



DYNAMIS  
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



# BROUWERSGRACHT 204 C

1013 HD AMSTERDAM





## BRANKO TER HAAK RM RT

Registermakelaar/taxateur O.G.

---

brankoterhaak@krk.nl

020 44 000 00

---

VAN KLEIN TOT GROOT,  
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.  
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,  
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET  
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— Branko ter Haak RM RT



# INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Kenmerken	05
De woning	06
Begane grond	10
Tweede etage	13
Eerste slaapkamer	14
Tweede slaapkamer	16
Badkamer	18
Plattegronden	21
Lijst van zaken	23
Extra informatie	28
Onze dienstverlening	30
Aantekeningen	32



# OVER DEZE WONING

Op een geweldige locatie in een rustig gedeelte van de pittoreske Brouwersgracht in Amsterdam bevindt zich in prachtig historisch grachtenpand dit geweldige appartement op de tweede verdieping met fenomenaal uitzicht over de gracht. Dit woonhuis meet een woonoppervlakte van maar liefst 129 m<sup>2</sup>, is gelegen in een rijksmonument met een lift, welke is gelegen op eigen grond.







## KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.150.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	3
SOORT WONING:	BOVENWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	1640		
WOONOPPERVLAKTE:	129 M <sup>2</sup>		
PERCELOPPERVLAKTE:	0 M <sup>2</sup>		
INHOUD:	321 M <sup>3</sup>		



# DE WONING

Deze lichte en ruime woning is gesitueerd over de gehele breedte van het pand en heeft totaal zeven ramen, waarvan één een dubbelraam tot plafondhoogte, welke volledig open gaat en zo prachtig uitzicht over de gracht heeft. Het huis heeft een hele praktische indeling met aan de achterzijde twee grote slaapkamers, separaat een toilet en een luxe badkamer met inloopdouche, tweede toilet en een eigen sauna.







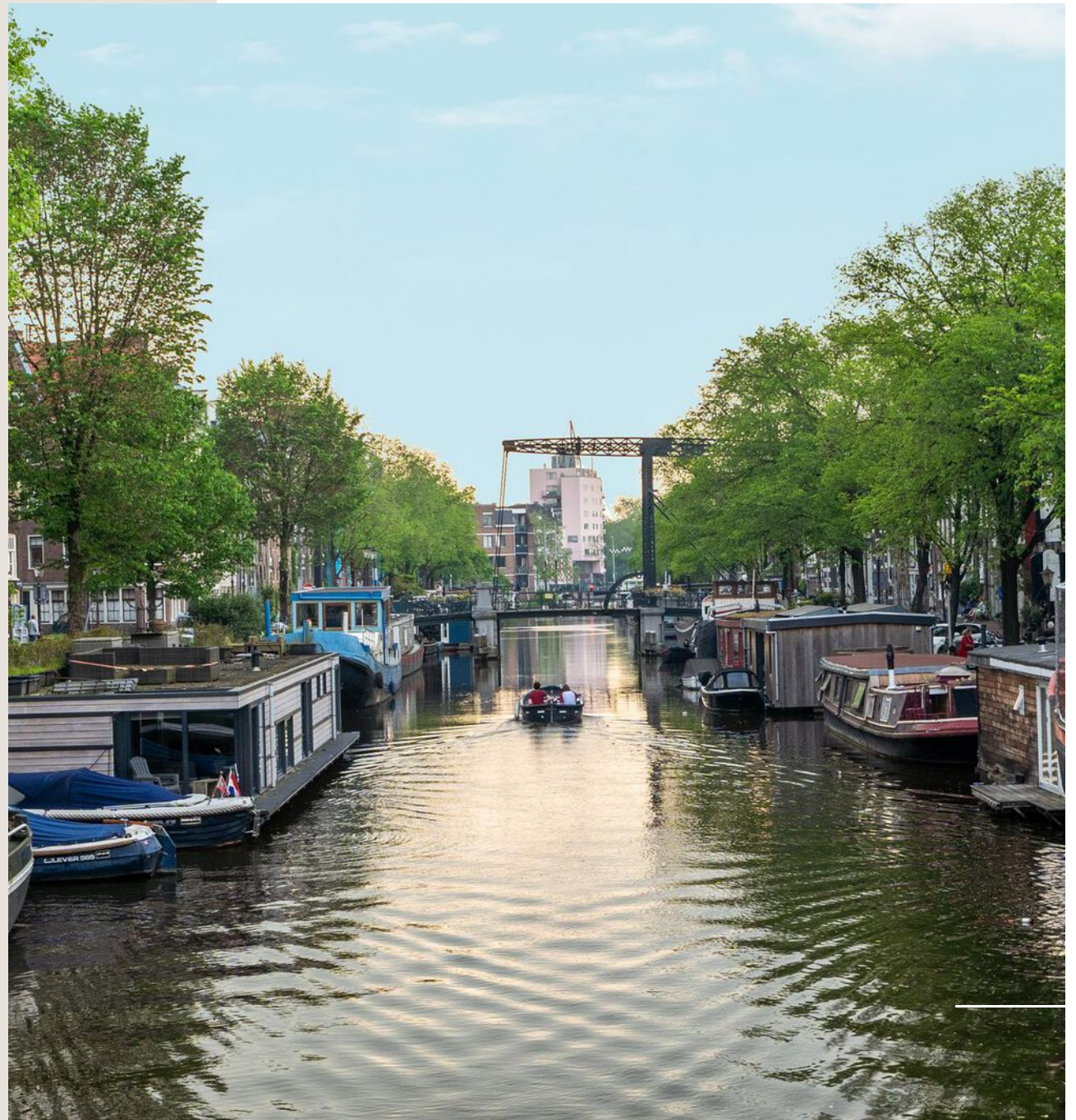
## EXTRA INFORMATIE

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1640 met veel originele stijldetails
- Eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 129 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig)
- Individuele berging van 3.3 m<sup>2</sup> (2.65m lang x 1.26m breed x 3m hoog)
- Gemeenschappelijke wasruimte en achtertuin voor fietsenstalling
- Rijksmonument en toplocatie aan het water
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Goed geïsoleerde woning met geïsoleerde vloeren, plafonds en dubbelglas (voor- en achterzijde)
- Verwarmd middels Blokverwarming, kamers zijn apart regelbaar
- Lift aanwezig
- Frans balkon
- Notaris keuze aan koper, mits in Amsterdam
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Aanvaarding in overleg

# EXTRA INFORMATIE

Het pand is intiem gesitueerd in de Jordaan aan een rustig stukje van de pittoreske Brouwersgracht, een gracht die zijn naam dankt aan de vele bierbrouwerijen die in de zestiende en zeventiende eeuw waren te vinden. De faam van de Amsterdamse grachtengordel reikt tot over de hele wereld en kreeg terecht een plaats op de werelderfgoedlijst van UNESCO. Dat maakt de ligging van dit mooie huis met een uniek uitzicht toch wel extra bijzonder.







De gehele voorzijde van de woning is de riante living met open haard, eetkamer en de luxe Siematic open keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur (allen van het merk Siemens) en een eiland/bar. Op de begane grond is nog een individuele berging van 3.3m<sup>2</sup> en kan er gebruik gemaakt worden van de gemeenschappelijke wasruimte met professionele wasmachines en drogers.

Kortom, een geweldig en mooi afgewerkt huis op een zeer gewilde locatie!!





# BEGANE GROND

Centrale entree; trappenhuis; lift; bergingen;  
gemeenschappelijke wasruimte en achtertuin voor  
fietsenstalling.















## TWEEDE ETAGE

Overloop; twee externe ingebouwde opbergkasten, meterkast; entree van de woning; hal met een garderobegedeelte en een ruime bergkast; twee royale slaapkamers, waarvan één met inloopkast en één met dubbele kast; luxe badkamer voorzien van een inloopdouche met rainshower, hang toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming, een 4-persoons sauna en inclusief een wasmachine; separaat toilet ruimte met hangcloset, fontein en vloerverwarming; riante woonkamer met open haard; woonkeuken met de moderne Siematic keuken met een schiereiland/bar en voorzien van Siemens inbouwapparatuur (5 pitst kookplaat, afzuigkap, oven, combi oven/magnetron, koelkast, vriezer, afwasmachine en 2 wijnkoelkasten), een graniet aanrechtblad en veel kastruimte.



# EERSTE SLAAPKAMER

Twee royale slaapkamers, waarvan één met inloopkast  
en één met dubbele kast











## TWEEDE SLAAPKAMER









## BADKAMER

Luxe badkamer voorzien van een inloopdouche met  
rainshower, hang toilet, wastafelmeubel,  
vloerverwarming, een 4-persoons sauna en inclusief een  
wasmachine







Separaat toilet ruimte met hangcloset, fontein en vloerverwarming;





# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

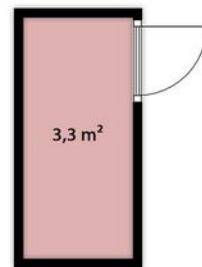


# PLATTEGRONDEN

2e verdieping



Berging





# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>Woning - Interieur</b>					- Shoe rack in Hallway, Railway coat rack in corridor, Chinese cupboard in lounge room, and side table on wheel in kitchen			X	
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X								
Allesbrander				X	-				X
Houtkachel				X					
(Gas)kachels				X					
Designradiator(en)				X	Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
Radiatorafwerking	X				- gordijnrails			X	
Verlichting, te weten					- gordijnen			X	
- inbouwspots/dimmers				X	- overgordijnen				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X		- vitrages				X
- losse (hang)lampen		X			- rolgordijnen				X
- three (3) Tobias Grau Tai 20 lights above dining table		X			- lamellen	X			
- two (2) Tel Chi Su gold lights in each of the bedrooms				X	- jaloezieën	X			
					- (losse) horren/rolhorren				X
					-				X
					-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten									
					Vloerdecoratie, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- vloerbedekking				X	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- parketvloer				X	- kookplaat	X			
- houten vloer(delen)	X				- (gas)fornuis	X			
- laminaat				X	- afzuigkap	X			
- plavuizen	X				- magnetron				X
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron	X			
Overig, te weten					- koelkast				X
- spiegelwanden				X	- vriezer				X
- schilderij ophangstelsel				X	- koel-vriescombinatie	X			
- Television, sound system and speakers			X		- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	- Pantry (x2) and shelving	X			
					-				X
<b>Woning - Keuken</b>					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	-				X
-				X					
-				X	Badkamer met de volgende toebehoren				
-				X	- ligbad				X
-				X	- jacuzzi/whirlpool				X
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>					- wastafelmeubel				X
Sauna met toebehoren	X				- planchet	X			
Bluetooth radio system for sauna	X				- toiletkast				X
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder	X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toiletrolhouder	X				- Sauna	X			
- toiletborstel(houder)				X	- 40cm AEG 7kg washing machine in the bathroom	X			
- fontein	X				can be included in the sale				
-				X					

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing					Oplaadpunt elektrische auto				X
Schotel/antenne				X					X
Brievenbus	X								X
Kluis				X					X
(Voordeur)bel	X								X
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler	X			
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	- All double galzed window	X			
Waterslot wasautomaat				X					
Zonnepanelen				X	-				X



# LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT GAAT TER NVT  
 ACHTER MEE OVERNAME

BLIJFT GAAT TER NVT  
 ACHTER MEE OVERNAME

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Window plant boxes and plants

X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

Berging and the built-in shelving

X

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

## Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

# EXTRA INFORMATIE

## ■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## ■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## ■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

\* In Amsterdam volgens model Ring Amsterdam, door een notaris uit regio Amsterdam.

## ■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

## ■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## ■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

## ■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

## ■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## ■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.



Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

#### ■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

#### ■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

#### ■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

#### ■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

#### ■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

# ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



## TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.





## AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen. Partner van Dynamis in Noord-Holland is Kuijs Reinder Kakes.



## VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.













# PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

**KRK AMSTERDAM**

PURPERHOEDENVEEM 7

1019 HE AMSTERDAM

☎ 020 44 000 00

✉ AMSTERDAM@KRK.NL

[KRK.NL/EXCLUSIEF](https://www.krk.nl/exclusief)



# KRK

makelaars  
taxateurs  
hypotheeken  
verzekeringen

