

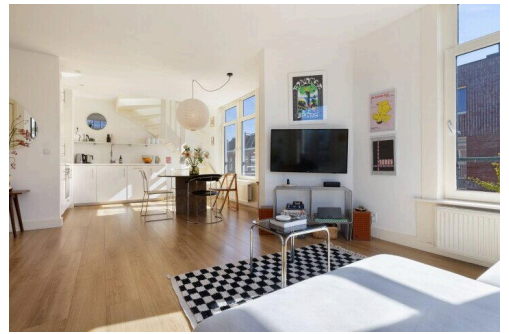
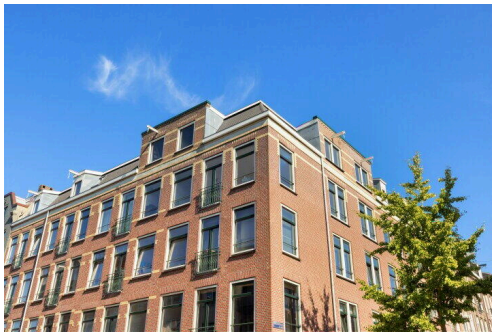
# Amsterdam

Lootsstraat 11 3 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.LOOTSSTRAAT11-3.NL](http://WWW.LOOTSSTRAAT11-3.NL)



**Type object:** Bovenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 1910  
**Woonoppervlakte:** 53 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 180 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamer)  
**Website:** [www.lootsstraat11-3.nl](http://www.lootsstraat11-3.nl)

thuis in  
vastgoed



# Omschrijving

**Lootsstraat 11 3, 1053 NT Amsterdam**

ENGLISH TEXT BELOW\*

## OMSCHRIJVING

Zeer licht en charmant hoek appartement verdeeld over de derde en vierde verdieping, met vrij uitzicht, gelegen in de populaire Lootsbuurt. Op loopafstand bevinden zich de gezellige Jan Pieter Heijestraat, de Kinkerstraat en het Vondelpark. Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve en financieel gezonde VvE. Het complex is in 2005 volledig gerenoveerd en gesplitst in 19 appartementen. Het appartement zelf is in 2017 intern volledig opgeknapt en beschikt over een fijne en praktische indeling. De erfpacht is afgekocht tot 2055, en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is notarieel vastgelegd. Kortom: een licht turn-key hoek appartement op een toplocatie, direct te betrekken!

## INDELING (zie plattegrond)

Via het gemeenschappelijke trappenhuis wordt het appartement op de derde etage bereikt. Binnenkomst vindt plaats in de woonkamer, er is plaats voor de garderobe in het trappenhuis. De woonkamer is royaal van formaat en opvallend licht door de vele ramen en de gunstige hoekligging op het zuidwesten. De woonkamer is voorzien van een moderne, witte open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat en koel-/vriescombinatie. Aan de voorzijde geven openslaande deuren toegang tot een Frans balkon op het Westen. De ruime nette badkamer beschikt over een ligbad met regendouche, een toilet en een wastafelmeubel. Naast de badkamer is een bergruimte met plaats voor de wasmachine en Cv-opstelling. Een vaste trap in de woonkamer leidt naar de vierde etage, waar een ruime slaapkamer is gesitueerd. Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede toilet met fonteintje.

## OMGEVING

Het appartement ligt op een uitstekende locatie in het gewilde Oud-West, in de gezellige Lootsbuurt, op een steenworp afstand van het Vondelpark. Er is een groot winkelaanbod om de hoek in de Jan Pieter Heijestraat, Kinkerstraat en op de Overtoom. Tal van cafés en restaurants liggen ook op loopafstand, waaronder De Foodhallen, Bar Kosta, Bon Burger (aan de gracht met een terras), Nonna, Gitane en nog veel meer. Ook de bioscopen Filmhallen en Lab 111 bevinden zich op slechts enkele straten afstand. Qua OV is het 3 minuten lopen naar de tram (lijn 1 of 17) voor snelle bereikbaarheid naar het Centrum, CS of Schiphol via station Lelylaan. Met de auto (Ring Zuid en Ring West) is het appartement ook zeer goed te bereiken. Parkeren kan met een vergunning zowel op straat als in de nabijgelegen ondergrondse parkeergarages Furore, Kwintijn 1 & 2. Kortom, een toplocatie met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik.

## BIJZONDERHEDEN

- intern gerenoveerd in 2017
- verdeeld over 2 woonlagen
- oplevering kan va. november
- hoek ligging op het zuidwesten
- gelegen in het gewilde Oud-West
- complex hoogwaardig gerenoveerd in 2005
- actieve VvE professioneel beheerd met MJOP
- volledig geïsoleerd inclusief dubbele beglazing

- rustige ligging met weinig tot geen verkeer voor de deur
- woonoppervlak bedraagt 53 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580 richtlijn)
- ideaal gelegen m.b.t. winkels/café's/restaurants/OV en het Vondelpark
- schriftelijke toestemming VvE voor gebruik berging als slaapkamer 4e etage
- erfpacht afgekocht tot 30-06-2055, daarna ca. € 800 per jaar + inflatie (notarieel vastgelegd)

Deze informatie 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 opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief

## ENGLISH TEXT\*

### DESCRIPTION

Bright and charming corner apartment spread over the third and fourth floors, with unobstructed views, located in the popular Lootsbuurt. Within walking distance are the vibrant Jan Pieter Heijestraat, Kinkerstraat, and Vondelpark. The apartment is part of an active and financially healthy homeowners' association (VvE). The building was fully renovated in 2005 and divided into 19 apartments. The apartment itself was completely refurbished internally in 2017 and offers a practical and comfortable layout. The leasehold has been bought off until 2055, and the transition to perpetual leasehold under favorable conditions has been notarized. In short: a turnkey bright corner apartment in a prime location, ready to move in!

### LAYOUT (see floor plan)

The apartment is accessed via the communal staircase to the third floor. Entry leads into the living room, with space for a wardrobe in the stairwell. The living room is generously sized and exceptionally bright, thanks to the many windows and the favorable southwest corner orientation. The living room features a modern, white open kitchen with various built-in appliances, including a dishwasher, induction hob, and fridge/freezer combination. At the front, French doors open onto a west-facing balcony.

The spacious, well-maintained bathroom is equipped with a bathtub with rain shower, toilet, and vanity unit. Adjacent to the bathroom is a storage room with space for a washing machine and central heating system. A fixed staircase in the living room leads to the fourth floor, where a large bedroom is situated. This floor also features a second toilet with a small sink.

### SURROUNDINGS

The apartment is ideally located in the sought-after Oud-West, in the lively Lootsbuurt, just a stone's throw from Vondelpark. Shopping options around the corner in the Jan Pieter Heijestraat, Kinkerstraat and Overtoom. And numerous cafés and restaurants are also within walking distance, including De Foodhallen, Bar Kosta, Bon Burger (along the canal with a terrace), Nonna, Gitane, and many more. There are also both cinemas Film Hallen and Lab 111 just a few blocks away. Public transport is easily accessible: a 3-minute walk to the tram (lines 1 and 17) provides quick connections to the city center, Central Station, or Schiphol via Lelylaan Station. By car, the apartment is conveniently connected to Ring Zuid and Ring West. Parking is possible with a permit on the street or in nearby underground garages Furore, Kwintijn 1 & 2. In short, a prime location with everything Amsterdam has to offer within reach.

### FEATURES

- spread over 2 floors

- internally renovated in 2017
- southwest corner orientation
- building fully renovated in 2005
- delivery possible from November
- quiet location with little to no traffic
- located in the sought-after Oud-West
- fully insulated, including double glazing
- living area 53 m<sup>2</sup> (according to NEN 2580 standard)
- written permission from VvE for use of storage as bedroom 4th floor
- active, professionally managed VvE with long-term maintenance plan
- ideally situated for shops, cafés, restaurants, public transport, and Vondelpark
- leasehold bought off until 30-06-2055; thereafter approx. €800 per year + inflation (notarized)

This information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies, or consequences thereof. All stated measurements and areas are indicative only.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 141,49 per maand

## Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1910
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	53 m²
Inhoud:	180 m³

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, 2 toiletten, wastafelmeubel, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, frans balkon, mechanische ventilatie, en TV kabel

## Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Frans balkon aanwezig

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Voorzieningen schuur:	Elektra en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

## VvE Checklist

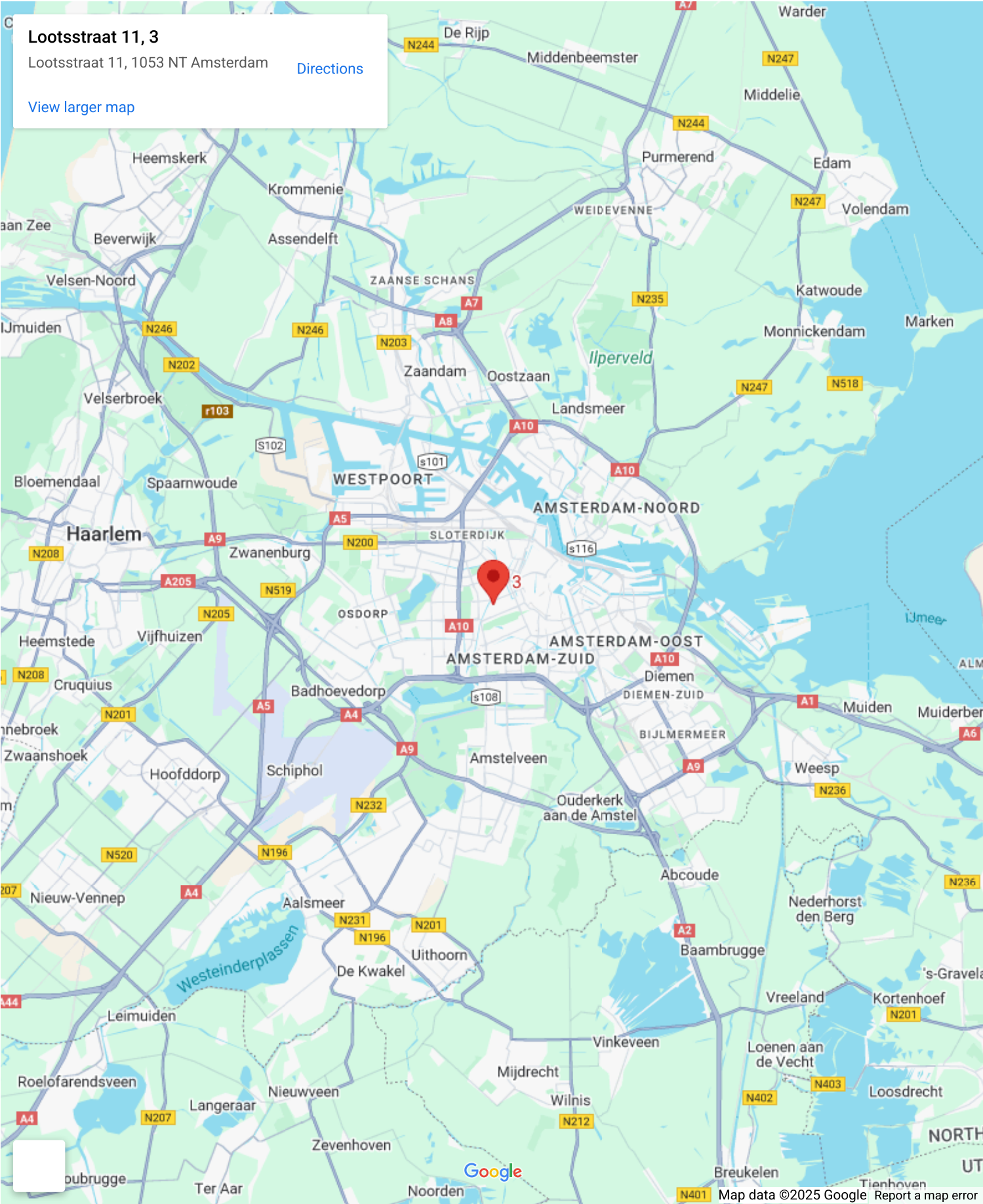
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 141,49 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart

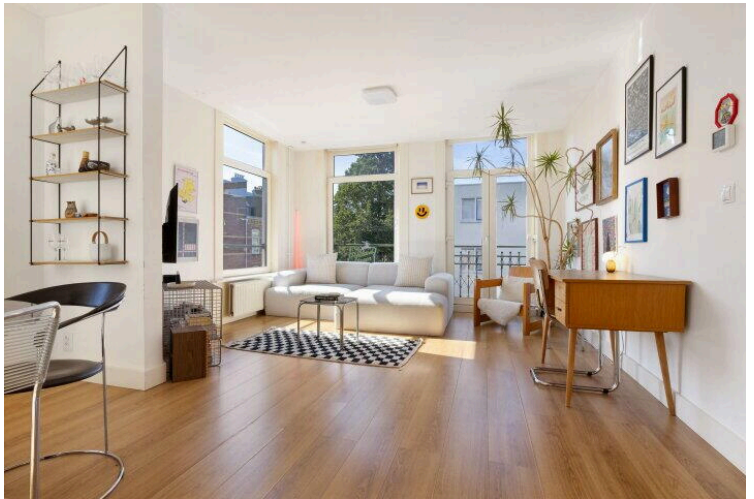
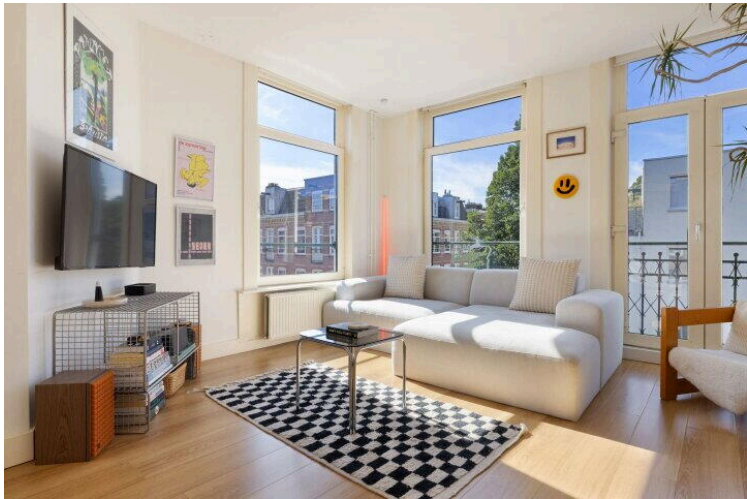
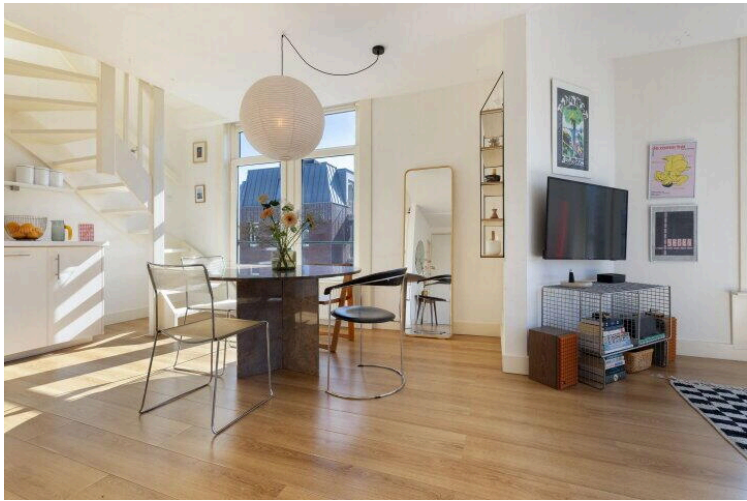
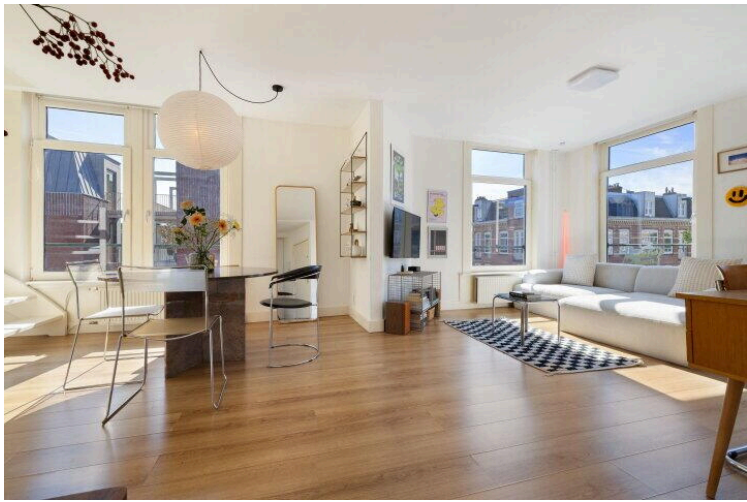




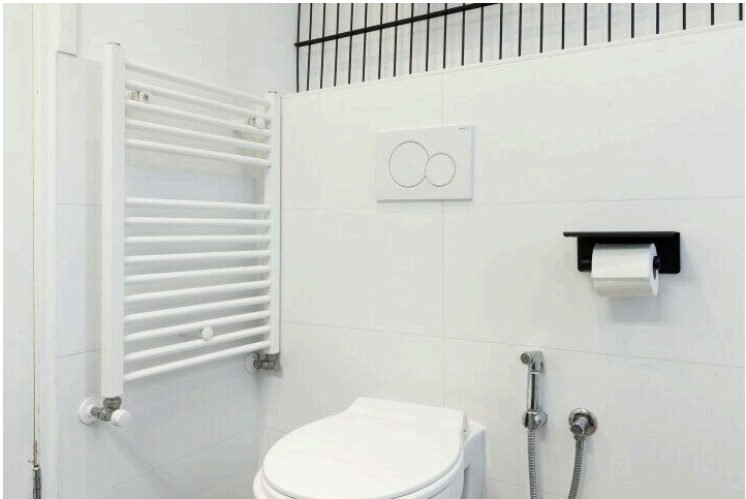
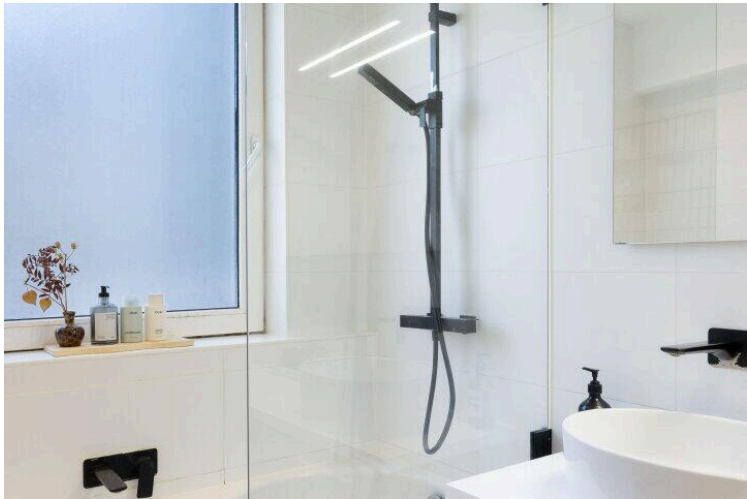
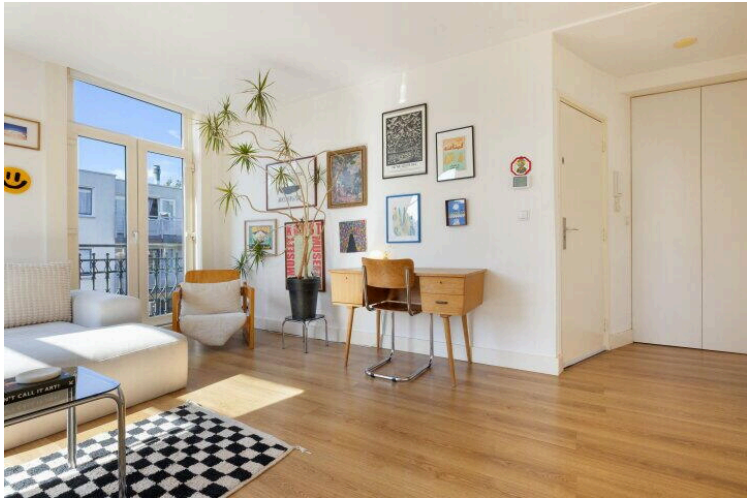
# Op de kaart



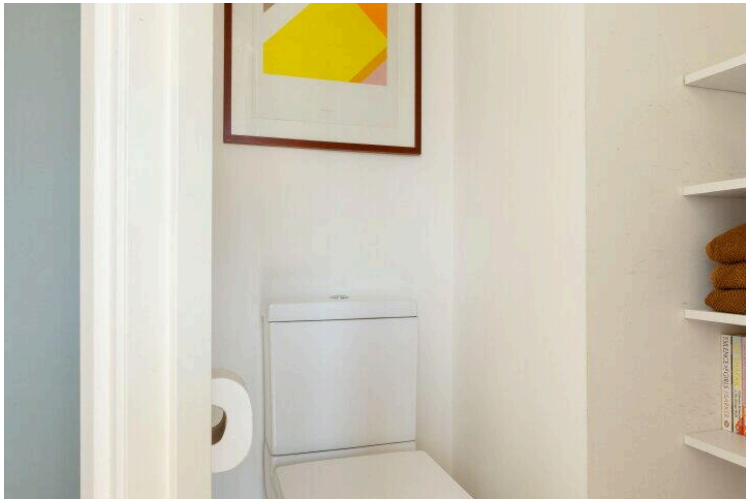
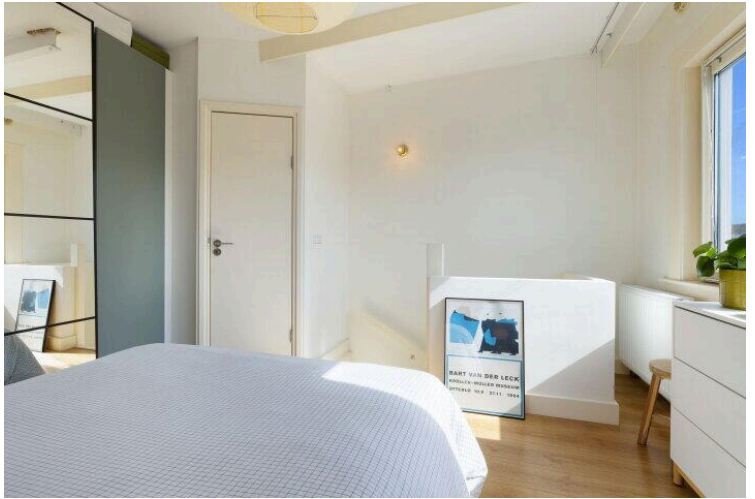
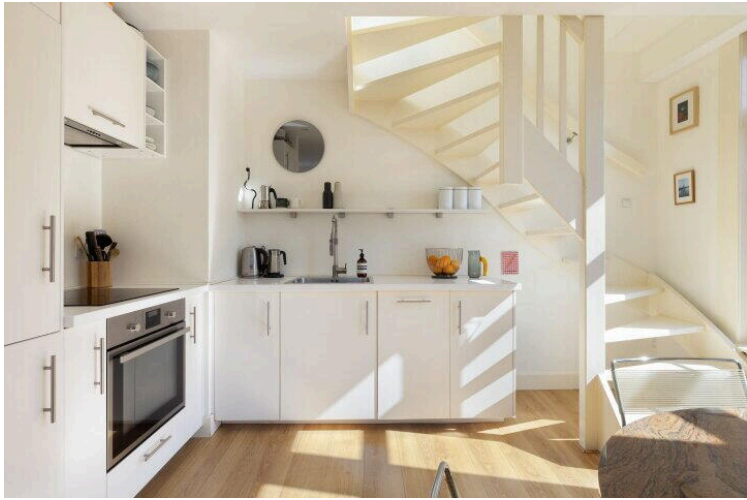




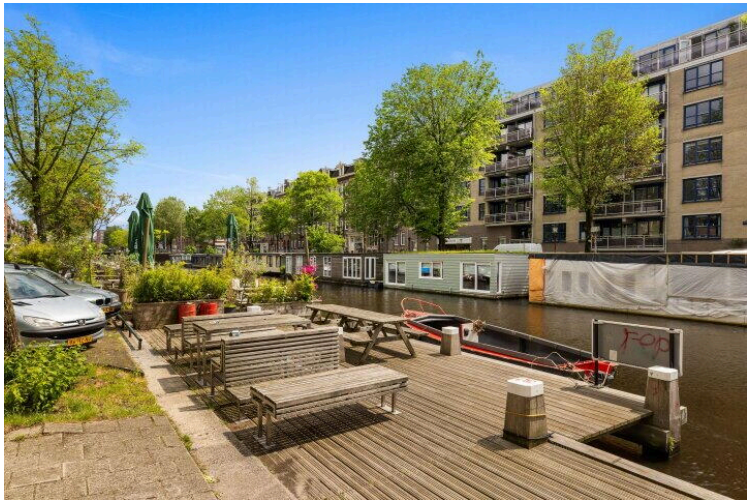
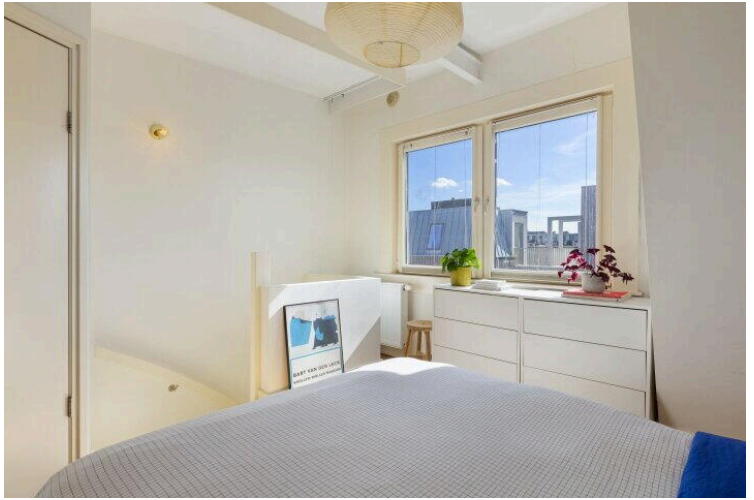
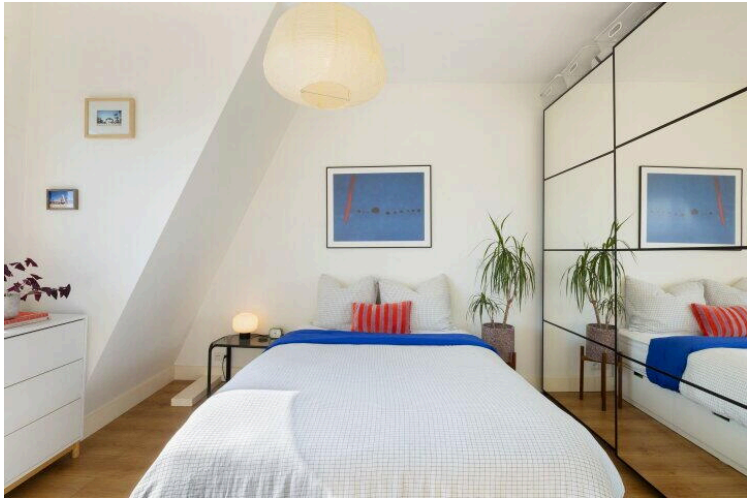












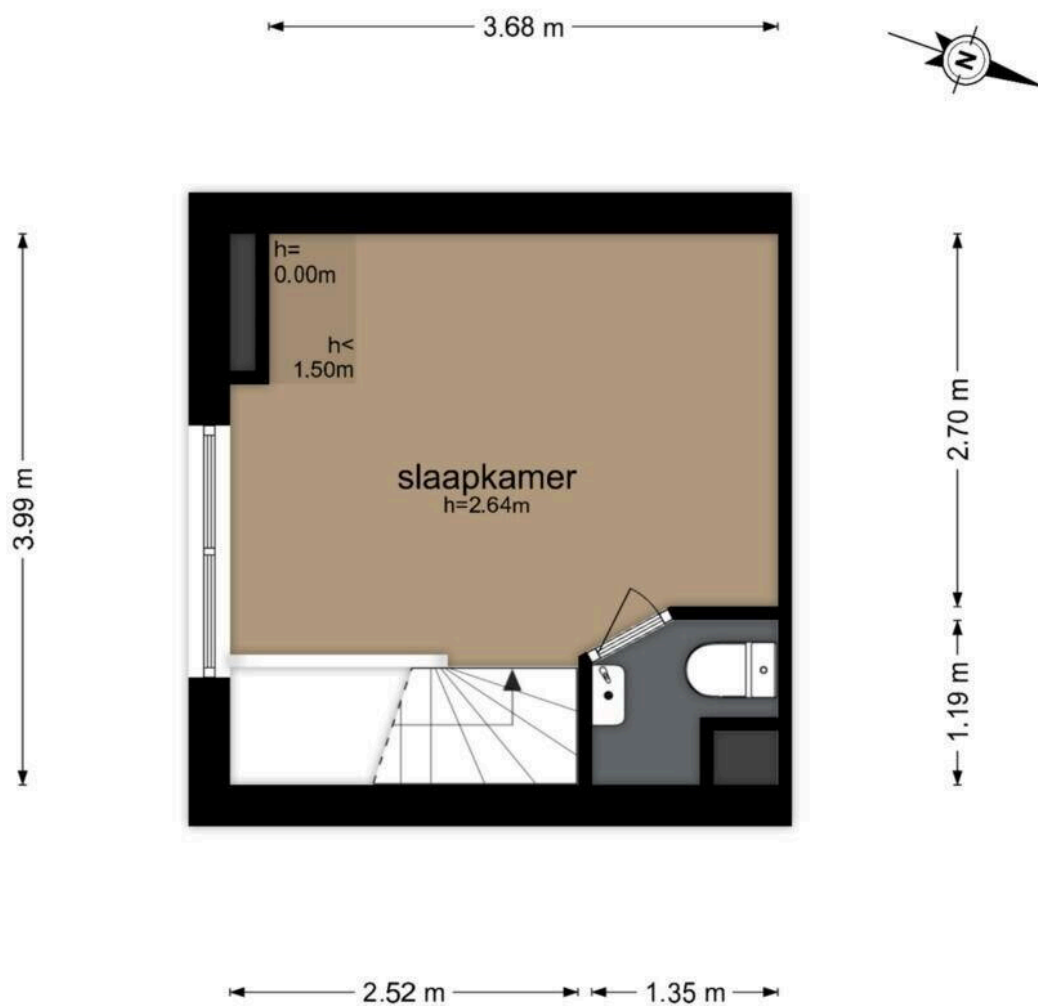
Lootsstraat 11-III - Amsterdam  
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl

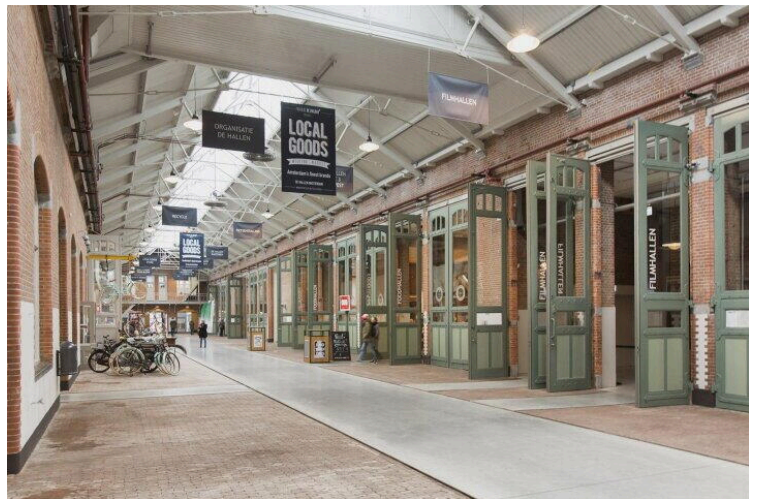


**Lootsstraat 11-III - Amsterdam**  
**Vierde Verdieping**

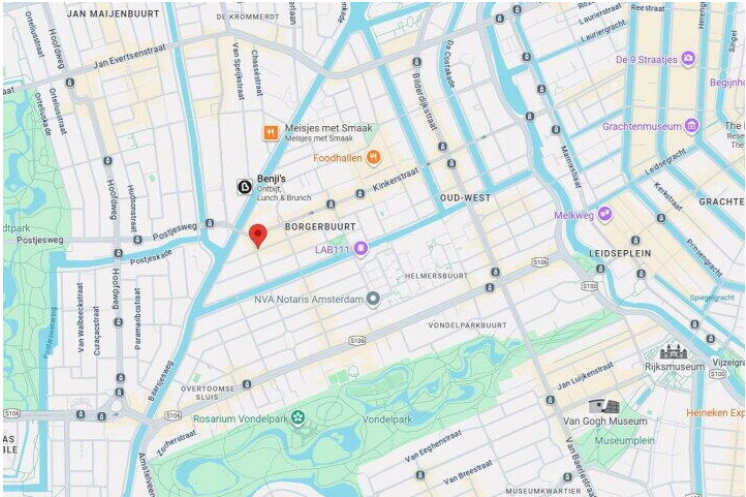
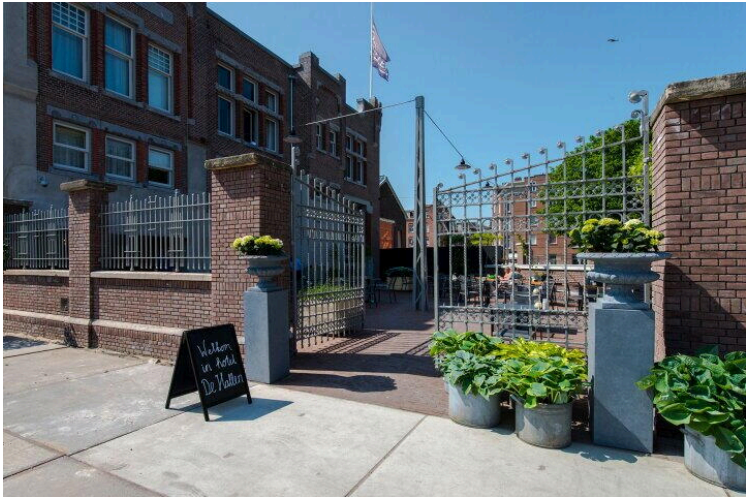


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl

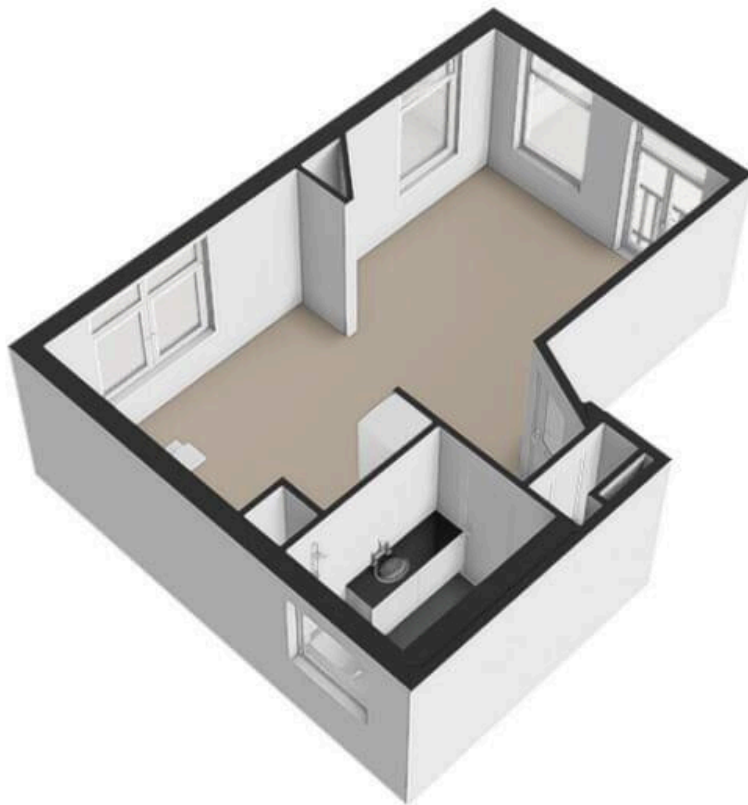




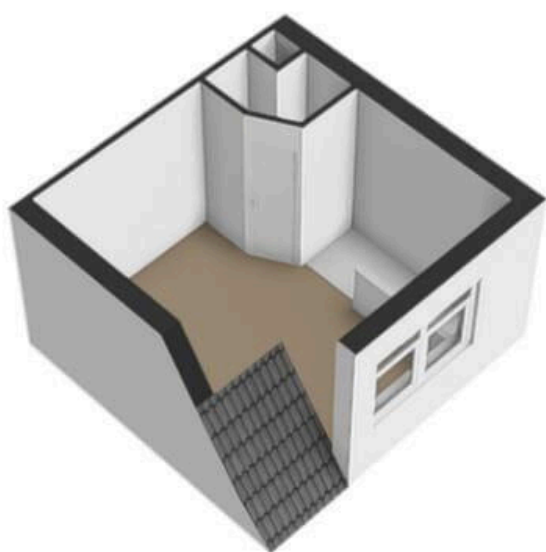


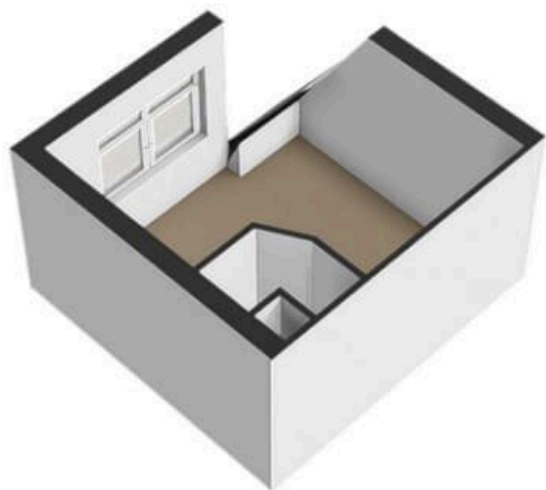


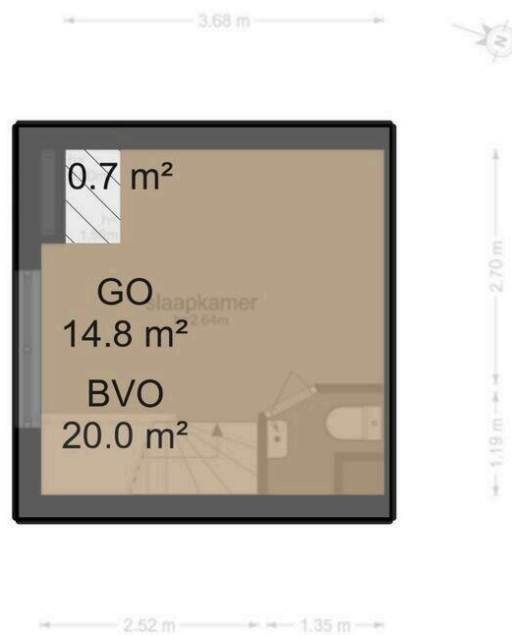












# Lootsstraat 11 3

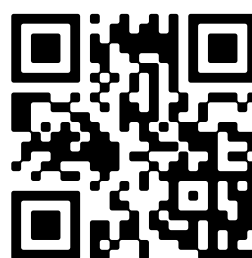
[www.lootsstraat11-3.nl](http://www.lootsstraat11-3.nl)



## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39  
1019 NM, Amsterdam

[www.thuisinvastgoed.nl](http://www.thuisinvastgoed.nl)  
020 - 420 4206



Scan Mij!