



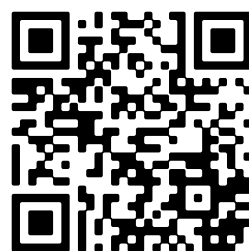
🏠 Buiten Brouwersstraat 18 H, Amsterdam

💶 Vraagprijs: € 1.395.000 k.k.

📏 Woonoppervlakte: 172 m²

📐 Perceeloppervlakte: 60 m²

🛏️ Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Buiten Brouwersstraat 18 H, 1013 GK Amsterdam

BUITEN BROUWERSSTRAAT 18 H+1 (heel pand)

OMSCHRIJVING

Op een bijzondere plek, aan de rand van de geliefde Jordaan, bevindt zich dit karakteristieke Rijksmonument uit circa 1750. De woning is met veel zorg en aandacht bewoond, wat direct zichtbaar is in de uitstekende staat van onderhoud. In 2017 is de gehele begane grond grondig en stijlvol gerenoveerd, inclusief funderingsherstel. Recent is bovendien het buitenschilderwerk nog uitgevoerd. Het pand is gelegen op eigen grond en biedt een perfecte combinatie van wonen en werken. De begane grond fungeert als zelfstandige studio en is ideaal als gastenverblijf en/of werkruimte. Deze verdieping beschikt over een royale, multifunctionele ruimte die, naast wonen, perfect is in te richten als atelier, kantoor of hobbyruimte. De woning strekt zich uit over drie verdiepingen en beschikt over twee/drie ruime slaapkamers. Authentieke details zijn zorgvuldig behouden gebleven, wat bijdraagt aan de bijzondere sfeer van het huis. De grote woonkeuken vormt het hart van de woning en is ideaal voor gezellige diners. Dit unieke pand biedt een zeldzame combinatie van historische charme, moderne afwerking, flexibiliteit en een toplocatie. Een bezichtiging is absoluut de moeite waard!

INDELING (zie plattegronden + alternatief)

18-H: Entree via eigen voordeur, vervolgens een hal met ruimte voor de garderobe en de meterkast. De studio is geheel zelfvoorzienend en in 2017, na het funderingsherstel, hoogwaardig en zeer smaakvol gerenoveerd. De fraaie kastenwand met ingebouwde Dimplex sfeerhaard doet dienst als room divider tussen woon- en slaapgedeelte. Aan de achterzijde de zeer ruime badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafelmeubel. Door het daklicht en de afmeting is dit een zeer aangename wellness ruimte. De complete keuken ligt ook aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparaten. Verder nog een separaat toilet en bergruimte onder de trap. De vloerverwarming en convectorput radiator, aangestuurd door de cv-ketel (2006), zorgen voor een comfortabel leefklimaat. De studio is tevens uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem voor continue luchtverversing.

18-1: Entree via eigen voordeur, vervolgens een hal met ruimte voor de garderobe en de meterkast. Indien gewenst kan in de hal een deuropening gemaakt worden naar 18-H, zodat het geheel intern is verbonden. De stijlvolle trap leidt naar het woongedeelte op de drie bovengelegen verdiepingen.

Eerste verdieping: hier bevindt zich de lichte en gezellig woonkeuken, met aan de voorzijde drie ramen breed en sfeervolle balken in het zicht. De op maat gemaakte hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparaten, waaronder een groot 5-pitsgasfornuis met dubbele oven. Het stijlvolle marmeren aanrechtblad maakt de keuken helemaal af. Verder op deze verdieping een vaste kast, een toilet en een grote bijkeuken met plaats voor wasmachine/droger en cv-opstelling.

Tweede verdieping: hier is de ruime woonkamer met sfeervolle open haard, heerlijk comfortabel in de koude wintermaanden. Aan de achterzijde de riante tweede badkamer, voorzien van groot hoek bad, inloophdouche, dubbel wastafelmeubel en een derde toilet. Vanuit deze verdieping fraai uitzicht op de kerk en veel daglicht toetreding alsmede sfeervolle balken in het zicht. Op deze verdieping kan eventueel gemakkelijk een derde

slaapkamer gecreëerd worden, zie alternatieve plattegrond.

Derde verdieping: de slaapverdieping met aan de achterzijde een slaapkamer met een plafondhoogte van ruim 3,5 meter en de authentieke balken in het zicht. Aan de voorzijde de tweede slaap/werkkamer. Beide kamers zijn voorzien van vaste kasten met schuifdeuren en een doorlopende lage kastenwand (boeken/dressoir). De vliering, via deze slaapkamer te bereiken met een opbergbare ladder, is ideaal voor bergruimte. Het zonnige dakterras ligt op het zuidwesten met vrij uitzicht over de binnentuinen en de Posthoornkerk.

OMGEVING

De Buiten Brouwersstraat is een levendig en gezellig Amsterdams straatje, gelegen tussen de Brouwersgracht en de Haarlemmer Houttuinen op de rand van de Jordaan met in de directe omgeving al denkbare voorzieningen en goede scholen / kinderdagverblijven. Vanuit de straat direct om de hoek ligt de levendige Haarlemmerstraat met een scala aan winkels en een grote diversiteit aan horecagelegenheden met gezellige cafeetjes en leuke restaurants. De Haarlemmerstraat is niet voor niets meermalen bekroond als de meest gezellige winkelstraat van Nederland! Maar ook de Lindengracht en Noordermarkt in de Jordaan, met iedere zaterdag de wel bekende food markt en op de maandagen vaste prik de populaire antiekmarkt liggen op loopafstand. Evenals de biologisch boerenmarkt, iedere woensdag op het Haarlemmerplein. De historische Amsterdamse grachtengordel, de Dam, diverse musea en andere vele bezienswaardigheden; het ligt allemaal binnen handbereik. Het Westerpark biedt het groen en diverse mogelijkheden voor iedereen. Naast genieten van de rust in de natuur, sporten en recreëren worden er ook diverse evenementen georganiseerd zoals de Rollende Keukens en diverse markten. Sporten kan bij de diverse sportscholen in de buurt en in het Marnixbad kan er worden gezwommen. Kortom, de Buiten Brouwersstraat en zijn omgeving bieden een unieke woonervaring die de rijke geschiedenis van Amsterdam combineert met het bruisende moderne leven. Met zijn pittoreske straatjes, culturele schatten en diverse voorzieningen is dit gebied een geweldige plek om te wonen/werken en te genieten van alles wat Amsterdam te bieden heeft.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend met het Centraal Station, de metro en de veerpont op 10 minuten lopen en de bushalte om de hoek. Zo is de Zuid-as en luchthaven Schiphol in ca. 20 minuten te bereiken. Met de auto is via de IJ-tunnel (s116) of via de Haarlemmerweg (s103) de ring A-10 snel te bereiken. Er is momenteel een wachtlijst voor het verkrijgen van een parkeervergunning in vergunningengebied Centrum 2-c. Parkeren kan in de omliggende straten of onder in de parkeergarages; IJdok / Willemspoort / Pontsteiger / Kop van Diemengarage. Elektrisch laden kan om de hoek aan de Haarlemmerhouttuinen. Doordat het pand 2 adressen heeft, kunnen er 2 parkeervergunningen worden aangevraagd bij de gemeente.

BESTEMMING - SPLITSSEN - SAMENVOEGEN

Volgens het vigerende bestemmingsplan geldt voor dit pand de bestemming "Gemengd-1". Dat betekent dat het pand onder meer geschikt is voor wonen, kantoor en voorzieningen (zoals dienstverlening of lichte bedrijvigheid, binnen de bestemmingsregels). Het pand heeft een totale gebruiksoppervlakte van ca. 172 m², waarvan ca. 52 m² op de begane grond en ca. 120 m² op de woonverdiepingen (conform NEN-2580-meting). De huidige indeling/afwerking en dubbele ontsluiting maken het pand uitermate geschikt voor meerdere gebruiksmogelijkheden:

- als geheel woonhuis (eventueel met werkruimte aan huis);

- dubbele bewoning, bijvoorbeeld voor mantelzorg of zelfstandig thuiswonende kinderen;
 - juridisch splitsen in bovenwoning en benedenruimte voor of werken aan huis, verhuur of gedeeltelijke verkoop.
- Bouwkundig zijn de voorbereidingen reeds getroffen;
- of juist samenvoeging tot één ruime stadswoning.

Het pand is thans ongesplitst, maar beschikt over twee huisnummers, waardoor splitsing of samenvoeging (onder voorbehoud van de vereiste gemeentelijke vergunningen) tot de mogelijkheden behoort. Nadere informatie over het geldende bestemmingsplan is te raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl of het Omgevingsloket Amsterdam. Een unieke kans: voor eigen bewoning, investering, verhuur, of een flexibele combinatie van functies." stadswoning.

BIJZONDERHEDEN

- ideaal familie huis
- fraaie authentieke details
- pand staat op eigen grond
- rijksmonument uit ca. 1750
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- vierde slaapkamer gemakkelijk te realiseren
- mogelijkheid om wonen en werken te combineren
- luchthaven Schiphol / Zuid-As bereikbaar in 20 minuten
- mogelijkheid voor het aanvragen van 2 parkeervergunningen
- binnen en buiten zeer goed onderhouden door huidige eigenaars
- zeer centraal gelegen m.b.t. het centrum en openbaar vervoer CS
- begane grond in 2017 hoogwaardig gerenoveerd incl. funderingsherstel
- 18-H heeft bestemming gemengd-1; wonen/galerie/kantoor/detailhandel

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 slechts indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.395.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1750
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	60 m ²
Inhoud:	625 m ³
Overige in pandige ruimte:	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, 2 ligbaden, 2 wastafelmeubels, dubbele wastafel, inloopdouche, en toilet
Aantal woonlagen:	4 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Dakraam, mechanische ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Isolatie:	Dakisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, open haard en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr intergas (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Buitenruimte

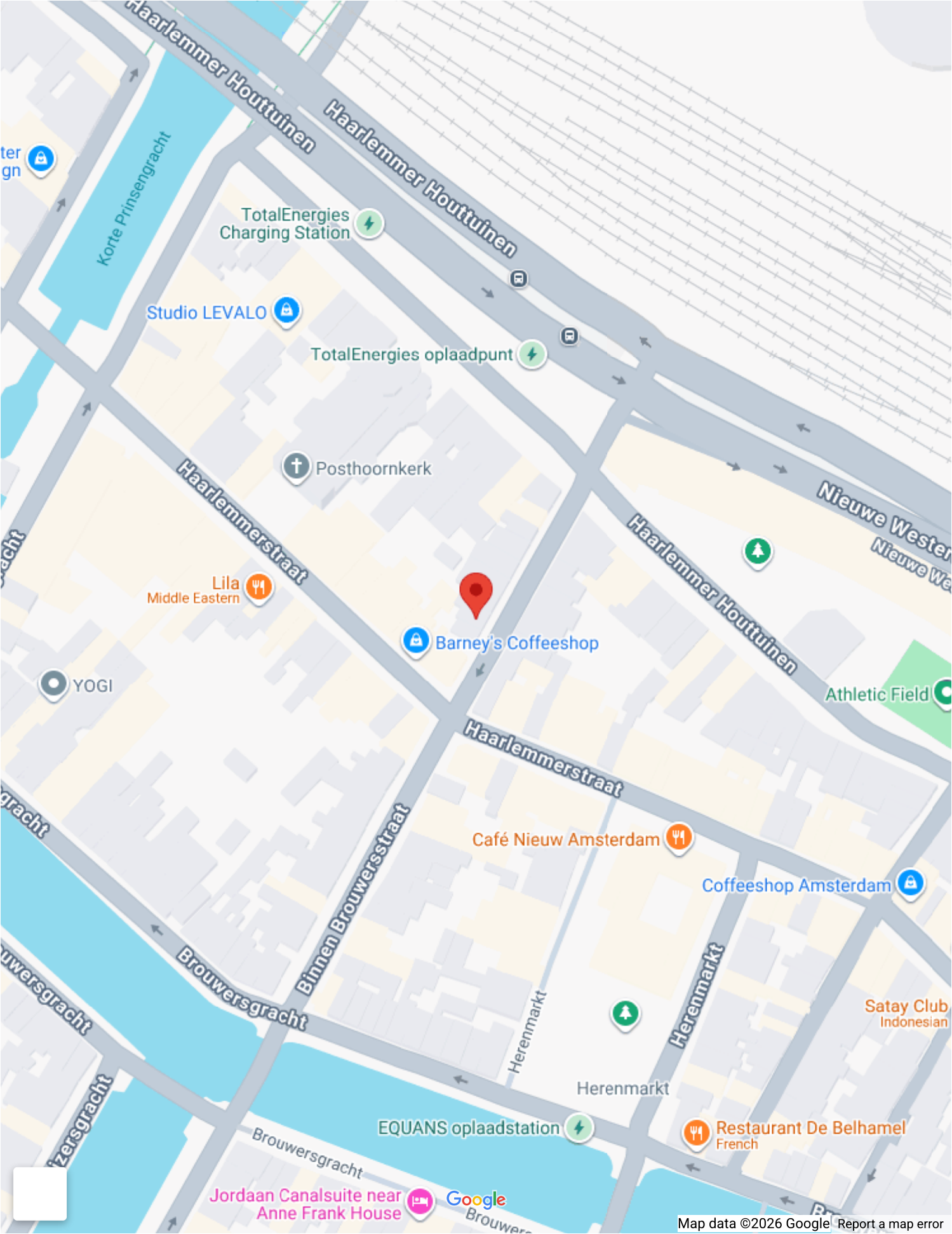
Ligging:

In centrum, in woonwijk en vrij uitzicht

Bergruimte

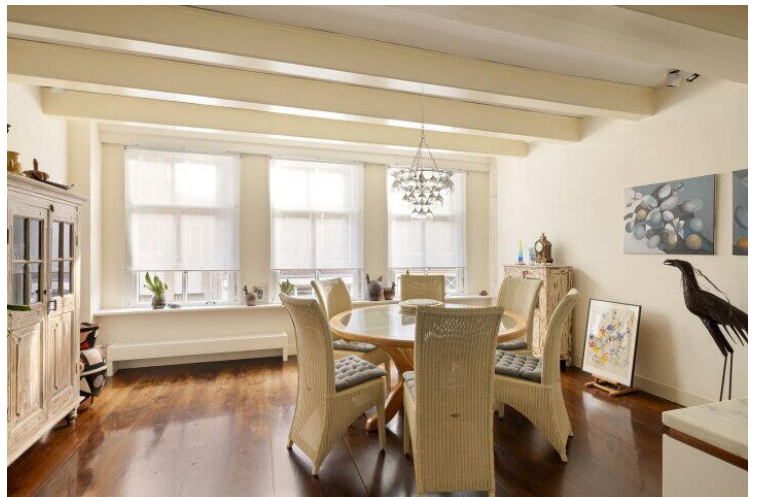
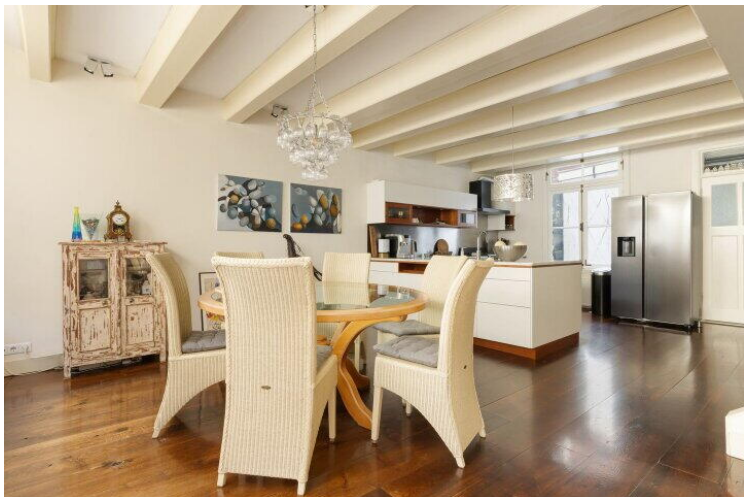
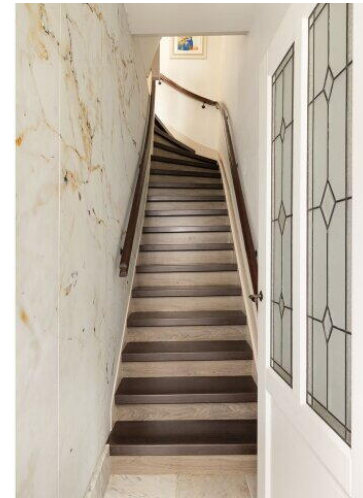
Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren, parkeergarage en parkeervergunningen

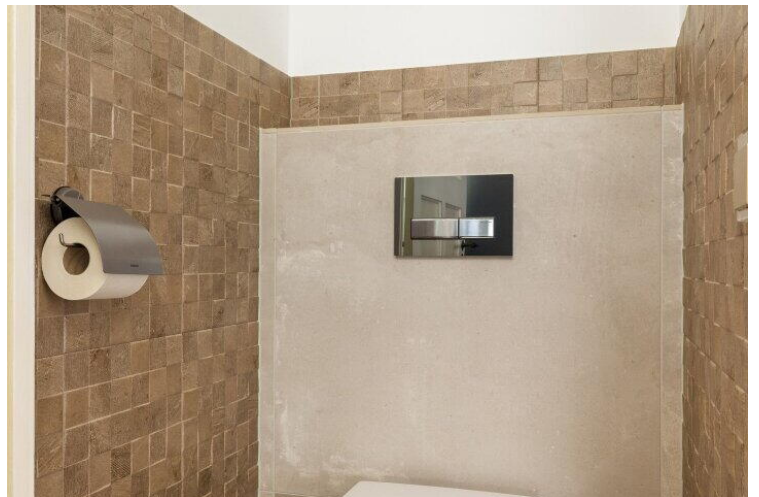
Op de kaart



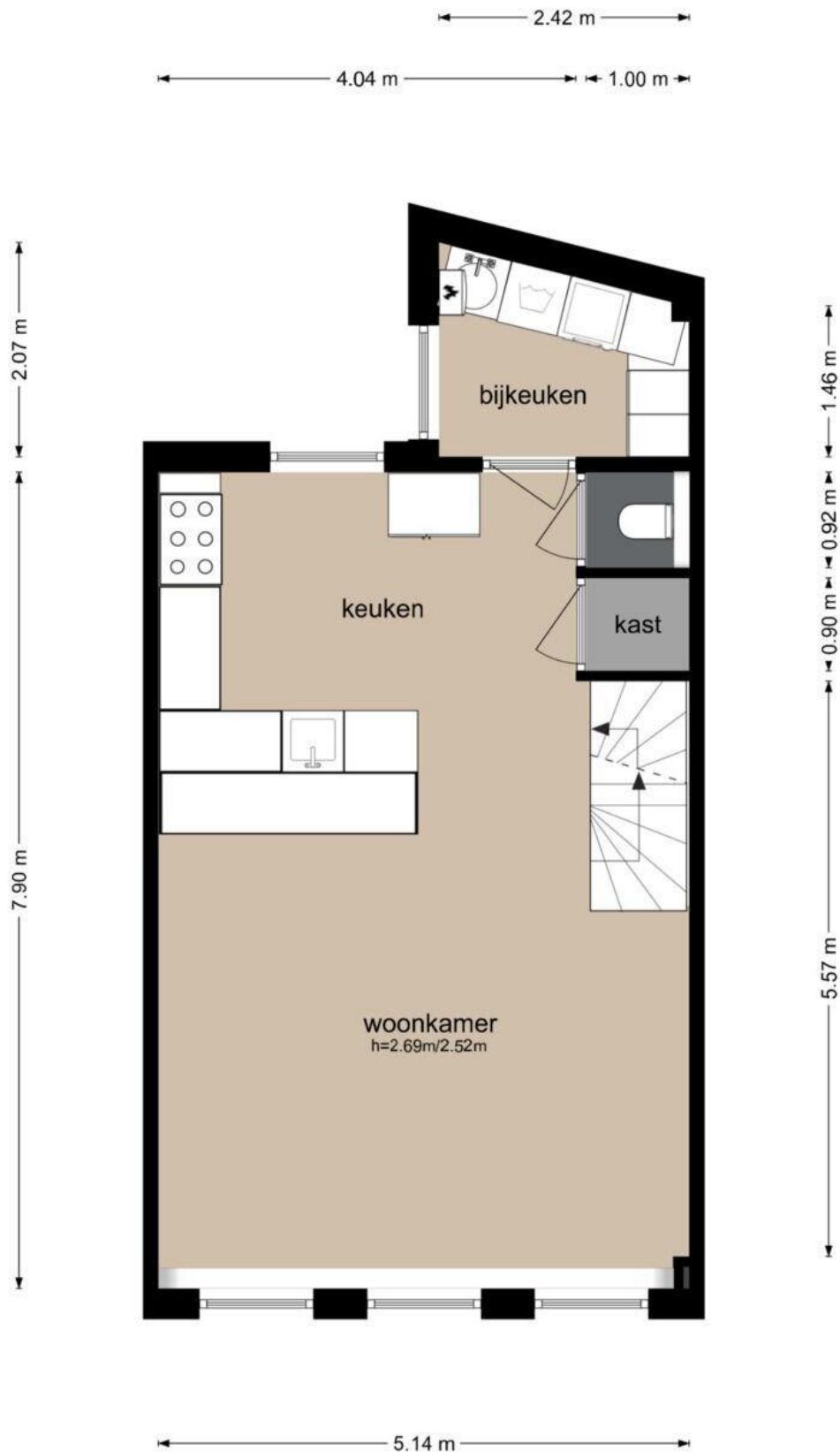
Op de kaart



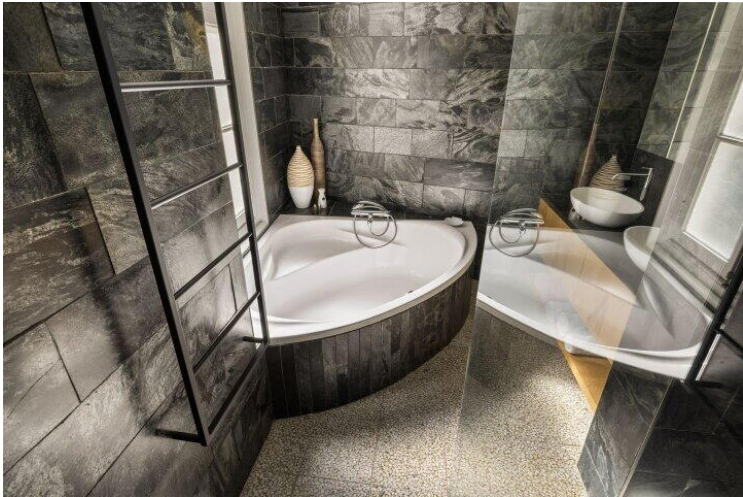
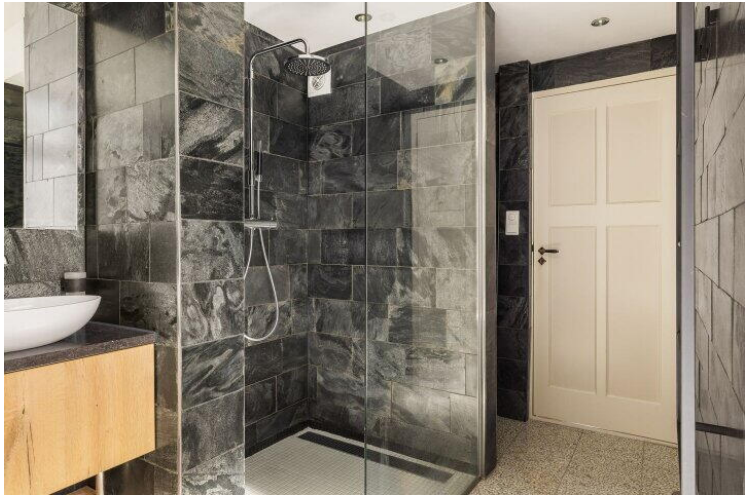




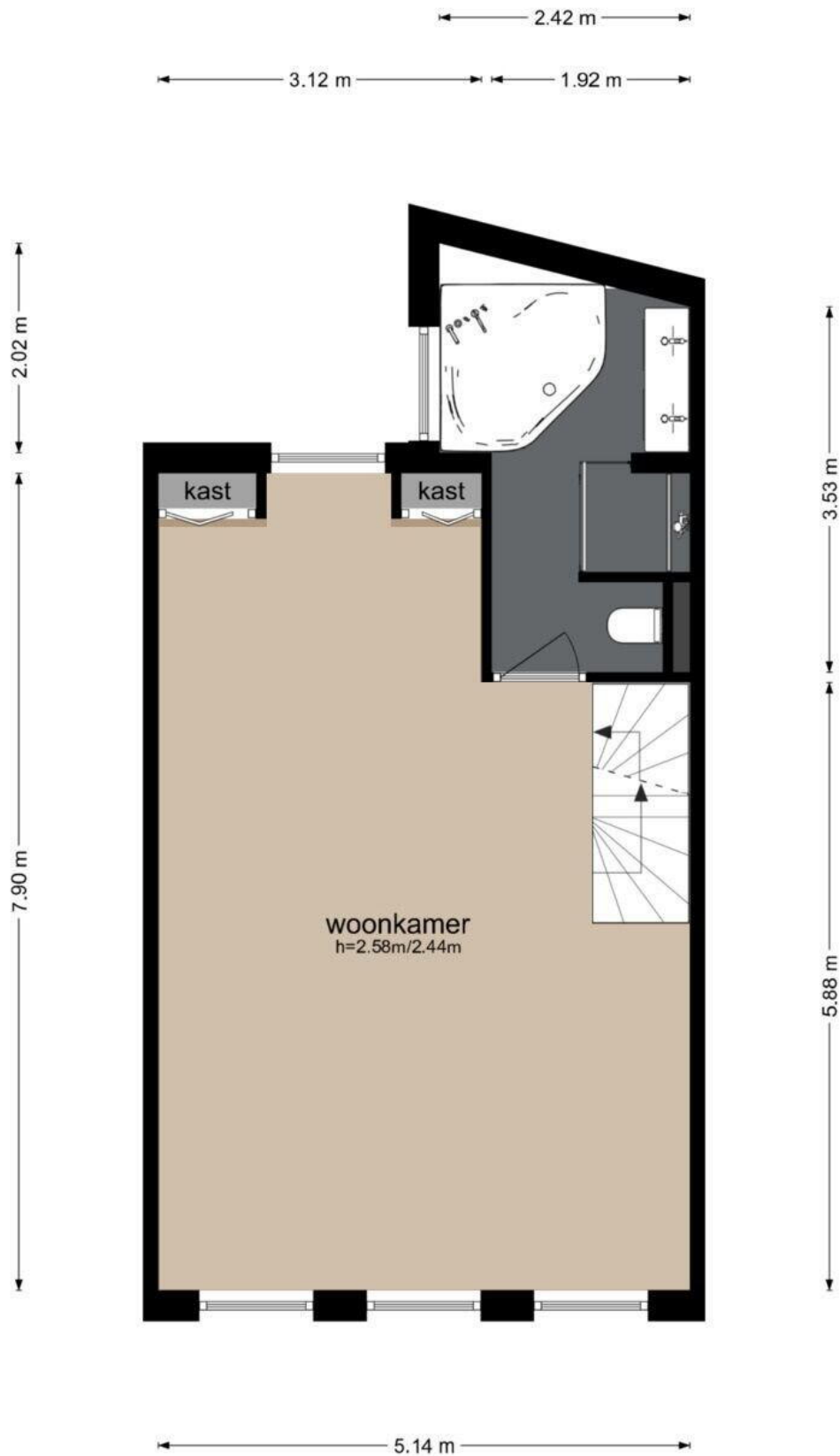
Buiten Brouwersstraat 18 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

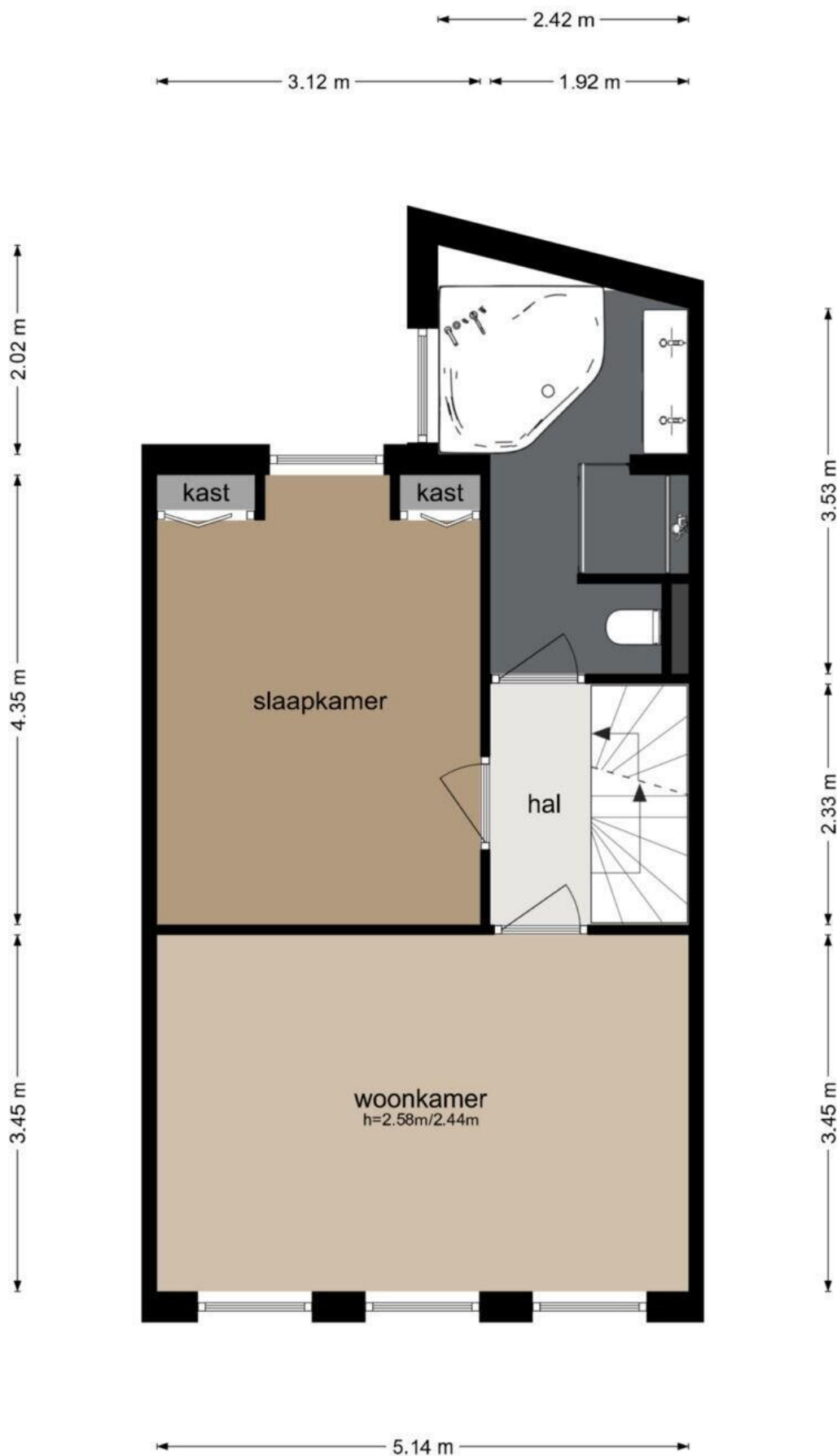


Buiten Brouwersstraat 18 - Amsterdam
Tweede Verdieping

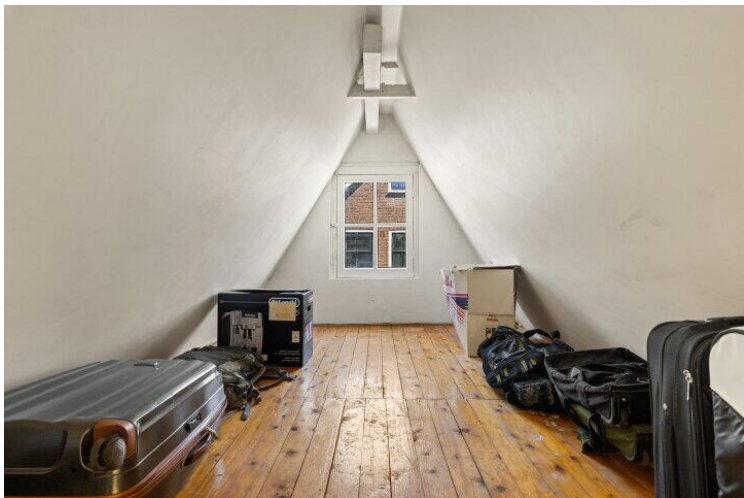


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

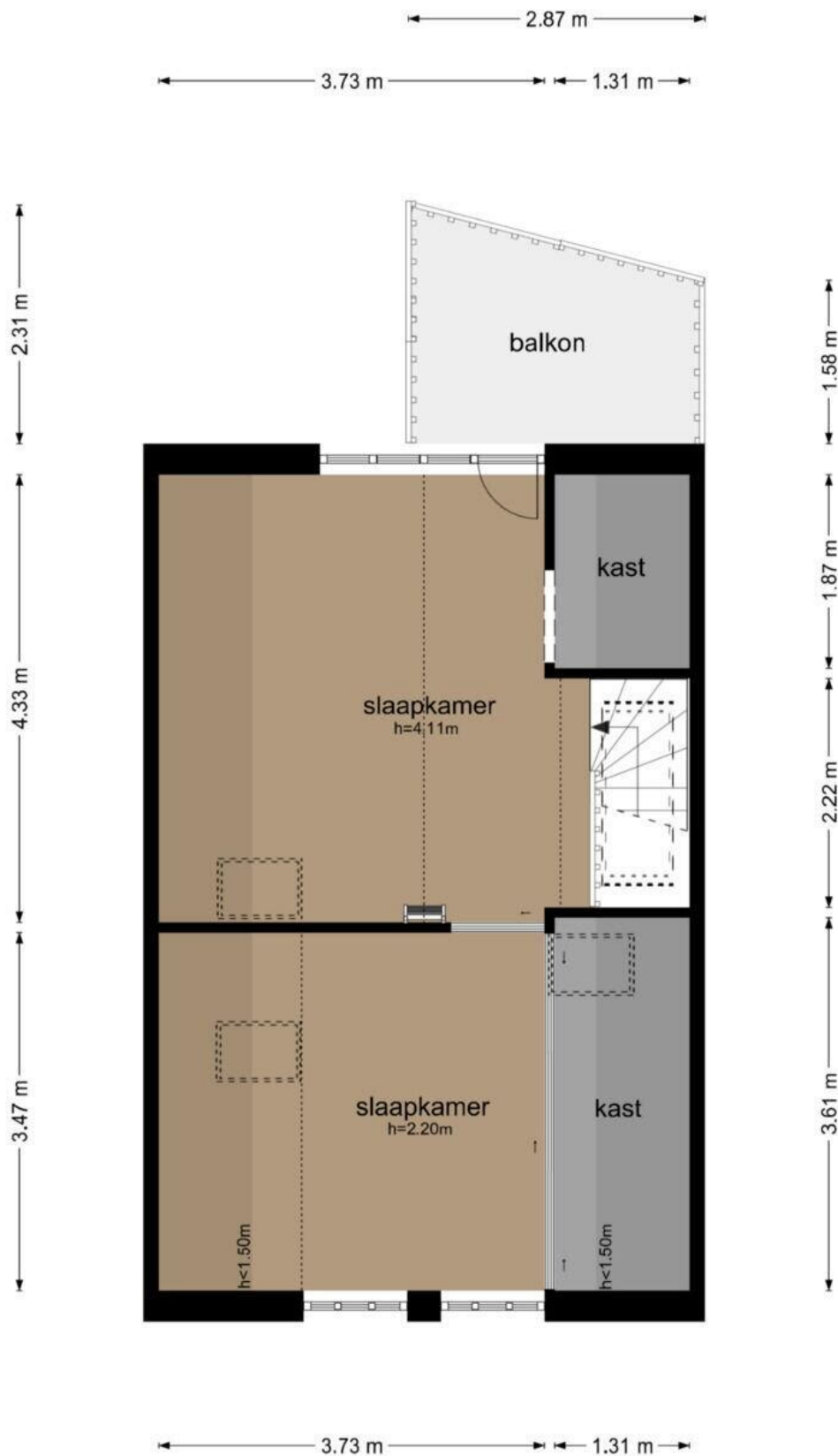
Buiten Brouwersstraat 18 - Amsterdam
Tweede Verdieping Alternatief



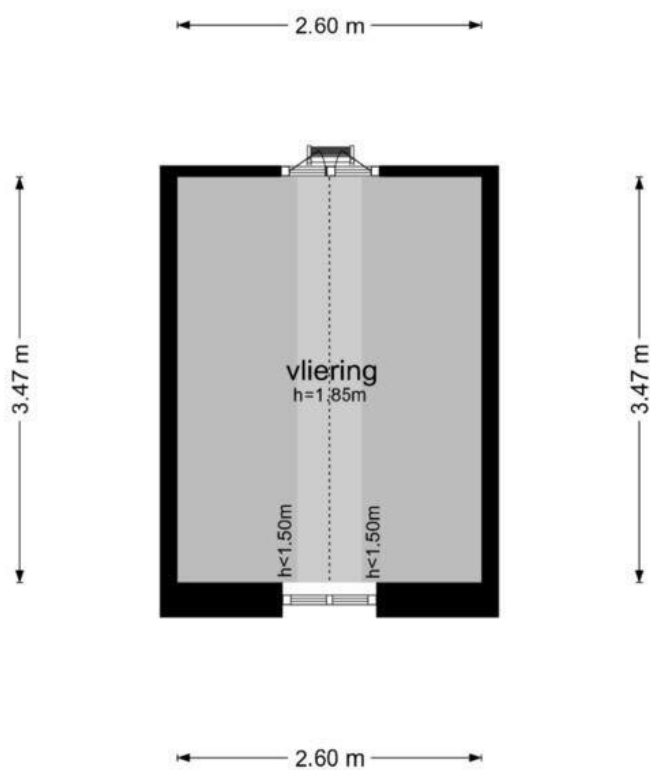




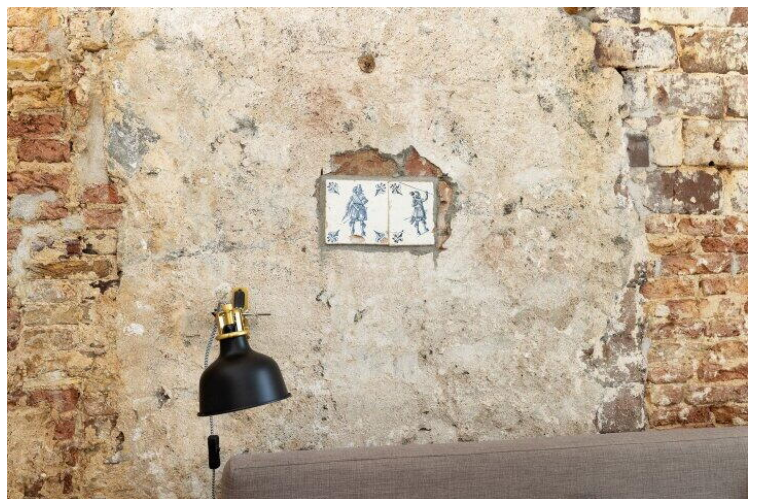
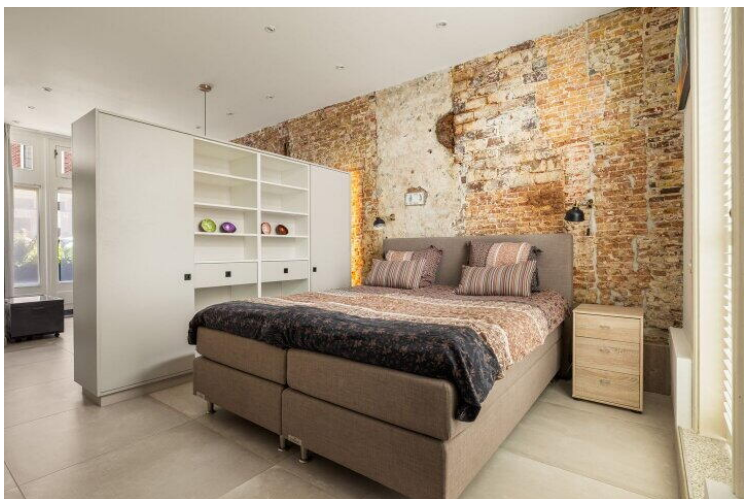
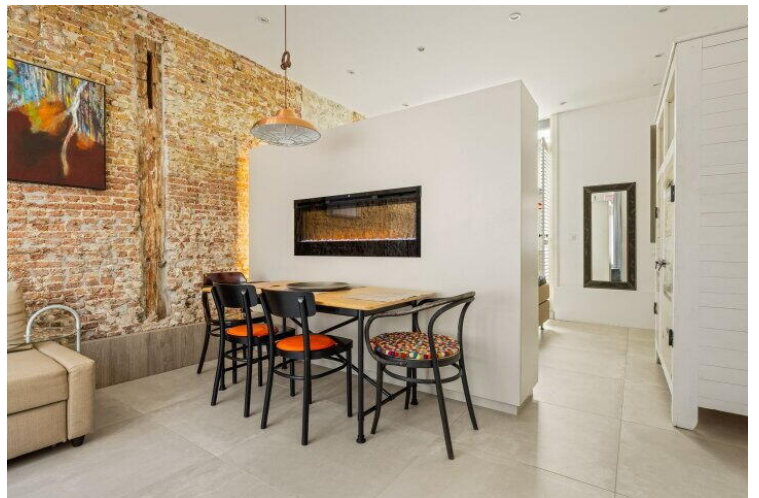
Buiten Brouwersstraat 18 - Amsterdam
Derde Verdieping

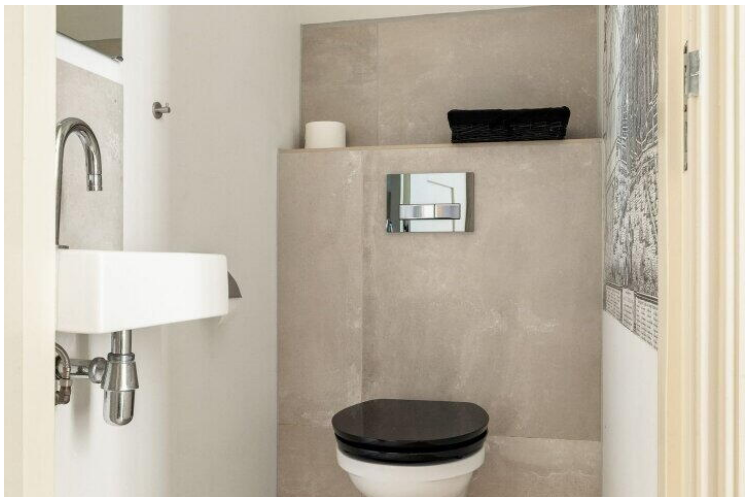
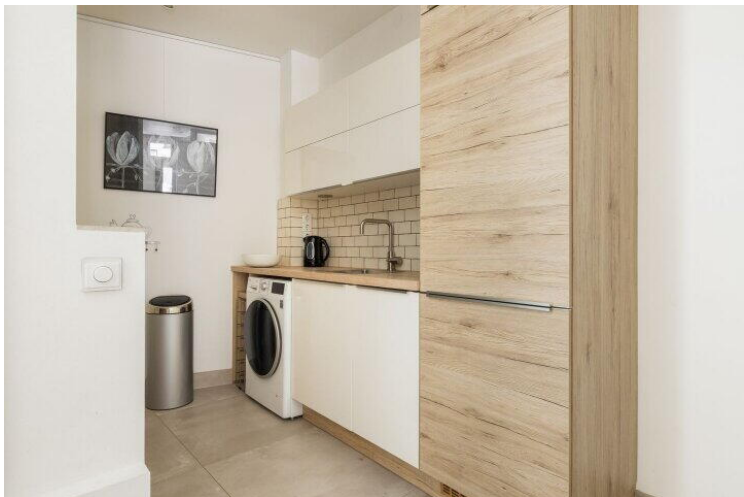


Buiten Brouwersstraat 18 - Amsterdam
Vierde Verdieping



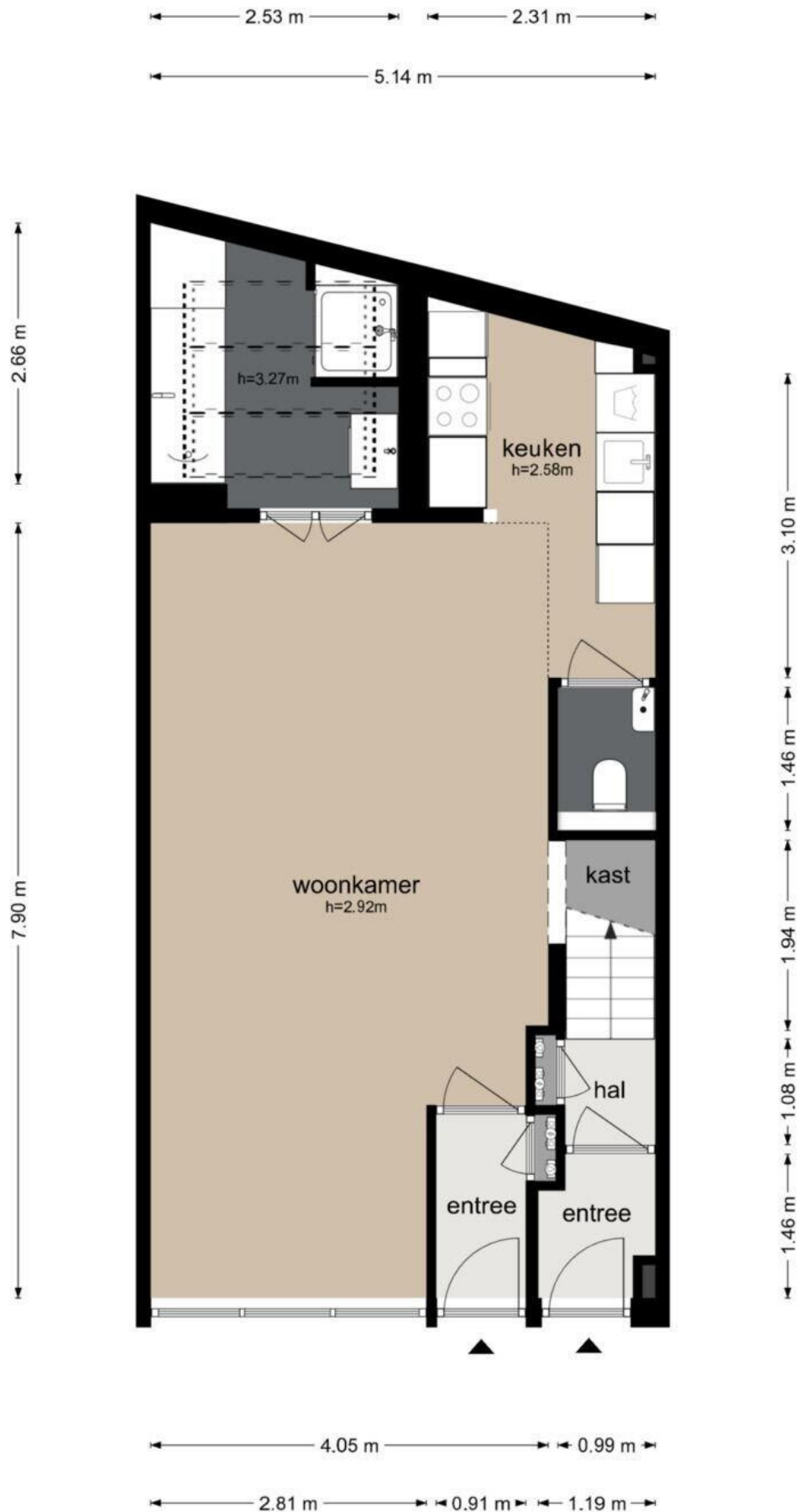
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

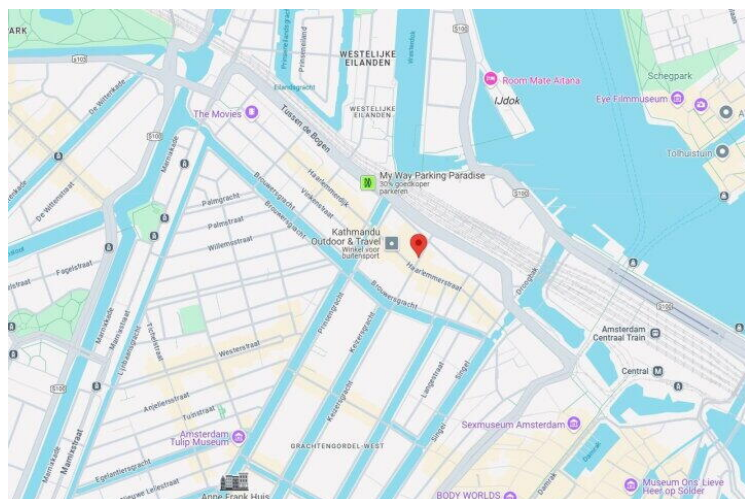
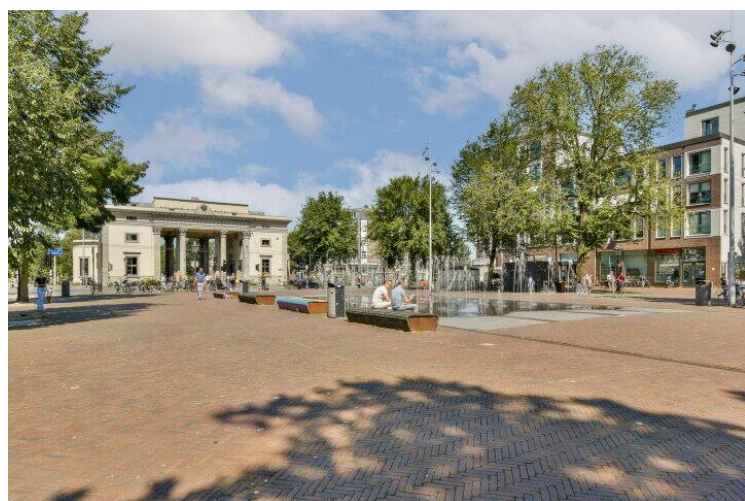


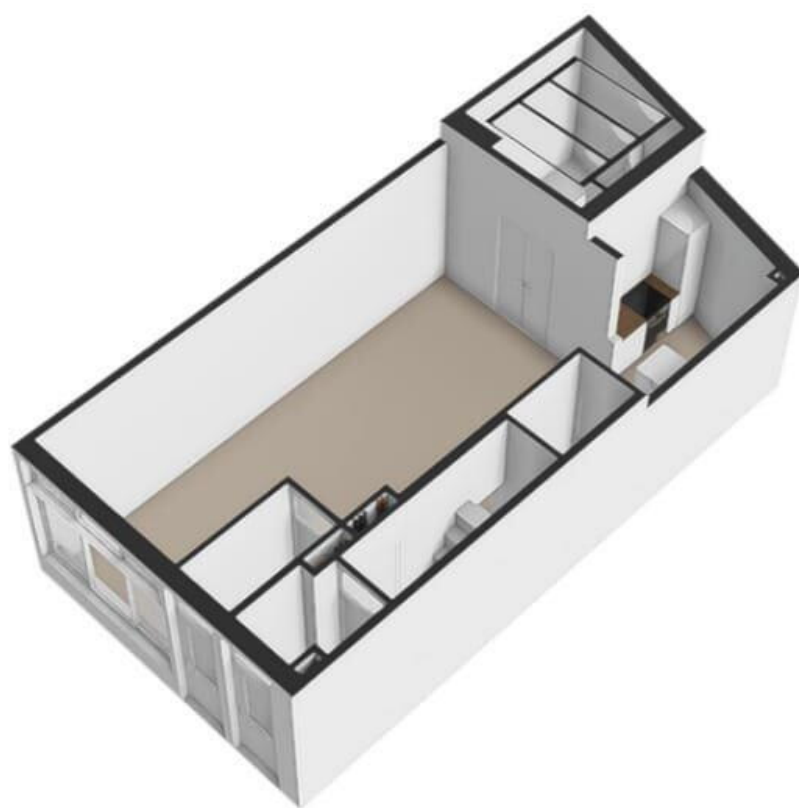


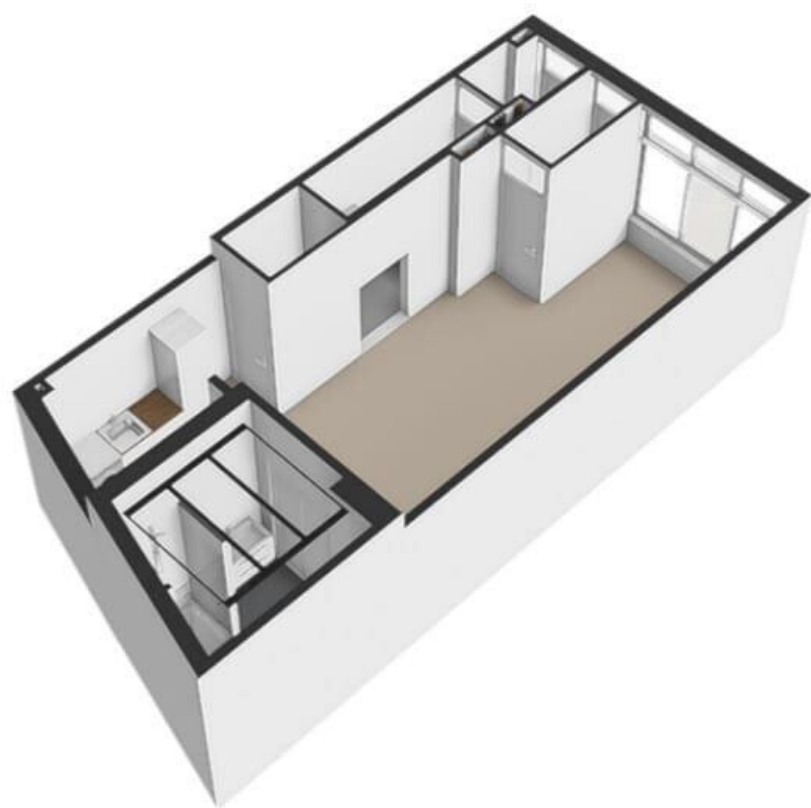


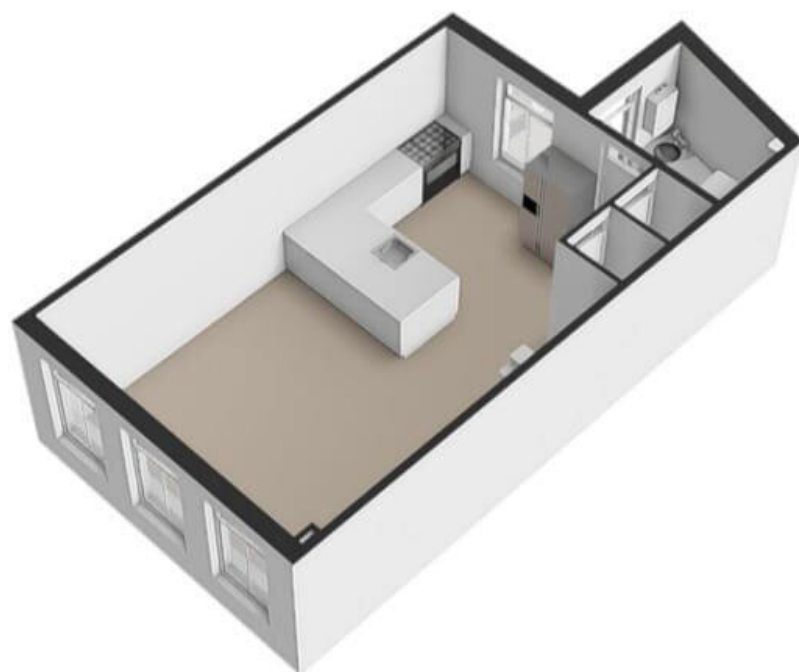
Buiten Brouwersstraat 18 - Amsterdam
Begane Grond



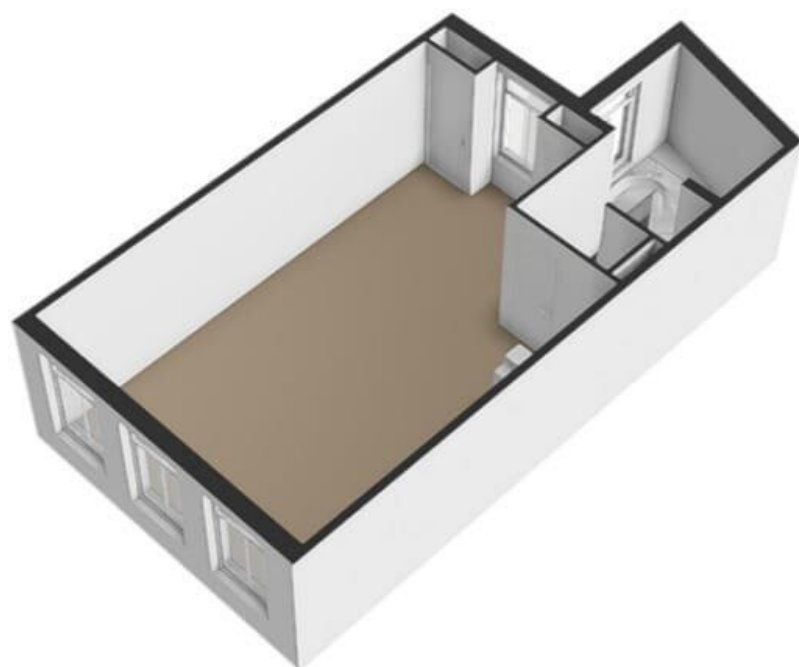


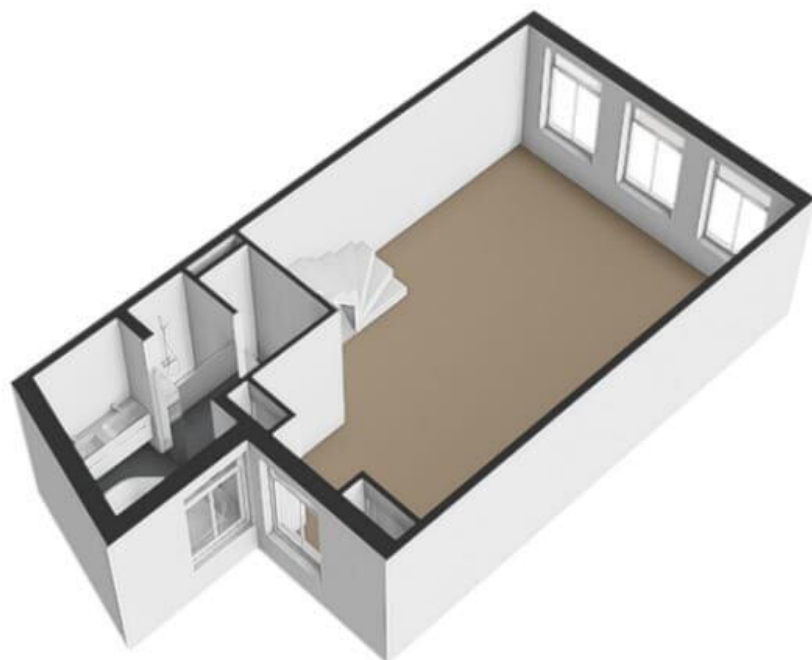


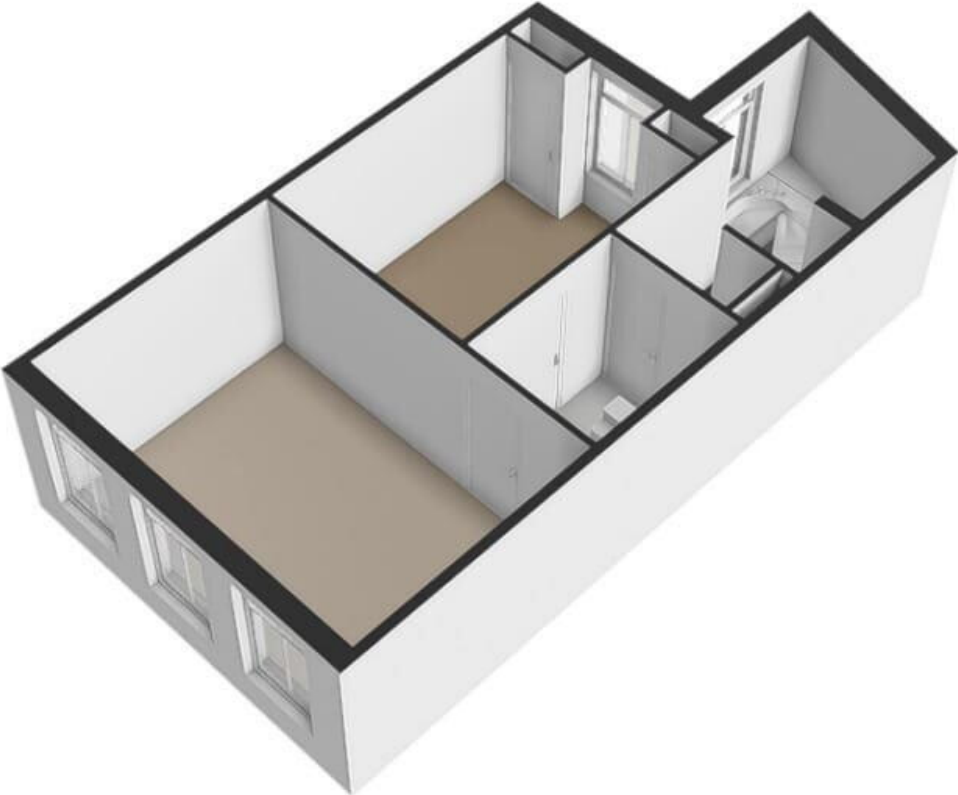




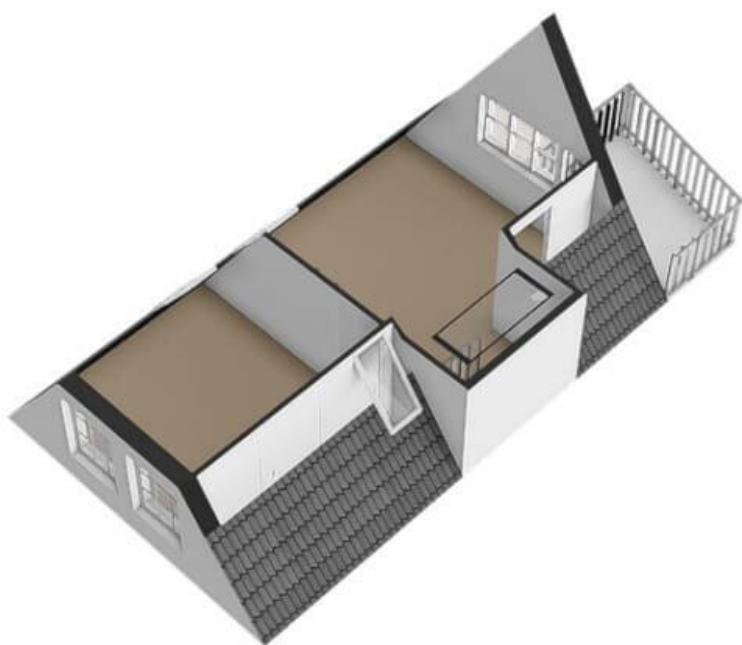


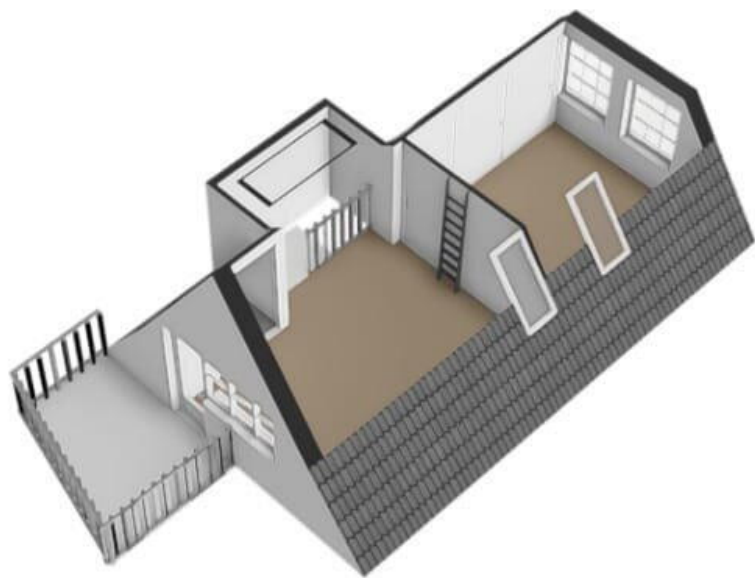












Buiten Brouwersstraat 18 H

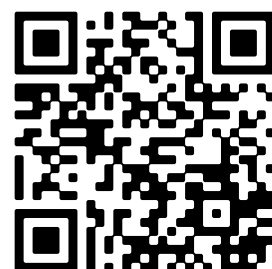
www.buitenbrouwersstraat18h.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!