URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES

AMSTERDAM

Looiersgracht 32-3

Vraagprijs: **€ 750.000 k.k.**

www.looiersgracht32-3.nl

WELKOM AAN DE

Looiersgracht 32-3

VRAAGPRIJS

€ 750.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE

63 m^2

INHOUD

218 m^3

AANTAL KAMERS

3 (1 slaapkamer)

BOUWJAAR

1905

ENERGIELABEL

C

Wonen aan de Looiersgracht met een royaal terras van maar liefst 19 m².

Op een prachtige locatie in de Amsterdamse binnenstad ligt dit karakteristieke appartement van 62,3 m², gelegen op eigen grond en met een in 2009 vernieuwde fundering. De woning beschikt over een ruime slaapkamer, een separate werkkamer, een balkon aan de voorzijde én een opvallend groot terras van circa 19 m² aan de achterzijde. Hoge plafonds, kastanje houten vloeren, originele details en grote raampartijen geven het appartement de sfeer die je van een woning in de historische binnenstad mag verwachten.

Indeling
Via de entree bereik je de woning op de derde verdieping.
Aan de voorzijde bevindt zich de ruime eetkamer met open keuken. De grote raampartijen zorgen hier voor veel daglicht en bieden uitzicht over de gracht.
Openslaande deuren geven toegang tot het balkon aan de voorzijde: een heerlijke plek om even buiten te zitten en van de stad te genieten.

De keuken is uitgevoerd in roestvast staal. De zwarte metrotegels vormen een krachtig contrast met de lichte wanden en de warme houten vloer.

Aansluitend bevindt zich de woonkamer, die door de en-suite indeling mooi is verbonden met zowel de eetkamer als de achtergelegen slaapkamer. De originele schouwen, hoge plafonds, sierlijsten en karakteristieke kozijnen onderstrepen het authentieke karakter van het appartement.

Aan de rustige achterzijde ligt de royale slaapkamer. Vanuit deze kamer geven openslaande deuren direct toegang tot het grote terras. Met circa 19 m² is dit een uitzonderlijk ruime buitenruimte voor deze locatie in de binnenstad. Er is volop plaats voor een grote eettafel, loungehoek en beplanting.

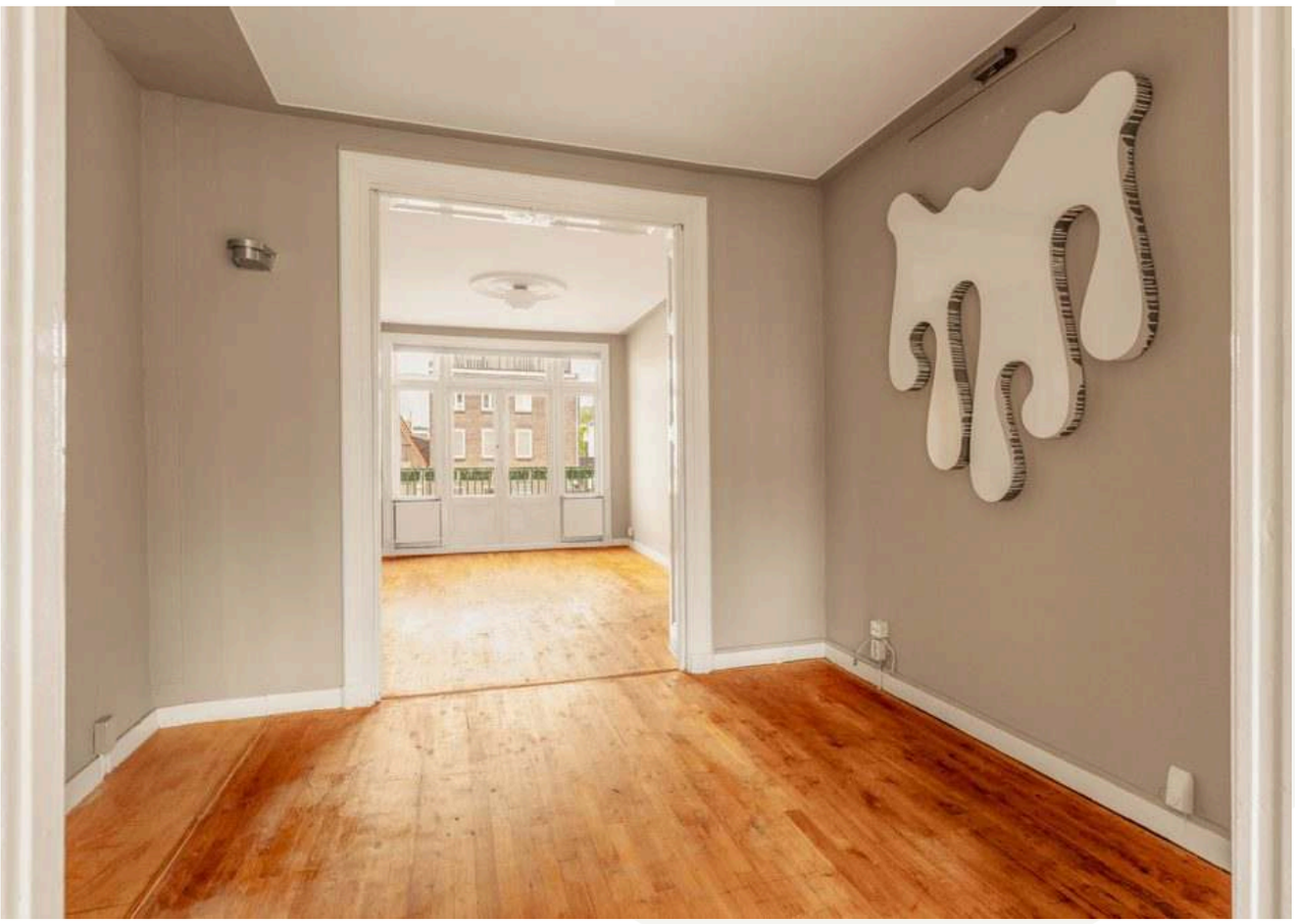
Naast de slaapkamer bevindt zich een separate werkkamer, ideaal als thuiswerkplek, studeerkamer of compacte logeerkamer. Daarnaast is er ruimte voor de wasmachine en droger en bevindt zich hier de cv-installatie.

De badkamer beschikt over een inloopdouche en wastafel. Het toilet is separaat.

Buitenruimte
Een belangrijk pluspunt van deze woning is de combinatie van twee buitenruimtes.
Aan de voorzijde ligt het balkon van 2m² met uitzicht richting de gracht, terwijl aan de achterzijde het circa 19 m² grote terras veel meer ruimte biedt dan je op deze plek in Amsterdam doorgaans aantreft.

Locatie
De Looiersgracht ligt midden in de historische binnenstad van Amsterdam, tussen de Prinsengracht en Lijnbaansgracht en direct bij de Jordaan. De negen straatjes, de grachten, tal van cafés, restaurants, speciaalzaken en culturele voorzieningen bevinden zich op korte loopafstand. Tegelijkertijd heeft de Looiersgracht zelf het intieme karakter van een kleinere Amsterdamse gracht.

Sfeerimpressie – inrichting is met AI gegenereerd



Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar; verschillende tram- en busverbindingen bevinden zich in de nabije omgeving en Amsterdam Centraal is eenvoudig per fiets te bereiken.

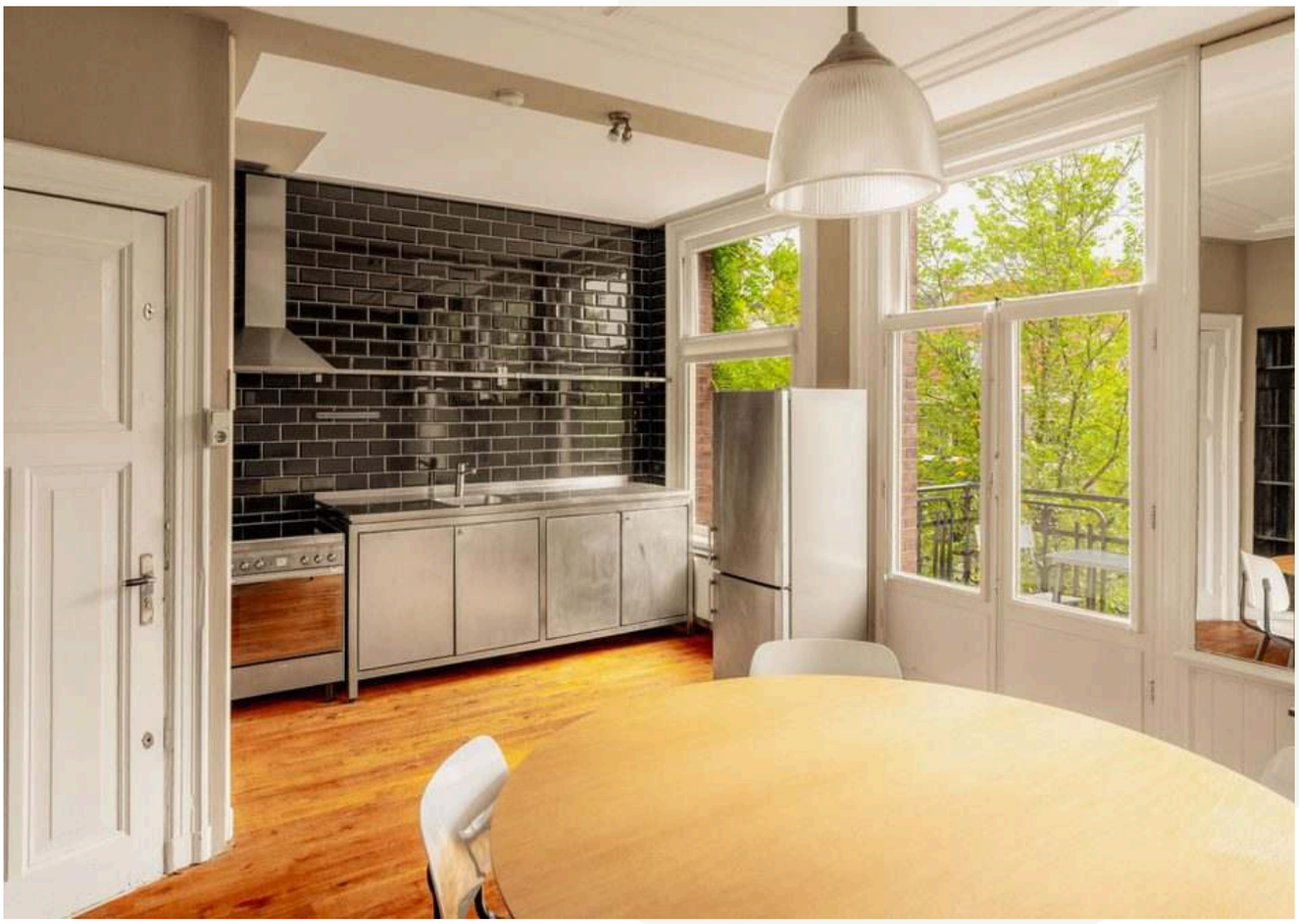
Bijzonderheden
- Woonoppervlakte circa 62,3 m²
- Royaal terras van circa 19 m²
- Balkon van 2 m² aan de grachtzijde
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht
- Fundering vernieuwd in 2009
- Eén ruime slaapkamer
- Separate werkkamer
- Badkamer met inloopdouche
- Separaat toilet
- Karakteristieke houten vloeren en hoge plafonds
- Diverse originele en suite- en stijldetails
- Openslaande deuren naar het terras
- Gelegen aan de Looiersgracht in de Amsterdamse binnenstad
- Energielabel C

Ouderdomsclausule van toepassing - een standaardclausule waarin wordt vermeld dat de woning een oudere bouwdatum heeft. Hierdoor kunnen de bouwkundige staat en het afwerkingsniveau afwijken van de huidige normen en eisen, en aanvaardt de koper de daarbij behorende risico's die samenhangen met de ouderdom van de woning.

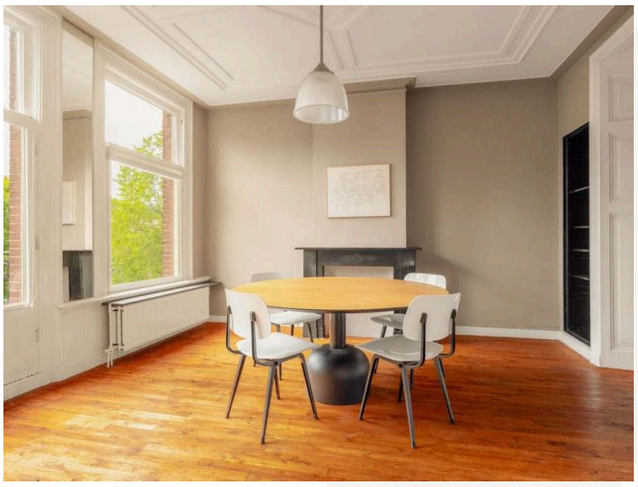
Koper dient na het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. De keuze van de notaris is aan koper. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

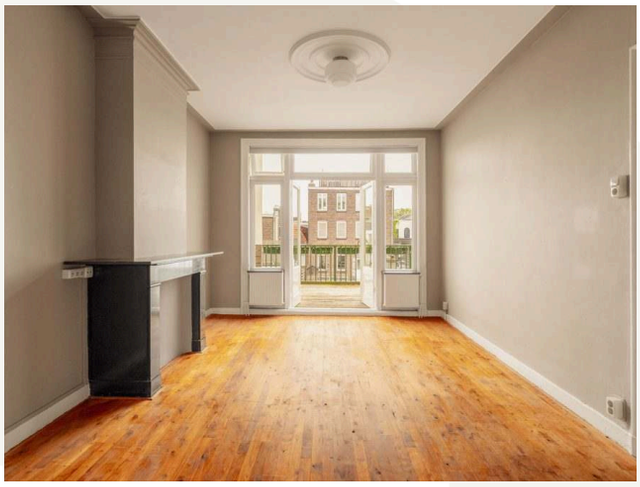
DISCLAIMER Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld.
Wij stellen ons echter niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid of onjuistheden en de gevolgen daarvan. Wij hebben de woning nauwkeurig laten inmeten, toch kan het gebeuren dat een tweede meting van onze metrage afwijkt.
Urban Homies BV en de verkoper zijn niet aansprakelijk voor afwijkingen in de opgegeven maten. Urban Homies BV stelt de aspirant-koper in de gelegenheid de opgegeven maten te (laten) controleren en koper heeft zelf de plicht naar alle relevante zaken te onderzoeken.

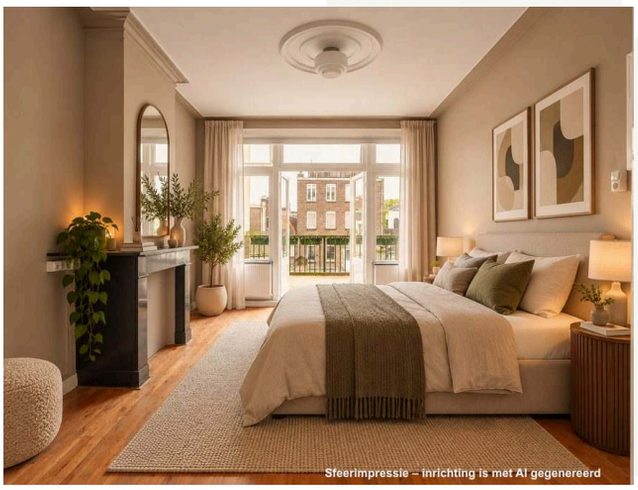
Sfeerimpressie – inrichting is met AI gegenereerd

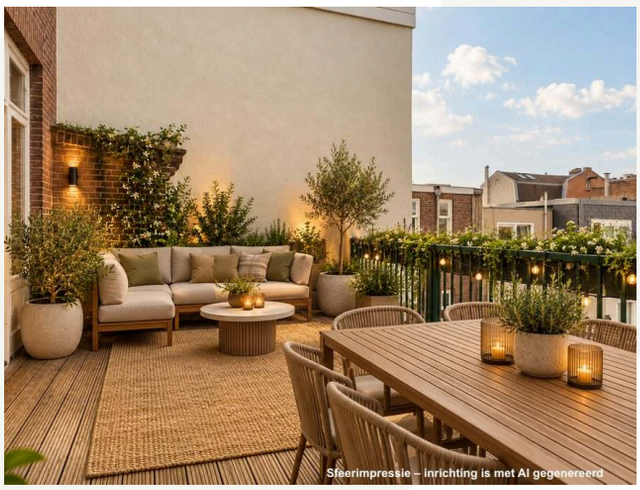


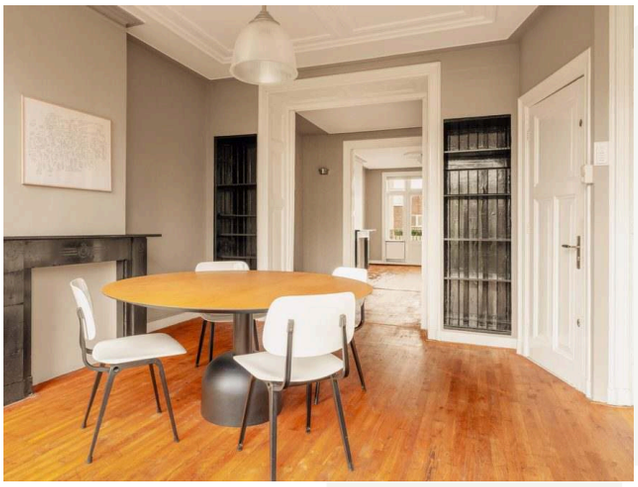
Sfeerimpressie – inrichting is met AI gegenereerd

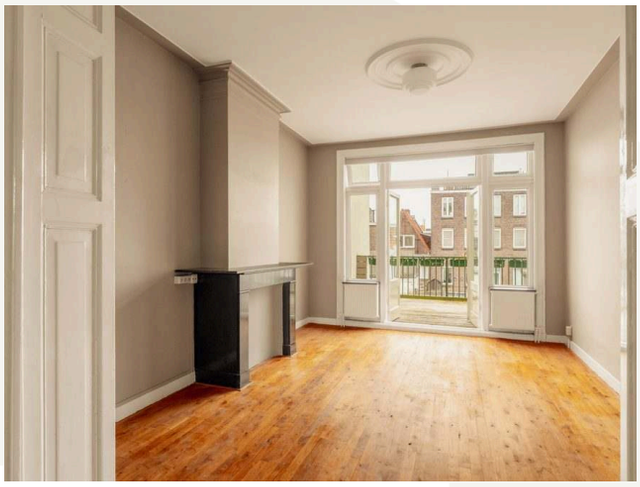


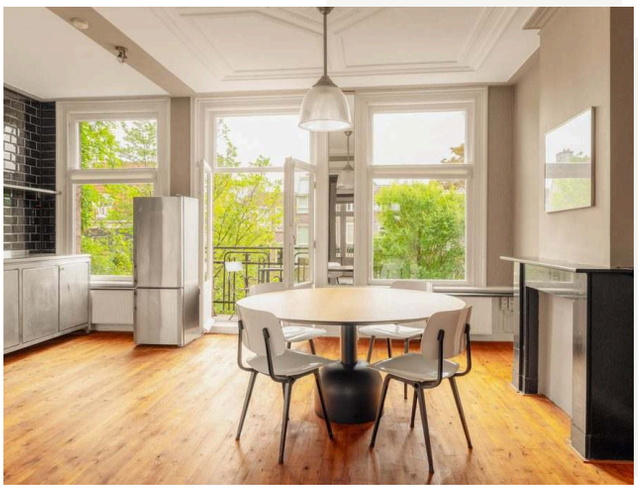


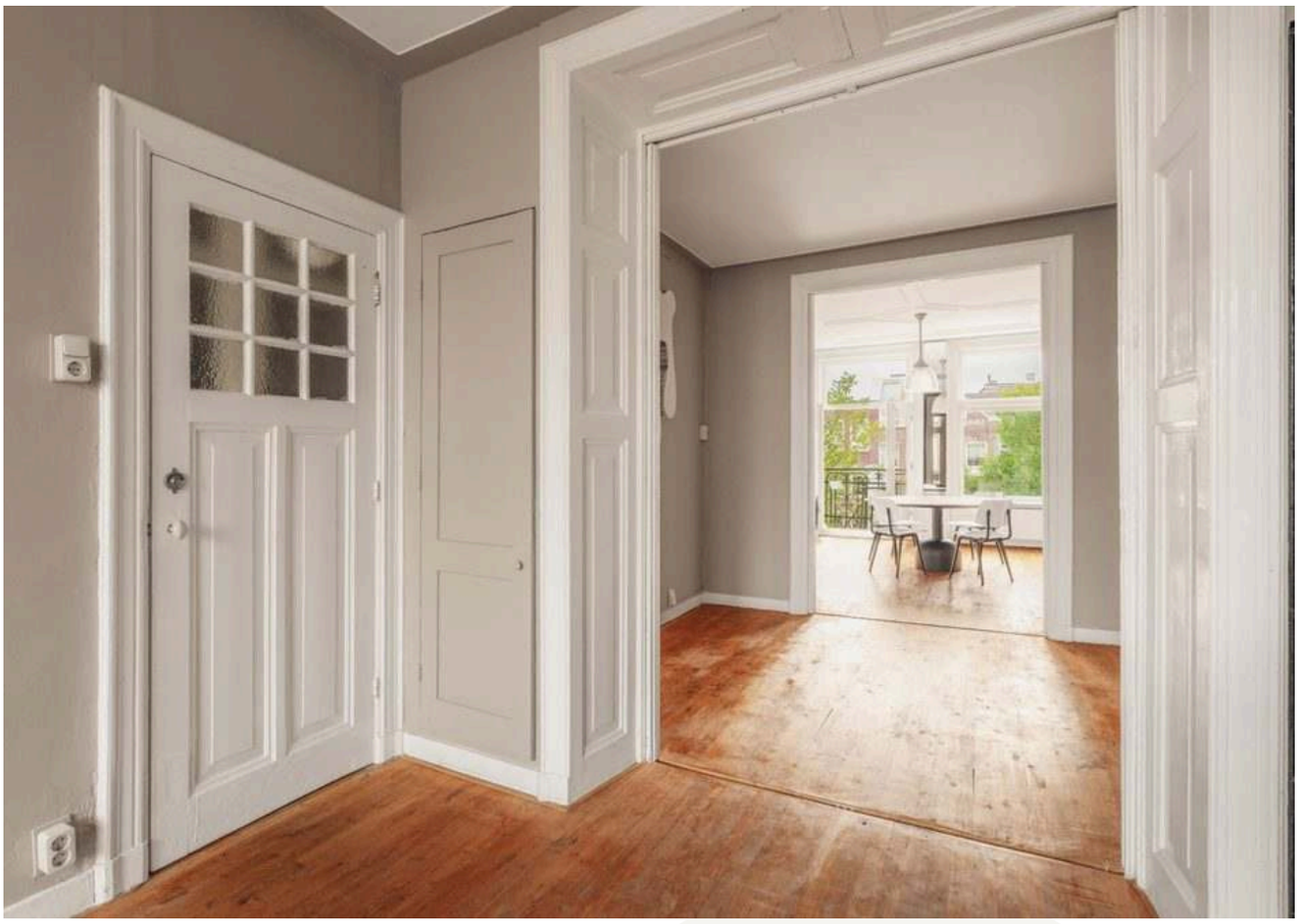

Sfeerimpressie – inrichting is met AI gegenereerd


Sfeerimpressie – inrichting is met AI gegenereerd

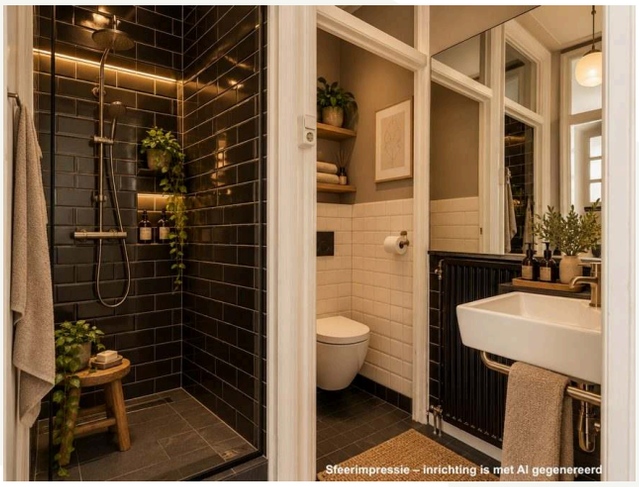


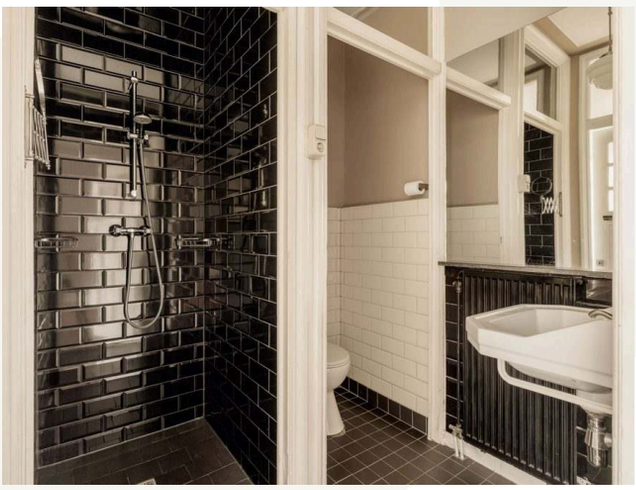


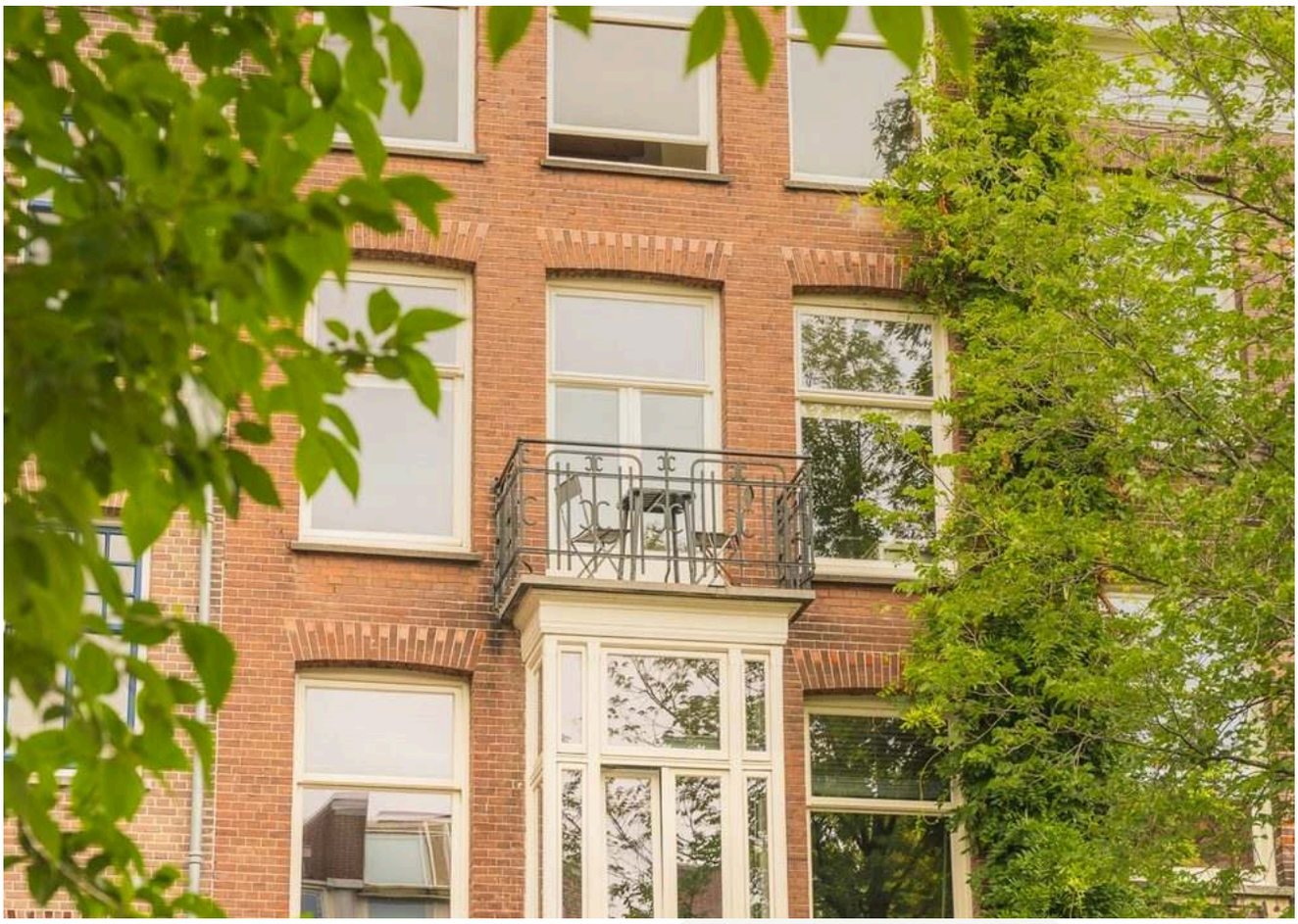




Miele
Miele
Sfeerimpressie – inrichting is met AI gegenereerd


Sfeerimpressie – inrichting is met AI gegenereerd





PARRY

Warsteiner

NORTVI.
FREITAG
Aesop
UNWIND

Plattegrond

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

URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES

Ons team

staat voor je klaar!

+31 (0)20 261 7463

info@urbanhomies.com

Amsterdam

Fannius Scholtenstraat 67hs

1051 EV Amsterdam

URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES