

NASSAUKADE 161H
AMSTERDAM OUD-WEST



VRAAGPRIJS € 545.000,- k.k.

OBJECTINFORMATIE

Op gewilde locatie aan het water van de Singelgracht in Amsterdam Oud-West, bieden wij aan een licht appartement van 62 m² met open keuken, ruim balkon op het westen en twee slaapkamers. De woning is luxe afgewerkt met o.a. inbouw spots, inbouw speakers, elektrische haard en dubbele regendouche. Fantastische ligging in de populaire omgeving Oud-West aan de rand van de beroemde Jordaan. Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

OMGEVING

Oud-West en de Jordaan

Gelegen aan de Nassaukade in Amsterdam Oud West, met volop restaurants, terrassen en winkelfaciliteiten in de directe omgeving. Denk bijvoorbeeld aan het Kwakersplein, de Bilderdijkstraat, Kinkerstraat en uiteraard De Hallen (met bioscoop, bibliotheek en foodcourt). Het bekende café De Waterkant bevindt zich rechts aan de overzijde van het appartement aan het water. Dit café organiseert jaarlijks drukbezochte activiteiten bij onder anderen Koningsdag, het Amsterdam Dance Event en de Gay Pride. De Jordaan en het centrum bevinden zich ook aan de overzijde van het water. Zo zijn de beroemde 9 Straatjes in tien minuten wandelen te bereiken.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de Albert Heijn op de Bilderdijkstraat of de Elandsgracht, en natuurlijk bij de Ten Katemarkt.

Bereikbaarheid

Met zo'n centrale ligging doet u het meeste natuurlijk lopend of op de fiets, maar het appartement is ook goed te bereiken met de auto (via de Jan van Galenstraat of de Overtoom toegang tot de ringweg A10) en het openbaar vervoer (o.a. de haltes Bilderdijkstraat, Kinkerstraat, De Clercqstraat en busstation Elandsgracht).

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de appartementsdeur op de 4^e verdieping. Naast de appartementsdeur bevindt zich de meterkast.

Entree in de woonkamer met open keuken. De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een elektrische haard en schuifpui met toegang tot het dakterras van 12 m² met avondzon. De moderne keuken met kookeiland biedt veel bergruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (Boretti), oven (Bosch), magnetron (Bosch), 5-pits gaskookplaat en koel-vriescombinatie met 3 laden vriezer. De CV ketel bevindt zich in een kast bij de woonkamer, achter de Bosch wasmachine en droger.

Vanuit de woonkamer via de hal bereikt u de twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning. Vanuit de hal tevens toegang tot de badkamer en separaat toilet, beide in het midden van de woning. De badkamer is voorzien van dubbele regen- en handdouche, dubbele wastafel, handdoekradiator en inbouwspots.

KENMERKEN

- Licht appartement op een populaire locatie in Amsterdam Oud West
- Woonkamer met open keuken en schuifpui naar een ruim balkon op het westen
- Twee slaapkamers aan de voorzijde
- Badkamer met dubbele regendouche
- Ingebouwde SONOS speakers
- Elektrische haard in de woonkamer

ENGLISH

In a popular location at the water of the Singelgracht in Amsterdam Oud-West, we offer a bright apartment of 62 m² with open kitchen, spacious west-facing balcony and two bedrooms. The apartment is luxuriously finished with, among other things, recessed spotlights, built-in speakers, electric fireplace and double rain shower. Fantastic location in the popular Oud-West area on the edge of the famous Jordaan. Perpetual landlease has been paid!

ENVIRONMENT

Oud-West and the Jordaan

Located at the Nassaukade in Amsterdam Oud West, with plenty of restaurants, terraces and shopping facilities in the immediate vicinity. For example the Kwakersplein, Bilderdijkstraat, Kinkerstraat and De Hallen (with cinema, library and food court). The famous café De Waterkant is located on the right on the other side of the water. This café organizes well-attended activities every year, during King's Day, the Amsterdam Dance Event and Gay Pride. The Jordaan and the city center are also located on the other side of the water. The famous 9 Streets can be reached in a ten-minute walk.

For daily shopping you can go to Albert Heijn on Bilderdijkstraat or Elandsgracht, and of course the Ten Kate market.

Accessibility

With such a central location, you can of course do most of it on foot or by bike, but the apartment is also easily accessible by car (via the Jan van Galenstraat or the Overtoom access to the A10 ring road) and public transport (including the stops at Bilderdijkstraat, Kinkerstraat, De Clercqstraat and Elandsgracht bus station).

LAYOUT

You reach the apartment door on the 4th floor via the communal staircase. The meter cupboard is located next to the apartment door.

Entrance into the living room with open kitchen. The living room is located at the rear of the house and has an electric fireplace and sliding doors with access to the roof terrace of 12 m² with evening sun. The modern kitchen with cooking island offers plenty of storage space and has various built-in appliances, including a dishwasher (Boretti), oven (Bosch), microwave (Bosch), 5-burner gas hob and fridge-freezer combination with 3 drawers. The central heating boiler is located in a cupboard near the living room, behind the Bosch washing machine and dryer.

From the living room via the hall you reach the two bedrooms at the front of the house. From the hall there is also access to the bathroom and separate toilet, both in the middle of the house. The bathroom has a double rain and hand shower, double sink, towel radiator and recessed spotlights.

CHARACTERISTICS

- Bright apartment in a popular location in Amsterdam Oud West
- Living room with open kitchen and sliding doors to a spacious west-facing balcony
- Two bedrooms at the front
- Bathroom with double rain shower
- Built-in SONOS speakers
- Electric fireplace in the living room



OBJECTINFORMATIE

KERNGEGEVENS

- Bouwjaar complex:	1900
- Bouwjaar appartement:	2013
- Bruto vloeroppervlak appartement	circa 70,2 m ²
- Gebruiksoppervlakte (NEN 2580)	circa 61,7 m ²
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon)	circa 12,2 m ²
- Indicatie bruto inhoud	circa 240 m ³

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning met terras gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend **Nassaukade 161 H te 1053 LL Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 8999 A, appartementsindex 11**, uitmakende het vijftenzestig/driehonderd zeventenzeventigste (65/377ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht op een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Nassaukade, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, nummer 4260, groot één are viereennegentigcentiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstal, bestaande uit een woonhuis bevattende een benedenhuis en een afzonderlijk bovenhuis, plaatselijk bekend Nassaukade 161 te Amsterdam;

VERENIGING VAN EIGENAARS: VvE NASSAUKADE 161 TE AMSTERDAM

- De VvE bestaat uit de 8 appartementsrechten
- Bijdrage servicekosten VvE € 248,89 per maand
- Het saldo reservefonds bedroeg op 04-01-2024 € 25.622,8
- Gemeenschappelijke opstalverzekering voor het complex bij AON
- MJOP aanwezig (2022)
- De VvE wordt professioneel beheer door VVE NL

- De balkons van 1, 2 en 3 hoog mogen niet worden betreden doordat de constructieve veiligheid niet is gewaarborgd. Geschat wordt dat de leden gezamenlijk € 40.000 extra moeten bijdragen voor herstelwerk.
- Op meerdere plekken in het pand zijn problemen met de riolering.

ENERGIELABEL

Het energielabel A is op aanvraag beschikbaar en is geldig tot 18 september 2033.

ERFPACHT

De erfpacht is in 2022 eeuwigdurend afgekocht voor € 44.376,-. Dit bedrag is reeds voldaan. De Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing.

PARKEERGEBIED West 11.1

Informatie omtrent parkeren en vergunningen is beschikbaar via de gemeente Amsterdam:

<https://www.amsterdam.nl/parkeren/parkeervergunning/parkeervergunning-bewoners/>

Volgens opgave van de gemeente Amsterdam was er op 29 februari 2024 een wachtlijst van vijf maanden voor het vergunninggebied West 11.1. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is niet mogelijk. Aan deze informatie, conform opgave gemeente Amsterdam, kunnen geen rechten worden ontleend.

BIJZONDERHEDEN

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Verkoop inclusief meubilair zoals gezien op de bezichtiging
- Oplevering in overleg, kan snel

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over alle eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.

ZAKELIJKE LASTEN APPARTEMENT

OZB	0,0462% van de WOZ-waarde (2024)
Rioolrecht	€ 166,85 (2024)
WOZ-waarde	€ 493.000 peildatum 01-01-2023







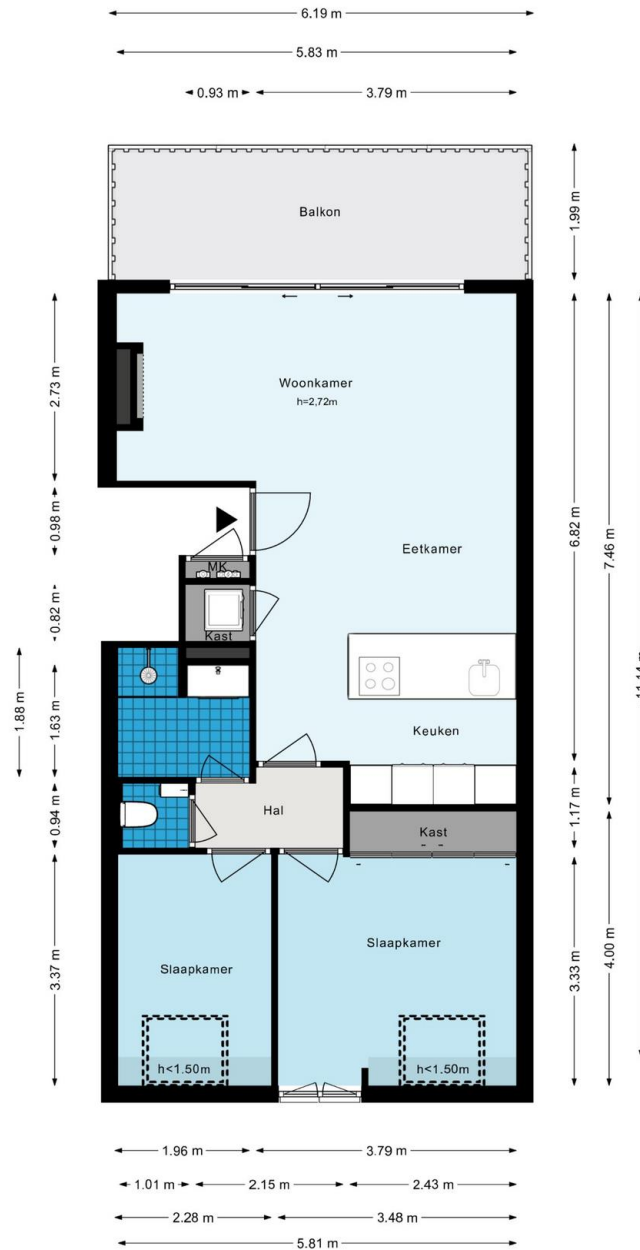






PLATTEGROND

Nassaukade 161-H - Amsterdam Appartement



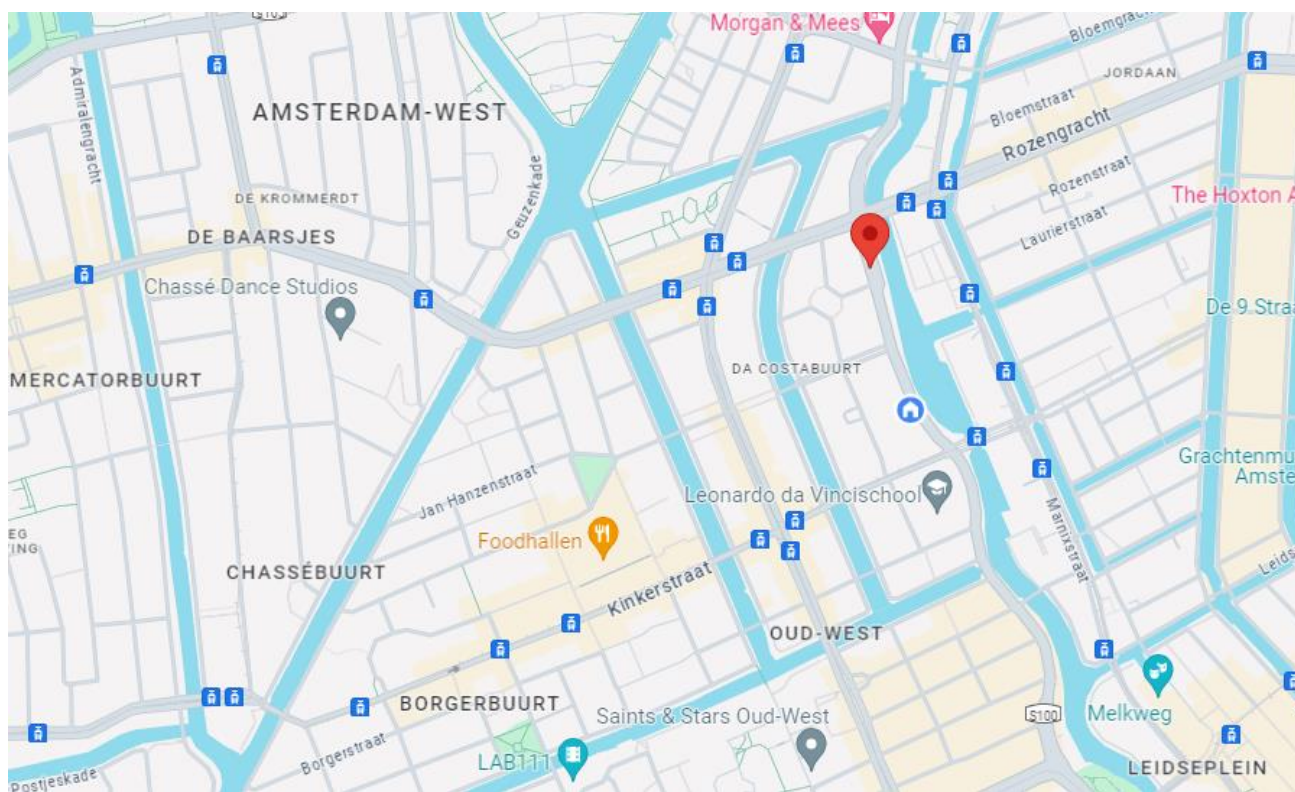
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Woonoppervlakte	Gebouwgebonden buitenruimte (balkon)	Indicatie inhoud woning	Externe bergruimte (berging)
61,7 m ²	12,2 m ²	240 m ³	0 m ²

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van deze meting.

LOCATIE



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. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan door derden opgegeven informatie en weergegeven in deze brochure.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u een NVM/MVA makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM.

Voor meer informatie of afspraak kunt u contact opnemen met:

Aletta Gijzenberg MSc K-RMT
BNV makelaars B.V.
AJ Ernststraat 189
1083 GV AMSTERDAM
020 7371786
aletta@bnvmakelaars.nl

van den
**BIGGELAAR
NIESTE
VERMUE**
BNV makelaars

BNV MAKELAARS B.V.

BNV Makelaars B.V. is het makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor commercieel onroerend goed en woningen; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.

BNV makelaars is dagelijks bezig met:

- Aan- en verkoop
- Aan- en verhuur
- Taxaties van woningen en commercieel vastgoed
- Adviestrajecten en splitsingen
- Vastgoedbeheer
- Alle andere zaken die verband houden met zakelijk en residentieel vastgoed

Zie hierna onze verkoopvoorwaarden. Met betrekking tot uitgebrachte biedingen, sinds 1 januari 2023 is het mogelijk om het biedlogboek op te vragen met betrekking tot dit object, Het biedlogboek kan worden gedeeld met u, nadat de verkoop definitief is geworden. Voor de verwerking van ontvangen gegevens door BNV makelaars B.V. verwijst ik u naar onze website: <https://www.bnvmakelaars.nl> voor onze privacy verklaring.

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.

Van toepassing zijn de voorwaarden NVM / MVA.

BNV Makelaars B.V. is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert.



BNV makelaars B.V.
A.J. Ernststraat 189
1083 GV Amsterdam
t. 020 7371786
m. info@bnvmakelaars.nl
w. www.bnvmakelaars.nl

van den
**BIGGELAAR
NIESTE
VERMUE**

BNV makelaars

VERKOOPVOORWAARDEN

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ten verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn. De notariskeuze is voor koper tenzij anders is aangegeven.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.