

- AMSTERDAM -
NASSAUKADE 123-1

"Met liefde gerenoveerd
turn-key appartement."

"Luxe en-suite badkamer
met vrijstaand bad."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Hoogwaardig gerenoveerd appartement met moderne vormen van comfort en luxe. Maar liefst circa 115 m² op één woonlaag met spectaculair vrij uitzicht! In de zeer lichte woonkamer is er spectaculair vrij uitzicht op de Singelgracht, Jordaan en de Westertoren. Het appartement beschikt over een ruime indeling met hoge plafonds (2,97 m), voorzien van een moderne design keuken met openslaande deuren naar het balkon, open woonkamer met zijkamer, slaapkamer met een luxe badkamer en-suite, kleedkamer en separaat toilet. Binnenkomst via een karakteristieke entresol welke toegang geeft tot de eerste verdieping. Het appartement is in 2018 grondig gerenoveerd en is high end afgewerkt, elk detail klopt. Wonen in een van de meest historische en levendigste wijken van Amsterdam.

VRAAGPRIJS
€ 950.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Via een natuurstenen buitentrap naar eigen entree op de entresol met een karakteristieke hal met garderobe en de trap naar de eerste verdieping. Bij binnenkomst op de eerste verdieping valt meteen de prachtige lichte woonkamer op met vrij uitzicht op de gracht. De woonkamer is aan de voorzijde met prachtige plafondhoge inbouwkasten, de open keuken is aan de achterzijde. Deze design keuken heeft een moderne uitstraling, met greeploze keukenkasten, een eiland en bar. Voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, koelkast, vriezer, oven en veel opbergruimte. Vanuit de keuken is het balkon aan de achterzijde te bereiken door openslaande deuren, een heerlijke plek om te genieten van de middag/avond zon omdat het balkon is gelegen op het westen. Grenzend aan de voorzijde van de woonkamer is er een zijkamer met karakteristieke erker welke ook het prachtig vrije uitzicht heeft, een fijne kamer die kan dienen als werk- of slaapkamer. Via de luxe badkamer ensuite is de slaapkamer en kleedkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van een vrijstaand bad, inloop regendouche, toilet en bidet, wastafel met grote ronde spiegel. De kleedkamer heeft ook op maat gemaakt inbouwkasten, waardoor de ruimte goed is benut. In de hal is er een tweede toilet met fonteintje. De gehele woning is voorzien van een lichte grijze gietvloer met vloerverwarming. Een goed lichtplan met verlichting door inbouwspots en wandlampen. Bij de renovatie in 2018 is gebruik gemaakt van luxe materialen en apparatuur.

Prachtig statig pand.

Zeer lichte woonkamer.







Uitzicht op de Singelgracht.





Luxe inbouwkast tot
plafondhoogte.



Design woonkeuken.







Balkon op het westen.







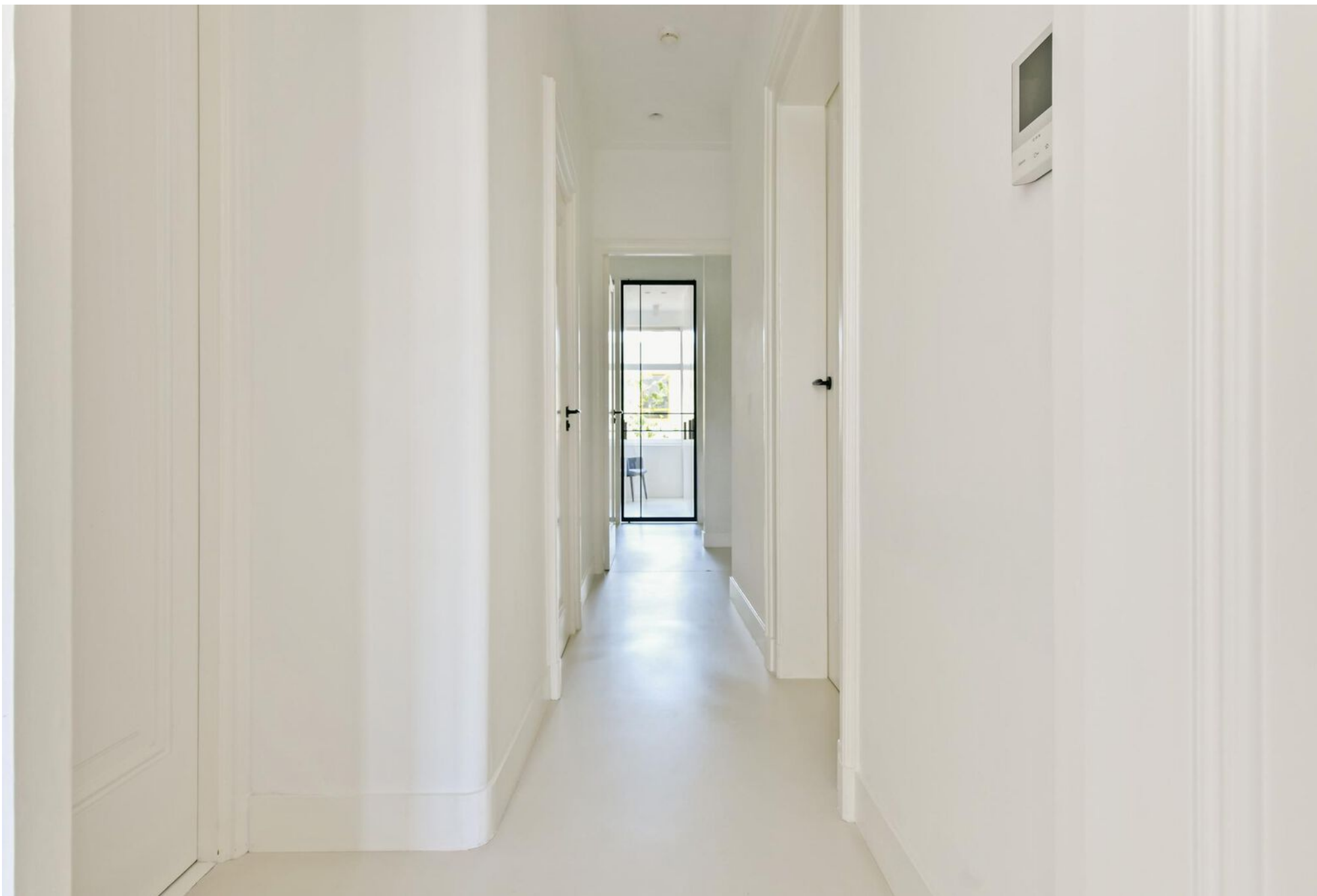
Slaapkamer met erker.





Separaat toilet.



















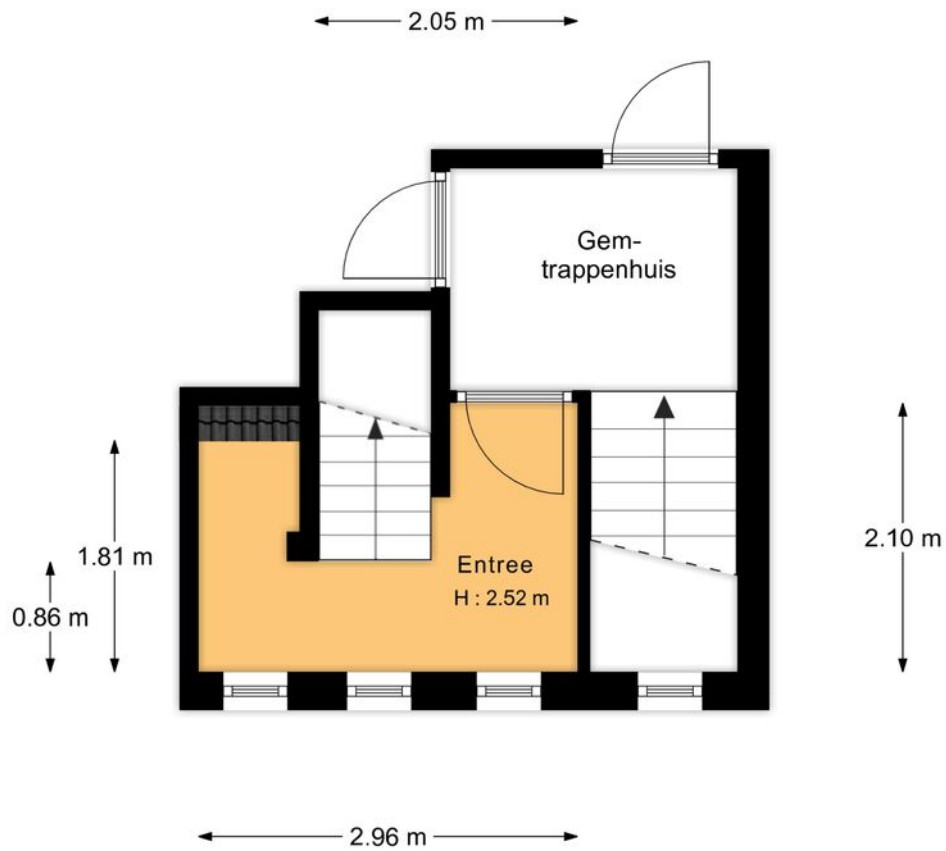


Entree via entresol.





PLATTEGROND ENTRESOL



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel ACV E-TECH W 28, bouwjaar 2018
- Elektrische boiler bouwjaar 2018
- Vloerisolatie en gedeeltelijk dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: uitstekend
- Extern: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 115 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 8 m²
- Inhoud 425 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam
- De huidige canon bedraagt € 241,- per jaar tot en met 31 juli 2034. Hierna zal de jaarcanon € 1.949,27 bedragen.
- Beide bedragen worden jaarlijks geïndexeerd. Er is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht (AB2016).

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 322,56 per jaar
- Rioolrecht €152, 50 per jaar
- Bijdrage VvE € 65,50 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Q
- Complexaanduiding: 9249
- Indexnummer: 3
- Aandeel: 131/770

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- 2 slaapkamers
- Kleedkamer
- En-suite badkamer
- Separaat toilet

BOUWJAAR

- 1910

BUITENRUIMTE

- Balkon aan de achterzijde
- Gelegen op het westen

ENERGIELABEL

- Gemeentelijk monument

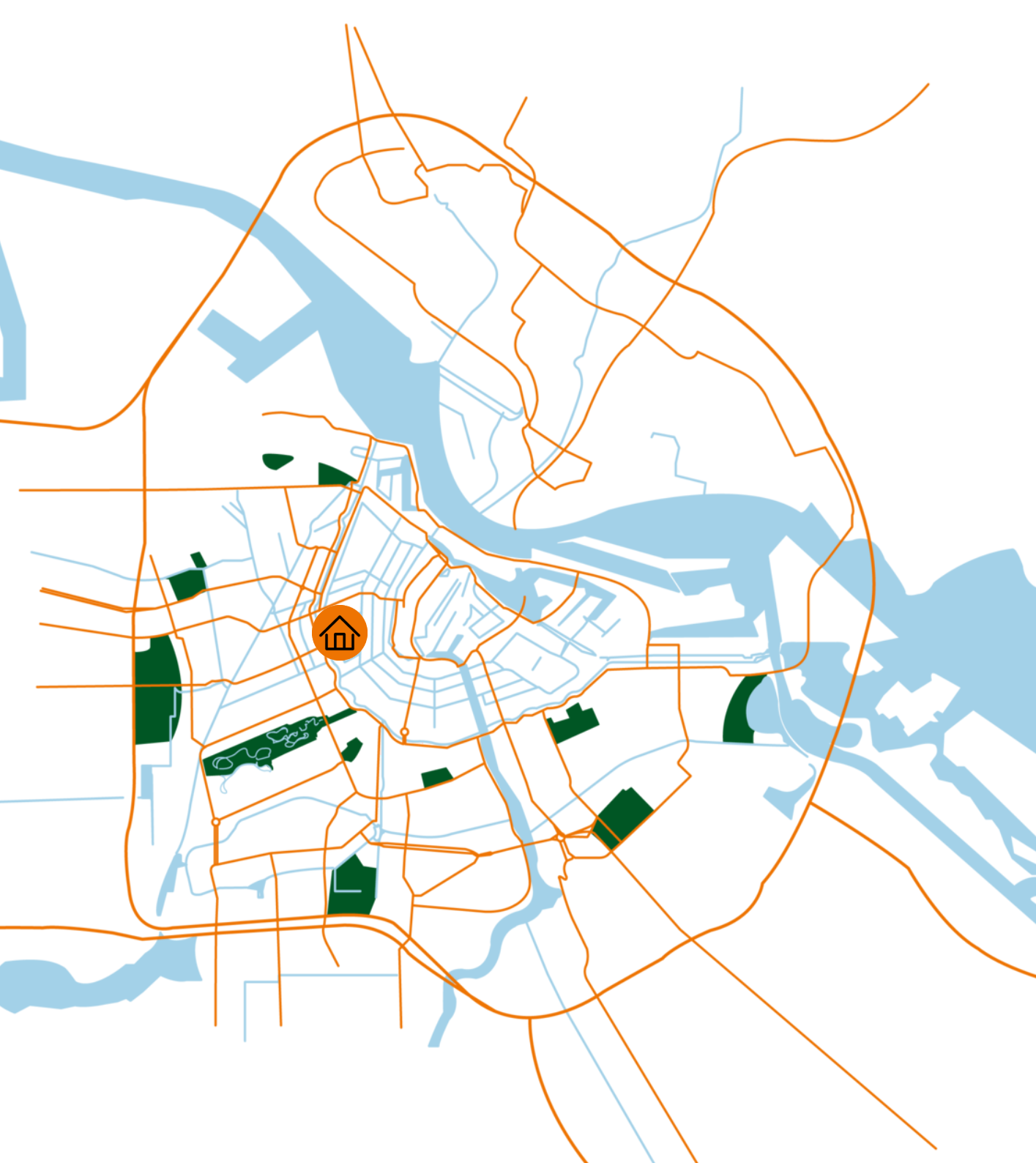
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 950.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Nassaukade is gelegen in Amsterdam West, aan de rand van het Centrum met uitzicht op de Singelgracht. Het appartement is gelegen nabij de Tweede Hugo de Grootkade, tegenover de brug Raampoort in het verlengde van de Bloemgracht. Het appartement ligt dus werkelijk op steenworp afstand van de Jordaan maar ook om de hoek van de leuke winkels en restaurants op de Tweede Hugo de Grootstraat en de Hugo de Grootplein. In de nabije omgeving bevinden zich ook de 9-straatjes met allerlei leuke boetieks, de Ten Katemarkt en de populaire Hallen.

Bereikbaarheid en parkeren:

Openbaar-voersmogelijkheden zijn er in de vorm van tramlijnen 3, 5, 13 en 17 en buslijn 50, deze verbindingen brengen je gemakkelijk door de gehele stad. Binnen enkele minuten is de A10-west bereikbaar via de S105. Met de fiets of lopend zijn er veel voorzieningen in de nabije omgeving.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.