



URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES



AMSTERDAM

Leidsegracht 78D

Vraagprijs: € 1.495.000 k.k.

www.leidsegracht78d.nl



WELKOM AAN DE
Leidsegracht 78D



VRAAGPRIJS

€ 1.495.000
k.k.



WOONOPPERVLAKTE

128 m²



INHOUD

428 m³



AANTAL KAMERS

5 (4
slaapkamers)



BOUWJAAR

1899



ENERGIELABEL

A

Uitzonderlijk wonen in een loftpenthouse aan een van de mooiste grachten van Amsterdam

Hoog boven de historische grachtengordel van Amsterdam combineert dit uitzonderlijke penthouse monumentale architectuur, hedendaags comfort en weidse uitzichten.

Met een breedte van bijna zes meter, hoge plafonds en ramen aan beide zijden voelt het appartement opvallend open en licht aan. Door de hoge ligging tussen de volwassen bomen langs de gracht ontstaat een serene boomhutsfeer, midden in het hart van de stad.

De woning is verdeeld over meerdere niveaus en biedt drie slaapkamers, een royale open woonverdieping en een veelzijdige loft. De derde slaapkamer is momenteel ingericht en in gebruik als ruime inloopkast.

Uitstekend onderhouden en energiezuinig
Er is flink geïnvesteerd in zowel het appartement als het monumentale pand. Het dak is vernieuwd en geïsoleerd, de goten zijn vervangen, de achtergevel is gerenoveerd en opnieuw gestuct, en de voorgevel is recent geschilderd.

Nieuwe kozijnen met monumentenglas en verbeterde geluidsisolatie zorgen voor uitstekend wooncomfort, met respect voor het historische karakter van het pand. Samen hebben deze verbeteringen bijgedragen aan het uitstekende energielabel A.

Ook de Europees eiken visgraatvloer is recent geschuurd en opnieuw afgewerkt.
Het appartement ligt er daardoor prachtig bij en is direct te betrekken.

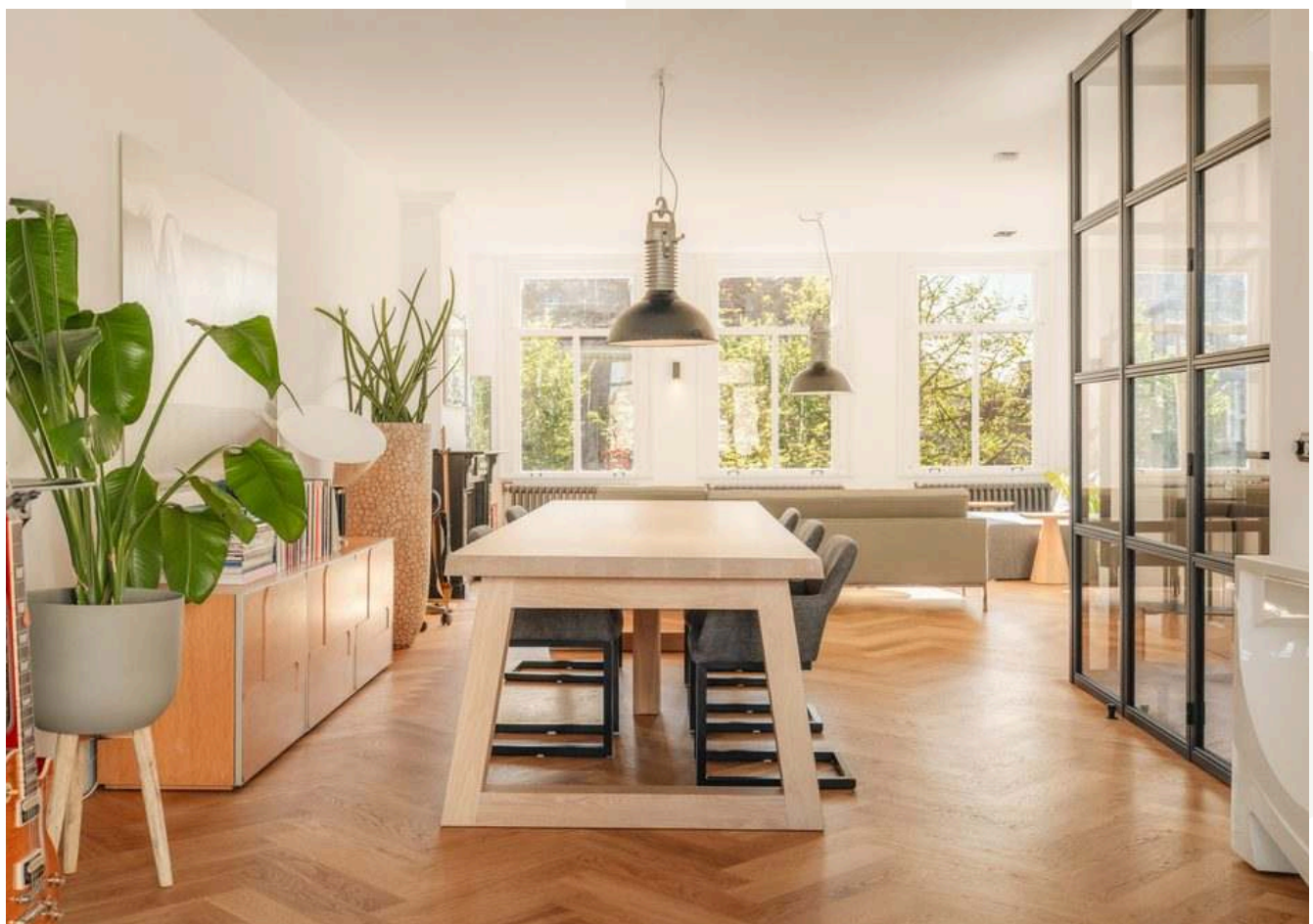
Open woonverdieping

De royale woonverdieping brengt zitkamer, eetgedeelte en keuken samen in één doorlopende ruimte.

Europees eiken visgraatvloeren, een ingebouwde gashaard, gietijzeren radiatoren en stalen glazen

deuren creëren een warm interieur waarin historisch karakter en eigentijds design in balans zijn.

Vanuit de ramen kijkt u over de daken van Amsterdam richting het Rijksmuseum en de Westertoren.



Een spectaculaire bovenverdieping

Onder de zichtbare A-vormige kapconstructie loopt het plafond op tot circa 4,5 meter, wat zorgt voor een indrukwekkende loftsfeer.

Een schitterend monumentaal boograam, zichtbare houten balken, een vrijstaand bad en weidse uitzichten over de daken maken dit tot een van de meest bijzondere ruimtes van het appartement.

De veelzijdige loft is te gebruiken als thuishkantoor, creatieve ruimte, incidentele logeergeplek of ruime bergruimte.

Circa 175 m² bruto vloeroppervlak
Het appartement heeft een officiële gebruiksoppervlakte wonen (NEN) van circa 127 m², terwijl de plattegronden een totaal bruto vloeroppervlak van circa 175 m² laten zien, verdeeld over de entree, de hoofdverdiepingen en de loft.

Dit verschil wordt grotendeels verklaard door de hoge A-kap. Volgens de geldende meetmethode tellen delen onder het schuine dak niet mee in de officiële woonoppervlakte wanneer de vrije hoogte daar lager is dan 1,5 meter.

Een groot deel van deze extra vloeroppervlakte wordt actief gebruikt voor inbouwkasten, opslag, het vrijstaande bad en ander dagelijks gebruik. Het appartement biedt daardoor aanzienlijk meer ruimte en flexibiliteit dan de officiële NEN-meting alleen doet vermoeden.

Kenmerken

- Circa 127 m² officiële gebruiksoppervlakte wonen (NEN)
- Circa 175 m² totaal bruto vloeroppervlak
- Bijna zes meter breed
- Drie slaapkamers, waarvan de derde momenteel in gebruik als inloopkast
- Multifunctionele loft
- Plafondhoogte tot circa 4,5 meter
- Europees eiken visgraatvloer
- Ingebouwde gashaard en gietijzeren radiatoren
- Nieuwe kozijnen met monumentenglas
- Energielabel A
- Vernieuwd en geïsoleerd dak, nieuwe goten
- Recent gerestaureerde gevels en buitenschilderwerk
- Gelegen op eigen grond, geen erfpacht



Locatie

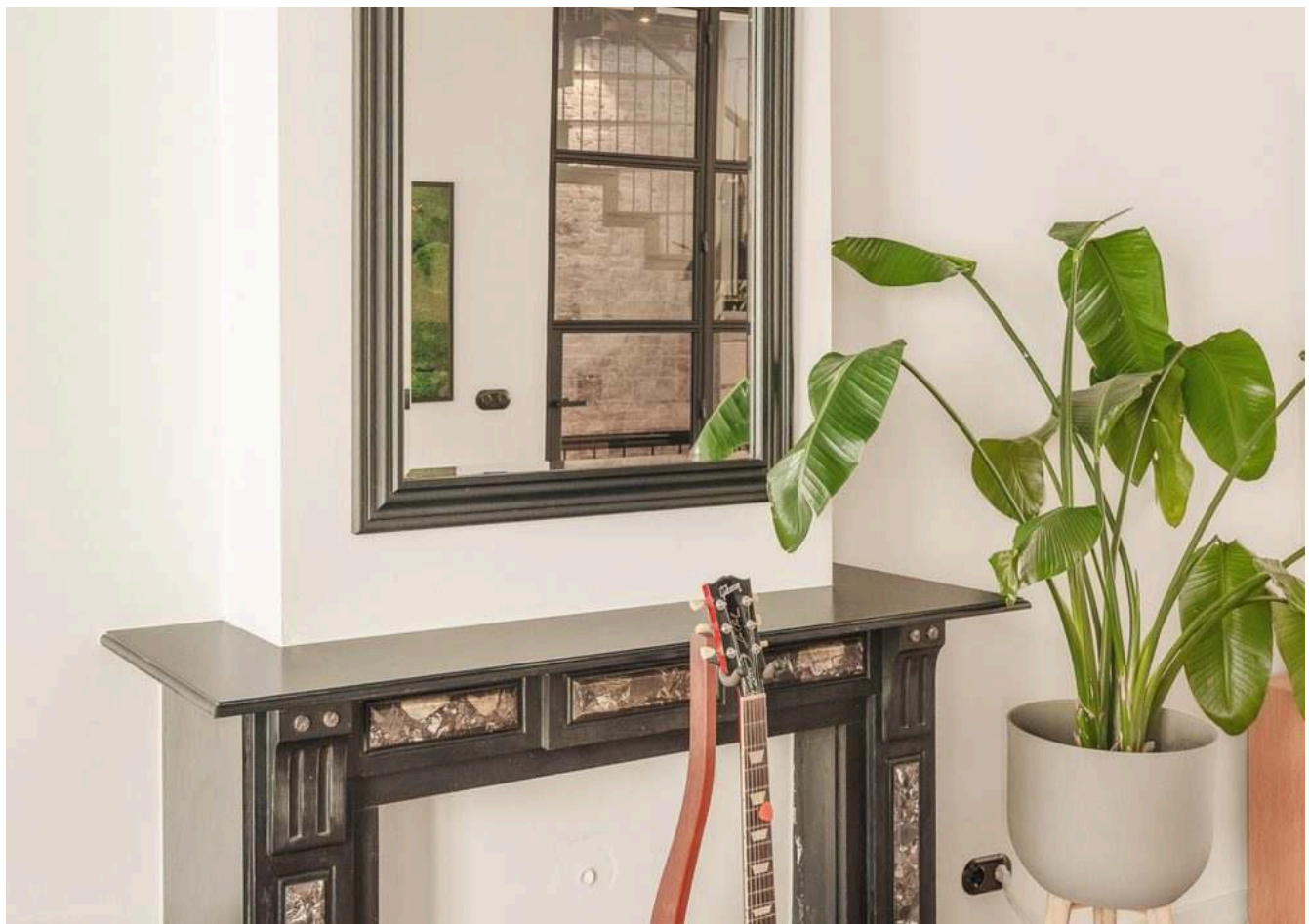
De woning ligt in het meest exclusieve deel van de door UNESCO beschermde grachtengordel, aan een van de mooiste monumentale grachten van Amsterdam, waar volwassen bomen in elk seizoen zorgen voor een groen en steeds wisselend uitzicht. Aan de overkant van de gracht versterkt het Rosewood Amsterdam het prestige van de buurt. De 9 Straatjes met hun boetieks, galleries en restaurants liggen om de hoek, en ook de Jordaan, het Leidseplein en het Vondelpark zijn op korte loopafstand. Met tramhaltes aan de Leidsestraat en Marnixstraat en de Noord/Zuidlijn bij Vijzelgracht bent u snel op Centraal Station, de Zuidas en Schiphol. Parkeren kan via het vergunningensysteem of betaald op straat.

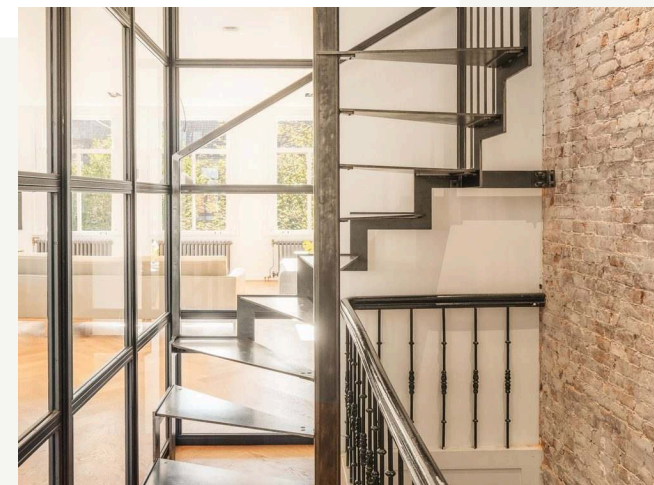
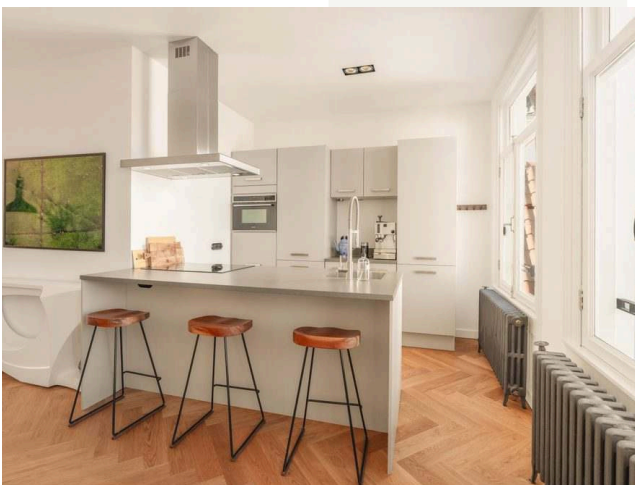
Een zeldzame kans om licht, ruimte en historie te combineren op een van de meest gewilde adressen van Amsterdam.

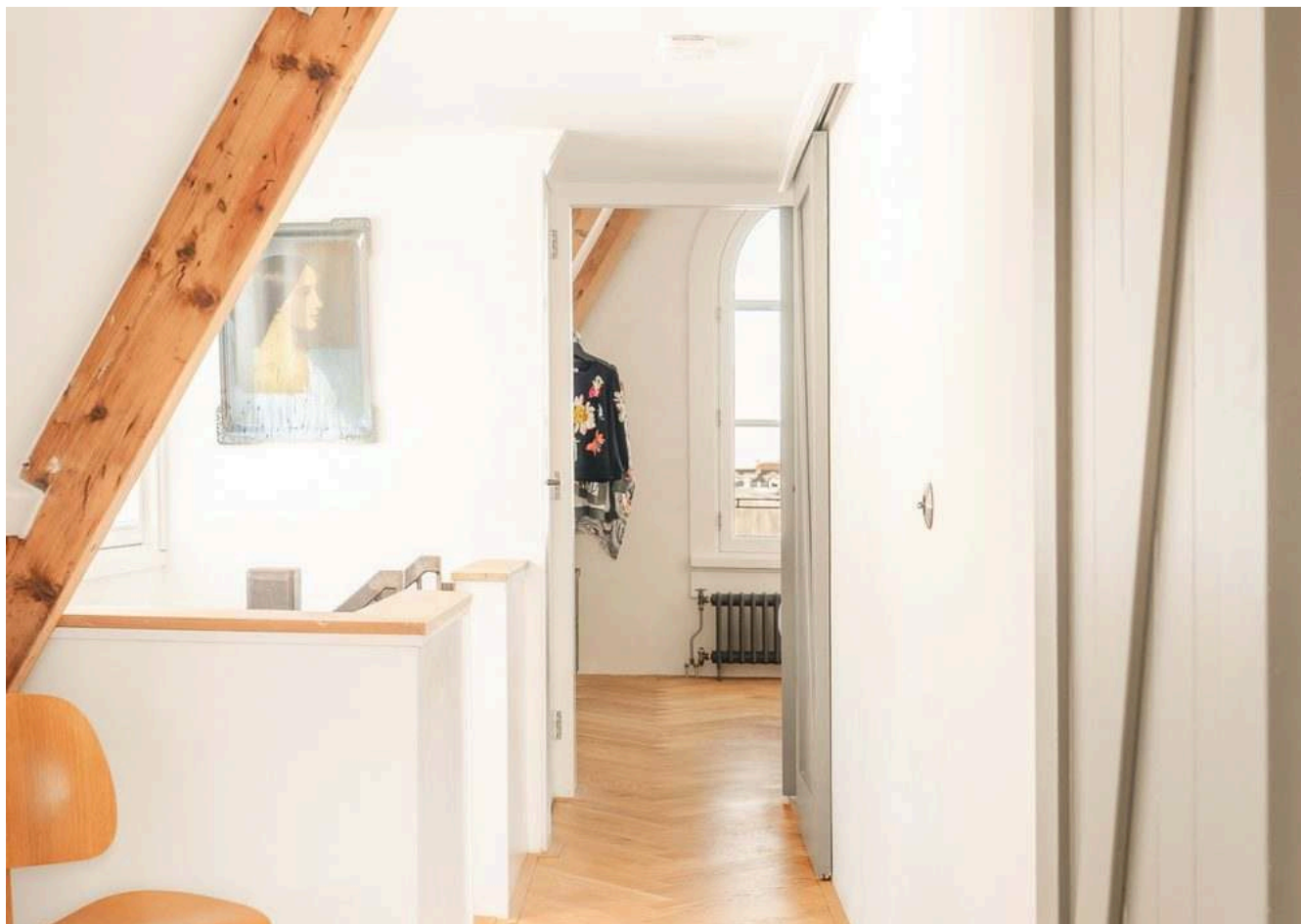
DISCLAIMER

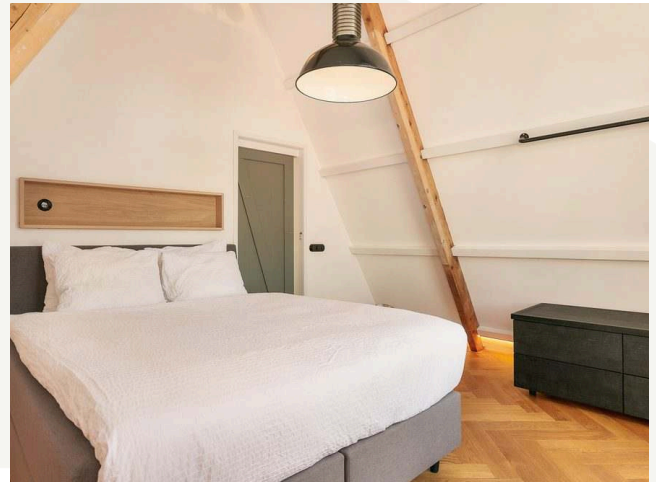
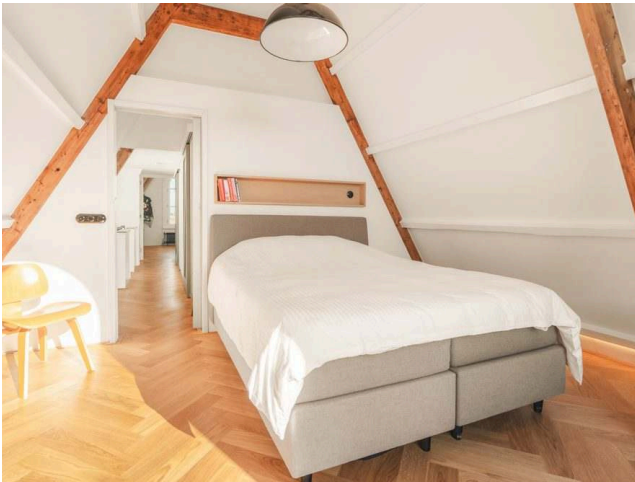
Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij stellen ons echter niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid of onjuistheden en de gevolgen daarvan. Wij hebben de woning nauwkeurig laten inmeten, toch kan het gebeuren dat een tweede meting van onze metrage afwijkt. Urban Homies BV en de verkoper zijn niet aansprakelijk voor afwijkingen in de opgegeven maten. Urban Homies BV stelt de aspirant-koper in de gelegenheid de opgegeven maten te (laten) controleren en

koper heeft zelf de plicht naar alle relevante zaken te onderzoeken.

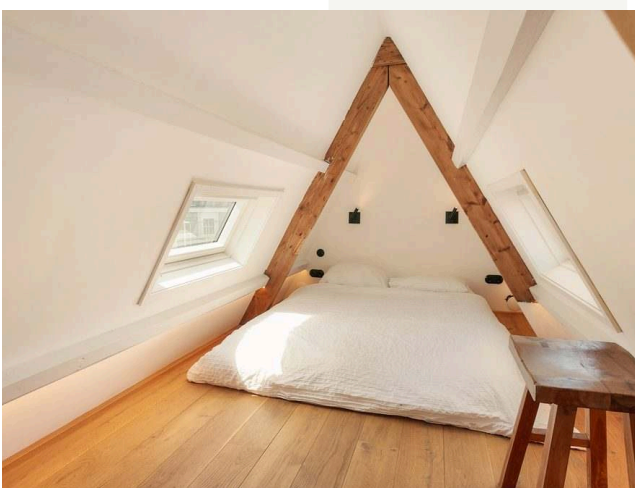
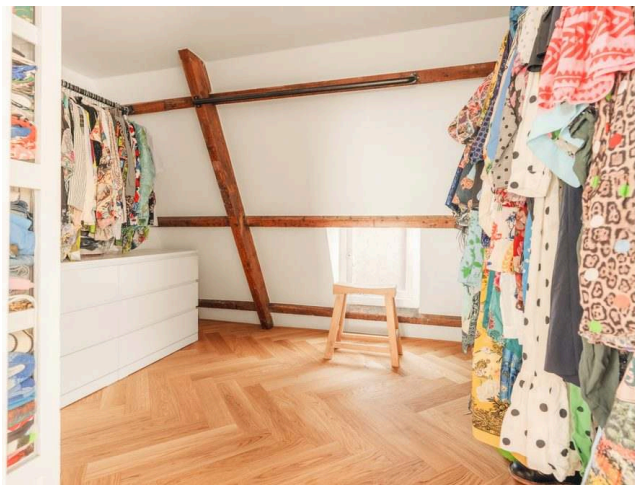




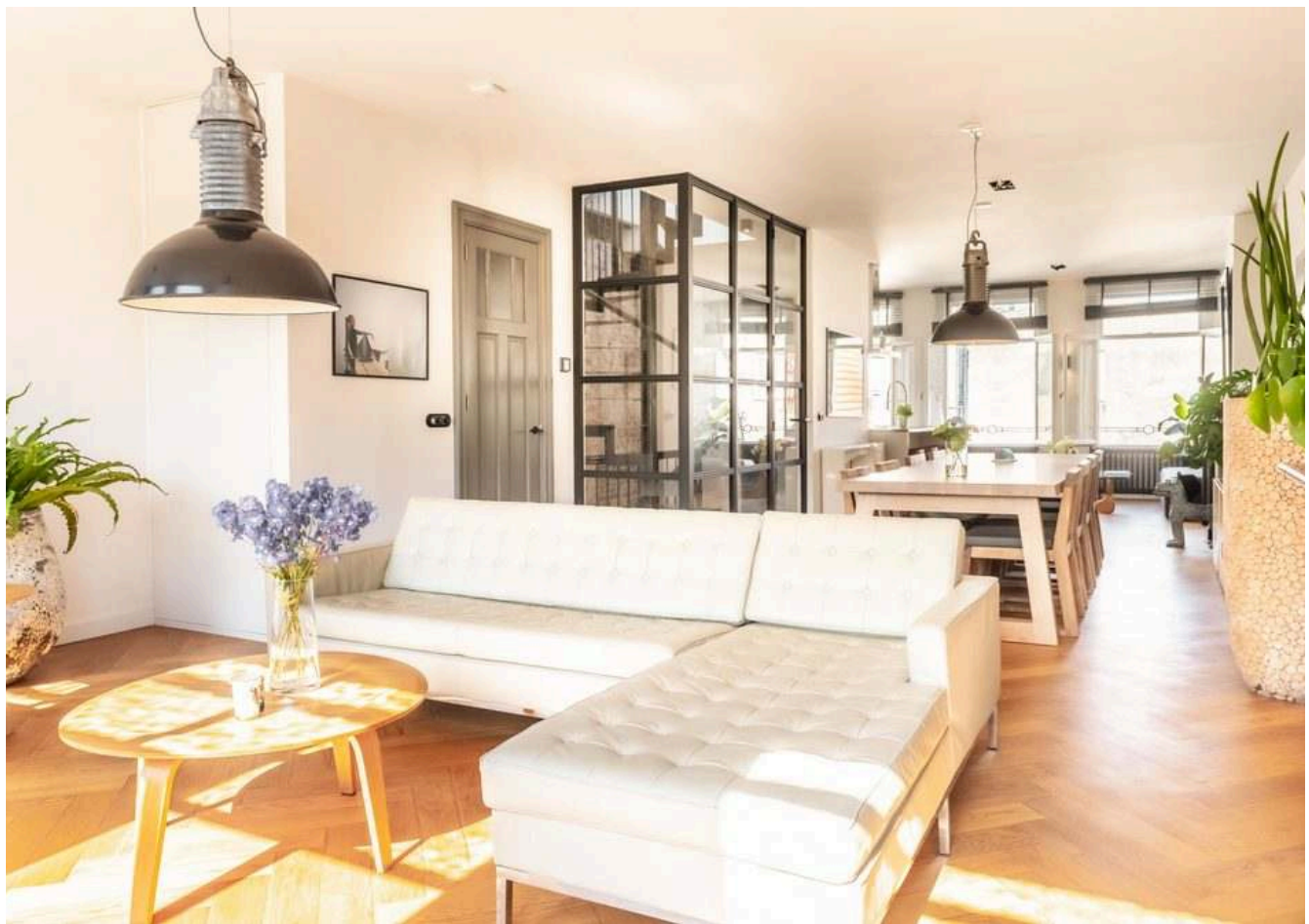












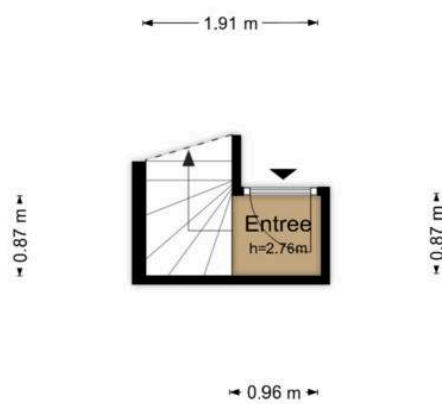






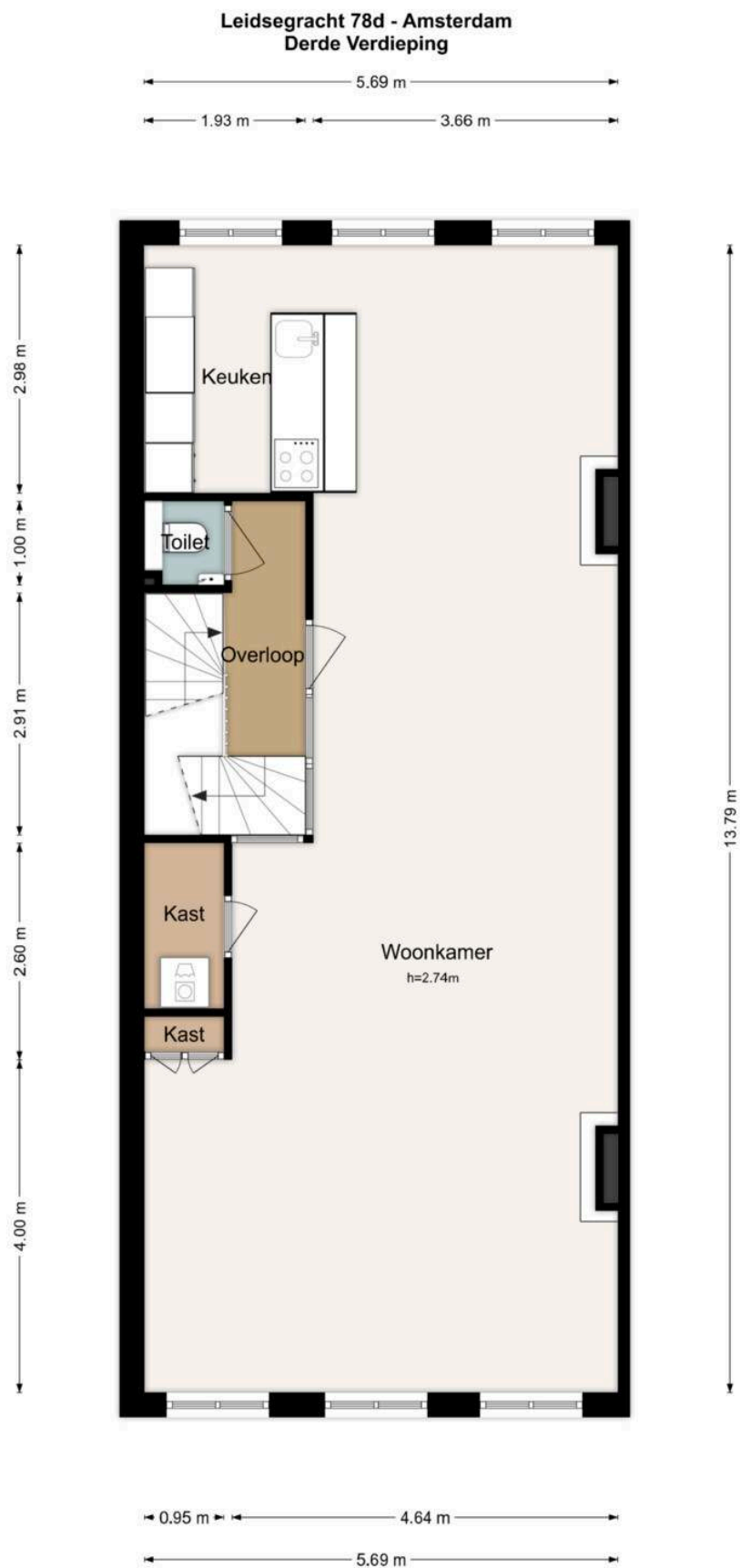
Plattegrond

Leidsegracht 78d - Amsterdam Tweede Verdieping



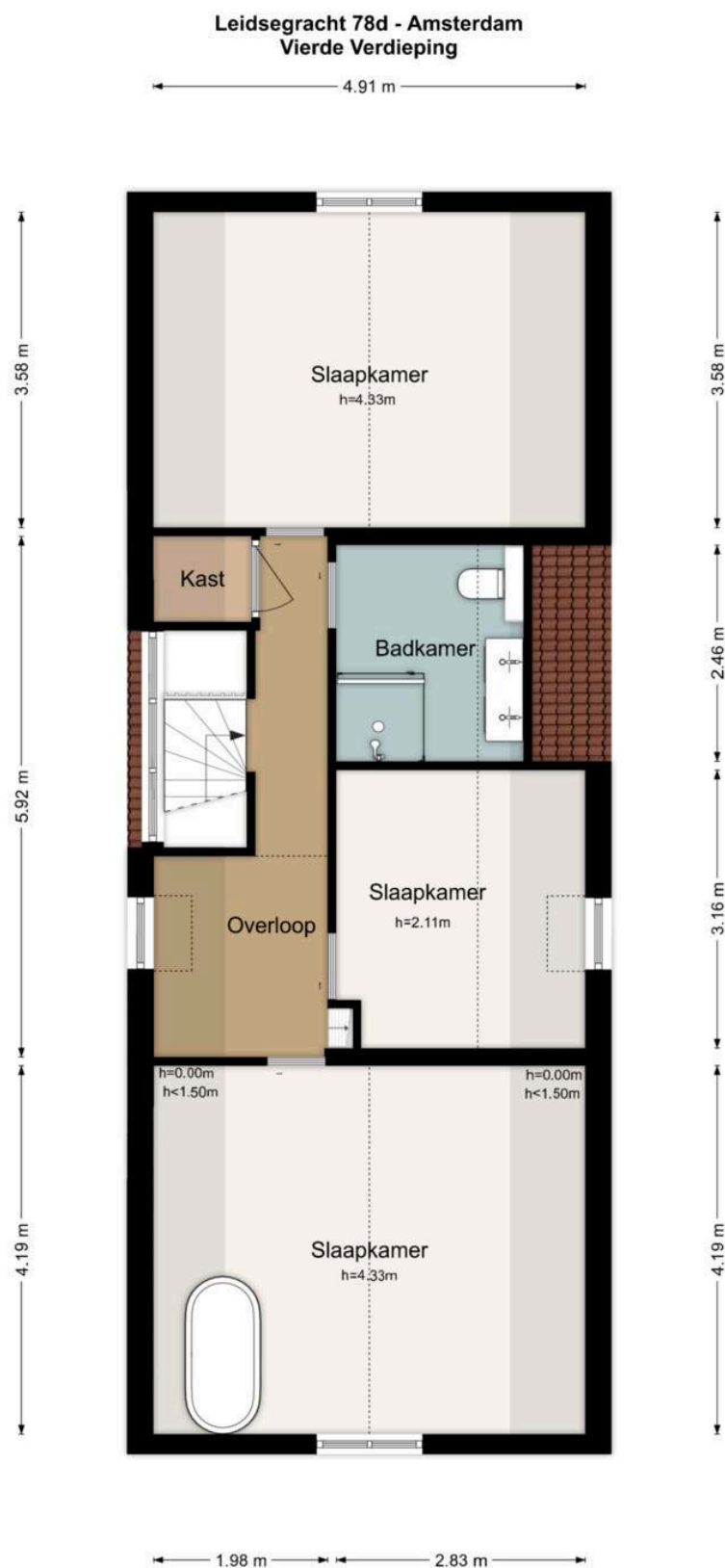
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

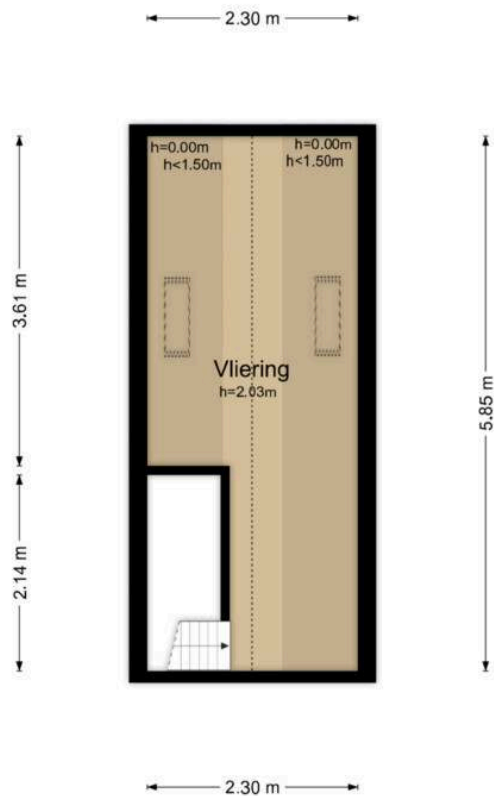
Plattegrond



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

Plattegrond

Leidsegracht 78d - Amsterdam Vijfde Verdieping



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



URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES



Ons team

staat voor je klaar!



+31 (0)20 261 7463



info@urbanhomies.com

Amsterdam

Fannius Scholtenstraat 67hs

1051 EV Amsterdam





URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES