



Eerste Leliedwarsstraat 3

1015 SZ Amsterdam



Kenmerken

Eerste Leliedwarsstraat 3

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 137 m²

Inhoud 525 m³

ENERGIE

Energielabel C

Isolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1887

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 6

Aantal slaapkamers 4

Aantal verdiepingen 4

Voorzieningen dakraam, tv kabel

Ligging in centrum



































Omschrijving

Eerste Leliedwarsstraat 3

Geheel pand in het historische centrum van het mooie Amsterdam; de Jordaan. Dit karakteristieke woonhuis van 137m² is verdeeld over drie volwaardige verdiepingen en beschikt o.a. over een royaal souterrain, een sfeervolle woonverdieping met open keuken, meerdere goede slaapkamers en twee badkamers. De huidige eigenaren gebruiken de woning gemengd als woonhuis met werkruimte/atelier. De woning is gelegen op eigen grond!

De Jordaan; het bruisende hart van de stad met een diversiteit aan winkels, galleries, trendy eet/drankgelegenheden en sportfaciliteiten. De buurt zelf kenmerkt zich als dorps en is bijzonder gemêleerd van samenstelling.

De combinatie van de indeling, de authentieke stijlelementen en de ligging maken dit tot een bijzonder object.

INDELING

Via de charmante entree betreedt u het woonhuis. Direct bij binnenkomst vallen de hoge plafonds van ...m in combinatie met de karakteristieke entresol direct op. Het royale souterrain staat thans leeg maar biedt tal van mogelijkheden en zou uitstekend kunnen dienen als atelier, studio, berging of additionele woonruimte. Dankzij de open verbinding met bovengelegen verdieping leent deze ruimte zich uitstekend voor het creëren van een royale woonkeuken of multifunctionele leefruimte.

Vanuit de trap bereikt u de eerste verdieping alwaar zich de leef verdieping bevindt. Deze verdieping beschikt over een open keuken welke is uitgevoerd met losse apparatuur en diverse kastruimte. De ruimte geniet prettige lichtinval en vormt het centrale hart van het woonhuis.

Middels de trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping is momenteel ingedeeld met een royale woonkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde. De woonkamer beschikt over een authentieke schouw met een karakteristieke Franse kachel uit 1910 hetgeen bijdraagt aan de unieke sfeer van het pand. De ruimte is goed van formaat en biedt tevens de mogelijkheid tot het realiseren van twee separate slaapkamers.

De slaapkamer aan de achterzijde biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte en is rustig gelegen. De naastgelegen badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel.

Via de trap in de slaapkamer bereikt u de bovenste verdieping. Hier bevinden zich nog twee goede slaapkamers, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde van het pand. Beide kamers bieden ruimte voor een bed en kastruimte. De badkamer op deze verdieping is uitgevoerd met een ligbad voorzien van douche, wastafel en toilet.

Het woonhuis is grotendeels uitgevoerd met een houten vloer, dubbele beglazing en diverse authentieke details welke bijdragen aan het karakter van het geheel. De verkopers hebben 9 jaar geleden het leidingwerk, elektra en CV vernieuwd.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is rustig gelegen in de geliefde Jordaan, op loopafstand van de Westertoren, de grachten en talloze gezellige cafés, restaurants en winkels. De directe omgeving kenmerkt zich door een breed scala aan speciaalzaken, boetieks, trendy horecagelegenheden en authentieke Amsterdamse straatjes. Ondanks de centrale ligging is de straat zelf bijzonder rustig gelegen waardoor u hier geniet van het beste van twee werelden; de levendigheid van de binnenstad gecombineerd met prettig en rustig wonen.

PARKEREN

In de Eerste Leliedwarsstraat geldt betaald parkeren via het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. Voor actuele informatie over parkeervergunningen, tarieven en eventuele wachttijden verwijzen wij u naar de website van de gemeente Amsterdam

BIJZONDERHEDEN

- Geheel pand (circa 137m²) gelegen in de Jordaan;
- Gemengde bestemming mogelijk;
- Fraaie Art Nouveau gevel;
- Gemeentelijk monument
- Optie tot vier slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Eigen grond

DISCLAIMER

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 onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

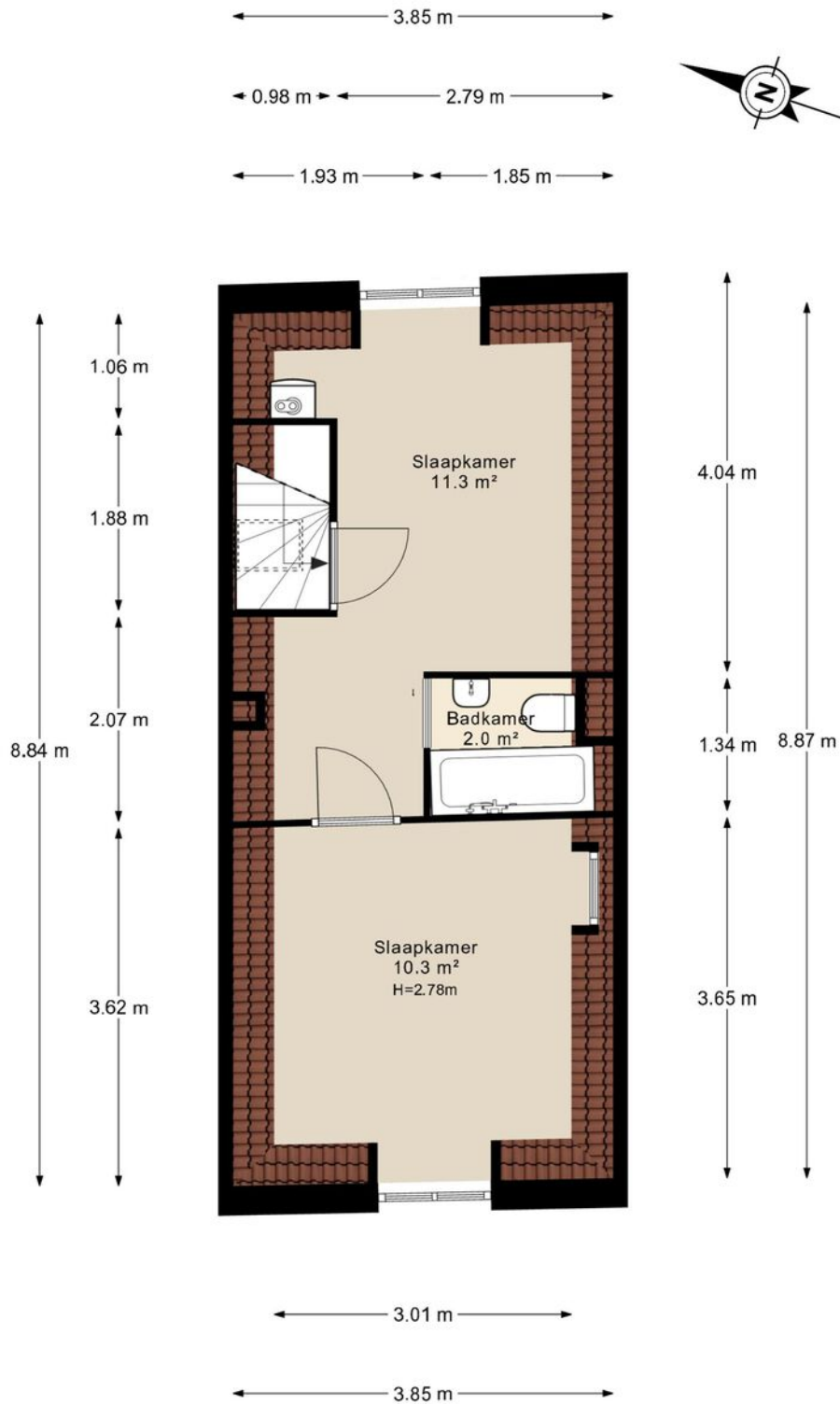
NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



Plattegrond

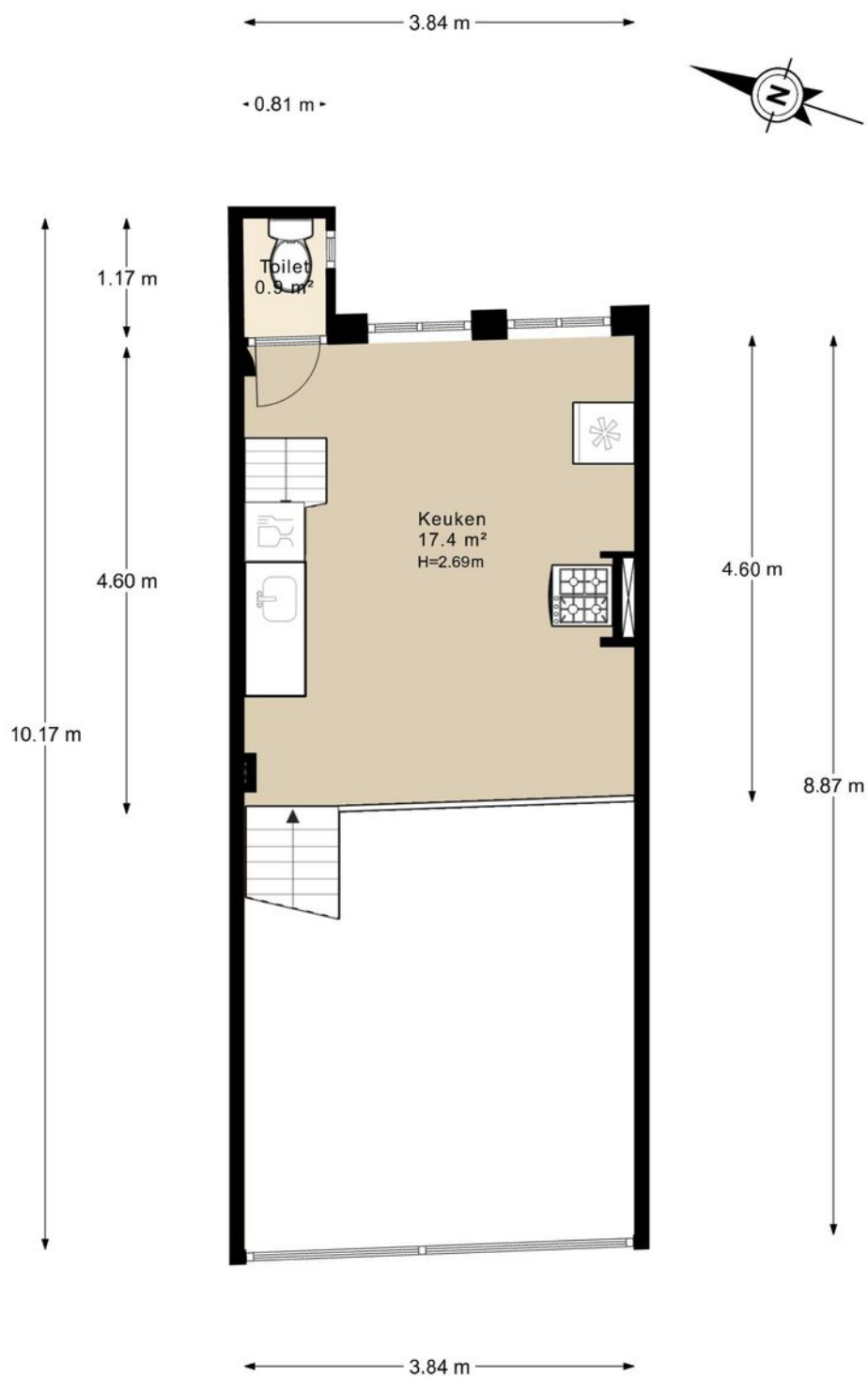
Eerste Leliedwarsstraat 3, Amsterdam Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

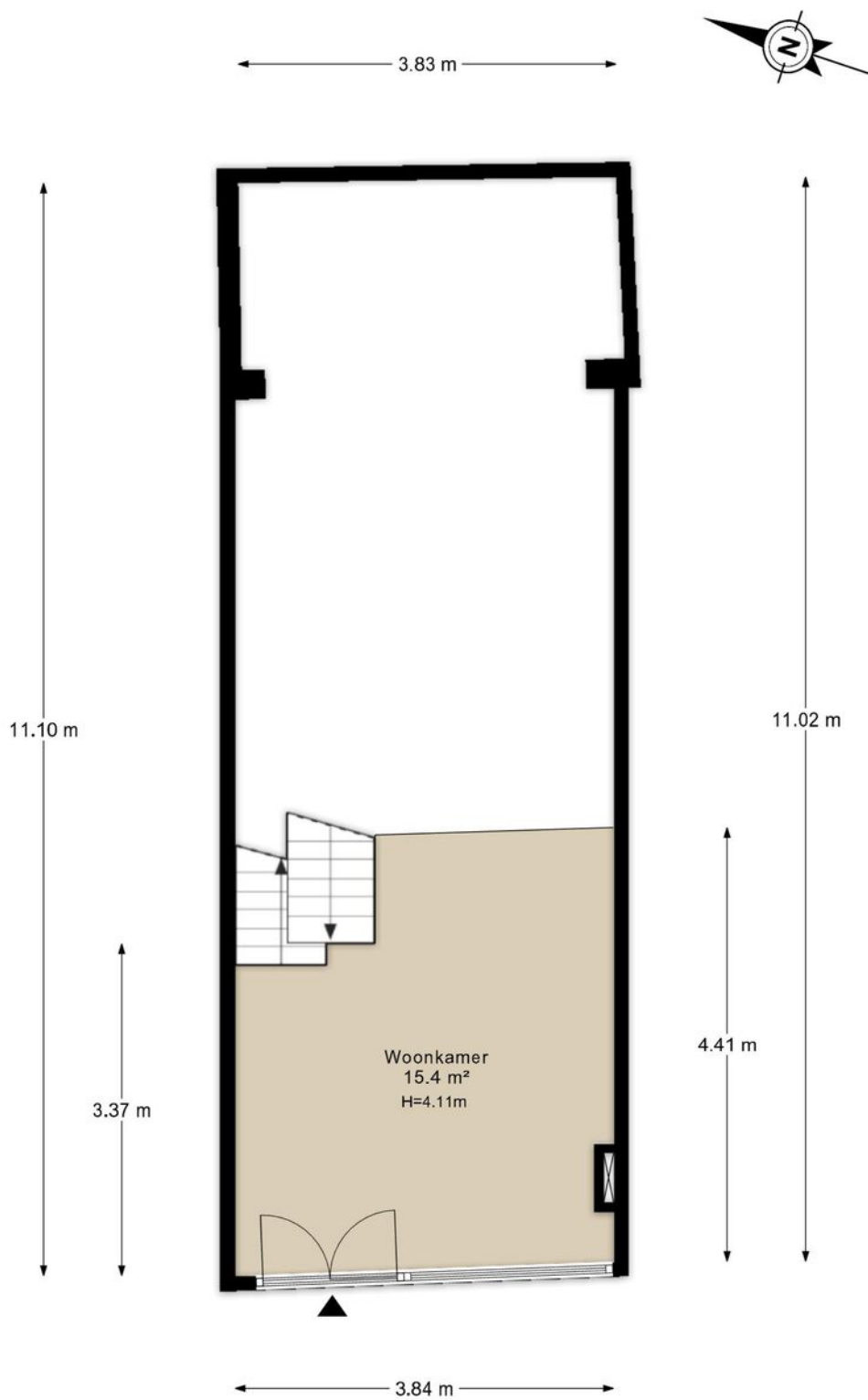
Eerste Leliedwarsstraat 3, Amsterdam Bel etage



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

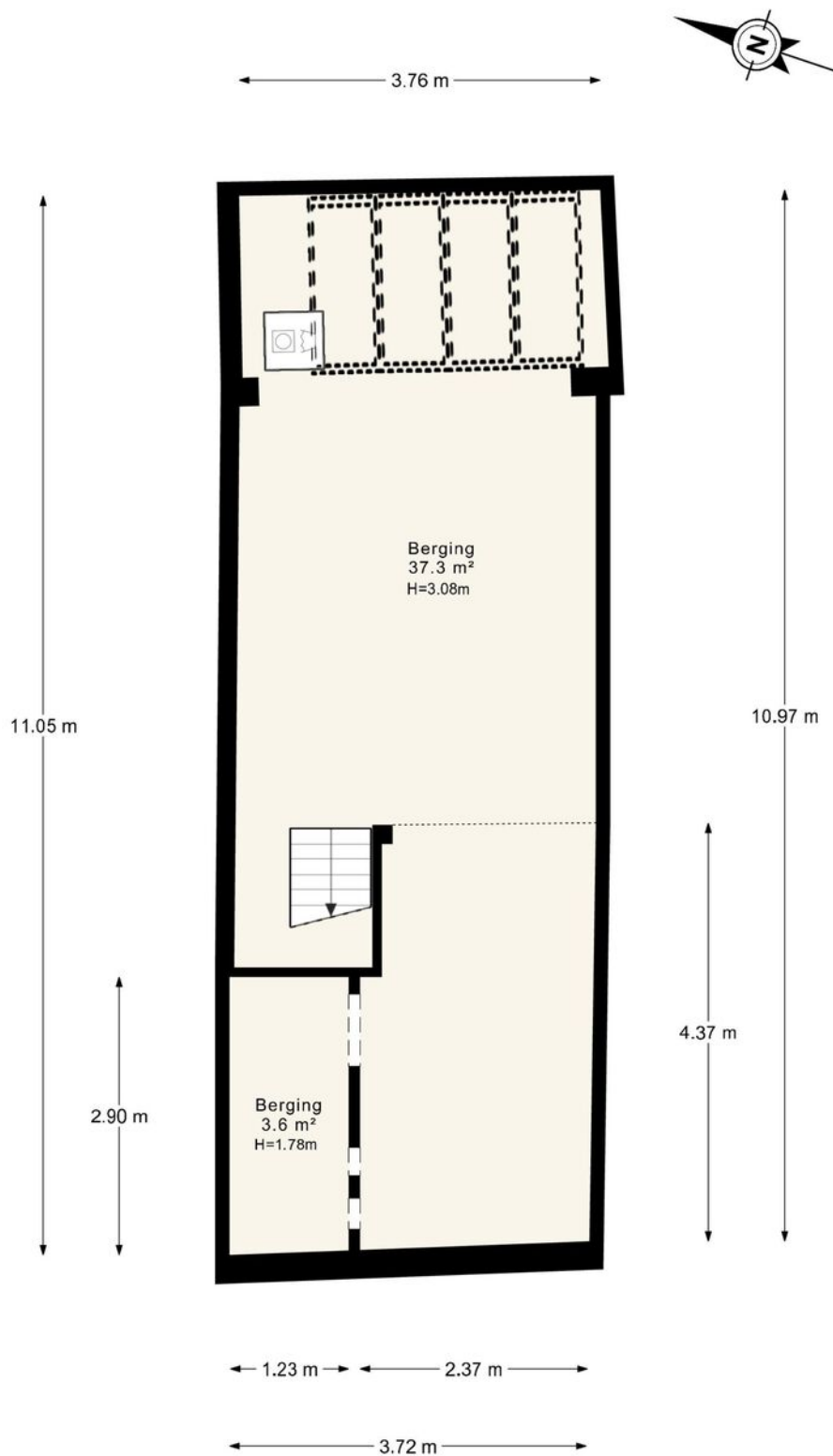
Eerste Leliedwarsstraat 3, Amsterdam Begane grond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

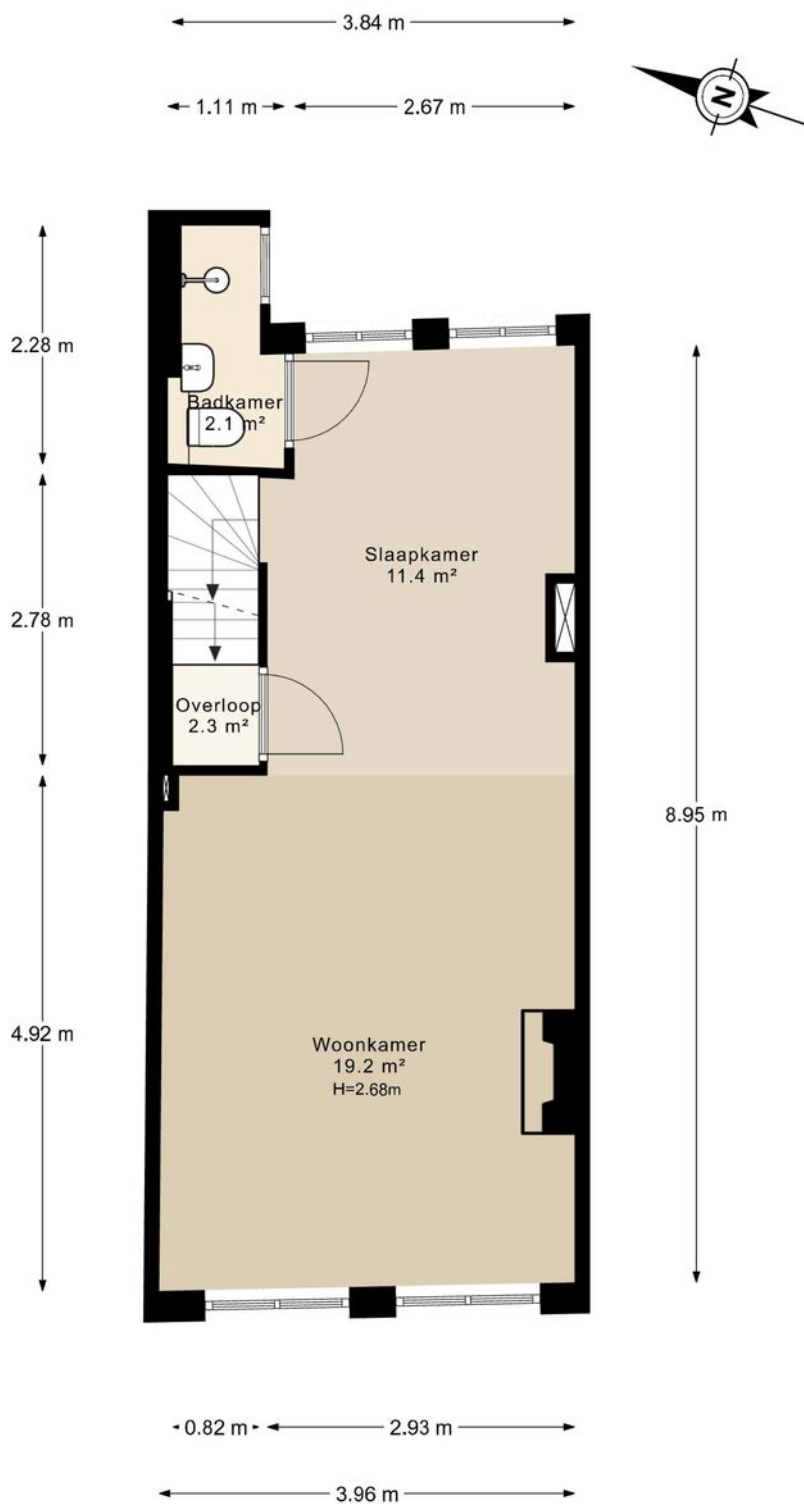
Eerste Leliedwarsstraat 3, Amsterdam Souterrain



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

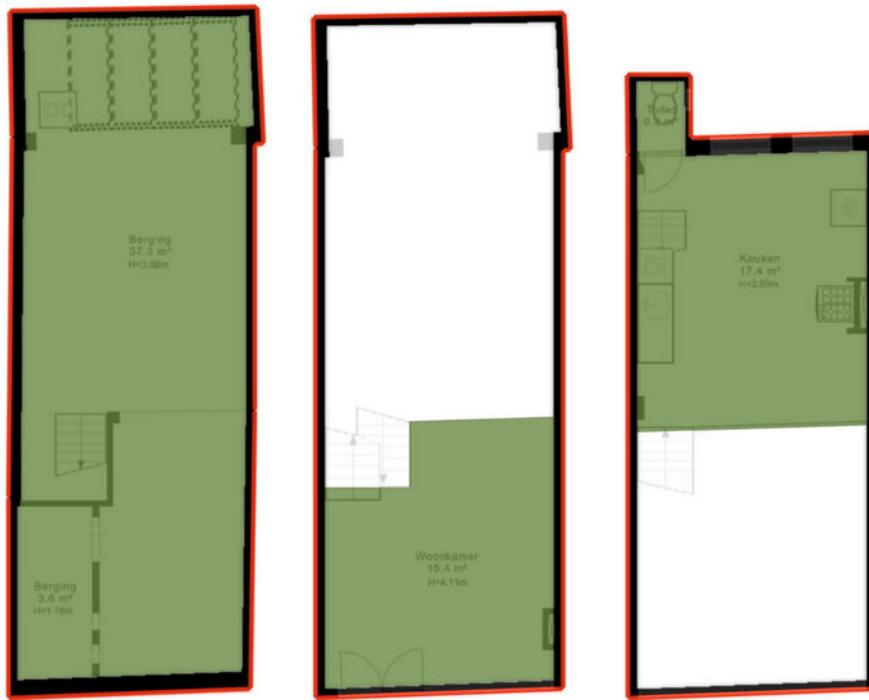
Plattegrond

Eerste Leliedwarsstraat 3, Amsterdam Eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



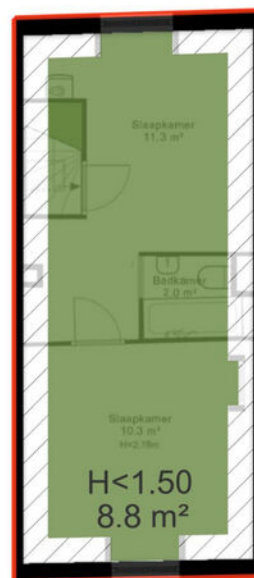
GO
41.4 m²

GO
15.4 m²

GO
18.7 m²



GO
36.1 m²

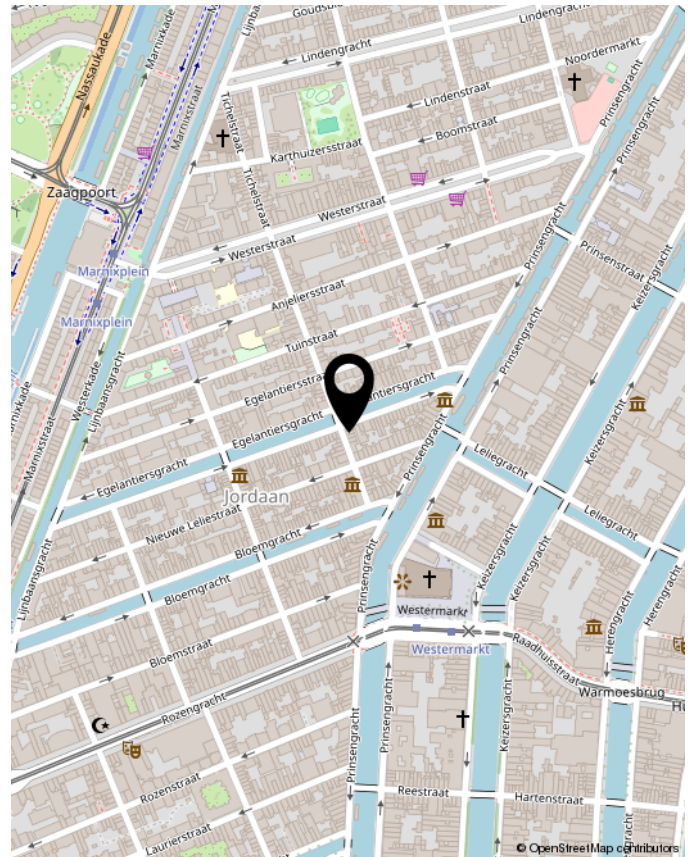
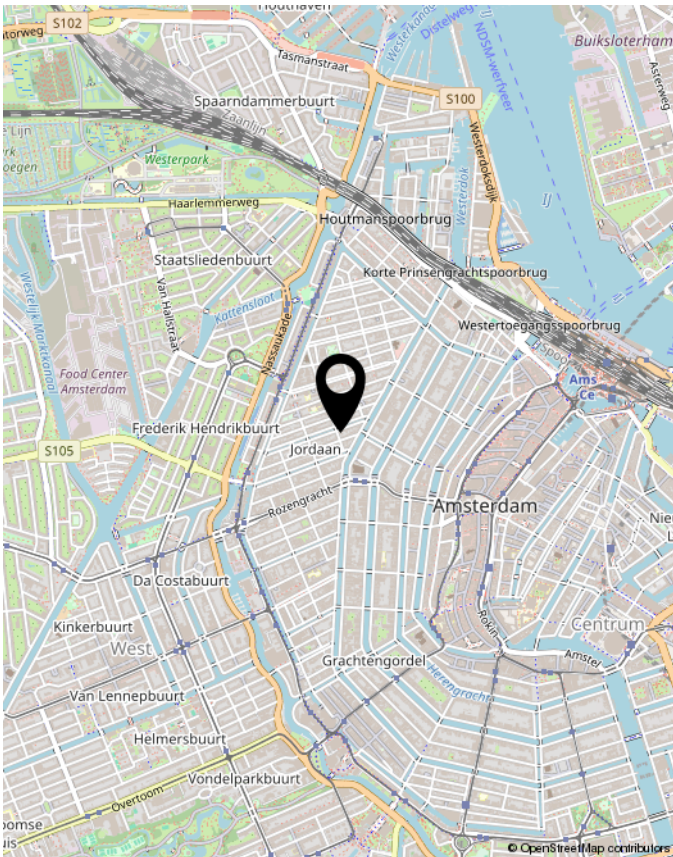
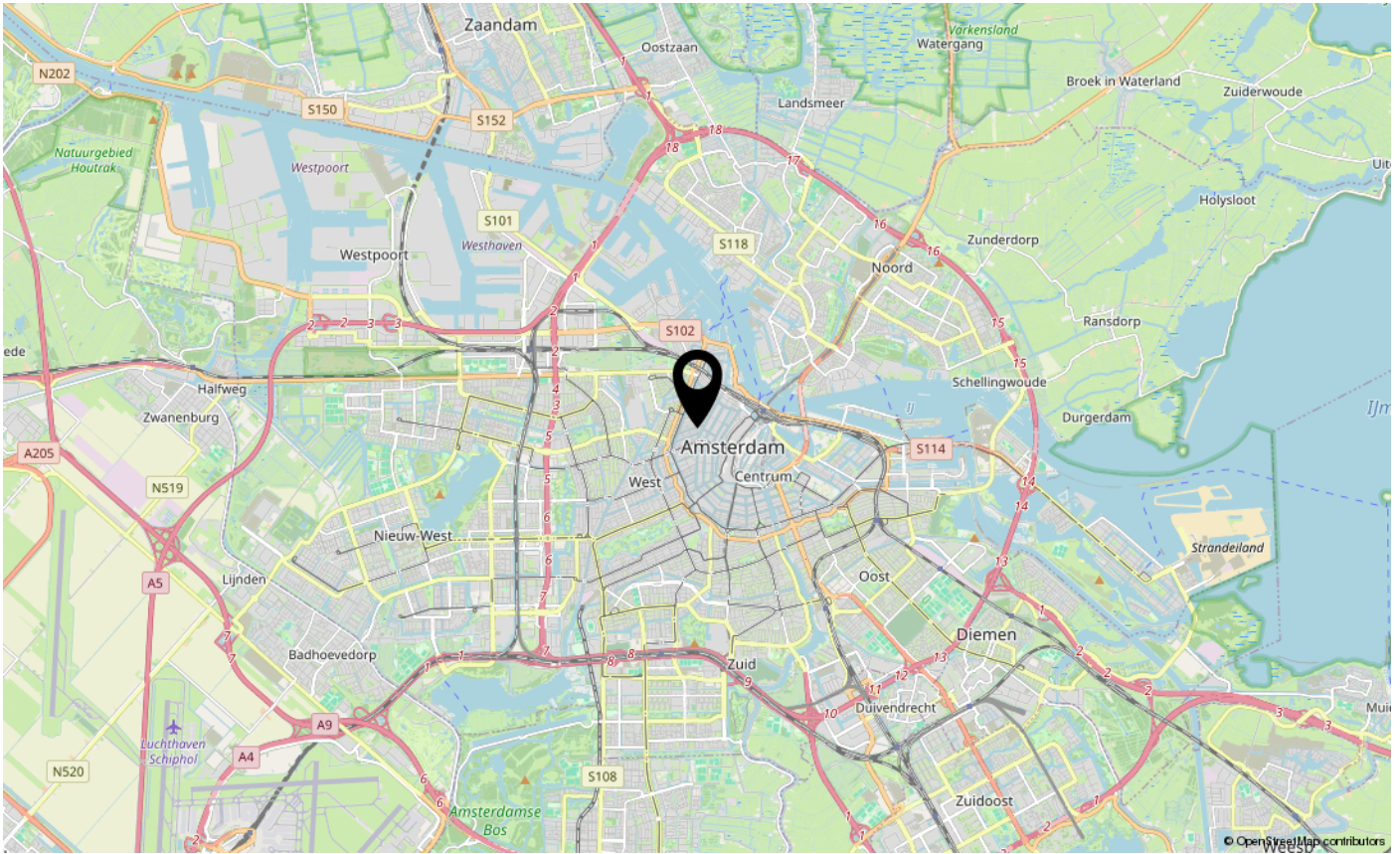


GO
25.3 m²

BVO GO OI GGB EB AP OBS

Locatie op kaart

Eerste Leliedwarsstraat 3



Kadastrale kaart

Eerste Leliedwarsstraat 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Amsterdam	
25	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3296	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente: Amsterdam
Sectie: L
Nummer: 3296

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

