



DAMSTAD

Nieuwe Leliestraat 131 H
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Nieuwe Leliestraat 131 H
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Charmant appartement op de begane grond van circa 55 m² en hoogwaardig afgewerkt. Het appartement heeft een prettige lay-out met o.a. een ruime living, leefkeuken, master bedroom, werk-/slaapkamer, een badkamer en een separaat toilet. appartement maakt onderdeel uit van een herontwikkeling waarvan dit één van de vijf appartementen is. In 2024/2025 is er grondig gerenoveerd waarbij alles is aangepakt en vernieuwd.

INDELING

Eigen entree vanaf de straat, binnenkomst in de royale woonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte. Bijzonder is het volledig te openen raam aan de voorzijde waardoor je in de zomermaanden heerlijk “buiten” kan zitten. De stalen ensuite deuren verbinden de woonkamer met de leefkeuken. De luxe keuken is voorzien van alle gemakken, o.a. inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, combi oven met magnetron, stoomoven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quookerkraan. Aansluitend de studeerkamer met daklicht, tevens te gebruiken als tweede slaapkamer. Aan de rustige achterzijde van het appartement de masterbedroom. De badkamer is uitgevoerd in een mooie kleurstelling en voorzien van een wastafelmeubel met dubbele kraan en ruime inloopdouche. Tot slot een separaat toilet met fontein en nog een handige opbergkast in het woongedeelte.

VERDUURZAMING

Het gehele pand is de afgelopen jaren flink onder handen genomen waarbij naast de monumentale delen alles is aangepakt en gezorgd voor een optimaal leef- en wooncomfort anno 2025. Met de renovatie is er ook volop aandacht besteed aan het verduurzamen van het gebouw en de appartementen. Zo zijn o.a. alle vloeren vernieuwd en voorzien van vloerverwarming, zijn alle kozijnen aangepast en ramen vervangen voor hoogwaardig monumentenglas en is er warmtepomp geplaatst. Dat vertaalt zich in een energielabel A+ (uitzonderlijk voor monumentaal bestaande bouw).

Kortom de allure van een statig herenhuis met het comfort van (ver-)nieuwbouw.

LIGGING

De Nieuwe Leliestraat is een hele prettige straat in het hart van de Jordaan, met een gemoedelijke sfeer, waar de bewoners elkaar nog gedag zeggen. Alle denkbare voorzieningen zijn op loopafstand, een diversiteit aan winkels op de Westerstraat, Rozengracht of Haarlemmerstraat/-dijk. Of de vele drink- en eetgelegenheden in de buurt, van Toscanini tot De Klepel of van Parlotte tot La Perla, voor ieder wat wils. Op zaterdag de Lindenmarkt en de Noordermarkt met een breed assortiment aan

kramen. Op korte afstand van het Westerpark voor de nodige (culturele) ontspanning, het Stenenhoofd of het Vondelpark.Vondelpark. bereikbaar met het OV, o.a. diverse bus- en tramlijnen en het NS-Centraal Station vlakbij. Tevens goede bereikbaarheid met de auto vanaf de RING A-10, afslag S103 en S105. Parkeren op de openbare weg middels een parkeervergunning en mogelijkheid voor het parkeren in de Singelgrachtgarage.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het beheer is uitbesteed aan Delair Vastgoed Beheer in Amsterdam. De maandelijkse servicekosten zijn € 144,28 per maand. Dit is o.a.o.a. de opstalverzekering, het administratieve en technisch beheer, het organiseren van een jaarlijkse vergadering en sparen voor toekomstig onderhoud.

De warmtepompinstallatie wordt gedeeld met alle leden, het voorschot is € 30,- per maand.

EIGEN GROND

Het pand staat op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 55 m²;
- Voor de deur voldoende plek voor een gezellige zitje in de middagzon;
- Volledig en high-end gerenoveerd in 2024/2025;
- Karakteristieke details; plafonds, schouwen en ensuite;
- VvE met 5 leden, servicekosten € 144,28 per maand;
- Verduurzaamd naar hedendaagse woonnormen;
- Warmtepompinstallatie voor verwarming (gasloos);
- Energielabel A+ (uitzonderlijk voor monumenten);
- Funderingscode II (beste code voor bestaande bouw);

- Gemeentelijk monument;
- Gelegen op eigen grond;
- Projectnotaris: Lubbers & Dijk.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Charming Ground Floor Apartment of Approximately 55 m², Finished to the Highest Standards

This beautifully renovated apartment offers a well-thought-out layout featuring a spacious living area, open-plan kitchen, master bedroom, study/guest room, bathroom, and separate toilet.

The apartment is part of a redevelopment project consisting of five luxury residences. The renovation, completed in 2024/2025, was carried out with great attention to detail – everything has been renewed. The first three apartments have already been sold and will soon be delivered to their new owners.

You are warmly invited to view one of these exceptional apartments.

LAYOUT

Private entrance directly from the street, leading into the generous living room with a cozy sitting area at the front. A unique feature is the fully opening front window, allowing you to enjoy an “outdoor” feeling during the summer months.

Steel ensuite doors connect the living room to the kitchen-dining area. The luxurious kitchen is fully equipped with modern appliances, including an induction hob with built-in extractor, combination oven with microwave, steam oven, dishwasher, refrigerator, freezer, and Quooker tap.

Adjacent to the kitchen is a study with a skylight, which can also serve as a second bedroom.

At the rear of the apartment is the master bedroom.

The bathroom is tastefully designed and features a double sink vanity and a spacious walk-in shower. There is also a separate toilet with a washbasin and a convenient storage closet in the living area.

SUSTAINABILITY

In recent years, the entire building has undergone a comprehensive renovation, during which all non-monumental elements were renewed to create optimal living comfort for 2025 and beyond.

Sustainability was a key focus throughout the renovation. The floors were replaced and fitted with underfloor heating, all window frames were upgraded and fitted with high-quality monument glass, and a heat pump system was installed. These improvements have resulted in an exceptional Energy Label A+, rare for a listed historic building.

In short: the charm of a grand townhouse with the comfort of modern new construction.

LOCATION

Nieuwe Leliestraat is a delightful street in the heart of the Jordaan, known for its friendly neighborhood atmosphere where people still greet each other. All amenities are within walking distance: a wide variety of shops on Westerstraat, Rozengracht, and Haarlemmerstraat/-dijk, as well as numerous cafés and restaurants – from Toscanini to De Klepel, and from Parlotte to La Perla – there’s something for everyone.

Every Saturday, you can visit the nearby Lindengracht and Noordermarkt markets, offering a rich assortment of stalls.

Within easy reach are Westerpark, Het Stenenhoofd, and Vondelpark for leisure and relaxation.

Excellent public transport connections are available, including multiple bus and tram lines and Amsterdam Central Station just a short distance away.

The apartment is also easily accessible by car from the A10 Ring Road (exits S103 and S105). Parking is available on the street with a permit or in the nearby Singelgracht Garage.

HOMEOWNERS’ ASSOCIATION

The property is managed by Delair Vastgoed Beheer in Amsterdam. Monthly service charges are set at €144.28.

The heat pump system is shared among all residents, with an advance payment of approximately €60 per month.

FREEHOLD

The property is located on freehold land (no ground lease).

PARTICULARS

-Living area approximately 55 m²

-Space in front for a cozy seating area in the afternoon sun

-Completely and high-end renovated in 2024/2025

-Characteristic details preserved: ceilings, fireplaces, and ensuite doors

-Homeowners’ association with 5 members, monthly fee €144.28

-Fully modernized and energy-efficient

-Heat pump system for heating (gas-free)

-Energy label A+ (exceptional for listed buildings)

-Foundation code II (best code for existing structures)

-Municipal monument

-Located on freehold land

-Project notary: Lubbers & Dijk

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your

purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

A foundation risk indicator (A through E) has been assigned to this property in the NVM software system. This indicator is displayed only as either A-B-C or D-E, and its degree of reliability may vary. The foundation risk indicator is based on data from FunderMaps, which considers, among other things, the type of foundation, soil and groundwater data, subsidence, and restoration records. FunderMaps is a commercial data platform developed in cooperation with KCAF. The seller, the real estate agent, and the NVM do not guarantee the accuracy, completeness, or timeliness of the foundation risk indicator or the data used from FunderMaps. The foundation risk indicator is provided for informational and indicative purposes only, offers no guarantees, and does not constitute an assessment of the actual condition of the foundation. No rights may be derived from the foundation risk indicator. Interested parties are advised, if the condition of the foundation is important to them, to independently carry out or commission a (limited or full) foundation inspection.

KENMERKEN

Aanvaarding

Bijdrage VVE	144.28
Oplevering	
Adres	Nieuwe Leliestraat 131 H
Postcode	1015 SN

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1

Bouw

Soort woning	Benedenwoning
Woonlaag	In overleg
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1869
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Voorzieningen	

Energie

Energie label	A +
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Warmtepomp Ketel

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	55 m ²
Inhoud	213 m ³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	n.v.t.
--------------------	--------

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	144.28
Transfer	In consultation
Address	Nieuwe Leliestraat 131 H
Postcode	1015 SN

Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Ground floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1869
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent
Facilities	

Energy

Energy label	A +, Monument, protected town view
Insulation	Roof insulation, floor insulation, insulated glazing
Hot water	Electric boiler owned
Heating	Warmtepomp
Boiler	

Area and capacity

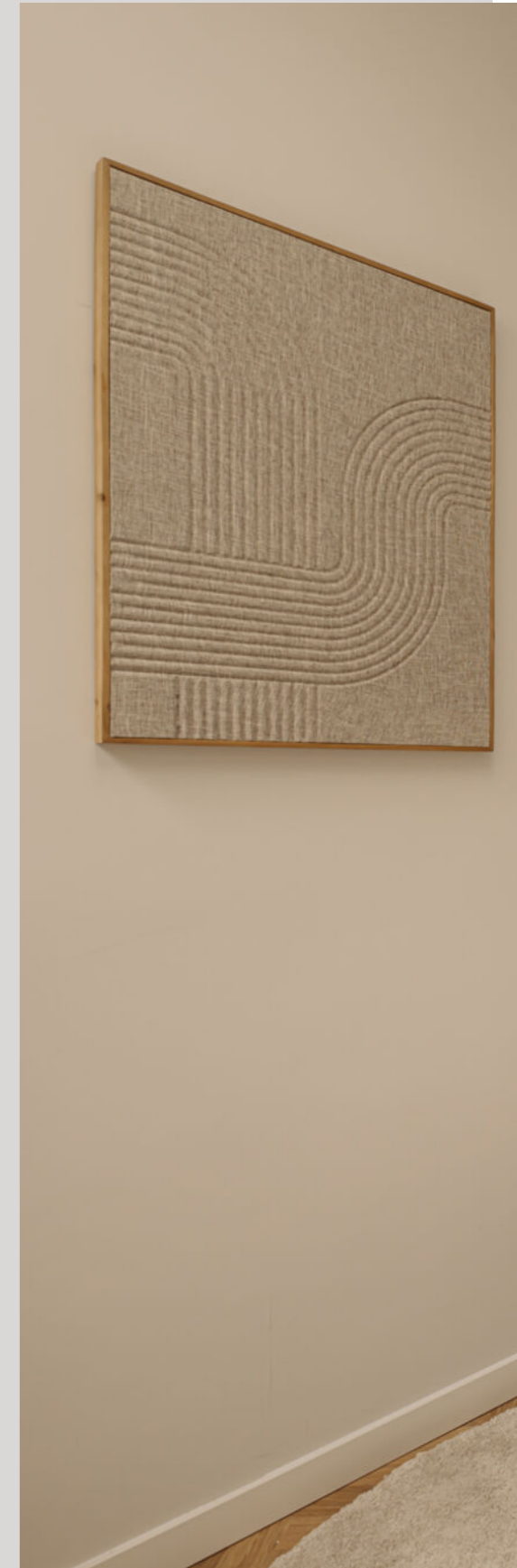
Living area	55 m ²
Capacity	213 m ³

Outside space

Garden	-
--------	---

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.





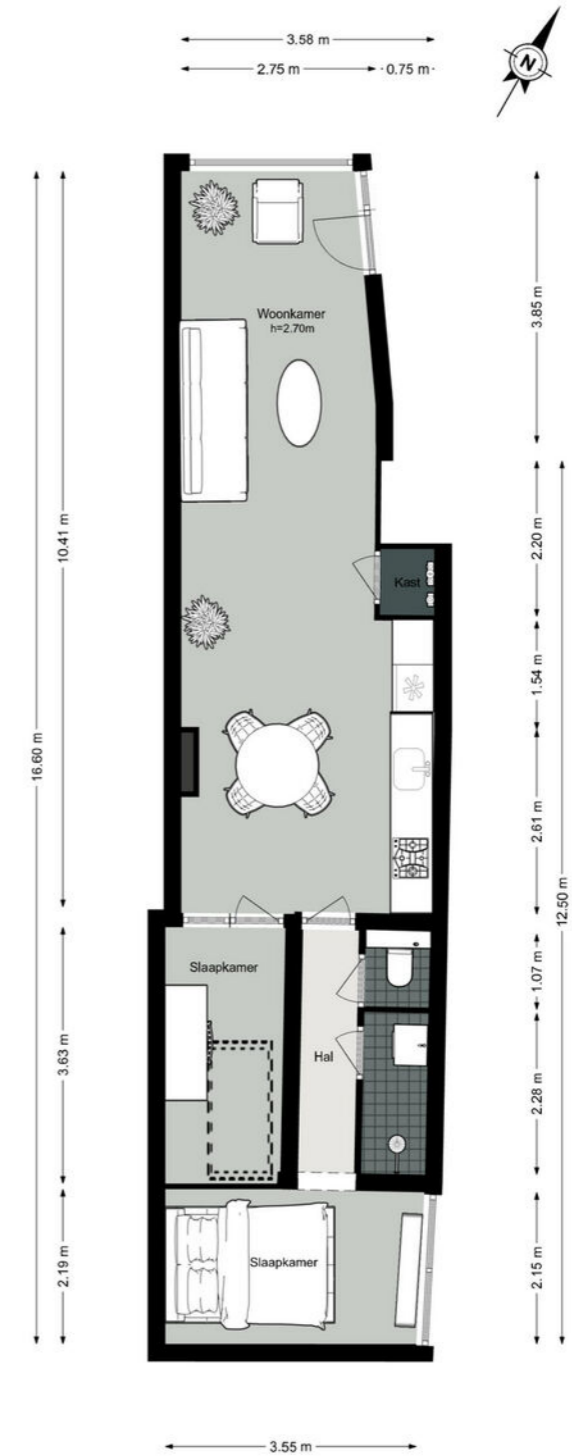




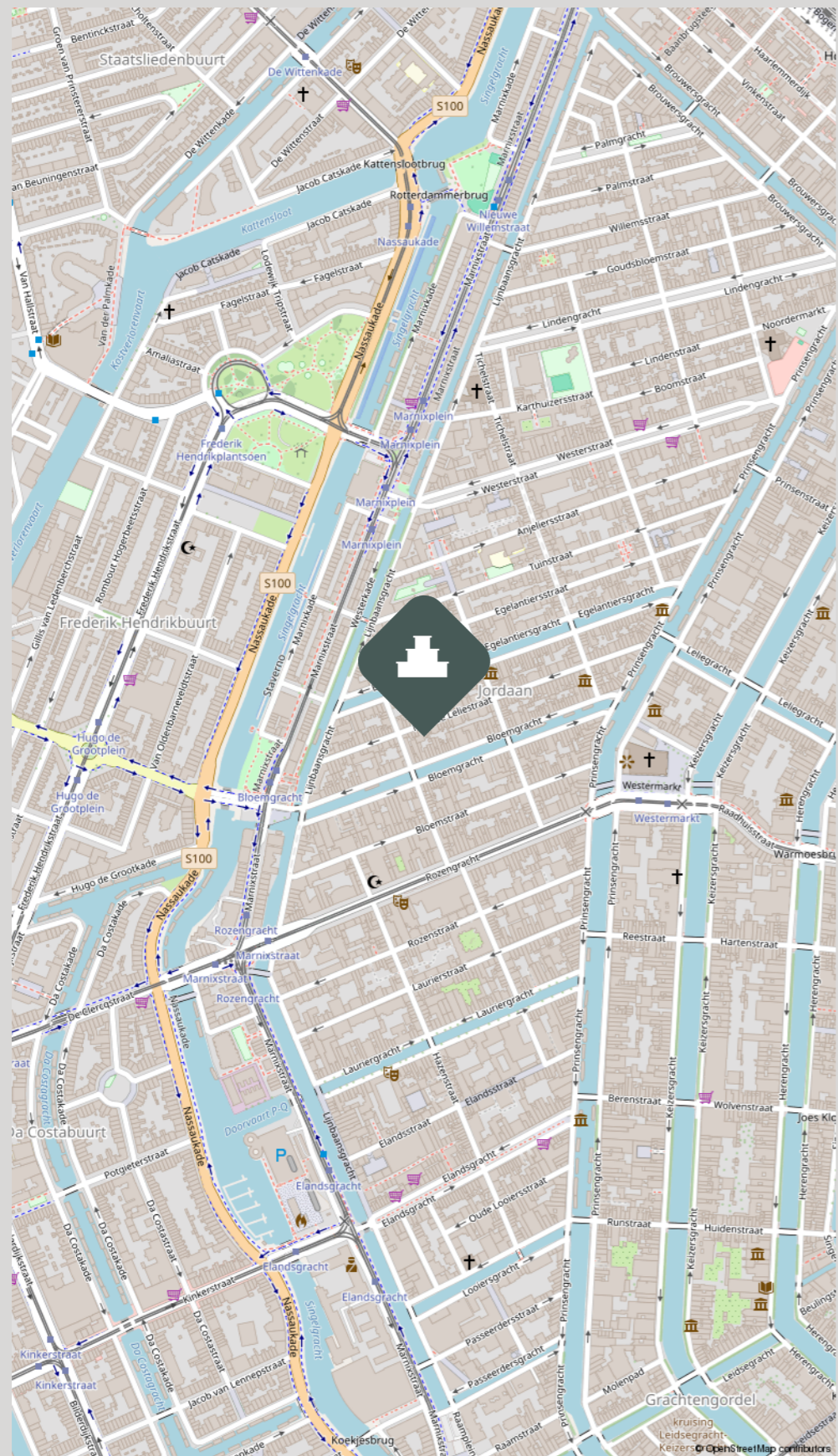


BEGANE GROND | GROUND FLOOR

Nieuwe Leliestraat 131-H - Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



OVER

WIJ ZIJN DAMSTAD - DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

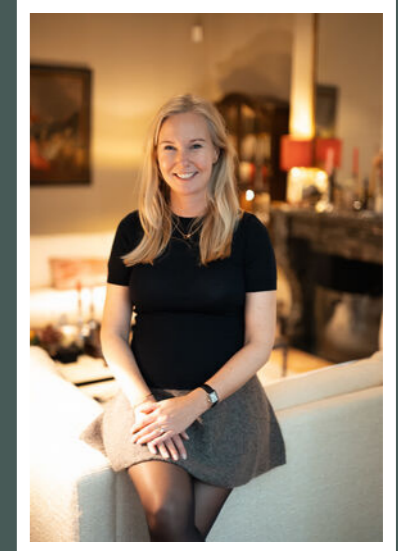
ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP
9.6

VERKOOP
9.5



Maurizio Hessels
Partner | NVM Register Makelaar
06-21909199
maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann
Partner | Makelaar
06-47408270
maaike@damstad.nl

