



Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS

NIEUWEZIJD VOORBURGWAL 294 1

AMSTERDAM



Team

DJURRE KLEIBEUKER

NVM-makelaar (directeur)

T : +31 (0)6 48 019 087

E : djurre@brummelenbeuk.nl



Verkopend makelaar

JACCO BRUMMELHUIS

NVM-makelaar (directeur)

T : +31 (0)6 15 072 008

E : jacco@brummelenbeuk.nl



DANIËLLE KEMPER

Kandidaat makelaar i.o.

T : +31 (0)6 37 428 510

E : danielle@brummelenbeuk.nl



LUCY VAN KLEEF

Marketing- en Office manager

T : +31 (0)20 722 07 07

E : info@brummelenbeuk.nl



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



IMPRESSIE

IMPRESSION

#6



OMGEVING

SURROUNDINGS

#17



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#19



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

KENMERKEN | FEATURES

Gegevens Woning

Type appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1850

Afmetingen en indeling

Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte	Woonfunctie 150 m ²

Voorzieningen

Ligging	Aan park, in centrum
Parkeren	betaald parkeren, parkeervergunningen

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming geheel

Features of the house

Type of apartment	
Year of construction	

Surface area and layout

Amount of rooms	3
Amount of bedrooms	2
Surface area	150m ²

Facilities

Location	At the park, in city centre
Parking	Payed parking, parking permit

Energy

Energy label	C
Insulation	Roof insulation, wall insulation, floor insulation, partly double glazing
Heating	central heating boiler, fireplace, underfloor heating throughout



Wonen in de leukste buurt van Amsterdam

Luxueus wonen in een 18e eeuwse monumentaal pand op de meest centrale plek van Amsterdam met alle voorzieningen binnen handbereik. Dat is wat dit buitengewone appartement aan de Nieuwezijds Voorburgwal u biedt.

Dit ruime, luxe appartement (150m²) met twee ruime slaapkamers, twee badkamers en een zeer luxe open keuken is hoogwaardig afgewerkt met veel maatwerk kasten, een ruime berging op de begane grond en een lift die direct uit komt in de woning.

Deze op EIGEN GORND gelegen woning bevindt zich op de eerste verdieping van een in 1735 gebouwd pand (rijksmonument) en heeft uitzicht op het recent vernieuwde plantsoen, omringd door typisch Amsterdamse architectuur. Deze plek biedt u zowel een rustpunt als de ultieme beleving van de stad.

LIVING IN THE NICEST NEIGHBOURHOOD OF AMSTERDAM

Luxurious living in an 18th century monumental building in the most central location of Amsterdam with all amenities within reach. That is what this extraordinary apartment on the Nieuwezijds Voorburgwal has to offer.

This spacious, luxurious apartment (150m²) with two spacious bedrooms, two bathrooms and a very luxurious open kitchen is finished to a high standard with many custom cabinets and has a spacious storage room on the ground floor and a lift that opens directly into the apartment.

This property, located (freehold), on the first floor of a building built in 1735 (national monument) and has a view over a small park, surrounded by typical Amsterdam architecture. This place offers you both a place of rest and the ultimate experience of the city. Would you like to experience this for yourself? Then make an appointment now for a viewing!



IMPRESSIE

IMPRESSION

Lift die direct uitkomt in de woning

Het appartement is via een lift en een gemeenschappelijke trappenhuis bereikbaar. Vanuit de lift stapt u direct in de ruime woonkeuken met een gezellig zitje aan de voorzijde met uitzicht op de levendige stad.

Elevator that opens directly into the apartment

The apartment is accessible via a lift and a communal staircase. From the lift you step directly into the spacious kitchen with a cozy sitting area at the front with a view of the lively city.







KEUKEN | KITCHEN

LUXUEUS EN STIJLVOL

De luxe keuken met marmeren kookeiland is zeer compleet en beschikt over alle wenselijke inbouwapparatuur waaronder een vijfspots gasfornuis, een vaatwasser, twee combi-ovens, en een koel/vries combinatie.

LUXURIOUS AND STYLISH

The luxurious kitchen with marble cooking island is very complete and has all desirable built-in appliances including a five-burner gas stove, a dishwasher, two combi-ovens, and a fridge/freezer combination.







In het hart van de woning, vindt u de ruime living met maatwerkkasten over de gehele lengte. Het gehele appartement beschikt over een fraaie visgraatvloer.

In the heart of the house, you will find the spacious living room with custom cabinets over the entire length. The entire apartment has a beautiful herringbone floor.









NIEUWEZIJD'S VOORBURGWAL 294 1



MASTER BEDROOM

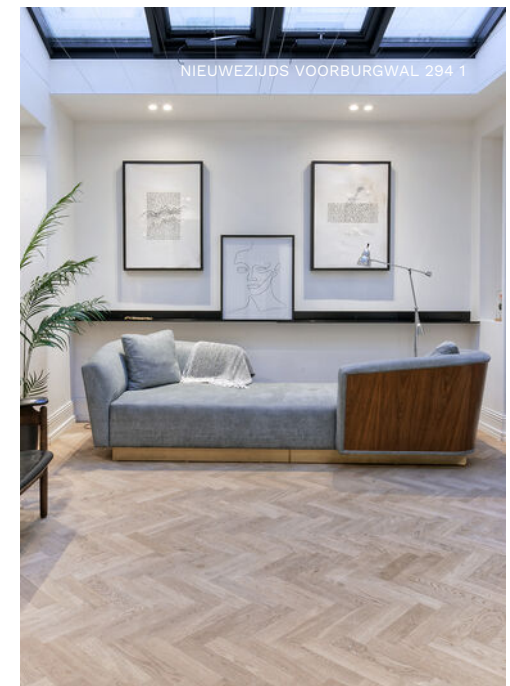
ENSUITE BADKAMER

De 'master bedroom' heeft een eigen kleedkamer met maatwerk kasten en een luxe afgewerkte ensuite badkamer, voorzien van een hangtoilet, wastafelmeubel met dubbele wastafel en inloopdouche

ENSUITE BATHROOM

The 'master bedroom' has its own dressing room with custom cabinets and a luxuriously finished ensuite bathroom, equipped with a wall-mounted toilet, washbasin with double sink and walk-in shower.





SLAAPKAMER | BEDROOM

2e slaapkamer of werkkamer

De tweede kamer is af te sluiten met schuifdeuren en is dankzij het glazen dak zeer licht. Deze kamer kan gebruikt worden als tweede slaapkamer of kantoorruimte.

2nd bedroom or office space

The second room can be closed off with sliding doors and is very light thanks to the glass roof. This room can be used as second bedroom or office space.



NIEUWEZIJD'S VOORBURGWAL 294 1



BADKAMER | BATHROOM

MARMEREN DETAILS

De tweede badkamer beschikt over een hangtoilet, wastafelmeubel, inloopdouche en maatwerk kastenwand waar de wasmachineaansluiting zich bevindt.

MARMER DETAILS

The second bathroom has a wall-mounted toilet, washbasin, walk-in shower and custom cabinet wall where the washing machine connection is located.





Amsterdam

NIEUWEZIJD'S VOORBURGWAL 294 1



- 1 De 9 straatjes (winkelgebied)
- 2 Kalverstraat (winkelstraat)
- 3 Lindenmarkt (zaterdag markt)
- 4 Vondelpark (natuur & recreatie)
- 5 Jordaan (horeca)
- 6 Rembrandtplein (uitgaansgelegenheden)
- 7 Elandsgracht (winkels)
- 8 Leidseplein (horeca)
- 9 Centraal station (OV)
- 10 Artis (dierentuin)

OMGEVING

SURROUNDINGS

De woning ligt in een charmante en levendige buurt in het centrum van Amsterdam. Op loopafstand zijn er vele historische gebouwen, musea, en een divers aanbod aan eetgelegenheden, van traditionele cafés tot chique restaurants. De Jordaan biedt een rijk aanbod aan boetieks, markten en lokale specialiteiten. Kortom, de woning combineert Amsterdamse geschiedenis met hedendaags stadsleven, ideaal voor een unieke woonervaring.

The house is located in a charming and lively neighborhood in the center of Amsterdam. Within walking distance there are many historical buildings, museums, and a diverse range of dining options, from traditional cafes to fancy restaurants. The Jordaan offers a rich variety of boutiques, markets and local specialties. In short, the house is located ideal for a unique living experience.



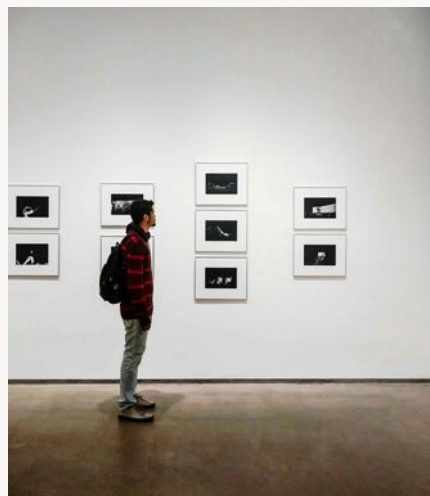
HORECA | RESTAURANTS & BARS

VAN GEZELLIGE BARS TOT CULINAIRE HOOGSTANDJES

Het centrum & de Jordaan staan bekend om haar diversiteit aan restaurants, café's en bars. Neem een bezoek aan Vinkelesi, Bar Boca's of de waterkant, en beleef zeker een gezellige avond.

FROM COZY BARS TO CULINARY DELIGHTS

The city centre & Jordaan are known for their diversity of restaurants, cafés and bars. Visit Vinkelesi, Bar Boca's or the waterfront and you will definitely have a great evening.



CULTUUR | CULTURE

OMRINGD DOOR AMSTERDAMSE ARCHITECTUUR, MUSEA EN KUNST

Deze plek biedt u zowel een rustpunt als de ultieme beleving van de stad. Dichtbij bevinden zich de Dam met het Koninklijk Paleis, het Anne Frank huis en ook het museumkwartier.

SURROUNDED BY AMSTERDAM ARCHITECTURE, MUSEUMS AND ART

This place offers you both a place of rest and the ultimate experience of the city. Close by are Dam Square with the Royal Palace, the Anne Frank House and also the Museum Quarter.



RETAIL | RETAIL

AUTHENTIEKE WINKELS MET EXCLUSIEVE COLLECTIES

Het appartement heeft alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelen kan om de hoek bij de Kalverstraat of bij de iets verder gelegen negen straatjes.

AUTHENTIC STORES WITH EXCLUSIVE COLLECTIONS

The apartment has all facilities within reach. Shopping can be done around the corner at the Kalverstraat or at the slightly further 'negen straatjes'.



ONDERWIJS | EDUCATION

DIVERSE SCHOLEN IN DE NABIJE OMGEVING

Een wijk uitermate geschikt voor kinderen om op te groeien, met basisscholen en middelbare scholen op loop- en fietsafstand.

VARIOUS SCHOOLS IN THE NEAR AREA

A neighborhood extremely suitable for children to grow up, with primary schools and secondary schools within walking and cycling distance.



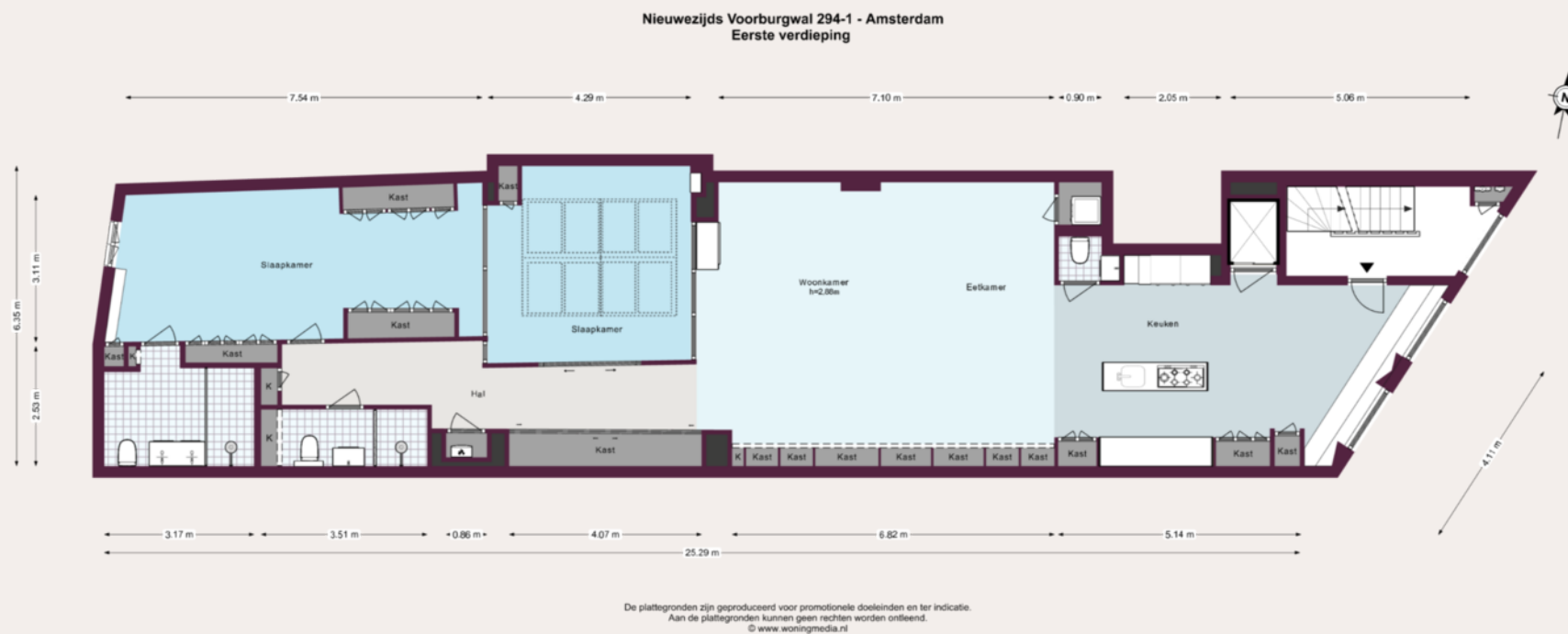
PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOORPLANS & SPECIFICS

BIJZONDERHEDEN | SPECIFICS

- Monumentaal pand, bouwjaar omstreeks 1735;
- Gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlakte: 150m²;
- Grote eigen berging op de begane grond;
- Moderne keuken en luxe badkamers;
- Licht die direct uitkomt in de woning;
- Twee slaapkamers;
- Service kosten: € 250,- per maand;
- Oplevering: In overleg.

- *Monumental building, built around 1735;*
- *Situated on private land;*
- *Living area 150m²;*
- *Large private storage room on the ground floor;*
- *Modern kitchen and luxury bathrooms;*
- *Elevator opens directly into the apartment*
- *Two bedrooms;*
- *Service costs € 250,- per month;*
- *Delivery In consultation.*



Eerste verdieping

1st floor



Niet de woning die je zoekt?

NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja?
Dan moet je het niet doen.
Wij kunnen je helpen zoeken
naar de woning waar je wél
helemaal overtuigd van bent.

*This home doesn't feel like a 'go'
wholeheartedly? Then you shouldn't
buy it. We can help you find the
home that you are completely
convinced of.*

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.

Contact

T : +(31)20 722 07 07

E : info@brummelenbeuk.nl





Meetclausule

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580). 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

MEASUREMENT CLAUSULE

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.

NIEUWEZIJD'S VOORBURG WAL 294 1





Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.



Adresgegevens

Koninginneweg 253 HS
1075 CV Amsterdam
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl
www.brummelenbeuk.nl

