



Brouwersgracht 42

Object

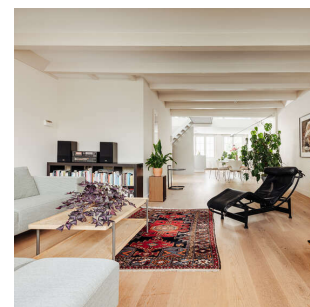
Dit pand is gelegen tussen Singel en Herengracht en loopt evenwijdig aan de levendige Haarlemmerstraat. Aan de Brouwersgracht wordt veel gewoond en gewerkt. Er bevinden zich weinig kantoorpanden.

MAKELAAR:

Ronald van der Bijl

M. +31 6 51 42 91 95

E. ronald@broersma.nl



Charmant grachtenpand

Brouwersgracht 42
1013 GW Amsterdam

Vraagprijs
€ 2.300.000,-- k.k.



Brouwersgracht 42

Indeling

Charmant en tevens multifunctioneel te gebruiken grachtenpand zowel een moderne als historische beleving. Met een fraai vormgegeven en gedetailleerde symmetrische entreepartij met glas-in-lood ramen. De voorzijde ligt zonnig op het zuiden en heeft een prachtig uitzicht over de Brouwersgracht en in de tegenover gelegen Langestraat. De woon- en werkoppervlakte van dit rijksmonument is in totaal 263 m² die zijn verdeeld over 4 ruime en lichte etages.

Het geheel is opgedeeld in drie afzonderlijke eenheden met op de begane grond een creatieve hoge ruimte met aparte voordeur, die recent is verbouwd en direct verhuurbaar is, en een bovengelegen woning met eigen opgang en dakterras, die qua indeling ook als 2 separate units kan worden gebruikt.

De woonlocatie aan de Brouwersgracht dichtbij de Herenmarkt, Haarlemmerstraat, Noordermarkt en Jordaan is geliefd en gewild.

Rondleiding

Begane grond:

Op de begane grond van dit rijksmonument is een kantoorruimte van circa 81 m² gelegen met fraaie plafondhoogte van gemiddeld 3,50 meter. Bijzonder is dat de ruimte beschikt over een achterom via een afgesloten steeg die bereikbaar is via de Binnen Visserstraat. Het object is gelegen op eigen grond en het bestemmingsplan laat zowel werken als wonen toe.





Brouwersgracht 42

Indeling

Eerste verdieping:

Via de andere opgang is het zelfstandige bovenhuis bereikbaar. Deze is thans feitelijk in twee delen bewoond, waarbij de eerste verdieping een lichte woonkamer heeft aan de grachtzijde met drie ramen. Aan de achterzijde is er een ruime slaapkamer met aangrenzend een dichte, complete keuken. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel. Deze etage is apart te bewonen of op eenvoudige wijze weer als een geheel te maken, als drie laags bovenhuis, met de overige etages.





Brouwersgracht 42

Indeling

Tweede verdieping:

Moderne verbouwde etage, met een entree vanaf de eerste verdieping, die open en licht is met eveneens drie ramen aan de gracht. Aan de grachtzijde is er een ruime zithoek gesitueerd. In het centrale gedeelte met een vide is er ruimte voor een grote eettafel. Door deze fraaie vide is er extra licht en hoogte. Aan de achterzijde de moderne keuken met een eilandopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Over deze gehele verdieping ligt er een fraaie eikenplanken vloer. Dankzij het licht, de verrassende vide en de maatvoeringen is het een hele prettige ruimte om in te verblijven.

Derde verdieping:

Via de fraai ontworpen open trap naar een loopbrug zijn de slaapverdieping en het dakterras toegankelijk. Hier is aan de voorzijde een ruime slaapkamer met een open kapconstructie. Dit geeft een ruimtelijk effect en een geborgen gevoel. In het midden is er een moderne badkamer aan de ene kant en een grote ingebouwde kastenwand aan de andere zijde. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel en een ingebouwde spiegelkast en is dankzij een groot daklicht ruimtelijk en licht. Tevens is er een separaat toilet met fontein en een vaste kast met aansluiting voor wasmachine / droger. Vanaf de loopbrug is ook het dakterras toegankelijk.





Brouwersgracht 42

Indeling

De buitenruimte

Het dakterras aan de achterzijde is ruim van opzet en biedt ruimte aan een zithoek en een eettafel. Vanaf het dakterras is er een leuk uitzicht over de daken van de omliggende panden en is er gedurende de dag volop zon. Bijzonder te noemen is de lamellenconstructie aan de buitenzijde van de glaspartij van het huis. Deze lamellen zorgen voor een gefilterd licht binnen, maar geven ook een bijzonder fraai aanzicht vanaf het dakterras richting het appartement.



