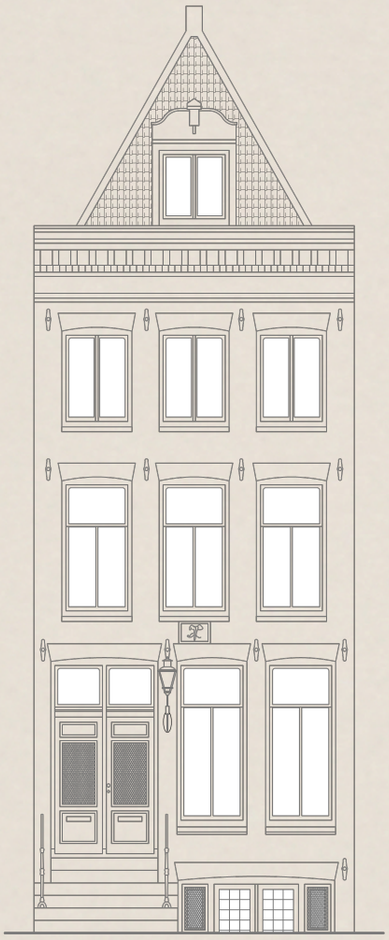


# THE MONUMENTAL CONTEMPORARY NO. 9

PRINSENGRACHT 9
AMSTERDAM

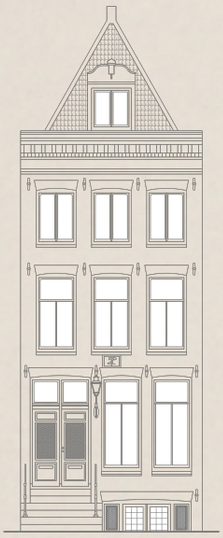
De woonverdiepingen en de stadstuin 9

De slaapverdiepingen 19

De plattegronden 29

Buurtgids 43

Kenmerken 50



# The Monumental Contemporary No. 9

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl

Wij werden uitgenodigd voor een second opinion en waren al voorbereid een mooi grachtenpand gaan te bezoeken.
Wij werden warm en enthousiast ontvangen door de eigenaren en hun kinderen. Die uitstraling was direct onderdeel van het huis. In een oogopslag was duidelijk dat hier smaak en kwaliteit samenkwamen. De entree/hal en de afwerking maakte dit al duidelijk. Voorts was er de bevestiging in de woonkamer, waar wij einde van de dag werden ontvangen met de haard aan. Vanuit de woonkamer werden we naar het raam getrokken om van het uitzicht op de Noordermarkt te genieten. Vervolgens hebben wij een rondleiding door het hele huis gekregen en werden steeds weer verrast door de details, de vertrekken en de hele prettige sfeer. Wij zien vele mooie huizen en kijken door de bril van kopers die precies weten wat zij wel of niet mooi vinden. Al eerder hebben wij de positieve reacties gezien op de stijl en handtekening van Anne Claus. Dit wetende, met daarbij de kwaliteiten van dit fraaie grachtenpand en de plek, bevestigde ons dat wij graag de eigenaren wilden begeleiden bij de verkoop. The Monumental Contemporary No. 9 is een van die elegante huizen die naadloos aansluit bij de doelgroep van Broersma Wonen.

**The Monumental Contemporary No. 9**
We were invited for a second opinion and were already prepared to visit a beautiful canal house. We were warmly and enthusiastically welcomed by the owners and their children. That aura was immediately part of the house. At a glance, it was clear that taste and quality came together here. The entrance/hallway and the finishing touches made this evident. Furthermore, there was confirmation in the living room, where we were welcomed at the end of the day with the fireplace on. From the living room, we were drawn to the window to enjoy the view of the Noordermarkt. We then received a tour of the entire house and were continually surprised by the details, the rooms, and the overall pleasant atmosphere. We see many beautiful houses and view them through the eyes of buyers who know exactly what they do or do not like. We had previously seen the positive reactions to Anne Claus's style and signature. Knowing this, along with the qualities of this beautiful canal house and its location, confirmed to us that we wanted to assist the owners in the sale. The Monumental Contemporary No. 9 is one of those elegant homes that seamlessly aligns with the target audience of Broersma Wonen.

# Design visie

ANNE CLAUS INTERIEUR EN RESTAURATIE BUREAU ALLARD ARCHITECTURE.

Rijksmonument uit 1640. Destijds onderdeel van de eerste uitleg van Amsterdam en begin van de Gouden Eeuw.
Handel, en daarmee welvaart en kunst maakten het de stad mogelijk te groeien en te floreren. De gegoede burgerij wilde aan de nieuwe grachten wonen. Deze nieuwe grachten boden meer licht en ruimte dan het oude centrum. De panden werden in baksteen opgetrokken en waren voor bewoning, handel en opslag.
Prinsengracht 9 is bekend onder Monumentennummer 424. Het huis was tot kort dubbel bewoond en is nu weer tot een gezinshuis verbouwd.
De gevel is zwart in de olie geverfd, heeft grote raampartijen en een XIX rechte daklijst. De kap steekt daarboven uit met een dakkapel en een fraaie hijsbalk.
Allard Architecture heeft de restauratie en verbouwing het ontwerp gemaakt met de opdracht ruimte, structuur en licht te creëren. Daarbij is meer eenheid en verbinding gebracht tussen het voor- en achterhuis. Het trappenhuis is daarin de verbindende factor geworden. Deze is daarbij ook kwalitatief in materialisatie en detailleringen. Voorts is er ruimte gemaakt door het toevoegen van extra dakkappelen en het verwijderen van een vloer waarmee de hoofdslaapkamer zicht heeft op de oude spanten en blaken structuur.
Anne Claus Interieur heeft van haar kant de visie en inbreng gehad in kleurstellingen, afwerkingen en detailleringen. Zij heeft hiermee een tijdloos huis gecreëerd dat sereen is en een ingetogen luxe biedt. De kwaliteit van mooie details en materialen maken dat het huis tijdloos zal zijn en in toekomst zijn waarde behoudt.

**Designvision**
National monument from 1640. At that time, it was part of the first expansion of Amsterdam and the beginning of the Golden Age.
Trade, and thus prosperity and art, made it possible for the city to grow and flourish. The affluent bourgeoisie wanted to live on the new canals. These new canals offered more light and space than the old center. The buildings were constructed in brick for residential, commercial, and storage purposes.
Prinsengracht 9 is known under Monument Number 424. The house was recently inhabited by two households and has now been converted back into a family home.
The facade is painted black in oil, with large windows and a XIX straight roofline. The roof extends above with a dormer and a beautiful hoisting beam.
Allard Architecture designed the restoration and renovation with the aim of creating space, structure, and light. More unity and connection have been brought between the front and rear houses. The staircase has become the connecting factor, with quality in materials and detailing. Additionally, space has been created by adding extra dormers and removing a floor, allowing the main bedroom to have a view of the old beams and structural elements.
Anne Claus Interior has contributed to the vision and input in color schemes, finishes, and detailing. With this, she has created a timeless home that is serene and offers understated luxury. The quality of beautiful details and materials ensures that the house will remain timeless and retain its value in the future.

Rijksmonument uit 1640. Destijds onderdeel van de eerste uitleg van Amsterdam en begin van de Gouden Eeuw.
Handel, en daarmee welvaart en kunst maakten het de stad mogelijk te groeien en te floreren. De gegoede burgerij wilde aan de nieuwe grachten wonen. Deze nieuwe grachten boden meer licht en ruimte dan het oude centrum. De panden werden in baksteen opgetrokken en waren voor bewoning, handel en opslag.

9

# DE WOONVERDIEPINGEN EN DE STADSTUIN

# Wonen en de stadstuin

Het huis heeft twee toegangen, elk bereikbaar via enkele treden vanaf de straat. De hoofdentree op het bordes leidt naar een ruime hal met een prachtig afgewerkte tegelvloer en een inbouwkast.
Monumental Contempary No. 9 is historisch en tijdloos tegelijk. Het heeft een ingetogen luxe die smaakvol op een manier dat degene die hier woont dagelijks kan genieten van het licht, het uitzicht en de verfijnde detailleringen. Het grachtenpand is zorgvuldig gerenoveerd en biedt alle hedendaagse comfort en gemak. De serene sfeer die door het hele pand consistent is doorgevoerd, is daarbij van hoge kwaliteit. De luxe uit zich ook in de op maat gemaakte kasten van Van Venrooij interieurbouw en met prachtige verlichting.

**Bel-etage**
Op de bel-etage van het huis bevindt zich een hal die toegang geeft tot de prachtige en lichte woonkamer met balkenplafonds en een plafondhoogte van meer dan 3 meter. De zitkamer aan de voorzijde biedt een fantastisch uitzicht op de gracht door de twee grote ramen. In het midden van de zitkamer bevindt zich een haard met een werkelijk prachtige schouw. Er zijn ook ramen naar het lichthof, waardoor de kamer altijd prettig licht is. Het trappenhuis is centraal tussen het voorhuis en achterhuis en heeft eveneens ramen naar het lichthof. Zij vormt de verbinding naar alle woonlagen en tussen voor- en achterhuis. De trap en leuningen zijn heel mooi gedetailleerd met eikenhout. Het lichthof zorgt voor extra ruimtelijkheid en extra daglicht toetreding. De woonkeuken is prettig gelegen in het achterhuis aan de tuinzijde Een heerlijke en gezellige ruimte die doordacht is ingedeeld en met hele mooie materialen is uitgevoerd. Consistent in de toegepaste kleuren en compleet met alle inbouwapparatuur. Dankzij een slimme raamaanpassing kan men via een bordes vanuit de keuken naar de tuin gaan en hier genieten van de zon. De binnentuin is een plek die rust biedt en beschut is in een historische en groene setting.

**Souterrain**
Een volwaardige extra verdieping. Met een nieuwe fundering en kelderbak die is uitgediept met een indrukwekkende hoogte van 2,31 meter. Het souterrain heeft een eigen entree en is multifunctioneel. Het entree is afgescheiden door middel van een glazen pui met verfijnd gedetailleerde stalen profielen. Deze ruimte is ook zeer handig voor een fiets, sport spullen of om met de hond na een wandeling binnen te komen. Er is een kitchenette met wasbak. Het vertrek dat grenst aan het entree is thans in gebruik als een home cinema room met een dubbele ingebouwde loungebank. Wederom heel smaakvol uitgevoerd. Tussen het voor- en achterhuis is een oude gemetselde toog, deze ruimte is in gebruik als wijnkelder en er zijn hier veel kasten ingebouwd. In het achterhuis is een ruime kamer die grenst aan de tuin en uitloop naar de tuin heeft. De kamer wordt nu als kinderspeelkamer gebruikt. Het gehele souterrain kan ook voor andere functies worden gebruikt, het leent zich ook als kantoor aan huis situatie of als gasten verblijf.

**De stadstuin**
De tuin is heerlijk beschut en voldoet compleet met een brickwall aan de verbeelding van een stadstuin. De tuin is zonnig en vanuit zowel de keuken als het souterrain bereikbaar. Deze is circa 58 $m^2$ groot. In de aanleg is rekening met de bezonning en privacy gehouden.

# DE SLAAPVERDIEPINGEN

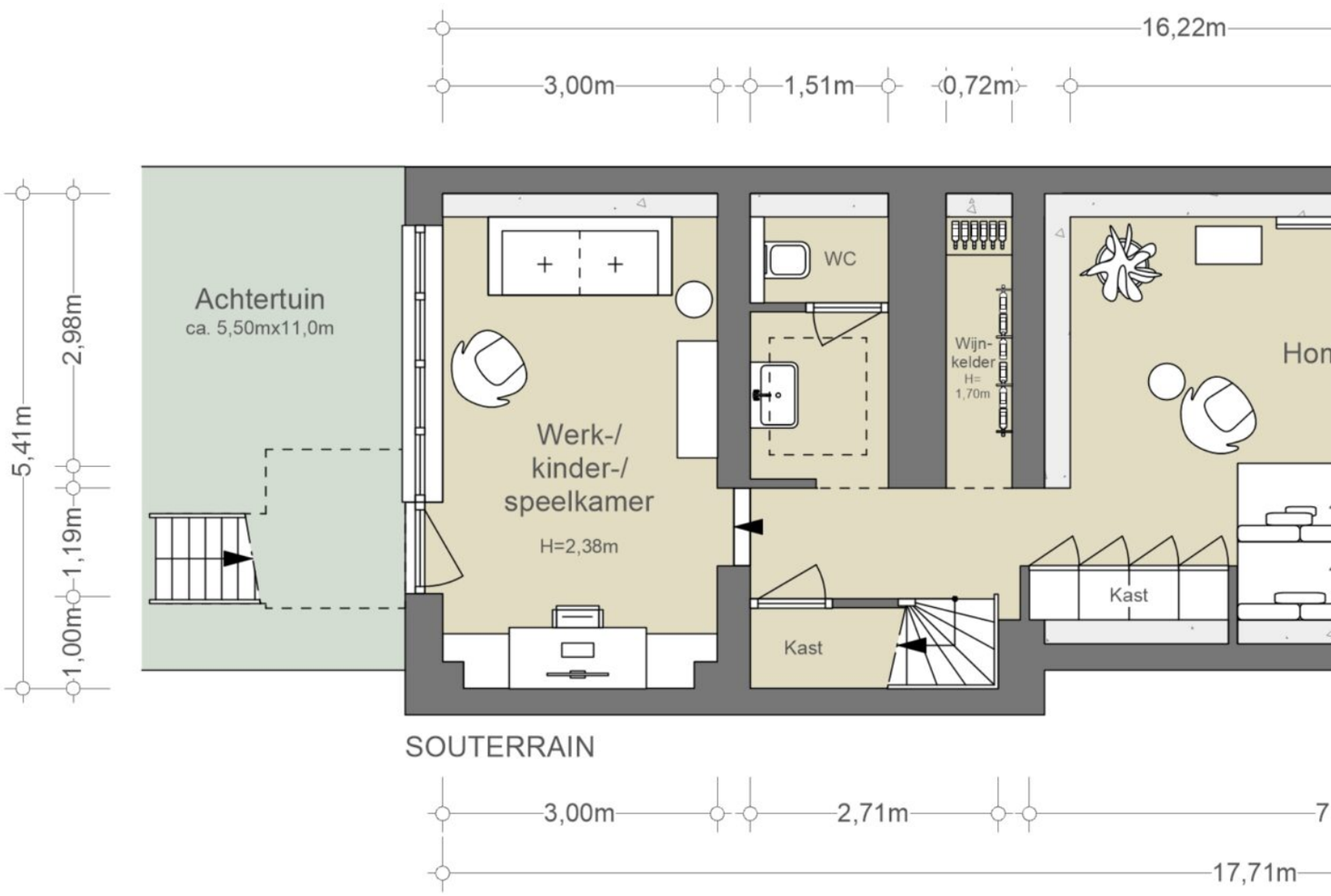
# Slapen en baden

**Eerste verdieping**
Deze gehele verdieping is ingedeeld ten behoeve van de owners suite, waarbij slapen, baden, kleden en een werkplek in elkaar overlopen. De grote slaapkamer ligt rustig in het achterhuis en heeft een indrukwekkend hoog plafond van ongeveer 5 meter, wat zelfs ten koste is gegaan van een hele verdiepingsvloer. Het baden biedt een wellness luxe dankzij de mooie detailleringen, kranen, wand- en vloerafwerking. Deze ruimte is direct verbonden met een droom van een walk-in closet met veel op maat gemaakte inbouwkasten. Via de hal is er toegang tot een apart toilet. Aan de voorzijde van de verdieping is een kamer met drie ramen en daardoor met een prachtig uitzicht over de gracht en de Noordermarkt. Thans in gebruik als studeerkamer, maar leent zich ook als babykamer.

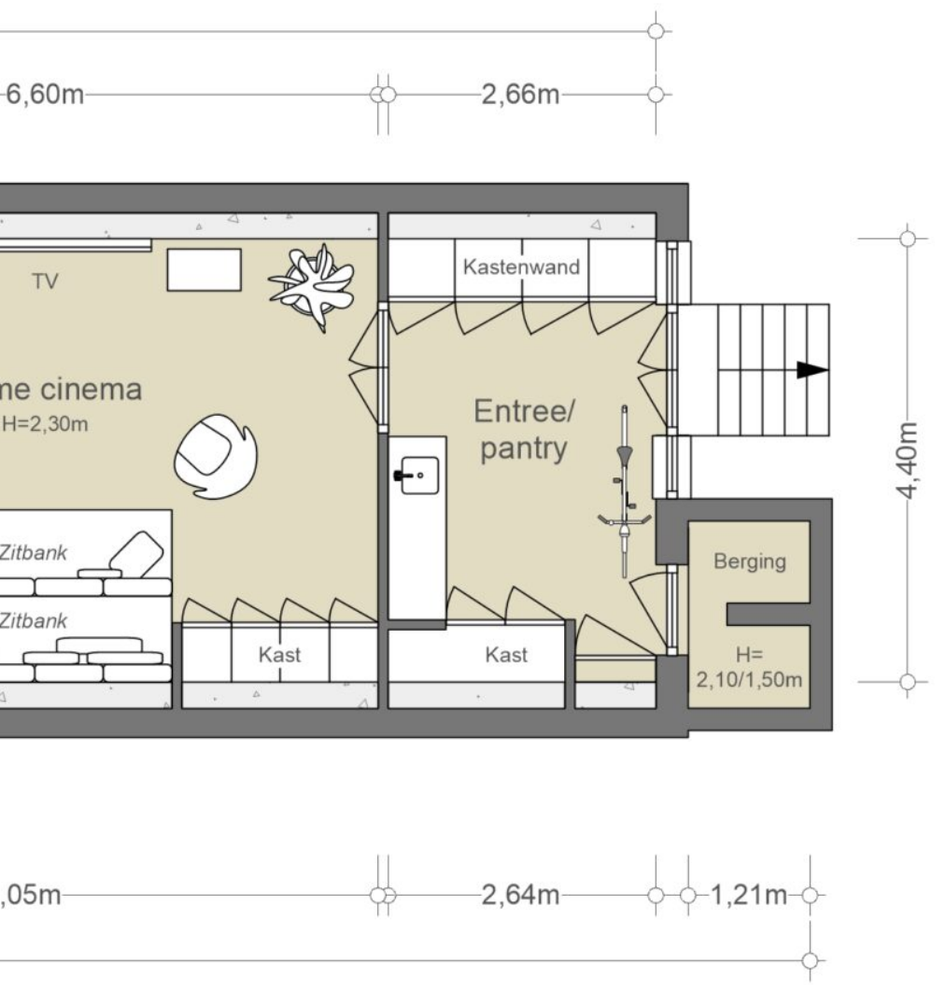
**Tweede verdieping**
Op deze etage bevindt zich de tweede slaapverdieping, met aan de achterzijde een ruime slaapkamer en een grote aparte laundry met veel kastruimte voor onder andere droog- en strijkkasten, en een eigen wastafel. En de andere slaapkamer aan de grachtzijde. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich de badkamer “to share” voor beide slaapkamers. Even smaakvol en luxe en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en inloopdouche. De ruime hal scheidt de kamers en biedt toegang tot het aparte toilet. Vanaf deze verdieping kan via de interne trap de kapverdieping van het voorhuis worden bereikt.

**Derde verdieping**
Deze verdieping is licht, ruim en open met een slaapkamer aan de voorzijde met veel ruimte. Er zijn aansluitingen voor een eventuele extra badkamer. Ook bevindt zich hier de technische ruimte van het huis. Aan de achterzijde is er een grote overloop die gebruikt kan worden als extra studeerplek of speelkamer. Hier is ook toegang tot een dakterras van circa 7 $m^2$, waar de hele dag door van de zon genoten kan worden.

# DE PLATTEGRONDEN




# Het souterrain

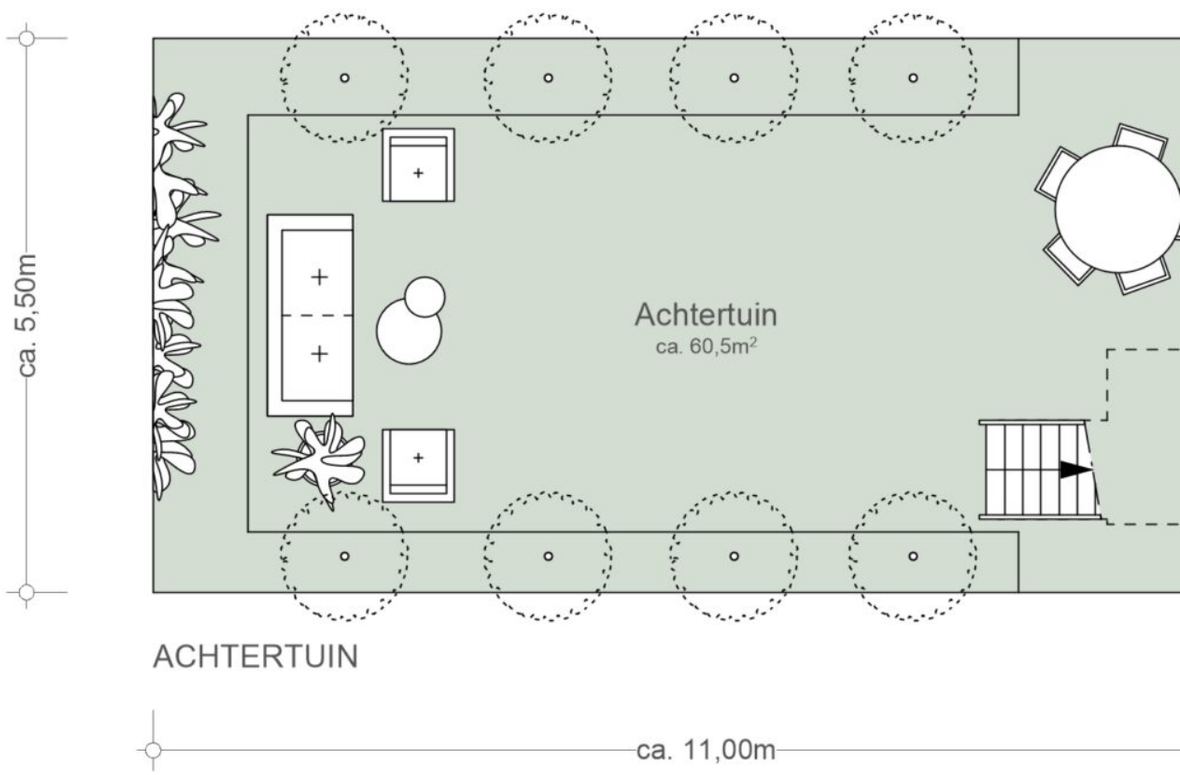



## NEN2580/ BBMI - NVM

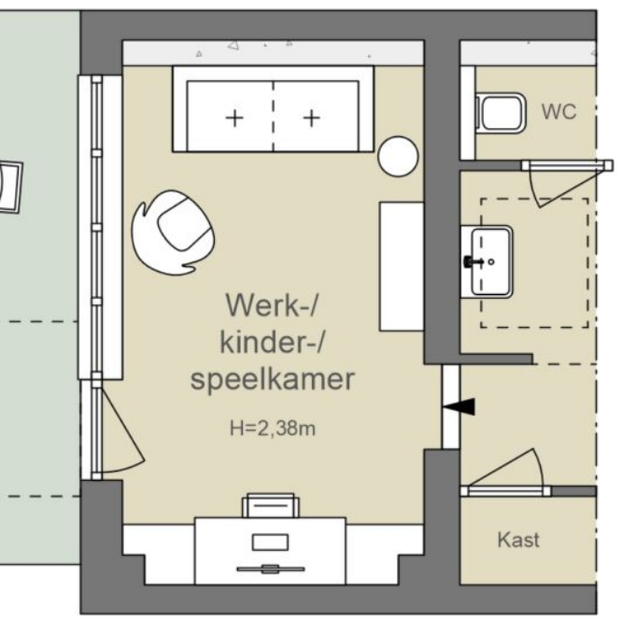
| |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>72,60 m² |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t. |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>8,70 m² |
| Externe bergruimte<br>n.v.t. |

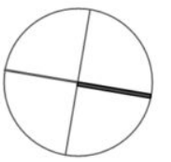
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.




# De achtertuin



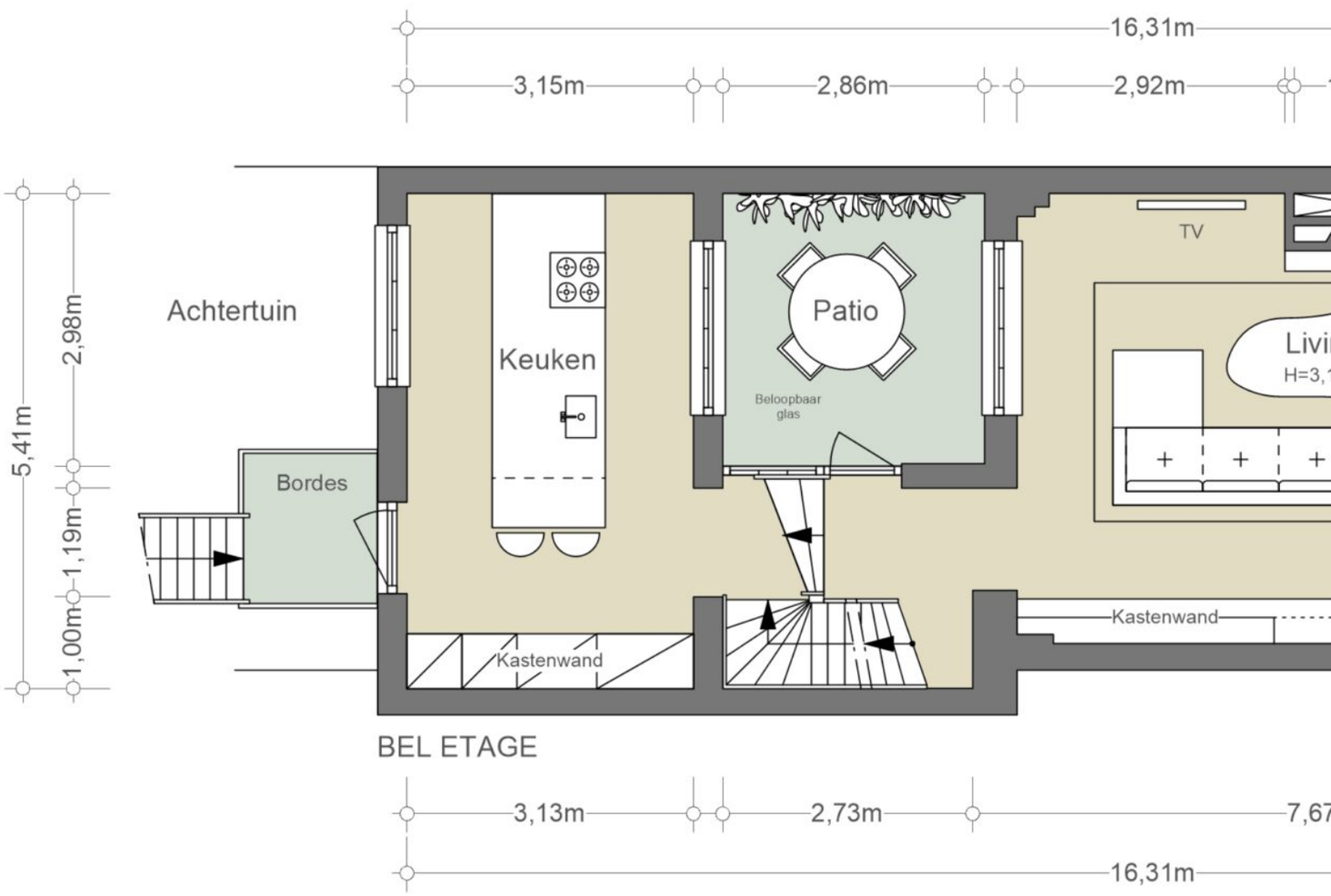



## NEN2580/ BBMI - NVM

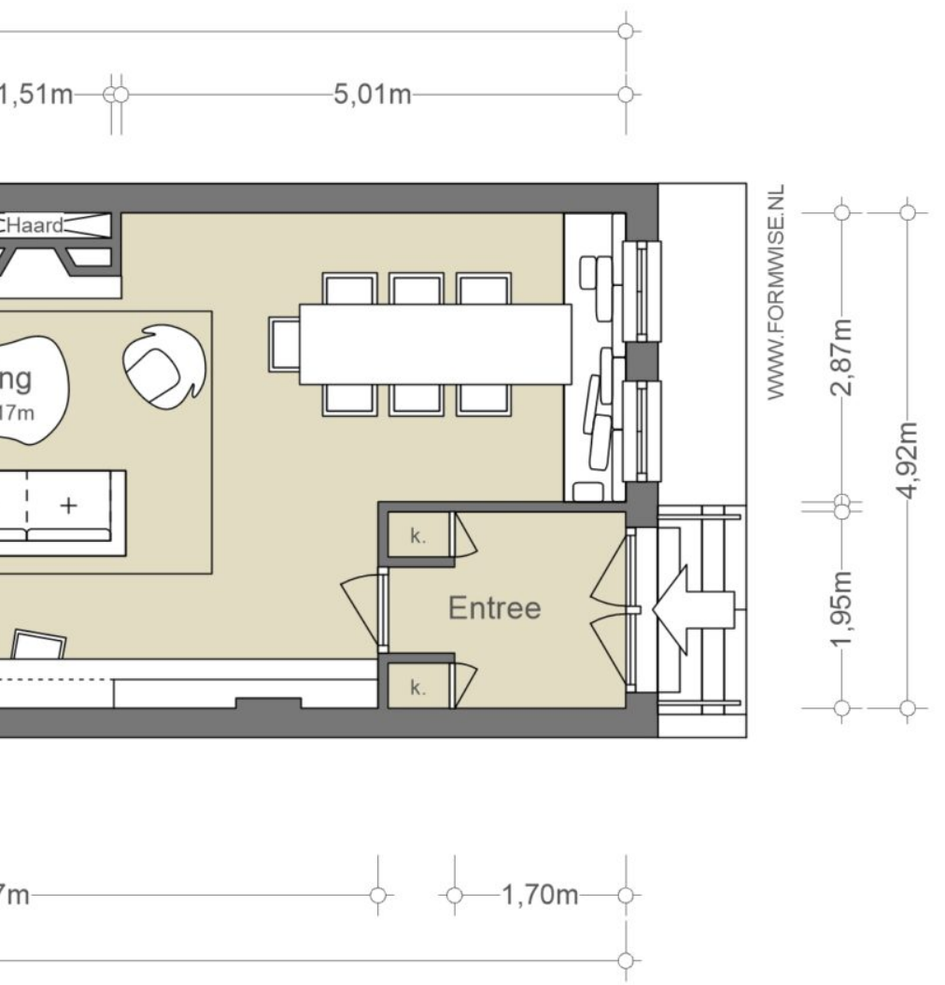
| |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>n.v.t. |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t. |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t. |
| Externe bergruimte<br>n.v.t. |

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.


16,31m
3,15m
2,86m
2,92m
5,41m
2,98m
1,19m
1,00m
Achtertuin
Bordes
Keuken
Patio
Beloopbaar glas
TV
Kastenwand
Kastenwand
BEL ETAGE
3,13m
2,73m
16,31m

# De bel-etage

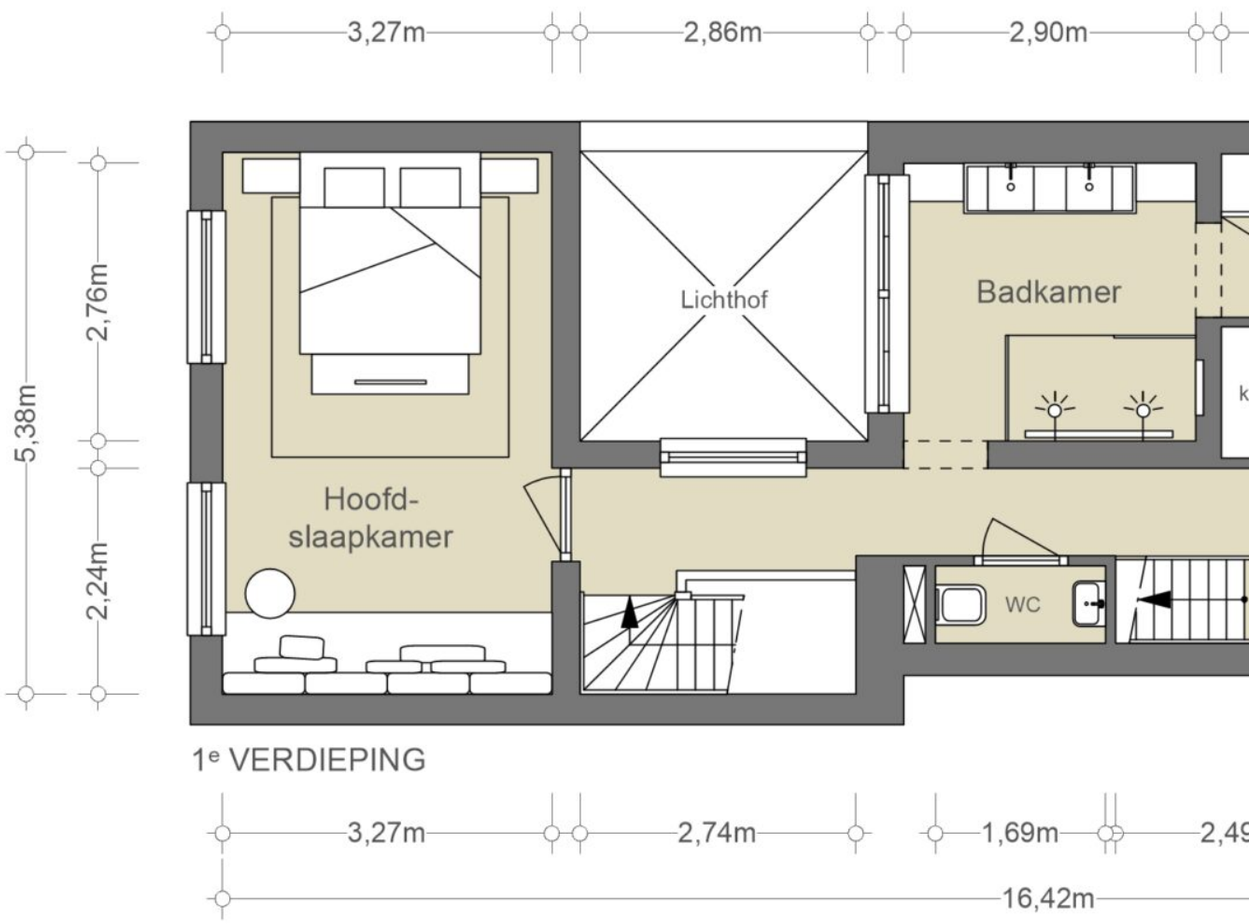



## NEN2580/ BBMI - NVM

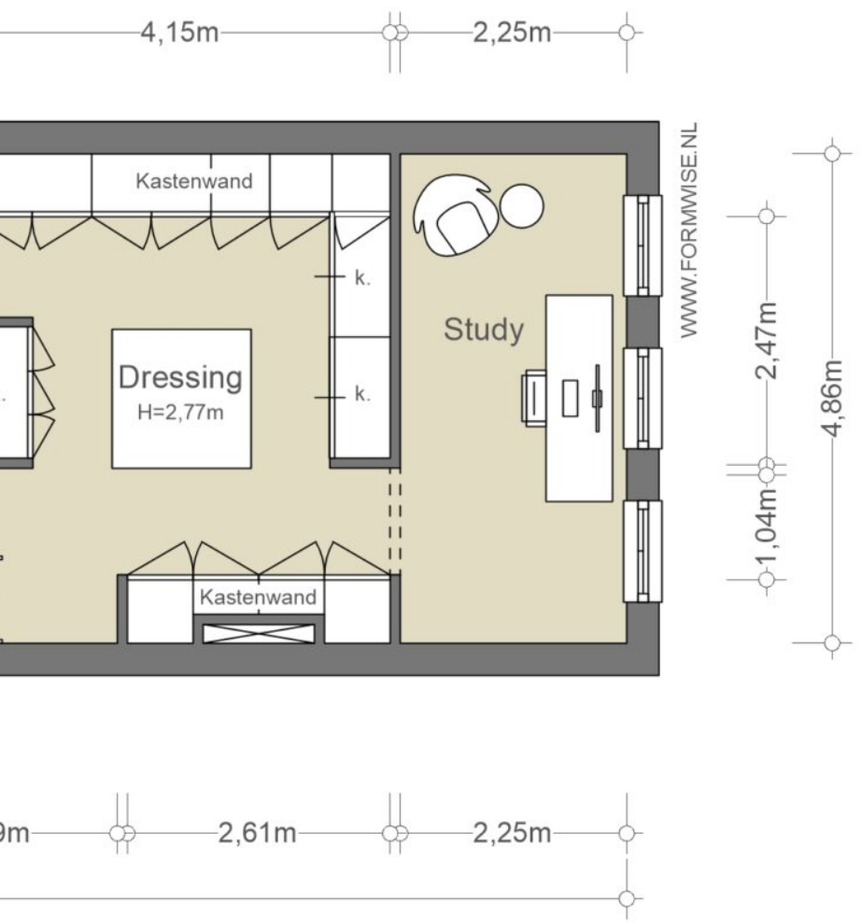
| |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>72,60 m² |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t. |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>8,70 m² |
| Externe bergruimte<br>n.v.t. |

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.




# De eerste verdieping

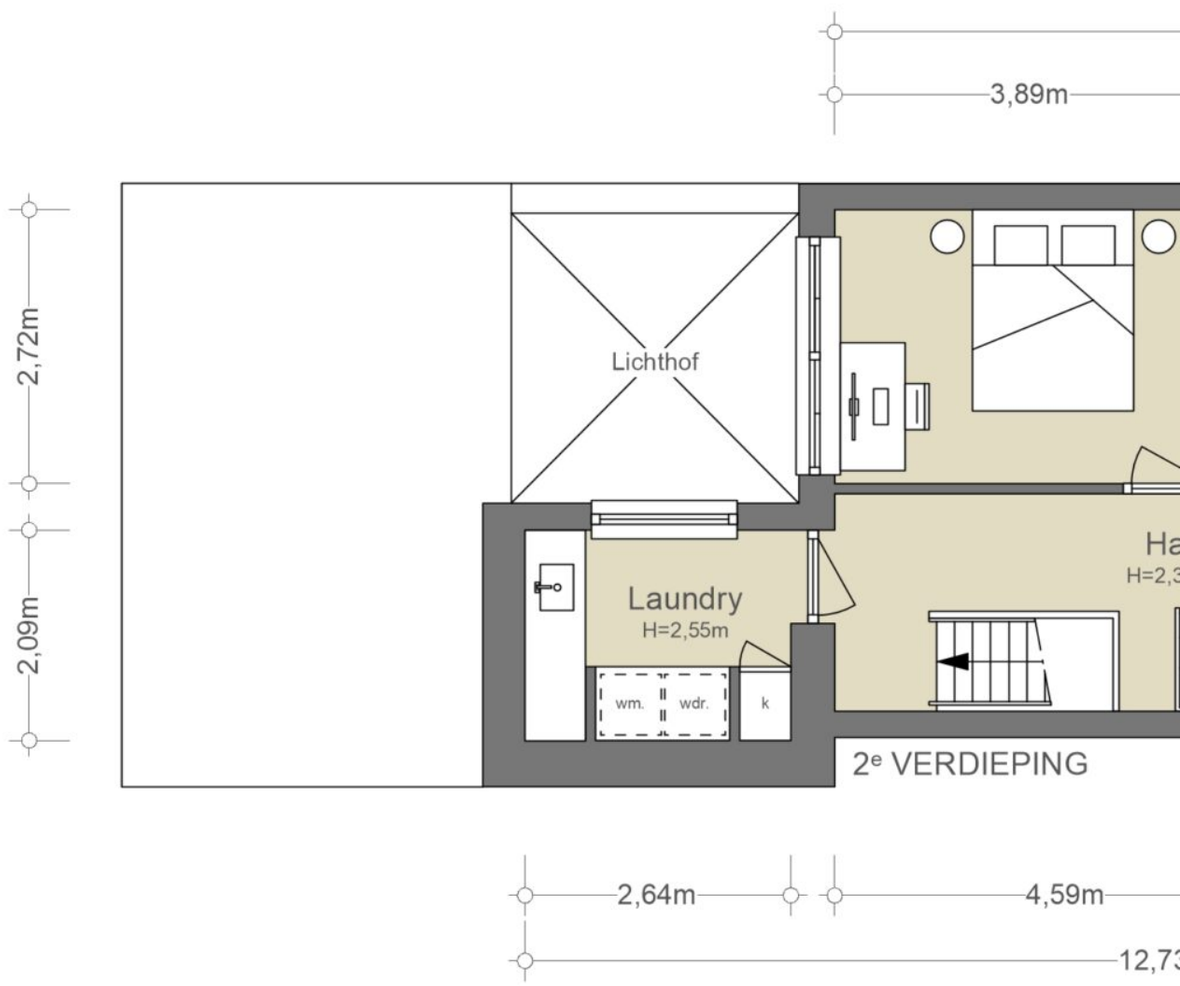



## NEN2580/ BBMI - NVM

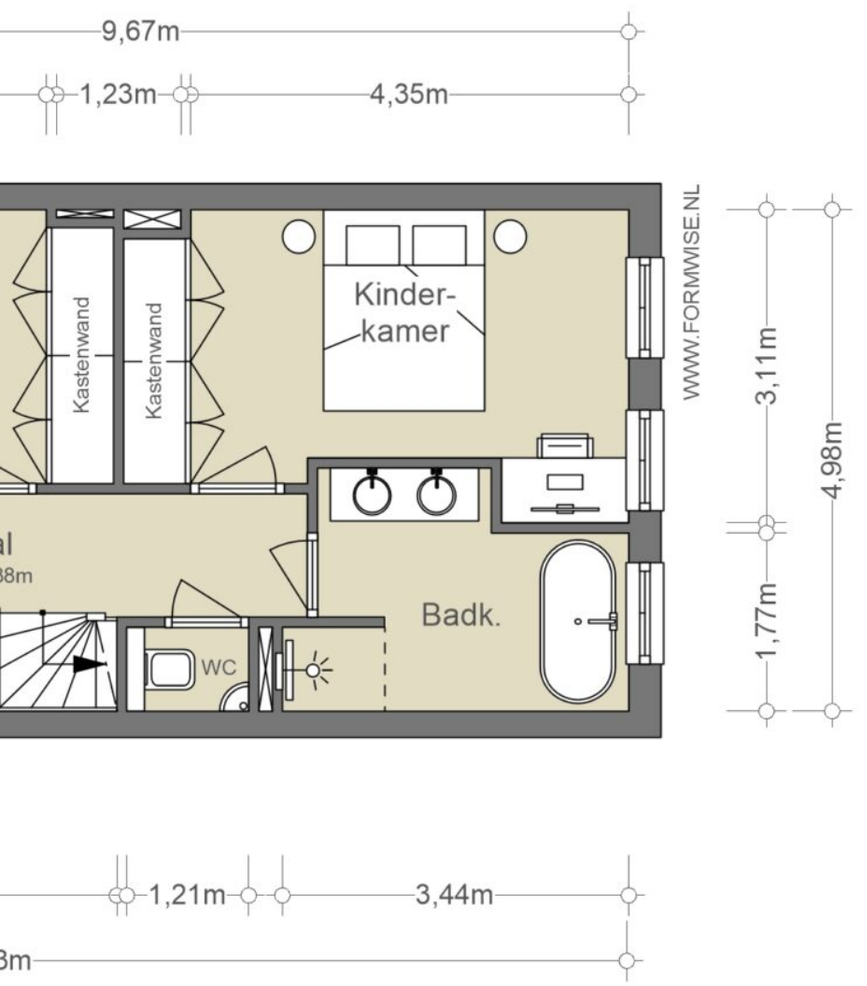
| |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>73,70 m² |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t. |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t. |
| Externe bergruimte<br>n.v.t. |

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.




# De tweede verdieping

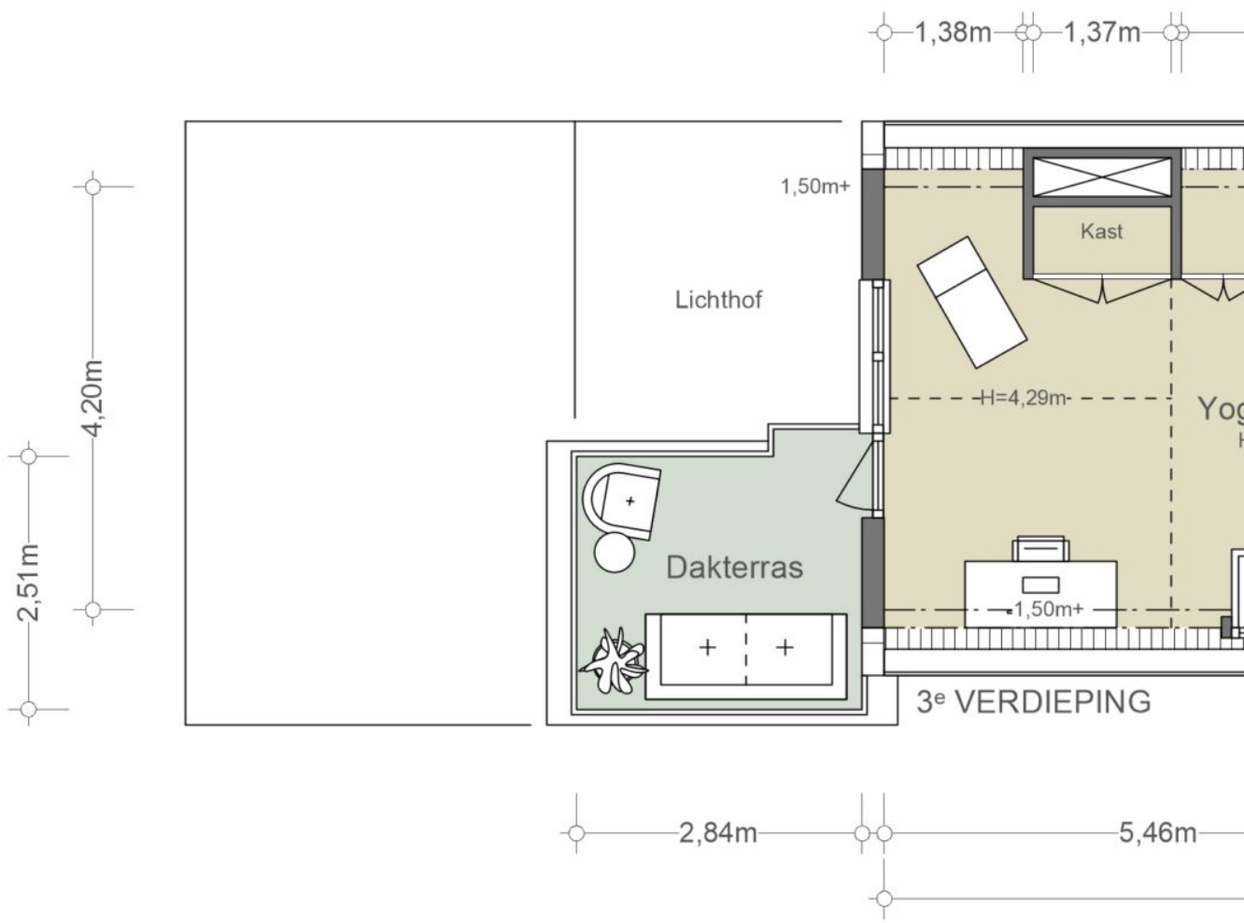



## NEN2580/ BBMI - NVM

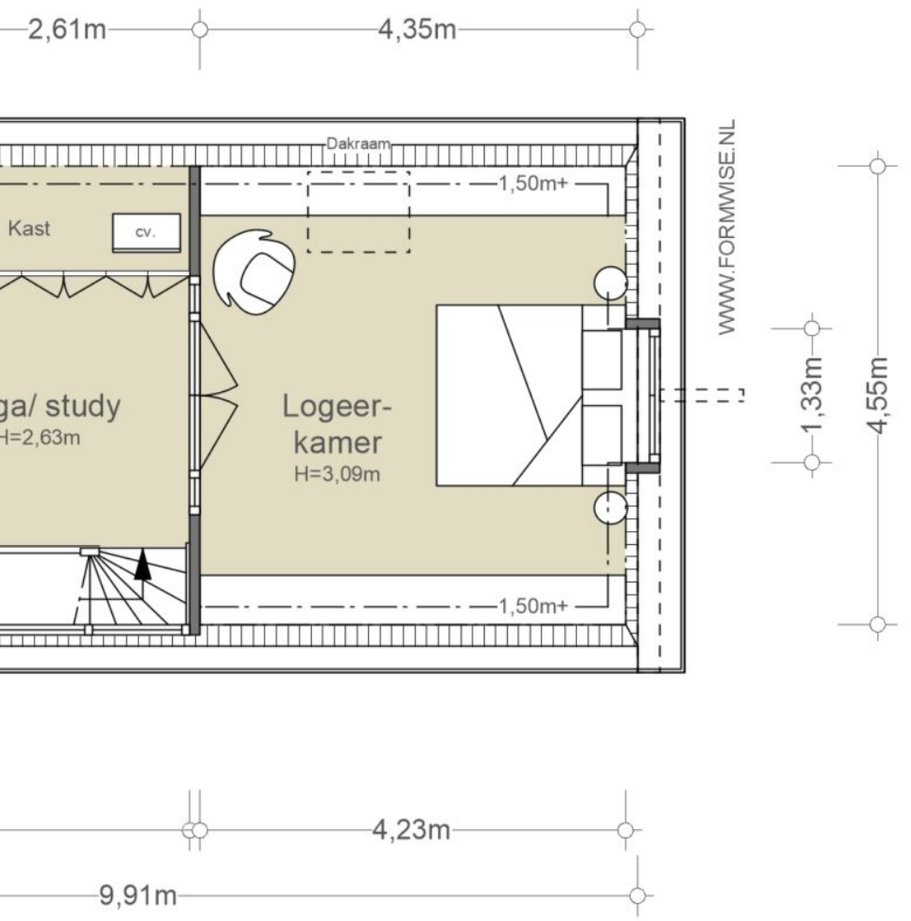
| |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>65,30 m² |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t. |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t. |
| Externe bergruimte<br>n.v.t. |

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.




# De derde verdieping



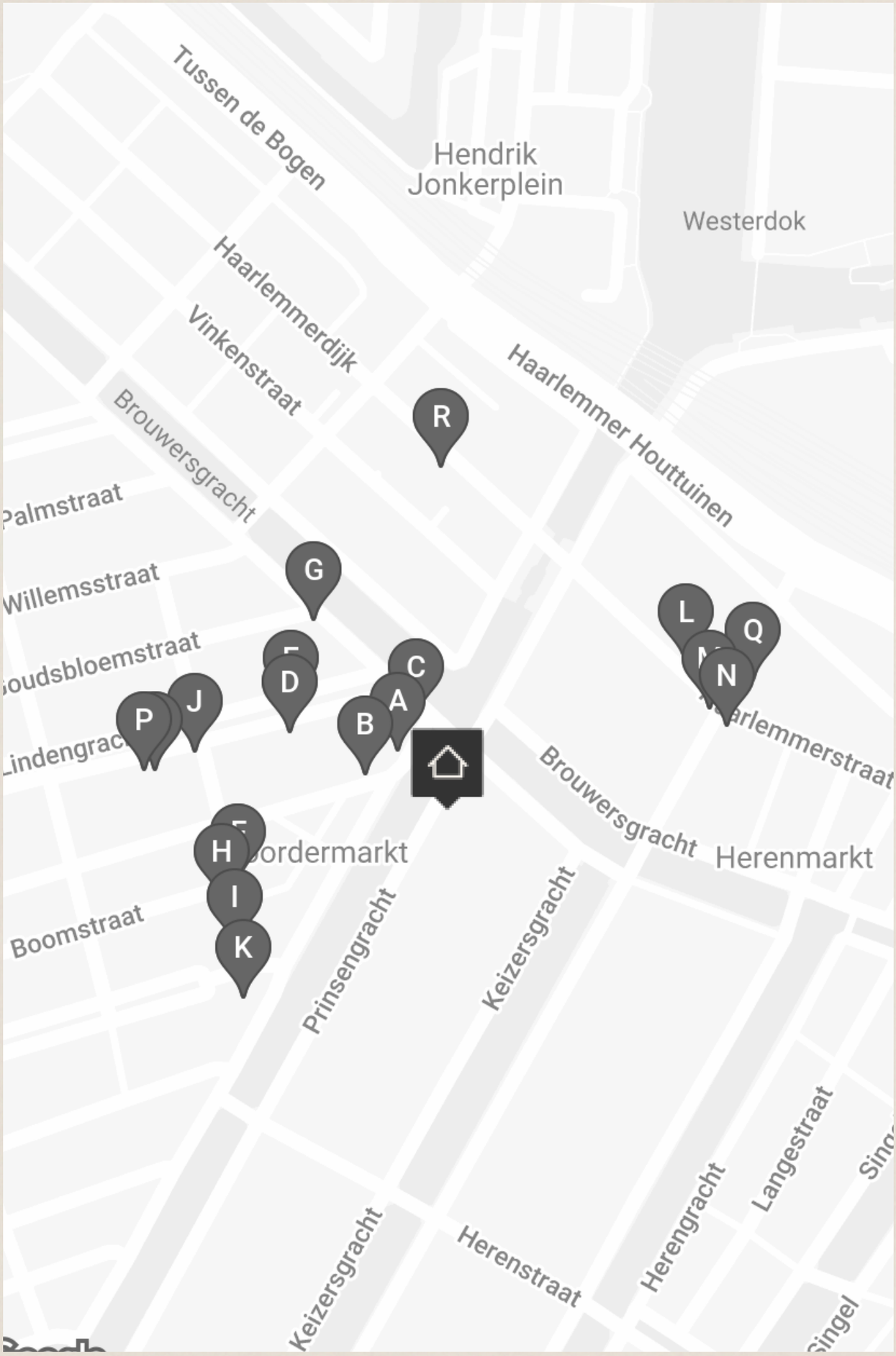
## NEN2580/ BBMI - NVM

| |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>51,50 m² |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t. |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>7,20 m² |
| Externe bergruimte<br>n.v.t. |

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

# BUURTGIDS


Tussen de Bogen
Hendrik Jonkerplein
Westerdok
Haarlemmerdijk
Vinkenstraat
Haarlemmer Houttuinen
Brouwersgracht
Palmstraat
Willemsstraat
Boudsbloemstraat
Lindengracht
Haarlemmerstraat
Brouwersgracht
Herenmarkt
Boordermarkt
Boomstraat
Prinsengracht
Keizersgracht
Keizersgracht
Herenstraat
Herengracht
Langestraat
R
G
L
Q
N
C
A
B
D
J
P
H
I
K

## A

**Pompon**
Prinsengracht 12 HS,
1015 DV Amsterdam

Al meer dan 30 jaar maken de bloemisten van Pompon op maat gemaakte boeketten. Niet zomaar boeketten maar van de mooiste kunstbloemen.

## B

**Domenica**
Noordermarkt 7,
1015 MV Amsterdam

Domenica betekent Zondag in het Italiaans.

## C

**Het Papeneiland**
Prinsengracht 2,
1015 DV Amsterdam

Het huidige pand van het café komt uit 1642. Aan het begin van de Prinsengracht bevond zich in de 17de eeuw op nummer 7 een katholieke schuilkerk en deze was via een tunnel verbonden met het pand op de hoek.

## D

**Kahmann Gallery**
Lindengracht 35,
1015 KB Amsterdam

De Kahmann gallery aan de Lindengracht is de plek voor de fotografieliefhebber. Het tentoonstellingsprogramma van de galerie is een mix van vintage en hedendaagse fotografie en ze vertegenwoordigen het werk van bijna 30 nationaal en internationaal gerenommeerde fotografen.

## E

**Lindengrachtmarkt**
Lindengracht,
1015 JP Amsterdam

Als je al een appeltaart bij Winkel 43 op de Noodermarkt gegeten hebt, wandel dan even door naar de Lindenmarkt.

## F

**Noordermarkt**
Noordermarkt,
1015 NA Amsterdam

Op maandagochtend en zaterdag kan je shoppen op de gezellige Noordermarkt. Van oorsprong is de Noordermarkt een potten, pannen en lapjes markt, waar men in de 17e eeuw vooral dagelijkse gebruiksvoorwerpen kocht.

## G

**De Oliewinkel**
Brouwersgracht 119,
1015 GD Amsterdam

In 2016 opende de Oliewinkel aan de Brouwersgracht. De Oliewinkel is dé plek voor degenen die houden van lekker eten en kwaliteitsproducten.

## H

**Café Hegeraad**
Noordermarkt 34,
1015 NA Amsterdam

Café Hegeraad was tot begin 20e eeuw een klein café met een aansluitend woonhuis. Later zijn de glazen tussendeuren weggehaald. Het is een gezellige bar met typisch Hollandse keuken, koffie en zoete lekkernijen.

## I

**Winkel 43**
Noordermarkt 43,
1015 NA Amsterdam

Je kunt hier van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat, in de zomer en in de winter terecht. Je kunt genieten van de beroemde appeltaart op het heerlijk zonnige terras of een lekker broodje kiezen van de lunchkaart.

## J

**Café de Zon**
Lindengracht 65,
1015 KD Amsterdam

Café de Zon was vroeger een kaartcafé. Tegenwoordig zijn er in het weekend live optredens van onder andere Jonny Meijer en Koos Alberts.

## K

**Luuk's Coffee**
Westerstraat 3,
1015 LT Amsterdam

Luuk's Coffee Midden in de Jordaan tegenover Winkel 43 bevindt zich Luuk's coffee. Luuk Nijsen is de oprichter van deze speciale koffiebar. Ze zijn enorm populair vanwege hun uitstekende locatie en nog betere koffie.

## L

**Sukha**
Haarlemmerstraat 110,
1013 EW Amsterdam

Sukha betekent 'joy of life' in het Sanskriet, en de vreugde zie je terug in het mooi ingerichte lichte pand aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam.

## M

**Ibericus**
Haarlemmerstraat 93,
1013 EM Amsterdam

Sinds 2012 vertegenwoordigt Ibericus de keuken van Spanje in de Nederlandse winkelstraten. Eenmaal binnen voelt het bij Ibericus alsof je je op het Iberische schiereiland begeeft. Overal hangen hammen met de alom bekende zwarte hoeven, de Pata Negra.

## N

**De Blauwe Druif**
Haarlemmerstraat 91,
1013 EL Amsterdam

Met zijn glas-in-lood ramen en gehaakte gordijntjes zijn de deuren van Café de Blauwe Druif al open sinds 1733. Het is gevestigd vlakbij het WestIndisch Huis. Schippers die werkten voor de WIC dronken afscheid-en verwelkomt-borrels in de Blauwe Druif.

## O

**Toscanini**
Lindengracht 75,
1015 KD Amsterdam

Een licht, rustiek, modern Italiaans restaurant met open keuken. Al bijna 40 jaar is Toscanini niet meer weg te denken uit de lijst van beste Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant is ruim, gezellig en ook licht.

## P

**Toscanini Deli**
Lindengracht 79,
1015 KD Amsterdam

Naast het geweldige restaurant vind je Toscanini Deli, beroemd om de goddelijke kaneelbrioche, échte Italiaanse espresso, focaccia of  een broodje met verse producten zoals kaas, worst of ansjovis. Daarnaast verkopen ze ook avondmaaltijden met alle Italiaanse specialiteiten.

## Q

**Café de Vrouw met de Baard**
Buiten Brouwersstraat 19h,
1013 GJ Amsterdam

De Vrouw met de Baard - alleen de naam is reden genoeg om hier een keertje langs te wippen.

## R

**Six and Sons**
Haarlemmerdijk 31,
1013 KA Amsterdam

Six & Sons is een winkel in het midden van de eigenzinnige Haarlemmerdijk. De winkel verkoopt zowel kleding als sieraden, interieur items en leuke dingetjes om te hebben of te geven.

# Wat de bewoners gaan missen

Alles klopt aan dit huis. Het is een oud statig pand met een historie. Het was compleet vervallen toen we het kochten en het is volledig opgeknapt waarbij het pand in zijn waarde is gelaten. De routing is heel prettig, het is een licht huis, de grootte van de kamers, de lichtinval. Het huis heeft veel luxe aspecten, zoals airco in alle slaapkamers. Ook is het een bijzonder praktisch huis. Maar wat het huis met name heel bijzonder maakt is dat het een serene rust uitstraalt door het materiaal en kleur gebruik. Alles is met veel zorg uitgekozen.
Wij zitten het liefst op het bank aan het raam. Het is daar heerlijk wakker worden met de krant en een kop koffie. Je kijkt zo op de Noordermarkt en krijgt wat van de reuring van de stad mee. Onze kinderen van 3 en 4 jaar oud vinden het ook geweldig om daar te zitten en te kijken naar wat er allemaal gebeurd op de grachten.
De Jordaan is onze favoriete buurt in Amsterdam. De buurt ademt de sfeer van vroeger, er wonen nog veel Jordanezen, maar ook expats. Het is een mooie mix van verschillende mensen. Er zijn nog veel authentieke winkels, restaurants en markten. De Noordermarkt en Lindemarkt aan de overkant brengen een hele gezellige sfeer met zich mee. Elke zaterdagochtend doen we een rondje over de markt om onze weekend boodschappen en bloemen te halen.
Voor het echte weekend/vakantie gevoel gaan we ‘s ochtends naar Saint Jean voor een kop koffie en de allerlekkerste croissants. Libertine is onze vaste stek voor een snel diner, mede door de fantastische en vriendelijke bediening en het prachtige uitzicht op de Noordermarkt, Toscanini en de Klepel zijn onze all time favorites!
Wat wij het meeste gaan missen is de buurt. We wonen al jaren in deze buurt en zijn eraan verknocht. Met name omdat het nog ouderwets divers is met markten, kleine boetiekjes en eeuwenoude kroegjes zoals Papeneiland. Maar ook de appeltaart van Winkel en het op steenworp afstand wonen van allerlei heerlijke restaurants is iets wat we gaan missen. Deze buurt biedt de ideale mix van het stadsleven.

CAFE
TWEE PRINSEN

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 5.540.000,- Kosten koper |
| **Aantal kamers** | 11 |
| **Aantal slaapkamers** | 5 |
| **Soort** | • Herenhuis<br>• Woonhuis |
| **Onderhoud** | • Intern: Uitstekend<br>• Extern: Uitstekend |
| **Oppervlakten & Inhoud** | • Woonoppervlakte: 313 m2<br>• Tuinoppervlakte: 60 m2<br>• Perceeloppervlakte: 157 m2 |
| **Bouwjaar** | 1741<br>In 2022 gerestaureerd |
| **Voorzieningen** | • Alarminstallatie<br>• Mechanische ventilatie<br>• Natuurlijke ventilatie<br>• Tv kabel<br>• Open haard |
| **Garages** | • Geen garage |
| **Bijzonderheden** | • Rijksmonument<br>• Groot onderhoud subsidiabel<br>• Nieuwe fundering |

| | |
|---|---|
| **Grondsituatie** | • Volle eigendom |
| **Buitenruimte** | • Tuin van ca. 61m2 op het zuiden<br>• Dakterras van ca. 7m2 |
| **Liggingen** | • In centrum |
| **Kadastraal** | • Gemeente: Amsterdam<br>• Sectie: M<br>• Nummer: 6241<br>• Indexnummer: A-1 & A-2 |
| **Isolatie** | • Gedeeltelijk dubbel glas<br>• Deels monumentenglas<br>• Dak- en gevelisolatie |
| **Verwarmingssoorten** | • Vloerverwarming geheel<br>• HR-ketel |

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL