

# CITY LOFT

---

EERSTE PASSEERERSDWARSSTRAAT 96  
AMSTERDAM

Designvisie  
LIMONADEFABRIEK **5**

---

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN **9**

---

Slaapkamers en badkamer  
SLAPEN EN BADEN **21**

---

Buitenruimte  
HET DAKTERRAS **31**

---

Buurtgids  
CENTRUM **37**

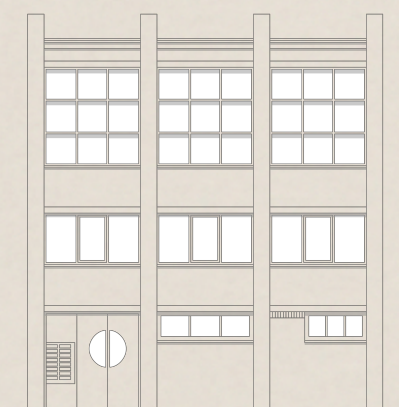
---

Bereikbaarheid  
CENTRUM **45**

---

Kenmerken **50**

---



# City Loft

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een stoere en luxueuze loft, midden in de Jordaan, een wens van velen, maar zelden te vinden. Dit bijzondere gebouw, een voormalige frisdrankfabriek, ademt nog altijd de sfeer van ondernemerschap en ambacht. Ooit wemelde het in deze buurt van de werkplaatsen en fabrieken; die geschiedenis leeft voort in de architectuur en uitstraling van de wijk.

De straat is kalm en onopvallend. Achter de grote deur ontvouwt zich een woning die verrast. Zowel het gebouw als de loft zelf ademen geschiedenis en industriële allure. De ruimte is met aandacht gerenoveerd: hoogwaardig, ruimtelijk en met een warme, intieme sfeer. Een oase van rust in het levendige centrum.

## City Loft

A bold and luxurious loft in the heart of the Jordaan, a dream for many, yet rarely available. This unique building, a former soft drink factory, still exudes the spirit of craftsmanship and entrepreneurship. Once a hub for factories and artisans, the neighborhood retains its distinctive charm through the diversity of its architecture.

The street itself is quiet and unassuming. Behind the large street-facing door lies a space that surprises. Both the building and the loft are steeped in history and industrial character. The interior has been renovated with care: high-end, spacious, and with a warm, intimate atmosphere. A haven of tranquility in the lively center of Amsterdam.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



# Designvisie

LIMONADEFABRIEK

De loft bevindt zich op de tweede verdieping van de voormalige limonadefabriek Houweling. De industriële uitstraling is nog altijd voelbaar bij de entree, de lift en de verschillende hoogtes in het gebouw. De oorspronkelijke details, zoals de oude fabriekslampen in de hal en de voormalige goederenlift, zijn behouden en benadrukken het robuuste karakter. In 1909 verhuisde Houweling naar deze locatie aan de Passeerdersgracht, in die tijd een moderne fabriek. Later volgden uitbreidingen naar omliggende panden en pakhuizen. De loft zelf is smaakvol gerenoveerd, met oog voor het oorspronkelijke karakter en een luxueuze afwerking.

## Design Vision

The loft is located on the second floor of the former Houweling lemonade factory. The industrial character remains evident in the entrance, the elevator, and the varying ceiling heights throughout the building. Original features, like the vintage factory lights in the hallway and the former freight elevator, have been preserved, reinforcing the building's robust identity. In 1909, Houweling moved to this location on Passeerdersgracht, at the time considered a state-of-the-art factory. In the following years, several adjacent buildings and warehouses were acquired for expansion.

The loft itself has been tastefully renovated with great attention to the original character and a luxurious finish.





64-104



---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

DE LEEFRUIMTE STREKT ZICH UIT IN ÉÉN VLOEIENDE BEWEGING

De leefruimte strekt zich uit in één vloeiende beweging: van de zithoek onder de indrukwekkende vide tot aan de eettafel aan de achterzijde. Het vijf meter hoge plafond tilt het geheel letterlijk en figuurlijk naar een hoger niveau. Licht stroomt royaal binnen via de bovenramen. De zithoek is royaal en sfeervol, ingericht rondom een zachte hoekbank en een op maat gemaakte wand met boekenkast, televisie en gashaard. De vide erboven verbindt visueel met de bovenverdieping, waar ruimte is voor een kantoor of speelhoek.

De keuken is ingetogen en rijk tegelijk: donker gebeitst hout, een natuurstenen blad met uitgesproken nerf, en een centraal eiland waar koken en ontmoeten samenkomen. Alles is tot in detail geïntegreerd, van wijnklimaatkast tot espressomachine. De eettafel biedt royaal plaats aan een gezelschap, terwijl aan het eiland ruimte is voor een informeel moment. Over de volledige lengte ligt een visgraatparketvloer met vloerverwarming, comfortabel en verbindend. Wonen, koken en eten gaan hier naadloos in elkaar over.

## Living and cooking

The living area unfolds in one continuous flow from the lounge beneath the dramatic mezzanine to the dining area at the rear. The five-meter-high ceiling above the sitting area elevates the space both literally and figuratively. Light pours in generously through the upper windows. The sitting area is inviting and spacious, centered around a soft sectional sofa and a custom-built wall with integrated bookcase, television, and gas fireplace. The mezzanine above provides a visual connection to the upper level, reinforcing the sense of height and openness. This area could function as a home office or playroom.

The kitchen reflects understated luxury: dark-stained wood, a bold natural stone countertop, and a central island where cooking and socializing intertwine. All appliances from the wine fridge to the espresso machine are fully integrated and precisely installed. The bar area easily accommodates two stools, while the generous dining table further along seats a larger party.

Throughout this level lies a herringbone parquet floor with underfloor heating, offering both comfort and cohesion. There is no division between living, cooking, and dining, it is one large harmonious space.

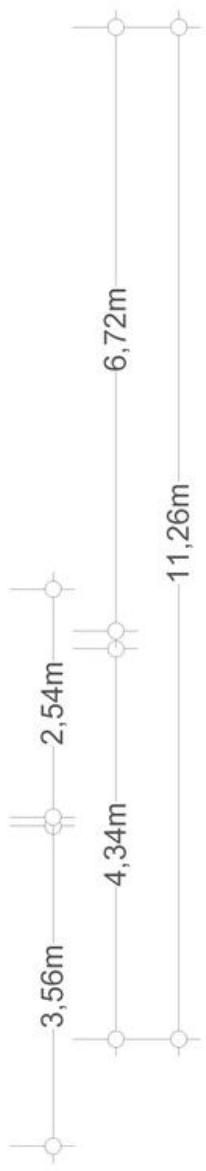
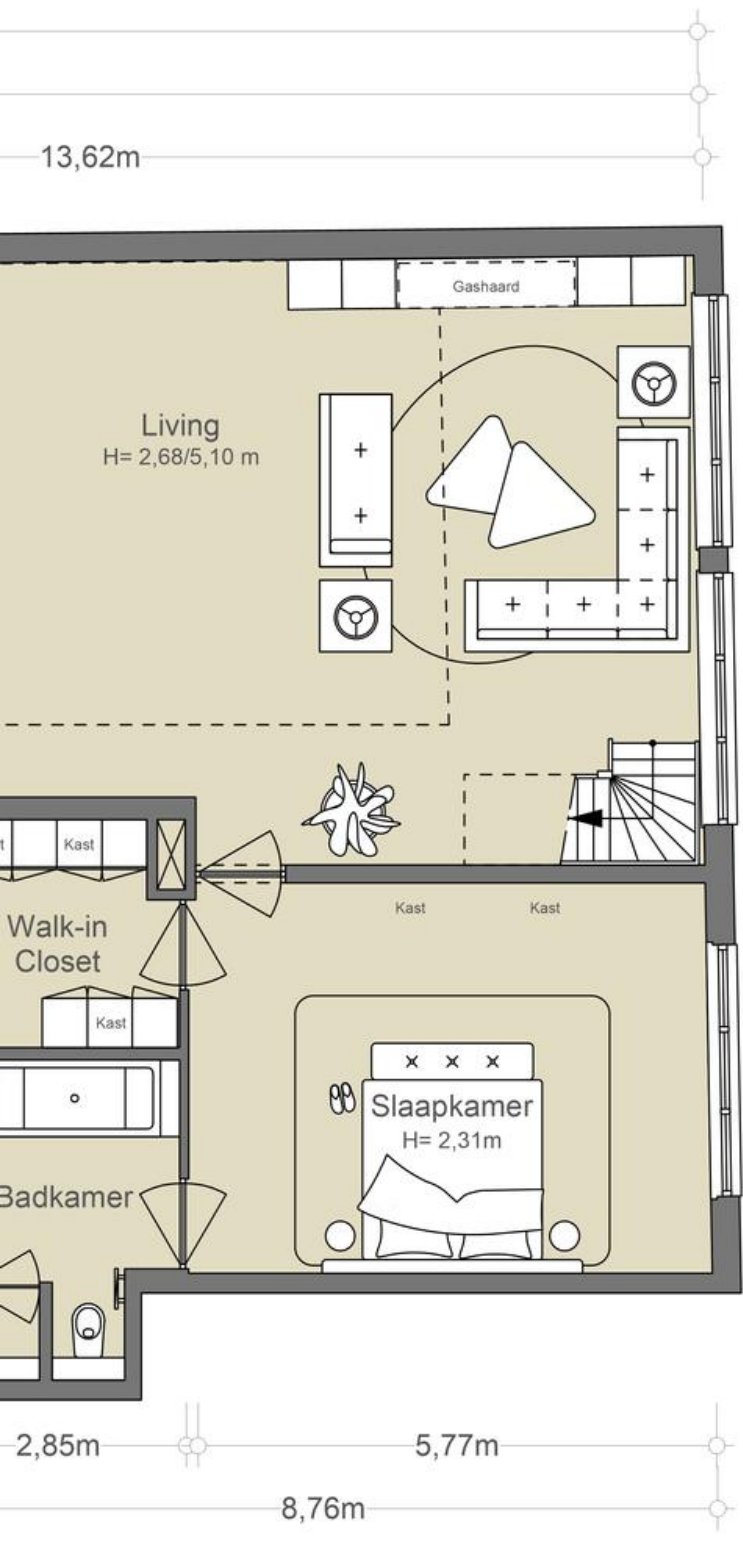












NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 178,50 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X







---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

OP MAAT GEMAAKTE WALK-IN CLOSET, MET DONKERE KASTENWANDEN

De hoofdsuite bevindt zich aan de rustige achterzijde en voelt als een eigen vleugel. De slaapkamer is ruim en kalm, met zachte kleuren, een wandbreed raam met verduisterende gordijnen, en airconditioning. Aangrenzend ligt de op maat gemaakte walk-in closet, met donkere kastenwanden, zacht tapijt en sfeerverlichting, een boutique dressing pur sang. De ensuite badkamer sluit perfect aan op het geheel. Warm natuursteen met marmerstructuur, een verdiept ligbad, een royale spiegelwand, dubbele wastafel en zwarte kranen vormen een harmonieus geheel, zorgvuldig ontworpen en hoogwaardig uitgevoerd. Op deze verdieping bevindt zich ook een tweede slaapkamer met airconditioning. Hier kan eventueel een tweede badkamer worden gerealiseerd; zie de alternatieve plattegrond.

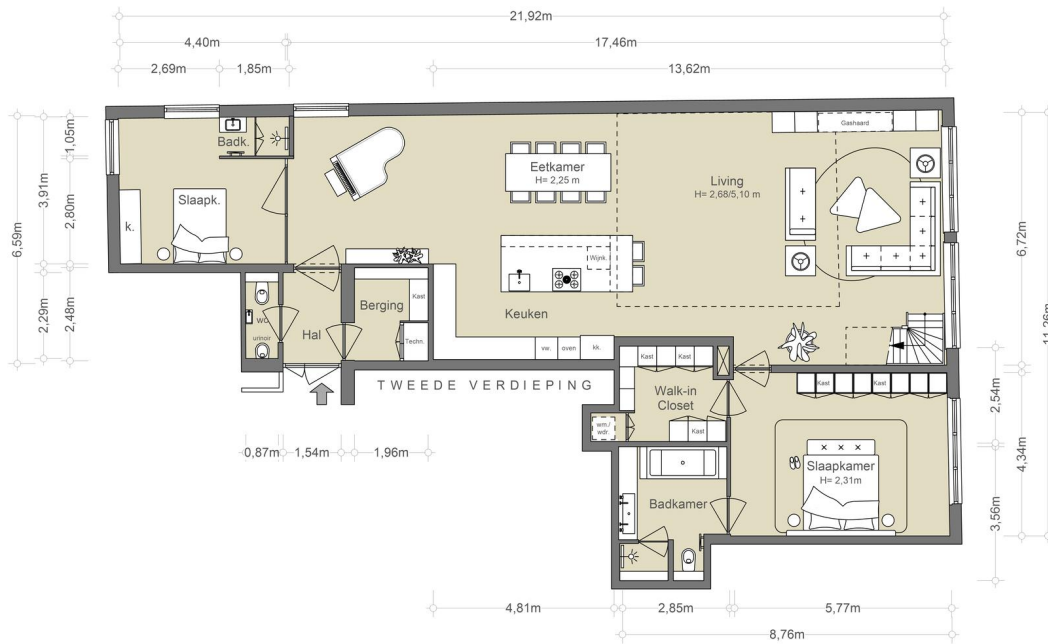