Brouwersgracht 42

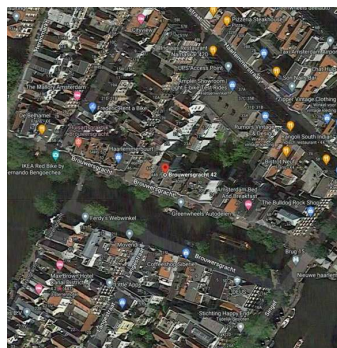
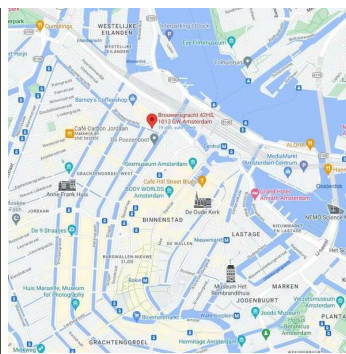
Ligging

De Brouwersgracht ligt aan het begin van de Singel, Heren, Keizers- en de Prinsengracht, dit deel is dynamisch en samen met de Herenmarkt vormt het een van de mooiste delen van de grachtengordel.

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 Albert Heijn, Jumbo, Marqt en diverse kleine speciaalzaken op Herenstraat, Haarlemmerdijk en Haarlemmerstraat.

In 2007 werd de Brouwersgracht niet voor niets door lezers van Het Parool uit 150 nominaties verkozen tot de mooiste “straat” van Amsterdam.

De Brouwersgracht, geeft de perfecte balans tussen rustig wonen en de gezelligheid van het Centrum van Amsterdam.



De historische context is nog voelbaar en zichtbaar, vanaf 1612 werd vanaf de Brouwersgracht de grachtengordel in zuidelijke richting gegraven. De gracht dankt sinds 1594 zijn naam aan de vele bierbrouwerijen die in de zestiende en zeventiende eeuw in deze buurt waren te vinden. Vanaf 1782 zit aan de Brouwersgracht bij de Driehoekstraat de laatste Amsterdamse distilleerderij van jenever en likeuren: De Ooievaar. De meeste pakhuizen, gebouwd voor de opslag van goederen, zijn omgebouwd tot woonhuizen.

Voor het basisonderwijs is op loopafstand op Herengracht 34 OBS De Burght en ook de Theo Thijssenschool en de Montessorie in de Jordaan zijn op loopafstand.

De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel.

Er zijn een aantal parkeergarages in de nabijheid, met koop- en huuraanbod.

Bereikbaarheid

Een centrale locatie waarbij er meerdere routes de stad uit en in zijn wat het makkelijk aan te rijden maakt. Via het Central Station, langs 't IJ kan richting noord, west en de ring Noord vrij eenvoudig worden bereikt, zeker zo belangrijk is dat CS op loopafstand is met als knooppunt de metro, buslijnen en (internationale) treinverbindingen.



Brouwersgracht 42

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale gegevens

- Gemeente Amsterdam
- Sectie M
- Nummer 2260
- Index 1 en 2
- 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
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 263 m²
- Dakterras
- Gelegen op eigen grond
- Rijksmonument / Zie monumenten.nl tbv rijkssubsidie op groot onderhoud.
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Drie afzonderlijke gebruikseenheden, formeel 1 woning en 1 bedrijfsruimte, met veel mogelijkheden om het pand anders in te delen

Brouwersgracht 42

Exterieur in beeld



Het pand

Een rijksmonument, oorspronkelijk uit 17e eeuw, doch uitgebreid en verbouwd in de negentiende eeuw met een rechte lijstgevel en een kapconstructie. Het monumentnummer is 756.

Begin 1900 is de onderpui voor de laatste keer aangepast zoals deze op dit moment nog steeds is. Een met hout uitgevoerde indeling met deuren, glas en glas in lood. Typerend voor die tijd qua smaak en mode.

De laatst bekende zakelijke gebruiker van het pand is meubelfabriek De Zeeuw. In 2007 heeft er een grote renovatie en modernisering plaatsgevonden, waarbij het bovenhuis is gemaakt in de huidige staat en met vernieuwde installaties. Sindsdien is het goed onderhouden.

Thans is het pand in gebruik als ontwerpstudio op de begane grond, een bovenhuis dat uit twee min of meer zelfstandige eenheden bestaat, op de eerste verdieping en de twee lagen met het dakterras. Een nieuwe eigenaar kan dit uiteraard naar eigen inzicht en behoefte een andere invulling geven.



Brouwersgracht 42

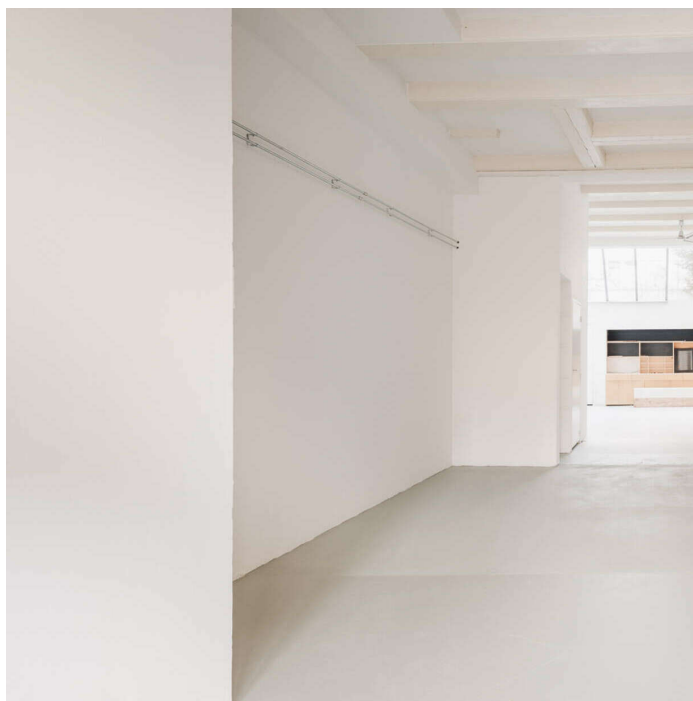
Exterieur in beeld





Brouwersgracht 42

Begane grond





Brouwersgracht 42

Begane grond



Brouwersgracht 42

1e verdieping



 Brouwersgracht 42
2e verdieping





Brouwersgracht 42

2e verdieping





Brouwersgracht 42

2e verdieping



 Brouwersgracht 42
3e verdieping



 Brouwersgracht 42
3e verdieping





Brouwersgracht 42

In het kort

Voorzieningen

- 2x Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HR-ketel
- 3x CV

Buitenruimte

Dakterras

Prijs

€ 2.300.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Eetkamer
- 3 x Keuken
- 3 x separaat toilet
- 2 x badkamer
- 2 slaapkamer
- Overloop

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 596,40 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie M
- Nummer 2260
- Index 1 en 2

Bouwjaar

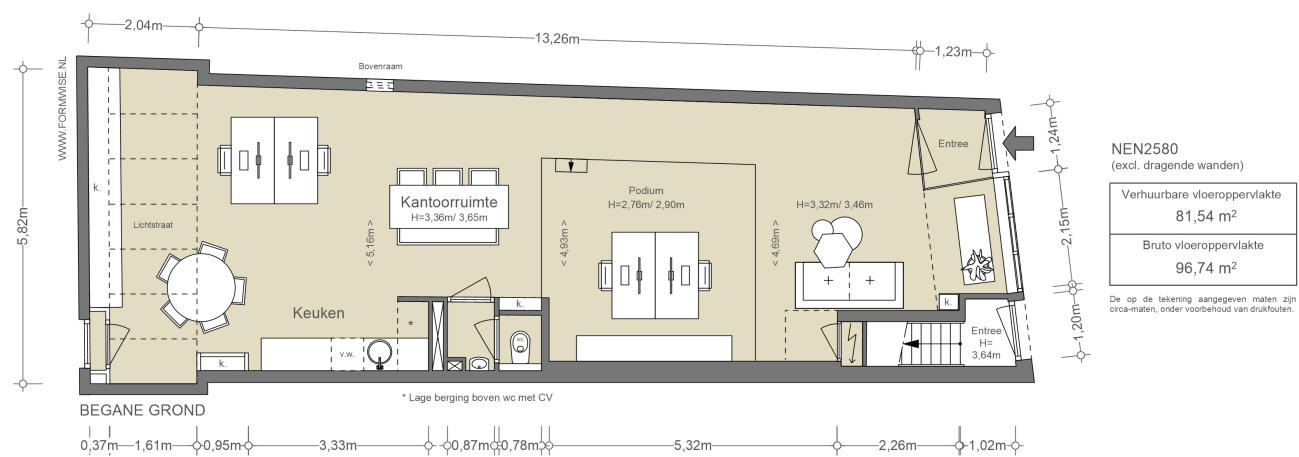
1789

Oppervlakten

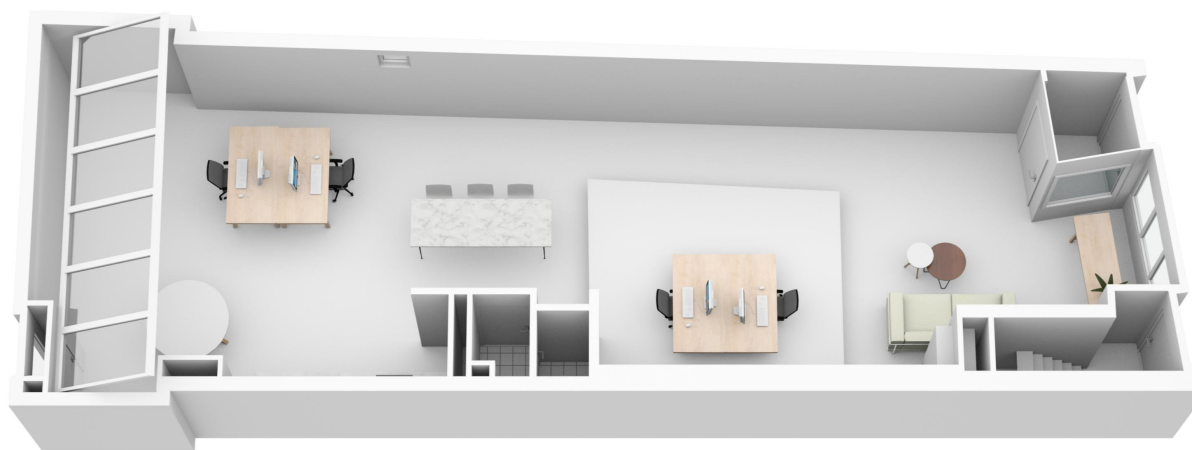
- Gebruiksoppervlakte ca. 260 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 16 m²

Milieu

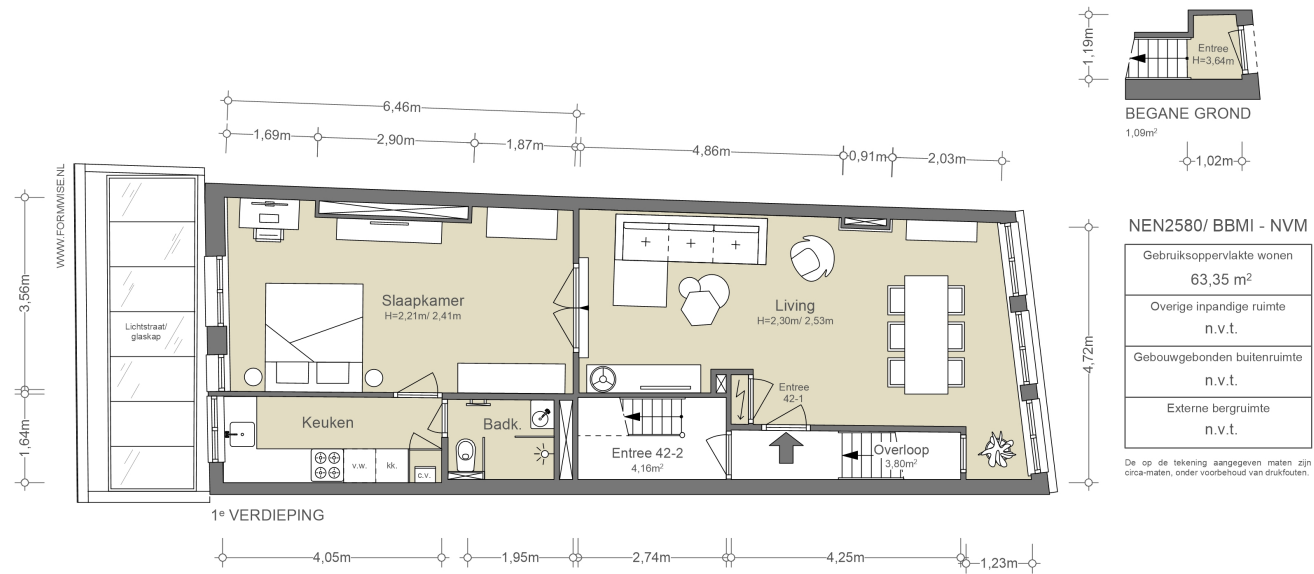
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Plattegrond: Brouwersgracht 42

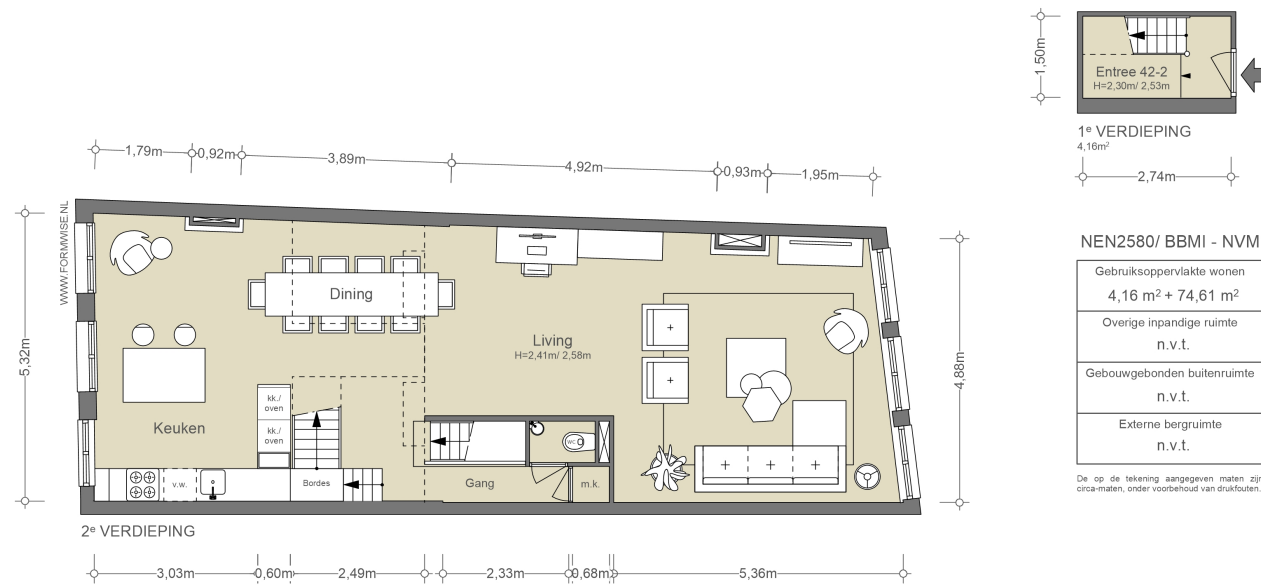


Plattegrond: Brouwersgracht 42



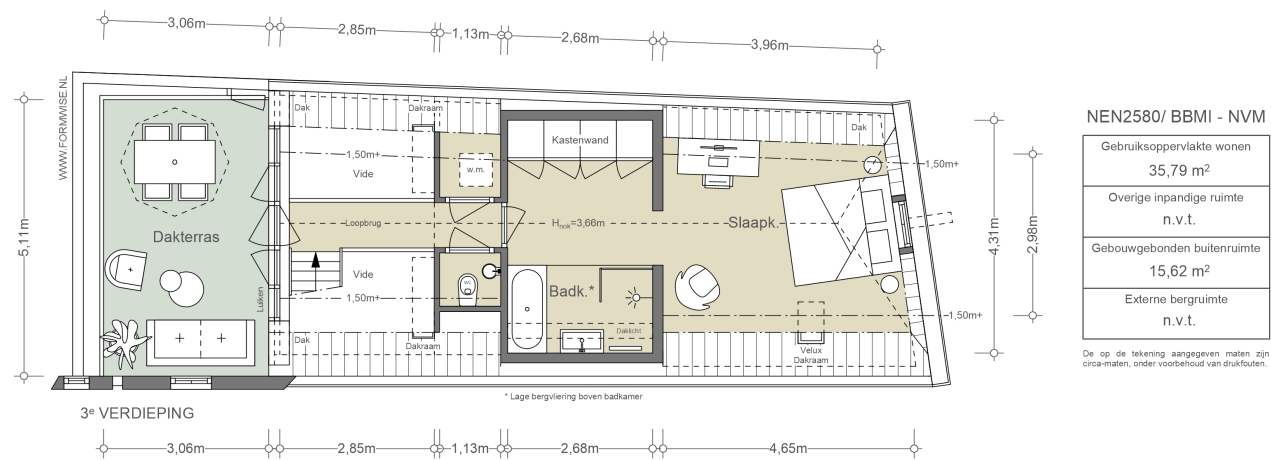


Plattegrond: Brouwersgracht 42





Plattegrond: Brouwersgracht 42





Brouwersgracht 42

Algemeen

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 of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal 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.

3 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 samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. 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 de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.