

OUWEHAND V/D MEIJDEN

OVDM
MAKELAARS



Kom binnen

Nassaukade 7 3 - 1052 CE Amsterdam

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	19
Locatie	20
Lijst van zaken	21

Kenmerken



Koopsom

€ 495.000,- k.k.



Soort bouw

Bovenwoning



Woonoppervlakte

66 m²



Kamers

4



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1881



Energielabel

B



Omschrijving

Een unieke kans om een woning naar eigen smaak te creëren! Deze karaktervolle en lichte woning van circa 66 m² ligt op eigen grond, met vrij uitzicht over het water. Het appartement, vol originele details, bevindt zich op een toplocatie in de levendige Staatsliedenbuurt, vlak bij het Westerpark en de gezellige Jordaan.

OMGEVING

De woning is gelegen op een geweldige locatie midden in de Staatsliedenbuurt op een steenworp afstand van het Westerpark en de Jordaan. Het Centraal Station ligt op slechts 5 minuten fietsen afstand, tram 10 stopt om de hoek en via de Haarlemmerweg ben je in no-time op de Ring A10. De Staatsliedenbuurt is een gezellige bruisende wijk met veel horeca. Denk bijvoorbeeld aan Cafe Beurre, Chez Nina, Café de Gruyter, Bella Storia, De Willem, of het heerlijke terras van Café Nassau of Café Restaurant Amsterdam. Het Westerpark zit boordevol leuke plekken, zoals het Westergasterras, De Bakkerswinkel, Mossel & Gin, Espressofabriek en de maandelijkse zondag markt. Ook bevinden er zich diverse supermarkten in de directe omgeving voor de dagelijkse boodschappen.

INDELING

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u dit lichte appartement op de derde verdieping. De indeling voelt direct prettig aan. De ruime woonkamer, met karakteristieke details en grote raampartijen, biedt een prachtig uitzicht over het water. Aan de voorzijde ligt een sfeervolle slaapkamer met zicht op de gracht, terwijl aan de achterzijde de royale hoofdslaapkamer rust en ruimte biedt. Vanuit de hal heeft u toegang tot de badkamer en de aparte keuken.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 4 leden en is in eigen beheer. De servicekosten bedragen € 107,- per maand.

ERFPACHT

De woning is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!

OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580:

Gebruiksoppervlakte wonen: 66,4m²

Bruto inhoud: 229,8m³

BIJZONDERHEDEN

- Toplocatie met uitzicht over de gracht
- Eigen grond
- Energielabel B
- Kozijnen voor- en achterzijde zijn in 2018 vernieuwd incl. HR++ glas
- In de koopakte wordt een niet-zelfbewonings -en ouderdomsclausule opgenomen
- Oplevering kan snel.

Voorbehoud:

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

A unique opportunity to create a home to suit your own taste! This characterful and bright apartment of approximately 66m² is situated on freehold land, with unobstructed views over the water. The apartment, full of original details, is located in a prime location in the lively Staatsliedenbuurt, close to Westerpark and the charming Jordaan district.

SURROUNDINGS

The property is situated in a great location in the heart of the Staatsliedenbuurt, right around the corner of the Westerpark and the Jordaan. Central Station is only a 5-minute bike ride away, tram 10 stops around the corner, and via the Haarlemmerweg you can reach the A10 ring road in no time. The Staatsliedenbuurt is a lively neighborhood with many restaurants and cafes. Think for example of Cafe Beurre, Chez Nina, Café de Gruyter, Bella Storia, De Willem, or the lovely terraces of Café Nassau or Café Restaurant Amsterdam. Westerpark is full of great places, such as Westergasterras, De Bakkerswinkel, Mossel & Gin, EspressoFabriek, and the monthly Sunday market. There are also several supermarkets in the immediate vicinity for your daily shopping.

LAYOUT

This bright apartment on the third floor is accessed via the well-maintained communal staircase. The layout immediately feels pleasant. The spacious living room, with characteristic details and large windows, offers a beautiful view over the water. At the front is a cozy bedroom with a view of the canal, while at the rear, the spacious master bedroom offers peace and space. The hall provides access to the bathroom and separate kitchen.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The homeowners' association consists of four members and is self-managed. The service costs are € 107,- per month.

LEASEHOLD

The property is located on freehold land, so there is no leasehold!

SURFACE AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580:

Usable living area: 66,4m²

Gross volume: 229,8m³

SPECIAL FEATURES

- Prime location with view over the canal
- Freehold land
- Energy label B
- The front and rear window frames were replaced in 2018, including HR++ glass.
- The deed of sale will include a non-owner-occupancy and age clause
- Delivery can be quick.

CAVEAT

This project information has been compiled with the greatest care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to him or her. The broker is the seller's advisor with regard to this property. The NVM conditions apply.





















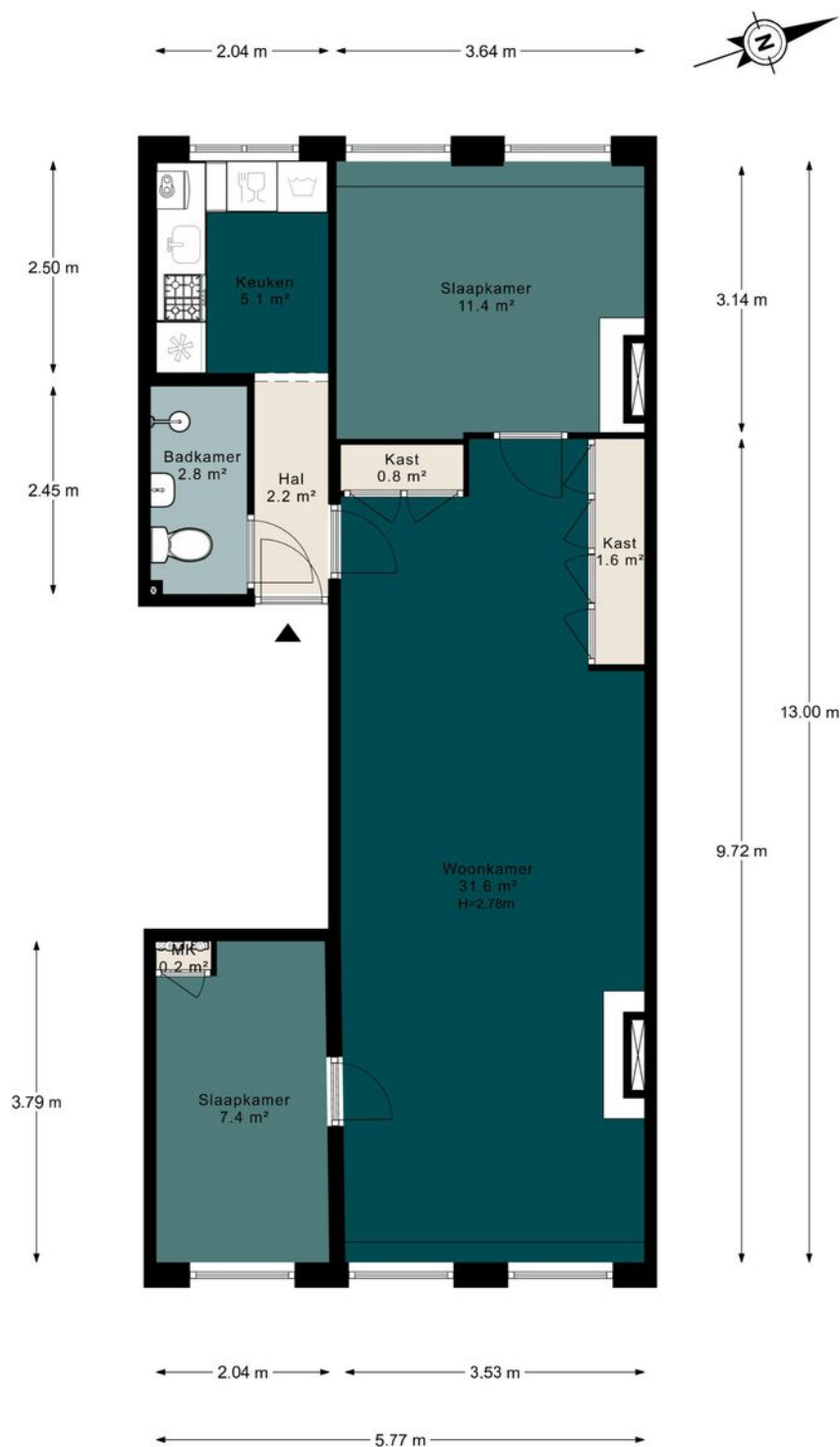






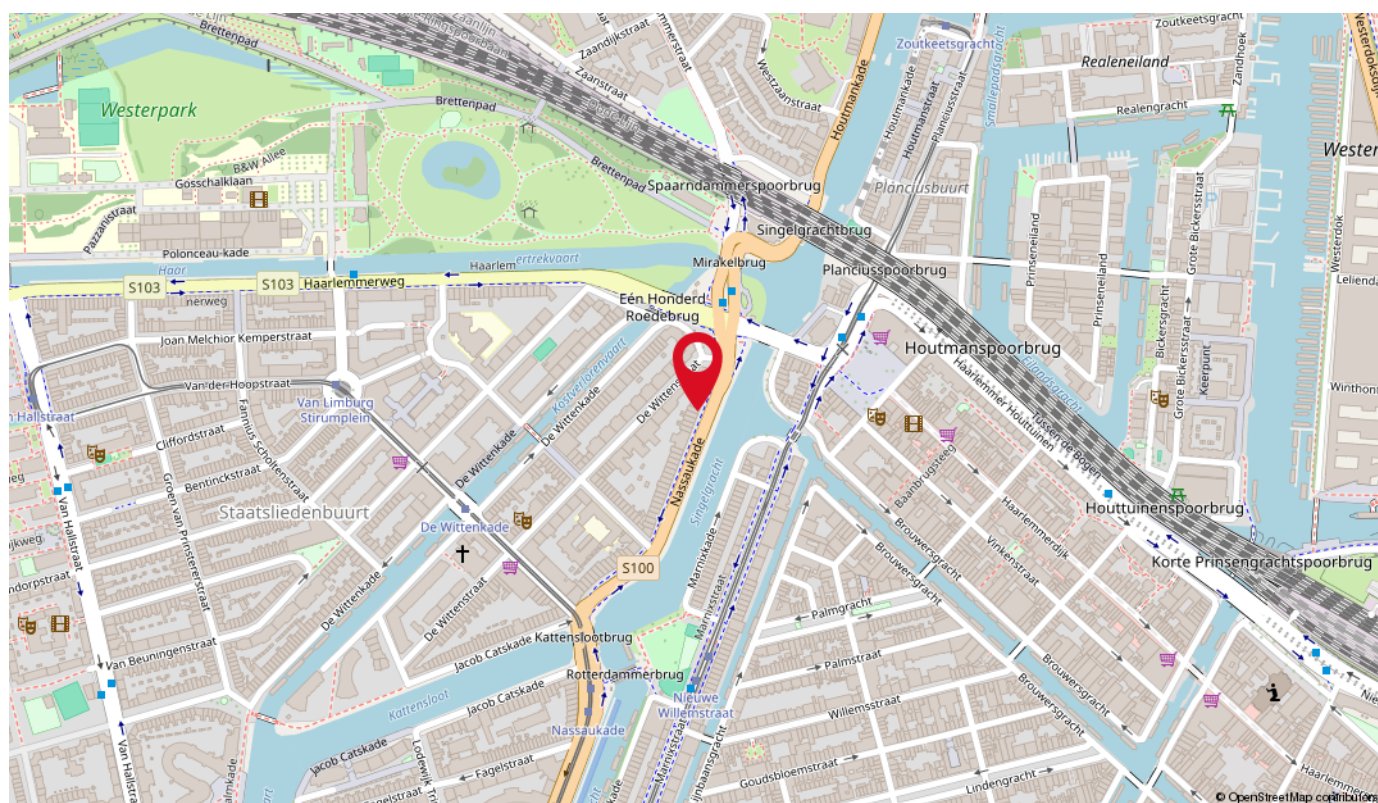
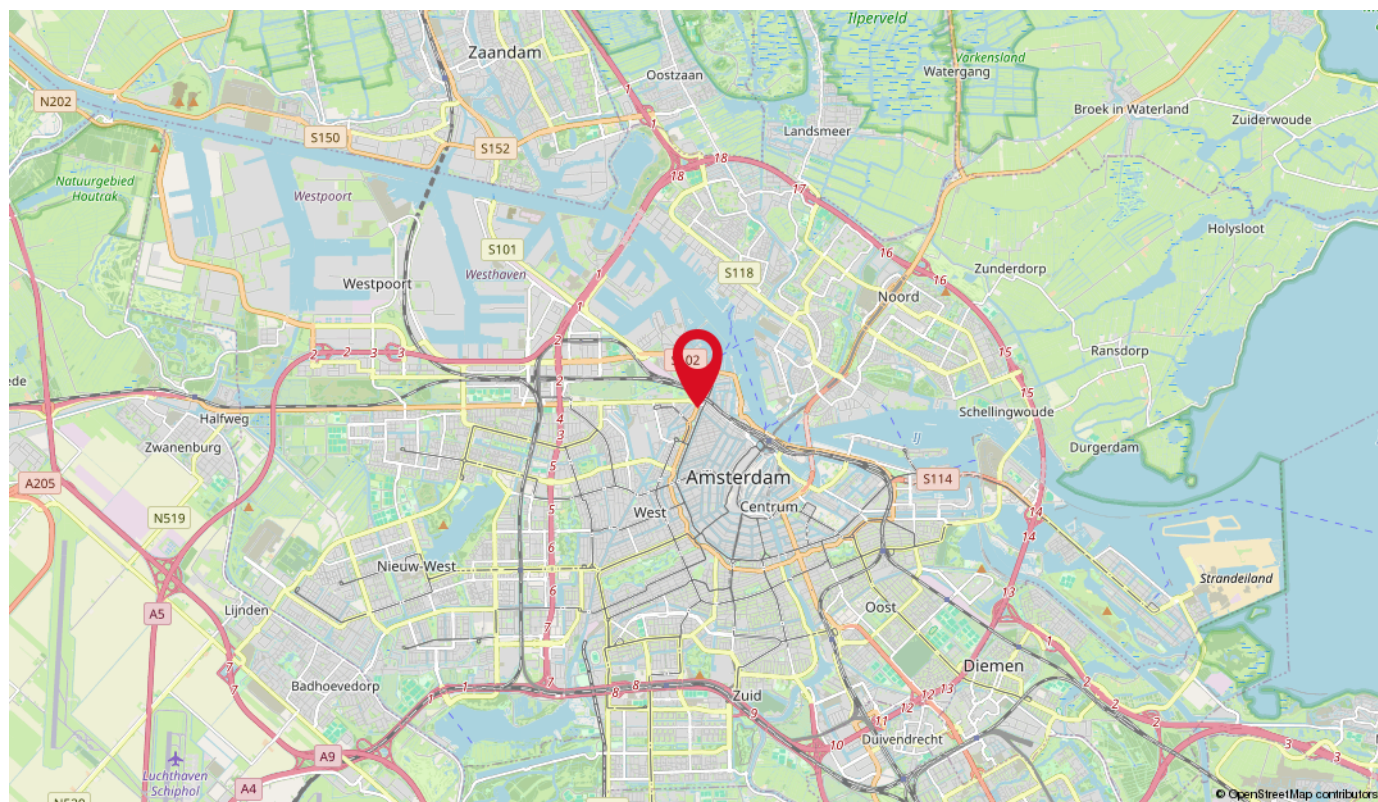
Plattegrond

Nassaukade 7-3, Amsterdam Derde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Inbouw Kasten	x		
Stalen Kast	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Koelkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Tuin			



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374
1016 CH Amsterdam
info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS