

Lutmastraat 261 in Amsterdam

Een monumentaal “diamantslijpershuisje” in het rustige gedeelte van de Pijp!



Eerste indruk:

Een pareltje in de Pijp met een riante tuin en energielabel A!



Eerste indruk:

- Een hele leuke woning van ca. 75 m² met een tuin van ca. 31 m² en een tuinhuisje van ca. 8 m². De woning is een rijksmonument en de buurt is onderdeel van de UNESCO werelderfgoedlijst.
- De woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd verhuurd en het energielabel is A!
- De woonkamer met keuken is één grote mooie open ruimte. De woonkamer is zelfs voorzien van een open haard! Aan de achterzijde heb je een fraaie achterpui met veel glas en openslaande deuren naar de tuin. De badkamer bevindt zich ook op de begane grond en is grotendeels vernieuwd in 2025.
- Via de openslaande deuren kom je in de riante tuin van ca. 31 m². Achterin de tuin is een tuinhuisje van ca. 8 m² dat kan dienen als thuiswerk-plek of als opslag.
- Via een mooie open trap kom je op de 1^{ste} verdieping en hier is de grote slaapkamer. Er is een 2^{de} kamer te creëren door de glazen schuifdeur en op deze etage is ook een 2^{de} toilet en een ligbad. De vloerbedekking is vernieuwd in 2025.

Diverse foto's van de grote open woonkamer met keuken:



Diverse foto's van de grote open woonkamer met keuken:



Diverse foto's van de badkamer, de tuin en het tuinhuisje:



Diverse foto's van de 1^{ste} verdieping:



Diverse foto's van de 1^{ste} verdieping:



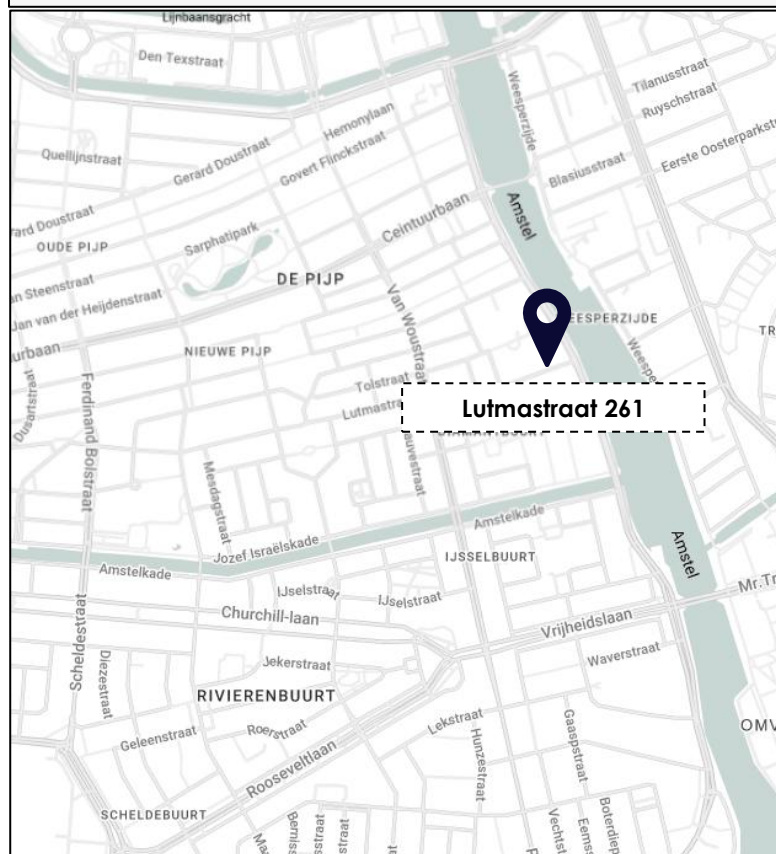
Diverse foto's van de omgeving:



De locatie, de omgeving en de bereikbaarheid:

Een monumentaal “diamantslijpershuisje” in het rustige gedeelte van de Pijp

Locatie:



Omgeving en bereikbaarheid:

- De diamantslijpershuisjes zijn oude arbeiderswoningen uit de negentiende eeuw. Speciaal gemaakt voor de medewerkers van de Diamantslijperij Asscher aan de Tolstraat, door architect Adolf Leonard van Gendt. 'Dolf' ontwierp onder andere het Concertgebouw en de Hollandse Manege. Al bestaat de slijperij al lang niet meer, het dorpse karakter en de saamhorigheid onder de bewoners is nooit uit deze straat verdwenen
- De Lutmastraat is een rustige straat vlakbij de rivier de Amstel met veel groen en authentieke panden. Binnen enkele minuten fietsafstand is er veel levendigheid. De Pijp staat bekend om de vele gezellige cafés en bars, restaurants, pop-upstores, speciaalzaken en talloze terrassen. Het is op loopafstand van de Ceintuurbaan, de Van Woustraat, het Sarphatipark, het Gerard Douplein, de Utrechtstraat, het Frederiksplein, de rivier de Amstel en de Weesperzijde.
- In de omgeving zijn diverse supermarkten voor de alledaagse boodschappen, maar u kunt ook naar de Albert Cuypmarkt. Ook zijn er lokale boekwinkels, wijn- en bierwinkels, bakkerijen, bouwmarkten en leuke boetiekjes!

De belangrijkste huurcondities:

Uitgangspunten verhuur:

- De huurprijs is € 3.250,- per maand excl. gas, water, elektra, internet etc. De huurder dient hier zelf zorg voor te dragen. In de huurprijs is inbegrepen het twee keer per maand schoonmaken van de woning.
- De oppervlakte is ca. 75 m² excl. de tuin van ca. 31 m² en excl. het tuinhuisje van ca. 8 m².
- De waarborgsom is 2x de maandhuur, oftewel € 6.500,-
- Het betreft een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd met een minimale huurperiode van 12 maanden.
- De woning is per direct beschikbaar.
- Voor vragen of het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Straathof Makelaars o.g.:
 - e-mail: info@straathofmakelaars.nl
 - telefoon: 020 675 7466
 - adres: Jacob Obrechtstraat 24-huis





Disclaimer:

De informatie in deze brochure is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de begeleiding van potentiële kopers en/of huurders van het gepresenteerde object. In deze brochure worden bepaalde documenten en gegevens weergegeven en/of samengevat. Straathof Makelaars o.g. en de opdrachtgever garanderen niet de volledigheid of juistheid van alle verstrekte informatie. Geïnteresseerden worden geacht de volledige documenten waarop de samenvattingen en de overige informatie is gebaseerd alsmede de andere documenten die op enige wijze van belang zijn om die zelf te bestuderen. Zij kunnen niet slechts op de in deze brochure verstrekte informatie vertrouwen. Wij accepteren geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de in deze brochure verstrekte informatie.

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 indicatief. Een koper of huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot dit object is de makelaar de adviseur van de opdrachtgever. Wij adviseren u een deskundige (NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aanhuur- of aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent het object, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw makelaar en hier zelfstandig onderzoek naar te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die voor u van belang zijn te kunnen overzien. Op deze opdracht zijn van toepassing de NVM-voorwaarden.