



DAMSTAD

Lijnbaansgracht 258 C
Amsterdam



Lijnbaansgracht 258 C
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Wonen aan het water in het hart van Amsterdam met uitzicht dat blijft betoveren. Licht, stijlvol gerenoveerd (2025) en direct instapklaar, dit charmante appartement combineert historische allure met eigentijds design. Met open haard, grachtzicht en een unieke sfeer; kortom een parel in het centrum.

Gelegen in een rijksmonument aan de iconische Lijnbaansgracht, biedt dit charmante appartement een unieke plek. Door de ligging en grote raampartijen valt overal daglicht naar binnen met als extra meerwaarde de stijlvolle renovatie waarbij materialen en afwerking door het hele appartement zorgvuldig zijn doorgetrokken. In 2025 zijn de keuken en badkamer volledig en smaakvol gerenoveerd; direct instap klaar en van hoogwaardige kwaliteit. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat inclusief geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser én wijnklimaatkast. De woonkamer heeft een open haard, wat extra sfeer en karakter toevoegt. Deze woning straalt rust uit en je woont op een toplocatie; je bent letterlijk op een steenworp van cafés, boetieks, cultuur en groen, maar ervaart tegelijk de unieke ervaring en rust van wonen aan het water.

INDELING

Gemeenschappelijke entree op straatniveau met bellentableau.

Via trap naar de 3e verdieping (optie lift aanwezig) is de entree van de woning.

Bij binnenkomst kom je in een open hal met meterkast en praktische opbergkast, die naadloos overloopt in de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen met klassieke roedeverdeling, die zorgen voor een intieme en gezellige sfeer. Naast het uitzicht direct op de gracht is de open haard ook een blikvanger in de ruimte.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt het middelpunt van het appartement. Aan het kookeiland is een eettafel geplaatst, waardoor je tijdens het koken in contact blijft met je gasten, ideaal voor uitgebreide diners.

De keuken is niet alleen praktisch, maar ook stijlvol vormgegeven: met houten fronten, een koperen spoelbak en kraan, en koperkleurig beslag op de kasten straalt alles kwaliteit en smaak uit. De gekozen materialen sluiten perfect aan op de rest van het appartement, waar deze stijl consequent is doorgevoerd. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combioven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een wijnklimaatkast.

Vanuit de hal bereik je de slaapkamer, gelegen aan de rustige achterzijde van het

appartement. Deze ruime kamer is voorzien van een inloopkast en straalt dezelfde warme, stijlvolle sfeer uit als de rest van het interieur. Het hout dat ook in de keuken is toegepast, keert hier terug en zorgt voor een gevoel van eenheid en verfijning. Eveneens vanuit de hal bereik je de badkamer, die in 2025 volledig is vernieuwd. De ruimte is modern en functioneel ingedeeld, met een inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting. De strakke afwerking met beton ciré geeft de badkamer een rustige, luxe uitstraling.

LIGGING

Wonen aan de Lijnbaansgracht betekent wonen in een buurt waar de stad nog een dorp is. Waar burens elkaar groeten, je je boodschappen kan doen bij delicatessenzaken om de hoek, en het buurtcafé, zoals het intieme Café de Wetering, nog een plek is waar iedereen elkaar kent. De sfeer is warm, charmant en authentiek. Amsterdams. Amsterdams. cultuur en historie wandel je zo naar het Rijksmuseum of naar de Nieuwe Spiegelstraat, bekend om haar antiekwinkels, galerieën en bijzondere boetieks. Uit eten? Je zit hier perfect! Je kunt neerstrijken aan de gracht bij het Buffet van Odette voor een ontspannen lunch of diner. Of genieten van Italiaanse finesse bij Ceppi's, tot fine dining bij Cape Town Social Club, of schuif aan bij het iconische Castell voor een ongeëvenaarde steak. Voor een borrel met vrienden is er Café Pieper. En als de avond lonkt: het bruisende Leidseplein ligt om de hoek, met theaters, live muziek en nachtleven binnen handbereik. Dit is een buurt vol karakter, cultuur en comfort, met de gracht als rustpunt in het hart van de stad.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 7 leden en wordt professioneel beheerd door Amstarr VvE Beheer. De actuele servicekosten zijn € 243,07,- p.m. voor het appartement en € 75,- p.m. voorschot stookkosten. De VvE staat ingeschreven bij de KvK.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 45 m²;
- 2025 Keuken en badkamer gerenoveerd;
- In 1975 is de voorgevel blijven staan en is het complex opnieuw opgebouwd;
- Rijksmonument;
- Beschermd stads en dorpsgezicht;
- Energielabel is niet van toepassing, is een rijksmonumentaal pand;
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Waterside living in the heart of Amsterdam, with a view that never fails to enchant. Stylish, bright, and fully renovated in 2025, this charming apartment blends historic character with modern design. Featuring a fireplace, canal views, and a unique ambiance, a true gem in the city centre.

