



KEIZERSKROON

MAKELAARS



For Sale

Brouwersgracht 155E

Amsterdam

www.brouwersgracht155eamsterdam.nl



Vraagprijs
€ 700.000 k.k.



Woonoppervlakte
102 m²



Bouwjaar
1937



Energielabel
A



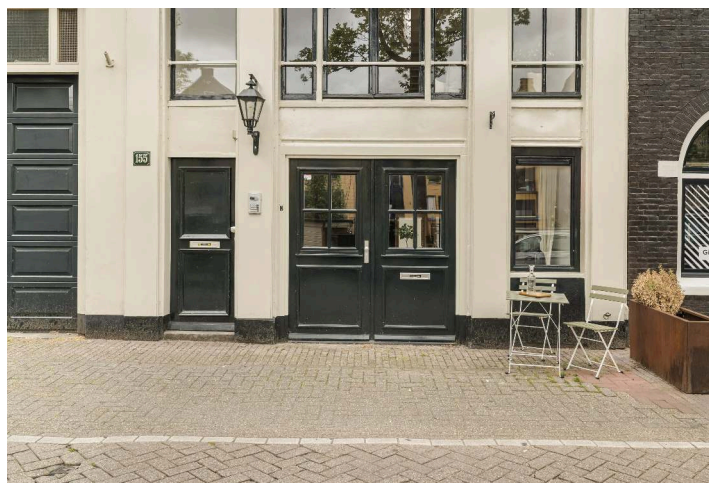
Type appartement
Benedenwoning



Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)



Aantal badkamers
1 badkamer en 1 apart toilet





BROUWERSGRACHT 155-HS, AMSTERDAM

*****ENGLISH TRANSLATION BELOW***

**Fantastisch gerenoveerde, luxe begane grondwoning van 102 m2, gelegen aan de sfeervolle Brouwersgracht in het centrum van Amsterdam.
Het betreft een rijksmonument met een gezonde en actieve VvE.**

Dit stijlvolle appartement heeft een echt loftgevoel dankzij de royale open leefruimte en naadloze overgang tussen de woon-, eet- en keukenruimte

INDELING

De woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt uitzicht op de gracht, met zicht op het water en de karakteristieke woonboten.

De keuken is uitgevoerd met een modern design- en hoogglans keukenblok, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Tevens is er voldoende ruimte voor een royale eettafel.



De slaapkamer grenst aan de luxe badkamer, welke is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet, een praktische wasruimte, twee ruime bergkasten en een walk-in garderobekast.

De woonkamer, gelegen aan de achterzijde van het pand, heeft een oppervlakte van meer dan 20 m² en een plafondhoogte van ruim 3 meter.

Het plafond is voorzien van een groot, mechanisch te openen schuifdak, wat zorgt voor een speels karakter en een optimale lichtinval.

De woning is afgewerkt met sfeervolle inbouwspots, weggewerkte radiatoren en vloerverwarming in de badkamer, wat bijdraagt aan het hoogwaardige en luxe wooncomfort.



LOCATIE

De historische Brouwersgracht is een prachtige centrale locatie en ligt in een levendig gedeelte van het centrum. Omringd door de Jordaan, de Haarlemmerdijk, de Dam en het Centraal Station, is hier altijd iets te beleven. Trendy winkels, gezellige cafés en restaurantjes zoals Toscanini, Duende, Café Winkel 43, vrouw met de baard en Café Thijssen. De Noordermarkt is om de hoek met op maandag en zaterdag de biologische markt. Ook het Westerpark met aanpalende natuurgebieden is vlakbij. Boodschappen kunt u doen op loopafstand bij de Albert Heijn, Jumbo, Marqt en diverse kleine speciaalzaken op Haarlemmerdijk en Haarlemmerstraat.

Het huis is zeer goed bereikbaar, de diverse openbaarvervoersverbindingen zijn binnen enkele minuten bereikbaar en het Centraal Station ligt op 5 minuten fietsen.

EIGENDOM

De woning is gelegen op EIGEN GROND, het beste wat je kan hebben in Amsterdam. Je hoeft je niet druk te maken om erfpacht.



