



Lauriergracht 30-1

1016 RL AMSTERDAM

# Inhoudsopgave

Welkom bij HOEN

Introductie

Kenmerken

Foto's en beschrijving

Plattegronden

Bijzonderheden

Overige informatie

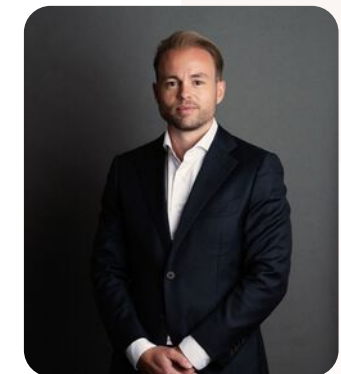
Locatie

Algemene voorwaarden

Clausules

## Welkom bij HOEN Makelaars

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.



### Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23

pieter@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



## Introductie

Ruim en licht 4-kamerappartement van circa 143 m<sup>2</sup> in een voormalig pakhuys, gelegen op eigen grond in de Jordaan.

De ligging op de hoek geeft dit voormalige pakhuys iets wat bij dit type pand niet vanzelfsprekend is: veel licht. De grote ramen aan de voor- en zijkant brengen het daglicht diep de woning in, terwijl de authentieke plafondbalken en de open indeling het karakter van het pand zichtbaar houden. Op één woonlaag ligt circa 143 m<sup>2</sup> met een ruime leefverdieping aan de gracht en drie slaapkamers aan de achterzijde. De woning werd in 2021 volledig verbouwd, waarbij de beschikbare ruimte opnieuw is ingericht rond wonen, koken en samen zijn.

### INTRODUCTION

Spacious and bright four-room apartment of approximately 143 m<sup>2</sup> in a former warehouse, situated on freehold land in the Jordaan.

The corner position gives this former warehouse something that is not a given with this type of property: an abundance of natural light. The large windows at the front and side bring daylight deep into the home, while the original ceiling beams and open-plan layout preserve the character of the building. Spread across a single floor, the apartment offers approximately 143 m<sup>2</sup>, with a spacious living area overlooking the canal and three bedrooms at the rear. The property was completely renovated in 2021, with the available space reconfigured around living, cooking and spending time together.

## Kenmerken



Oppervlakte

**143 m<sup>2</sup>**



Perceel

**0 m<sup>2</sup>**



Inhoud

**470 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers

**4 (3 slaapkamers)**



Bouwjaar

**1658**



Energie label

**D**





## Leefruimte

De woonkamer vormt het hart van de woning en strekt zich uit over de volledige breedte van het pand. Aan de voorzijde ligt het zitgedeelte, met grote raampartijen die uitkijken over de Lauriergracht. Door de hoekligging komt ook via de zijgevel veel daglicht binnen. De authentieke plafondbalken blijven daarbij zichtbaar en geven de ruimte een vanzelfsprekend karakter. Verderop in de woning loopt de leefruimte over in het eetgedeelte en de open keuken. De keuken is uitgevoerd met een kookeiland en verschillende inbouwapparatuur, waarbij de open opzet ervoor zorgt dat koken en tafelen onderdeel blijven van dezelfde ruimte. Er is voldoende plek voor een grote eettafel en daarmee voor een indeling die niet alleen geschikt is voor dagelijks gebruik, maar ook voor uitgebreid dineren met gezelschap. De verschillende functies hebben ieder hun eigen plek, zonder dat de leefruimte wordt opgeknipt in afzonderlijke kamers.

### LIVING AREA

The living room forms the heart of the home and spans the full width of the property. At the front is the sitting area, with large windows overlooking the Lauriergracht. Thanks to the corner position, plenty of natural light also enters through the side façade. The original ceiling beams remain visible, giving the space a natural sense of character. Further into the home, the living space flows into the dining area and open-plan kitchen. The kitchen features a central island and a range of integrated appliances, while the open layout keeps cooking and dining part of the same space. There is ample room for a large dining table, making the space suitable not only for everyday use but also for more elaborate dinners with guests. Each function has its own defined place, without dividing the living space into separate rooms.







## Privégedeelte

Aan de achterzijde liggen drie slaapkamers, waardoor het slaapgedeelte duidelijk is afgescheiden van de leefruimte. De drie vertrekken zijn volwaardig van formaat en bieden verschillende mogelijkheden in gebruik. De hoofdslaapkamer heeft door de ligging en afwerking een bijzonder karakter en vormt een rustige tegenhanger van de levendige ruimte aan de voorzijde. Centraal tussen het wonen en slapen ligt de badkamer. Daarnaast is er bij het slaapgedeelte een tweede badkamer in de hal. De opzet maakt het mogelijk om het privégedeelte grotendeels los te gebruiken van de leefruimte aan de voorzijde. Tevens is er mogelijk tot het creëren van een vierde slaapkamer.

### PRAKTISCH WOONCOMFORT

De kracht van deze woning zit niet alleen in de oppervlakte, maar vooral in de manier waarop de meters zijn verdeeld. Circa 143 m<sup>2</sup> is volledig geconcentreerd op één woonlaag, met een ruime leefverdieping aan de voorzijde en drie slaapkamers aan de achterzijde. Daardoor blijft de verkeersruimte beperkt en komt een groot deel van het oppervlak daadwerkelijk ten goede aan de vertrekken zelf. Het appartement werd in 2021 volledig verbouwd. Ook op het niveau van het pand zijn belangrijke werkzaamheden al uitgevoerd: de fundering is in 2005 hersteld en het dak is in 2017 vernieuwd. Daarmee zijn twee belangrijke onderdelen van het voormalige pakhuis in de afgelopen jaren aangepakt. De hoekligging speelt ook hier een belangrijke rol. Waar voormalige pakhuizen van nature soms donker kunnen zijn, zorgen de ramen aan de voor- en zijkant voor een opvallend lichte woning. De combinatie van de open plattegrond, de authentieke balken en de hoeveelheid daglicht geeft de woning een karakter dat duidelijk verbonden blijft met het oorspronkelijke pakhuis.

### PRIVATE AREA

At the rear of the apartment are three bedrooms, creating a clear separation between the sleeping area and the living space. All three rooms are generously sized and offer a range of possibilities in terms of use. The primary bedroom has a distinctive character thanks to its position and finish, providing a peaceful contrast to the lively space at the front. The main bathroom is centrally located between the living and sleeping areas. In addition, there is a second bathroom in the hallway serving the sleeping area. This layout allows the private quarters to be used largely independently from the living space at the front. There is also the possibility of creating a fourth bedroom.

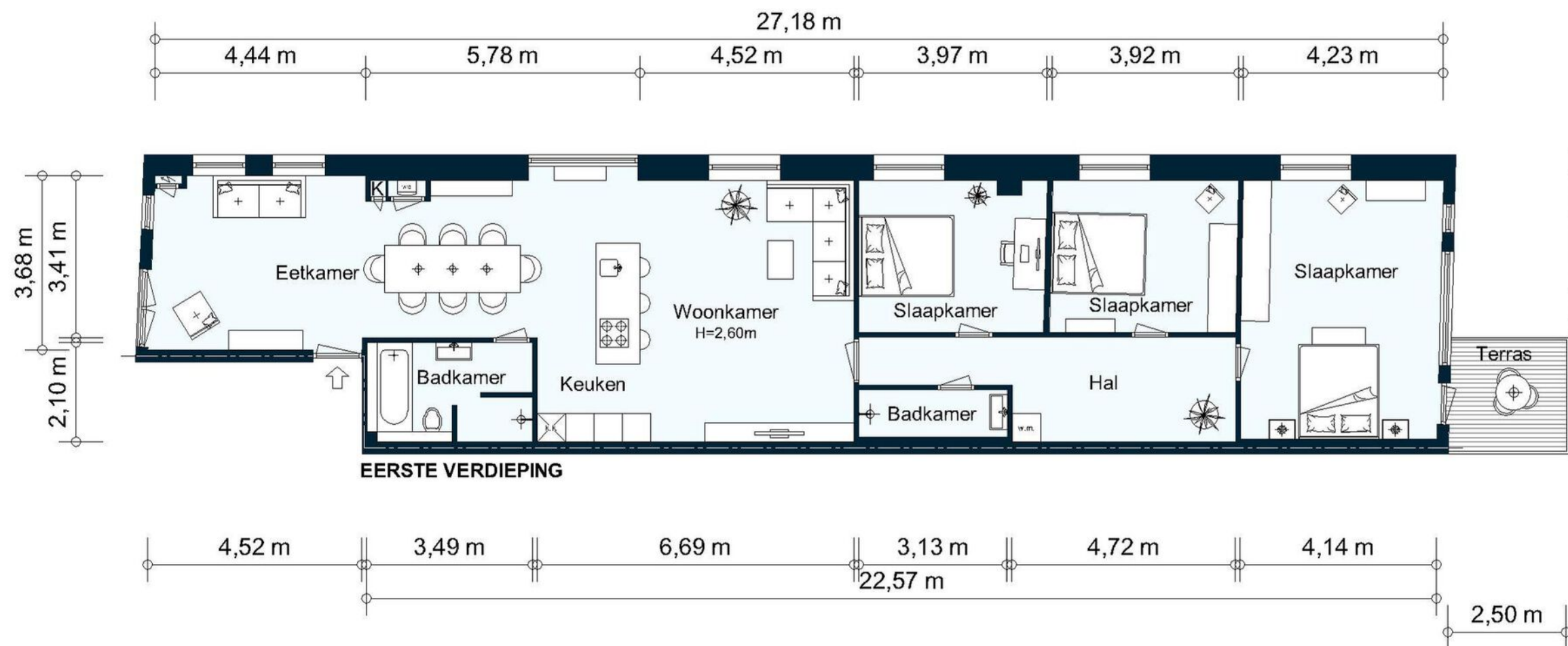
### PRACTICAL LIVING COMFORT

The strength of this home lies not only in its generous floor area, but above all in the way the space is distributed. Approximately 143 m<sup>2</sup> is concentrated on a single floor, with a spacious living area at the front and three bedrooms at the rear. This keeps circulation space to a minimum, allowing a large proportion of the floor area to be used for the rooms themselves. The apartment was completely renovated in 2021. Important work has also already been carried out on the building itself: the foundations were restored in 2005 and the roof was renewed in 2017. Two key elements of the former warehouse have therefore been addressed in recent years.

The corner position also plays an important role here. Whereas former warehouses can naturally be somewhat dark, the windows at the front and side create a remarkably bright home. The combination of the open-plan layout, original beams and abundance of natural light gives the apartment a character that remains clearly connected to its origins as a former warehouse.





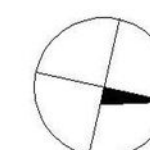


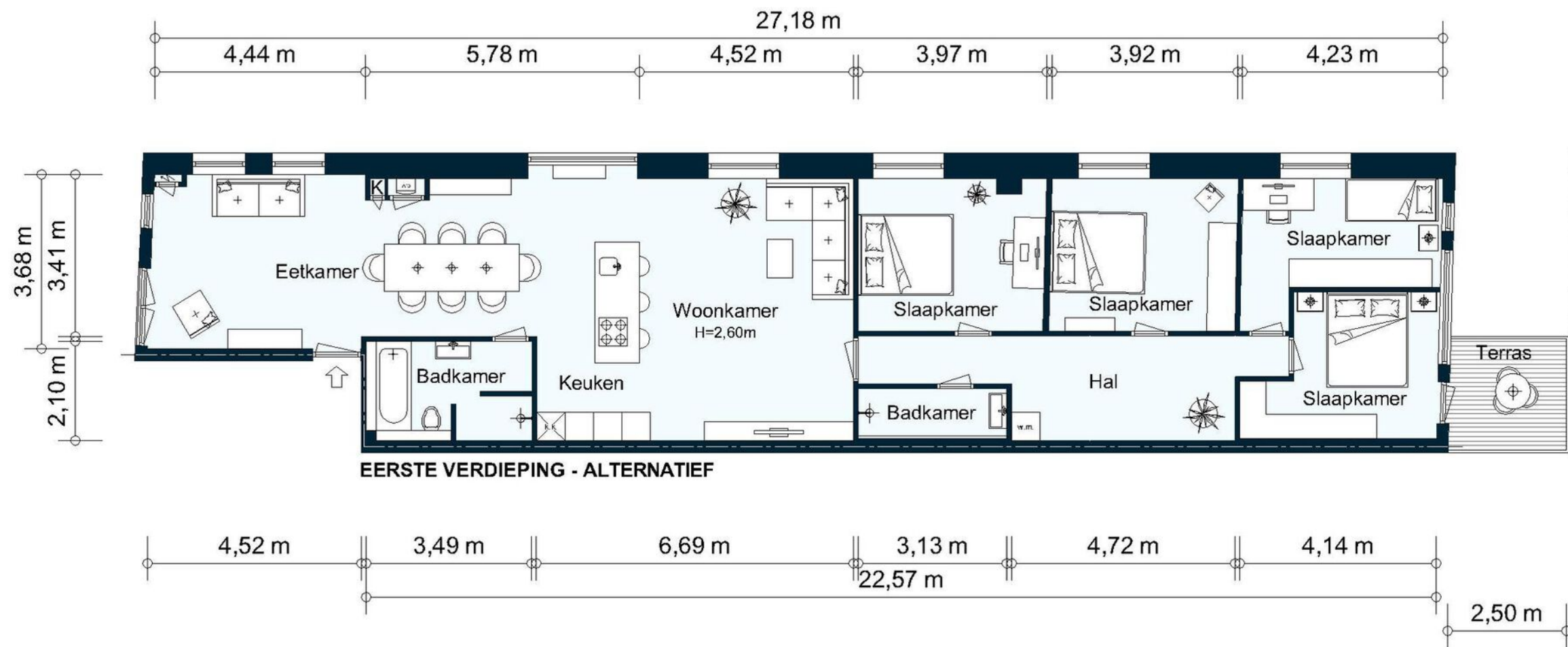
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

# NEN2580 BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 142,50 m <sup>2</sup>       |
| Overige inpandige ruimte    |
| n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| 5,80 m <sup>2</sup>         |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



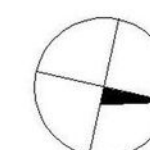


Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

# NEN2580 BBMI - NVM

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   | 142,50 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte    | n.v.t.                |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 5,80 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte          | n.v.t.                |

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



## Bijzonderheden

- Appartement van circa 143 m<sup>2</sup>
- Verdeeld over één woonlaag
- Volledig verbouwd in 2021
- Drie volwaardige slaapkamers
- Fundering hersteld in 2005
- Dak vernieuwd in 2017
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

## Overige informatie

### VERENIGING VAN EIGENAARS

- Professioneel georganiseerde Vereniging van Eigenaars
- VvE bestaat uit 4 leden
- Servicekosten bedragen € 184,87 per maand

### EIGENDOMSITUATIE

- Gelegen op eigen grond

### METRAGES

- NEN-2580 meetrapport aanwezig
- Gebruiksoppervlakte wonen 142,50 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte 6 m<sup>2</sup>
- Bruto vloeroppervlakte 162,10 m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud woning circa 470,09 m<sup>3</sup>



## Omgeving

De Lauriergracht ligt midden in de Jordaan, op een plek waar de stad zich vooral te voet laat beleven. De gracht zelf wordt omringd door een mix van historische panden, kleine winkels, speciaalzaken en horeca. De beroemde 9 Straatjes liggen op steenworpafstand, terwijl ook de Noordermarkt en de Westertoren eenvoudig te voet bereikbaar zijn. In de directe omgeving zijn verschillende bekende adressen voor koffie, lunch en diner te vinden, waaronder Café Thijssen, Winkel 43 en Toscanini. Voor een wandeling of fietstocht ligt het Westerpark dichtbij. Ook het Anne Frank Huis en Amsterdam Centraal bevinden zich op loopafstand. De combinatie van de historische grachtengordel, de levendigheid van de Jordaan en de vele voorzieningen rondom de woning maakt dit een plek waar het dagelijkse stadsleven zich grotendeels buiten de voordeur afspeelt.



## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunning gebied is Centrum-2d). Met een parkeervergunning voor Centrum-2d mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 338,70 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 15 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2026).



# Algemene voorwaarden

## Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

## Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

## Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) 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 onderzoeksplicht 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 uitgebrachte 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 samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

## Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. 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. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

## Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.



**HOEN Makelaars**

Oranje Nassaulaan 7 | Amsterdam  
020 - 305 44 44 | [info@hoenmakelaars.nl](mailto:info@hoenmakelaars.nl)  
[hoenmakelaars.nl](http://hoenmakelaars.nl)