



Nassaukade 328 3

1053 LT Amsterdam



Kenmerken

Nassaukade 328 3

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 63 m²

Inhoud 214 m³

ENERGIE

Energielabel D

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1889

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 3

Aantal slaapkamers 2

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen dakraam

Ligging in centrum, vrij uitzicht

BUITENRUIMTE

Dakterras 13 m²

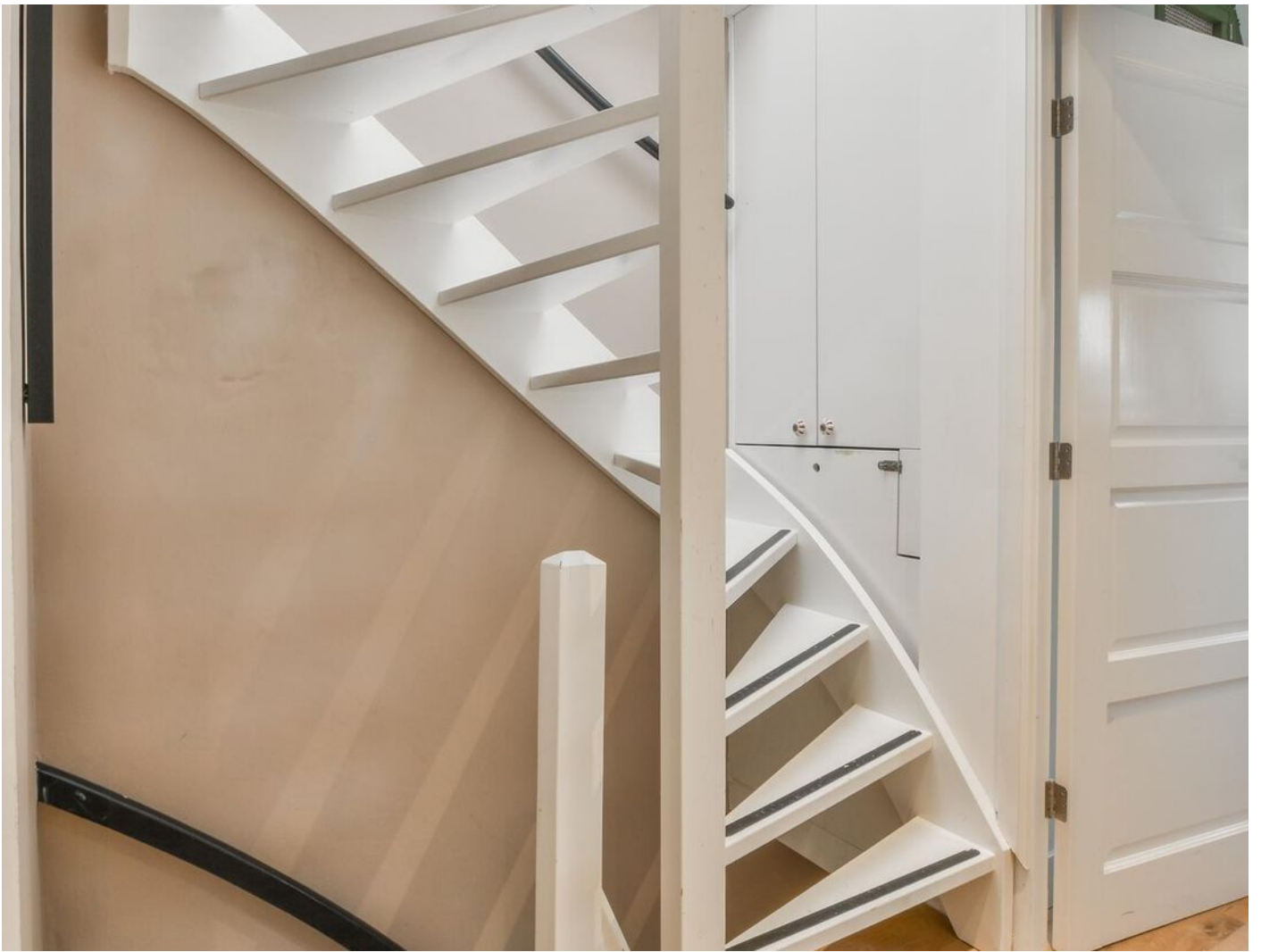






















Omschrijving

Nassaukade 328 3

BIJZONDER LICHT EN GOED INGEDEELD DUBBEL BOVENHUIS VAN 63 M2 (BVO 78 M2) MET VRIJ UITZICHT AAN DE VOORZIJDE OVER DE SINGELGRACHT. DE WONING BESCHIKT OVER EEN RUIME LIVING MET OPEN KEUKEN, TWEE SLAAPKAMERS EN EEN ZONNIG DAKTERRAS. HET PAND IS GELEGEN OP EIGEN GROND AAN DE RAND VAN DE JORDAAN IN BRUISEND OUD-WEST.

Dit sfeervolle en praktisch ingedeelde appartement licht op de derde- en vierde verdieping van een pand uit 1889, gelegen op eigen grond. De woning heeft een serene uitstraling en beschikt over een fraaie houten vloer, lichte wanden en kozijnen met dubbel glas. De hoge bomen aan de voorzijde bieden een rustgevend beeld te midden van de bruisende stad. Tevens kijkt men hier uit over het water van de Singelgracht. Het zonnige en redelijk beschut gelegen dakterras maakt dit bovenhuis helemaal af.

De vereniging van eigenaren genaamd "Nassaukade 328" beslaat vier leden waarvoor de administratie professioneel wordt gevoerd. De servicekosten bedragen € 125,- per maand.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis komt men bij de entree op de tweede verdieping. Via de compacte overloop met garderobe leidt de interne trap naar de woonverdieping op de derde etage.

De sfeervolle living is onderverdeeld in een zitruimte aan de voorzijde en een eetkamer met open keuken aan de achterzijde. De drie grote raampartijen aan de voorzijde en de twee goede ramen aan de achterzijde voorzien deze verdieping van een rijkelijke lichtinval.

De open keuken aan de achterzijde is uitgevoerd met een strak wit keukenblok en is voorzien van een inbouw vaatwasser en een breed "Smeg" fornuis met 6 pitten en een goede oven.

Het separate toilet bevindt zich tussen de keuken en de industriële (glas in staal) toegangsdeur. Aan de voorzijde leidt de open trap naar bovengelegen slaapverdieping.

De overloop biedt toegang tot alle ruimtes en heeft een houten trap naar bovengelegen dakterras.

Aan de voorzijde is de charmante hoofdslaapkamer gesitueerd. Deze kamer is ruim van formaat en is voorzien van een op maat gemaakte kastenwand, een bijpassende werkplek en een schuine kap.

De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen, thans in gebruik als kleding/werkkamer. Deze kamer kan prima dienen als baby/kinderkamer danwel een prettige werkruimte. Naastgelegen badkamer is uitgevoerd met een antraciet vloertegel en een witte wand. Voorts is de badkamer voorzien van een inloopdouche, een toilet, een hoogglans wit wastafelmeubel en de wasmachineaansluiting. Een prettig detail is het grote raam.

Via voornoemde houten trap met dakkoepel is het dakterras van ca. 13 m2 te bereiken. Het dakterras is redelijk beschut gelegen en is geheel uitgevoerd met hardhouten terrasdelen.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning bevindt zich op een zeer goede locatie in Amsterdam Oud-West op de grens met de bruisende Jordaan, het hart van de stad. Om de hoek gelegen van de gezellige Kinkerstraat met de Ten Katemarkt en de populaire Hallen. Aan de overzijde ligt de Elandsgracht met aansluitend de befaamde 9 straatjes en de grachtengordel met een riant aanbod aan cafés, restaurants, trendy lunch/koffiezaken en diverse buurtwinkels. Het gewilde terras cafe Waterkant is een hippe hotspot en is met 2 minuten te bereiken. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij o.a. de AH, Marqt, Vomar en Ekoplaza. Nabijgelegen Q parking biedt goede parkeerplek, uitvalswegen zijn direct te bereiken en openbaar vervoer bevindt zich praktisch voor de deur.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 9 april 2024, vergunningsgebied West-11.1).

BIJZONDERHEDEN

Bijzonder licht en goed ingedeeld bovenhuis van 63 m2

Zonnig en beschut gelegen dakterras van ca. 13 m2

Pand gelegen op eigen grond

Weids vrij zicht aan de voorzijde over de Singelgracht

Sfeervolle woonverdieping met rijkelijke lichtinval

Charmante hoofslaapkamer met schuine kap

VvE professioneel beheerd, 4 leden, servicekosten

€ 125,- p/m

Ideale ligging op de grenst Oud-West/Centrum

Oplevering in overleg

DISCLAIMER

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de 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 alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

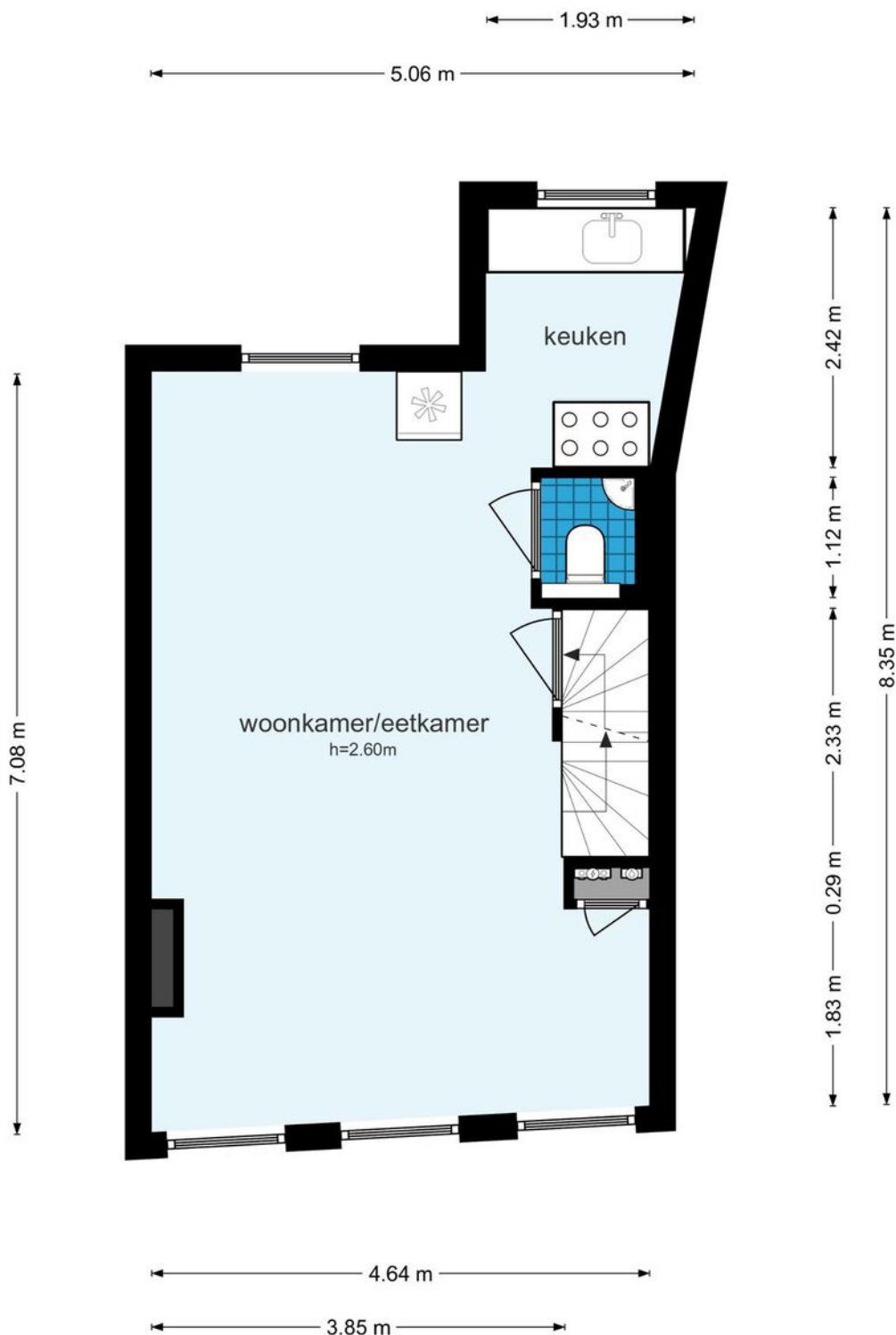
REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.



Plattegrond

Nassaukade 328-3 - Amsterdam Derde Verdieping

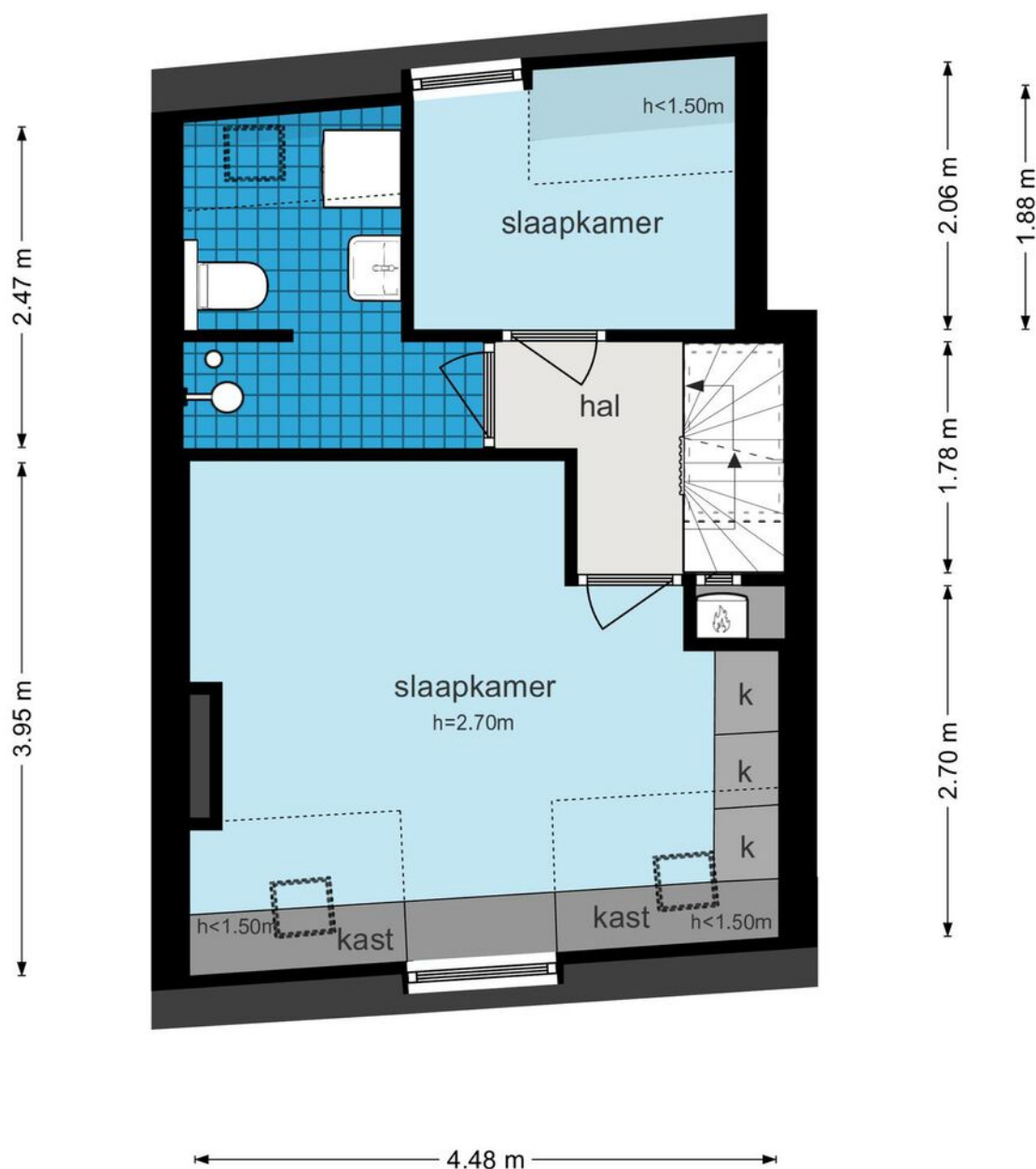


Plattegrond

Nassaukade 328-3 - Amsterdam Vierde Verdieping



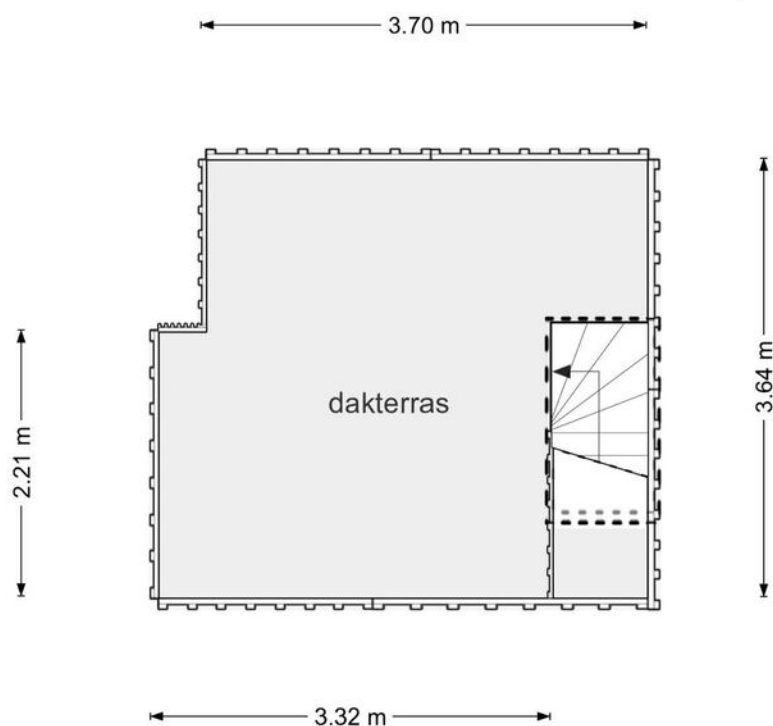
1.65 m 2.47 m
4.59 m



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

Plattegrond

Nassaukade 328-3 - Amsterdam Dakterras



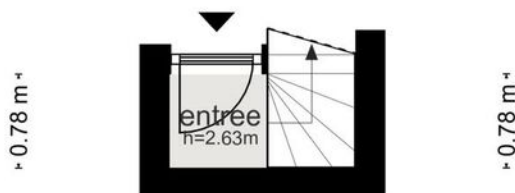
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Nassaukade 328-3 - Amsterdam Tweede Verdieping



0.83 m

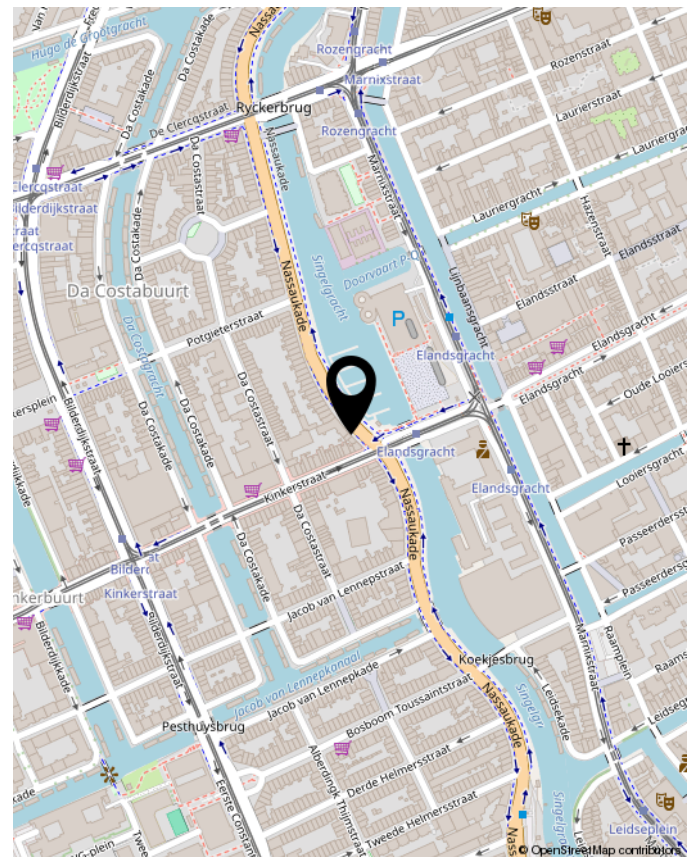
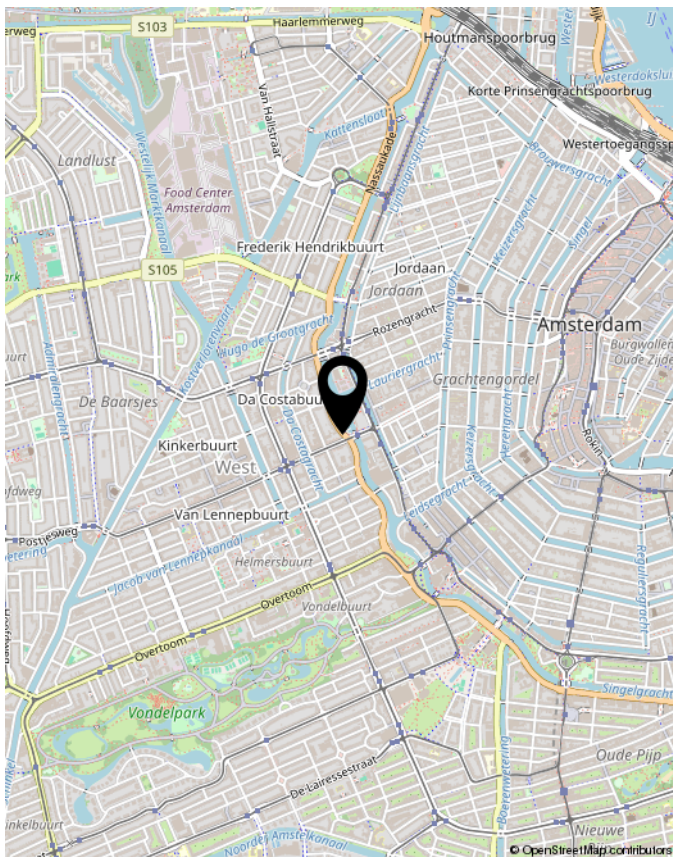
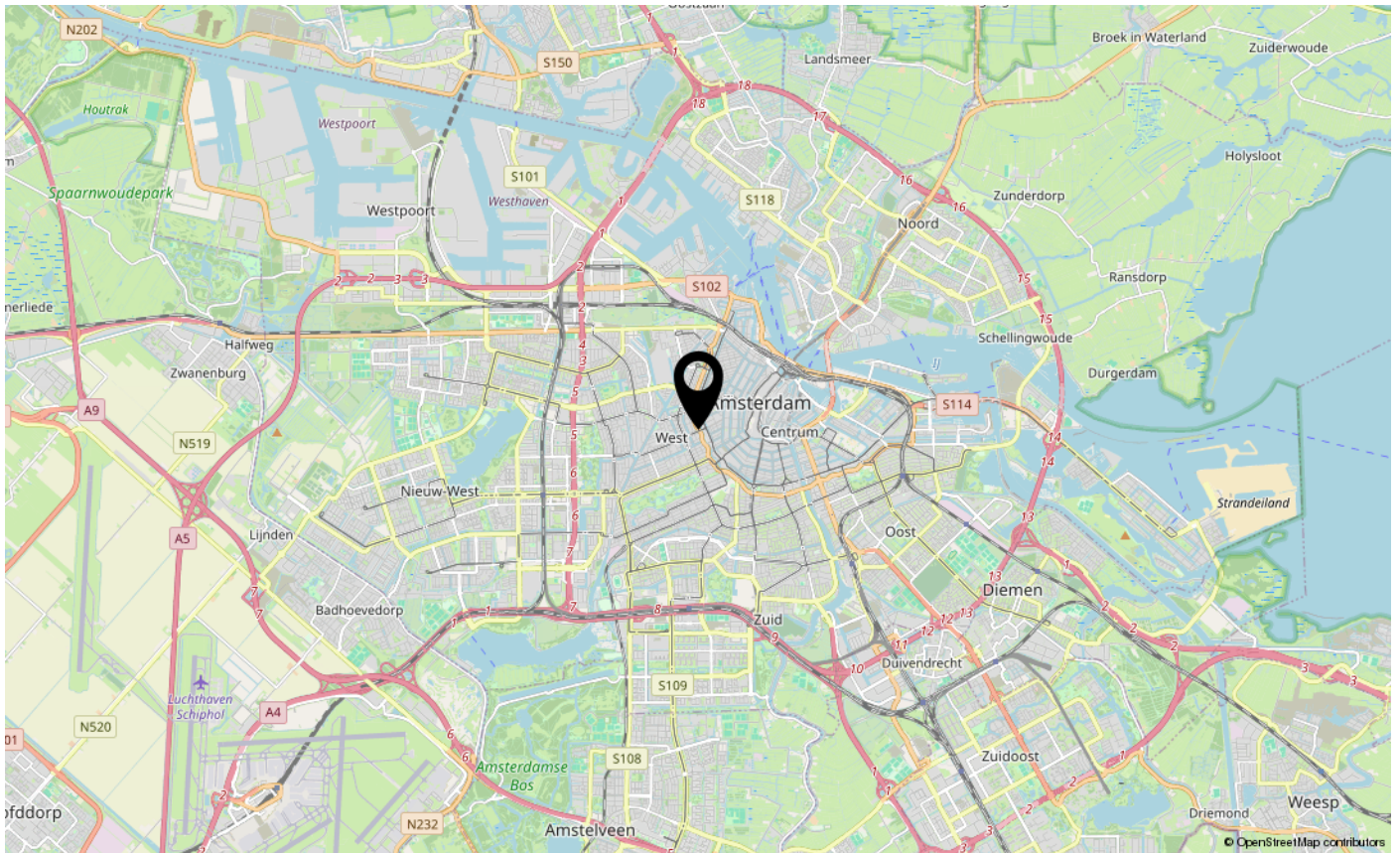


1.54 m

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

Locatie op kaart

Nassaukade 328 3



Nassaukade 328 3

Uw referentie: csv



App.index: A-5

Aandeel: 2/6e

Nummer: 8570

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

