



Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 www.galmanversteeg.nl

R. (Robbert) M. Dansen
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs
office manager



TE HUUR

Nieuwezijds Voorburgwal 175-II AMSTERDAM



info@galmanversteeg.nl
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57
Kvk Amsterdam nr. 33081037
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 www.galmanversteeg.nl

R. (Robbert) M. Dansen
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs
office manager



Nieuwezijds Voorburgwal 175-II 1012 RK Amsterdam

In hartje Centrum nabij de Dam, 2/3-kamer appartement circa 47 m2 gelegen op de 2e verdieping van een prachtig monumentaal pand met halsgevel.

Locatie:

Deze bijzondere woning is gelegen in een zeer gewilde en gezellige straat in het centrum van Amsterdam. Op loopafstand van o.a. de Dam, winkelcentrum Magna Plaza, Rokin, Spuistraat en de beroemde Kalverstraat. Grote diversiteit van o.a. horecagelegenheden zoals restaurants en cafe's, winkels en verschillende supermarkten zijn in de directe omgeving aanwezig.

In de straat stoppen er diverse tram-/busverbindingen, loopt u in enkele minuten naar de metro halte Rokin en fietst u in enkele minuten naar Centraal Station.

De herinrichting van de Nieuwezijds Voorburgwal als onderdeel van de Oranje Loper bevindt zich in de eindfase waardoor u straks aan een prachtig opgeknapte straat woont!

Indeling:

Begane grond: entree/trappenhuis met toegang tot de appartementen.

2^e verdieping: hal met toegang tot appartement, royale en lichte woonkamer met 3 ramen aan de voorzijde, royale woon/eetkeuken met L-vormig opgestelde keuken v.v. afzuigkap en een 4-pits gasfornuis, overloop, slaapkamer gelegen aan de achterzijde, badkamer met cv-ketel v.v. douche, wastafel en toilet;

Bijzonderheden

- Object : Nieuwezijds Voorburgwal 175-II te 1012 RK AMSTERDAM;
- Duur : bepaalde tijd met een minimum van 6 maanden, maximum van 1 jaar;
- Huurprijs : € 1.300,-- per maand exclusief kosten electra, gas en water, internet, telefoon en heffingen inzake het feitelijk gebruik;
- Indexering : jaarlijks conform indexcijfers CBS;
- Waarborg : 2 maanden huur;
- Oplevering : gestoffeerd;
- Energielabel : G, energie index 2.69, geldig tot 18 november 2026;
- Goedkeuring : voorbehoud goedkeuring eigenaar;

Deze informatie is vrijblijvend, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Kleine afwijkingen van de opgegeven afmetingen zijn mogelijk.

Oplevering: per direct
Huurprijs € 1.300,-- excl. per maand

info@galmanversteeg.nl

Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam

IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57

Kvk Amsterdam nr. 33081037

BTW nr. NL 8105.66.795.B01





Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 www.galmanversteeg.nl

R. (Robbert) M. Dansen
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs
office manager



Nieuwezijds Voorburgwal 175-II 1012 RK Amsterdam

At the heart center near Dam Square, 2/3-room apartment approximately 47 m2 located on the 2nd floor of beautiful listed building with halsgevel.

Location:

This particular home is located in a very popular and lively street in the center of Amsterdam. Within walking distance of the Dam among others, Magna Plaza shopping center, Rokin, Spuistraat and the Kalverstraat. Great diversity of inter alia hospitality venues such as restaurants and cafes, shops and several supermarkets.

In the street there are several tram/bus stops, you can walk in a few minutes to the Rokin metro stop and you can cycle in a few minutes to Central Station.

The redevelopment of the Nieuwezijds Voorburgwal as part of the Oranje Loper is in its final phase, so you will soon be living in a beautifully refurbished street!

Layout:

Ground floor: entrance/staircase with stairs to the apartments.

2nd floor: hall with access to apartment, spacious and bright living room with 3 windows at the front, spacious living / dining kitchen with L-shaped kitchen with built-in extractor and a 4-burner gas stove, landing, bedroom located at the rear, bathroom with cv boiler with shower, sink and toilet;

Particularities:

Object : Nieuwezijds Voorburgwal 175-II 1012 RK AMSTERDAM;
Duration : certain amount of time with a minimum of 6 months, maximum of 1 year;
Price : € 1.300,- per month exclusive expenses electricity, gas and water,
Internet, phone and charges relating to the actual use;
Indexation : annually in accordance indices CBS;
Deposit : 2 months rent;
Completion : unfurnished;
Energy : G, energy index 2.69, valid until November 18, 2026;
Approval : reservation owner approval;

This information is non-committal, no rights can be derived.
Small deviations from the specified dimensions.

Delivery: immediately
Rental price € 1.300,-- excl. per month



info@galmanversteeg.nl
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57
Kvk Amsterdam nr. 33081037
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





WONINGSCHOUW

GEGARANDEERD
GOED GEKEURD

www.woningschouw.nl

088 - 78 00 700

NEN 2580 Certificaat

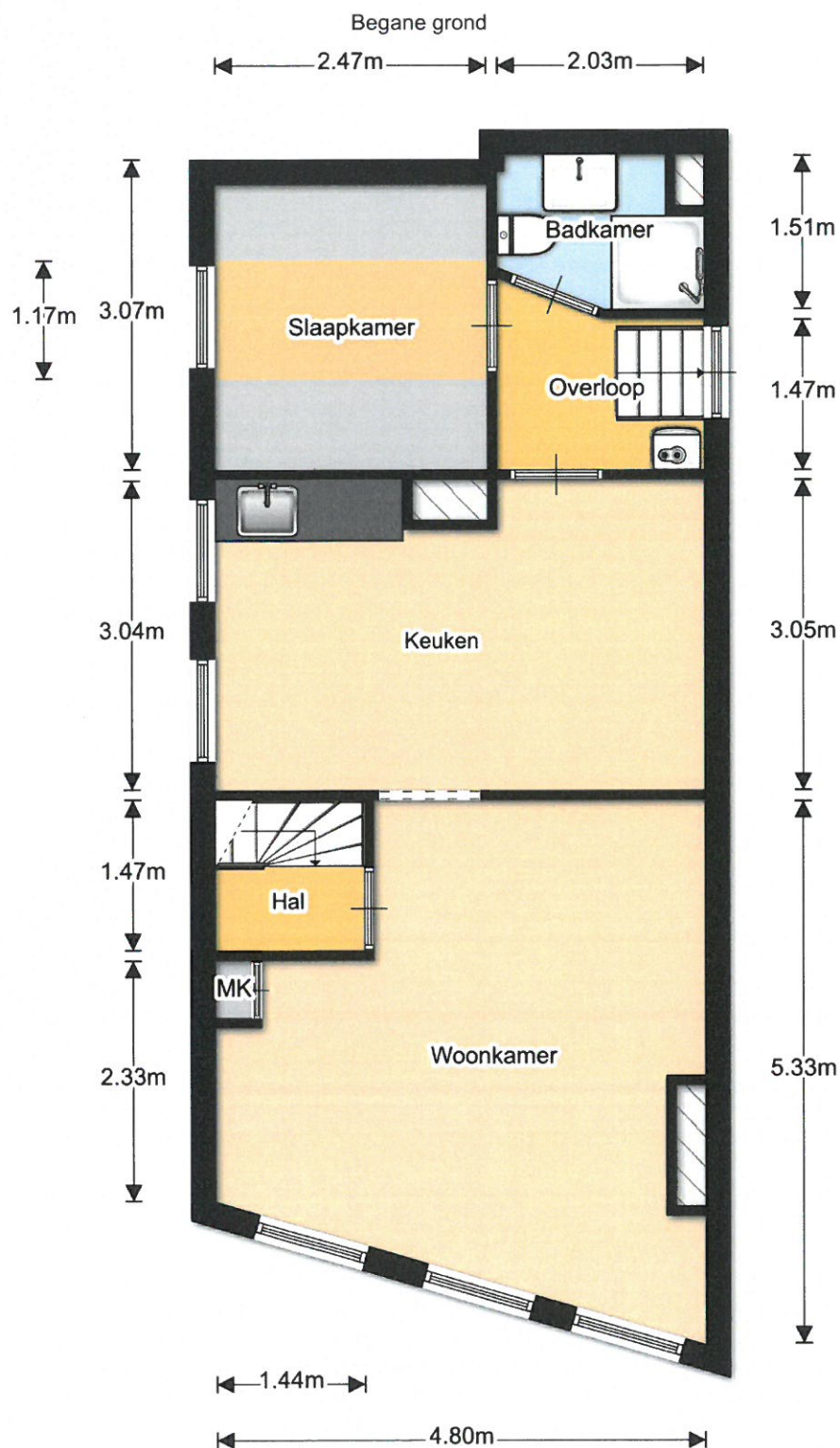
Volgens de branche brede meetinstructie

Hierbij verklaart WoningSchouw, dat van het:

Object: Appartement
Adres: Nieuwezijds Voorburgwal 175-II
Postcode en plaats: 1012 RK Amsterdam

Gebruiksoppervlakte wonen:	46,9	m ²	bedraagt
Overige inpandige ruimte:	2,04	m ²	bedraagt
Gebouw gebonden buitenruimte:	0,0	m ²	bedraagt
Externe bergruimte:	0,0	m ²	bedraagt

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meetmethode conform de NEN 2580, "Oppervlakten en inhoud van gebouwen", d.d. mei 2007.
Al dus opgemaakt te Eefde, Dinsdag 27 september 2016.



De plattegronden zijn ter indicatie en gegenereerd voor promotionele doeleinden. Aan bovenstaande plattegronden kunnen betreffende maatvoering en schaalverdeling geen rechten worden ontleend.



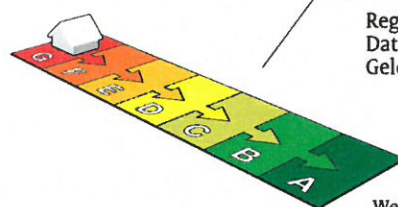
Rijksoverheid

Energielabel woning

Nieuwezijds Voorburgwal 175 2
1012RK Amsterdam

BAG-ID: 0363010000758575

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel G

Registratienummer 170268019
Datum van registratie 21-11-2016
Geldig tot 18-11-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
	Bouwperiode	vóór 1946	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas	
3.	Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar voor 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee	
8.	Zonne-energie	Nee	
9.	Ventilatie	Anders dan mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	
Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam W Kornegoor
Examennummer 26
KvK nummer 37094202

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte
1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer	21,80 m ²	Ja	
Keuken	14,60 m ²	Ja	
Badkamer met toilet *	2,00 m ²	Nee	
Punten vertrekken	38,40 m ²		38,00
Subtotaal			38,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Kamer kleiner dan 4 m ²	3,00 m ²	Ja	
Punten overige ruimten	3,00 m ²		2,25
Subtotaal			40,25

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	
Aantal verwarmde vertrekken	2	4,00
Aantal verwarmde overige ruimten	1	1,00
Punten verwarming		5,00
Huistelefoon met video	Nee	0,00
Subtotaal		45,25

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energie label	Label G	0,00
Punten energieprestatie		0,00
Subtotaal		45,25

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Keuken		
Het aanrecht is tussen 1 en 2 meter	1	4,00
Punten keuken *		4,00
Subtotaal		49,25

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer met toilet		
Alleen aparte douche	1	4,00
Punten sanitair *		8,00
Subtotaal		57,25

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	57,25

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Geen privé/eigen buitenruimte	0,00 m ²	-5,00
Punten privé-buitenruimten		-5,00
Subtotaal		52,25

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde *	€ 248.000,00	50,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		50,00
Subtotaal		102,25

10. Renovatie

	Punten
Punten renovatie	0,00
Subtotaal	102,25

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		102,25

13. Punten voor schaarstegebied (vervallen per 1 oktober 2015)

14. Rijksmonument

	Punten
Rijksmonument	50,00
Subtotaal	152,25

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
Subtotaal				152,25

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	152
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 826,94
Maximale huurprijs per 1 juli 2022 (kale huurprijs)	€ 826,94

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel zelfstandige woonruimte.

Toelichting bij *

- Aftrek voor toilet in badkamer
Als er een toilet is in de bad- of doucheruimte, wordt 1 m² van de oppervlakte van deze ruimte afgetrokken.
- Aftrek voor ontbreken vaste trap
Als er geen vaste trap naar de zolder is, wordt 5 punten afgetrokken van het aantal punten van de oppervlakte van de zolderruimte. Krijgt de oppervlakte minder dan 5 punten, dan kan het resultaat niet negatief zijn.
- Aftopping extra kwaliteit keukens.
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor de lengte van het aanrecht.
- Aftopping extra kwaliteit sanitair.
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor douche en/of bad.
- Punten zorgwoning. Als er sprake is van een zorgwoning, wordt het aantal punten automatisch verhoogd met 35% over de onderdelen 1 t/m 9.1 + 10.
- Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen
De berekening van het aantal punten voor gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen is hetzelfde als voor de eigen ruimten en voorzieningen. De punten worden alleen verdeeld over het aantal wooneenheden die hiervan gebruik maakt.

Disclaimer

Deze puntentelling is samengesteld op 13-5-2022 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op [Huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl) Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van de online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld is de uitkomst een zorgvuldige indicatie van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een afwijkend puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de Huurcommissie een ander oordeel heeft over aard of kwaliteit van voorzieningen. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/ bevrozing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.