AliceBakker
Makelaardij

EERSTE LOOIERSDWARSSTRAAT 17, AMSTERDAM







Dit gerenoveerde huis in de Jordaan biedt volop ruimte en charme en dankzij de veelzijdige indeling bovendien uitstekende mogelijkheden om wonen en werken te combineren.

Dit bijzondere pand van maar liefst 183 m² combineert authentieke Amsterdamse charme met hedendaags wooncomfort. Het beschikt over een zelfstandige benedenverdieping, een royale bovenwoning en twee heerlijke dakterrassen om in alle rust ook buiten te kunnen genieten. Het gehele pand is in 2015 gerenoveerd en staat op eigen grond. Dankzij de flexibele indeling biedt het volop mogelijkheden: van een royaal en comfortabel familiehuis tot een ideale combinatie van wonen en werken. Een uniek object op een prachtige locatie in de geliefde Jordaan!

Vraagprijs € 1.750.000 k.k.





Beschrijving en indeling

Dit charmante pand, gebouwd aan het einde van de 19e eeuw, is in 2015 met zorg gerenoveerd. Verdeeld over vier woonlagen biedt het pand een verrassende combinatie van ruimte, comfort en flexibiliteit. De indeling bestaat uit een zelfstandige beneden-verdieping en een royale bovenwoning (niet gesplitst). Hierdoor is het pand uitermate geschikt als bijzonder en ruim woonhuis, maar biedt het ook mogelijkheden voor een combinatie van wonen en werken of een commerciële functie op de begane grond. Desgewenst kunnen beide voordeuren opnieuw in gebruik worden genomen.

Via het ruime voorportaal bereik je de zelfstandige ruimte op de begane grond van circa 45 m² (57 m² inclusief het voorportaal). Dankzij de grote lichtstraat valt er aangenaam veel daglicht naar binnen. De ruimte is modern afgewerkt met een strakke gietvloer en vloerverwarming en beschikt daarnaast over een separaat toilet, douche en een keukenblok.

Vanuit het voorportaal leidt het afgesloten trappenhuis naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van praktische kastenwanden. Ook de overloop beschikt over een kastenwand met aansluiting voor de wasmachine. De royale badkamer aan de achterzijde is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.





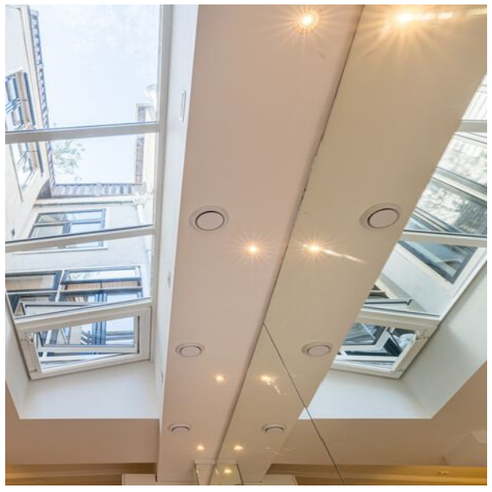




Beschrijving en indeling

De tweede verdieping vormt het sfeervolle hart van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige woonkamer met gashaard, een heerlijke plek om te ontspannen. Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken, voorzien van een 5-pits fornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, Quooker, koelkast en vriezer. In het trappenhuis bevindt zich bovendien een separaat toilet met fonteintje.

De gehele derde verdieping is ingericht als comfortabele master bedroom, met een royale kastenwand en een eigen badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. Via de openslaande deuren stap je zo het sfeervolle dakterras op. Vanaf hier bereik je ook het hoger gelegen dakterras op het bovenste dak. Een heerlijke, beschutte plek waar je midden in de stad in alle rust van de zon en het prachtige uitzicht kunt genieten.



















Omgeving

De Eerste Looiersdwarsstraat is een rustige straat met weinig autoverkeer midden in het geliefde hart van de Jordaan, tussen de Elandsgracht en de Looiersgracht en op steenworp afstand van de Negen Straatjes. Een levendige buurt waar de charme van Amsterdam volop tot leven komt, met karakteristieke grachten, bijzondere boetieks, gezellige cafés en uitstekende restaurants. Voor een goede kop koffie, een uitgebreid diner of de dagelijkse boodschappen hoef je nooit ver. In de directe omgeving vind je onder andere Bar Parry, Koffiespot, Pazzi Pizza, Balthazar's Keuken en het gezellige café Festina Lente. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse speciaalzaken en een Albert Heijn en Eko Plaza op de Elandsgracht. Ook qua bereikbaarheid is de locatie ideaal, met diverse openbaarvervoersverbindingen aan de Marnixstraat en bij het Leidseplein. Het Vondelpark ligt bovendien op loopafstand. Een heerlijke plek voor wie wil genieten van alles wat het Amsterdamse stadsleven zo aantrekkelijk maakt.























Kenmerken

- Geheel pand van 183 m² in de Jordaan
- Zelfvoorzienende studio op de begane grond
- Bovenwoning met twee dakterrassen van totaal 37 m²
- 3 slaapkamers en 2 badkamers
- Volledig verbouwd in 2015
- Gietvloer met vloerverwarming op de begane grond, houten vloeren op de verdiepingen
- Voorzien van dubbelglas en dakisolatie
- Energielabel D
- Beschermd stadsgezicht
- Eigen grond, dus geen erfpacht!





















www.alicebakker.nl

Eerste Looiersdwarsstraat 17, AMSTERDAM

This beautifully renovated house in the Jordaan offers plenty of space and character and its versatile layout provides excellent opportunities to combine living and working.

This exceptional property, offering an impressive 183 m² of living space, combines authentic Amsterdam charm with contemporary comfort. It features a self-contained ground-floor unit, a spacious upper-floor residence and two wonderful roof terraces, perfect for enjoying outdoor living in privacy. The entire property was renovated in 2015 and is situated on freehold land (no leasehold). Thanks to its flexible layout, it offers many possibilities: from a spacious and comfortable family home to an ideal combination of living and working. A truly unique property in a beautiful location in the highly sought-after Jordaan neighbourhood!

Description:
This charming property, built at the end of the 19th century, underwent a comprehensive and careful renovation in 2015. Spanning four levels, the building offers a remarkable blend of space, comfort, and versatility. The layout comprises an independent ground-floor unit and a spacious upper residence. This makes the property ideal as a unique, expansive family home, while also offering potential for a live-work arrangement or a commercial space on the ground floor. If desired, both front entrances can be brought back into use.

A spacious vestibule leads into the independent ground-floor area, which measures approximately 45 m² (57 m² including the vestibule). A large skylight ensures an abundance of natural light. The space features a modern, sleek poured-resin floor with underfloor heating, and includes a separate toilet, a shower, and a kitchenette.

From the vestibule, an enclosed staircase leads to the first floor. This level houses two generously sized bedrooms, both equipped with practical built-in wardrobes. The landing also features a wall of fitted cabinets, which includes connections for a washing machine. The spacious bathroom at the rear is fully appointed with a bathtub, a walk-in shower, a double vanity, and a toilet.

The second floor serves as the inviting heart of the home. At the front, there is a cozy living room complete with a gas fireplace making it a wonderful space for relaxation. At the rear lies a semi-open kitchen, equipped with a 5-burner stove with an oven, an extractor hood, a dishwasher, a microwave, a Quooker (instant boiling water tap), a refrigerator, and a freezer. In the stairwell, there is also a separate toilet with a small sink.

The entire third floor is laid out as a comfortable master bedroom, featuring a spacious wall of closets and an en-suite bathroom equipped with a shower, toilet, and sink. French doors open directly onto an inviting roof terrace. From here, you can also access the upper roof terrace located on the very top level. A delightful, sheltered spot where you can enjoy the sun and the stunning view in complete tranquility, right in the heart of the city.

ENGLISH

Features and details:
- Entire 183 m² property in the Jordaan
- Self-contained studio on the ground floor
- Upper residence with two roof terraces totaling 37 m²
- 3 bedrooms and 2 bathrooms
- Renovated in 2015
- Resin flooring with underfloor heating on the ground floor; wooden flooring on the upper levels
- Equipped with double glazing and roof insulation
- Energy label D
- Located in a protected cityscape area
- Freehold property so no ground lease!

Location:
The Eerste Looiersdwarsstraat is a peaceful street with low car traffic, situated in the heart of the beloved Jordaan district, nestled between Elandsgracht and Looiersgracht, just a stone's throw from the 'Negen Straatjes' (Nine Streets). It is a vibrant neighborhood where the true charm of Amsterdam comes to life, featuring iconic canals, unique boutiques, cozy cafés, and excellent restaurants. Whether you are looking for a great cup of coffee, an elaborate dinner, or your daily groceries, everything you need is close by. In the immediate vicinity, you will find spots such as Bar Parry, Koffiespot, Pazzi Pizza, Balthazar's Keuken, and the welcoming café Festina Lente. For daily shopping, there are various specialty stores, as well as an Albert Heijn and an Eko Plaza on Elandsgracht. The location is also highly accessible, with several public transport connections available along Marnixstraat and near Leidseplein. Furthermore, Vondelpark is within walking distance. It is a wonderful place for anyone who wants to enjoy everything that makes Amsterdam city life so appealing.

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

1. Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?
We hebben het huis in 2021 gekocht.

2. Wat was jullie reden om destijds de woning te kopen?
We hebben het huis gekocht omdat ik regelmatig in Amsterdam/ Hilversum werkte en onze dochter in Amsterdam ging studeren. We vonden het wel erg leuk om een aantal jaren van het Amsterdamse stadsleven te genieten. We waren direct heel erg gecharmeerd van het huis, de locatie en het straatje. De indeling van het huis was heel geschikt omdat onze dochter met een medestudent boven kon wonen en wij de begane grond als (deeltijd)appartement konden gebruiken.

3. Wat vind je bijzonder aan jullie woning?
Het is een heerlijk ruim huis waar je makkelijk samen kunt wonen, maar ook met voldoende mogelijkheden om even op jezelf te zijn. In de zomer is het heerlijk om aan de voorkant met een kop koffie of een wijntje voor het huis te zitten of juist in alle rust boven op het dakterras.

4. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?
Het huis is niet lang geleden gerenoveerd, we hadden geen behoefte om het te veranderen. Wel zijn we het voorportaal als werkruimte gaan gebruiken, een heerlijke plek met direct uitzicht op straat.

5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?
We hebben honden, daar is het wel veel traplopen voor.

6. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?
De plek is fantastisch, een heerlijk straatje met lieve buren, weinig autoverkeer en heel veel sfeer. Je loopt zo overal naar toe. Zelf komen we vaak in de (film)hallen, de diverse musea en theaters. Er zijn heel veel gezellige restaurantjes in de buurt en je bent zo in de 9 straatjes en in de binnenstad.

7. Waarom staat de woning te koop?
Het werken in Amsterdam is afgelopen, onze dochter is bijna klaar met haar studie. Dat betekent dat we zoals we bij de aankoop al hadden voorgenomen, terug naar Zeeland gaan en onze dochter een andere (kleinere) woning in Amsterdam gaat zoeken.

OVERIGE INFORMATIE

Eigendom:
Het betreft een object gelegen op eigen grond. Dus geen erfpacht!
Kadastrale gegevens:
Het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met ondergrond en erf gelegen te 1016 VL Amsterdam, Eerste Looiersdwarsstraat 17, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, nummer 2492, groot 65 centiare.

Onderhoud:
In 2015 is het pand gerenoveerd. De 3e etage is toen verhoogd en uitgebouwd en voorzien van een nieuw dak en de gevel is opnieuw gevoegd. In 2025 is het buiten schilderwerk voor en achter gedaan. In het verleden (omstreeks 1990) is de fundering van de rechter bouwmuur hersteld.

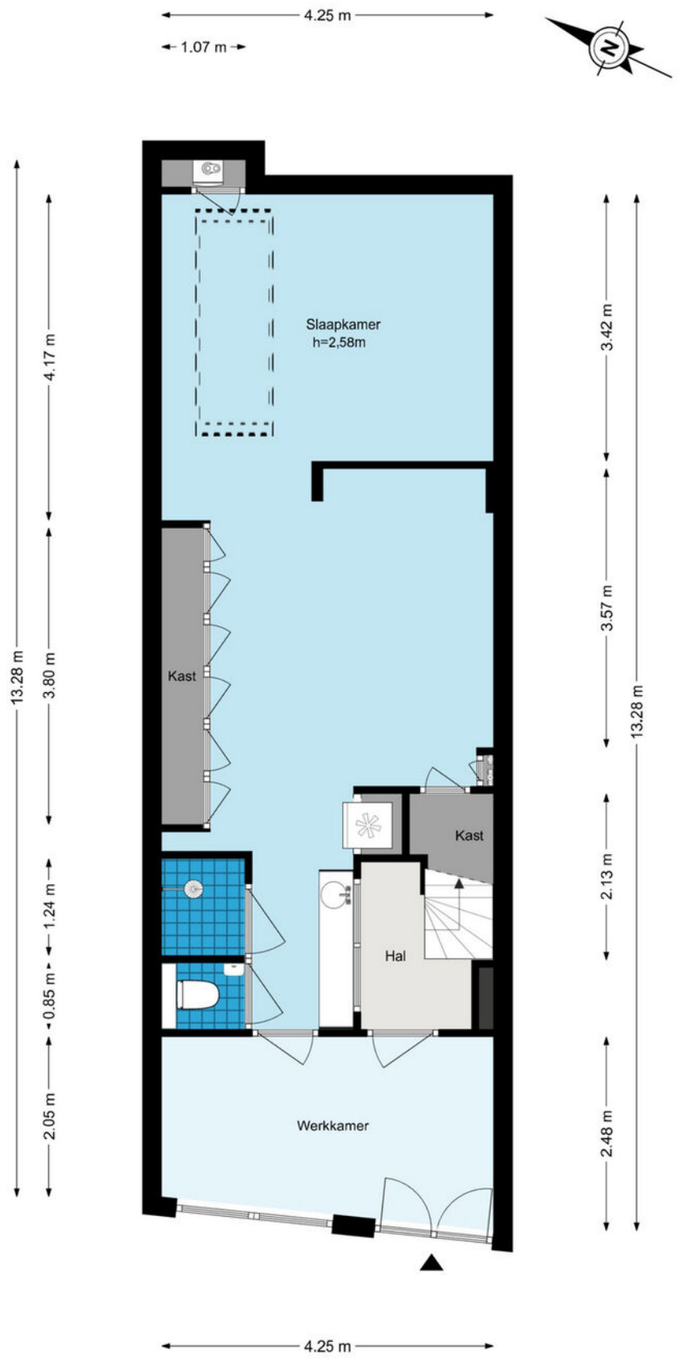
Verwarming en elektra:
Moderne elektrische installatie uit 2014. De begane grond verdieping en de bovenwoning zijn voorzien van eigen CV ketels (voor verwarming en warm water, vloerverwarming op begane grond) en meters.

EPC
Het appartement beschikt over energielabel D.

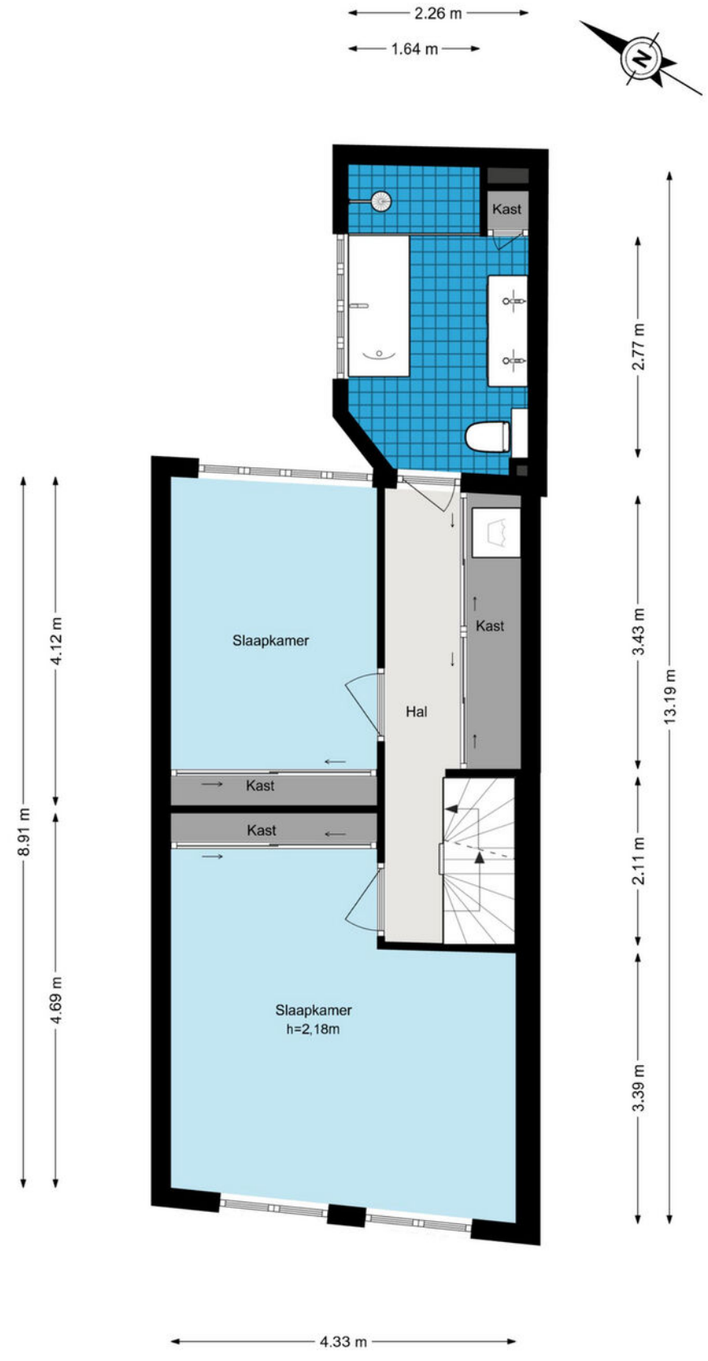
Voor meer informatie of voor het maken van een geheel vrijblijvende bezichtigingsafspraak, kunt u contact opnemen met:
Alice Bakker Makelaardij
Eerste Looiersdwarsstraat 19 hs, 1016 VL Amsterdam,
Tel.nr: 020 – 737 14 35
info@alicebakker.nl
www.alicebakker.nl

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

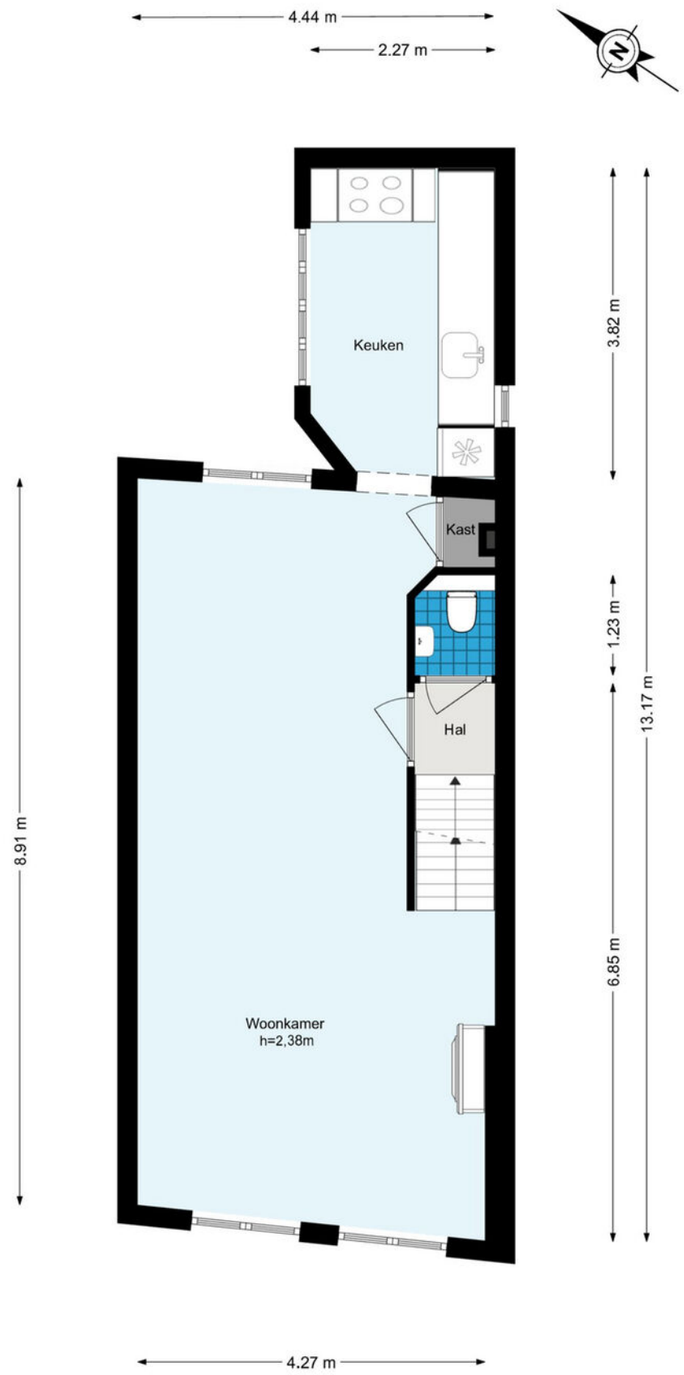
PLATTEGROND BEGANE GROND



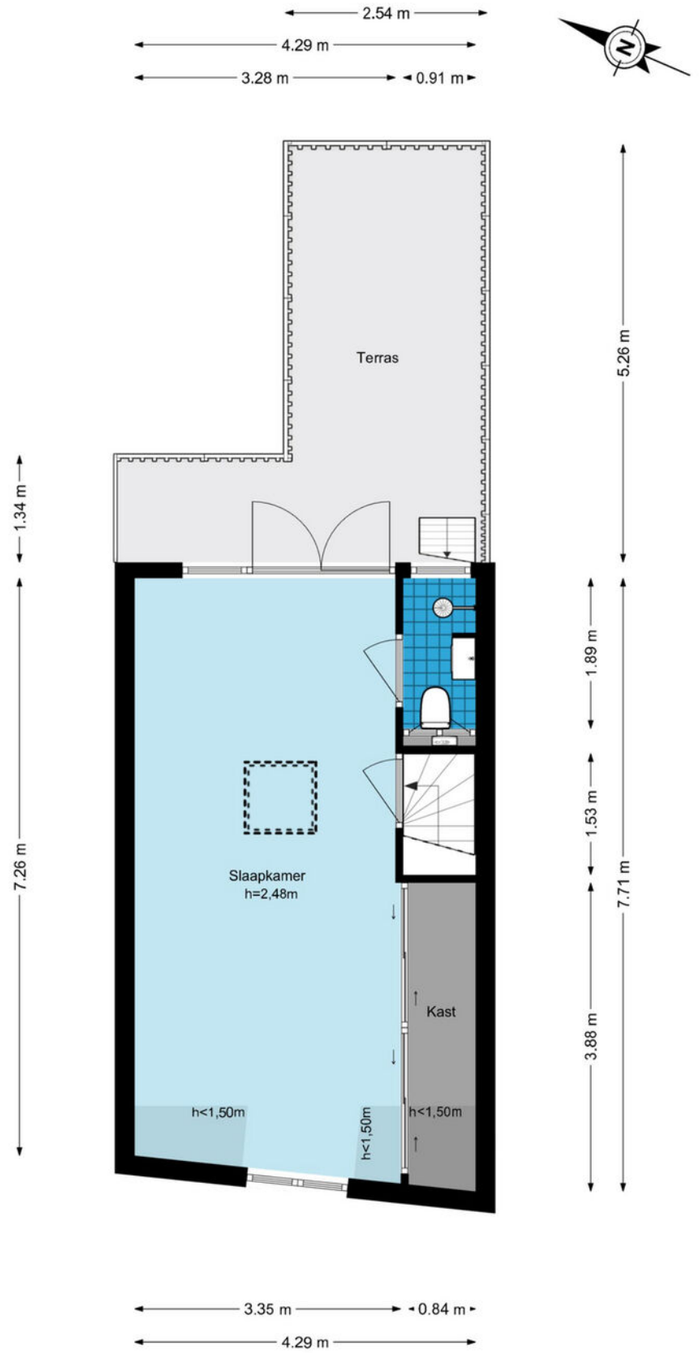
PLATTEGROND EERSTE ETAGE



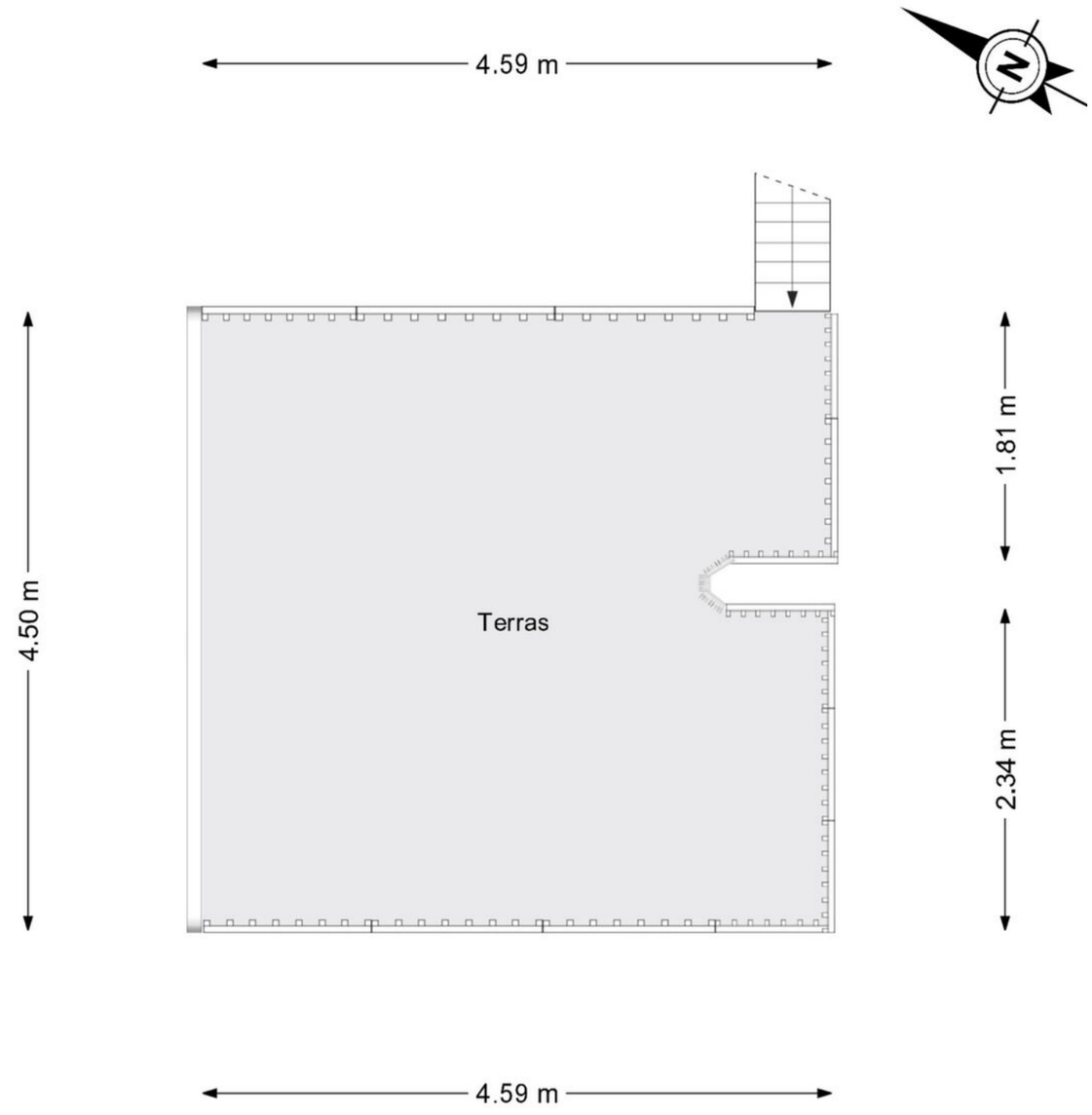
PLATTEGROND TWEEDE ETAGE



PLATTEGROND DERDE ETAGE



PLATTEGROND DAKTERRAS



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



"Praatjes vullen geen gaatjes" zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. "Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?" vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde "no cure, no pay " basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij