



TE KOOP
Lijnbaansgracht 36-A-I,
AMSTERDAM

MAKELAAR: Eva Buijs
eva@voogd.nl | 06 551 800 83

Op centrale locatie aan de rand van de bruisende Jordaan gelegen bieden wij aan dit charmante en sfeervolle dubbel bovenhuis met diverse indeling opties. De woning is gelegen op de eerste en tweede verdieping van een authentiek pand gesitueerd op eigen grond en is thans voorzien van drie slaapkamers, drie badkamers en heerlijk terras op het zuidoosten!

De woning ligt aan de rustige Lijnbaansgracht tussen de Lindengracht en de Goudsbloemstraat, en bevindt zich op loopafstand van alle denkbare voorzieningen: een keur aan horecagelegenheden, gezellige markten, sfeervolle winkels en vlak bij de Negen Straatjes en het Westergasterrein. Kortom, met recht één van de meest geliefde locaties om te wonen!

INDELING

Begane grond:

Gemeenschappelijk entree naar verzorgd trappenhuis.

Eerste verdieping:

Entree naar overloop met meterkast. Woonkamer gelegen aan de achterzijde met open keuken uitgevoerd met hoogglans witte laden en kasten, houten aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a.: diepe spoelbak met mengkraan, 2-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron en vaatwasser. Middels openslaande deuren toegang tot het gezellige terras gelegen op het zuidoosten alwaar heerlijk van de zon kan worden genoten. Vanuit de keuken toegang tot de moderne badkamer met wastafel met mengkraan, douche, ligbad, toilet en handdoekradiator. Slaapkamer gelegen aan de voorzijde met prachtig lichtinval en uitzicht op de Lijnbaansgracht met haar woonboten.

De eerste en tweede verdieping staan thans niet in direct verbinding met elkaar maar geschiedt middels het gemeenschappelijk trappenhuis. Vanaf de eerste verdieping kan een interne trap naar de tweede verdieping worden gerealiseerd (zie optieplattegrond).

Tweede verdieping:

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde met wederom prachtig uitzicht op de Lijnbaansgracht. Vanuit de slaapkamer middels schuifdeur toegang tot badkamer voorzien van diepe wastafel uitgevoerd in mozaïek, douche, toilet en mechanische ventilatie. Slaapkamer gelegen aan de achterzijde met de bakstenen muur in het zicht wat voor een robuuste uitstraling zorgt. Badkamer met wastafel, inloopdouche met dubbele rainshower, toilet en handdoekradiator.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 61 m2, inhoud 217 m3 (conform meetinstructie);
- beschermd stadsgezicht;
- gebouwd omstreeks 1900;
- gelegen op eigen grond!;
- de eerste verdieping is volledig voorzien van dubbele beglazing;
- elektrische installatie bestaande uit voldoende groepen met aardlekschakelaar;
- verwarming en warm water thans middels c.v.-ketel van de bovenste verdiepingen. Koper dient een eigen c.v.-ketel te plaatsen;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 8491, appartementsindex 6;
- energielabel E;
- oplevering in overleg.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Actieve Vereniging van Eigenaars “Lijnbaansgracht 36 en 36-A te Amsterdam” bestaande uit de bedrijfsruimte op de begane grond en vier woningen;
- oprichting: 14 december 1994, gewijzigd op 9 februari 1996;
- 1/6de aandeel in de gemeenschap;
- de administratie wordt in eigen beheer gevoerd;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 65,00;
- in 2019 en 2020 is het buitenschilderwerk gedaan en in 2020 is de voorgevel gereinigd en hersteld;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.

LIGGING

De woning is gelegen aan de rand van de bruisende Jordaan aan de Lijnbaansgracht. Deze buurt staat bekend om haar hippe winkels, mooie design-boetiekjes, authentieke cafés, restaurants en gezellige terrassen en markten. Voor zowel dagelijkse als niet dagelijkse boodschappen zijn verschillende voorzieningen in de directe omgeving. De Dam, het Rokin, het Leidseplein en de Negen Straatjes zijn allemaal op loopafstand gelegen. Voor ontspanning is het Westergasterrein op loopafstand en het Vondelpark op slechts 5 minuten fietsafstand te bereiken. Diverse tramverbindingen hebben hun haltes nabij en het Centraal Station is op circa 10 minuten fietsafstand gelegen.

BIJZONDERHEDEN

- Dubbel bovenhuis gelegen op de eerste en tweede verdieping;
- één appartementsrecht;
- actieve VvE;
- koper dient een interne trap te realiseren en een eigen c.v.-ketel te plaatsen;
- gelegen op een toplocatie aan de gracht!

At a central location on the edge of the bustling Jordaan area, we offer this charming and attractive double upper house with various layout options. The house is located on the first and second floor of an authentic building situated on private land and has three bedrooms, three bathrooms and a lovely terrace facing Southeast!

The house is located on the quiet Lijnbaansgracht between the Lindengracht and the Goudsbloemstraat, and is within walking distance of all conceivable amenities: a variety of restaurants, lively markets, attractive shops and close to the Nine Streets and the Westergasterrein. In short, it is truly one of the most popular locations to live!

LAYOUT

Ground floor:

Communal entrance to well-kept staircase.

First floor:

Entrance to landing with meter cupboard. Living room located at the rear with open kitchen plan with high-gloss white drawers and cupboards, wooden worktop and equipped with various built-in appliances, including: deep sink with mixer tap, 2-burner gas stove, extractor hood, refrigerator, combination oven/microwave and dishwasher. Through French doors access to the cozy terrace located on the Southeast where you can enjoy the sun. From the kitchen access to the modern bathroom with sink with mixer tap, shower, bathtub, toilet and towel radiator. Bedroom located at the front side with beautiful light and a view of the Lijnbaansgracht with its houseboats.

The first and second floors are currently not directly connected with each other, but by means of the common staircase. An internal staircase to the second floor can be realized from the first floor (see option plan).

Second floor:

Bedroom located at the front side with again a beautiful view of the Lijnbaansgracht. From the bedroom through sliding door access to the bathroom with deep sink in mosaic, shower, toilet and mechanical ventilation. Bedroom located at the rear with the brick wall in sight, which gives it a robust appearance. Bathroom with sink, walk-in shower with double rain shower, toilet and towel radiator.

GENERAL

- Living area 61 m2, volume 217 m3 (in accordance with measurement instruction);
- protected townscape;
- built around 1900;
- located on private land!;
- the first floor is fully equipped with double glazed windows;
- electrical installation consisting of sufficient groups with earth leakage circuit breaker;
- heating and hot water currently through the central heating boiler of the upper floors. Buyer must install its own central heating boiler;
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section L, complex designation 8491, apartment index 6;
- energy label E;
- transfer in consultation.

ASSOCIATION OF HOMEOWNERS

- Active Association of Homeowners "Lijnbaansgracht 36 and 36-A in Amsterdam" consisting of the business space on the ground floor and four houses;
- established: December 14th, 1994, amended February 9th, 1996;
- 1/6th share in the association;
- the administration is carried out in-house;
- the monthly contribution is € 65,00;
- the exterior painting was done in 2019 and 2020 and the facade was cleaned and repaired in 2020;
- home insurance taken out by the association with sufficient coverage.

LOCATION

The house is located on the Lijnbaansgracht on the edge of the bustling Jordaan. This neighborhood is known for its trendy shops, beautiful design boutiques, authentic cafes, restaurants and cozy terraces and markets. There are various facilities in the immediate vicinity for both daily and non-daily shopping. Dam Square, Rokin, Leidseplein and Nine Streets are all within walking distance. For relaxation, the Westergasterrein is within walking distance and the Vondelpark is only a 5-minute bike ride away. Various tram connections have their stops nearby and the Central Station is approximately 10 minutes by bike.

PARTICULARITIES

- Double upper house located on the first and second floor;
- one apartment right;
- active Association of Homeowners;
- the buyer must realize an internal staircase and install its own central heating boiler;
- located in a prime location on the canal!

















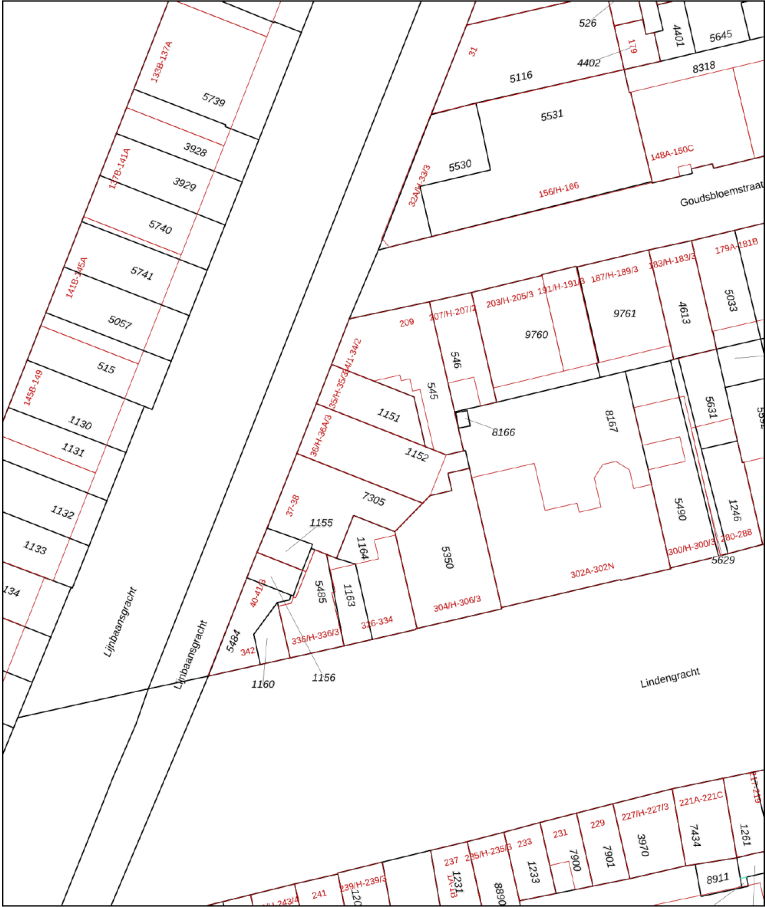


VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING







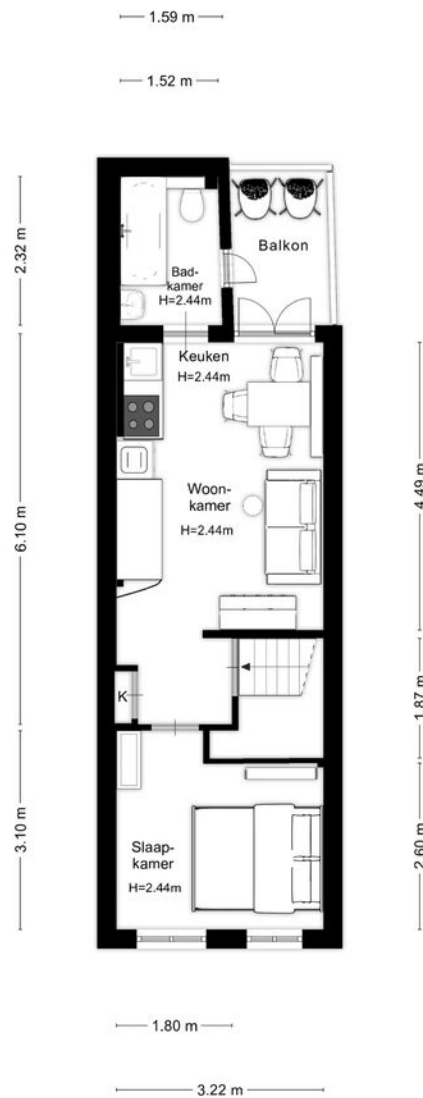
12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

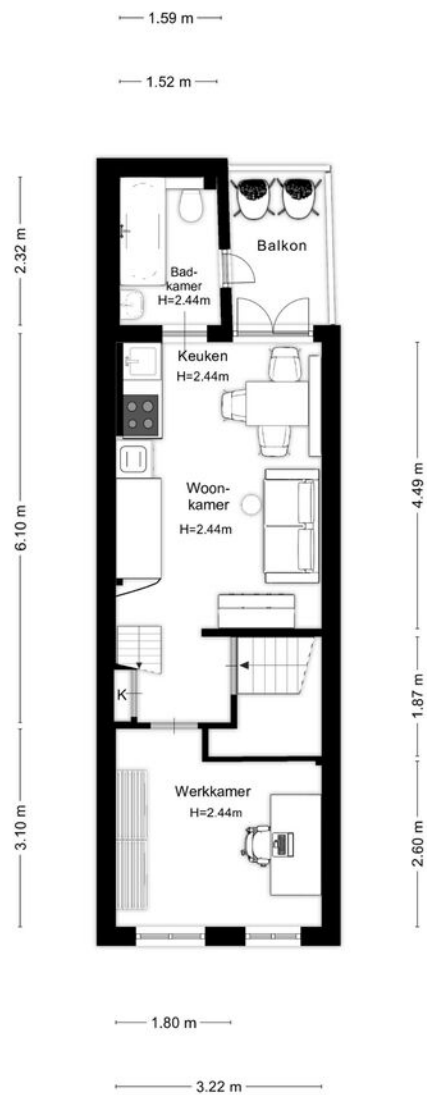
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie L
Perceel 1152

kadaster

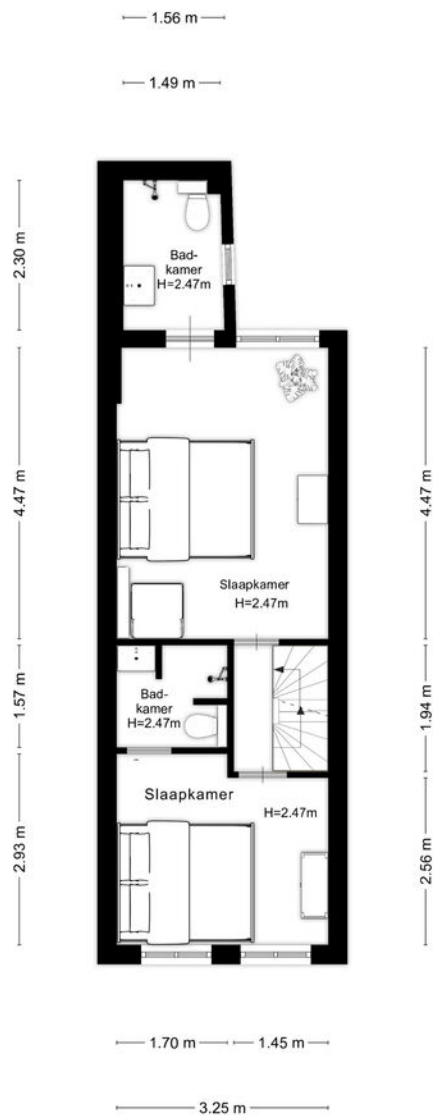


Eerste verdieping



Eerste verdieping optie

PLATTEGROND



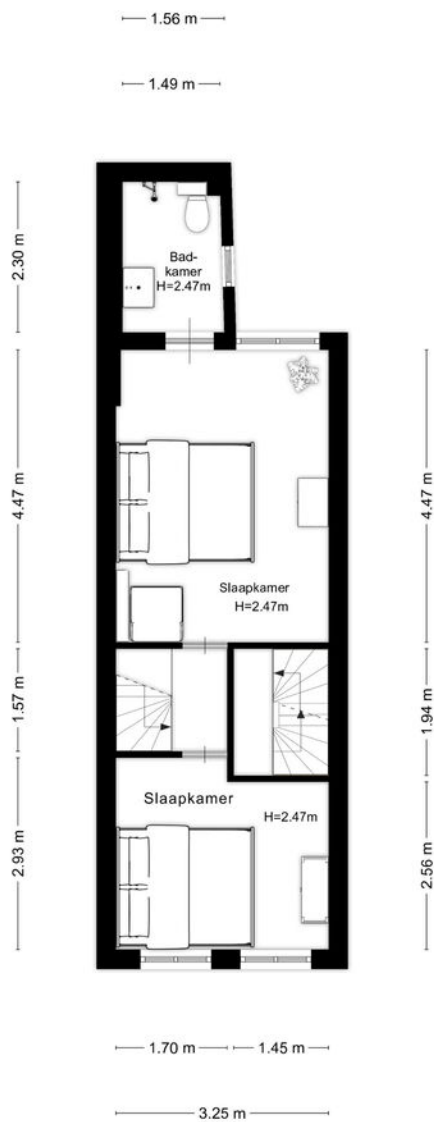
Tweede verdieping



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING

PLATTEGROND



Tweede verdieping optie

PLATTEGROND



REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend