

TE KOOP



LINDENGRACHT 209-1 **AMSTERDAM**

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep



209

ANKE
2018

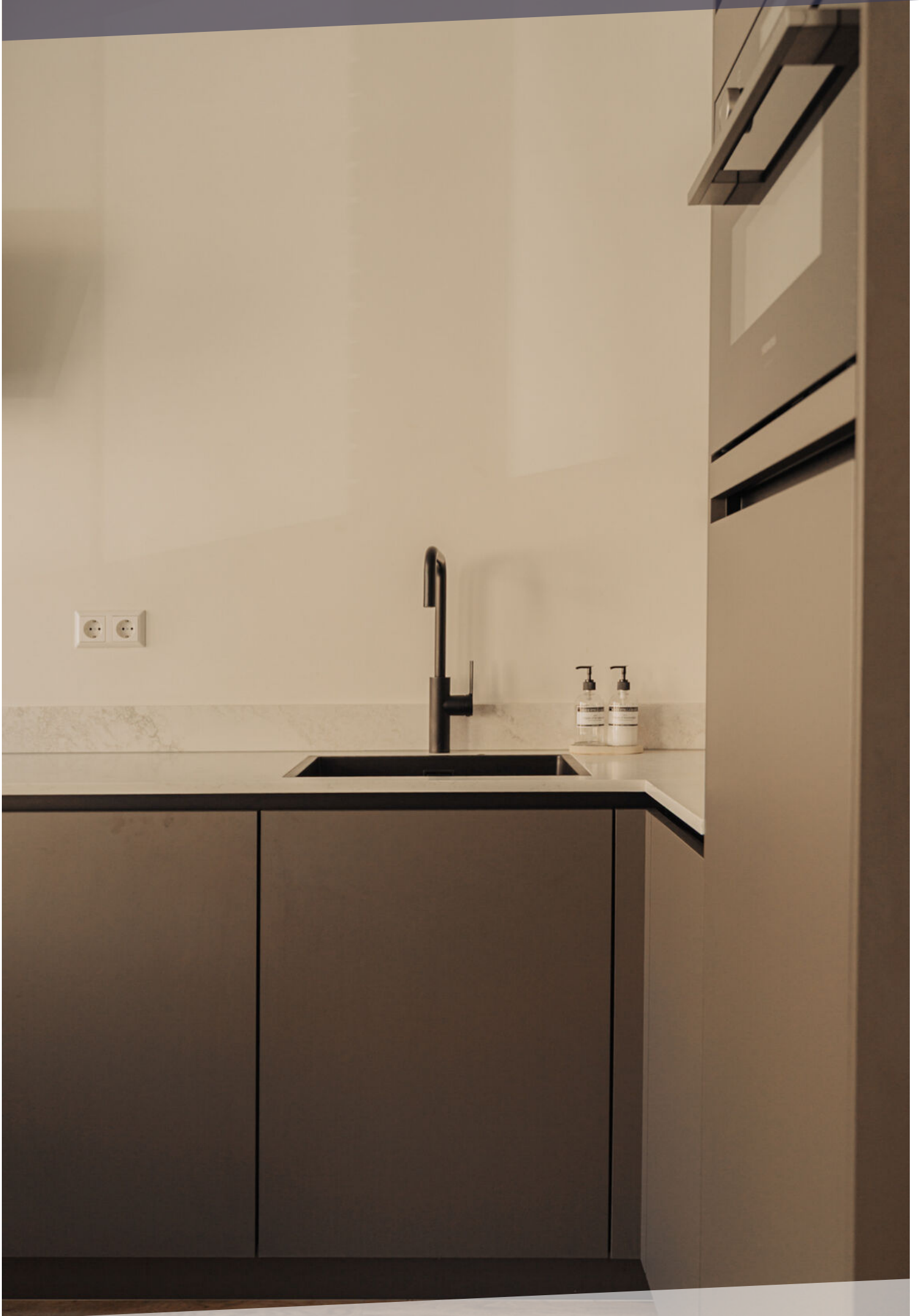
KENMERKEN



SOORT WONING	BOVENWONING
BOUWJAAR	1935
WOONOPPERVLAKTE	51 M ²
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
ENERGIELABEL	A
VERWARMING / WARM WATER	C.V.-KETEL (2025)
BUITENRUIMTE	BALKON (ZUIDEN), CA. 5 M ²
BIJZONDERHEDEN	EIGEN GROND FUNDERINGSCODE II GEMEENTELIJK MONUMENT









OMSCHRIJVING

Stijlvol wonen aan de Lindengracht – luxe appartement op toplocatie in De Jordaan te Amsterdam!

Wonen in een recent gerenoveerd markant pand betekend genieten van rust, comfort en klasse – midden in het hart van Amsterdam. Het complex is uiterst gunstig gelegen, aan de voorzijde extra brede straat met parkeermogelijkheden en aan de achterzijde (zuid) een groenplantsoen!

Rondleiding

Via de verzorgde gezamenlijke entree, uitgerust met bellentableau en brievenbussen, bereikt u de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in het appartement betreedt u de hal, dat leidt naar de ruime woonkamer aan de voorzijde. Dankzij drie grote ramen valt het daglicht rijkelijk naar binnen. De luxe open maatwerkkeuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak, vaatwasser en een spoelbak.

Via de ruime hal bereikt u het rustig gelegen achterste deel van de woning, waar de beide slaapkamers zich bevinden.

De beide slaapkamers aan de achterzijde bieden uitzicht op het Karthuizersplantsoen, de binnentuin van de Jordaan.

Het balkon is gelegen op het zuiden en geniet van middag-/avondzon.

Tussen de woonkamer en slaapkamers in een prachtige badkamer voorzien van ruime inloopdouche, trendy wastafelmeubel, spiegel en design douchewand. In de gang treft u een stijlvol afgewerkt, separaat toilet met fontein en een handige bergkast waar de cv-ketel netjes is weggewerkt.

Door de gehele woning vloerverwarming en lichtgekleurde rechte vloerplanken, hoge paneeldeuren voorzien van Frans deurbeslag, modern elektrawerk en strak schakelmateriaal.

Het pand

Dit karakteristieke pand werd begin jaren '30 van de twintigste eeuw gebouwd aan de zonnige zuidzijde van de Lindengracht aan het

Karthuizersplantsoen. Vermoedelijk betreft het volledige nieuwbouw op de plek van een ouder huis genaamd 'De Otter', waarvan de originele gevelsteen met een otterafbeelding bewaard is gebleven.

De slanke puntgevel is een opvallend element in het aanzicht en een fraai voorbeeld van traditionalistische baksteenarchitectuur uit de jaren '30. Kenmerkende details zijn o.a. het gebruik van handvormstenen en het diepe voegwerk, die zorgen voor een ambachtelijke, warme en authentieke looks.

In 2025 is het gebouw volledig inpandig gerenoveerd, waarbij de originele, karakteristieke gevel behouden is gebleven. Het appartement is voorzien van HR++ dubbele beglazing en uitstekende isolatie, wat resulteert in optimaal wooncomfort en lage energiekosten. Bovendien beschikt de woning over een energielabel A.

Locatie

Gelegen aan de geliefde Lindengracht, een unieke en historische plek midden in de Jordaan. Met op zaterdag een van de leukste markt van Amsterdam de Lindengrachtmarkt. In de directe omgeving zijn veel culinaire horecazaken en traditionele Amsterdamse cafés. Dagelijkse boodschappen kunnen om de hoek worden gedaan op de Westermarkt of Haarlemmerstraat.

Parkeren

Betaald parkeren is mogelijk voor de deur. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot een parkeervergunning voor bewoners.

Kenmerken

- Turn-key oplevering (2025 gerenoveerd)
- Eigen grond, dus geen erfpacht
- Monument, stijlvolle jaren '30 bouw met Art Deco invloeden
- Energielabel A
- Balkon op het zuiden
- Separaat toilet
- In 2025 gesplitst in appartementsrechten (funderingscode 2)
- VvE recent opgestart, indicatieve bijdrage € 180,- per maand
- Oplevering in overleg





DESCRIPTION

Tekst



PLATTEGROND









CAFE WESTER

NIEUWE LELIE
STRAAT (CENTRUM)



WESTER
CAFE



Cold drinks
To Go

More than
100
Whiskys

THE
REAL
ABSINTHE







LINDENGRACHT
CENTRUM

156

158

SAINT-JEAN

COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.lindengracht209-1.nl | www.commissaris.nl