



Brouwersgracht 5 huis

1015 GA AMSTERDAM

Inhoudsopgave

Welkom bij HOEN

Introductie

Kenmerken

Foto's en beschrijving

Plattegronden

Bijzonderheden

Overige informatie

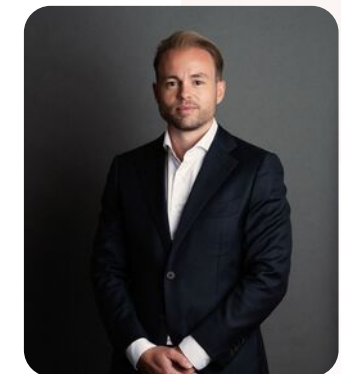
Locatie

Algemene voorwaarden

Clausules

Welkom bij HOEN Makelaars

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.



Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23

pieter@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



Introductie

In het hart van de binnenstad, aan de geliefde Brouwersgracht, bieden wij dit bijzondere en zeer ruime bovenhuis aan. Met een woonoppervlakte van circa 148 m², buitenruimte van 24 m², authentieke balkenconstructie, prachtige lichtinval en ruimtelijk gevoel vormt dit appartement een heerlijke woonplek in het historische centrum van Amsterdam. De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over een privé-dakterras met panoramisch uitzicht over stad en gracht maar is toch zeer beschut.

Kortom, deze woning combineert authentieke Amsterdamse charme met modern wooncomfort en een buitenruimte van formaat. Een uniek object gelegen op eigen grond!

INTRODUCTION

In the heart of Amsterdam's city centre, on the much-loved Brouwersgracht, we are delighted to offer this exceptional and generously proportioned upper-floor apartment. With approximately 148 m² of living space, 24 m² of outdoor space, an authentic exposed-beam structure, beautiful natural light and a wonderful sense of space, this apartment offers an exceptional place to live in the historic centre of Amsterdam. The property is spread over two floors and features a private roof terrace with panoramic views across the city and canal, while still offering a high degree of privacy and shelter.

In short, this unique property combines authentic Amsterdam charm with modern living comfort and a truly impressive outdoor space. A rare opportunity, situated on freehold land.

Kenmerken

-  Oppervlakte
148 m²
-  Perceel
0 m²
-  Inhoud
539 m³
-  Aantal kamers
4 (2 slaapkamers)
-  Bouwjaar
1712
-  Energielabel
-





Derde verdieping

Via het nette trappenhuis bereikt u de entree van de woning. De ruime hal met vide en open trap naar de vierde verdieping geeft een ruimtelijke beleving. De hal biedt toegang tot de garderobe, een modern separaat toilet met prachtige marmeren wand en vloer en fontein en een praktische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de achterzijde van deze etage vindt u de royale woonkeuken. Deze is voorzien van een op maat gemaakte keuken met een werkblad van Belgisch natuursteen, inclusief inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (Miele), oven (ATAG), gasfornuis (Gaggenau) en Quooker. De woonkeuken biedt daarnaast ook nog ruim voldoende ruimte voor een grote eettafel en aan opbergruimte is geen gebrek door de vele lage inbouwkasten. De perfecte plek om gasten te ontvangen of uitgebreid te dineren. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met open haard en vrij zicht over de gracht. De woonkamer heeft niet alleen ramen aan de gracht, maar ook aan de zijkant van het huis, hetgeen zorgt voor een prachtige lichtinval. De gehele verdieping is voorzien van een mooie eikenhouten vloer en de balken benadrukken het karakter van het pand.

BEGANE GROND

In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging en is er een gemeenschappelijke fietsen-berging aan de achterzijde van het pand.

THIRD FLOOR

Via the well-maintained communal staircase, you reach the entrance to the apartment. The spacious hallway, featuring a double-height void and an open staircase leading to the fourth floor, creates a wonderful sense of space. The hallway provides access to the cloakroom, a modern separate WC with beautiful marble walls and flooring, a washbasin, and a practical utility room with connections for a washing machine and tumble dryer. At the rear of this floor is the generous open-plan kitchen and dining area. It features a bespoke kitchen with a Belgian natural stone worktop and a range of built-in appliances, including a Miele dishwasher, ATAG oven, Gaggenau gas hob and Quooker. There is also ample space for a large dining table, while the many low-level built-in cabinets provide plenty of storage. It is the perfect setting for entertaining guests or enjoying an elaborate dinner. At the front of the apartment is the atmospheric living room, featuring a fireplace and unobstructed views over the canal. In addition to the windows overlooking the canal, the living room also benefits from windows along the side of the property, creating an abundance of natural light. The entire floor features beautiful oak flooring, while the exposed beams further accentuate the character and authenticity of the property.

GROUND FLOOR

On the lower ground floor, the apartment benefits from its own private storage room. There is also a communal bicycle storage area at the rear of the building.







Vierde verdieping

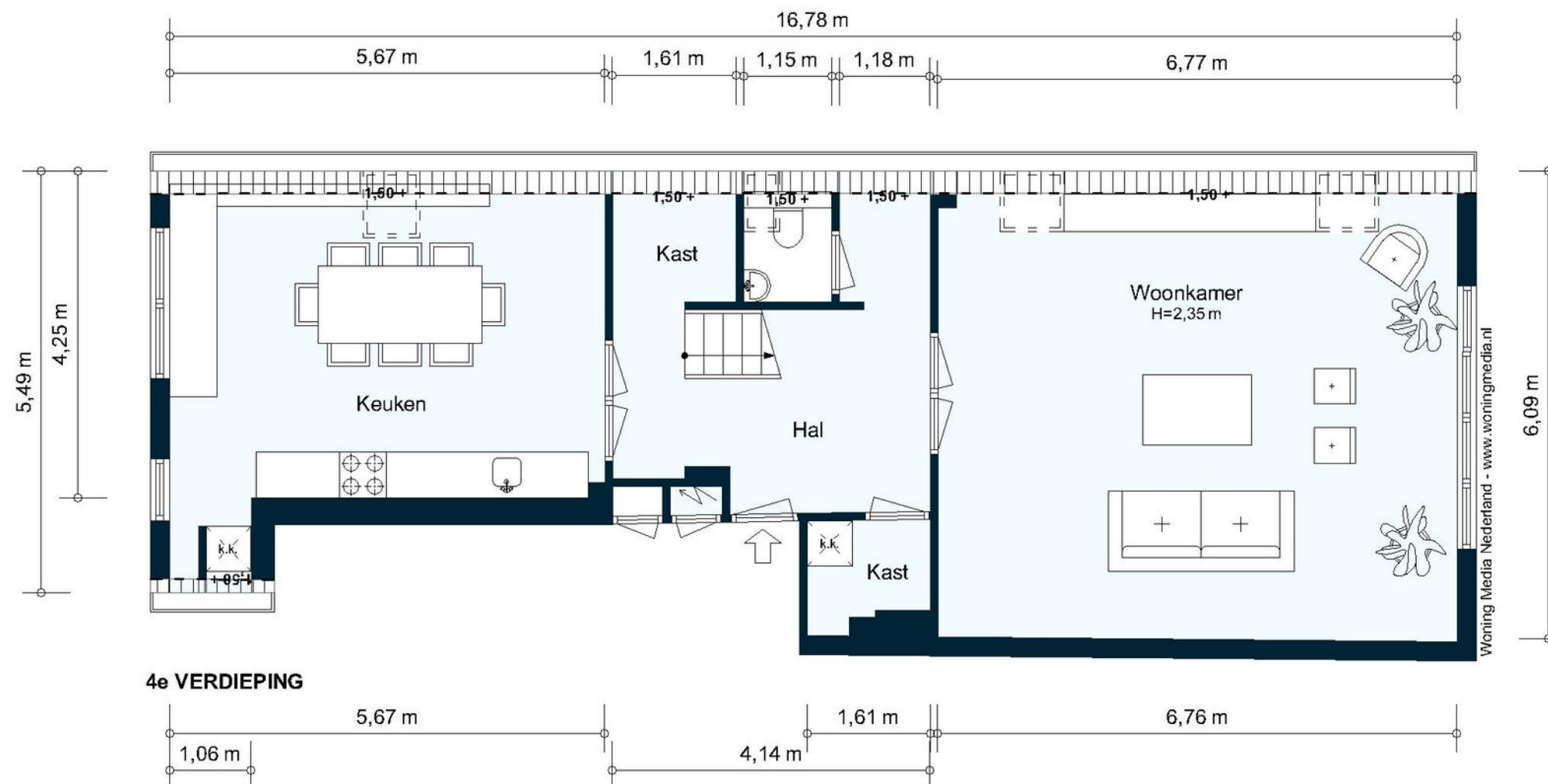
Een vaste trap leidt naar de bovengelegen verdieping. Hier vindt u een royale overloop met vide, twee ruime slaapkamers, een separaat toilet (wederom met fontein en wand en vloer bekleed met marmer), twee badkamers en de opslaande deuren die toegang tot het dakterras geven. Ondanks de centrale ligging, overheerst de stilte en rust in het huis. De eerste badkamer grenst aan de slaapkamer en is voorzien van een douche, wasmeubel en vloerverwarming. De tweede badkamer beschikt over een inbouwbad en een elegante losstaande design wastafel (Inbani). Beide badkamers zijn voorzien van een marmeren wand en zeer fraaie Italiaanse tegels (Mutina). Daarnaast zijn er diverse bergruimtes, waaronder een kast met de opstelling van de cv-installatie, inbouwkasten in de hoofdslaapkamer en zeer ruime kledingkasten in gang met wederom ook aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze verdieping is ook voorzien van een mooie eikenhouten vloer en is vanwege de vele ramen aan beide zijden van het pand zeer licht. Het riante privé-dakterras van circa 24 m² is via een korte trap bereikbaar. Hier geniet u van optimale privacy door de beschutte ligging en een weids uitzicht over de historische binnenstad, een heerlijke plek om u te onttrekken aan de drukte van de stad. Een uitzonderlijke buitenruimte midden in het centrum.

FOURTH FLOOR

A fixed staircase leads to the upper floor. Here, you will find a generous landing with a double-height void, two spacious bedrooms, a separate WC (again featuring a washbasin and walls and flooring finished in marble), two bathrooms, and double doors providing access to the roof terrace. Despite its central location, the apartment offers a remarkable sense of peace and tranquillity. The first bathroom is en suite to the bedroom and features a walk-in shower, vanity unit and underfloor heating. The second bathroom is fitted with a built-in bathtub and an elegant freestanding designer washbasin by Inbani. Both bathrooms feature marble walls and beautiful Italian tiles by Mutina. The floor also offers various storage spaces, including a cupboard housing the central heating system, built-in wardrobes in the principal bedroom and exceptionally spacious wardrobes in the hallway, which also includes connections for a washing machine and tumble dryer. This floor also features beautiful oak flooring and benefits from an abundance of natural light thanks to the numerous windows on both sides of the property. The generous private roof terrace of approximately 24 m² is accessible via a short staircase. Its sheltered position provides an exceptional level of privacy, while offering expansive views across Amsterdam's historic city centre. It is a wonderful place to retreat from the bustle of the city and enjoy the tranquillity of this unique setting. An exceptional outdoor space in the very heart of the city centre.



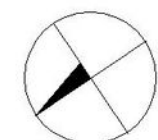


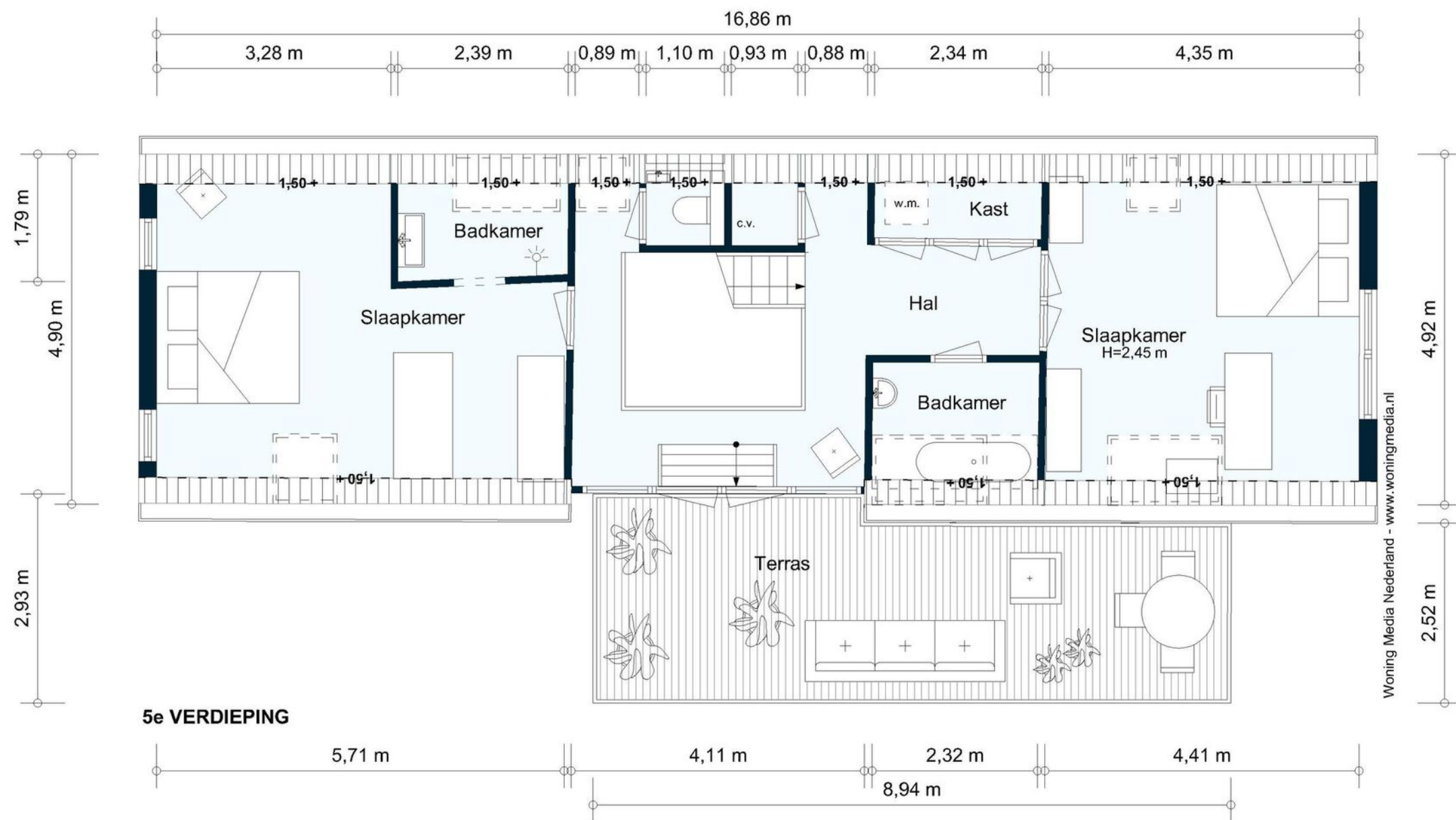


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
82,70m²
Overige inpandige ruimte
0,30m²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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

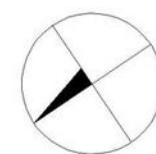




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
65,00m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
24,00m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



Bijzonderheden

- Gelegen in het hart van Amsterdam
- Bouwjaar ca. 1712
- Rijksmonumentaal pand
- Royale woonkeuken
- Woonkamer met haard, uitzicht over de gracht(en) en veel natuurlijk licht door de vier voor-, en twee zij ramen
- Riant privé-dakterras met fraai uitzicht
- Dubbel glas
- Authentieke details en veel lichtinval
- De brede gracht zorgt voor privacy
- Parkeren via het vergunningensysteem
- Oplevering in overleg



Overige informatie

VERENIGING VAN EIGENAREN

- Professioneel beheer en actieve VvE
- MJOP aanwezig
- Maandelijkse bijdrage € 589,- inclusief opstalverzekering

EIGENDOMSITUATIE

Gelegen op eigen grond.

METRAGES

- GO Wonen: 148 m²
- Bruto vloeroppervlak woning: 158,5 m²
- Bruto inhoud woning: 539,26 m³
- Buitenruimte: 24 m²



Omgeving

De woning ligt aan één van de meest charmante grachten van Amsterdam, in het hart van de Jordaan en op loopafstand van het Centraal Station. In de directe omgeving vindt u talloze gezellige cafés, restaurants, speciaalzaken en boetieks. Ook de Noordermarkt, Haarlemmerstraat en de Negen Straatjes liggen om de hoek. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten lopen bent u bij het Centraal Station met uitgebreid openbaar vervoer netwerk naar elke gewenste bestemming, en via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u eenvoudig de Ring A10.



Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunning gebied is Centrum-2c). Met een parkeervergunning voor Centrum-2c mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 338,70 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 43 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2026).



Algemene voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd
Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

Oranje Nassaulaan 7 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl