



CROMHOUTS BUITEN

HERENGRACHT 362 I
AMSTERDAM

Architectuur
PHILIPS VINGBOONS

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
BALKON

29

Buurtgids
CENTRUM

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Cromhouts Buiten

OTTE VAN APELDOORN & JUDITH DE JONG / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Er zijn panden die stil hun plek behouden in de stad — onverstoord door tijd, mode of beweging. Herengracht 362 is zo'n adres. Met zijn monumentale gevel, vier ramen aan de gracht en een zeldzaam balkon op de eerste verdieping biedt dit appartement iets wat in de binnenstad vrijwel nooit voorkomt: ruimte, zicht en rust in één lijn.

Binnen is de sfeer gelijkwaardig aan de buitenkant: helder, ruim en evenwichtig. De hoge plafonds, doorlopende vloeren en originele details zijn bewaard gebleven, zonder dat het geheel zwaar aanvoelt. De indeling is doordacht, met een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen. Het resultaat is een appartement dat zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen. Wij noemen dit appartement Cromhouts Buiten — een verwijzing naar de oorspronkelijke opdrachtgever én naar het zeldzame balkon aan de gracht. Een woning met uitzicht, geschiedenis en een vanzelfsprekende elegantie.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze [link](#).

Cromhouts Buiten

Some residences seem to hold their place in the city quietly — untouched by time, fashion or motion. Herengracht 362 is one such address. With its monumental façade, four windows overlooking the canal, and a rare first-floor balcony, this apartment offers something almost unheard of in the city centre: space, views and tranquillity in perfect alignment.

Inside, the atmosphere mirrors the exterior — bright, spacious and composed. High ceilings, continuous flooring and original details have been preserved, yet the overall impression remains light and refined. The layout is well considered, with a clear distinction between living and sleeping quarters. The result is a home that effortlessly accommodates a range of residential needs.

We call this apartment Cromhouts Buiten — a tribute to the original patron and a nod to the rare balcony along the canal. A residence of perspective, heritage and quiet elegance.



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Architectuur

DE GEVEL IS RIJK GEDETAILLEERD EN UITZONDERLIJK BREED

Dit appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een monumentaal grachtenpand uit 1660, ontworpen door Philips Vingboons. De gevel is rijk gedetailleerd en uitzonderlijk breed: 12,54 meter. Aan de voorzijde bevinden zich vier hoge ramen op de gracht — een zeldzaamheid in de binnenstad — en een karakteristiek balkon met natuurstenen balustrade. Binnen opent de woning zich in een indrukwekkende doorzonruimte van bijna 70 m², met een plafondhoogte van circa 3,5 meter. Het balkenplafond, de open haard en de royale maatvoering geven de woonkamer een krachtig maar ingetogen karakter. Grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor daglicht en zicht op zowel de Herengracht als de rustige achterzijde aan het lichthof.

Aan de voorzijde bevindt zich een werkkamer of bibliotheek met openslaande deuren naar het balkon — een van de meest uitgesproken plekken in het appartement. De wanden zijn voorzien van panelering en stucornamenten, wat de historische context versterkt. De vloeren zijn afgewerkt met brede, witgelakte houten delen die de ruimte lucht en rust geven. De indeling van het appartement is helder en evenwichtig. De leefruimten liggen aan de grachtzijde, de slaapkamers en badkamers aan de achterzijde. Het geheel combineert klassieke elementen met moderne woonkwaliteit, zonder aan sobere elegantie in te boeten.

Architecture

This apartment occupies the first floor of a monumental canal residence dating from 1660, designed by renowned architect Philips Vingboons. The façade is richly detailed and exceptionally wide — measuring 12.54 metres. At the front, four tall windows overlook the canal — a true rarity in the historic city centre — accompanied by a characteristic balcony with natural stone balustrade.

Inside, the residence unfolds into an impressive through-living space of nearly 70 square metres, with a ceiling height of approximately 3.5 metres. The beamed ceiling, open fireplace and generous proportions give the living room a presence that is both striking and understated. Large windows on either end provide abundant daylight and offer views of both the Herengracht and the serene rear courtyard.

At the front of the apartment, a study or library opens directly onto the balcony — one of the home's most distinctive features. Walls adorned with panelling and stucco ornamentation reinforce the historical context. The floors are finished with wide, white-painted wooden planks that bring a sense of lightness and calm.

The layout of the apartment is clear and well balanced. The living areas are situated on the canal side, while the bedrooms and bathrooms are positioned toward the rear. Throughout, classical elements are combined with contemporary residential quality, without compromising the understated elegance that defines the space.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

GROTE RAMEN OP HET BINNENHOF BRENGEN AANGENAAM
DAGLICHT BINNEN

De woonkamer strekt zich uit over de volle breedte van het pand en beslaat bijna 70 vierkante meter. Dankzij de vier hoge ramen op de grachtzijde, de plafondhoogte van circa 3,5 meter en de doorlopende zichtlijnen tot aan de achterzijde, voelt deze ruimte zowel monumentaal als licht. Een open haard vormt het centrale punt in de kamer, met aan weerszijden plek voor zitten en leeshoeken. De brede, witgelakte houten vloer draagt bij aan de heldere, rustige uitstraling van het interieur.

Aan de achterzijde van de leefruimte ligt het eetgedeelte, visueel verbonden met de keuken. De ruimte is groot genoeg voor een lange eettafel of meerdere functies naast elkaar. De houten balken aan het plafond benadrukken de lengte van de kamer en brengen ritme en schaal in het geheel.

De keuken is geplaatst in een royale hoekopstelling en voorzien van een centraal kookeiland. De kasten zijn uitgevoerd in een lichte kleurstelling met geperforeerde fronten, wat zorgt voor een subtiel spel van textuur en transparantie. Grote ramen op het binnenhof brengen aangenaam daglicht binnen. Het eiland biedt plaats aan meerdere barkrukken en fungeert als informele ontmoetingsplek tussen koken en tafelen.

De routing tussen keuken, eetgedeelte en zitgedeelte is vloeiend. De ruimtes lopen in elkaar over, maar behouden ieder hun eigen positie en functie binnen het geheel. Zo ontstaat een open, overzichtelijk woonlandschap waarin licht, ruimte en symmetrie de toon zetten.

Wining and dining

The living room spans the full width of the building and encompasses nearly 70 square metres. With four tall canal-facing windows, ceiling heights of approximately 3.5 metres, and uninterrupted sightlines extending all the way to the rear, the space feels both monumental and filled with light. A fireplace marks the central focal point of the room, flanked by inviting zones for reading and seating. The wide, white-painted wooden floor enhances the interior's calm and luminous character.

To the rear of the living space lies the dining area, visually connected to the kitchen. The space comfortably accommodates a long dining table or multiple functions side by side. Exposed wooden ceiling beams emphasise the room's length, adding rhythm and architectural scale to the composition.

The kitchen is arranged in a generous corner layout and includes a central island. Cabinetry in a light palette with perforated fronts introduces a subtle interplay of texture and transparency. Large windows facing the inner courtyard allow soft daylight to flow in. The island offers seating for several barstools and serves as an informal gathering point between cooking and dining.

The circulation between kitchen, dining and sitting areas is fluid. Each space transitions seamlessly into the next, while maintaining its own identity and function within the whole. The result is an open, well-structured living landscape where light, space and symmetry define the tone.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE GANG NAAR DE HOOFDSLAAPKAMER IS VERLICHT DOOR GLAS-IN-LOODRAMEN

Via een lange gang — verlicht door glas-in-loodramen — leidt de routing naar de stille achterzijde van het appartement. Hier bevindt zich de hoofdslaapkamer, royaal van formaat en gelegen aan de tuinzijde. De kamer is rustig en licht, met voldoende ruimte voor een zitgedeelte, wandvullende kasten en een grote spiegelwand die de diepte van de ruimte versterkt. De aangrenzende badkamer is en suite en uitgevoerd in beige natuursteen. Er is een vrijstaand bad, een wandmeubel met geïntegreerde wastafel en een separaat toilet. Aan de andere zijde van het appartement ligt een tweede, compacte slaapkamer, geschikt als logeerkamer of werkkamer. Direct daarnaast bevindt zich de tweede badkamer, volledig bekleed met lichtgrijs marmer. Deze is voorzien van een inloofdouche, wastafel en toilet, en is afgewerkt in dezelfde ingetogen, hoogwaardige stijl als de rest van het appartement. De overgang van het levendige woondeel aan de grachtzijde naar de meer besloten slaapvertrekken aan de achterzijde is subtiel en logisch. De indeling waarborgt privacy zonder het open karakter van de woning te doorbreken. Het slaapgedeelte is functioneel en comfortabel, met zorg gekozen materialen en een kalme sfeer.

Rest and refresh

A long corridor — softly illuminated by stained-glass windows — leads to the serene rear section of the apartment. Here, the primary bedroom is situated, generously proportioned and overlooking the garden. The room is peaceful and filled with natural light, offering ample space for a sitting area, wall-to-wall wardrobes and a mirrored wall that enhances the depth and spatial quality. The adjoining en suite bathroom is finished in beige natural stone and features a freestanding bathtub, a wall-mounted vanity with integrated basin, and a separate toilet.

On the opposite side of the apartment lies a second, compact bedroom, ideally suited as a guest room or study. Adjacent to this space is the second bathroom, clad entirely in light grey marble. It includes a walk-in shower, washbasin and toilet, and is executed in the same understated, high-quality style that defines the rest of the apartment.

The transition from the vibrant living area on the canal side to the more intimate sleeping quarters at the rear is subtle and intuitively designed. The layout ensures privacy without disrupting the open character of the home. The sleeping area feels both functional and refined, defined by carefully selected materials and a tranquil atmosphere.















BUITENRUIMTE



Balkon

DEZE BUITENRUIMTE IS UITZONDERLIJK IN DIT DEEL VAN DE GRACHTENGORDEL

Aan de voorzijde van het appartement ligt een balkon met uitzicht over de Herengracht. Het balkon is voorzien van een natuurstenen balustrade en wordt bereikt via openslaande deuren vanuit de werkkamer. Deze buitenruimte is uitzonderlijk in dit deel van de grachtengordel en vormt een karaktervol onderdeel van het appartement.

Dankzij de oostelijke ligging is er in de ochtend zon. Het balkon kijkt uit over het water, de brug en de overzijde van de gracht. Door de ligging op de eerste verdieping is er zicht en openheid, met voldoende afstand tot het straatniveau. De aanwezigheid van volwassen bomen langs de kade zorgt voor beschutting en seizoensbeleving.

Het balkon is breed genoeg voor gebruik als zitplek en sluit direct aan op het interieur. Door de combinatie van ligging, uitzicht en materiaalgebruik is het een buitenruimte met een duidelijke meerwaarde — zeldzaam in deze context, maar vanzelfsprekend in dit appartement.

Balcony

At the front of the apartment lies a balcony overlooking the Herengracht. Framed by a natural stone balustrade, the balcony is accessed through double doors from the study. This outdoor space is a rare feature in this part of the canal belt and forms a characterful extension of the apartment.

Facing east, the balcony enjoys morning sun and offers views over the water, the bridge and the buildings across the canal. Positioned on the first floor, it provides both openness and privacy, elevated just enough to remain comfortably detached from street level. Mature trees lining the quay add a sense of shelter and seasonal atmosphere.

The balcony is wide enough to accommodate seating and connects seamlessly with the interior. Thanks to its orientation, outlook and material expression, this outdoor space adds a distinct quality to the apartment — rare in this context, yet entirely fitting for this residence.

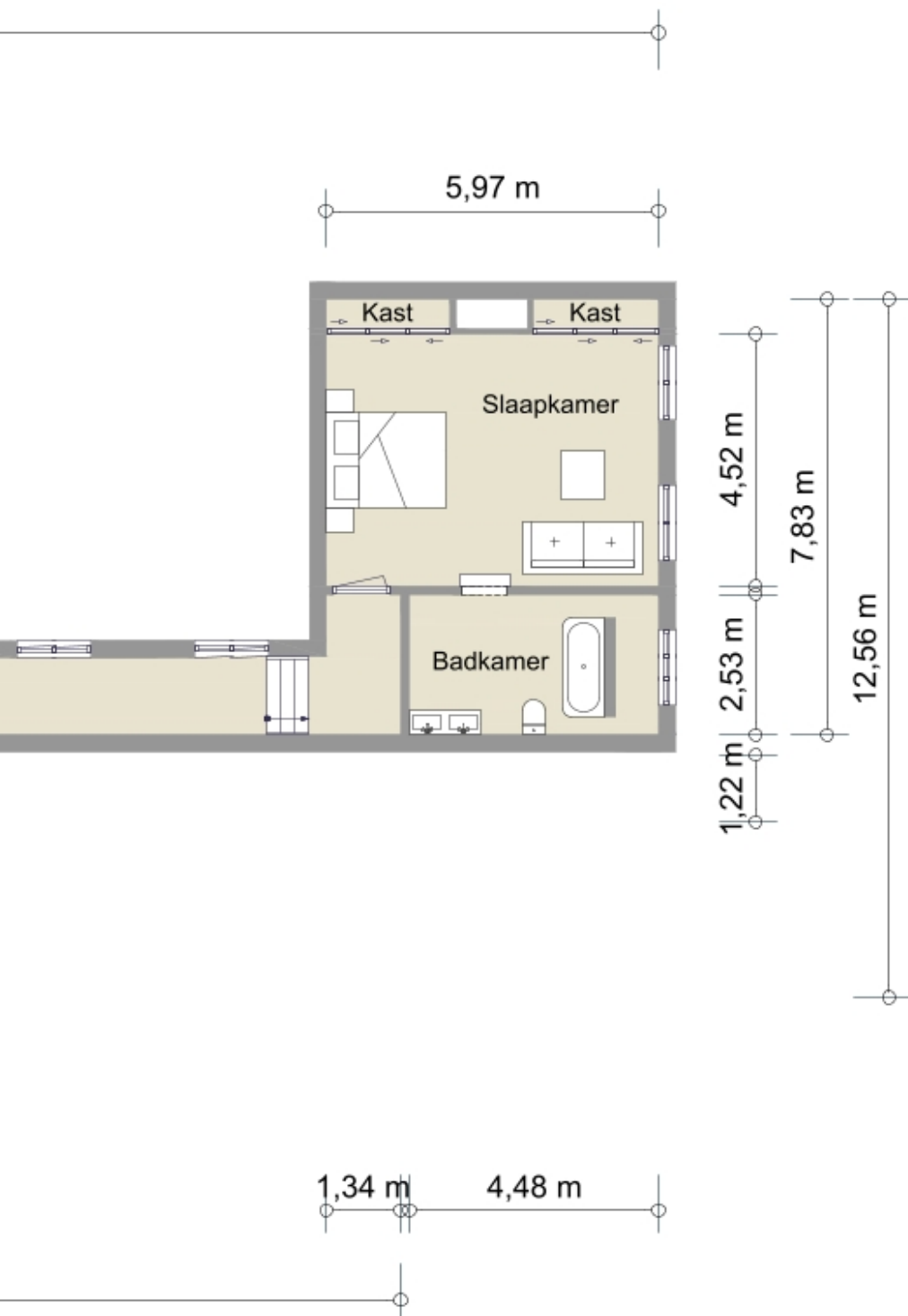




VrijeAcademie | HUIS VASARI



1e VERDIEPING



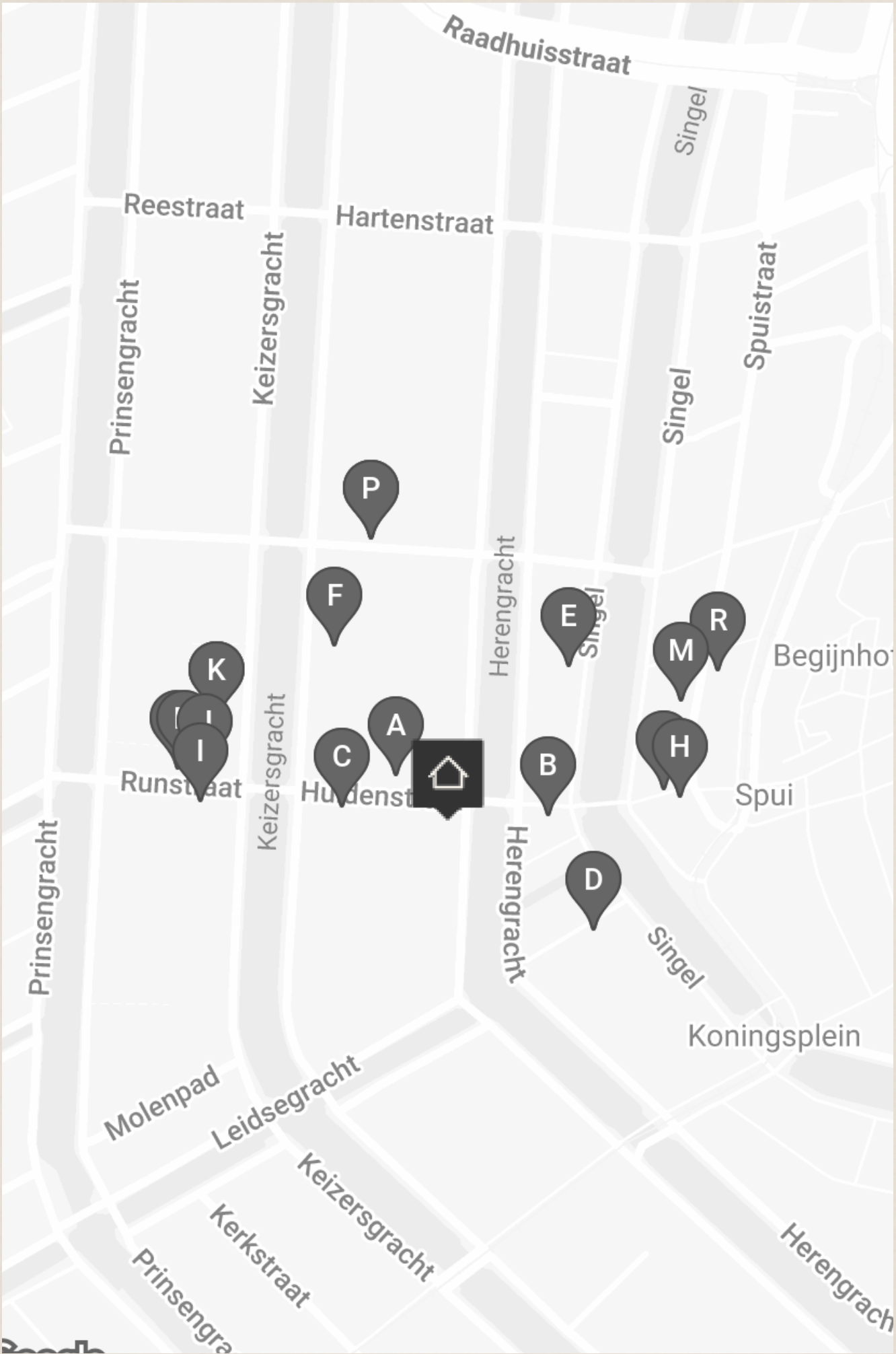
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
229,40 m ²
Bruto vloeroppervlakte
261,90 m ²
Overige inpandige ruimte
2,80 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
2,40 m ²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



BUURTGIDS



A **Chocolaterie Pompadour**
Huidenstraat 12,
1016 ES Amsterdam

Chocolaterie Pompadour is een patisserie aan de Huidenstraat. Alles draait hier om vakmanschap, pure producten en passie voor chocolade en gebak. Elk chocolaatje wordt met zorg gemaakt en prachtig gedecoreerd.

B **The Lebanese Sajeria**
Wijde Heisteeg 1,
1016 AS Amsterdam

Lange rijen staan er dagelijks voor de vestigingen van de The Lebanese Sajeria in Amsterdam. Deze zaak is begonnen als foodtruck waar de eigenaren Libanees fastfood serveren met een twist.

C **Café de Pels**
Huidenstraat 25,
1016 ER Amsterdam

Café de Pels is een echt intellectueel creatief café. Menig boek of column is hier geschreven, goede gesprekken worden hier gevoerd en leuke of stomme grappen zijn hier uitgetoetst.

D **Pianeta Terra**
Beulingstraat 7,
1017 BA Amsterdam

Fabio van Pianeta Terra, staat bekend als de onbetwiste kampioen van slowfood in de stad. In zijn keuken combineert hij op meesterlijke wijze de fijnste lokale ingrediënten tot authentiek Italiaanse gerechten.

E **Ellen de Bruijne Projects**
Singel 372,
1016 AH Amsterdam

F **De BorzoGallery**
Keizersgracht 321,
1016 EE Amsterdam

De BorzoGallery gelegen aan de Keizersgracht is toonaangevend op het gebied van NUL/Zero, minimalisme en conceptuele kunst. Het koppelen van het nabije verleden aan de hedendaagse kunst is een van de belangrijkste speerpunten.

G **Van Stapele koekmakerij**
Heisteeg 4,
1012 WC Amsterdam

Ze verkopen maar één soort koekje, maken geen reclame, en de winkel zit verstopt in de Heisteeg. Toch is deze klassieke koekmakerij niet te missen door de lange rij die er dag in dag uit staat.

H **Hoppe**
Spui 18-20,
1012 XA Amsterdam

Dit café is een klassieker: sinds 1670 is Café Hoppe al gevestigd aan het centrale plein genaamd t' Spui.

I **Kaaskamer**
Runstraat 7,
1016 GJ Amsterdam

De naam zegt het al; bij de Kaaskamer kan je terecht voor kaas. Van de vloer tot het plafond is deze winkel gevuld met kaas waarbij vakmanschap en traditie voorop staan.

J **Screaming Beans**
Runstraat 6,
1016 GK Amsterdam

Screaming Beans is een Amsterdams merk dat lokaal en internationaal bekend staat om zijn hoogwaardige koffie. Deze locatie bevindt zich te midden in de historische Negen Straatjes van Amsterdam.

K **Vinkeles (**)**
Keizersgracht 384,
1016 GB Amsterdam

Omsloten door hotel Dylan, is restaurant Vinkeles klein Frankrijk dichtbij huis. Met een prachtige locatie aan de Keizersgracht is het restaurant bij uitstek een chique aangelegenheid.

L **Até**
Keizersgracht 384,
1016 GB Amsterdam

Até is een nieuw dinerconcept in hotel The Dylan onder leiding van Chef Filip Hanlo. Zijn kookfilosofie combineert drie invloedrijke keukens die hij tijdens zijn internationale ervaringen heeft ontdekt.

M **Sagardi**
Spuistraat 304,
1012 VX Amsterdam

In 2020 opent Sagardi zijn deuren. Het is een deel van de Spaanse groep Sagardi Restaurant, wat zit gevestigd over heel Europa.

N **Restaurant Smelt**
Runstraat 12,
1016 GK Amsterdam

Smelt is een gezellig en sfeervol restaurant in de 9 straatjes van Amsterdam. Het restaurant is gespecialiseerd in kaasfondue en biedt vijf verschillende soorten kaas aan.

O **Café de Doffer**
Runstraat 14,
1016 GK Amsterdam

Café in de 9-straatjes met een knus terras en een eenvoudige doch goede menukaart. Je kan hier ook terecht voor lunch en borrelhapjes.

P **Bakkerij Wolf**
Wolvenstraat 22,
1016 EP Amsterdam

In de negen straatjes in Amsterdam zit Bakkerij Wolf. Blijf even lekker zitten of neem wat lekkere dingen mee naar huis. Op de rustieke houtrekken achter te toonbank staan de zuurdesembroden uitgesteld.

Q **Café Wolf**
Wolvenstraat 22,
1016 EP Amsterdam

Bakkerij Wolf opende al een jaar geleden haar deuren. En dan is nu daarnaast Café Wolf geopend, waar je kunt genieten van verfrissende gerechten boordevol groenten in een prachtig Scandinavisch interieur.

R **Koffiesalon**
Spuistraat 281,
1012 VR Amsterdam

De allerlekkerste Italiaanse koffie gemaakt door goede barista's. De service is heel erg goed en je proeft dat de koffie gemaakt is door experts. Je kan hier ook terecht voor simpele en lekkere ontbijthapjes.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen aan een rustig, centraal gedeelte van de gracht, nabij de kruising met de Leidsegracht. De positie in de bocht van de gracht zorgt voor een bijzonder panoramisch zicht over het water. Een stukje Amsterdam dat zich onderscheidt door zijn openheid en sereniteit: zonder woonboten en met een opvallend royale breedte. Dankzij de nabijheid van de metrohalte Rokin is de bereikbaarheid optimaal, met directe verbindingen naar andere stadsdelen. De omgeving biedt een uitgebalanceerde mix van grootstedelijke voorzieningen: verfijnde restaurants, gespecialiseerde traiteurs, galeries en culturele instellingen bevinden zich op korte afstand.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S108 (Oud-Zuid). Vanaf zowel het Koningsplein als Rokin vertrekken meerdere tram-, metro en buslijnen, zoals tram 2, 4, 12, 14 en 17 en de metro naar Station Noord en Station Zuid. Met de fiets is Station Centraal binnen 5 minuten aan te rijden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2e). Met een parkeervergunning voor Centrum-2e mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 326,65 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 13 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Oosterdok Eiland en Rokin Parkeergarage. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2025).

Neighborhood

The apartment is located along a tranquil and central section of the canal, near the junction with the Leidsegracht. Positioned on a gentle bend of the Herengracht, it offers a remarkable panoramic view across the water. This part of Amsterdam is distinguished by its openness and serenity — free from houseboats and notably wide in scale.

The proximity of Rokin metro station ensures excellent connectivity, with direct access to various parts of the city. The immediate surroundings offer a refined urban experience, with a balanced mix of metropolitan amenities: fine restaurants, artisanal delicatessens, galleries and cultural institutions are all within easy reach.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bicycle, car and public transport. The A10 Ring Road is reachable within five minutes by car via exit S108 (Oud-Zuid). Several tram, metro and bus lines depart from Koningsplein and Rokin, including tram lines 2, 4, 12, 14 and 17, as well as metro connections to Amsterdam North and South Stations. Central Station can be reached by bicycle in under five minutes.

Parking

Parking is available through a residential permit system on public roads (permit zone Centrum-2e). A permit for Centrum-2e grants access to parking throughout zone Centrum-2. The current cost for a resident permit is €326.65 per six months. As of June 2025, the estimated waiting time for this permit area is approximately 13 months. A second residential permit is not available in this zone. In addition to street parking, permit holders may also park free of charge in the Oosterdok Eiland and Rokin parking garages. (Source: Municipality of Amsterdam, June 2025.)



Wat de eigenaren gaan missen

Wat dit huis voor ons zo speciaal maakt is vooral de rust en het uitzicht op de gracht, midden in de levendigheid van de stad.

Grote ramen en een karakteristiek balkon bieden zicht op één van de meest bijzondere delen van de Herengracht.

De woonruimte aan de voorzijde is licht en ruim, met het stadsleven als een verstild decor in de achtergrond. Een andere favoriet is het achterhuis met uitzicht over de groene binnentuinen met eeuwenoude bomen, een oase van rust midden in de stad.

Verder is alles op loopafstand, het Spui met mijn favoriete boekhandel Athenaeum en café Hoppe. Een andere favoriet is Pompadour, vlak om de hoek in de Huidenstraat.

Na hier ruim veertig jaar met zeer veel plezier gewoond te hebben is het nu tijd om het huis door te geven aan de toekomstige nieuwe bewoners.



Vraagprijs	• € 2.940.000,- kosten koper
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 233 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m² • Inhoud: 890 m³
Bouwjaar	• 1918
Installaties	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Rookkanaal
Ligging	• Aan rustige weg • Aan water • Beschutte ligging • In centrum • Vrij uitzicht
Parkeren	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren
Type verwarming	• CV Ketel • Open haard

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkon aan de grachtzijde

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: I0II3
- Index: 2

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- Eerste verdieping

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- Erfgoed
- Gedeeltelijk gestoffeerd
- Monument
- Monumentaal pand

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 979,17 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 485,50 per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL