



Lutmastraat 238

AMSTERDAM

Monumentale, maar instapklare woning in De Pijp

ZIJ Makelaardij

06-42514078

info@zijmakelaardij.nl

www.zijmakelaardij.nl

ZIJ
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte

78 m²

Perceeloppervlakte

93 m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1891

Energie label

B



Omschrijving

Rustig wonen in een gemoedelijk straatje met karakteristieke en monumentale woningen zonder boven- of onderburen. Dit heerlijke huis heeft een zonnige achtertuin met zuidelijke ligging, een ruime doorzon woonkamer met open keuken en twee slaapkamers. De woning is in 2022/2023 volledig gerenoveerd en is helemaal instap-klaar om zo te betrekken. De woning is tegelijkertijd goed geïsoleerd (energielabel B) met vloerverwarming op alle verdiepingen, monumentenglas en dak-/gevelisolatie, waardoor het energieverbruik nu lager ligt dan het gemiddelde energieverbruik van een eenpersoonshuishouden. De mooie monumentale voorgevel, het fraaie metselwerk en de prachtige detaillering. Echt een plaatje! Wat ook heel fijn is, is dat de woning gelegen is op eigen grond, geen erfpacht dus.

Begane grond:

Middels de eigen voordeur betreed je de woning in de hal met (nieuwe) meterkast, garderobe en modern toilet met fonteintje. Via de stalen taatsdeur betreed je de ruime en lichte woonkamer, voorzien van mooie parketvloer voorzien van vloerverwarming. Aan de voorzijde van deze leuke woning is de woonkeuken met kookeiland te vinden. Er is gebruikgemaakt van mooie lichte kleuren en een opvallende wandtegel. De keuken is voorzien van al het apparatuur dat je maar nodig hebt. Er is een inductiekookplaat met kookveldafzuiging, Quooker, koel/vriescombinatie, vaatwasser en oven aanwezig.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde waardoor je hier lekker veel privacy hebt. Onder de trap bevindt zich nog een zeer praktische en ruime opbergkast. Door de grote schuifpui heb je uitzicht op je eigen tuin en bovendien veel lichtinval. Een groot pluspunt van deze woning is het goed geïsoleerde guest house, met veel daglicht, in de achtertuin, die goed te gebruiken is als kantoor of logeerkamer.

De tuin is gelegen op het zonnige zuiden en heeft daardoor de hele dag genoeg zonlicht.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een groot nieuw dakkapel met openslaande deuren. Ook is er een luxe ingebouwde kastenwand aanwezig en een ingebouwde kastruimte aan de zijkant.. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, voorzien van een dakraam en ingebouwde kastruimte onder het schuine dak en in de nok. De badkamer heeft een toilet, wastafel, wastafelmeubel en een inloofdouche met regendouche en handdouche. Een lichte kleurstelling gecombineerd met gouden kranen maken dit een mooie moderne badkamer. Uiteraard heb je ook nog ruimte voor een wasmachine en droger. Deze kunnen in de handige, speciaal gemaakte kast op de overloop van de verdieping

Omgeving:

De woning is gelegen aan een prachtige monumentale en tevens zeer rustige en gemoedelijke straat. De woning is onderdeel van een aantal zeldzame woningen die vroeger zijn gebouwd als 'diamanthuisjes'. De locatie zo naast de Amstel is natuurlijk prachtig. Een wandeling langs het water, even boodschappen doen op de Albert Cuyp of lopen naar Carré voor een voorstelling, alles is hier nabij. Gezellige cafés en restaurants in overvloed, denk aan het Gerard Douplein met de Pilsvogel, Het Paardje, Venster 33, Qlique en de beste broodjes en delicatessen zijn te halen bij le Salonard. De Amstel zit ook boordevol met leuke plekken zoals de IJsbreker, restaurant Bam Boa, Italiaan Impero Romana en Pizzatent Loulou. Ook de van Woustraat zit vol met hotspots zoals Firma Pekelharing. Om over de leuke zomerse terrassen in de rest van de buurt nog maar te zwijgen. Voor ontspanning en sport kunt u terecht in het heerlijk groene Sarphatipark. Ook het centrum van Amsterdam (bijvoorbeeld de Utrechtsestraat) is op korte afstand bereikbaar.

English

ZIJ presents this beautiful monumental family home right in the heart of De Pijp. Quiet living in a friendly street with characteristic and monumental houses without upstairs or downstairs neighbors. This delightful house has a sunny backyard facing south, a spacious living room with open kitchen, and two bedrooms. The house was completely renovated in 2022/2023 and is completely move-in ready. The property is also well-insulated (energy label B) with underfloor heating on all floors, monument glass, and roof/ facade insulation, resulting in lower energy consumption than the average energy consumption of a single-person household. The beautiful monumental facade, the lovely brickwork, and the exquisite detailing. Truly a sight to behold! Another great feature is that the property is situated on freehold land, so no leasehold.

Ground floor:

Through the private front door, you enter the hallway with (new) fuse box, wardrobe, and modern toilet with sink. Through the steel pivot door, you enter the spacious and bright living room, featuring beautiful parquet flooring with underfloor heating. At the front of this charming home is the kitchen with kitchen island. Light colors and striking wall tiles have been used. The kitchen is equipped with all the appliances you need, including an induction hob with extractor hood, Quooker, fridge/freezer, dishwasher, and oven. The living room is located at the rear, providing plenty of privacy. Under the stairs, there is a very practical and spacious storage closet. The large sliding doors offer views of your own garden and plenty of natural light. A major plus of this property is the well-insulated guest house in the backyard, with lots of daylight, which can be used as an office or guest room.

The garden is situated on the sunny south side, ensuring plenty of sunlight throughout the day.

First floor:

On the first floor, there are two bedrooms. The bedroom at the rear features a large new dormer window with French doors. There is also a luxurious built-in wardrobe and built-in storage space on the side. At the front is the second bedroom, equipped with a skylight and built-in storage space under the sloping roof and in the attic.

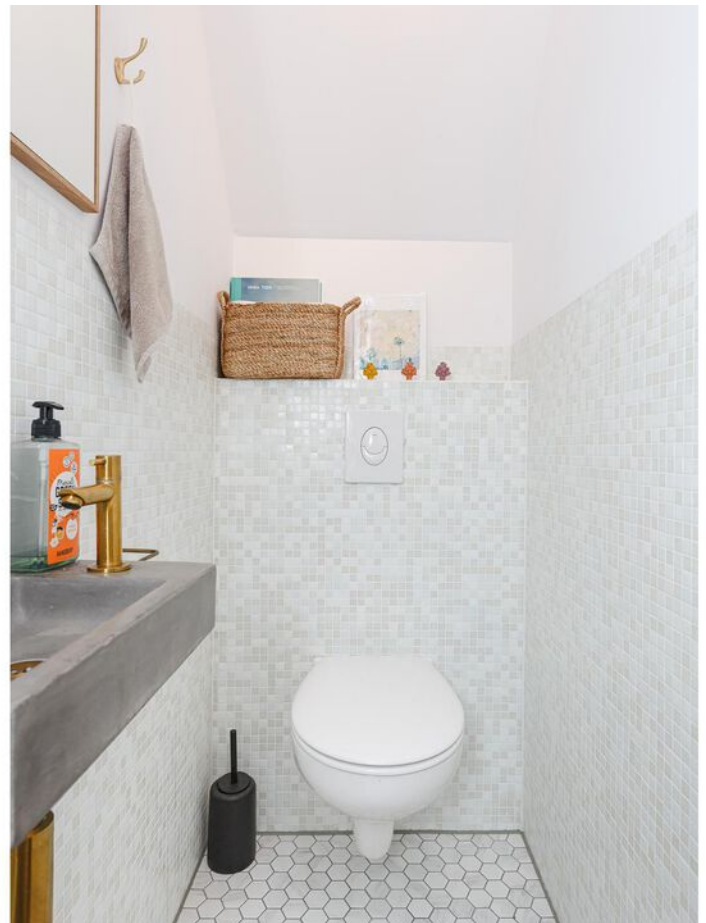
The bathroom has a toilet, sink, vanity unit, and a walk-in shower with rain shower and hand shower. A light color scheme combined with gold taps make this a beautiful modern bathroom. Of course, there is also space for a washer and dryer. These can be placed in the convenient, specially made closet on the landing of the floor.

Area:

The property is located on a beautiful monumental and very quiet and friendly street. The property is part of a number of rare houses that were built as 'diamond houses' in the past. The location next to the Amstel River is naturally beautiful. A stroll along the water, a quick shopping trip to the Albert Cuyp market, or a walk to Carré for a show, everything is nearby. There are plenty of cozy cafes and restaurants, such as Gerard Douplein with the Pilsvogel, Het Paardje, Venster 33, Qlique, and the best sandwiches and delicacies can be found at Le Salonard. The Amstel River is also full of nice places such as De IJsbreker, restaurant Bam Boa, Italian Impero Romano, and pizza place Loulou. Van Woustraat is also full of hotspots like Firma Pekelharing. Not to mention the nice summer terraces in the rest of the neighborhood. For relaxation and sports, you can visit the lovely green Sarphatipark. The center of Amsterdam (for example, Utrechtsestraat) is also easily accessible at a short distance.

The property is very easily accessible both by public transport and by car (A2 and Ring A-10). Various tram and bus stops are located just a stone's throw away. Amstel station is within walking distance of the property. The center of Amsterdam can be reached by bike within 10 minutes. There is also ample parking space in the street: parking in front of the door is more the rule than the exception.

Foto's

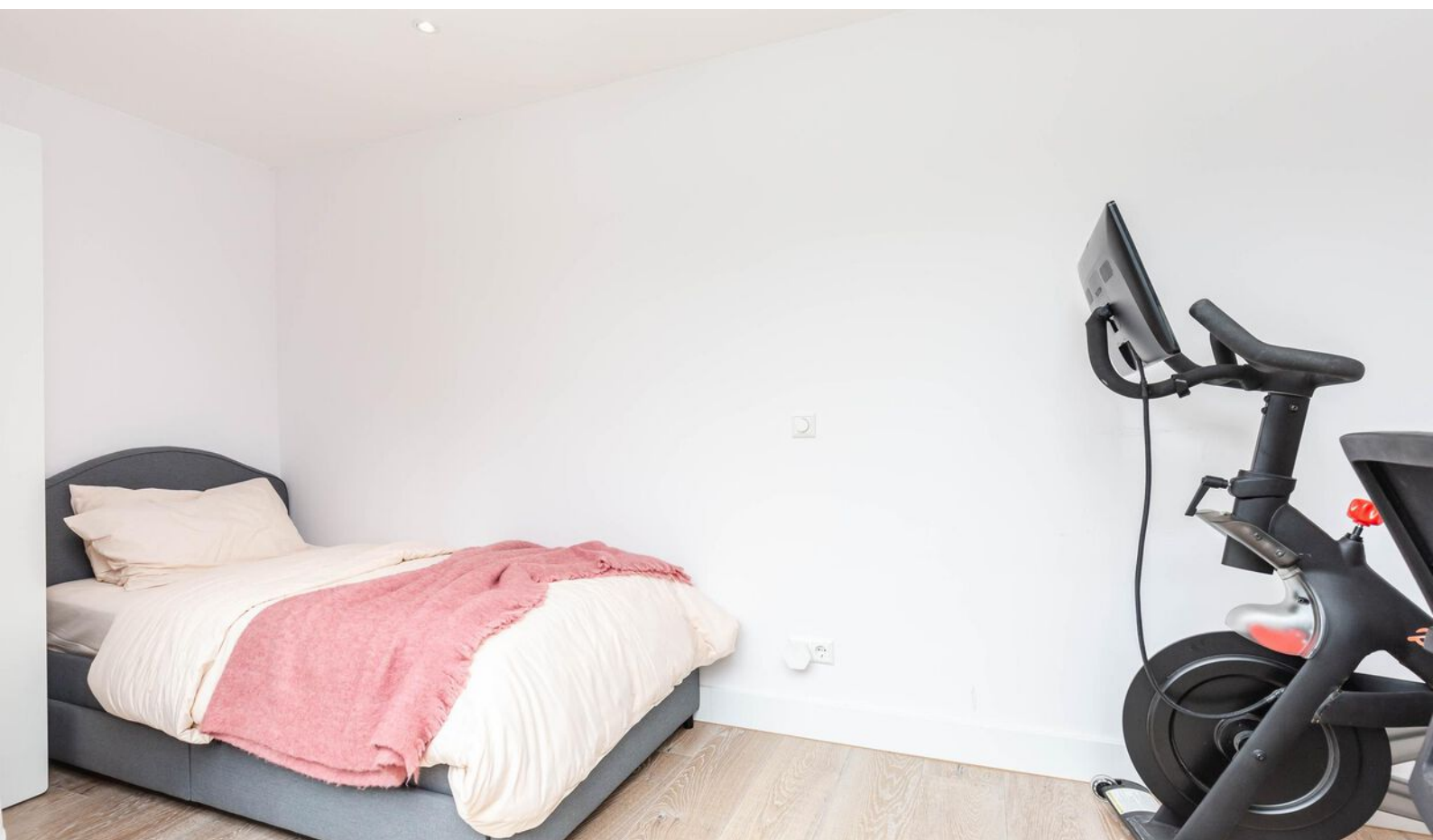








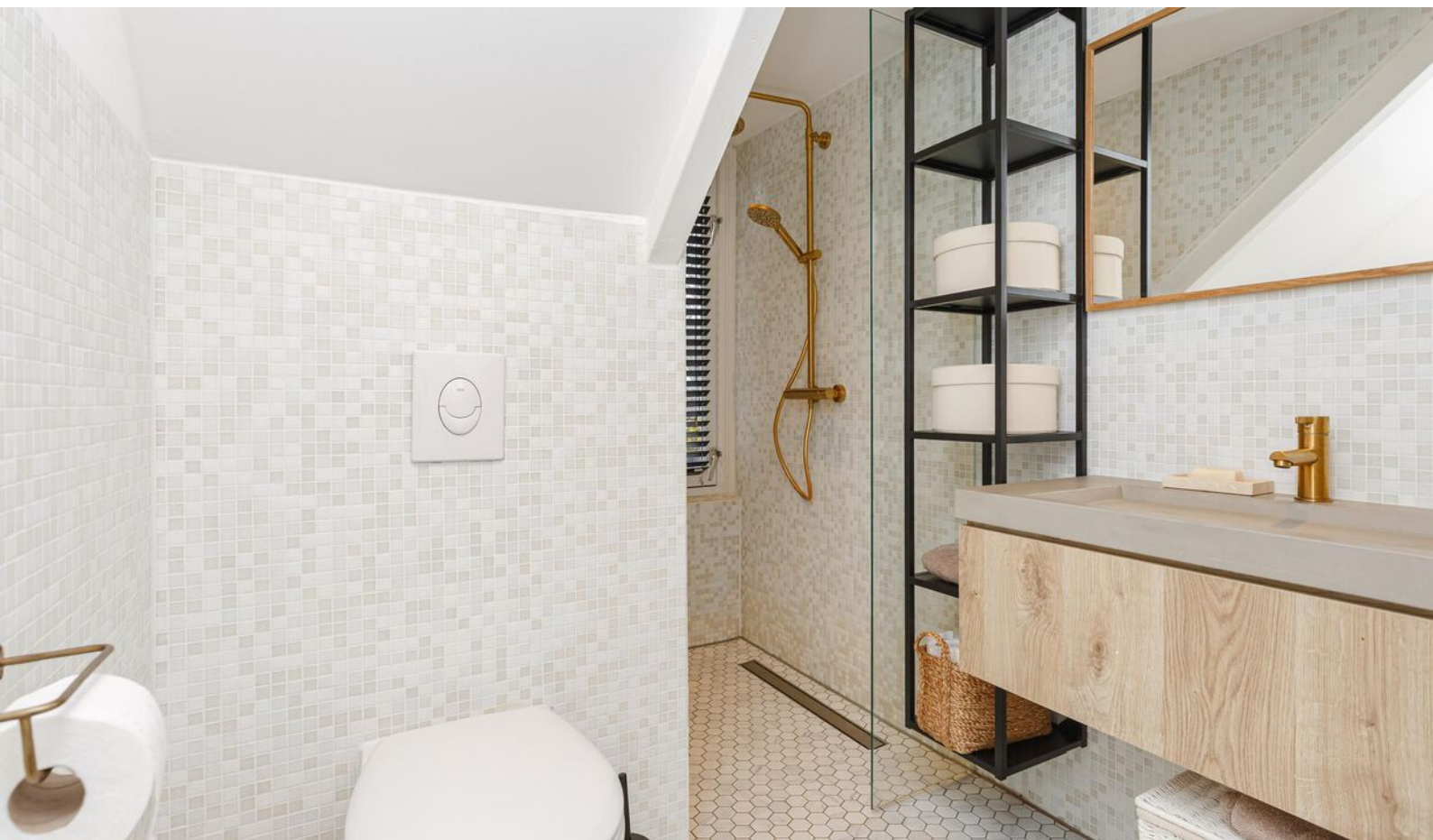


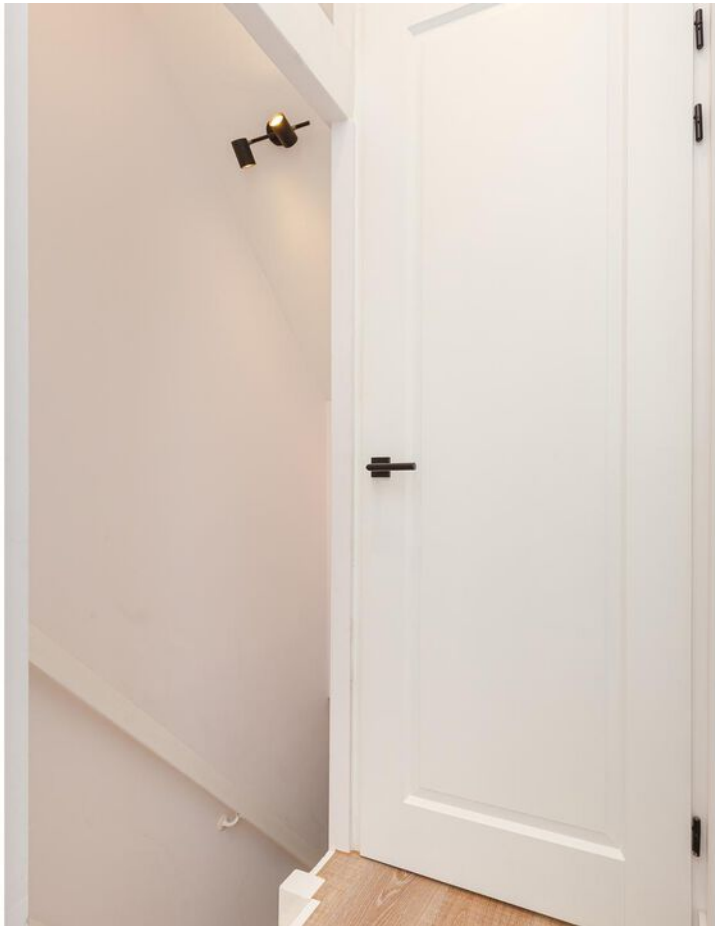




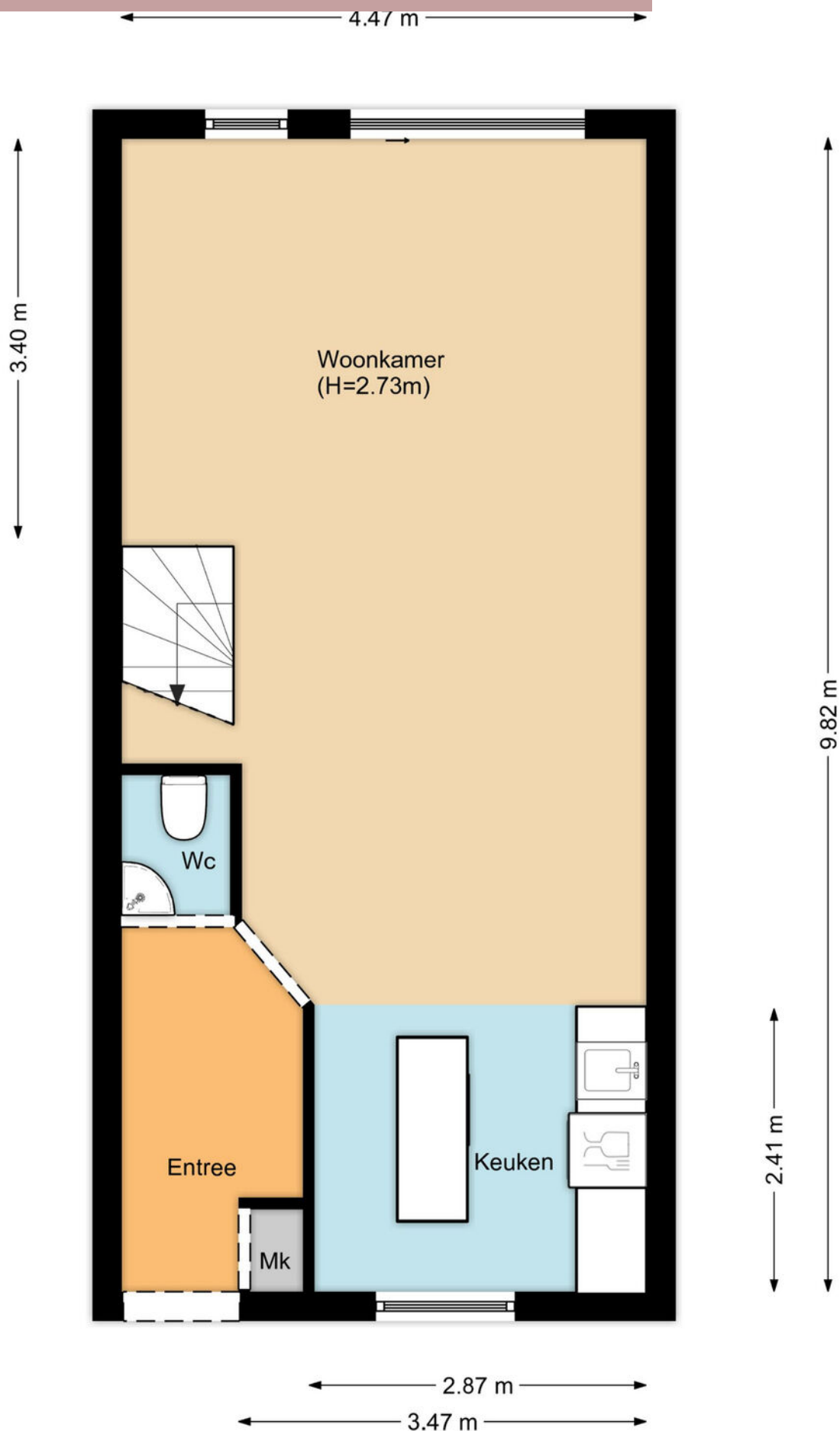




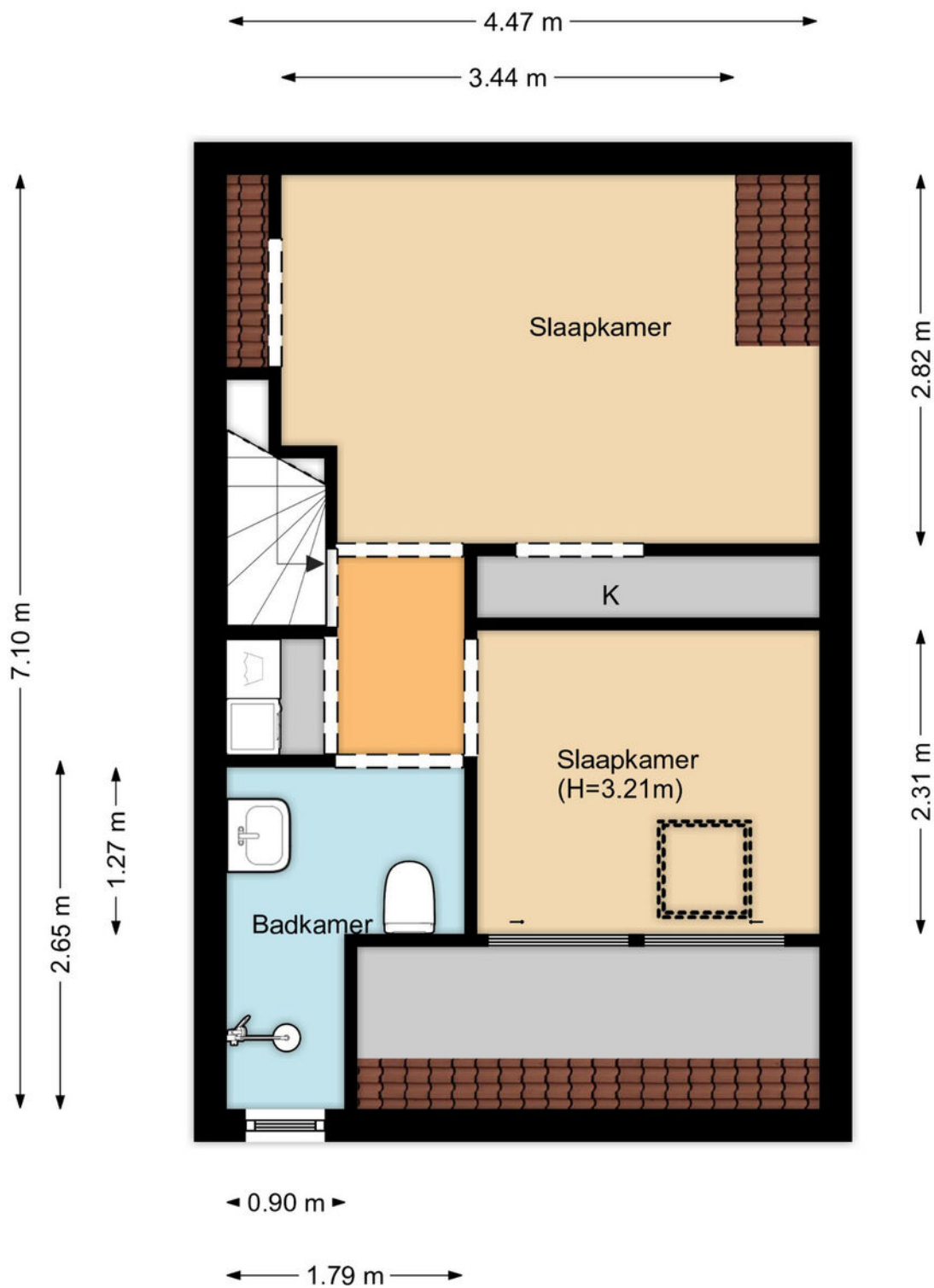




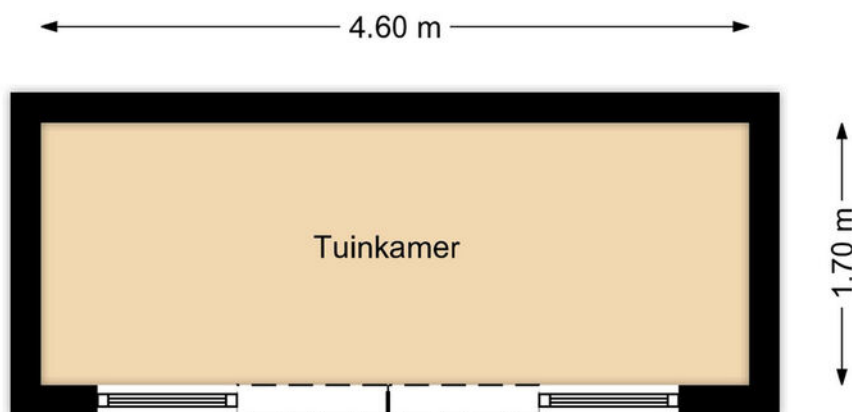
Plattegrond



Plattegrond



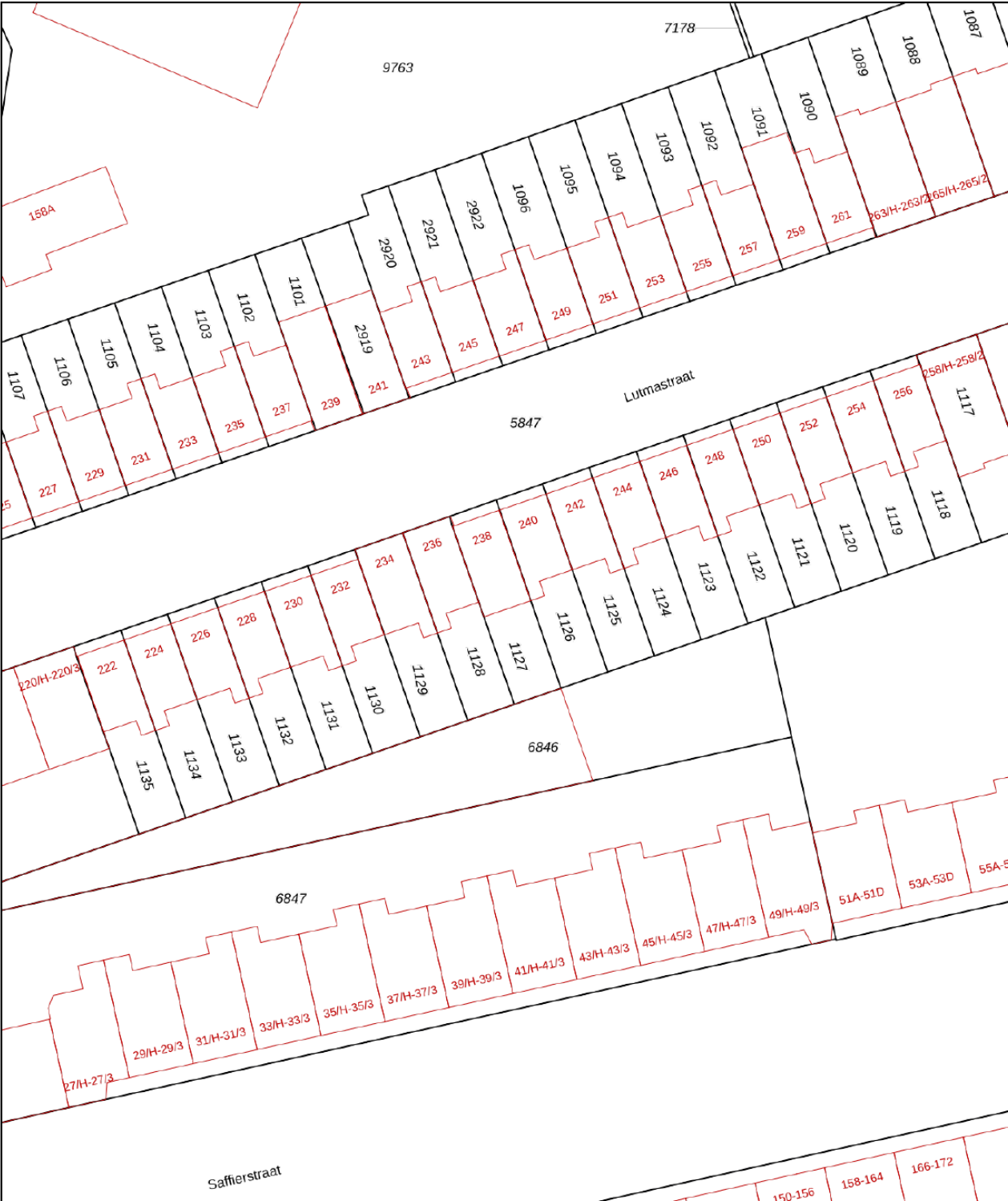
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lutmastraat 238



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie V

Perceel 1127

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Interesse?

Neem contact met ons op!

ZIJ Makelaardij

De Stad Riga 9 1606 DC Venhuizen

06-42514078

info@zijmakelaardij.nl

www.zijmakelaardij.nl

