



Brummel & Beuk  
MAKELAARS EN TAXATEURS

**NIEUWPOORTSTRAAT 94 A 9**

AMSTERDAM



## Team



**DJURRE KLEIBEUKER**  
NVM-makelaar (partner)  
T : +31 (0)6 48 019 087  
E : djurre@brummelenbeuk.nl



**KICK VAN ZWIETEN**  
Office Manager  
T : +31 (0)20 722 07 07  
E : info@brummelenbeuk.nl



Verkopend makelaar

**JACCO BRUMMELHUIS**  
NVM-makelaar  
T : +31 (0)6 15 072 008  
E : jacco@brummelenbeuk.nl



**DAAN VERGROESEN**  
NVM-makelaar (partner)  
T : +31 (0)6 53 442 931  
E : daan@brummelenbeuk.nl



**MARILYN RUWAARD**  
Office manager  
T : +31 (0)20 722 07 07  
E : info@brummelenbeuk.nl



## INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



## IMPRESSIE

IMPRESSION

#6



## OMGEVING

SURROUNDINGS

#19



## PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#21



# INTRODUCTIE

INTRODUCTION

KENMERKEN | FEATURES

## Gegevens Woning

Type Woning	Benedenwoning
Bouwjaar	1991

## Afmetingen en indeling

Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
woonoppervlakte	49 m <sup>2</sup>

## Voorzieningen

Parkeren	openbaar parkeren, parkeergarage
Buitenruimte	25 m <sup>2</sup>

## Energie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel

## Features of the house

Type of object	Ground-floor apartment
Year of construction	1991

## Surface area and layout

Amount of rooms	2 rooms
Amount of bedrooms	1 bedroom(s)
Surface area	49 m <sup>2</sup>

## Facilities

Parking	Public parking, parking garage
Outdoor area	25 m <sup>2</sup>

## Energy

Energy label	B
Insulation	Roof insulation, wall insulation, floor insulation, double glazing
Heating	Central heating boiler



## Moderne woning met royaal privé terras

Zoek je een moderne en optimaal ingedeelde woning (49m<sup>2</sup>) met royaal privé terras? Dan is dit jouw kans! Het appartement beschikt over vloerverwarming, een moderne keuken en badkamer en is van alle gemakken voorzien.

De woning maakt deel uit van appartementencomplex "De Nieuwpoort" dat in 2017 volledig is gerenoveerd naar een ontwerp van Piet Boon. Het gebouw is voorzien van twee liften, een royale gemeenschappelijke daktuin en fietsenstallingen die tegen een beperkt bedrag gehuurd kunnen worden.

Vanuit de op de op de eerste verdieping gelegen woning, heb je toegang tot het eigen terras met uitzicht over de gemeenschappelijke daktuin. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

### MODERN HOME WITH A SPACIOUS PRIVATE TERRACE

*Are you looking for a modern, well-designed flat (49m<sup>2</sup>) with a spacious private terrace? Then this is your chance! The flat features underfloor heating, a modern kitchen and bathroom, and is fully equipped.*

*The property forms part of the "De Nieuwpoort" apartment complex, which was fully renovated in 2017 to a design by Piet Boon.*

*The building features two lifts, a spacious communal roof garden and bicycle storage facilities that can be rented for a small fee*

*From the first-floor flat, you have access to your own terrace with a view over the communal roof garden. The leasehold has been bought out in perpetuity.*



# IMPRESSIE

IMPRESSION

## BEGANE GROND

Zeer verzorgde gemeenschappelijk entree met lift (of trap) naar de eigen entree op de eerste verdieping. Na een wandeling over de gezamenlijke daktuin bereik je het privé terras met toegang tot de woning.

## FIRST FLOOR

*well-maintained communal entrance with lift (or stairs) to the private entrance on the first floor. After a stroll across the communal roof garden, you reach the private terrace with access to the property.*











### TERRAS

Grenzend aan de woning vind je een privé terras van ca. 25m<sup>2</sup>. Hier kun je aan het einde van de dag heerlijk genieten van de zon met zicht op de gemeenschappelijke binnentuin met barbecue voorziening.

### TERRACE

*Adjacent to the property is a private terrace of approx. 25m<sup>2</sup>. Here, at the end of the day, you can relax and enjoy the sun whilst overlooking the communal courtyard garden with barbecue facilities.*





## KEUKEN | KITCHEN

De strakke open keuken is voorzien van een fraai betonnen werkblad, een 4-pits gaskookplaat, een RVS afzuigkap, een combimagnetron, een vaatwasser, een ijskast en voldoende kastruimte.

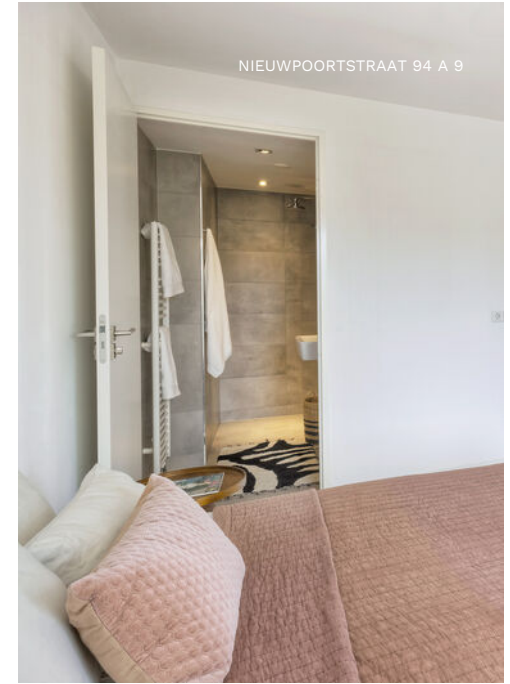
*The sleek open-plan kitchen features a beautiful concrete worktop, a 4-burner gas hob, a stainless steel extractor hood, a combination microwave, a dishwasher, a fridge and ample cupboard space.*











NIEUWPOORTSTRAAT 94 A 9

#### SLAAPKAMER | BEDROOM

De royale master bedroom is gelegen aan de voorzijde van het gebouw en biedt toegang tot de moderne badkamer met wastafel, handdoek radiator en inloopdouche.

*The spacious master bedroom is situated at the front of the building and provides access to the modern bathroom with a washbasin, towel radiator and walk-in shower.*





NIEUWPOORTSTRAAT 94 A 9





## Amsterdam

NIEUWPOORTSTRAAT 94 A 9



## OMGEVING

### SURROUNDINGS

De woning is gunstig gelegen in een rustige straat, op steenworpafstand van winkels zoals de Albert Heijn, Gebr. Molenaar Viswinkel en de Action. Op loopafstand vind je een divers aanbod aan leuke horecagelegenheden zoals Local Hero, LUPE en Cantine de Caron.

Recreëren kun je in het Westerpark met allerlei cultuur, horeca en veel groen om de hoek. Binnen 10 minuten fiets je naar de Jordaan, de grachten, de Haarlemmerdijk en het centraal station.

*The property is conveniently situated in a quiet street, a stone's throw from shops such as Albert Heijn, Gebr. Molenaar Viswinkel and Action.*

*Within walking distance, you'll find a diverse range of lovely eateries such as Local Hero, LUPE and Cantine de Caron. You can enjoy leisure activities in Westerpark, with a wide range of cultural attractions, restaurants and plenty of green space just around the corner.*

*Within 10 minutes by bike, you can reach the Jordaan, the canals, the Haarlemmerdijk and Central Station.*





# PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

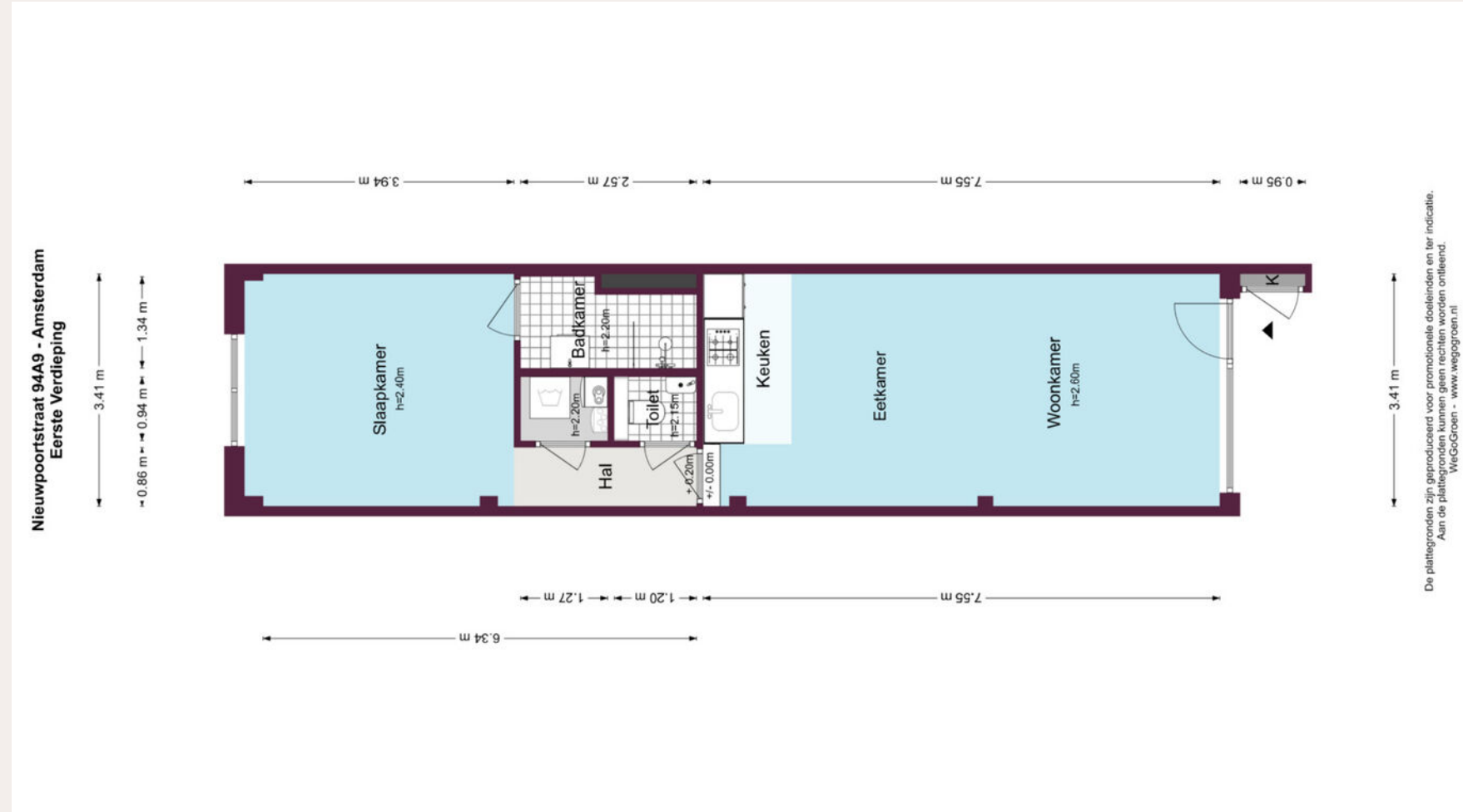
## FLOORPLANS & SPECIFICS

---

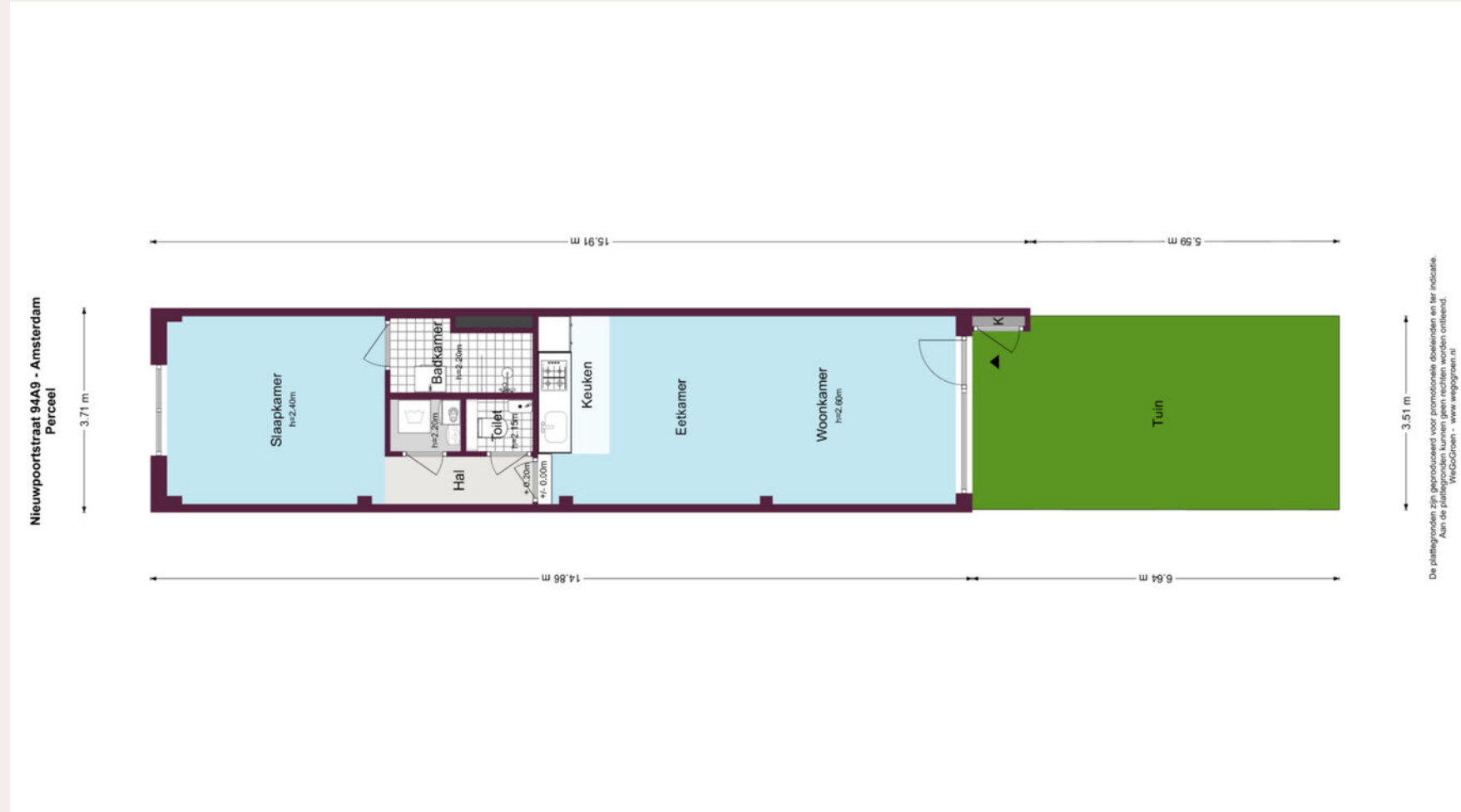
NIEUWPOORTSTRAAT 94 A 9

- **Bouwjaar: 1991 (totaal gerenoveerd in 2017)**
- **Woonoppervlakte: 49m<sup>2</sup>**
- **Eeuwigdurend afgekochte erfpacht**
- **Modern complex met lift**
- **Royaal privé terras van ca. 25m<sup>2</sup>**
- **Energie label B**
- **Verwarming via eigen cv combiketel met vloerverwarming**
- **Elektrisch sunscreen aanwezig in slaapkamer**
- **Gemeenschappelijke binnentuin**
- **Fietsenstalling aanwezig (stallingskosten €27,45 per maand )**
- **Het is eventueel mogelijk om een parkeerplaats te huren in de ondergelegen garage**
- **De VvE wordt professioneel beheerd door NeWoMij VvE Beheer**
- **De maandelijkse servicekosten bedragen €103,95,- -**
- **Oplevering: in overleg**

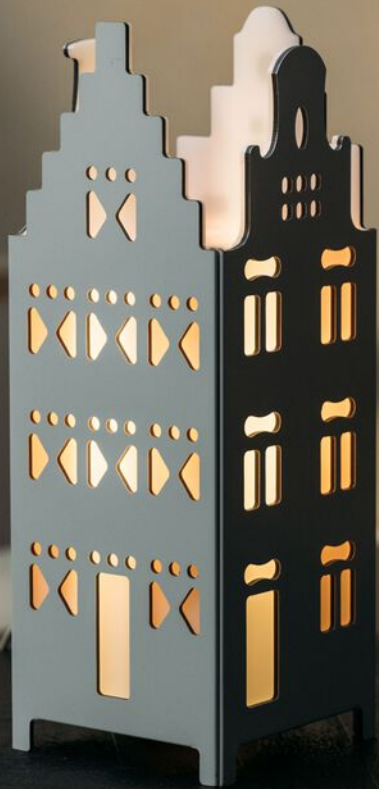
- 
- *Year of construction 1991 (completely renovated in 2017)*
  - *Living area 49m<sup>2</sup>*
  - *Perpetual leasehold (freehold)*
  - *Modern complex with lift*
  - *Spacious private terrace of approx. 25m<sup>2</sup>*
  - *Energy rating B*
  - *Heating via own central heating combi boiler with underfloor heating*
  - *Electric sunblind in bedroom*
  - *Communal courtyard garden*
  - *Bicycle storage available (storage costs €27.45 per month)*
  - *It may be possible to rent a parking space in the underground garage*
  - *The owners' association is professionally managed by NeWoMij VvE Beheer*
  - *The monthly service charges amount to €103.95 -*
  - *Handover by arrangement*
  - *Year of construction 1991 (completely renovated in 2017)*



Eerste verdieping | First floor



Perceel | Plot



## Niet de woning die je zoekt?

## NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja?  
Dan moet je het niet doen.  
Wij kunnen je helpen zoeken  
naar de woning waar je wél  
helemaal overtuigd van bent.

*This home doesn't feel like a 'go'  
wholeheartedly? Then you shouldn't  
buy it. We can help you find the  
home that you are completely  
convinced of.*

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

*As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.*

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

*Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.*

### Contact

T : +(31)20 722 07 07

E : [info@brummelenbeuk.nl](mailto:info@brummelenbeuk.nl)





## Meetclausule

## MEASUREMENT CLAUSULE

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.





## 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 onderzoeksplicht 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

## DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.



**Adresgegevens**

Koninginneweg 253 HS  
1075 CV Amsterdam  
T : +31 (0)20 722 07 07  
E : info@brummelenbeuk.nl  
www.brummelenbeuk.nl



MVA



NVM





## Team



**JACCO BRUMMELHUIS**  
NVM-makelaar  
T : +31 (0)6 15 072 008  
E : jacco@brummelenbeuk.nl



**KICK VAN ZWIETEN**  
Office Manager  
T : +31 (0)20 722 07 07  
E : info@brummelenbeuk.nl



Verkopend makelaar

**DJURRE KLEIBEUKER**  
NVM-makelaar (partner)  
T : +31 (0)6 48 019 087  
E : djurre@brummelenbeuk.nl



**DAAN VERGROESEN**  
NVM-makelaar (partner)  
T : +31 (0)6 53 442 931  
E : daan@brummelenbeuk.nl



**MARILYN RUWAARD**  
Office manager  
T : +31 (0)20 722 07 07  
E : info@brummelenbeuk.nl