

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



Lijnbaansgracht 305 D Amsterdam

Vraagprijs: € 575.000,- kosten koper



Comfortabel en zonnig appartement MET LIFT en UITZICHT op unieke locatie in de rustige Weteringbuurt.

Dichtbij het Rijksmuseum, de Concertgebouwbuurt en de gezellige Pijp. Goed bereikbaar (metrostation en parkeergarage Vijzelgracht op loopafstand).

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig in 1995 opgeleverd gebouw met betonnen verdiepingsvloeren en betonnen paalfundering.

Energielabel A. Berging in de onderbouw. Eigen grond.

DE INDELING



Via de ruime entree op de begane grond kom je met de lift bij het appartement op de derde verdieping.

Vanuit de hal is een overzichtelijke indeling zichtbaar.

De woonkamer met open en verbonden keuken bevindt zich aan de voorzijde.

De zes grote ramen bieden een weids uitzicht, met veel zon en licht. Met open balkondeuren zit je in de zon.

Je kijkt uit op de oude Weteringwaterkeringsluis (1657).

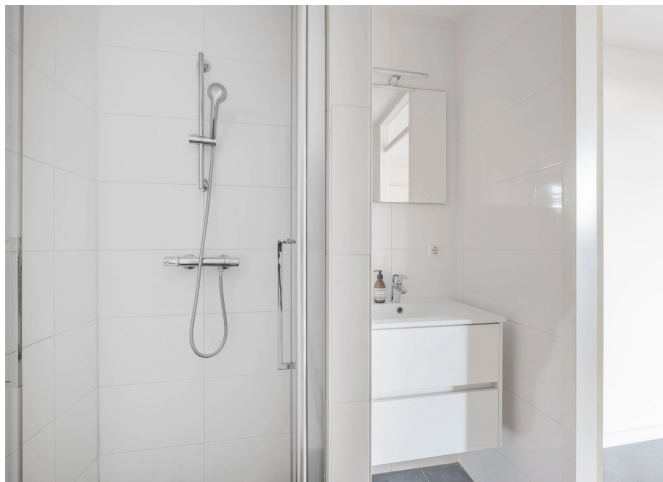
De complete keuken wordt door een half muurtje gescheiden van de woonkamer; de ruimte is daarmee open en verbonden.

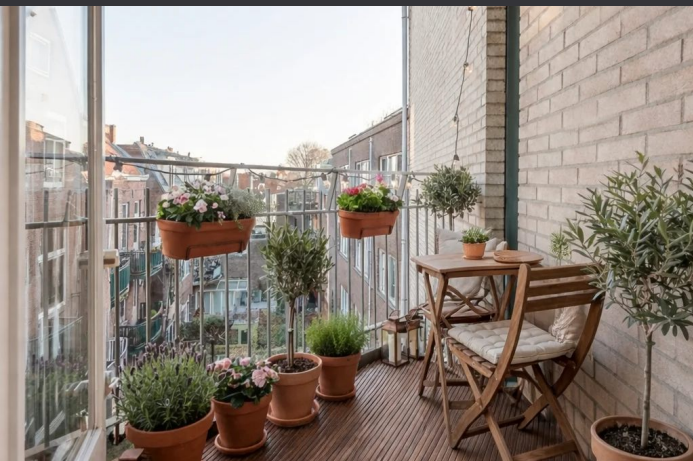
De moderne badkamer en het separate toilet liggen in het midden van het appartement.

De rustige slaapkamer is aan de achterzijde, met toegang tot het balkon op het oosten en dus zon in de ochtend.

In het souterrain bevindt zich- geheel vooraan – een berging. Deze is geschikt voor opslag en het plaatsen van fietsen.







Oppervlakte: 50m²

Aantal kamers: 2

Bouwjaar: 1995

Eigen grond / erfpacht: Gelegen op eigen grond (geen erfpachtkosten).

Installaties: Lift. Moderne elektrische installatie, Centrale verwarming Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 (De cv-ketel is eigendom van Feenstra en wordt gehuurd voor € 26,40 per maand).

Energie label: A.

Fundering: Het complex is bij de bouw voorzien van geheel nieuwe betonnen paalfundering

Staat van onderhoud: Goed, zowel extern als intern.

Zakelijke lasten: Onroerende zaakbelasting € 270,03 per jaar en het rioolrecht € 192,04 per jaar.

Servicekosten: € 176,13 per maand.

Bijzonderheden / VvE: Degelijke VvE. Beheer van de VvE uitbesteed aan een professioneel bureau, Quadyck Real Estate B.V. De VvE is financieel solide en heeft een onderhoudsplan voor de lange termijn.

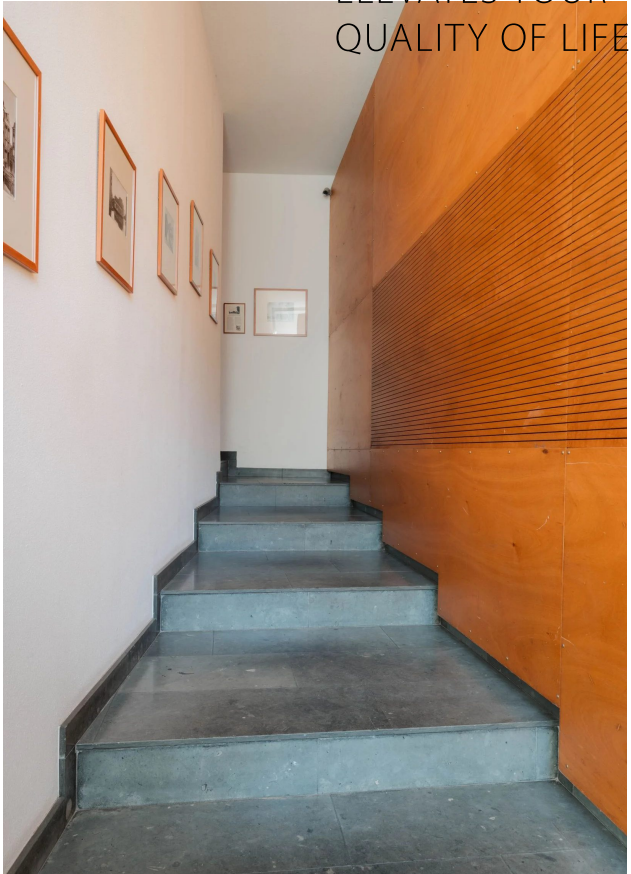
Buitenruimten: Balkon van ca. 2,70m² en 3 Franse balkons aan de voorzijde.

Roerende zaken: Er is een roerende zakenlijst aanwezig.

Extra informatie: De verkoopster heeft vanaf de nieuwbouwoplevering 20 jaar zelf in het appartement gewoond. Zij heeft het daarna verhuurd. Daarom zal een 'niet-zelfbewoningsclausule' worden opgenomen in de koopakte.

Aanvaarding: In overleg.

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



DE LOCATIE

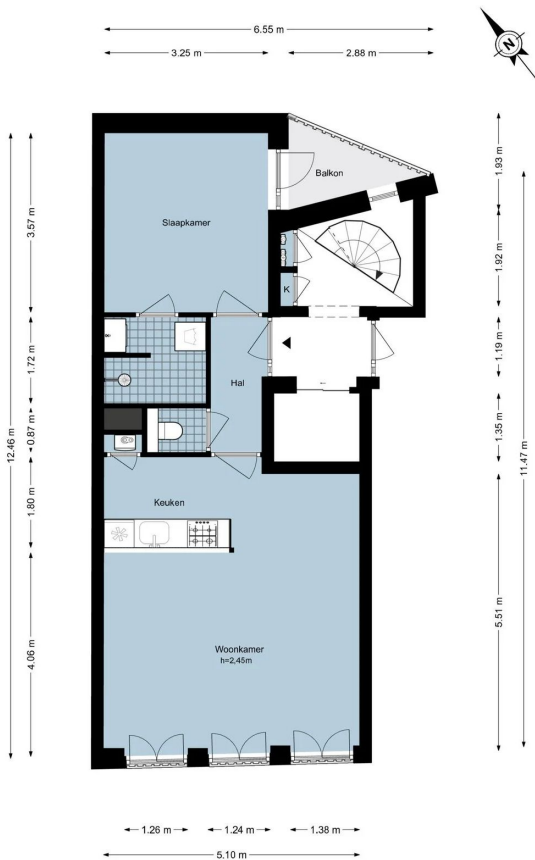


Op een stil stuk van de Lijnbaansgracht, in het centrum. Alle voorzieningen (supermarkten, horeca, ov) zijn dichtbij.

Ideale ligging ten opzichte van zowel de grachtengordel als zuid (De Pijp) en oud-west (Vondelpark).



Lijnbaansgracht 305-D - Amsterdam Appartement



Een goed huis is je meest
waardevolle fundament.
Het geeft rust. En ruimte.
Een geweldig huis betekent alles.
Maar ook iets anders.
Voor iedereen.
Een geweldig huis, gaat over
wensen van mensen.
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd
betrouwbaar en eerlijk advies.
Daarbij vertrouwen we op onze
jarenlange kennis en ervaring.
En de expertise van het team.
Want een geweldig huis vind je
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het
allerbeste resultaat.
En dat gevoel van thuiskomen,
gunnen we echt iedereen.

Vincent van Weert
vincent@goodguys.nl
+ 31 6 25084517

Lijnbaansgracht 307
1017 RN Amsterdam
+ 31 20 262 4330
hello@goodguys.nl
www.goodguys.nl



G O O D G O O D G O O
D G O O D G O O D G O
G O O D G O O D G O O
D G O O D G O O D G O

THE GOOD GUYS | for great
houses