entree die direct indruk maakt met marmeren afwerking, kroonluchters en authentieke details die zorgvuldig behouden zijn gebleven. Via het trappenhuis bereikt u de woning op de tweede verdieping.

Binnenkomst in de ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met uitzicht over de Herengracht. Dankzij de drie grote ramen komt hier veel daglicht binnen en ontstaat een prettig zicht op het water en de karakteristieke gevels aan de overzijde. Het middelste raam is voorzien van openslaande delen die op warme dagen heerlijk opengezet kunnen worden. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De in het zicht gebleven balken herinneren subtiel aan de rijke historie van het pand en geven de ruimte extra sfeer en karakter.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, 4 pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Aan de rustige achterzijde liggen twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over toegang tot een compact balkon. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met fontein en een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv installatie en mechanische ventilatie unit.

In het souterrain van het gebouw beschikt de woning nog over een eigen, afsluitbare en droge berging. Verder ligt door vrijwel de gehele woning een nette parketvloer die goed aansluit bij de sfeer en uitstraling van het appartement.

OMGEVING

Herengracht 94E is gevestigd in een Rijksmonument dat dateert uit 1740 en een bijzondere plek inneemt binnen de Amsterdamse grachtengordel. Door de jaren heen heeft het pand verschillende functies gekend. Tot in de jaren 70 waren hier diverse confectiebedrijven en ateliers gevestigd, waarna het gebouw later onder meer dienstdeed als het consulaat van Argentinië. Rond 1997 is het pand ingrijpend gerenoveerd, inclusief een vernieuwde fundering. Juist die combinatie van historie en karakter geeft het gebouw vandaag de dag zijn unieke uitstraling.

De woning ligt op een uitstekende locatie aan de Herengracht, midden in Amsterdam Centrum. Om de hoek vindt u een gevarieerd aanbod aan boetiekjes, gezellige cafés, goede restaurants en winkels voor de dagelijkse boodschappen. De levendigheid van de binnenstad wordt hier moeiteloos gecombineerd met de charme van de grachten en de rust van wonen aan het water. Iconische plekken zoals de Dam, Magna Plaza, de Negen Straatjes, de Jordaan, de Westerkerk en

Amsterdam Centraal zijn bovendien eenvoudig lopend bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer is goed geregeld met diverse tram en buslijnen in de directe omgeving. Ook met de fiets zijn verschillende stadsdelen snel bereikbaar en via de diverse uitvalswegen is er een goede aansluiting richting de A10 en omliggende snelwegen.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het appartement maakt onderdeel uit van Vereniging van Eigenaars van het perceel Herengracht 94 te Amsterdam. De VvE bestaat uit 6 appartementen en de administratie wordt in eigen beheer uitgevoerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 190,66. Er is een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) en een recent inspectierapport van Monumentenwacht aanwezig. Houtwerk en kozijnen van het complete pand zijn recent (2025) professionele geschilderd.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 80 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Eigen grond;
- Rijksmonument uit 1740;
- Pand gerenoveerd rond 1997 inclusief nieuwe fundering;
- Houtwerk en kozijnen recent geschilderd
- Separate berging van circa 4 m²;
- Compact balkon aan de achterzijde;
- 2 goed bemeten slaapkamers;
- Uitzicht op de gracht;
- Nette parketvloer in gehele woning;
- Actieve en financieel gezonde VvE, maandelijkse servicekosten € 190,66;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 190,66 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1740

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m ²
Inhoud:	220 m ³
Externe bergruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Isolatie:	Muurisolatie
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, in centrum
----------	-----------------------

Bergruimte

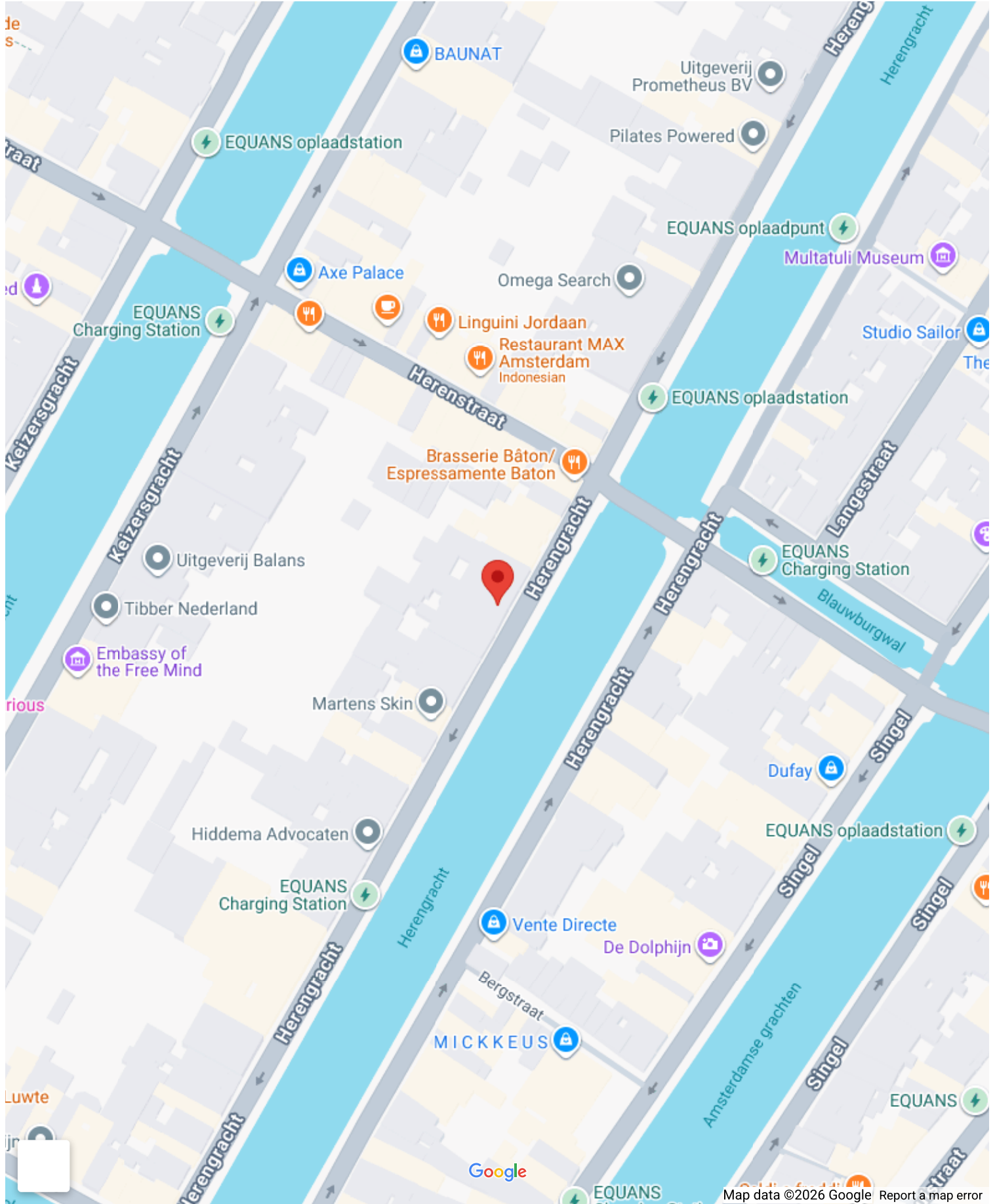
Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

VvE Checklist

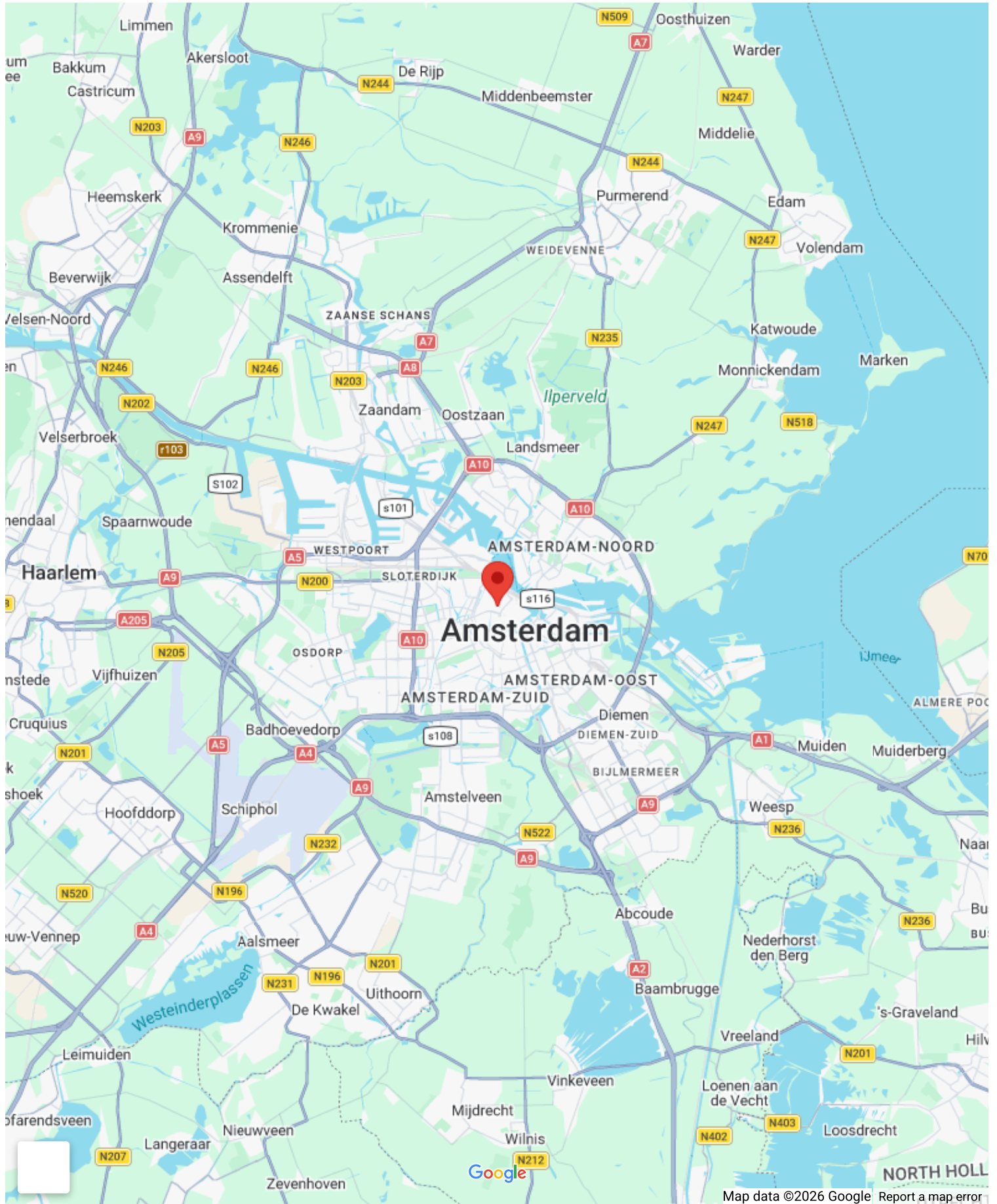
Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

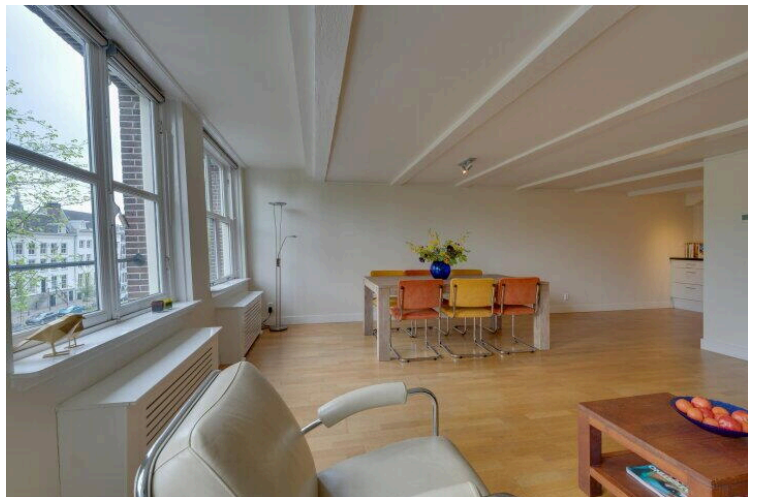
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 190,66 per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

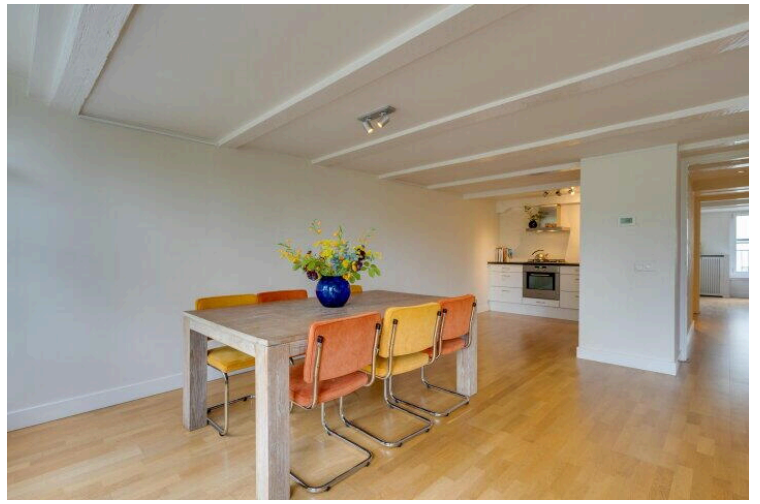
Op de kaart



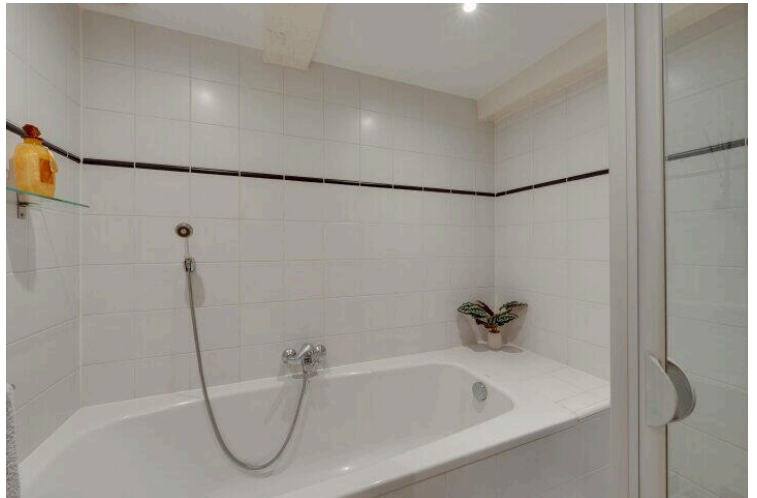
Op de kaart

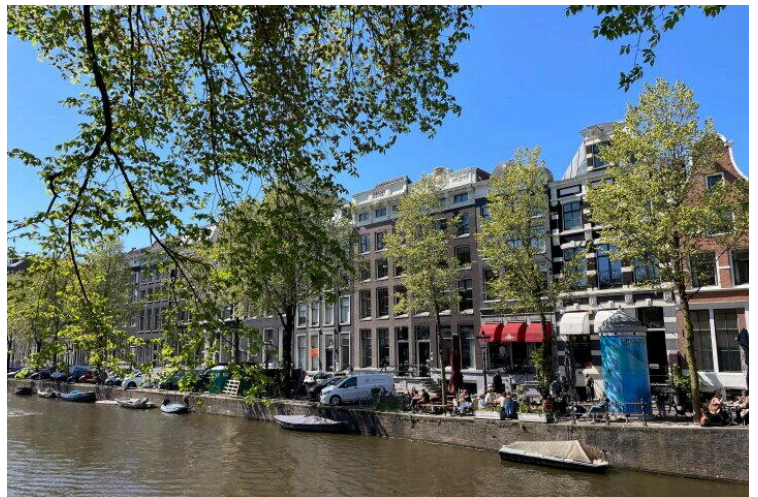
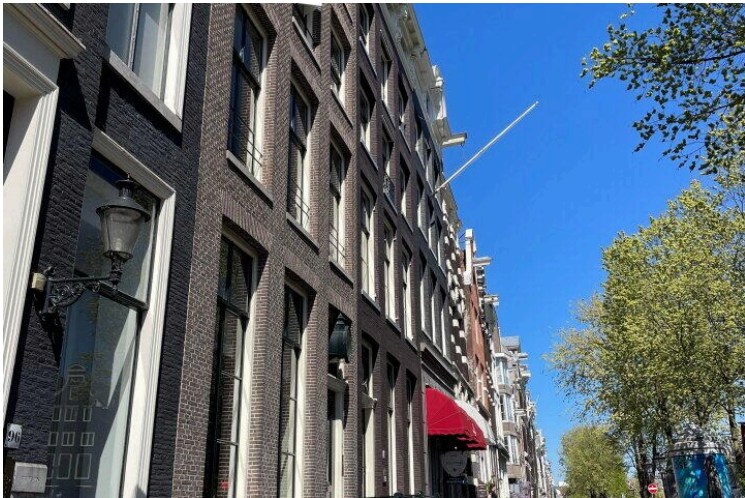