## **Sleeping and bathing**

The primary suite is tucked away at the peaceful rear of the home, a private retreat. The bedroom is spacious and softly toned, with a wall-wide window, blackout curtains, and air conditioning ensuring year-round comfort and rest.

Adjacent is the custom walk-in closet: fully fitted dark wood cabinetry, velvety carpeting, and spot lighting that subtly highlights the open shelves. It feels like a boutique dressing room, functional, quiet, and refined. The ensuite bathroom continues this palette, featuring walls and surfaces in warm-toned marble-effect stone. The bathtub is sunk into the floor, beneath a large mirrored wall that doubles the space. A double vanity, black in-wall taps, and indirect lighting complete the serene and luxurious ambiance.

A second bedroom with air conditioning is also located on this level. A second ensuite bathroom could be added here, as shown in the alternative floor plan.



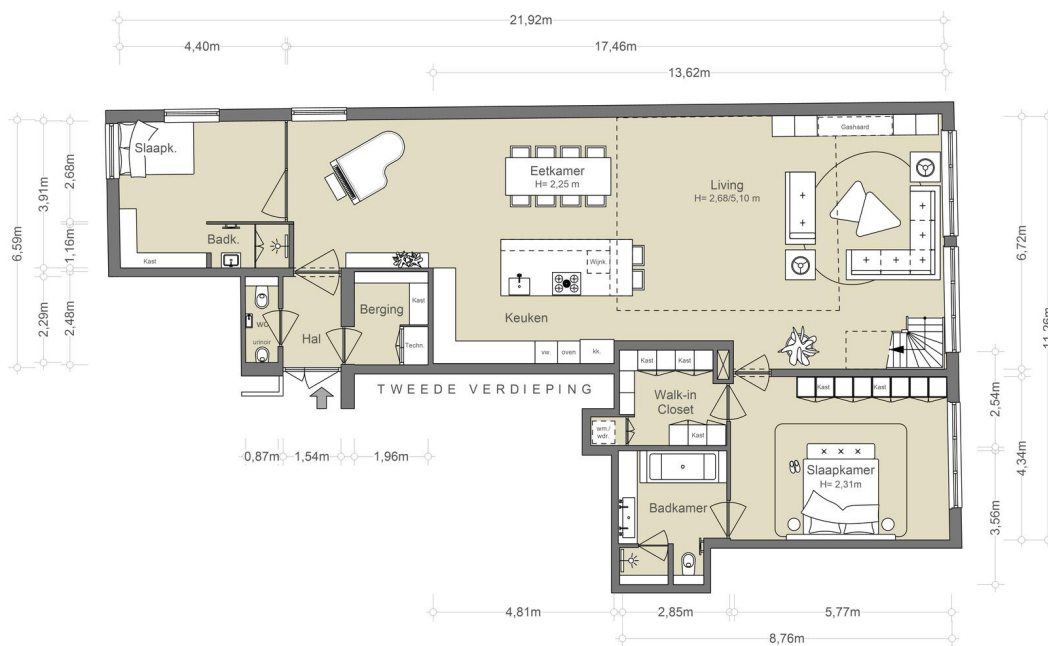


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruksoppervlakte wonen	178,39 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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

- ALTERNATIEVE INDELING 2 -



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruksoppervlakte wonen	178,39 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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

- ALTERNATIEVE INDELING 1 -







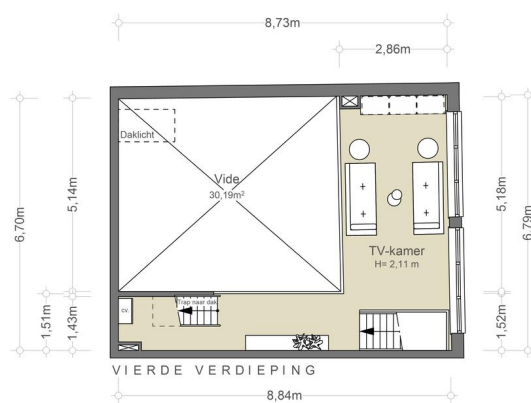




---

# BUITENRUIMTE

---



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	29,12 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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

# De buitenruimte

## MOGELIJKHEID OM EEN DAKTERRAS TE REALISEREN

Hoewel de woning momenteel geen buitenruimte kent, biedt de vide op de bovenste verdieping toegang tot het dak via een interne trap. Hier bestaat, mits goedkeuring van de VvE en een omgevingsvergunning, de mogelijkheid om een dakterras te realiseren. Hoog, beschermd, en met potentieel uitzicht over de stad en het straatbeeld van de Jordaan. Een zeldzame kans op deze locatie om het woonoppervlak letterlijk uit te breiden met een terras vol licht en lucht.

### **The Outdoor space**

While the property currently has no outdoor space, the architecture offers an intriguing opportunity. The large mezzanine on the top floor is accessible via an internal staircase and leads to a second staircase up to the roof. With approval from the owners' association and an urban planning permit, a rooftop terrace could potentially be realized. Elevated and sheltered, the rooftop offers the possibility of open views over the city and the vibrant streetscape of the Jordaan. A rare opportunity in this location to literally extend the living space with a terrace full of light and air.



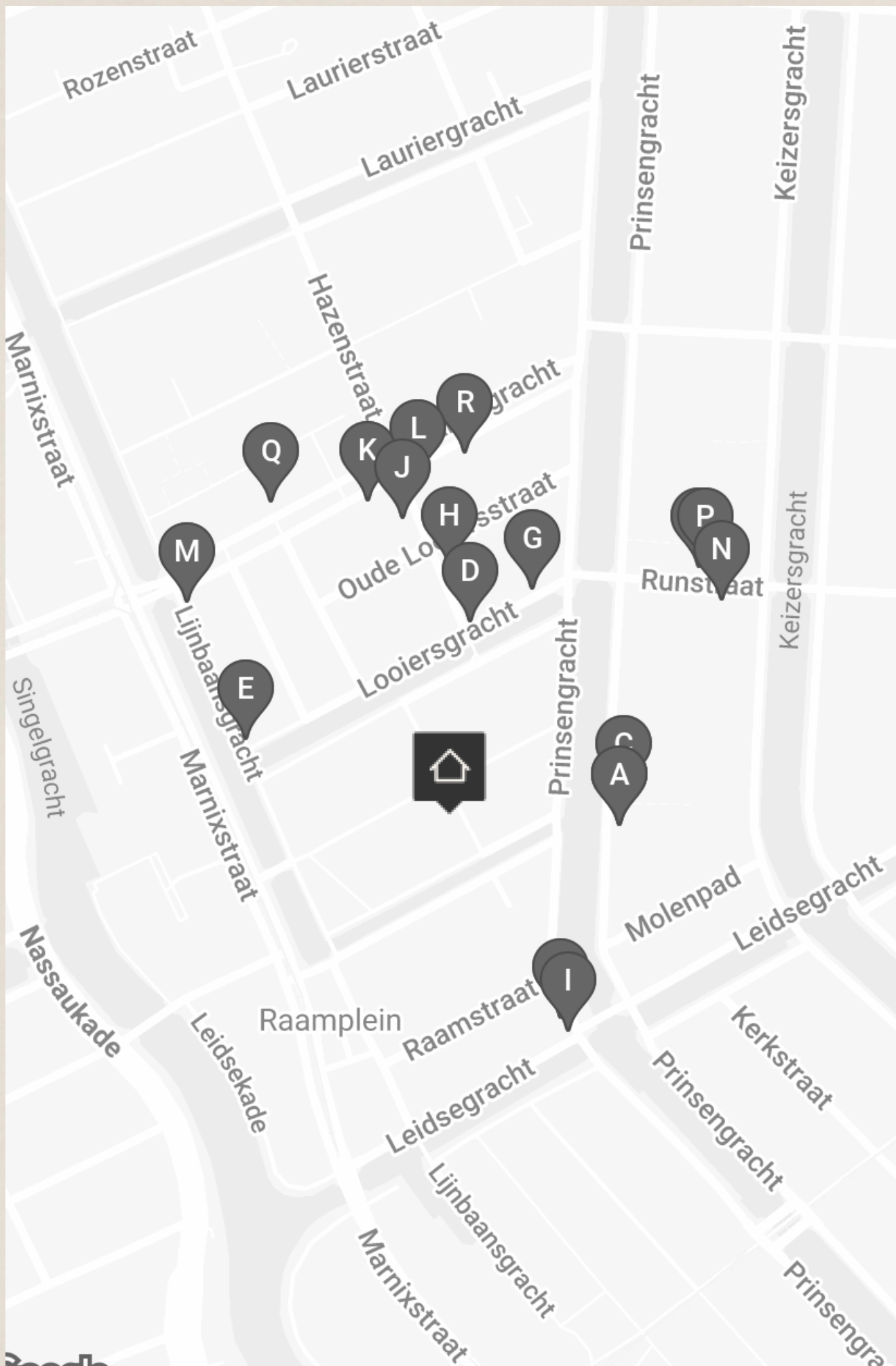




---

# BUURTGIDS

---



**A** **The Frozen fountain**  
Prinsengracht 645,  
1016 HV Amsterdam

Of je nou een tourist of ras-amsterdammer bent, het blijft heerlijk om door de negen straatjes te struinen. The frozen fountain is één van die winkels waar je ogen naar afdwalen wanneer je de etalage met excentrieke design meubels passeert.

**B** **Galerie Wim van Krimpen**  
Prinsengracht 645,  
1016 HV Amsterdam

Sinds 1991 is Galerie Wim van Krimpen gehuisvest aan de Prinsengracht. Wim van Krimpen is een van de meest gewaardeerde museumdirecteuren van Nederland daarbij staat hij wereldwijd ook bekend als een verwoed kunstverzamelaar.

**C** **Galerie Madé van Krimpen**  
Prinsengracht 615H,  
1016 HT Amsterdam

Galerie Madé van Krimpen, voorheen bekend als Multiplemadé, presenteert een mix van tentoonstellingen die werk tonen van zowel gevestigde als opkomende kunstenaars.

**D** **FEST**  
Looiersgracht 40B,  
1016 VS Amsterdam

FEST is een Nederlands interieurmerk dat in 2013 is gestart door Femke Furnée. De kerngedachte achter FEST: een mooie omgeving toegankelijk maken, voor iedereen. FEST biedt high-end meubels en woonaccessoires – zonder dat daar een high-end prijskaartje aan hangt.

**E** **Café de Jonge Wees**  
Looiersgracht 144,  
1016 VT Amsterdam

Café De Jonge Wees, gelegen aan de Looiersgracht 144, is een typische bruine buurtkroeg die de basis legt voor de welbekende Amsterdamse gezelligheid met een uitgebreide selectie bieren, jenevers en borrelhappen.

**F** **Sinck**  
Prinsengracht 422,  
1016 JC Amsterdam

Teamleider Timo van der Stad is samen met Chef-kok Sander Bierenbroodspot en sommelier Sabas Joosten (eerder de Librije), restaurant en wijnbar Sinck gestart. Bij Sinck gaan ze voor kwaliteit én voor een lage drempel.

**G** **Foodware**  
Looiersgracht 12,  
1016 VS Amsterdam

Foodware is de plek voor eerlijk voedsel: vers bereid en zonder kunstmatige toevoegingen. Combineer verschillende gerechten tot een maaltijd door te kiezen uit een assortiment van vis-, vlees- of vegetarische ingrediënten.

**H** **Bar Parry**  
Eerste Looiersdwarstraat 15,  
1016 VL Amsterdam

Bar Parry is het jonge broertje/zusjes van Restaurant Balthazar's Keuken. Bij Bar Parry serveren ze sinds 2018 mooie kleine gerechten, charcuterie en kaas met een lekker glas wijn.

**I** **Café de Pieper**  
Prinsengracht 424,  
1016 JC Amsterdam

Café de Pieper is familiebedrijf met veel stamgasten. Het is een klassiek, maar gezellig café met houten lambrisering, waar je bier, cider en worst kunt krijgen.

**J** **Pazzi**  
Eerste Looiersdwarstraat 4,  
1016 VM Amsterdam

De houtoven pizza's van Pazzi zijn sinds 2010 te vinden in elk stadsdeel van Amsterdam. De formule is simpel, elke locatie heeft een knus interieur waardoor je bij binnenkomst wordt begroet door een gemoedelijke Italiaanse sfeer.

**K** **Misc store**  
Elandsgracht 59,  
1016 TN Amsterdam

Goed nieuws voor iedereen die houdt van stationary en andere mooie items.

**L** **Ela Restobar**  
Elandsgracht 45,  
1016 TN Amsterdam

ELA Restobar verwelkomt je graag in hun 'all-day' food concept. In de ochtend en middag is het de ideale locatie voor een heerlijke kop Spaanse koffie, een smakelijke lunch of een (zakelijke) bijeenkomst.

**M** **Vindict wine**  
Elandsgracht 113,  
1016 TT Amsterdam

Vindict wine is te vinden aan de rand van de Jordaan op de Elandsgracht. Omdat ze niet alleen van wijn houden maar ook van ontwerpen en bouwen, hebben ze deze prachtplek een eigen en duurzaam design gegeven.

**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** **Café de Doffer**  
Runstraat 14,  
1016 GK Amsterdam

Café in de 9-straatjes met een knus terras en een eenvoudige doch goede menukaart. Je kan hier ook terecht voor lunch en borrelhapjes.

**P** **Restaurant Smelt**  
Runstraat 12,  
1016 GK Amsterdam

Smelt is een gezellig en sfeervol restaurant in de 9 straatjes van Amsterdam. Het restaurant is gespecialiseerd in kaasfondue en biedt vijf verschillende soorten kaas aan.

**Q** **Slagerij Siem van der Gragt**  
Elandsgracht 116A1,  
1016 VB Amsterdam

Slagerij Siem van der Gragt is al sinds 1966 een goede bekende in de Amsterdamse binnenstad. Siem begon zijn winkel in de Tweede Laurierdwarsstraat en verhuisde in 1977 naar de Elandsgracht.

**R** **Rakang**  
Elandsgracht 29-31,  
1016 TM Amsterdam

Op de altijd gezellige Elandsgracht zit het Thaise restaurant Rakang. Vriendelijke bediening, prettige sfeer en heerlijk authentiek Thais eten! En volgens sommigen zelfs de lekkere Thai van Amsterdam... Of je het daar mee eens bent laten we aan jou over.



Een beetje brouwerij in je leven

EEUWIGE OOST

EEUWIGE OOST

Een beetje brouwerij in je leven

EEUWIGE OOST

AL EKC

• Curiosa •

biji

VISSEL

BESTEVAAR 850

ENTRI

Vintage

ANTIE  
AMS

Open  
monday 11-18 uur  
tuesday 11-18 uur  
wednesday 11-18 uur  
thursday 11-18 uur  
friday 11-18 uur  
saturday 11-18 uur  
sunday 11-18 uur

DUVE  
LOVES  
BLAZE

ANTIECENTRUM AMSTERDAM  
De grootste  
Antiekhandel van Nederland





SAINTS & STARS  
HEAT LEVELS GYM

EXPEDITIE

19  
Diemen Sniep

3060

---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

De Eerste Passeerdersdwarsstraat ligt in het hart van de geliefde Jordaan. Een wijk die bekendstaat om haar intieme straatjes, historische grachtenpanden en levendige sfeer. De straat zelf is rustig en charmant, omringd door karakteristieke architectuur, een mix van monumentale gebouwen en moderne woningen.

Op loopafstand bevinden zich de Elandsgracht en Rozengracht, beiden bruisend met winkels, cafés, restaurants en culturele voorzieningen. Ook de beroemde grachtengordel is vlakbij: ideaal voor wandelingen langs het water of een boottocht door de stad. Alles wat Amsterdam uniek maakt ligt binnen handbereik — en dat voel je in het dagelijks leven.

## Bereikbaarheid

De woning is centraal gelegen. Binnen zeven minuten fietsen ligt het Centraal Station. Op twee minuten loopafstand bevindt zich tram- en bushalte Elandsgracht, waar trams 5, 7 en 19 en nachtbussen N84 en N88 stoppen. Via de nabijgelegen uitvalswegen is de ringweg A10 goed bereikbaar.

## Parkeren

Parkeren is mogelijk via een vergunningensysteem op de openbare weg (vergunninggebied Centrum-2d). Met een vergunning voor Centrum-2d mag ook worden geparkeerd in Centrum-2. De kosten voor een parkeervergunning bedragen € 315,60 per zes maanden. Op dit moment geldt een wachttijd van 18 maanden. Een tweede vergunning is in dit gebied niet beschikbaar. (Bron: Gemeente Amsterdam, juli 2025)

## Neighborhood

Eerste Passeerdersdwarsstraat lies at the heart of the much-loved Jordaan. A neighbourhood celebrated for its intimate alleyways, historic canal houses and lively atmosphere. The street itself is quiet and charming, surrounded by distinctive architecture — a harmonious blend of monumental buildings and contemporary homes.

Within walking distance are Elandsgracht and Rozengracht, both vibrant thoroughfares lined with shops, cafés, restaurants and cultural venues. The renowned canal belt is also nearby — perfect for scenic strolls along the water or a leisurely boat ride through the city. Everything that makes Amsterdam so unique lies within easy reach, and that is something to be experienced on a daily basis.

## Accessibility

The loft is centrally located. Amsterdam Central Station is just a seven-minute bike ride away. Tram and bus stop Elandsgracht is within two minutes' walking distance, served by tram lines 5, 7 and 19 and night buses N84 and N88. The nearby arterial roads offer convenient access to the A10 ring road.

## Parking

Parking is available on the public road via a permit system (permit area Centrum-2d). This permit also allows parking in Centrum-2. The cost of a parking permit is € 315.60 per six months. Currently, there is a waiting time of approximately 18 months. A second permit is not available for this area.

(Source: City of Amsterdam, July 2025)





Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none"><li>• € 1.740.000,- k.k.</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed tot uitstekend</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 208 m<sup>2</sup></li></ul>
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3 kamers</li><li>• 2 slaapkamers</li><li>• 1 badkamer</li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1900</li></ul>
Installaties	<ul style="list-style-type: none"><li>• Airconditioning</li><li>• Alarminstallatie</li><li>• Domotica</li><li>• Lift</li><li>• Mechanische ventilatie</li></ul>
Ligging	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aan rustige weg</li><li>• In centrum</li></ul>
Parkeren	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunning</li></ul>
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none"><li>• CV Ketel</li><li>• Vloerverwarming geheel</li></ul>
Type warmwater	<ul style="list-style-type: none"><li>• CV Ketel</li></ul>

Eigendomsoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpacht afgekocht tot 1 mei 2052

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: 10447
- Indexnummer: 21

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 908,02 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 470,54 per maand
- BAG geeft voor het object woon- /kantoorfunctie
- WOZ is gebaseerd op wonen/kantoor
- Kadaster geeft voor het object gebruik – onbekend
- Akte uitgifte erfpacht geeft “bedrijfsruimte” aan, maximaal dertig procent (30%) bruto vloeroppervlak van het appartementsrecht als kantoor gebruiken voor een eigen bedrijf dat gevestigd is in het appartement.
- Splitsingsakte geeft “ruimte” aan
- Bestemmingsplan gemengd 2 aan

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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**