



Vraagprijs: € 550.000,- K.K.

Woonoppervlakte: 58 m²



Lutmastraat 77-2 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl

T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OBJECT

Heerlijk licht, smaakvol verbouwd en goed ingedeeld appartement van bijna 60 m2 met ruime zolderkamer van 11 m2 én balkon midden in de bruisende Pijp en toch heel rustig gelegen.

Dit uiterst verzorgde en charmant afgewerkte appartement is gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek pand uit 1921 en heeft het dan ook allemaal!: Eeuwigdurend afgekochte erfpacht, grote hoeveelheid daglicht, een moderne open keuken, een zeer lichte en royale woonkamer, een ruime slaapkamer, een frisse badkamer (gerenoveerd in 2020), een fijn balkon, een strakke lamellenparketvloer, dubbel glas, veel bergruimte, een perfect te gebruiken zolderkamer (studeer- en of werkkamer) van 11 m2, een prettige indeling en bovenal een super leuke ligging in de gezellige Pijp!



Lutmastraat 77-2
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



INDELING

Entree van de woning op de tweede verdieping met opbergkast, bij binnenkomst hal met garderoberuimte, sfeervolle badkamer met bad, mooi tegelwerk, toilet, wasmachine aansluiting en wastafelmeubel. De zeer royale en lichte woonkamer met lamellen parketvloer en erker heeft een leuk uitzicht op de straat. De moderne open keuken met inbouwapparatuur (vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie, afzuig/recirculatiekap, 5-pitsgaskookplaat) heeft veel kastruimte en handige, diepe servieskast. Aan de achterzijde van het appartement is de grote slaapkamer met een extra toegang naar het fijne balkon. Op de bovenste etage is ruime zolderkamer met daglicht van 11 m2 welke perfect als werkkamer is te gebruiken.



Lutmastraat 77-2
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Lutmastraat 77-2 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

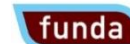
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OMGEVING

De Lutmastraat is een rustige en charmante straat, midden in de levendige en populaire wijk De Pijp in Amsterdam. Hier geniet je van de bruisende sfeer, met op loopafstand het gezellige Van der Helstplein waar je heerlijk kunt ontspannen op een van de vele terrassen. Voor een mooie fietstocht langs de Amstel ben je ook zo onderweg. Op steenworp afstand ligt de beroemde Albert Cuypmarkt, samen met de Van Woustraat en Ferdinand Bolstraat, die een breed scala aan hippe winkels en speciaalzaken bieden. Ook het groene Sarphatipark ligt om de hoek, perfect voor een wandeling of picknick. De Pijp staat bekend om zijn talloze cafés en uitstekende restaurants, en het centrum van Amsterdam is binnen 5 minuten fietsen bereikbaar. Daarnaast zijn de verbindingen met het openbaar vervoer uitstekend, dankzij diverse tram- en buslijnen en de Noord-Zuidlijn met metrostation "De Pijp" om de hoek. Ook met de auto ben je goed verbonden: binnen enkele minuten rijd je op de A2 of de Ring A10.

Lutmastraat 77-2 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

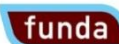
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



SPECIFICATIES

- Woonoppervlakte 58 m², 1 m² overig inpandig, balkon 3 m², zolderkamer 11 m²;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Bouwjaar cv ketel 2020;
- Moderne keuken en badkamer;
- Voorzien van dubbel glas;
- Perfecte lichte zolderkamer welke als thuiswerkplek te gebruiken is;
- Lekker balkon aan de achterzijde;
- Zeer gezonde en zeer goed gevulde Vereniging van Eigenaren (Stedeplan);
- Er is een MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

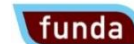


Lutmastraat 77-2
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Lutmastraat 77-2 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



VASTE LASTEN

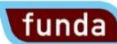
Onroerende zaakbelasting	: € pro memorie
Rioolheffing	: € 192,04 per jaar
Servicekosten	: € 156,08 per maand

GEGEVENS

Gemeente	: Amsterdam
Sectie	: V
Nummer	: 10327-A-3

Lutmastraat 77-2
Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



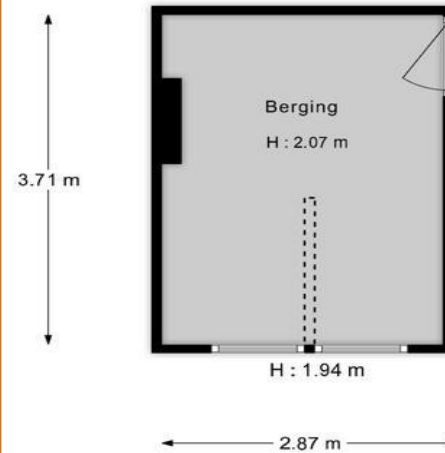
DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



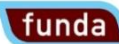
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Vierde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Lutmastraat 77-2 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

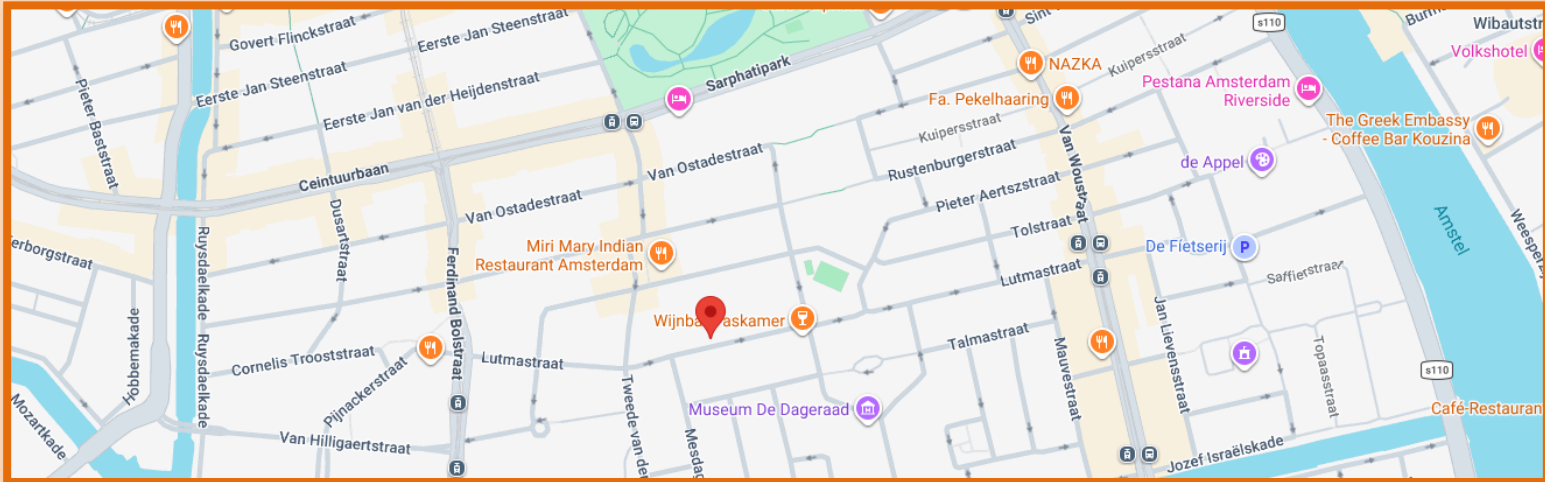
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

ALGEMENE INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de eisen gesteld in de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zoveel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.



Lutmastraat 77-2
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR