

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Lijnbaansgracht 265 -1, 1017 RL Amsterdam

Eigen grond

Centrale ligging

Karakteristiek pand

Externe berging

Uitzicht over water



Kenmerken

Soort	tussenverdieping
Kamers	3
Woonoppervlakte	42 m ²
Inhoud	139 m ³
Bouwjaar	1905
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	D



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

De Lijnbaansgracht loopt parallel aan de Prinsengracht en bevindt zich in het hart van de stad, tussen de Jordaan, De 9 Straatjes en het Leidseplein. Direct onder het appartement bevindt zich Shiraz – Jardin des Vins, een populaire wijnbar met een ontspannen sfeer en een lekker terras aan de gracht. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan winkels, cafés en restaurants, zoals Café George, De Ebeling en Palladium. Ook de Elandsgracht en de Wolvenstraat liggen om de hoek voor dagelijkse boodschappen en lokale speciaalzaken.

Het appartement ligt centraal, maar toch in een relatief rustig deel van de gracht. De vondelpark en het Museumkwartier liggen op loopafstand, en met de fiets ben je binnen enkele minuten op het Rembrandtplein of Amsterdam Centraal.

Qua bereikbaarheid is de woning uitstekend gesitueerd: verschillende tramlijnen (1, 2, 7, 10 en 12) stoppen op korte afstand, en via de

Stadhouderskade zijn de uitvalswegen richting de A10 en A4 goed bereikbaar.



kom binnen *met berging*

Via een karakteristiek Amsterdams portiek bereik je het gezamenlijke trappenhuis, dat leidt naar de entree van de woning op de eerste verdieping.





Ontspannen

rust en comfort

ga lekker zitten

De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde, op het zuiden, en biedt vrij uitzicht over de Lijnbaansgracht.



open keuken

wat maak jij klaar?

De open keuken grenst aan de woonkamer en is voorzien van inbouwapparatuur en voldoende werkruimte. Dankzij de grote ramen komt er veel daglicht binnen.

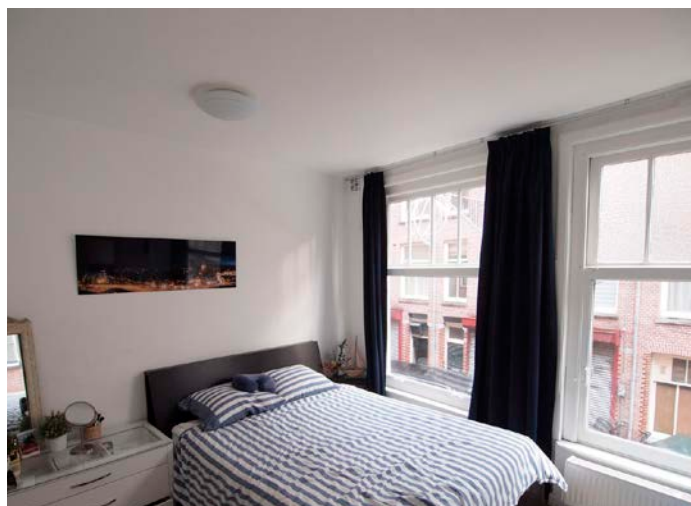


Lekker kokkerellen





Welterusten



slaap lekker

uitgerust ontwaken

Aan de rustige achterzijde van de woning bevinden zich de twee slaapkamers. Aangrenzend ligt de badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. De gehele woning is verzorgd afgewerkt en efficiënt ingedeeld.



prettig wonen

alles op loopafstand

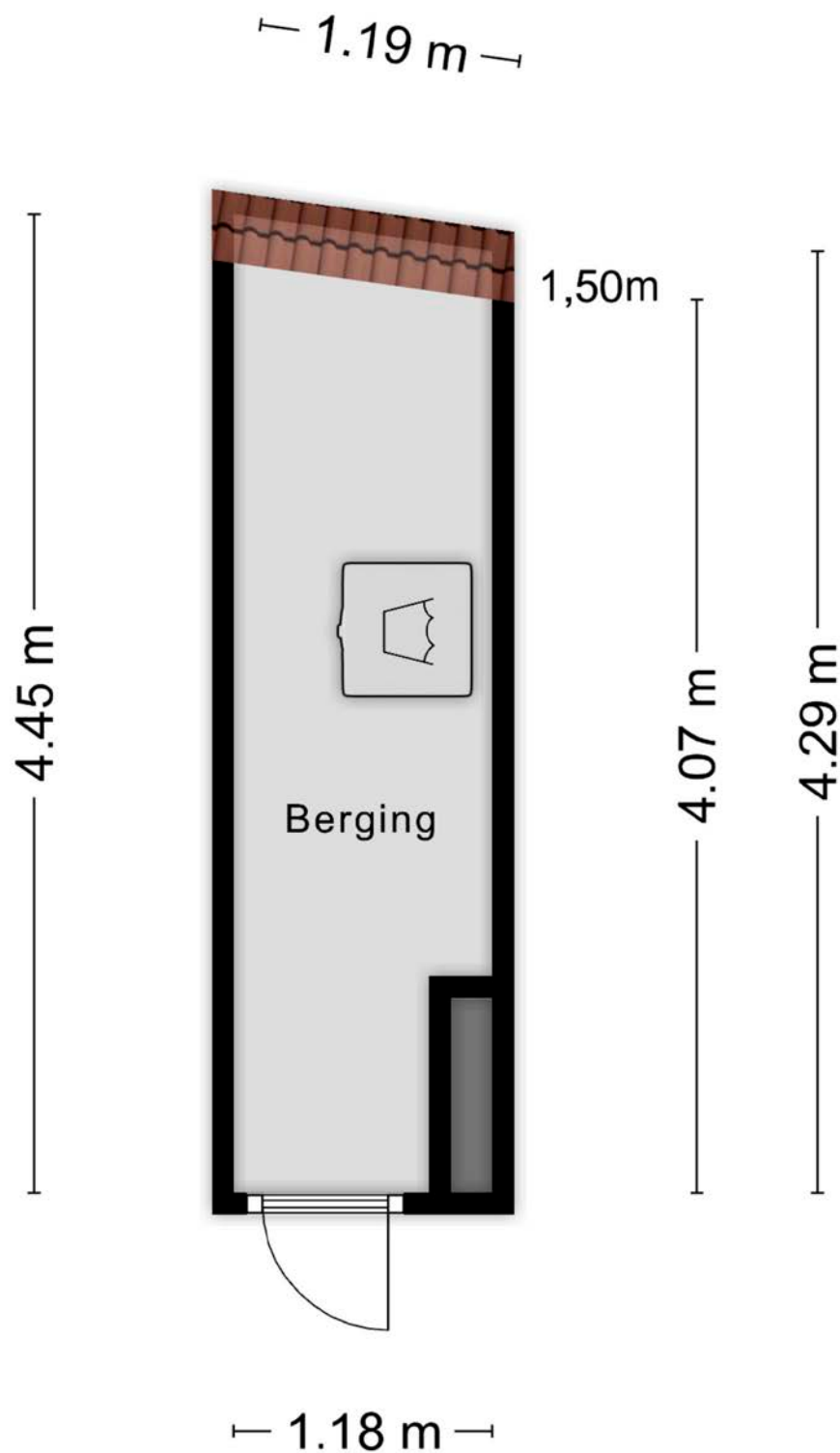
Het appartement ligt centraal, maar toch in een relatief rustig deel van de gracht. De vondelpark en het Museumkwartier liggen op loopafstand, en met de fiets ben je binnen enkele minuten op het Rembrandtplein of Amsterdam Centraal.



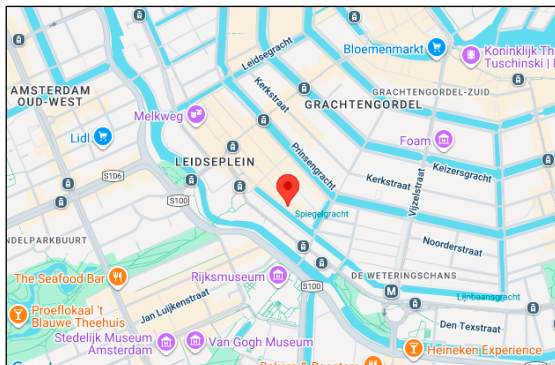
Centraal



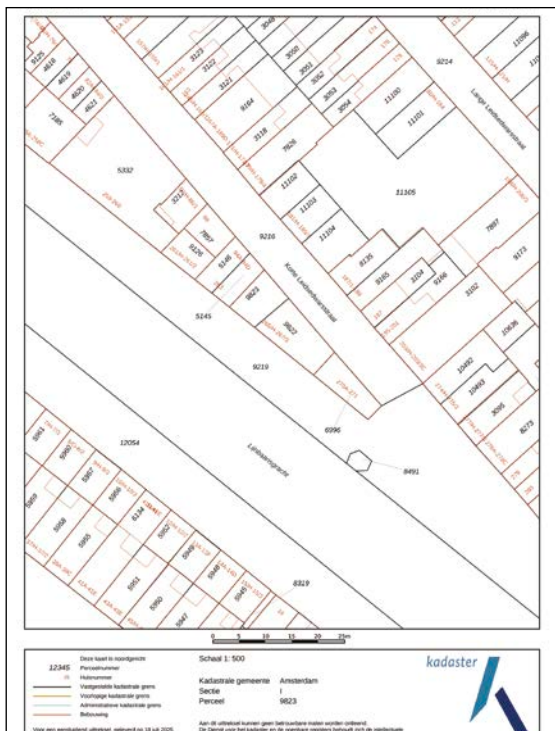




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Amsterdam

In het centrum van Amsterdam vind je natuurlijk de prachtige grachten waar de stad bekend om staat, maar er is nog zo veel meer. Dit is waar de historie leeft, waar het bruist en waar heerlijk gewoon kan worden. Alle denkbare voorzieningen zoals supermarkten, restaurants, cafés en overige winkels zijn in de nabije omgeving te vinden. Centrum biedt met name op een aantal deellocaties kansen voor kleinschalige ondernemingen. Ook voor starters zijn er volop mogelijkheden.

In de omgeving zijn vele scholen te vinden, waaronder openbare, katholieke, oecumenische en Montessori scholen. Voor sport en recreatie zijn Sporthal Oostenburg, Het Marnix en Sportpark Parkschouwburg de grootste accommodaties in het stadsdeel. De openbaar vervoersmogelijkheden zijn hier uitstekend; zowel metro, trein, tram als bus vertrekt vanuit vele plekken in het centrum. Met de auto is de A10 binnen 10 minuten bereikt.

Amsterdam; een bruisende stad waar niets te gek is! Alles kan en bijna alles mag. Amsterdam beschikt over tal van monumentale grachtenpanden, musea, horeca en ga zo maar door. Ook wat activiteiten, evenementen en festivals betreft is Amsterdam the place to be! Er is altijd wel iets te doen en alles is tot in de puntjes geregeld. Alles is prima te bereiken met het openbaar vervoer.

In augustus 2010 is de 17e eeuwse Amsterdamse grachtengordel toegevoegd aan de Werelderfgoedlijst van Unesco.

heerlijk wonen in Amsterdam



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Westeinde 10
020 - 624 12 14
amsterdam@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **beun er.**

Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN