

# Brouwersgracht 24 Amsterdam



# Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

## Onze mensen



**Kasper Goris**  
Kantoordirecteur RM RT



**Gordon Vos**  
Adviseur Nieuwbouw



**Robert Haagsma**  
Directeur



**Patricia Goodett**  
Commercieel Binnendienst  
medewerker



**Steven Vessies**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur o.z.



**Leanne Rensen**  
Commercieel Binnendienst  
medewerker/  
Nieuwbouwadviseur

## Onze resultaten

**9,6**

Gemiddeld reviewcijfer

**262**

Huizen verkocht afgelopen jaar



## Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



## Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



## Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



## Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



## Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

## Woning Algemeen

Soort woning:	dubbel benedenhuis
Type woning:	appartement
Woon oppervlakte:	66 m <sup>2</sup>
Inhoud:	255 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	2
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	2000
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A
Ligging:	aan water, aan rustige weg, aan vaarwater
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 657.000 k.k.
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	€ 83,- p/m
<b>Aanvaarding:</b>	in overleg

## Dak, verwarming

<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Warm water:</b>	c.v.-ketel
<b>Bouwjaar CV ketel:</b>	2013

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Tuin</b>	achtertuin
<b>Ligging:</b>	noordoost
<b>Oppervlakte:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Berging:</b>	ja
<b>Oppervlakte:</b>	7 m <sup>2</sup>

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een fraaie 3-kamer benedenwoning met stadstuin en berging? Wil je wonen op een toplocatie in Amsterdam-Centrum? Is wonen nabij diverse uitgaansgelegenheden, winkels met tal van andere voorzieningen belangrijk voor je? Dan is Brouwersgracht 24 echt wat voor je!

Kenmerken voor Brouwersgracht 24:

- op centrale locatie gelegen;
- op loopafstand naar de grachtengordel en de populaire 9 Straatjes;
- fantastisch vrij uitzicht over de brouwersgracht;
- stadstuin met toegang tot berging;
- goed geïsoleerd met energielabel "A".

Is Brouwersgracht 24 echt wat voor je?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van het appartement.

Fraaie 3-kamer benedenwoning met stadstuin en berging gelegen op een fantastische locatie. De benedenwoning ligt aan de Brouwersgracht tussen Singel en Herengracht. Leuke winkels, ook een AH en Marqt, en horeca zijn in overvloed aanwezig aan de gezellige Haarlemmerstraat. Het Centraal Station met een station van de Noord-Zuidlijn liggen op loopafstand. Goed onderhouden voorzien van dubbele beglazing, verwarming middels cv.-ketel, lamel parketvloer etc. Tijdens een bezichtiging kan je alle gemakken van deze leuke benedenwoning bekijken!

Indeling:

begane grond:

gezamenlijk entree met brievenbus.

begane grond:

entree, lichte en fraaie kamer aan de voorzijde van de woning met fraai uitzicht over de Brouwersgracht, hal, trapkast en badkamer voorzien van hangend toilet, vaste wastafel en douche. Aan de achterzijde bevindt zich de inbouwkeuken voorzien van keramische kookplaat, vaatwasser, rvs-schouwkap, koelkast met vriesvak en combimagnetron. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de stadstuin met berging.

# Omschrijving

1e verdieping:

hal, aan de voorzijde ruime sfeervolle (woon-) kamer met tevens geweldig uitzicht over de Brouwersgracht. Deze kamer zou ook als slaap- werkkamer gebruikt kunnen worden. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer met vaste kast en badkamer voorzien van douche, vaste wastafel en hangend toilet.

Bijzonderheden:

- zowel het huidige als het eeuwigdurende tijdvak zijn afgekocht;
- servicekosten bedragen ca. € 83,- per maand;
- er zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit nette appartement:

Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

# Description

Are you looking for a beautiful 3-bedroom ground floor apartment with city garden and storage? Would you like to live in a prime location in Amsterdam city center? Is living near several entertainment venues, stores and lots of other amenities important to you? Then Brouwersgracht 24 is for you!

Features for Brouwersgracht 24:

- located in a central location;
- walking distance to the canals and the popular 9 Streets
- fantastic view over the canal;
- city garden with access to storage;
- well isolated with energy label "A".

Is Brouwersgracht 24 really what you are looking for?

In combination with the pictures below we give you a brief impression of the apartment.

Beautiful 3-room ground floor apartment with city garden and storage located in a fantastic location. The ground floor apartment is located on the Brouwersgracht between Singel and Herengracht. Nice stores, including an AH and Marqt, and restaurants abound on the lively Haarlemmerstraat. Central Station with a station of the North-South line are within walking distance. Well maintained with double glazing, heating by boiler, parquet floor, etc. During a viewing you can see all the comforts of this nice ground floor apartment!

Layout:

first floor:

communal entrance with mailbox.

first floor:

entrance, bright and beautiful room at the front of the apartment with beautiful views over the Brouwersgracht, hall, stairs cupboard and bathroom with hanging toilet, sink and shower. At the rear is the kitchen equipped with ceramic hob, dishwasher, stainless steel hood, fridge freezer and microwave. From the kitchen one has access to the city garden with storage room.



# Description

1st floor:

hall, at the front spacious cozy (living) room with also great views over the Brouwersgracht. This room could also be used as a bedroom or study. At the rear is the bedroom with closet and bathroom with shower, sink and toilet.

Details:

- Both the current and the perpetual period are redeemed;
- service costs are approximately € 83, - per month;
- a non-self-occupancy clause will be included;
- delivery in consultation.

A tour of this neat apartment:

Please contact us, we would love to show you this apartment from the inside!

# Foto's



# Foto's



# Foto's

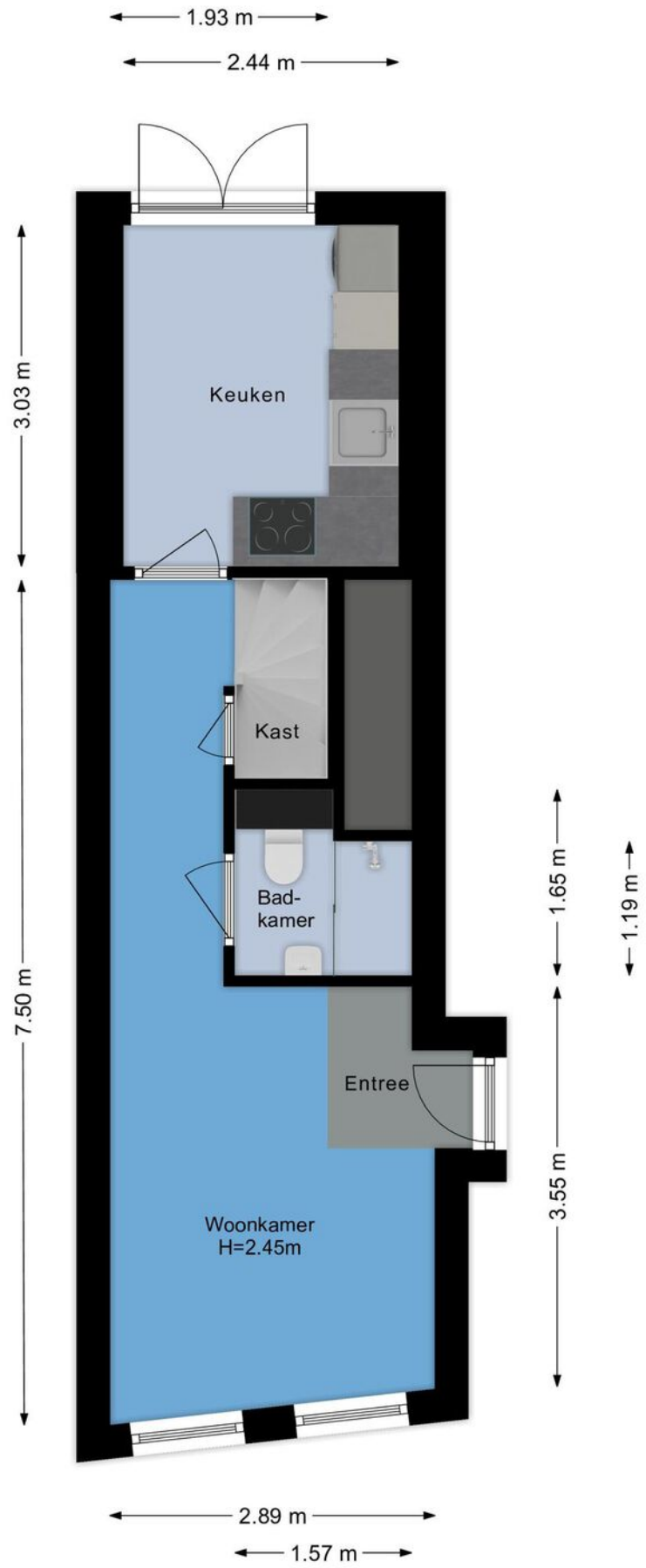


Deze woning  
in 3D zien?  
[Klik hier!](#)

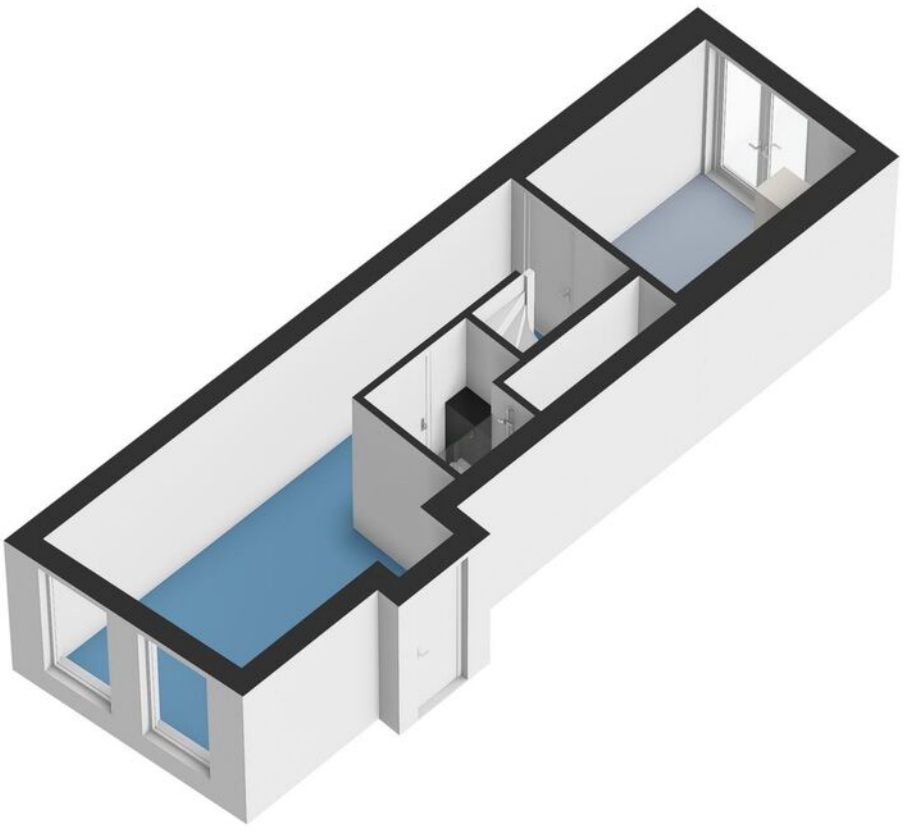
# Foto's



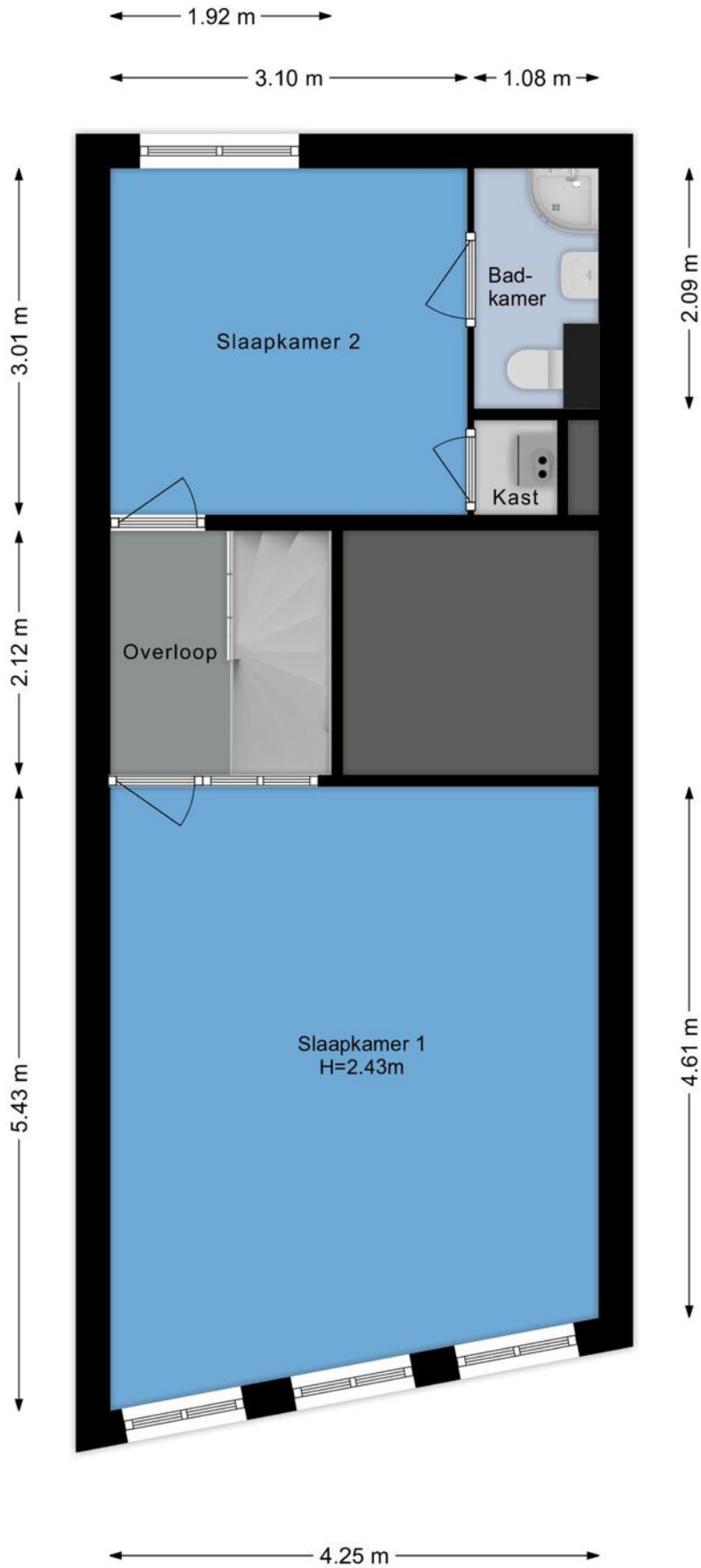
# Plattegronden



# Plattegronden

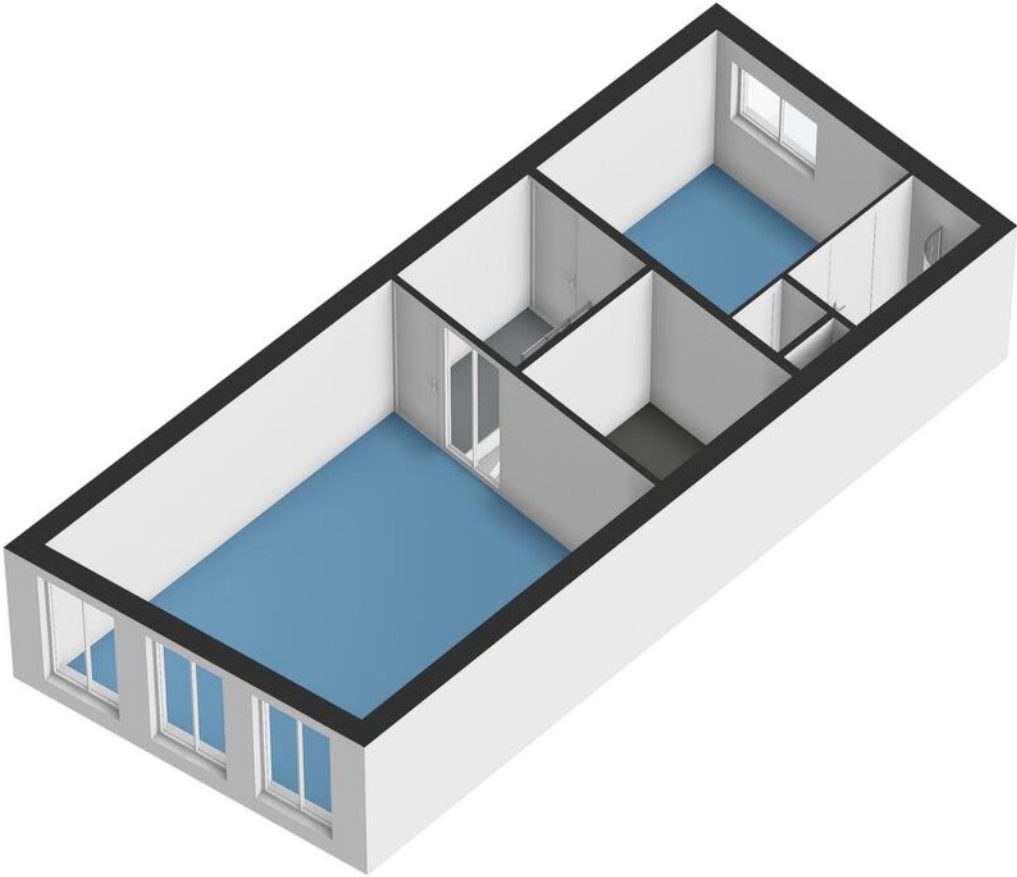


# Plattegronden

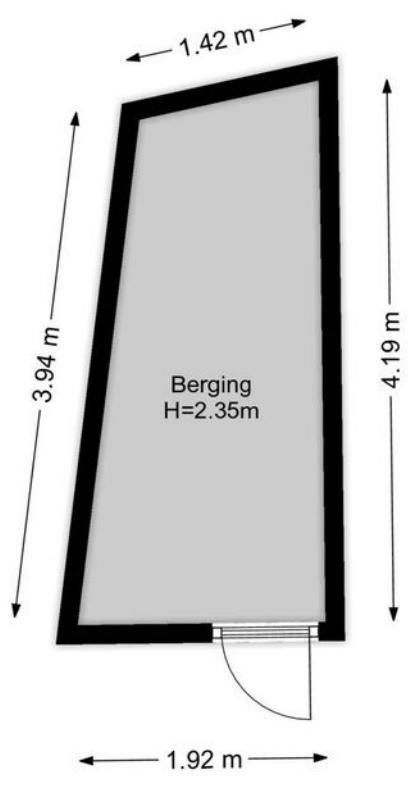




# Plattegronden



# Plattegronden



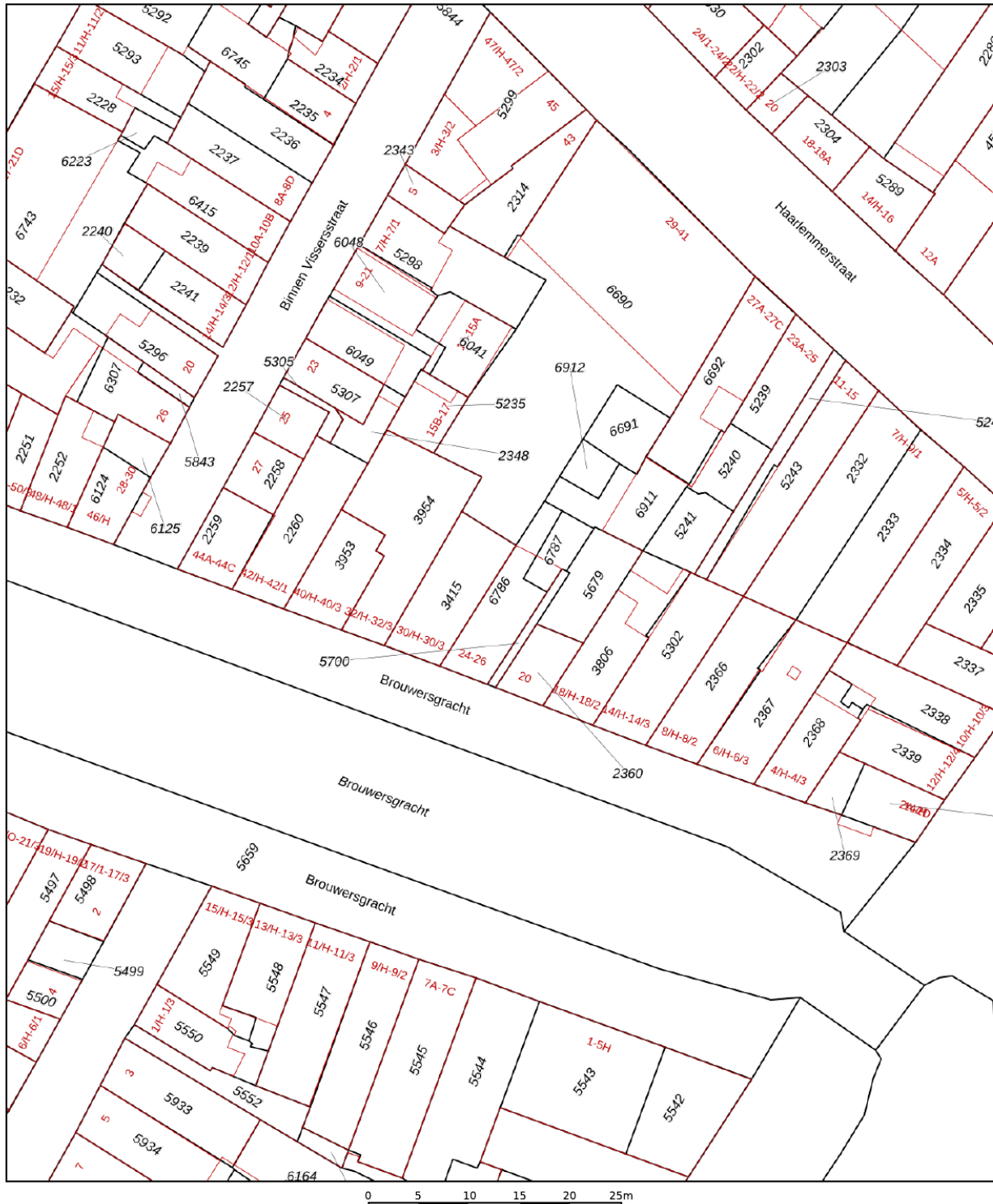
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

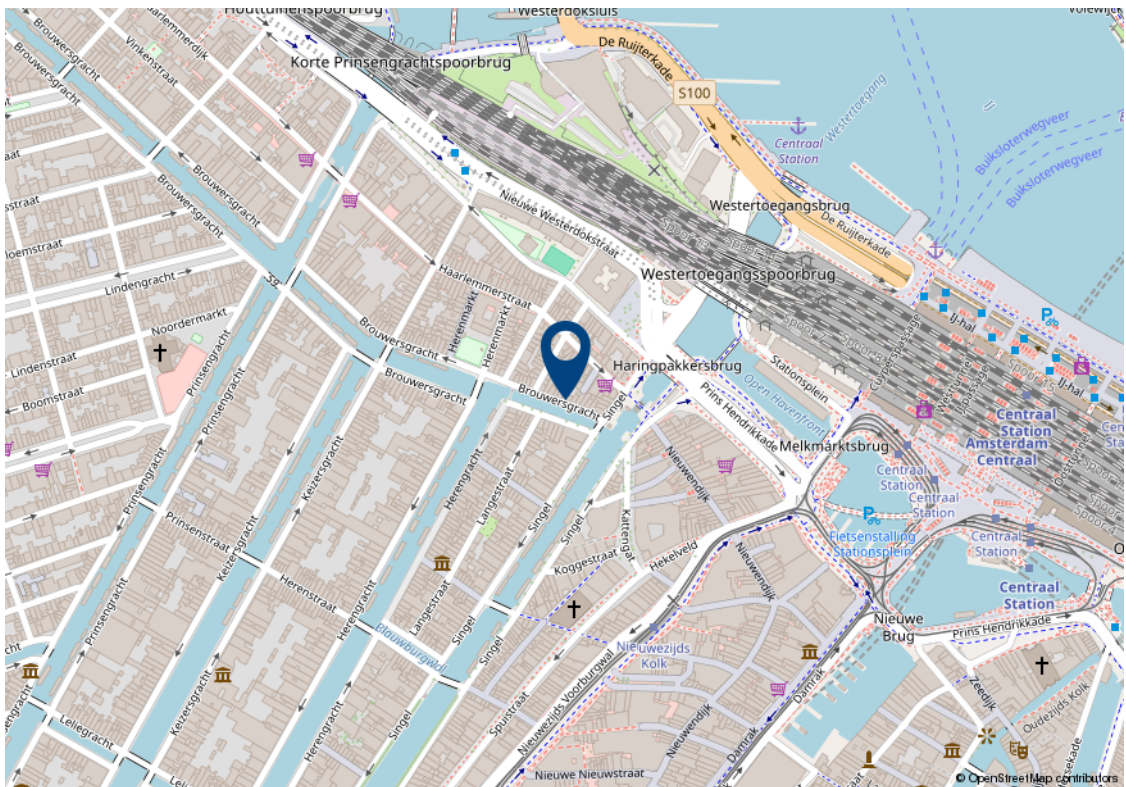
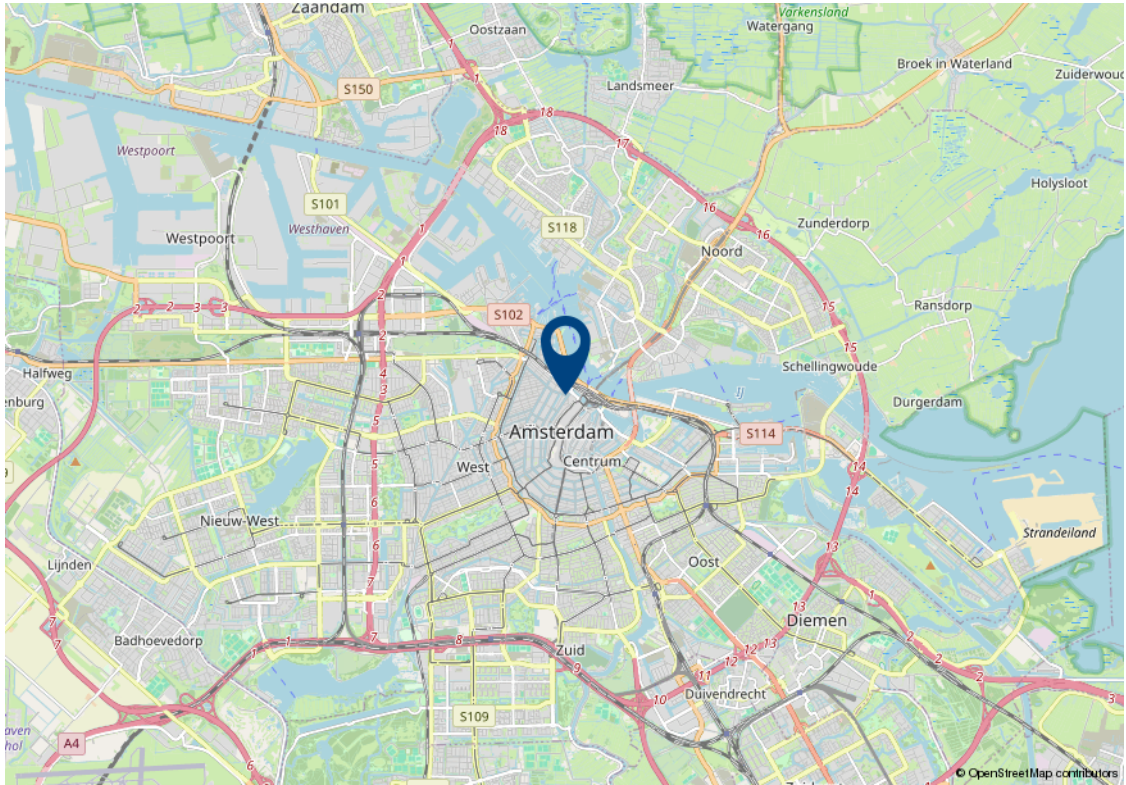
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie M Perceel 6786</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

# Kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- vitrages	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- parketvloer	✓		
- houten vloer(delen)	✓		
- plavuizen	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- planchet	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toilethouder	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		

# Algemene verkoopvoorwaarden

## Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## NEN2580

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.

## Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

## Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.



# Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Het contact met Kasper Goris van Fris Woningmakelaars liep vanaf het begin uitstekend. Hij en zijn team hebben mij uitstekend geholpen met de verkoop van mijn huis. Een dikke tien voor deze makelaar! Ik kan dit kantoor van harte aanbevelen!

**Mevr. Themmen**

Keerberg 62 te Amsterdam



#### **Amsterdam**

Buitenveldertselaan 42  
1081 AA Amsterdam  
+31(0)20 - 301 77 15  
amsterdam@fris.nl

#### **Zaandam**

Westzijde 83  
1506 GA Zaandam  
+31(0)75 - 655 50 90  
zaandam@fris.nl

#### **Hoofdkantoor**

Hoogoorddreef 15  
1101 BA Amsterdam  
+31(0)20 - 301 77 00  
info@fris.nl



[www.friswonen.nl](http://www.friswonen.nl)