



DE FABRIEK

EERSTE PASSEERDERSDWARSSTRAAT 100
AMSTERDAM

Wonen en koken **9**

Slapen en baden **19**

Buitenruimte **31**

Buurtgids **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



De Fabriek

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een stoere loft midden in de Jordaan, een wens van velen doch amper te vinden. Het gebouw is een voormalige frisdrankfabriek en bruist de oude ondernemerssfeer uit van vroeger. In de buurt waren vele fabrieken, bedrijven en ambachtslieden te vinden, dit maakt de buurt nog steeds uniek door de diversiteit aan gebouwen.

De straat is rustig en achter de grote deur bij de straat verwacht je niet meteen deze ruimte. Het gebouw maar ook de loft straalt historie en een industriële sfeer uit. De ruimte is in 2019 gerenoveerd waarbij goed is gekeken naar de historie van het gebouw, stoere materiaalkeuzes zijn er gemaakt en een intieme sfeer is gecreëerd. De opdrachtgever (Marijke Bijkerk), voor vele een legende met een zeer goede smaak heeft hier een baken van rust midden in de hectiek van het centrum gecreëerd.

English

A rugged loft in the heart of the Jordaan, a desire of many yet scarcely found. The building is a former soda factory and exudes the entrepreneurial spirit of yesteryears. In the vicinity, numerous factories, businesses, and artisans once thrived, which continues to make the neighborhood unique due to its diverse range of buildings.

The street is peaceful, and behind the large door on the street, you wouldn't immediately expect to find this expansive space. Both the building and the loft exude history and an industrial ambiance. The space was renovated in 2019, with a keen eye on the building's history. Robust material choices were made, and an intimate atmosphere was created. The client, Marijke Bijkerk, a legend to many with excellent taste, has fashioned a haven of tranquility amidst the hustle and bustle of the city center.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Designvisie

De loft is gelegen op de tweede etage van voormalige limonadefabriek Houweling, de industriële uitstraling is nog steeds zichtbaar bij de entree, de lift en de diverse hoogten in het gebouw. Het in ere houden van de historie geeft een stoere en robuuste uitstraling aan het gebouw en wordt onder andere versterkt door de oude fabriekslampen in de hal en de voormalige goederenlift. In 1909 verhuisde Houweling naar een nieuwe fabriek aan de Passeerdersgracht, in die tijd zeer modern uitgevoerd. Enkele jaren later zijn er in verband met uitbreiding, diverse panden en pakhuizen aangekocht in de nabije omgeving. De loft is in 2019 gerenoveerd met oog voor het originele karakter met een stoere uitstraling.

English

This loft is situated on the second floor of the former Houweling lemonade factory, and the industrial character of the building is still evident at the entrance, in the elevator, and in the varying heights within the structure. Preserving the historical aspects adds a rugged and robust quality to the building, further accentuated by the old factory lamps in the hallway and the former goods elevator. In 1909, Houweling relocated to a new, highly modern factory on the Passeerdersgracht. A few years later, additional properties and warehouses in the vicinity were acquired due to expansion.

The loft was renovated in 2019 with a keen eye for preserving its original character while enhancing its robust charm.







WONEN EN KOKEN



Wonen en koken

Entree

De voormalige goederenlift komt uit op de hal, gelegen op de tweede etage. De privé entree grenst rechts naast de lift en de dubbele stalen deuren gaan open naar de living van de loft.

Wonen en koken

Bijna de gehele etage omhelst hier het woongedeelte, de prachtige hoge plafonds geven een ruimtelijk gevoel. In het midden van de ruimte is het zitgedeelte met een sfeervolle gashaard. Een eyecatcher in de ruimte.

Aan de voorzijde, een wat intiemere ruimte is de eettafel geplaatst en daarnaast bevindt zich ook nog een grote inloopkast. Voor de opdrachtgever was kleding veel meer dan iets wat je zomaar draagt. Een kunstwerk – een statement.

