



DE BUITENSINGEL

NASSAUKADE 161 A
AMSTERDAM

Designvisie 19E EEUW	5
-------------------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamers SLAPEN EN BADEN	19
---	----

Buitenruimte DE TUIN	27
-------------------------	----

Buurtgids OUD-WEST	37
-----------------------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



De Buitensingel

JUDITH DE JONG & JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

De Nassaukade biedt een eigentijds benedenhuis met een heerlijke tuin. De combinatie van hoge plafonds van 3,15 meter, het visgraatparket en de lange leefruimte geeft het huis een prettige sfeer. In de ochtend valt het licht mooi naar binnen aan de voorzijde. Later op de dag verplaatst het leven zich vaak naar de tuin, waar door de ligging op het westen tot in de avond van de zon kan worden genoten.

De tuin vormt een verlengstuk van het huis en biedt een fijne plek voor een diner of een glas wijn aan het einde van de dag. Het tuinhuis biedt daarbij verrassend veel mogelijkheden. Het functioneert zowel als werkplek als logeerruimte met een eigen badkamer.

Daarnaast is de ligging ideaal. De Jordaan, Oud-West en de grachten liggen op loopafstand. Goede cafés, restaurants en winkels bevinden zich altijd dichtbij, terwijl het huis zelf juist een rustige plek biedt.

De Buitensingel

The Nassaukade offers a contemporary ground floor apartment with a lovely garden. The combination of high ceilings (3.15 meters), herringbone parquet flooring, and the long living space gives the house a pleasant atmosphere. In the morning, light streams in beautifully at the front. Later in the day, life often moves to the garden, where the west-facing location allows you to enjoy the sun until the evening.

The garden is an extension of the house and offers a nice place for dinner or a glass of wine at the end of the day. The garden house offers a surprising number of possibilities. It functions both as a workplace and a guest room with its own bathroom.

In addition, the location is ideal. The Jordaan, Oud-West, and the canals are within walking distance. Good cafes, restaurants, and shops are always close by, while the house itself offers a quiet place to stay.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



161

Designvisie

19E EEUW

De woning ligt in een karakteristiek pand aan de Nassaukade, onderdeel van de negentiende eeuwse stadsuitbreiding van Amsterdam. De gevel heeft de typische verhoudingen van die periode: hoge ramen, een duidelijke verticale indeling en subtiele balkonlijnen. De donkere gevel geeft het pand een krachtige uitstraling binnen het straatbeeld. Natuurstenen details rond de entree en de ramen zorgen voor een klassieke basis.

Wat deze architectuur sterk maakt, is de verhouding tussen hoogte en licht. De hoge ramen zorgen voor veel daglicht en geven de woning een ruim gevoel. Tegelijkertijd blijft het karakter van het oorspronkelijke pand duidelijk zichtbaar. De kapverdieping met dakkapellen sluit aan bij de historische daklijn van de straat en maakt het silhouet van het pand compleet. Hierdoor past het huis vanzelfsprekend in het ritme van de Nassaukade.

Design vision

The house is located in a characteristic building on Nassaukade, part of Amsterdam's nineteenth-century urban expansion. The façade has the typical proportions of that period: high windows, a clear vertical layout, and subtle balcony lines. The dark façade gives the building a powerful appearance within the streetscape. Natural stone details around the entrance and windows provide a classic foundation.

What makes this architecture strong is the relationship between height and light. The tall windows provide plenty of daylight and give the home a spacious feel. At the same time, the character of the original building remains clearly visible. The attic floor with dormer windows matches the historic roofline of the street and completes the silhouette of the building. This allows the house to fit naturally into the rhythm of the Nassaukade.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE ZITHOEK IS EEN COMFORTABELE PLEK OM TE ONTSPANNEN

De leefruimte vormt het hart van de woning. De woonkamer ligt aan de voorzijde en wordt gekenmerkt door hoge ramen die veel daglicht binnenlaten. De shutters geven de ruimte een rustige uitstraling en bieden tegelijk privacy.

De zithoek is ruim opgezet en vormt een comfortabele plek om te ontspannen. Het visgraatparket loopt door over de hele verdieping en zorgt voor een warme basis in het huis. In het midden van de woning ligt de eethoek. De lange tafel vormt een natuurlijke plek om samen te eten, te werken of uitgebreid na te tafelen. De moderne keuken sluit hier direct op aan. Het kookeiland vormt het centrale werkpunt en is tegelijk een fijne plek om aan te zitten tijdens het koken. De keuken is strak vormgegeven met lichte fronten, een donker werkblad en geïntegreerde apparatuur.

Living and cooking

The living space forms the heart of the home. The living room is located at the front and is characterized by high windows that let in plenty of daylight. The shutters give the space a calm appearance and offer privacy at the same time.

The sitting area is spacious and forms a comfortable place to relax. The herringbone parquet flooring continues throughout the entire floor and provides a warm foundation in the home.

The dining area is located in the center of the home. The long table is a natural place to eat, work, or linger after a meal. The modern kitchen connects immediately this area. The kitchen island is the central work area and is also a nice place to sit while cooking. The kitchen has a sleek design with light-colored cabinets, a dark countertop, and integrated appliances.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

DE HOOFDSLAAPKAMER LIGT DIRECT AAN HET TERRAS

De slaapkamers liggen aan de rustige achterzijde van de woning. Hier kijk je uit op de tuin en is het merkbaar stiller dan aan de straatzijde.

De hoofdslaapkamer ligt direct aan het terras. De openslaande deuren zorgen voor veel licht en maken het eenvoudig om naar buiten te stappen. Aangrenzend bevindt zich een praktische inloopkast met voldoende ruimte voor kleding en bergruimte.

De tweede kamer wordt momenteel gebruikt als kinderkamer, maar kan ook goed functioneren als werk- of logeerkamer.

De verzorgde badkamer is compact en modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en donkere wandtegels die zorgen voor een rustige uitstraling. Daarnaast is er een separaat toilet.

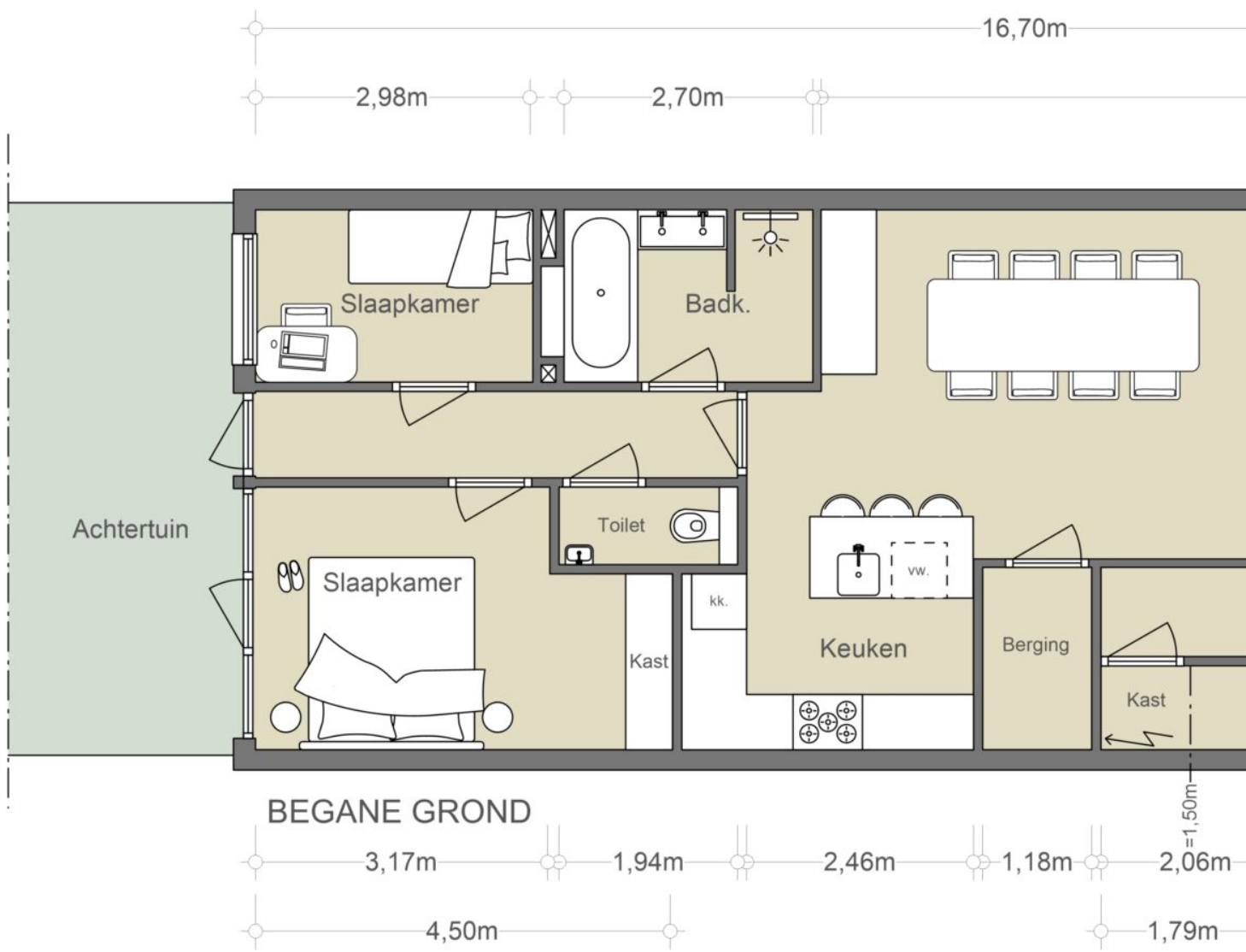
Sleeping and bathing

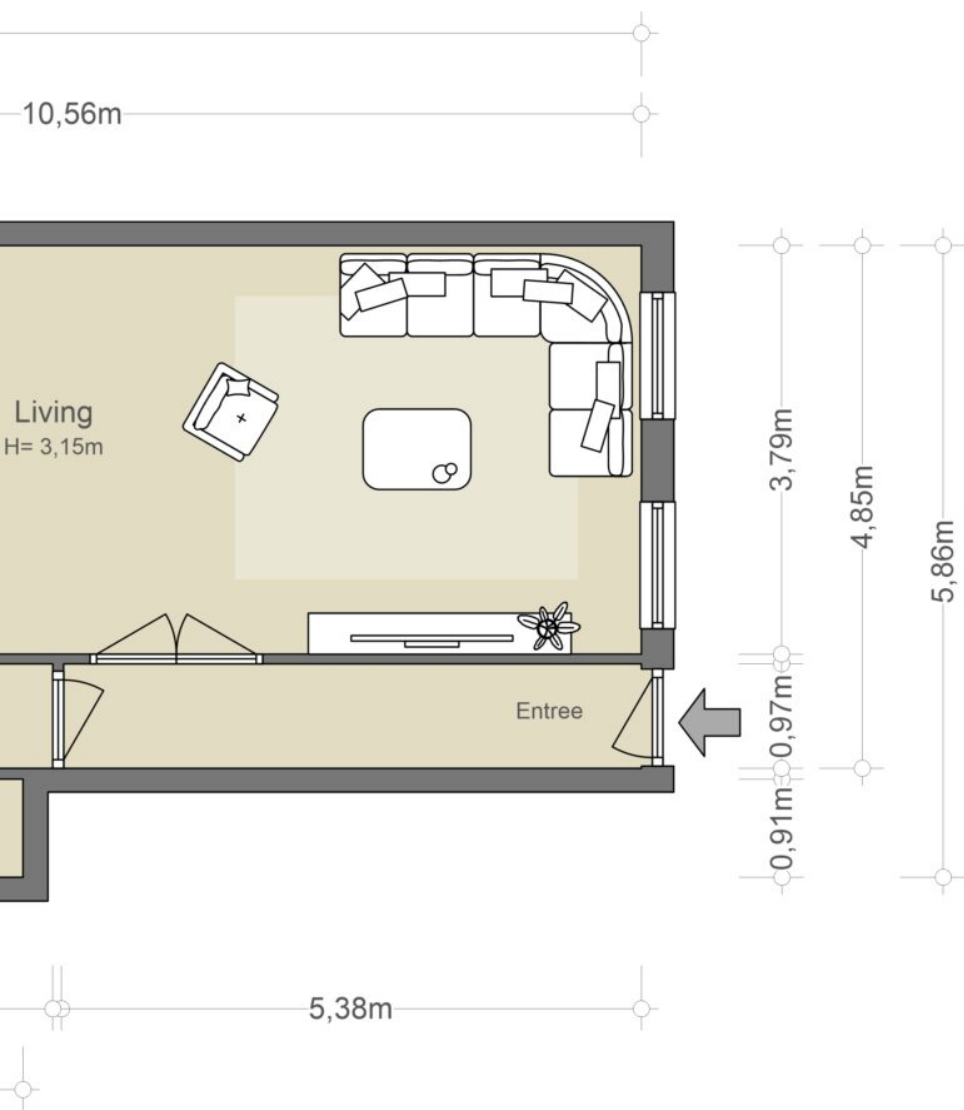
The bedrooms at the quiet rear of the house. Here you have a view of the garden and it is noticeably quieter than on the street side.

The master bedroom is located immediately the terrace. The French doors provide plenty of light and make it easy to step outside. Adjacent is a practical walk-in closet with ample space for clothing and storage.

The second room is currently used as a children's room, but could also function well as a study or guest room.

The well-maintained bathroom is compact and modern, with a walk-in shower, washbasin, and dark wall tiles that create a calm atmosphere. There is also a separate toilet.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
91,5 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

Dit object is niet door Archimetrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

archimetrix







BUITENRUIMTE



De buitenruimte

AAN DE ACHTERZIJDE LIGT EEN FIJNE STADSTUIN VAN RUIM 53 M²

Aan de achterzijde ligt een fijne stadstuin van ruim 53 m². De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van houten vlonders, terrastegels en groene beplanting. Door de ligging op het westen kan vanaf de middag tot in de avond van de zon worden genoten.

Het terras direct achter de woning is groot genoeg voor een eettafel of loungeplek, waardoor de tuin een natuurlijk verlengstuk van het huis vormt.

Achter in de tuin staat het tuinhuis. Dit is een volwaardige extra ruimte die op verschillende manieren gebruikt kan worden. Momenteel is het ingericht als werkplek met daarnaast een slaapruimte en een eigen badkamer. Hierdoor is het ideaal als gastenverblijf, studio of rustige thuiswerkplek. Het tuinhuis maakt de tuin extra veelzijdig en zorgt ervoor dat de buitenruimte echt onderdeel wordt van het dagelijks wonen.

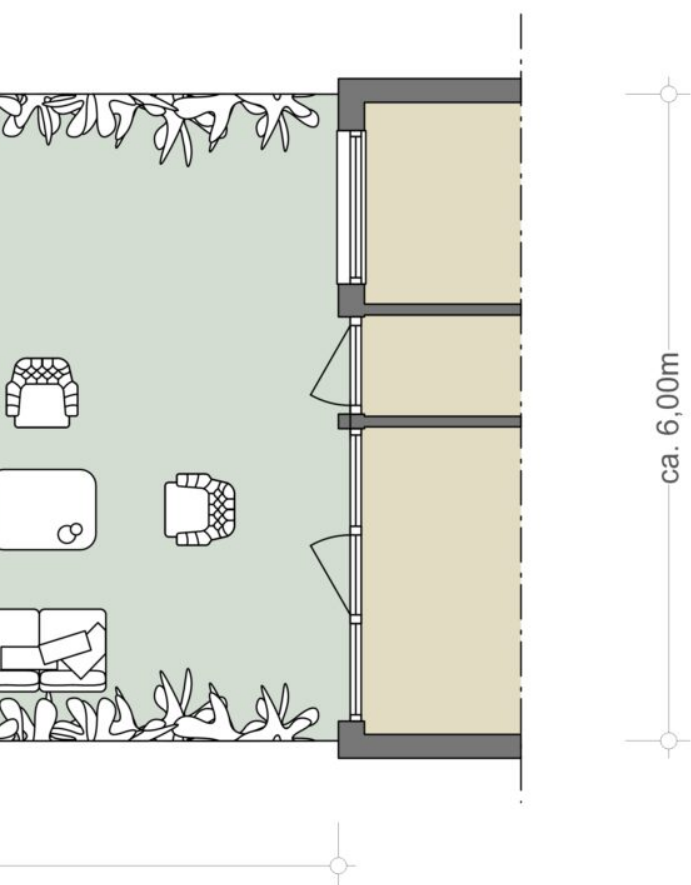
The outdoor space

At the rear is a lovely city garden measuring over 53 square meters. The garden has been carefully landscaped with a combination of wooden decking, patio tiles, and greenery. Thanks to its west-facing position, you can enjoy the sun from midday until evening.

The terrace Immediately the house is large enough for a dining table or lounge area, making the garden a natural extension of the house.

At the back of the garden is the garden shed. This is a fully-fledged extra space that can be used in various ways. It is currently furnished as a workspace with an adjoining sleeping area and private bathroom. This makes it ideal as a guest house, studio, or quiet home office. The garden shed makes the garden extra versatile and ensures that the outdoor space really becomes part of everyday living.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 27,6 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

Dit object is niet door Archimetrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

archimetrix











© 2023 SM DE VULTE SINGEL

BOSBOOM TOUSSAINT
STRAAT OUD-WEST

DE GENESTET
STRAAT OUD-WEST

LUNCH & DINER



Toussaint
LUNCH & DINER

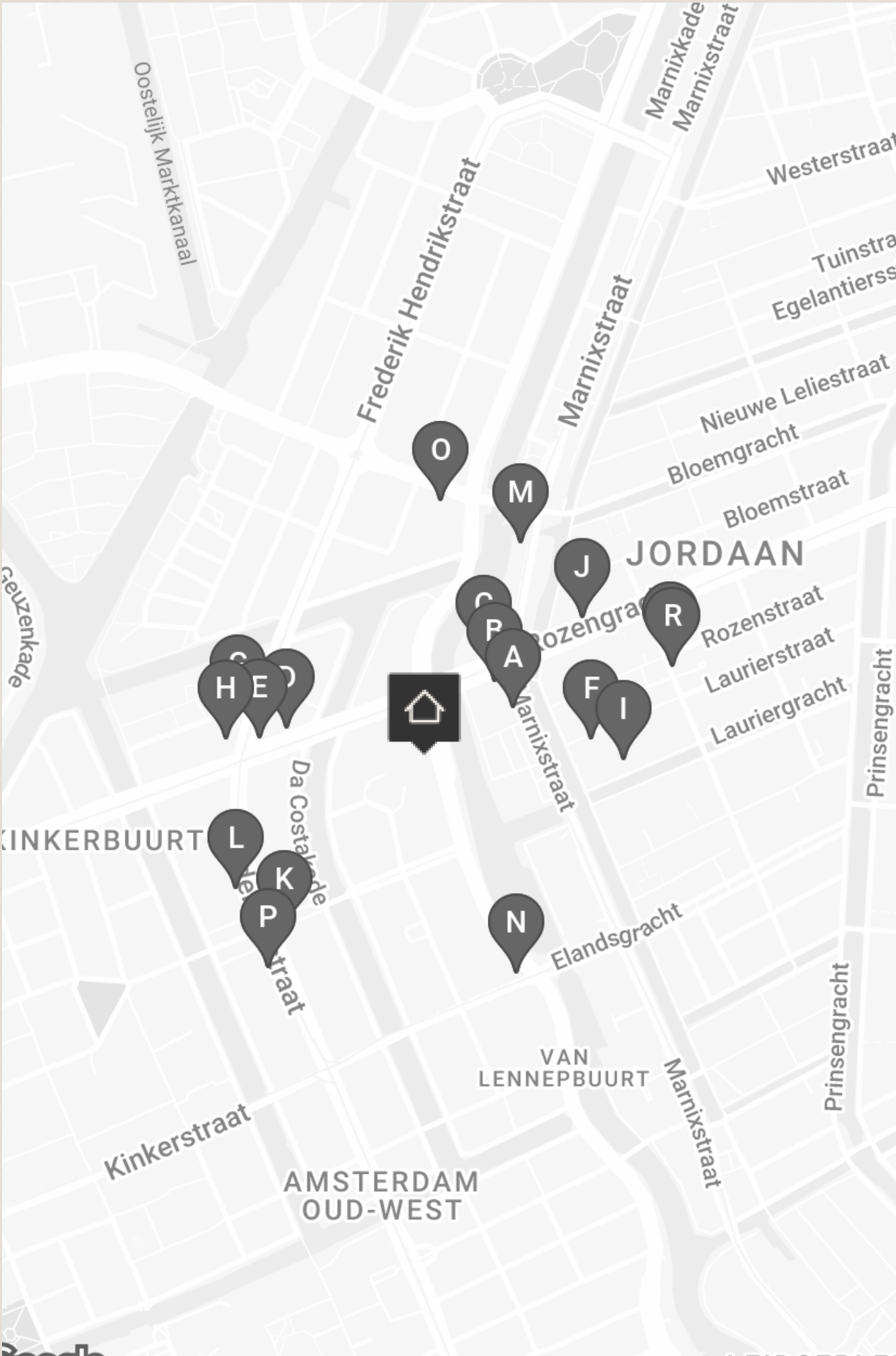
Warsfeiner

Toussaint

Toussaint
LUNCH & DINER

Toussaint
LUNCH & DINER

BUURTGIDS



A **Fromagerie Abraham Kef**
Marnixstraat 192B,
1016 TJ Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.

B **Banh Mi Ba My**
Rozengracht 239h,
1016 SX Amsterdam

Banh Mi Ba My De chef-eigenaar vak leerde het vak van haar oma in Ho Chi Minh City en droomde al haar hele leven van een eigen restaurant.

C **Akitsu**
Rozengracht 228-230,
1016 SZ Amsterdam

Op de Rozengracht, naast de brandweer kazerne, is Akitsu gevestigd. Alles oogt hier Japans en bescheiden. De sushi en sashimi is van hoge kwaliteit, onder meer sashimi van hiramé die topvers en elegant versneden is.

D **Stacks Diner**
De Clercqstraat 32,
1052 NE Amsterdam

American homestyle cooking. Een moderne versie van een classic American diner in Amsterdam. Executive chef en eigenaar Kevin Kearney werkt naast deze diner ook nog als creative director bij in de reclame.

E **FEST**
De Clercqstraat 44,
1052 NG Amsterdam

FEST is een Nederlands interieurmerk dat in 2013 is gestart door Femke Furnée. De kerngedachte achter FEST: een mooie omgeving toegankelijk maken, voor iedereen. FEST biedt high-end meubels en woonaccessoires – zonder dat daar een high-end prijskaartje aan hangt.

F **Annet Gelink Gallery**
Laurierstraat 189,
1016 PL Amsterdam

Annet Gelink Gallery is een toonaangevende galerie voor hedendaagse kunst. Sinds de oprichting in 2000 exposeren ze werk van grensverleggende kunstenaars, variërend van tekeningen, schilderijen en fotografie tot installatie- en videokunst.

G **Café Binnenvisser** Bilderdijkstraat 36, 1052 NB Amsterdam

Café Binnenvisser gevestigd aan de Bilderdijkstraat in Amsterdam West, is een gezellig buurtcafé. Hier wordt een menu met voornamelijk groenten geserveerd, maar vis en vlees kan je er ook eten.

H **Monks coffee roasters** Bilderdijkstraat 46, 1052 NB Amsterdam

In 2016 openden Monk's coffee roasters zijn deuren in Oud-West. Bij Monks Coffee Roasters hebben ze een passie voor hun vak en dat proef je terug in hun producten.

I **Galerie Fontana** Lauriergracht 142, 1016 RT Amsterdam

Bij Galerie Fontana denken ze na over de stand van zaken in de hedendaagse kunst. Ze proberen te laten zien hoe de wereld eruit ziet en in werkelijkheid is, ondanks de soms scherpe kantjes en het dystopische karakter ervan.

J **Studio Henk** Rozengracht 204, 1016 NL Amsterdam

Tien jaar geleden startten de broers Okke en Xander Albers Studio Henk, gedreven door liefde voor meubels en duurzaam design. Van een sloophouten eettafel groeide het uit tot een bloeiend merk. Met een oppervlakte van bijna 1.

K **Skina** Bilderdijkstraat 113, 1053 KN Amsterdam

Skina heeft een minimalistische maar toch funky uitstraling en serveert uitstekende koffie. De bonen worden gebrand door Rush Rush coffee. Ze serveren ook andere warme en verfrissende koude dranken zoals citroenlimonade.

L **nNea Pizza** Bilderdijkstraat 92, 1053 KX Amsterdam

nNea Pizza bevindt zich net op de grens van het centrum en West, in een klein schattig pandje wat snel vol zit- dus reserveren is een must.

M **Time&style**
Marnixstraat 148,
1016 TE Amsterdam

Time & Style is het meubelmerk van Prestige Japan Inc. Aan de Marnixstraat bevindt zich hun eerste winkel buiten Japan. Time & Style ontwerpt en produceert verschillende soorten dagelijkse gebruiksvoorwerpen, zoals meubels, lampen, serviesgoed en handdoeken.

N **Cafecito**
Nassaukade 330 H,
1053 LT Amsterdam

Cafecito Cafecito is een onderdeel van de Cafecito-franchise, een Amsterdamse koffiebrandery die besloot koffiezakken te openen om hun eigen afzet te stimuleren toen de verkoop aan horecagelegenheden tijdens de pandemie stagneerde.

O **Baked by Salvo**
Tweede Hugo de Grootstraat 9,
1052 LA Amsterdam

Baked by Salvo is de perfecte locatie voor degenen die op zoek zijn naar authentiek Italiaans gebak, broodjes, taarten, hartige gerechten en speciale koffie. Bij Salvo staat het vinden van mooie producten van lokale en Italiaanse boeren centraal.

P **Toko Bersama**
Bilderdijkstraat 116,
1053 KZ Amsterdam

Bij Toko Bersama kan je terecht voor authentieke Indonesische gerechten. Van heerlijke roti tot rames en van soepen tot snacks, er is voor ieder wat wils.

Q **Hikage**
Rozenstraat 143,
1016 NP Amsterdam

Hikage is een traditionele Japanse Izakaya, oftewel een laagdrempelig Japans eetcafé. Naast de selectie vlees- en visgerechten, biedt het menu ook vegetarische en veganistische gerechten. De Shojin-keuken is de belangrijkste inspiratiebron voor Hikages veganistische gerechten.

R **Galerie Dudok De Groot**
Tweede Laurierdwaarsstraat 1-3,
1016 RA Amsterdam

Midden in de Jordaan kun je Galerie Dudok De Groot vinden, die wordt gerund door Nicole Dudok van Heel en Jedithja de Groot.



ALLARD PIERSONSTRAAT
OUD-WEST



WINE
SHOP
Bubbels
Red
White
Rose
Orange
Organic
LA BRANCHE
WIJNIMPORT
OWI IMPORT



LA BRANCHE wijn
WHEN QUALITY MATTERS





WILBRIGER SMA DE BUITENSINGEL

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woning aan de Nassaukade ligt op een centrale locatie tussen de Jordaan en Oud-West. Een levendige omgeving waar de dynamiek van de stad samenkomt met een prettige woonrust.

Voor koffie of ontbijt zijn er diverse adressen in de directe omgeving, zoals Back to Black, Lot Sixty One en EspressoFabriek. Ook op culinair gebied is er veel keuze, met restaurants als Morgan & Mees, Daalder, Pesca en Salmuera. Rondom de Elandsgracht, het Hugo de Grootplein en de Haarlemmerstraat bevinden zich daarnaast talrijke bistro's, cafés en wijnbars.

Voor de dagelijkse boodschappen liggen De Hallen, de Ten Katemarkt en de winkels aan de Haarlemmerstraat en Bilderdijkstraat dichtbij. Hier zijn ook diverse speciaalzaken en delicatessenwinkels te vinden.

Voor ontspanning in het groen liggen zowel het Westerpark als het Vondelpark op korte fietsafstand. Daarnaast bieden de grachten in de Jordaan een mooie route voor een wandeling of een hardlooprondje.

Bereikbaarheid

De woning aan de Nassaukade 161 A is goed bereikbaar met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Direct voor de deur bevindt zich bushalte Rozengracht, waar de buslijnen N83, N84, N86 en N88 stoppen. Op enkele minuten loopafstand liggen daarnaast meerdere tram- en bushaltes met verbindingen naar verschillende delen van de stad.

Met de fiets is Amsterdam Centraal Station binnen circa tien minuten bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen en de Ring A10 doorgaans binnen circa vijftien minuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied West II.I). Met een parkeervergunning voor West II.I kan worden geparkeerd in West II. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per zes maanden. Voor dit vergunningsgebied geldt momenteel een wachttijd van circa 8 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk (bron: Gemeente Amsterdam, maart 2026).

Neighborhood

The property on Nassaukade is centrally located between the Jordaan and Oud-West neighborhoods. A lively area where the dynamism of the city meets pleasant residential tranquility. For coffee or breakfast, there are several places in the immediate vicinity, such as Back to Black, Lot Sixty One, and EspressoFabriek. There is also plenty of choice in terms of cuisine, with restaurants such as Morgan & Mees, Daalder, Pesca, and Salmuera. Around the Elandsgracht, Hugo de Grootplein, and Haarlemmerstraat, there are also numerous bistros, cafés, and wine bars.

For daily shopping, De Hallen, the Ten Katemarkt, and the shops on Haarlemmerstraat and Bilderdijkstraat are nearby. Here you will also find various specialty shops and delicatessens. For relaxation in green surroundings, both Westerpark and Vondelpark are a short bike ride away. In addition, the canals in the Jordaan offer a beautiful route for a walk or a run.

Accessibility

The property at Nassaukade 161 A is easily accessible by bicycle, public transport, and car. The Rozengracht bus stop is located immediately the door, where bus lines N83, N84, N86, and N88 stop. Several tram and bus stops with connections to different parts of the city are also within walking distance. Amsterdam Central Station is about a ten-minute bike ride away. By car, the arterial roads and the A10 ring road can usually be reached within about fifteen minutes.







Vraagprijs	• € 980.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 5 kamers • 3 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 119 m² • Tuinoppervlakte: 53 m²
Bouwjaar	• 1900
Installaties	• Airconditioning • Mechanische ventilatie • TV kabel
Ligging	• In centrum
Parkeren	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen
Schuur/Berging Voorzieningen	• Voorzien van elektra • Voorzien van verwarming • Voorzien van water

Type verwarming

- CV Ketel Nefit
- Vloerverwarming gedeeltelijk

Type warmwater

- CV Ketel Nefit

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Gelegen op eeuwigdurende erfpacht (AB2016), de canon is € 2479,47 per jaar (fiscaal aftrekbaar)

Buitenruimte

- Achtertuin

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Q
- Nummer: 8999
- Indexnummer: 4

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel B

Soort

- Appartement
- Benedenwoning

Overige kenmerken

- OZB ('26) € € 567,78 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 321,78 per maand
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 119 m²
- Appartement (bestemming wonen) circa 92 m² en tuinhuis (bestemming berging) circa 28 m²
- Tuin van circa 53 m² op het westen
- Gelegen op eeuwigdurende erfpacht (AB2016), de canon is € 2479,47 per jaar (fiscaal aftrekbaar)
- Houten kozijnen, dubbel glas
- Onderhoudsplan aanwezig

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL