



Brouwersgracht 37

1015 GB AMSTERDAM

€ 2.195.000,-



AMSTERDAM

BROUWERSGRACHT 37

Prachtig, goed onderhouden en charmant grachtenhuis van circa 200 m², gelegen aan het rustige en autoluwe deel van de Brouwersgracht – met vrij uitzicht op de Herenmarkt.

Beautiful, well-maintained and charming canal house of approximately 200 m², located on the quiet and traffic-restricted section of the Brouwersgracht – with an unobstructed view of the Herenmarkt.

Elisabeth van Zijverden



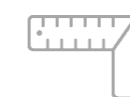
Elisabeth van Zijverden

NVM Register Makelaar/Taxateur en partner

✉ elisabeth@von-poll.nl



Kenmerken

196 m²

€ 2.195.000,-



3



1

Aanvaarding

Prijs	€ 2.195.000,-
Status	Prospect
Oplevering	In overleg
Adres	Brouwersgracht 37
Postcode	1015 GB
Plaats	Amsterdam
Kenmerk	Rijksmonument

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	ca. 196 m ²
Inhoud	ca. 720 m ³

Bouw

Soort appartement	Grachtenpand
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1750
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energie label	C
Warm water	CV -ketel
Verwarming	CV-ketel
Ketel	HR-107 ketel



Beschrijving

Via een charmant trapje bereik je het ruime souterrain, waar direct de praktische indeling opvalt. Hier bevinden zich een royale berging, wasruimte, separaat toilet en de trap naar de bel-etage.

De bel-etage vormt het hart van de woning. Aan de voorzijde geniet je van een schitterend uitzicht over de gracht; een plek waar rust, privacy en het levendige waterbeeld samenkomen. De sfeervolle open haard maakt deze ruimte extra uitnodigend. Aan de achterzijde bevindt zich de stijlvolle open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en kastruimte. De openslaande deuren naar de patio zorgen voor een prachtige lichtinval en creëren op zonnige dagen een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

Een elegante houten trap leidt naar de eerste verdieping. Hier vind je aan de voorzijde een gezellige woonkamer met wederom dat fraaie uitzicht. Aan de achterzijde ligt een extra kamer, ideaal als werk- of studeerruimte en eenvoudig om te vormen tot een derde slaapkamer. De vele op maat gemaakte inbouw (boeken) kasten geven deze verdieping een luxe en praktische uitstraling.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een badkamer, compleet met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. In de hal vind je fraaie inbouwkasten en de trap naar het ruime dakterras van 32 m². Hier geniet je de hele dag van de zon en volop privacy.

Kortom, een prachtig afgewerkt en instap klaar herenhuis met authentieke details, waar comfort, sfeer en stijl perfect samenkomen.

Locatie

Brouwersgracht 37 ligt op een mooi en autoluw gedeelte tussen de Keizersgracht en Herengracht, zonder woonboten voor de deur. De rustige Herenmarkt recht tegenover het huis zorgt voor extra ruimte en minder drukte.

De historische Brouwersgracht is een prachtige centrale locatie in een levendig deel van het centrum. Omringd door de Jordaan, Haarlemmerdijk, de Dam en het Centraal Station is hier altijd iets te beleven. Trendy winkels, gezellige cafés en restaurantjes zijn volop aanwezig.

De Noordermarkt, met op maandag en zaterdag de biologische markt, ligt om de hoek. Ook het Westerpark met aanpalende natuurgebieden is vlakbij.

Boodschappen kunt u doen bij de verschillende supermarkten in de buurt en diverse speciaalzaken op de Herenstraat, Haarlemmerdijk en Haarlemmerstraat.

De Brouwersgracht biedt de perfecte balans tussen rustig wonen en de gezelligheid van het centrum van Amsterdam.

Het huis is zeer goed bereikbaar, de diverse openbaarvervoersverbindingen zijn op loopafstand, even als het Central Station.



Description

A charming staircase leads down to the spacious souterrain, where the practical layout immediately stands out. Here you will find a generous storage room, laundry area, separate toilet, and the staircase to the bel étage.

The bel étage forms the heart of the home. At the front, you can enjoy stunning views over the canal — a place where tranquility, privacy, and the lively waterside scenery come together. The atmospheric fireplace makes this space especially inviting. At the rear, there is a stylish open-plan kitchen, equipped with various built-in appliances and ample cupboard space. The French doors opening onto the patio provide beautiful natural light and create a seamless connection between indoor and outdoor living on sunny days.

An elegant wooden staircase leads to the first floor. At the front, you will find a cozy living room, again with those beautiful canal views. At the rear is an additional room, ideal for a home office or study, and can be easily converted into a third bedroom. The many custom-made built-in (book) cabinets give this floor a luxurious and practical feel.

On the second floor, there are two comfortable bedrooms and a bathroom, complete with a bathtub, walk-in shower, double washbasin, and toilet. The hallway features attractive built-in wardrobes and access to the spacious roof terrace of 32 m². Here you can enjoy sunshine throughout the day and plenty of privacy.

In short, a beautifully finished and move-in ready townhouse with authentic details, where comfort, atmosphere, and style come together perfectly.

Location

Brouwersgracht 37 is situated on a quaint and low-traffic stretch between the Keizersgracht and Herengracht, with no houseboats in front. The pretty Herenmarkt directly opposite the house provides extra green space and a more relaxed atmosphere.

The historic Brouwersgracht offers a stunning central location in a lively part of the city centre. Surrounded by the Jordaan, Haarlemmerdijk, Dam Square, and Central Station, there is always something happening here. Trendy shops, cosy cafés, and restaurants are all close by. The Noordermarkt, with its organic market on Mondays and Saturdays, is just around the corner. Westerpark, along with its adjoining green areas, is also nearby.

For groceries, there are several supermarkets in the neighborhood, and various specialty shops on Herenstraat, Haarlemmerdijk, and Haarlemmerstraat.

The Brouwersgracht offers the perfect balance between peaceful living and the vibrant atmosphere of Amsterdam's city centre.

The property is very well connected: several public transport links are just minutes away, and Central Station is within walking distance.









Bijzonderheden

- Rijksmonument
- Eigen grond
- Geheel huis, ca 196 m²
- Patio bij de keuken
- Open haard
- Dakterras (gerenoveerd in 2022)
- 3 slaapkamers - 1 badkamer
- Veel inbouwkasten
- Volledig gerenoveerd in 2006/2007
- Goed onderhouden

Features

- Listed national monument
- Freehold property (no ground lease)
- Entire house approx. 196 m²
- Patio adjacent to the kitchen
- Fireplace
- Roof terrace (renovated in 2022)
- 3 bedrooms - 1 bathroom
- Abundant built-in storage
- Fully renovated in 2006/2007
- Well maintained





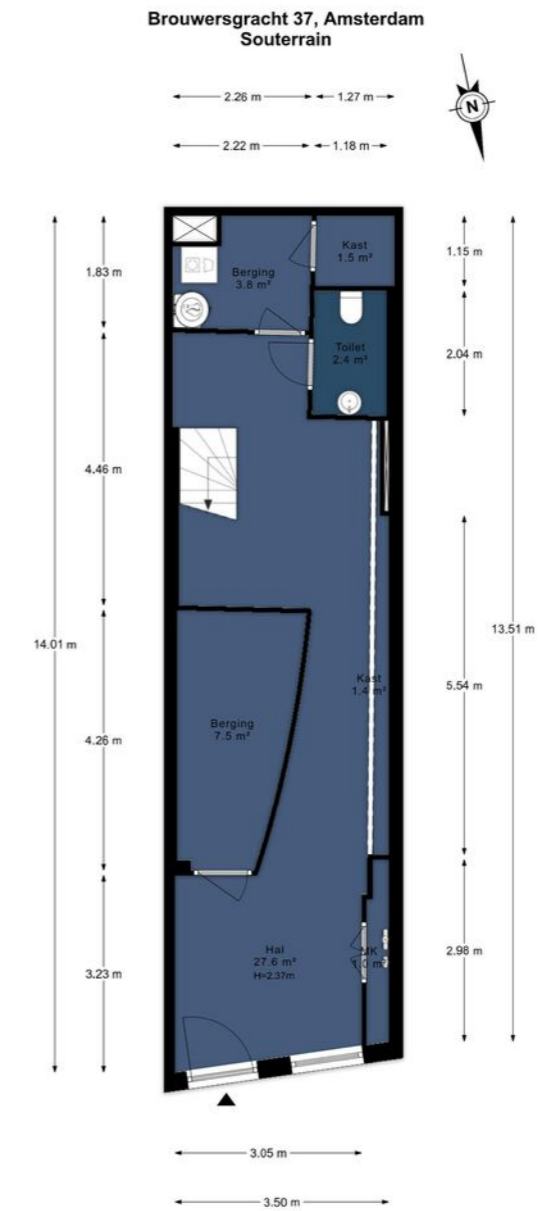






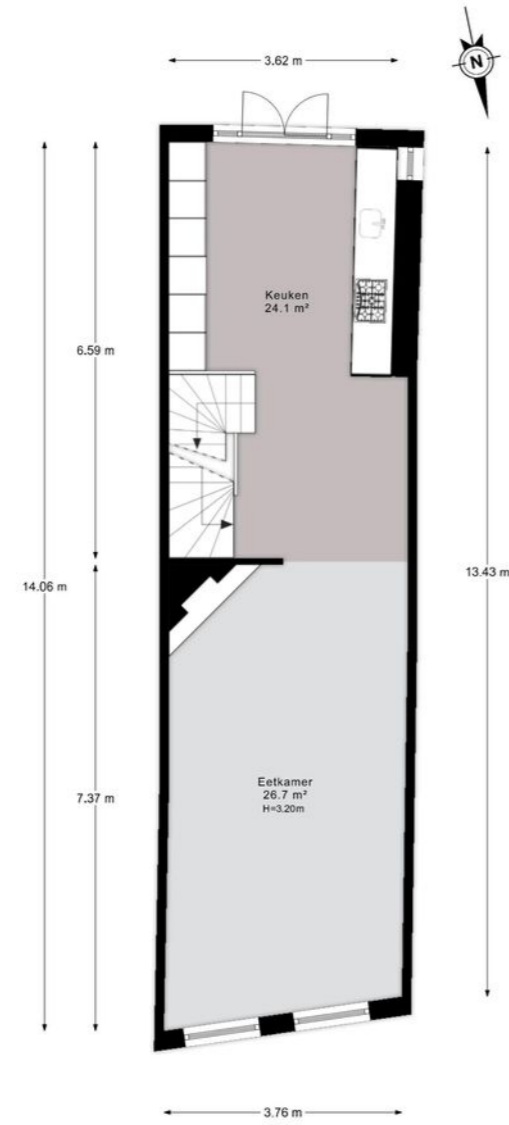




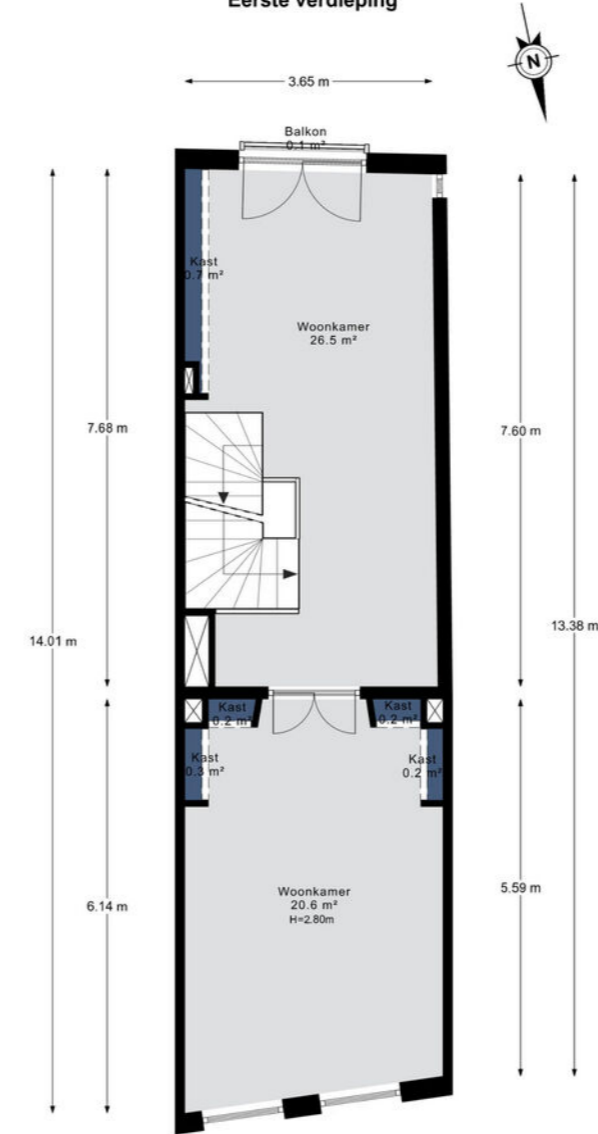


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

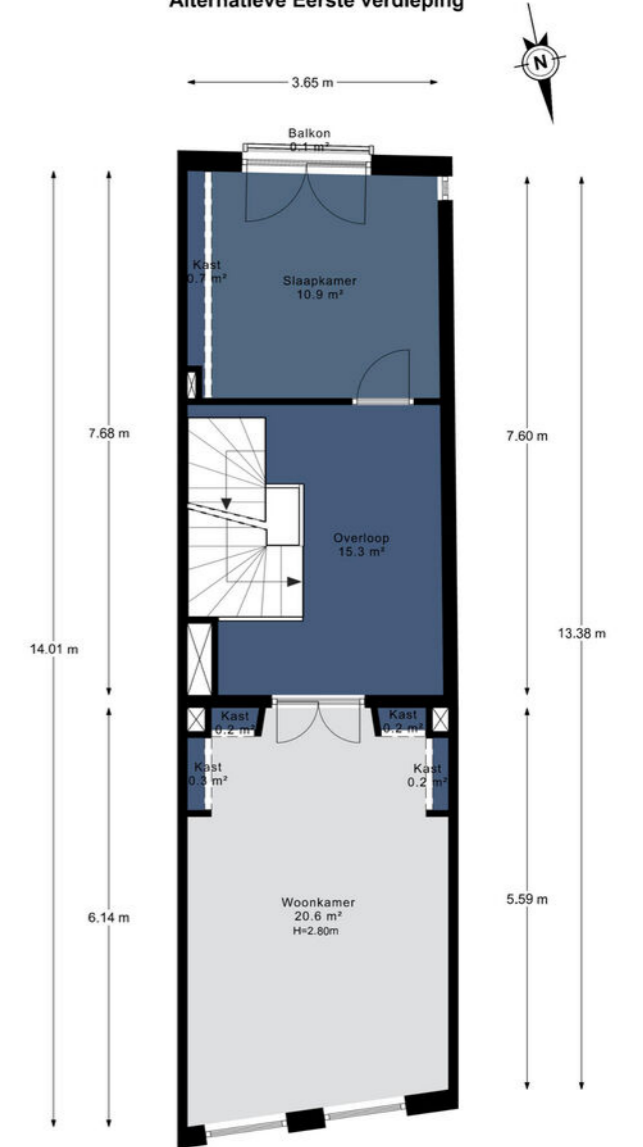
Brouwersgracht 37, Amsterdam
Begane grond



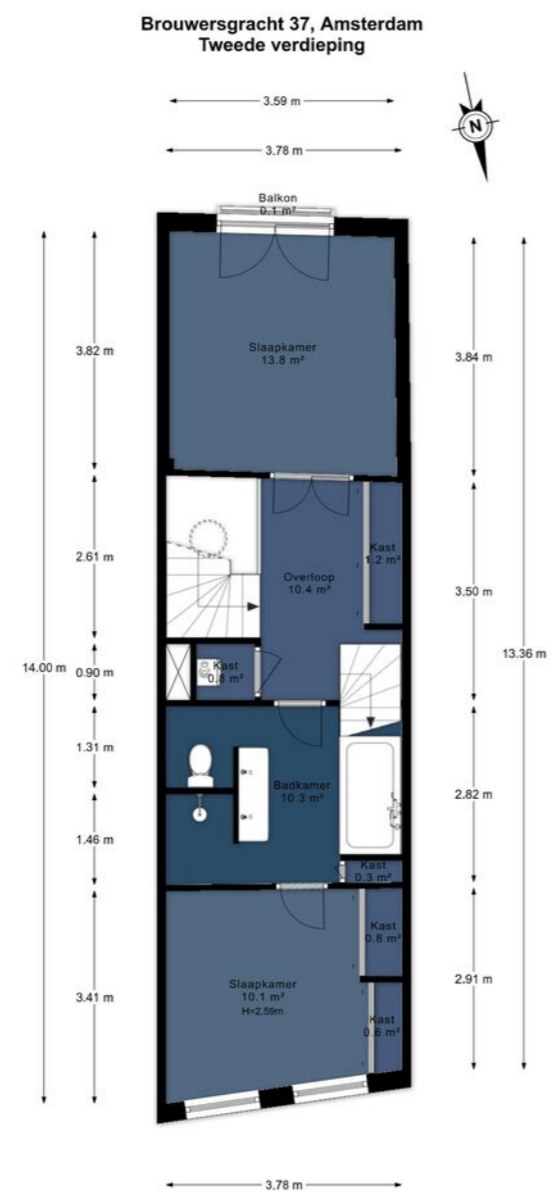
Brouwersgracht 37, Amsterdam
Eerste verdieping



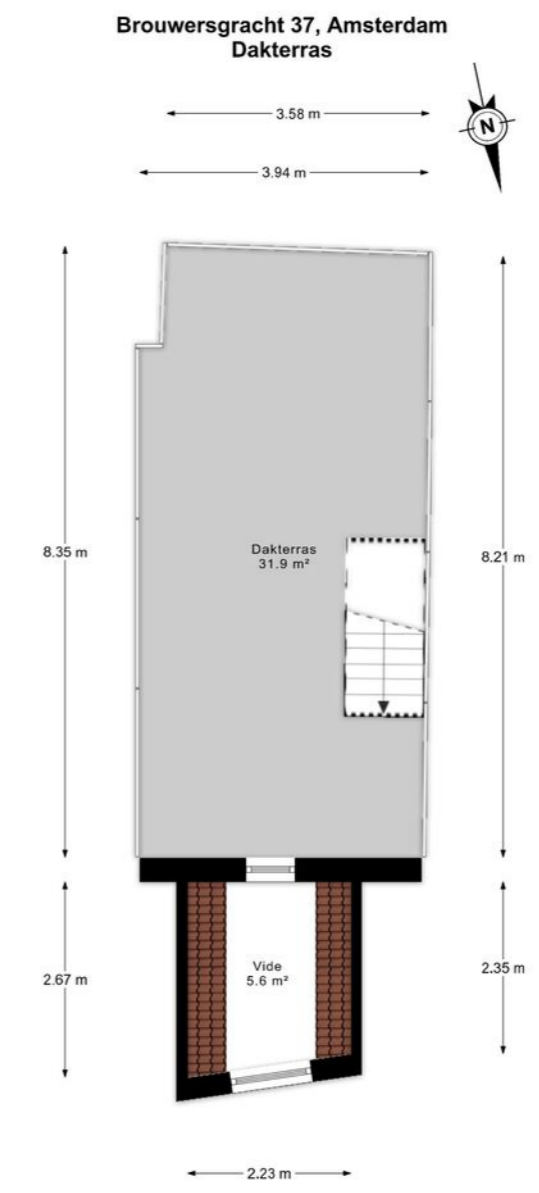
Brouwersgracht 37, Amsterdam
Alternatieve Eerste verdieping



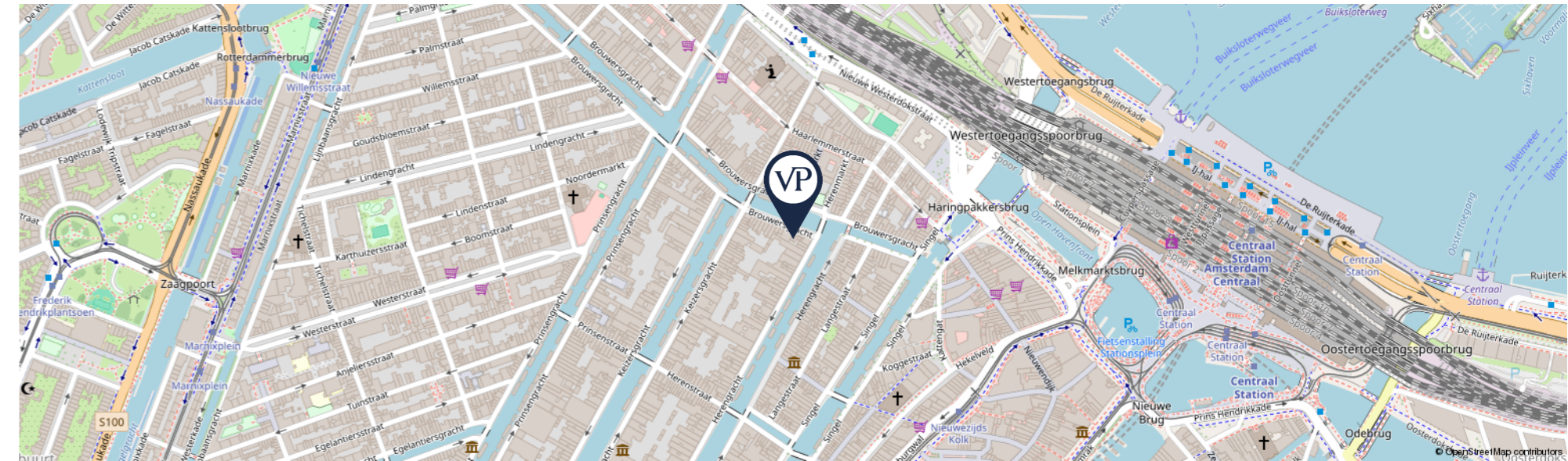
De plattengronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



VON POLL REAL ESTATE Amsterdam

In the best locations for you

Bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam draait het om méér dan alleen transacties.

Wij combineren high-end dienstverlening met een persoonlijke en strategische aanpak. Onze gecertificeerde, meertalige makelaars en taxateurs zijn niet alleen deskundig, maar ook toegewijde en enthousiaste procesmanagers die zorgen voor een optimaal eindresultaat en een prettige ervaring. Wij begrijpen dat een vastgoedtransactie meer is dan cijfers en stenen.

Daarom denken we met u mee, anticiperen we op uw wensen en bieden we advies op maat. Dankzij onze goed opgeleide en dagelijks bereikbare backoffice is er altijd iemand beschikbaar om u te ondersteunen, zodat u verzekerd bent van optimale service.

Als onderdeel van een van Europa's grootste makelaarsnetwerken met 400 kantoren wereldwijd, bieden wij niet alleen expertise in Amsterdam en omstreken, maar ook internationaal. Dit betekent toegang tot een breed netwerk van potentiële kopers en verkopers, waardoor wij unieke kansen voor onze klanten kunnen creëren.

Of het nu gaat om de ver- of aankoop van uw droomhuis, de verhuur van uw huis of appartement tegen de beste prijs of een deskundige taxatie – bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam hebben we alle expertises in huis en zijn we altijd - “in the best locations for you”.



AMSTERDAM

De Lairessestraat 51

1071 NT Amsterdam

+31 (0)20 215 99 88

info@von-poll.nl

DEN HAAG

Bankastraat 2

2585 EN Den Haag

+31 (0)70 200 19 69

denhaag@von-poll.nl

020 - 215 99 88 | INFO@VON-POLL.NL | WWW.VON-POLL.NL

