



THE MODERN HOUSE

PASSEERDEERSSTRAAT 47 D
AMSTERDAM

Designvisie 5

Wonen en koken 9

Slapen en baden 19

Buitenruimte 29

Buurtgids
HOTSPOTS 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



THE MODERN HOUSE

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Het gebouw aan de Passeerdersstraat is gebouwd in 1999, waarbij functionalisme een belangrijke pijler was vanuit de gedachtegang van de architect. Dit is te zien aan onder andere de indeling van het gebouw, de gemeenschappelijke ruimte en de plattegronden van de appartementen. In 2010 heeft het appartement dat wij mogen verkopen, onder architectuur, een elegante twist gekregen waarbij moderne esthetiek en functionaliteit samen komen. Naar mijn mening, als professional, een zeer geslaagde verbouwing waarbij het appartement nog meer tot zijn recht komt. De living en dining zijn tijdens de verbouwing gesitueerd aan de achterzijde van het gebouw een duidelijke keuze die gemaakt is door de gunstige ligging ten opzichte van de zon en de prachtige lichtinval. Dit te samen met de strakke afwerking van het appartement met een luxe keuken en een gietvloer geven het appartement een eigentijdse uitstraling, die past bij de functionaliteit van het appartement.



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



Designvisie

In 1999 is het pand aan de Passeerdersstraat 47 t/m 51 gebouwd onder leiding van architectenbureau Reynoud Groeneveld. Het gebouw is vormgegeven in de bouwstijl neomodernisme. Deze stroming maakt gebruik van dezelfde vormtaal als de moderne stromingen van het begin van de 20^e eeuw: Rationalise, Bauhaus, De Stijl en het Functionalisme. Vooral de uiterlijke vorm staat hierbij centraal, zoals platte daken en horizontale raamstroken. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van diverse materialen als hout, glas, metaal en beton. Deze elementen zijn duidelijk terug te vinden in de gevel van het pand. In 2010 is onder architectuur het appartement intern grondig gerenoveerd. De vorige eigenaren hebben in samenwerking met NWA architecten de gehele indeling van het appartement geoptimaliseerd, waarbij alle beschikbare ruimte zeer efficiënt is gebruikt en ingericht. Hierdoor is het een zeer functioneel en zeer modern appartement geworden.





49



WONEN EN KOKEN



Wonen en koken

Wonen en koken

Dit moderne appartement is een unieke gelegenheid om te genieten van de stijlvolle elegantie van het stadsleven, zonder concessies te doen aan comfort en luxe. De keuken is het pronkstuk met een verleidelijk kookeiland dat uitnodigt tot culinaire avonturen. Met gemak kunnen hier heerlijke gerechten gecreëerd worden. De keuken is dan ook rijkelijk uitgerust met luxe inbouwapparatuur van Gaggenau en Siemens (koelkast, ijskast met ijsblokjesmachine en een koud/gefilterd waterpunt, vaatwassers zijn allemaal van Siemens. Oven, stoomoven, kookplaat, bordenwarmer en kastgrepen van Gaggenau). Tevens beschikt het eiland over een bargedeelte waar met vier personen aan gezeten kan worden. Grenzend aan de keuken is de living te vinden. De open plattegrond geeft een zee van natuurlijk licht, dat door de grote ramen naar binnen stroomt en de ruimte verlicht. Het interieur is zorgvuldig ontworpen met oog voor details, waarbij moderne esthetiek en functionaliteit naadloos samensmelten. Zo beschikt het gehele appartement over vloerverwarming verdeeld in twee zones (wonen en slapen).







De keuken is rijkelijk uitgerust met luxe inbouwapparatuur van Gaggenau en Siemens.









SLAPEN EN BADEN



Slapen en baden

Beide slaapkamers zijn gelegen aan de rustige voorzijde van het appartementen. De hoofd slaapkamer beschikt over een modern Frans balkon, inbouwkasten en een aangrenzende werkkamer. De werkkamer zou eventueel ook omgebouwd kunnen worden naar een luxe walk-in-closet. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en beschikt over een eigen wastafel en een kastenwand in de hal. De badkamer en separaat toilet zijn in het midden van de woning gesitueerd. De badkamer is voorzien van een riant ligbad, inloop regendouche en een wastafel meubel. Een uniek element van de badkamer is de natuurlijke lichtinval via de bovenlichten in de woonkamer.

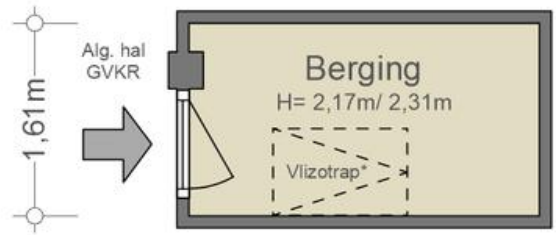
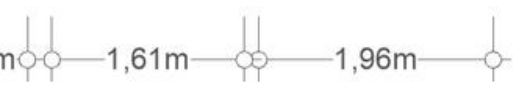
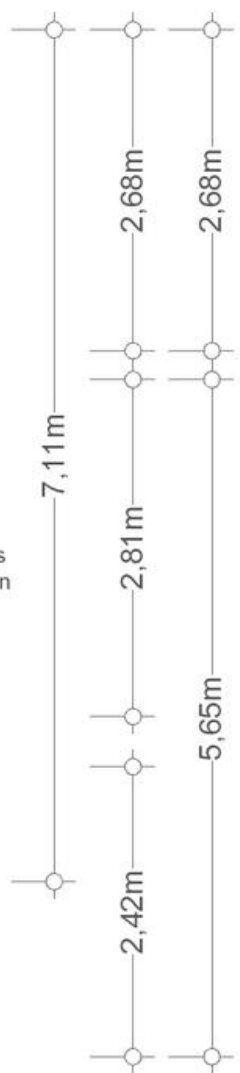








WWW.FORMWISE.NL



BEGANE GROND

4,70 m²

* Vlizotrap naar lage entresol - H= 0,83m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
88,30 m ²
Overige inpandige ruimte
0,24 m ² (mk)
Gebouwgebonden buitenruimte
7,78 m ²
Externe bergruimte
4,70 m ²

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







BUITENRUIMTE



Buitenruimte

Het zonnige terras van ca. 8 m² is vanuit de living te betreden en volledig te openen middels de harmonica pui. Een oase van rust en sereniteit waar heerlijk ontspannen en genoten kan worden van de zon. Door de diepte van het terras van bijna 1,80 meter kan er een eettafel geplaatst worden, dat de perfecte gelegenheid biedt om buiten te dineren.



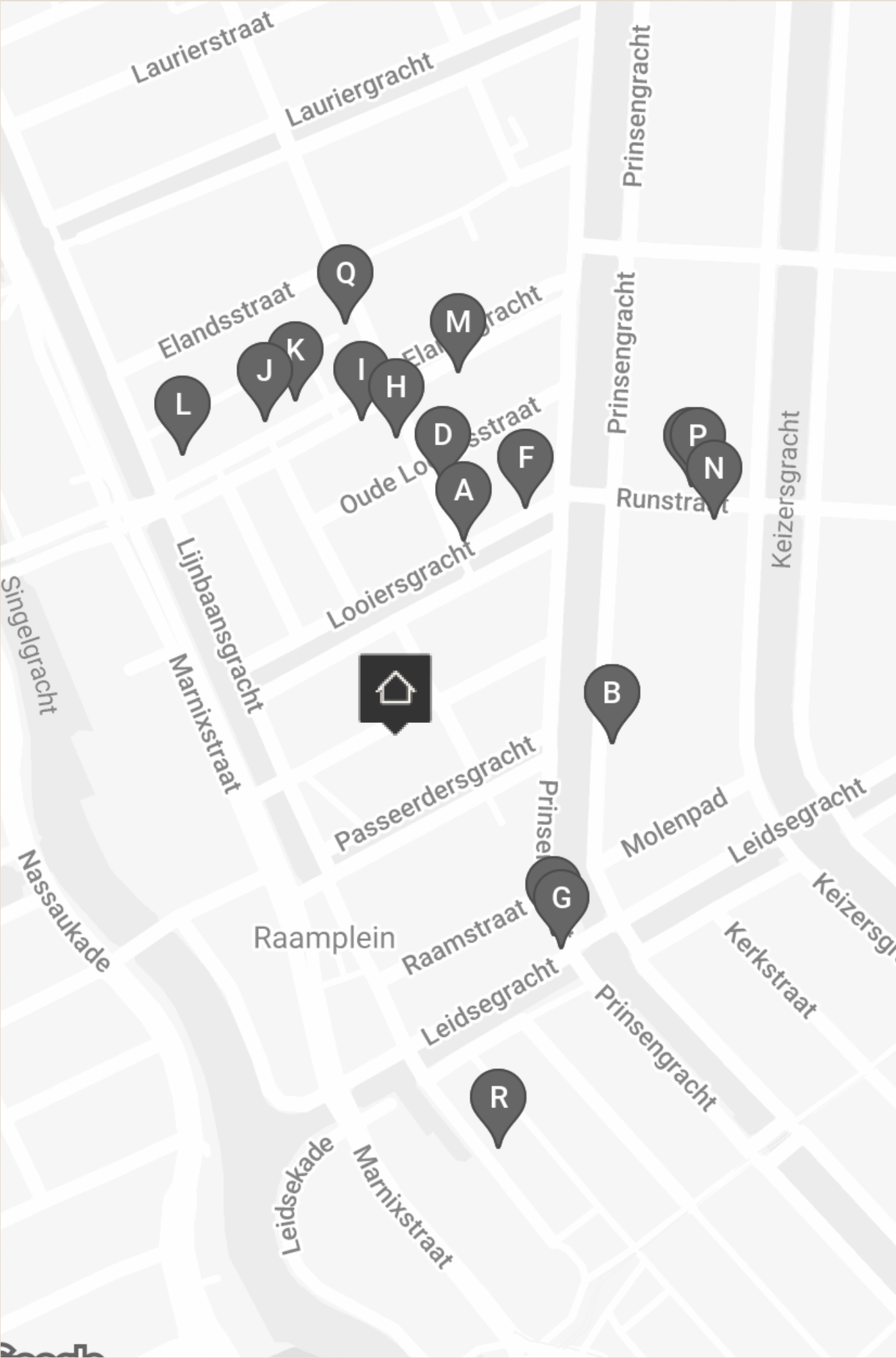








BUURTGIDS



A **FEST**
Looiersgracht 40B,
1016 VS Amsterdam

FEST is een Nederlands interieurmerk dat in 2013 is gestart door Femke Furnée. De kerngedachte achter FEST: een mooie omgeving toegankelijk maken, voor iedereen. FEST biedt high-end meubels en woonaccessoires – zonder dat daar een high-end prijskaartje aan hangt.

B **The Frozen fountain**
Prinsengracht 645,
1016 HV Amsterdam

Of je nou een tourist of ras-amsterdammer bent, het blijft heerlijk om door de negen straatjes te struinen. The frozen fountain is één van die winkels waar je ogen naar afdwalen wanneer je de etalage met excentrieke design meubels passeert.

C **Galerie Wim van Krimpen**
Prinsengracht 645,
1016 HV Amsterdam

Sinds 1991 is Galerie Wim van Krimpen gehuisvest aan de Prinsengracht. Wim van Krimpen is een van de meest gewaardeerde museumdirecteuren van Nederland daarbij staat hij wereldwijd ook bekend als een verwoed kunstverzamelaar.

D **Bar Parry**
Eerste Looiersdwarsstraat 15,
1016 VL Amsterdam

Restaurant Balthazar's Keuken – dat al eerder op deze site geprezen werd – heeft ook een jonger broertje/zusje: Bar Parry. Houd je van (natuur)wijn? Dan is deze wijnbar echt wat voor jou.

E **Sinck**
Prinsengracht 422,
1016 JC Amsterdam

Teamleider Timo van der Stad is samen met Chef-kok Sander Bierenbroodspot en sommelier Sabas Joosten (eerder de Librije), restaurant en wijnbar Sinck gestart. Bij Sinck gaan ze voor kwaliteit én voor een lage drempel.

F **Foodware**
Looiersgracht 12,
1016 VS Amsterdam

Foodware is de plek voor eerlijk voedsel: vers bereid en zonder kunstmatige toevoegingen. Combineer verschillende gerechten tot een maaltijd door te kiezen uit een assortiment van vis-, vlees- of vegetarische ingrediënten.

G **Café de Pieper**
Prinsengracht 424,
1016 JC Amsterdam

Café de Pieper is familiebedrijf met veel stamgasten. Het is een klassiek, maar gezellig café met houten lambrisering, waar je bier, cider en worst kunt krijgen.

H **Pazzi**
Eerste Looiersdwarsstraat 4,
1016 VM Amsterdam

De houtoven pizza's van Pazzi zijn sinds 2010 te vinden in elk stadsdeel van Amsterdam. De formule is simpel, elke locatie heeft een knus interieur waardoor je bij binnenkomst wordt begroet door een gemoedelijke Italiaanse sfeer.

I **Misc store**
Elandsgracht 59,
1016 TN Amsterdam

Goed nieuws voor iedereen die houdt van stationary en andere mooie items.

J **Slagerij Siem van der Gragt**
Elandsgracht 116Al,
1016 VB Amsterdam

Slagerij Siem van der Gragt is al sinds 1966 een goede bekende in de Amsterdamse binnenstad. Siem begon zijn winkel in de Tweede Laurierdwarsstraat en verhuisde in 1977 naar de Elandsgracht.

K **Balthazar's keuken**
Elandsgracht 108,
1016 VA Amsterdam

Dit is een favoriet! Balthazar's keuken is een verborgen parel in Amsterdam en een absolute must als het op restaurants aan komt. Sinds 1995 is dit kleine familierestaurant al aan de Elandsgracht te vinden.

L **Dutch Dabbawala**
Elandsgracht 140h,
1016 VC Amsterdam

Dutch Dabbawala, een Indiaas restaurant aan de Elandsgracht, is zo vaak getipt dat men er móét bestellen. De butterchicken momo's zijn een absolute must-try en werden meteen een favoriet.

M **Rakang**
Elandsgracht 29-31,
1016 TM Amsterdam

Op de altijd gezellige Elandsgracht zit het Thaise restaurant Rakang. Vriendelijke bediening, prettige sfeer en heerlijk authentiek Thais eten! En volgens sommigen zelfs de lekkere Thai van Amsterdam... Of je het daar mee eens bent laten we aan jou over.

N **Kaaskamer**
Runstraat 7,
1016 GJ Amsterdam

De naam zegt het al; bij de Kaaskamer kan je terecht voor kaas. Van de vloer tot het plafond is deze winkel gevuld met kaas waarbij vakmanschap en traditie voorop staan.

O **Café de Doffer**
Runstraat 14,
1016 GK Amsterdam

Café in de 9-straatjes met een knus terras en een eenvoudige doch goede menukaart. Je kan hier ook terecht voor lunch en borrelhapjes.

P **Restaurant Smelt**
Runstraat 12,
1016 GK Amsterdam

Smelt is een gezellig en sfeervol restaurant in de 9 straatjes van Amsterdam. Het restaurant is gespecialiseerd in kaasfondue en biedt vijf verschillende soorten kaas aan.

Q **Chenin Chenin**
Hazenstraat 60,
1016 SR Amsterdam

Chenin Chenin is een wijnwinkel, online shop en abonnementservice voor natuurlijke wijnen, bier, cider en sake. Het is gevestigd in hartje Amsterdam. Het assortiment is een continu ontwikkelde lijst van originele en vooral drinkbare wijnen.

R **Cinecenter**
Lijnbaansgracht 236,
1017 PH Amsterdam

Klein filmhuis met onder andere goede arthouse films. Zit aangesloten in het Cineville netwerk, dus met een Cineville pas kan je ook hier terecht. Ook leuk om van tevoren of na afloop een drankje te drinken.





MAR THEATER

ENTREE

LA MAR THEATER

LA MAR THEATER



JOJOOR

Nieuw
ASWIDDELOOZEKJES

Wastdooier en was
70% oplosbaar doekje

Robijn

Spaan Eindhoven

Map

DIT BORD
BESTAAT
NIET
maar
het
staat
bijna
overal.

Logo

Lin. Rijnweg	Verrek
19 Station Sloterdijk	5 min
20 rijk 1750 vervalt	~ min
17 Centraal Station	9 min
5 Jordaan	10 min
18 Station Sloterdijk	13 min
5 Jordaan	14 min

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Passeerdersstraat 47 D bevindt zich in het hart van de bruisende Jordaan, een van de meest geliefde wijken van Amsterdam. De Jordaan staat bekend om zijn pittoreske straatjes, historische grachtenpanden en levendige sfeer. Het is een populaire bestemming voor zowel de lokale bevolking als toeristen van over de hele wereld.

De Passeerdersstraat zelf is een rustige en charmante straat, omgeven door prachtige architectuur. Je zult hier een mix van historische gebouwen en moderne appartementen vinden. Het is een aantrekkelijke buurt met een vriendelijke en gastvrije sfeer.

Op loopafstand van de Passeerdersstraat vind je een breed scala aan voorzieningen. De nabijgelegen Elandsgracht is een levendige straat met diverse winkels, boetiekjes, cafés en restaurants. Hier kun je genieten van een heerlijke maaltijd, een drankje doen met vrienden of gewoon lekker winkelen. Een andere populaire straat in de buurt is de Rozengracht. Deze straat staat bekend om zijn vele theaters, bioscopen en concertzalen. Een van de grote voordelen van de buurt is de nabijheid van de prachtige grachten van Amsterdam. Op korte loopafstand bevind je je aan de rand van de beroemde grachtengordel, die op de werelderfgoedlijst van UNESCO staat. Hier kan er gewandeld worden langs de grachten, genoten worden van het uitzicht op de historische gebouwen en zelfs een rondvaart maken om de stad vanaf het water te verkennen.

Bereikbaarheid

De woning is centraal gelegen, zo is het 7 minuten fietsen naar Centraal Station, vanwaar alle mogelijk bestemmingen te bereiken zijn. Op 2 minuten loopafstand is er een tramhalte en bushalte (Elandsgracht) waar trams 5, 7 en 19 en bussen N84 en N88 stoppen. Verder is de woning ook met de auto goed te bereiken, via verschillende uitvalswegen op de ring van Amsterdam.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2d.). Met een parkeervergunning voor Centrum-2d mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 287,09 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 9 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2023).



Wat de bewoners gaan missen

Dit huis was voor ons de afgelopen jaren een perfecte uitvalsbasis om met volle teugen te genieten van de stad. Alles op loopafstand en toch een heerlijk rustige, zonnige en comfortabele plek om je terug te trekken.

De straat zelf is heerlijk rustig, maar welke kant je ook op loopt, je ervaart meteen de levendigheid van de stad. Midden tussen de Prinsengracht, de Bosboom Toussaintstraat, de Elandsgracht en het Leidseplein is er op ieder moment een overvloed aan mogelijkheden en gezelligheid.

Voor ons heeft dit appartement een hotel gevoel met een heerlijke grote en luxe keuken, een groot bad, de grote pui naar het balkon en het oog voor detail in het design. De vorige eigenaar heeft dit huis met veel oog voor detail verbouwd en gekozen voor luxe en tijdloze materialen. Hier genieten wij nog elke dag van.

Een van onze favoriete momenten in huis zijn de weekenden in het voor- en najaar, wanneer de zon een groot deel van de dag heel diep in het appartement schijnt. Ook in de lente en herfst is het op het balkon of achter de schuifpui heerlijk warm.

Waar in het huis zitten jullie het liefst?

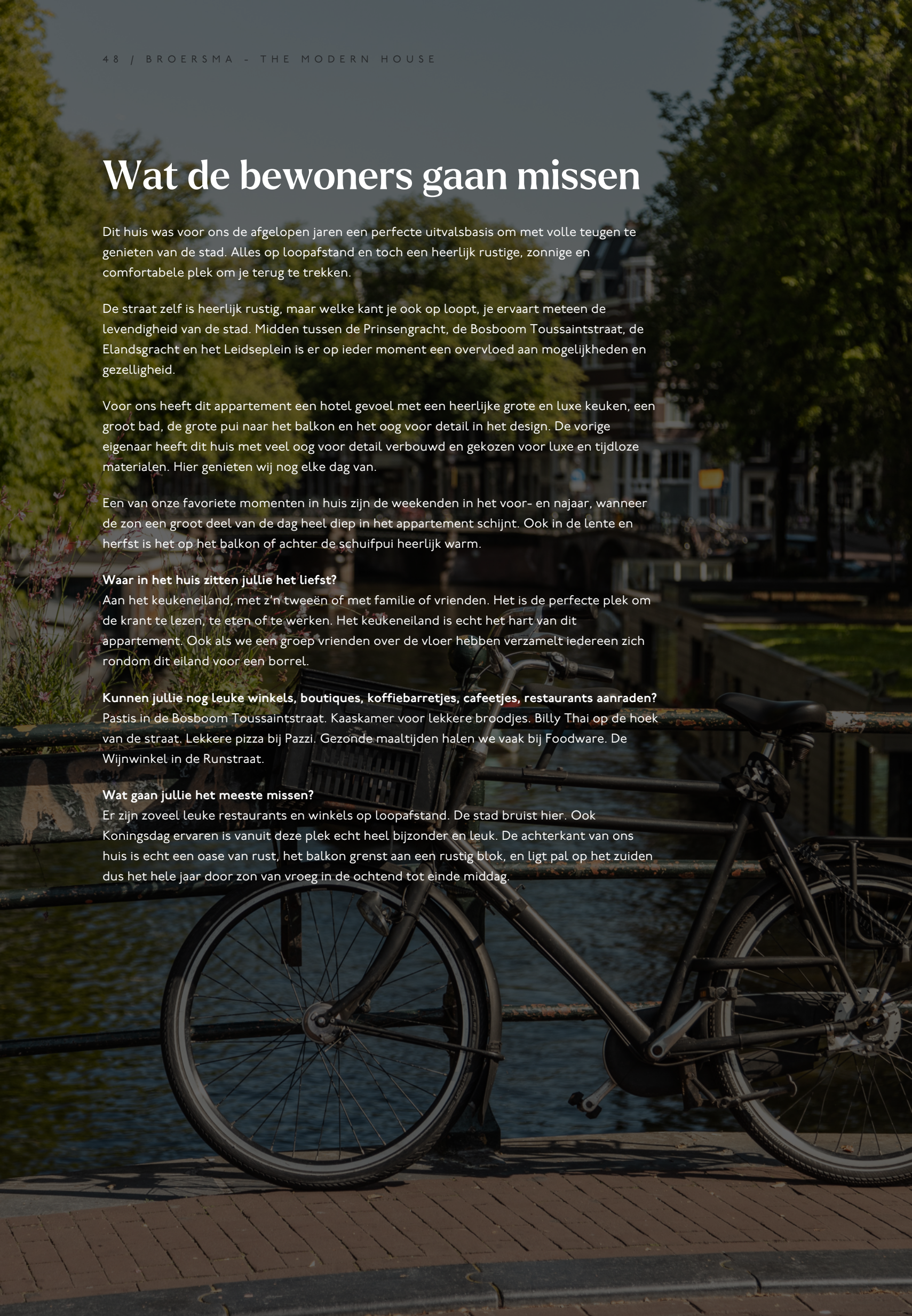
Aan het keukeneiland, met z'n tweeën of met familie of vrienden. Het is de perfecte plek om de krant te lezen, te eten of te werken. Het keukeneiland is echt het hart van dit appartement. Ook als we een groep vrienden over de vloer hebben verzamelt iedereen zich rondom dit eiland voor een borrel.

Kunnen jullie nog leuke winkels, boutiques, koffiebarretjes, cafeetjes, restaurants aanraden?

Pastis in de Bosboom Toussaintstraat. Kaaskamer voor lekkere broodjes. Billy Thai op de hoek van de straat. Lekker pizza bij Pazzi. Gezonde maaltijden halen we vaak bij Foodware. De Wijnwinkel in de Runstraat.

Wat gaan jullie het meeste missen?

Er zijn zoveel leuke restaurants en winkels op loopafstand. De stad bruist hier. Ook Koningsdag ervaren is vanuit deze plek echt heel bijzonder en leuk. De achterkant van ons huis is echt een oase van rust, het balkon grenst aan een rustig blok, en ligt pal op het zuiden dus het hele jaar door zon van vroeg in de ochtend tot einde middag.





Vraagprijs	€ 780.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 88 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 8m² • Externe bergruimte: 5 m² • Inhoud: 225 m²
Voorzieningen	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen • Diverse parkeergarages in de buurt, waar regelmatig plekken te huur worden aangeboden.
Bijzonderheden	Beschermd stads of dorpsgezicht

Buitenruimte

- Balkon van ca. 8m²
- Gelegen op het zuiden

Liggingen

- In centrum
- Aan rustige weg

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: I0360
- Indexnummer: 5

Grondsituatie

- De canon is vooruit betaald t/m 31 mei 2047.
- AB 2016 van toepassing.
- De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gedaan, waarbij de canon is vastgeklikt.

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming geheel

Energie label

C

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 352,13 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE ('23) € 173,81

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL