

- AMSTERDAM -
LAURIERGRACHT 164-1

"Uitzicht vanuit
de erker op de
gracht."

"Aan een van de
mooiste grachten
van Amsterdam!"

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Prachtig, in zomer 2020 geheel gerenoveerd, appartement aan één van de mooiste en nog rustige grachten in Amsterdam, de Lauriergracht, gelegen in de binnenstad van Amsterdam, op eigen grond. Het appartement heeft een hoog afwerkingsniveau en is goed onderhouden. Door de zonnige erker aan de voorzijde is er veel lichtinval in het appartement en is er uitzicht op de gracht.

Gesitueerd nabij de Rozengracht, Elandsgracht, de 9 Straatjes en het stadscentrum, ligt alles binnen handbereik: winkels, restaurants, theater, musea, amusement en het uitgaansleven. Dit mooie appartement is voorzien van een moderne keuken, inloopbadkamer, royale slaapkamer, eikenhouten vloer en balkon en is helemaal in-stap-klaar. Ook perfect te gebruiken als pied-a-terre.

VRAAGPRIJS

€ 550.000 k.k.



INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis naar de 1e verdieping.

Entree in het appartement in de open hal.
Woonkamer met brede erker met zitvensterbank, heerlijk op de zon gelegen en met uitzicht op de Lauriergracht.

Ingebouwde handgemaakte By Sensa designkeuken met nis in prachtige grijsgroene kleur, voorzien van inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasmachine, koelkast, vrieskast, composiet werkblad, Quooker, inbouwspots en veel opbergruimte in kasten en laden.

De ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde van het appartement.

De slaapkamer heeft openslaande deuren naar het balkon met originele opbergkast, een werkplek en een semi-inloop kamer met ingebouwde kastenwand en wastafelmeubel met dubbele wastafel en brede spiegel.

In deze kamer zou desgewenst gemakkelijk een tweede slaapkamer kunnen worden gecreëerd. Hiernaast ligt de inloofdouche, voorzien van stortdouche en afgewerkt met beton ciré. In de hal bevindt zich een separaat toilet met fonteinje.

"Veel lichtinval in huis door de erker en ligging op de zon."



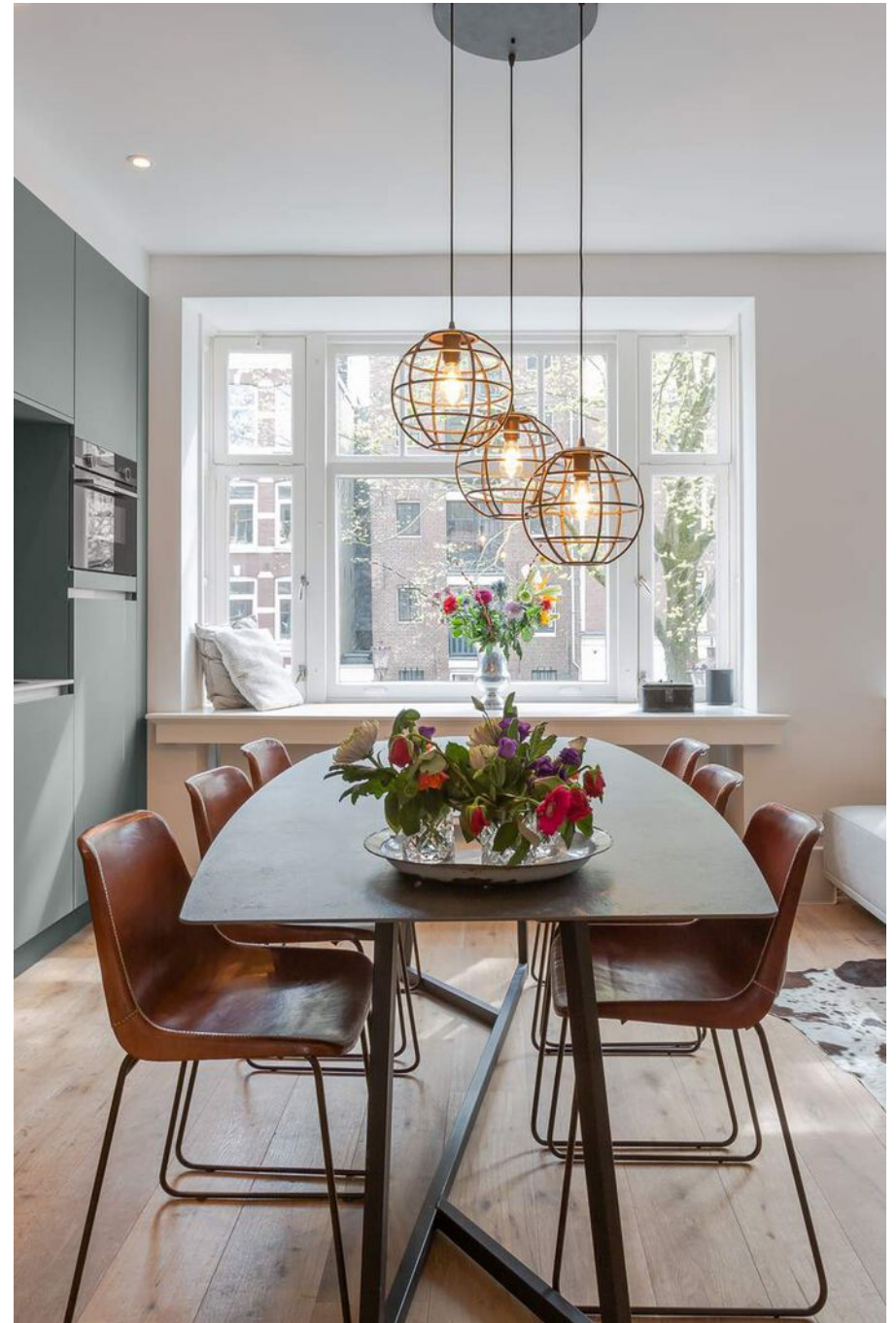


"Het is heerlijk zitten in de vensterbank, uitkijkend op de mooie Lauriergracht."









KEUKEN

De ingebouwde handgemaakte By Sensa designkeuken met nis is uitgevoerd in prachtige grijsgroene kleur.

De keuken is voorzien van een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasmachine, koelkast, vrieskast, composiet werkblad, Quooker en inbouwspots. Daarnaast is er veel opbergruimte in kasten en laden.

"De keuken is handgemaakt en voorziet in alles!"



By Sensa keuken met nis.









SLAAPKAMER

De ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde van het appartement. De slaapkamer heeft openslaande deuren naar het balkon met originele opbergkast, een werkplek.

In deze kamer zou desgewenst gemakkelijk een tweede slaapkamer kunnen worden gecreëerd



BADKAMER

De slaapkamer heeft een semi-inloopkamer met ingebouwde kastenwand en wastafelmeubel met dubbele wastafel en brede spiegel. Hiernaast ligt de inloopdouche, voorzien van stortdouche en afgewerkt met beton ciré.

In de hal bevindt zich een separaat toilet met fonteintje.







"De slaapkamer heeft een fijne werkplek waar je ongestoord kunt thuiswerken."







"De badkamer ligt ensuite aan de slaapkamer en is prachtig afgewerkt met beton ciré."









KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- CV-ketel (Intergas, 2019)
- By Sensa designkeuken
- Badkamer afwerking beton ciré
- Eikenhouten parketvloer

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 58 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: circa 6 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 211,43 per jaar
- Rioolrecht € 144,- per jaar
- Bijdrage VvE € 120,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente Amsterdam
- Sectie E
- Complexaanduiding 10376
- Indexnummer 2

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Geen specifiek bodemonderzoek bekend op deze locatie



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Slaapkamer
- Badkamer
- Toilet
- Hal
- Balkon

BOUWJAAR

- 1937

ENERGIELABEL

- p.m.

BUITENRUIMTE

- Balkon op het noordwesten

OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 550.000,- K.K.

PLATTEGROND

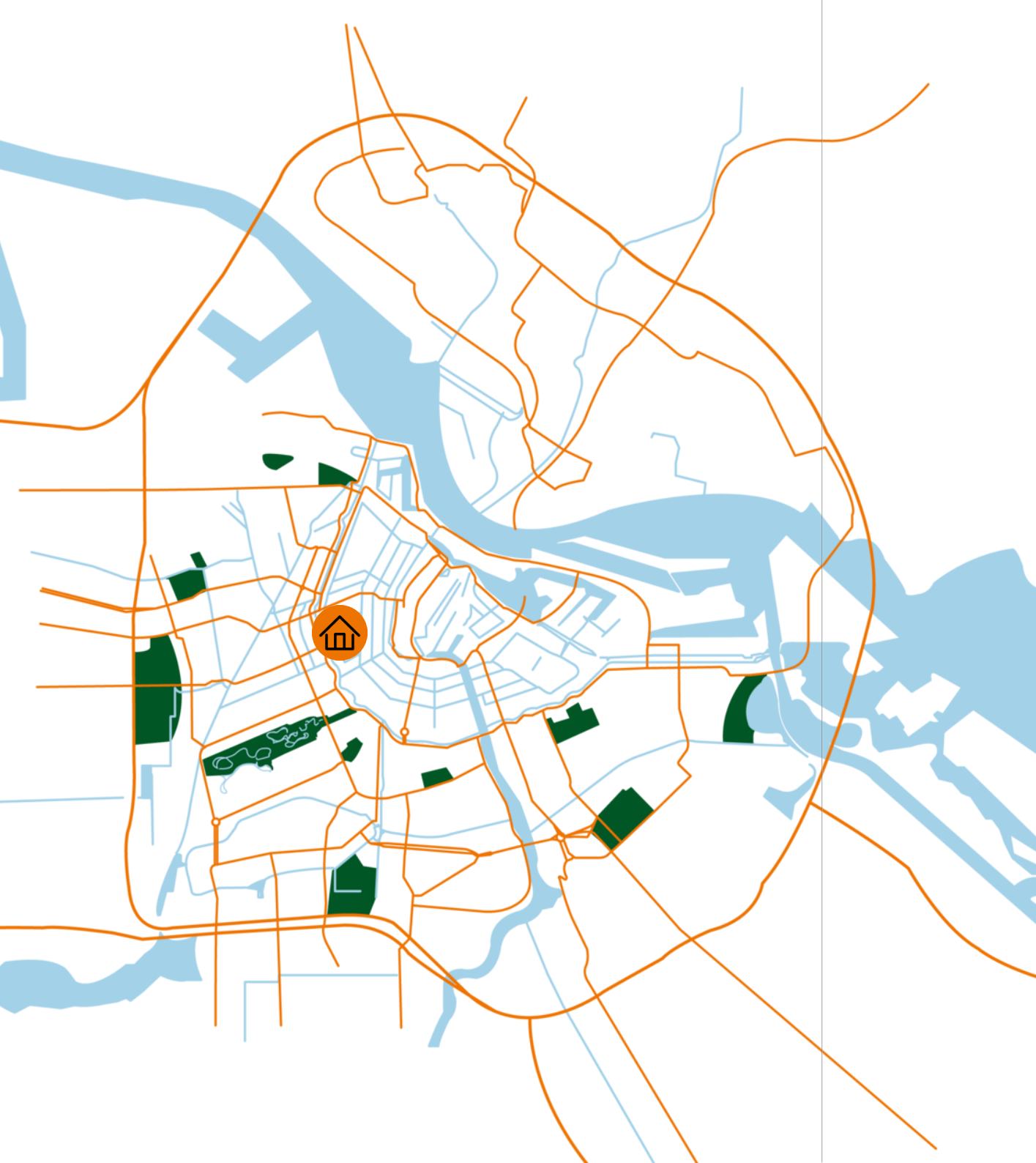


****De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden****
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND met optionele indeling



****De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden****
© Van Roemburg & Woning Diagnose



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement ligt aan de Lauriergracht, om de hoek van de Lijnbaansgracht, in de prachtige binnenstad van Amsterdam en gezellige Jordaan. Vlakbij "De 9 Straatjes" en het historische stadscentrum.

In de directe omgeving is een divers aanbod van winkels en gezellige eet- en drinkgelegenheden. Hiervoor hoeft je nooit ver te lopen of te fietsen.

Voor een wandeling in het groen ben je al met 5 minuten fietsen in het Vondelpark.

Aan de Marnixstraat hebben diverse tram- en buslijnen een halte. Het Centraal Station ligt op minder dan 10 minuten fietsen, net als metrostation Waterlooplein.

Met de auto is er via de afritten S105 en S106 ontsluiting naar de Ring A10.

Tekst





BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.