



BROUWERSGRACHT 911  
1015 GK  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 750.000 k.k.



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

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

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	87 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	284 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

---

# Omschrijving

Gerenoveerd en zéér praktisch ingedeelde bovenwoning van circa 87 m<sup>2</sup> mét een lift en een separate berging. Gelegen aan de gracht op een rustig gedeelte middenin de gezellige Jordaan. Het appartement is voorzien van een ruime en lichte living, 2 slaapkamers, een luxe keuken, een balkon en een groene (gedeelde) binnentuin. De woning ligt in een oase van rust, maar toch middenin de stad. De woning beschikt over energielabel A en is gelegen op eigen grond.

## INDELING

Middels de gemeenschappelijke entree, langs de groene binnentuin, bereikt u de toegang van dit appartement op de tweede verdieping. De centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorkant van het appartement ligt de woonkamer met half open keuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals o.a. een vaatwasser, 4-pits inductie kookplaat, afzuiging, combi oven/magnetron en een koel/vriescombinatie.

In het midden van de woning bevinden zich het separaat toilet met fontein en de badkamer. De badkamer is voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafel met spiegel, een designradiator en wasmachineaansluiting.

Aan de achterkant van de woning bevinden zich de twee slaapkamers. De eerste slaapkamer heeft een afmeting van ca. 14,5 m<sup>2</sup> (3.25 m x 4.42 m), de tweede slaapkamer heeft een afmeting van 11 m<sup>2</sup> (2.74 m x 3.96 m). Middels de tweede slaapkamer heeft u toegang tot het verdiept balkon van circa 5 m<sup>2</sup>.

In de onderbouw bevindt zich een berging van circa 6 m<sup>2</sup> voorzien van elektriciteit.

## LIGGING

Het appartement is gelegen in historisch 17e eeuwse complex "De Driehoek" dat beschikt over een lift en gelegen is op de hoek van de Brouwers- en Lijnbaansgracht. Zeer gunstig en uitzonderlijk rustig gelegen in de gezellige Jordaan, bekend om de pittoreske grachten en straten met kleine winkeltjes, de gezelligste cafés/kroegen, zonnige terrasjes en beste markten zoals de Noordermarkt en op loopafstand van Amsterdam Centraal Station en tram-, en metroverbindingen.

## VERENIGING

Het complex VvE De Driehoek bestaat uit voormalige pakhuizen uit circa 1625 die in 1990 zijn gerenoveerd tot 60 appartementen met bergingen op de begane grond en diverse liften. Er is een gemeenschappelijke binnentuin en een gemeenschappelijke fietsenberging. De VvE is in professionele handen van VvE Beheer Amsterdam en er is sprake van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2023 t/m 2072). De servicekosten bedragen € 367,17 per maand.

## NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

# Omschrijving

## BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerde bovenwoning van circa 87 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar);
- Zeer praktische indeling met o.a. een lichte living, 2 slaapkamers en een zonnig balkon;
- Karakteristieke pakhuizen uit circa 1625, verbouwd tot 60 appartementen in 1990;
- Eigen grond, dus geen erfpacht;
- Energielabel A;
- Lift aanwezig;
- Rijksmonument;
- Eigen berging van circa 6 m<sup>2</sup> gelegen in de onderbouw;
- Gelegen aan vaarwater op een rustige locatie in het hart van de Jordaan;
- Uitzicht over de gracht;
- Intern gerenoveerd in 2018;
- Het complex heeft een gemeenschappelijke binnentuin;
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en professionele VvE-beheerder;
- Volledig dubbel glas en een eigen CV-installatie (HRE Intergas bj. 2018);
- Verklaring niet-eigen bewoning, NEN-clausule, ouderdomsclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hermans & Schuttevaer.

# Description

Renovated and very practically laid-out upper floor apartment of approximately 87 m<sup>2</sup> with a lift and separate storage unit. Located along the canal in a quiet section of the vibrant Jordaan neighborhood, this apartment features a spacious and light-filled living area, two bedrooms, a luxury kitchen, a balcony, and a green (shared) courtyard. The property offers a peaceful retreat while being in the heart of the city. The property has an energy label A and is situated on own land.

## LAYOUT

Access to the apartment is through the communal entrance, leading along the green courtyard to the entrance on the second floor. The central hall provides access to all rooms. At the front of the apartment is the living room with a semi-open kitchen. The kitchen is equipped with built-in appliances, including a dishwasher, 4-burner induction cooktop, extractor fan, combination oven/microwave, and fridge/freezer.

In the middle of the apartment, you will find a separate toilet with a washbasin and the bathroom. The bathroom includes a walk-in shower, bathtub, sink with mirror, a designer radiator, and connections for a washing machine.

At the rear of the apartment are the two bedrooms. The first bedroom measures approximately 14.5 m<sup>2</sup> (3.25 m x 4.42 m), and the second bedroom is 11 m<sup>2</sup> (2.74 m x 3.96 m). The second bedroom provides access to the recessed balcony of approximately 5 m<sup>2</sup>.

In the basement, there is a storage unit of approximately 6 m<sup>2</sup>, which is equipped with electricity.

## LOCATION

This apartment is situated in the historic 17th-century complex "De Driehoek," which is equipped with an elevator and is located at the corner of Brouwersgracht and Lijnbaansgracht. It is exceptionally well positioned in the cozy Jordaan area, renowned for its picturesque canals, charming streets with small shops, cozy cafés/pubs, sunny terraces, and vibrant markets such as the Noordermarkt. The apartment is within walking distance of Amsterdam Central Station, as well as tram and metro connections.

## OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The Association of the complex, "De Driehoek," consists of former warehouses dating back to around 1625, which were converted into 60 apartments with storage units on the ground floor and various lifts in 1990. The complex has a shared courtyard and a communal bike storage area. The Association is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam, and there is a multi-year maintenance plan (MJOP 2023-2072) available. The service charges amount to €367.17 per month.

## NEN CLAUSE

The usable floor area is calculated according to the industry-standard NEN 2580 measurement norm. As a result, the surface area may differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this new method of calculation. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent will make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and will provide floor plans with dimensions where possible. If the measurements are not fully in line with the norm, the buyer accepts this. The buyer has been given the opportunity to verify the measurements independently. Any differences in the stated size or area do not entitle either party to any adjustments, including to the purchase price. The seller and their agent do not accept any liability in this regard.

# Description

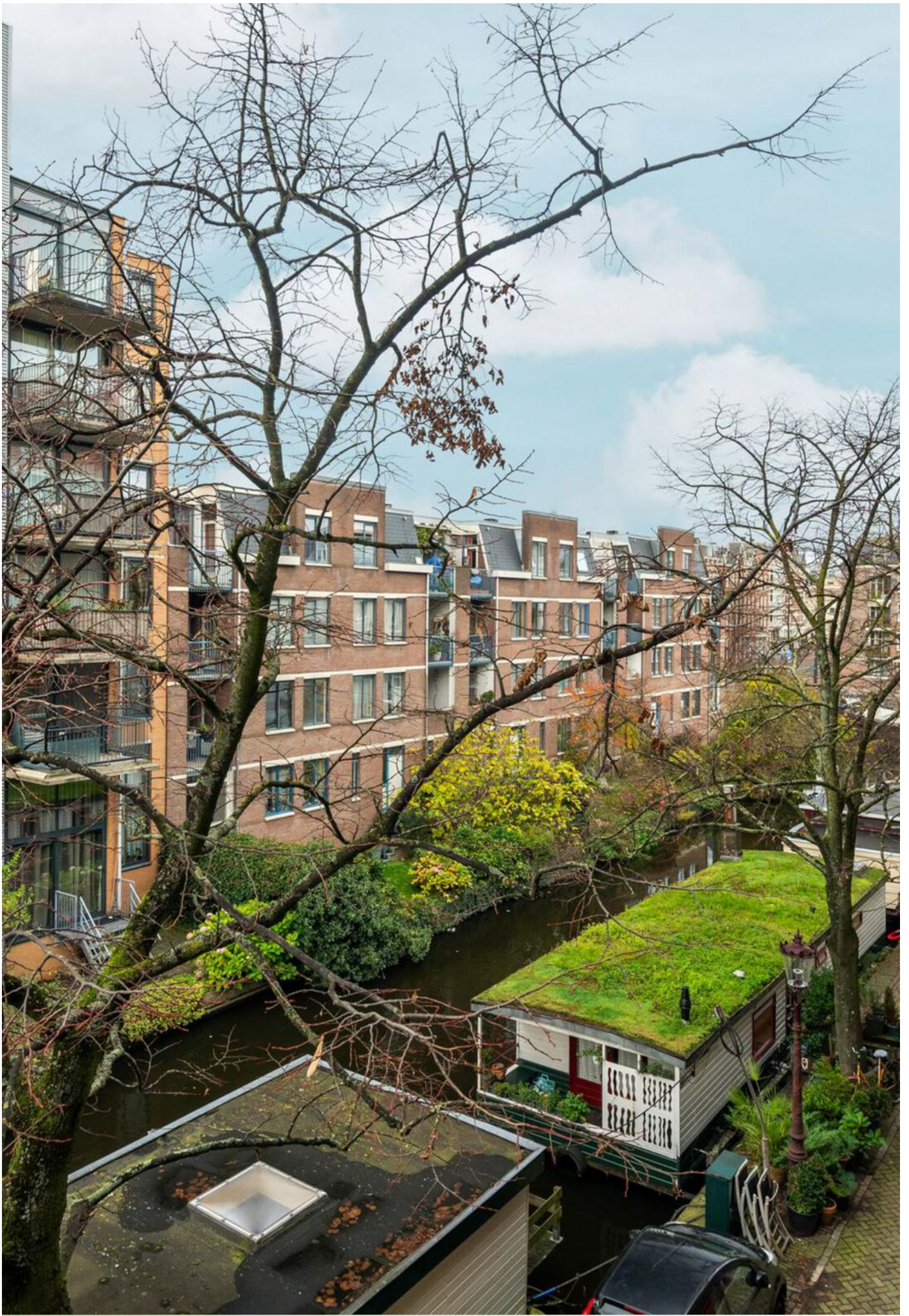
## PARTICULARS

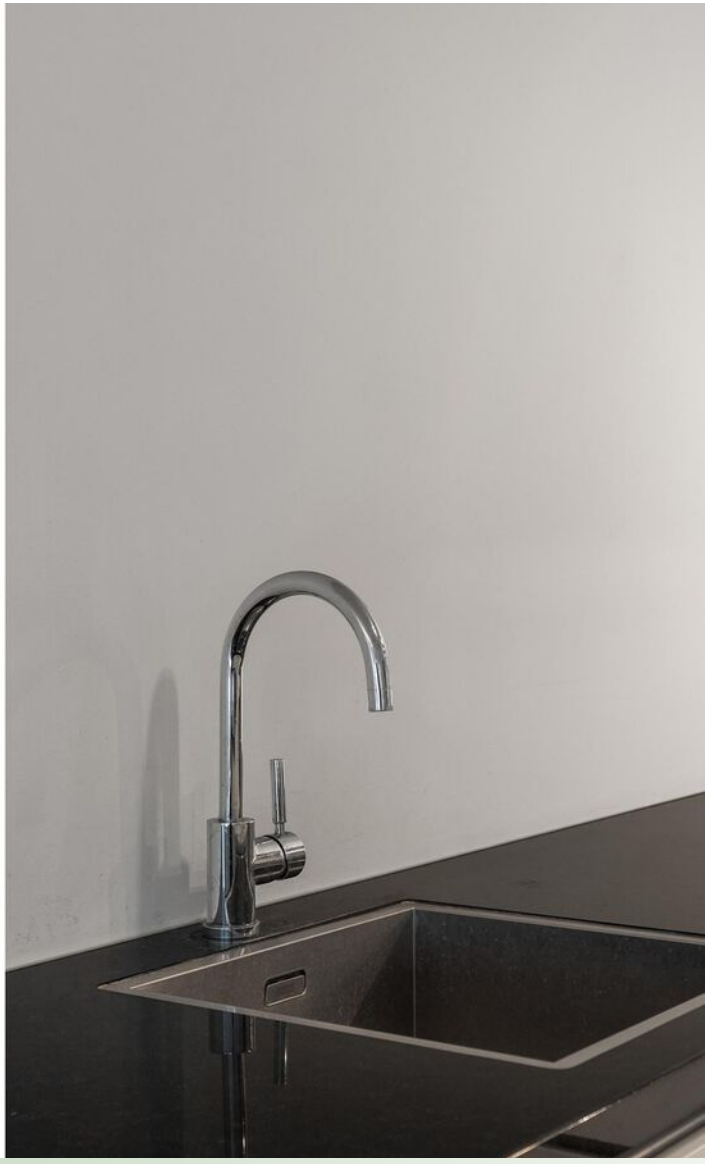
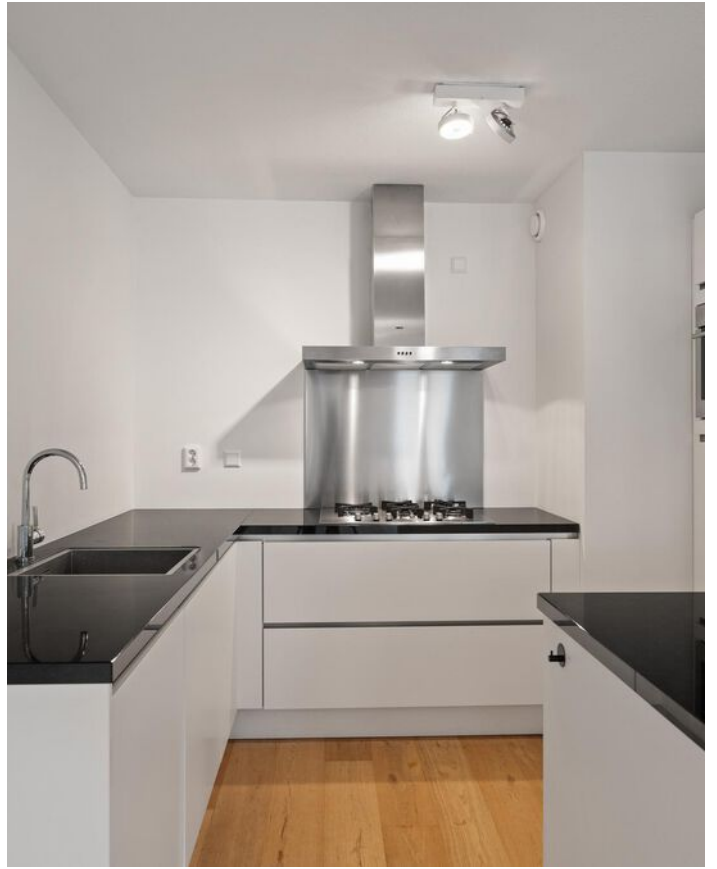
- Renovated upper floor apartment of approximately 87 m<sup>2</sup> (measurement report available);
- Very practical layout with a spacious living room, 2 bedrooms, and a sunny balcony;
- Characteristic warehouses dating back to around 1625, converted into 60 apartments in 1990;
- Own land, so no leasehold;
- Energylabel A;
- Elevator available;
- National monument;
- Private storage unit of approximately 6 m<sup>2</sup> in the basement;
- Located on a canal in a quiet area in the heart of the Jordaan;
- Canal view;
- Internally renovated in 2018;
- The complex features a shared courtyard;
- Active VvE with a multi-year maintenance plan (MJOP) and professional VvE management;
- Fully double-glazed with its own central heating system (HRE Intergas, 2018);
- Non-owner occupancy statement, NEN clause, and age-related clause apply;
- Project notary Hermans & Schuttevaer.



















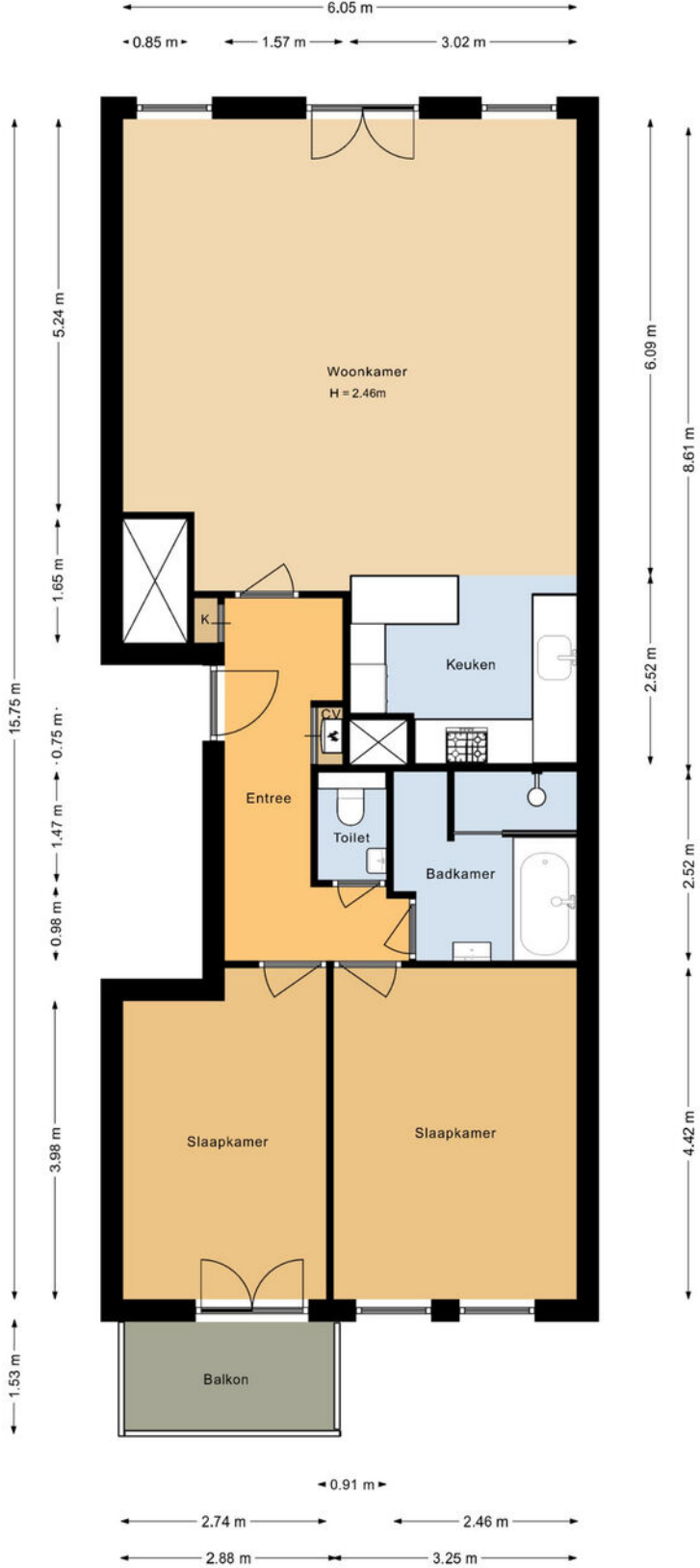




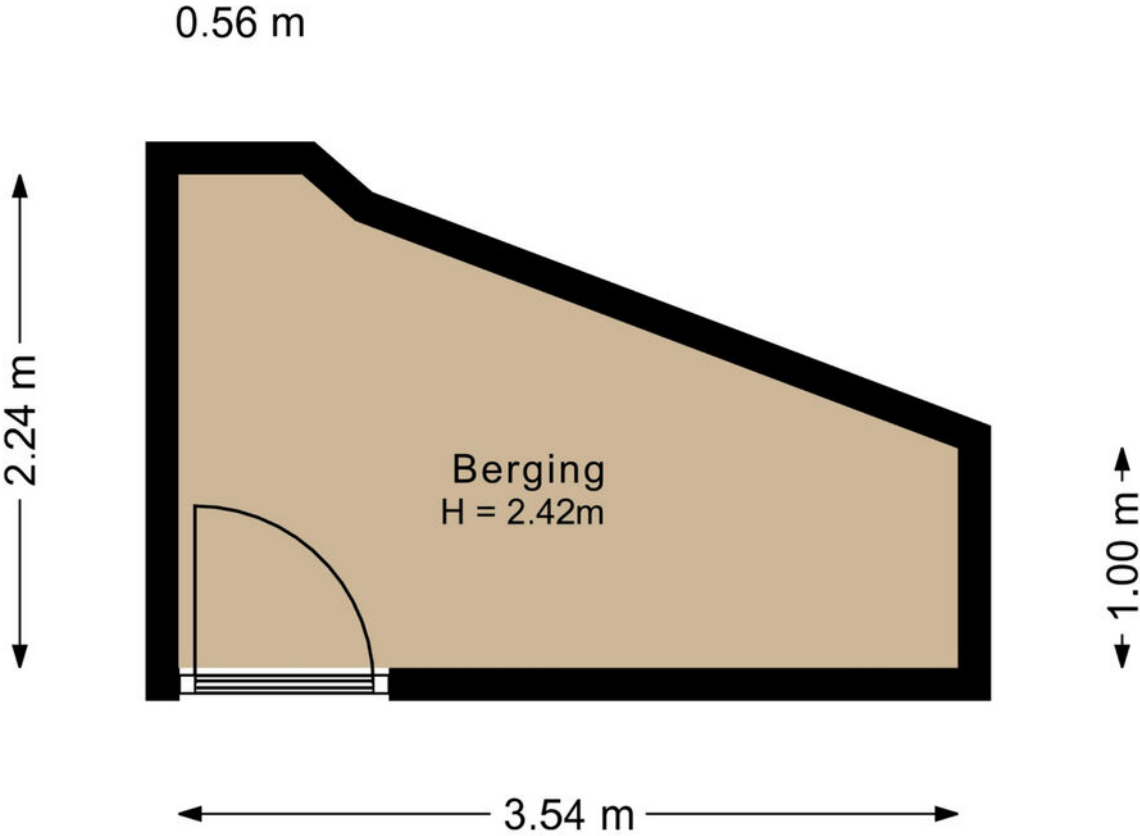




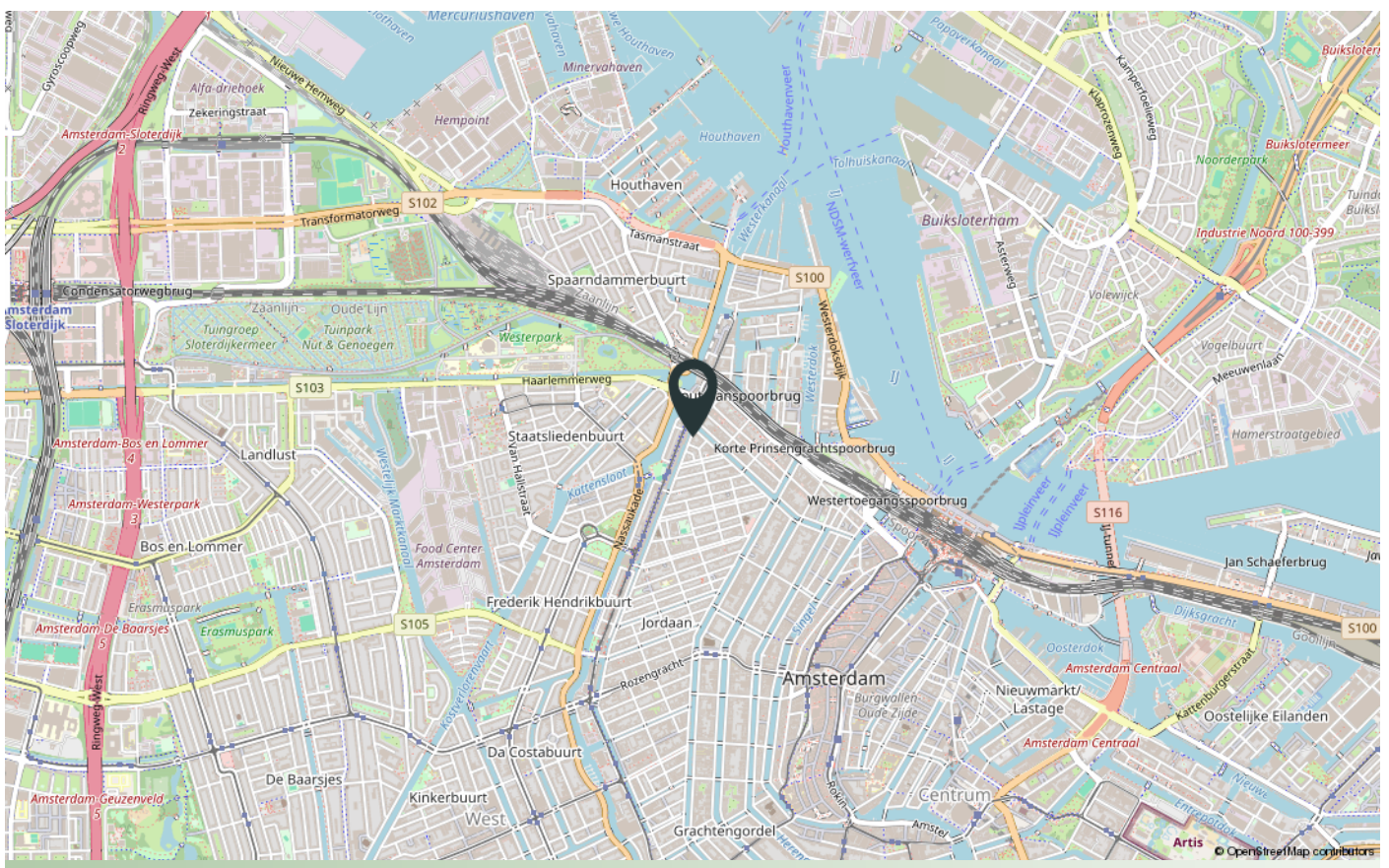
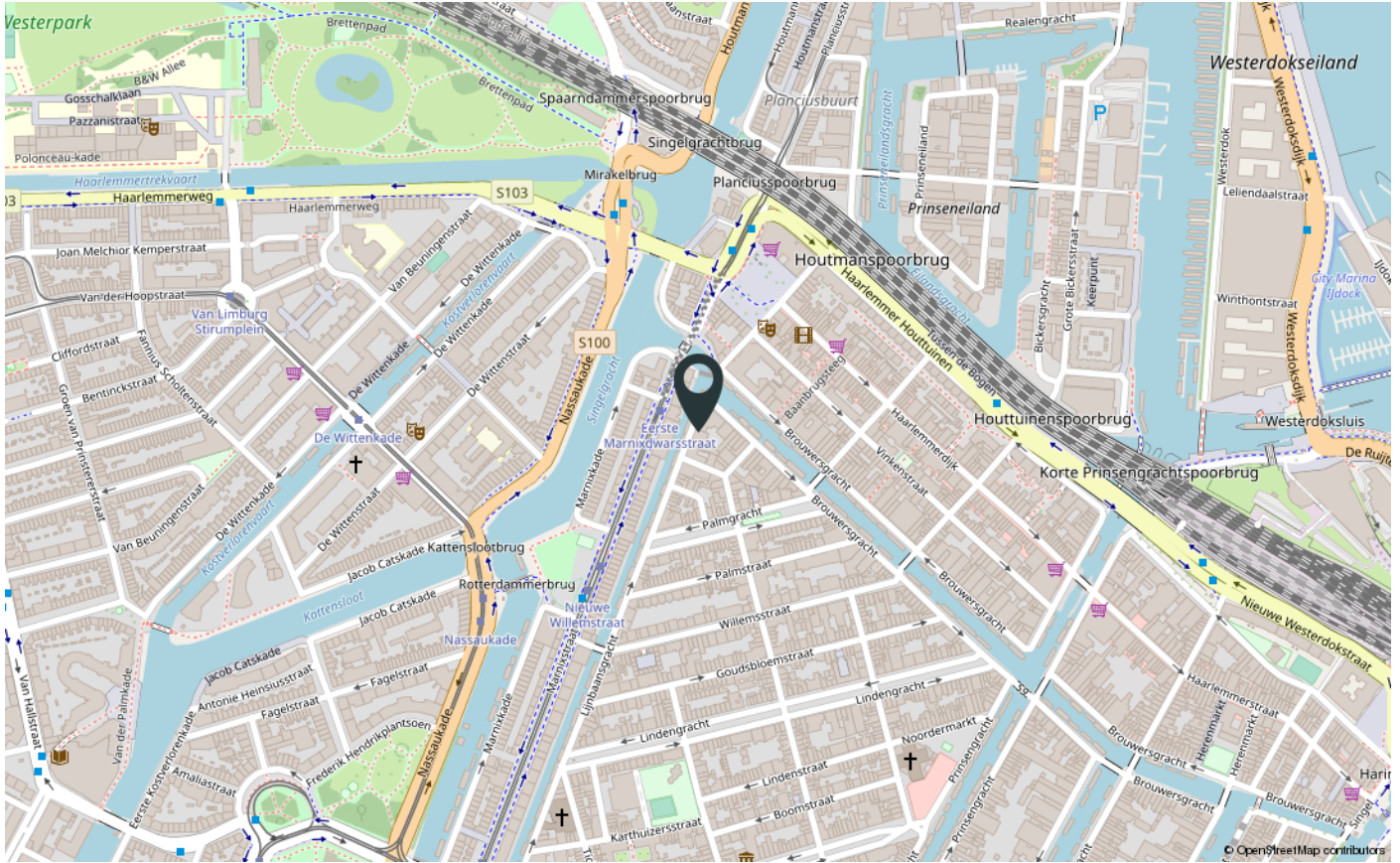
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie



# Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

# Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



## INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.  
Please feel free to contact our office.*



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

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)