



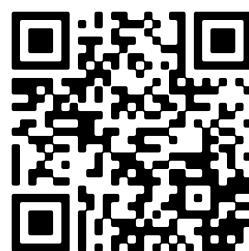
🏠 Buiten Brouwersstraat 18 H, Amsterdam

💶 Vraagprijs: € 1.575.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 172 m²

📏 Perceeloppervlakte: 60 m²

🛏️ Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Buiten Brouwersstraat 18 H, 1013 GK Amsterdam

ENGLISH TEXT BELOW

BUITEN BROUWERSSTRAAT 18 H+1

OMSCHRIJVING

Op een bijzondere plek, aan de rand van de geliefde Jordaan, bevindt zich dit karakteristieke Rijksmonument uit circa 1750. De woning is met veel zorg en aandacht bewoond, wat direct zichtbaar is in de uitstekende staat van onderhoud. In 2017 is de gehele begane grond grondig en stijlvol gerenoveerd, inclusief funderingsherstel. Recent is bovendien het buitenschilderwerk nog uitgevoerd. Het pand is gelegen op eigen grond en biedt een perfecte combinatie van wonen en werken. De begane grond fungeert als zelfstandige studio en is ideaal als gastenverblijf en/of werkruimte. Deze verdieping beschikt over een royale, multifunctionele ruimte die, naast wonen, perfect is in te richten als atelier, kantoor of hobbyruimte. De woning strekt zich uit over drie verdiepingen en beschikt over twee/drie ruime slaapkamers. Authentieke details zijn zorgvuldig behouden gebleven, wat bijdraagt aan de bijzondere sfeer van het huis. De grote woonkeuken vormt het hart van de woning en is ideaal voor gezellige diners. Dit unieke pand biedt een zeldzame combinatie van historische charme, moderne afwerking, flexibiliteit en een toplocatie. Een bezichtiging is absoluut de moeite waard!

INDELING (zie plattegronden + alternatief)

18-H: Entree via eigen voordeur, vervolgens een hal met ruimte voor de garderobe en de meterkast. De studio is geheel zelfvoorzienend en in 2017, na het funderingsherstel, hoogwaardig en zeer smaakvol gerenoveerd. De fraaie kastenwand met ingebouwde Dimplex sfeerhaard doet dienst als room divider tussen woon- en slaapgedeelte. Aan de achterzijde de zeer ruime badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafelmeubel. Door het daklicht en de afmeting is dit een zeer aangename wellness ruimte. De complete keuken ligt ook aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparaten. Verder nog een separaat toilet en bergruimte onder de trap. De vloerverwarming en convectorput radiator, aangestuurd door de cv-ketel (2006), zorgen voor een comfortabel leefklimaat. De studio is tevens uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem voor continue luchtverversing.

18-1: Entree via eigen voordeur, vervolgens een hal met ruimte voor de garderobe en de meterkast. Indien gewenst kan in de hal een deuropening gemaakt worden naar 18-H, zodat het geheel intern is verbonden. De stijlvolle trap leidt naar het woongedeelte op de drie bovengelegen verdiepingen.

Eerste verdieping: hier bevindt zich de lichte en gezellig woonkeuken, met aan de voorzijde drie ramen breed en sfeervolle balken in het zicht. De op maat gemaakte hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparaten, waaronder een groot 5-pitsgasfornuis met dubbele oven. Het stijlvolle marmeren aanrechtblad maakt de keuken helemaal af. Verder op deze verdieping een vaste kast, een toilet en een grote bijkeuken met plaats voor wasmachine/droger en cv-opstelling (2014).

Tweede verdieping: hier is de ruime woonkamer met sfeervolle open haard, heerlijk comfortabel in de koude wintermaanden. Aan de achterzijde de riante tweede badkamer, voorzien van groot hoek bad, inloopdouche,

dubbel wastafelmeubel en een derde toilet. Vanuit deze verdieping fraai uitzicht op de kerk en veel daglicht toetreding alsmede sfeervolle balken in het zicht. Op deze verdieping kan eventueel gemakkelijk een derde slaapkamer gecreëerd worden, zie alternatieve plattegrond.

Derde verdieping: de slaapverdieping met aan de achterzijde een slaapkamer met een plafondhoogte van ruim 3,5 meter en de authentieke balken in het zicht. Aan de voorzijde de tweede slaap/werkkamer. Beide kamers zijn voorzien van vaste kasten met schuifdeuren en een doorlopende lage kastenwand (boeken/dressoir). De vliering, via deze slaapkamer te bereiken met een opbergbare ladder, is ideaal voor bergruimte. Het zonnige dakterras ligt op het zuidwesten met vrij uitzicht over de binnentuinen en de Posthoornkerk.

OMGEVING

De Buiten Brouwersstraat is een levendig en gezellig Amsterdams straatje, gelegen tussen de Brouwersgracht en de Haarlemmer Houttuinen op de rand van de Jordaan met in de directe omgeving al denkbare voorzieningen en goede scholen / kinderdagverblijven. Vanuit de straat direct om de hoek ligt de levendige Haarlemmerstraat met een scala aan winkels en een grote diversiteit aan horecagelegenheden met gezellige cafeetjes en leuke restaurants. De Haarlemmerstraat is niet voor niets meermalen bekroond als de meest gezellige winkelstraat van Nederland! Maar ook de Lindengracht en Noordermarkt in de Jordaan, met iedere zaterdag de wel bekende food markt en op de maandagen vaste prik de populaire antiekmarkt liggen op loopafstand. Evenals de biologisch boerenmarkt, iedere woensdag op het Haarlemmerplein. De historische Amsterdamse grachtengordel, de Dam, diverse musea en andere vele bezienswaardigheden; het ligt allemaal binnen handbereik. Het Westerpark biedt het groen en diverse mogelijkheden voor iedereen. Naast genieten van de rust in de natuur, sporten en recreëren worden er ook diverse evenementen georganiseerd zoals de Rollende Keukens en diverse markten. Sporten kan bij de diverse sportscholen in de buurt en in het Marnixbad kan er worden gezwommen. Kortom, de Buiten Brouwersstraat en zijn omgeving bieden een unieke woonervaring die de rijke geschiedenis van Amsterdam combineert met het bruisende moderne leven. Met zijn pittoreske straatjes, culturele schatten en diverse voorzieningen is dit gebied een geweldige plek om te wonen/werken en te genieten van alles wat Amsterdam te bieden heeft.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend met het Centraal Station, de metro en de veerpont op 10 minuten lopen en de bushalte om de hoek. Zo is de Zuid-as en luchthaven Schiphol in ca. 20 minuten te bereiken. Met de auto is via de IJ-tunnel (s116) of via de Haarlemmerweg (s103) de ring A-10 snel te bereiken. Er is momenteel een wachtlijst voor het verkrijgen van een parkeervergunning in vergunningengebied Centrum 2-c. Parkeren kan in de omliggende straten of onder in de parkeergarages; IJdok / Willemspoort / Pontsteiger / Kop van Diemengarage. Elektrisch laden kan om de hoek aan de Haarlemmerhouttuinen. Doordat het pand 2 adressen heeft, kunnen er 2 parkeervergunningen worden aangevraagd bij de gemeente.

BIJZONDERHEDEN

- ideaal familie huis
- fraaie authentieke details
- pand staat op eigen grond
- rijksmonument uit ca. 1750
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- vierde slaapkamer gemakkelijk te realiseren

- mogelijkheid om wonen en werken te combineren
- luchthaven Schiphol / Zuid-As bereikbaar in 20 minuten
- mogelijkheid voor het aanvragen van 2 parkeervergunningen
- binnen en buiten zeer goed onderhouden door huidige eigenaars
- zeer centraal gelegen m.b.t. het centrum en openbaar vervoer CS
- begane grond in 2017 hoogwaardig gerenoveerd incl. funderingsherstel
- 18-H heeft bestemming gemengd-1; galerie/kantoor/detailhandel/wonen

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief.

ENGLISH TEXT

BUITEN BROUWERSSTRAAT 18 H+1

DESCRIPTION

In a unique location on the edge of the beloved Jordaan district lies this charming national monument dating from around 1750. The property has been carefully maintained and lovingly inhabited, which is immediately evident from its excellent condition. In 2017, the entire ground floor was thoroughly and stylishly renovated, including foundation restoration. More recently, the exterior painting was also completed. The property is located on freehold land and offers a perfect combination of living and working. The ground floor serves as a self-contained studio, ideal as a guest accommodation and/or workspace. This floor features a spacious, multi functional area that can be perfectly used as a studio (living), office, or hobby space. The house spans three floors and offers two to three generously sized bedrooms. Authentic details have been carefully preserved, adding to the home's unique charm. The large kitchen-diner forms the heart of the home and is perfect for cozy dinners and gatherings. This unique property offers a rare combination of historic charm, modern finishing, flexibility, and a prime location. A viewing is definitely worthwhile!

LAYOUT (see floor plans + alternative)

18-H: Entrance through a private front door, followed by a hallway with space for a coat rack and the meter cupboard. The studio is fully self-sufficient and was beautifully and tastefully renovated in 2017 after the foundation was restored. A stylish built-in wall unit with a Dimplex fireplace serves as a room divider between the living and sleeping areas. At the rear is the very spacious bathroom, equipped with a bathtub, shower, and vanity unit. Thanks to the skylight and generous size, this space feels like a wellness retreat. The fully equipped kitchen is also located at the rear and features various built-in appliances. Additionally, there's a separate toilet and storage space under the stairs. Underfloor heating and a trench radiator, both powered by the central heating system (2006), ensure a comfortable indoor climate. The studio is also equipped with mechanical ventilation for continuous fresh air circulation.

18-1: Private entrance, followed by a hallway with space for a coat rack and the meter cupboard. If desired, an internal door can be created to connect with 18-H. A stylish staircase leads to the living quarters on the three upper floors.

First floor: Here you'll find a bright and cozy kitchen-diner, with three front-facing windows and exposed beams adding charm. The custom-built corner kitchen includes various built-in appliances, such as a large 5-burner gas stove with double oven. The elegant marble countertop completes the look. Also on this floor: a built-in cupboard, a toilet, and a spacious utility room with space for a washer/dryer and central heating system (2014).

Second floor: This level houses the spacious living room with a charming open fireplace—perfect for cold winter months. At the rear is the generous second bathroom with a large corner bathtub, walk-in shower, double vanity, and third toilet. From this floor, enjoy lovely views of the church, ample natural light, and exposed beams. A third bedroom can easily be created on this floor if desired.

Third floor: This is the sleeping level. At the rear is a bedroom with a ceiling height of over 3.5 meters and exposed original beams. At the front is a second bedroom/office space. Both rooms have built-in closets with sliding doors and a continuous low cabinet (suitable for books or as a sideboard). The attic space, accessible via a foldable ladder from this bedroom, offers ideal storage. The sunny rooftop terrace faces southwest and offers open views over the inner gardens and the Posthoorn Church.

SURROUNDINGS

Buiten Brouwersstraat is a lively and charming Amsterdam street located between Brouwersgracht and Haarlemmer Houttuinen, right on the edge of the Jordaan. The immediate area offers all imaginable amenities as well as good schools and daycare facilities. Just around the corner lies the vibrant Haarlemmerstraat, full of shops and a wide variety of cozy cafés and great restaurants. It's no surprise this street has repeatedly been voted the most pleasant shopping street in the Netherlands! Also within walking distance are the Lindengracht and Noordermarkt, with the famous food market every Saturday and the popular antiques market every Monday. A farmers' market is held every Wednesday at Haarlemmerplein. The historic canal belt, Dam Square, various museums, and many other attractions are all within easy reach. Westerpark offers green space and plenty of recreational opportunities, from relaxing in nature to sports and cultural events like the Rolling Kitchens and various markets. There are several gyms nearby, and the Marnixbad swimming pool is also close. In short, Buiten Brouwersstraat and its surroundings offer a unique living experience, combining the rich history of Amsterdam with vibrant modern life. With its picturesque streets, cultural treasures, and diverse amenities, this area is a wonderful place to live, work, and enjoy everything Amsterdam has to offer.

ACCESSIBILITY

Accessibility is excellent, with Central Station, the metro, and the ferry just a 10-minute walk away and a bus stop around the corner. The Zuidas business district and Schiphol Airport can be reached in about 20 minutes. By car, the A10 ring road is easily accessible via the IJ tunnel (s116) or the Haarlemmerweg (s103). Currently, there is a waiting list for obtaining a parking permit in permit area Centrum 2-c. Parking is available in the surrounding streets or in nearby garages: IJdok / Willemspoort / Pontsteiger / Kop van Diemen garage. Electric charging stations are just around the corner on Haarlemmerhouttuinen. Since the property has two addresses, two parking permits can be requested from the municipality.

FEATURES

- freehold property
- ideal family home
- beautiful authentic details

- fourth bedroom easily created
- exterior painting completed in 2025
- national monument from circa 1750
- ideal for combining living and working
- possibility to apply for 2 parking permits
- Schiphol Airport/Zuidas reachable in 20 minutes
- well-maintained both inside and out by current owners
- zoning for 18-H allows mixed use: gallery/office/retail/residential
- very central location near the city center and public transport (CS)
- ground floor extensively renovated in 2017, including foundation repair

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any inaccuracies, incompleteness, or the consequences thereof. All stated dimensions and surfaces are indicative only.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1750
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	172 m²
Perceeloppervlakte:	60 m²
Inhoud:	625 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, 2 ligbaden, 2 wastafelmeubels, dubbele wastafel, inloopdouche, en toilet
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, mechanische ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Isolatie:	Vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, open haard en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr intergas (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

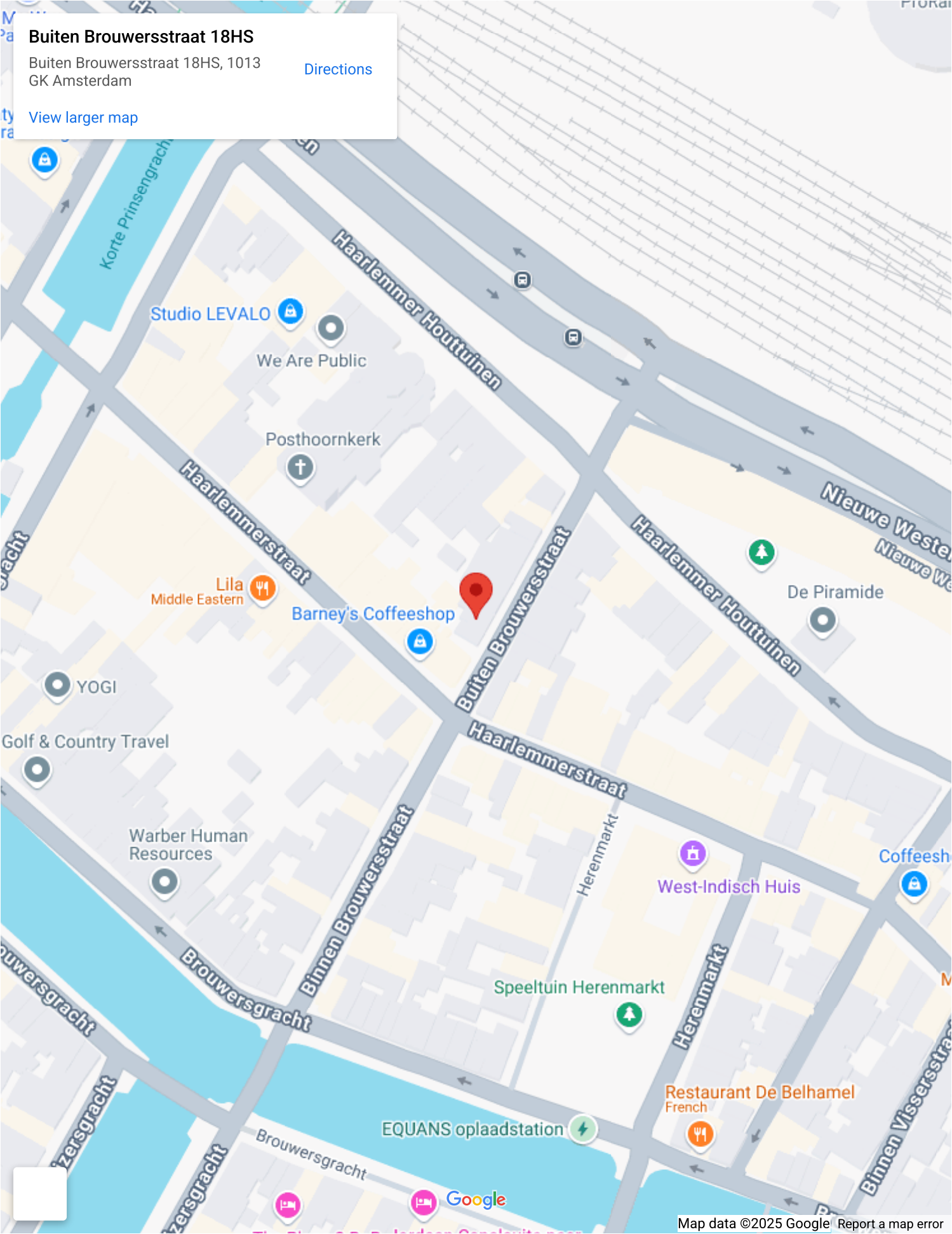
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig

Bergruimte

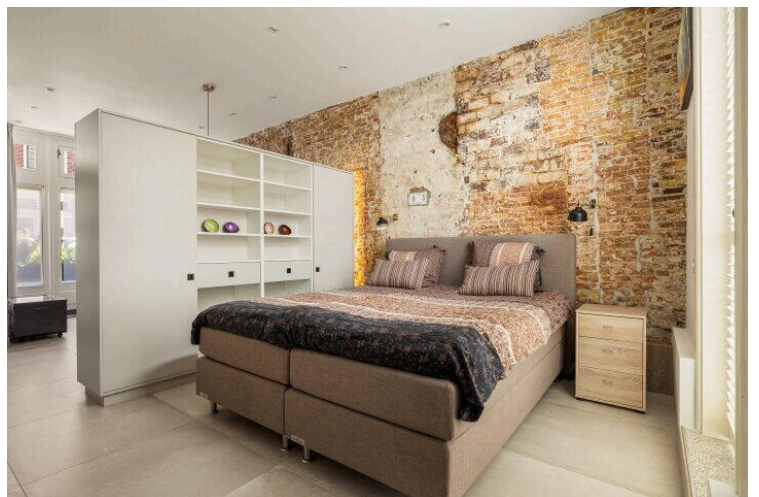
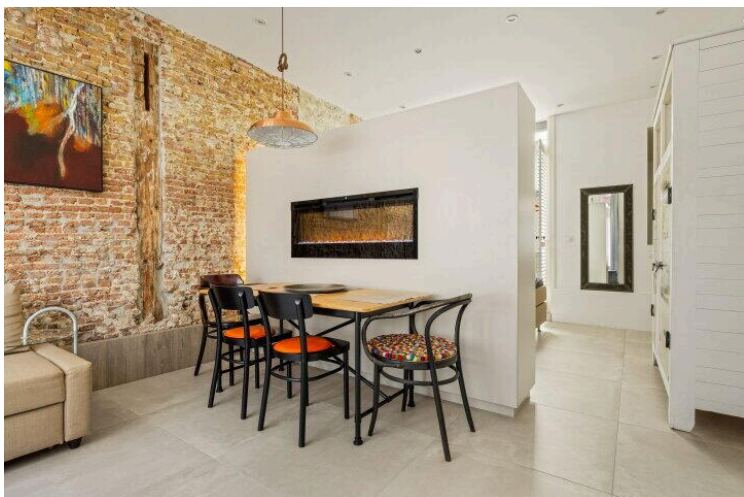
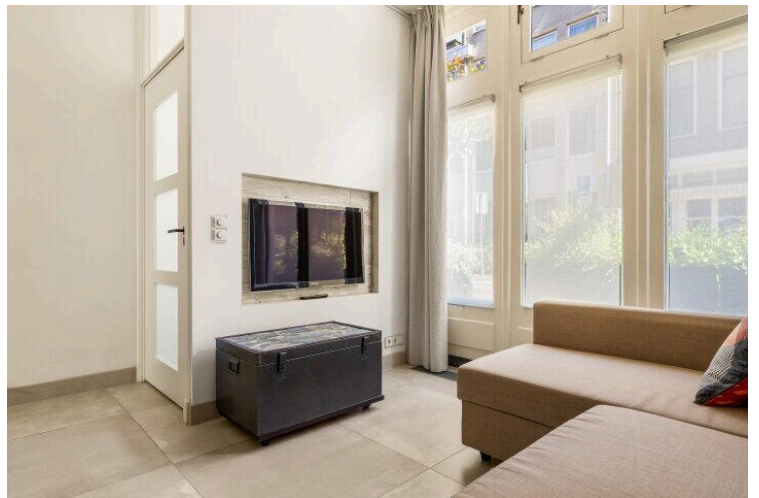
Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Vliering, elektra, verwarming en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren, parkeergarage en parkeervergunningen

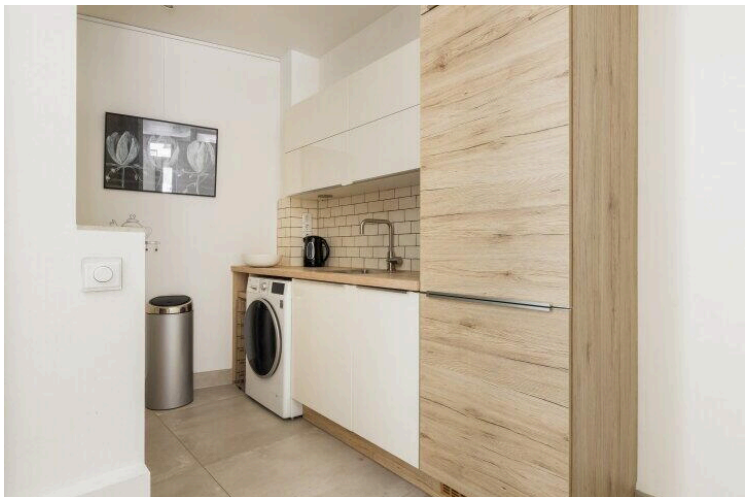
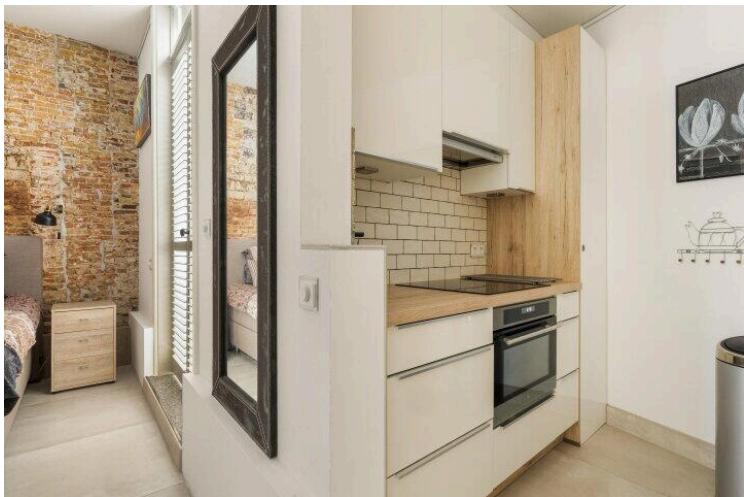
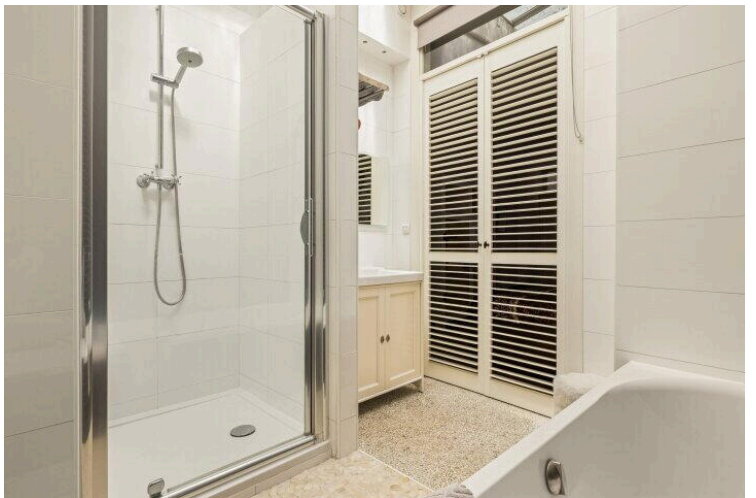
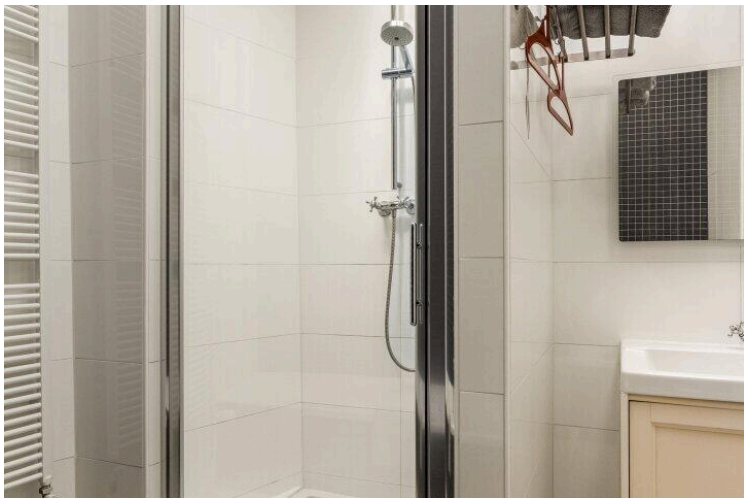
Op de kaart

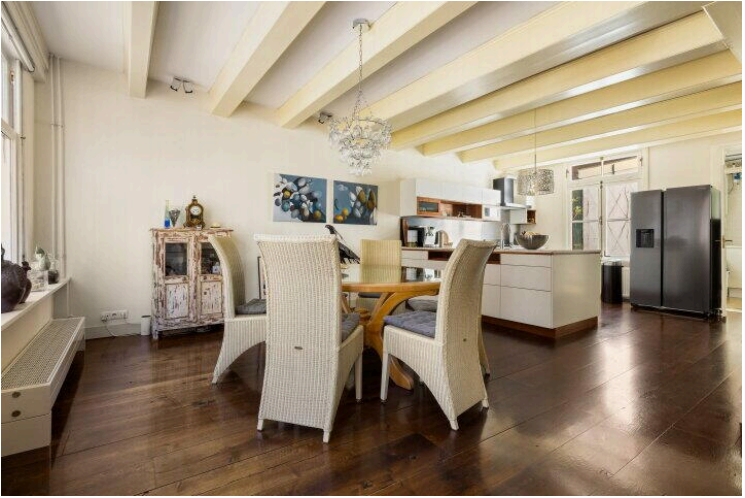
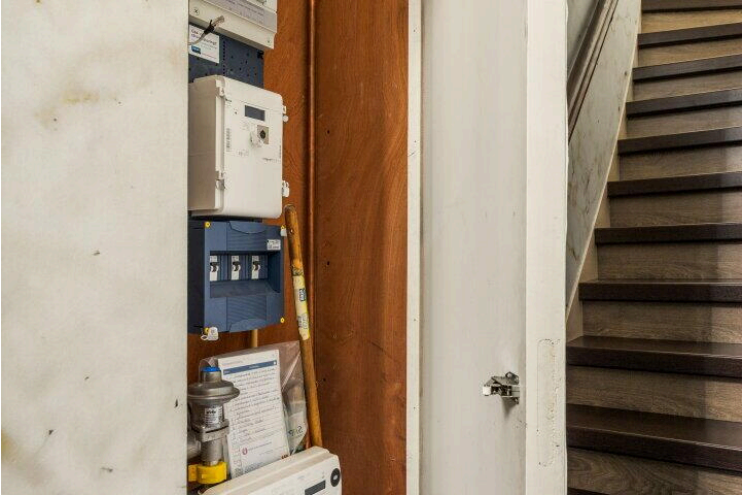
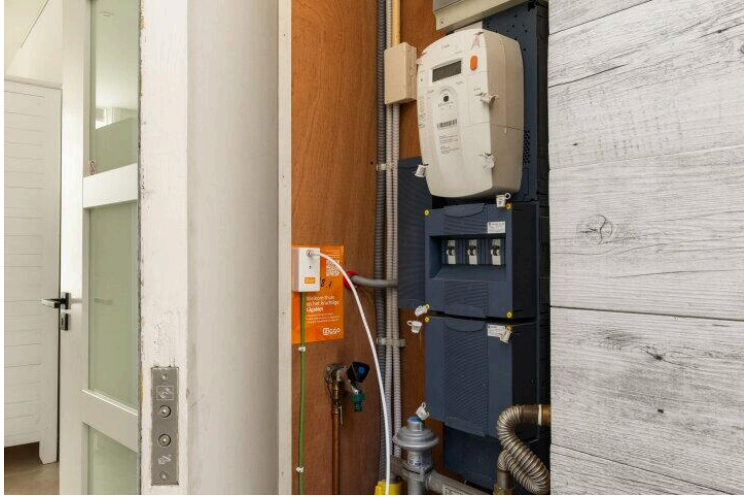


Op de kaart

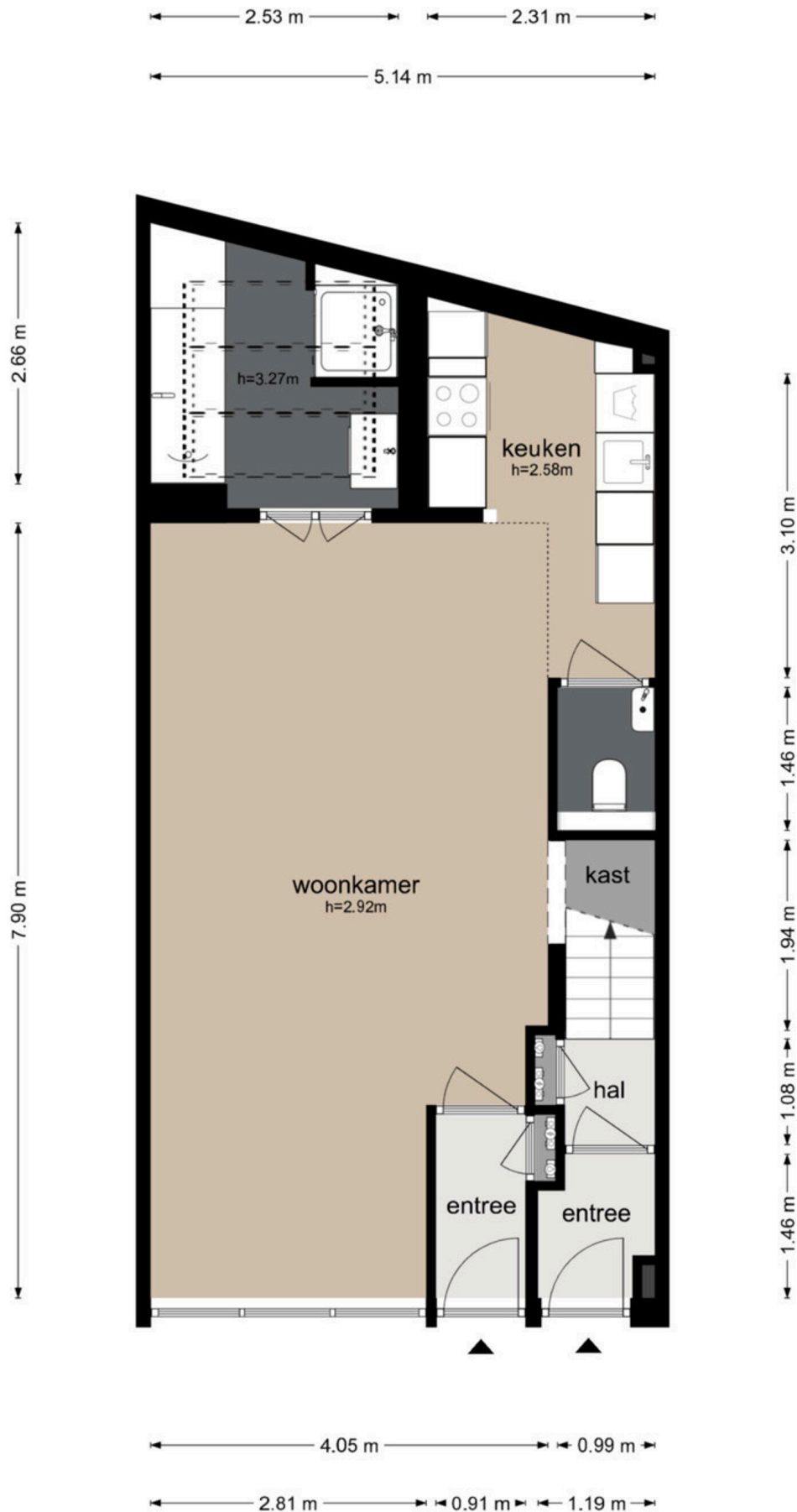


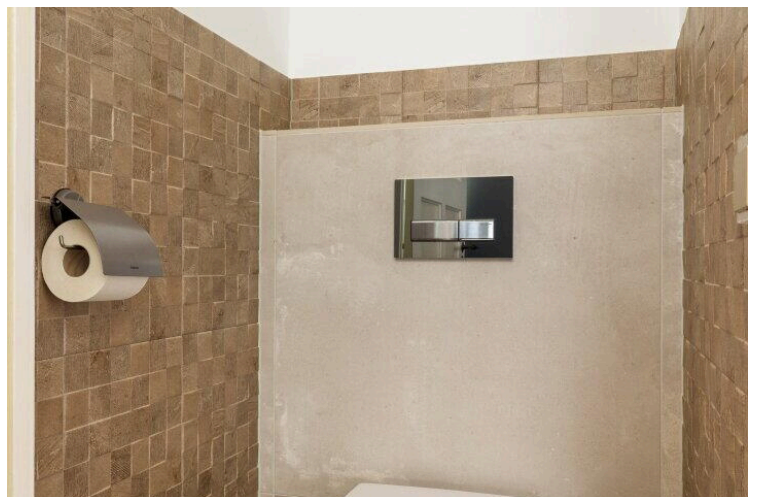
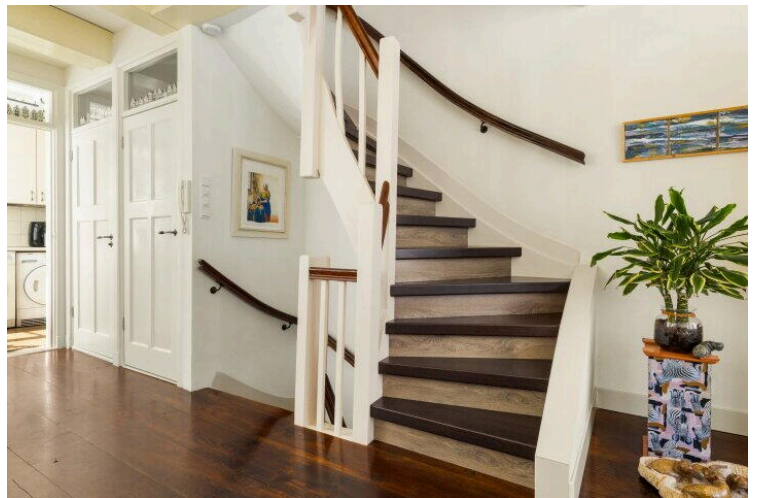


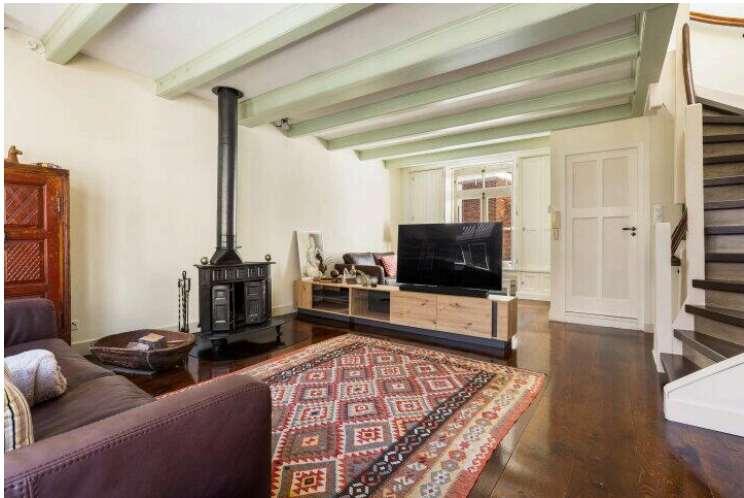
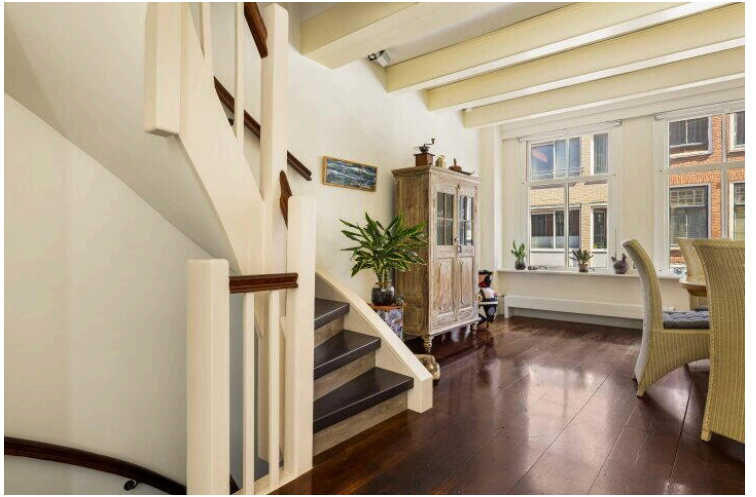




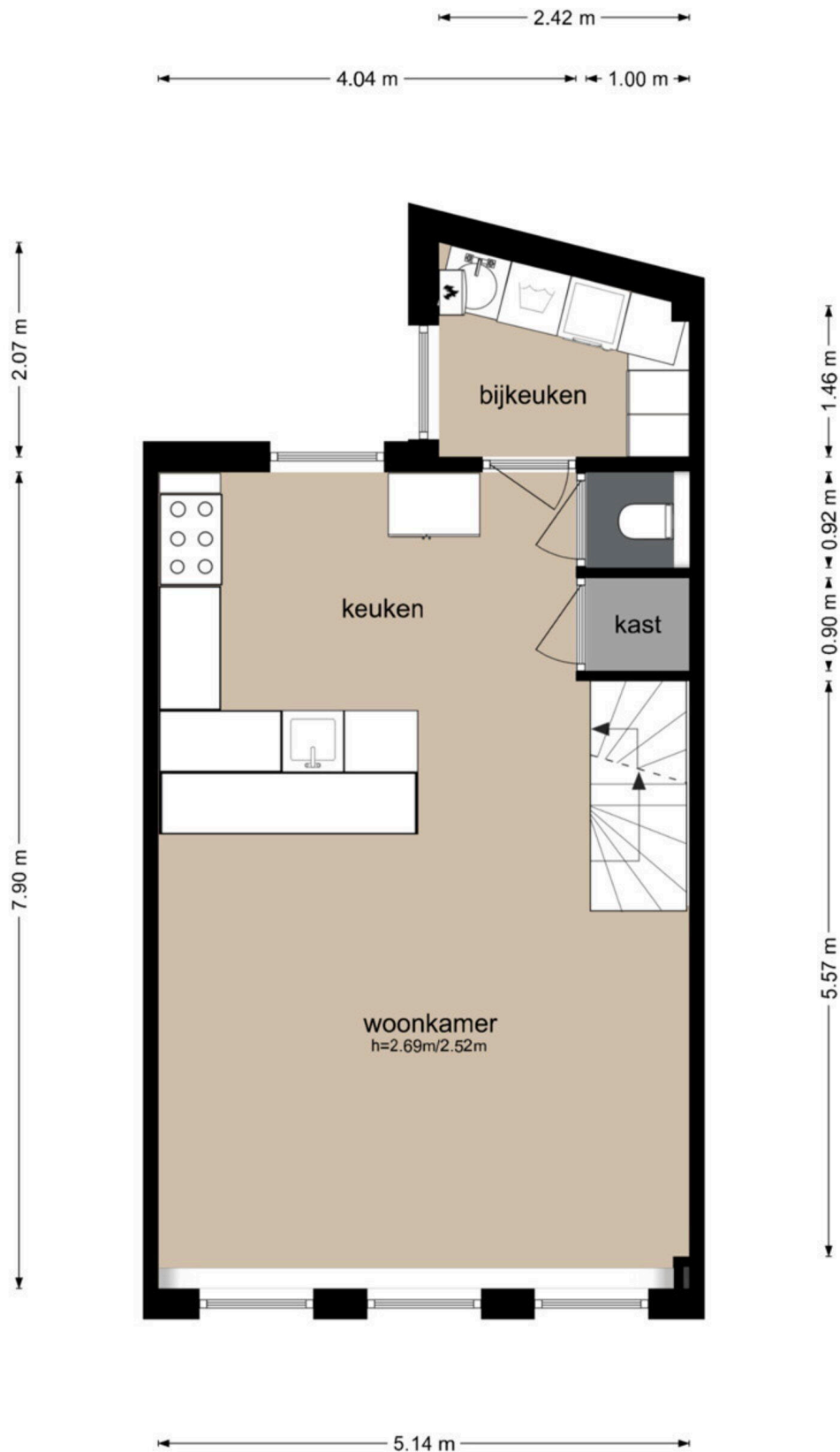
Buiten Brouwersstraat 18 - Amsterdam
Begane Grond

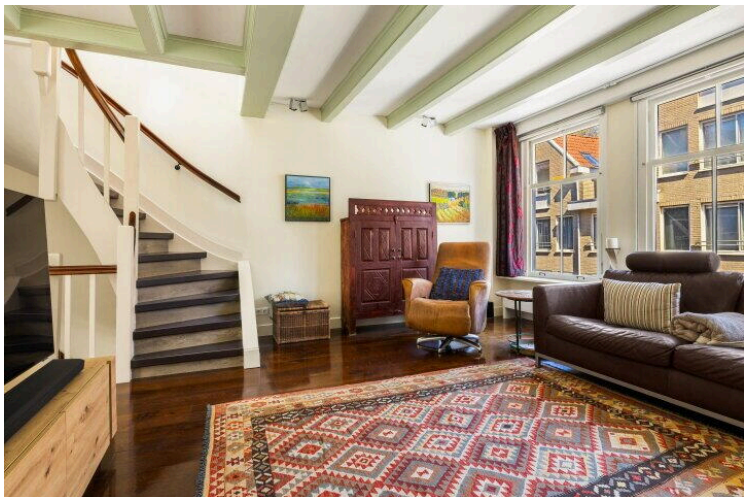
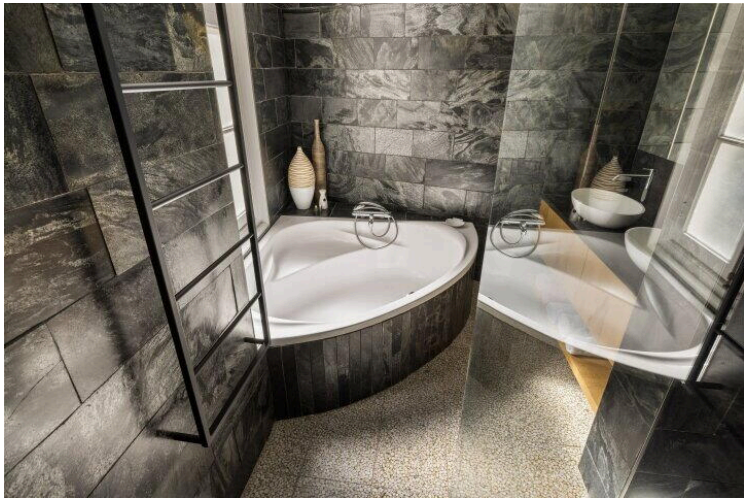
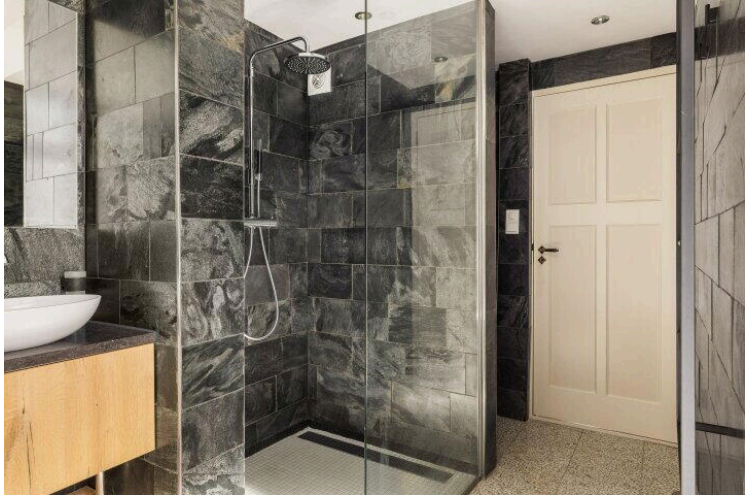
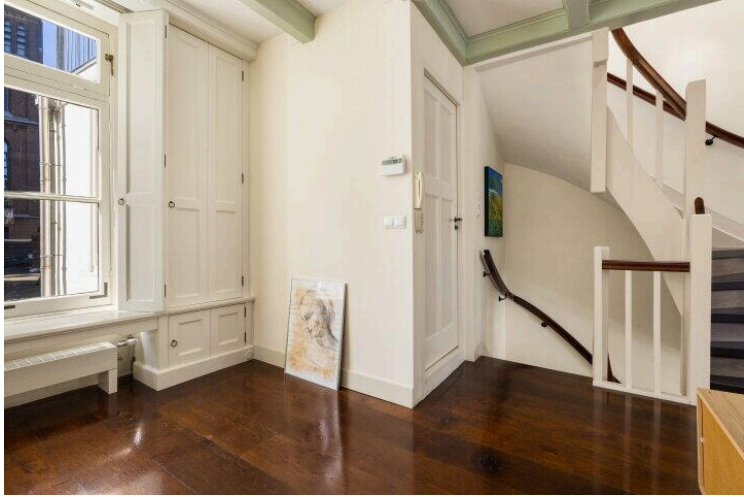




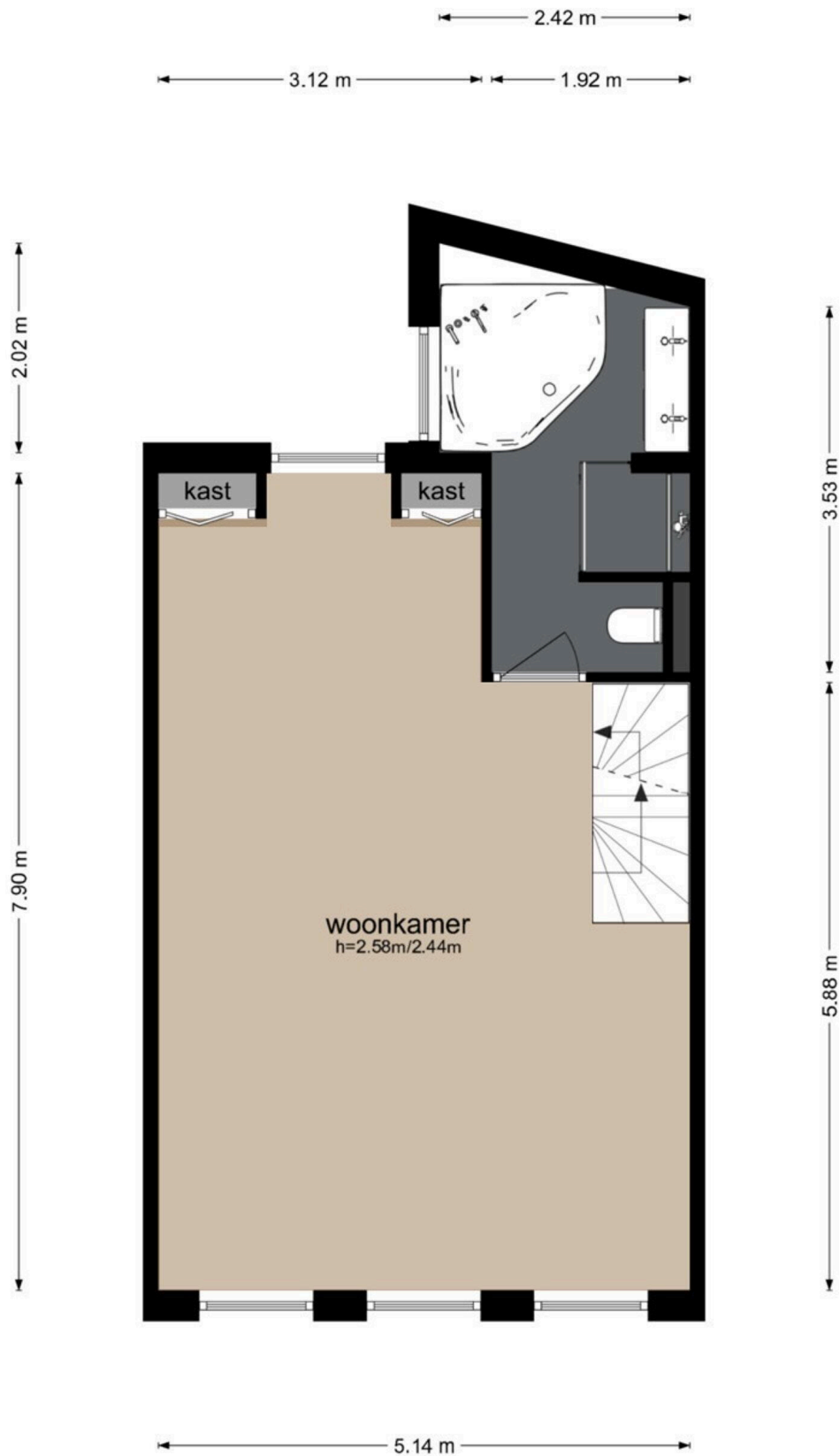


Buiten Brouwersstraat 18 - Amsterdam
Eerste Verdieping

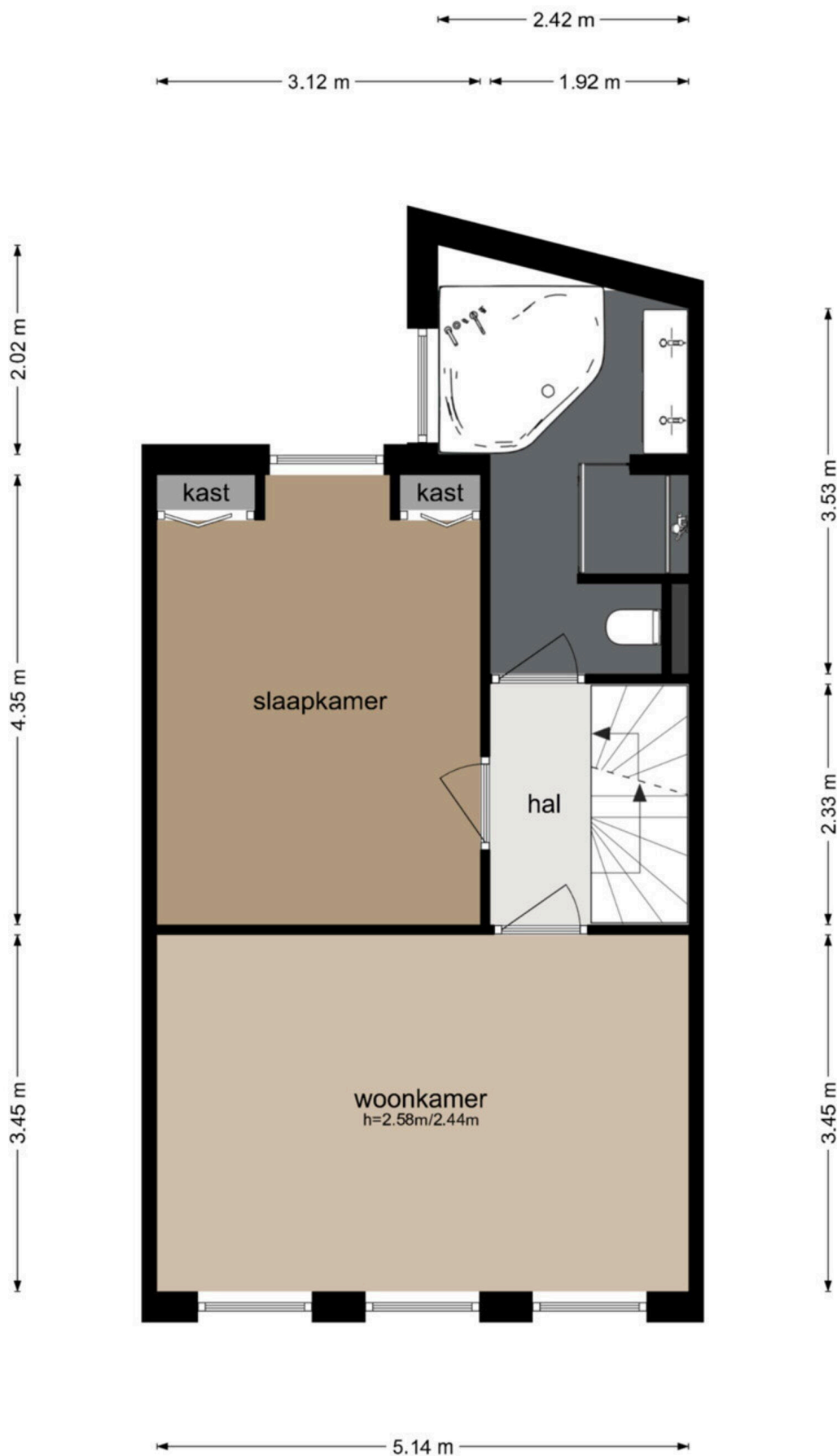


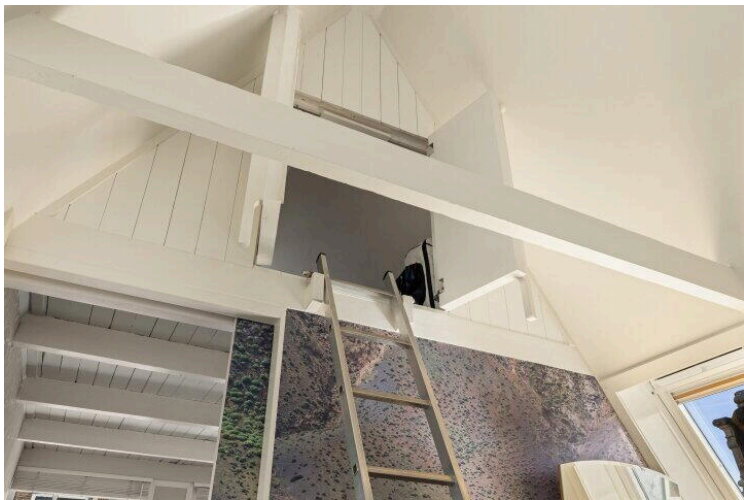
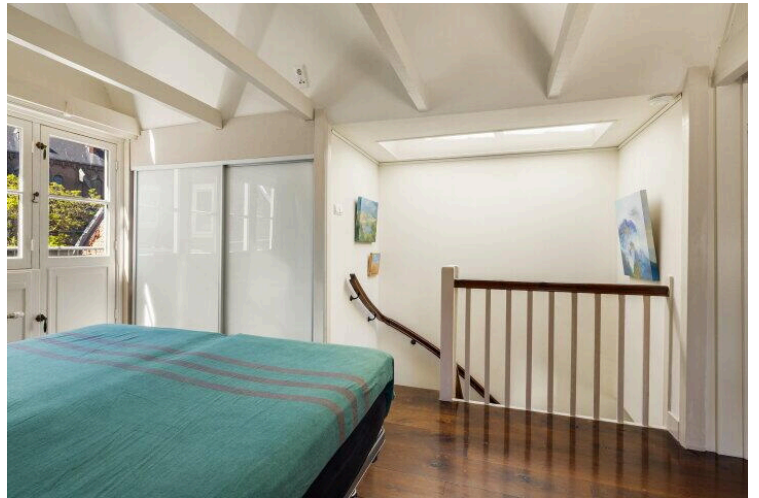


Buiten Brouwersstraat 18 - Amsterdam
Tweede Verdieping

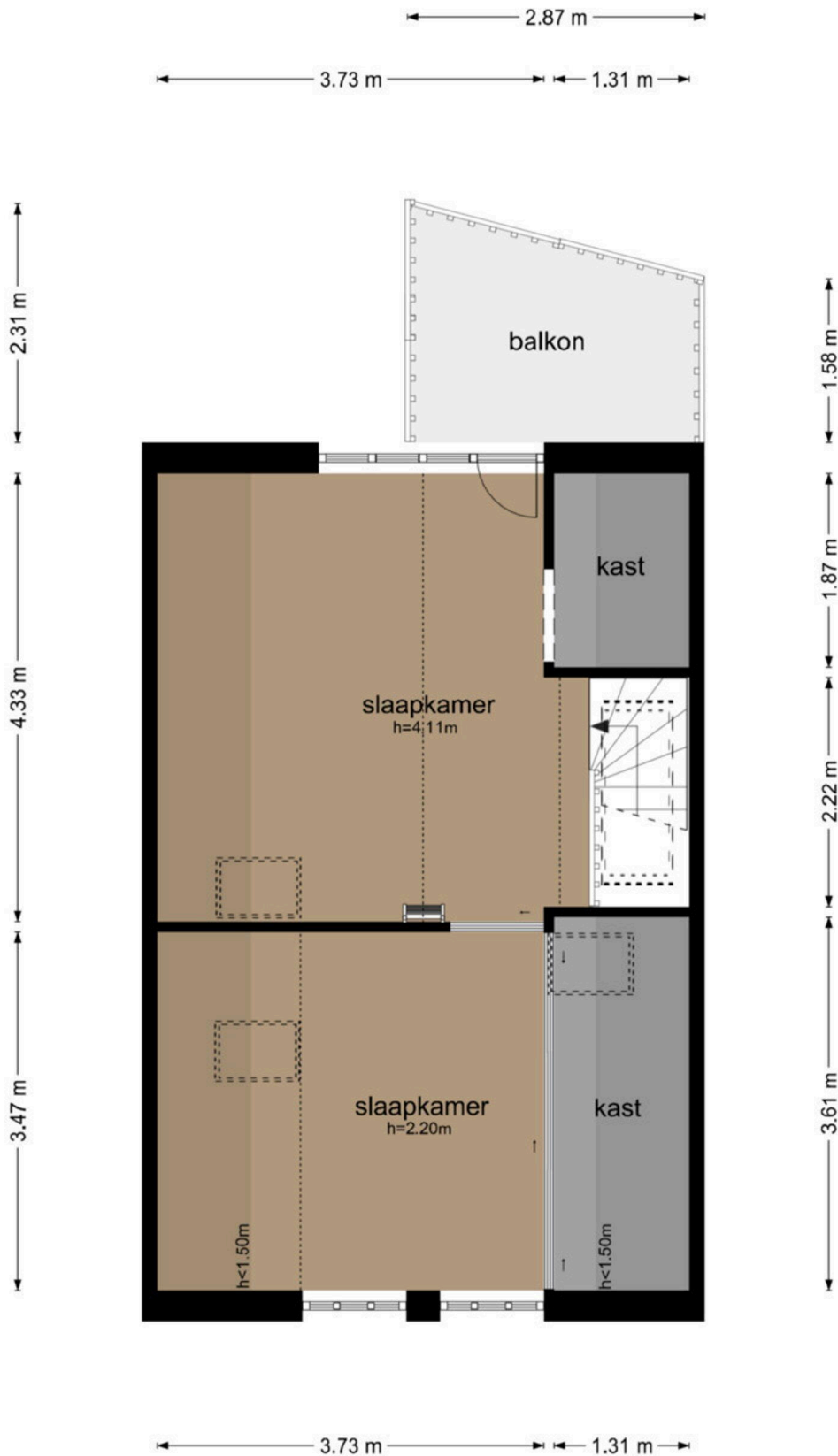


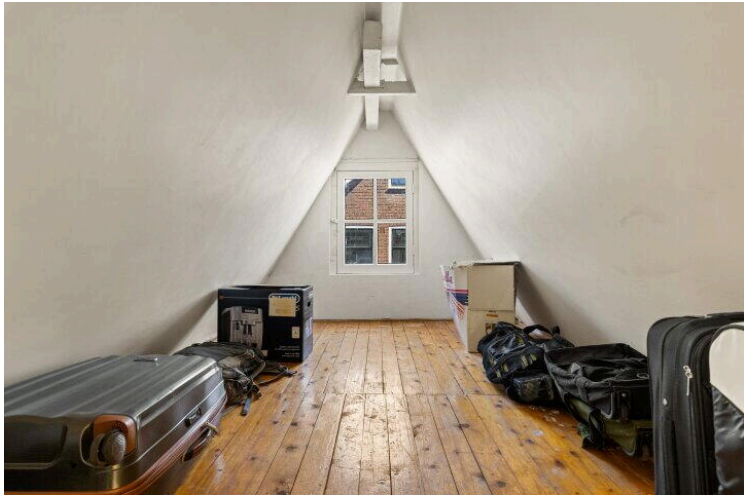
Buiten Brouwersstraat 18 - Amsterdam
Tweede Verdieping Alternatief



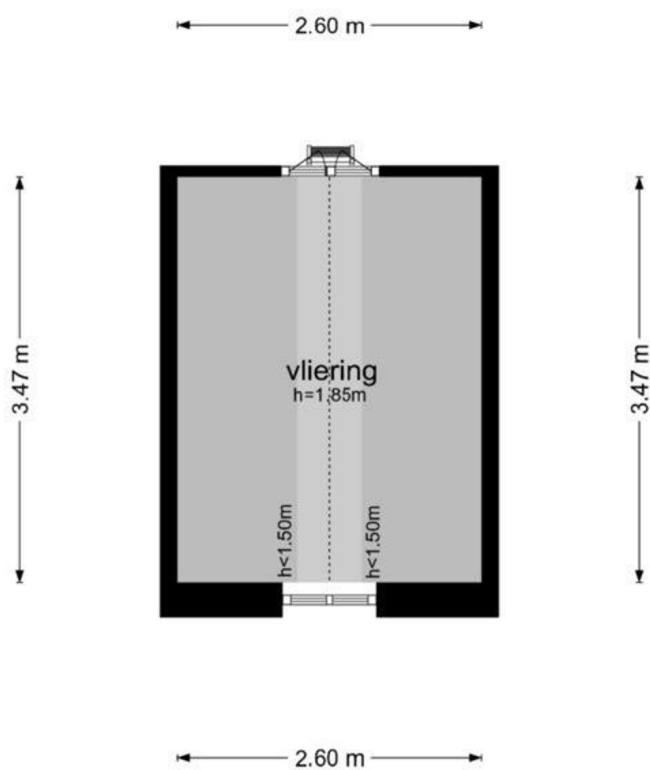


Buiten Brouwersstraat 18 - Amsterdam
Derde Verdieping

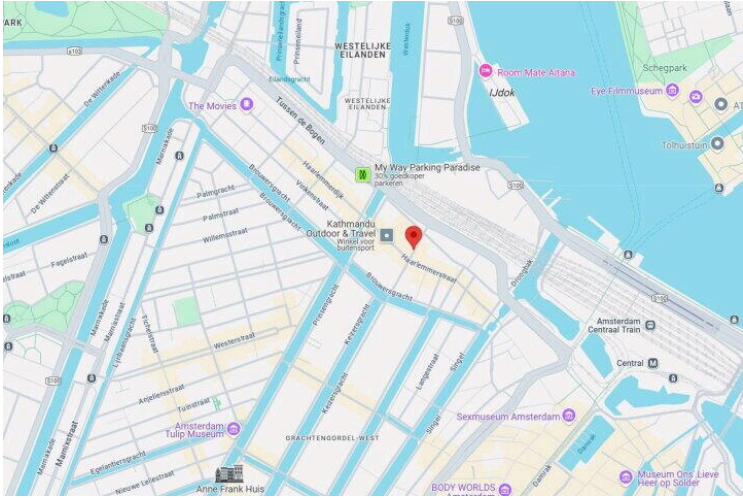
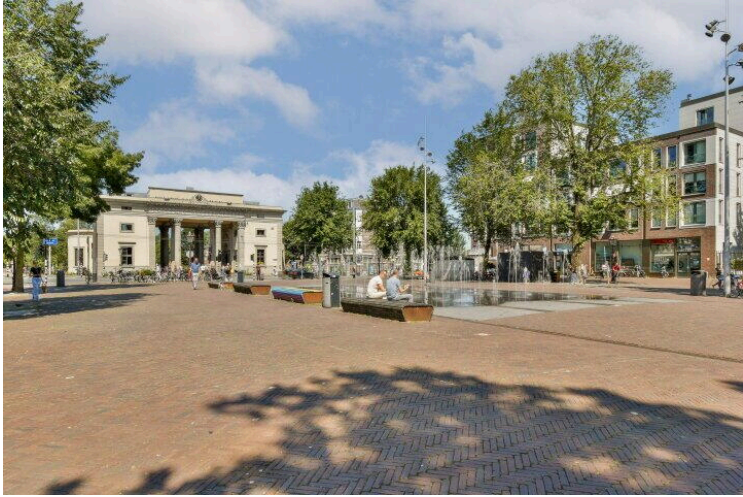


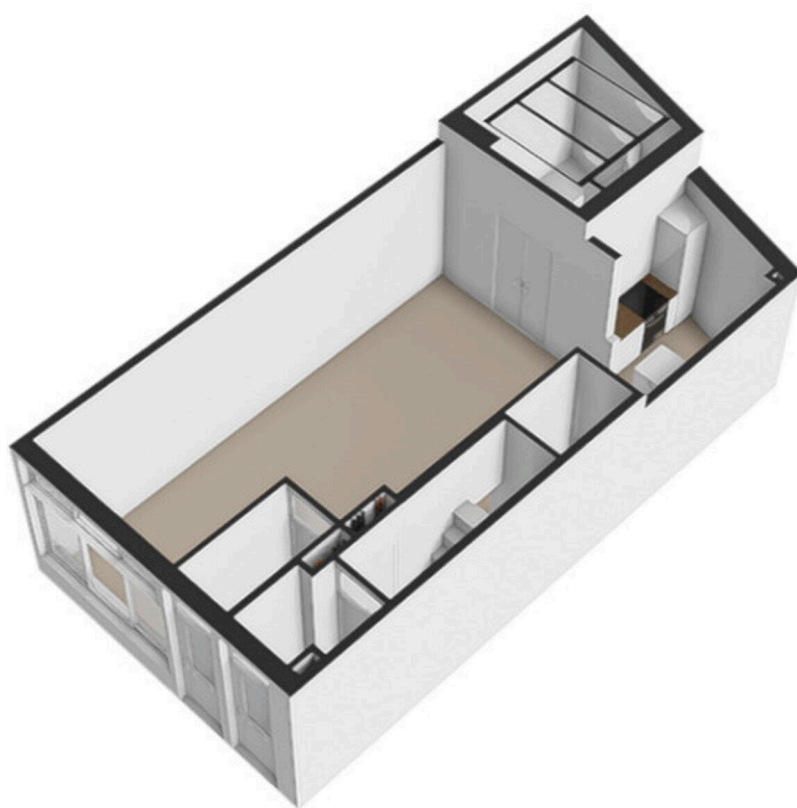


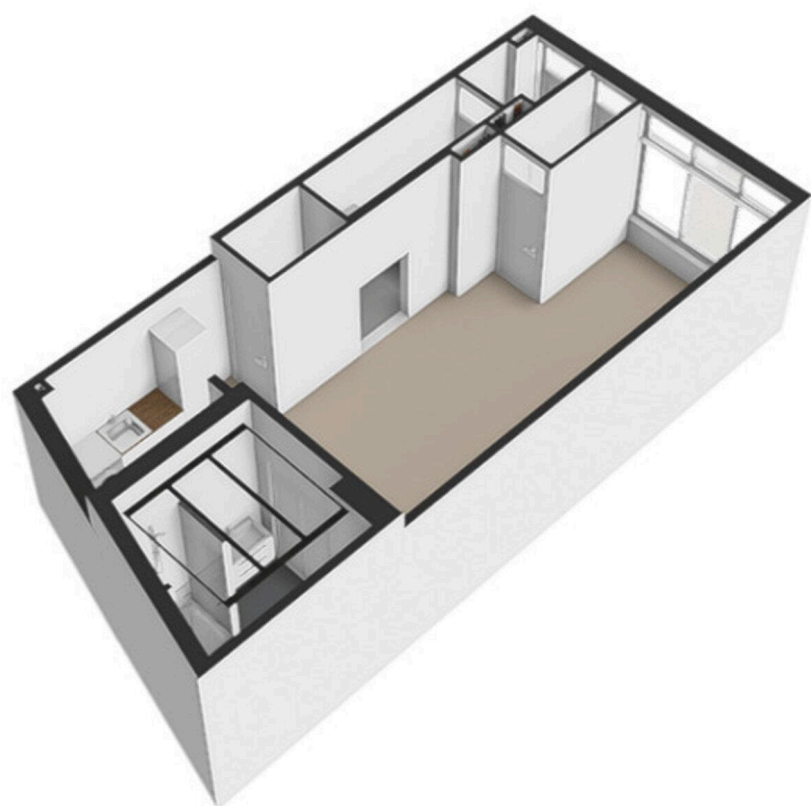
Buiten Brouwersstraat 18 - Amsterdam
Vierde Verdieping

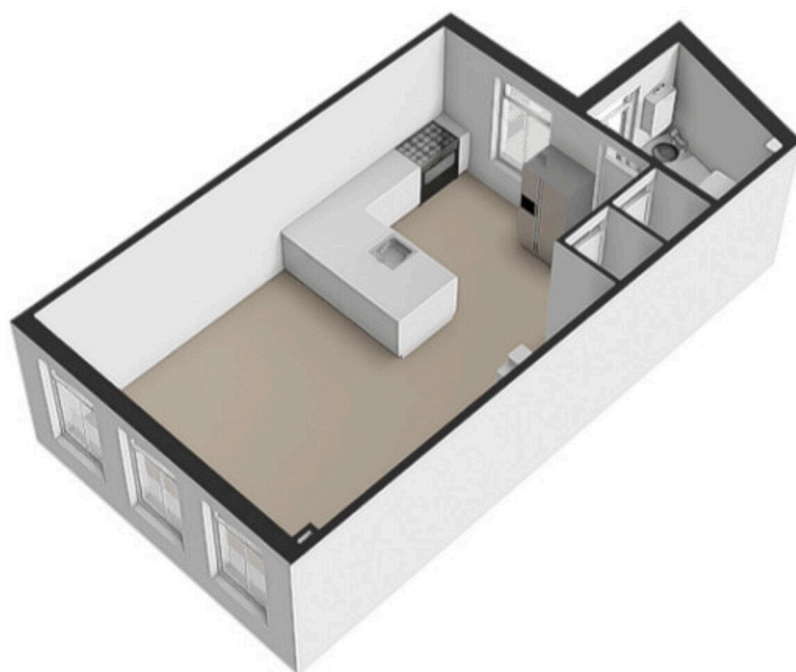


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

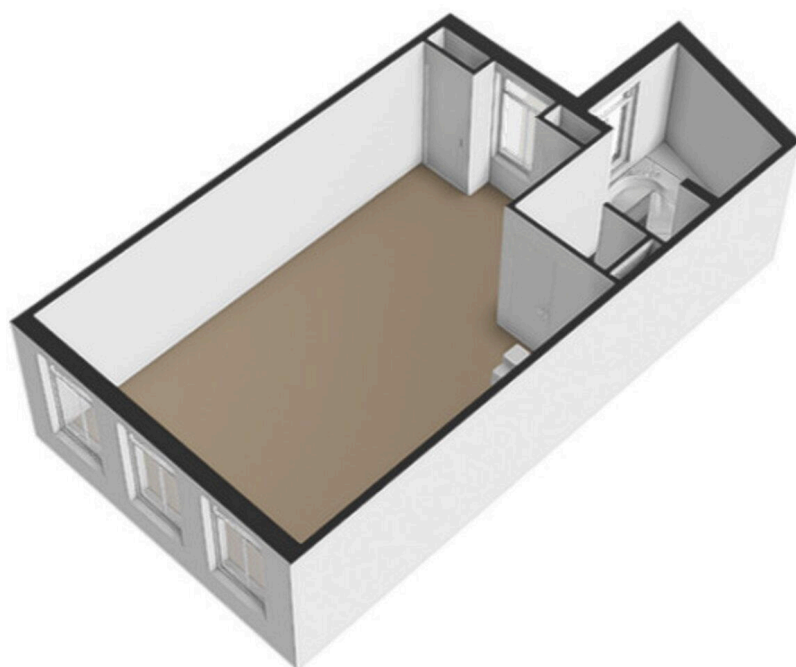


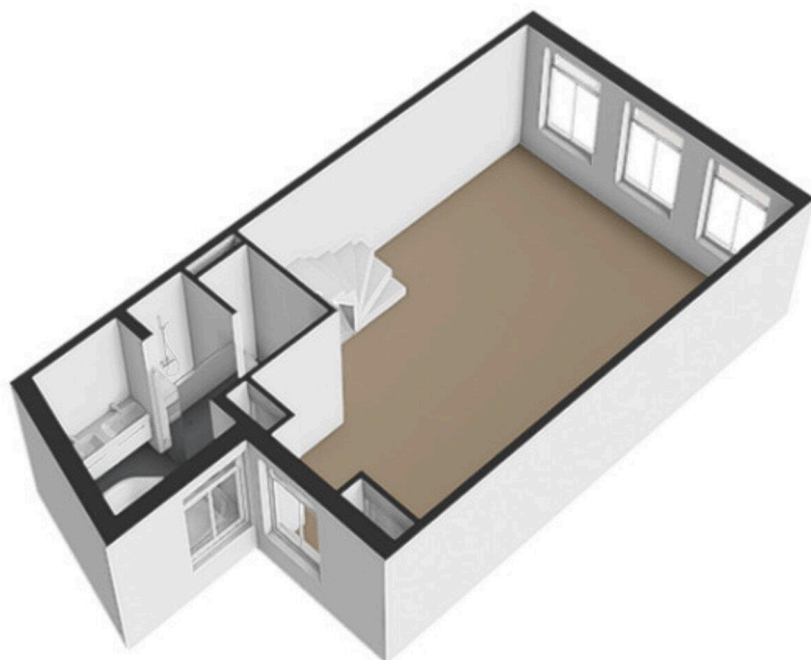


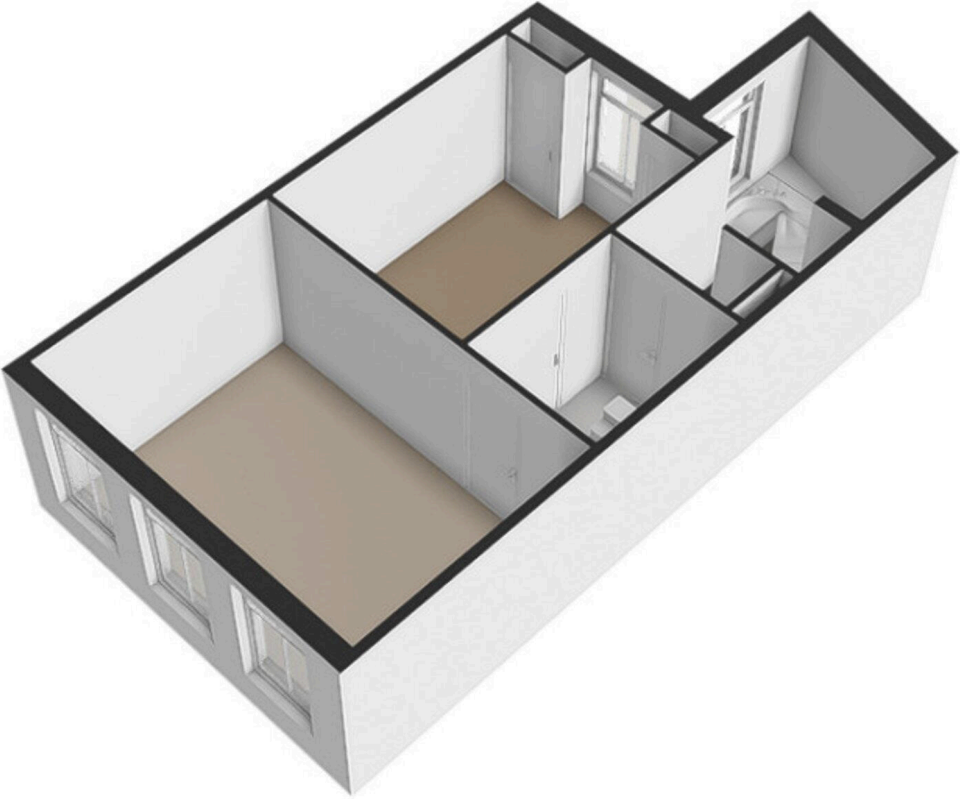




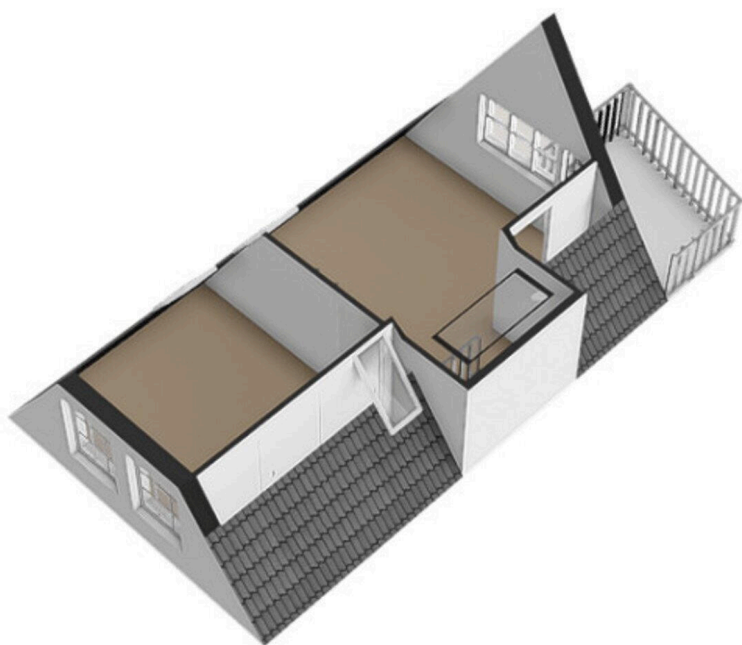


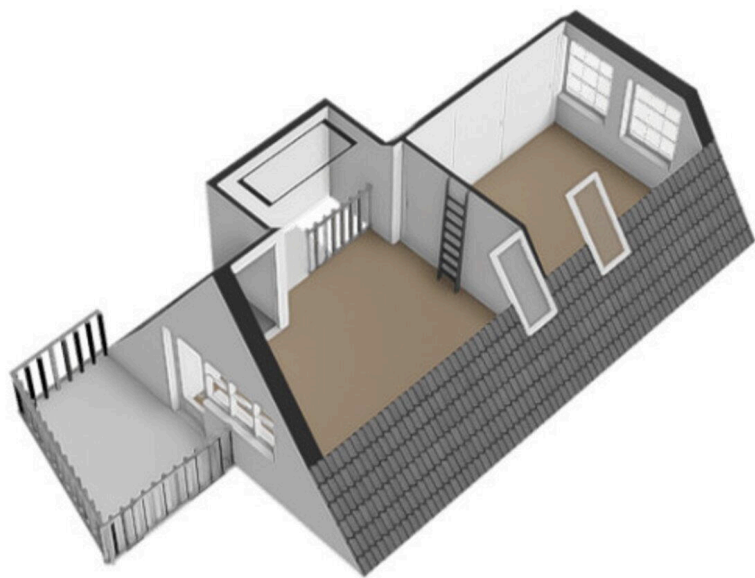














Buiten Brouwersstraat 18 H

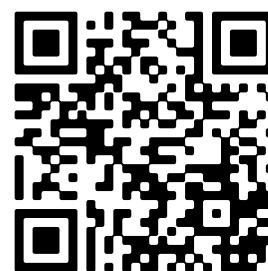
www.buitenbrouwersstraat18h.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!