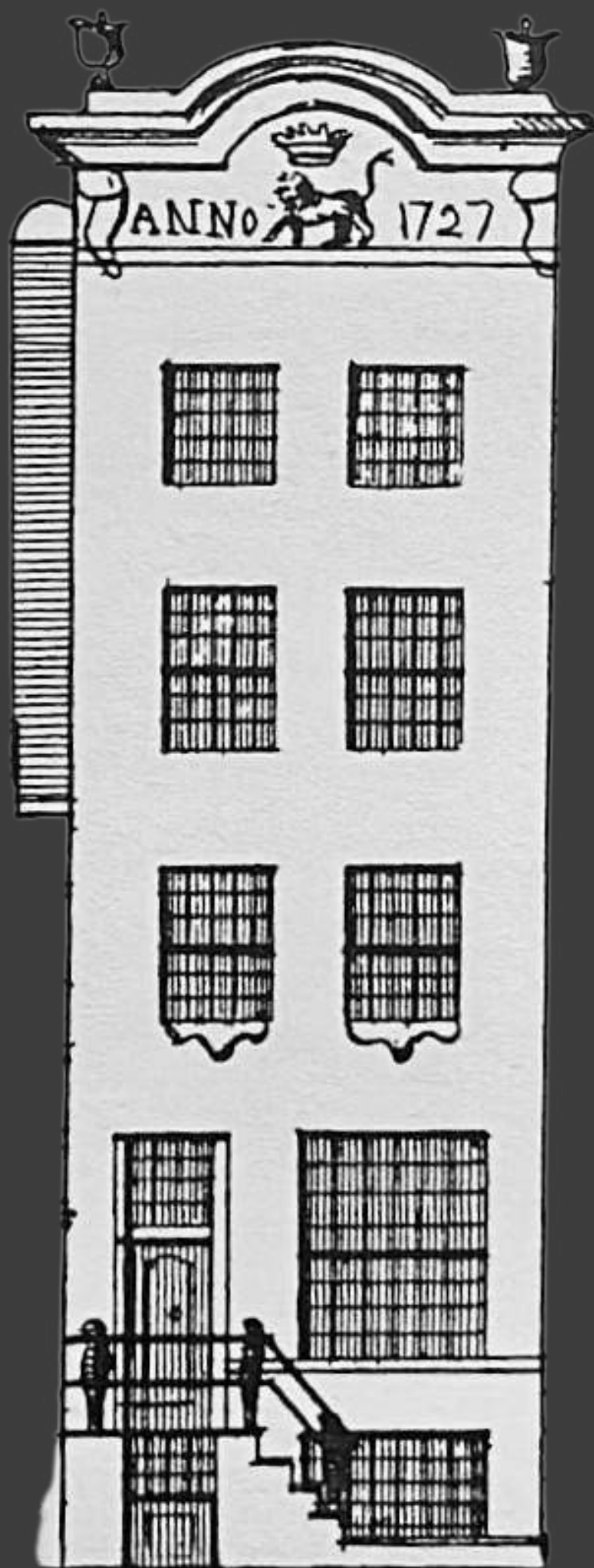


BROUWERSGRACHT 35-B
AMSTERDAM



WELKOM

BUURT

5

GRACHTENGORDEL-WEST EN HAARLEMMEBUURT

WOONKAMER & KEUKEN

6

WONEN EN KOKEN

SLAAPKAMERS & BADKAMERS

12

SLAPEN EN BADEN

DE BUITENRUIMTE

30

TERRAS EN STOEP

PLATTEGROND

37

3 VERDIEPINGEN EN ZOLDER

BEREIKBAARHEID

43

AUTO, FIETS EN OPENBAAR VERVOER

GRACHTENGORDEL-WEST



DAPHNE BOER
DAPHNE@DAPHNESMAKELAARDIJ.NL

DE BROUWERSGRACHT WERD IN 1585
GEGRAVEN EN KREEG ZIJN HUIDIGE
NAAM IN 1594. DE GRENS VAN DE
GRACHTENGORDEL IN HET
NOORDWESTEN WORDT VAAK
GENOEMD ALS **ÉÉN VAN DE MOOISTE
AMSTERDAMSE GRACHTEN**, MET ZIJN
VELE GERESTAUREERDE 16E EN 17E
EEUWSE PAKHUIZEN, WOONBOTEN,
BOMEN EN BRUGGEN EN DE FRAAIE
UITZICHTEN OP DE KRUISPUNTEN MET
DE HOOFDGRACHTEN. OP NUMMER 35 B
STAAT VANAF HEDEN EEN MONUMENT
MET **UNIEK VRIJ UITZICHT OP DE
HERENMARKT** TE KOOP.



35

35

ESTO EXPOSITA

BUURT

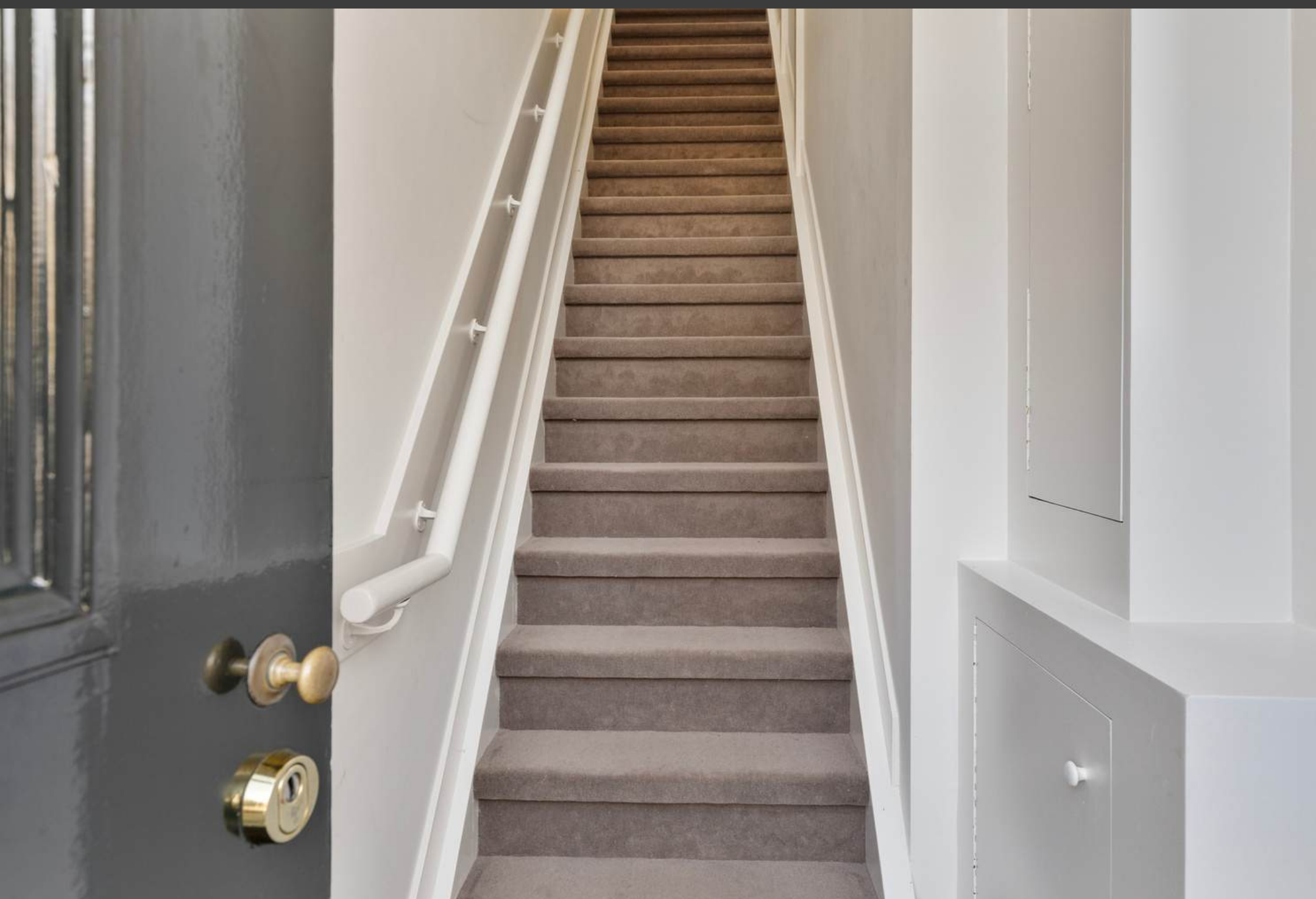


GRACHTENGORDEL-WEST BESTAAT UIT PITTORESKE 17E-EEUWSE GRACHTEN, OMRINGD DOOR PUNTGEVELHUIZEN, BOETIEKHOTELS, LUXE RESTAURANTS EN BARS. HET ANNE FRANK HUIS, DE SCHUILPLAATS VAN DE JONGE DAGBOEKSCHRIFSTER UIT DE TWEEDE WERELDOORLOG, IS NU EEN MUSEUM IN DE SCHADUW VAN DE WESTERKERK IN NEDERLANDSE RENAISSANCESTIJL. IN HET NABIJGELEGEN WINKELGEBIED DE 9 STRAATJES VIND JE TALLOZE MODEBOETIEKS. —

DE HAARLEMMERBUURT: OF JE ER NU KOMT OM TE DINEREN, LUNCHEN, ONTBIJTEN OF BORRELEN IN EEN VAN DE VELE HORECAGELEGENHEDEN, OF WANNEER JE OP ZOEK BENT NAAR UNIEKE, ZELFSTANDIGE WINKELS, MOOIE BEAUTYSALONS, AUTHENTIEKE BOETIEKJES OF BIJZONDERE SPECIAALZAKEN, IN HET LANGE WINKELLINT TUSSEN DE HAARLEMMERPOORT EN DE SINGEL VIND JE HET ALLEMAAL.

HET IS EEN BUURT MET EEN ENORM RIJKE GESCHIEDENIS EN VAN OUDSHER AL EEN BELANGRIJKE BUURT VOOR AMSTERDAM. VROEGER WAS DE BUURT AL DYNAMISCH DOOR HAAR VELE SCHEEPSWERVEN, DE BROUWERIJEN EN DE PAKHUIZEN. DEZE LEVENDIGHEID ZIE JE NOG STEEDS TERUG IN DE STRATEN. JE ZULT HIER GEEN GROTE KETENS TEGENKOMEN, MAAR PRACHTIGE, UNIEKE WINKELS DIE DE VINGER AAN DE POLS HOUDEN ALS HET GAAT OM ONTWIKKELINGEN IN FASHION, OP CULINAIR GEBIED OF OP HET GEBIED VAN LIFESTYLE. HET IS EEN LEVENDIGE BUURT WAAR GEWOOND EN GEWERKT WORDT, WAAR JE TERECHT KUNT VOOR JE DAGELIJKSE BOODSCHAPPEN, WAAR MENSEN ELKAAR KENNEN EN WAAR DE WINKELIERS DE TIJD NEMEN VOOR OUDE ÉN NIEUWE KLANTEN.

KEUKEN EN WOONKAMER









HET WOONGEDEELTE BEVINDT ZICH OP DE SCHITTERENDE EERSTE ETAGE, GEKENMERKT DOOR EEN PRACHTIG UITZICHT, UITSTEKENDE LICHTINVAL EN EEN GEZELLIGE WOONKAMER MET OPEN KEUKEN. IN HET HART VAN DE WOONKAMER STAAT DE MOOI INGEBOUWDE WENTELTRAP, GEPLAATST IN EEN VASTE KAST TEGEN DE LANGE MUUR. DE EIKEN VLOER IS IN DE LENGTE GELEGD EN HEEFT EEN MOOIE AFWERKING DIE HARMONIEERT MET DE KLEUR VAN DE MUUR EN DE BOEKENKASTEN.

TWEE GROTE VENSTERS LATEN VEEL LICHT BINNEN EN BIEDEN UITZICHT OP DE GRACHT, WAARDOOR HET EEN IDEALE PLEK IS OM IN EEN FAUTEUIL VAN DE ZON TE GENIETEN. IN HET ACHTERGEDEELTE BEVINDT ZICH DE OPEN WOONKEUKEN, INGERICHT MET EEN SFEERVOL MARMER AANRECHTBLAD MET VEEL WERK- EN OPBERGRUIMTE. DE KEUKENAPPARATUUR OMVAT EEN VIER PIT GASFORNUIS, EEN AMERIKAANSE AEG KOELKAST MET KLIMAATKAST EN EEN OVEN. EEN CHARMANT DETAIL IS DE MOGELIJKHEID OM DE DEUR NAAR HET TERRAS TE OPENEN, WAT EEN HEERLIJKE ZONNIGE BUITENPLAATS IS OP HET ZUIDEN OM BIJVOORBEELD BUITEN HET DINER TE SERVEREN, EEN IDEALE UITBREIDING VAN DE WOONKEUKEN. CENTRAAL GEPOSITIONEERD IS DE EETTAFEL DIE RUIMTE BIEDT AAN ACHT PERSONEN.

VERDIEPING ÉÉN

















HET SLAPEN EN BADEN

DE HOOFDSLAAPKAMER EN DE LUXE BADKAMER BEVINDEN ZICH OP DE TWEEDE VERDIEPING. AAN DE VOORZIJDE IS EEN OPEN SLAAPKAMER GEREALISEERD, WAARDOOR DE TRANSPARANTIE BEHOUDEN BLIJFT EN DE RUIMTE OPEN AANVOELT.

AANSLUITEND AAN DE SLAAPKAMER BEVINDT ZICH EEN LUXE BADKAMER AAN DE ACHTERZIJDE. DEZE IS VOORZIEN VAN EEN COMFORTABEL LIGBAD, EEN RUIME 2 PERSOONS INLOOPDOUCHE, DUBBELE WASTAFELS OP EEN CUTTING EDGE VINTAGE HOUTEL MEUBEL EN EEN TOILET. DE BADKAMER COMBINEERT MODERNE GEMAKKEN MET CHARMANTE DETAILS, EN PROFITEERT VAN NATUURLIJK LICHT. ER IS EEN TWEEDE TOILET OP DE OVERLOOP.

verdieping II













HET SLAPEN EN BADEN II

MET TWEE SLAAPKAMERS EN EEN TWEEDE BADKAMER IS ER VOLDOENDE RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN. DE WASRUIMTE IN DE TWEEDE BADKAMER BIEDT EXTRA GEMAK EN PRAKTISCH GEBRUIKSGEMAK. DE VLIERING IS DE PERFECTE PLEK OM SPULLEN OP TE BERGEN EN DE EXTRA BERGING ZORGT ERVOOR DAT ALLES NETJES KAN WORDEN OPGEBORGEN.

DE WIT GEVERFDE HOUTEN BALKEN EN SCHUINE DAKEN ZORGEN VOOR EEN WARME UITSTRALING, TERWIJL DE DAKKAPEL ZORGT VOOR VOLDOENDE LICHTINVAL EN EEN RUIMTELIJK GEVOEL.

LEUGENAAR

AMSTERDAMMERS ZEGGEN HET GRAAG RECHT VOOR Z'N RAAP. GELUKKIG HEBBEN ZE OOK EEN GROOT GEVOEL VOOR HUMOR. WIE SPATJES HEEFT, KAN OP COMMENTAAR REKENEN. DUS HEB JE EEN AARDIG HUIS, MAAR MINDER HOOG DAN EEN VAN JE BUREN, DAN KUN JE DAT WEL MET EEN TRUCJE PROBEREN TE VERDOEZELLEN. EEN BEKENDE METHODE IS, NIET ALLEEN IN AMSTERDAM, HET OPMETSELEN VAN DE TOPGEVEL VAN EEN DIEP HUIS TOT EEN LIJSTGEVEL, WAAR HET HELE ZADELDAK ACHTER WEGVALT. DE GEVEL HEEFT DAN (MINSTENS) ÉÉN BOUWLAAG MEER DAN HET PAND ZELF, MAAR DE BOVENSTE VENSTERS ZIJN ZOLDERVENSTERS. IS DE GEVEL DRIE VENSTERASSEN BREED, DAN ZIT ACHTER DE TWEE BUITENSTE 'ZOLDERVENSTERS' GEWOON LUCHT. DIE MOETEN DUS ALS SCHIJNVENSTER UITGEVOERD WORDEN. OP HET EERSTE GEZICHT LUKT DE TRUC, OP HET TWEEDE NIET MEER. VOORAL IN AMSTERDAM IS DEZE TRUC IN DE 18E EN 19E EEUW VAAK ZO VERFIJND, ZODAT JE PAS OP HET DERDE GEZICHT WAT IN DE GATEN KRIJGT. ACHTER BUITENSTE ZOLDERRAMEN ZIT ECHT EEN VERTREK, MAAR HOE DIEP HET IS, ZIE JE NIET VANAF DE STRAAT. BOVEN DE KROONLIJST ZIE JE EEN HEUS DAK, EVENWIJDIG AAN DE ROOILIJN. TRUC GELUKT? JA, TENZIJ ÉÉN VAN DE BUURPANDEN VEEL LAGER IS. WANT DAN ZIE JE VAN OPZIJ DAT ALLEEN HET ALLERVOORSTE STUKJE DE GESUGGEREERDE HOOGTE HEEFT. DE BOVENSTE 'BOUWLAAG' IS SOMS MAAR TWEE METER DIEP. NEP, BEDROG! "LEUGENAAR" ROEPT DE AMSTERDAMMER, EN ZO HEET DAN OOK HET HOGE VOORSTE STUKJE MET EIGEN DAK, HAAKS OP DE KAP VAN HET VEEL LAGERE DIEPE HUIS ER ACHTER. WANNEER OP DE LEUGENAAR NIET ALLEEN EEN ZOLDER, MAAR OOK EEN VLIERING AANSLUIT, DAN IS DE GEVEL TWEE BOUWLAGEN HOGER DAN HET EIGENLIJKE PAND. HET IS LEUK OM OP DE HUIZEN VAN AMSTERDAMMERS NEER TE KIJKEN.

TEKST: JEAN PENDERS (04-2008)





35_B

35_A

32





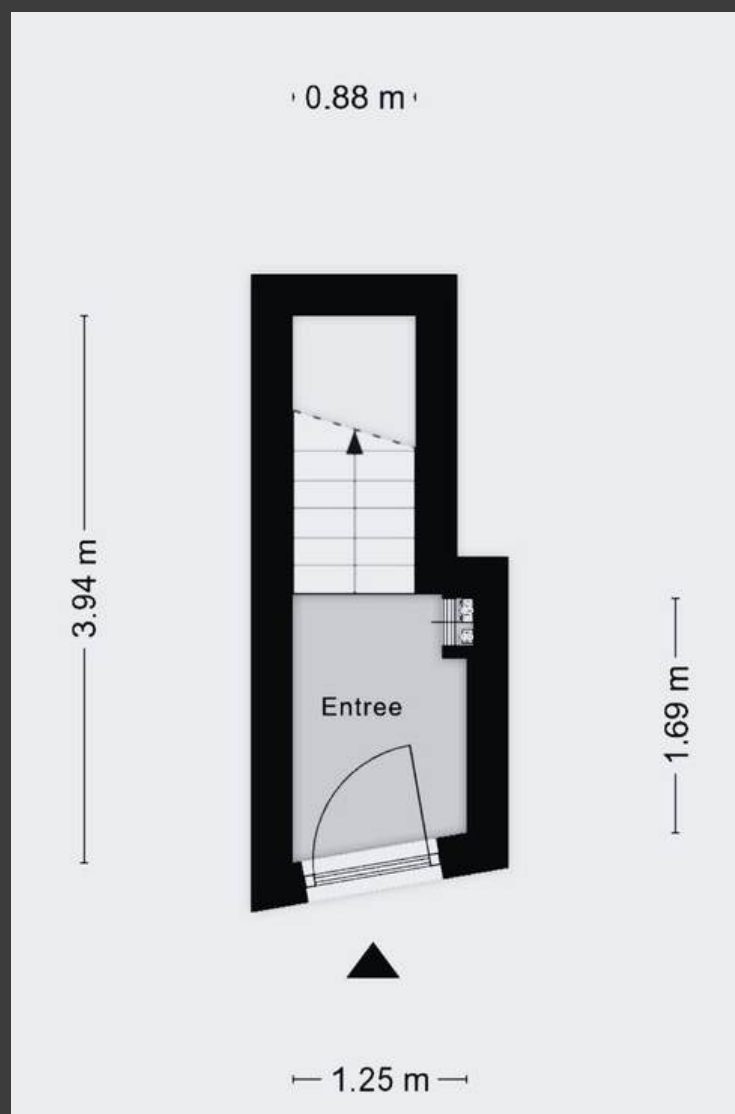


DE STADSTUIN EN AMSTERDAMSE STOEP

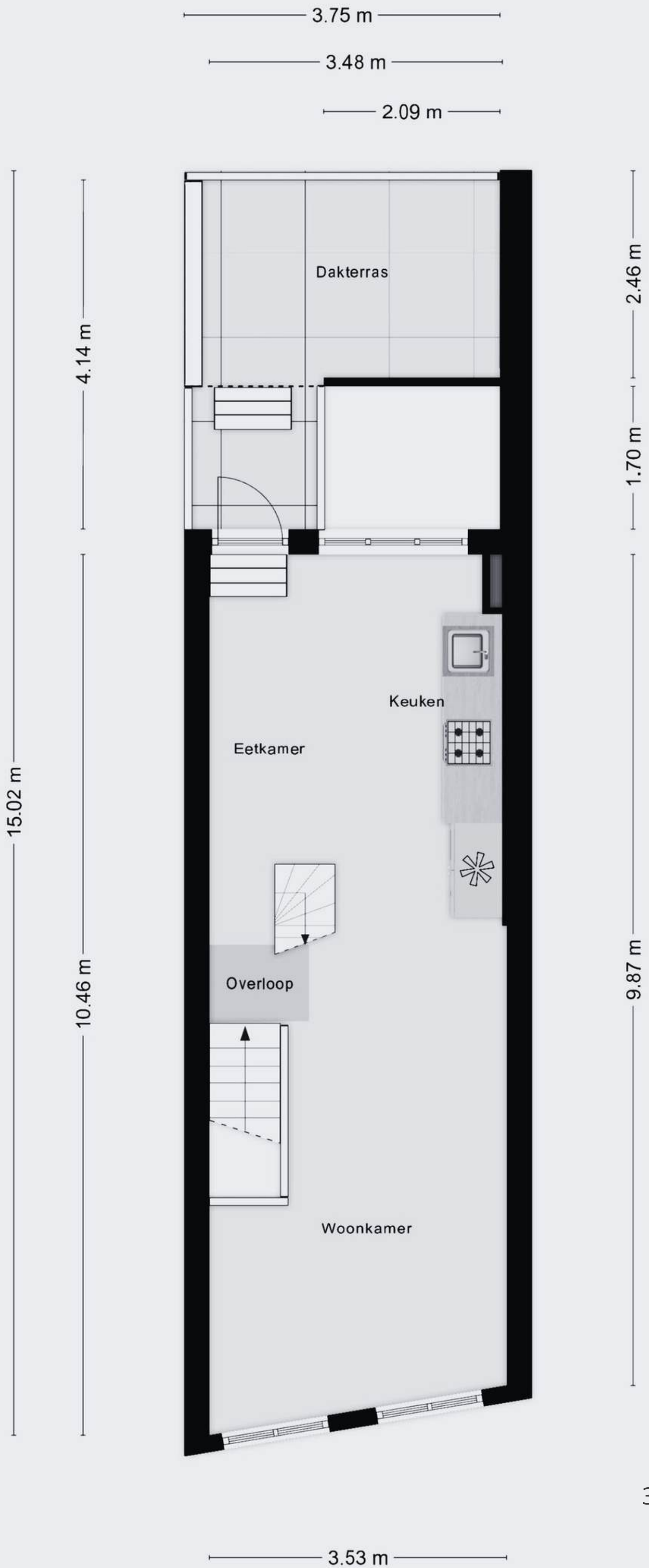
DE WONING BESCHIKT OVER EEN ZONNIG TERRAS OP HET ZUIDEN EN AAN VOORZIJD EEN PRACHTIGE NATUURSTENEN STOEP EN OPGANG, IDEAAL OM TE ONTSPANNEN MIDDEN IN HET HART VAN DE LANGESTRAAT BUURT, LANGS EEN AFGESLOTEN EN ROMANTISCHE GRACHT. DE TRAPOPGANG MET BANKJE STRAALT EEN ONMISKENBAAR AMSTERDAMS KARAKTER UIT EN IS GEHEEL PRIVÉ. JE KAN ER IN DE NAMIDDAG GENIETEN VAN DE ZON. HET ACHTERTERRAS BIEDT VOLDOENDE RUIMTE VOOR EEN EETTAFEL VOOR VIER PERSONEN EN IS HEERLIJK ZONNIG, WAARDOOR HET EEN IDEALE PLEK IS OM OP WARME DAGEN TE VERTOEVEN. MET DE KEUKEN BINNEN HANDBEREIK IS DIT EEN BIJZONDER GEWILDE EN ZONNIGE PLEK OM TE BORRELEN.

plattegrond

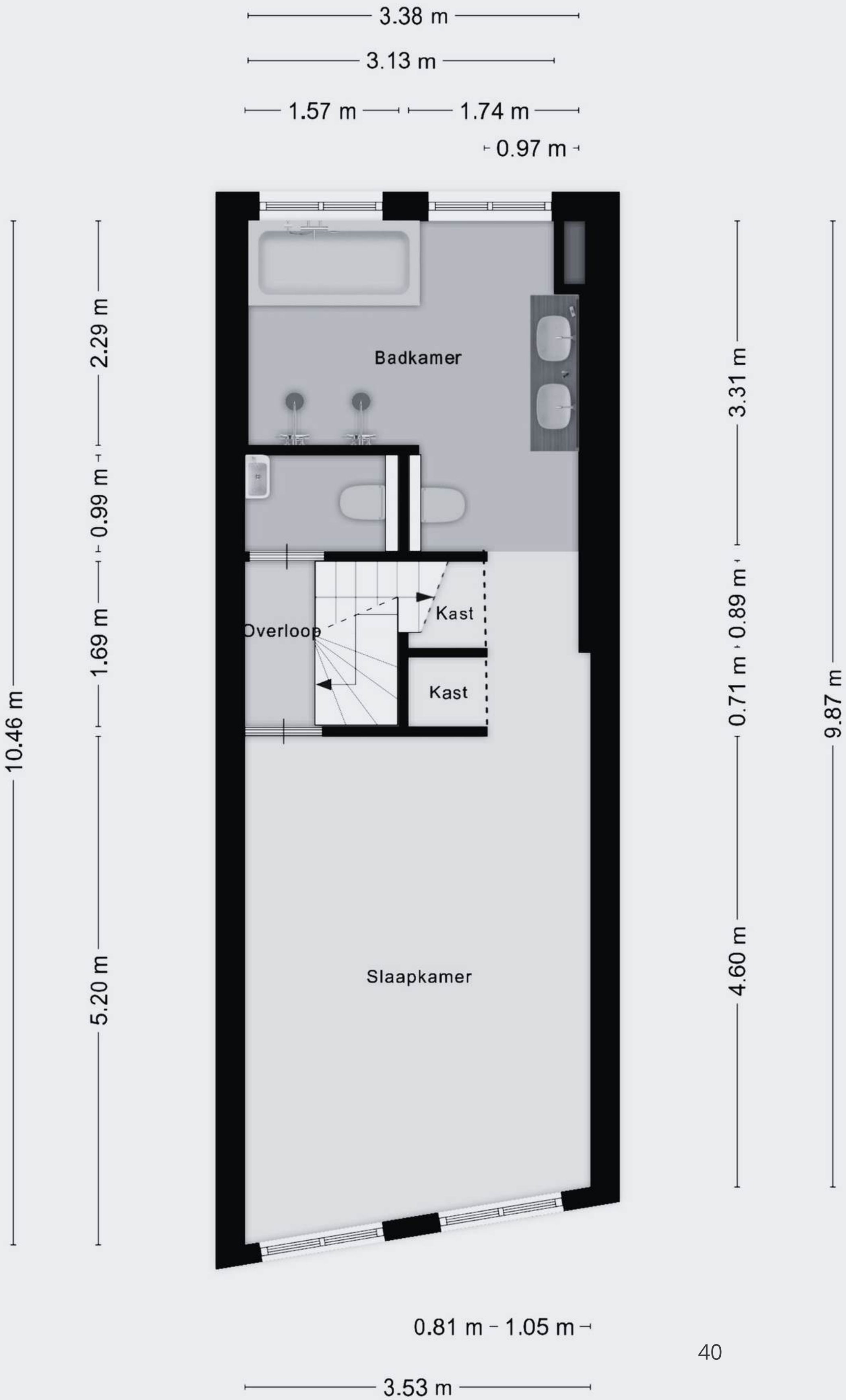
opgang



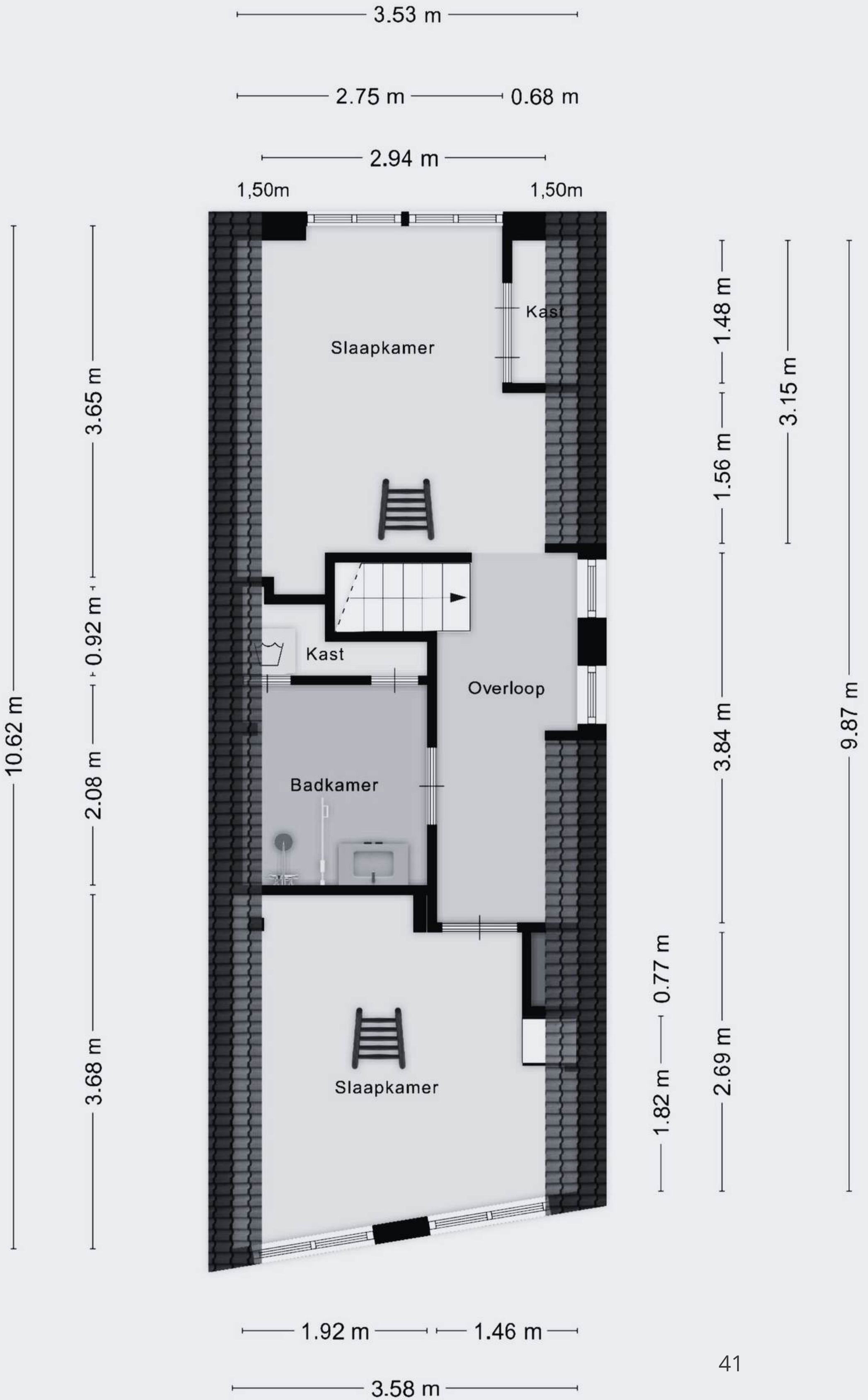
eerste verdieping



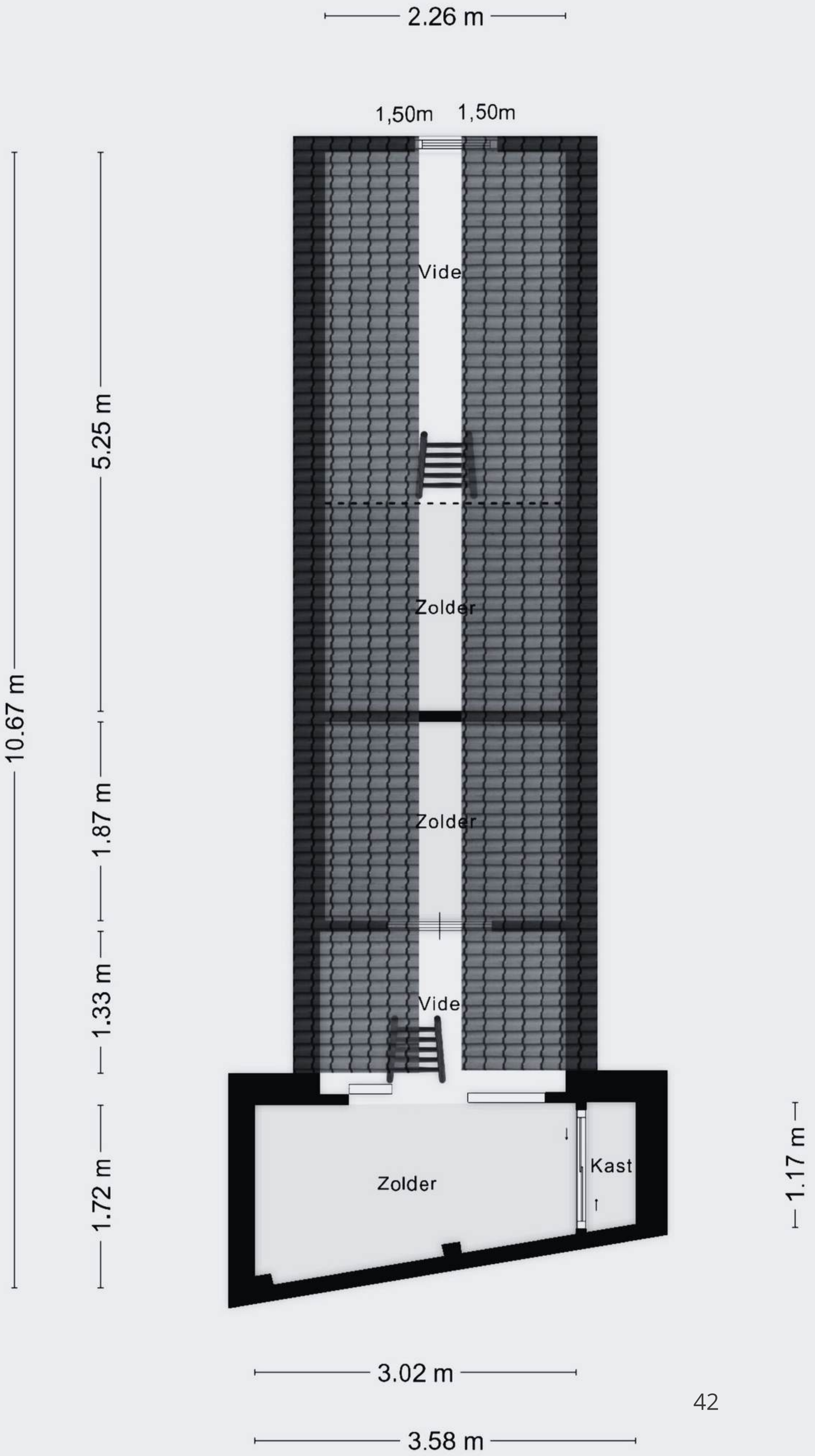
tweede verdieping



derde verdieping



zolder

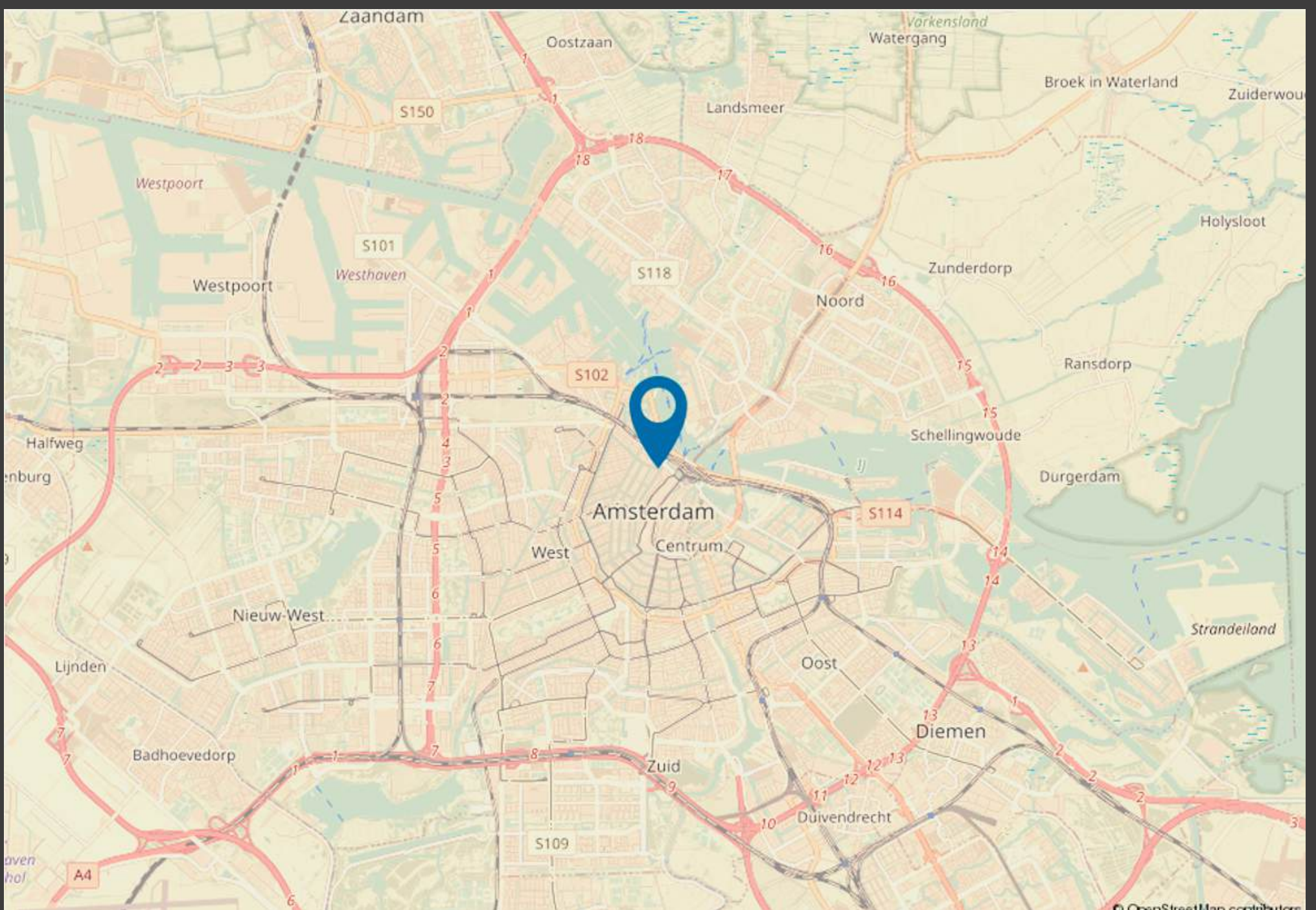
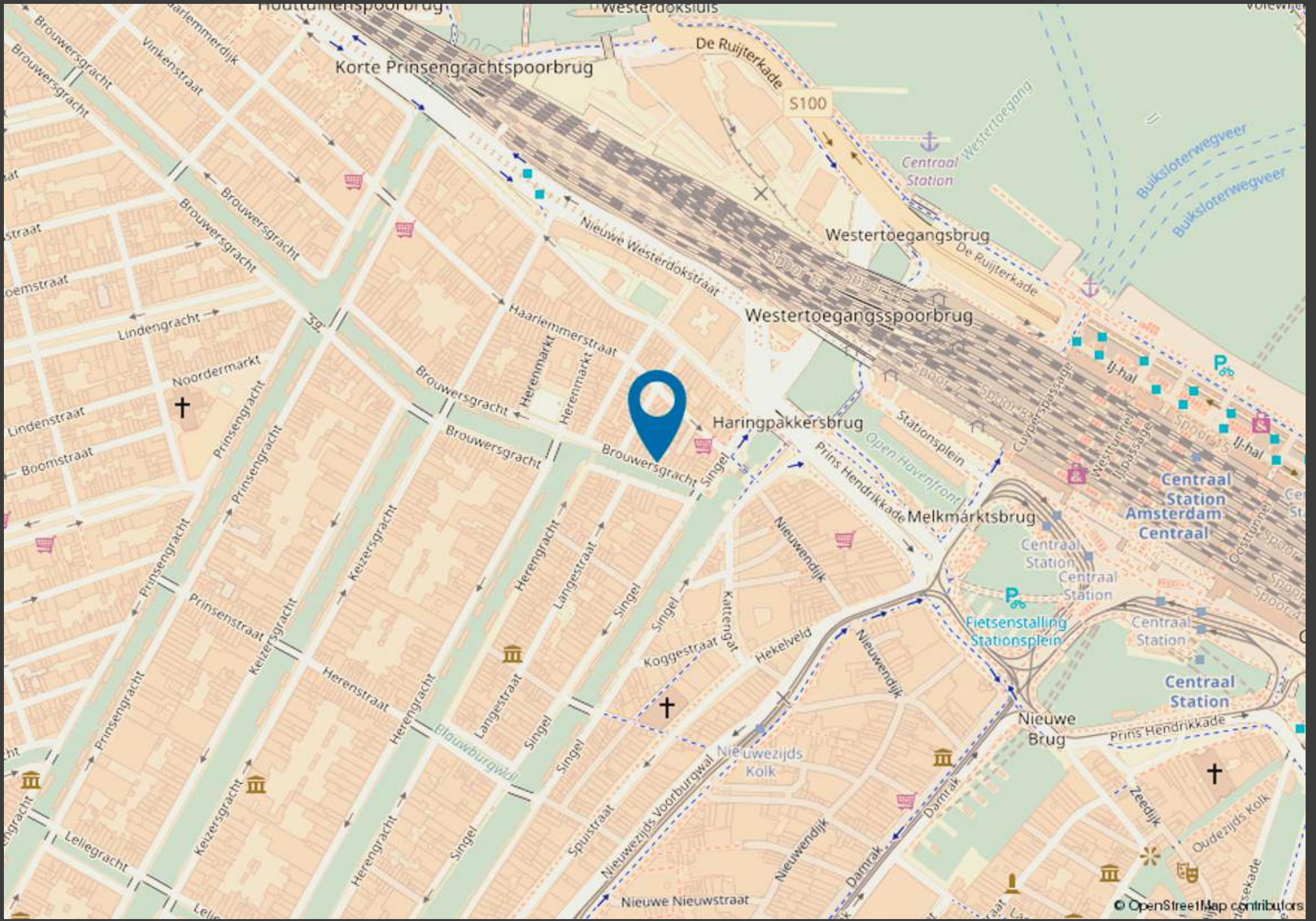


bereikbaarheid

Het pand is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslagen S100, S103 en S 105 (Zuid). Vanaf de Rozengracht vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 17 naar Centraal Station. Bij de Elandsgracht is een busstation met streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Centraal Station binnen 5 minuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2d). Met een parkeervergunning voor dit gebied 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 17 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 Parkeer garage Q-Park Europarking. (Bron: Gemeente Amsterdam, februari 2024).



AUTOLUW



VANAF 6 JULI 2020 IS DE STRAAT VOOR DE DEUR TUSSEN DE HERENGRACHT EN DE KEIZERSGRACHT AFGESLOTEN VOOR GEMOTORISEERD VERKEER. DE AFSLUITING GELDT TOT DE KADE IS VERNIEUWD.

DE STRAAT BLIJFT TOEGANKELIJK VOOR VOETGANGERS, FIETSERS EN HULPDIENSTEN.

IN DE STAD ZIJN VEEL KADEMUREN OUD EN AAN VERNIEUWING TOE. ONDERZOCHT WORDT WAT HET MEEST GESCHIKTE MOMENT IS OM DEZE KADE AAN TE PAKKEN. HET ZOU ENIGE JAREN KUNNEN DUREN.

Vraagprijs	€ 1.150.000,- Kosten Koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Type	Bovenwoning
Onderhoud Intern	Goed
Onderhoude Extern	Goed
Oppervlakten & Inhoud Woonoppervlakte	105 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Terrasoppervlakte	12 m ²
Bouwjaar	1727
Parkeerfaciliteiten Parkeervergunningen	Betaald parkeren
Grondsituatie Buitenruimte	Volle eigendom Achterterras van circa 12 m ² Amsterdamse stoep Aan vaarwater In centrum
Ligging	
Kadastraal Gemeente	Amsterdam
Sectie	M
Perceel	2167
Indexnummer	2
Warmwater	REMEHA Cv ketel
Verwarmingssoorten	Cv ketel
Overige kenmerken	
• OZB ('24)	€ 440 per jaar
• Rioolrecht ('24)	€ 251 per jaar
• Gas	€ 1.171 per jaar
• Electra	€ 2.492 per jaar



Daphne's Makelaardij

0638357700

daphne@daphnesmakelaardij.nl

www.daphnesmakelaardij.nl

