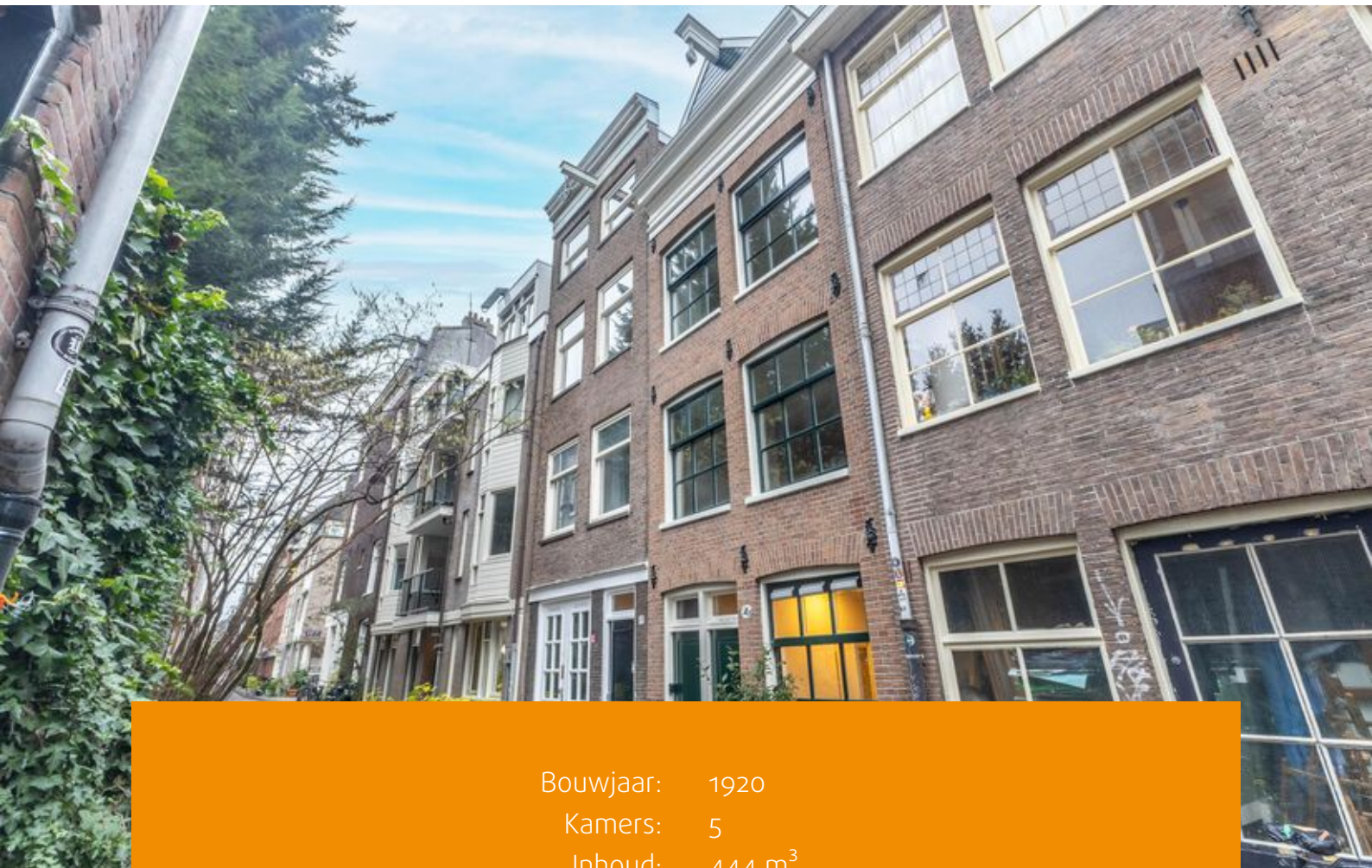


AMSTERDAM

Derde Leliedwarsstraat 4

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Kamers:	5
Inhoud:	444 m ³
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	47 m ²

Vraagprijs: € 1.050.000 k.k.





Unieke kans: karakteristiek woonhuis met vier woonlagen, dubbele entree, buitenruimtes en vrij en uniek uitzicht over een groene stadstuin in hartje Jordaan.

In de geliefde Jordaan bieden wij dit bijzondere woonhuis aan de Derde Leliedwarsstraat 4 aan. Dit karakteristieke pand beslaat vier woonlagen en beschikt over twee aparte voordeuren, waardoor er mogelijkheden zijn voor twee zelfstandige wooneenheden. Gelegen op eigen grond (géén erfpacht) en zonder VvE-verplichtingen, biedt deze woning uitzonderlijke flexibiliteit in één van de meest gewilde buurten van Amsterdam.

Indeling:

Begane grond en eerste verdieping (entree rechts):

Via de rechter voordeur komt u binnen in een hal die leidt naar twee slaapkamers. Aan de voorzijde is een lichte slaapkamer met grote ramen, aan de achterzijde een tweede slaapkamer met vaste kast. In de hal zijn twee praktische trapkasten. Achterin de woning bevindt zich een moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De stadstuin, gelegen op het zuidwesten, biedt volop middag- en avondzon. Via de tuin bereikt u de berging, waar de cv-installatie en wasmachineaansluiting zich bevinden.

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier treft u een ruime en lichte woonkamer van circa 31 m² met vrij uitzicht over de groene stadstuin. Door de raampartijen aan zowel de voor- als achtergevel voelt de ruimte breed en open aan.

De keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, spoelbak en koel-vriescombinatie. Daarnaast is er op deze verdieping een extra nis die kan dienen als opstelruimte voor witgoed, wat het dagelijks gebruik extra comfortabel maakt.

Tweede en derde verdieping (entree links):

De linker voordeur geeft toegang tot de tweede zelfstandige woonunit. Op de tweede verdieping vindt u een lichte woonkamer met open keuken, uitgerust met inbouwapparatuur, met vrij uitzicht over de groene stadstuin. Naast de woonkamer ligt de tweede badkamer, voorzien van douche, toilet en wastafel. De aparte ruimte voor de wasmachine biedt extra opbergruimte.

De trap brengt u naar de derde verdieping, waar een charmante slaapkamer onder de kap is gelegen, met vier dakramen die zorgen voor een lichte en luchtige ruimte. Op deze verdieping bevindt zich de tweede cv-ketel, die de bovenwoning verwarmt.

Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot het dakterras van 6,9 m², gelegen op het zonnige zuidwesten. Hier kunt u in alle rust genieten van de zon en het uitzicht over de Jordaan.



Omgeving:

De woning bevindt zich in een rustig Jordanees straatje, maar met de levendigheid van de stad om de hoek. In de directe omgeving vindt u de beroemde Negen Straatjes, talloze winkels, cafés, markten en musea. Ook zijn supermarkten, sportfaciliteiten en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bereikbaarheid:

De woning is goed bereikbaar met zowel openbaar vervoer als de fiets. Tram- en bushaltes liggen op korte afstand, waarmee u snel in Amsterdam Centraal bent. Met de fiets bereikt u in enkele minuten het hart van de stad of het station. Ook met de auto zijn de uitvalswegen snel bereikbaar via de Ring A10 (S105).

Grondsituatie:

Het pand is gelegen op eigen grond. Er is dus géén erfpacht van toepassing!

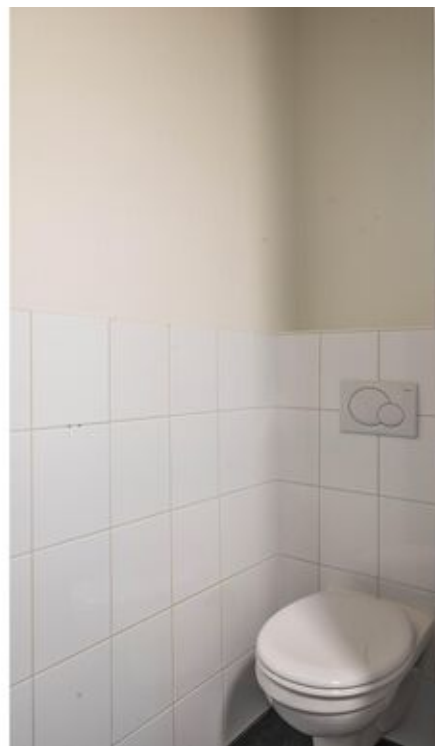
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1920;
- Woonoppervlakte 127,7 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Vrij uitzicht over een groene stadstuin, een zeldzaam en uniek kenmerk in de Jordaan;
- Vier woonlagen;
- Potentieel gebruik als twee zelfstandige wooneenheden;
- Drie slaapkamers;
- Buitenruimte: Stadstuin van ca. 3 m² én royaal dakterras van 6,9 m², beide gelegen op het zonnige zuidwesten;
- Berging op de begane grond van 1,7 m²;
- Energielabel C;
- Gelegen op eigen grond;
- In de koopovereenkomst worden een ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Oplevering In overleg.

Dit bijzondere pand biedt ongekennde flexibiliteit en mogelijkheden. Ideaal voor gezinnen die veel ruimte zoeken, met potentie voor dubbele bewoning. Dankzij de dubbele entree en indeling is de woning ook zeer interessant als investering. Met de Jordaan als uw achtertuin, eigen grond als zekerheid en zowel een stadstuin als een dakterras, is dit een unieke kans. Grijp deze mogelijkheid en ervaar zelf de ruimte, privacy en charme van dit bijzondere woonhuis in het kloppende hart van Amsterdam!

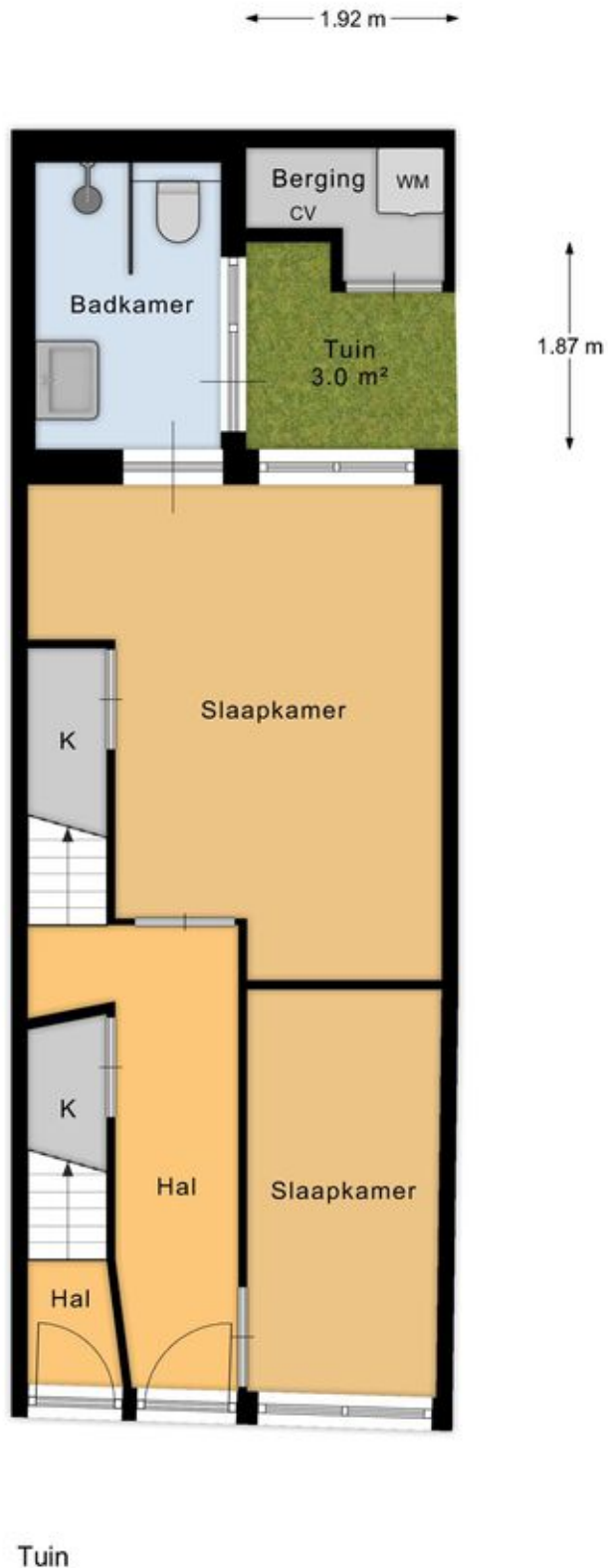




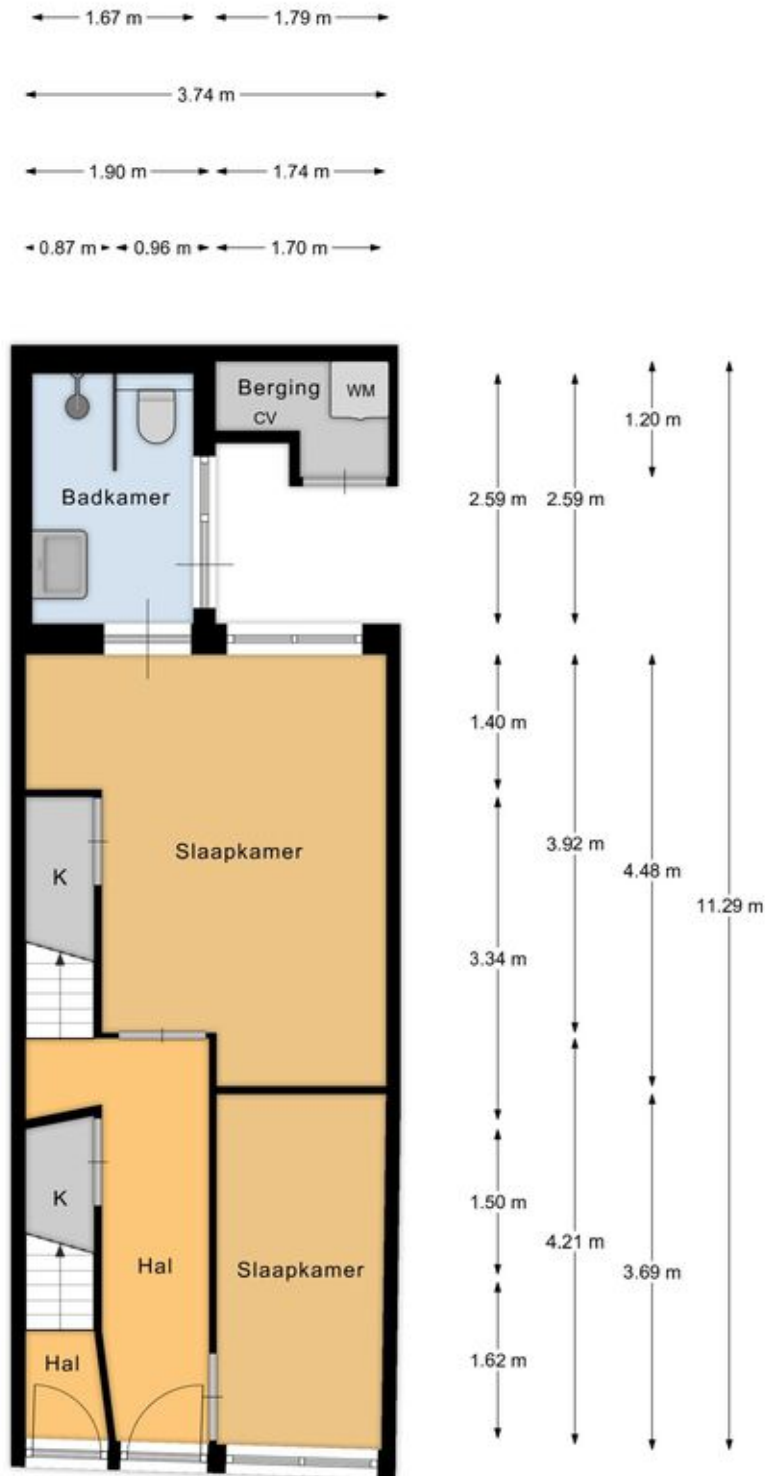




Plattegronden

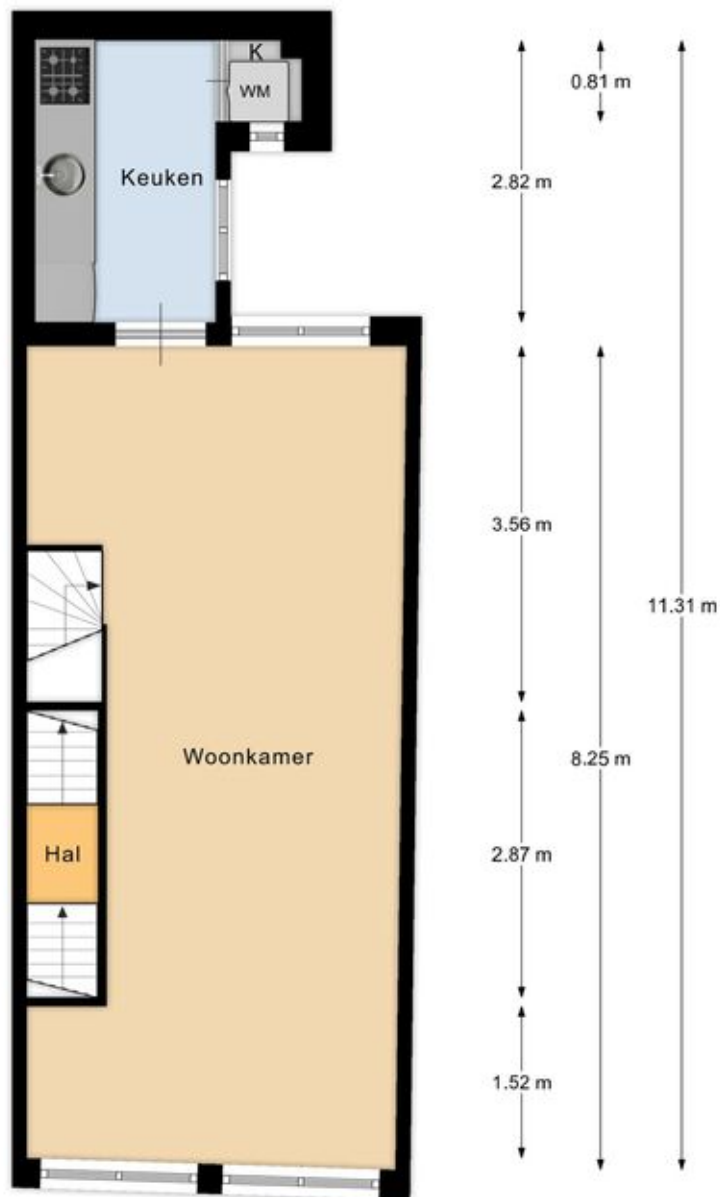
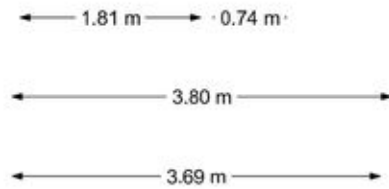


Plattegronden



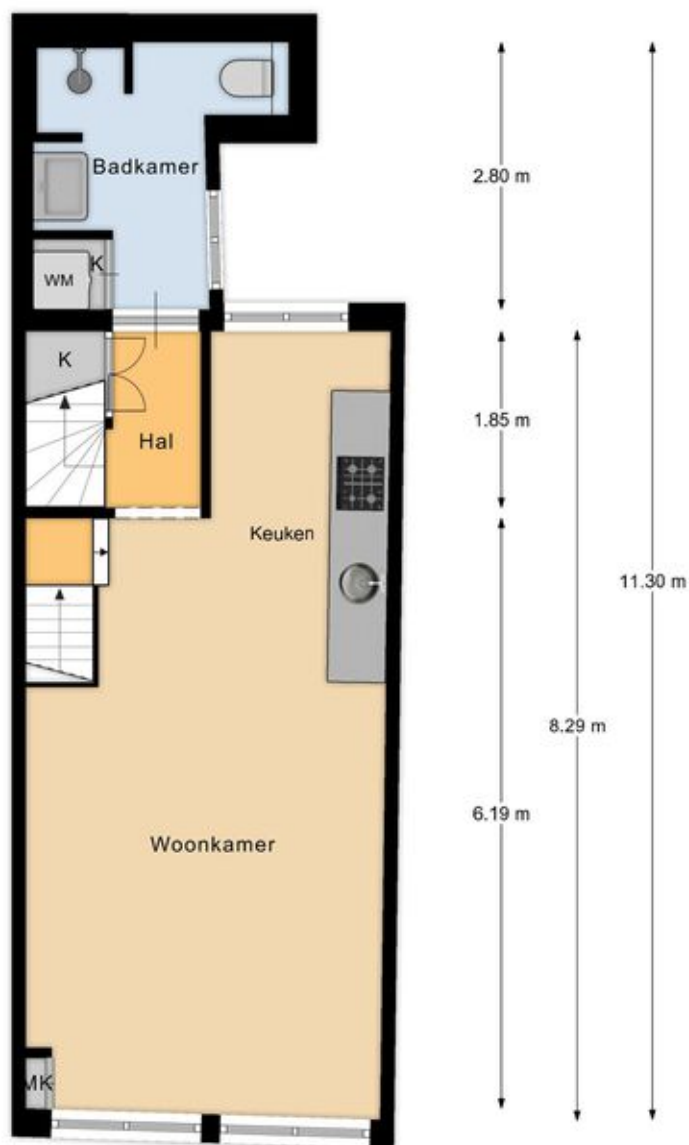
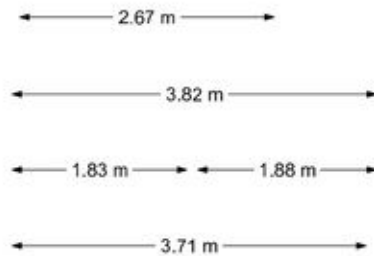
Begane grond

Plattegronden



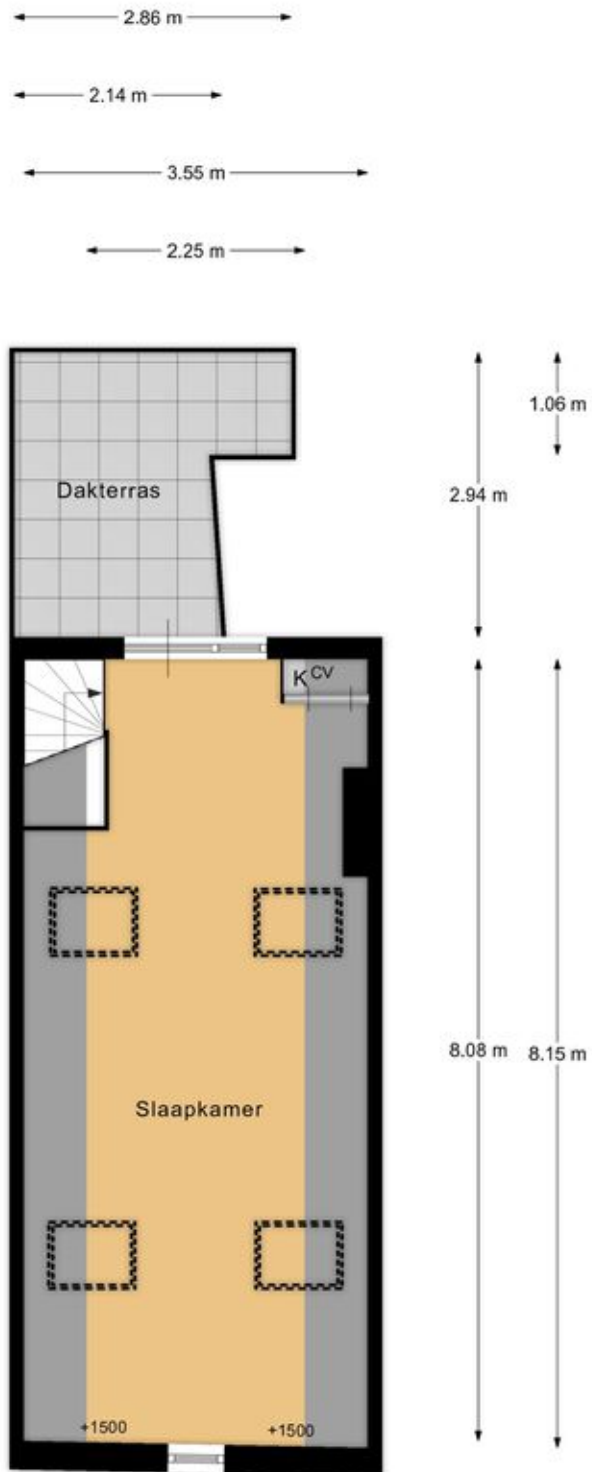
1e verdieping

Plattegronden



2e verdieping

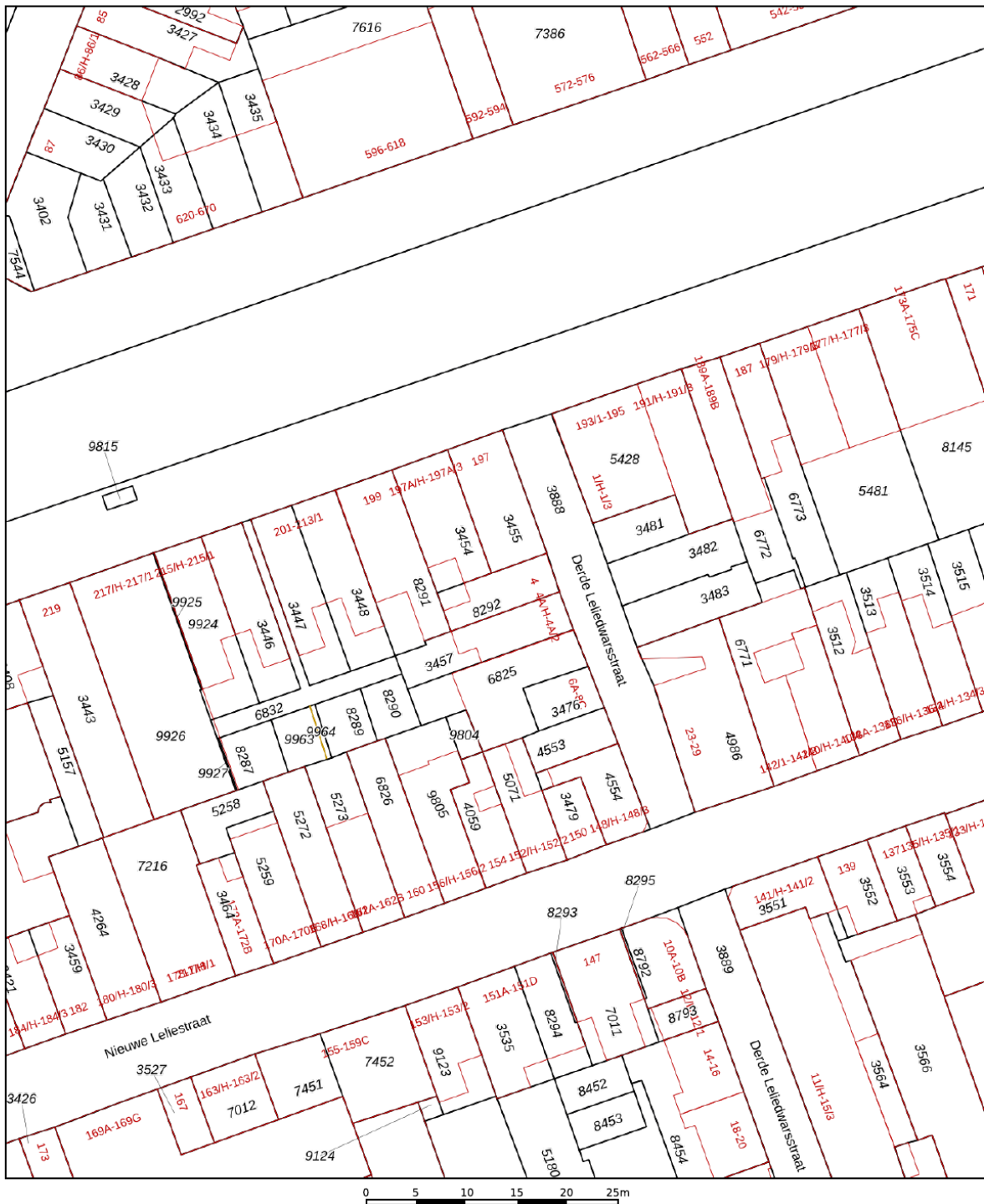
Plattegronden



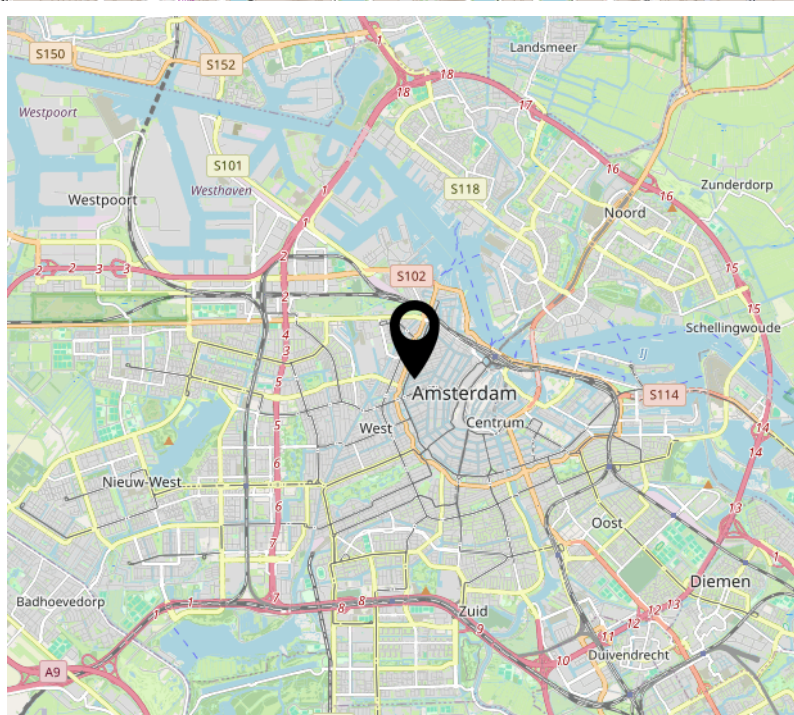
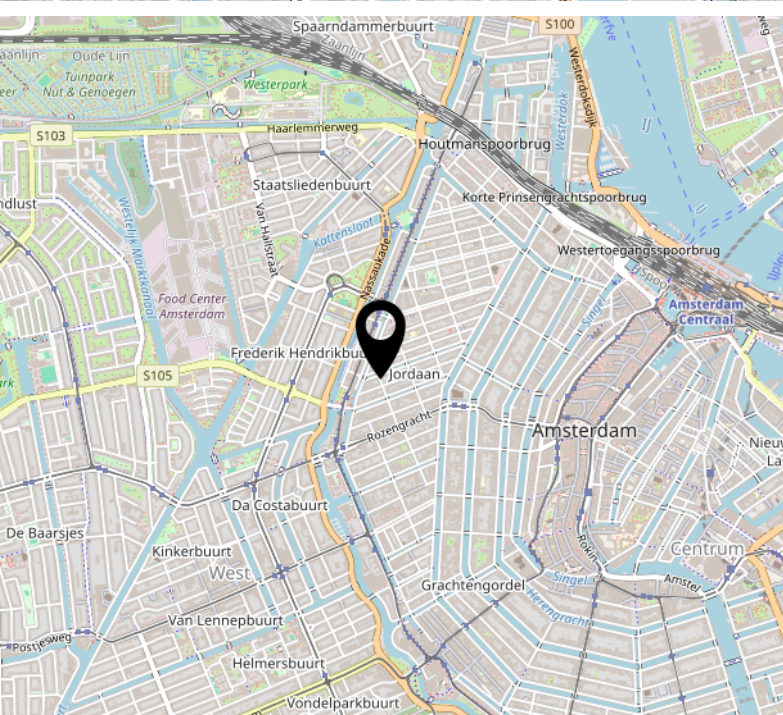
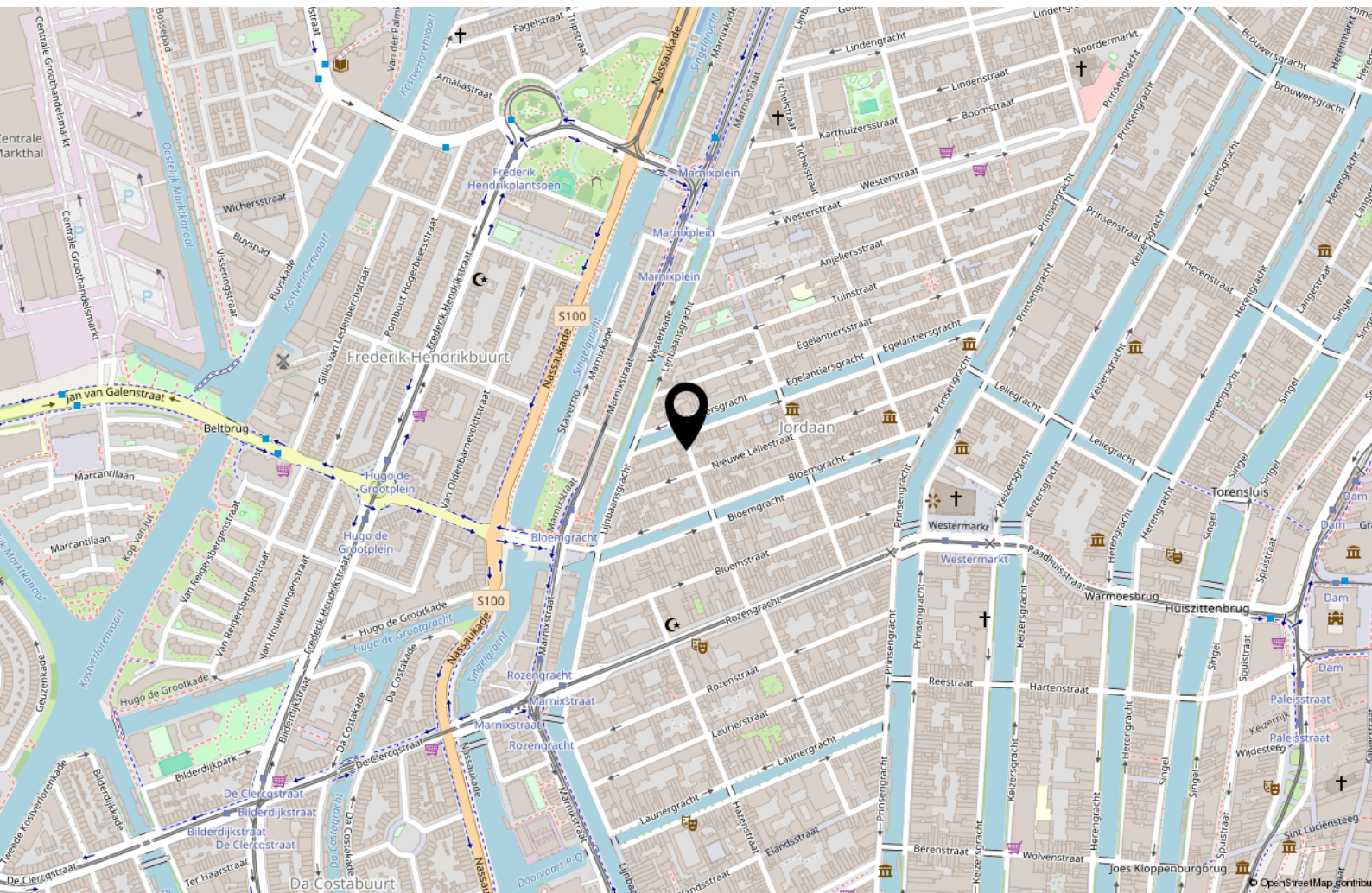
3e verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