Located in a national monument on the iconic Lijnbaansgracht, this elegant apartment offers a rare opportunity. Thanks to its corner location and large windows, natural light floods the space. The refined renovation is evident in every detail, with carefully chosen materials and finishes creating a cohesive, high-quality interior.

In 2025, both the kitchen and bathroom were completely and tastefully renovated. The apartment is ready to move into and finished to a high standard. The kitchen is equipped with an induction hob featuring an integrated extractor, a combi-oven, a fridge, a freezer, a dishwasher, and a wine climate cabinet. The living room features a fireplace that adds warmth and character.

Despite the central location, this home offers a peaceful atmosphere, a rare combination of canal-side serenity and vibrant city life just steps away.

LAYOUT

Shared entrance at street level with intercom panel. Access to the third floor via stairs (lift option available).

Entry into an open hallway with meter cupboard and a practical storage closet, flowing naturally into the living area. The living room is beautifully bright, thanks to large windows with classic divided panes that enhance the intimate

and inviting atmosphere. The canal view takes centre stage, while the fireplace adds charm and cosiness. The open kitchen connects seamlessly with the living room and forms the heart of the home. A dining table is positioned at the kitchen island, allowing you to cook and entertain with ease, perfect for hosting dinners.

The kitchen itself is both functional and stylish: wooden cabinet fronts, a copper sink and tap, and copper-toned handles lend a warm, sophisticated touch. The design is consistent with the rest of the interior, creating harmony throughout. Appliances include an induction hob with integrated extractor, combi-oven, dishwasher, fridge, freezer, and wine fridge.

From the hallway, you access the bedroom, quietly located at the rear. This generous room includes a walk-in closet and continues the warm, elegant design of the rest of the apartment. The same wood tones used in the kitchen return here, ensuring a refined and unified look. Also accessed from the hallway is the bathroom, fully updated in 2025. It features a walk-in shower, floating toilet, washbasin unit, and washing machine connection. The smooth beton ciré finish adds a modern, luxurious feel.

LOCATION

Living on the Lijnbaansgracht means being in a neighbourhood where the city still feels like a village, where neighbours greet each other, you shop at local delicatessens, and where the cosy Café de Wetering still feels like a local living room. The vibe is warm, charming, and unmistakably Amsterdam. For culture and history, the Rijksmuseum and Nieuwe Spiegelstraat (known for its antique shops, galleries, and unique boutiques) are just a stroll away. Dining

options abound: enjoy a relaxed meal at the canal-side Buffet van Odette, refined Italian at Ceppi’s, upscale dining at Cape Town Social Club, or a legendary steak at Castell. Drinks with friends? Head to Café Pieper. And for nightlife, Leidseplein with its theatres, live music, and clubs is just around the corner.

This is a neighbourhood full of character, culture, and comfort, with the tranquil canal as your front-row seat in the heart of the city.

HOMEOWNERS’ ASSOCIATION

The association consists of 7 members and is professionally managed by Amstarr VvE Beheer. Current monthly service charges are € 243,07 for the apartment and € 75,- advance for heating. The association is registered with the Chamber of Commerce.

FREEHOLD

The property is situated on freehold land, no leasehold.

