



**Nova Zemblastraat 95**

**1013 RJ Amsterdam**

**Vraagprijs € 725.000,- k.k.**

**Nanninga & Burger Makelaardij**  
Spaarndammerstraat 41 -H  
1013 ST, AMSTERDAM  
Tel: +31202250042  
E-mail: [info@nanningaburger.nl](mailto:info@nanningaburger.nl)  
[www.nanningaburger.nl](http://www.nanningaburger.nl)

## Omschrijving

English translation below

Wonen met uitzicht op de Pontsteiger én de Westertoren?

Dat kan – vanaf het royale dakterras van deze ruime maisonnette aan de Nova Zemblastraat 95.

Dit lichte en goed ingedeelde appartement van circa 99 m<sup>2</sup> is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over een riant dakterras, maar liefst drie balkons én drie slaapkamers. Gelegen in de geliefde Spaarndammerbuurt combineert deze woning ruimte, comfort en een toplocatie.

En misschien wel het grootste pluspunt: de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht – een zorg minder voor de toekomst.

### Locatie

De woning ligt aan een rustig deel van de Nova Zemblastraat, midden in de levendige Spaarndammerbuurt. Hier woon je op steenworp afstand van de Houthavens, de Jordaan en het Westerpark.

Voor je dagelijkse boodschappen en gezellige horeca hoef je de wijk niet uit. In de Spaarndammerstraat vind je een divers aanbod aan winkels, speciaalzaken en populaire cafés en restaurants zoals De Walvis, Freud, Bar Moos en De Pizzabakkers.

Op loopafstand liggen het Westerpark en het Westergasterrein – dé plek voor cultuur, ontspanning en evenementen. Of je nu wilt sporten, borrelen, naar de film wilt of een festival bezoekt: hier kan het allemaal. Met de pont ben je bovendien zo op de NDSM-werf en binnen enkele minuten fiets je naar de Jordaan of de Haarlemmerdijk.

### Indeling

Begane grond: Gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de berging.

Derde verdieping: Entree van de woning. Hal met garderobe, meterkast en separaat toilet. Vanuit de hal bereik je de ruime keuken met eetgedeelte (westligging) en de lichte woonkamer (oostligging) met balkon. Via de hal leidt een trap naar de bovenverdieping.

Vierde verdieping: Overloop met tweede toilet, toegang tot de badkamer en drie slaapkamers van verschillend formaat. Op deze verdieping bevinden zich tevens twee balkons en de vaste trap naar het dakterras.

### Woonkamer & keuken

De woonkamer (ca. 27 m<sup>2</sup>) is heerlijk licht en biedt toegang tot een zonnig balkon waar je 's ochtends van de zon kunt genieten. De houten vloer zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De royale leefkeuken vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel – ideaal voor lange diners met vrienden of familie. Dankzij de grote ramen is het ook hier aangenaam licht. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt daarnaast ruimte voor een losse koelkast en extra kastruimte.

### Slaapkamers

Alle drie de slaapkamers bevinden zich op de vierde verdieping en profiteren van veel natuurlijk licht.

De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een balkon op het westen – perfect voor de middag- en avondzon. Hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en er is een praktische vaste kast aanwezig.

De twee overige kamers aan de achterzijde zijn ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

### Badkamer en sanitair

De badkamer is enkele jaren geleden vernieuwd en heeft een frisse, moderne uitstraling met speelse wandtegels. De ruimte is voorzien van een ligbad, een stijlvol wastafelmeubel met spiegelkast en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Daarnaast is er op deze verdieping een tweede, separaat toilet aanwezig.

#### Buitenruimte

Een absolute eyecatcher van deze woning is het riante dakterras. Hier geniet je van zon, rust én een prachtig uitzicht op de Pontsteiger en de Westertoren – een uniek stukje Amsterdam aan je voeten.

Daarnaast beschikt de woning over drie balkons, gelegen op zowel het oosten als het westen, waardoor je op elk moment van de dag een plekje in de zon of schaduw kunt vinden.

#### Vereniging van Eigenaars

De VvE wordt professioneel beheerd en alle documentatie is beschikbaar via het Move-account.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 235,57.

#### Parkeren & bereikbaarheid

Parkeren kan via een vergunning of betaald parkeren voor de deur. De woning is uitstekend bereikbaar met zowel openbaar vervoer als de auto. Diverse tram- en buslijnen bevinden zich op loopafstand en binnen enkele minuten fietsen bereik je Amsterdam Centraal of station Sloterdijk. Met de auto ben je snel op de Ring A10 (S101 en S102).

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 99 m<sup>2</sup> (BBMI gemeten)
- Maisonnette verdeeld over twee woonlagen
- Riant dakterras met uitzicht op de Pontsteiger en Westertoren
- Drie balkons
- Drie slaapkamers
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Externe berging aanwezig
- Energielabel: A
- Oplevering in overleg

#### English translation

Living with views of the Pontsteiger and the Westerkerk tower?

It's possible – from the spacious rooftop terrace of this charming split-level apartment at Nova Zemblastraat 95.

This bright and well-designed apartment of approximately 99 m<sup>2</sup> is spread over two floors and features a generous rooftop terrace, no fewer than three balconies, and three bedrooms. Located in the popular Spaarndammerbuurt, this home offers the perfect combination of space, comfort, and an excellent location.

And an important bonus: the ground lease has been bought off in perpetuity – providing peace of mind for the future.

#### Location

The apartment is situated on a quiet part of Nova Zemblastraat, right in the heart of the lively and sought-after Spaarndammerbuurt. From here, you are just moments away from the Houthavens, the Jordaan, and Westerpark.

For daily groceries, specialty shops, and cozy cafés and restaurants, the Spaarndammerstraat has everything you need. Popular spots include De Walvis, Freud, Bar Moos, and De Pizzabakkers.

Within walking distance, you'll find Westerpark and the Westergas area – a vibrant hub for culture, dining, and events. Whether you enjoy sports, festivals, cinema, or relaxing in a green environment, it's all within easy reach. The ferry quickly takes you to the trendy NDSM Wharf, and within minutes by bike you can reach the Jordaan or the Haarlemmerdijk.

#### Layout

Ground floor: Shared entrance with intercom, mailboxes, staircase, and access to the storage unit.

Third floor: Entrance to the apartment. Hall with wardrobe space, meter cupboard, and separate toilet. From the hall, you access the spacious kitchen with dining area (west-facing) and the bright living room (east-facing) with balcony. The staircase leads to the upper floor.

Fourth floor: Landing with a second separate toilet, access to the bathroom, and three bedrooms of various sizes. This floor also features two balconies and access to the rooftop terrace via a fixed staircase.

#### Living room & kitchen

The living room (approx. 27 m<sup>2</sup>) is wonderfully bright thanks to its east-facing position and provides access to a sunny balcony, perfect for enjoying the morning sun. The wooden flooring adds warmth and character to the space.

The spacious kitchen serves as the heart of the home and offers plenty of room for a large dining table – ideal for entertaining guests. Large windows provide ample natural light. The kitchen is equipped with various built-in appliances and offers additional space for a freestanding refrigerator and storage.

#### Bedrooms

All three bedrooms are located on the fourth floor and benefit from plenty of natural light.

The main bedroom at the front has access to a west-facing balcony, ideal for enjoying the afternoon and evening sun. It offers enough space for a double bed and includes a large built-in wardrobe.

The two additional bedrooms at the rear are perfect as children's rooms, guest rooms, or a home office.

#### Bathroom and toilets

The bathroom was modernized a few years ago and features a fresh and contemporary look with playful wall tiles. It includes a bathtub, a stylish washbasin unit with mirror cabinet, and connections for a washing machine and dryer.

There is also a second separate toilet on this floor.

#### Outdoor space

A true highlight of this property is the spacious rooftop terrace, where you can relax, enjoy the sun, and take in stunning views of the Pontsteiger and the Westerkerk tower – a unique Amsterdam panorama.

In addition, the apartment features three balconies, facing both east and west, allowing you to enjoy the sun or shade at any time of the day.

#### Homeowners' Association (VvE)

The association is professionally managed, and all documentation is available via the Move account.

The monthly service charges amount to €235.57.

#### Parking & accessibility

Parking is available in front of the building via a permit system or paid parking. The property is very well connected by public transport, with several tram and bus lines within walking distance. By bike, you can reach Amsterdam Central Station or Sloterdijk Station within minutes. By car, there is quick access to the A10 ring road (S101 and S102).

#### Key features

- Approx. 99 m<sup>2</sup> living space (measured according to BBMI)
- Split-level apartment over two floors
- Spacious rooftop terrace with views of the Pontsteiger and Westerkerk
- Three balconies
- Three bedrooms
- Ground lease bought off in perpetuity
- Private storage unit
- Energy label: A
- Delivery in consultation

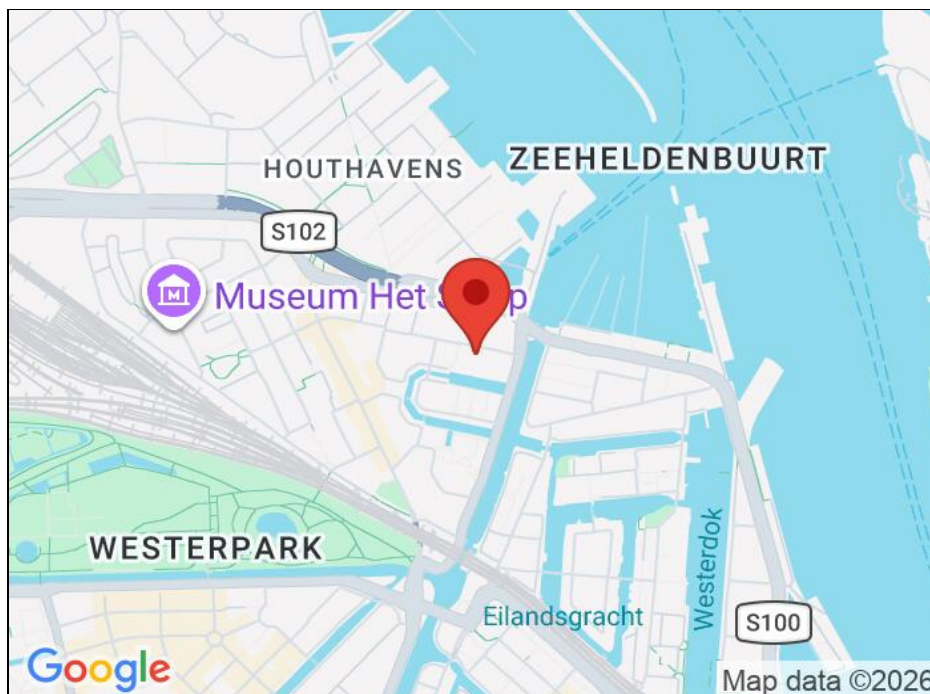
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper / huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper/ verhuurder. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces/aanhuurproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend / aanhuurend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 725.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	335 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	99 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1978
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas Kompakt HRE 24/18 (Gas gestookt combi ketel uit 2015, eigendom)

## Locatie

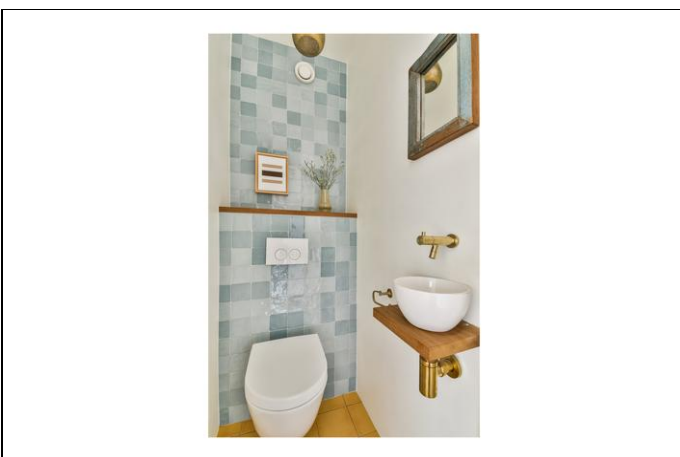
Nova Zemblastraat 95  
1013 RJ AMSTERDAM



## Foto's



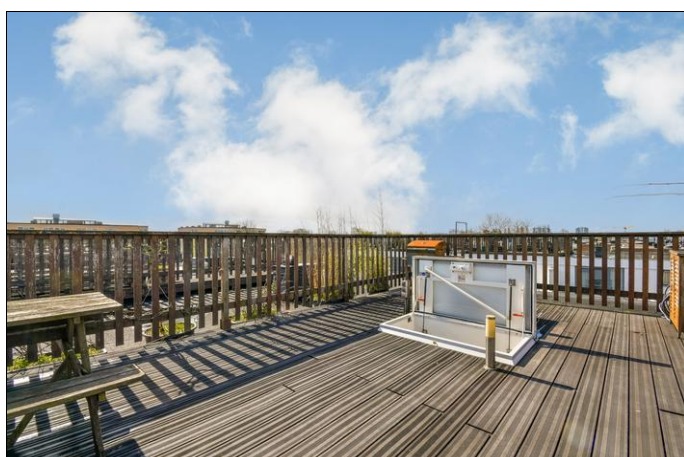
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



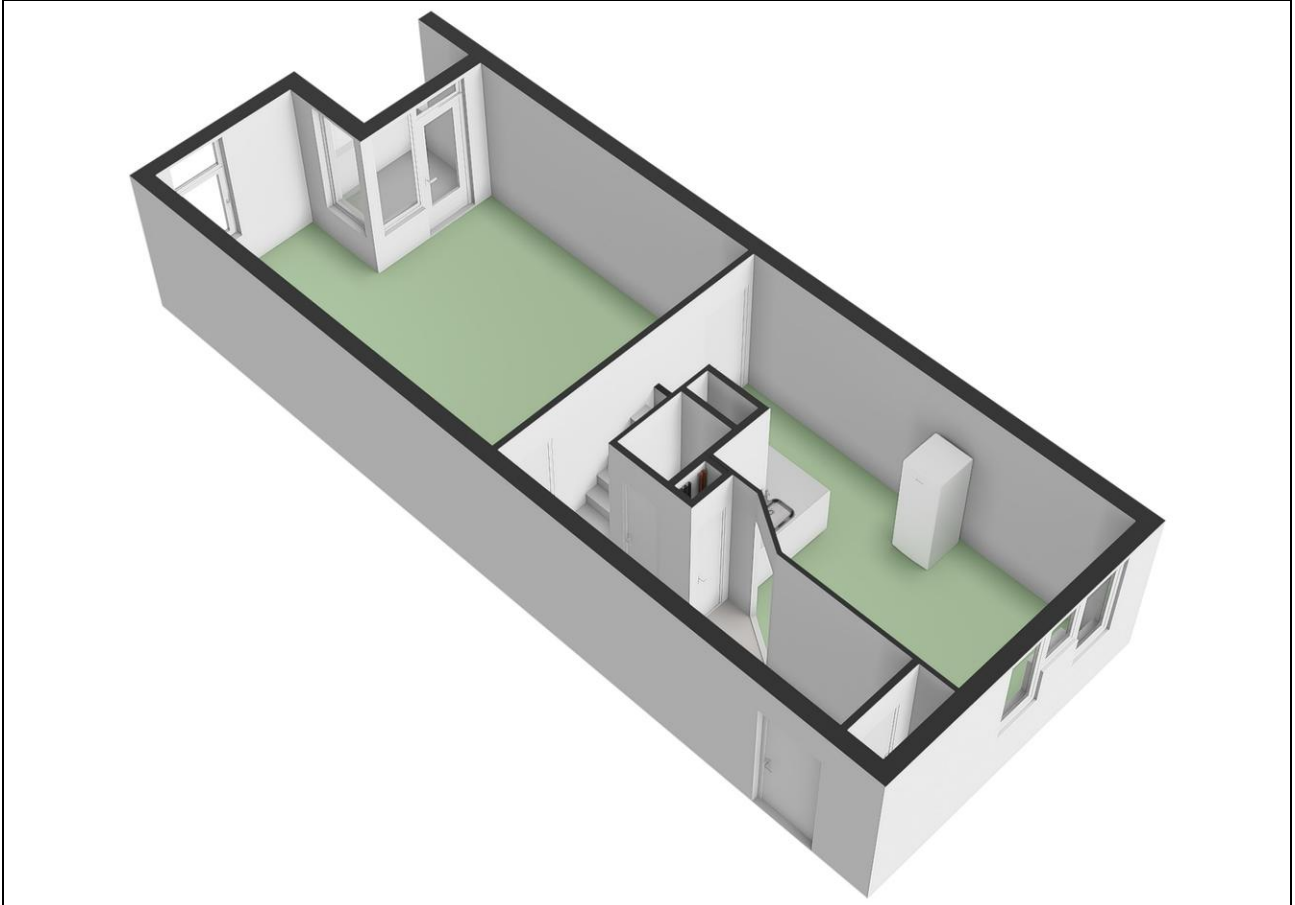
# Plattegrond



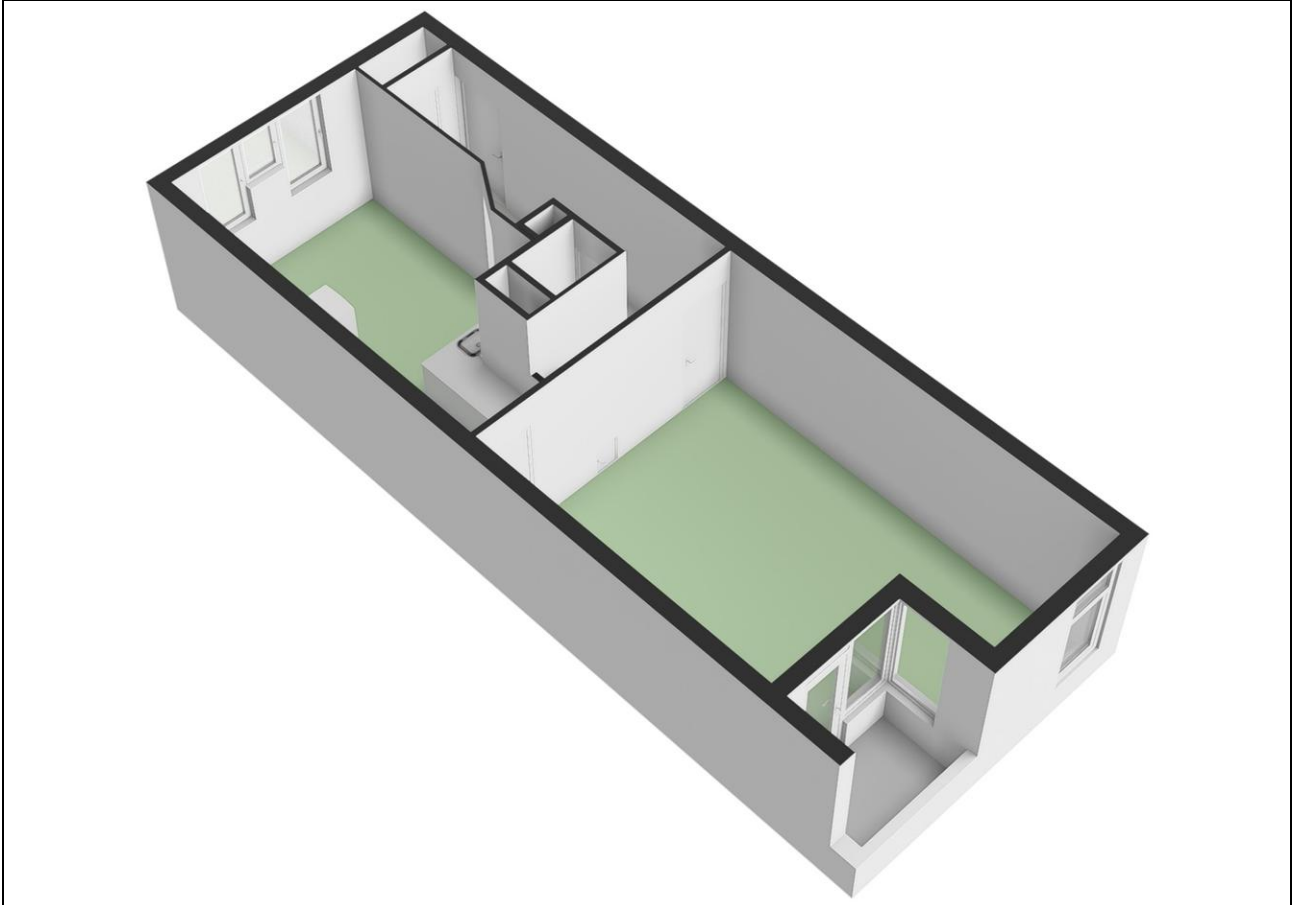
# Plattegrond



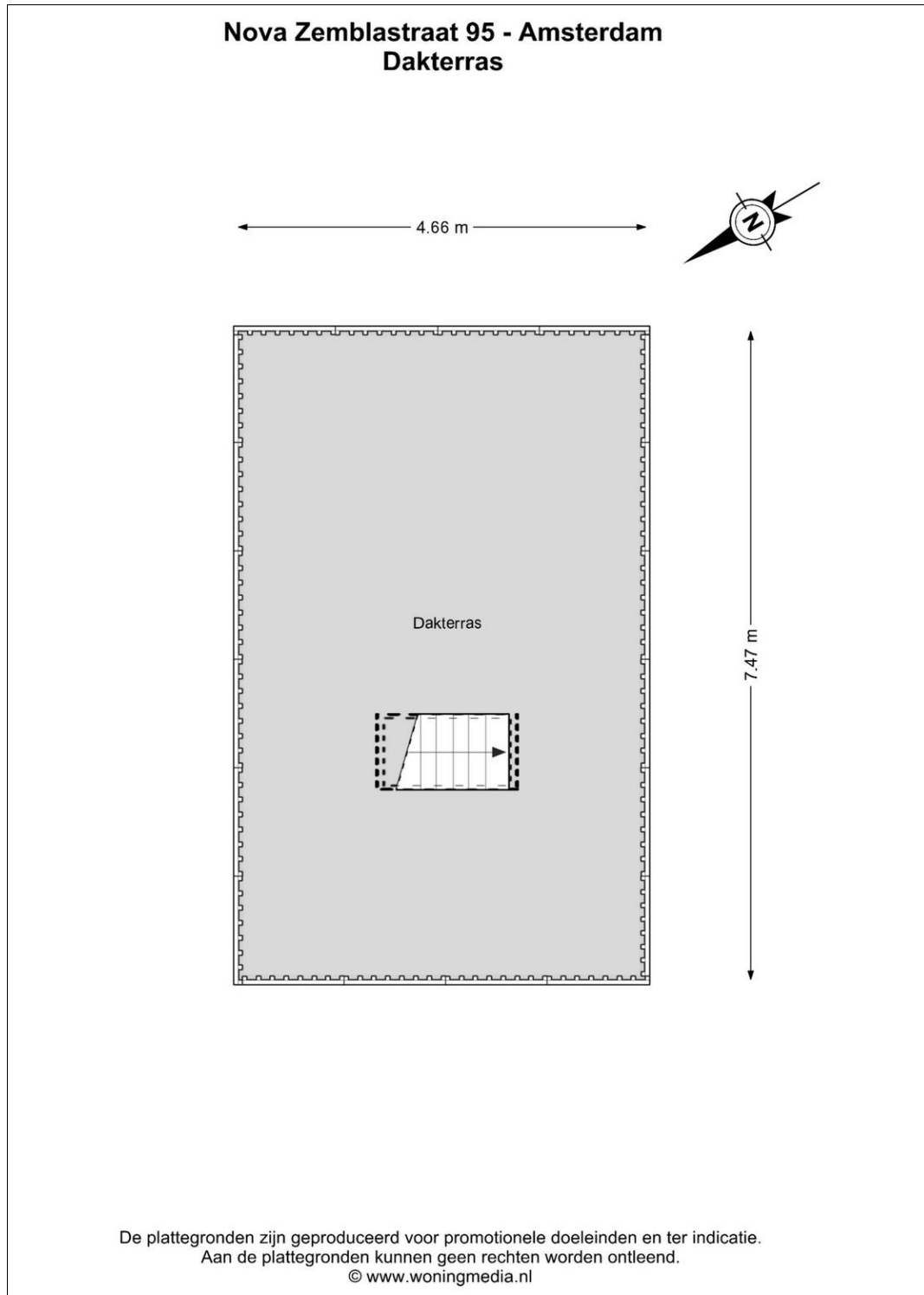
## Plattegrond



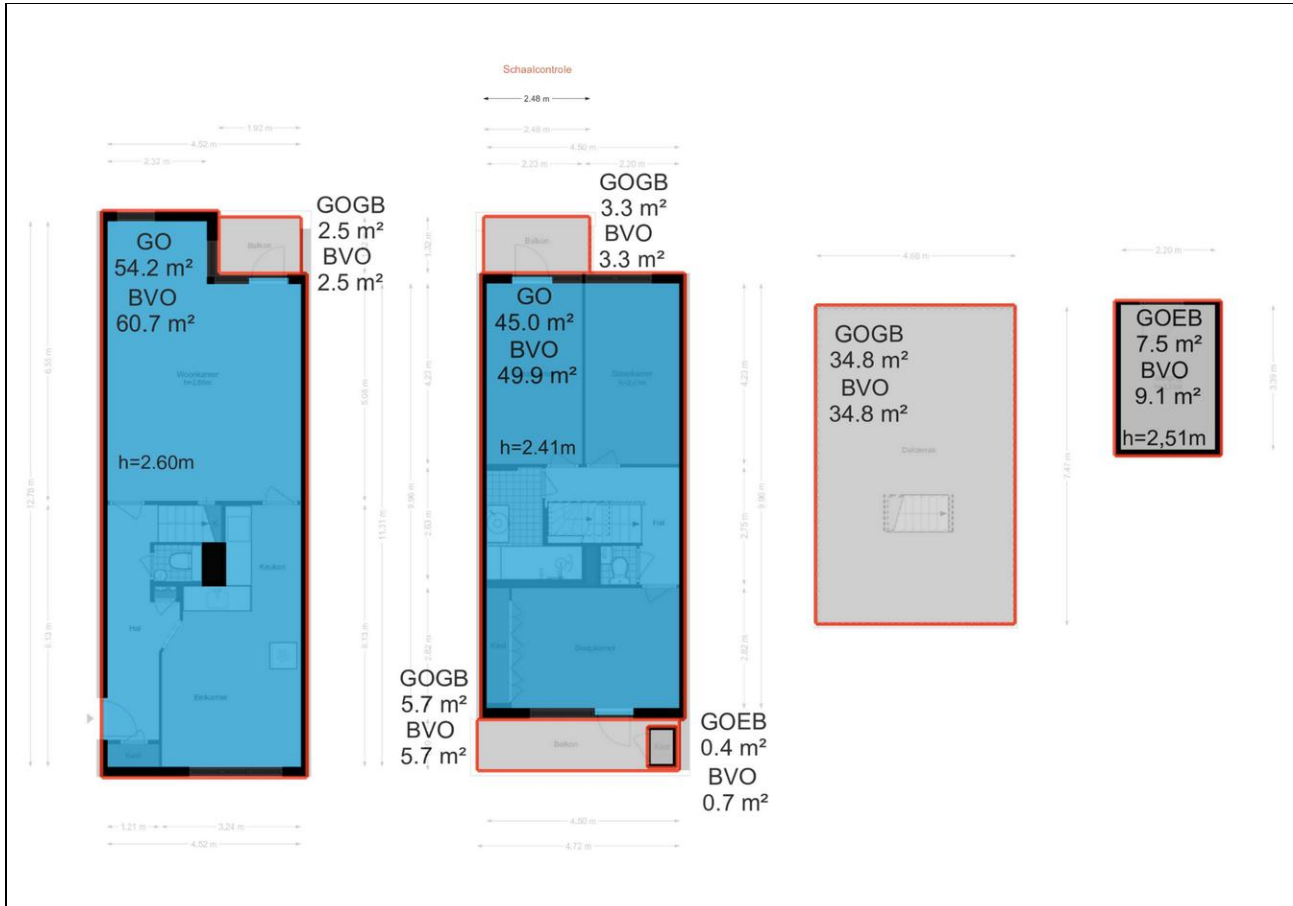
## Plattegrond



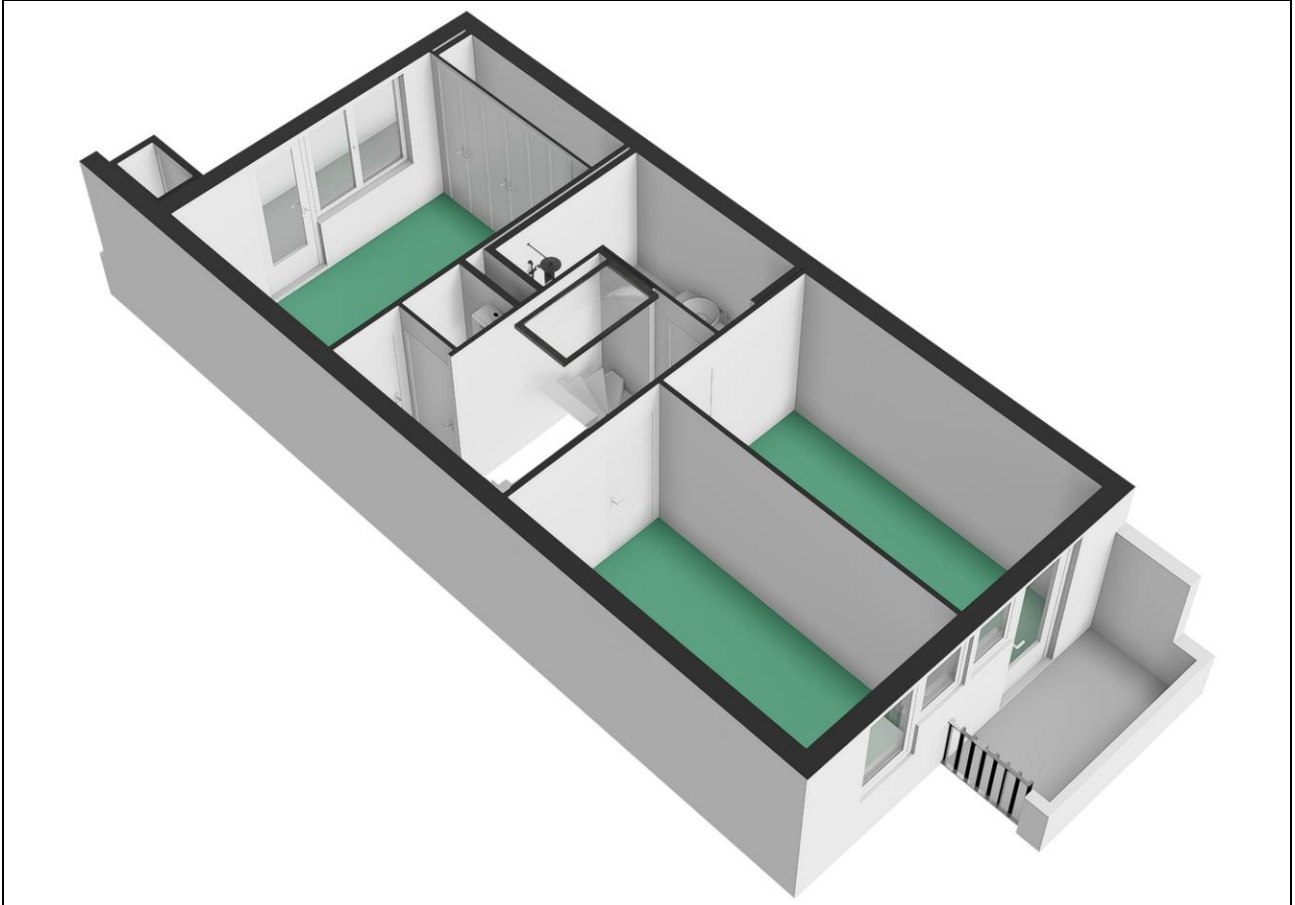
# Plattegrond



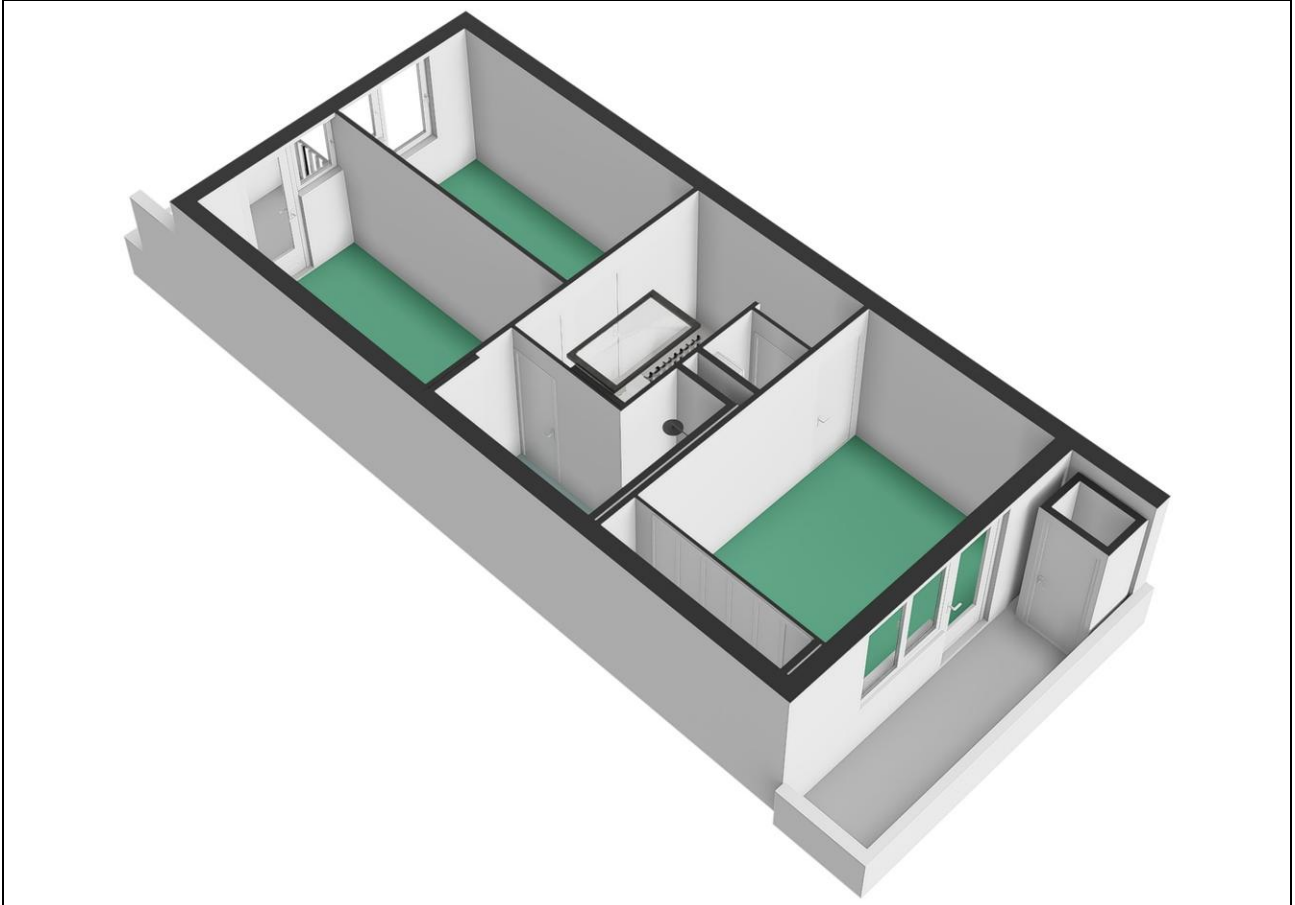
# Plattegrond



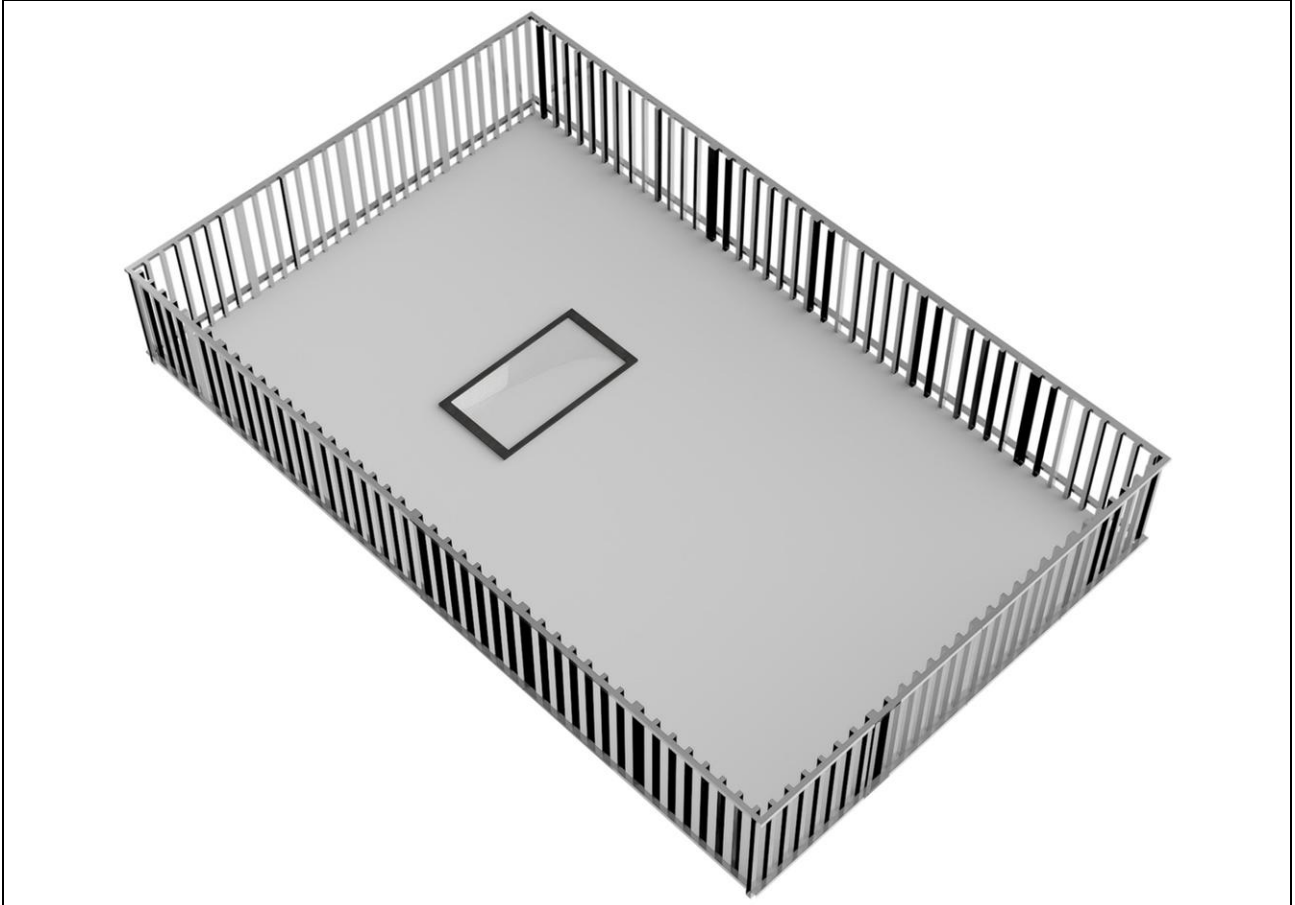
## Plattegrond



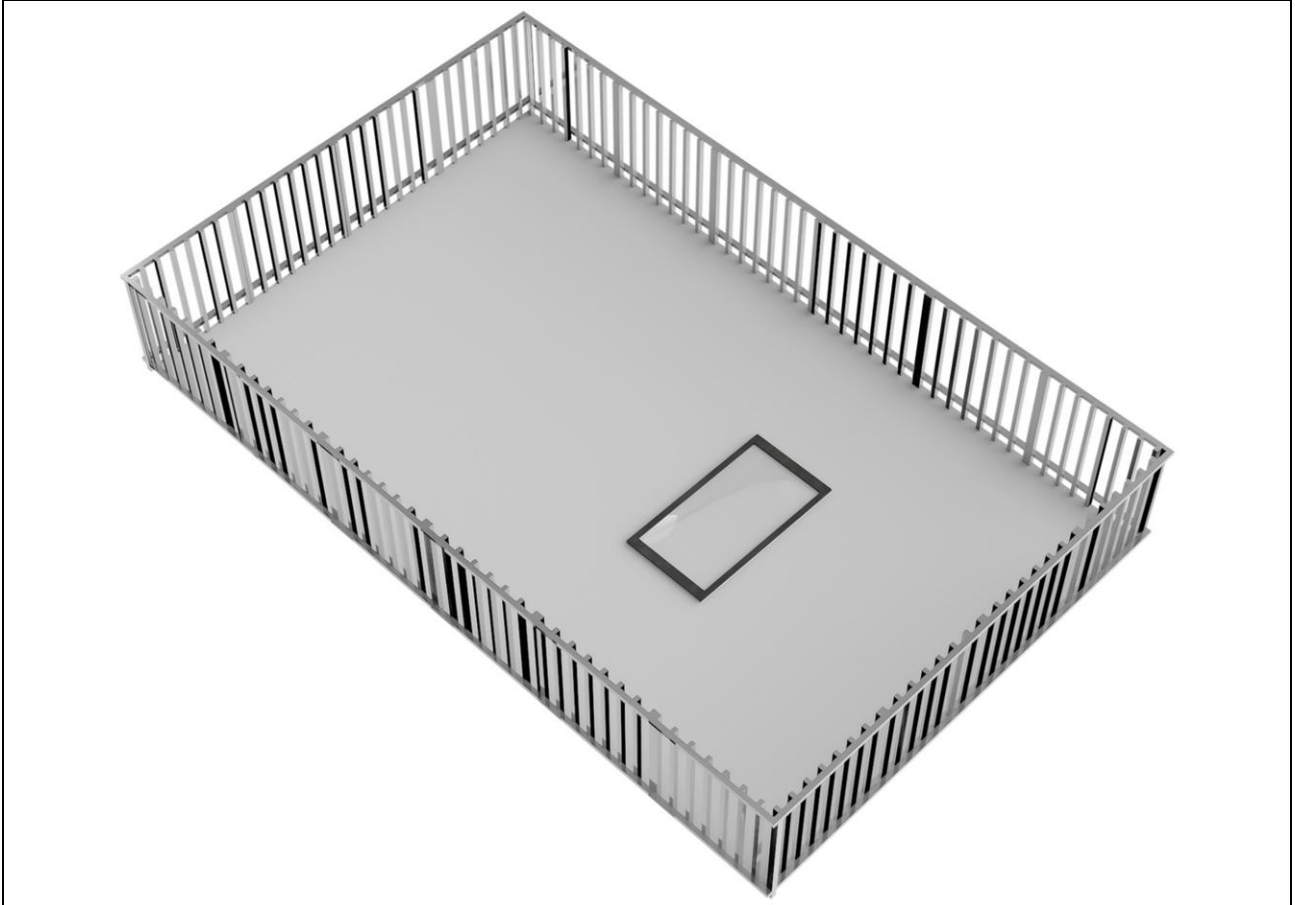
## Plattegrond



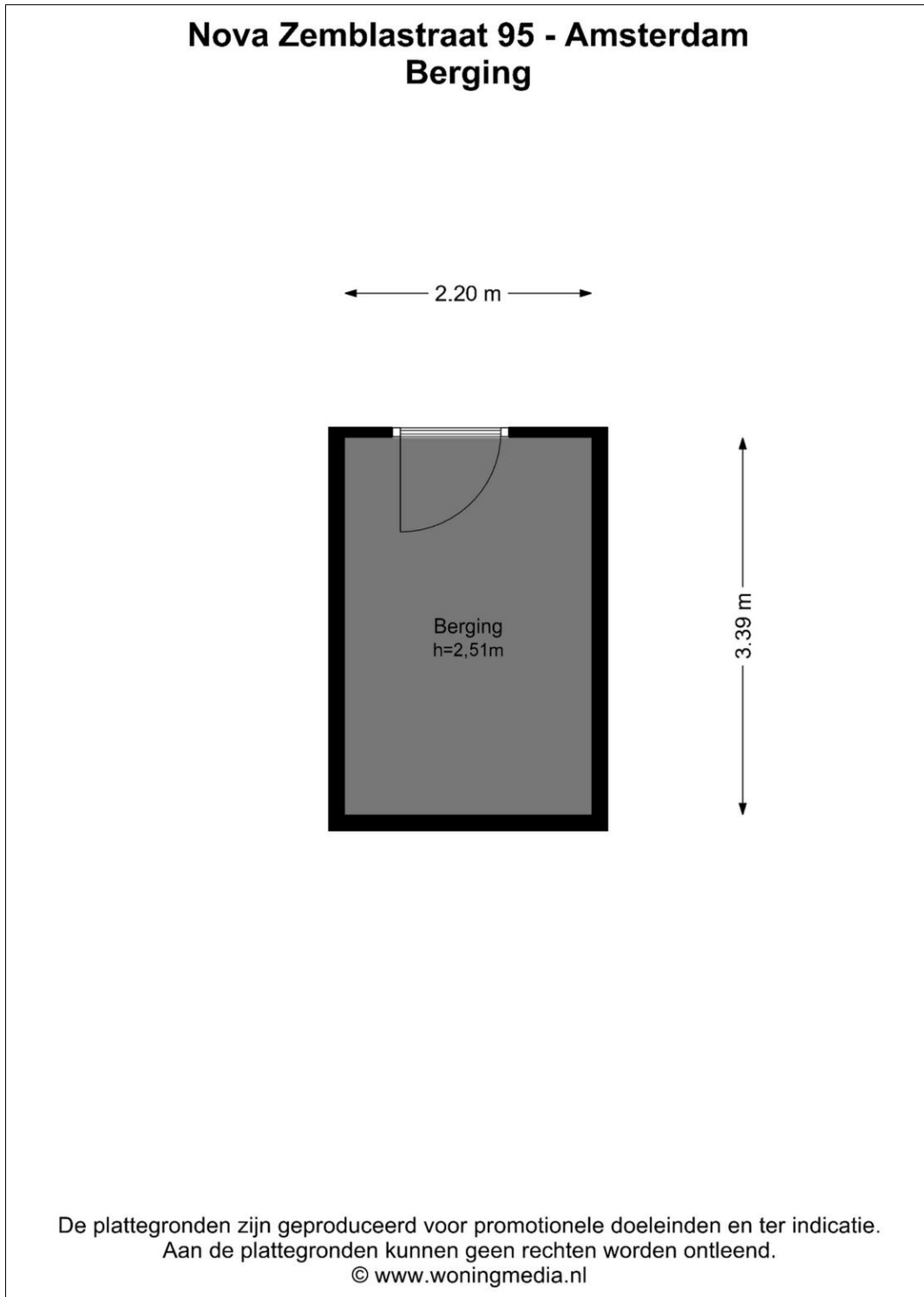
## Plattegrond



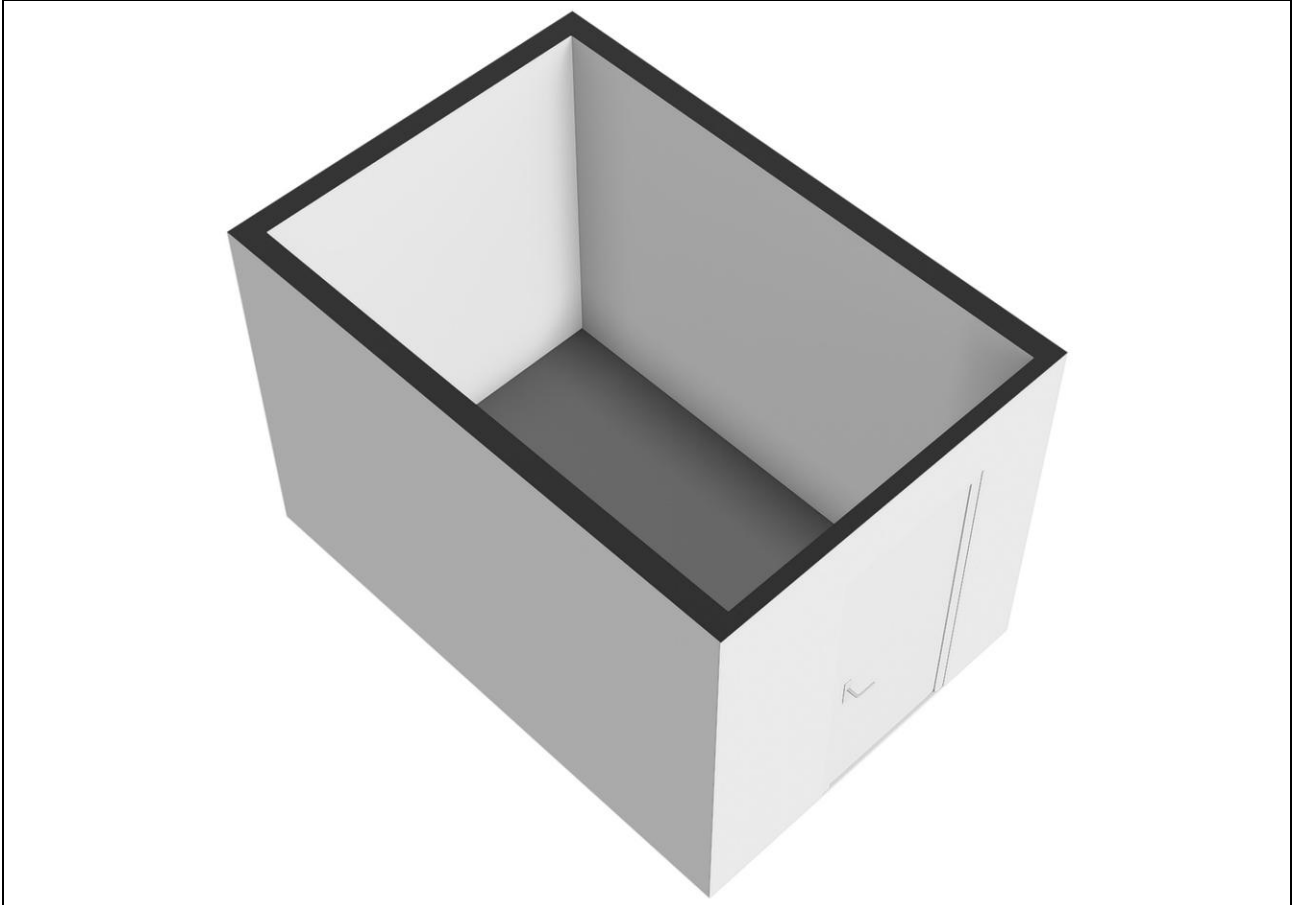
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Nova Zemblastraat 95
Postcode / Plaats	1013 RJ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	X / A-56
Oppervlakte	99m <sup>2</sup>
Indexnummer	2189
Soort	Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

# Privacy en Disclaimer

## Aansprakelijkheid

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

## Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

## Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

## Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

## Advies adviseur voor koper

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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.