



AMSTERDAM  
Leidsegracht 78 A

Asking price  
€ 1.750.000,-

# 165 m2 of pure luxury

Ultimate loft living in the city center.

  
**URBAN HOMIES**  
TAILOR-MADE REAL ESTATE & RELOCATION SERVICES

+31 20 261 7463 | [info@urbanhomies.com](mailto:info@urbanhomies.com)  
[urbanhomies.com](https://urbanhomies.com)

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.750.000,-
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Appartement, dubbel benedenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1906

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	165 m <sup>2</sup>
Inhoud	495 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	75 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater In centrum
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Tuin 2 - Type	Zonneterras

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

# Kenmerken & specificaties

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een balkon

Ja

Tuin aanwezig

Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

Opstal verzekering

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond

# Omschrijving

The ultimate family house in one of Amsterdam's most premium locations.

Dreams of living on the canal come true with this beautifully restored monumental double lower house of approx. 165 m2 with a modern loft feel. The words that describe this double upper apartment are "luxurious elegance".

Exposed wooden beams, approx. 75 m2 of private outdoor space, amazing views of Amsterdam, and a spacious layout spread over 2 floors offer a once-in-a-lifetime opportunity.

Located in the heart of Amsterdam on a quiet residential canal provides the perfect central location in the city center, with eating-out, and transport at your fingertips. The property is located on OWN GROUND. '

It has been finished to the highest levels totally rebuilt with many unique design aspects.

## Layout

This double ground-floor apartment has been fully refurbished in 2017 with a luxury high-end finish. It features a classic style of approx. 165 sq/m spacious apartment, herringbone floors, Italian design furniture, brand new German kitchen, and a view over the buzzing canal. It boasts a terrace and garden!

A spacious living area with a huge 4,3-meter oak dining table overlooking the beautiful canal below. A brand-new high-end kitchen with cooking island, induction stove, hot water tap, oven, fridge/freezer, dishwasher, and coffee machine.

The living room features an opulent De Sede 600 sectional couch, which wraps around a glass floor offering a glimpse of the downstairs level. From the living area, you walk out to a large balcony overlooking the garden.

On the downstairs level, there are four bedrooms. The main bedroom features a king-sized bed and an en-suite bathroom with a toilet and shower. The master has access to the garden.

The other three bedrooms are suitable for children or office space. There is a bathroom with a double sink, toilet, and a walk-in shower.

Between the bedrooms is a lounge space, set up with a TV. There is also a compact laundry room with a washing machine and dryer.

This apartment has been renovated to the highest level and is light and luxurious.



### Specifications

- Own ground
- Monumental building
- Canal view
- Approx. 165 m2 of user space
- Approx. 75 m2 of private outdoor space
- New foundation in 2009
- Fully renovated in 2018
- Herringbone floors
- Smart lock system
- New roof (2021/2022)
- Multiple year maintenance plan available
- Healthy HOA
- Furniture can be taken over (including DeSede)
- Delivery can be soon

### Location

Quiet and yet centrally located on one of the most beautiful canals in Amsterdam; the Leidsegracht. Located in the UNESCO-designated canals area. The house is located between Prinsengracht and Raamdwardsstraat with a beautiful view of the water and the national monuments on the other side.

An environment with an extensive range of art, culture, and a wide range of specialty and delicatessen shops within walking distance. Many residents experience living in this area as an ideal mix of dynamism, tranquility, and village character.

### Accessibility

Accessible by public transport by tram on the Leidsestraat and Marnixstraat and within walking distance of the metro station Rokin and Vijzelgracht. The Noord-Zuid line has an optimal connection with the Zuid-As and Central Station, among others.

Public parking on the streets. A short waiting list for a parking permit.



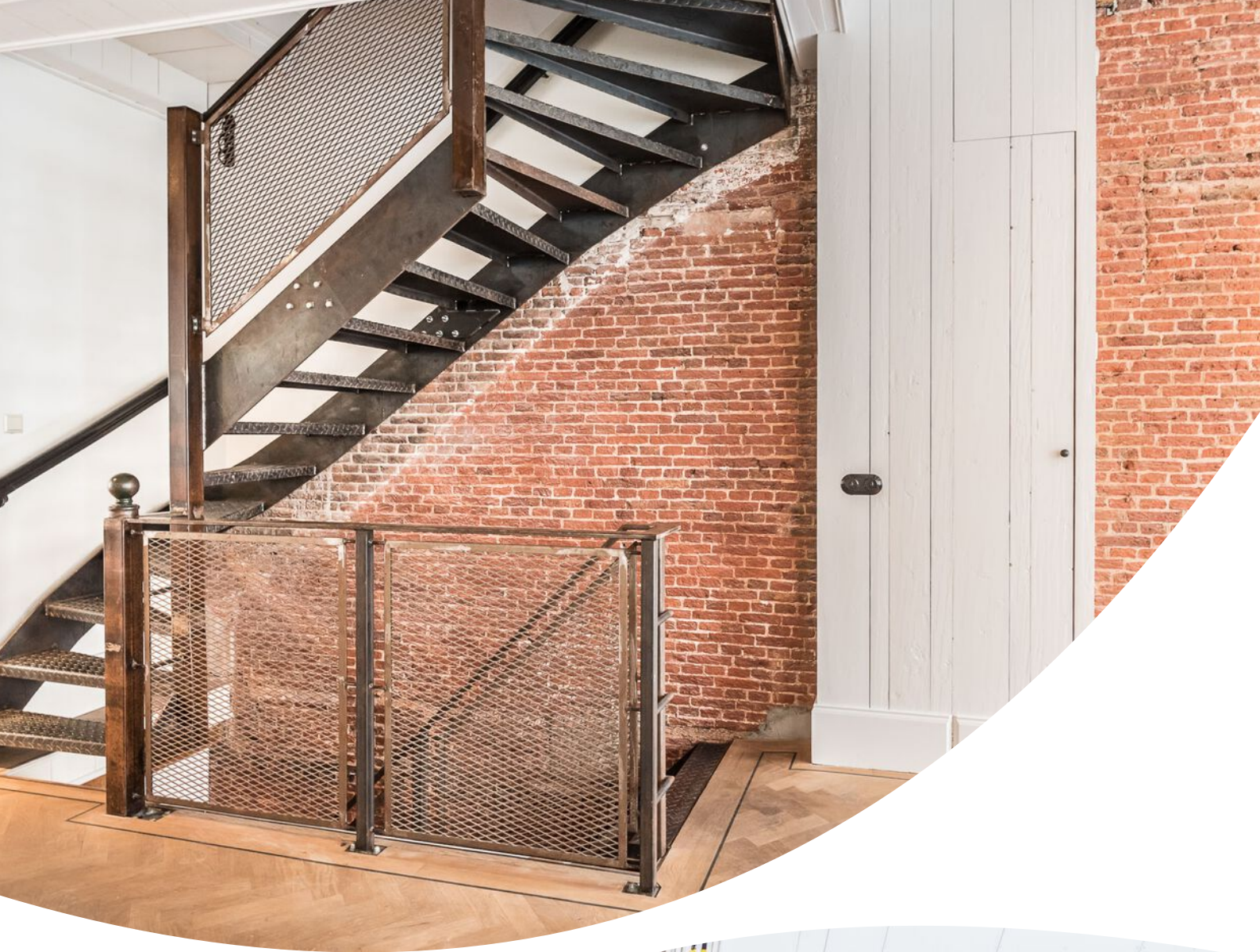














































# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie E

Perceel 6721

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Eigendomsinformatie



BETREFT	
Amsterdam E 10861 A3	
UW REFERENTIE	
123	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
30-06-2022 - 09:36	S11130860619
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-06-2022 - 14:59	29-06-2022 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding <a href="#">Amsterdam E 10861 A3</a>	
Kadastrale objectidentificatie : 011441086110003	
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'	
Locatie	Leidsegracht 78 A 1016 CR Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: <a href="#">0363010012122489</a>
Vereniging van eigenaren	<a href="#">VvE gebouw Leidsegracht 78 te Amsterdam</a>
Ontstaan uit	<a href="#">Amsterdam E 6721</a>
Splitsingsakten	<a href="#">Hyp4 75760/192</a> <b>Ingeschreven op</b> 11-06-2019 om 11:46 Wijziging splitsing m.b.t. appartementindices <a href="#">Hyp4 63838/176</a> <b>Ingeschreven op</b> 14-01-2014 om 09:53

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Besluit monument, Gemeentewet
Basisregistratie Kadaster	
Betrokken (rechts)persoon	<a href="#">Gemeente Amsterdam</a>
Afkomstig uit stuk	<a href="#">Hyp4 79574/00119</a> <b>Ingeschreven op</b> 04-11-2020 om 11:24 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel
Basisregistratie Kadaster splitsing	
Betrokken (rechts)persoon	<a href="#">Gemeente Amsterdam</a>
Afkomstig uit stuk	<a href="#">Hyp4 82559/00055</a> <b>Ingeschreven op</b> 11-11-2021 om 09:00 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

### RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stukken	<a href="#">Hyp4 75760/192</a> <b>Ingeschreven op</b> 11-06-2019 om 11:46 Wijziging splitsing m.b.t. appartementindices <a href="#">Hyp4 71239/131</a> <b>Ingeschreven op</b> 02-08-2017 om 09:00



# BAG

kadaster



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Leidsegracht 78 A Amsterdam



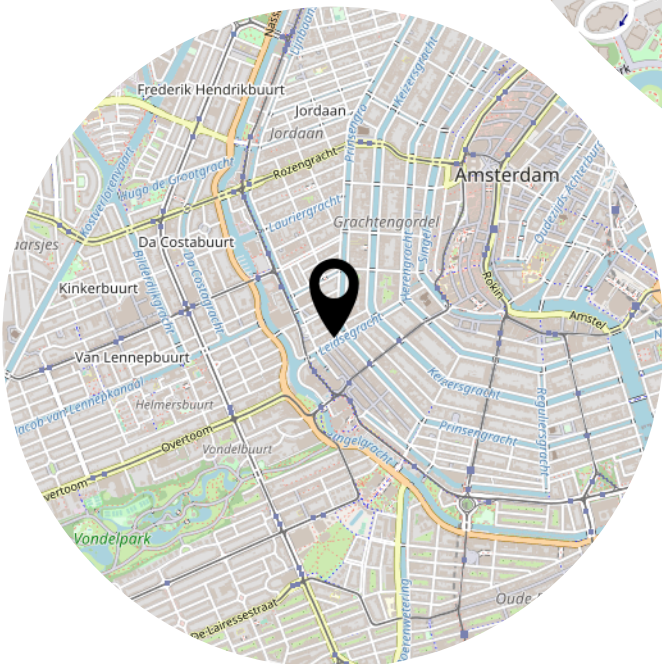
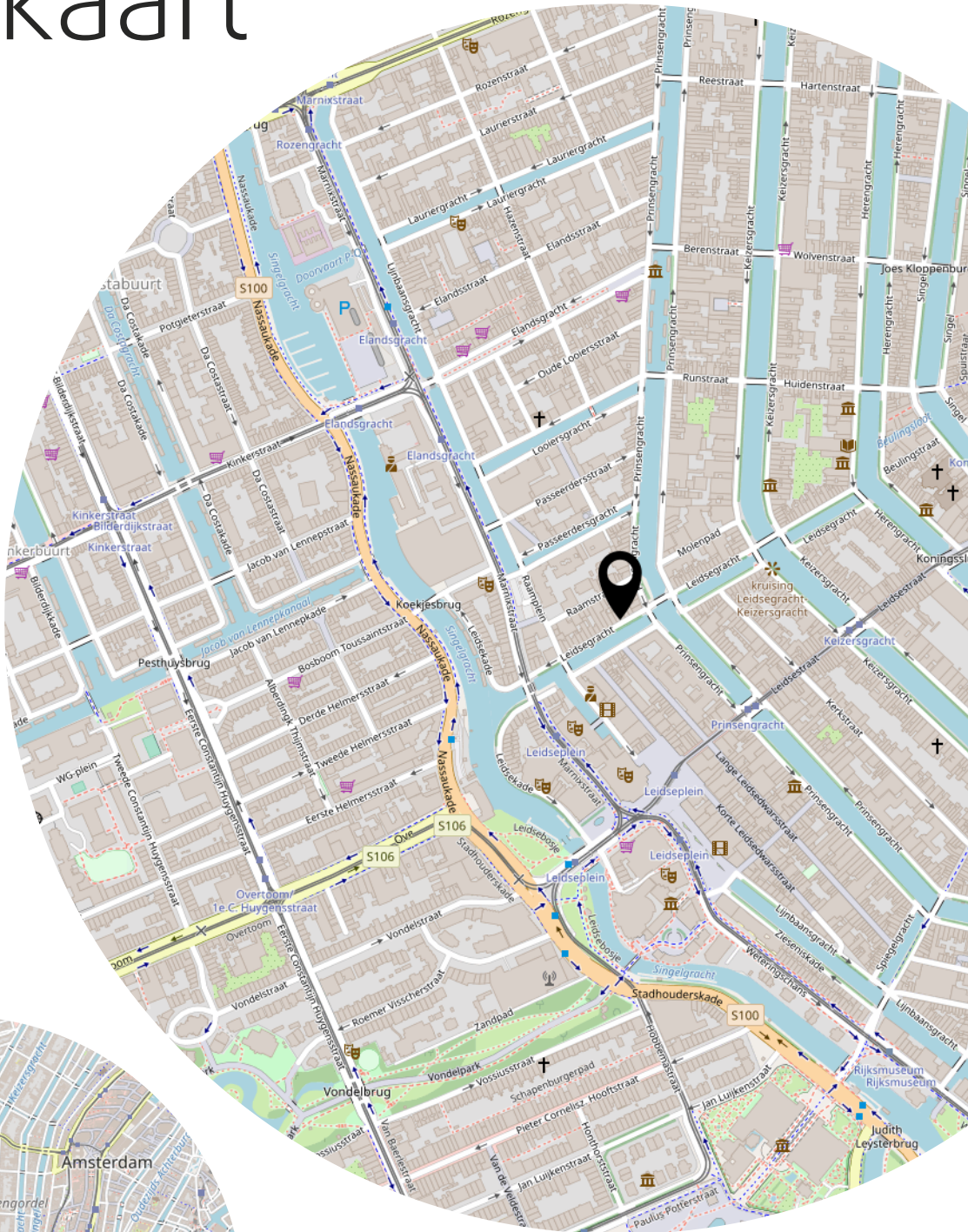
### Pand

ID	0363100012173786
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2001
Geconstateerd	Nee
Begindatum	06-01-2022
Documentdatum	06-01-2022
Documentnummer	SA02576733_OV00GM
Mutatiedatum	07-01-2022

### Verblijfsobject

ID	0363010012122489
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	159 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	19-03-2019
Documentdatum	19-03-2019
Documentnummer	SA02576733_OV00ML

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



Fannius Scholtenstraat 67  
1051 EV Amsterdam

+31 20 261 7463  
[info@urbanhomies.com](mailto:info@urbanhomies.com)  
[urbanhomies.com](http://urbanhomies.com)