

LE JARDIN LEBRUN

HERENGRACHT 40 F
AMSTERDAM

Historie
RESIDENCE LEBRUN

5

Begane grond en eerste
verdieping
KOKEN EN ETEN MET
UITZICHT OP DE TUIN

9

Tweede en derde verdieping
SLAPEN EN BADEN

19

Het Atelierhuis
WONEN, WERKEN OF
LOGEREN

29

Buurtgids
CENTRUM

39

Bereikbaarheid en tuin
EEN ONGEKEND FRAAIE
STADSTUIN

44

Kenmerken

50

Le Jardin Lebrun

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Herengracht 40 is voor mij al bekend sinds de tijd dat het toenmalige kantoor nog moest worden omgebouwd tot woningen in de jaren negentig. Het gebouw sprak niet alleen enorm tot de verbeelding vanwege zijn historie, maar ook vanwege de omvang en destijds ook de tuin en het tuinhuis. Het gebouw wordt nu al lange tijd bewoond en is een van de meest fraaie gebouwen aan de Herengracht. Destijds kozen de huidige bewoners voor het achterhuis en het atelierhuis. Deze keuze werd ingegeven door de imposante ruimten en het karakter van de parkachtige tuin. Het geheel bestaat uit het gehele achterhuis en een vrijstaand tuinhuis, die samen met de binnentuin een unieke beleving vormen. Voor wie in de binnenstad een oase van rust zoekt, is dit een unieke kans. Hier wonen biedt niet alleen verbeelding, maar ook realiteit, met een imposante stijlkamer, een sfeervolle woonkeuken met tuin en het tuinhuis waar groen, buitenleven en het grachtengevoel optimaal samenkomen. Dankzij het atelierhuis is het geheel multifunctioneel te gebruiken. Er zijn mogelijkheden voor een kantoor aan huis, een ruimte voor een hobby, en/of om apart te wonen met anderen. Na de verbouwing is het achterhuis zelfs geschikt als gezinswoning met in totaal 5 vertrekken.

Le Jardin Lebrun

Herengracht 40 has been familiar to me since the time when it still had to be transformed into residences in the nineties. The building not only captivated the imagination due to its history but also because of its size and, at the time, the garden and the garden house. The building has been inhabited for quite some time now and is one of the most beautiful buildings on Herengracht. Back then, the current residents chose the rear house and the garden house. This choice was driven by the impressive spaces and the character of the park-like garden. The property consists of the entire rear house and a detached garden house, which, together with the inner garden, create a unique experience. For those seeking an oasis of peace in the city center, this is a unique opportunity. Living here not only offers imagination but also reality, with an impressive style room, a cozy kitchen with garden, and the garden house where greenery, outdoor living, and the canal atmosphere come together perfectly. Thanks to the garden house, the whole property can be used multifunctionally. There are possibilities for a home office, a space for a hobby, and/or to live separately with others. After renovation, the rear house is even suitable as a family home with a total of 5 rooms.



Kees Kemp

Mobiel: +31 6 54 78 11 74

kees@broersma.nl



Historie

RESIDENCE LEBRUN

Onderdeel van een van de meest prestigieuze en dubbelbrede monumentale panden uit 1760, dit grachtenhuis draagt de naam “Residence Lebrun”. Ooit het onderkomen van de hofhouding van Lodewijk Napoleon, destijds koning van Nederland in de vroege 19e eeuw. Veel adel en de gegoede burgerij bewoonden dit deel van de grachten. De gevel is imposant, met een mooie vlakverdeling in zandsteen en raampartijen die de gevel vullen, en een entree in het midden. Uiteindelijk was er een school gehuisvest tot in de jaren negentig van de vorige eeuw, toen het pand werd omgebouwd tot een kleinschalig appartementencomplex. Het gebouw wordt nu al dertig jaar bewoond en onderhouden.

Achter het pand staat vrij en solitair dit prachtige achterhuis, verdeeld over vier bouwlagen. Vanuit de tuin gezien maakt het een indrukwekkende en romantische indruk. Het geheel is een rijksmonument en omvat in totaal 422 m² met een heerlijke parkachtige tuin van maar liefst 590 m². Het achterhuis beschikt momenteel over een originele en monumentale stijlkamer met bibliotheek en suite. Het interne trappenhuis behoudt nog steeds zijn grandeur. Bovendien is alles gemoderniseerd en functioneel gemaakt. Het achterhuis kan ook worden verbouwd tot een woning met vier goede slaapkamers. Het atelierhuis is volledig zelfstandig en apart toegankelijk. Het heeft een geheel andere uitstraling met houten vakwerk en gevels met houtsnijwerk. Op de begane grond heeft het een woonkamer met open keuken en een zelfstandige werkruimte/atelier met grote ramen en extra hoge plafonds. Op een tussenverdieping wordt momenteel een ruimte gebruikt als fitnessruimte en is er een aparte slaapkamer met eigen badkamer en suite. Het tuinhuis heeft een eigen uitstraling vanwege het vakwerk en de houten gevel, die een andere architectuur heeft dan het meer traditionele hoofdgebouw.

History

Part of one of the most prestigious and double-width monumental buildings from 1760, this canal house is named “Residence Lebrun”. Once the residence of the household of Louis Napoleon, then king of the Netherlands in the early 19th century. Many nobility and the affluent bourgeoisie inhabited this part of the canals. The facade is imposing, with a beautiful division in sandstone and windows filling the facade, and an entrance in the middle. Ultimately, a school was housed here until the 1990s, when the building was converted into a small-scale apartment complex. The building has been inhabited and maintained for thirty years now. Behind the building stands this beautiful rear house, divided over four floors, free-standing and solitary. Seen from the garden, it makes an impressive and romantic impression. The whole is a national monument and encompasses a total of 422 m² with a delightful park-like garden of no less than 590 m². The rear house currently features an original and monumental style room with a library and en suite. The internal staircase still retains its grandeur. Furthermore, everything has been modernized and made functional. The rear house can also be converted into a home with four good-sized bedrooms. The studio house is completely independent and separately accessible. It has a completely different appearance with wooden framework and facades with wood carvings. On the ground floor, it has a living room with an open kitchen and a separate workspace/studio with large windows and extra high ceilings. On an intermediate floor, a space is currently used as a fitness room, and there is a separate bedroom with its own bathroom en suite. The garden house has its own appearance due to the timber framework and wooden facade, which has a different architecture than the more traditional main building.







BEGANE
GROND EN
EERSTE
VERDIEPING



Wonen en koken

KOKEN EN ETEN MET UITZICHT OP DE TUIN

Aan de achterzijde, tevens aan de zijde van de tuin, bevindt zich een ruime woonkeuken. De openslaande deuren leiden naar een groot terras en een royale tuin. De keuken bestaat uit een vast gedeelte met een keukeneiland en diverse inbouwapparatuur. Er staat een grote eettafel en er is ook ruimte voor een zitje. De keuken vormt een leefruimte die uitnodigt voor gezellige diners, zowel binnen als in de aangrenzende tuin. Met openslaande deuren leeft men als het ware met één been in de tuin en één been in de keuken. De ruimte is knus en kan vrij eenvoudig gemoderniseerd worden. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruime wijnopslag en een voorraadruimte.

Stijlkamer

Wonen in een stijlkamer.

Vanuit de hal leidt een monumentale trap met houten lambrisering naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich de grotendeels originele stijlkamer in Lodewijk XVI-stijl, met een prachtig hoog plafond (ruim 4.5 meter), marmeren schouw en meerdere hoge spiegels. Drie Franse hoge dubbele deuren die naar binnen draaien, met daarachter een Frans balkon, bieden een prachtig uitzicht op de tuin. De verduistering wordt verzorgd door houten schuifpanelen over de volledige hoogte. Aansluitend is er een bibliotheek met een bibliotheektrap, waar het licht door de hoge ramen naar binnen valt. Over de hele verdieping ligt een prachtige visgraatparketvloer met biezen. De bibliotheek is geschikt als aparte studeerruimte. Dergelijke ruimtes werden natuurlijk gebruikt om indruk te maken en hebben daardoor allure en grandeur. Ze dienden ook voor ontvangsten en huisconcerten, wat nog steeds mogelijk is. De kamer ligt rustig aan de tuin en met de haard is het de perfecte plek voor een goed boek of een goed gesprek. Met een beetje verbeelding waant men zich nog steeds in de 18e eeuw, wat vaak wordt versterkt wanneer het diffuse zonlicht 's middags naar binnen schijnt.

Living and Cooking

Cooking and dining with a view of the garden.

At the rear, also on the garden side, there is a spacious kitchen-diner. The French doors lead to a large terrace and a generous garden. The kitchen consists of a fixed area with a kitchen island and various built-in appliances. There is a large dining table and also space for a seating area. The kitchen forms a living space that invites cozy dinners, both indoors and in the adjacent garden. With French doors, one lives, so to speak, with one foot in the garden and one foot in the kitchen. The space is cozy and can be easily modernized. Adjacent to the kitchen is a spacious wine storage and a pantry.

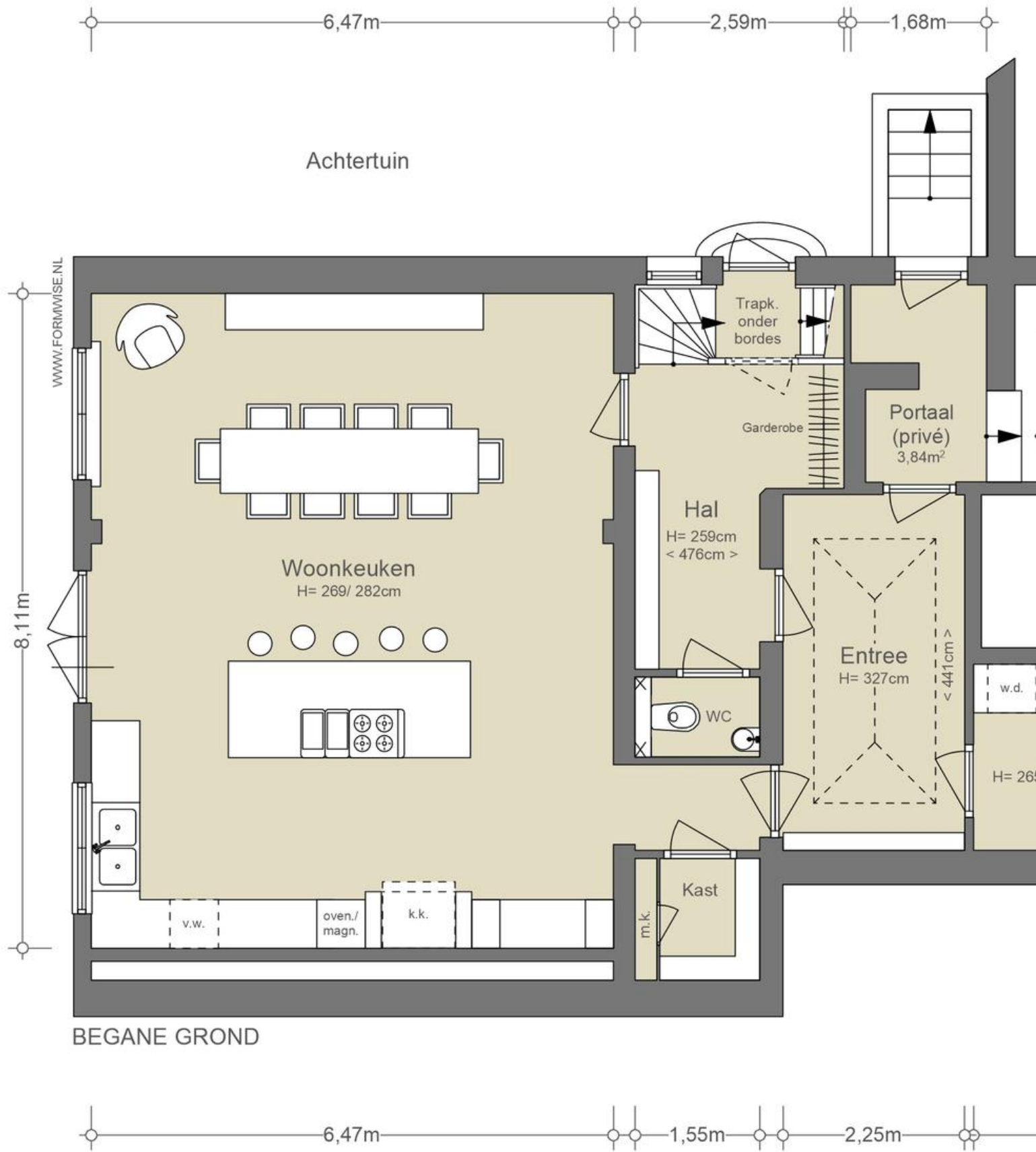
Stylish Room

Living in a stylish room.

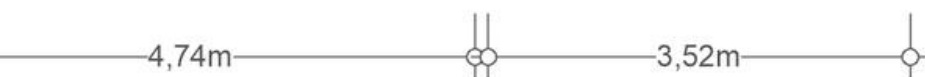
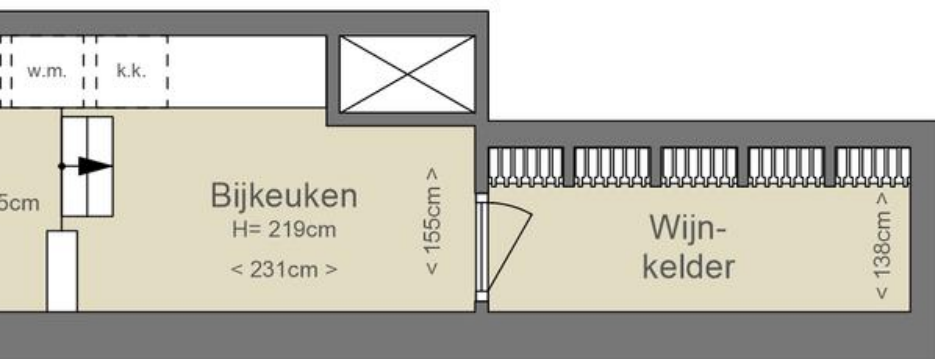
From the hall, a monumental staircase with wooden paneling leads to the first floor. Here is the mostly original stylish room in the Louis XVI style, with a beautiful high ceiling (over 4.5 meters), marble fireplace, and several tall mirrors. Three French high double doors that swing inward, with a French balcony behind them, offer a beautiful view of the garden. Blackout is provided by wooden sliding panels over the full height. Next is a library with a library staircase, where light comes in through the tall windows. The entire floor is covered with a beautiful herringbone parquet floor with borders. The library is suitable as a separate study space. Such rooms were naturally used to impress and therefore have allure and grandeur. They also served for receptions and house concerts, which is still possible. The room is quietly situated by the garden, and with the fireplace, it is the perfect place for a good book or a good conversation. With a little imagination, one still feels like in the 18th century, which is often reinforced when the diffuse sunlight shines in in the afternoon.







De begane grond

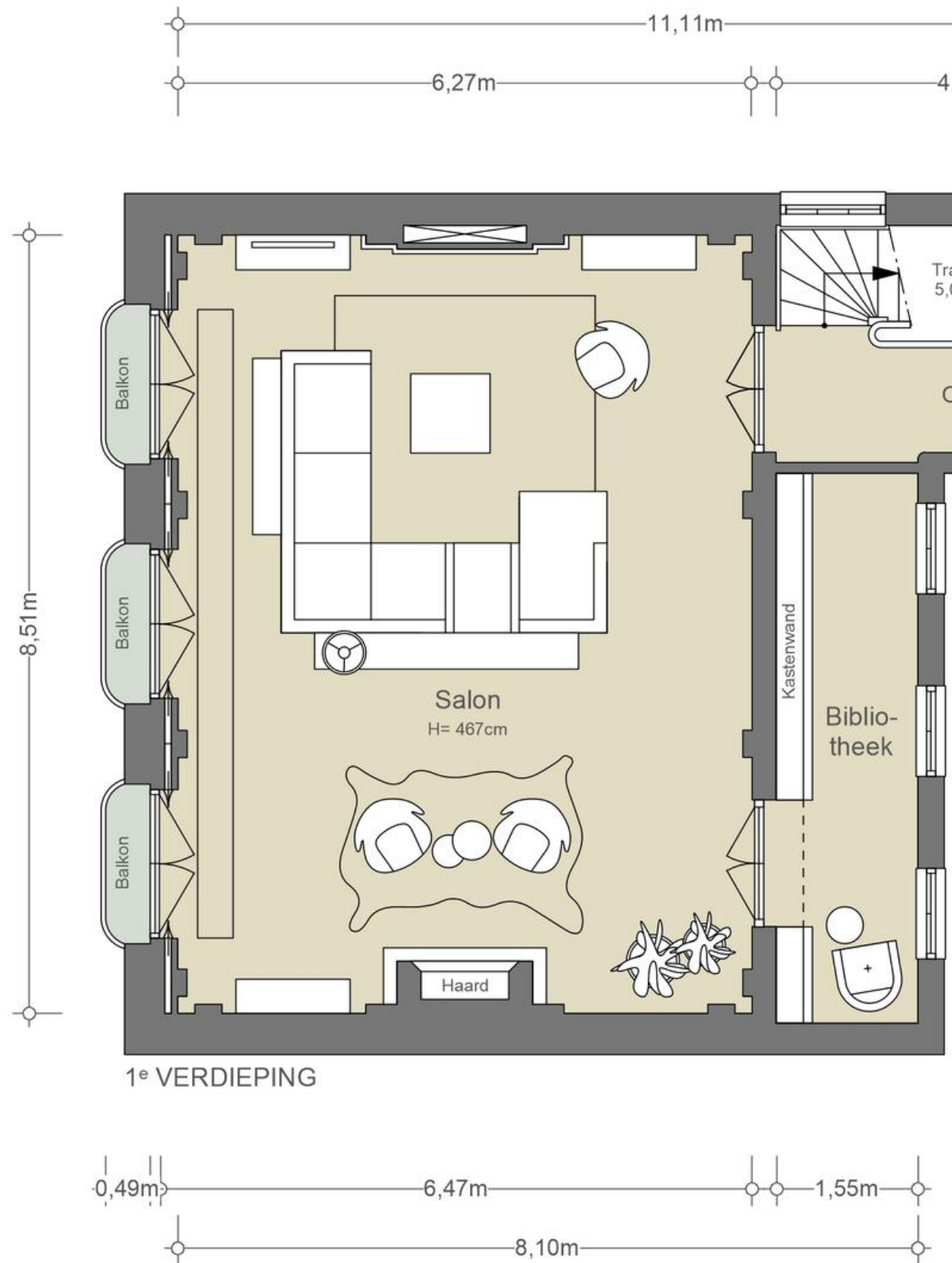


NEN2580/ BBMI - NVM

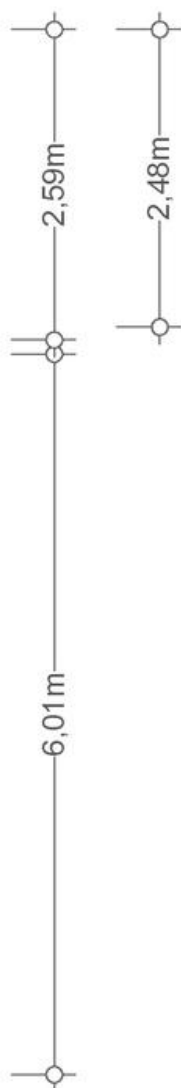
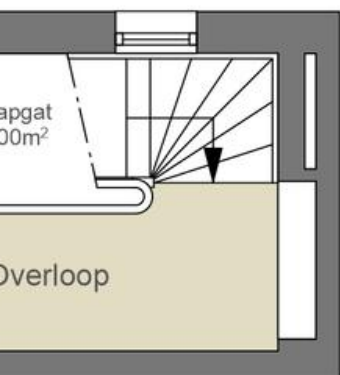
Gebruiksoppervlakte wonen	101,72 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

2,31m

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



De eerste verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 71,36 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 2,46 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



TWEEDE EN DERDE VERDIEPING



Slapen en baden

EEN UITNODIGING TOT VERBETERING EN OPTIMALISATIE.

De slaapvertrekken en badkamers bevinden zich op de tweede verdieping en de zolderverdieping. De tweede verdieping omvat een ruime en lichte overloop die toegang biedt tot een toilet en de hal naar de hoofdslaapkamer. Deze ruime slaapkamer, voorzien van hoge ramen, een marmeren schouw, spiegel en houten lambrisering, is prachtig gelegen aan de tuinzijde. De kamer staat in verbinding met een inloopkast met daglicht en een ensuite badkamer. De moderne (maar enigszins gedateerde) badkamer heeft twee vrijstaande wastafels, een inloopdouche en een vrijstaand bad van waaruit men een fraai uitzicht op de tuin heeft. Deze verdieping kan worden geoptimaliseerd en anders worden ingedeeld. Het is vrij eenvoudig om een tweede kinderslaapkamer te creëren, terwijl de hoofdslaapkamer zijn eigen badkamer behoudt en ruimte heeft voor voldoende kledingkasten. Raadpleeg hiervoor het alternatieve indelingsvoorstel.

Een slanke stalen trap leidt vanaf de tweede verdieping naar de zolderverdieping, waar de houten constructie direct in het oog springt. Een entresol biedt de mogelijkheid om deze verdieping optimaal te benutten. Onder de entresol bevindt zich de technische ruimte. Door uit het raam van de dakkapel te kijken, kan men opnieuw genieten van een fantastisch uitzicht op de tuin en de omgeving. Ook deze verdieping is ruim bemeten. Daarom zou het vrij eenvoudig zijn om deze ruimte om te bouwen tot twee goede slaapkamers en een badkamer. Raadpleeg hiervoor ook de tekening met het alternatieve indelingsvoorstel.

Sleeping and bathing

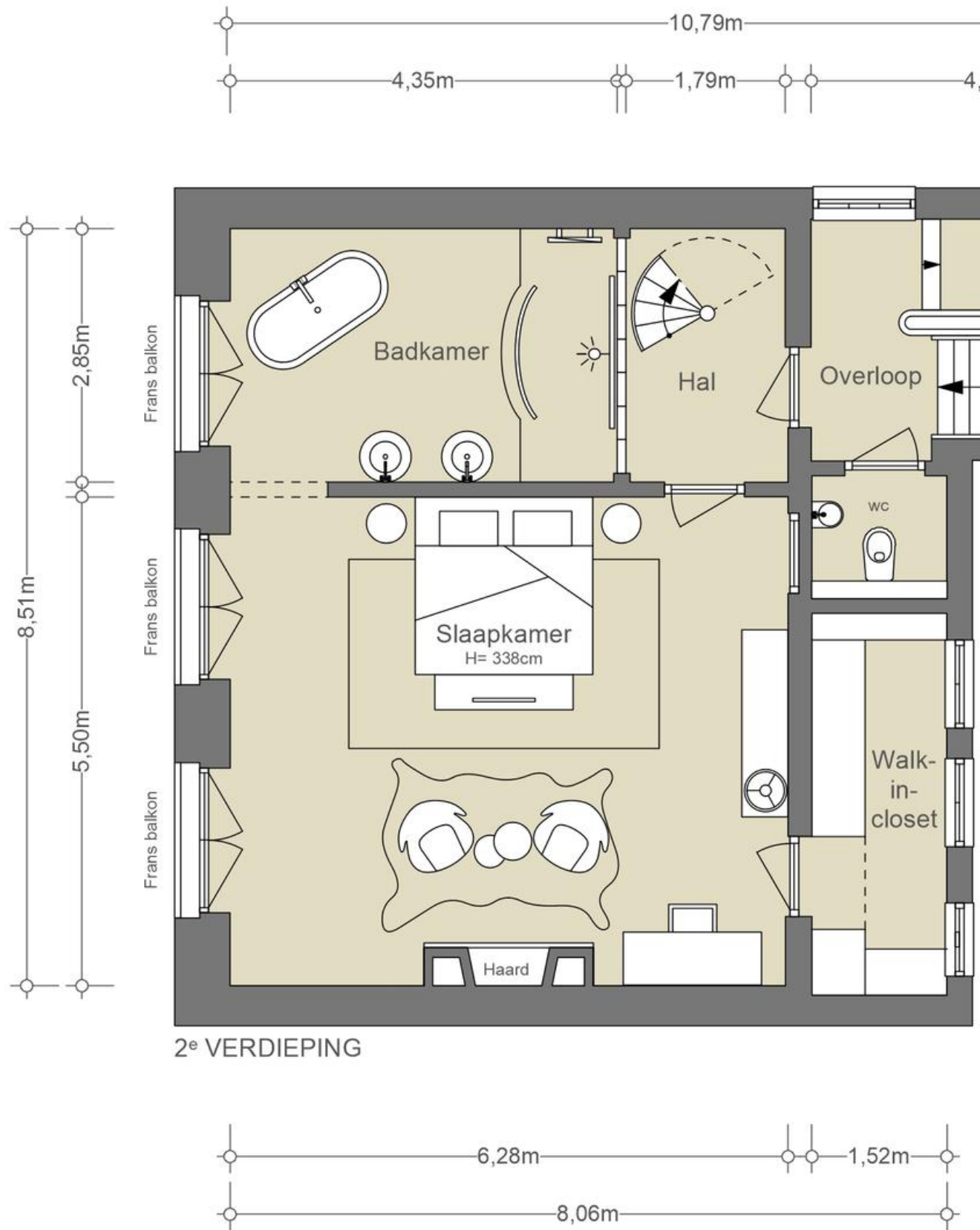
An invitation to improvement and optimization.

The sleeping quarters and bathrooms are located on the second floor and the attic floor. The second floor comprises a spacious and bright landing that provides access to a toilet and the hallway to the master bedroom. This spacious bedroom, featuring tall windows, a marble fireplace, mirror, and wooden paneling, is beautifully situated on the garden side. The room is connected to a walk-in closet with natural light and an ensuite bathroom. The modern (yet somewhat dated) bathroom features two freestanding sinks, a walk-in shower, and a freestanding bathtub from which one can enjoy a lovely view of the garden. This floor can be optimized and rearranged differently. It is quite simple to create a second children's bedroom, while the master bedroom retains its own bathroom and has space for ample wardrobe storage. Refer to the alternative layout proposal for this.

A slim steel staircase leads from the second floor to the attic floor, where the wooden structure immediately catches the eye. A mezzanine offers the opportunity to optimize this floor space. Below the mezzanine is the technical room. Looking through the window of the dormer, one can once again enjoy a fantastic view of the garden and the surroundings. This floor is also generously sized. Therefore, it would be quite easy to convert this space into two good-sized bedrooms and a bathroom. Refer to the drawing with the alternative layout proposal for this as well.

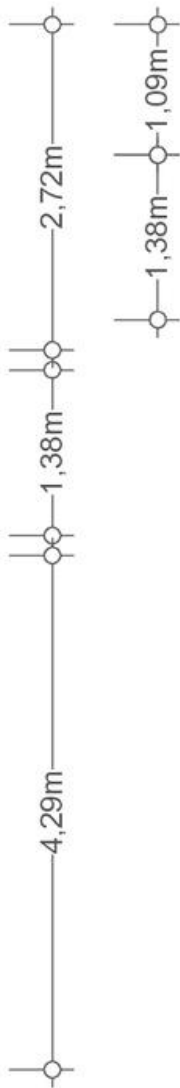






De tweede verdieping

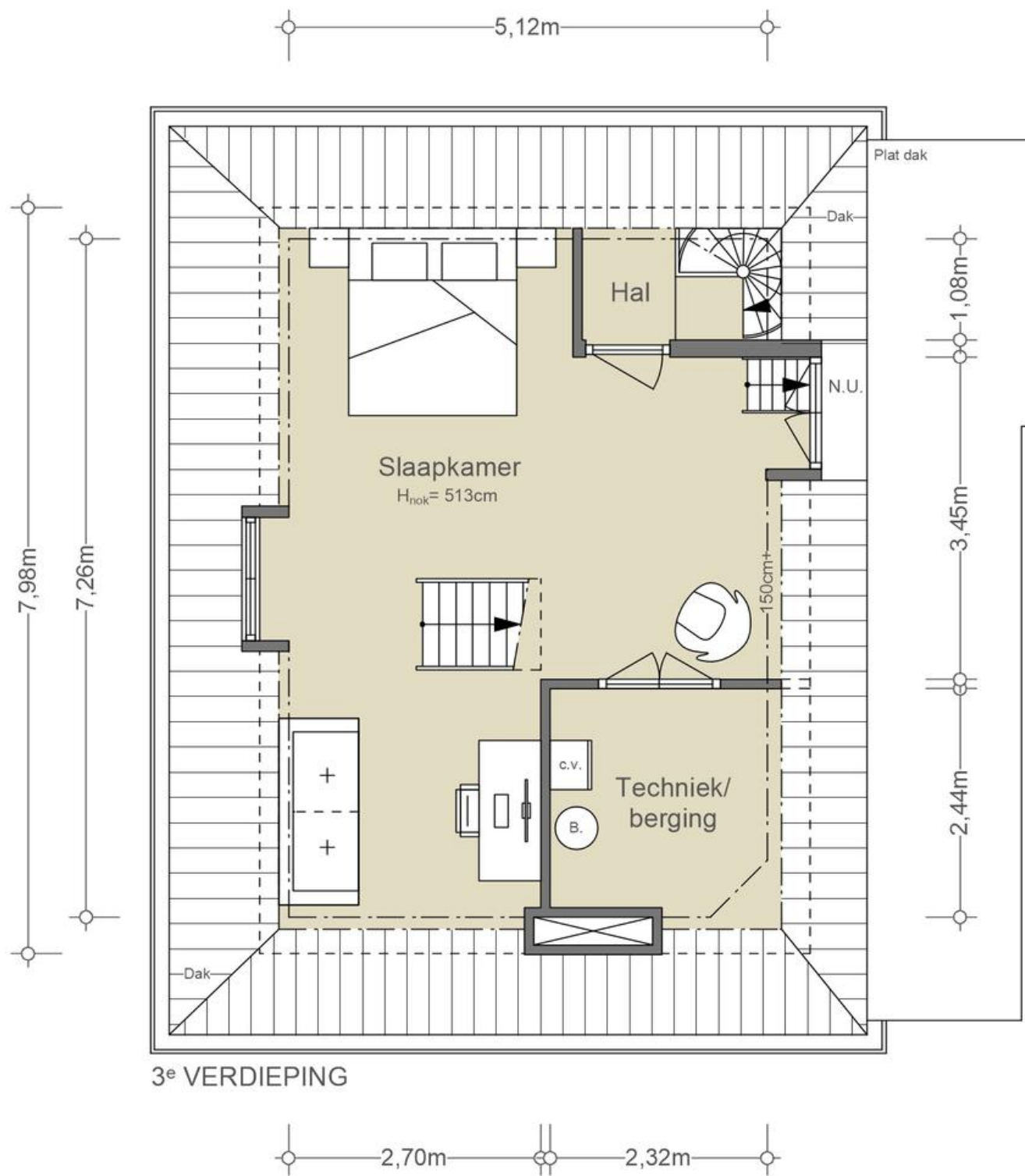
Zie ook onze alternatieve indeling met twee slaapkamers



NEN2580/ BBMI - NVM

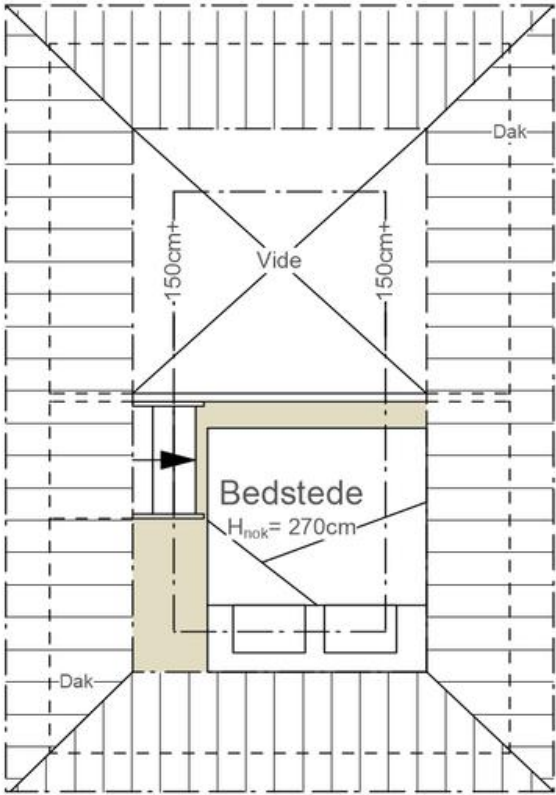
Gebruiksoppervlakte wonen 75,40 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



De derde verdieping

Zie ook alternatieve indeling



VLIERING

1,76m

1,92m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
37,94 m ²
Overige inpandige ruimte
6,48 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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



HET ATELIERHUIS



Het Atelierhuis

In de tuin staat een apart gebouw. Dit is ooit apart gebouwd en heeft een bijzondere uitstraling. Een houten vakwerk, de gepleisterde vlakken en grote ramen met roedenverdeling geven een sympathieke uitstraling. Dit pand leent zich uitstekend als gastenverblijf of atelier. De hoge ramen en plafonds maken de ruimten licht en ruimtelijk. Zo zou men hier een kantoor aan huis kunnen organiseren.

Volgens de regelgeving en het bestemmingsplan kan dit gebouw niet zelfstandig worden bewoond of officieel als kantoor worden gebruikt. Het atelierhuis heeft een eigen toegang vanuit de gemeenschappelijke gang en staat vrijstaand in de tuin. Het is opgetrokken uit wit gepleisterd metselwerk met een blauw houten vakwerk en vier dubbelhoge kozijnen, waarvan twee dubbele openslaande deuren. Het huis is in 1997 verbouwd met gebruik van moderne materialen zoals glas, staal en hout. Een volledig uit glas (deels gestraald, deels helder) opgebouwd tochtportaal beschikt over twee afsluitbare taatsdeuren die toegang bieden tot zowel de woonkamer met keuken als de werkruimte/atelier. De houten constructie van de kap is overal zichtbaar, waardoor het gehele gastenhuis oogt als één ruimte. Dit wordt ook bereikt door de open entresol die zowel vanuit de woonkamer als vanuit de werkruimte bereikbaar is via twee trappen. De woonkamer heeft een ingebouwde keuken met kastruimte en een toilet met voorportaal, met toegang tot de berging/technische ruimte. De ruimte op de begane grond, momenteel in gebruik als werkruimte/atelier, heeft een eigen toilet met voorportaal en toegang tot de tuin, waardoor deze als zelfstandige werkruimte kan dienen. Op de entresolverdieping bevinden zich twee kamers met inbouwkasten, waarvan één momenteel dienst doet als slaapkamer. Deze kamers worden van elkaar gescheiden door een badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche. Indien gewenst kunnen in het gastenhuis op eenvoudige wijze twee of drie volwaardige slaapkamers worden gerealiseerd.

Atelier House

Living, working or staying.

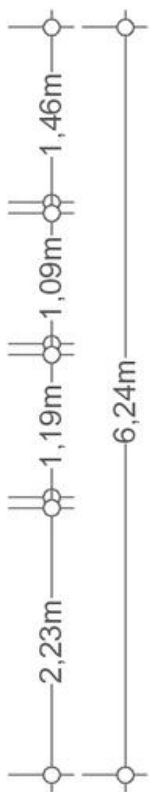
In the garden stands a separate building. This was once separately constructed and has a unique appearance. A wooden frame, plastered surfaces, and large windows with divided panes give it a charming look. This property is ideal as a guesthouse or studio. The tall windows and ceilings make the spaces light and airy. One could organize a home office here. According to regulations and the zoning plan, this building cannot be independently occupied or officially used as an office. The guesthouse has its own access from the communal hallway and stands detached in the garden. It is constructed of white plastered masonry with a blue wooden frame and four double-height windows, two of which are double French doors. The house was renovated in 1997 using modern materials such as glass, steel, and wood. A fully glass (partly frosted, partly clear) constructed vestibule features two lockable pivot doors providing access to both the living room with kitchen and the workspace/studio. The wooden structure of the roof is visible throughout, giving the entire guesthouse the appearance of one space. This is also achieved by the open mezzanine accessible from both the living room and the workspace via two staircases. The living room has a built-in kitchen with cupboard space and a toilet with a vestibule, with access to the storage/technical room. The space on the ground floor, currently used as a workspace/studio, has its own toilet with a vestibule and access to the garden, making it suitable as an independent workspace. On the mezzanine floor, there are two rooms with built-in closets, one of which currently serves as a bedroom. These rooms are separated by a bathroom with a vanity unit and a walk-in shower. If desired, two or three full bedrooms can be easily created in the guesthouse.







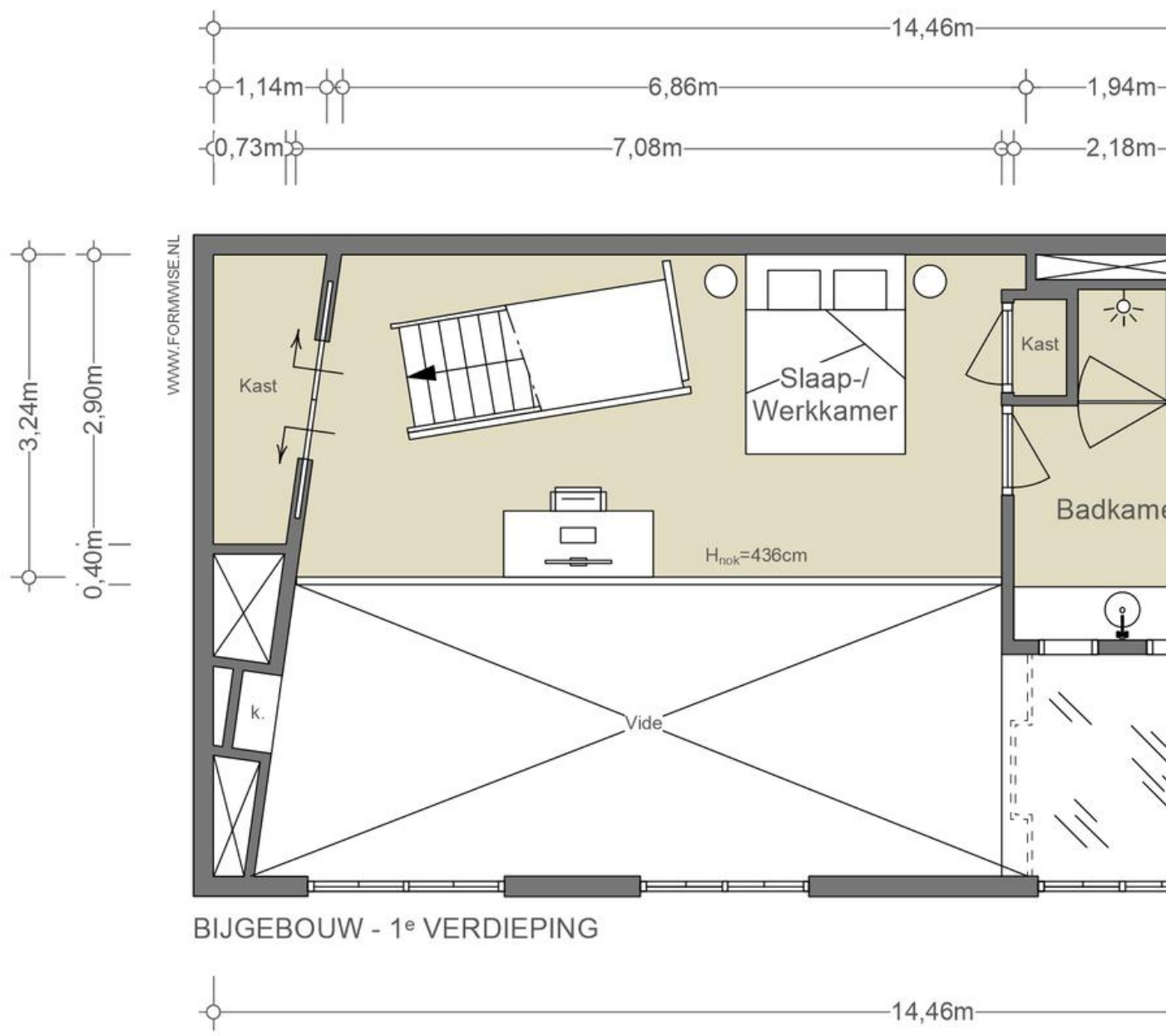
Het Atelierhuis – Begane grond



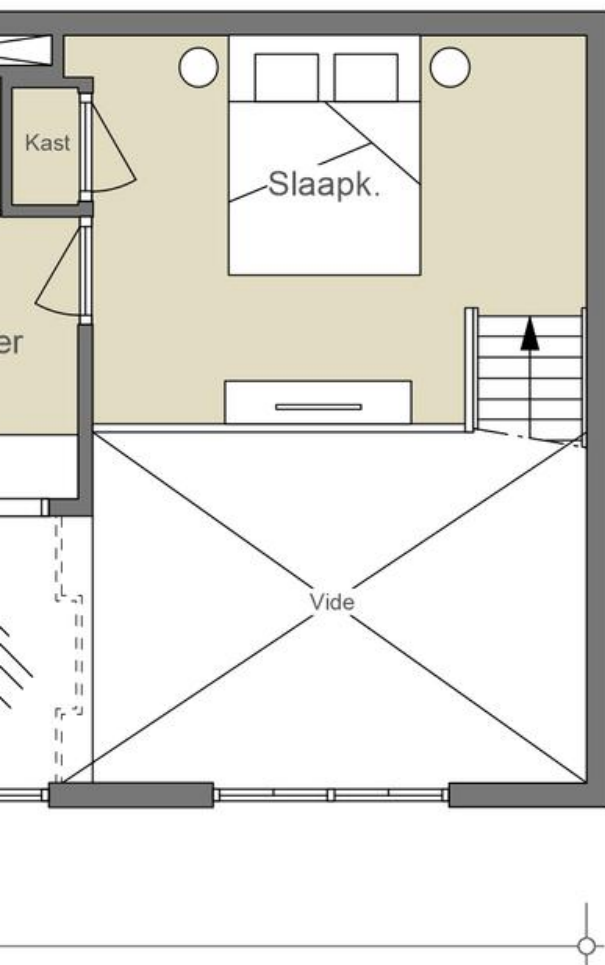
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 87,97 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



Het Atelierhuis – De eerste verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

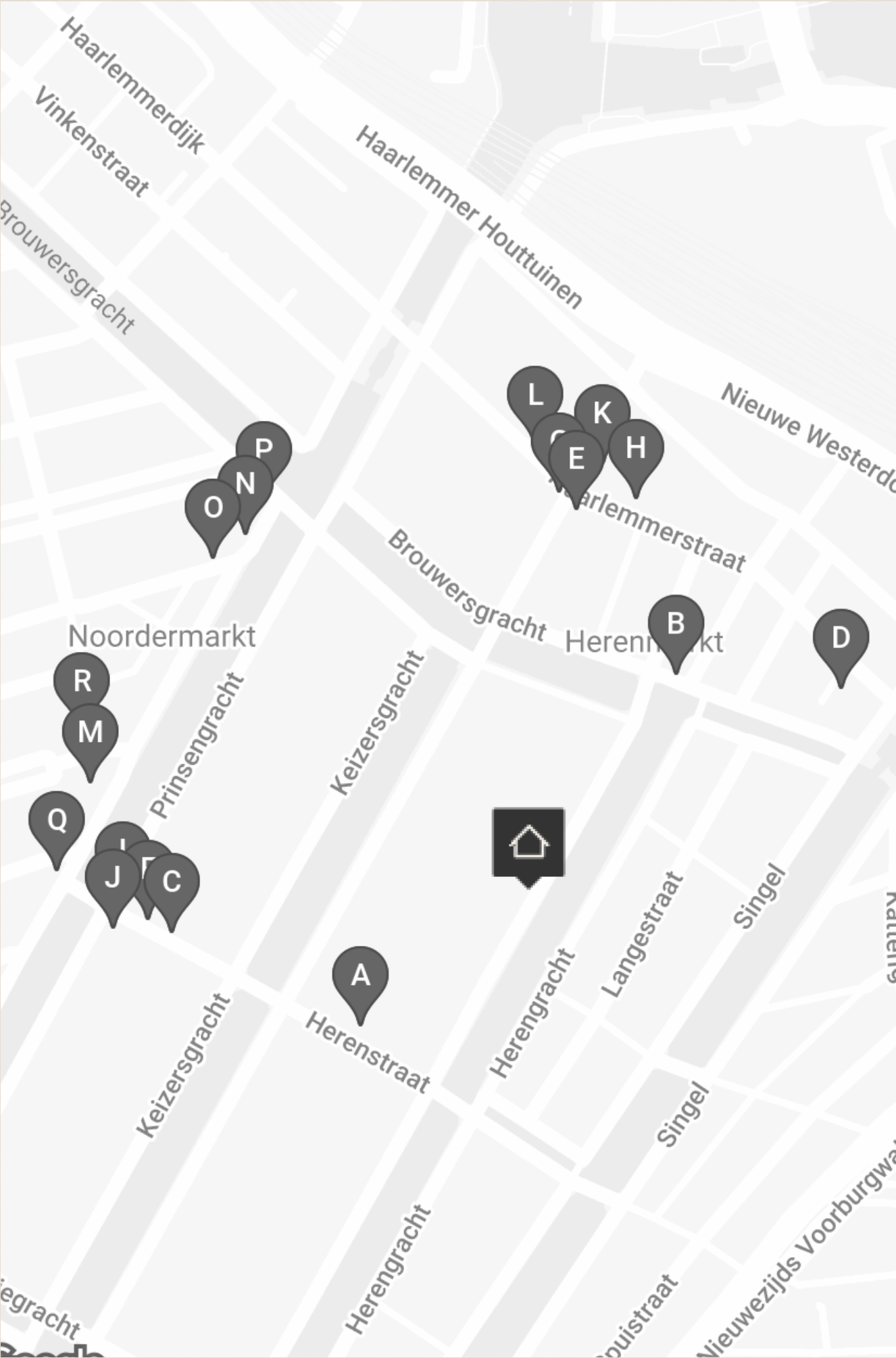
Gebruiksoppervlakte wonen
48,10 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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



Amsterdam

BUURTGIDS



A **Linguini**
Herenstraat 22,
1015 CB Amsterdam

Essentieel in de Italiaanse keuken is simpliciteit: zolang de ingrediënten goed zijn heb je niet veel nodig. "Less is more". Dat hebben ze bij Linguini in de Herenstraat goed begrepen.

B **De Belhamel**
Brouwersgracht 60,
1013 GX Amsterdam

Dit restaurant weet zich zowel qua locatie als qua interieur uniek te onderscheiden. Het restaurant en de bar (een echte speakeasy) hebben allebei een romantische Parijse Art Nouveau sfeer.

C **OSLO**
Prinsenstraat 16h,
1015 DC Amsterdam

Bij OSLO Amsterdam omarmen ze met toewijding de Scandinavische filosofie. Het gebak wordt met zorg vervaardigd, strevend naar het perfecte balans tussen zoet en verfijning, bevredigend zonder enige overdaad.

D **Bistrot neuf**
Haarlemmerstraat 9,
1013 EH Amsterdam

Bistrot Neuf is een gezellige bistro met een modern interieur midden in het levendige Amsterdam. Het werd ooit terecht uitgeroepen tot de beste Franse zaak van Amsterdam en dat is te begrijpen.

E **De Blauwe Druif**
Haarlemmerstraat 91,
1013 EL Amsterdam

Met zijn glas-in-lood ramen en gehaakte gordijntjes zijn de deuren van Café de Blauwe Druif al open sinds 1733. Het is gevestigd vlakbij het WestIndisch Huis. Schippers die werkten voor de WIC dronken afscheid-en verwelkomt-borrels in de Blauwe Druif.

F **Café De Klepel**
Prinsenstraat 22,
1015 DD Amsterdam

Na een leuke wandeling over de grachten is Café De Klepel een warm ontvangst. De knusse Franse bistro is een combinatie van eerlijk eten en een goed geprijsde wijnkaart.

G **Ibericus**
Haarlemmerstraat 93,
1013 EM Amsterdam

Sinds 2012 vertegenwoordigt Ibericus de keuken van Spanje in de Nederlandse winkelstraten. Eenmaal binnen voelt het bij Ibericus alsof je je op het Iberische schiereiland begeeft. Overal hangen hammen met de alom bekende zwarte hoeven, de Pata Negra.

H **Petit Gâteau**
Haarlemmerstraat 80,
1013 EV Amsterdam

Petit Gâteau is een échte Franse patisserie aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam. Alles wordt bereid in de winkel, zichtbaar voor iedereen. Bij het aanschouwen van dit unieke concept loopt het water je in de mond.

I **Kikkie van de Prinsensluis**
Prinsenstraat,
1015 DD Amsterdam

Kikkie van de Prinsensluis Op de hoek van de Prinsenstraat en de Prinsengracht ligt dit café restaurant. Er is een ruim terras met een ruime selectie natuurwijnen.

J **Café de Twee Prinsen**
Prinsenstraat 27,
1015 DB Amsterdam

Café de Twee Prinsen is de derde zaak van de mannen achter Binnenvisser en de Corner Store.

K **Café de Vrouw met de Baard**
Buiten Brouwersstraat 19h,
1013 GJ Amsterdam

De Vrouw met de Baard - alleen de naam is reden genoeg om hier een keertje langs te wippen.

L **Sukha**
Haarlemmerstraat 110,
1013 EW Amsterdam

Sukha betekent 'joy of life' in het Sanskriet, en de vreugde zie je terug in het mooi ingerichte lichte pand aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam.

M **Luuk's Coffee**
Westerstraat 3,
1015 LT Amsterdam

Luuk's Coffee Midden in de Jordaan tegenover Winkel 43 bevindt zich Luuk's coffee. Luuk Nijsen is de oprichter van deze speciale koffiebar. Ze zijn enorm populair vanwege hun uitstekende locatie en nog betere koffie.

N **Pompon**
Prinsengracht 12 HS,
1015 DV Amsterdam

Al meer dan 30 jaar maken de bloemisten van Pompon op maat gemaakte boeketten. Niet zomaar boeketten maar van de mooiste kunstbloemen.

O **Domenica**
Noordermarkt 7,
1015 MV Amsterdam

Domenica betekent Zondag in het Italiaans.

P **Het Papeneiland**
Prinsengracht 2,
1015 DV Amsterdam

Het huidige pand van het café komt uit 1642. Aan het begin van de Prinsengracht bevond zich in de 17de eeuw op nummer 7 een katholieke schuilkerk en deze was via een tunnel verbonden met het pand op de hoek.

Q **Het Bruine Paard**
Prinsengracht 44,
1015 DW Amsterdam

Recht tegenover Café het Bruine Paard bevindt zich een steile brug. Vroeger was daar aan de overkant een brandweerkazerne.

R **Winkel 43**
Noordermarkt 43,
1015 NA Amsterdam

Je kunt hier van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat, in de zomer en in de winter terecht. Je kunt genieten van de beroemde appeltaart op het heerlijk zonnige terras of een lekker broodje kiezen van de lunchkaart.

BEREIKBAARHEID EN TUIN

Bereikbaarheid en tuin

Buitenruimte

Zonnig, beschut en bijna parkachtig. Bij het betreden van de riante tuin worden direct alle zintuigen geprikkeld door de heerlijke geuren en prachtige kleuren van de beplanting, en het geluid van de fontein, de vele vogels en zoemende bijen. Er zijn diverse zitplekken waar men op verschillende tijden van de dag kan genieten van de zon of het zicht op de statige achtergevel. De tuin is rijk aan volwassen bomen, waaronder een gouden regen, prunus, Japanse esdoorn, wilg en hulst. In de fraai aangelegde borders staan diverse bloeiende planten en struiken, zoals rhododendron, roos, hortensia, laurier en brem.

Achter in de tuin staat een klassiek wit houten tuinhuis met veranda. Deze tuin beschikt over water en elektra. Voor het tuinhuis bevindt zich een overdekt terras dat iets verhoogd ligt ten opzichte van het tuinniveau. Een kiezelpad met aan weerszijden een haag van coniferen leidt naar het vrijstaande gastenhuis. De privacy in de tuin wordt gewaarborgd door de hoge, voornamelijk begroeide omheining.

De tuin ligt op het westen en is aan de zuidzijde open. Hierdoor heeft de tuin de hele dag door tot 's avonds zon.

Bereikbaarheid

De woning is gelegen nabij Brouwersgracht aan het begin van de Herengracht en is daarmee gemakkelijk te bereiken met het openbaar vervoer, de fiets en te voet. De ontsluiting via Haarlemmerhouttuinen en Westerdoksdijk / De Ruijterkade (SI00) maken de ring met de auto verrassend makkelijk bereikbaar.

Openbaar vervoer met onder andere dichtstbijzijnde tramhalte, ligt op een paar minuten lopen. Het Centraal Station met metro en internationale treinverbindingen is zelf op loopafstand. Verder zijn er verschillende fietspaden en fietsenstallingen in de buurt waar deze veilig geparkeerd kan worden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2c).

Met een parkeervergunning voor Centrum-2c mag u parkeren in Centrum-2.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 315,60 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 21 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2024).

Outdoor Space

An exceptionally beautiful city garden.

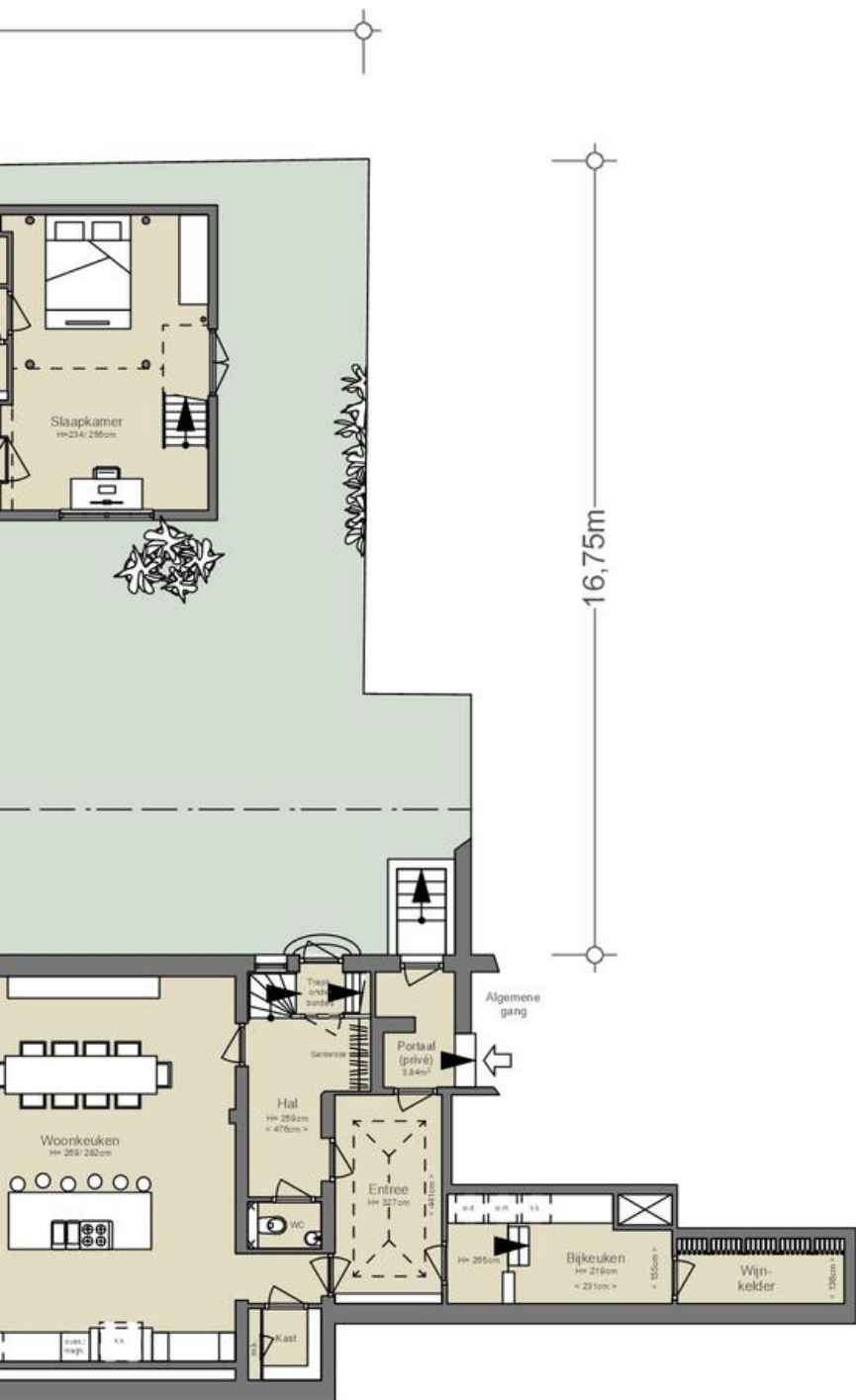
Sunny, sheltered, and almost park-like. Upon entering the spacious garden, all senses are immediately stimulated by the delightful scents and beautiful colors of the plants, along with the sound of the fountain, the many birds, and buzzing bees. There are various seating areas where one can enjoy the sun or the view of the stately rear facade at different times of the day. The garden is abundant with mature trees, including a laburnum, cherry, Japanese maple, willow, and holly. In the beautifully landscaped borders, there are various flowering plants and shrubs, such as rhododendron, rose, hydrangea, laurel, and broom.

At the back of the garden stands a classic white wooden garden house with a veranda. This garden has access to water and electricity. In front of the garden house is a covered terrace slightly elevated from the garden level. A gravel path flanked by hedges of conifers leads to the detached guesthouse. Privacy in the garden is ensured by the high, mostly overgrown enclosure.

The garden is west-facing and open on the south side, allowing it to receive sunlight from morning until evening.



De tuin



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
10,63 m ²
Externe bergruimte
10,30 m ²

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

Wat de bewoonster gaat missen

Wat maakt de Herengracht 40 zo bijzonder? Allereerst natuurlijk de geschiedenis. Op de plek waar nu één huis staat, stonden er vroeger twee. En in eentje daarvan woonde Maria Trip, die in 1639 door Rembrandt is geschilderd. In de 18e eeuw werden deze huizen gesloopt en vervangen door het huidige pand, ontworpen door de destijds beroemde architect Jacob Otten Husly.

In 1808 verkocht de eigenaar het huis aan het Koninkrijk Holland en van 1810 tot 1813, toen Holland bij Frankrijk was ingelijfd, diende het als woonhuis van de gouverneur generaal Charles Lebrun. Vanuit dit huis wandelde hij naar zijn kantoor, het Paleis op de Dam, om Holland te besturen.

Ik zit 's avonds graag in mijn woonkamer met het hoge plafond en al die originele details en wil nog wel eens wegdromen bij de grote spiegels. Welke vrouw heeft daar 200 jaar geleden in gekeken om te zien of haar haar goed zat?

Overdag gebruik ik de grote eetkeuken het meest. Het is altijd het centrale punt geweest voor ons gezin en onze vrienden. En van daaruit stap je de grote tuin in, waar ik zo vaak verstoppertje heb gespeeld met de kleinkinderen.

Omdat het een achterhuis is, heerst er complete rust. Geluid van het verkeer dringt niet door. Het is een oase van stilte, midden in de bruisende stad. En midden in een vriendelijke en gezellige buurt met heel veel restaurantjes, terrassen, winkeltjes en natuurlijk de Noordermarkt en de Movies om de hoek.

What the owner will miss

What makes Herengracht 40 so special? First and foremost, its history. Where there is now one house, there used to be two. And one of them was inhabited by Maria Trip, who was painted by Rembrandt in 1639. In the 18th century, these houses were demolished and replaced by the current building, designed by the famous architect Jacob Otten Husly. In 1808, the owner sold the house to the Kingdom of Holland, and from 1810 to 1813, when Holland was annexed by France, it served as the residence of the Governor-General Charles Lebrun. From this house, he would walk to his office at the Royal Palace on Dam Square to govern Holland.

I enjoy spending evenings in my living room with its high ceiling and all those original details, often daydreaming in front of the large mirrors. Who knows which woman gazed into them 200 years ago to check if her hair was just right?

During the day, I mostly use the spacious kitchen. It has always been the focal point for our family and friends. And from there, you step into the large garden, where I've spent countless hours playing hide-and-seek with my grandchildren.

Being a rear house, it's completely peaceful. Traffic noise doesn't penetrate. It's an oasis of silence in the bustling city, nestled in a friendly and lively neighborhood with plenty of restaurants, cafes, shops, and of course, the Noordermarkt and the Movies cinema just around the corner.



Vraagprijs	€ 3.950.000,- kosten koper
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	6
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 422 m2 • Overige inpandige ruimte: 6 m2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m2 • Externe bergruimte: 10 m2 • Inhoud: 1275 m3
Bouwjaar	1790 / 1996
Voorzieningen	• Natuurlijke ventilatie • Mechanische ventilatie
Parkeerfaciliteiten	• Openbaar parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin van ca. 590 m2

Liggingen

- Aan vaarwater
- In centrum

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: M
- Nummer: 6689
- Indexnummer: 6

Bijzonderheden

- Rijksmonumentaal pand
- Onderdeel UNESCO Werelderfgoed
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- De gemeenschappelijke berging biedt ruimte om fietsen te stallen

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 1.476,61 per jaar
- Rioolheffing ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE ('24) € 150 ,- 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