



# ZICHT OP CROMHOUT

---

HERENGRACHT 391 C  
AMSTERDAM



|                            |   |
|----------------------------|---|
| Het gebouw<br>GRACHTENPAND | 5 |
|----------------------------|---|

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Woonkamer en keuken<br>WONEN EN KOKEN | 9 |
|---------------------------------------|---|

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Slaapkamers en badkamers<br>SLAPEN EN BADEN | 19 |
|---------------------------------------------|----|

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Buitenruimte<br>HET DAKTERRAS | 29 |
|-------------------------------|----|

|                      |    |
|----------------------|----|
| Buurtgids<br>CENTRUM | 37 |
|----------------------|----|

|                |    |
|----------------|----|
| Bereikbaarheid | 45 |
|----------------|----|

|           |    |
|-----------|----|
| Kenmerken | 50 |
|-----------|----|





# Zicht op Cromhout

OTTE VAN APELDOORN & JELLE MUNDT / BROERSMA  
WERKEN & WONEN

Sommige delen van de grachtengordel hebben iets verstilds. Wie over de Leidsegracht fietst, van de Prinsengracht richting de Herengracht, ziet aan de overkant een fraai pand met torentje opduiken. Zo'n plek is dit.

In de gevelwand tussen de Beulingsloot en de Dubbele Worststeeg, met een statige entree aan de Herengracht, bevindt zich een bijzonder appartement. Jarenlang was het het Amsterdamse thuis van een gezin dat overzee verbleef en er warme herinneringen aan koestert. De woning biedt een royale woonkamer met open haard en drie ramen aan de gracht, drie slaapkamers – waarvan één met een speelse entresol – én een groot, zonnig dakterras met uitzicht op de prachtige Krijtbergkerk. Een sfeervol en ruim appartement, op een locatie die al meer dan drie eeuwen tot de meest voorname van de stad behoort.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze link.

## Zicht op Cromhout

Some stretches of the canal belt seem to exude a sense of stillness. Cycling along the Leidsegracht, from the Prinsengracht towards the Herengracht, a charming canal house with a turret reveals itself across the water. This is one of those rare places. Nestled between the Beulingsloot and the Dubbele Worststeeg, with an elegant entrance on the Herengracht, lies a refined upper-floor apartment. For many years, it served as a cherished Amsterdam home for a family living abroad — a place of warm memories and timeless character. The residence offers a spacious living with fireplace and three canal-facing windows, three bedrooms — including one with a playful mezzanine — and a large, sun-drenched roof terrace with a sweeping view of the beautiful Krijtbergkerk. A serene and generous apartment, in a location that has ranked among the city's most prestigious for over three centuries.



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



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







# Het gebouw

Herengracht 39I maakt deel uit van een karakteristieke gevelwand in het westelijke deel van de grachtengordel. Het pand stamt oorspronkelijk uit de zeventiende eeuw en is in de loop der tijd meerdere malen aangepast, waarbij ook funderingsherstel is uitgevoerd in 1964. Het huidige aanzicht wordt bepaald door een laat-achttiende-eeuwse lijstgevel met klassieke ornamenten. Afgelopen jaar is de gehele schil van het gebouw aangepakt zoals het schilderwerk, de goten en het metselwerk. De indeling en structuur van het pand dragen nog steeds de sporen van de oorspronkelijke grachtenhuis-typologie, maar zijn wel verdeeld in appartementsrechten, zo is er een bel-etage, tussenverdiepingen en een kapverdieping onder een houten spantconstructie. De woning bevindt zich op de bovenste twee verdiepingen en is bereikbaar via een verzorgd en ruim trappenhuis. Binnen wordt de historische sfeer versterkt door authentieke details zoals de zichtbare balklagen, een prachtige kapconstructie in de hoofdslaapkamer, houten vloeren en klassieke raamverdelingen. Deze elementen zorgen voor een tijdloze elegantie en een aangenaam gevoel van geborgenheid in het hart van de stad.

## The building

Herengracht 39I forms part of a distinguished row of canal houses in the western section of the canal belt. Originally built in the seventeenth century, the building has undergone several modifications over time, including foundation restoration carried out in 1964. Its current appearance is defined by a late eighteenth-century façade, featuring classical ornaments. Last year, the entire exterior envelope of the building was carefully restored, including the paintwork, gutters and brickwork. While the layout and structure still echo the original canal house typology, the building has been subdivided into apartment rights. These include an upper ground floor, mezzanine levels, and a top floor situated beneath a timber roof truss. The residence is located on the upper two levels and is accessed via a well-maintained and generously proportioned staircase. Inside, the historical atmosphere is enhanced by authentic elements such as exposed timber beams, an impressive roof structure in the primary bedroom, wooden flooring, and classic window divisions. These features together create a sense of timeless elegance and a comforting sense of shelter in the very heart of the city.















---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

De ruime woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning met uitzicht over de Herengracht. De woonkamer heeft een open verbinding met het eetgedeelte en keuken, dit zorgt voor een vloeiende overgang tussen de ruimtes. De combinatie van het balkenplafond, het visgraatparket en de open haard geeft de ruimte een warme en klassieke uitstraling. Het centrale eetgedeelte en aansluitende keuken worden verlicht door drie ronde lichtkoepels, wat zorgt voor veel daglichtinval. De keuken is van Arcline en uitgevoerd in een zachte grijsgroene en blauwe kleurstelling, met marmeren details en voldoende opbergruimte.

## Living and cooking

The spacious living area is situated at the front of the residence, offering a picturesque view over the Herengracht. It flows seamlessly into the dining area and kitchen, creating a harmonious transition between the different zones. The combination of exposed ceiling beams, herringbone parquet flooring and a fireplace lends the space a warm, classical character. The central dining area and adjoining kitchen are illuminated by three round skylights, allowing an abundance of natural light to enter. The kitchen, designed by Arcline, features a soft grey-green and blue palette, complemented by marble details and ample storage space.

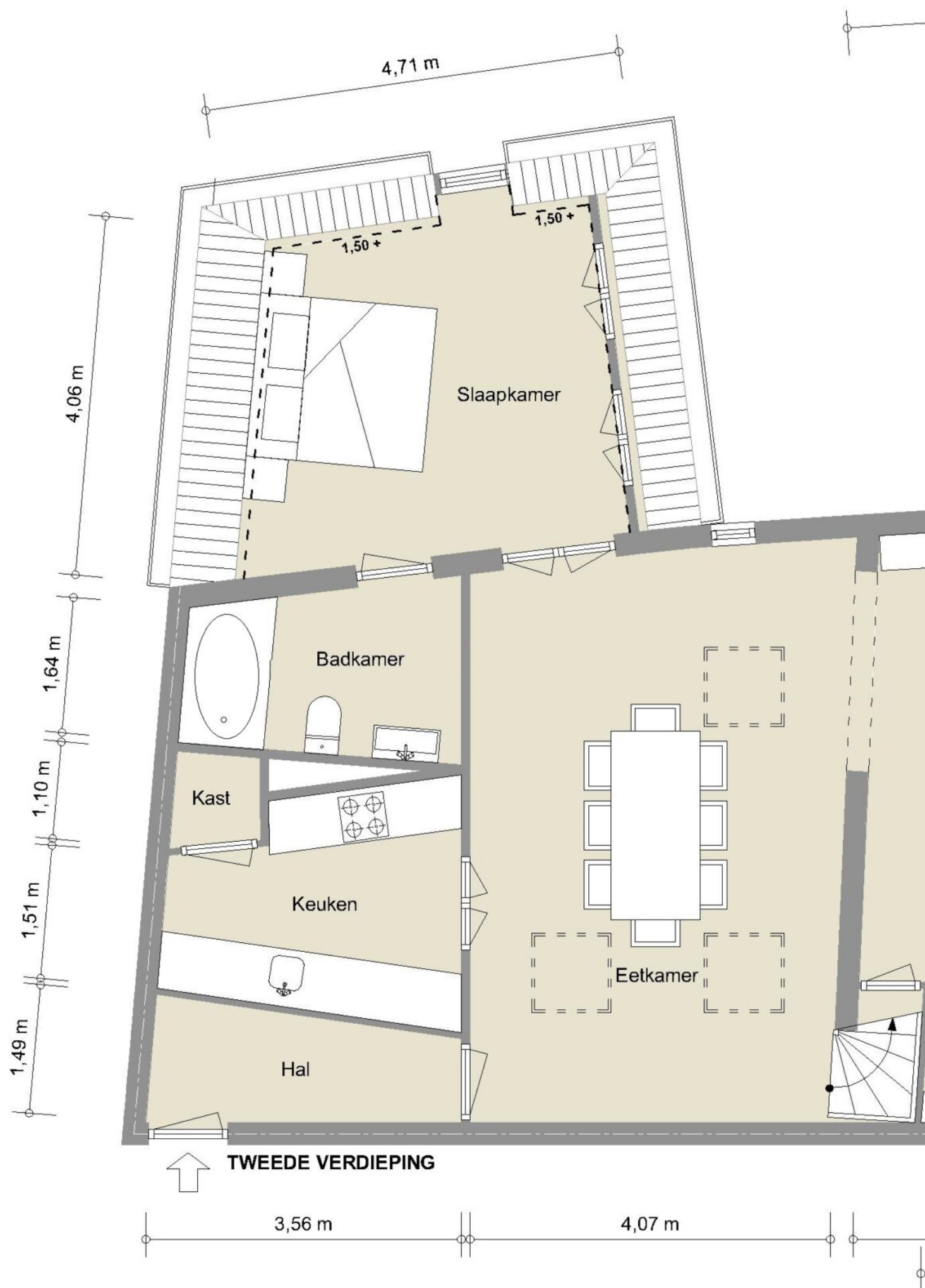




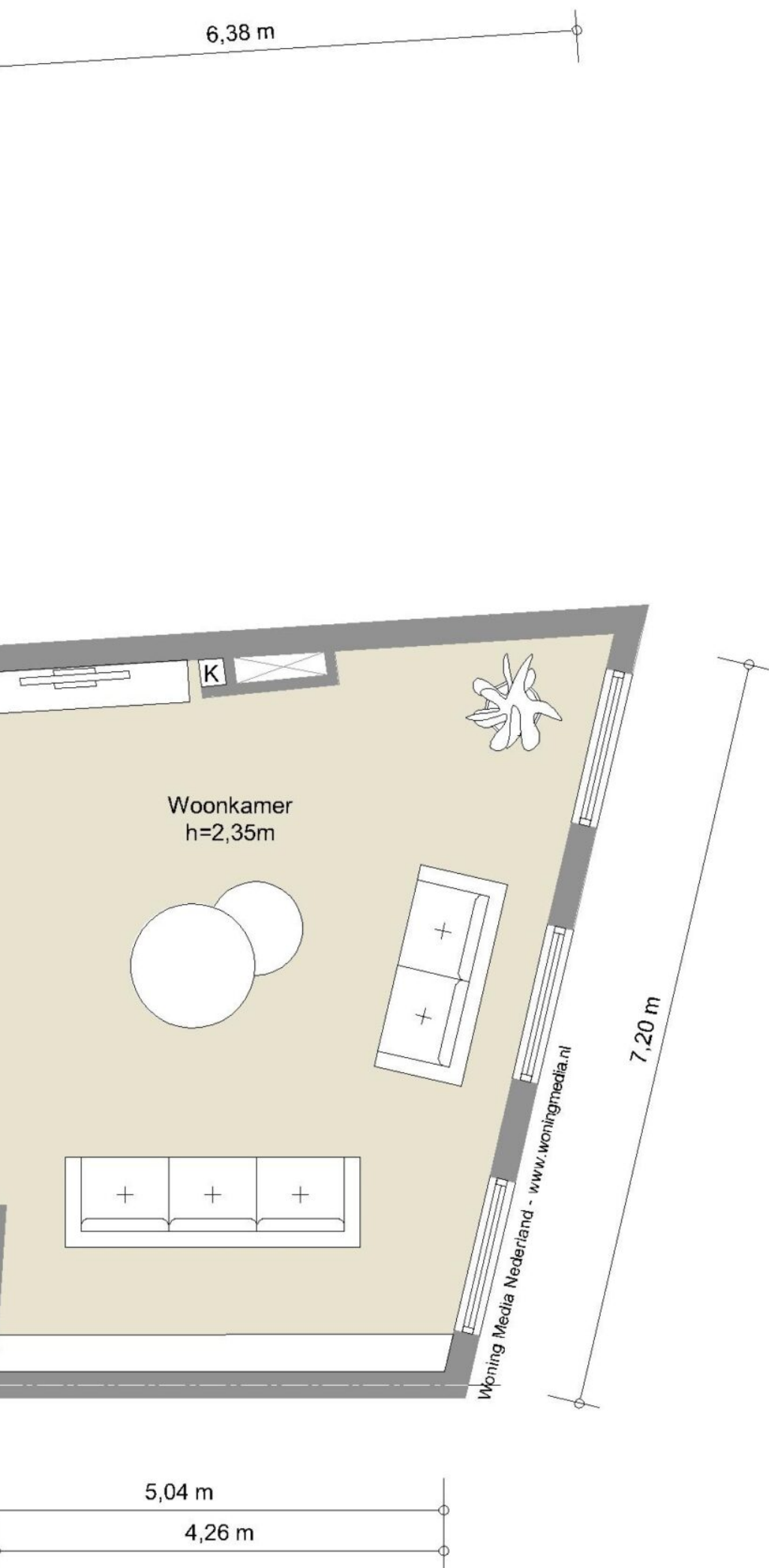








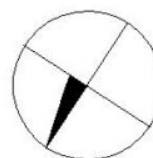




## NEN2580 BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 103,20 m <sup>2</sup>       |
| 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

In de slaapkamer op de tweede verdieping is de vloer afgewerkt met sisal en de inbouwkasten zijn op maat gemaakt en zo weg gewerkt in de schuine wanden. Het balkenplafond zorgt voor een knusse sfeer. Aangrenzend bevindt zich de eerste badkamer, afgewerkt met witte wandtegels, een marmeren vloer, verder is er een wastafel met wastafelmeubel, een toilet en een ligbad met een raam erboven voor daglicht. De tweede en de derde slaapkamer bevinden zich op de bovenste verdieping. Beide slaapkamers hebben uitzicht op de Herengracht. Via een vaste trap in de rechter slaapkamer is de entresol bereikbaar – een charmante ruimte direct onder de nok, met een intieme sfeer. De zichtbare spanten, het kleine dakraam en de houten balustrade geven deze plek een authentiek karakter. Ideaal als logeerplek, kinderruimte, leeshoek of extra bergruimte. Achter de panelen schuilt nog een praktische berging, geschikt als extra opbergruimte. De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en een wastafelmeubel. Op deze verdieping bevindt zich een separaat toilet.

## **Sleeping and bathing**

The second-floor bedroom features a sisal floor and bespoke cabinetry subtly integrated into the sloped walls. Wooden beams create an intimate, cocoon-like atmosphere. The adjacent bathroom includes white wall tiles, a marble floor, a washbasin with cabinet, toilet and bathtub placed beneath a window, allowing natural daylight to stream in. On the top floor are two additional bedrooms, both offering views of the Herengracht. In the right-hand bedroom, a fixed staircase leads to a mezzanine level — a delightful space beneath the eaves, with visible roof trusses, a small skylight and wooden balustrade. This space is ideal as a guest area, children's nook, reading corner or additional storage. Behind the paneling is a practical hidden storage area. The second bathroom is equipped with a bathtub, double washbasin and cabinet. A separate toilet is also located on this level.

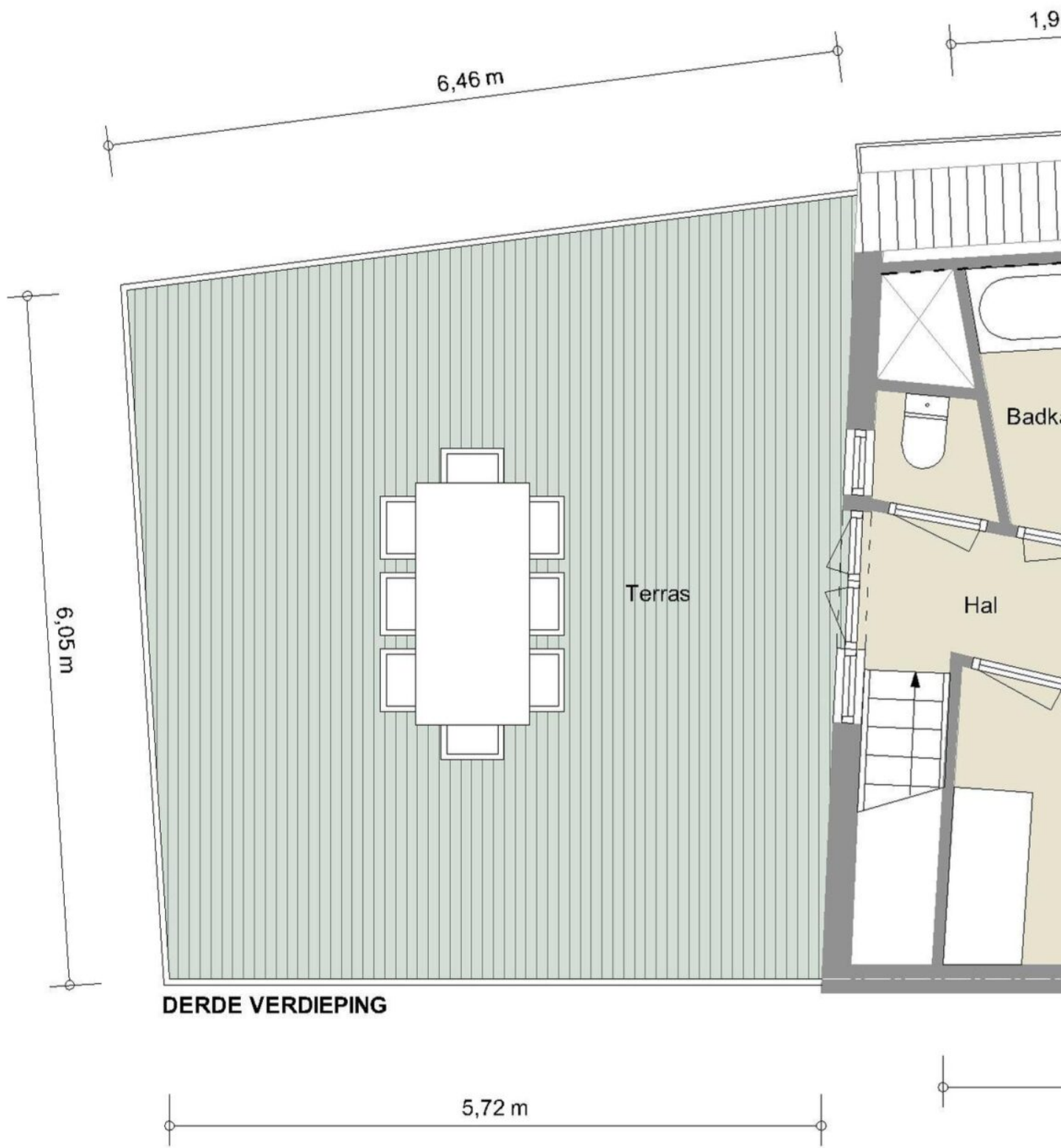




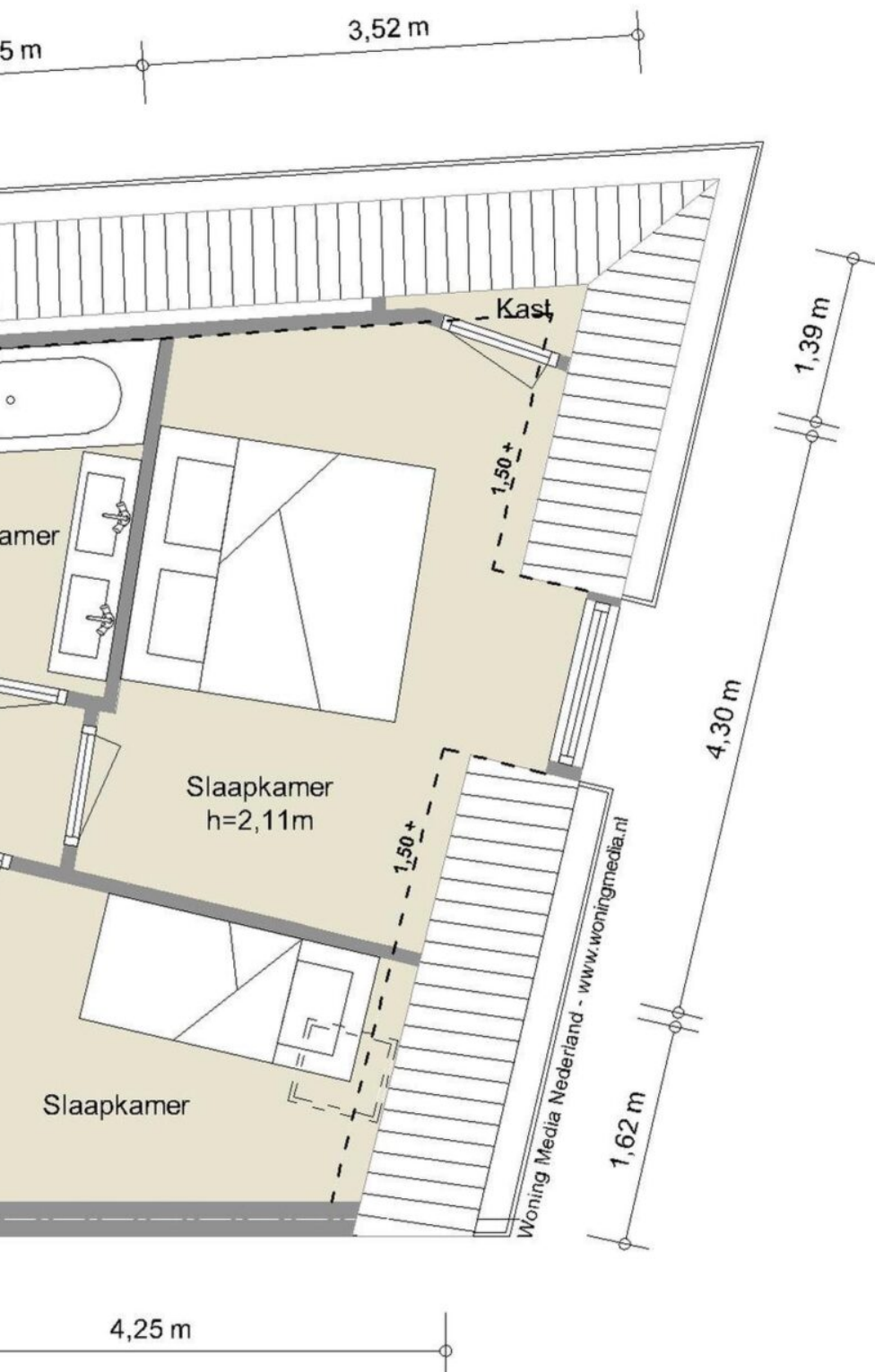








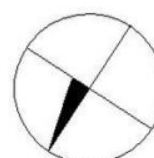




## NEN2580 BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 31,30 m <sup>2</sup>        |
| Overige inpandige ruimte    |
| n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| 39,00 m <sup>2</sup>        |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

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

















---

# BUITENRUIMTE

---







# Het dakterras

Een van de meest unieke kenmerken van de woning is het ruime dakterras van bijna 40 m<sup>2</sup>. Gelegen tussen de daken van de historische binnenstad biedt deze buitenruimte rust, privacy en een panoramisch uitzicht op de omliggende gevels en torenspitsen. Ook is dit een plek om samen te komen met vrienden en familie. Dankzij de brede opzet is er ruimte voor een loungeset, buitenkeuken of lange eettafel.

## **Rooftop terrace**

One of the residence's most unique features is its generous roof terrace of nearly 40 square metres. Positioned amongst the rooftops of the historic city centre, this outdoor space offers tranquillity, privacy and a panoramic view of gables and spires, including the striking towers of the Krijtbergkerk.

A cherished place for gathering with loved ones. The wide layout allows space for a lounge area, outdoor kitchen or large dining table — effectively creating an extra open-air room under the Amsterdam sky.

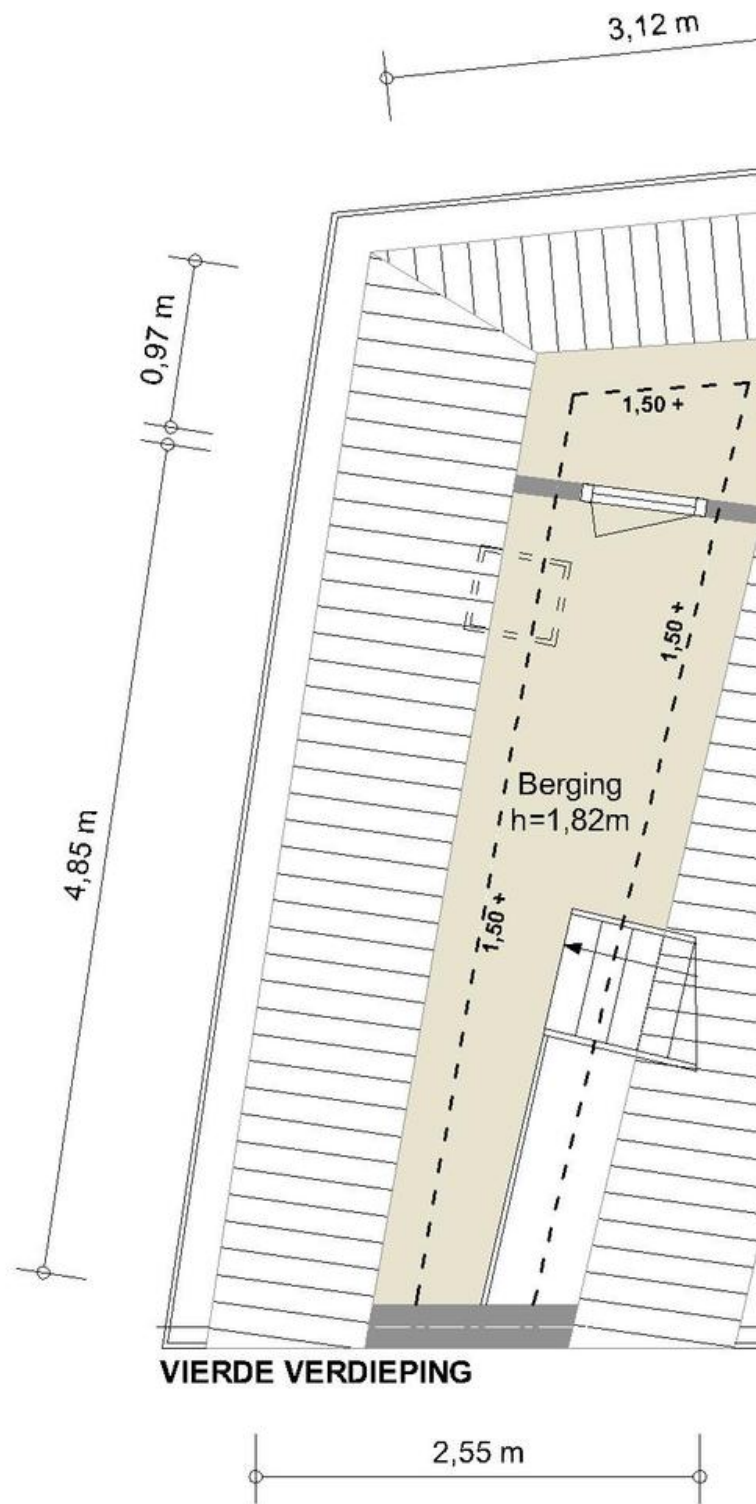




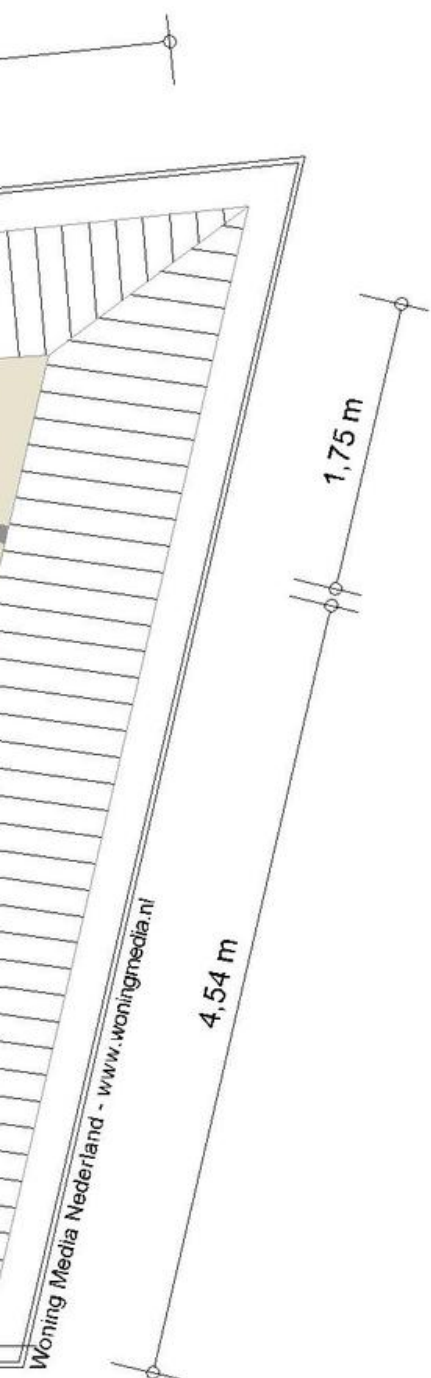








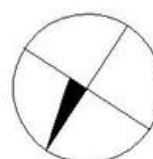




## NEN2580 BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| n.v.t.                      |
| Overige inpandige ruimte    |
| 4,40 m <sup>2</sup>         |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| n.v.t.                      |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

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







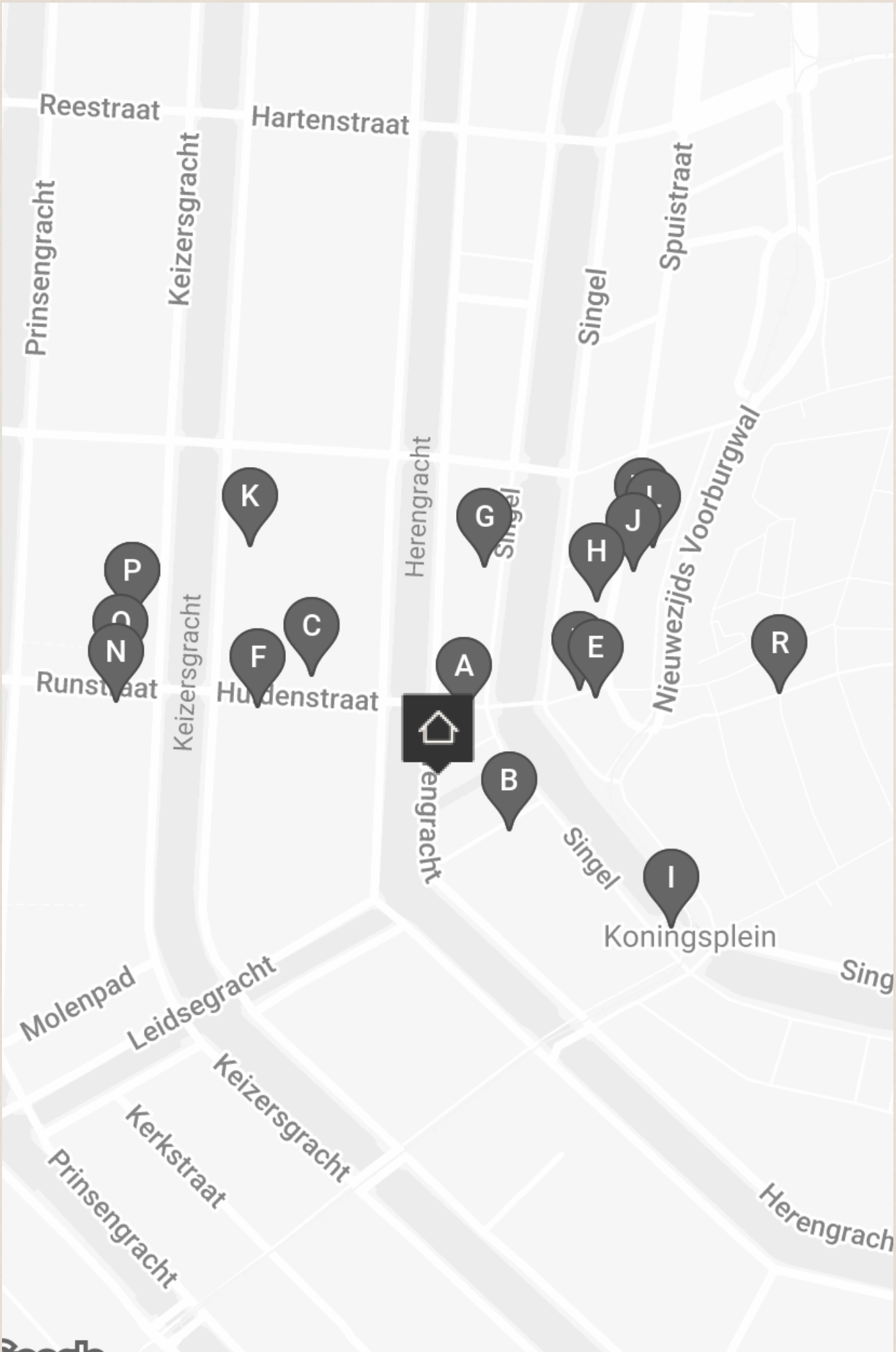


---

# BUURTGIDS

---







**A** **The 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.

**B** **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.

**C** **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.

**D** **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.

**E** **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.

**F** **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 uitgetest.



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

**H** **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.

**I** **Frens Haringhandel**  
1017 AW Amsterdam

Frens Haringhandel is nog een van de weinige viskramen in Amsterdam waar je heerlijke verse haring en andere vis kan bestellen op de traditioneel Hollandse manier.

**J** **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.

**K** **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.

**L** **Hay House**  
Spuistraat 281,  
1012 VR Amsterdam

Hay House is een centraal gelegen, indrukwekkende design woonwinkel. Voor bijzondere meubels, verlichting en diverse woonaccessoires kan je hier terecht.



**M** **Oaxaca**  
Spuistraat 279,  
1012 VR Amsterdam

Bij Oaxaca presenteert chef Joan Bagur de traditionele Mexicaanse keuken te midden van de prachtig gerenoveerde oude panden van Haesje Claes aan het Spui.

**N** **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.

**O** **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.

**P** **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.

**Q** **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.

**R** **Boekenmarkt Spui**  
Spui,  
1012 WX Amsterdam

De Boekenmarkt op het Spui wordt iedere vrijdag, het hele jaar door, gehouden van 10.00 – 18.00 uur. Alleen in geval van overmacht (zoals bijvoorbeeld heel slecht weer) gaat de markt niet door.















---

# BEREIKBAARHEID

---



# Buurtgids

Het karakteristieke pand is gelegen aan de Herengracht, naast de Huidenstraat en de Jordaan. 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, het Spui 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, Beulings en Cecconi's is er voor ieder wat wils.

## Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar en met de auto redelijk tot goed. 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.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel 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, april 2025)

## Neighborhood guide

This characterful canal house is located on the Herengracht, near the Huidenstraat and the Jordaan district. A wealth of cultural and artistic highlights are within easy reach, including the striking Westertoren and the Anne Frank House. Around the corner lie the Nine Streets, the Spui and, on Saturdays, the lively Noordermarkt in the Jordaan. In short, everything Amsterdam has to offer is at one's fingertips. With its abundance of independent boutiques, artisan shops and dining destinations such as Restaurant Breda, Beulings and Cecconi's, the area caters to a wide range of tastes.

## Accessibility

The apartment is easily accessible by bicycle and public transport, and reasonably well accessible by car. Centrally located, it is just five minutes by bike to Central Station, offering direct connections to virtually every destination.

A tram stop is located two minutes away on foot, with tram lines I3 and I7 providing convenient service throughout the city.

## Parking

Parking is available through the municipal permit system on public roads (permit area Centrum-2e). A permit for Centrum-2e allows parking throughout the Centrum-2 zone. The cost of a residential permit is € 326.65 per six months. At present, the estimated waiting time for this area is twelve months. A second permit is not available in this zone. Permit holders may also park free of charge in the Oosterdok Eiland and Rokin parking garages. (Source: Municipality of Amsterdam, April 2025)







# Wat de eigenaren gaan missen

Wat hebben we genoten van dit heerlijke plekje! Achttien jaar hebben we ons gelukkig geprezen hier te kunnen zijn en wonen. Midden in het centrum van de grachtengordel, met uitzicht op de vier mooie Kromhoutgevels. Binnen de charmante sfeer van een grachtenpand met z'n balken en ook nog de originele nokconstructie in de slaapkamer, met uitzicht naar alle richtingen vanwege de ingenieuze aanleg van de ruimtes in het huis. Zoveel avonden brachten we door bij het haardvuur in de ruime open zitkamer, met uitzicht over de Herengracht naar beide zijden en links het romantische hoekje van de Leidsegracht. In de slaapkamer zit het raam aan de Beulinggracht, waar je in de zomer het water hoort klotsen alsof je in Venetië bent. Maar als de zon schijnt, is het fijnste plekje op het dakterras, met uitzicht op de zij- en achterzijde, met de imposante torens van de Krijtbergkerk. Omringd door andere gevels en puntdaken voel je je onmiskenbaar in het hart van tijdloos Amsterdam. Omdat het terras zo ruim is, weten de zonnestralen het eigenlijk ieder moment van de dag wel te bereiken als ze er zijn. Daardoor voelt het dakterras eigenlijk als een extra kamer onder de blote hemel, vaak het fijnste plekje in huis. Midden in de 'Negen Straatjes'-buurt is er altijd wel een leuk winkeltje of terrasje te vinden in de buurt en het is moeilijk te zeggen welke van de kroegen en restaurants de favoriet is, want er is heel veel keuze op vaak steenworp afstand. Ondanks al deze dynamiek van de stad voelt het toch meestal als een oase van rust als je eenmaal weer binnen bent en je je in alle rust boven het stadsgedruis kunt terugtrekken.

## What the owners will miss

What a joy it has been to call this special place home. For eighteen years, we have felt incredibly fortunate to live here — in the heart of the canal belt, with views of the four beautiful Kromhout façades. Inside, the charm of a traditional canal house reveals itself in every detail: the exposed beams, the original roof truss in the bedroom, and the carefully designed layout offering vistas in all directions. Countless evenings were spent by the fireplace in the spacious open living area, gazing out over the Herengracht — with views to both sides and, to the left, the romantic corner where the Leidsegracht begins. In the bedroom, the window faces the Beulinggracht, where in summer the gentle lapping of water evokes the soundscape of Venice. But when the sun shines, the roof terrace becomes the most beloved spot — a private haven with views to the rear and side façades, and the majestic towers of the Krijtbergkerk rising in the distance. Surrounded by rooftops and gables, this place feels undeniably part of timeless Amsterdam. Thanks to its generous proportions, the terrace catches the sun at nearly every hour of the day. It truly feels like an additional room beneath the open sky — often our favourite place in the house. Right in the heart of the Nine Streets neighbourhood, there's always a lovely shop or café nearby, and it's hard to choose a favourite among the many restaurants and bars just steps away. And despite the lively rhythm of the city just outside, stepping back inside always felt like entering a quiet oasis — a peaceful refuge above the hum of Amsterdam.







|                       |                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs            | <ul style="list-style-type: none"><li>• € 1.295.000,- Kosten koper</li></ul>                                                                                                                                       |
| Aanvaarding           | <ul style="list-style-type: none"><li>• In overleg</li></ul>                                                                                                                                                       |
| Vertrekken            | <ul style="list-style-type: none"><li>• 4 kamers</li><li>• 3 slaapkamers</li><li>• 2 badkamers</li></ul>                                                                                                           |
| Onderhoud             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Redelijk tot goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>                                                                                                                 |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 135 m<sup>2</sup></li><li>• Overige inpandige ruimte: 4 m<sup>2</sup></li><li>• Dakterras: 39 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 419 m<sup>3</sup></li></ul> |
| Bouwjaar              | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1650</li></ul>                                                                                                                                                             |
| Installaties          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Dakraam</li><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• Tv kabel</li></ul>                                                                     |
| Ligging               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Aan water</li><li>• In centrum</li></ul>                                                                                                                                   |
| Parkeren              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>                                                                                                                   |



Type verwarming

- CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: I0333
- Indexnummer: A

Soort

- Appartement
- Bovenwoning
- Dubbel-bovenhuis

Welke woonlaag

- 3

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 605,85 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 349,02 per maand

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- Monument
- Monumentaal pand



**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**