



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## **Lijnbaansgracht 217 1, 1016 XJ Amsterdam**

**Vraagprijs € 599.000,- k.k.**

**Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.**  
Amsterdamseweg 487  
1181 BR, AMSTELVEEN  
Tel: 020-6403853  
Fax: 020-6404004  
E-mail: [info@henkburger.nl](mailto:info@henkburger.nl)  
[www.henkburger.nl](http://www.henkburger.nl)



## Omschrijving

Sfeervol en licht 3-kamerappartement met balkon op eigen grond aan de Lijnbaansgracht 217-1 in Amsterdam!

Op een toplocatie in het centrum van Amsterdam tref je dit goed ingedeelde appartement met twee slaapkamers, een balkon en een lichte woonkamer met open keuken. De woning is goed onderhouden en voorzien van moderne gemakken zoals een cv-ketel uit 2021 en volledig dubbel glas (geplaatst in 2022). Een fijne woning voor wie centraal wil wonen met comfort en gemak binnen handbereik.

Benieuwd geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

### Eerste verdieping

Bij binnenkomst stap je in de hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de rechterzijde bevindt zich de lichte en ruime woonkamer met een open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Whirlpool oven, inductiekookplaat met afzuigkap, een Bosch vaatwasser en een ruime koelkast met aparte vriezer. Ook aan kastruimte is gedacht, zodat je alles netjes kunt opbergen. Tegenover de entree ligt de badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad waar je ook in kunt douchen, een handdoekradiator en de aansluiting voor de wasmachine. Om de hoek vind je de meterkast, een separaat toilet en een praktische garderobe. De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, die beide toegang geven tot het balkon. Dankzij het dubbelglas uit 2022 is het in huis heerlijk rustig en energiezuinig.

### Grondsoort

Eigen grond

### Locatie

Wonen aan de Lijnbaansgracht 217-1 betekent wonen op een toplocatie midden in het centrum van Amsterdam, op steenworp afstand van het bruisende Leidseplein. Je zit hier letterlijk om de hoek van de Elandsgracht en het Raamplein, met een overvloed aan leuke cafés, restaurants, speciaalzaken en cultuur binnen handbereik. Of je nu zin hebt in een avondje theater in DeLaMar, een drankje op het terras, of boodschappen doen op de gezellige Elandsgracht: alles is op loopafstand.

Daarnaast zijn ook de beroemde Negen Straatjes en het Vondelpark op enkele minuten lopen bereikbaar. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met diverse tram- en bushaltes in de directe omgeving. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien snel op de Ring A10 of richting Schiphol. Een locatie die het stedelijke leven op z'n best vertegenwoordigt.

### Vereniging van Eigenaren (VVE)

Wordt professioneel beheerd door Minerva.  
De maandelijkse servicekosten bedragen € 163,66.

### Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel B aan de koper.

### Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

### Oplevering

In overleg.

### Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Woonoppervlakte ca. 61 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers
- Balkon bereikbaar via beide slaapkamers
- Laminaatvloer
- Cv-ketel uit 2021



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



- Dubbel glas (2022)
- Gelegen op de eerste etage
- Externe Berging ca. 6 m<sup>2</sup>
- Eigen grond

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. De notaris bij deze transactie is door verkoper aangewezen: notariskantoor Berger te Amsterdam.

In de koopakte zal een asbestclausule, een niet-bewonersclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.

.

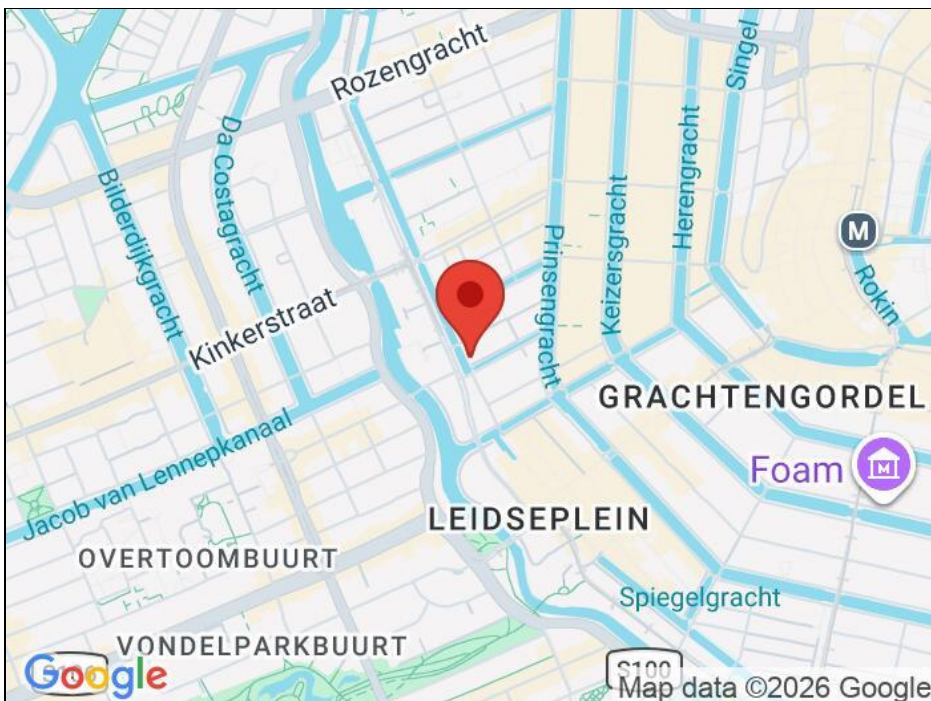


## Kenmerken

Vraagprijs	€ 599.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	202 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	61 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1940
Ligging	Aan water, aan drukke weg, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom

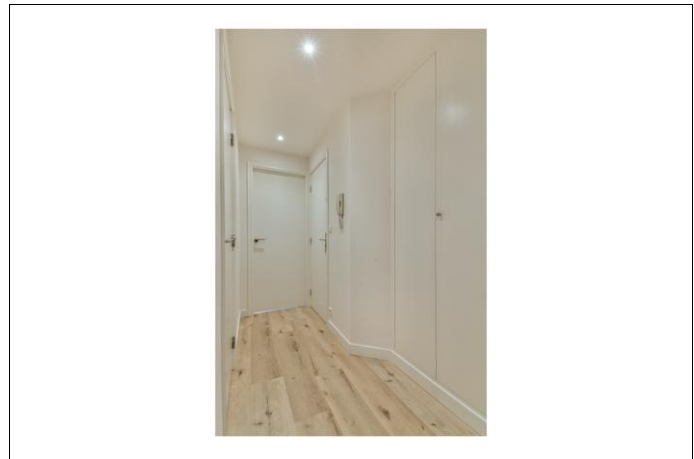
## Locatie

Lijnbaansgracht 217 1  
1016 XJ AMSTERDAM





## Foto's





## Foto's

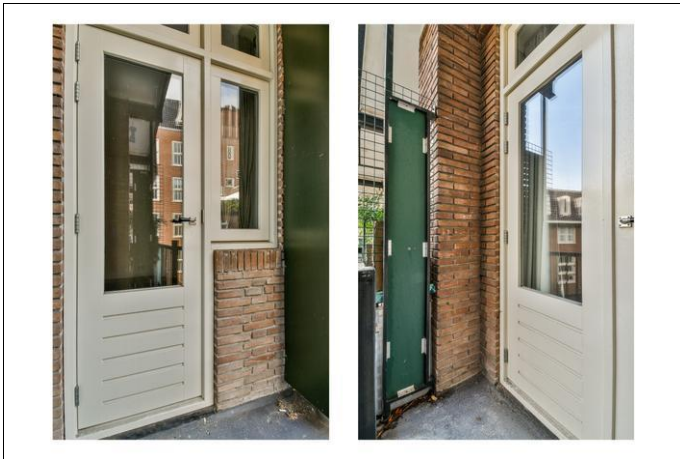




**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's



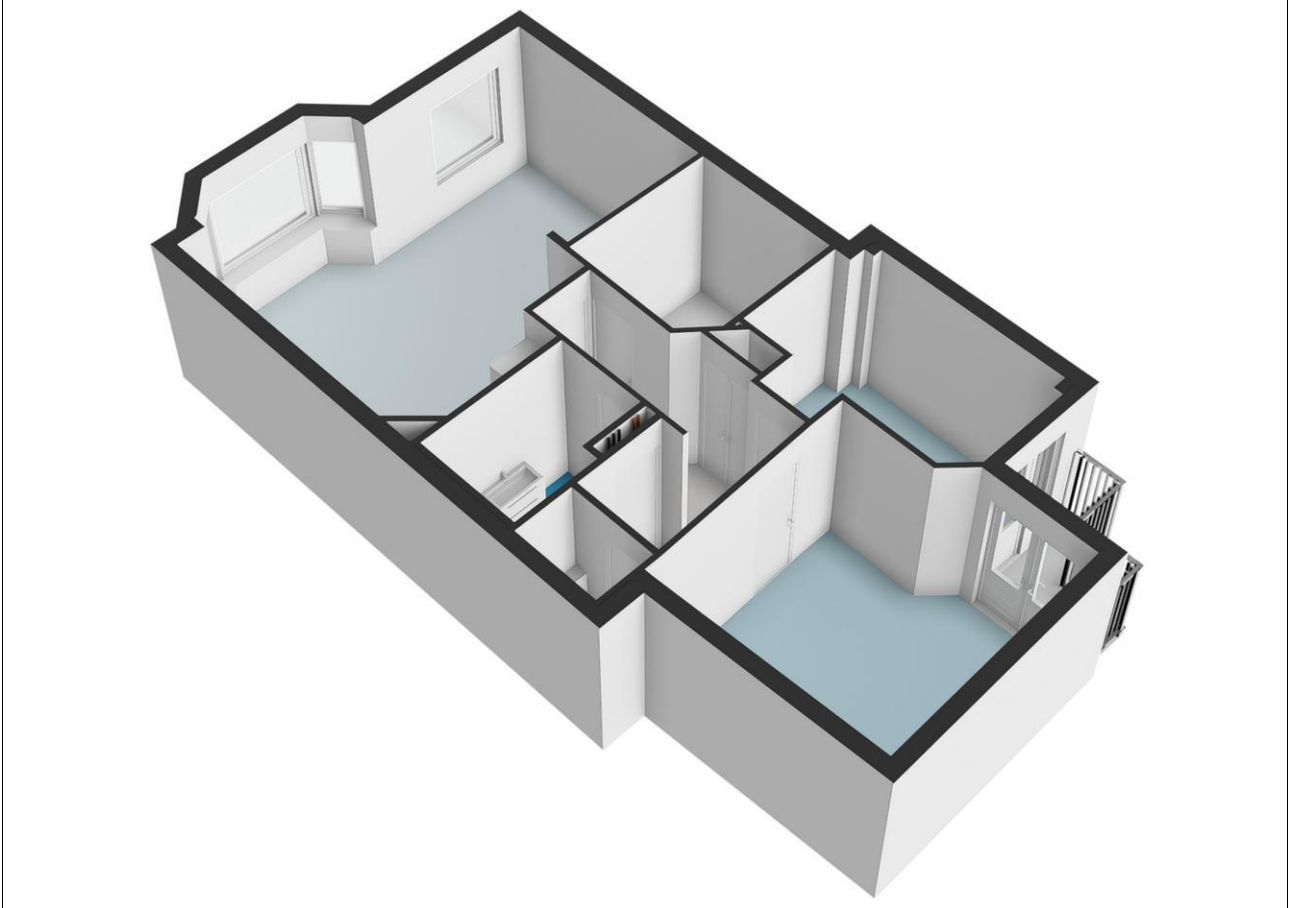


# Plattegrond



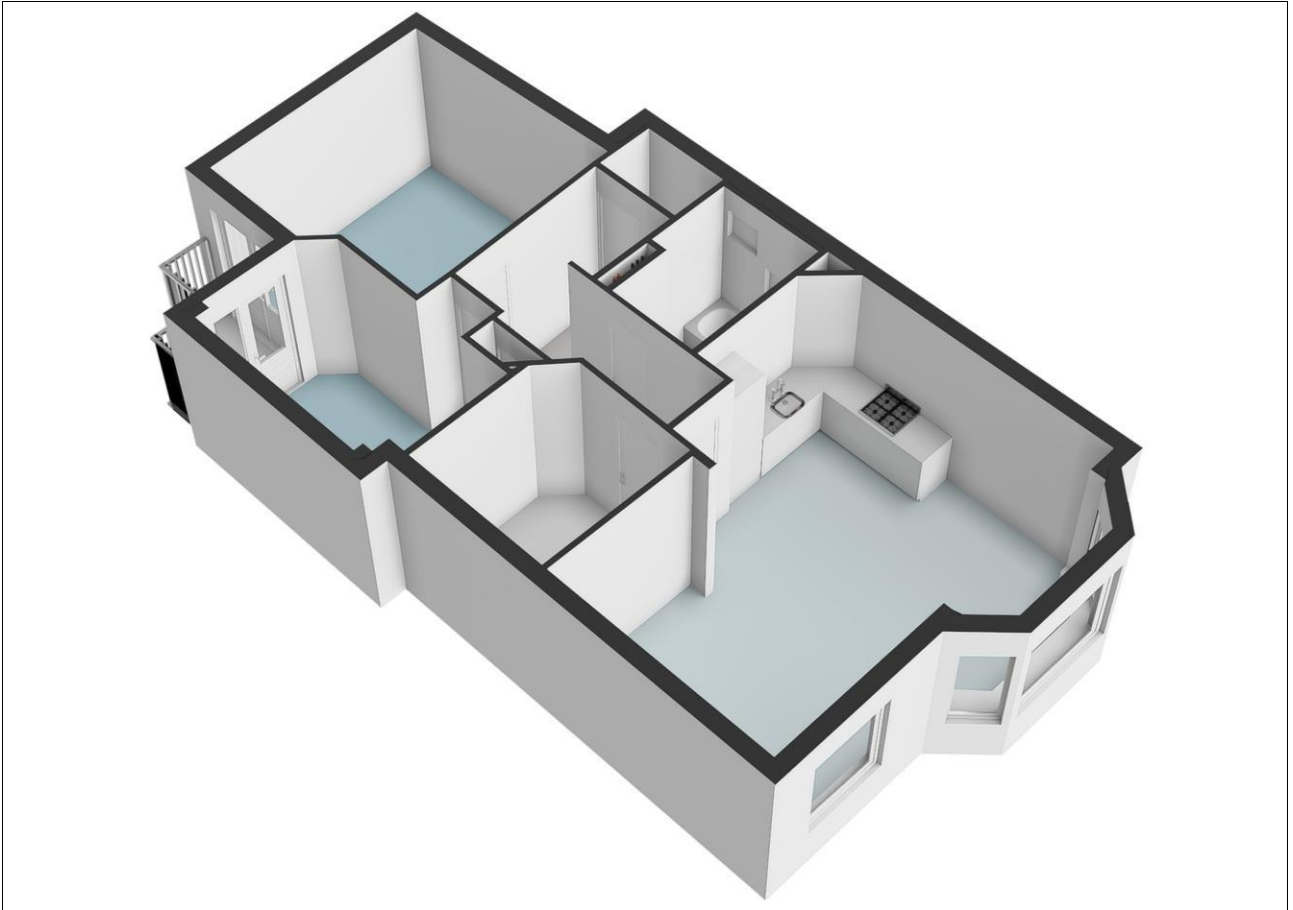


## Plattegrond



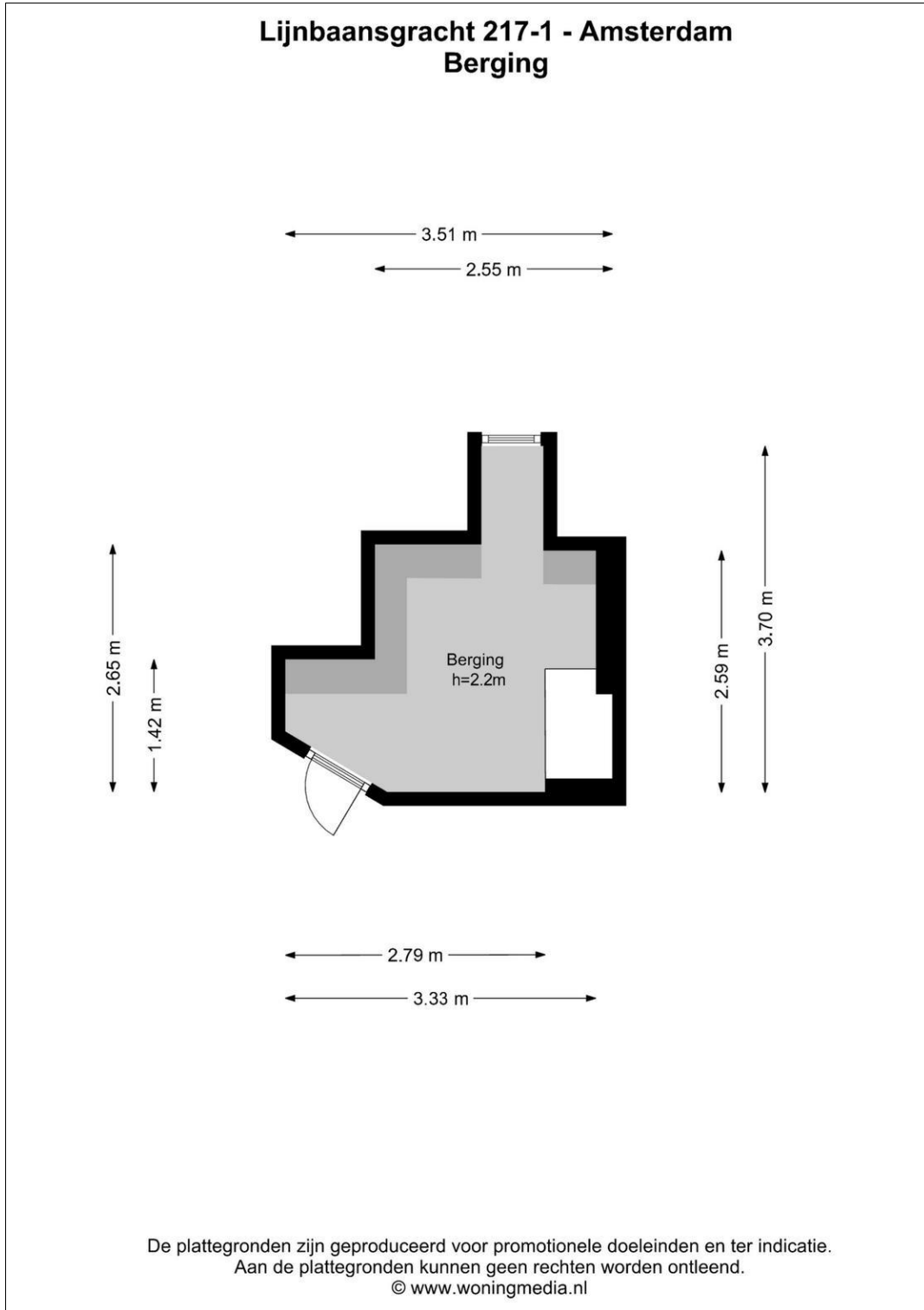


## Plattegrond



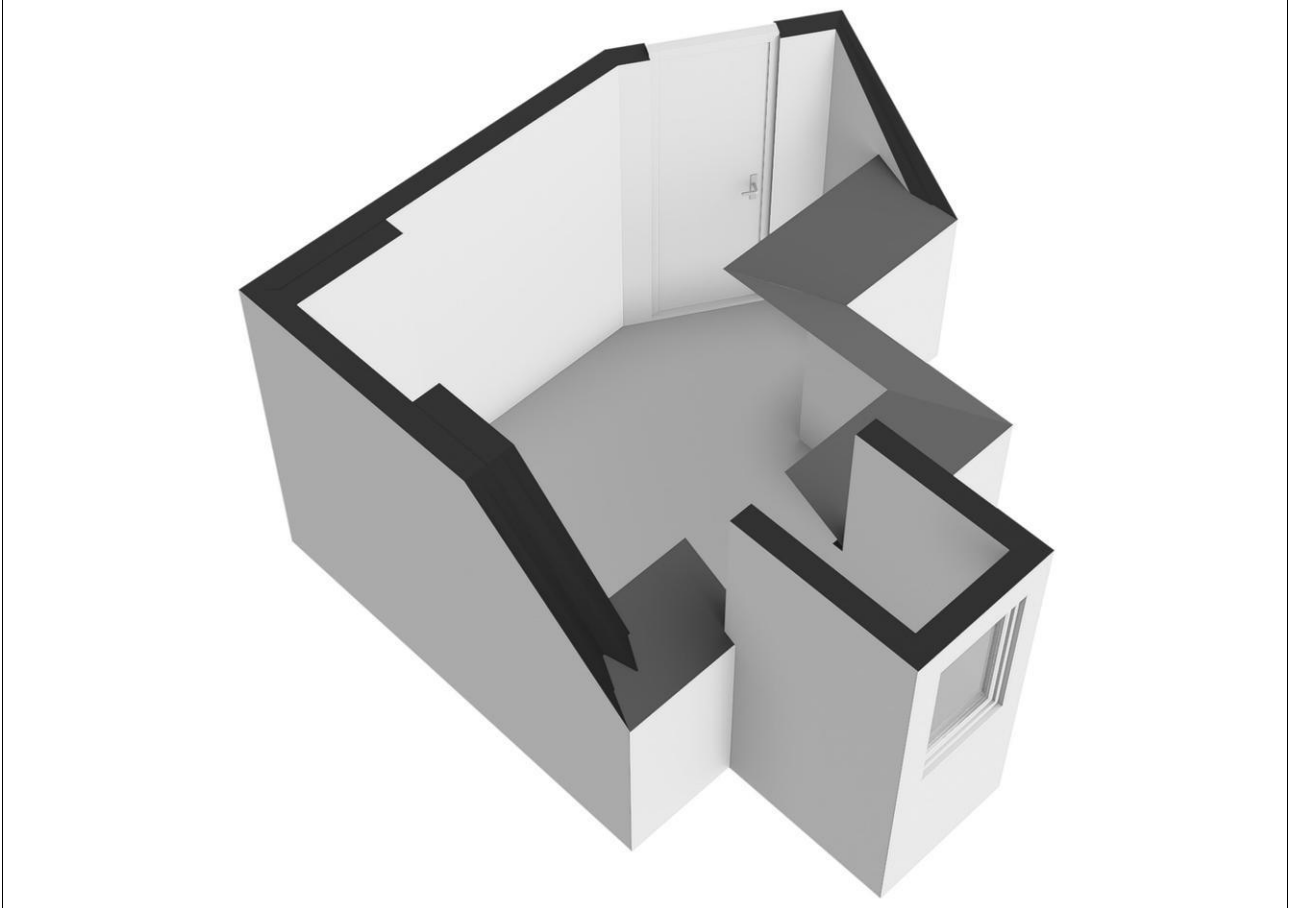


## Plattegrond



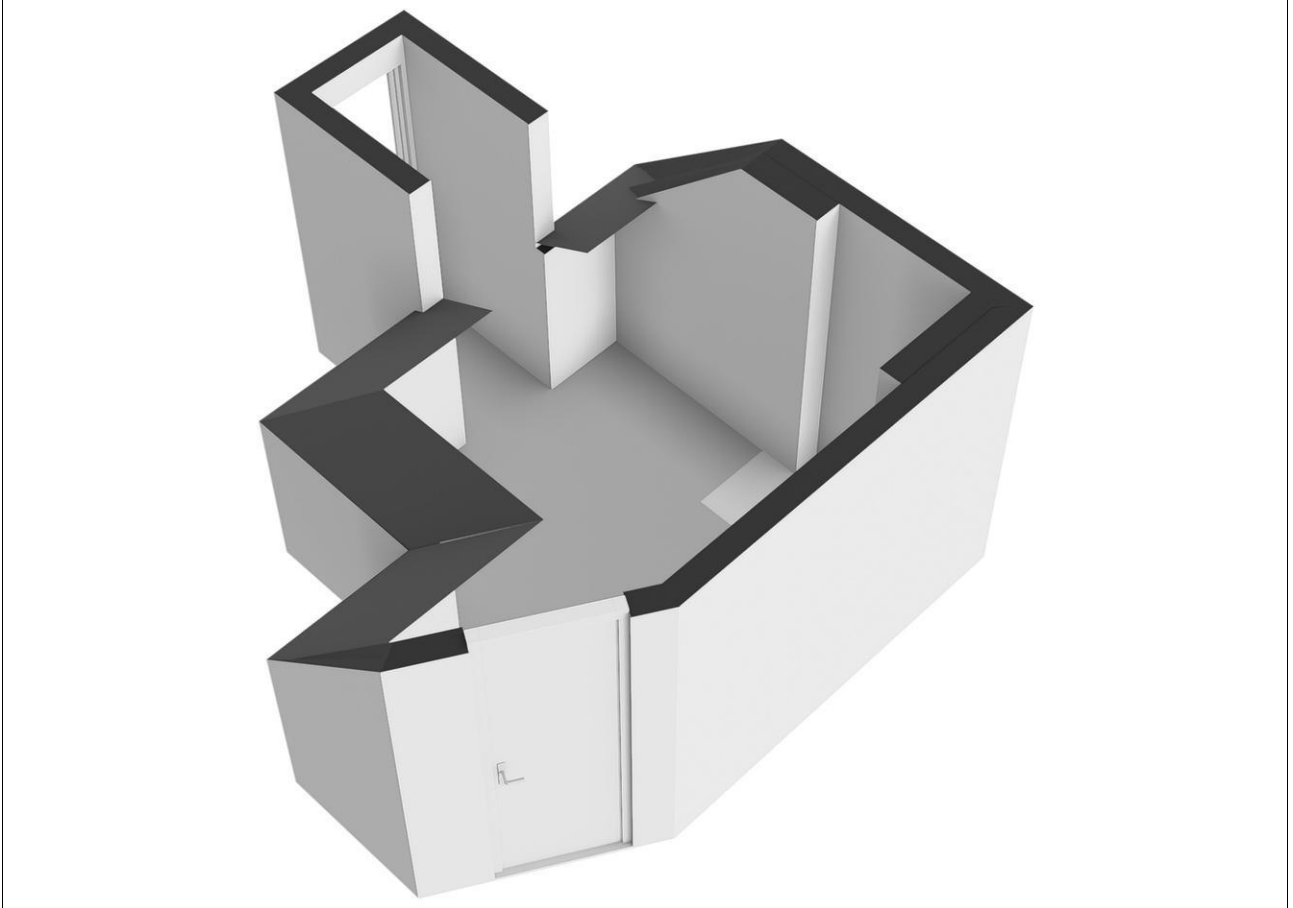


## Plattegrond





## Plattegrond





## Plattegrond





## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Lijnbaansgracht 217 1
Postcode / Plaats	1016 XJ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	E / 9400
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Indexnummer	16
Soort	Volle eigendom



## Privacy en Disclaimer

### Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

### Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistic server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

### Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

### Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

### Advies adviseur voor koper

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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.