

OUWEHAND V/D MEIJDEN

OVDM
MAKELAARS



Kom binnen

Nassaukade 318 2 - 1053 LS Amsterdam

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	21
Locatie	22

Kenmerken



Koopsom

€ 695.000,- k.k.



Soort bouw

Tussenverdieping



Woonoppervlakte

79 m²



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1897



Energielabel

A



Omschrijving

Gelegen op zeer centrale locatie tussen de Jordaan en Oud-West bieden wij aan een heerlijk licht en zeer hoogwaardig afgewerkt appartement (2023), gelegen op EIGEN GROND! Het appartement van ca. 79m² is voorzien van 2 goed bemeten slaapkamers, 2 balkons, een luxe badkamer, ruime lichte woonkamer met moderne open keuken en een fantastisch vrij uitzicht over de Singelgracht!

INDELING

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en bereikbaar via het gemeenschappelijke trappenhuis.

De indeling is als volgt; binnenkomst in de hal van waaruit u alle vertrekken kunt bereiken. Aan de voorzijde is de ruime woonkamer met open woonkeuken en Frans balkon. De keuken is voorzien van AEG koel/vriescombinatie, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven.

Aan de achterzijde zijn de master bedroom en tweede slaapkamer, beide met toegang tot het zonnige balkon (zuid-westen).

De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel, inloopdouche en designradiator. Het toilet met fonteintje is separaat. Verder is er nog een kast met cv ketel en een wasruimte.

In het appartement ligt een pvc visgraatvloer met vloerverwarming. De woning is keurig onderhouden en turn key!

OMGEVING

Het appartement is centraal gelegen op de Nassaukade, ter hoogte van de Elandsgracht. Het Centrum en de Jordaan zijn op enkele minuten loopafstand te bereiken. Daarnaast is direct om de hoek een enorme diversiteit aan leuke winkels, gezellige horeca, speciaalzaken en supermarkten. Aan de voorzijde heeft u uitzicht op de Singelgracht en restaurant Waterkant. De bekende Foodhallen en dagelijkse Ten Kate markt zijn op 10 minuten fietsafstand gelegen. Het appartement is zeer goed bereikbaar per openbaar vervoer (tram, metro en bus) en met de auto bereikt u eenvoudig de Ring A10.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580:

Gebruiksoppervlakte wonen: 78,55m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 4,89m²

Bruto inhoud woning 207,18m³

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 5 appartementsrechten de servicekosten bedragen €127,61 per maand. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en vergaderd regelmatig.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond, er is dus geen erfpacht.

BIJZONDERHEDEN

- TOP locatie
- Volle eigendom, geen erfpacht
- Gerenoveerd in 2023
- 2 slaapkamers
- Energielabel A
- Dubbel glas HR++
- In de koopakte zal een niet-zelf bewoning met ouderdomsclausule worden opgenomen
- Oplevering kan snel.

Voorbehoud:

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Located in a very central spot between the Jordaan and Oud-West, we are offering a wonderful bright apartment with high-quality finishes, situated on FREEHOLD LAND! The approximately 79 m² apartment features 2 generously sized bedrooms, 2 balconies, a luxurious bathroom, a spacious, bright living room with a modern open kitchen, and a fantastic unobstructed view of the Singelgracht!

LAYOUT

The apartment is located on the second floor and is accessible via the common stairwell. The layout is as follows: you enter into the hallway, from which you can access all rooms. At the front is the spacious living room with an open-concept kitchen and a French balcony. The kitchen is equipped with an AEG fridge-freezer, an induction cooktop, a range hood, a dishwasher, and an oven. At the rear are the master bedroom and second bedroom, both with access to the sunny balcony (southwest-facing). The bathroom features a bathtub, sink, walk-in shower, and designer radiator. The toilet with a small sink is separate. There is also a utility closet with the boiler and a laundry room. The apartment features PVC herringbone flooring with underfloor heating. The property is well-maintained and turn-key.

LOCATION

The apartment is centrally located on Nassaukade, near Elandsgracht. The city center and the Jordaan neighborhood are just a few minutes' walk away. In addition, just around the corner you'll find a huge variety of great shops, cozy restaurants, specialty stores, and supermarkets. From the front, you have a view of the Singelgracht and the Waterkant restaurant. The famous Foodhallen and the daily Ten Kate market are a 10-minute bike ride away. The apartment is very easily accessible by public transportation (tram, metro, and bus), and by car you can easily reach the A10 ring road.

FLOOR AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580:

Usable living area: 78.55 m²

Building-related outdoor space: 4.89 m²

Gross volume of the apartment: 207.18 m³

HOUSING OWNERS' ASSOCIATION

The VvE consists of 5 apartment units; service costs are €139.83 per month. The VvE is registered with the Chamber of Commerce and meets regularly.

FREEHOLD LAND

The property is located on freehold land; there is therefore no ground lease.

SPECIAL FEATURES

- Prime location
- Freehold, no leasehold
- Renovated in 2020
- 2 bedrooms
- Energy efficiency rating: A
- HR++ double-glazed windows
- The deed of sale will include a non-owner-occupancy clause with an age clause
- Available for immediate occupancy.

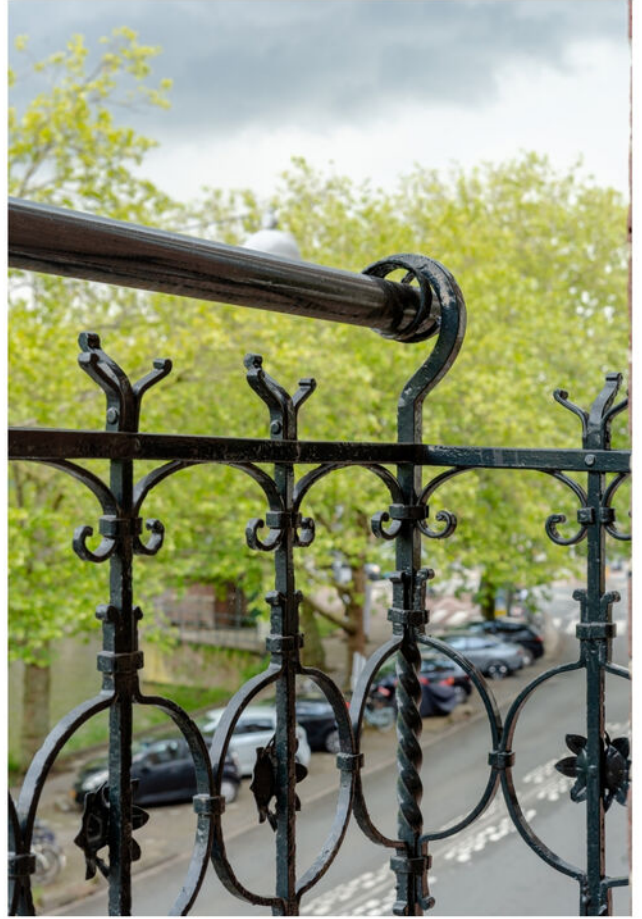
DISCLAIMER

This information has been compiled with due care. We accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or other errors, nor for the consequences thereof. All stated dimensions and square footage are approximate. The buyer is responsible for conducting their own due diligence regarding all matters of importance to them. With respect to this property, the real estate agent acts as the seller's advisor. The NVM terms and conditions apply.



























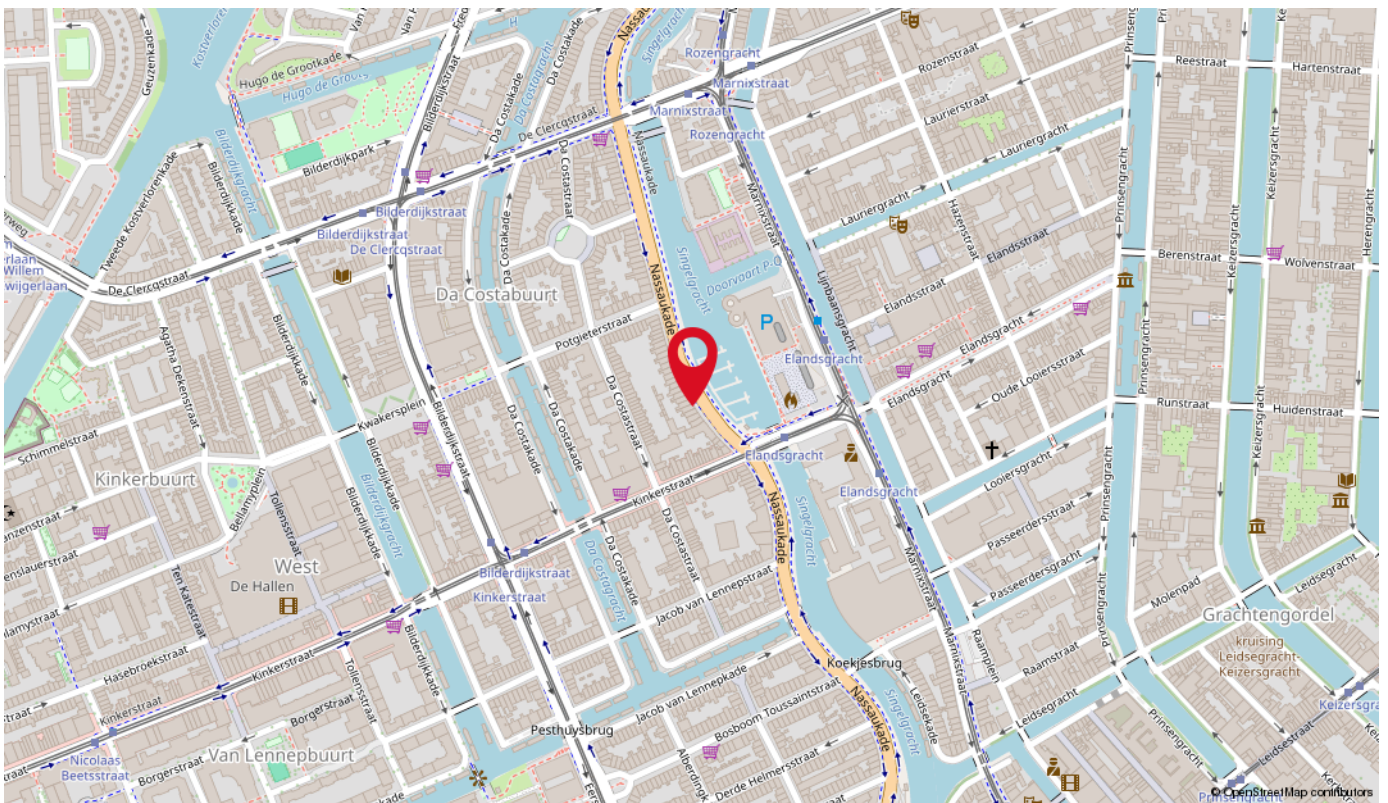
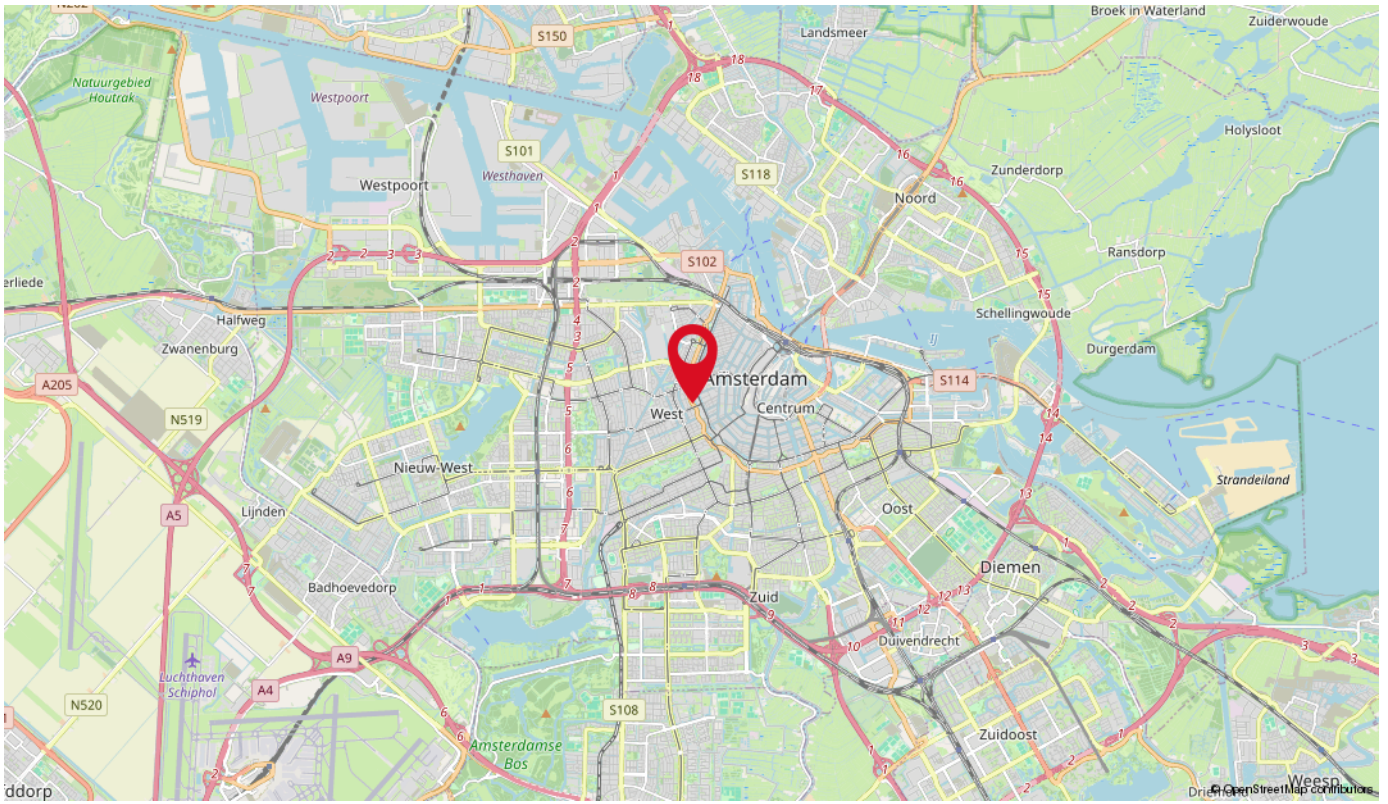




Plattegrond



Locatie op de kaart





Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS