

# LIJNBAAN 119

---

LIJNBAANSGRACHT 119 HUIS  
AMSTERDAM

Designvisie **5**

---

Woonkamer en keuken **9**  
WONEN EN KOKEN

---

Slaapkamers en badkamer **19**  
SLAPEN EN BADEN

---

Plattegronden **25**

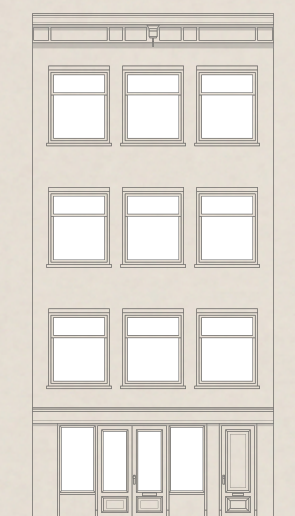
---

Buurtgids **31**  
CENTRUM

---

Bereikbaarheid **39**

---



# Lijnbaan 119

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

## Lijnbaan 119

De ruimte aan de Lijnbaansgracht biedt alles wat nodig is om een onderscheidend woonhuis te worden met een oppervlakte van ruim 142 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond en het souterrain. Naar wens van de nieuwe eigenaar kunnen er twee of drie ruime slaapkamers worden gecreëerd. De locatie, vlakbij de Jordaan, biedt een optimale beleving van de stad met al haar dynamiek, voorzieningen en gezellige horeca. De ruimte wordt momenteel gebruikt als kantoor en is zeer zorgvuldig en met oog voor detail gerenoveerd.

## Lijnbaan 119

Located near the vibrant Jordaan district, this space along the Lijnbaansgracht offers all the elements to become a distinguished residence spanning over 142 m<sup>2</sup> across the ground floor and basement. Tailored to the preferences of the new owner, the layout can accommodate two or three spacious bedrooms. The proximity to the Jordaan ensures an optimal city experience with its dynamic atmosphere, amenities, and charming cafes. Currently utilized as an office, this space has been meticulously renovated with a keen eye for deta



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

[jelle@broersma.nl](mailto:jelle@broersma.nl)



# Designvisie

Het gebouw is oorspronkelijk gebouwd in het jaar 1879 en beschikt over een rechte lijstgevel en een hijsbalk. Momenteel worden de begane grond en het souterrain gebruikt als kantoorruimte, terwijl de bovenste verdiepingen twee woningen herbergen. Het kantoor is recentelijk door de verkoper volledig gerenoveerd met kwalitatieve en duurzame materialen. De authentieke balken geven de ruimte veel sfeer.

In het nieuwe ontwerp is er onder andere ruimte voor een riante woonkeuken, een gezellige woonkamer en twee grote slaapkamers.

## **Design vision**

Originally constructed in 1879, this building boasts a straight facade and a loading beam, characteristic of its era. Currently, the ground floor and basement serve as office space, while the upper floors accommodate two residences. Recently renovated by the seller, the office space features high-quality, durable materials, with authentic beams lending character and charm.

The new design includes provisions for a spacious kitchen-dining area, a cozy living room, and two generous bedrooms.





120

Call

BU





---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

De grote deuren aan de voorzijde geven direct toegang tot de open, loft-achtige ruimte van bijna 100 m<sup>2</sup>. Aan de Lijnbaansgracht-zijde bevindt zich een gezellige zithoek. De keuken, die voorzien is van inbouwapparatuur en een ingebouwde koelkast, is uitgevoerd in een matte zwarte kleurstelling en kan in het nieuwe ontwerp behouden blijven.

## **Living and cooking**

Upon entering through the grand doors at the front, you are greeted by an expansive, loft-like space spanning nearly 100 square meters. A cozy seating area graces the Lijnbaansgracht side, while the kitchen, equipped with built-in appliances and a concealed refrigerator, showcases a sleek matte black finish and can be retained in the new design.

















---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

De ruimte aan de achterzijde van de begane grond kan worden ingericht als een grote slaapkamer met een walk-in closet en een ruime badkamer. Deze ruimte profiteert tevens van daglicht en ventilatie vanuit de patio aan de achterzijde van het gebouw.

De mooie vaste trap geeft toegang tot het souterrain van bijna 42 m<sup>2</sup>. Deze ruimte kan ingericht worden als een extra slaapvertrek, studio of werkruimte. Zowel de slaapkamer(s) als de beoogde badkamer(s) kunnen door de koper geheel naar eigen wens worden ingericht en gecreëerd.

## **Sleeping and bathing**

Descending the elegant staircase, you'll find the souterrain spanning nearly 42 square meters. This versatile space offers endless possibilities, whether configured as an additional sleeping quarters, studio, or workspace. The buyer has the freedom to customize and create the bedroom(s) and proposed bathroom(s) according to their individual preferences.





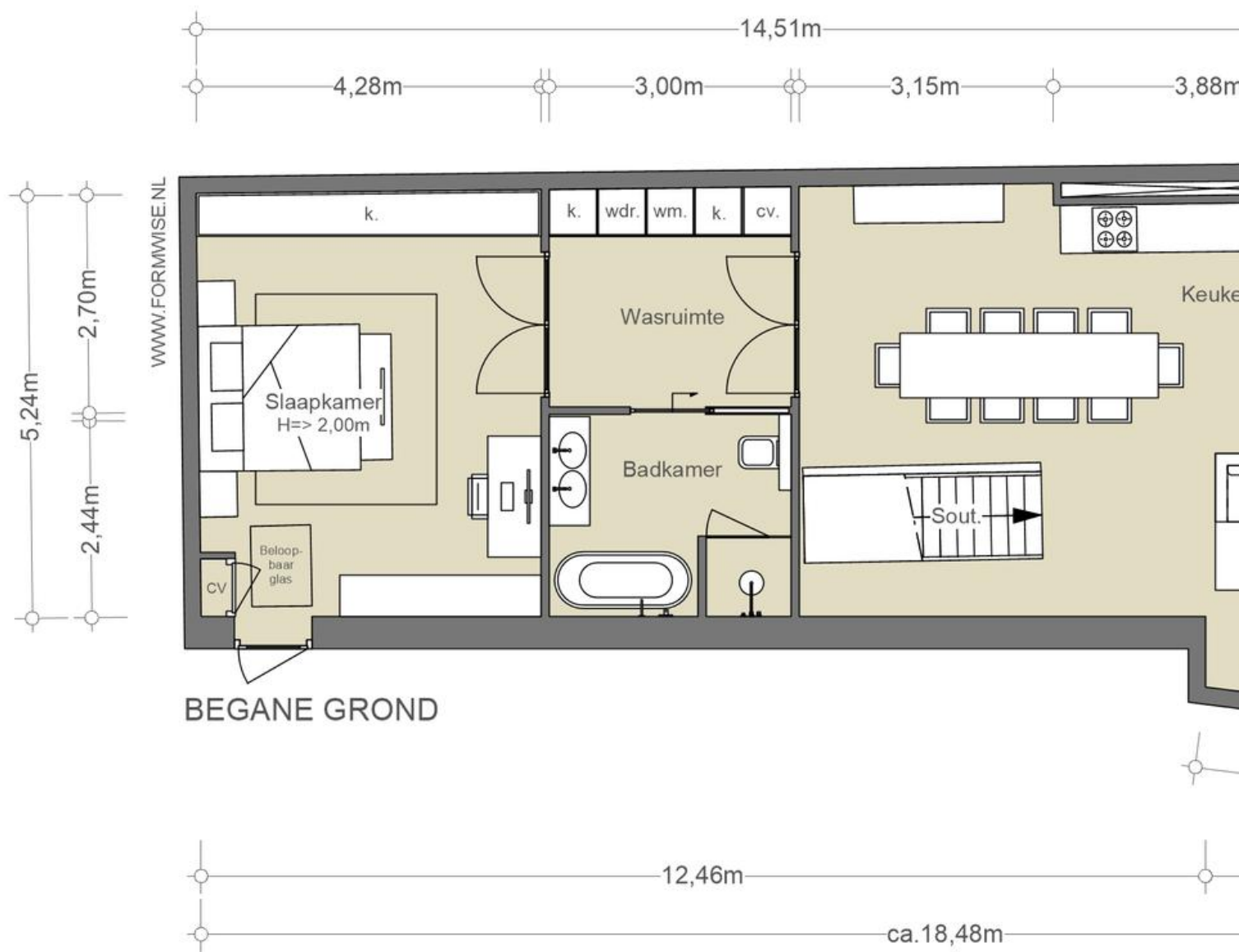


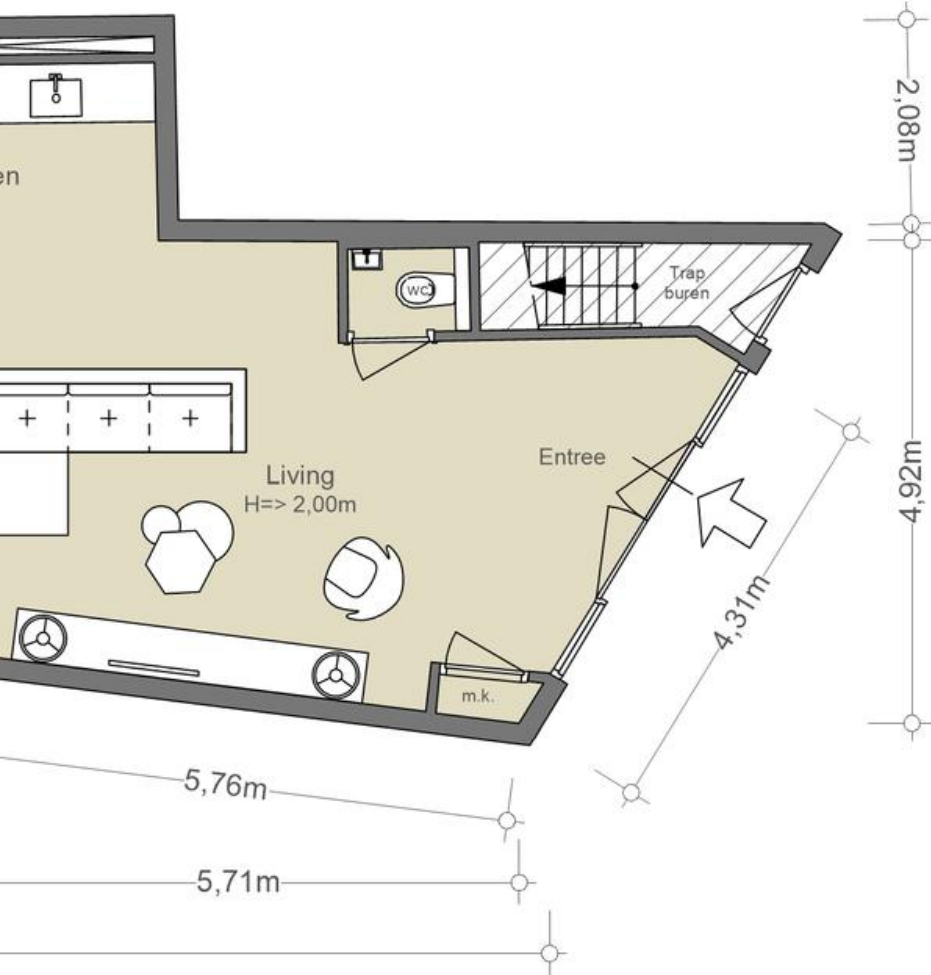
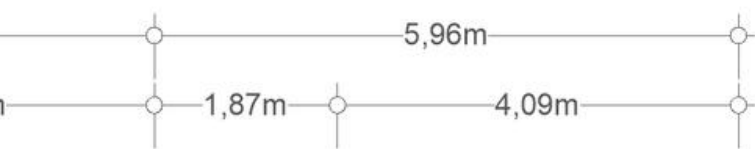


---

# PLATTEGRONDEN

---



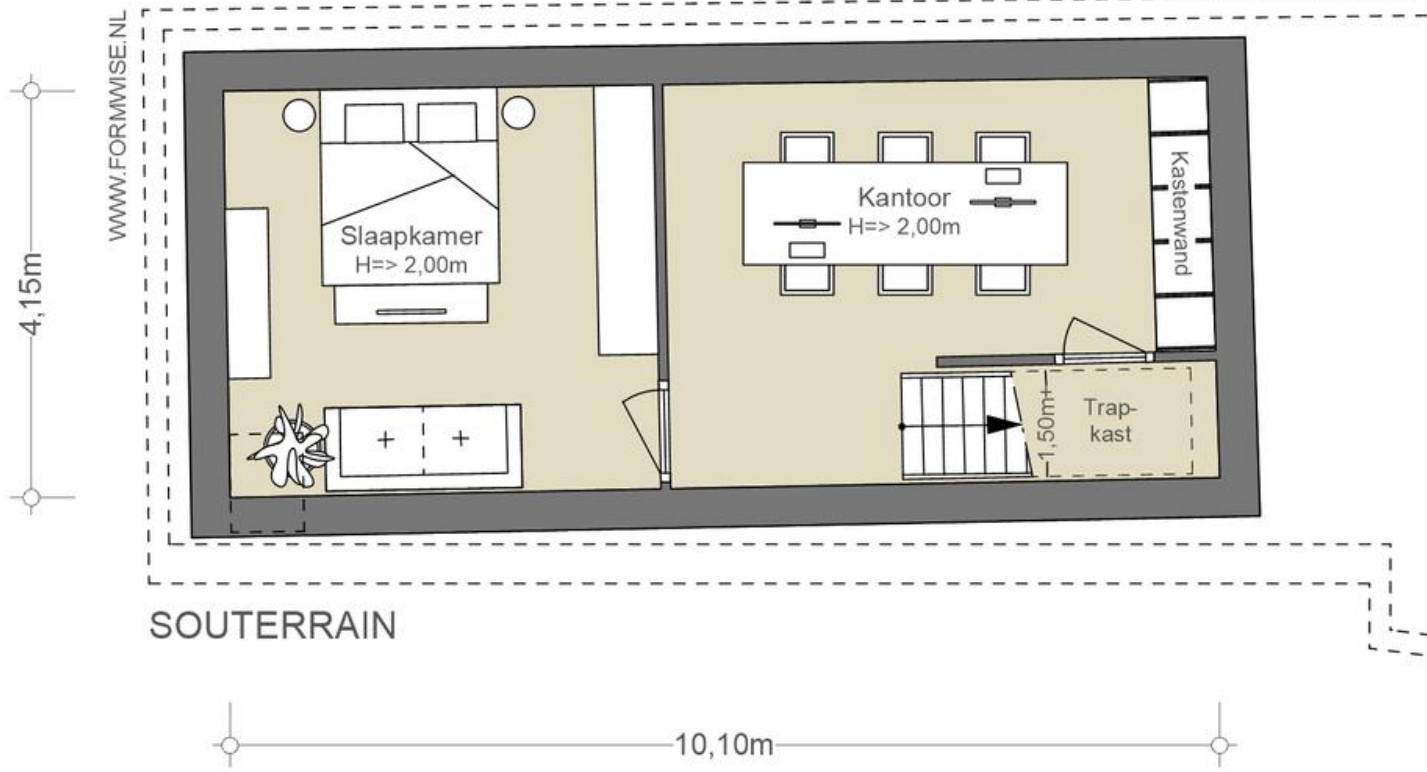


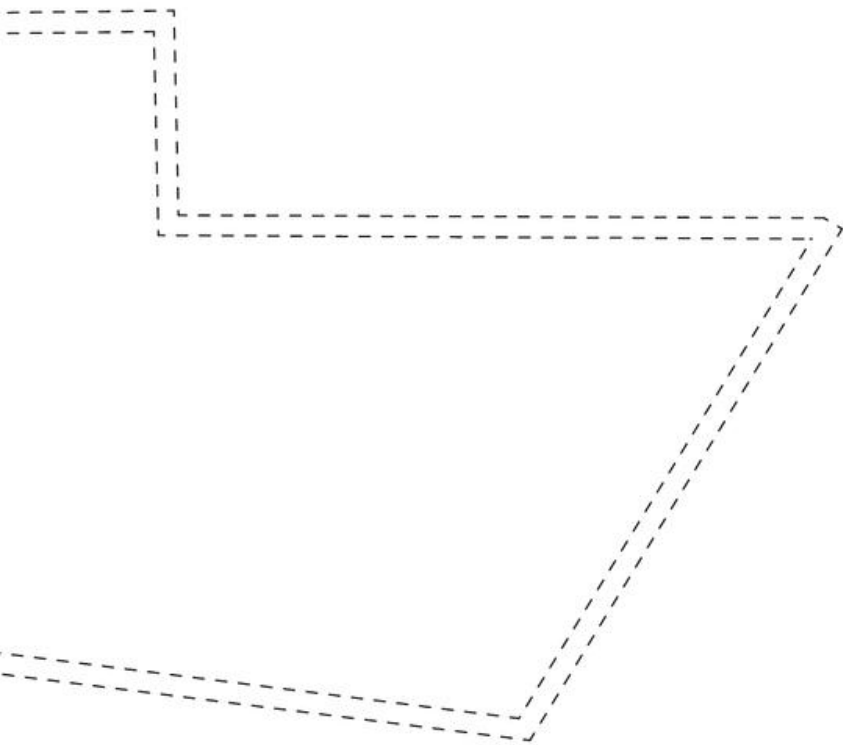
### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 99,70 m <sup>2</sup>
Overige inpandige 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.

Indeling, oppervlakte en maatvoering door derden.





## NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 41,50 m <sup>2</sup>
Overige inpandige 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.

Indeling, oppervlakte en maatvoering door derden.

ELANDSGRACHT  
CENTRUM

WALDO

FLO'S DELI *Beste ingrediënten!*

DELICATESSEN

CHOCOLADE
BROWNIE
SCONES
TAART
CHOCOLADE
BROWNIE
SCONES
TAART
CHOCOLADE
BROWNIE
SCONES
TAART

91

er

engels

Wijze

vakverf

ENGELS WERF

maandag 9

dinsdag 9

wednesday 9

donderdag 9

vrijdag 9

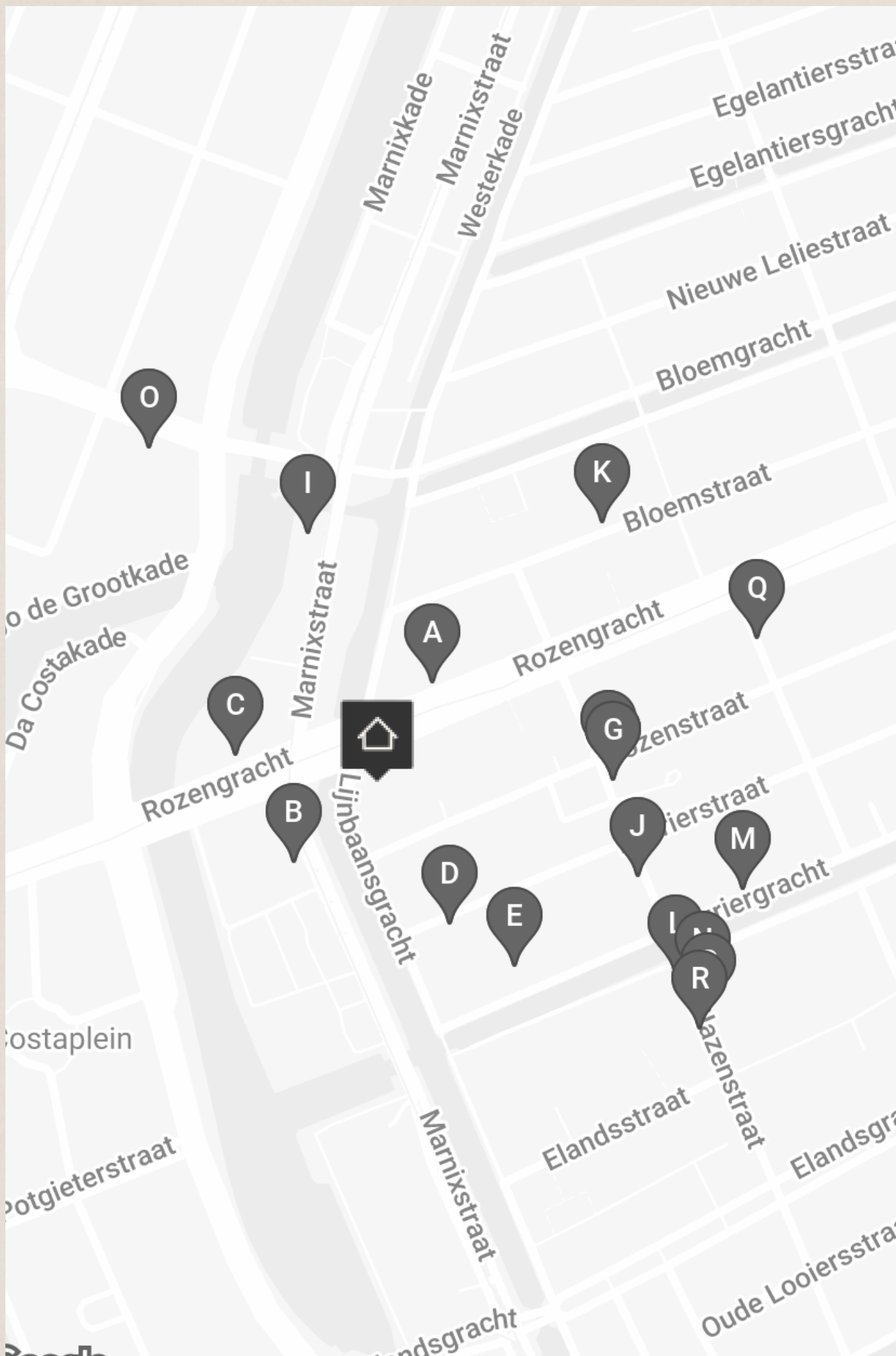
zaterdag 9



---

# BUURTGIDS

---





**A** **Studio Henk**  
Rozengracht 204,  
1016 NL Amsterdam

Tien jaar geleden startten de broers Okke en Xander Albers Studio Henk, gedreven door liefde voor meubels en duurzaam design. Van een sloophouten eettafel groeide het uit tot een bloeiend merk. Met een oppervlakte van bijna 1.

**C** **Akitsu**  
Rozengracht 228-230,  
1016 SZ Amsterdam

Op de Rozengracht, naast de brandweer kazerne, is Akitsu gevestigd. Alles oogt hier Japans en bescheiden. De sushi en sashimi is van hoge kwaliteit, onder meer sashimi van hirame die topvers en elegant versneden is.

**E** **Galerie Fontana**  
Lauriergracht 142,  
1016 RT Amsterdam

Bij Galerie Fontana denken ze na over de stand van zaken in de hedendaagse kunst. Ze proberen te laten zien hoe de wereld eruit ziet en in werkelijkheid is, ondanks de soms scherpe kantjes en het dystopische karakter ervan.

**B** **Fromagerie Abraham Kef**  
Marnixstraat 192B,  
1016 TJ Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.

**D** **Annet Gelink Gallery**  
Laurierstraat 189,  
1016 PL Amsterdam

Annet Gelink Gallery is een toonaangevende galerie voor hedendaagse kunst. Sinds de oprichting in 2000 exposeren ze werk van grensverleggende kunstenaars, variërend van tekeningen, schilderijen en fotografie tot installatie- en videokunst.

**F** **Hikage**  
Rozenstraat 143,  
1016 NP Amsterdam

Hikage is een traditionele Japanse Izakaya, oftewel een laagdrempelig Japans eetcafé. Naast de selectie vlees- en visgerechten, biedt het menu ook vegetarische en veganistische gerechten. De Shojin-keuken is de belangrijkste inspiratiebron voor Hikages veganistische gerechten.

**G** **Galerie Dudok De Groot**  
Tweede Laurierdwarstraat 1-3,  
1016 RA Amsterdam

Midden in de Jordaan kun je Galerie Dudok De Groot vinden, die wordt gerund door Nicole Dudok van Heel en Jedithja de Groot.

**H** **Galerie Dudokdegroot**  
Tweede Laurierdwarstraat 1-3,  
1016 RA Amsterdam

In 2015 werd galerie Dudokdegroot opgericht door Nicole Dudok van Heel en Jedithja de Groot. De galerie richt zich op kunstenaars die de grenzen van hun medium verkennen in diverse technieken, waaronder fotografie, schilderkunst, video, driedimensionale kunst en tekenkunst.

**I** **Time&style**  
Marnixstraat 148,  
1016 TE Amsterdam

Time & Style is het meubelmerk van Prestige Japan Inc. Aan de Marnixstraat bevindt zich hun eerste winkel buiten Japan. Time & Style ontwerpt en produceert verschillende soorten dagelijkse gebruiksvoorwerpen, zoals meubels, lampen, serviesgoed en handdoeken.

**J** **Breadwinner**  
Tweede Laurierdwarstraat 50HS,  
1016 RC Amsterdam

Breadwinner is een Amsterdamse bakkerij gelegen in het centrum. Breadwinner heeft een geheim bij het maken van hun zuurdesem bagels. Naast de gebruikelijke ingrediënten voor het deeg, voegen ze ook toppings toe zoals jalapeñopepers en cheddar.

**K** **Galerie Fons Welters**  
Bloemstraat 140,  
1016 LJ Amsterdam

Galerie Fons Welters is een galerie die tentoonstellingen presenteert van opkomende en mid-career hedendaagse kunstenaars. De galerie wordt geprezen om haar onderscheidende kwaliteit om jonge, talentvolle kunstenaars te tonen wanneer zij nog relatief onbekend zijn.

**L** **Wandu**  
Lauriergracht 71 H,  
1016 RH Amsterdam

Evandro Barbosa de Souza en zijn beste vriend Aldo Jesus Silva openden koffiezaak Wandu in het Amsterdamse centrum. De naam is een eerbetoon aan zijn oma, die hem 'Wandu' noemde, wat in het Afrikaans een koffieboontje betekent.

**M** **Torch Gallery**  
Lauriergracht 94,  
1016 RN Amsterdam

Torch werd in 1984 opgericht door Adriaan van der Have als podium voor Nederlandse en internationale hedendaagse kunst. Adriaan was een van de eersten die de mogelijkheden van fotografie als kunstvorm zag.

**N** **Althuis Hofland Fine Arts**  
Hazenstraat 11,  
1016 SM Amsterdam

In het historische centrum van Amsterdam bevindt zich Althuis Hofland Fine Arts. Een galerie voor iedereen met een nieuwsgierig oog, een voorliefde voor de kunst; van eerste ontmoeting, eerste aanwinsten tot kunstprofessionals.

**O** **Baked by Salvo**  
Tweede Hugo de Grootstraat 9,  
1052 LA Amsterdam

Baked by Salvo is de perfecte locatie voor degenen die op zoek zijn naar authentiek Italiaans gebak, broodjes, taarten, hartige gerechten en speciale koffie. Bij Salvo staat het vinden van mooie producten van lokale en Italiaanse boeren centraal.

**P** **Men Impossible**  
Hazenstraat 19H,  
1016 SM Amsterdam

Men Impossible is een ramen restaurant waar ze alleen maar 100% plant-based gerechten serveren.

**Q** **Radar**  
Eerste Rozendwarsstraat,  
1016 PC Amsterdam

Radar Architecture and Art is een project van Marco di Piaggi. Di Piaggi richtte deze galerie op in 2008 met een kleine groep vrienden als een plek waar excentrieke kunstenaars en architecten hun werk kunnen delen.

**R** **Galerie Martin van Zomerén**  
Hazenstraat 20,  
1016 SP Amsterdam

Midden in de Jordaan ligt de galerie Martin van Zomerén. Martin van Zomerén presenteert een tal van hedendaagse kunsttentoonstellingen voornamelijk bestaand uit fotografie met een focus op conceptuele kunst.



Rainarai ...  
PIZZA'S PIZZA'S PIZZA'S PIZZA'S PIZZA'S PIZZA'S  
SOUP SOUP SOUP SOUP SOUP SOUP

♥ Rainarai  
Westerpark  
Now also open for Lunch & Dinner  
12 min 15 min  
Broodje TO GO 10,-  
-VEGGIE -FISH -MEAT

PREP!



LAURIERGRACHT  
(CENTRUM)

PRINSEGRACHT  
(CENTRUM)

292

Bakfiets.nl



---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

De ruimte ligt in het hart van de Jordaan, direct om de hoek van de Rozengracht en dichtbij de Elandsgracht. Beiden zijn bekende winkelstraten in de buurt. In de nabijheid bevinden zich ook de Noordermarkt, de befaamde Negen Straatjes en de Westermarkt. In de omgeving bevinden zich diverse moderne winkelstraten met exclusieve en trendy speciaalzaken, cafés, sportscholen en restaurants.

## Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S105. Vanaf zowel de Marnixstraat als het Elandsgracht vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 5, 13, 17 en 19. Vanaf de Elandsgracht vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Amsterdam Centraal binnen 10 minuten aan te rijden.

## 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 315,60 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 18 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Europarking. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2024).

## Neighborhood

Nestled in the heart of Jordaan, just around the corner from Rozengracht and close to Elandsgracht, this space enjoys proximity to renowned shopping streets. Nearby, you'll find the Noordermarkt, the famous Nine Streets, and the Westermarkt. The area boasts modern shopping streets adorned with exclusive boutiques, trendy specialty shops, cafes, gyms, and restaurants.

## Accessibility

The apartment is easily accessible by bike, car, and public transport. The A10 Ring Road is a mere 5-minute drive away via exit S105. Multiple tram and bus lines, such as tram 5, 13, 17, and 19, depart from both Marnixstraat and Elandsgracht. From Elandsgracht, regional transport is also available, including a direct connection to Schiphol Airport. Amsterdam Centraal can be reached by bike within 10 minutes.

## Parking

Parking is available through a permit system on the public road (permit area Centrum-2d). With a parking permit for Centrum-2d, you can park in Centrum-2. A residential parking permit costs €315.60 every 6 months. Currently, there is an 18-month waiting period for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. In addition to street parking, it is also possible to park for free with a parking permit in the Europarking garage. (Source: Municipality of Amsterdam, May 2024).





WATERKANT

PARBO  
BIER

R

Vraagprijs	€ 780.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3</li></ul>
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2</li></ul>
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Benedenwoning</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 141 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 310 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1879</li><li>• Volledig gerenoveerd</li></ul>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• Tv kabel</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>

Grondsituatie

- Volle eigendom

Liggingen

- Aan vaarwater
- Aan water
- In centrum

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: 10466
- Indexnummer: 3

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie label

- A

Overige kenmerken

OZB ('24) PM

Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE € 106,- 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**