



DE NIEUWE HEREN

NIEUWE HERENGRACHT 5 2
AMSTERDAM

Designvisie DORITH JESSURUN	5
--------------------------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Buitenruimte BALKON	29
------------------------	----

Buurtgids CENTRUM	33
----------------------	----

Bereikbaarheid	41
----------------	----

Kenmerken	46
-----------	----



De Nieuwe Heren

OTTE VAN APELDOORN & ALEXANDER GIMBRÈRE /
BROERSMA WERKEN & WONEN

Soms klopt alles. De plek, de indeling, het licht. Deze woning aan de Nieuwe Herengracht werd destijds met zorg aangekocht door de huidige eigenaar, en is sindsdien met aandacht bewoond en verfijnd. Nu is het tijd voor een nieuwe stap — samenwonen met zijn vriendin — en komt dit bijzondere appartement beschikbaar.

Het is niet alleen de woning zelf die indruk maakt, maar vooral ook de locatie. De Nieuwe Herengracht is één van die zeldzame plekken waar Amsterdam zich van haar stille, ruimtelijke kant laat zien. Met uitzicht op het water, de brug en de schepen die langzaam voorbijvaren.

Wonen aan de Walter Süskindbrug is wonen met een verhaal. Deze woning biedt rust en overzicht, met de stad op korte afstand. Een plek die blijft.

De Nieuwe Heren

Sometimes, everything simply falls into place — the location, the layout, the light. This residence on the Nieuwe Herengracht was carefully acquired by the current owner and, since then, thoughtfully inhabited and refined. Now, as life moves forward and the next chapter begins — moving in with his partner — this special apartment becomes available.

It's not just the home itself that makes an impression, but above all the setting. Nieuwe Herengracht is one of those rare places where Amsterdam reveals its quieter, more spacious side. With open views of the water, the bridge and the boats gliding by at a gentle pace.

Living by the Walter Süskindbrug means living with a story. This home offers calm and perspective, while the energy of the city remains just a stone's throw away. A place that lingers in memory.



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



Alexander Gimbrère
Mobiel: +31 6 27366760
alexander@broersma.nl



Designvisie

DORITH JESSURUN KOOS VOOR EEN OPEN PLATTEGROND MET DE KEUKEN ALS MIDDELPUNT

Het pand aan de Nieuwe Herengracht werd opgericht in 1905 en draagt nog altijd de kalme monumentaliteit van zijn tijd. In 1939 werd het trappenhuis aangepast, waarna het gebouw in 1940 formeel werd gesplitst in een winkelruimte met vier bovenwoningen — een indeling die sindsdien de opbouw van het pand bepaalt.

De woning op de tweede verdieping werd in 2018 heringericht door binnenhuisadviseur Dorith Jessurun. Zij koos voor een open plattegrond waarin de keuken het ruimtelijk middelpunt vormt. De badkamer werd subtiel geïntegreerd in de woonstructuur, waardoor functies naadloos in elkaar overvloeien. De herinrichting brengt helderheid, en geeft de woning een rustige, logische indeling.

Ook in constructieve zin is het huis voorbereid op de toekomst: in 2022 werd de fundering volledig hersteld. Een ingreep die aan de buitenzijde onzichtbaar blijft, maar het fundament van de woning letterlijk en figuurlijk verstevigt.

Aan de grachtzijde opent de woning zich via drie Franse balkons. Deze elegante uitsprongen geven ritme aan de gevel en extra cachet aan de woonkamer. De doorkijk op het water, de brug en de statige overkant maakt dit uitzicht tot een levend schilderij.

Op de begane grond bevindt zich een ruime privéberging, geschikt voor fietsen en seizoensopslag. Het maakt het dagelijks gebruik van de woning nog net iets comfortabeler. De stijl van het interieur is bewust ingetogen. Licht krijgt alle ruimte, materialen zijn natuurlijk en afwerking is strak maar warm. Het resultaat is een woning met een heldere signatuur: nuchter in opzet, stijlvol in detail.

Design vision

The building on the Nieuwe Herengracht was erected in 1905 and still carries the calm monumentality of its era. In 1939, the staircase was redesigned, followed by the formal subdivision of the property in 1940 into a ground-floor commercial unit and four upper residences — a structure that continues to define the building's composition today.

The apartment on the second floor was reimagined in 2018 by interior consultant Dorith Jessurun. She opted for an open-plan layout in which the kitchen forms the spatial centrepiece. The bathroom was subtly integrated into the floorplan, allowing functions to flow naturally into one another. The result is a reconfiguration that brings clarity and a calm, intuitive arrangement to the space. The home has also been structurally prepared for the future: in 2022, the foundation was fully renewed — an intervention invisible from the outside, yet one that quite literally reinforces the core of the residence.

On the canal-facing side, the apartment opens through three French balconies. These elegant protrusions lend rhythm to the façade and add a sense of refinement to the living space. The view — a living painting of the water, the bridge and the stately buildings across the canal — is ever-changing, always engaging.

A spacious private storage unit on the ground floor, suitable for bicycles and seasonal items, adds an extra layer of comfort to daily life.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE PLAFONDHOOGTE TUSSEN DE BALKEN BEDRAAGT BIJNA 3
METER EN GEEFT DE KAMER EEN RUIMTELIJK KARAKTER

De woonruimte is licht, open en overzichtelijk van opzet. Drie dubbele deuren aan de voorzijde geven toegang tot Franse balkons en zorgen voor een sterke relatie met de gracht. Het daglicht valt diep de ruimte in en benadrukt de breedte van de gevel.

De plafondhoogte tussen de balken bedraagt bijna drie meter. Dit geeft de kamer een ruimtelijk karakter. Brede eikenhouten vloerdelen vormen een warme basis. De afwerking is strak en gedetailleerd.

Centraal ligt een vaste ronde bank met eettafel, die de overgang tussen koken en wonen markeert. De keuken is compact maar compleet, met apparatuur zoals een vaatwasser, kookplaat, oven en magnetron. Open schappen houden de ruimte licht en toegankelijk. De woonkamer en keuken vormen één geheel. De indeling is logisch, de lijnen zijn helder, het gebruik comfortabel. Alles is met aandacht geplaatst.

Wining and dining

The living space is bright, open and clearly defined in its layout. Three sets of double doors at the front open onto French balconies, creating a strong visual and spatial connection with the canal. Daylight floods the interior, accentuating the full width of the façade. Ceiling heights reach nearly three metres between the exposed beams, giving the room a generous and airy quality. Wide oak floorboards form a warm foundation, while the finishes throughout are sleek and considered.

At the heart of the space, a built-in circular bench with dining table subtly marks the transition between the living area and the kitchen. The kitchen itself is compact yet fully equipped, featuring a dishwasher, cooktop, oven and microwave. Open shelving maintains a sense of lightness and accessibility. Living and cooking are seamlessly integrated — the layout is logical, the lines are clean, and the experience is effortless. Every element has been placed with care and intention.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

IN DE SLAAPKAMER IS DE SFEER INGETOGEN EN EVENWICHTIG

Aan de rustige achterzijde van de woning ligt de slaapkamer, met openslaande deuren naar een balkon over de volle breedte. De ligging op het binnenhof zorgt voor een beschutte sfeer en veel privacy. Ook hier valt het daglicht ruim naar binnen.

De kamer is ingericht met een vaste kastenwand en voldoende ruimte rondom het bed. De houten vloer loopt hier naadloos door, wat de verbinding met de rest van de woning versterkt. De sfeer is ingetogen en evenwichtig.

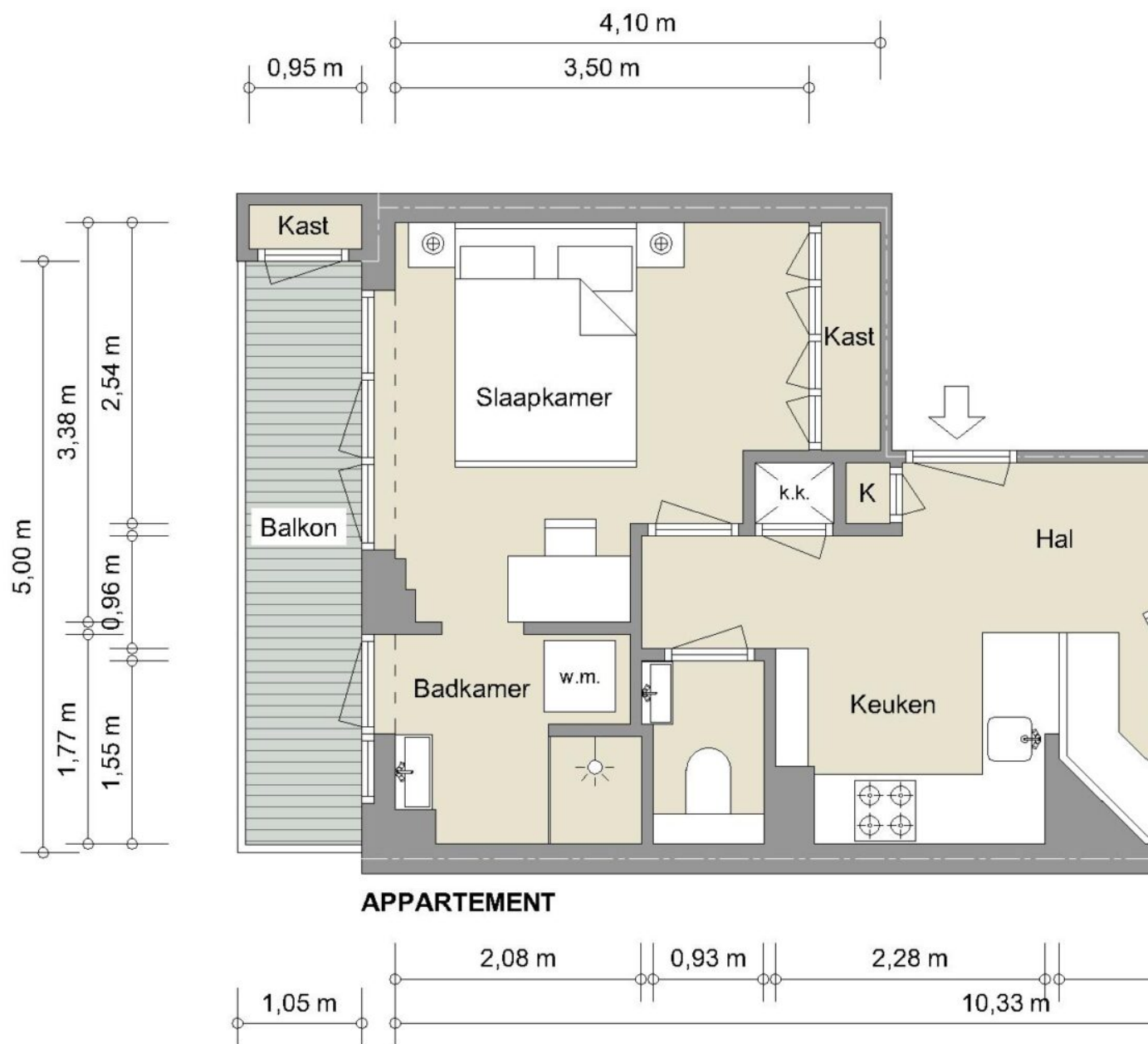
De badkamer ligt en-suite en is op een natuurlijke manier in het geheel opgenomen. De inloopdouche is afgewerkt met handgevormde tegels in neutrale tinten. De wastafel is strak vormgegeven. Ook hier is de afwerking sober maar doordacht.

Rest and refresh

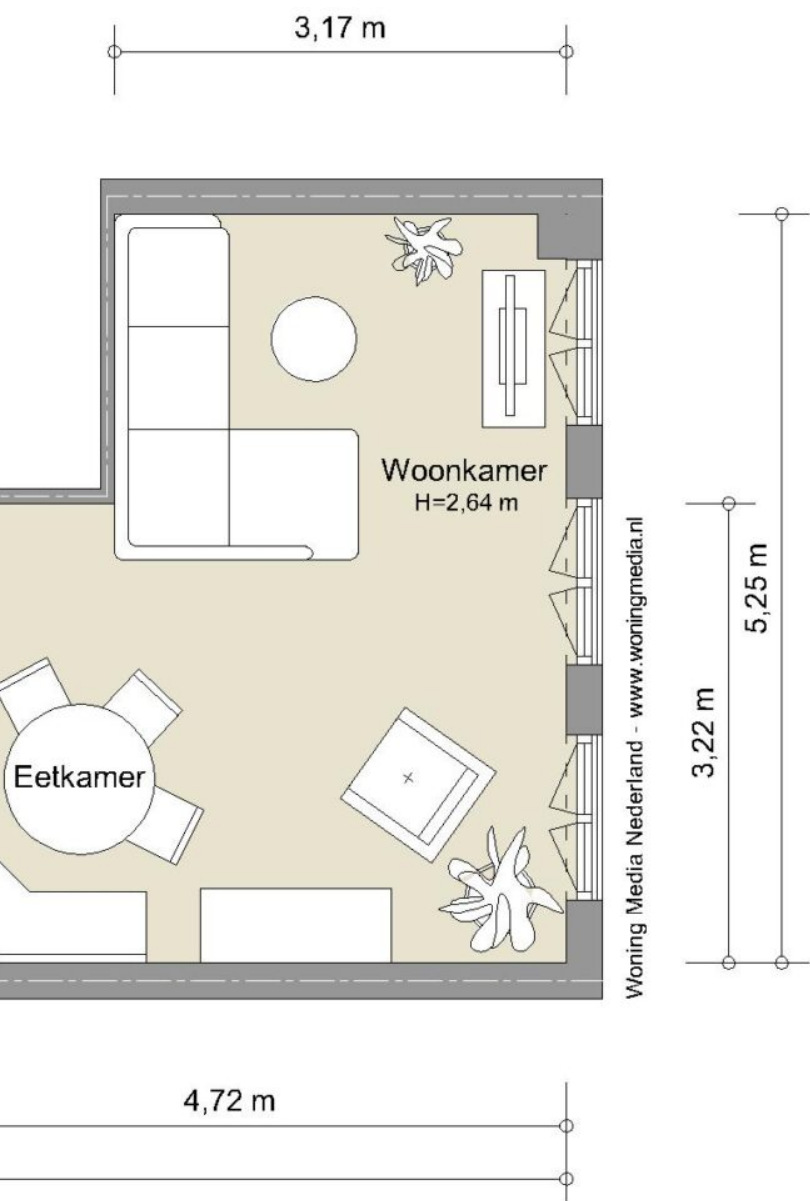
At the quiet rear of the residence lies the bedroom, featuring double doors that open onto a full-width balcony. Overlooking the inner courtyard, the space feels sheltered and private, with generous daylight streaming in throughout the day.

The room is fitted with a custom-built wall of wardrobes and offers ample space around the bed. The oak flooring continues seamlessly from the living area, enhancing the sense of unity and flow throughout the home. The atmosphere is understated and balanced.

The bathroom is arranged en suite and naturally integrated into the space. The walk-in shower is finished with hand-formed tiles in soft, neutral tones, while the basin is sleek and minimal in design. As elsewhere in the home, the finishes are modest but carefully considered.



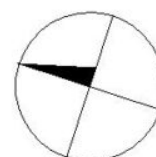
Plattegrond

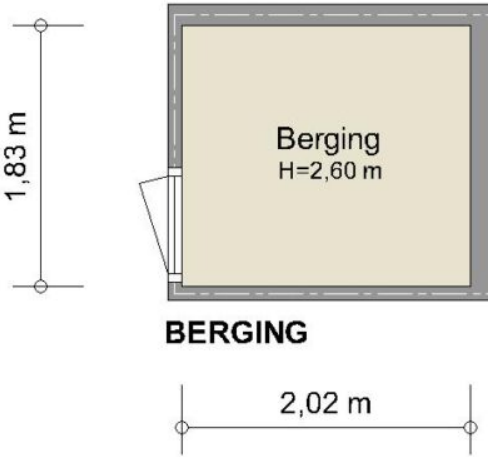


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
48,83 m²
Overige inpandige ruimte
0,40 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
5,30 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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





NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 3,70 m²

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







BUITENRUIMTE



Balkon

AAN DE VOORZIJDE HEEFT HET APPARTEMENT DRIE FRANSE
BALKONS

Aan de voorzijde opent de woning zich met drie Franse balkons, elk met uitzicht op de brede gracht. Hier ligt het zicht op de Walter Süskindbrug en het H'Art Museum. De openingen brengen het buitenleven tot aan de binnenmuur. Aan de achterzijde ligt een tweede buitenruimte: een balkon over de volle breedte van de woning. Deze plek is beschut en ligt uit de zon, maar biedt ruimte om het slaapvertrek te verlengen met een rustige buitenzone.

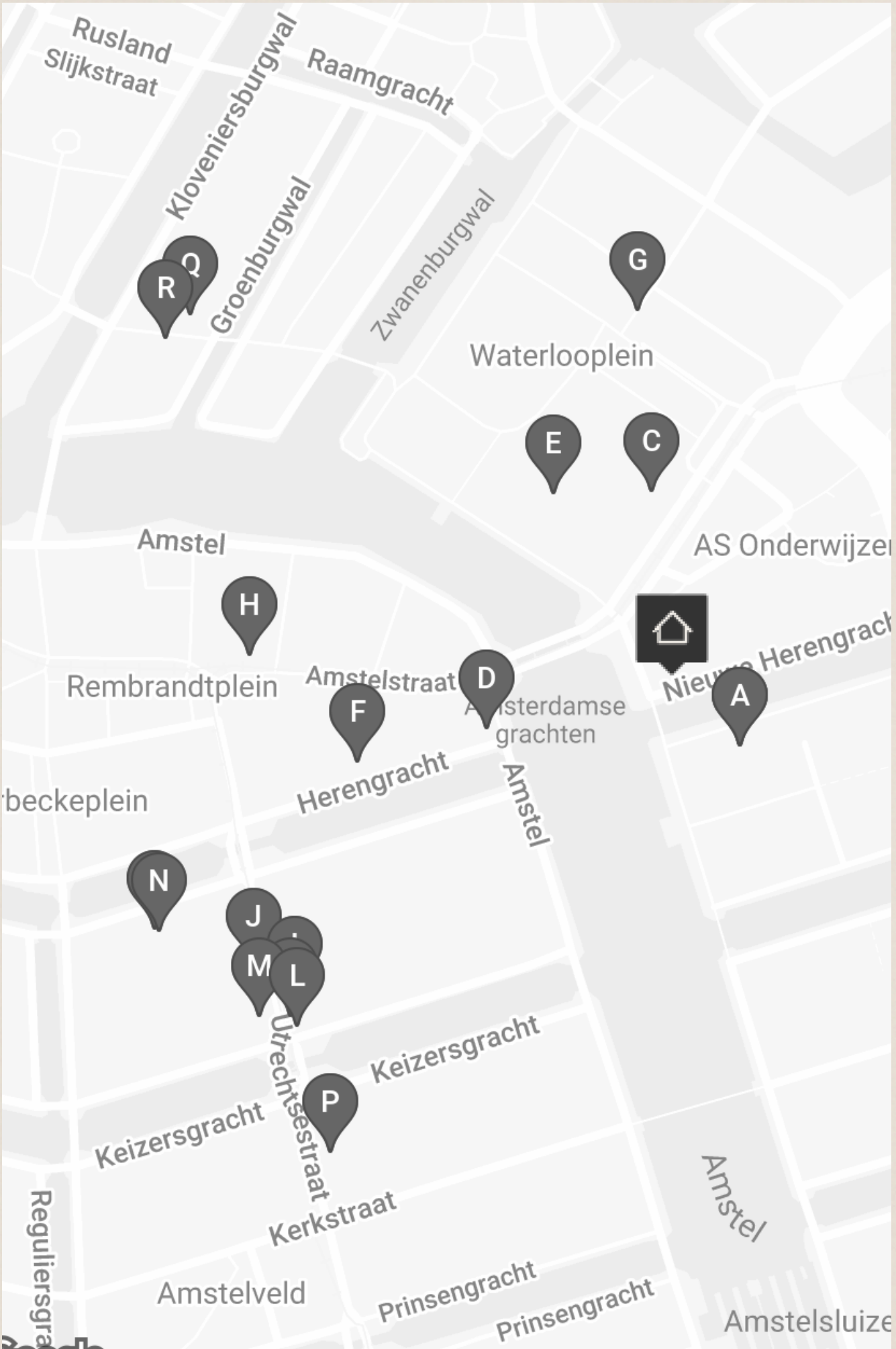
Outdoor space

At the front, the residence opens onto three French balconies, each offering views over the wide canal. From here, the sightlines extend to the Walter Süskindbrug and the H'Art Museum. These generous openings invite the outside world right up to the interior wall, creating a seamless connection between home and city.

At the rear lies a second outdoor space: a full-width balcony adjoining the bedroom. Sheltered and shaded, this calm retreat offers an ideal extension of the sleeping quarters — a quiet outdoor zone for moments of rest and reflection.



BUURTGIDS



A **Hermitage**
Amstel 51,
1018 EJ Amsterdam

'Het voormalige Hermitage museum gaat nauw samenwerken met British Museum, Centre Pompidou en Smithsonian American Art Museum. H'ART Museum opent vensters op de wereld en toont de verbindende kracht van kunst.

B **Amsterdam Museum**
Amstel 51,
1018 EJ Amsterdam

In het voormalige Burgerweeshuis van Amsterdam bevindt zich sinds 1975 het Amsterdam Museum. In 1926 opende het museum in de Waag en sindsdien fungeert het museum als ware schatkamer van de stad.

C **De Hapjeshoek**
Waterlooplein 6,
1011 MS Amsterdam

De Hapjeshoek is een bruisend Surinaams eethuis. Het is gevestigd in het historische metrostation Waterlooplein en verwelkomt gasten al sinds 1995.

D **Restaurant 212**
Amstel 212,
1017 AH Amsterdam

Na een brand in Maart 2022 hebben Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot hun restaurant in November 22 heropend. Prachtig gelegen aan de Amstel biedt het restaurant plaats aan 16 personen.

E **Nationale Opera en Ballet**
Amstel 3,
1011 PN Amsterdam

In het theater van het Nationale Opera en Ballet vinden elke week meerdere theater- en dansvoorstellingen plaats van het hoogste niveau. Het theater is gevestigd tussen de Amstel en het Waterlooplein in een voormalige Joodse Woonwijk.

F **Huis Willet-Holthuysen**
Herengracht 605,
1017 CE Amsterdam

Huis Willet-Holthuysen Het indrukwekkende Willet-Holthuysenhuis bevindt zich in het hart van Amsterdam. Dit dubbele herenhuis aan de Herengracht herbergt talloze stijlkamers.

G **Waterloopleinmarkt** Waterlooplein 2, 1011 NZ Amsterdam

Achter de Stopera vind je volgens velen de beste vlooiemarkt van Amsterdam. Onder andere hebben ze hier prachtige platen, foto's maar ook stapels prachtige vintage kleren. Menig hippe Amsterdammer scoort hier zijn Levi's 501.

I **De Juwelier (*)** Utrechtsestraat 51, 1017 VJ Amsterdam

Restaurant De Juwelier is het nieuwe à la carte restaurant van de chefs van het met twee Michelin-sterren bekroonde Restaurant 212. Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot openden samen De Juwelier aan de Utrechtsestraat.

K **Bistro de la Mer** Utrechtsestraat 57, 1017 VJ Amsterdam

Na de succesvolle openingen van 212 en restaurant de Juwelier, opent het chef duo Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot wederom een succesvol restaurant. Bistro de la Mer bevindt zich maar een paar deuren verder op de Utrechtsestraat.

H **Screaming Beans** Amstelstraat 5, 1017 DA Amsterdam

Screaming Beans is een Amsterdams merk dat lokaal en internationaal bekend staat om zijn hoogwaardige koffie.

J **Cue Amsterdam** Utrechtsestraat 30A, 1017 VN Amsterdam

Restaurant CUE Amsterdam biedt een unieke beleving waar gastronomie en muziek perfect samensmelten. Het interieur is geïnspireerd op Japanse 'listening bars', met een zorgvuldig ontworpen audiosysteem dat zorgt voor een warme en intieme sfeer.

L **Van Leeuwen** Keizersgracht 711HS, 1017 DX Amsterdam

Café Van Leeuwen is een op en top Amsterdams café, beroemd om zijn ouderwets gezellige borrels.

M **Enari Gallery**
Utrechtsestraat 44 BG,
1017 VP Amsterdam

Enari Gallery Enari gallery ligt in het hart van Amsterdam. Het is opgericht door Paul van Gemen en Christina Voulgari medio november 2022.

N **Spectrum**
Herengracht 542-556,
1017 CG Amsterdam

Gevestigd op de mooie Herengracht, in het chique Waldorf Astoria hotel opent Spectrum van woensdag tot zaterdag zijn deuren. . Met liefde voor Nederlandse kooktraditie, steekt chef-kok Sidney Schutte de oude kennis in een nieuwe jasje.

O **Peacock Alley**
Herengracht 542-556,
1017 CG Amsterdam

Tussen de high tea en de cocktails kan je bij Peacock Alley terecht voor een perfect bereide burger. Sappig en goed gekruid, belegd met Gouda kaas, zuur, tomaat en uienringen.

P **Screaming Beans**
Utrechtsestraat 75,
1017 VJ Amsterdam

Screaming Beans is een Amsterdams merk dat lokaal en internationaal bekend staat om zijn hoogwaardige koffie. De locatie heeft een prachtige, open bakstenen bar en een rustige zitruimte.

Q **Droog**
Staalstraat 7B,
1011 JJ Amsterdam

Droog is een designlabel gevestigd in Amsterdam en staat bekend om hun conceptuele en contextuele benadering van design. De naam Droog staat voor de droge humor van de designs in hun collectie. Een verwijzing naar de Nederlandse nuchterheid.

R **Sterk Staaltje**
Staalstraat 12,
1011 JL Amsterdam

Sterk Staaltje is al meer dan twintig jaar een begrip in de binnenstad van Amsterdam. Deze unieke eetwinkel heeft een grote variatie aan eten met een nadruk op vers.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Het appartement bevindt zich in het centrum van Amsterdam en om de hoek van de Amstel. Het is een prachtige locatie waar oneindig veel te doen en te zien is. Er zijn verschillende musea in de buurt zoals het Rembrandthuis, Amsterdam Museum, Joods Museum en de Hermitage, maar ook Artis ligt op loopafstand. De Utrechtsestraat is erg dichtbij en biedt alle voorzieningen die wenselijk zijn. Van en goede bakker, slager en uitstekende banketbakker tot hippe kleding winkels en speciaalzaken. Op het Amstelveld is maandag de bloemenmarkt en in de binnen tuin van de Hermitage is er op zaterdag een biologische markt. De Horeca is ruim vertegenwoordigd, romantisch brunchen in bij Dignita's Hoftuin, ouderwets borrelen bij Cafe 't Hooischip of uitstekend eten bij een van de restaurants met een Michelin ster.

Bereikbaarheid

Door de centrale ligging in het centrum van de stad, is het appartement bij uitstek goed bereikbaar met de fiets. Ook met het openbaar vervoer is er verbinding met alle hoeken van de stad, via het nabij gelegen metro station Waterlooplein. Bij dit station stoppen onder andere metro's 51, 53 en 54, naar het Centraal Station, Isolatorweg (Via Amsterdam Zuid en RAI), Gaasperplas en Gein. Daarnaast stopt ook tram I4 bij deze halte, welke vanaf het Centraal Station door rijdt naar halte Flevopark, in Oost. Met de auto is het appartement bereikbaar via de IJ-tunnel vanuit Noord of via de Wibautstraat en afslag S112 naar de Ring A10.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum I). Met een parkeervergunning voor Centrum I mag u parkeren in Centrum-I en Centrum 3. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 326,65 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 20 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 Markenhoven en garage Muziektheater. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2025).

Neighborhood

The apartment is located in the centre of Amsterdam, just around the corner from the Amstel River. A truly beautiful setting, offering a wealth of culture, history and everyday pleasures. A wide variety of museums are close by, including the Rembrandt House, Amsterdam Museum, Jewish Museum and the Hermitage. Artis Zoo is also within walking distance. The nearby Utrechtsestraat provides all essential amenities — from a quality bakery, butcher and patisserie to stylish boutiques and speciality shops. On Mondays, the Amstelveld hosts a flower market, and on Saturdays, an organic market is held in the Hermitage's courtyard garden. The area is known for its vibrant culinary scene: enjoy a romantic brunch at Dignita's Hoftuin, a traditional drink at Café 't Hooischip, or a refined dinner at one of the Michelin-starred restaurants just minutes away.

Accessibility

Thanks to its central location, the apartment is exceptionally well connected by bicycle and public transport. Metro station Waterlooplein is within walking distance and offers access to lines 51, 53 and 54, providing direct connections to Central Station, Isolatorweg (via Amsterdam Zuid and RAI), Gaasperplas and Gein. Tram I4 also stops at Waterlooplein, running from Central Station to Flevopark in the east. By car, the apartment is accessible via the IJ Tunnel from the north or via Wibautstraat and exit S112 to the A10 ring road.



Wat de eigenaar gaat missen

De afgelopen twaalf jaar heb ik met enorm veel plezier op de Nieuwe Herengracht 5 gewoond. Midden in het bruisende centrum van Amsterdam bleek de straat onverwacht rustige en kalm. Hier kent iedereen elkaar, en in de zomer zaten we vaak samen buiten op straat, genietend van een glas wijn of zelfs een spontaan etentje. De Nieuwe Herengracht voelt als een warme Amsterdamse gemeenschap, in het hart van de stad.

Je bevindt je in het culturele hart van Amsterdam met de Stopera en het Amsterdam Museum op een steenworp afstand. Met een museum kaart gaan de deuren van de meest iconische Amsterdamse locaties voor je open, allemaal binnen loopafstand.

De ligging van het huis is perfect verbonden met het openbaar vervoer. Binnen één minuut wandelen ben je bij metrostation Waterlooplein, waarmee je binnen tien minuten op station Amstel of Amsterdam Centraal staat. Overal in de buurt is lekker eten, De TokoMan heeft de lekkerste Surinaamse broodjes, Tasty Asia heeft heerlijk Aziatische fusie, en op de Utrechtsestraat kun je heerlijk winkelen, borrelen en eten.

Wat ik waarschijnlijk het meeste ga missen, is het fantastische uitzicht over het water. Door de drie openstaande deuren stroomde altijd volop daglicht naar binnen. Met de deuren open en uitzicht op de oudste iep van Amsterdam voor de deur, voelde mijn huis als een rustige oase. De weerspiegeling van de zon in het water zorgde regelmatig voor prachtige lichtshows op het plafond. Ook de nabijgelegen Hofuin was een geliefde plek om heerlijk buiten te zitten en lekker te eten.

Een paar jaar geleden heb ik het appartement volledig verbouwd. Door de open keuken kon ik gezellig koken terwijl mijn vrienden vlakbij op de bank zaten. De grote witte muur was perfect voor gezellige filmavonden met de beamer. Die momenten ga ik zeker missen.

Met veel plezier kijk ik terug op mijn jaren aan de Nieuwe Herengracht en hoop ik dat iemand anders hier net zoveel geluk en mooie herinneringen mag ervaren als ik.

Sammie



Vraagprijs	• € 540.000,- Kosten koper
Aanvaarding	• In overleg
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 49 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m² • Externe bergruimte: 4 m²
Bouwjaar	• 1859 • Gerenoveerd in 2019
Ligging	• Aan rustige weg • Aan vaarwater • Aan water • In centrum • Vrij uitzicht
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel (2022)
Type warmwater	• CV Ketel (2022)

Aantal kamers

- 2 kamers
- 1 slaapkamer
- 1 badkamer

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkon aan de achterzijde
- Franse balkons aan de voorzijde

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: P
- Nummer: 3180

Duurzaamheid

- Energielabel D

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Welke woonlaag

- 3 (tweede verdieping)

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- UNESCO Werelderfgoed

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 261,39 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 250,- 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