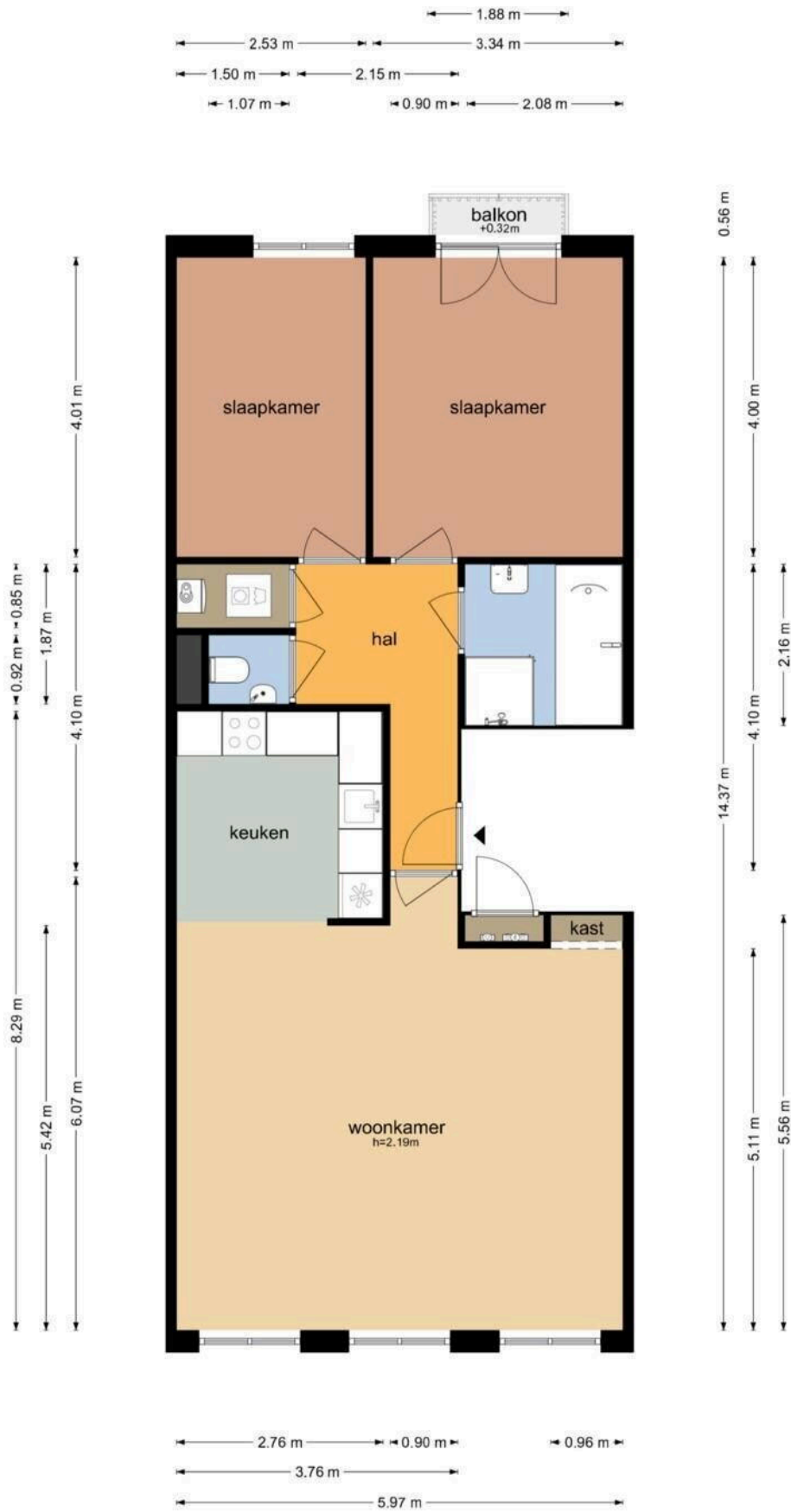






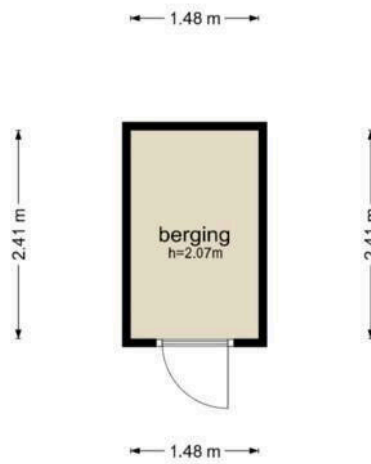


Herengracht 94 E - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

**Herengracht 94 E - Amsterdam
Berging**



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

Herengracht 94 E

www.herengracht94e.nl



Burgemeester Vastgoed

Rhijnvis Feithstraat 3A
1054TT, Amsterdam

www.burgemeestervastgoed.nl
+31 (0)20 616 93 99



Scan Mij!