BIJZONDERHEDEN

- * Gelegen op eigen grond
- * Rijksmonument
- * Rustige ligging aan de fraaie Brouwersgracht
- * Actieve en kleine Vve, de servicekosten bedragen € 217,-- per maand
- * Energielabel A
- * Gebouwd in de 17e eeuw. Volledig gerenoveerd, inclusief fundering, in 2005
- * 102m2 woonoppervlak (gemeten volgens NEN 2580 richtlijnen)
- * Een keuken voor de echte kookliefhebber
- * Enorme loftachtige woonkamer met een groot mechanisch te openen schuifdak, veel lichtinval
- * Het appartement is niet door de eigenaar bewoond geweest, maar verhuurd, er wordt dus wel een niet zelfbewoningsclausule opgenomen
- * Snelle oplevering is mogelijk

Wil jij wonen aan de mooiste gracht van Amsterdam? Neem dan snel contact op. Wij plannen graag een bezichtiging voor je in.

Bezoek brouwersgracht155E.nl voor meer informatie en de brochure over de woning.

Deze woning wordt aangeboden door een MVA-gecertificeerde Expatmakelaar.

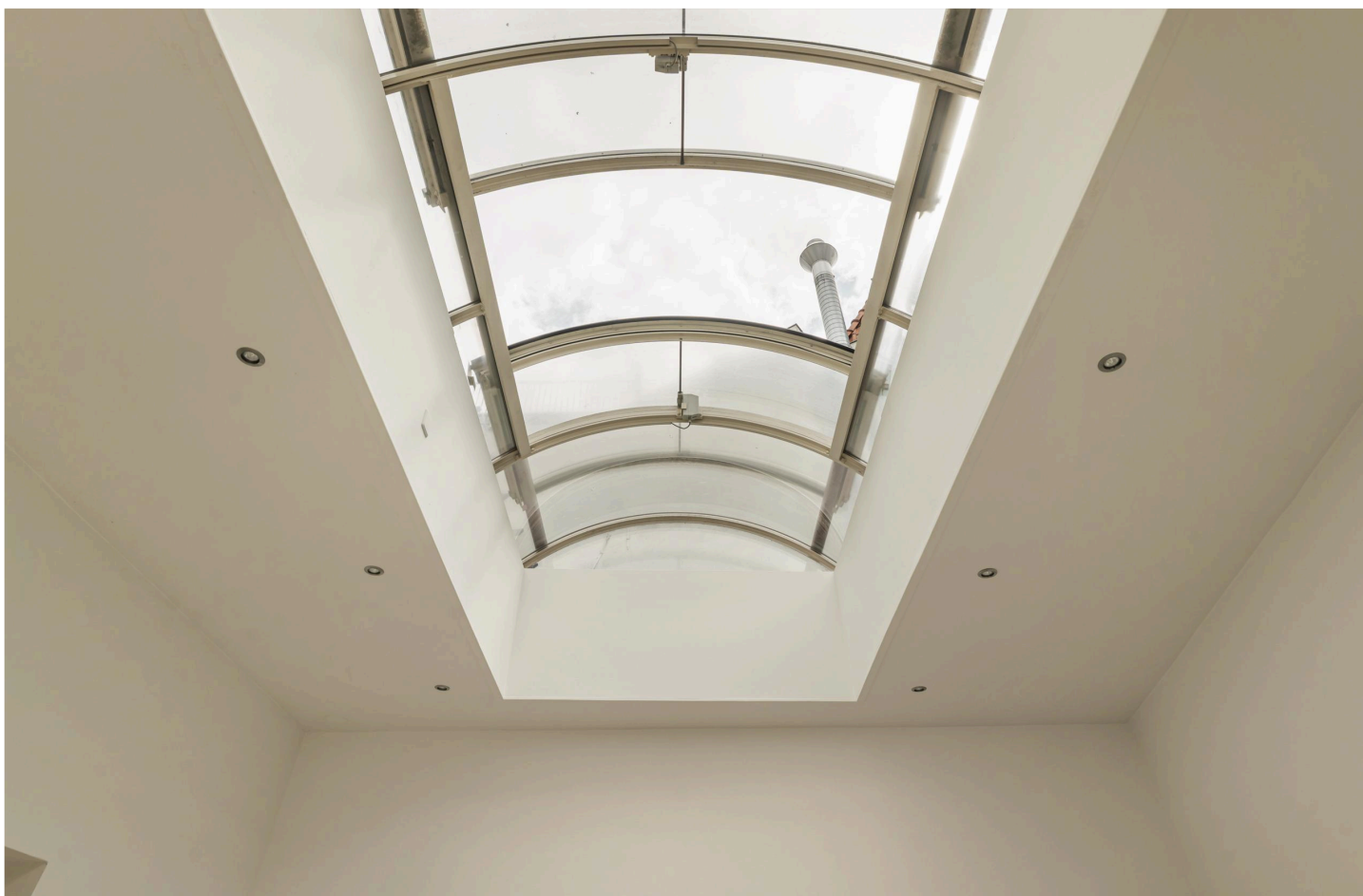


Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

****ENGLISH TRANSLATION****

Fantastically renovated, luxurious ground-floor apartment of 102 m², located on the charming Brouwersgracht in the heart of Amsterdam.

This is a listed national monument with a healthy and active homeowners' association (VvE).



The property is efficiently laid out and divided into three main areas: an entrance with kitchen-diner, a bedroom, and a living room. The living room can also be transformed into a grand bedroom, or a bedroom and a study area. Thanks to the spacious and practical layout, every square meter is optimally utilized.

LAYOUT

The kitchen-diner is situated at the front of the apartment and offers views over the canal, including the water and characteristic houseboats.

The kitchen features a modern design with a high-gloss finish and is equipped with all necessary built-in appliances.

There is also ample space for a large dining table.

The bedroom is adjacent to the luxurious bathroom, which is fitted with a bathtub, walk-in shower, double washbasin, and toilet.

Additionally, the property includes a separate toilet, a practical laundry room, two spacious storage cupboards, and a walk-in wardrobe.



The living room, located at the rear of the property, has a surface area of over 20 m² and a ceiling height of more than 3 meters. The ceiling features a large mechanically operated skylight, creating a playful character and allowing for optimal natural light.

The apartment is finished with atmospheric recessed lighting, concealed radiators, and underfloor heating in the bathroom, contributing to a high level of comfort and luxury.

LOCATION

The historic Brouwersgracht is a beautiful 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, cozy cafés, and popular restaurants such as Toscanini, Duende, Café Winkel 43, Vrouw met de Baard, and Café Thijssen are all nearby.

The Noordermarkt is just around the corner, hosting an organic market every Monday and Saturday. Westerpark and its surrounding green areas are also close by. Daily groceries can be done within walking distance at Albert Heijn, Jumbo, Marqt, and various specialty stores along Haarlemmerdijk and Haarlemmerstraat.



The property is very well accessible, with various public transport connections just minutes away, and Central Station only a 5-minute bike ride.

OWNERSHIP

The apartment is situated on freehold land (no leasehold), which is highly desirable in Amsterdam. You do not have to worry about ground lease.



DETAILS

- Located on freehold land
- National monument
- Quietly located on the beautiful Brouwersgracht
- Active and small homeowners' association; service costs €217 per month
- Energy label A
- Built in the 17th century; fully renovated, including foundation, in 2005
- 102 m² living space (measured according to NEN 2580 guidelines)
- A kitchen for true cooking enthusiasts
- Spacious loft-style living room with a large mechanically operated skylight and abundant natural light
- The apartment has not been owner-occupied but rented out; a non-owner-occupancy clause will be included
- Quick transfer possible

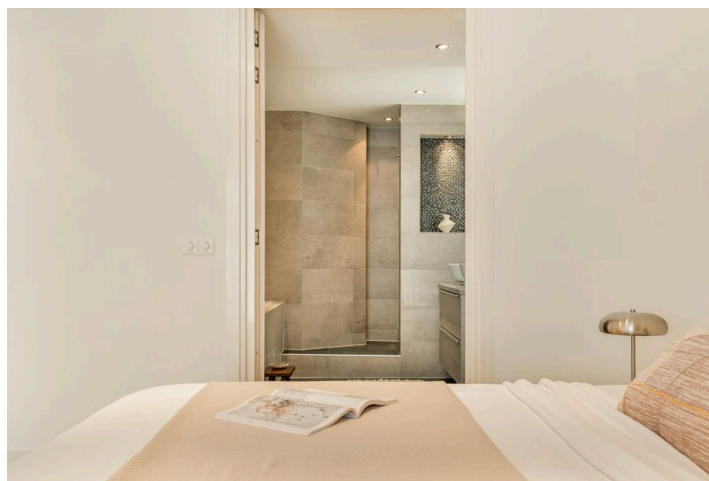
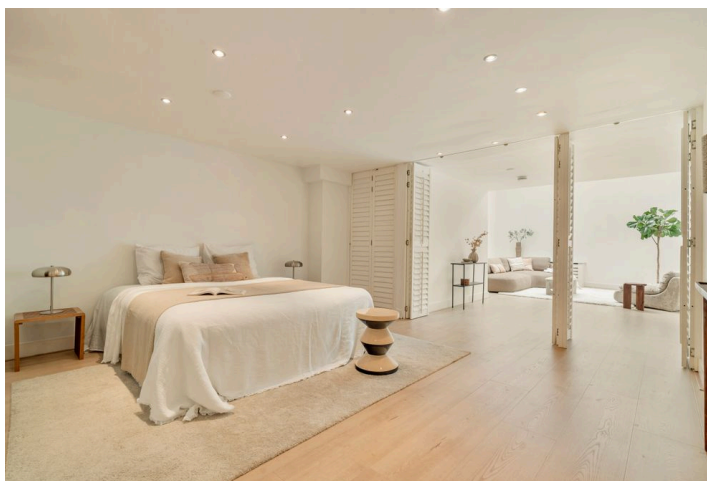
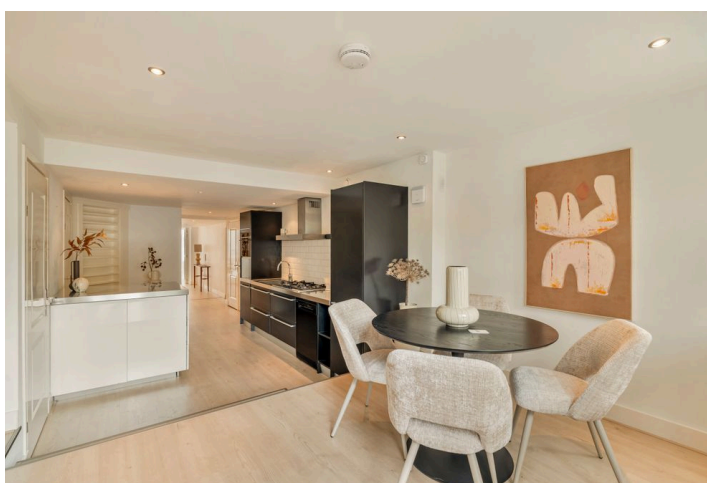
Would you like to live on one of the most beautiful canals in Amsterdam? Feel free to contact us—we would be happy to schedule a viewing for you.

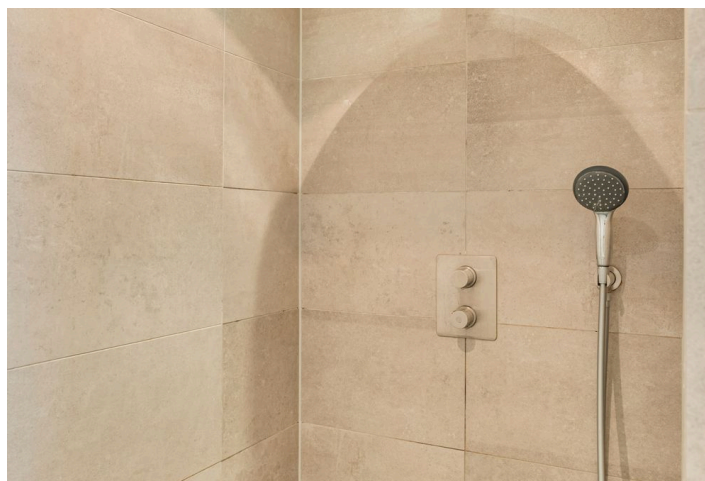
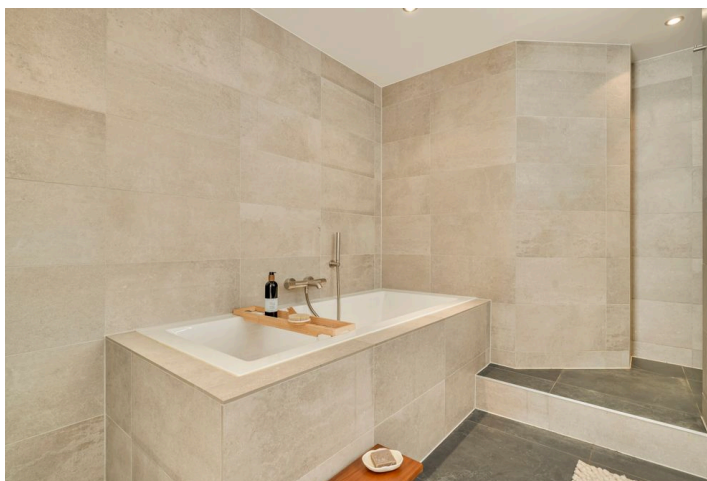
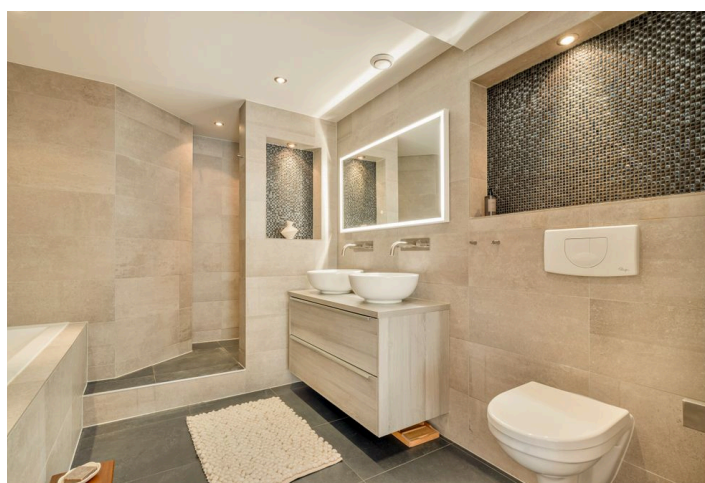
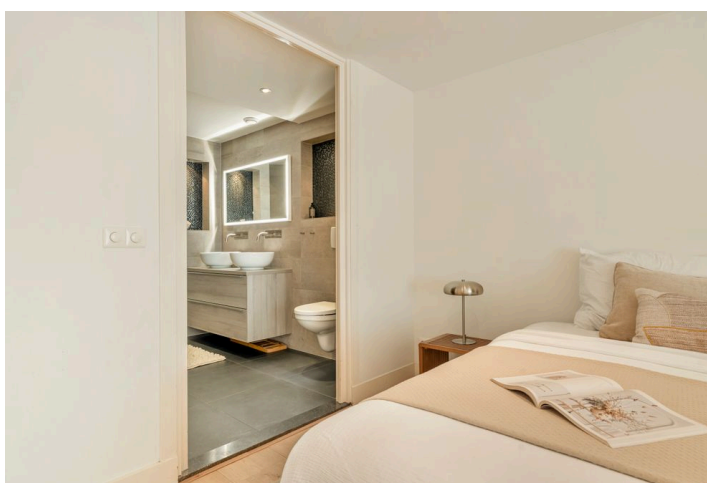
Visit brouwersgracht155E.nl for more information and the full property brochure.

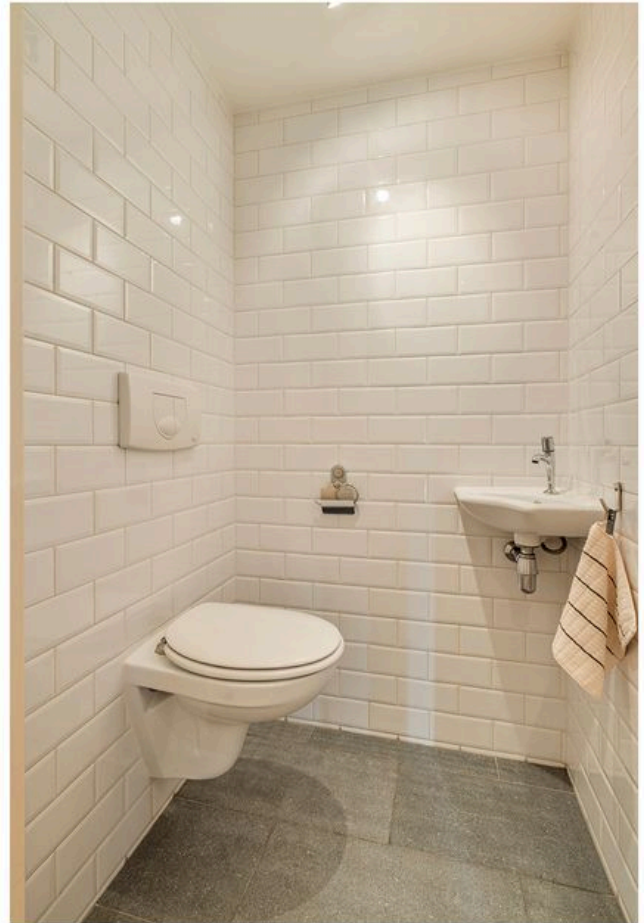


This property is listed by an MVA Certified Expat Broker.

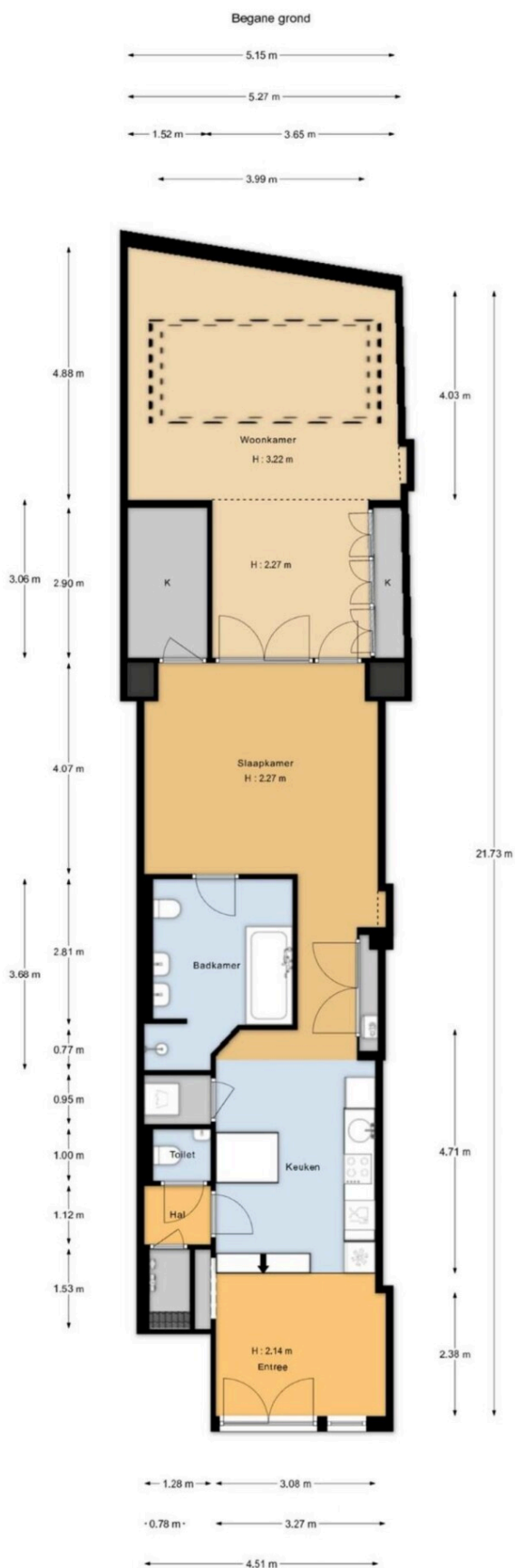
***This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or other issues, nor for the consequences thereof. All measurements and surface areas are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that are important to them. The estate agent represents the seller. We recommend engaging a qualified (NVM) purchasing agent to assist you with the buying process. If you have specific requirements regarding the property, please communicate these to your purchasing agent in a timely manner and conduct (or have conducted) your own investigation. If you do not engage an expert representative, you are considered sufficiently knowledgeable to oversee all matters of importance yourself. NVM conditions apply.**











"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



KEIZERSKROON

MAKELAARS

Interested?

Raadhuisstraat 54
1016 DG Amsterdam
T: 020-4202222
E: info@keizerskroonmakelaars.nl