



# HET VAKWERK PAND

---

PASSEERDESGRACHT 21  
AMSTERDAM



De woonverdieping 9

---

De slaapverdiepingen 19

---

De buitenruimtes 29

---

Buurtgids 37

---

De bereikbaarheid 45

---

Kenmerken 50

---





# Het Vakwerk Pand

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Destijds heb ik het pand in oude en casco staat gezien. Het werd toen door de woningbouwvereniging verkocht. Voor veel partijen, en degene waarmee ik keek, was het een te groot project en een gebouw met vele uitdagingen, dat alles bij elkaar snel een te hoge hindernis was.

De huidige eigenaren hebben toen wel hun nek uitgestoken en de potentie ervan ingezien. Zij zijn het avontuur aangegaan. Na alle plannen bedacht te hebben en te hebben uitgewerkt, is de aannemer aan de slag gegaan. Wij zagen het pand pas voor het eerst toen het grootste deel af was. Wederom iets heel bijzonders. Op dat moment was de uitbouw aan de achterzijde en het terras nog niet gerealiseerd. Die is in de tweede instantie uitgevoerd en afgebouwd en hierdoor is het pand meer compleet gemaakt. Daar de eigenaren buiten Amsterdam gingen wonen en de optie open wilde houden op termijn terug te keren naar hun stadpaleisje, is het pand de laatste jaren verhuurd geweest. Nu is er in overleg besloten toch te gaan verkopen, en is ons gevraagd op zoek te gaan naar kopers die de waarde onderkennen van hoe uniek dit gebouw is. Degene die zich gelukkig mag prijzen als koper, zal er zeker een prachtige tijd tegemoet gaan. Iedere bezoeker zal dat iedere keer opnieuw bevestigen.

EN / Back then, I saw the property in its old and bare state. It was being sold by the housing association. For many parties, including the one I was with, it was too big of a project and a building with numerous challenges, which quickly became an insurmountable obstacle.

However, the current owners took a leap of faith and saw its potential. They embarked on this adventure. After conceiving and developing all the plans, the contractor got to work. We saw the property for the first time when most of it was already completed. Once again, it was something truly remarkable. At that point, the extension at the back and the terrace had not been realized yet. They were added and finished in the second phase, making the property more complete. As the owners decided to move outside Amsterdam but wanted to keep the option open to return to their townhouse in the future, the property has been rented out in recent years. Now, after consultation, the decision has been made to sell it, and we have been tasked with finding buyers who recognize the value of how unique this building is. Whoever is fortunate enough to become the buyer will undoubtedly enjoy a wonderful time. Every visitor will confirm that time and time again.



Kees Kemp

Mobiel: +31 6 54 78 11 74

kees@broersma.nl





4 | BROERSMA HOUTVAKWERK B.V.



# Design visie

## PASSEERDERIJ

Passeerdersgracht: Deze naam herinnert aan de passeerderij, zoals men de bereiding van Spaans leer noemde. Toen in 1631 dit soort van leerbewerking in de oude binnenstad werd verboden, vestigden de passeerderijen zich hier naast de reeds bestaande leerlooierijen (Looiersbuurt).

Dit bijzondere pand is in 1895 afgebouwd als gereedschap bergplaats voor de Dienst der Publieke Werken.

Het pand onderscheidt zich doordat de gevel is opgebouwd uit houten vakwerk die de grond verdeeld in gevels. De vakken zijn gevuld met metselwerk, raamvlakken en traditioneel grote deuren. Het houten vakwerk onderscheidt zich doordat deze wit is geschilderd en metselwerk en raampartijen respectievelijk steenrood en monumentengroen is.

De kap is een traditionele zadeldak met Tuile du Nord pannen.

In 2014 is het geheel gerestaureerd en uitgebreid. Naar ontwerp van architectenbureau Gietermans en Van Dijk is er aan de achterzijde een nieuw achterhuis ontworpen en gebouwd. Met wit gepleisterde gevel en houten aftimmeringen is de oppervlakte en het gebruik vergroot. Daarbij is er kwalitatieve buitenruimte gecreëerd met een heerlijk dakterras. Het interieur is deels historisch en deels modern, compleet met hedendaags comfort en luxe. Daar waar mogelijk is de historie van het gebouw zichtbaar gelaten. Als geheel is het Vakwerk Pand een heel mooi en spannend huis dat elke keer weer opnieuw verrast.

EN / Passeerdersgracht: This name is reminiscent of the “passeerderij,” which was the process of preparing Spanish leather. When this type of leather processing was banned in the old city center in 1631, the “passeerderijen” established themselves here next to the existing tanneries (Looiersbuurt). This unique building was completed in 1895 as a tool storage for the Department of Public Works. The building stands out because its facade is constructed with wooden framework that divides the ground into sections. The sections are filled with masonry, window panels, and traditionally large doors. The wooden framework is painted white, while the masonry and window frames are stone red and monument green, respectively.

The roof is a traditional pitched roof with Tuile du Nord tiles. In 2014, the entire building underwent restoration and expansion. A new rear house was designed and built at the back, according to the design by architectural firm Gietermans and Van Dijk. With a white plastered facade and wooden finishes, the surface area and usage of the building were increased. Additionally, a quality outdoor space was created with a delightful rooftop terrace. The interior combines historical and modern elements, complete with contemporary comfort and luxury. Wherever possible, the historical features of the building have been preserved. As a whole, the Vakwerk Pand is a very beautiful and intriguing house that surprises you every time anew.















---

# DE WOONVERDIEPING

---







# Wonen en koken

Het pand heeft een fraaie en stoere gevel met de originele 19e eeuwse dubbele deuren als entree tot een ruime hal. Deze hal heeft een brickwall, betonvloer en stalen deuren. De hal heeft een grote garderobe. Het entree heeft een video toegangssysteem welke is aangesloten op het home domotica systeem. De hal geeft toegang tot de woonkeuken en de centrale hal met trappenhuis en toilet. De woonkeuken heeft een gezellige geïntegreerde zit-/eethoek met grachtenzicht en een lang en strak in wit uitgevoerde ruime luxueuze keuken. De keuken is op maat gemaakt Italiaans design van de firma Boffi en heeft de topline van Gaggenau inbouw apparatuur waar met name de koel-vries combinatie van 150 cm breed een eyecatcher is. Daarnaast is de keuken onder andere met een Quooker en een Avintage wijnklimaatkast uitgevoerd. Aan de keuken grenst nog een tweede zithoek aan een tweede brickwall. Via originele houten openslaande deuren en een additionele open doorgang is er een verbinding naar de 71 m<sup>2</sup> grote woonkamer. Riant met grote raampartijen, eiken visgraat, een Bellfire gashaard en geïntegreerde wandmeubels en TV.

EN / The building features a beautiful and robust facade with original 19th-century double doors serving as the entrance to a spacious hallway. This hallway has a brick wall, concrete floor, and steel doors. There is a large wardrobe in the hallway. The entrance is equipped with a video access system connected to the home automation system. The hallway provides access to the kitchen-dining area and the central hallway with a staircase and a toilet. The kitchen-dining area boasts an inviting integrated seating and dining area with a view of the canal, along with a long and sleek, white luxurious kitchen. The kitchen is custom-made Italian design by Boffi and features top-of-the-line Gaggenau built-in appliances, with the 150cm wide refrigerator-freezer combination being a particular eye-catcher. Additionally, the kitchen is equipped with a Quooker (instant boiling water tap) and an Avintage wine climate cabinet, among other features. Adjacent to the kitchen, there is a second seating and dining area against another brick wall. Through original wooden French doors and an additional open passage, there is a connection to the spacious 71m<sup>2</sup> living room. It is grand with large windows, oak herringbone flooring, a Bellfire gas fireplace, and integrated wall units and TV.

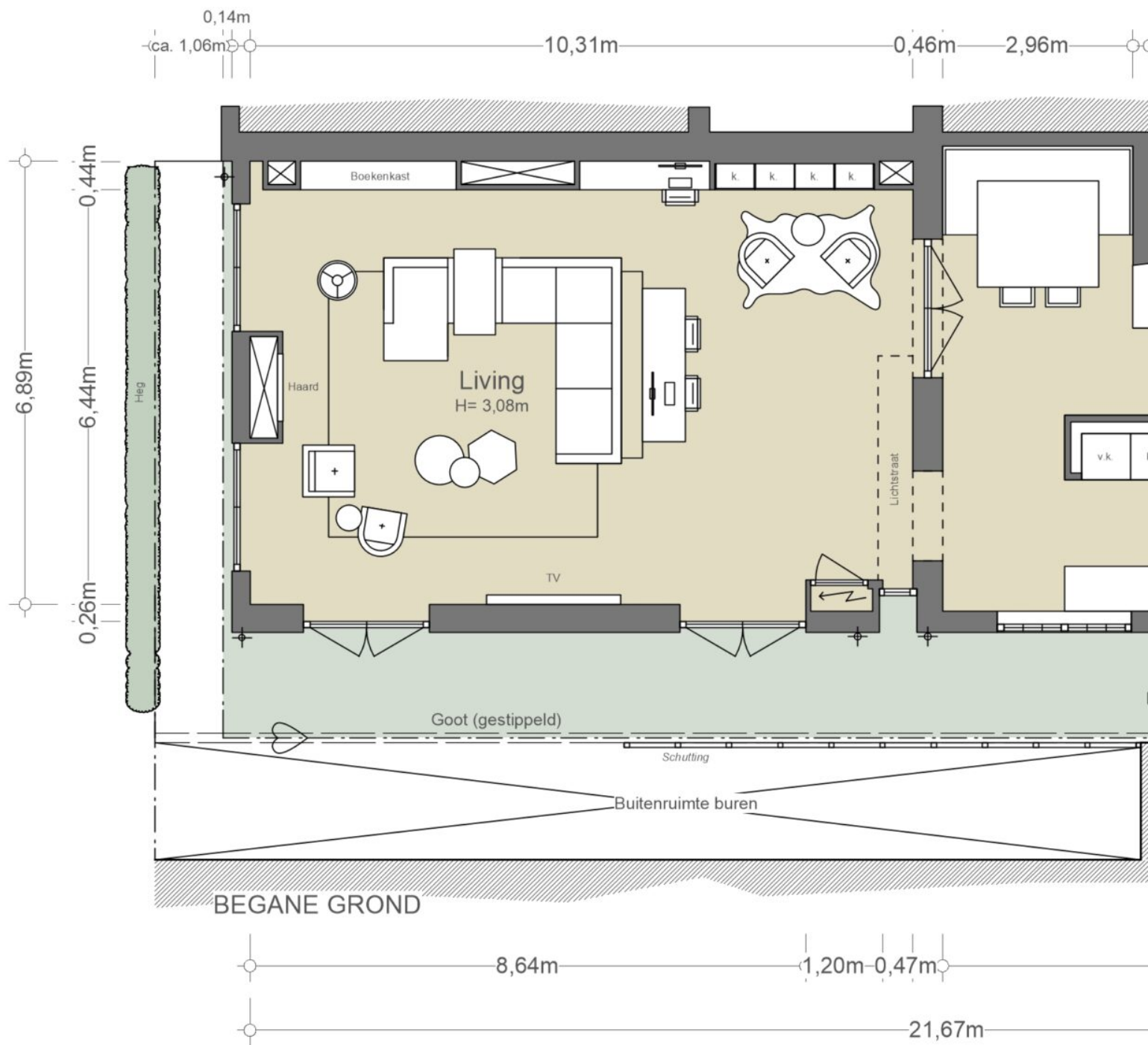












# De begane grond





## NEN2580/ BBMI - NVM

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>153,41 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t.                 |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t.              |
| Externe bergruimte<br>n.v.t.                       |

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















---

# DE SLAAPVERDIEPINGEN

---







# Slapen en baden

De eerste verdieping is via een brede trap met bordes toegankelijk. Deze geeft toegang tot een ruime overloop met studiehoek en toilet. Dit deel van het huis heeft drie slaapkamers en een ruime en luxueuze badkamer. Via een tussenhal met toilet en sauna is de mastersuite bereikbaar. Deze mastersuite meet totaal circa 45 m<sup>2</sup> en kent een loftachtige indeling met veel kleedruimte middels notenhouten maatkasten, een luxe open badkamer met onder andere een ligbad en dubbele douche. Baden, wastafels en kranen in het hele huis zijn van het 'Marike' ([marike.com](http://marike.com)) en van 'Cocoon' ([bycocoon.com/nl](http://bycocoon.com/nl)). De sauna is mooi ingetogen en uitgevoerd in cederhout met een glazen pui. De sauna is naast het terras gesitueerd om ook buiten te kunnen afkoelen. Samen biedt het een complete wellness ervaring. De vele inbouw kledingkasten zijn allen op maat ingebouwd. In het voorhuis is een kap-verdieping die zich goed leent als gym of speelzolder. Veel bergruimte en extra badkamer met douche en toilet, maken deze verdieping ook geschikt voor een nanny-ruimte of gastenverblijf.

EN / The first floor is accessible via a wide staircase with a landing. It leads to a spacious landing with a study area and a toilet. This part of the house comprises three bedrooms and a spacious and luxurious bathroom. Through an intermediate hallway with a toilet and a sauna, you can access the master suite. The master suite measures approximately 45m<sup>2</sup> in total and features a loft-like layout with ample dressing space provided by walnut custom-made closets. It also includes a luxurious open bathroom with a bathtub and a double shower. The baths, washbasins, and faucets throughout the house are from 'Marike' ([marike.com](http://marike.com)) and 'Cocoon' ([bycocoon.com/nl](http://bycocoon.com/nl)). The sauna is elegantly understated and made of cedar wood with a glass front. It is conveniently located next to the terrace, allowing for cooling off outdoors. Together, they offer a complete wellness experience. The numerous built-in closets are all custom-made. The front section of the house has an attic floor that is well-suited for a gym or a play area. Plenty of storage space and an additional bathroom with a shower and a toilet make this floor suitable for a nanny's room or a guest suite.

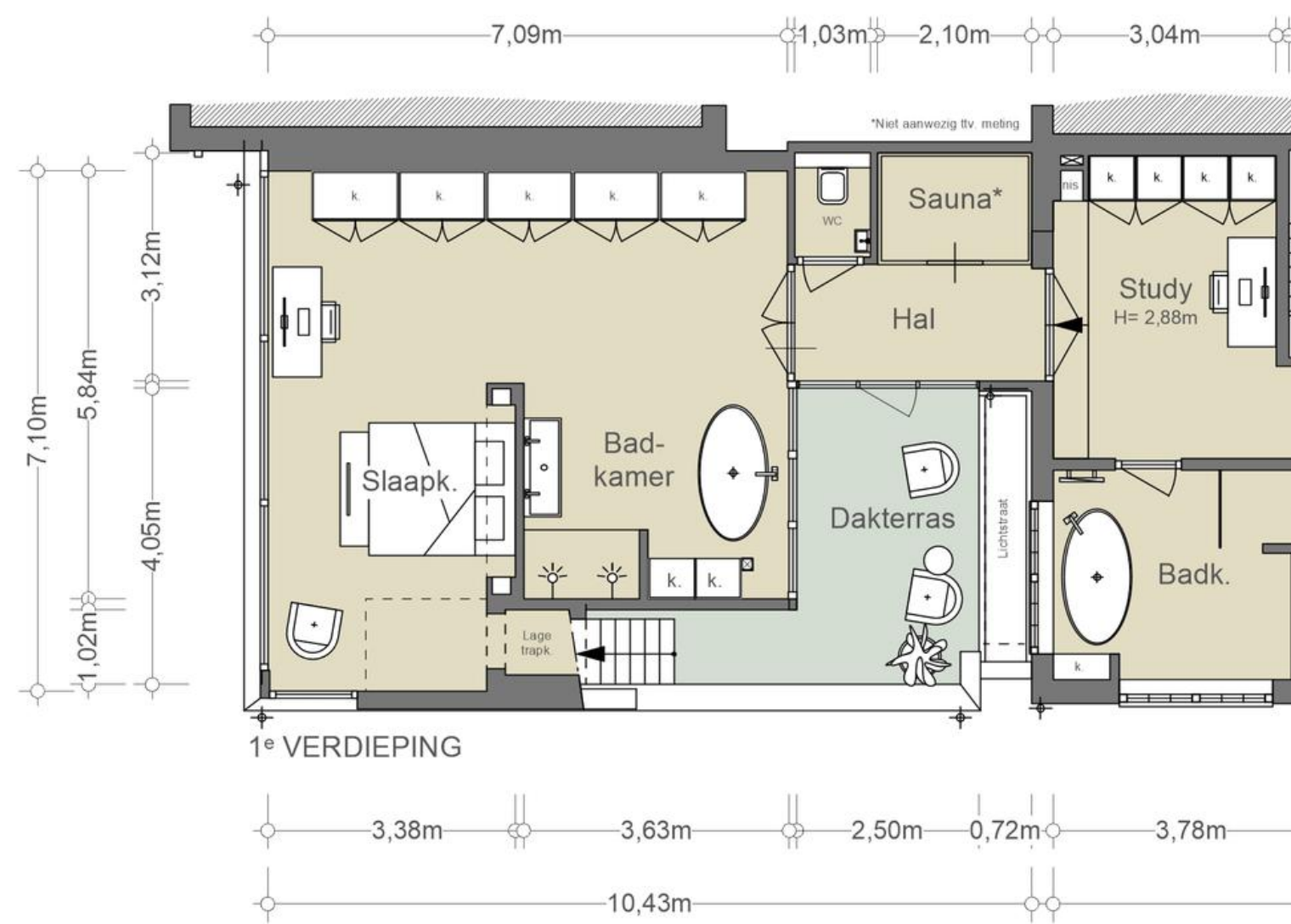












De eerste verdieping





## NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 129,49 m <sup>2</sup>       |
| Overige inpandige ruimte    |
| n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| 14,27 m <sup>2</sup>        |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

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















---

# DE BUITENRUIMTES

---







# The Sunny Site

Het huis heeft een waanzinnig fraai dakterras met veel zon en privacy! Deze ligt vrij en beschut en is mooi afgewerkt. Naast het dakterras is er een patio-terras en nog een buitenruimte op de begane grond. In het voorhuis is een kap-verdieping die zich goed leent als gym of speelzolder. Verder geeft de woonkamer ook toegang tot een unieke eigen steeg over de volle lengte van het huis van bijna 22 meter lang en 1,70 meter breed. Deze steeg heeft eigen privédeuren die direct toegang geven tot de gracht, dit is zeldzaam binnen de grachtengordel! Het is ideaal voor fietsen en heerlijk voor buiten vertoeven via de ruime openslaande deuren van de woonkamer.

EN / The house features an incredibly beautiful rooftop terrace with ample sunshine and privacy! It is situated in a free and sheltered location and has been beautifully finished. In addition to the rooftop terrace, there is a patio terrace and another outdoor space on the ground floor. The front section of the house has an attic floor that is well-suited for a gym or a play area. Furthermore, the living room provides access to a unique private alleyway that spans the full length of the house, measuring almost 22 meters long and 1.70 meters wide. This alleyway has private doors that directly access the canal, which is rare within the canal belt! It is ideal for storing bicycles and provides a delightful outdoor area through the spacious French doors of the living room.

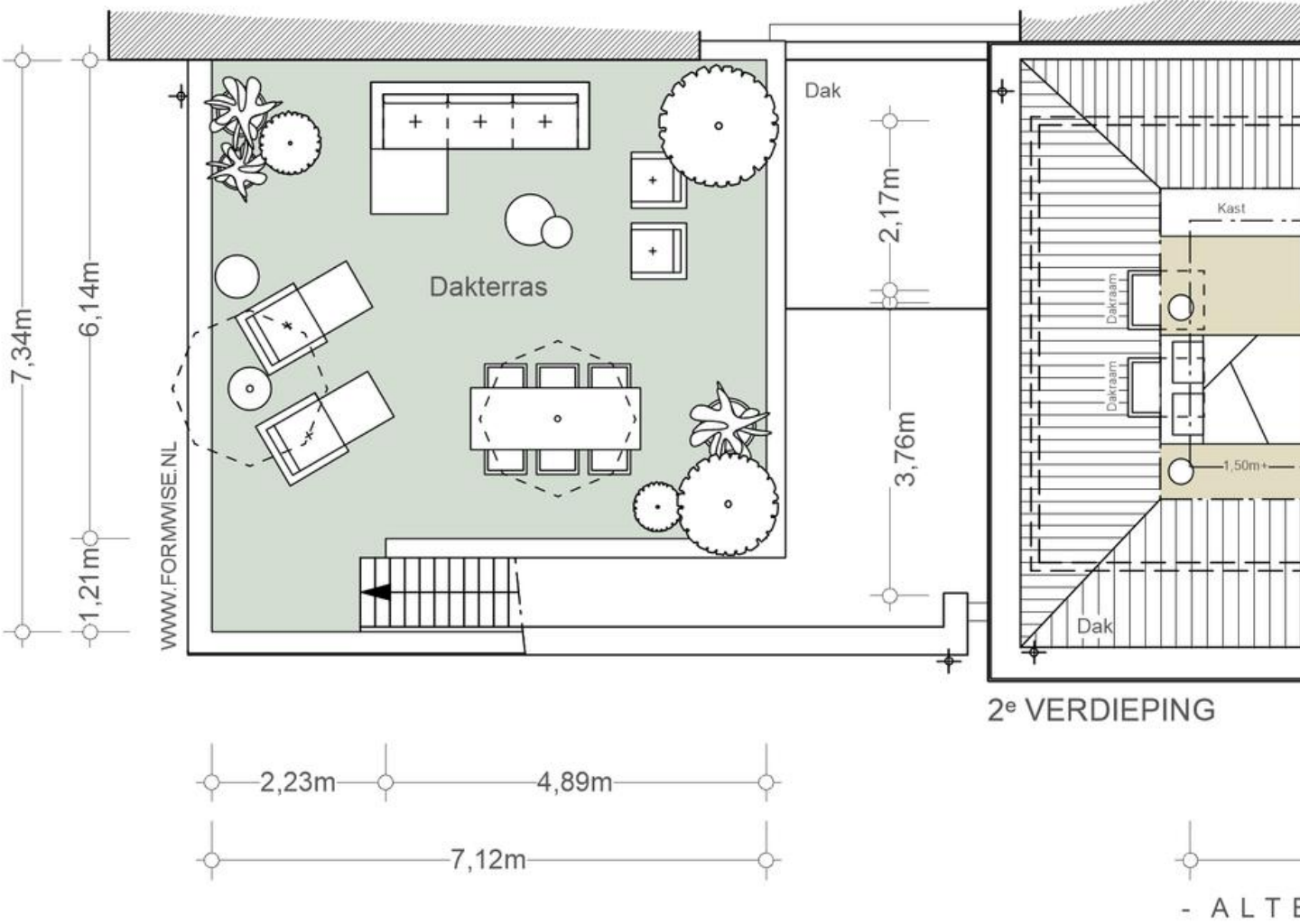






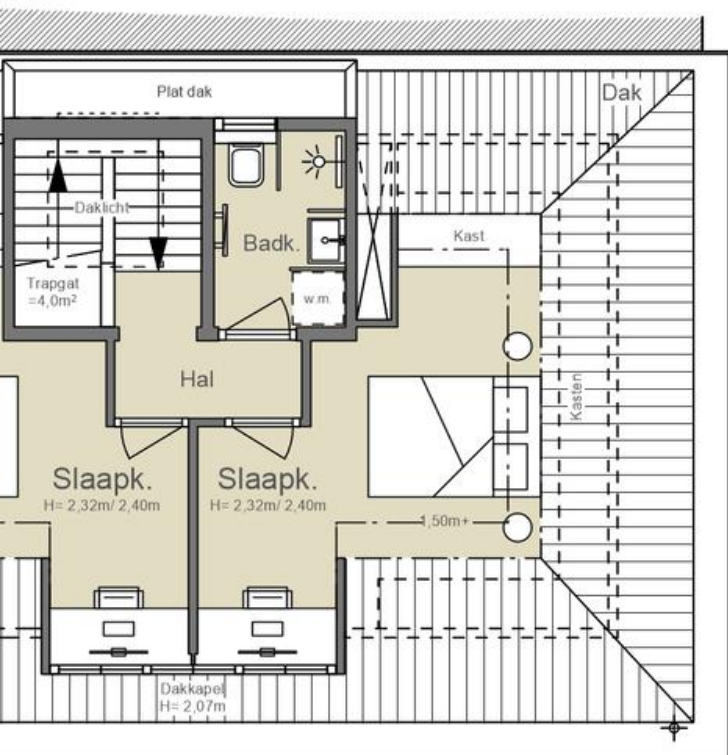








2,18m 1,52m



3,17m 4,48m

## NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 29,64 m <sup>2</sup>        |
| Overige inpandige ruimte    |
| n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| 46,43 m <sup>2</sup>        |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

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

3,32m 7,29m

ERNATIEVE INDELING -





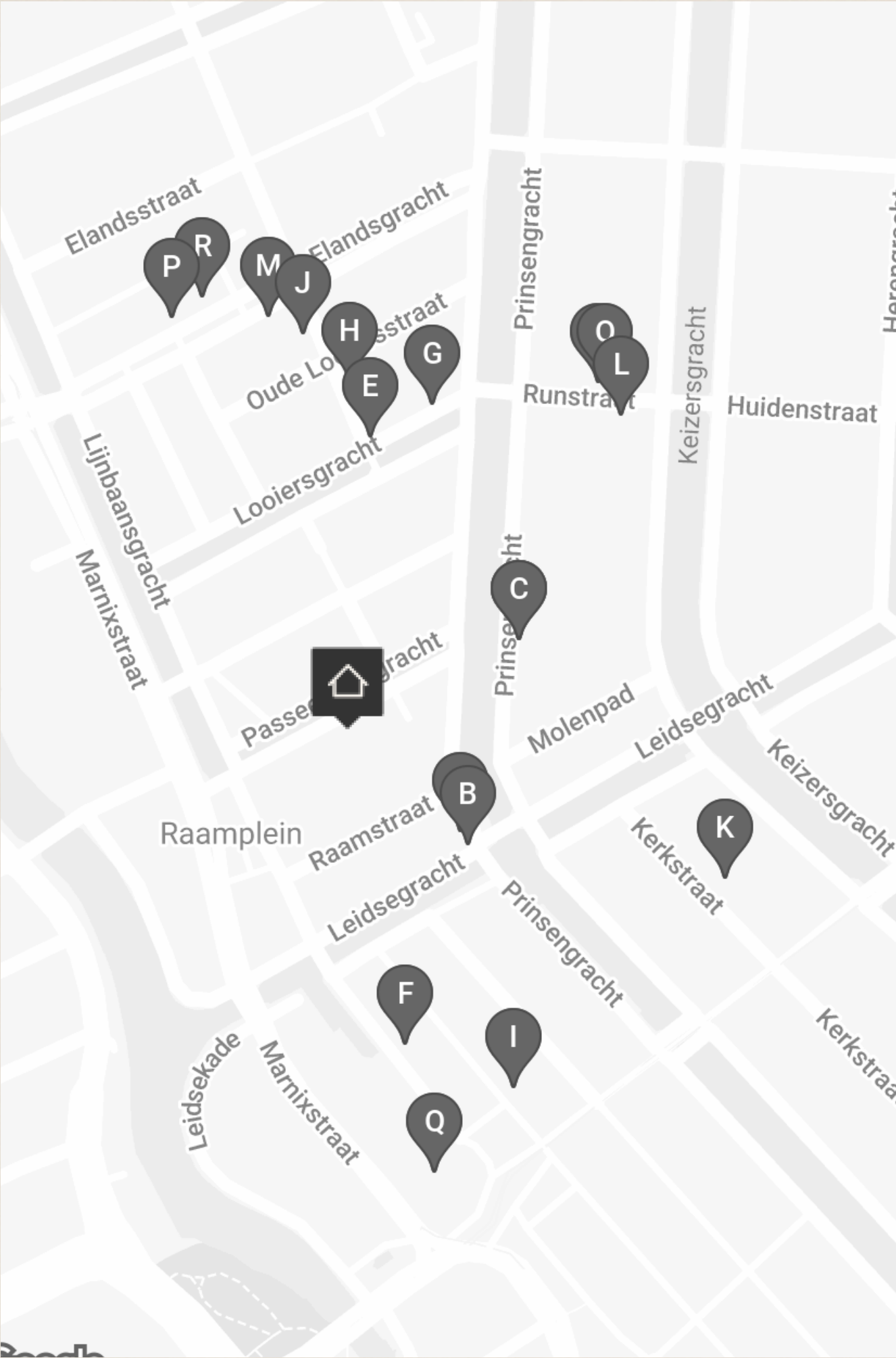


---

# BUURTGIDS

---







**A 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.

**B 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.

**C 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.

**D 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.

**E 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.

**F 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.



**G 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.

**H 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.

**I Sushi Hanabi**  
Leidseplein 10,  
1017 PT Amsterdam

Sushi Hanabi biedt de mogelijkheid om te genieten van een omakase, de Japanse variant van het chef's menu. Er zijn drie menu-opties beschikbaar, bestaande met voornamelijk nigiri. De kwaliteit van de sushi is uitzonderlijk en de presentatie is prachtig.

**J 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.

**K Ron Gastrobar Oriental**  
Kerkstraat 23,  
1017 GA Amsterdam

Fusion keuken met culinaire invloed van over de hele wereld. Ron Gastrobar zijn de bekende restaurants van chef Ron Blaauw. Hij heeft vier restaurants en nog een vertal ondernemingen op zijn naam staan met allemaal een ander tintje.

**L 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.



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

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

**N** **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.

**O** **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.

**P** **Slagerij Siem van der Gragt**  
Elandsgracht 116A1,  
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.

**Q** **Internationaal Theater Amsterdam**  
Leidseplein 26,  
1017 PT Amsterdam

Het huidige gebouw dateert uit 1894. Al eerder stond er een schouwburg, maar deze bestond grotendeels uit hout en daar is niks meer van overgebleven na een hevige brand.

**R** **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.









Jansz.

BROMPTON  
JUNCTION

omleiding  
Prinsengracht  
dicht  
Rozengracht  
volg

LAUREN  
VLITTON







---

# DE BEREIKBAARHEID

---



# De bereikbaarheid

Om de hoek op de Marnixstraat of het Leidseplein gaan tal van trams in alle richtingen. Op loopafstand is een afgesloten privé parkeergarage (De Makroon) met mogelijkheid tot huren van een inpandige parkeerplaats.

## De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel 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 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2023). Verder is er op loopafstand een afgesloten privé parkeergarage (De Makroon) met mogelijkheid tot huren van een inpandige parkeerplaats.

EN / Around the corner on Marnixstraat or Leidseplein, there are numerous trams heading in all directions. Within walking distance, there is a secure private parking garage called “De Makroon” with the option to rent an indoor parking space.

## Parking options

Parking is possible through a permit system on the public roads (permit area Centrum 2d).

With a parking permit for Centrum-2d, you are allowed to park in Centrum-2. A resident parking permit costs €287.09 for 6 months. Currently, there is a waiting period of 7 months for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, May 2023). Additionally, there is a secure private parking garage within walking distance (De Makroon) with the possibility to rent an indoor parking space.















|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs            | € 3.580.000,- Kosten koper                                                                                                                                                                                                                                              |
| Aantal kamers         | 7                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Aantal slaapkamers    | 5                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Aantal badkamers      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Soort                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Grachtenpand</li><li>• Halfvrijstaande-woning</li><li>• Woonhuis</li></ul>                                                                                                                                                      |
| Onderhoud             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed tot uitstekend</li><li>• Extern: Goed tot uitstekend</li></ul>                                                                                                                                                     |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 313 m2</li><li>• Totale vloeroppervlakte: 373 m²</li><li>• Perceeloppervlakte: 204 m2</li><li>• Tuinoppervlakte: 97 m2</li><li>• Inhoud: 900 m3</li></ul>                                                      |
| Voorzieningen         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Airconditioning</li><li>• Alarminstallatie</li><li>• Balansventilatie</li><li>• Dakraam</li><li>• Domotica</li><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Rookkanaal</li><li>• Sauna</li><li>• Jacuzzi</li><li>• Tv kabel</li></ul> |
| Garages               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Geen garage</li><li>• Parkeergarage "de Makroon" is op 2 minuten loopafstand, hier is er de mogelijkheid om een inpandige parkeerplek te huren</li></ul>                                                                        |
| Parkeerfaciliteiten   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Openbaar parkeren</li><li>• Twee parkeervergunningen (1 per huisnummer)</li></ul>                                                                                                                    |



Buitenruimte

- Zijtuin
- Twee maal zonneterras

Liggingen

- Aan water
- In centrum

Kadastraal

- Gemeente: Gemeente
- Sectie: E
- Nummer: 7695

Isolatie

- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- HR ketel
- Boiler

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Open haard
- Vloerverwarming gedeeltelijk

EnergieLabel

C

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- Twee huisnummers 2I A en 2I B



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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**