



MARRAKESH LIVING

HERENGRACHT 242 A
AMSTERDAM

Het gebouw THE COLLECTIVE STUDIO	5
-------------------------------------	---

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

Slaapkamers en badkamers SLAPEN EN BADEN	19
---	----

Buitenruimte DE PATIO	29
--------------------------	----

Buurtgids	37
-----------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



Marrakesh Living

RONALD VAN DE BIJL & JELLE MUNDT / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Dit tweelaags benedenhuis biedt een unieke mix van verfijnde elegantie, architectonische perfectie en eigentijdse grandeur. Het splitlevel ontwerp strekt zich uit over drie niveaus en omvat vijf kamers en een patio, waar functionaliteit en esthetiek op harmonieuze wijze samenkomen. De woning is op hoog niveau gerestaureerd en volledig gemoderniseerd onder de deskundige leiding van The Collective Studio. Voor wie op zoek is naar extra mogelijkheden, is tegen een meerprijs van €150.000,- kosten koper een parkeerplaats beschikbaar in een moderne garage op slechts vijf minuten loopafstand. Daarnaast kan de woning desgewenst volledig gemeubileerd worden overgenomen. Het interieur is zorgvuldig samengesteld met een selectie van design- en vintage meubelstukken, aangevuld met unieke kunstobjecten. Alles wat nodig is voor een comfortabele woonervaring, is uw persoonlijke garderobe. Kortom, deze woning biedt een complete woonbeleving aan de gracht.

Marrakesh Living

This two-story maisonette offers a unique blend of refined elegance, architectural perfection, and contemporary grandeur. The split-level design spans three levels and features five rooms and a patio, where functionality and aesthetics harmoniously converge. The property has been meticulously restored and fully modernized under the expert guidance of The Collective Studio. For those seeking additional options, a parking space is available in a modern garage just a five-minute walk away for an additional €150,000 (costs for the buyer). Furthermore, the property can be purchased fully furnished if desired. The interior has been thoughtfully curated with a selection of design and vintage furniture, complemented by unique art pieces. All you need for a comfortable living experience is your personal wardrobe. In short, this home offers a complete living experience along the canal.



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



Het gebouw

Het gebouw is oorspronkelijk gebouwd in 1614 als een winkelhuis met pakzolders. In die tijd had het ook een trapgevel met halfronde ontlastingsbogen en kozijn met luiken. Er was in die tijd ook een buitenstoep naar de entree. Rond 1770 is het pand verbouwd en heeft het een volledig nieuwe gevel en indeling gekregen. De gekuifde klokgevel, verdiepingsindeling, lage stoep en voordeur rechts zijn toen ontstaan.

Tussen 2016 en 2019 onderging het pand een nauwkeurig uitgevoerde transformatie, geleid door het gerenommeerde ontwerpteam van The Collective Studio. Dankzij het vakmanschap van zowel nationale als internationale ambachtslieden straalt het pand kwaliteit en duurzaamheid uit. Tijdens de herstructurering zijn er een volledig nieuwe fundering aangelegd en alle oorspronkelijke bouwdetails met grote zorg gerestaureerd. Dit heeft geresulteerd in het behoud van de klassieke esthetiek, gecombineerd met een innerlijke rust die naadloos aansluit bij de levendige stedelijke omgeving. Het resultaat is een unieke balans tussen tijdloze elegantie en een moderne levensstijl.

The building

The building was originally constructed in 1614 as a merchant's house with storage lofts. At the time, it featured a stepped gable with semi-circular relieving arches, window frames with shutters, and an external stoop leading to the entrance. Around 1770, the property underwent a renovation, resulting in a completely new facade and layout. The characteristic gabled clock facade, updated floor plan, low stoop, and the front door positioned on the right date from this period. Between 2016 and 2019, the property underwent a meticulously executed transformation, led by the renowned design team of The Collective Studio. Thanks to the craftsmanship of both national and international artisans, the building now exudes quality and durability. During the restructuring, a completely new foundation was installed, and all original architectural details were carefully restored. This effort preserved the classical aesthetic while introducing an inner calm that harmonizes seamlessly with the vibrant urban surroundings. The result is a unique balance of timeless elegance and contemporary living.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De royale woonkeuken en sfeervolle eetkamer bieden uitzicht op de recent gerestaureerde Herengracht. Dankzij de verhoogde ligging is privacy gewaarborgd. De eetkamer grenst aan de patio, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

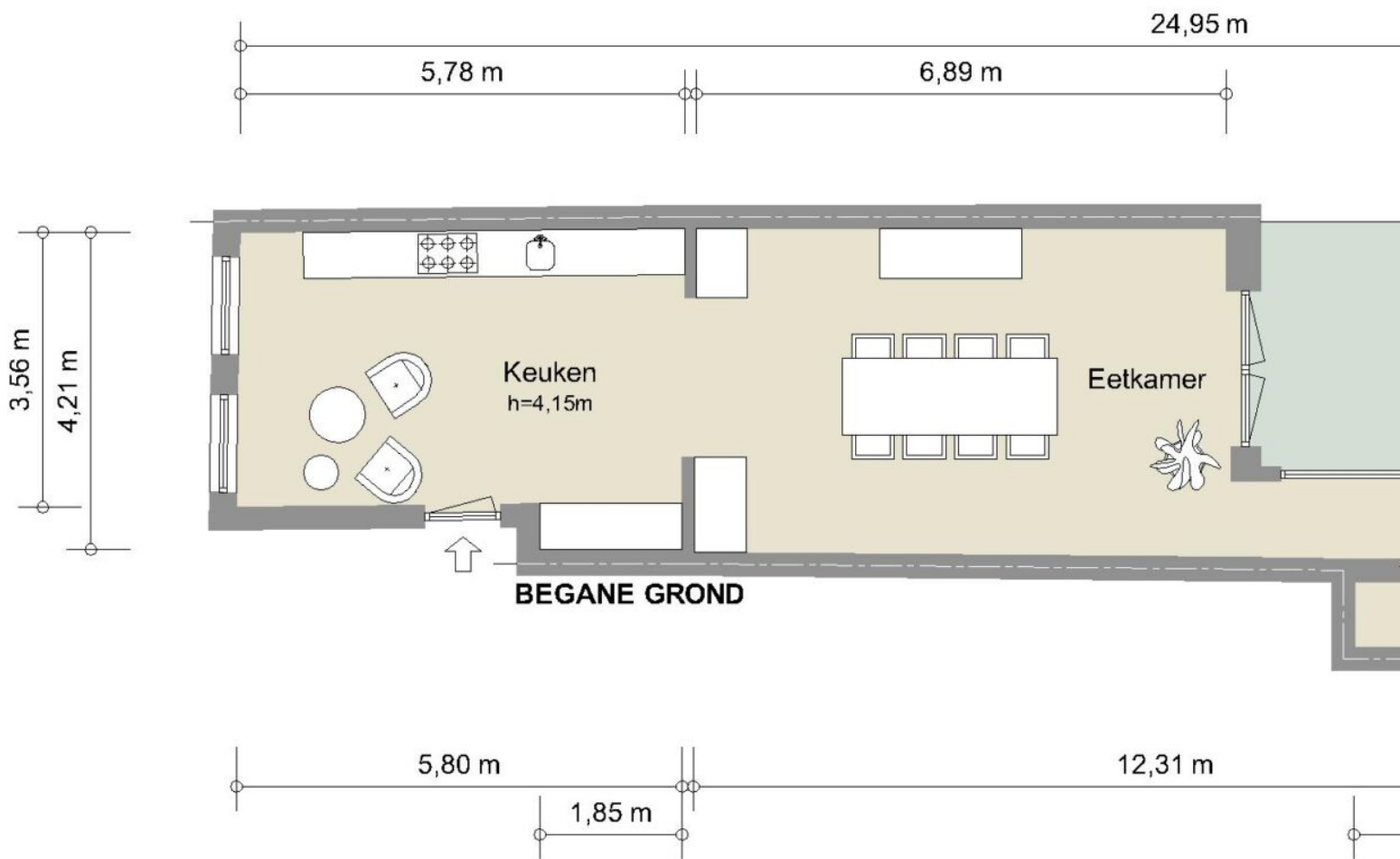
De keuken is op maat gemaakt met walnotenhouten fronten en Noir Saint Laurent marmer, wat luxe en functionaliteit perfect combineert. Kalk- en tadelakt wandafwerkingen sluiten prachtig aan bij de gietvloeren en de zwarte eiken vloer, gelegd in een Hongaarse punt. Dit alles is met grote precisie ontworpen door The Collective Studio in samenwerking met Chapel. Een elegante stalen trap leidt naar de verhoogde woonkamer met een sfeervolle haard en grote ramen aan de patio.

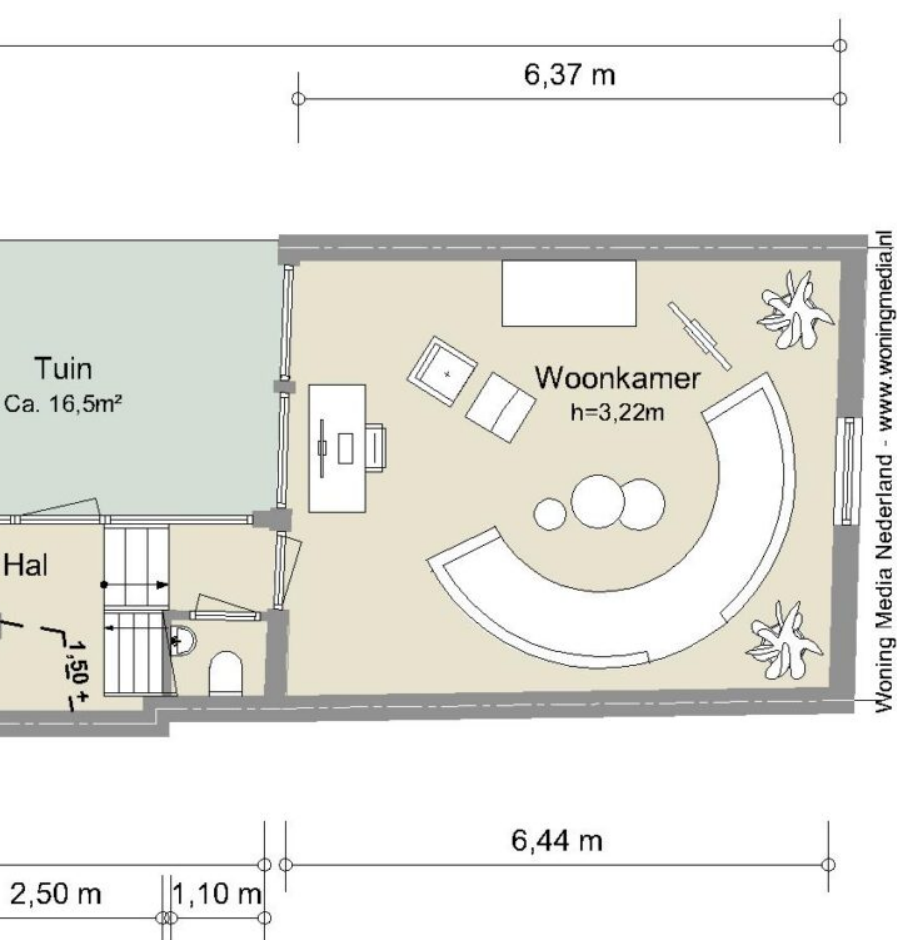
Living and cooking

The spacious kitchen and atmospheric dining room offer a view of the recently restored Herengracht. Thanks to the elevated position, privacy is guaranteed. The dining room adjoins the patio, allowing indoor and outdoor spaces to blend seamlessly. The kitchen is custom-made with walnut wood fronts and Noir Saint Laurent marble, perfectly combining luxury and functionality. Lime plaster and tadelakt wall finishes beautifully complement the poured concrete floors and the black oak herringbone floor. Every detail was meticulously designed by The Collective Studio in collaboration with Chapel. An elegant steel staircase leads to the elevated living room, featuring a cozy fireplace and large windows overlooking the patio.





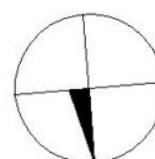




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
93,20 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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









SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

De hoofdslaapkamer is voorzien van een en-suite badkamer, uitgevoerd in luxe materialen zoals een marmeren wastafel, walnotenhouten kasten, Piet Boon by Cocoon kranen en tadelakt stuc- en vloerafwerking. Aangrenzend bevindt zich een exclusieve inloopkast met walnotenhouten afwerking en sfeerverlichting. Daarnaast biedt de woning een ruime slaapkamer, ingericht met een tweepersoonsbed, nachtkastjes, een kast en een eigen luxe en-suite badkamer. De praktische bijkeuken is voorzien van een walnotenhouten pantry, wasmachine en droger. Voor gasten is er een separaat extra toilet beschikbaar. Een volledig ingerichte studio met een eigen ingang vanaf de Herengracht voegt extra flexibiliteit toe. Deze studio beschikt over een luxe badkamer en een walnotenhouten pantry, waardoor het ideaal is voor gasten die apart willen binnenkomen. Deze woning combineert een tijdloze esthetiek met moderne gemakken, ontworpen voor ultiem woongenot.

Het geavanceerde beveiligingssysteem wordt versterkt door een Jung domoticasysteem, waarmee lichtscènes, verwarming, lamellen, een Bang & Olufsen muzieksysteem en wereldwijde toegangsbeveiliging eenvoudig kunnen worden bediend. De woning is een waar meesterwerk van interieurdesign, geïnspireerd door Yves Saint Laurent's liefde voor Marrakesh.

Sleeping and bathing

The master bedroom features an en-suite bathroom, crafted with luxurious materials such as a marble washbasin, walnut wood cabinets, Piet Boon by Cocoon fixtures, and tadelakt plaster and flooring. Adjacent to the bedroom is an exclusive walk-in closet, finished with walnut wood and equipped with ambient lighting. Additionally, the property offers a spacious bedroom, furnished with a double bed, bedside tables, a wardrobe, and its own luxurious en-suite bathroom. The practical utility room includes a walnut wood pantry, washing machine, and dryer. Guests are accommodated with a separate extra toilet. A fully equipped studio with a private entrance from the Herengracht adds extra flexibility. This studio features a luxurious bathroom and a walnut wood pantry, making it ideal for guests seeking independent access. This property combines timeless aesthetics with modern conveniences, designed for ultimate living comfort.

The advanced security system is complemented by a Jung smart home system, enabling effortless control of lighting scenes, heating, blinds, a Bang & Olufsen sound system, and global access security. The residence is a true masterpiece of interior design, inspired by Yves Saint Laurent's love for Marrakesh.















BUITENRUIMTE



De patio

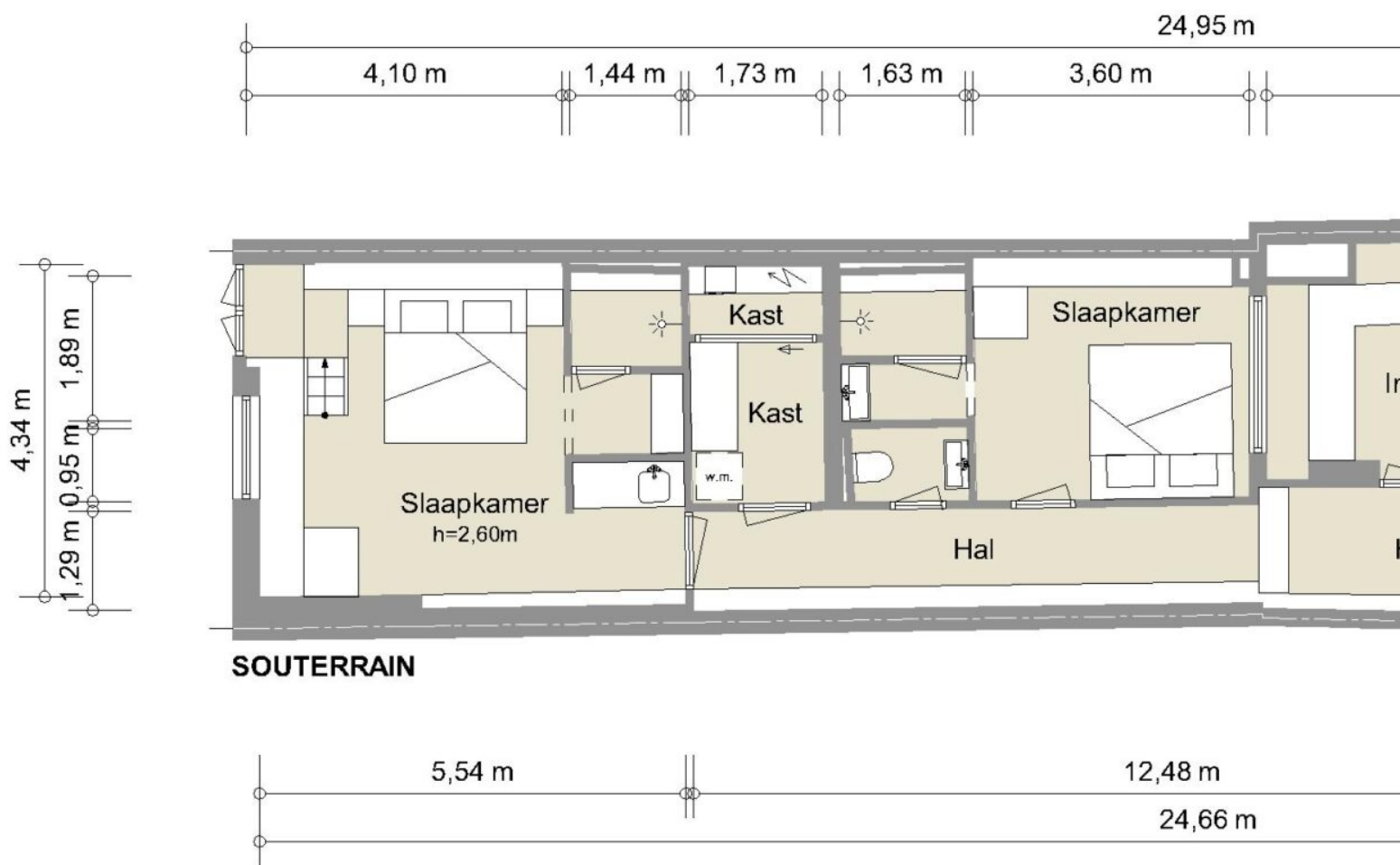
De patio is gelegen tussen de eetkamer en de woonkamer. Vanuit de eetkamer zijn er openslaande deuren die toegang geven. Vanuit de tussenhal is er ook een toegangsdeur. De patio heeft een ruime afmeting waardoor je hier ruimte hebt voor een tafel met stoelen, BBQ en diverse beplanting.

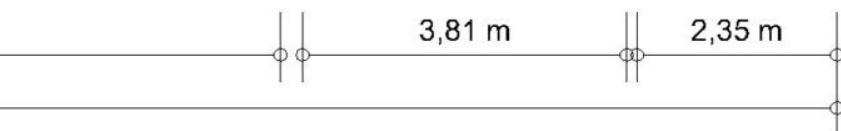
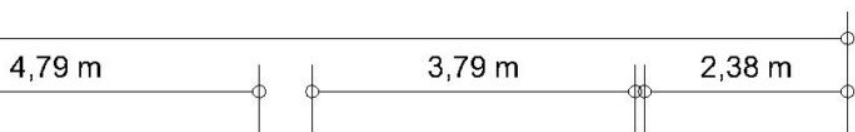
The patio

The patio is situated between the dining room and the living room. French doors in the dining room provide access, and there is an additional door from the central hall. The patio is generously sized, offering ample space for a table with chairs, a BBQ, and various greenery.

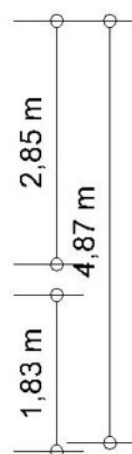






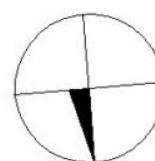


NEN2580 BBMI - NVM



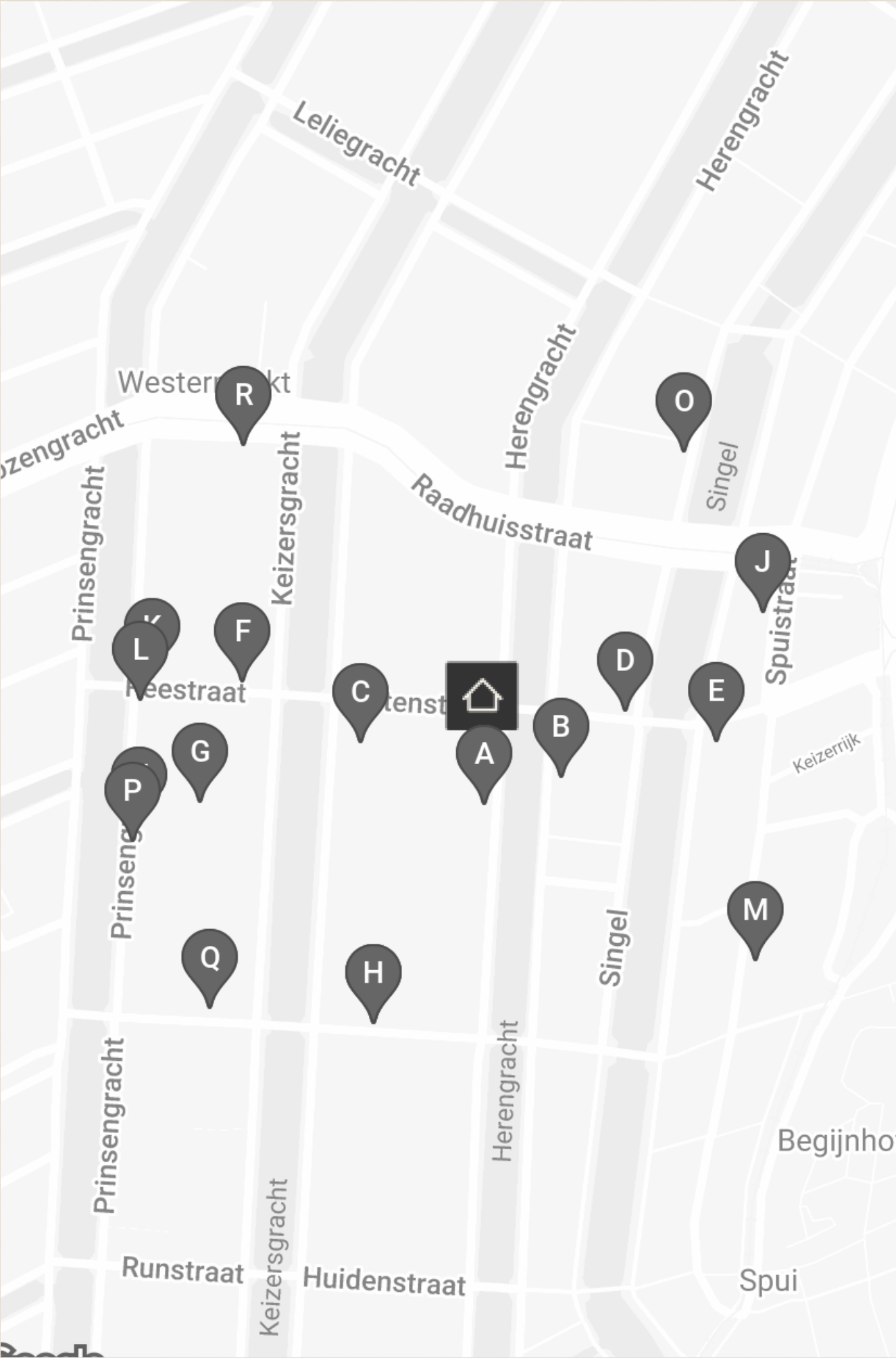
Gebruiksoppervlakte wonen
97,30 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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





BUURTGIDS



A **The Merchant House**
Herengracht 254A,
1016 BV Amsterdam

The Merchant House werd opgericht door Marsha Plotnitsky en is gevestigd in een zeventiende-eeuws grachtenpand. Het is een kunstruimte en galerie die hedendaagse kunst presenteert om te ontdekken, te verkennen en te verzamelen.

B **Lotti's**
Herengracht 255,
1016 BJ Amsterdam

Restaurant Lotti's bevindt zich in het Hoxton hotel. Het hotel is een bruisende plek waar in het weekend live Jazz wordt gespeeld tijdens de lunch. Het is een fijne ontmoetingsplek en werkplek in hartje centrum.

C **GRIMM**
Keizersgracht 24I,
1016 EA Amsterdam

GRIMM werd in 2005 in Amsterdam opgericht. Sinds de oprichting heeft de galerie voor hedendaagse kunst zich toegelegd op het promoten en ondersteunen van opkomende en mid-career kunstenaars die werken in een divers scala aan media.

D **Café 't Molentje**
Singel 278,
1016 AC Amsterdam

Café 't Molentje bevindt zich middenin hartje Amsterdam. Het café bestaat al sinds 1892 en inmiddels is de derde generatie aan het roer. Het café heeft een gezellige huiskamersfeer met een openbare platenspeler.

E **Cecconi's**
Spuistraat 210,
1012 VT Amsterdam

Cecconi's zit gevestigd in het Soho House; een hotelketen en ledenclub in het Bungehuis op de Singel. Een voormalige kantine van de Universiteit van Amsterdam.

F **Restaurant Jansz**
Reestraat 8,
1016 DN Amsterdam

De 17e eeuwse ambachtsman Volkert Jansz: man met verfijnde smaak, goede stijl en een passie voor levendige conversaties.

G Stevenson
Prinsengracht 371B,
1016 HK Amsterdam

H 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.

I 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.

J The Duchess
Spuistraat 172,
1012 VT Amsterdam

Een echte high-tea room. Ze bieden hier een enorm scala aan bijzondere theesoorten, vers gebakken cakes en nog veel meer aan. Huisgemaakte macarons, warme scones maar ook een geweldig assortiment aan champagne is hier te vinden.

K Bussia
Reestraat 28-32,
1016 DN Amsterdam

Een modern Italiaans restaurant én ambachtelijke bakkerij in het hart van Amsterdam. De bakkerij voorziet in knapperig zuurdesembrood, verse barista koffie en de lekkerste Italiaanse patisserie. 's Avonds vormt de bakkerij de ingang van het restaurant.

L Koffiehuis de Hoek
Prinsengracht 34I,
1016 DN Amsterdam

Op het hoekje van de Runstraat en de Prinsengracht vind je dit klassieke Amsterdamse koffiehuis. Sinds 1954 weten veel verschillende mensen deze bijzondere plek te vinden.

M **Lucius Visrestaurant**
Spuistraat 247,
1012 VP Amsterdam

Bij Lucius kan je hoge kwaliteit verwachten met een gezellige informele sfeer. De gastvrijheid staat hier voorop, en dat merk je meteen als je binnenkomt. Midden in het drukke Amsterdamse centrum, vind je deze kwalitatief hoge plek.

N **Café Restaurant Verlan**
Prinsengracht 381HS,
1016 HL Amsterdam

Café Restaurant Verlan Het voormalige pand van het bekende Envy krijgt een nieuw leven met Café Restaurant Verlan. In dit gezellige restaurant worden eigentijdse Franse à-la-carte gerechten geserveerd.

O **Restaurant Breda**
Singel 210,
1016 AB Amsterdam

Breda is een stad in het zuiden van Nederland. En je weet wat ze zeggen: hoe zuidelijker, hoe bourgondischer.

P **360 volt**
Prinsengracht 397,
1016 DN Amsterdam

Gevestigd aan de Prinsengracht kun je 360volt vinden, opgericht door Hilde de Lange en Emile de Cock. 360volt heeft inmiddels een van de grootste collecties vintage originele industriële lampen en bijzondere objecten.

Q **Chun Café**
Berenstraat 8,
1016 GH Amsterdam

In de druk gelegen Negenstraatjes heeft Chun Café onlangs hun bubble tea menu uitgebreid met een selectie van speciale sandwiches. De sandwiches zijn verkrijgbaar in vier smaken. De opties zijn: eiersalade, bacon ei en kaas, knoflookgarnalen ei en rib-eye bulgogi.

R **Wil Graanstra Friteshuis**
Westermarkt II,
1016 DH Amsterdam

Je fiets er misschien wel regelmatig langs, want de frietkraam van Wil Graanstra staat al sinds 1956 op het plein naast de Westerkerk. Het familiebedrijf serveert het ouderwetse frietje mayonaise, oorlog, curry saus en piccalilly.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Het karakteristieke pand is gelegen aan een rustig deel van de Herengracht, om de hoek van de Dam, tussen de Hartenstraat en de Wolvenstraat. Met vele verschillende voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur in de nabije omgeving, zoals de prachtige Westertoren en het Anne Frankhuis. Om de hoek bevinden zich de 9 straatjes, de Dam met onder andere de Bijenkorf en op zaterdag in de Jordaan de Noordermarkt. Kortom, alles wat Amsterdam te bieden heeft, is binnen handbereik. Door het grote aanbod aan winkels in de 9 straatjes, en restaurants als Restaurant Breda, de Luwte en Cecconi's is er voor ieder wat wils.

Bereikbaarheid

Het appartement is centraal gelegen, zo is het vijf minuten fietsen naar het Centraal Station, vanwaar alle mogelijke bestemmingen te bereiken zijn. Op twee minuten loopafstand is er een tramhalte beschikbaar waar de tram I3 en tram I7 stoppen. Verder is het appartement ook met de auto goed te bereiken, via verschillende uitvalswegen naar de Ring A10 van Amsterdam.

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 12 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 garage Rokin. (Bron: Gemeente Amsterdam, februari 2025). Tegen een meerprijs van €150.000,- k.k. is een parkeerplaats beschikbaar in een moderne garage op slechts vijf minuten loopafstand.

Neighborhood guide

This characteristic building is situated in a tranquil part of the Herengracht, just around the corner from Dam Square, between Hartenstraat and Wolvenstraat. The surrounding area offers a wealth of cultural and artistic amenities, including the iconic Westerkerk and the Anne Frank House. Nearby, you'll find the Nine Streets district, Dam Square with highlights like De Bijenkorf, and the Noordermarkt in the Jordaan on Saturdays. In short, everything Amsterdam has to offer is within easy reach. The vibrant Nine Streets are home to a variety of shops, and restaurants like Restaurant Breda, De Luwte, and Cecconi's ensure there is something to suit every taste.

Accessibility

The apartment is centrally located, just a five-minute bike ride from Central Station, providing connections to all possible destinations. A tram stop for lines I3 and I7 is just a two-minute walk away. The apartment is also easily accessible by car, with convenient routes to Amsterdam's A10 ring road.

Parking

Parking is available through a permit system for public street parking (permit area Centrum-2e). With a Centrum-2e parking permit, parking is allowed in Centrum-2. A residential parking permit costs €326.65 per six months. Currently, there is an 12-month waiting period for this permit area, and a second parking permit is not available for this zone. Additionally, it is possible to park for free with a parking permit in the Oosterdok Island garage and the Rokin garage. (Source: City of Amsterdam, February 2025). For an additional €150,000 (costs for the buyer), a parking space is available in a modern garage just a five-minute walk from the property.



Wat de eigenaren gaan missen

Paul en ik wilden de rust die we in ons familiehuis in Zeeuws-Vlaanderen hebben combineren met Amsterdam. Toen we dit pand op de Herengracht voor het eerst binnenkwamen, werden we emotioneel. Het interieur, geïnspireerd door Marrakesh, de indeling en de mogelijkheid om vrienden te laten overnachten in het appartement; de sfeer, we zagen het meteen voor ons. Een geweldige plek om samen te koken, te borrelen op het bankje voor de deur terwijl de stad aan je voorbijglijdt, of bij het haardvuur aan de eettafel te werken. Maar ook ideaal om je juist even terug te trekken uit de reuring, in de zitkamer op de bank bij de haard, of in onze slaapkamer die aanvoelt als een hamam. En dat in hartje Amsterdam. Een prachtige plek om onze drie in Amsterdam-wonende dochters vaak te kunnen zien. Het huis voelde gelukkig. Tegenover de Hoxton, met SoHoHouse en de Negen Straatjes om de hoek en de Jordaan op vijf minuten loopafstand, voelt dit aan als een gezellig dorp in de stad. Voor ons als Zeeuws-Vlamingen is dat een grote plus. Ook het parkeren voor de deur of in onze parking maakt de woning goed bereikbaar. De dag beginnen we met een wandeling: eerst langs de kiosk, wij voor de krant, de honden voor een snoepje. Croissantjes halen we bij bakkerij Wolf en een koffie bij Kaldi (de beste!). Ondanks onze goede voornemens om vaak samen te koken, is de verleiding om uit eten te gaan vaak groot. Toscanini is hierbij onze favoriet, op de voet gevolgd door Parlotte vanwege de uitgebreide kaart met mooie wijnen. Klassieker Café De Pels is soms ook een tussenstop tijdens een avondwandeling. Mooie kleding vinden we bij Velours in de Huidenstraat of Extreme Cashmere op de Herengracht.

Wat we het meest gaan missen is ons heerlijke buurtje, gecombineerd met de prachtige plek om je terug te trekken. De drukte en de rust. Ons favoriete plekje is de vensterbank in het raam, met een boek op schoot of met een aperitief genieten van het levende schilderij. Maar ook het krantje en de koffie op ons bankje voor het huis en de praatjes met voorbijgangers. Nu willen we met alle inspiratie die we tijdens onze reizen hebben opgedaan een nieuw huis bouwen. Dit pand is hierbij een grote inspiratie. Dit huis is goed voor ons geweest, en we kijken daar met veel plezier op terug.

What the owners will miss

Paul and I wanted to combine the tranquility of our family home in Zeeuws-Vlaanderen with the vibrancy of Amsterdam. The first time we stepped into this property on the Herengracht, we felt emotional. The interior, inspired by Marrakesh, the layout, and the possibility of hosting friends overnight in the apartment—it all resonated with us immediately. A perfect place to cook together, enjoy drinks on the bench by the door as the city passes by, or work by the fireplace at the dining table. It also offered a sanctuary from the hustle and bustle, whether in the sitting room on the sofa by the fire or in our bedroom that feels like a hammam. And all of this in the heart of Amsterdam. It's been a wonderful place to frequently see our three daughters who live in Amsterdam. The house brought us happiness. Situated opposite The Hoxton, with SoHo House and the Negen Straatjes around the corner and the Jordaan just a five-minute walk away, this feels like a charming village within the city. For us as Zeeuws-Vlamingen, that's a big plus. The ability to park right out front or in our private parking also made the house easily accessible. We start the day with a walk: stopping first at the kiosk for a newspaper (and a treat for the dogs), then grabbing croissants from Bakery Wolf and coffee from Kaldi (the best!). Despite our best intentions to cook together often, the temptation to dine out has been strong. Toscanini is our favorite, closely followed by Parlotte for its extensive wine selection and exquisite menu. The classic Café De Pels is also a frequent stop during our evening walks. For beautiful clothing, we turn to Velours on Huidenstraat or Extreme Cashmere on Herengracht.



Vraagprijs	• € 2.980.000,- kosten koper
Vertrekken	• 5 kamers • 4 slaapkamers • 3 badkamers
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 191 m² • Tuinoppervlakte: 17 m² • Inhoud: 895 m³
Bouwjaar	• 1770
Installaties	• Alarminstallatie • Domotica • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Ligging	• Aan vaarwater • Aan water • In centrum
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen • Tegen een meerprijs van €150.000,- k.k. is een parkeerplaats beschikbaar in een moderne garage op slechts vijf minuten loopafstand
Type verwarming	• CV Ketel • Open haard • Vloerverwarming geheel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Patio atrium

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: I097I
- Indexnummer: I

Duurzaamheid

- Gedeeltelijk dubbel glas

Soort

- Appartement
- Benedenwoning

Bijzonderheden

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

Overige kenmerken

- OZB ('25): € 738,28 per jaar
- Rioolrecht ('25): € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 694,37 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