

LUTMASTRAAT 87-H

1073 GR AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEELS.NL

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.



MAKELAAR: Arjen Hoogenhout
MOBIEL : 06-21503377
E-MAIL : arjen@keij-stefels.nl

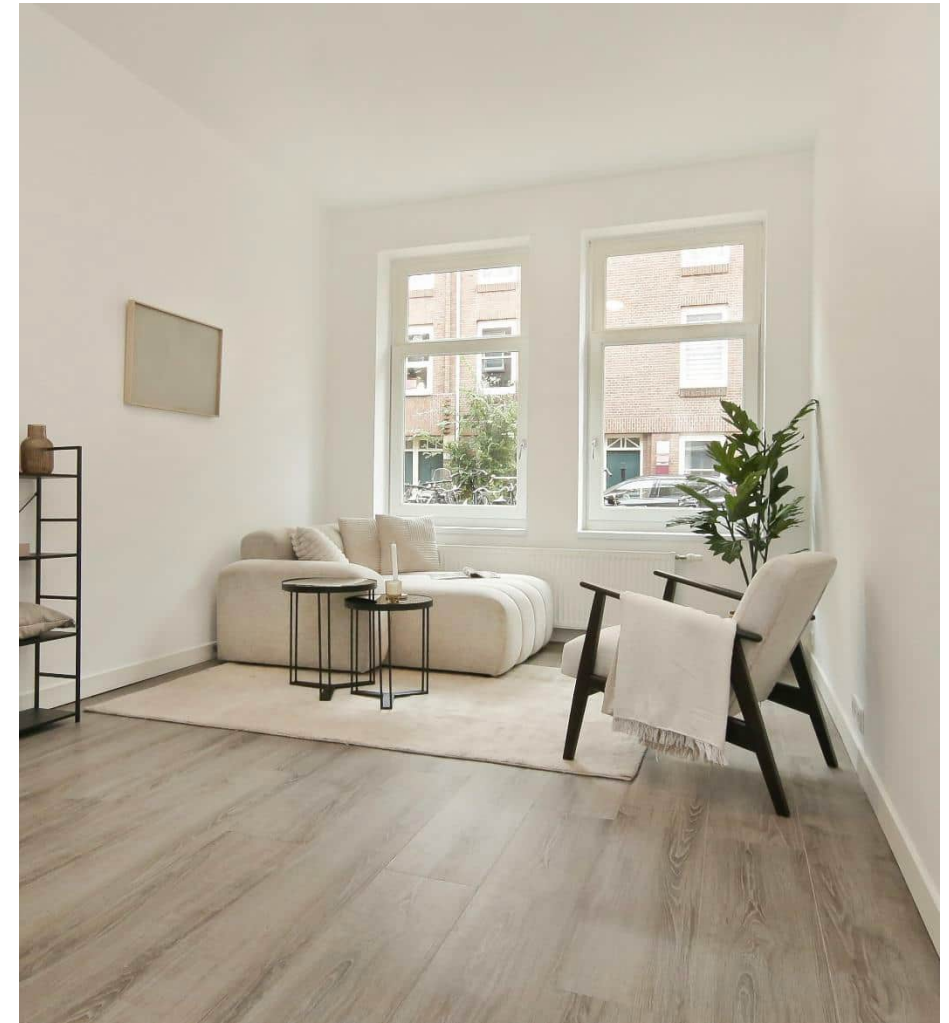
keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Fijn begane grond appartement van ca. 57 m² met een heerlijke tuin van ca. 33 m². Dankzij de extra hoge plafonds van bijna 3 meter voelt de woning extra ruimtelijk en licht aan.

Het pand is recent (2025) gesplitst en beschikt over een funderingsrapport met kwaliteitsklasse II. Daarnaast is de woning voorzien van een gunstig Energielabel B.

De woning is gelegen op een absolute toplocatie in de bruisende en geliefde Pijp, met tal van gezellige cafés, restaurants en winkels binnen handbereik. Voor ontspanning en groen wandel je zo naar het nabijgelegen Sarphatipark. Ook de Albert Cuypmarkt, het Museumkwartier en de Amstel liggen op korte afstand. Openbaar vervoer, waaronder de Noord/Zuidlijn, ligt op loopafstand en met de fiets of tram ben je binnen enkele minuten in de rest van de stad.



INDELING

Via je eigen entree op de begane grond stap je binnen in de hal, van waaruit alle vertrekken bereikbaar zijn.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte en ruime woonkamer. Aan de achterzijde zijn de slaapkamer en de moderne keuken gesitueerd. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot de tuin. Eveneens biedt de slaapkamer middels openslaande deuren toegang tot de tuin van ca. 33 m².

De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en een wastafel met een stijlvol meubel.

Verder is er in de hal een kastruimte gesitueerd met daarin de aansluiting voor de wasmachine.





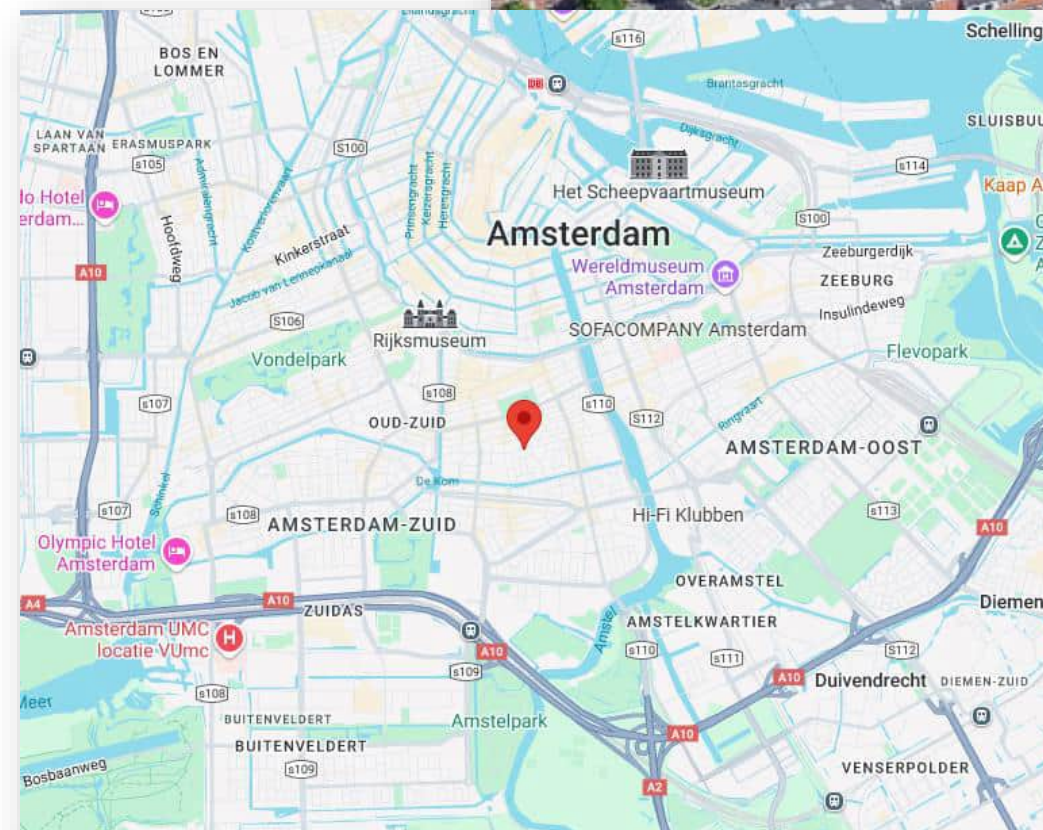
LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Lutmastraat is een rustige en charmante straat, midden in de levendige en populaire wijk De Pijp in Amsterdam. Hier geniet je van de bruisende sfeer, met op loopafstand het gezellige Van der Helstplein waar je heerlijk kunt ontspannen op een van de vele terrassen. Voor een mooie fietstocht langs de Amstel ben je ook zo onderweg.

Op steenworp afstand ligt de beroemde Albert Cuypmarkt, samen met de Van Woustraat en Ferdinand Bolstraat, die een breed scala aan hippe winkels en speciaalzaken bieden. Ook het groene Sarphatipark ligt om de hoek, perfect voor een wandeling of picknick. De Pijp staat bekend om zijn talloze cafés en uitstekende restaurants, en het centrum van Amsterdam is binnen 5 minuten fietsen bereikbaar.

Daarnaast zijn de verbindingen met het openbaar vervoer uitstekend, dankzij diverse tram- en buslijnen en de Noord-Zuidlijn met metrostation "De Pijp" om de hoek. Ook met de auto ben je goed verbonden: binnen enkele minuten rijdt je op de A2 of de Ring A10.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 57,42 m²
Tuin ca. 33 m²
Inhoud: 235,68 m³

ONDERHOUD

Goed onderhouden pand. Het pand is recent gesplitst (2025) met vergunning. Funderingsrapport met kwaliteitsklasse II aanwezig. Het hele pand is voorzien van nieuwe houten kozijnen aan de voorzijde en kunststof kozijnen aan de achterzijde.

BOUWJAAR

1920

BESTEMMING

Wonen

ENERGIELABEL

B

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam
Sectie: V
Nummer: 12906
Index: A1

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en de daarin gelegen berging gelegen op de begane grond.

VERENIGING VAN EIGENAREN

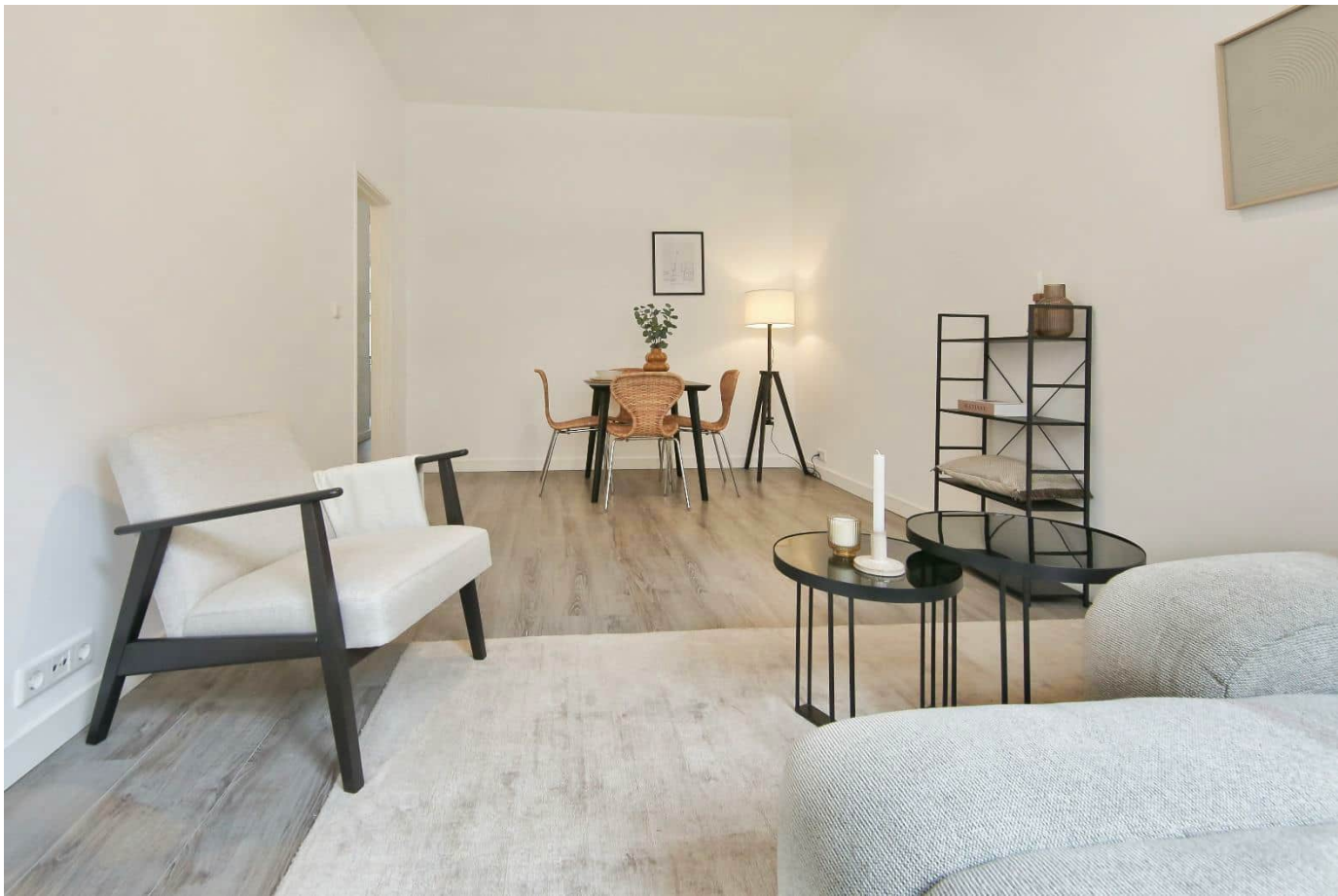
De VvE Lutmastraat 87 te Amsterdam is recent opgericht en ingeschreven in de KvK onder nummer 97978132. De servicekosten bedragen € 120,82 per maand. De administratie wordt professioneel beheerd door VvE'tje. Een Beknopt Onderhoudsplan is aanwezig.

ERFPACHT

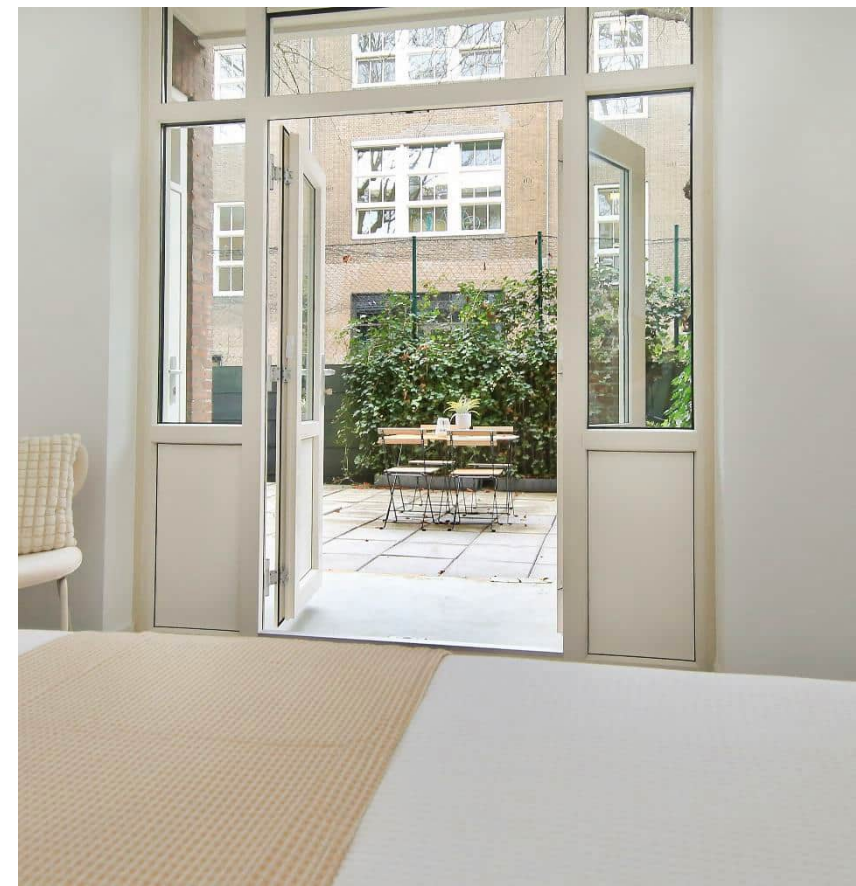
Tijdvak voortdurend recht: 1-11-2022 tot en met 31-12-2040.
Huidige canon ca. € 67,27 per jaar, 1-jaarlijkse indexering.
Vanaf 1-01-2041 bedraagt de canon ca. € 967,66 per jaar + inflatie.
Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 van de Gemeente Amsterdam.

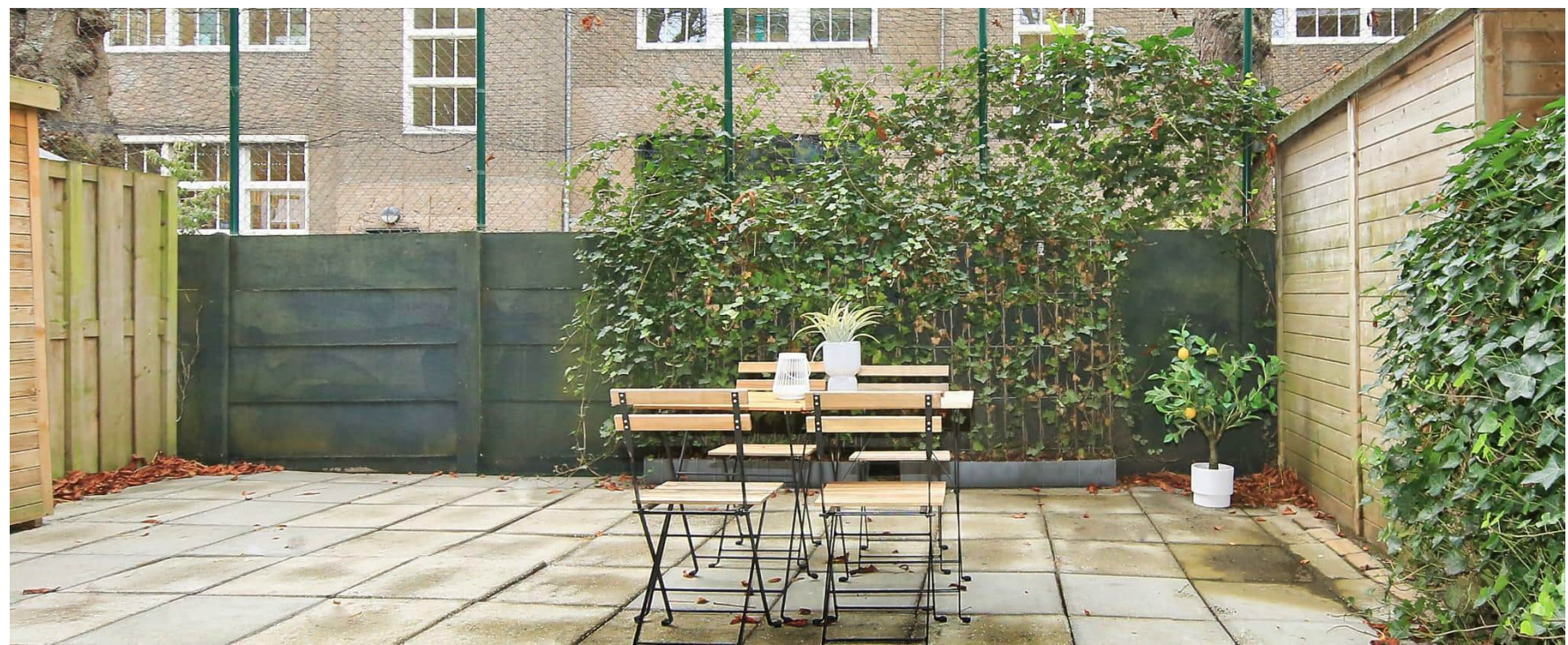
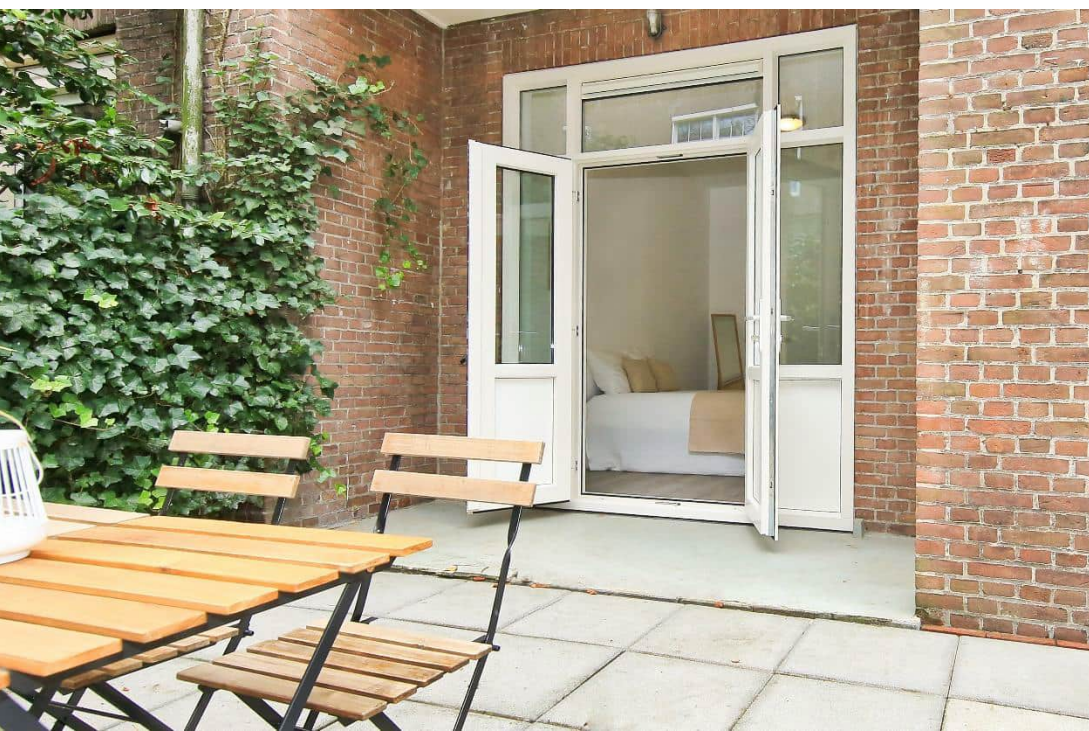
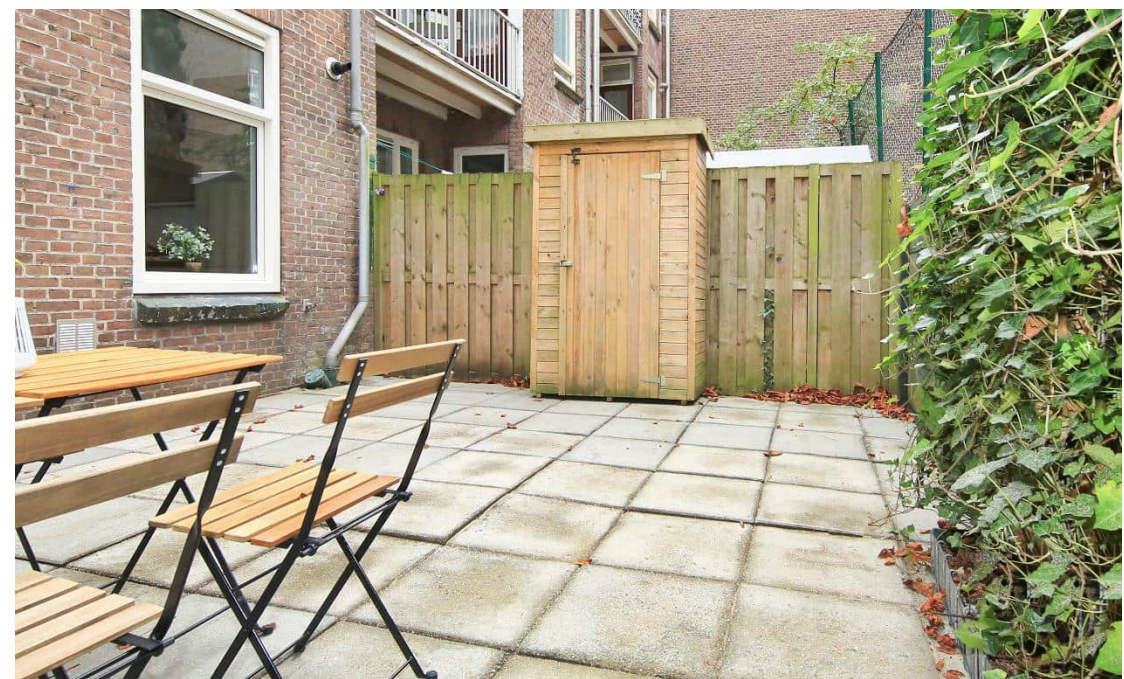
KENMERKEN

- ❖ Begane grond woning van ca. 57 m²;
- ❖ Tuin ca. 33 m²;
- ❖ Moderne keuken en badkamer;
- ❖ Extra hoge plafonds van bijna 3 meter;
- ❖ Het pand is gesplitst in 2025;
- ❖ Energielabel B;
- ❖ AB Eeuwigdurende Erfpacht 2016, de huidige erfpachtcanon bedraagt ca. € 67,-- per jaar;
- ❖ Funderingsrapport met kwaliteitsklasse II aanwezig, het funderingsonderzoek heeft plaatsgevonden in februari 2024;
- ❖ De woning is voorzien van nieuwe houten kozijnen aan de voorzijde en nieuwe kunststof kozijnen aan de achterzijde;
- ❖ Gelegen in één van de meest gewilde buurten in Amsterdam;
- ❖ Er wordt verkocht onder voorbehoud wijziging splitsing, heeft geen invloed op de begane grond;
- ❖ Voormalige huurwoning; ouderdom-, asbest- en niet-zelfbewoningclausule van toepassing;
- ❖ Projectnotaris Schut van Os.

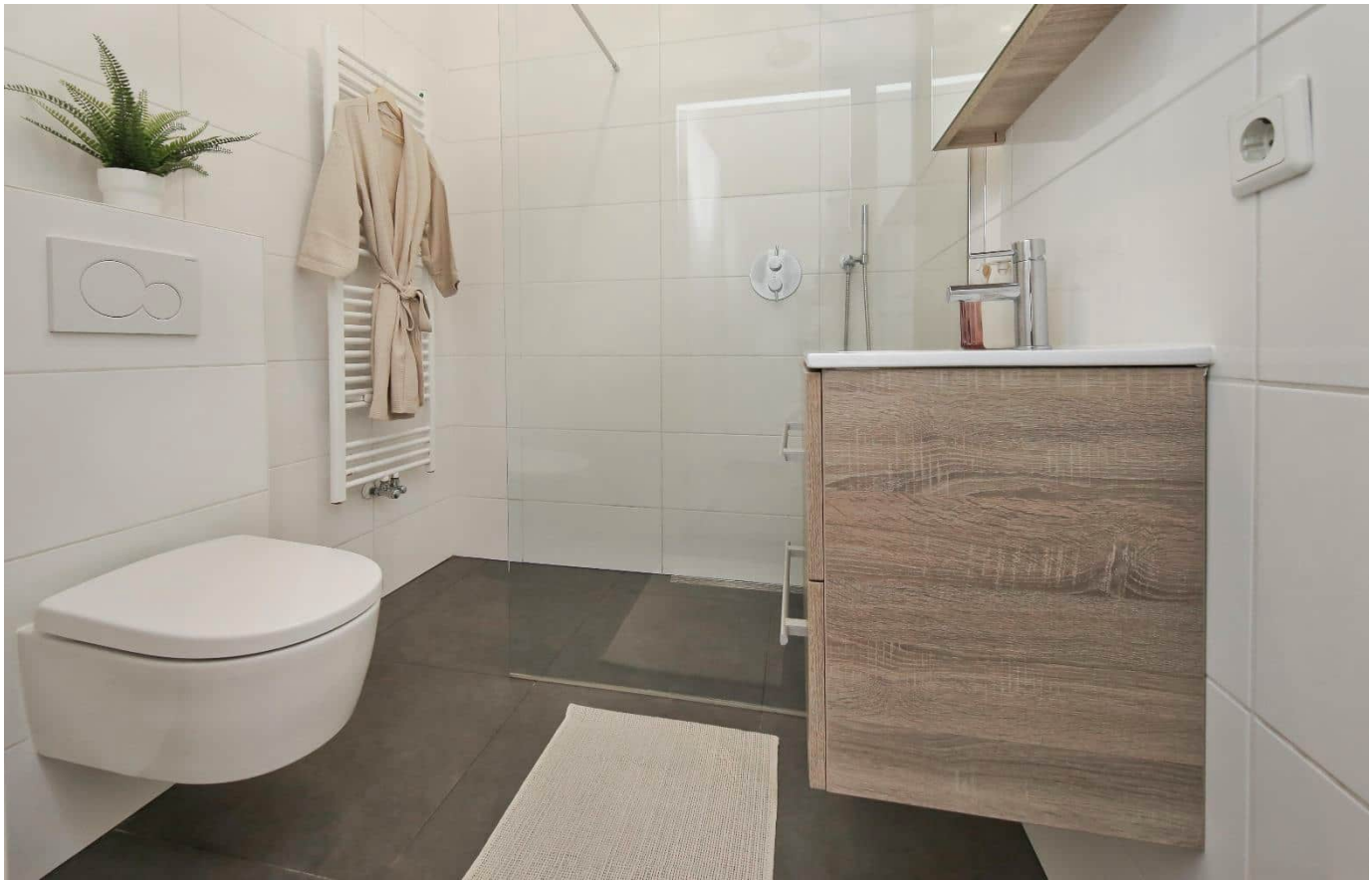










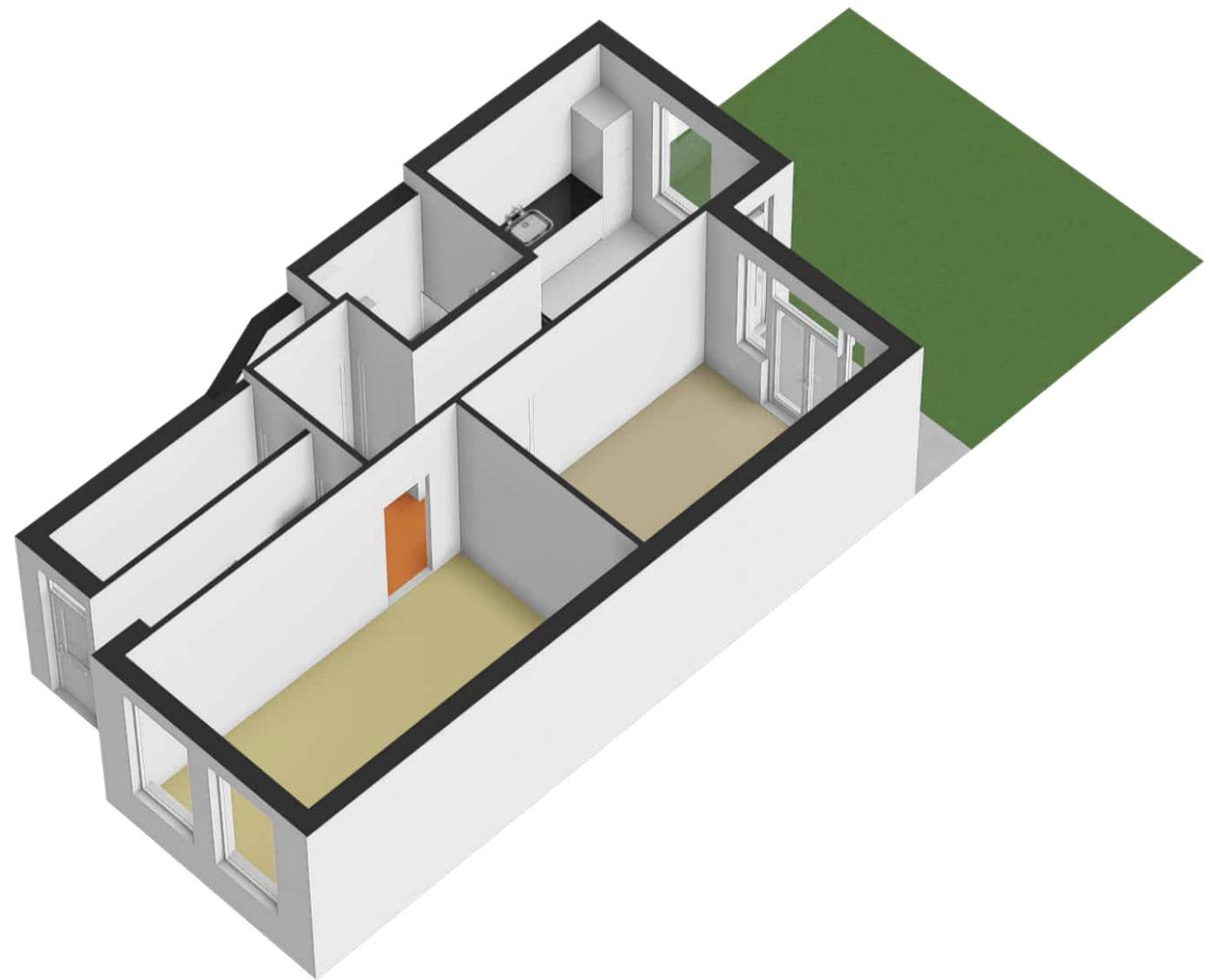






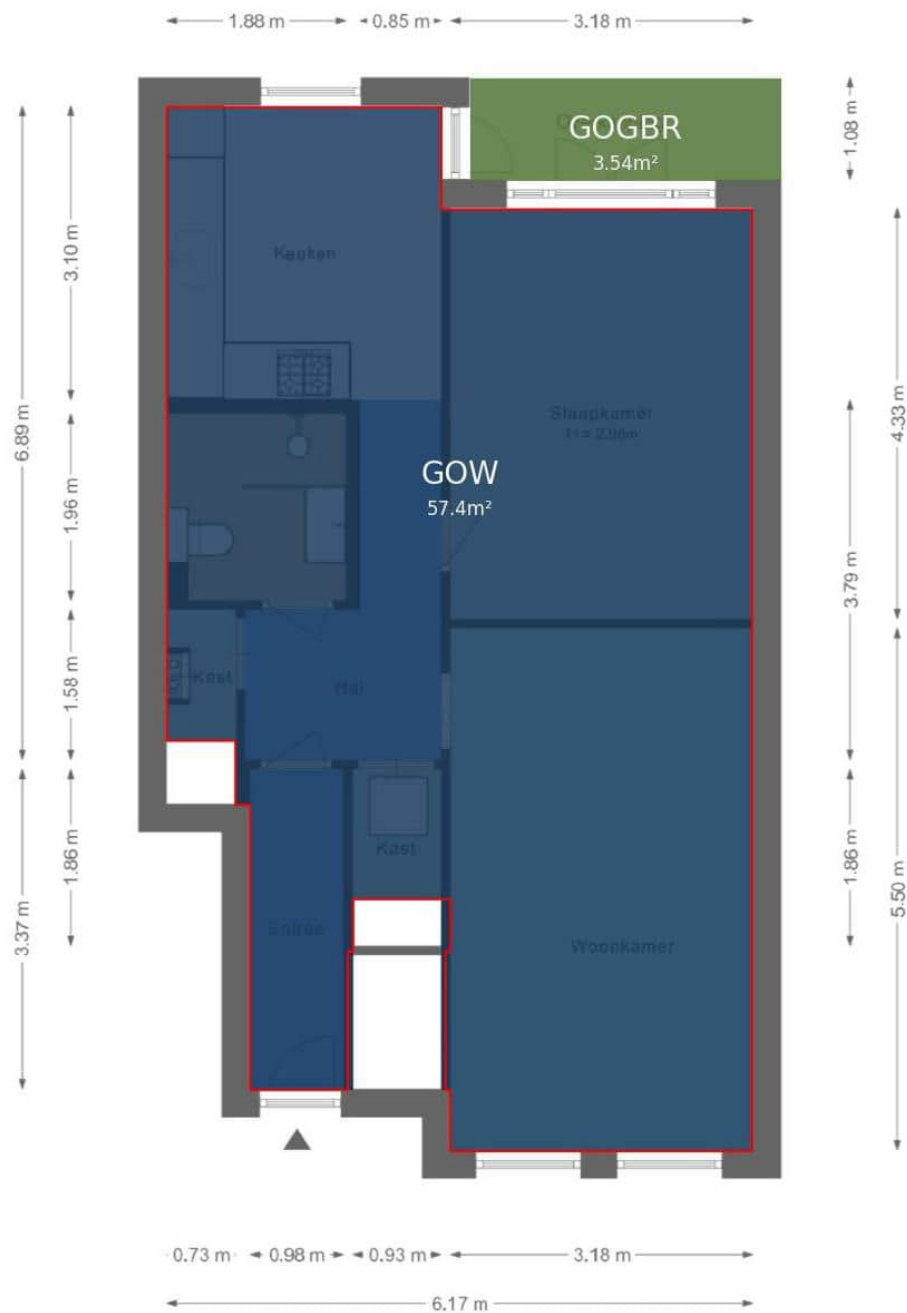
PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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 indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.