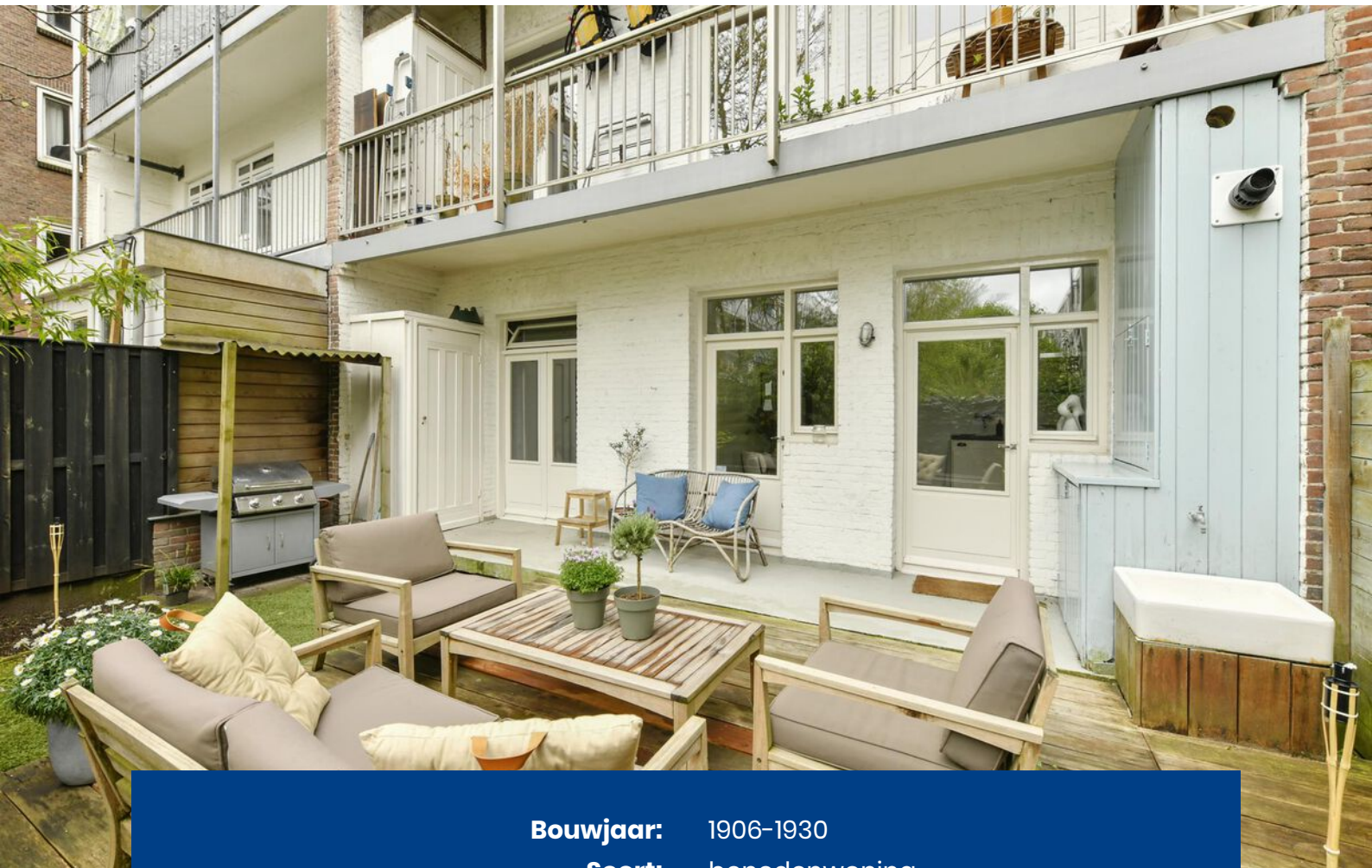

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTERDAM
Lutmastraat 196 H

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar: 1906-1930

Soort: benedenwoning

Kamers: 3

Inhoud: 233 m³

Woonoppervlakte: 62 m²

Externe bergruimte: 1 m²

Verwarming: c.v.-ketel

Isolatie: dubbel glas

Energie label: C

Vraagprijs € 519.000,-- k.k.

OMSCHRIJVING

Keurig 3-kamerappartement van 62 m² op de begane grond met zonnige tuin op het zuiden en eigen entree.

Gelegen op een aantrekkelijke locatie vlakbij het Sarphatipark en de Albert Cuijpmarkt en zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en het openbaar vervoer.

Ligging:

De Lutmastraat ligt in het rustige gedeelte van de geliefde Amsterdamse Pijp, tussen de Amstel en de Van Woustraat. De Pijp is een van de meest populaire gebieden in Amsterdam vanwege de gezelligheid, de karakteristieke bouwstijlen, de leuke pleintjes etc.

Het Van der Helstplein, de Albert Cuijpmarkt en de Ferdinand Bolstraat bevinden zich binnen handbereik. Wel de lusten maar niet de lasten en de hele stad ligt letterlijk aan je voeten!

Per fiets is eigenlijk de hele Amsterdamse binnenstad snel te bereiken, van Artis tot Centraal Station, van het Museumplein tot aan de Dam. Te voet zijn echter alle gezellige cafés en restaurants om de hoek gelegen! Openbaar vervoersmogelijkheden zijn er talloze naar alle windrichtingen van de stad en daarbuiten. Ook de Ring A10 of de A2 richting Utrecht zijn via het Europaplein snel bereikt.

Indeling:

Via een portiek een eigen entree van het appartement op de begane grond. Entree/hal met garderobe. De ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning met entree naar een kleine zijkamer die tevens aan de voorzijde ligt. De woonkeuken ligt aan de tuinzijde en biedt toegang tot de heerlijk zonnige achtertuin. De keuken is een open keuken met losse apparatuur en granieten vloer. Er is voldoende ruimte voor een eethoek. De grote slaapkamer ligt ook aan de tuinzijde welke middels openslaande deuren te bereiken is. De badkamer heeft een centrale plek in de woning en is voorzien van een (zwevend) toilet, een wastafel en douche. In de geïsoleerde vaste kast in de achtertuin is de combiketel geïnstalleerd en hier is tevens de wasmachine aansluiting te vinden.

Het gehele appartement is voorzien van dubbele beglazing, een lichte houten vloer en authentieke deuren.

Bijzonderheden:

- Benedenwoning met heerlijke tuin op het zuiden
- Woonoppervlakte 62 m²
- 3-kamerbenedenappartement
- Woonkeuken met toegang tot tuin
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 100,- Per 1-1-2024 was er circa € 27.000,-- in kas.
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren in eigen beheer bestaande uit vijf leden.
- De woning ligt op gemeentelijke erfpachtgrond met jaarlijkse canon van € 270,--. Vanaf 2046 wordt overgestapt op eeuwigdurende erfpacht.



DESCRIPTION

Neat 3-room apartment of 62 m² on the ground floor with sunny south-facing garden and private entrance.

Situated in an attractive location near the Sarphatipark and the Albert Cuijp market and very conveniently located in relation to the highways and public transport.

Location:

The Lutmastraat is located in the quiet part of the popular Amsterdamse Pijp, between the Amstel and Van Woustraat. De Pijp is one of the most popular areas in Amsterdam because of its conviviality, characteristic architectural styles, nice squares, etc.

The Van der Helstplein, the Albert Cuijpmarkt and the Ferdinand Bolstraat are within easy reach. The benefits but not the burdens and the entire city is literally at your feet!

In fact, the entire city center of Amsterdam can be quickly reached by bicycle, from Artis to Central Station, from Museumplein to Dam Square. However, all cozy cafes and restaurants are just around the corner on foot! There are countless public transport options in all directions of the city and beyond. The Ring A10 or the A2 towards Utrecht can also be quickly reached via Europaplein.

Layout:

A private entrance to the apartment on the ground floor via a porch. Entrance/hall with wardrobe. The spacious living room is located at the front of the house with entrance to a small side room that is also located at the front. The kitchen/diner is located on the garden side and provides access to the wonderfully sunny backyard. The kitchen is an open kitchen with separate appliances and granite floor. There is enough space for a dining area. The large bedroom is also located on the garden side, which can be reached through French doors. The bathroom has a central location in the house and is equipped with a (floating) toilet, sink and shower. The combi boiler is installed in the insulated cupboard in the backyard and the washing machine connection is also located here.

The entire apartment has double glazing, a light wooden floor and authentic doors.

Particularities:

- Ground floor apartment with lovely south-facing garden
- Living area 62 m²
- 3-room downstairs apartment
- Kitchen-diner with access to garden
- The monthly service costs amount to € 100. As of January 1, 2024, there was approximately € 27,000 in cash.
- Active and healthy Owners' Association under its own management, consisting of five members.
- The house is located on municipal leasehold land with an annual rent of € 270. From 2046 onwards we will switch to perpetual ground lease.

















PLATTEGRONDEN



Lutmastraat 196-H, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: lutma

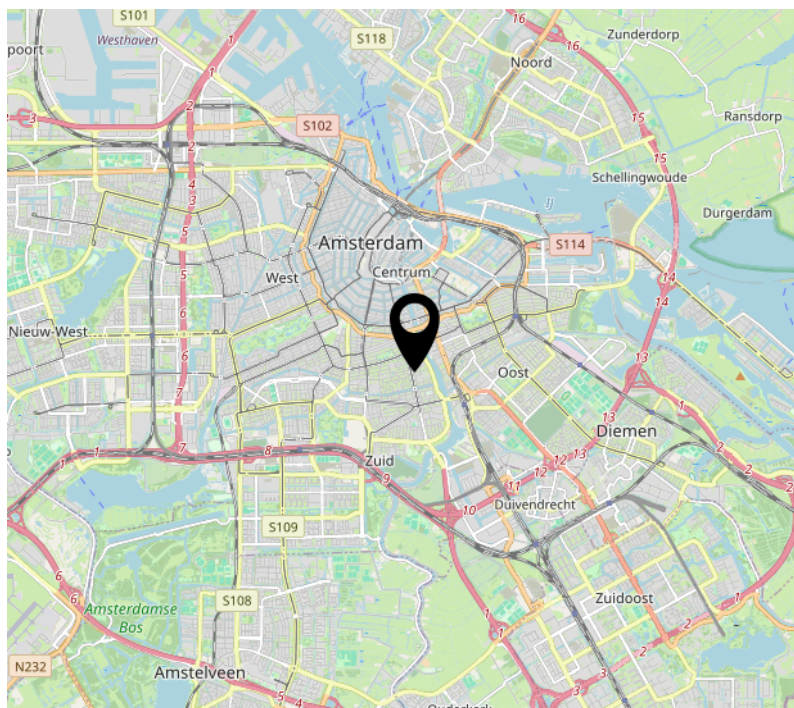
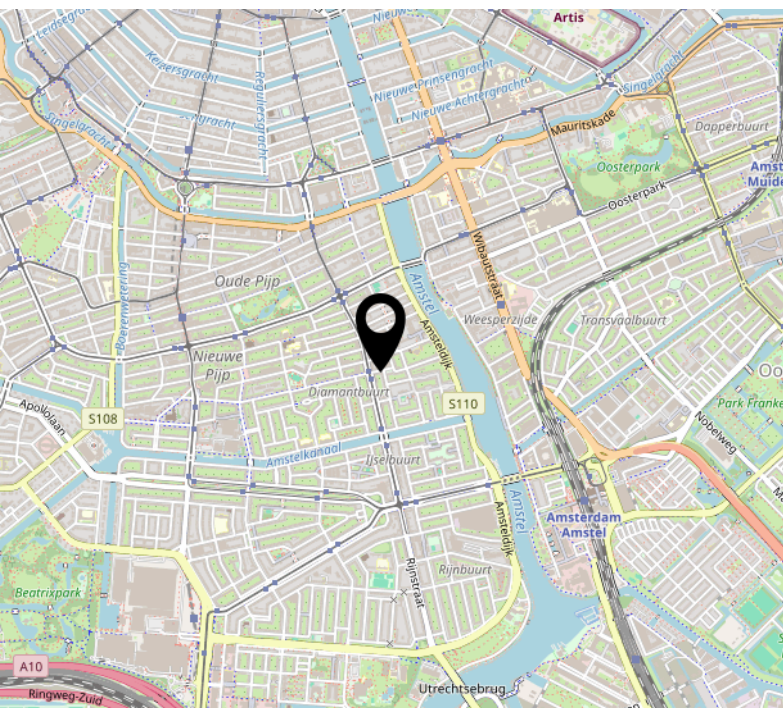
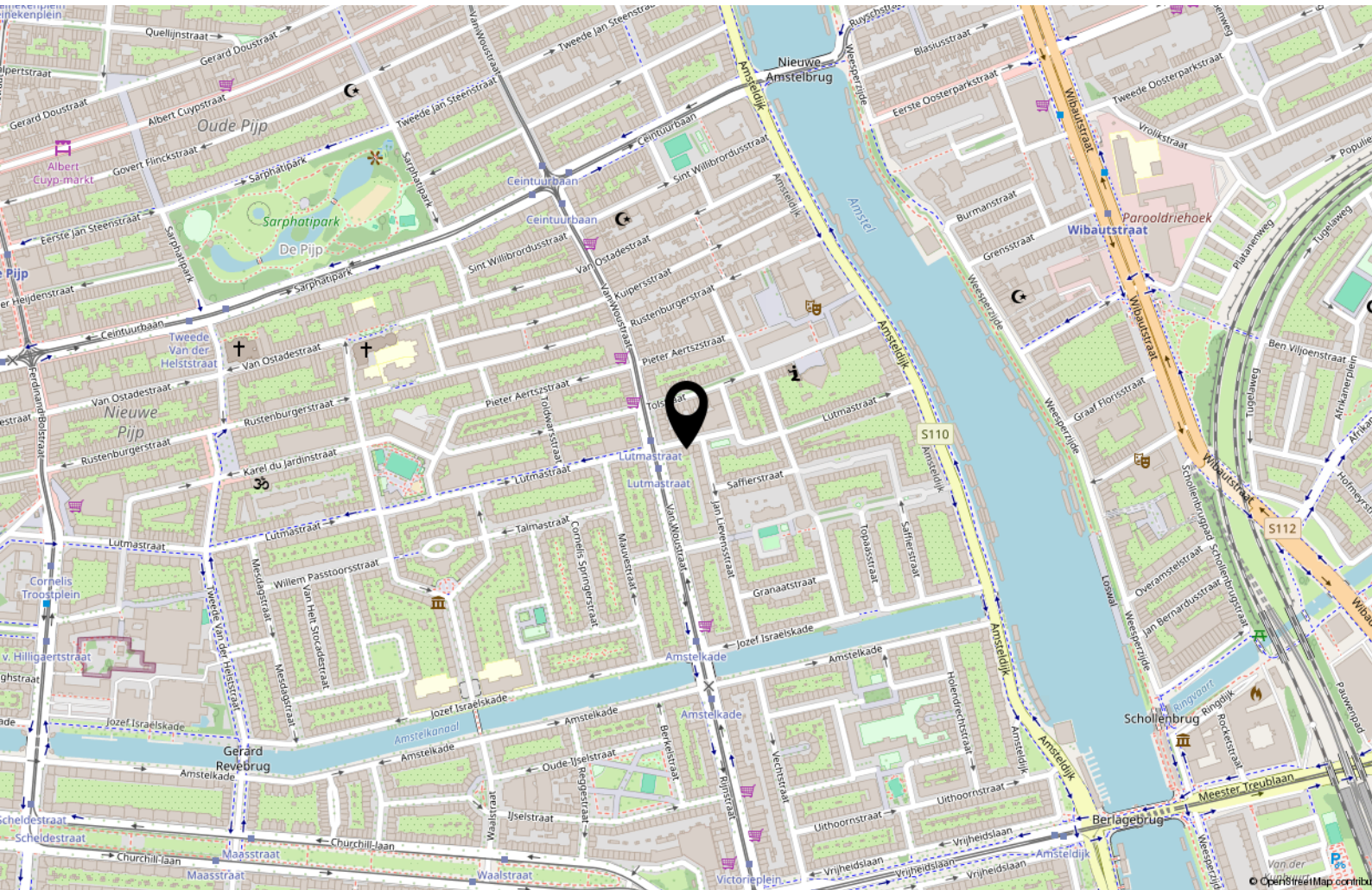


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 5989</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33

centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600

amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 771 1888

noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl