

## Jan Luijkenstraat 34-III te Amsterdam



**Vraagprijs € 1.325.000 k.k.**

*Deze brochure 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 informatie is vrijblijvend en moet worden beschouwd als uitnodiging om in onderhandeling te treden.*

Aemestelle Makelaars V.O.F.  
Amstelveenseweg 194 bg  
1075XR Amsterdam  
<https://www.aemestelle.nl>  
Tel: 020-6794919  
E-mail: [info@aemestelle.nl](mailto:info@aemestelle.nl)

# Jan Luijkenstraat 34-III

\*\*English translation below\*\*

Zeer fraai dubbel bovenhuis van 158m<sup>2</sup> gelegen op de derde en vierde verdieping van een karakteristiek breed pand met hoge plafonds. De woning beschikt over twee spectaculaire dakterrassen waarvan de bovenste fantastisch uitzicht biedt over het Rijksmuseum.

Het pand, dat gebouwd is rond de eeuwwisseling van de 20e eeuw, beschikt over diverse originele details en is gelegen in het Museumkwartier van Amsterdam Zuid - een van de meest gewilde locaties van Amsterdam.

Het appartement is creatief en smaakvol gerenoveerd, met gebruik van hoogwaardige materialen, naar een ruim modern appartement.

## Woonruimte:

U betreedt het pand via een klassieke gemeenschappelijke entree met een traditionele trap met vloerbedekking en met behoud van originele kenmerken van houtsnijwerk tot glas-inloodramen, met een met mozaïek betegelde gangvloer en verlicht door een prachtige kroonluchter.

De entree van het huis is op de tweede verdieping met een garderobe, vanwaar de trap naar boven leidt naar de ruime open woonkamer met hoge plafonds en drie grote ramen aan de voorzijde. Prachtige open keuken voorzien van een hardstenen keukenblad met ingebouwde branders, klassiek tegelwerk en hoogwaardige keukenapparatuur.

Aan de achterzijde bevinden zich twee rustige slaapkamers die uitkijken over de binnentuinen van de Jan Luijkenstraat:

- Een grote tweepersoonsslaapkamer met houten vloeren, twee grote ramen, een schouw met schoorsteenmantel en een inloopkast met opbergruimte; en
- een kleinere kinderkamer of studeerkamer.

Beide slaapkamers liggen geschakeld aan een centraal gelegen doucheruimte met vloerverwarming en separaat toilet.

Vanuit de woonkamer leidt een moderne open eikenhouten trap naar bovenste etage. De gehele 4e verdieping is ontworpen als een open slaapkamer (die eenvoudig zou kunnen worden opgesplitst in twee slaapkamers) met originele balken, een gietijzeren bad en koperen kranen. Een douche met glazen wanden en koperen leidingen (met uitstekende waterdruk) bevindt zich naast een separaat toilet. Openslaande deuren bieden toegang naar een groot L-vormig terras (28m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van de woning. Via een interne eikenhouten trap is het tweede en grotere terras bereikbaar op het dak van het pand.

Het bovenste terras heeft de hele dag zon en biedt schitterend uitzicht over het Rijksmuseum.

## Omgeving:

Dit appartement bevindt zich op een fantastische locatie. De Jan Luijkenstraat ligt op een steenworp afstand van het Museumplein, evenals het Rijksmuseum, het Concertgebouw, het Van Gogh en Stedelijk Museum. Een korte wandeling buiten brengt u naar het prachtige nabijgelegen Vondelpark. De parallel lopende PC Hoofdstraat is de beroemde luxe winkelstraat van Amsterdam - een waar je veel van 's werelds mooiste merken vindt. Er is een grote verscheidenheid aan cafés en restaurants in de directe omgeving. Met musea, scholen, sportfaciliteiten en verenigingen binnen handbereik, zijn de vervoersverbindingen hier uitstekend - de transporthaltes Rijks en Museumplein bieden directe en korte lijnen door de stad, De reistijd naar het financiële centrum van Amsterdam - de Zuidas - en Schiphol is slechts 12 minuten. Er is een goede aansluiting naar de ringweg A-10 en parkeervergunningen zijn op dit moment per direct beschikbaar zonder wachtlijst, waardoor er buiten op straat maar ook in de ondergrondse parkeergarage Museumplein gemakkelijk kan worden.

Aemestelle Makelaars V.O.F.  
Amstelveenseweg 194 bg  
1075 SR Amsterdam

<https://www.aemestelle.nl>

Tel: 020-6794919

E-mail: [info@aemestelle.nl](mailto:info@aemestelle.nl)

## Kenmerken:

- Vloerverwarming in de woonkamer, douche en keuken;
- Automatische lichtsensoren in de gemeenschappelijke ruimtes;

- Nieuw geïnstalleerd Feenstra alarmsysteem;
- WIFI in het hele appartement;
- Hydrofoor;

## Jan Luijkenstraat 34-III

Vraagprijs € 1.325.000 k.k.

Woon oppervlakte	: 158 m <sup>2</sup>	house with 158m <sup>2</sup> of internal space located on the third and fourth floor
Kamers	: 4	fer, with great width and high ceilings. The house features a spectacular
Soort object	: Appartement	arrangement – with the top terrace looking out over the Rijksmuseum.
Bouwjaar	: 1897	
Servicekosten	: € 620 per	ng is constructed at the turn of the 20 century, is in the Museum Quarter of
Aanvaarding	: of Amsterdam	of Amsterdam's most sought after locations. The grand scale of the
Zakelijke lasten		esigns are reflected in this well-proportioned building.
Details	: Huidig gebruik en bestemming : Wonen	ern and woodwork creatively and imaginatively to a high standard to open it
	: Waardering binnen : goed	Waardering buiten : goed
	: Isolatievormen : HR-glas	Daktype : plat dak
	: Dakmateriaal : bitumineuze dakbedekking	communal entrance with a traditional red carpeted staircase which
	: Keten bouwjaar : 2019	Dutch decoration and design - preserving the original features from wood
	: Origineel : ja	new glass windows, with a mosaic tiled hallway floor and lit by a
Tuin	: Aanwezig : nee	
Kadaster	: Kadaster Regel 1	ous is on the second floor with: a hallway for coats etc, from which the
	: Sectie : W	spacious open plan living area: With high ceilings and three large front
	: Perceel : 7140	open kitchen features an elegant black stone effect kitchen top with in-
	: Index Nummer : 4	stoviles and high quality kitchen appliances.
	: Soort eigendom : Erfpacht	ing areas, bathrooms & terraces
	: Erfpacht per jaar : 5571	ie. The entrance looking out over the windows of Jan Luijkenstraat:
	: Erfpachtgever : gemeente	droom with wooden floors, two large windows, a fireplace, mantelpiece
	: Aandeel : 153/505	wardrobe and plenty of storage above; and
	: Erfpachtgever : gemeente	ed room or study
	: Aandeel in de VVE : 153/505	

Both are served by a centrally located designed shower room with underfloor heating and a separate loo.

From the living room a modern open oak staircase leads upstairs. The entire 4th floor has been designed as an open-plan bedroom (which could be made into 2 rooms) with original beams, a cast iron bath and copper standing taps. A glass walled, copper-piped shower (with excellent water pressure) sits alongside a separate loo. From the extension to the original bedroom French windows open onto a large (28m<sup>2</sup>) L-shaped terrace at the back of the house. The oak steps of the internal staircase lead up to the magnificent (48m<sup>2</sup>) top terrace on the roof.

The roof terrace has all day sun and a magnificent view of the Rijksmuseum.

### The Surrounding Area

This apartment is in a fantastic locatiokn. Jan Luijkenstraat is a stone's throw from the Museumplein, as well as the Rijksmuseum, the Concertgebouw, the Van Gogh and Stedelijk Museums. A short walk outside takes you to the beautiful nearby Vondelpark. PC Hoofstraat, running parallel, is Amsterdam's most famous luxury shopping street - one where you will find many of the world's most beautiful brands. There are a rich variety of cafes and restaurants in the immediate vicinity. With museums, schools, sports facilities and associations within easy reach, transport links here are excellent - the Rijks and Museumplein transport stops offer direct links and quick journeys throughout the city, as well as to Schipol airport and Amsterdam's Zuidas financial center - only 12 minutes away. There is good access to the A-10 ring road and parking permits are currently immediately available on application, without a waiting list, giving use of extensive street parking outside as well as the Museumplein underground car park

### Features:

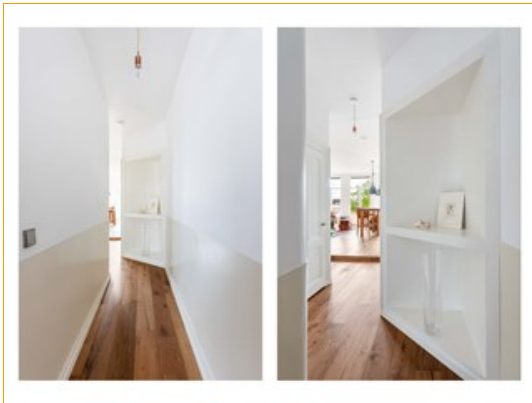
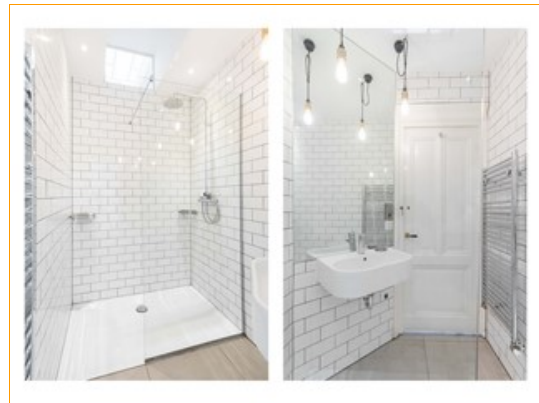
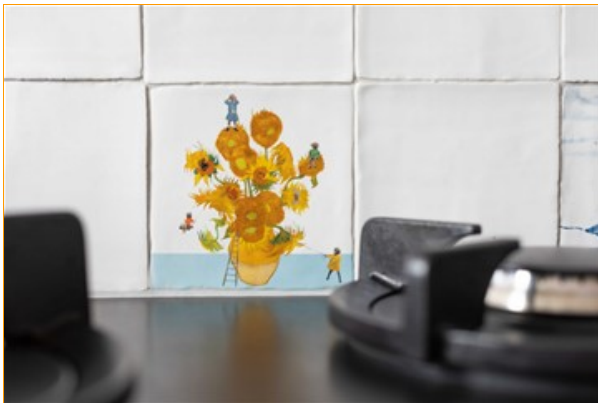
- Underfloor heating in the main room, shower and kitchen areas;
- Automatic light sensors in the common areas;
- Newly installed Feenstra alarm system;
- WIFI throughout the apartment;



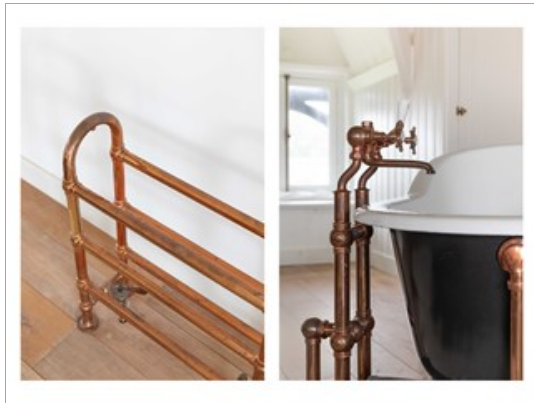
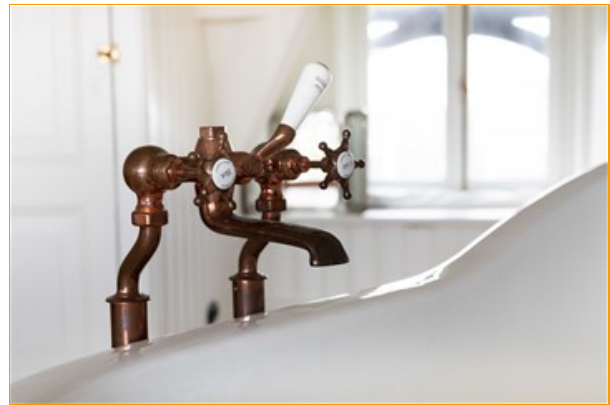
- Water pressure pump;

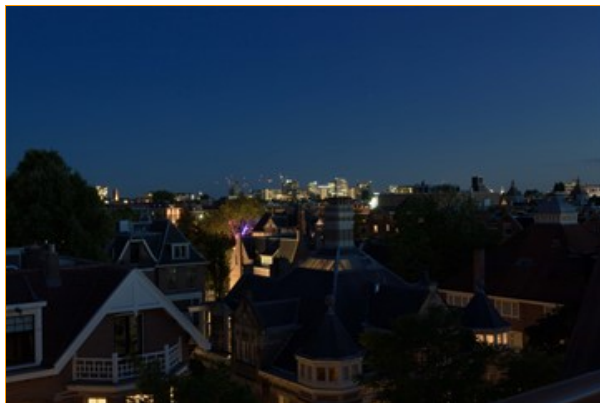
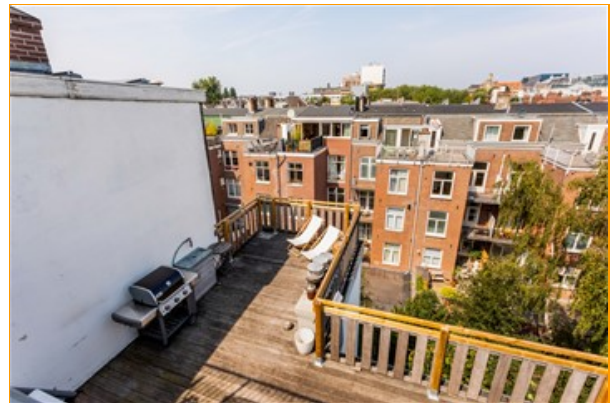
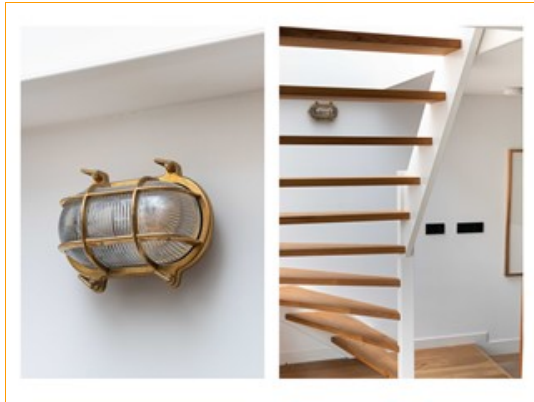
## Jan Luijkenstraat 34-III











# Jan Luijkenstraat 34-III





## **Aanvullende informatie:**

### Algemeen:

Alle door Aemestelle Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bieding. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moer er van worden uitgegaan dat hetgeen in deze brochure is weergegeven slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) kunnen mondeling zijn verkregen.

### 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.

### Onderzoek en deskundigheid:

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Aemestelle makelaars de adviseur van verkoper en voert de door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen uit en –zoals gezegd- met inachtneming van de belangen van haar opdrachtgever. Wij adviseren U derhalve Uw eigen onafhankelijke NVM-makelaar te raadplegen.

Indien aspirant-koper geen gebruik zal maken van een deskundige aankoop begeleiding, dan dient hijzelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen. De verkoper en diens makelaar zal evenwel een aspirant-koper al hetgeen mededelen 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. Belangrijk!! Indien U geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht U zich volgens de wet zelf deskundig genoeg alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

## Uitbrengen van biedingen:

Volledigheidshalve maken wij melding van de verkoop condities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van een deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze: \* aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur. \* Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk aan verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

## Algemene ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat -indien van toepassing- deze woning meer dan 50 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het gebruik.

=> Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor de levering ook niet aanvragen!

## BELANGRIJK: Drie dagen bedenktijd voor koper

Sinds 1 september 2003 gelden nieuwe wettelijke regels voor de koop van woningen en appartementen. De nieuwe bepalingen versterken de positie van de consument-koper. Indien de koper een consument is, moet de koop voortaan schriftelijk worden gesloten. De koper heeft, na het ontvangen van de koopovereenkomst of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan hij alsnog van de koop afzien.

## NB

Aan louter een eventuele wilsovereenstemming c.q. mondelinge overeenkomst tussen partijen kunnen géén rechten worden ontleend!! Verkoper stelt zich dan ook uitdrukkelijk op het standpunt dat slechts een overeenkomst tot stand komt nadat deze door BEIDE partijen is ondertekend. Dit kan gebeuren bij de notaris of bij de makelaar.

Jan Luijkenstraat 34-III