

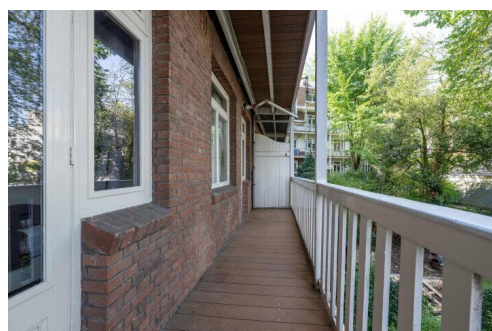
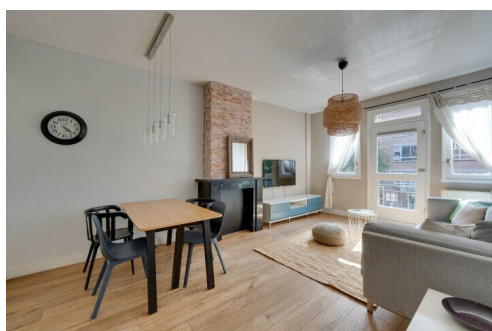
Amsterdam

Lutmastraat 7 1 | Vraagprijs € 575.000 k.k.

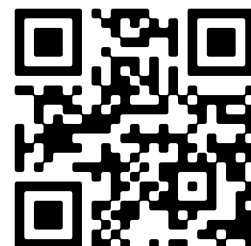


BESCHIKBAAR

WWW.LUTMASTRAAT7-1.NL



Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1922
Woonoppervlakte: 73 m²
Inhoud: 251 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.lutmastraat7-1.nl



www.burgemeestervastgoed.nl | +31 (0)20 616 93 99

Omschrijving

Lutmastraat 7 1, 1072 JL Amsterdam

Dit appartement van 73 m² met drie slaapkamers, twee balkons en een eigen entree ligt op de eerste verdieping in de geliefde wijk De Pijp. De praktische indeling en extra kamers maken dit een fijne woning voor wie comfortabel wil wonen, wil thuiswerken of op zoek is naar voldoende ruimte voor het gezin.

INDELING

Via het open portiek bereik je met de trap de eerste verdieping, waar je binnenstapt via de eigen entree van het appartement. Achter het tochtportaal ligt de centrale hal, die toegang geeft tot alle vertrekken.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en vormt samen met de open keuken een prettige leefruimte. De keuken is compleet uitgerust met een vaatwasser, vierpits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. Aansluitend ligt het balkon op het zuiden, waar ruimte is voor een compact zitje om van de zon te genieten.

Ook aan de voorzijde ligt een goed bemeten slaapkamer met een praktische inbouwkast. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde en beschikt eveneens over een inbouwkast. Vanuit deze kamer stap je direct het balkon op het noorden op, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van het appartement. Hier is voldoende plek om een gezellige zithoek te creëren en rustig buiten te zitten.

De derde slaapkamer heeft eveneens een inbouwkast en biedt volop mogelijkheden als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Ook vanuit de badkamer is het balkon bereikbaar.

Tot slot beschikt de woning over een afzonderlijk washok met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-installatie uit 2023.

OMGEVING

De Lutmastraat is een rustige straat in De Pijp, een van de meest geliefde buurten van Amsterdam. Op loopafstand vind je de Albert Cuypmarkt, diverse supermarkten en een breed aanbod aan winkels en speciaalzaken. Ook populaire horecazaken als Brouwerij Troost, Loetje Amsterdam, The Breakfast Club en wijnbar De Paskamer bevinden zich in de directe omgeving.

Voor ontspanning liggen het Sarphatipark en de Amstel dichtbij, terwijl je binnen enkele minuten naar het centrum van Amsterdam fietst. Metrostation De Pijp en verschillende tramverbindingen zorgen voor een goede aansluiting op de rest van de stad. Station Amsterdam Amstel ligt op minder dan tien minuten fietsen en met de auto zijn de A10 en A2 snel bereikbaar. Parkeren kan op straat met een vergunning. Voor dit adres is één parkeervergunning mogelijk. De actuele wachttijd vind je op de website van de gemeente Amsterdam.

EIGENDOMSITUATIE

Het appartement ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt momenteel € 227,24 en het huidige tijdvak loopt tot en met 30 september 2041. Een aanbieding van de gemeente Amsterdam voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is beschikbaar.

VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

De Vereniging van Eigenaars Lutmastraat 7 bestaat uit vier appartementsrechten en wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer. De maandelijkse servicekosten bedragen € 334,27.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte van 73,2 m², conform NEN 2580 gemeten;
- Bouwjaar 1922;
- Energielabel C;
- Gelegen op de eerste verdieping met een eigen entree;
- Drie slaapkamers;
- Balkon op het zuiden aan de voorzijde;
- Balkon op het noorden over de volledige breedte aan de achterzijde;
- Cv-installatie uit 2023;
- Het pand is in 2005 met de vereiste splitsingsvergunning gesplitst in vier appartementsrechten;
- Jaarlijkse erfpachtcanon van € 227,24 en een huidig tijdvak dat loopt tot en met 30 september 2041;
- Aanbieding voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht beschikbaar;
- Kleinschalige, professioneel beheerde VvE, maandelijkse servicekosten van € 334,27;
- Parkeren op straat via een vergunning;
- Gelegen in een rustige straat in De Pijp;
- In de koopakte worden een niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 334,27 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1922

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m ²
Inhoud:	251 m ³
Overige in pandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, inloopdouche, wastafelmeubel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Bergruimte

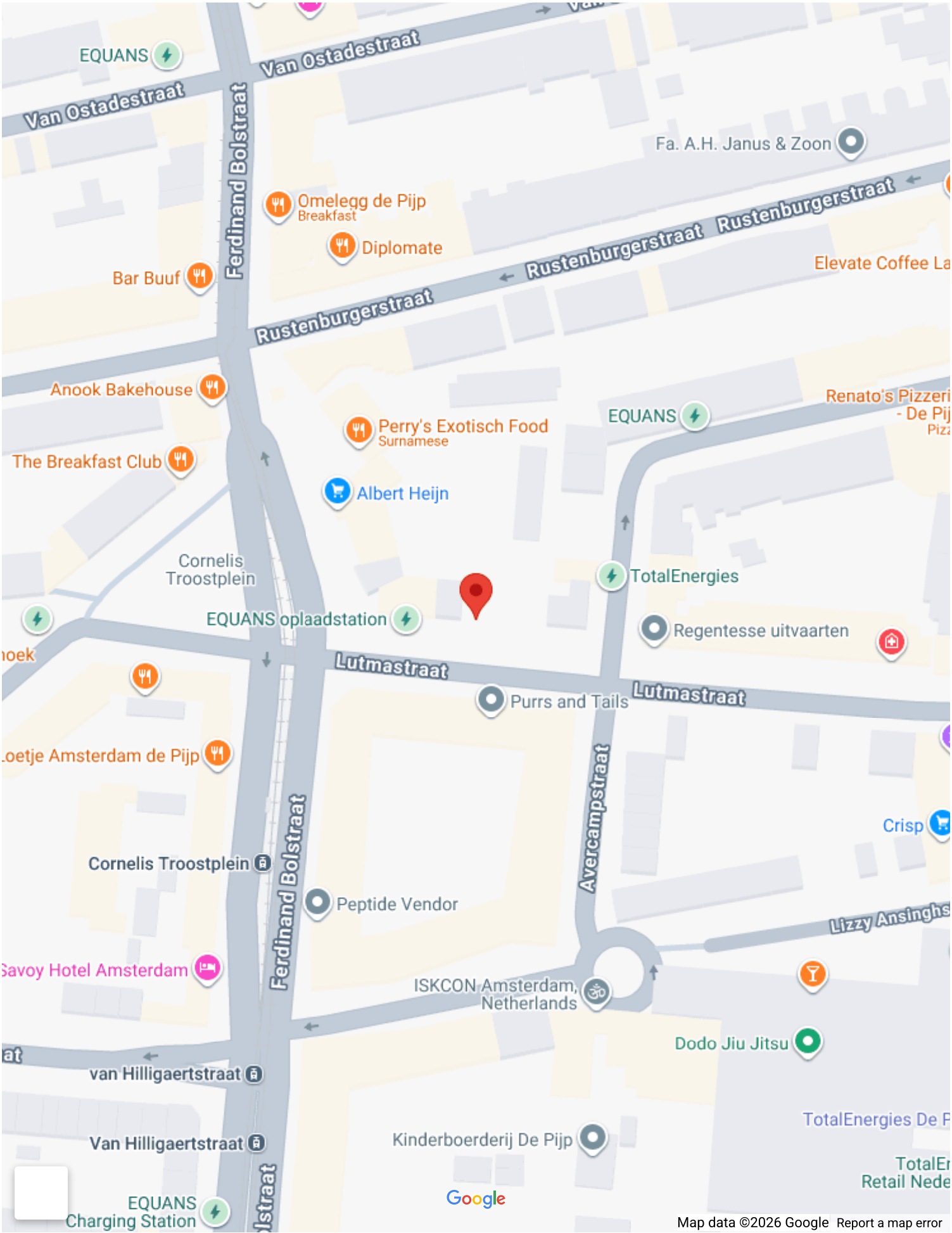
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	---------------------------------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

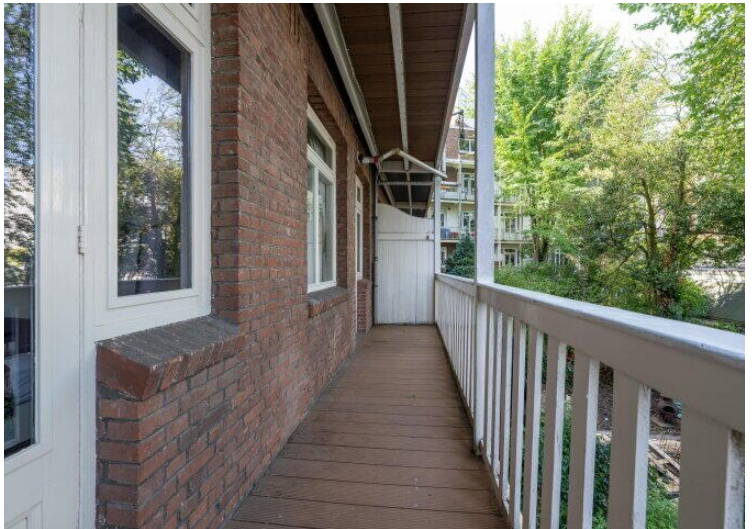
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 334,27 per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

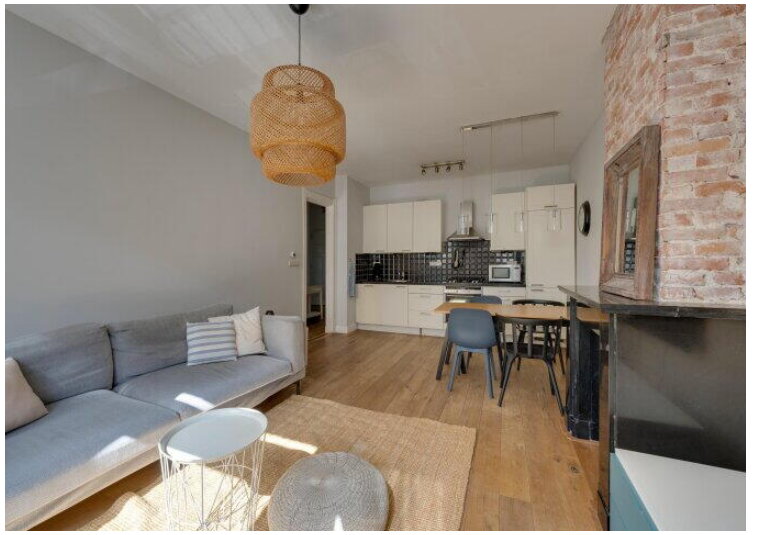
Op de kaart



The map displays the Amsterdam region, including the city of Amsterdam and surrounding areas. Key features include:

- Major Roads:** A network of roads is shown, including the A9, A10, A12, A205, A206, A207, A208, A209, A210, A211, A212, A213, A214, A215, A216, A217, A218, A219, A220, A221, A222, A223, A224, A225, A226, A227, A228, A229, A230, A231, A232, A233, A234, A235, A236, A237, A238, A239, A240, A241, A242, A243, A244, A245, A246, A247, A248, A249, A250, A251, A252, A253, A254, A255, A256, A257, A258, A259, A260, A261, A262, A263, A264, A265, A266, A267, A268, A269, A270, A271, A272, A273, A274, A275, A276, A277, A278, A279, A280, A281, A282, A283, A284, A285, A286, A287, A288, A289, A290, A291, A292, A293, A294, A295, A296, A297, A298, A299, A300, A301, A302, A303, A304, A305, A306, A307, A308, A309, A310, A311, A312, A313, A314, A315, A316, A317, A318, A319, A320, A321, A322, A323, A324, A325, A326, A327, A328, A329, A330, A331, A332, A333, A334, A335, A336, A337, A338, A339, A340, A341, A342, A343, A344, A345, A346, A347, A348, A349, A350, A351, A352, A353, A354, A355, A356, A357, A358, A359, A360, A361, A362, A363, A364, A365, A366, A367, A368, A369, A370, A371, A372, A373, A374, A375, A376, A377, A378, A379, A380, A381, A382, A383, A384, A385, A386, A387, A388, A389, A390, A391, A392, A393, A394, A395, A396, A397, A398, A399, A400, A401, A402, A403, A404, A405, A406, A407, A408, A409, A410, A411, A412, A413, A414, A415, A416, A417, A418, A419, A420, A421, A422, A423, A424, A425, A426, A427, A428, A429, A430, A431, A432, A433, A434, A435, A436, A437, A438, A439, A440, A441, A442, A443, A444, A445, A446, A447, A448, A449, A450, A451, A452, A453, A454, A455, A456, A457, A458, A459, A460, A461, A462, A463, A464, A465, A466, A467, A468, A469, A470, A471, A472, A473, A474, A475, A476, A477, A478, A479, A480, A481, A482, A483, A484, A485, A486, A487, A488, A489, A490, A491, A492, A493, A494, A495, A496, A497, A498, A499, A500, A501, A502, A503, A504, A505, A506, A507, A508, A509, A510, A511, A512, A513, A514, A515, A516, A517, A518, A519, A520, A521, A522, A523, A524, A525, A526, A527, A528, A529, A530, A531, A532, A533, A534, A535, A536, A537, A538, A539, A540, A541, A542, A543, A544, A545, A546, A547, A548, A549, A550, A551, A552, A553, A554, A555, A556, A557, A558, A559, A560, A561, A562, A563, A564, A565, A566, A567, A568, A569, A570, A571, A572, A573, A574, A575, A576, A577, A578, A579, A580, A581, A582, A583, A584, A585, A586, A587, A588, A589, A590, A591, A592, A593, A594, A595, A596, A597, A598, A599, A600, A601, A602, A603, A604, A605, A606, A607, A608, A609, A610, A611, A612, A613, A614, A615, A616, A617, A618, A619, A620, A621, A622, A623, A624, A625, A626, A627, A628, A629, A630, A631, A632, A633, A634, A635, A636, A637, A638, A639, A640, A641, A642, A643, A644, A645, A646, A647, A648, A649, A650, A651, A652, A653, A654, A655, A656, A657, A658, A659, A660, A661, A662, A663, A664, A665, A666, A667, A668, A669, A670, A671, A672, A673, A674, A675, A676, A677, A678, A679, A680, A681, A682, A683, A684, A685, A686, A687, A688, A689, A690, A691, A692, A693, A694, A695, A696, A697, A698, A699, A700, A701, A702, A703, A704, A705, A706, A707, A708, A709, A710, A711, A712, A713, A714, A715, A716, A717, A718, A719, A720, A721, A722, A723, A724, A725, A726, A727, A728, A729, A730, A731, A732, A733, A734, A735, A736, A737, A738, A739, A740, A741, A742, A743, A744, A745, A746, A747, A748, A749, A750, A751, A752, A753, A754, A755, A756, A757, A758, A759, A760, A761, A762, A763, A764, A765, A766, A767, A768, A769, A770, A771, A772, A773, A774, A775, A776, A777, A778, A779, A780, A781, A782, A783, A784, A785, A786, A787, A788, A789, A790, A791, A792, A793, A794, A795, A796, A797, A798, A799, A800, A801, A802, A803, A804, A805, A806, A807, A808, A809, A810, A811, A812, A813, A814, A815, A816, A817, A818, A819, A820, A821, A822, A823, A824, A825, A826, A827, A828, A829, A830, A831, A832, A833, A834, A835, A836, A837, A838, A839, A840, A841, A842, A843, A844, A845, A846, A847, A848, A849, A850, A851, A852, A853, A854, A855, A856, A857, A858, A859, A860, A861, A862, A863, A864, A865, A866, A867, A868, A869, A870, A871, A872, A873, A874, A875, A876, A877, A878, A879, A880, A881, A882, A883, A884, A885, A886, A887, A888, A889, A890, A891, A892, A893, A894, A895, A896, A897, A898, A899, A900, A901, A902, A903, A904, A905, A906, A907, A908, A909, A910, A911, A912, A913, A914, A915, A916, A917, A918, A919, A920, A921, A922, A923, A924, A925, A926, A927, A928, A929, A930, A931, A932, A933, A934, A935, A936, A937, A938, A939, A940, A941, A942, A943, A944, A945, A946, A947, A948, A949, A950, A951, A952, A953, A954, A955, A956, A957, A958, A959, A960, A961, A962, A963, A964, A965, A966, A967, A968, A969, A970, A971, A972, A973, A974, A975, A976, A977, A978, A979, A980, A981, A982, A983, A984, A985, A986, A987, A988, A989, A990, A991, A992, A993, A994, A995, A996, A997, A998, A99





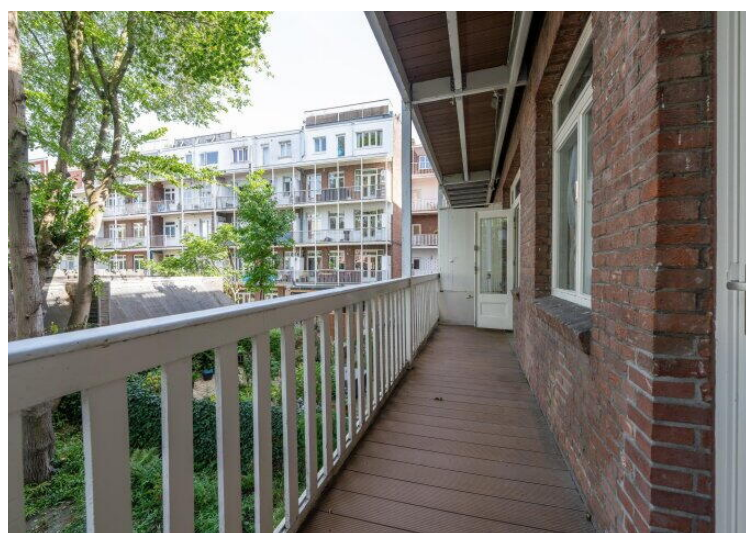
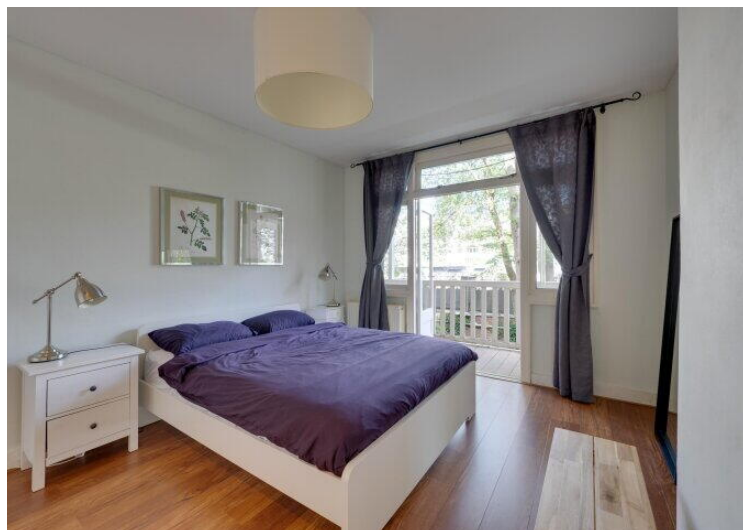
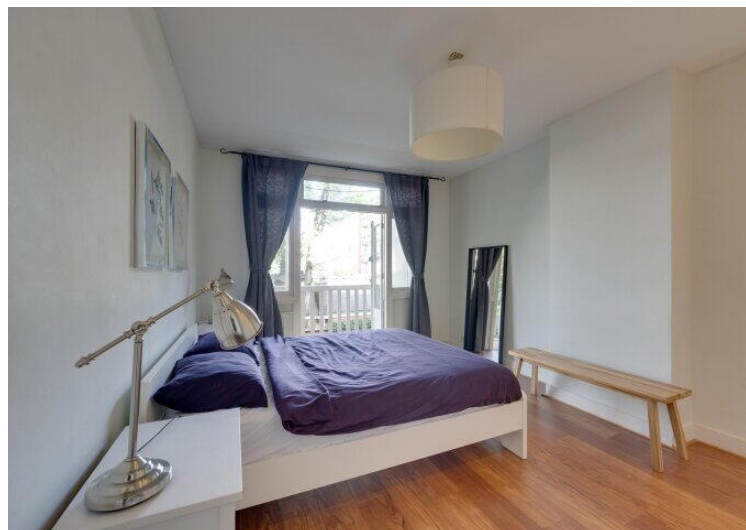
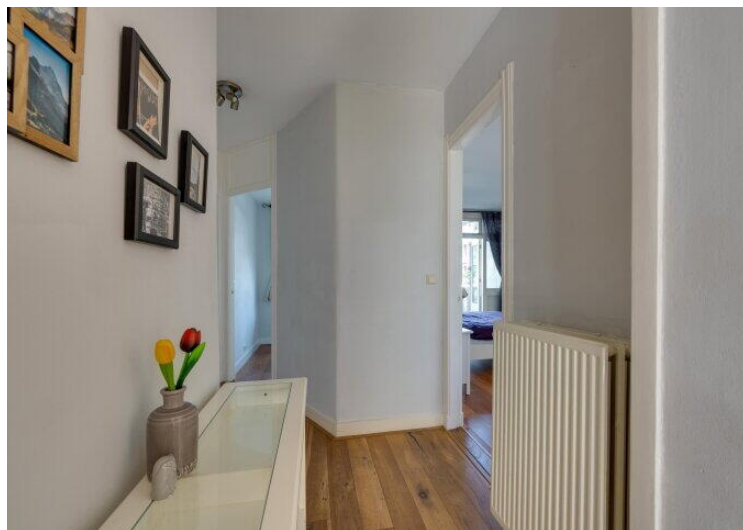






Diagram showing the dimensions of a rectangular area. The top horizontal dimension is 7.21 m. The bottom horizontal dimension is divided into three segments: 1.79 m, 2.08 m, and 3.42 m. The right vertical dimension is 0.55 m.



Lutmastraat 7 1

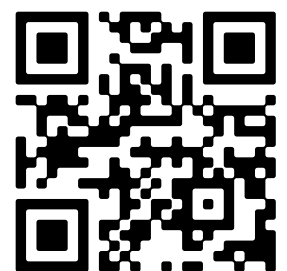
www.lutmastraat7-1.nl



Burgemeester Vastgoed

Rhijnvis Feithstraat 3A
1054TT, Amsterdam

www.burgemeestervastgoed.nl
+31 (0)20 616 93 99



Scan Mij!