



Brouwersgracht 633, 1015 GJ Amsterdam

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Omschrijving

Brouwersgracht 633, 1015 GJ Amsterdam

Beleef het echte Amsterdamse wonen!

Ontdek deze charmante en stijlvol gerenoveerde bovenwoning, gelegen aan de karakteristieke Brouwersgracht in het hart van de Jordaan. Met een royaal woonoppervlak van 94 m² biedt deze woning het perfecte samenspel van comfort en stedelijk leven. Geniet van een uitzonderlijke locatie direct aan de grachten.

Een unieke kans om het authentieke Amsterdamse leven te ervaren in een monumentaal pand dat moderne gemakken naadloos combineert met historische charme.

Locatie & Omgeving

Gelegen aan een van de mooiste en meest charmante grachten van de Jordaan, biedt deze historische en sfeervolle buurt de perfecte mix van rust en levendigheid. Op loopafstand vind je de gezellige Negen Straatjes, hippe cafés, ambachtelijke winkels en toprestaurants. Daarnaast liggen het Anne Frank Huis, de Westerkerk en de Noordermarkt om de hoek.

Ook het Westerpark ligt op slechts 5 minuten fietsen. Dit bruisende stadspark is perfect voor ontspanning, sport en cultuur.

Maak een wandeling, geniet van een picknick of ga hardlopen. Het naastgelegen Westergasterrein biedt trendy cafés, restaurants, een bioscoop en culturele hotspots zoals de Gashouder en het Transformatorhuis, waar regelmatig festivals, markten en evenementen plaatsvinden. Van livemuziek tot kunstexposities en foodfestivals – hier is altijd iets te beleven.

Dankzij uitstekende OV-verbindingen is de bereikbaarheid ideaal: Amsterdam Centraal ligt slechts 5 minuten fietsen en biedt een snelle verbinding met Schiphol.

Modern wonen in een monumentaal pand

De woning is gelegen in het achterhuis op de derde verdieping. Beschikt over een prachtige woonkamer met open keuken. De charmante balken zijn zichtbaar en de echt houten vloer straalt warmte uit, waardoor het karakter van het huis volledig tot zijn recht komt. De moderne keuken is voorzien van alle gemakken, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Daarnaast is er een handige extra opslagruimte en een separaat toilet op deze verdieping.

Op de vierde verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de tweede slaapkamer beschikt over een mezzanine/vidé met slaapgedeelte. Dankzij de hoogte van de verdieping voelen beide kamers extra ruim aan. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot het zonnige dakterras. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en toilet.

Op de zolderverdieping is nog veel extra opslagruimte beschikbaar.

Details:

- Woonoppervlak: 93,5 m² (conform meetinstructie NEN 2580)
- Gelegen op eigen grond
- Lift aanwezig
- 2 slaapkamers
- Ruim dakterras van 17,7 m²
- VvE professioneel beheerd, servicekosten €300 per maand; MJOP aanwezig
- Rijksmonument
- Gemeenschappelijk fietsenstalling in de onderbouw
- Ouderdoms- en niet-zelfbewonersclausule standaard van toepassing
- Oplevering in overleg

Experience True Amsterdam Living!

Discover this charming and stylishly renovated upper apartment, located on the iconic Brouwersgracht in the heart of the Jordaan. With a generous living area of 94 m², this home offers the perfect balance of comfort and urban living. Enjoy an exceptional location right on the canals.

A unique opportunity to experience authentic Amsterdam life in a monumental property that seamlessly combines modern comforts with historic charm.

Location & Neighborhood

Situated on one of the most beautiful and charming canals of the Jordaan, this historic and atmospheric neighborhood offers the perfect mix of tranquility and vibrancy. Within walking distance, you'll find the cozy Nine Streets (Negen Straatjes), trendy cafés, boutique shops, and top restaurants. Additionally, the Anne Frank House, Westerkerk, and Noordermarkt are just around the corner.

Westerpark is only a 5-minute bike ride away. This lively city park is perfect for relaxation, sports, and cultural activities. Take a walk, enjoy a picnic, or go for a run. The adjacent Westergasterrein features trendy cafés, restaurants, a cinema, and cultural hotspots such as the Gashouder and Transformatiehuis, which regularly host festivals, markets, and events. From live music to art exhibitions and food festivals – there is always something happening here.

Thanks to excellent public transport connections, accessibility is ideal: Amsterdam Central Station is only a 5-minute bike ride and provides a fast connection to Schiphol Airport.

Modern Living in a Monumental Property

The apartment is located in the rear building on the third floor. It features a beautiful living room with an open kitchen. The charming exposed beams and the real wooden floor add warmth and allow the character of the home to truly stand out. The modern kitchen is fully equipped with all conveniences, including an induction cooktop, dishwasher, combi-oven, and refrigerator. In addition, there is a convenient extra storage space and a separate toilet on this floor.

On the fourth floor there are two bedrooms, one of which features a mezzanine/loft sleeping area. Thanks to the high ceilings, both rooms feel especially spacious. One of the bedrooms provides access to the sunny roof terrace. The bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, washbasin with vanity unit, and toilet.

The attic floor offers additional storage space.

Details:

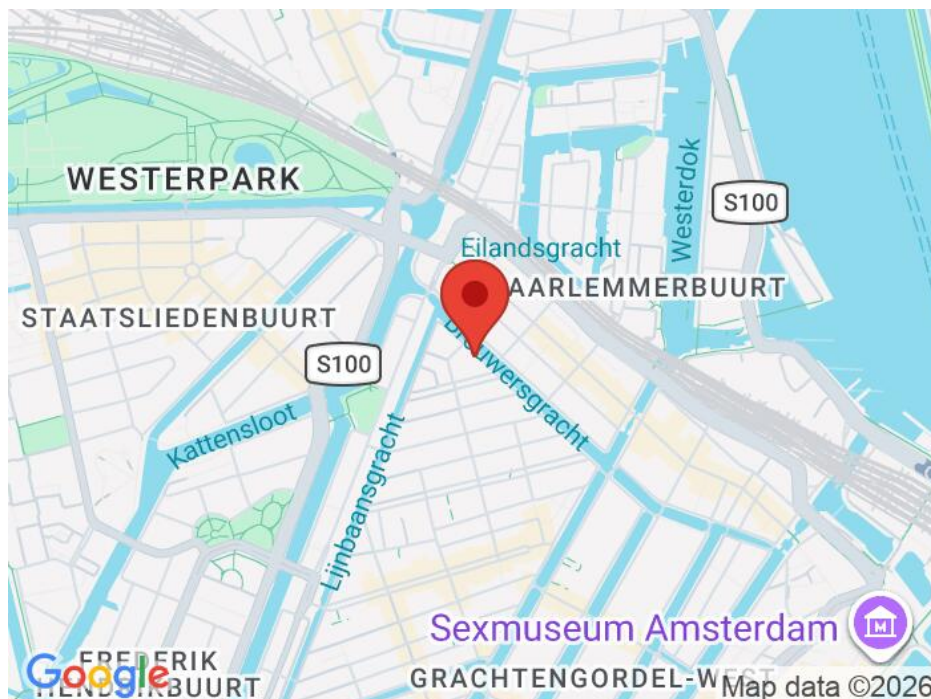
- Living area: 93,5 m² (according to NEN 2580 measurement instruction)
- Situated on private land
- Lift available
- 2 bedrooms
- Spacious rooftop terrace of 17,7 m²
- Professionally managed VvE, service costs €300 per month; long-term maintenance plan (MJOP) available
- Rijksmonument (national heritage property)
- Communal bicycle storage in the basement
- Standard old-age and non-owner-occupier clauses apply
- Delivery in consultation

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 298 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: -1906
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Brouwersgracht 633
 Centrum
 1015 GJ AMSTERDAM























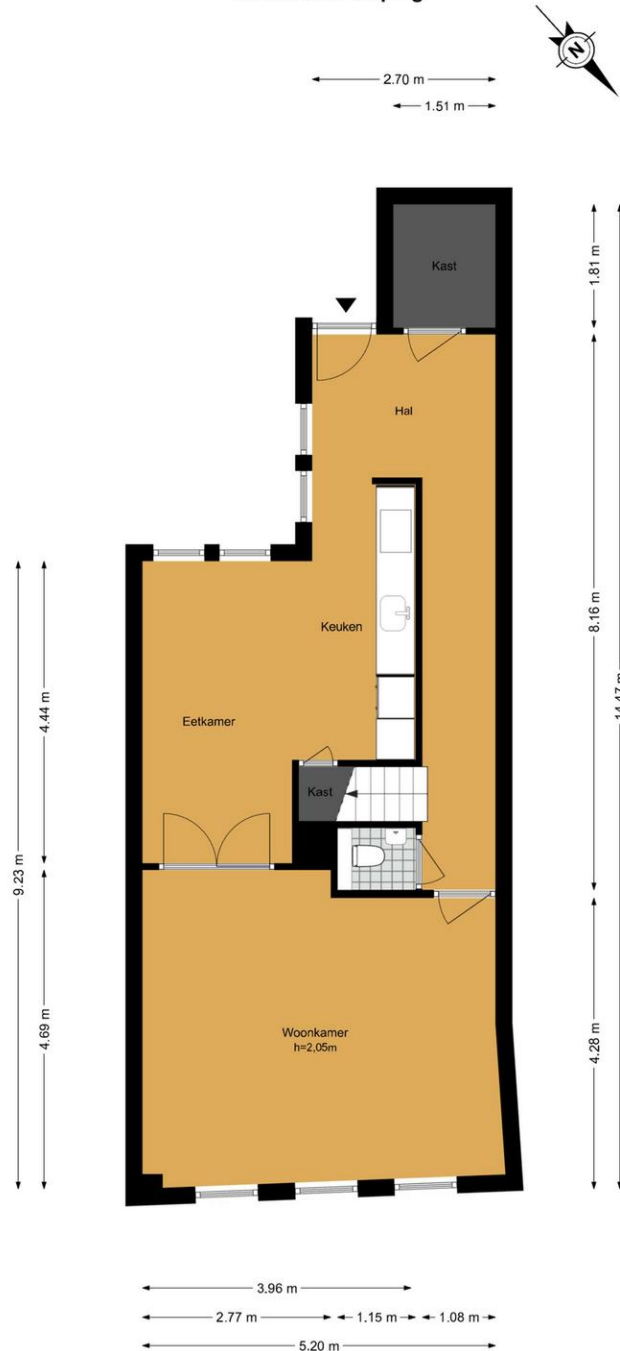




JLG

REAL ESTATE

Brouwersgracht 633 - Amsterdam
Benedenverdieping



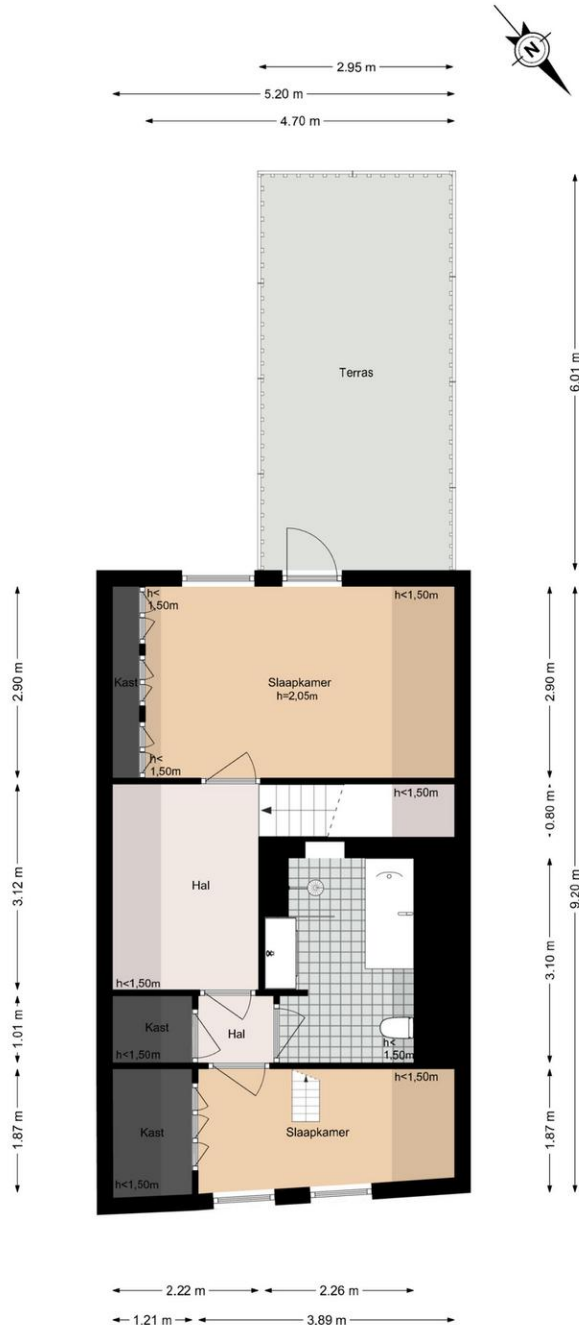
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



JLG

REAL ESTATE

Brouwersgracht 633 - Amsterdam Bovenverdieping

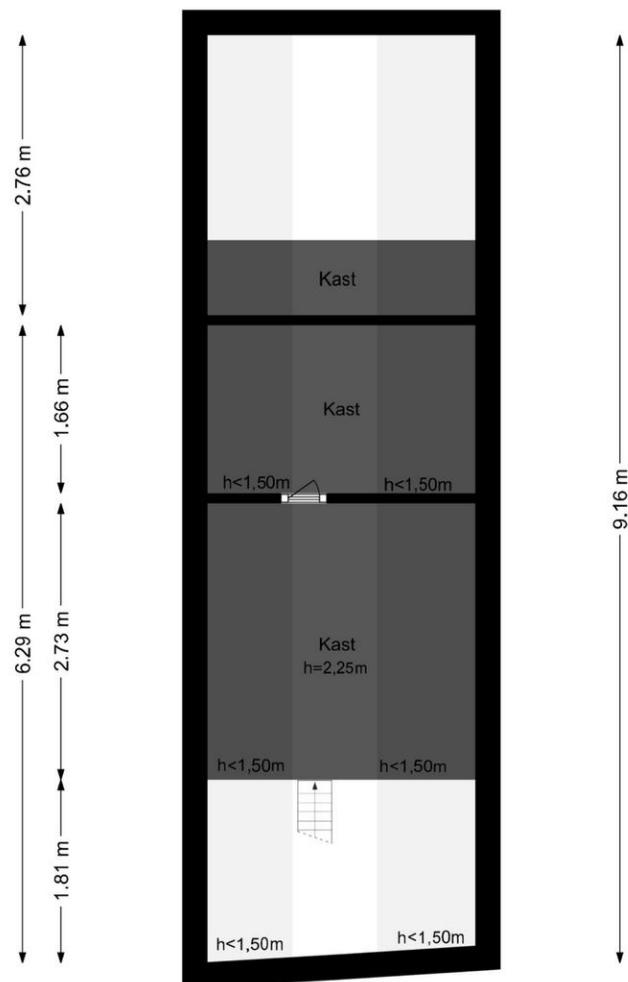


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

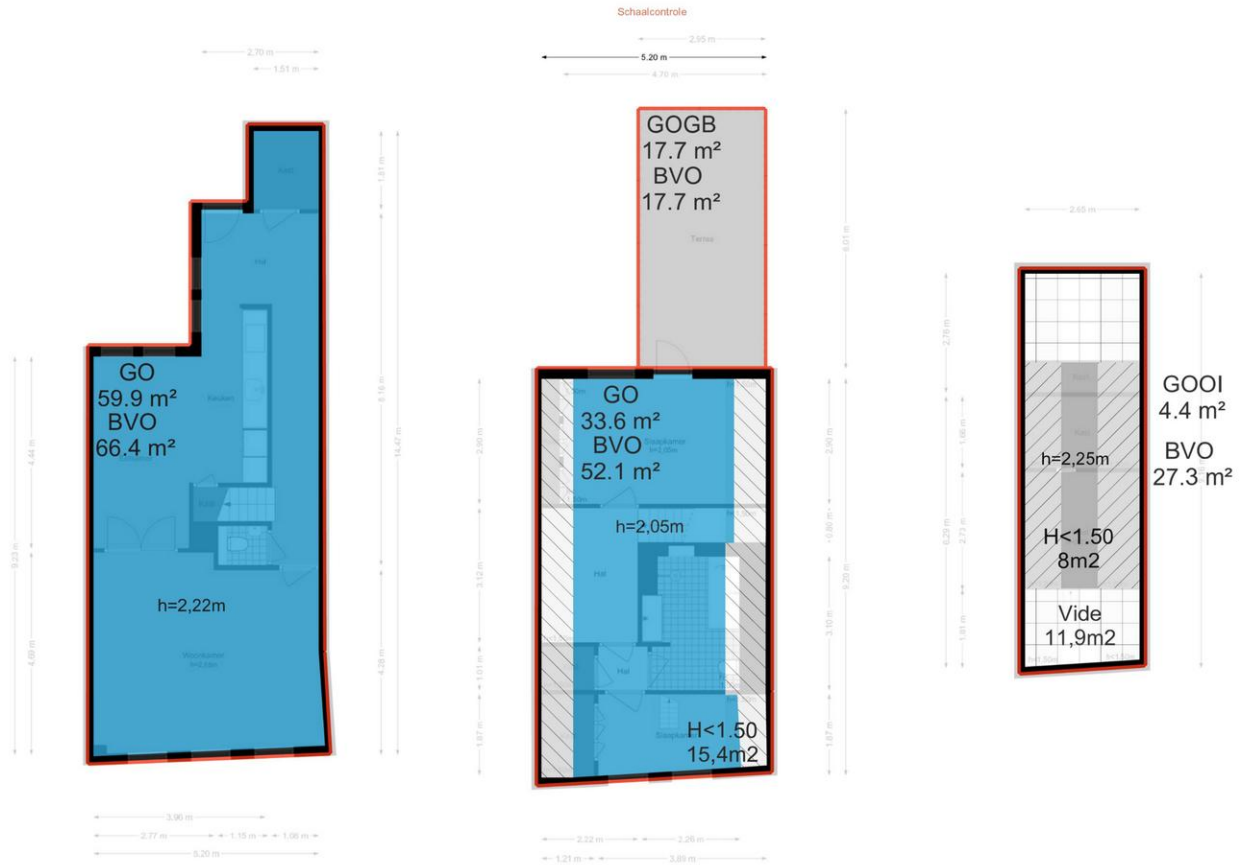
Brouwersgracht 633 - Amsterdam
Zolder

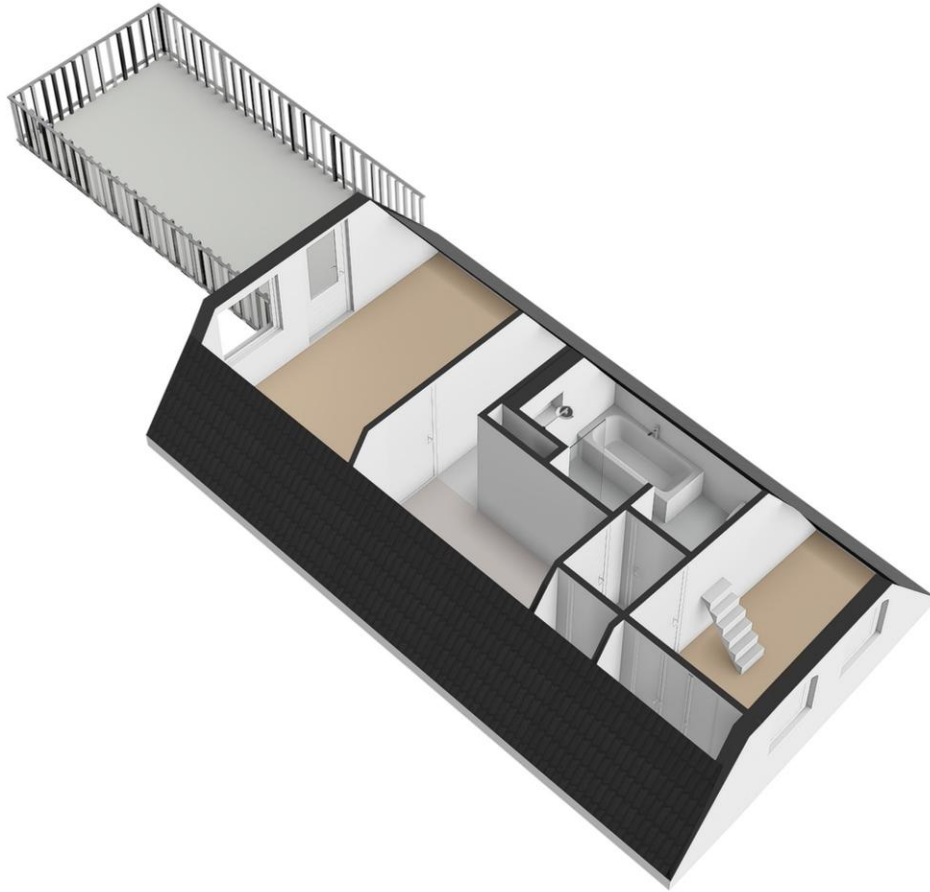


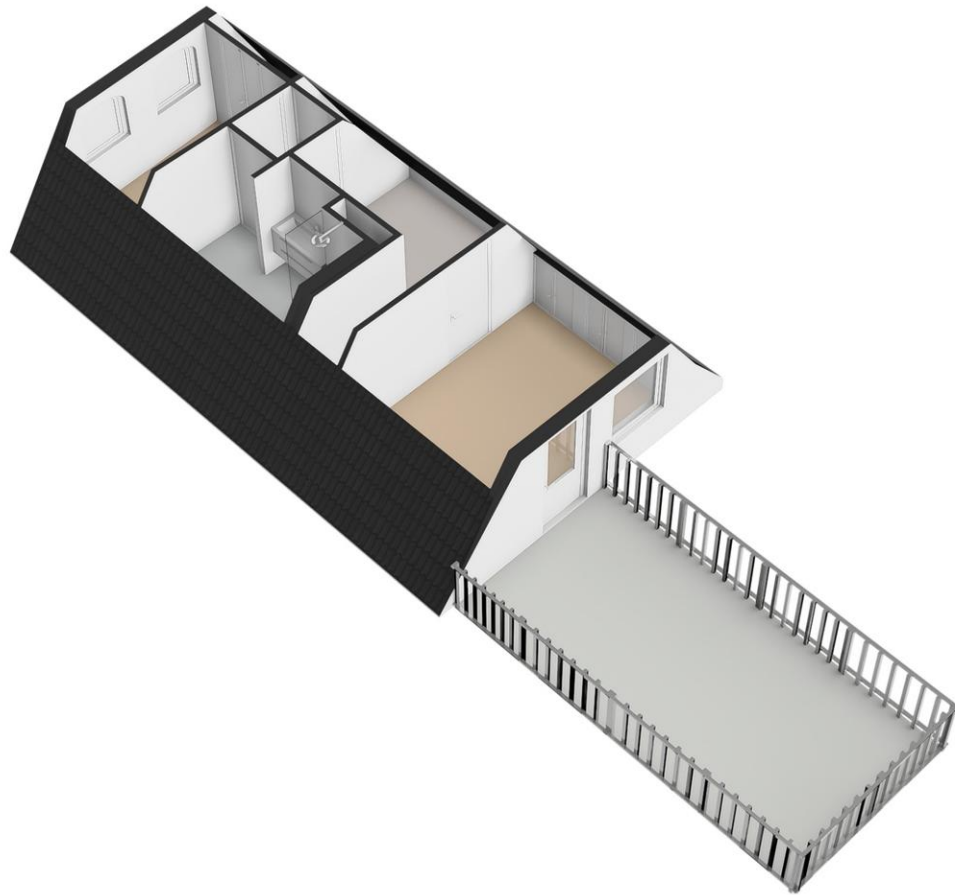
2.65 m

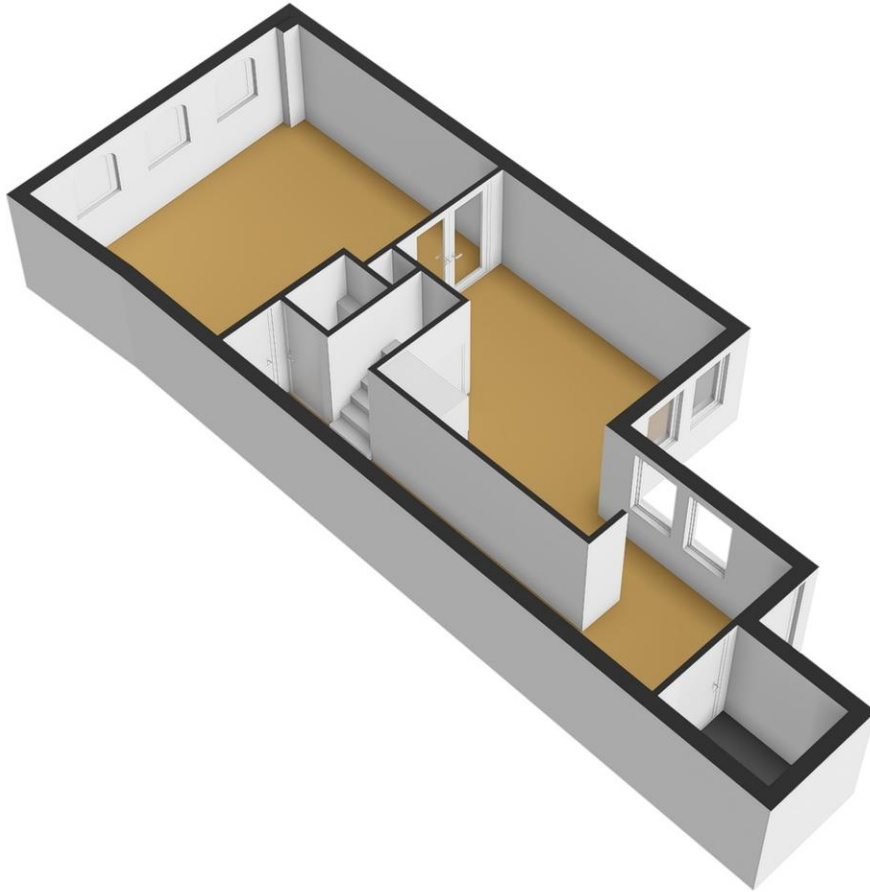


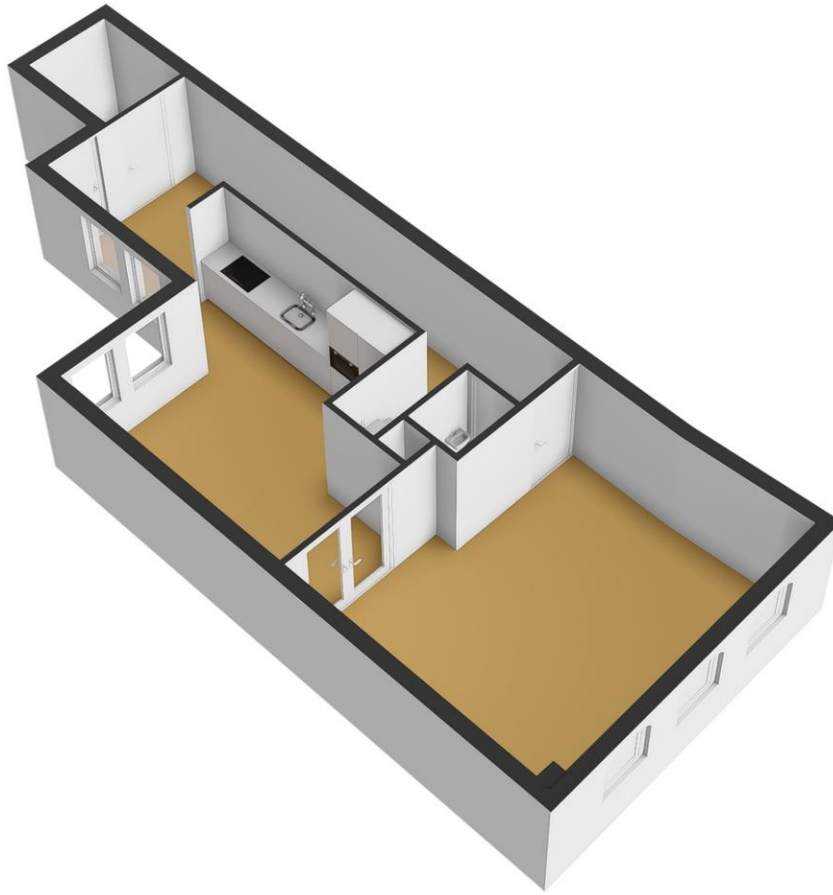
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl











Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.