



## Lutmastraat 264 2, 1074 VD Amsterdam

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
Fax: 020-7165206  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

## Omschrijving

### Lutmastraat 264 2, 1074 VD Amsterdam

De kunst van te leven is thuis te zijn alsof men op reis is. Godfried Bomans (1913 – 1971).

De lusten, niet de lasten van de stad, en toch heel dichtbij! .... en dat zonder erfpacht!

Absoluut één van de meest bijzondere en best afgewerkte loft appartement van dit moment! Met trots mogen wij deze onder architectuur verbouwde en gerenoveerde dubbel bovenhuis op een TOP locatie aanbieden. Bent u op zoek naar een rustgevende sfeer, comfort, verfijnde afwerking en prachtige materialen, open indeling, maak dan meteen een bezichtigingsafpraak!

Op een van de mooiste plekken van Amsterdam, pal naast de Amstel is dit bijzondere appartement gelegen. De exclusieve, onder architectuur van de bekende interieurarchitect Paul Linse van Studio Linse (bekend van het Rijkmuseum, Royal Opera House Londen etc.) gerenoveerde woning biedt alles wat men maar kan wensen: ruimte, licht en vier kamers verdeeld over de twee bovenste verdiepingen, een ruime werkkamer/atelier voor de thuiswerkers onder ons en nog eens een extra logeer/bedstee.

#### De indeling

Entree op de tweede verdieping die een plafondhoogte van bijna 3 meter heeft, aan de achterzijde de ruime slaap/werkkamer met aansluitend de kleedkamer, voorzien van veel bergruimte en toegang door middel van openslaande deuren tot het balkon op het zuid/westen waar de vogeltjes fluiten in een groene oase van rust. Badkamer met ligbad, designradiator en wastafelmeubel, apart zwevend toilet met fonteintje.

De tweede ruime slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, met een naastgelegen zijkamer die nu dienst doet als walk-in closet.

Interne trap met bergkast naar de vierde verdieping.

De bovenste loft verdieping is de grootse leefruimte van het huis met open keuken. Ook deze verdieping heeft een hoog plafond en is onder andere door het enorme dakraam zeer licht. Op deze verdieping bevinden zich een compacte werkruimte en logeer/bedstee, daarnaast is ook hier veel bergruimte gecreëerd. Tevens bevindt zich hier ook de CV ruimte.

#### De Badkamer

De luxe badkamer met granitovloer en melkglazen wand is voorzien van een wastafelmeubel, ligbad en een handdoekradiator. Het toilet met fonteintje is separaat en afgewerkt in dezelfde sfeer.

#### De Keuken

Moderne open keuken met rvs werkblad, rvs spoelbak met mengkraan en inbouwapparatuur, 4-pitskookplaat, koelkast, diepvries, afwasmachine en afzuigkap.

#### Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg middels bewonersvergunning.

#### Energie label



De woning heeft een energielabel C.

#### Eigen grond

De woning is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht.

#### Splitsing

Het pand is in 1998 gesplitst, verkeert in goede conditie en is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

#### VVE

Het appartement maakt onderdeel uit van een kleine VvE met drie leden. Ieder jaar is er een vergadering en er is een opstalverzekering.

#### Servicekosten

De maandelijkse servicekosten bedragen € 160,00 per maand.

#### Omgeving

Het appartement is gelegen aan een prachtige monumentale en rustige straat. De locatie zo naast de Amstel is natuurlijk prachtig. Een wandeling langs het water, even boodschappen doen op de Albert Cuyp of lopen naar Carré voor een voorstelling, alles is hier nabij. Gezellige cafés en restaurants aan overvloed, denk aan het Gerard Douplein en De Amstel. Voor ontspanning en sport kunt u terecht in het heerlijk groene Sarphatipark. Ook het centrum van Amsterdam (bijvoorbeeld de Utrechtsestraat) is op korte afstand bereikbaar. Het appartement is zowel met het openbaar vervoer als met de auto (Ring A-10) goed te bereiken. Verschillende tram- en bushaltes zijn op steenworp afstand gelegen. Amstelstation ligt op loopafstand van de woning. De lusten, niet de lasten van de stad, en toch heel dichtbij!

#### Studio Linse

Studio Linse (opgericht door Paul Linse in 1999) creëert interieurs op maat, met respect voor het verleden, genot van het heden en een blik op de toekomst. Charismatische locaties die logisch en comfortabel aanvoelen en het verhaal van een plek vertellen, of het nu gaat om een hotel, een openbare ruimte zoals een luchthaven of een treinstation, een museum, een restaurant of een prachtig woonhuis. Een team van geïnspireerde interieurontwerpers en architecten werkt samen aan internationale ontwerpen die passen als een maatpak: comfortabel en nooit hetzelfde, waarbij samenwerking en creativiteit centraal staan. 'Noble Simplicity' omvat de stijl van Studio Linse, dat een grote voorliefde heeft om ruimtes te ontwerpen waar je naar uitkijkt en waar je altijd naar terug wilt keren.

#### Meetrapport

De woning is ingemeten conform NEN 2580 en heeft een woonoppervlakte van 121,20 m<sup>2</sup>. Een meetrapport is uiteraard beschikbaar.

#### Bijzonderheden

Een samenvatting (te veel om alles op te noemen) van de high lights:

- Uniek ontwerp.
- Het appartement is zeer goed onderhouden.
- Veel bergruimte.
- Eigen grond, dus geen erfpacht!
- Balkon op het zuidwest.
- Sinds 2011 de status gemeentelijk monument.
- Het gehele appartement is v.v. dubbel glas.

Kortom: Te veel om op te noemen, maak meteen een bezichtigingsafpraak!



Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.100.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 409 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1891
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

## Locatie

Lutmastraat 264 2  
1074 VD AMSTERDAM



# KOLT

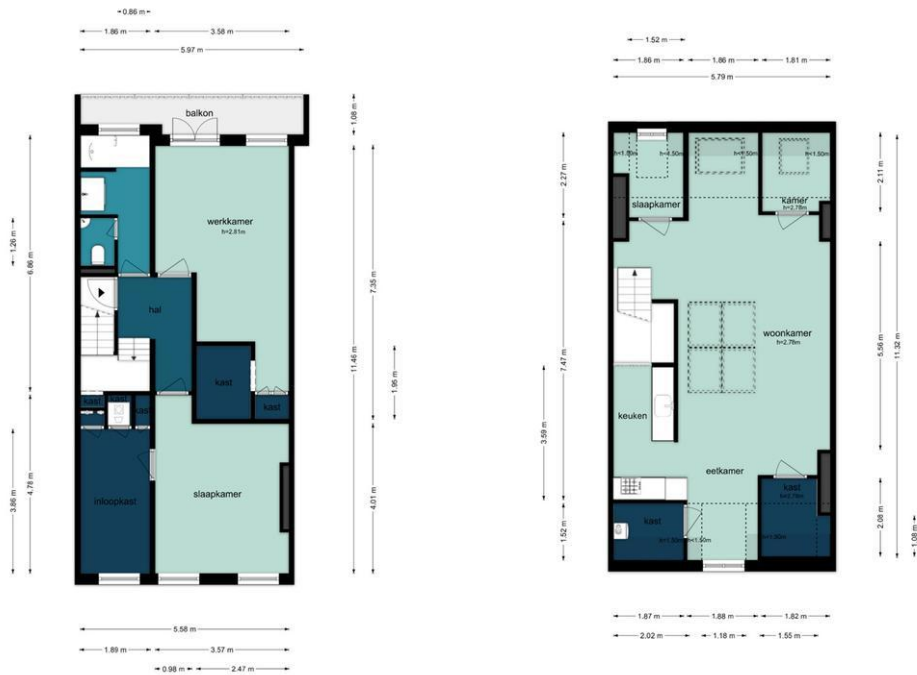
MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

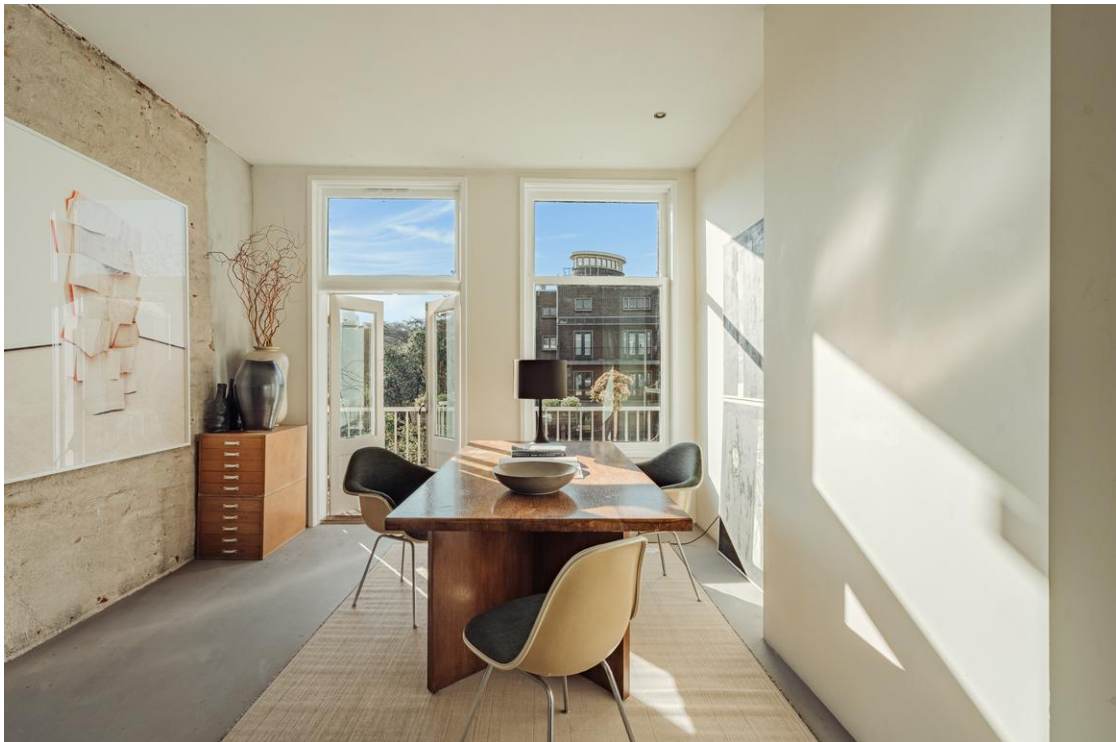
MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

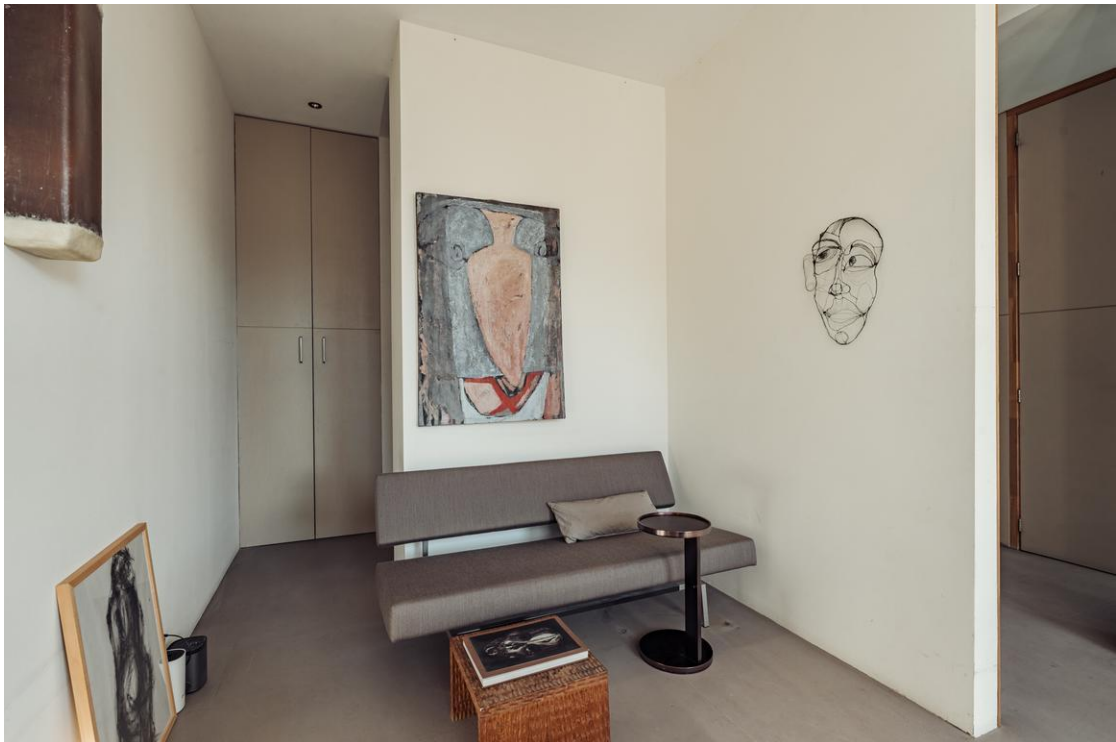
MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

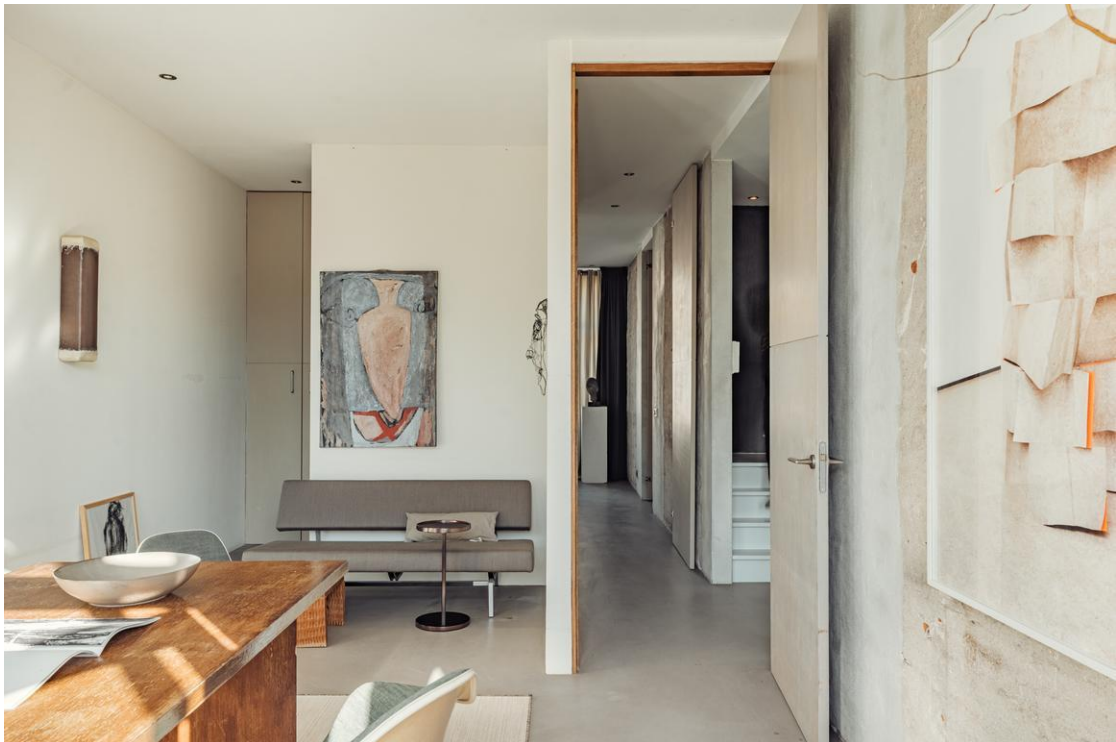
MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

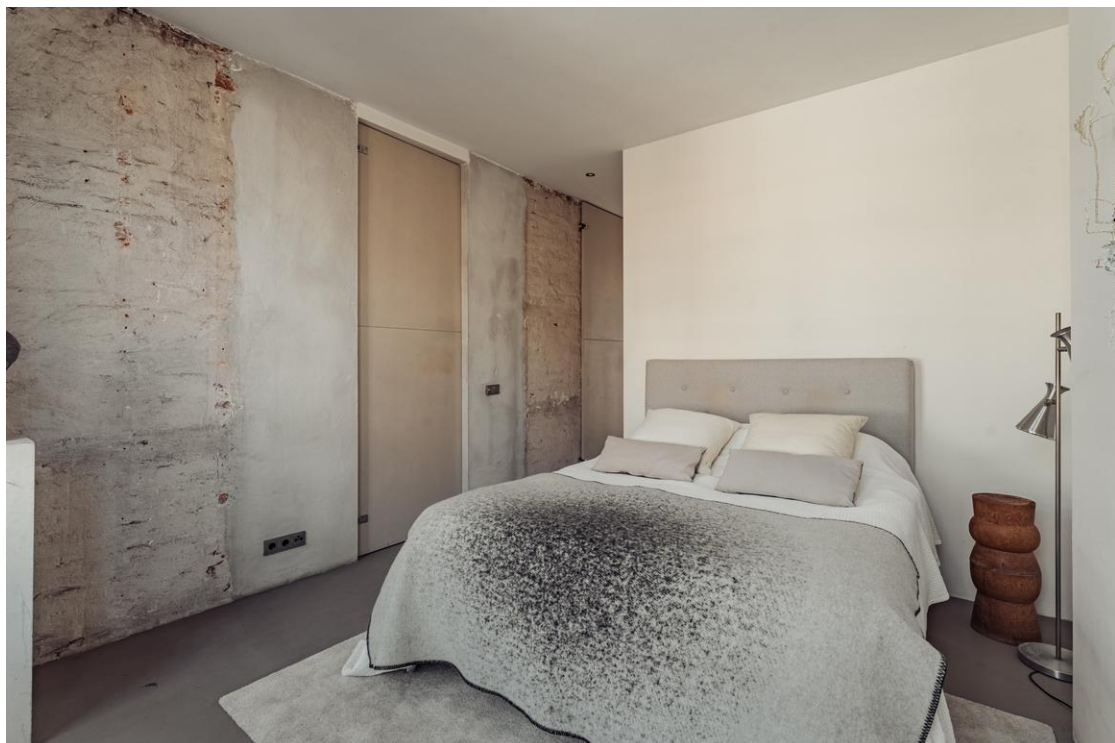
MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

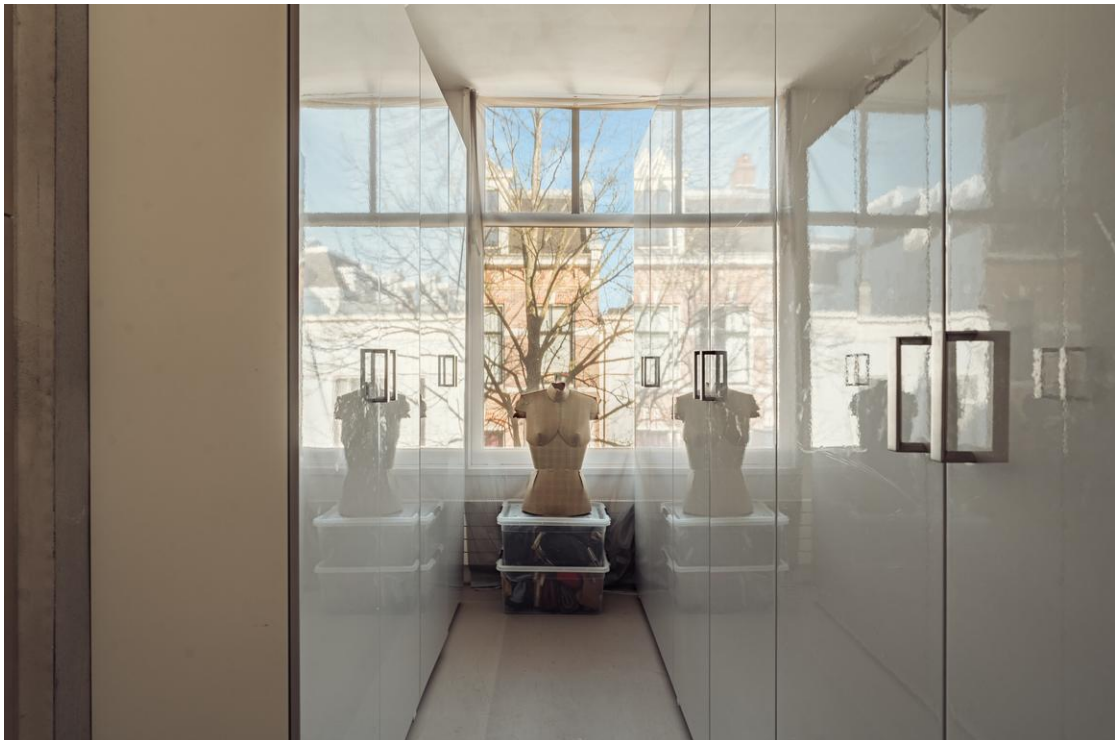
MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

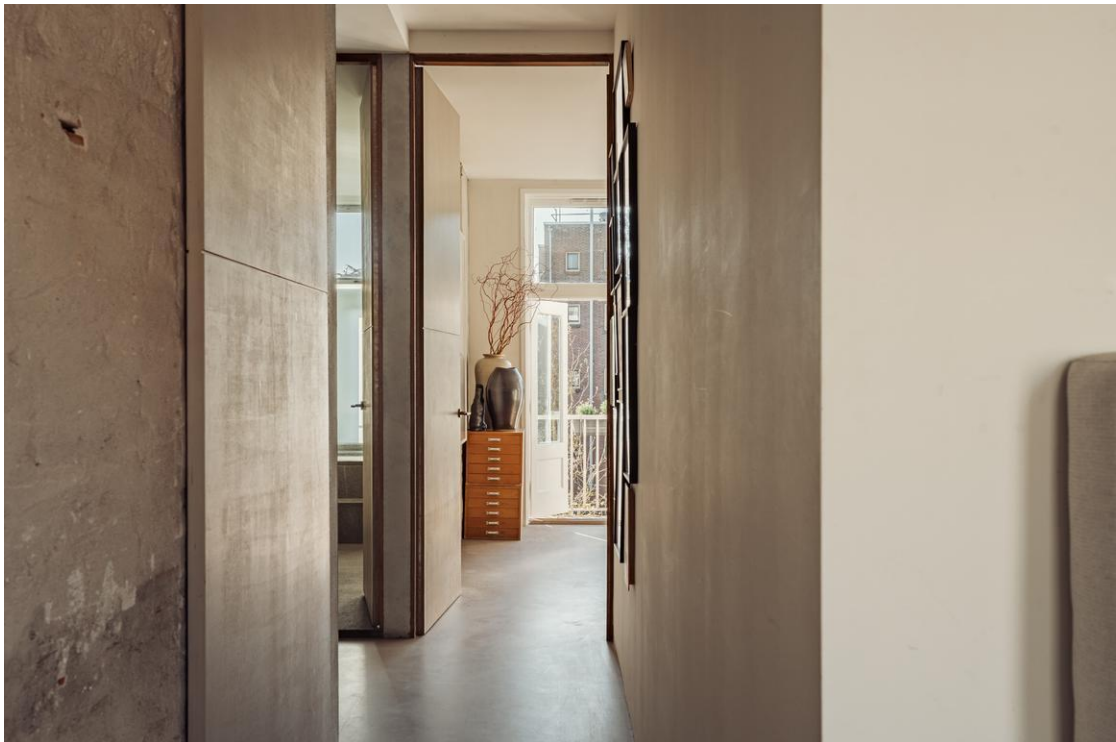
MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

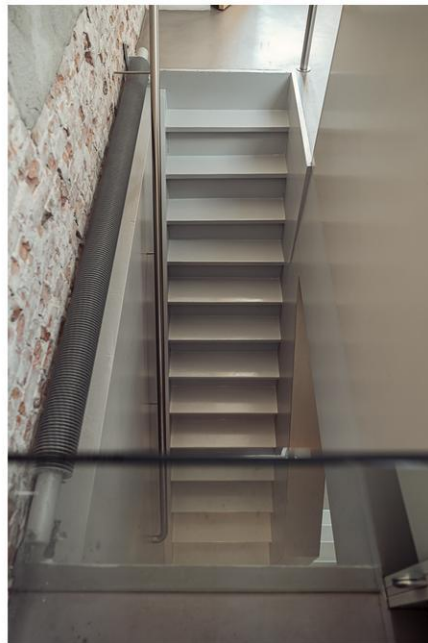
MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)

# KOLT

MAKELAARDIJ



Kolt Makelaardij  
Baron G.A. Tindalstraat 144-146  
1019 TX, AMSTERDAM  
Tel: 020-7165205  
E-mail: [info@koltmakelaardij.nl](mailto:info@koltmakelaardij.nl)  
[www.koltmakelaardij.nl](http://www.koltmakelaardij.nl)