



## Nieuwpoortstraat 94 B 14

1055 RZ Amsterdam



# Kenmerken

Nieuwpoortstraat 94 B 14

## OVERDRACHT

Oplevering In overleg

## OPPERVLAKTEN EN

### INHOUD

Woonoppervlakte 50 m<sup>2</sup>

Inhoud 186 m<sup>3</sup>

## ENERGIE

Energielabel A

Isolatie HR glas

Verwarming C.v.-ketel

## BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1991

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

## INDELING

Kamers 2

Aantal slaapkamers 1

Aantal verdiepingen 1

Voorzieningen Lift

Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Garage Inpandig









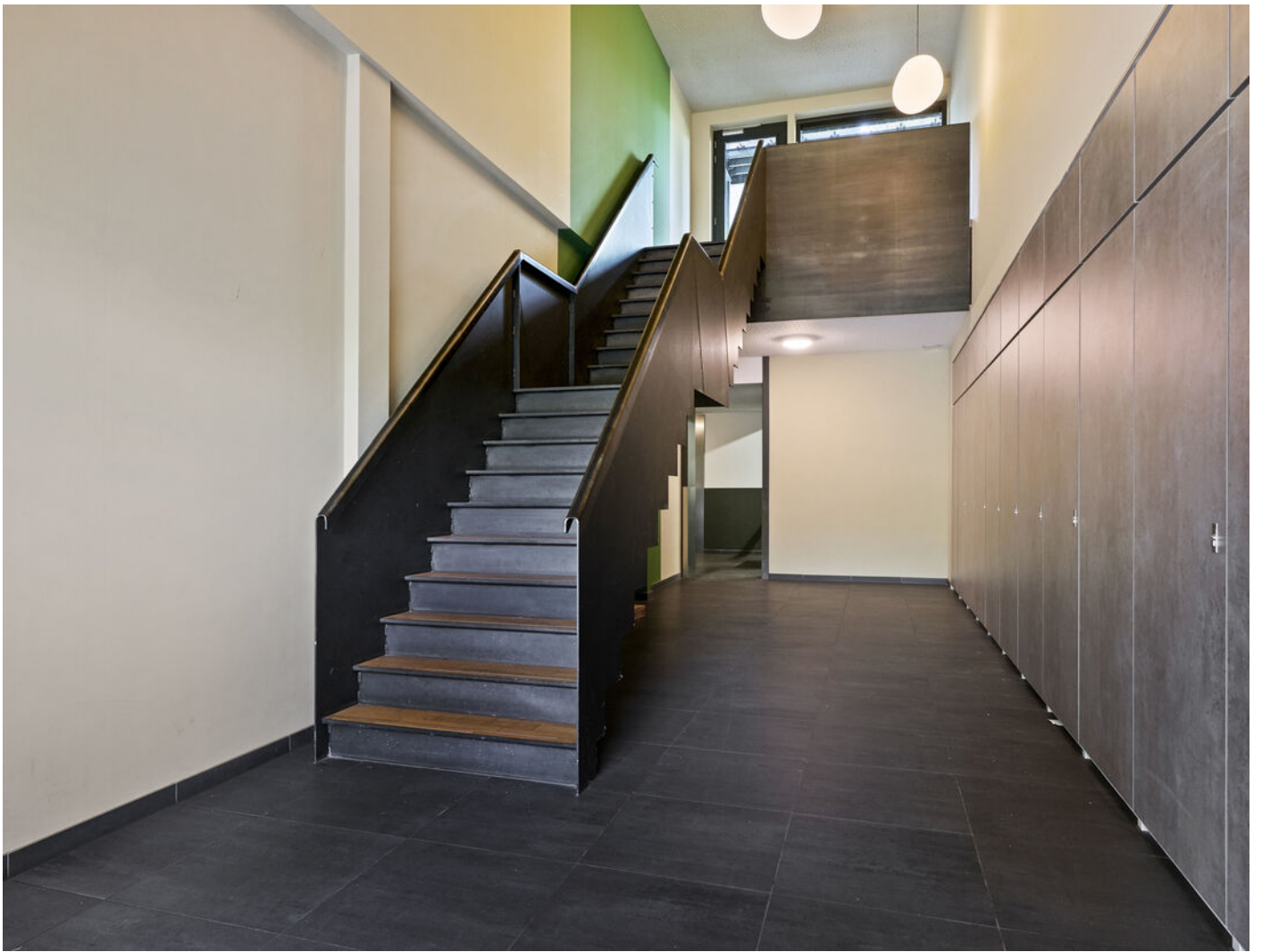












# Omschrijving

Nieuwpoortstraat 94 B 14

---

Dit lichte en instapklare tweekamerappartement van 50m<sup>2</sup> is gelegen op de tweede verdieping van een in 2017 gerenoveerd complex, nabij het Westerpark en Bos en Lommer. Het appartement heeft een moderne, loftachtige uitstraling en is hoogwaardig afgewerkt. Dankzij de goede isolatie, vloerverwarming en het energielabel A biedt de woning veel comfort. Het complex beschikt over een lift, een gezamenlijke fietsenstalling en een fraai aangelegde binnentuin met verschillende zitplekken, ontworpen door de studio van Piet Boon. Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

## INDELING

Via het verzorgde entree met bellentableau, ruime centrale hal en lift bereik je het appartement op de tweede verdieping.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eettafel. Dankzij de grote raampartijen en de open indeling heeft de leefruimte een prettige, loftachtige sfeer.

De moderne open keuken is uitgevoerd met strakke witte kastfronten in combinatie met een grijs werkblad en een donkere tegelwand. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, gasfornuis en een Smeg combi-oven.

Via de hal zijn het separate toilet met fontein en de praktische wasmachineaansluiting bereikbaar.

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De en suite badkamer is modern afgewerkt met grijze vloer- en wandtegels en voorzien van een ruime inloopdouche met glazen wand en een wastafel.

Het appartement is volledig voorzien van dubbel glas, comfortabele vloerverwarming en beschikt over energielabel A.

In de onderbouw bevindt zich een gemeenschappelijke fietsenberging. Daarnaast kunnen bewoners gebruikmaken van de fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin, een rustige plek midden in de stad.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het appartement ligt in een rustige zijstraat van de Bos en Lommerweg, in een levendige en populaire buurt met een breed aanbod aan voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich diverse cafés, restaurants, koffiebars en speciaalzaken. Ook het Westerpark en het Westergasterrein liggen nabij, bekend om de gezellige horeca, culturele evenementen, festivals en markten. Voor dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten en winkels direct in de omgeving aanwezig. De ligging is bijzonder centraal: de Jordaan en de binnenstad zijn snel bereikbaar en het Centraal Station bevindt zich op circa tien minuten fietsen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10. Daarnaast is het openbaar vervoer uitstekend geregeld met diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving, waardoor zowel de stad als omliggende gebieden eenvoudig bereikbaar zijn.

## PARKEREN

Voor bewoners geldt betaald parkeren via het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. Voor dit complex is het niet mogelijk een parkeervergunning voor parkeren op straat aan te vragen. Wel bestaat er de mogelijkheid om een parkeerplaats in de parkeergarage separaat aan te kopen of te huren, indien beschikbaar.

## BIJZONDERHEDEN

- Tweekamerappartement van 50m<sup>2</sup>
- Vereniging van eigenaren is professioneel beheerd
- Energielabel A
- Fraaie gemeenschappelijke daktuin
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Eeuwigdurend afgekocht
- 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.

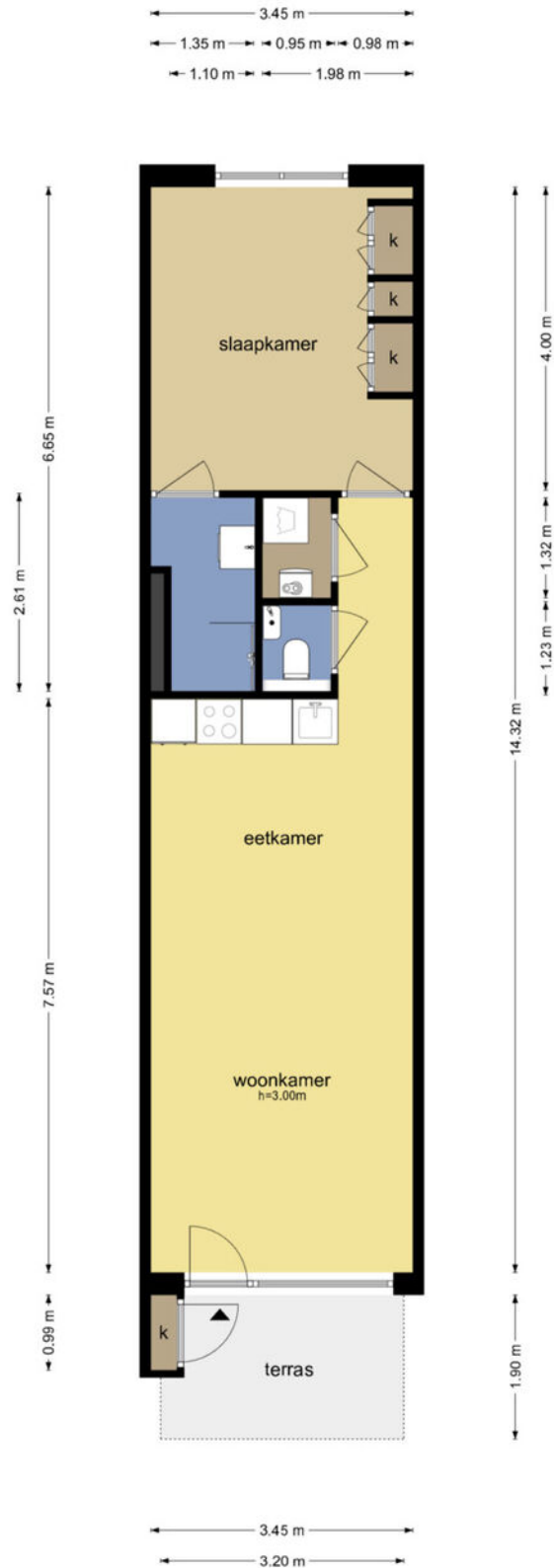
## NENCLAUSULE

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.

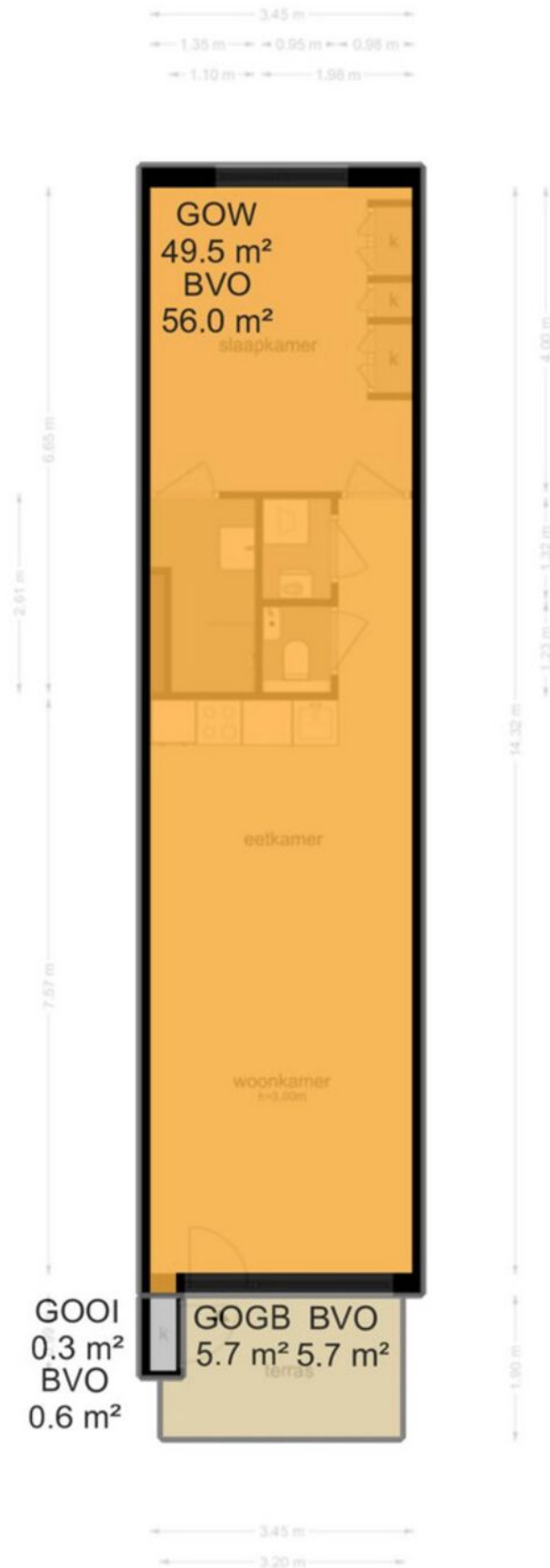


# Plattegrond

## Nieuwpoortstraat 94 B14 - Amsterdam Tweede Verdieping

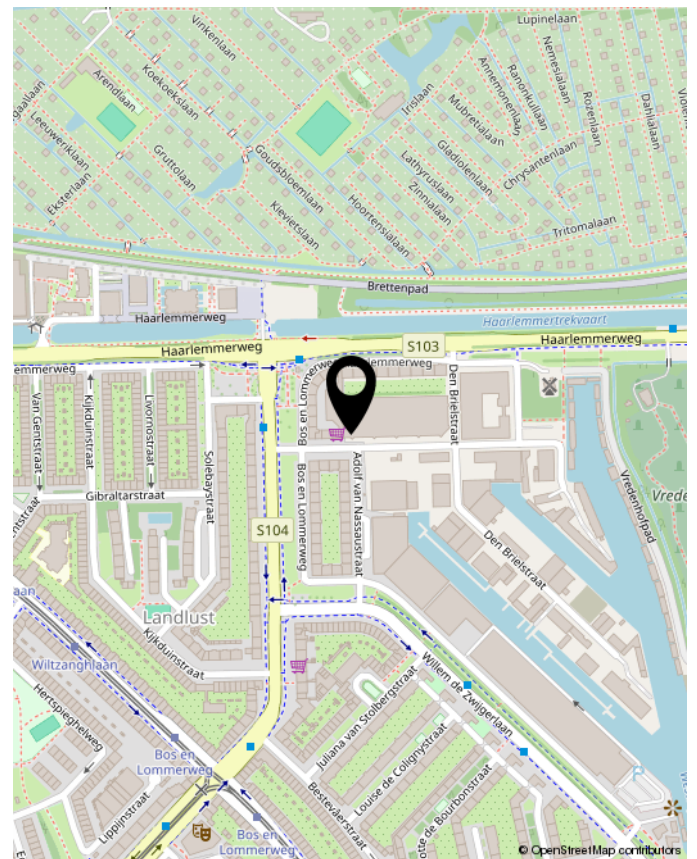
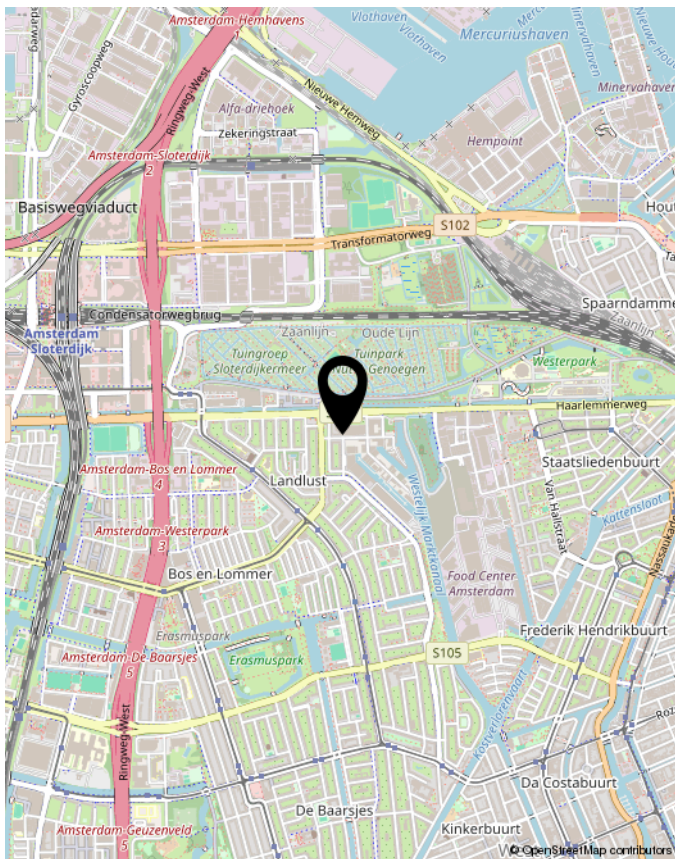
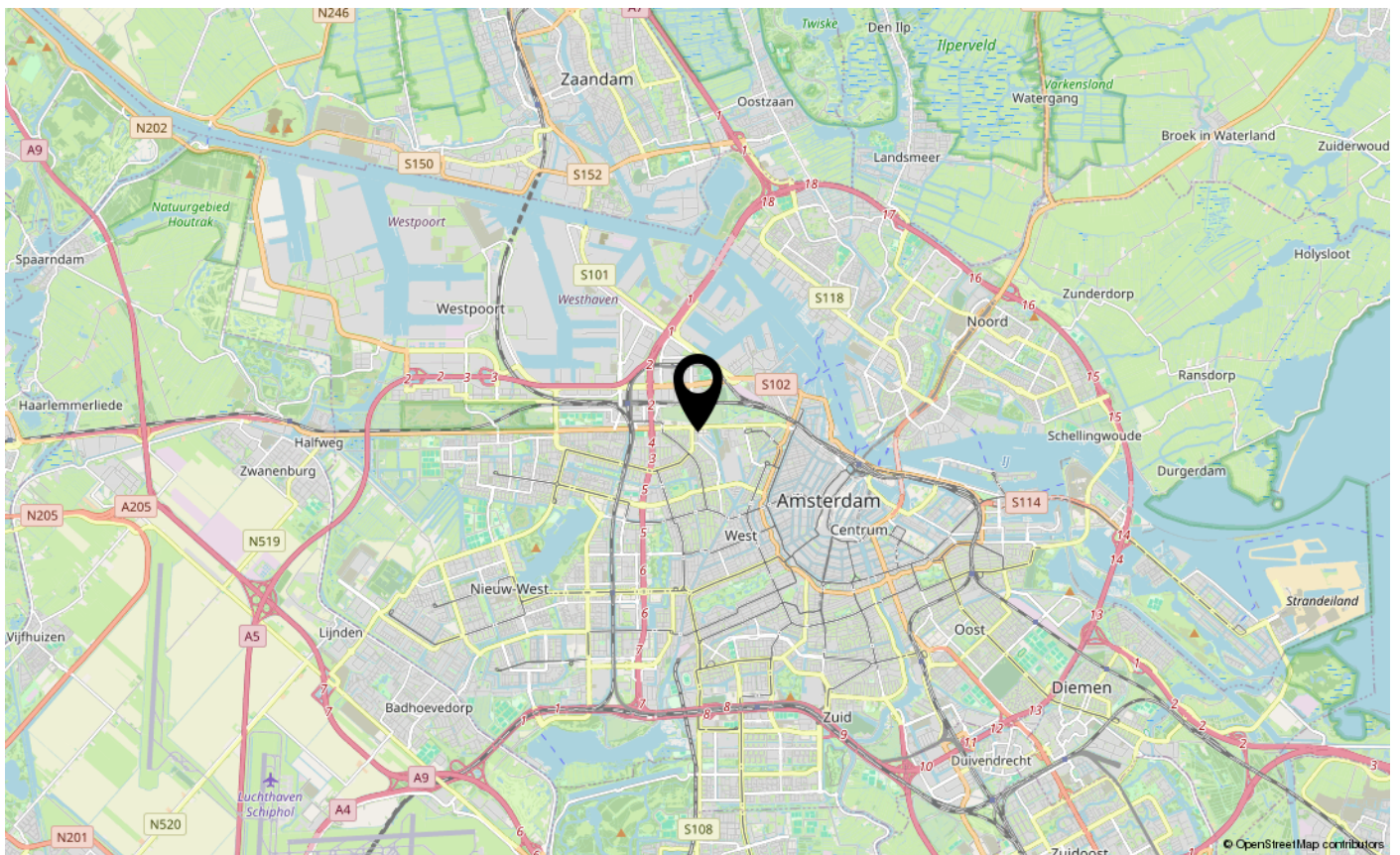


# Plattegrond



# Locatie op kaart

Nieuwpoortstraat 94 B 14

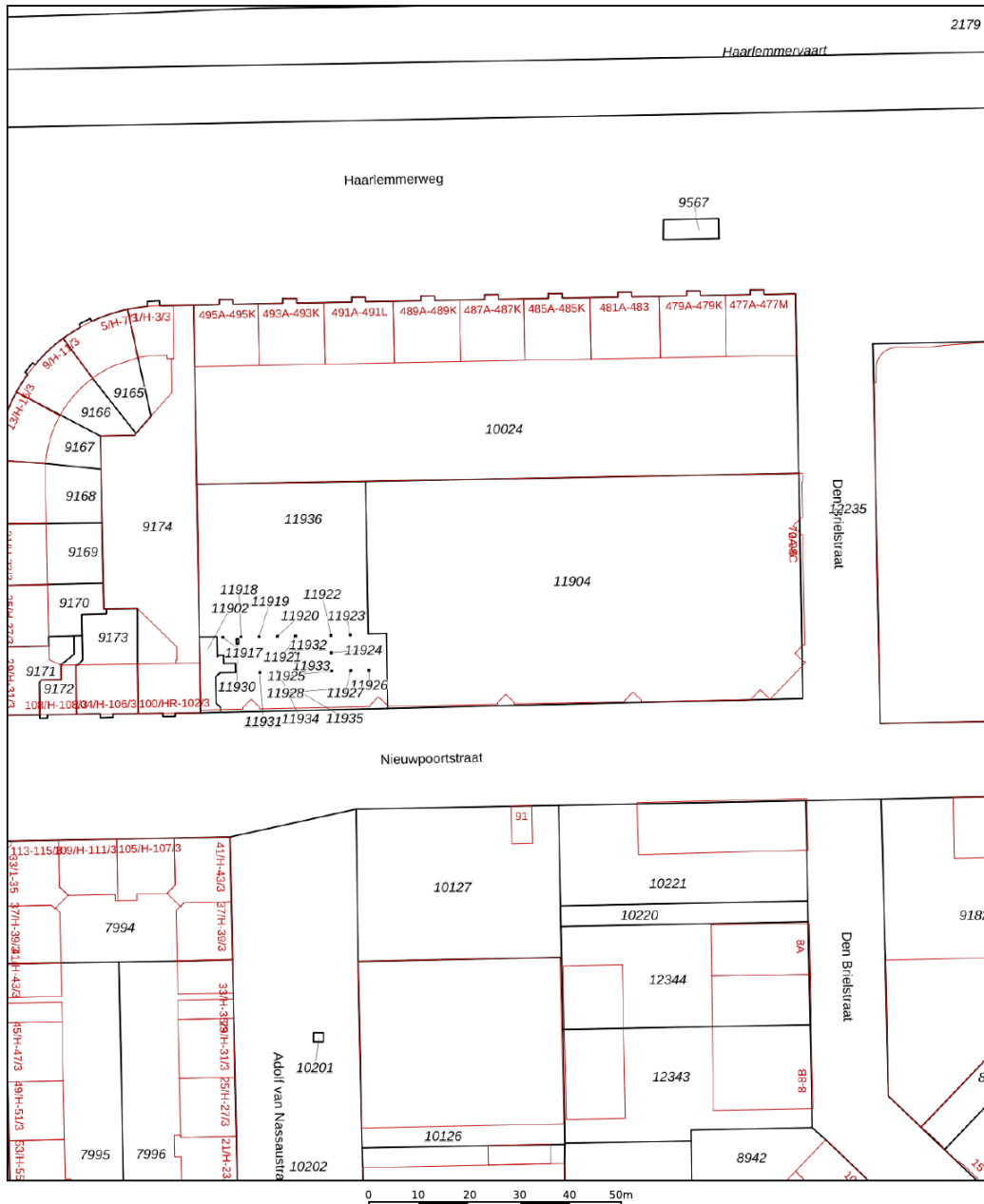



# Kadastrale kaart

Nieuwpoortstraat 94 B 14

Kadastrale kaart

Uw referentie: CSV



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Sloten Noord-Holland
—	Huisnummer	Sectie		C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		11924
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Gemeente: Sloten  
Sectie: C  
Nummer: 11938

# 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](http://www.csvmakelaars.nl)

### INTERESSE IN DEZE WONING?

*CSV Makelaars* helpt je graag

