



LIJNBAANSGRACHT 326 C AMSTERDAM



Compleet luxe en hoogwaardig gerenoveerd dubbel bovenhuis gelegen op een fantastische locatie aan de gracht in een prachtig gerenoveerd Rijksmonument.

VRAAGPRIJS € 700.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	Bovenwoning
Type	Appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	78 m ²
Inhoud	257 m ³
Bouwjaar	1827
Grond situatie	Eigen grond
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

RIJKSMONUMENT AAN DE GRACHT

OMSCHRIJVING

Compleet luxe en hoogwaardig gerenoveerd dubbel bovenhuis gelegen op een fantastische locatie aan de gracht in een prachtig gerenoveerd en gerestaureerd Rijksmonument. Tijdens de grondige maar liefdevolle renovatie in 2020 is het monumentale voorhuis gemoderniseerd, met behoud van karakteristieke elementen zoals de originele schouw uit 1827 en de authentieke inbouwkast. Het achterhuis is in zijn geheel afgebroken en opnieuw opgetrokken. Daarmee blijft het een statig grachtenpand met aantrekkelijk bordes, maar dan wel voorzien van comfort, zoals een moderne keuken en badkamer met vloerverwarming.

De fundering is hersteld en de woning is gelegen op eigen grond. Instapklaar dus!

INDELING

Het bovenhuis heeft twee ingangen: één eigen voordeur aan de Lijnbaansgracht en een compleet nieuw gemeenschappelijk trappenhuis vanuit de Nieuwegang. Bij binnenkomst door het moderne trappenhuis kijk je door de grote glazen pui direct over Amsterdamse daken en binnentuinen. Aan de achterzijde tref je de luxe woonkeuken, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Een hoge kap en grote ramen, dus ideaal om lekker lang te tafelen met de mensen die je lief vindt. In het midden van de



kamer ligt een gezellige leeshoek met een prachtige originele schouw. Hadden we al gezegd dat die uit 1827 komt? De aan de voorzijde gelegen woonkamer heeft twee grote raampartijen met een prachtig uitzicht over de gracht, de woonboten en platanen. De woonkamer is ruim van opzet en heeft voldoende plek voor een grote zithoek én een werkplek, met daarnaast nog een separaat toilet. Met een kwalitatief en design opklapbed doet de woonkamer bij de huidige bewoner ook nog dienst als logeerkamer. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een opgang/hal met garderobekast en trappen richting de stulpdeuren op de bel-etage. In dit portaal is op de eerste verdieping extra bergruimte gecreëerd. Daarnaast heeft de woonkamer een vaste trap naar de bovenste/kapverdieping met een grote slaapkamer en luxe badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en elektrische vloerverwarming. De compacte hal biedt daarnaast toegang tot het separaat tweede toilet, het washok en de ruime vliering met extra opslag voor ski's, koffers en kerstspullen. Het geheel is voorzien van een prachtige eiken parketvloer, strak stuc- en schilderwerk, inbouwspots en luxe afwerking.

LIGGING

Stap je uit de voordeur naar links, dan loop je richting Carré, stap je naar rechts, dan kom je uit bij het Delamar theater. Liever de Albert Cuypmarkt, een culinaire verrassing in de Utrechtsestraat of de bloemenmarkt op het Amstelveld? Alles op loopafstand! En wie denkt dat wonen in het centrum druk is, die nodigen we van harte uit om het tegendeel te ontdekken. Op dit gedeelte van de Lijnbaansgracht vind je geen doorgaand verkeer of mensenmassa's. Het is een ouderwets gezellige straat, die 's nachts rustig is en zich overdag leent voor een ontspannen borrel op het bordes. Aan OV-verbindingen geen gebrek. Naast de trams richting Weteringschans en Utrechtsestraat, is er de handige Noord-Zuidlijn waarmee je binnen een half uur op Schiphol bent. Ook met de auto is het goed bereikbaar en voor vergunninghouders is er parkeerplek in de ondergrondse garage op 2 minuten loopafstand.

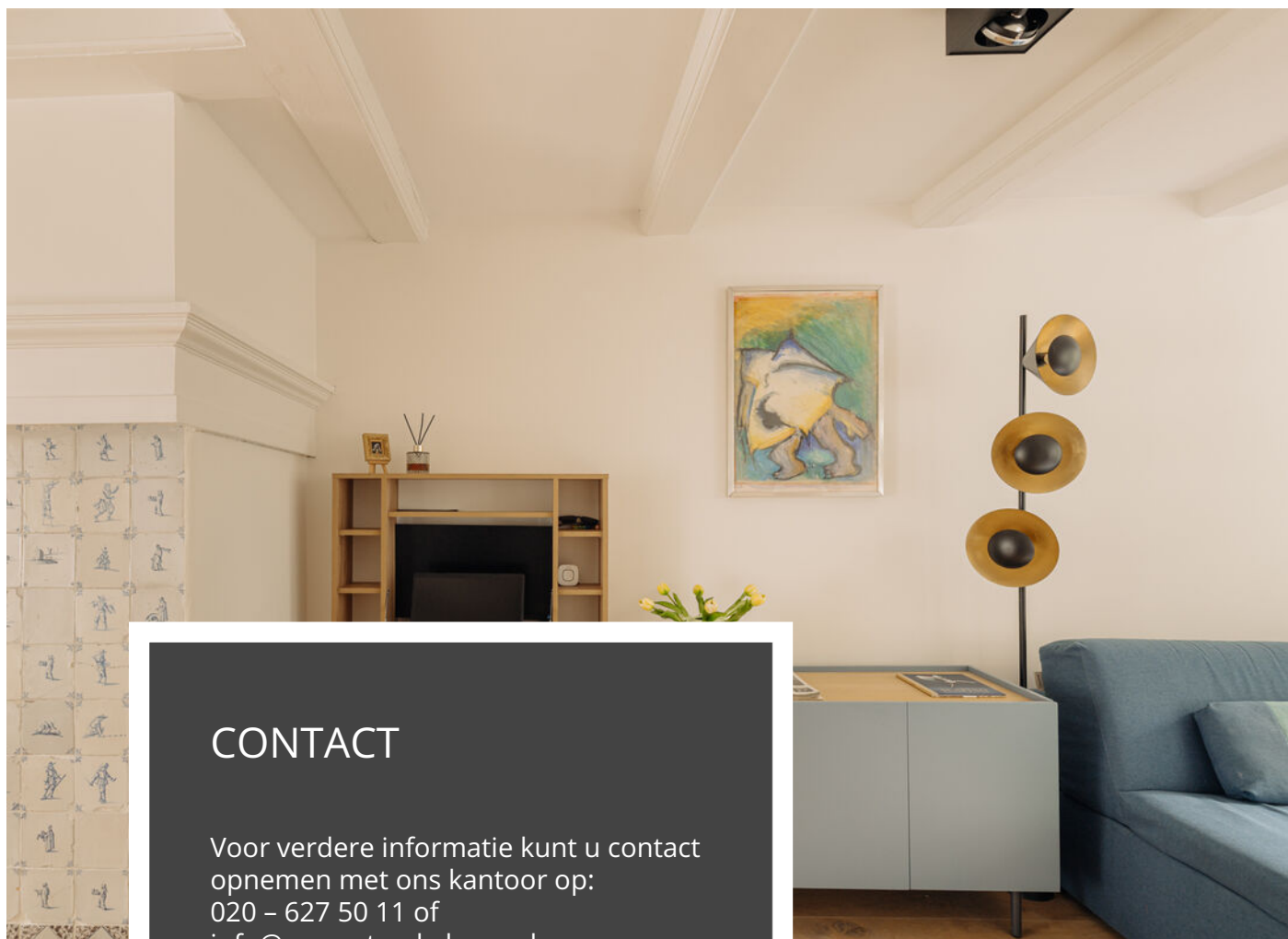




BIJZONDERHEDEN

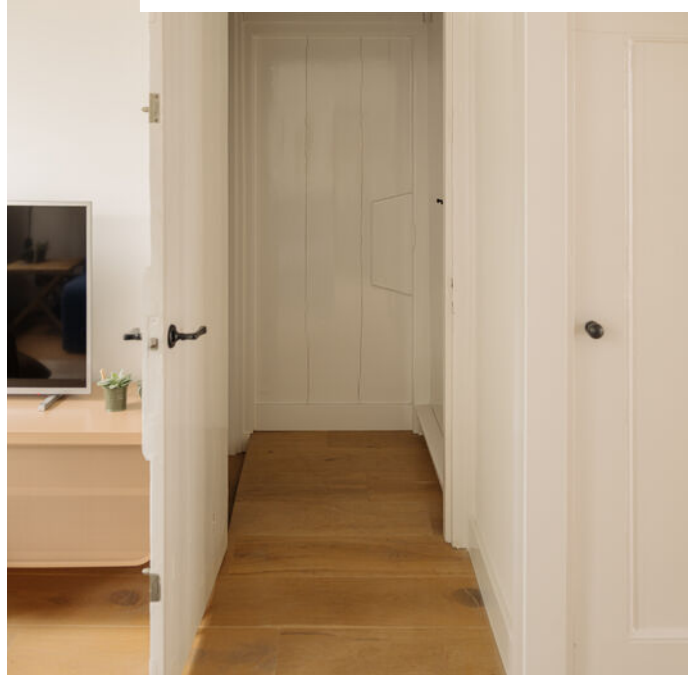
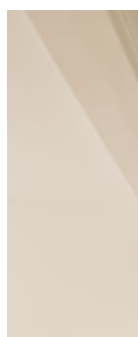
- Funderingsherstel uitgevoerd voor renovatie;
- Eigen grond, dus geen erfpacht;
- Luxueus gerenoveerd en gesplitst in 2020;
- Tijdens de renovatie is het achterhuis geheel opnieuw opgetrokken, voorzien van dubbel glas en nieuw zinken dak;
- Dubbel bovenhuis, dus geen bovenburen;
- Rijksmonument met energielabel C;
- Optioneel eenvoudig 2e slaapkamer, zie alternatieve plattegrond;
- Twee entrees: een modern gemeenschappelijk trappenhuis in de steeg, een privé-opgang aan de gracht;
- Het bovenhuis heeft 88/495e aandeel in de vve;
- Harmonieuze en actieve VvE, professioneel beheerd door VvE.NL, met een MJOP;
- Servicekosten bedragen € 218,86,- per maand;
- Oplevering in overleg.





CONTACT

Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor op:
020 - 627 50 11 of
info@recourtmakelaars.nl



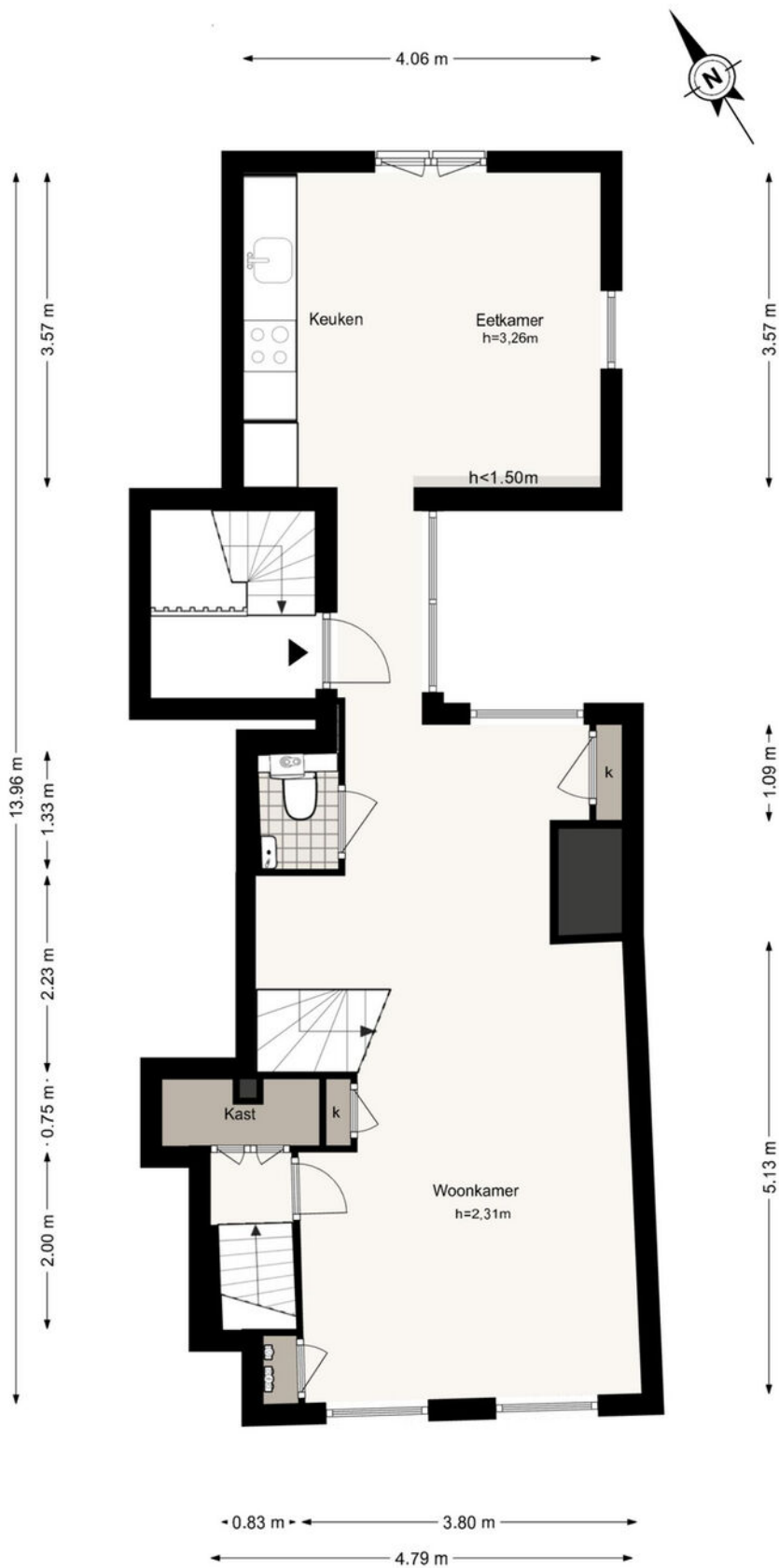








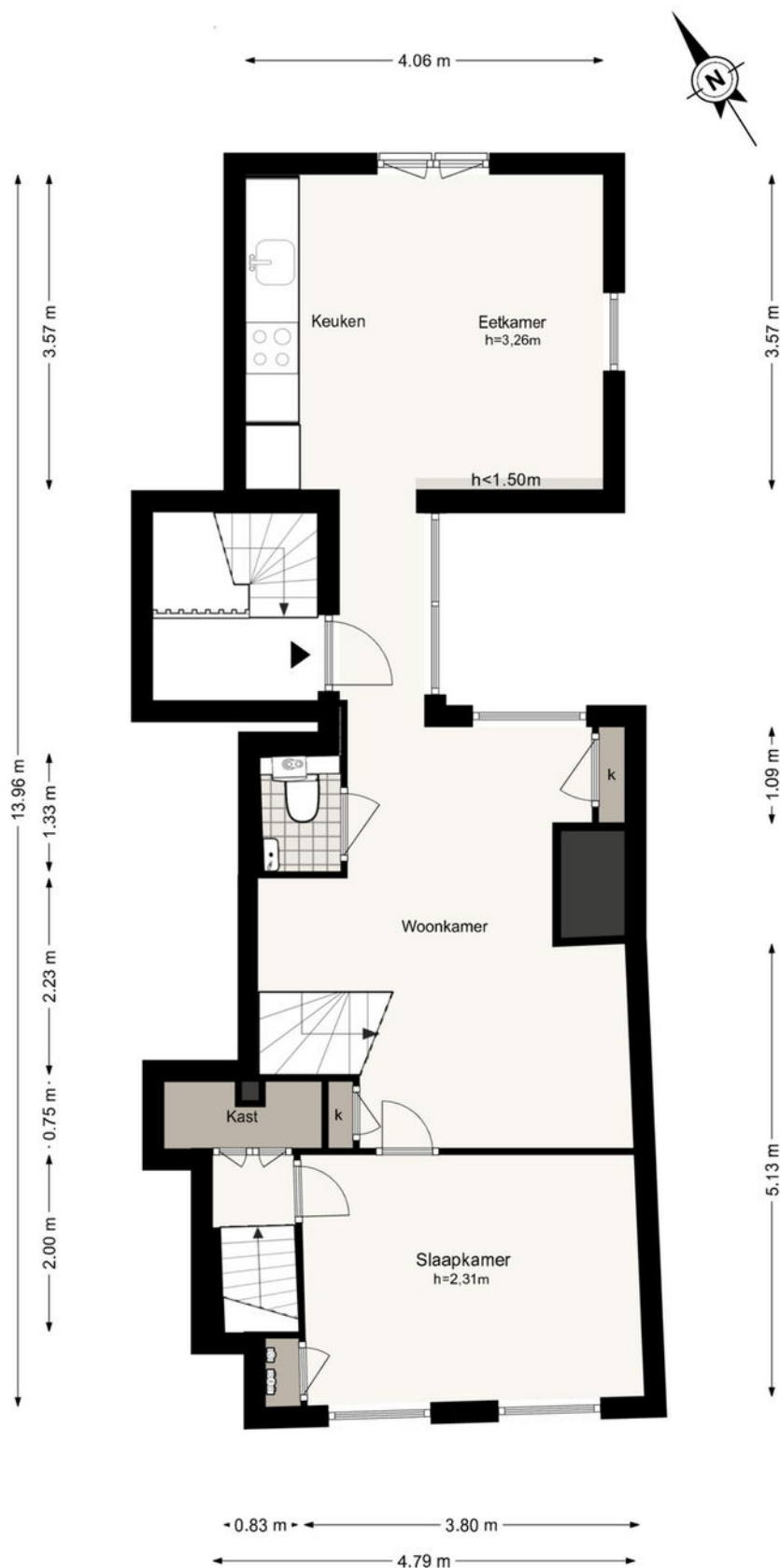
Lijnbaansgracht 326-C - Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

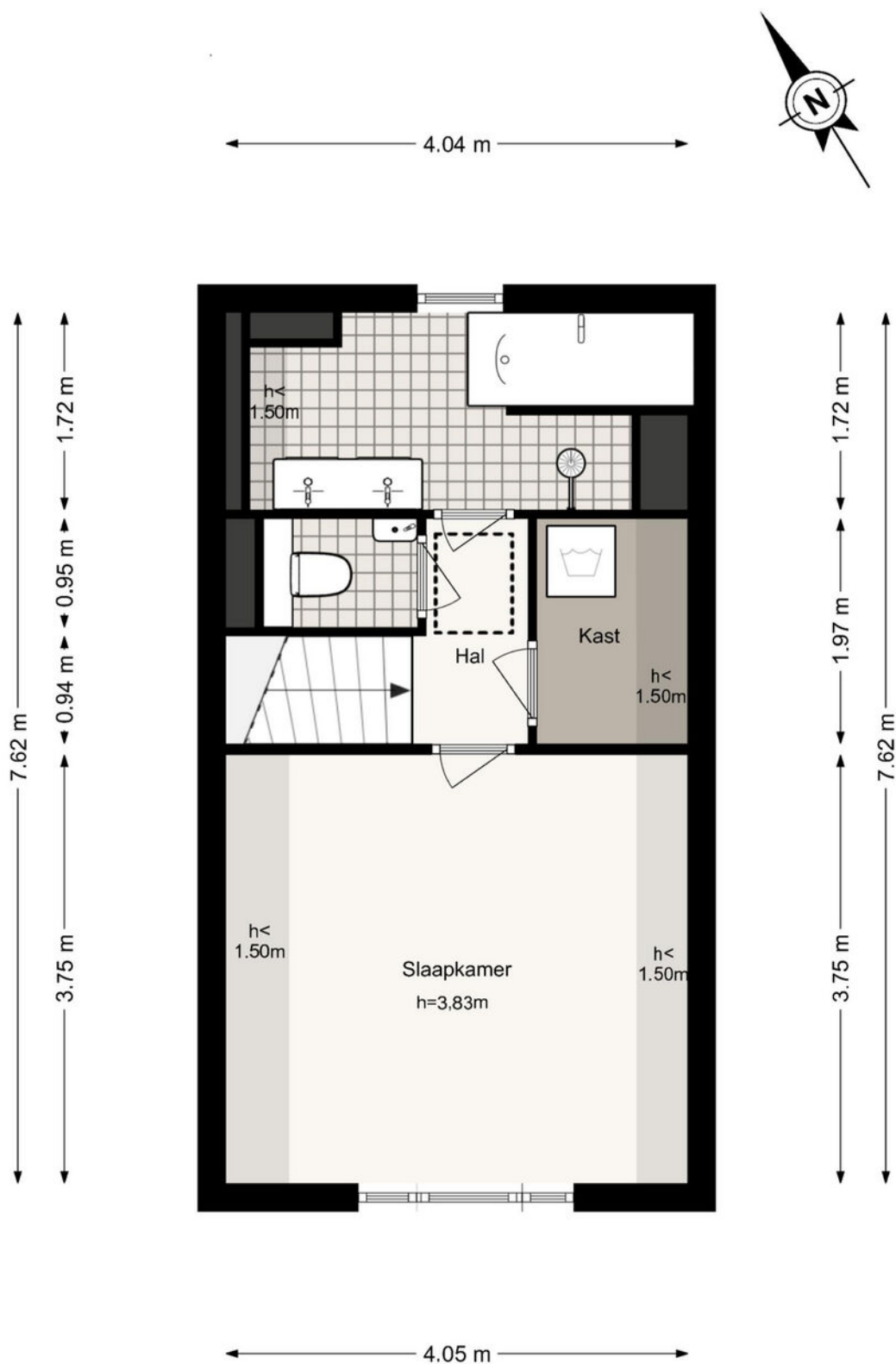
Lijnbaansgracht 326-C - Amsterdam

Alternatieve plattegrond



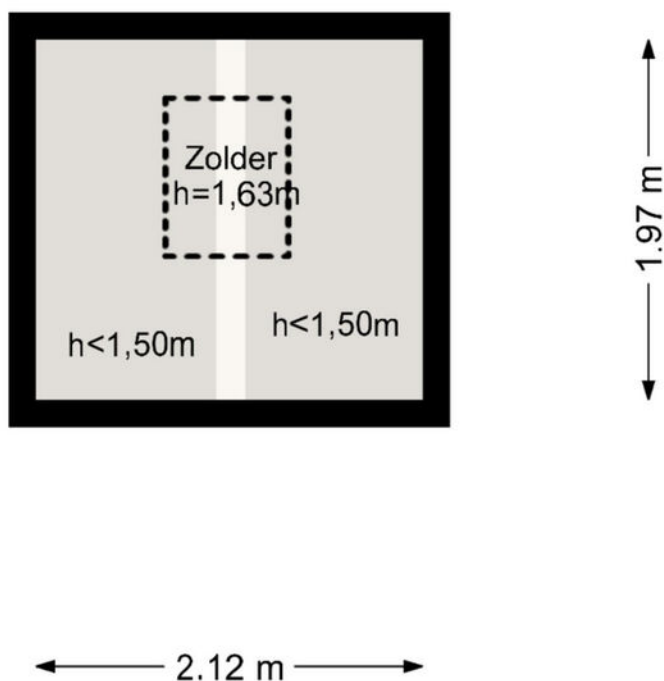
Lijnbaansgracht 326-C - Amsterdam

Derde verdieping



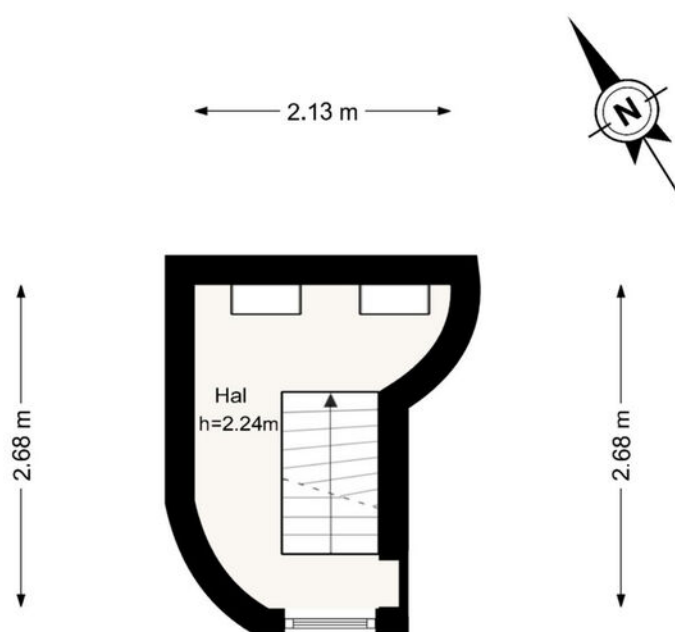
Lijnbaansgracht 326-C - Amsterdam

Zolder



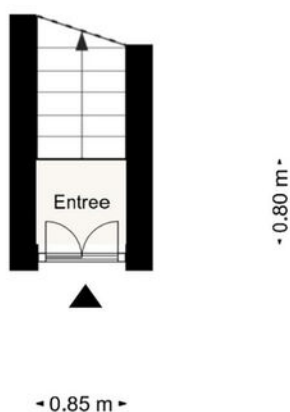
Lijnbaansgracht 326-C - Amsterdam

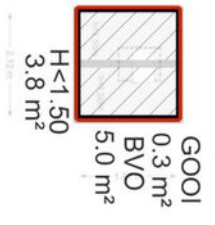
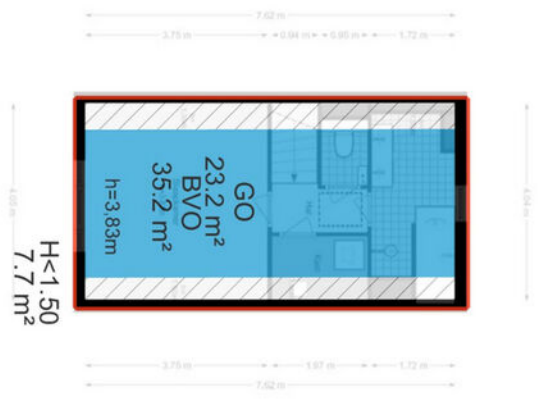
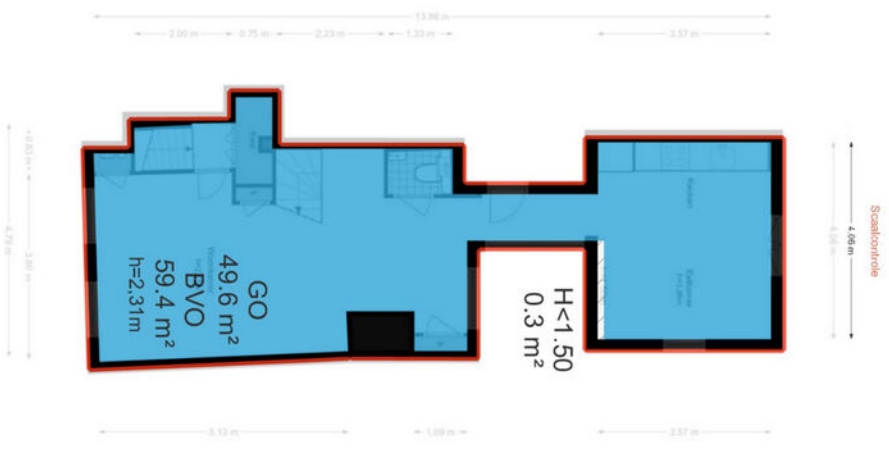
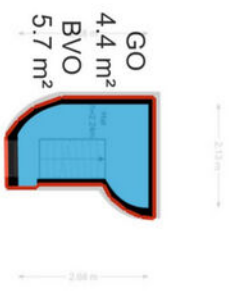
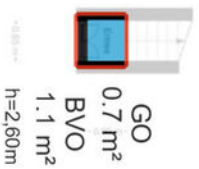
Eerste verdieping



Lijnbaansgracht 326-C - Amsterdam

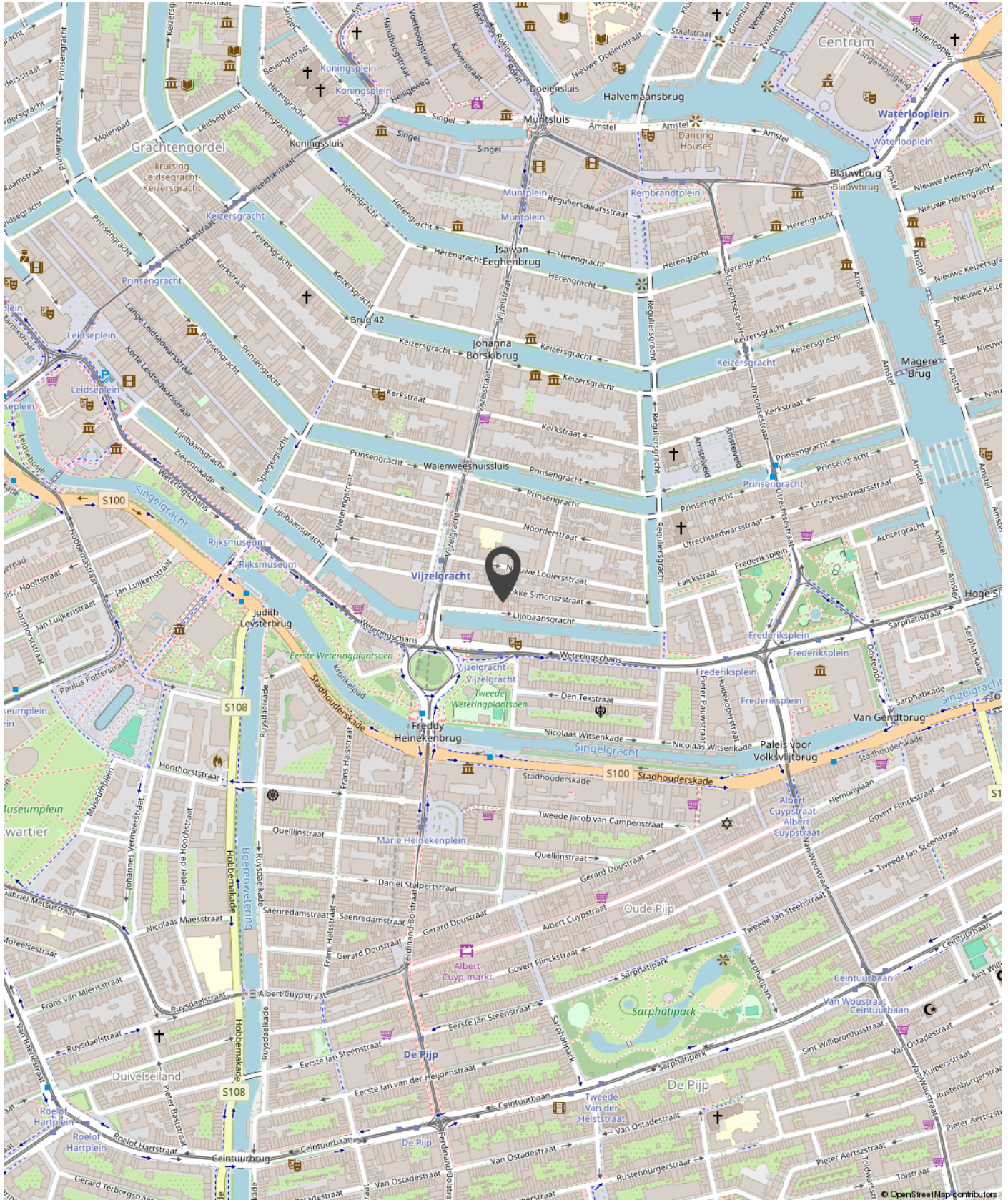
Begane grond





LOCATIE

Lijnbaansgracht 326 C
1017 XA AMSTERDAM



FIJNE LOCATIE IN HET CENTRUM

Stap je uit de voordeur naar links, dan loop je richting Carré, stap je naar rechts, dan kom je bij het Delamar theater. Liever de Albert Cuypmarkt, een culinaire verrassing in de Utrechtsestraat of de bloemenmarkt op het Amstelveld? Alles op loopafstand! Op dit gedeelte van de Lijnbaansgracht vind je geen doorgaand verkeer of mensenmassa's.

