

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



LIJNBAANSGRACHT 320 3, AMSTERDAM

€ 575.000 k.k.



# WELKOM BIJ LIJNBAANSGRACHT 320 3



IK BEN Remco Panman

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Lijnbaansgracht 320 3** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [remco.panman@vanhuysen.nl](mailto:remco.panman@vanhuysen.nl)

☎ +31 (0)6 538 162 81



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1882
<b>Soort woning</b>	Bovenwoning
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Inhoud</b>	256 m <sup>3</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Energielabel</b>	G
<b>Verwarming</b>	Gaskachels, elektrische verwarming
<b>Isolatie</b>	-



Woonoppervlakte  
72 m<sup>2</sup>



Balkon oppervlakte  
6 m<sup>2</sup>



Kamers  
3



Slaapkamers  
2



# OMSCHRIJVING

Charmant 3-kamer appartement met dakterras in het hart van Amsterdam Centrum.

Ben je op zoek naar een sfeervol appartement op een toplocatie in Amsterdam? Dit 3-kamer appartement van 72m<sup>2</sup>, verdeeld over twee verdiepingen, biedt jou de perfecte mix van historische charme en moderne voorzieningen. Gelegen in het geliefde Spiegelkwartier, om de hoek van de Pijp, het Museumplein en metrostation Vijzelgracht, woon je hier relatief rustig en toch middenin het bruisende stadsleven.

Ligging: Met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik, woon je hier op een van de meest centrale en gewilde locaties in de stad. Of je nu wilt genieten van de nabijgelegen musea, de levendige markten en eetgelegenheden in de Pijp, of snel de metro wilt nemen naar andere delen van de stad, deze locatie biedt het allemaal.

Indeling: Via de gemeenschappelijke entree bereik je de derde verdieping, waar je dit bijzondere appartement binnenstapt. De riante woonkamer aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht over de gracht en wordt verwarmd door een gezellige gaskachel, wat bijdraagt aan de authentieke sfeer van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een Siemens stoomoven/grill (1 jaar oud), een koel/vriescombinatie (6 maanden oud) en een vaatwasser (2 jaar oud). Direct grenzend aan de keuken vind je de badkamer, voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. De gehele verdieping is afgewerkt met een mooie houten vloer.

Een trap leidt naar de vierde (kap)verdieping, waar je twee ruime slaapkamers vindt. De slaapkamer aan de achterzijde biedt directe toegang tot het privé dakterras. Hier kun je genieten van een fantastisch uitzicht met de torentjes van het Rijksmuseum, de Zuiderkerk en prominent de Nederlandse Bank. Bovendien beschikt deze verdieping over een vliering, ideaal als extra opslagruimte.

Bijzonderheden:

Woonoppervlak: 71m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 19e eeuw

VVE bijdrage eu 200 p/m

Verwarming: gaskachel

Water: Elektrische boiler

Locatie: Spiegelkwartier, slechts 200 meter van metrostation Vijzelgracht

Fundering vernieuwd in 2004

Dakgoten vernieuwd in 2021 en lood dakterras vernieuwd in 2022

Dak volledig gerenoveerd in september 2024

Schilderwerk voorgevel september 2024

Authentiek balkenplafond

Inclusief Siemens stoomoven/grill, koel/vriescombinatie, vaatwasser, wasdroger en Miele wasmachine

Privé dakterras met spectaculair uitzicht

Ben je nieuwsgierig geworden naar dit charmante appartement? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het unieke karakter van deze woning!



Originele houten vloer en balken





Heerlijke woonruimte















Prive dakterras











# PLATTEGROND -

Lijnbaansgracht Lijnbaansgracht 320-III - Amsterdam  
Derde Verdieping

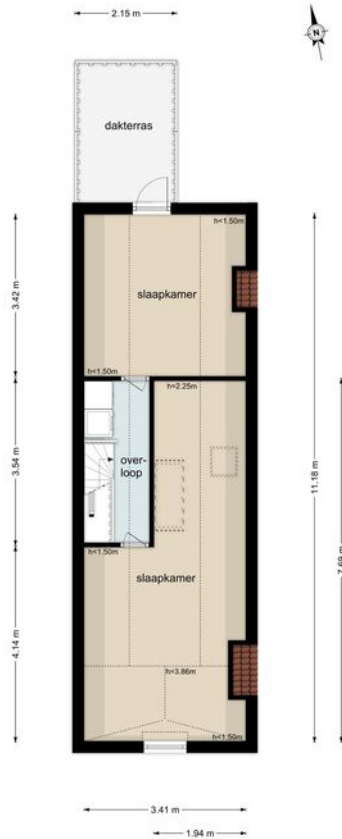


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.beek&pakket.nl



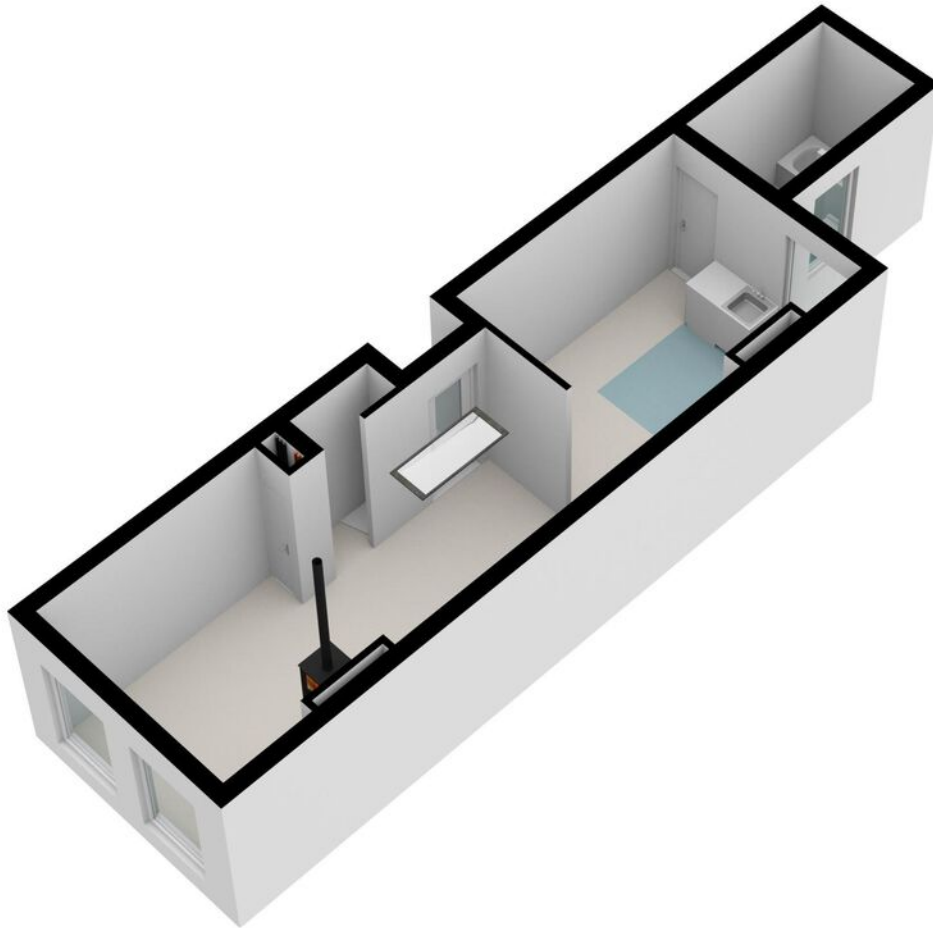
# PLATTEGROND -

Lijnbaansgracht Lijnbaansgracht 320-III - Amsterdam  
Vierde Verdieping

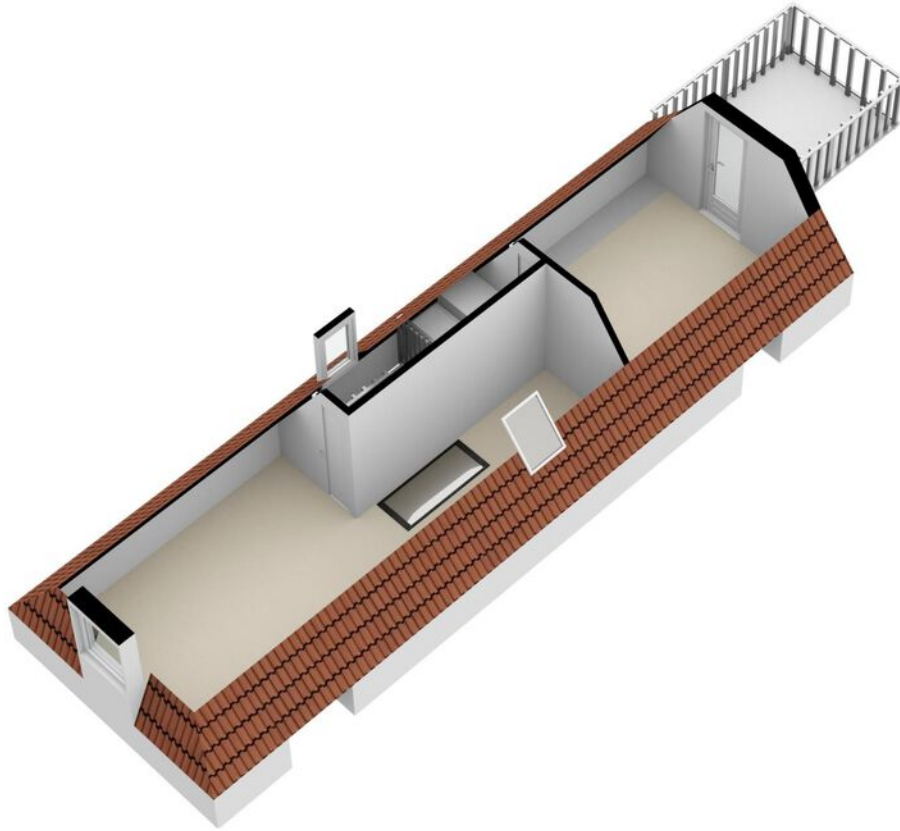


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.bedrijfskwest.nl

# PLATTEGROND -



# PLATTEGROND -

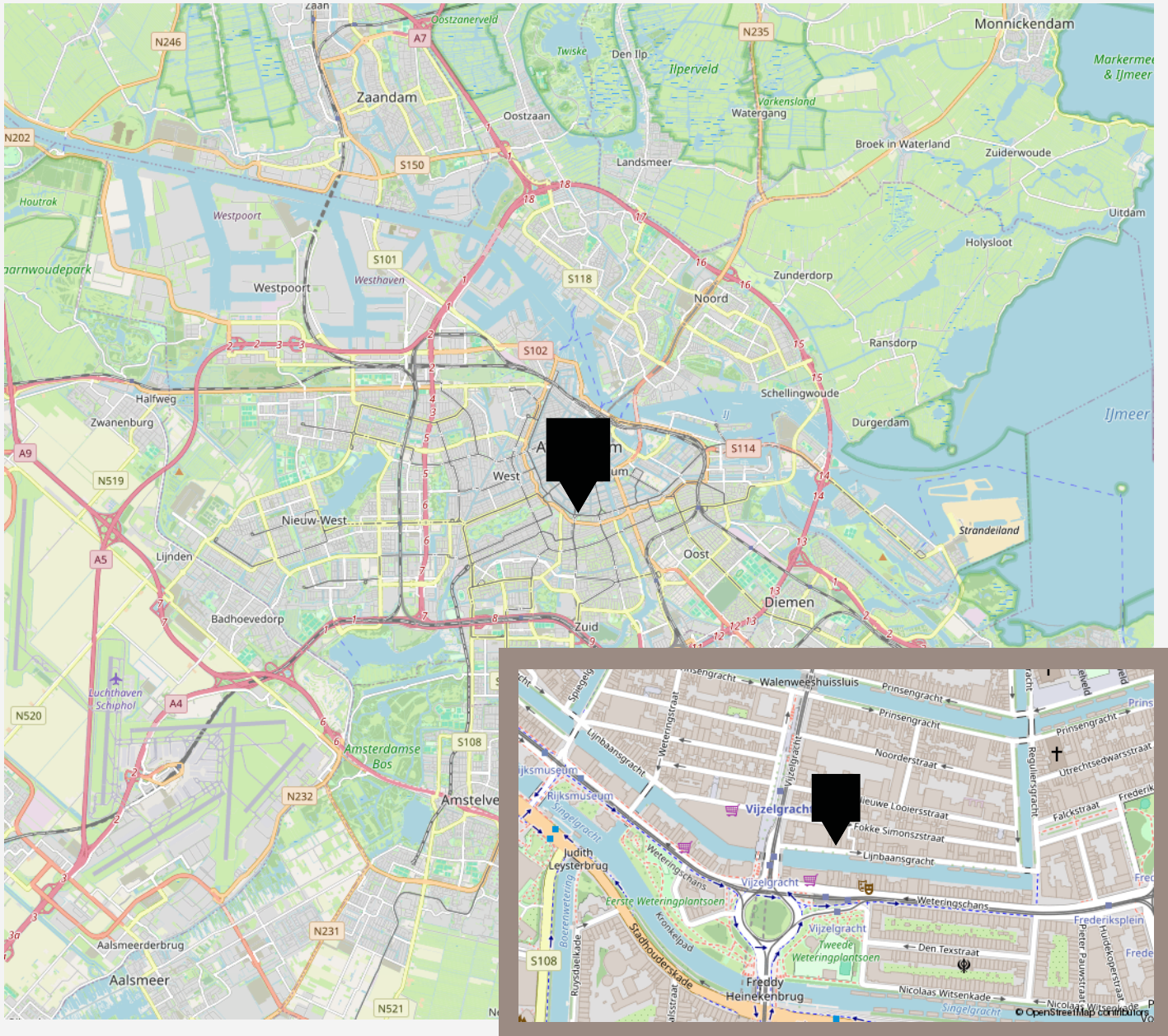


# PLATTEGROND -

## schaal controle



# LOCATIE OP KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Wasmachine	X		
- Wasdroger	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

## Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- jacuzzi/whirlpool	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toilet	X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- boiler	X

# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.



# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)