De keuken is op maat gemaakt en hier is gebruik gemaakt van RVS en massief hout (hakblok). Een tijdloze uitstraling wat zeer goed aansluit op de ruimte. De keuken heeft een stoer falcon fornuis met oven, een boretti ijskast met wijnklimaatdeel en 2 vrieslades. Uiteraard is de keuken ook voorzien van een vaatwasser.

English

Entrance

The former goods elevator opens into the hall on the second floor. The private entrance is located to the right of the elevator, and the double steel doors swing open to reveal the living area of the loft.

Living and Cooking

Almost the entire floor is dedicated to the living area, with the stunning high ceilings creating a sense of spaciousness. In the middle of the space is the sitting area featuring a charming gas fireplace, which serves as an eye-catching centerpiece.

Towards the front, in a somewhat more intimate area, you'll find the dining table. Adjacent to this, there's a large walk-in closet. For the client, clothing was more than just something to wear; it was a work of art—a statement.

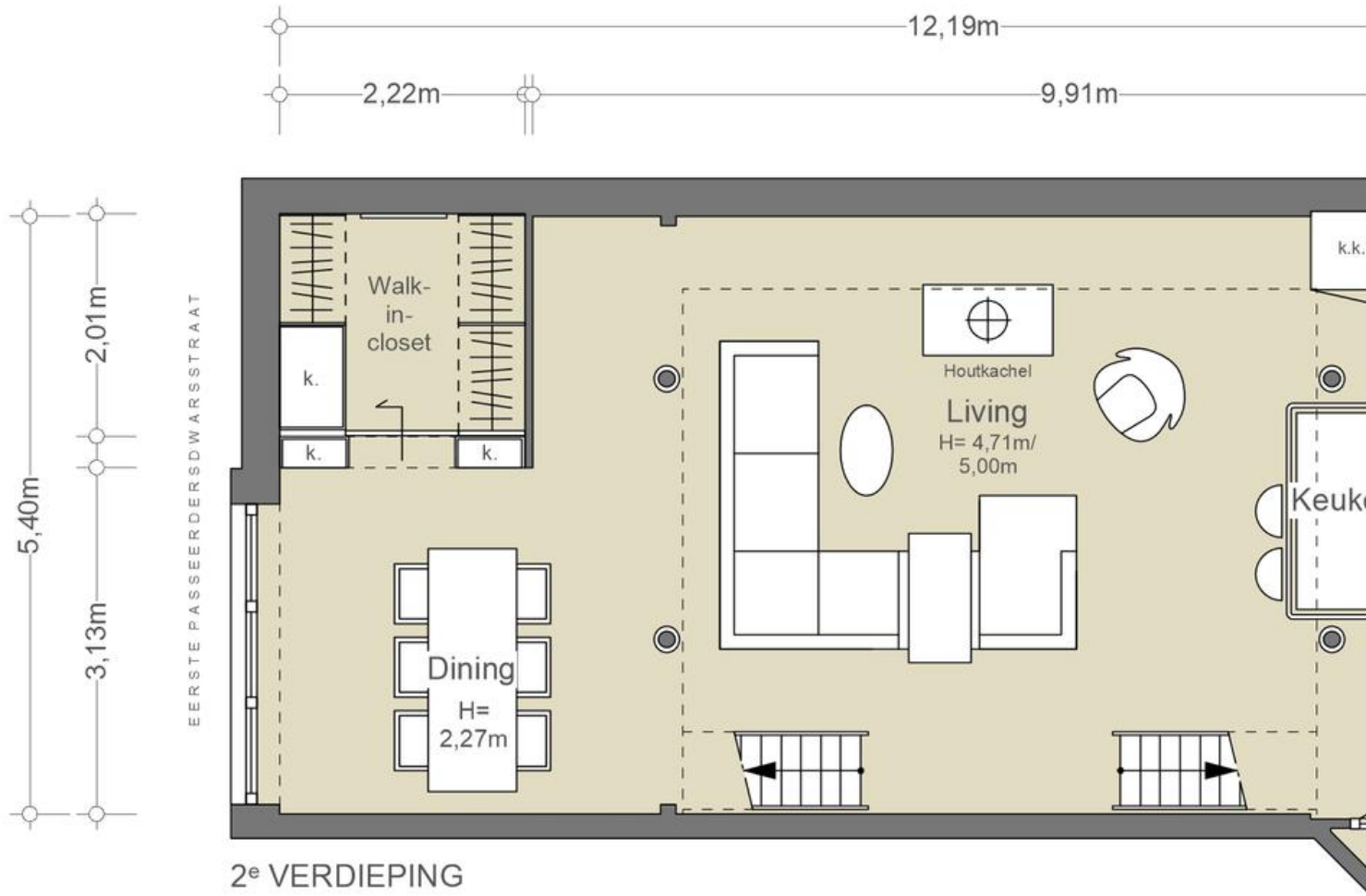
The kitchen is custom-made and crafted from stainless steel and solid wood (butcher block). It exudes a timeless appeal that complements the overall space beautifully. The kitchen features a robust Falcon stove with an oven, a Boretti refrigerator with a wine climate section, and two freezer drawers. Of course, the kitchen is also equipped with a dishwasher.



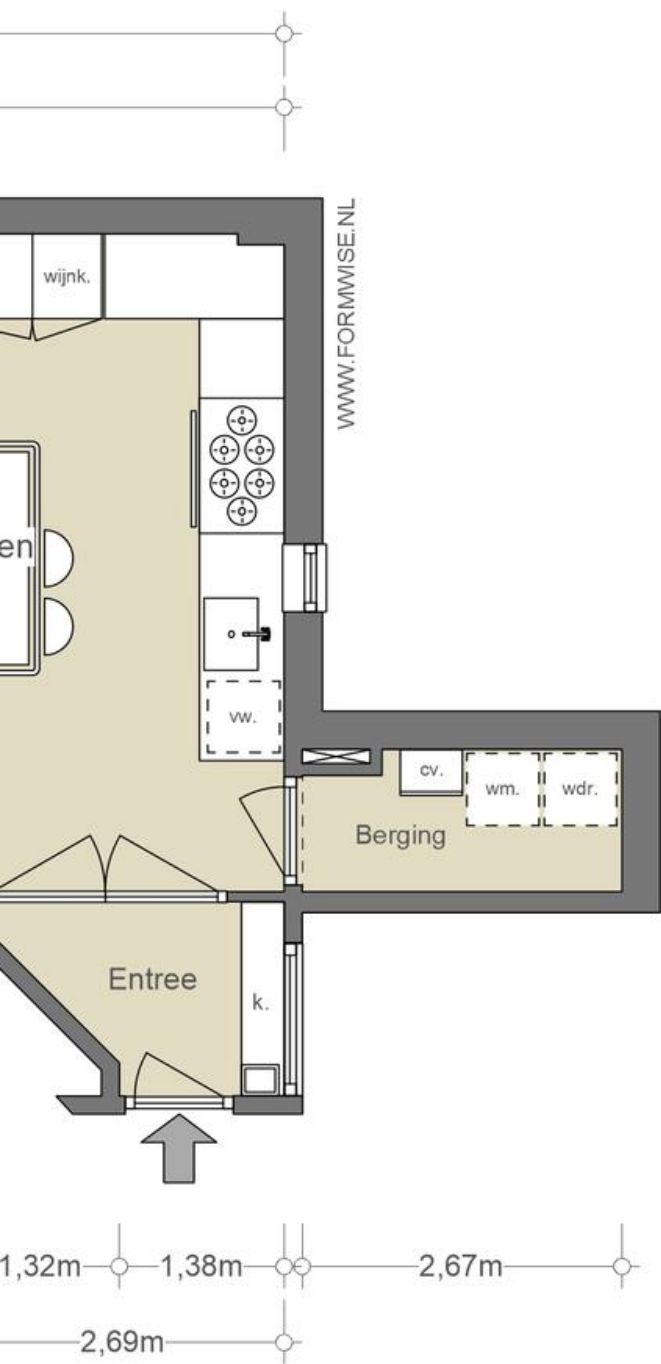








Tweede verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
73,42 m ²
Overige in pandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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



SLAPEN EN BADEN



Slapen en baden

De andere vertrekken zijn te bereiken middels de stalen trappen, er is gekozen voor een open slaapkamer aan de achterzijde en een werkkamer aan de voorzijde. Deze ruimte zou ook als tweede slaap-/logeerkamer kunnen worden gebruikt. Bij de badkamer is eveneens voor een tijdloze uitstraling gekozen door een zwart/witte tegel. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Het natuurlijke licht geeft een open en serene sfeer. De vide is opgedeeld in twee ruimten, welke onderling door de loopbrug verbonden zijn.

English

The other rooms are accessible via the steel staircase, and there's an open bedroom at the rear and a study at the front. The study could also serve as a second bedroom or a guest room. For the bathroom, a timeless look has been chosen with black and white tiles. The bathroom is equipped with a walk-in shower, a sink, and a toilet. Natural light infuses the space, creating an open and serene ambiance. The loft is divided into two areas, interconnected by the walkway.



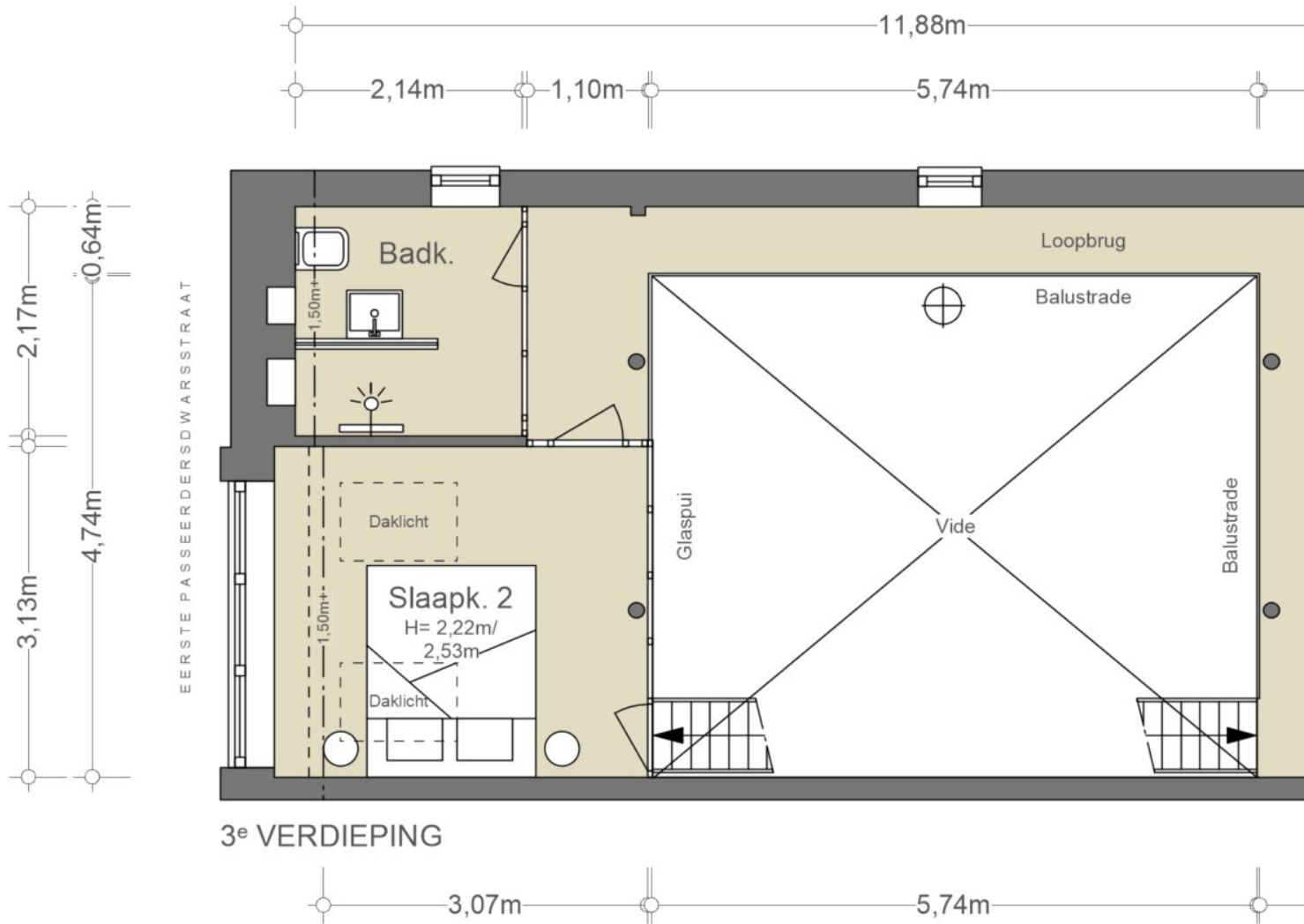




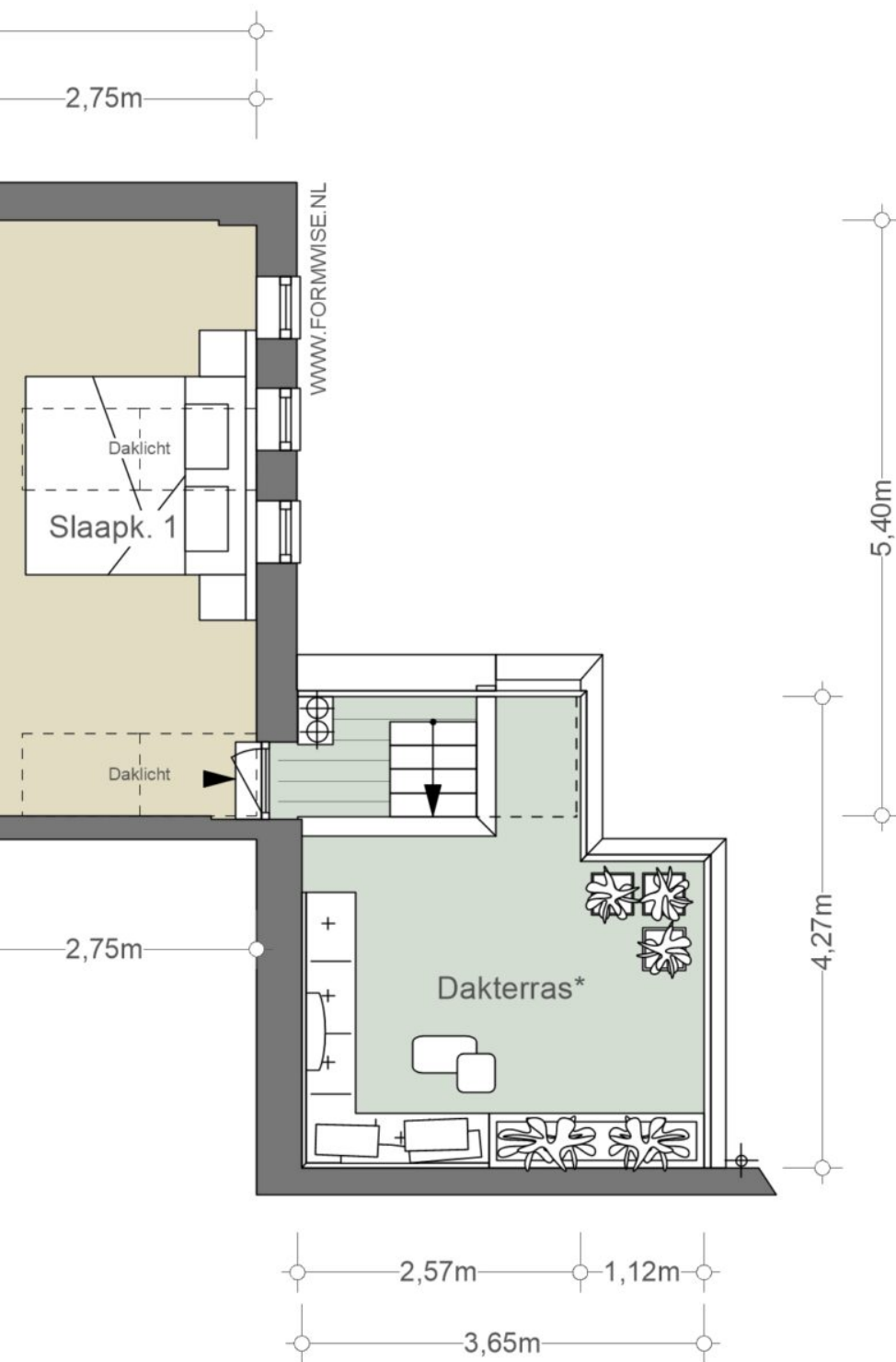








Derde verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	35,78 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	13,92 m ² *
Externe bergruimte	n.v.t.

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

*Dakterras niet vergund t.t.v. meting



BUITENRUIMTE



Buitenruimte

Verscholen aan de achterzijde ligt een klein terras, gelegen op het westen. Door de hoge muur kan men hier heerlijk beschut zitten en genieten van de middag zon. *Het terras is niet voorzien van een omgevingsvergunning.*

English

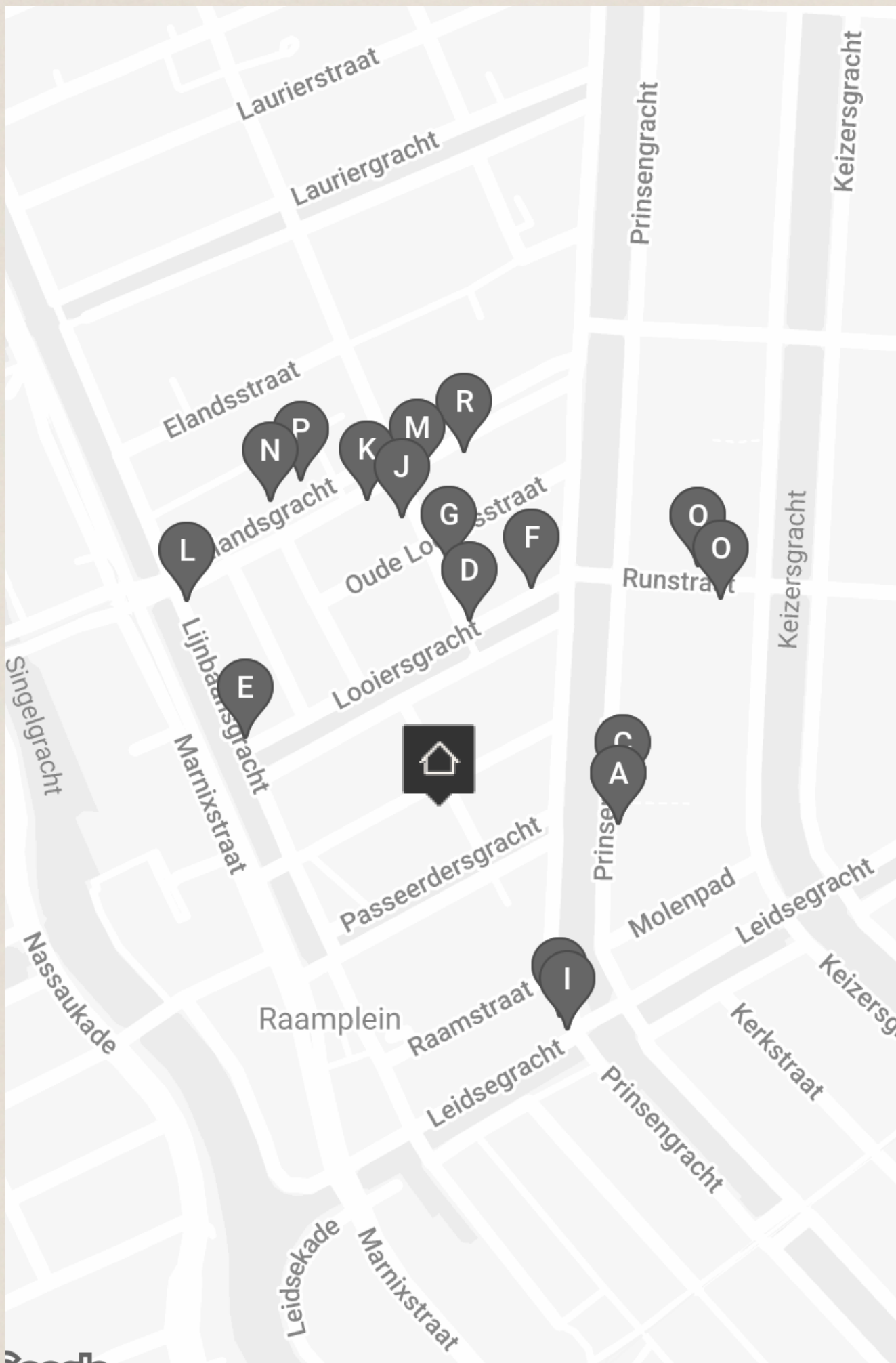
Hidden at the back, there is a small terrace facing west. Thanks to the high wall, one can sit here comfortably sheltered and enjoy the afternoon sun. *The terrace does not have an environmental permit.*







BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **Galerie Madé van Krimpen**
Prinsengracht 615H,
1016 HT Amsterdam

Galerie Madé van Krimpen, voorheen bekend als Multiplemadé, presenteert een mix van tentoonstellingen die werk tonen van zowel gevestigde als opkomende kunstenaars.

D **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.

E **Café de Jonge Wees**
Looiersgracht 144,
1016 VT Amsterdam

Café De Jonge Wees, gelegen aan de Looiersgracht 144, is een typische bruine buurtkroeg die de basis legt voor de welbekende Amsterdamse gezelligheid met een uitgebreide selectie bieren, jenevers en borrelhappen.

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 **Bar Parry**
Eerste Looiersdwarstraat 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.

H **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.

I **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.

J **Pazzi**
Eerste Looiersdwarstraat 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 **Misc store**
Elandsgracht 59,
1016 TN Amsterdam

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

L **Vindict wine**
Elandsgracht 113,
1016 TT Amsterdam

Vindict wine is te vinden aan de rand van de Jordaan op de Elandsgracht. Omdat ze niet alleen van wijn houden maar ook van ontwerpen en bouwen, hebben ze deze prachtplek een eigen en duurzaam design gegeven.

M **Ela Restobar**
Elandsgracht 45,
1016 TN Amsterdam

ELA Restobar verwelkomt je graag in hun 'all-day' food concept. In de ochtend en middag is het de ideale locatie voor een heerlijke kop Spaanse koffie, een smakelijke lunch of een (zakelijke) bijeenkomst.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **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.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Eerste Passeerdersdwarsstraat 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 Eerste Passeerdersdwarsstraat 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 woning 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 € 300,- per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 13 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2023).







Vraagprijs	€ 1.080.000,- Kosten koper
Kamers	3
Slaapkamers	2
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Uitstekend• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 109 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m²• Inhoud: 355 m³
Bouwjaar	1900
Renovatie	<ul style="list-style-type: none">• Gerenoveerd in 2019
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Lift• Vloerverwarming
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">• Het gebruik is thans een mix van wonen en bedrijfsruimte• De BAG geeft voor het object woonfunctie• De WOZ is gebaseerd op wonen• Het kadaster geeft voor het object gebruik – onbekend• De splitsingsakte geeft “ruimten” aan• Akte uitgifte erfpacht thans bedrijfsruimte• Het bestemmingsplan geeft gemengd 2 aan• Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing• Rijksbeschermd stadsgezicht
Bestemming	<ul style="list-style-type: none">• Gemengd-2

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht
- De erfpachtcanon is afgekocht tot 31-01-2056

Buitenruimte

- Dakterras van ca. 14 m2 (geen vergunning)

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: 10447
- Indexnummer: 20

Parkeerfaciliteiten

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen

Energie label

D

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 201,71 per jaar
- Rioolheffing ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE ('24) € 208,99 per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL