



DAMSTAD

Nieuwe Leliestraat 131 4
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Nieuwe Leliestraat 131 4
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Waanzinnig fijn en knus kap appartement op de vierde verdieping van circa 33 m² met een dakterras van 7 m² middenin de Jordaan.
Het appartement heeft een prettige lay-out met o.a. een ruime living met aansluitend het dakterras, een slaapkamer, een badkamer en een separaat toilet.
Het appartement maakt onderdeel uit van een herontwikkeling waarvan dit één van de vijf appartementen is. In 2024/2025 is er grondig gerenoveerd waarbij alles is aangepakt en vernieuwd. De eerste drie appartementen zijn reeds verkocht en worden binnenkort opgeleverd aan de nieuwe bewoners.

ENGLISCH TEXT BELOW

INDELING

Via het verzorgde trappenhuis de entree van het appartement op de derde verdieping met de trap naar de vierde verdieping.
Binnenkomst in de sfeervolle woonkamer met de balkenconstructie in het zicht. Wat direct opvalt is het vele licht. De luxe keuken is voorzien van alle gemakken, o.a. inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, combi oven met magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en Quookerkraan.
Aansluitend aan de woonkamer het dakterras van circa 7 m² en prachtig uitzicht op de omgeving én de Westertoren. Hier zit je van 's ochtends vroeg tot later op de middag heerlijk in de zon.
De slaapkamer is aan de voorzijde. In het middengedeelte de strak uitgevoerde badkamer met een wastafelmeubel met dubbele kraan en een ruime inloofdouche. Er is een separaat toilet met fontein. Aan de overzijde van de overloop een kast voor de wasmachine en de meterkast.

VERDUURZAMING

Het gehele pand is de afgelopen jaren flink onder handen genomen waarbij naast de monumentale delen alles is aangepakt en gezorgd voor een optimaal leef comfort anno 2025. Met de renovatie is er ook volop aandacht besteed aan het verduurzamen van het gebouw en de appartementen. Zo zijn o.a. alle vloeren vernieuwd en voorzien van vloerverwarming, zijn alle kozijnen aangepast en ramen vervangen voor hoogwaardig monumentenglas en is er warmtepomp geplaatst. Dat vertaalt zich in een energielabel A + (uitzonderlijk voor monumentaal bestaande bouw).

Kortom de allure van een statig herenhuis met het comfort van (ver-)nieuwbouw.

LIGGING

De Nieuwe Leliestraat is een hele prettige straat in het hart van de Jordaan, met een gemoedelijke sfeer, waar de bewoners elkaar nog gedag zeggen. Alle denkbare voorzieningen zijn op loopafstand, een diversiteit aan winkels op de Westerstraat, Rozengracht of Haarlemmerstraat/dijk. Of de vele drink- en eetgelegenheden in de buurt, van Toscanini tot De Klepel of van Parlotte tot La Perla, voor ieder wat wils.

Op zaterdag de Lindenmarkt en de Noordermarkt met een breed assortiment aan kramen.

Op korte afstand van het Westerpark voor de nodige (culturele) ontspanning, het Stenenhoofd of het Vondelpark.

Goed bereikbaar met het OV, o.a. diverse bus- en tramlijnen en het NS-Centraal Station vlakbij.

Tevens goede bereikbaarheid met de auto vanaf de RING A-10, afslag S103 en S105. Parkeren op de openbare weg middels een parkeervergunning en mogelijkheid voor het parkeren in de Singelgrachtgarage.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het beheer is uitbesteed aan Delair Vastgoed Beheer in Amsterdam. De maandelijkse servicekosten gaan € 120,- per maand bedragen.

De warmtepompinstallatie wordt gedeeld met alle leden, het voorschot zal circa € 60,- per maand zijn.

EIGEN GROND

Het pand staat op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 33 m² (bruto vloeroppervlakte 46 m²);
- Dakterras van circa 7 m² aan de woonkamer;
- Volledig en high-end gerenoveerd in 2024/2025;
- Karakteristieke kapvierdieping met balkenconstructie;
- VvE met 5 leden, servicekosten € 120,- per maand;
- Verduurzaamd naar hedendaagse woonnormen;
- Warmtepompinstallatie voor verwarming (gasloos);
- Energielabel A+ (uitzonderlijk voor monumenten);
- Funderingscode II (beste code voor bestaande bouw);
- Gemeentelijk monument;
- Gelegen op eigen grond;
- Projectnotaris: Lubbers & Dijk.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Wonderfully Cozy Top-Floor Apartment of Approximately 33 m² with a 7 m² Roof Terrace in the Heart of the Jordaan

This charming attic apartment offers a smart and comfortable layout, featuring a bright living area with adjoining roof terrace, a bedroom, bathroom, and separate toilet.

The apartment is part of a redevelopment project consisting of five high-end residences. The renovation, completed in 2024/2025, was carried out to an exceptional standard – everything has been renewed. The first three apartments have already been sold and will soon be delivered to their new owners.

LAYOUT

The apartment is accessed via a well-maintained communal staircase, with the private entrance located on the third floor. From there, stairs lead up to the fourth (top) floor.

Upon entering, you step into the atmospheric living room with exposed wooden beams – a feature that immediately gives the space character. The abundance of natural light is striking.

The luxury kitchen is fully equipped with modern appliances, including an induction hob with built-in extractor, combination oven with microwave, dishwasher, fridge-freezer, and Quooker tap.

Connected to the living room is the roof terrace of approximately 7 m², offering stunning views over the neighborhood and the iconic Westertoren. From early morning until late afternoon, this is a wonderful spot to enjoy the sunshine.

The bedroom is situated at the front of the

apartment. In the center is the elegantly designed bathroom featuring a double sink vanity and a spacious walk-in shower. There is also a separate toilet with a washbasin. On the landing you'll find a built-in cupboard with space for a washing machine and the utility meters.

SUSTAINABILITY

In recent years, the entire building has undergone a comprehensive renovation, with great care taken to preserve the monumental character while upgrading all other elements to meet modern living standards.

Sustainability was a major focus. All floors were replaced and fitted with underfloor heating, window frames were upgraded and fitted with high-quality monument glass, and a heat pump system was installed. These measures have resulted in an Energy Label A+, which is exceptional for a listed historic building.

In short: the charm of a classic townhouse combined with the comfort of brand-new construction.

LOCATION

Nieuwe Leliestraat is a lovely street in the heart of the Jordaan, known for its friendly, village-like atmosphere where neighbors still greet one another. All amenities are within walking distance – a wide variety of shops on Westerstraat, Rozengracht, and Haarlemmerstraat/-dijk, as well as countless cafés and restaurants nearby, from Toscanini to De Klepel, and from Parlotte to La Perla – something for every taste.

On Saturdays, you can visit the Lindengracht Market and Noordermarkt, both offering a rich variety of stalls.

Nearby are Westerpark, Het Stenenhoofd, and Vondelpark for recreation and relaxation.

Excellent public transport connections are available, including multiple bus and tram lines, with Amsterdam Central Station close by.

The apartment is also easily accessible by car from the A10 Ring Road (exits S103 and S105). Parking is available on the street with a permit, or in the nearby Singelgracht Garage.

HOMEOWNERS’ ASSOCIATION
The building is professionally managed by Delair Vastgoed Beheer in Amsterdam. Monthly service charges are €120.

The heat pump installation is shared among all owners, with an advance payment of approximately €60 per month.

FREEHOLD
The property is located on freehold land (no ground lease).

PARTICULARS
-Living area approximately 33 m² (gross floor area 46 m²)
-Roof terrace of approximately 7 m² adjoining the living room
-Fully and high-end renovated in 2024/2025
-Characteristic top-floor with exposed beam construction
-Homeowners’ association with 5 members, service costs €120 per month
-Completely modernized and energy-efficient
-Heat pump system for heating (gas-free)
-Energy label A+ (exceptional for listed buildings)
-Foundation code II (best code for existing structures)

-Municipal monument
-Located on freehold land
-Project notary: Lubbers & Dijk

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	120,-	Aantal kamers	2
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	1
Adres	Nieuwe Leliestraat	Aantal badkamers	1
	131 4	Aantal verdiepingen	1
Postcode	1015 SN		

Bouw		Energie	
Soort woning	Bovenwoning	Energie label	A +
Woonlaag	1	Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw		
Bouwjaar	1869		
Onderhoud binnen	Uitstekend	Warm water	Elektrische boiler eigendom
Onderhoud buiten	Uitstekend		
Voorzieningen		Verwarming Ketel	Warmtepomp

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	33 m ²	Tuin/Terras/Balkon	Dakterras
Inhoud	137 m ³	Achtertuint	-
		Schuur	-
		Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	120,-
Transfer	In consultation
Address	Nieuwe Leliestraat 131 4
Postcode	1015 SN

Layout

N° of rooms	2
N° of bedrooms	1
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1869
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent
Facilities	

Energy

Energy label	A +
Insulation	Roof insulation, floor insulation, insulated glazing
Hot water	Electric boiler owned
Heating	Heat pump
Boiler	

Area and capacity

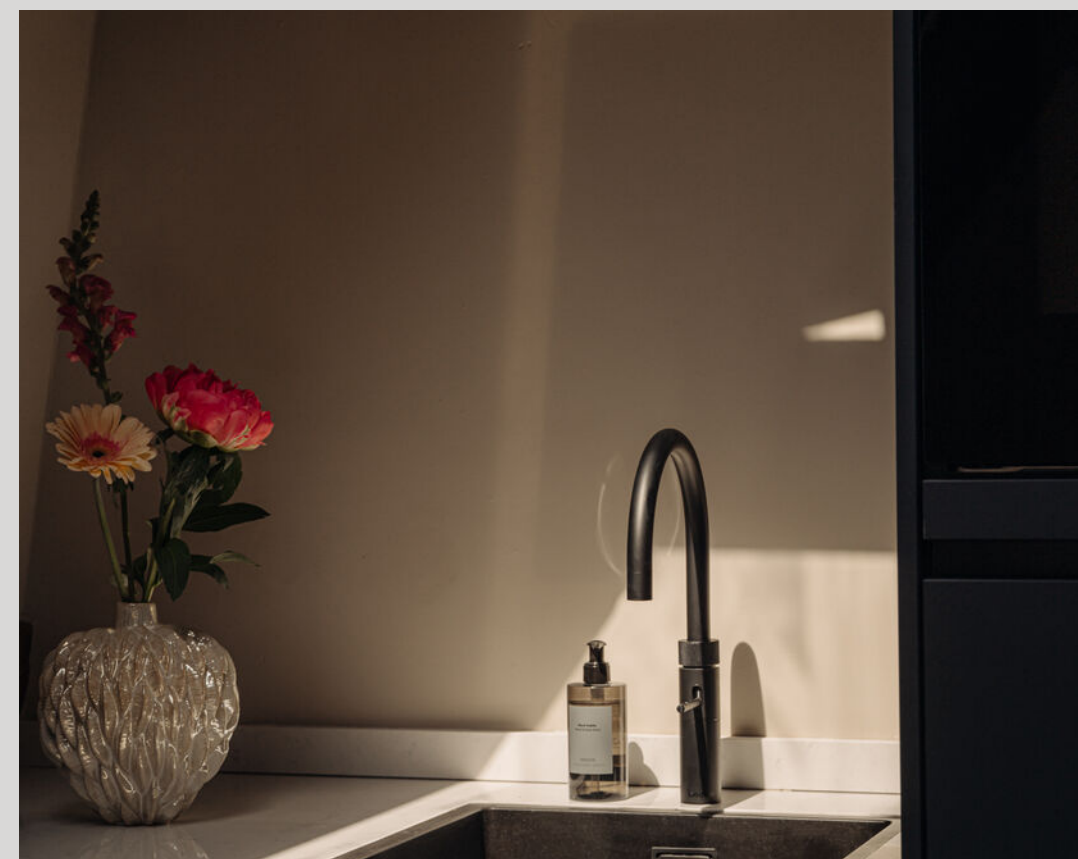
Living area	33 m²
Capacity	137 m³

Outside space

Garden	Roof terrace
Backyard	-, -
Shed	-
Shed facilities	-

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



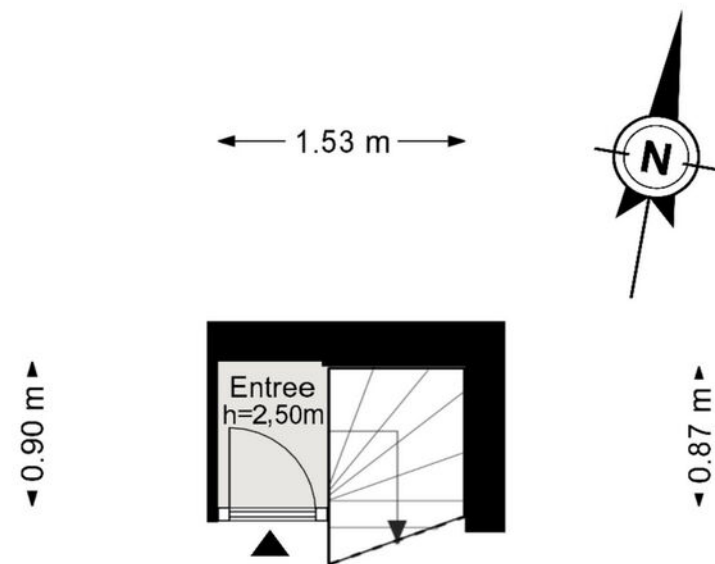






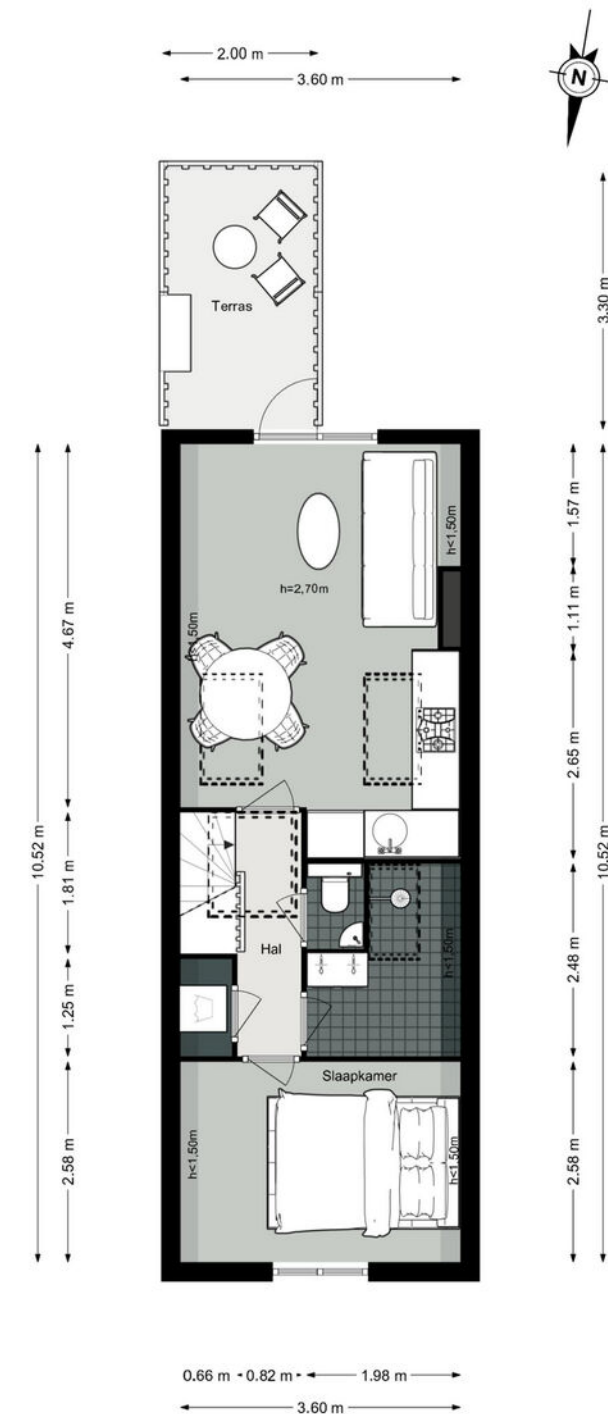


Nieuwe Leliestraat 131-4 - Amsterdam Derde verdieping

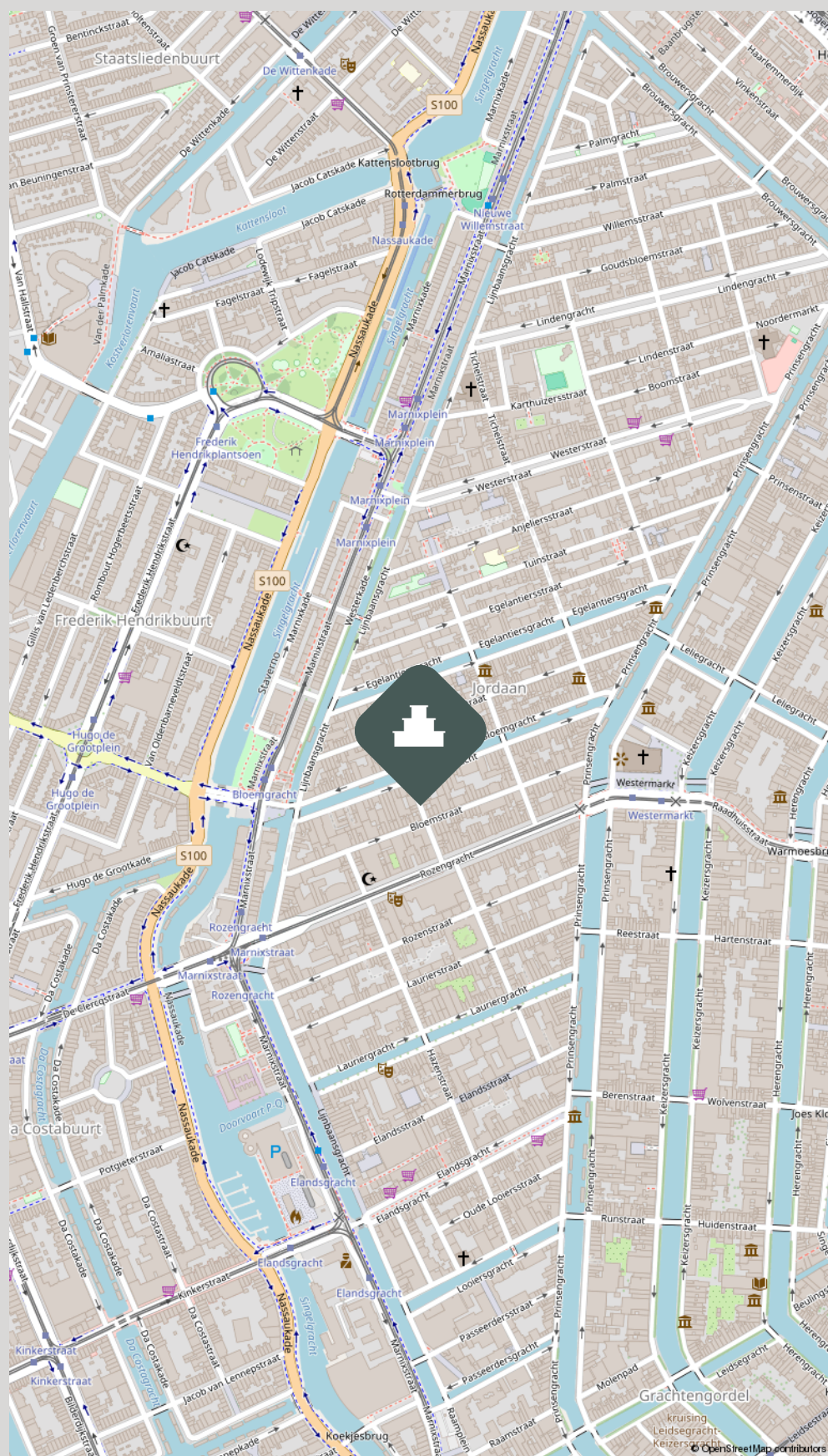


.tegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter in
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Nieuwe Leliestraat 131-4 - Amsterdam Vierde verdieping



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



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars, een taxateur en twee vastgoed adviseurs/office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents, an appraiser and two real estate advisers/office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann

Partner I Makelaar i.o.



06-47408270

maaike@damstad.nl

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate