



Lijnbaansgracht 165 H

1016 VX Amsterdam



Kenmerken

Lijnbaansgracht 165 H

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 183 m²

Inhoud 663 m³

ENERGIE

Energielabel C

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1894

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 4

Aantal slaapkamers 2

Voorzieningen mechanische ventilatie

Ligging aan water

BUITENRUIMTE

Achtertuin 28 m²





















Omschrijving

Lijnbaansgracht 165 H

Karakteristiek en royaal begane grond appartement van 183m², gelegen in een goed onderhouden voormalig pakhuis aan de Lijnbaansgracht, midden in de geliefde Jordaan. Deze bijzondere woning beschikt over twee appartementsrechten en twee zelfstandige entrees, waardoor diverse gebruiksmogelijkheden ontstaan, zoals een werkruimte aan huis, gastenverblijf of een separate studio. De woning wordt verder gekenmerkt door de diepte, een tuin van 28m² en diverse authentieke details zoals de houten balken en een fraaie eikenhouten vloer.

De woning is gelegen op een uiterst centrale locatie in het hart van Amsterdam, op loopafstand van de gezellige cafés, restaurants, boetieks en voorzieningen die de Jordaan zo geliefd maken. Ondanks deze levendige omgeving biedt de woning een verrassend rustige en beschutte woonomgeving.

INDELING

Via de gezamenlijke entree, waar tevens ruimte aanwezig is voor het stallen van fietsen, bereikt men de woning. De hal beschikt over een garderobe/inbouwkast, een separate toiletruimte en een praktische bergkast.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de uitzonderlijke diepte en breedte biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor zowel een ruime zithoek als een goed eetgedeelte. De woonkamer beschikt daarnaast over een grote inbouwkast die zorgt voor extra bergruimte. De authentieke houten balken en warme eikenhouten vloer geven de ruimte een karaktervolle uitstraling.

Via een grote schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin van 28m². Deze beschutte buitenruimte biedt voldoende plaats voor een lounge- en eethoek en vormt een verlenging van het woonoppervlak.

De open keuken is uitgevoerd in een blauwe kleurstelling en voorzien van een lichtgrijs werkblad. Een deel van het werkblad is uitgevoerd in roestvrijstaal van het merk Franke. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven en een 4-pits gaskookplaat.

De centraal gelegen slaapkamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en staat in directe verbinding met de badkamer. De badkamer is zowel vanuit de slaapkamer als vanuit de woonkamer toegankelijk en uitgevoerd met witte vloer- en wandtegels. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel en aansluitingen voor de

wasmachine.

Een bijzonder onderdeel van het geheel is het tweede appartementsrecht, dat zowel via de gezamenlijke hal als via een eigen entree vanaf de straat bereikbaar is. Deze ruimte is momenteel ingericht als studio en biedt plaats aan een werkplek en een separate kamer die thans in gebruik is als slaap- en bergruimte. Dankzij de zelfstandige toegang is deze ruimte geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals een kantoor aan huis, atelier, gastenverblijf of extra woonruimte.

De woning combineert de charme van een voormalig pakhuis met het comfort van een praktische indeling. Authentieke elementen zoals de houten balken, de eikenhouten vloer en de royale afmetingen geven het appartement een karaktervolle uitstraling, terwijl de rustige tuin een aangename plek biedt om buiten te verblijven. Kortom; een bijzonder object op een centrale locatie in de Jordaan.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Deze woning ligt op een toplocatie aan de gracht en midden in het centrum van Amsterdam. Rustig gelegen in een autoluw gedeelte binnen de bruisende Jordaan, om de hoek van de gezellige Negen Straatjes. De buurt staat bekend om de vele galleries, speciaalzaken en aparte winkeltjes. De welbekende winkelstraten en winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn in de directe omgeving te vinden evenals scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. De buurt is gemoedelijk en haast dorps te noemen en is rijkelijk omgeven door cafés en restaurants. Daarbij vindt men in de directe omgeving tal van culturele bezienswaardigheden en theaters. Openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en er is een goede ontsluiting naar de Ringweg A-10.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 16 april 2026, vergunningsgebied Centrum 2-d).

BIJZONDERHEDEN

- Appartement van 183m²;
- Gelegen op eigen grond;
- 2 appartementsrechten (maar momenteel 1 woning);
- Fraai gelegen aan de Lijnbaansgracht;
- Stadstuin van ca. 28m²;
- Beschermd stadsgezicht;
- Oplevering in overleg.

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

Lijnbaansgracht 165-H, Amsterdam
Begane grond



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

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFT1.5.nl

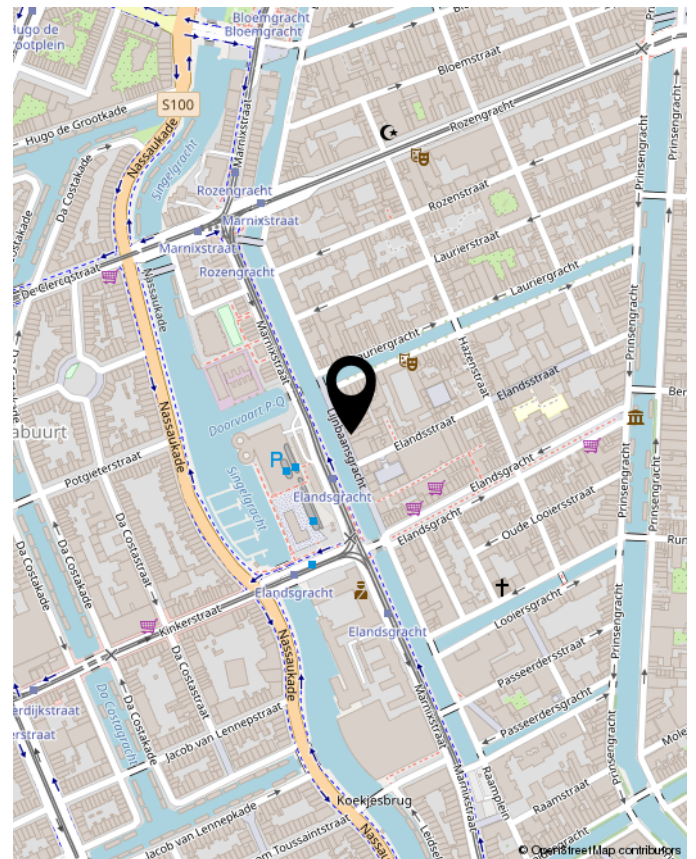
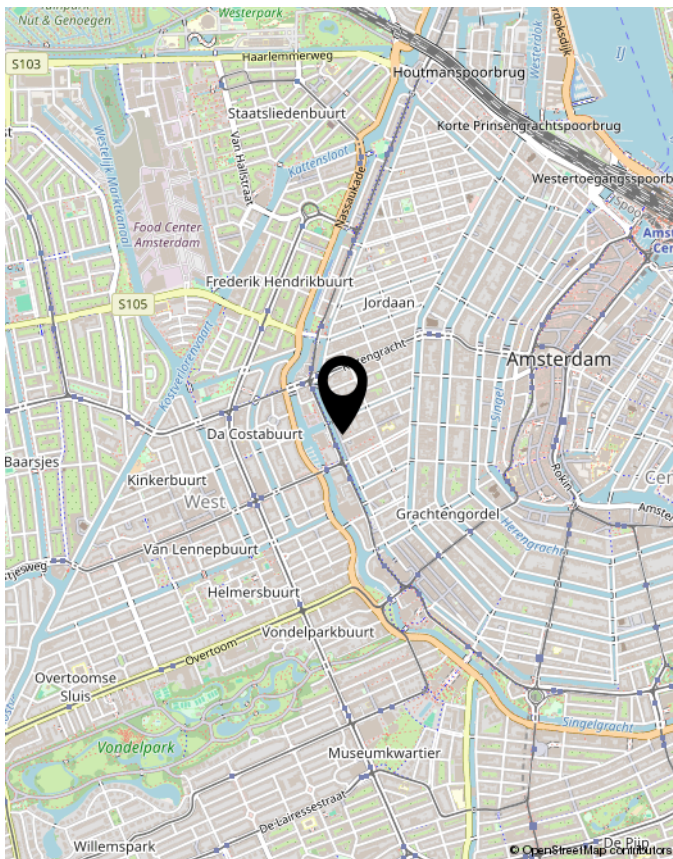
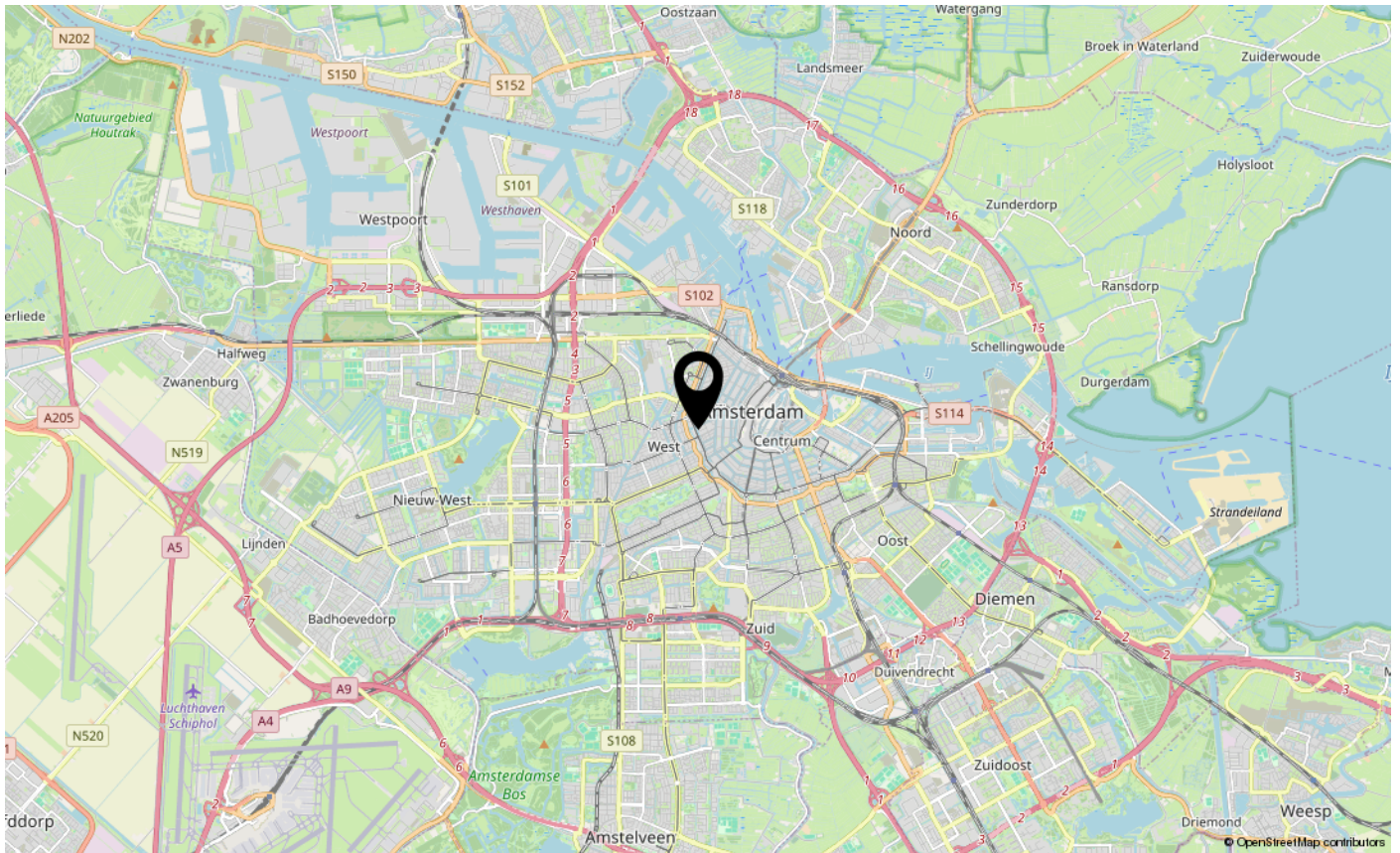
Plattegrond



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

Locatie op kaart

Lijnbaansgracht 165 H



Kadastrale kaart

Lijnbaansgracht 165 H



Gemeente: Amsterdam

Sectie: E

Nummer: 9772

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