DETAILS

- Approx. 45 m² of living space
- Prime location on the Lijnbaansgracht in central Amsterdam
- Kitchen and bathroom renovated in 2025
- Façade preserved and complex rebuilt in 1975
- Listed national monument
- Located on freehold land
- Situated in a protected cityscape area
- Energy label not applicable due to monument status
- Handover by mutual agreement

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	248,-	Aantal kamers	2
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	1
Adres	Lijnbaansgracht 258 C	Aantal badkamers	1
Postcode	1017 RK	Aantal verdiepingen	1

Bouw		Energie	
Soort woning	Bovenwoning	Energielabel	N.v.t. - Monumentaal pand
Woonlaag	1		
Soort bouw	Bestaande bouw	Isolatie	-
Bouwjaar	1975	Warm water	Centrale voorziening
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend	Verwarming	Blokverwarming, open haard
Onderhoud buiten	Goed		
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, lift	Ketel	

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	45 m²	Tuin/Terras/Balkon	-
Inhoud	148 m³	Achtertuin	-, -
		Schuur	-
		Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	248,-
Transfer	In consultation
Address	Lijnbaansgracht 258
	C
Postcode	1017 RK

Layout

N° of rooms	2
N° of bedrooms	1
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1975
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Good
Facilities	Mechanical ventilation, lift

Energy

Energy label	Monument
Insulation	-
Hot water	Central supply
Heating	Block heating, fireplane
Boiler	

Area and capacity

Living area	45 m²
Capacity	148 m³

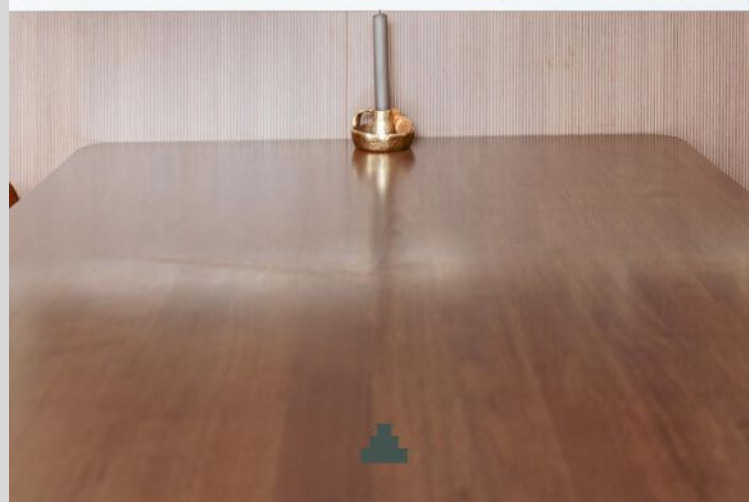
Outside space

Garden	-
Backyard	-, -
Shed	-
Shed facilities	-

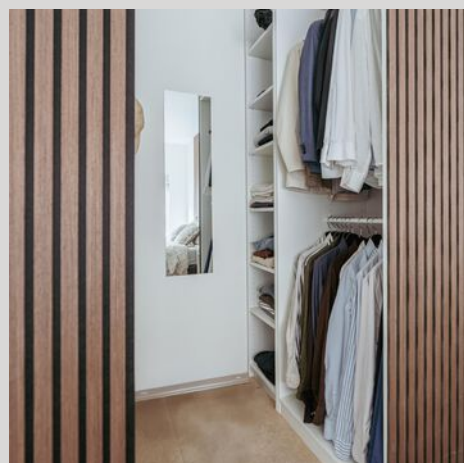
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.









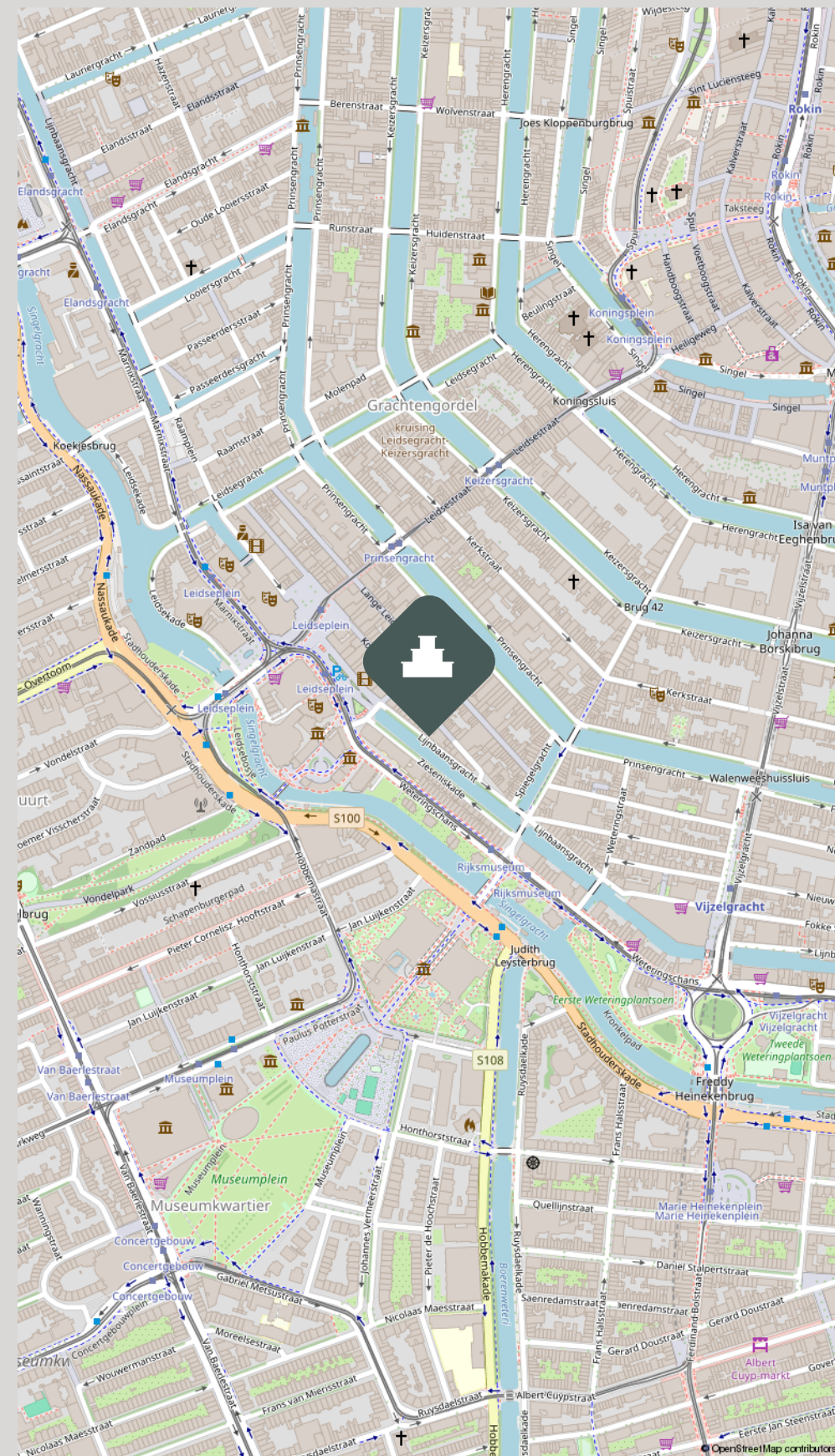


DERDE VERDIEPING

THIRD FLOOR



OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

☎ 06-21909199
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar

☎ 06-47408270
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

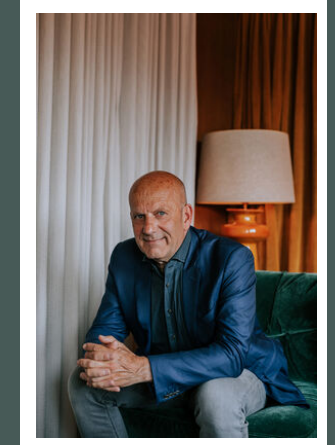
☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur

☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

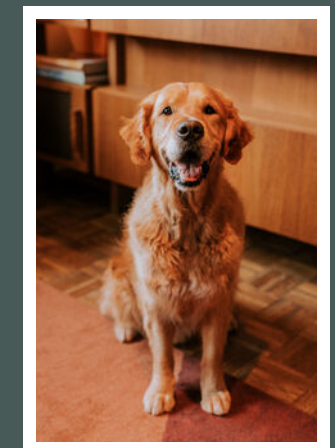
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



Evelyn Boks

Binnendienst

☎ 020 6126664
✉ evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate