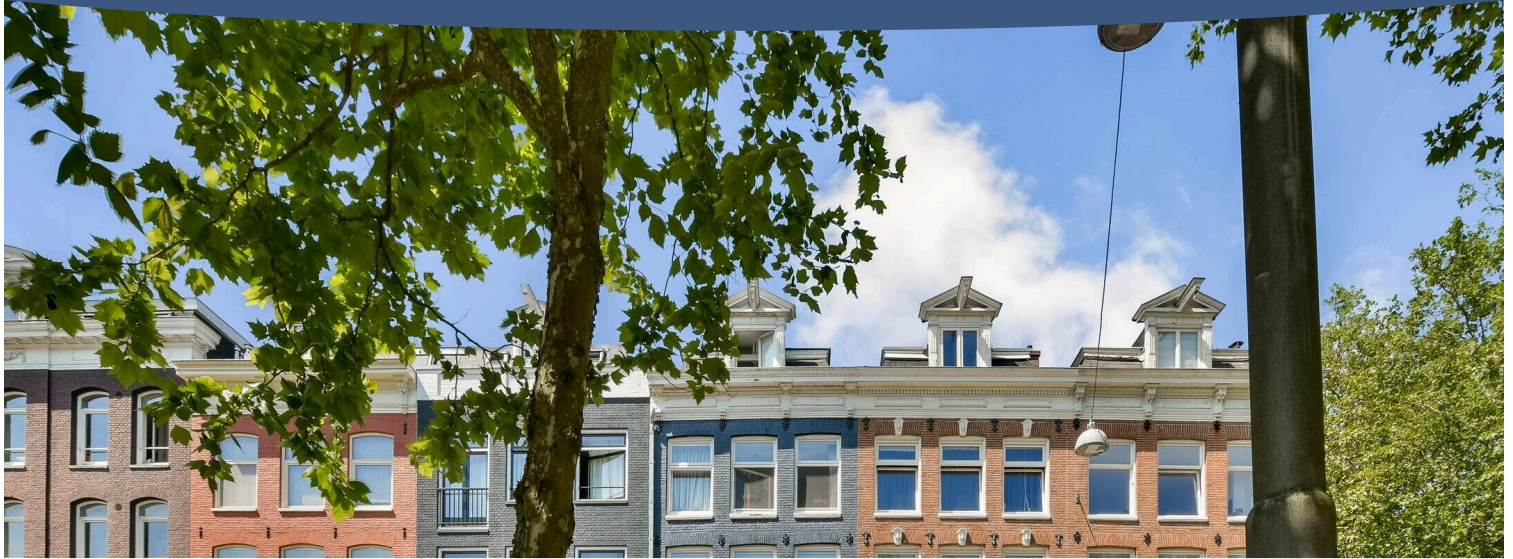


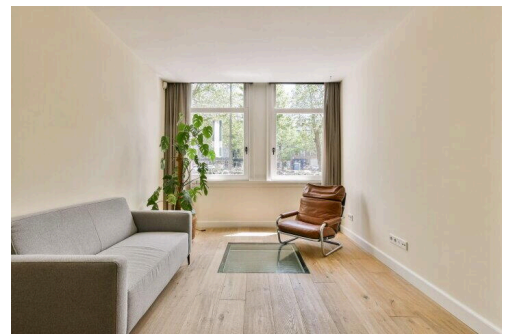
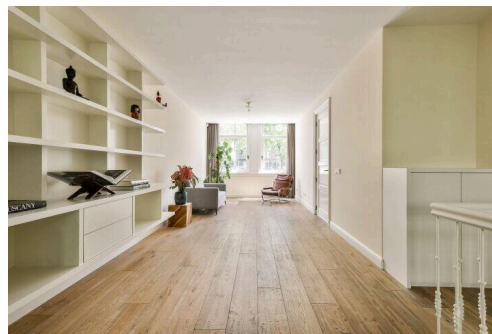
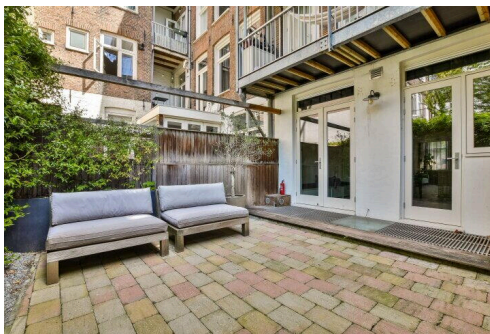
# Amsterdam

Nassaukade 72 H | Vraagprijs € 895.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.NASSAUKADE72-2.NL](http://WWW.NASSAUKADE72-2.NL)



- Type object:** Dubbel benedenhuis (appartemen...  
**Bouwjaar:** 1881  
**Woonoppervlakte:** 107 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 370 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.nassaukade72-2.nl](http://www.nassaukade72-2.nl)

**LANKHORST**  
MAKELAARS



# Omschrijving

## Nassaukade 72 H, 1052 CS Amsterdam

Nu te koop deze gemoderniseerde woning gelegen aan de Singelgracht en met aan de achterzijde een fijne tuin op zuidwesten gelegen op eigen grond, met een energielabel A en een nieuwe fundering.

### Indeling

Via de statige entree kom je binnen in de hal, hier bevindt zich ook het gastentoilet, deur naar ruime en lichte woonkamer (oostwest ligging) met ruime open keuken, deze keuken uit 2016 is van Eginstill en is voorzien van alle denkbare gemakken, denk aan 5-pits gasfornuis van Bosch, afzuigkap, Quooker, vaatwasser en oven van Neff, veel opslagruimte met inbouwkasten en een wijnklimaatkast. Ook op de begane grond de meterkast/ bergruimte. Aan de achterzijde de fijne tuin gelegen op zuidwesten te bereiken met openslaande dubbele deur en nog een deur vanaf de keuken, deze tuin is keurig betegeld en heeft opslagruimte.

Trap naar het souterrain, aan de achterzijde een grote slaapkamer met op maat gemaakte inbouwkasten tevens is hier een patio voor lichtdoorval en de voorzijde nog een slaapkamer ook hier weer met op maat gemaakte inbouwkasten aan de voorzijde een koekoek voor lichtdoorval en extra lichtkoepel. Verder bevindt zich in het souterrain een ruime badkamer met een bad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel en de technische ruimte met de CV-installatie en de mechanische ventilatie.

In de woning is gebruikgemaakt van hoogwaardige en duurzame materialen, wat zorgt voor een comfortabel en stijlvol geheel.

### Locatie

De woning bevindt zich Frederik Hendrikbuurt die grenst aan de Jordaan. In de directe omgeving vind je tal van buurtwinkels, delicatessenzaken en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Bovendien ligt de gezellige Noordermarkt, met haar aanbod van dagverse producten, op slechts paar minuten fietsen.

De buurt barst van de sfeervolle cafés, terrassen en restaurants, waar voor ieder wat wils is – van een ontspannen borrel tot een uitgebreid diner of een snelle hap. De nabijgelegen 9 Straatjes bieden daarnaast een gevarieerd aanbod aan hippe winkels en boetieks, wat het wonen hier extra aantrekkelijk maakt.

Ook het Westerpark ligt op slechts paar minuten fietsen, perfect voor sport, ontspanning en cultuur, met regelmatig exposities, markten en festivals.

### Nassaukade

De Nassaukade is een lange kade langs de Singelgracht aan de westkant van het centrum van Amsterdam. De straat loopt grofweg van het Nassauplein tot aan de Overtoom en vormt deels de grens tussen Centrum en Amsterdam-West. Deze woning ligt vrijwel aan het begin en heeft in de zeer nabijheid de ingang van de parkeergarage de Marnix onder de Singelgracht. De herinrichting heeft de Nassaukade de laatste jaren veel goeds gedaan met veel groen, verminderen van parkeerplaatsen en de toegestane maximale snelheid van dertig kilometer per uur.

### Duurzaamheid

Deze woning heeft een energielabel A die geldig is tot en met 12 maart 2036 en is dus uitstekend geïsoleerd voor een woning gebouwd in 1881. De woning heeft een hele zuinige Remeha CR ketel uit 2024 die warmwater en de vloerwarming aanstuurt die per vertrek is in te stellen en daardoor heeft souterrain altijd een prettige stabiele temperatuur, koel in de zomer en warmte in de winter.

## De Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaren met 5 leden is genaamd 'Nassaukade 72'. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 183,-. De VvE is financieel gezond, beschikt over een onderhoudsplan, notulen en jaarrekeningen en wordt beheerd door Rappange. In 2015 is het gehele casco gerenoveerd.

## De bereikbaarheid

De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen en is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Centraal Station bevindt zich op slechts tien minuten lopen, en binnen 25 minuten sta je op Schiphol Airport. Dit maakt de locatie ideaal voor zowel stedelijk als internationaal vervoer.

## Parkeren

Betaald parkeren op de openbare weg of parkeergarage de Marnix en met een vergunningstelsel, vergunningsgebied West 7.4. Voor meer informatie zie de website van de Gemeente Amsterdam.

## Bijzonderheden

NEN-2580 107m<sup>2</sup>;

Bouwjaar 1881;

Geheel gerenoveerd in 2015;

Fundering 2015;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 183,-;

Uitzicht op de Singelgracht;

Achtertuintje op zuidwesten van 30m<sup>2</sup>;

CV-installatie 2024;

Diverse op gemaakte inbouwkasten;

Eigen grond;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Ouderdomsclausule van toepassing;

Opleveren in overleg, kan spoedig;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

-----  

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname.

## Algemene ouderdomsclausule?

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte deel uitmaakt van een oud gebouw betreft, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij

Verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 lid c omschreven door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het Verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het Verkochte kunnen zijn.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding:	Per direct beschikbaar
Bijdrage vve:	€ 183,00 per maand

## Bouw

Object type:	Dubbel benedenhuis (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1881
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
Inhoud:	370 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	5 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Alarminstallatie, mechanische ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

## Energie

Energietabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha cr (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan water en in centrum
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	30 m <sup>2</sup> (5,84 meter diep en 5,13 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, parkeergarage en parkeervergunningen

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 183,00 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

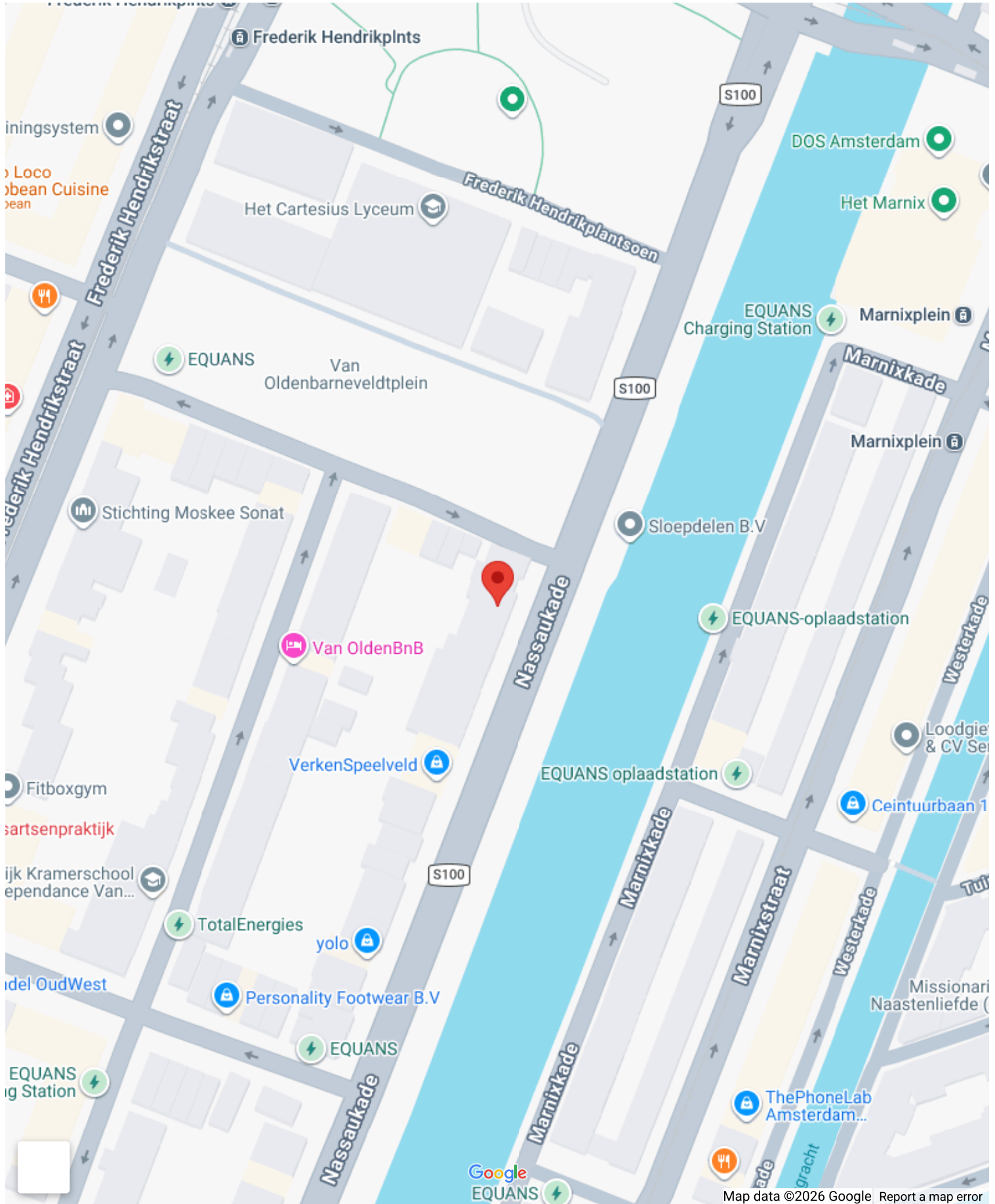
Onderhoudsplan:

Ja

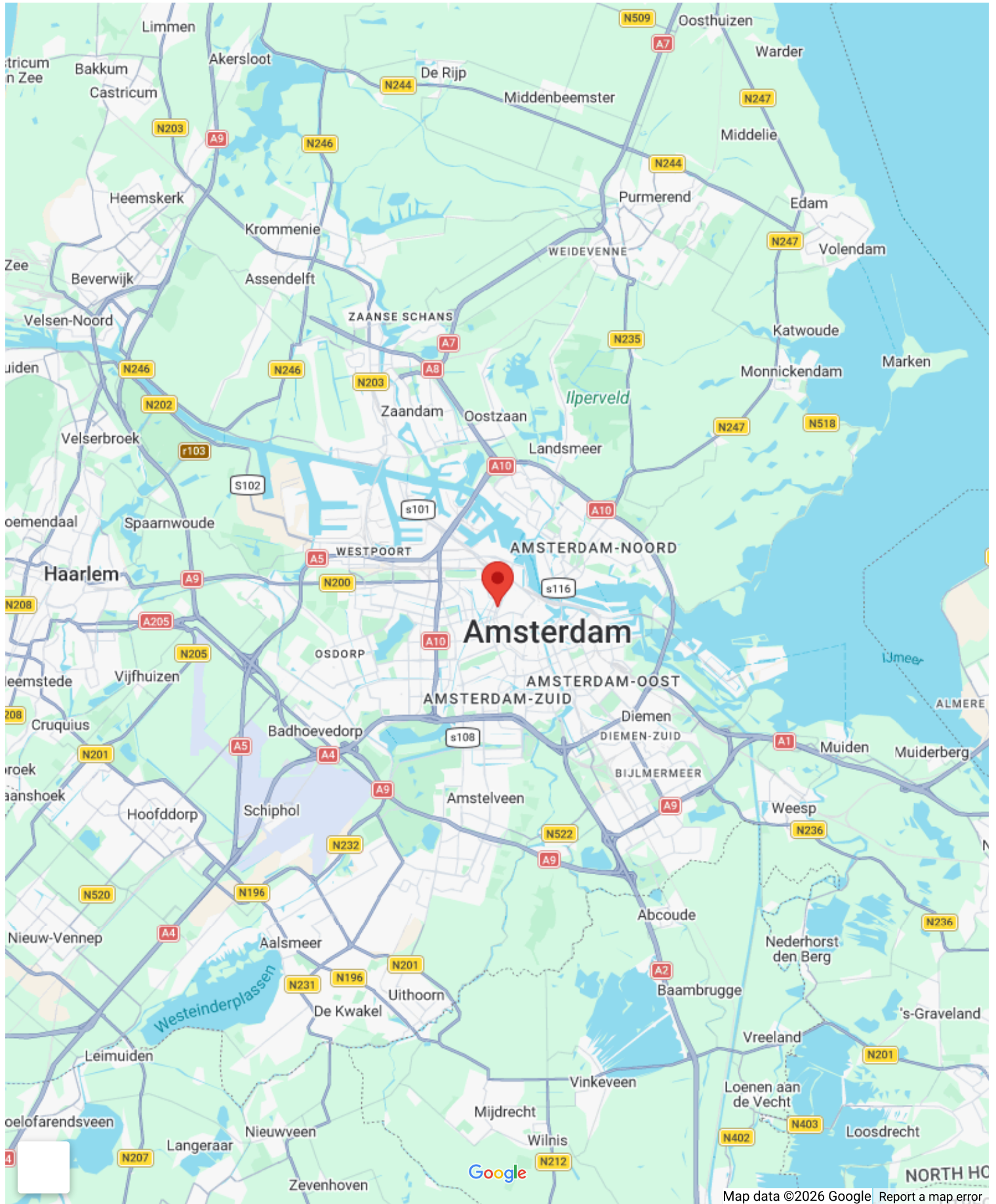
Opstalverzekering:

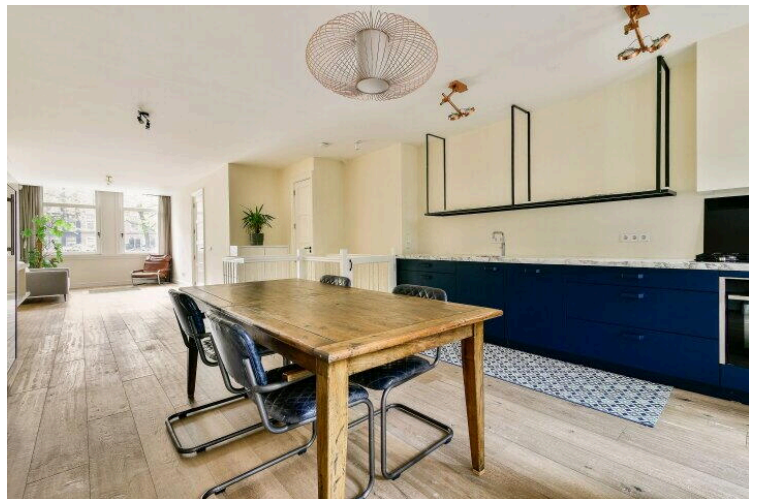
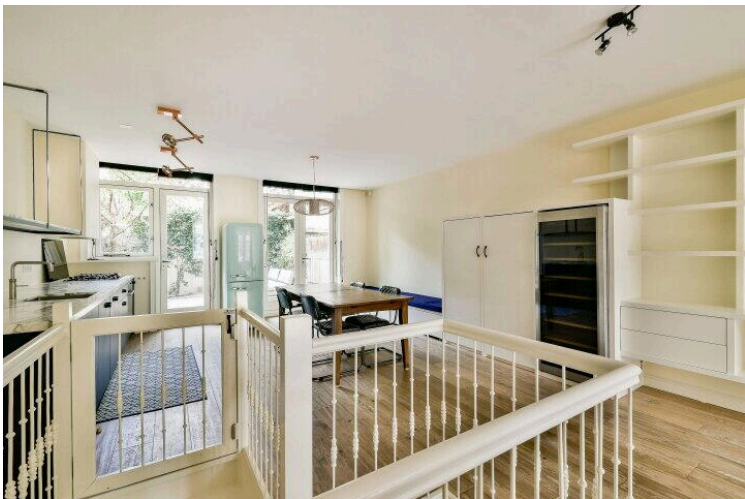
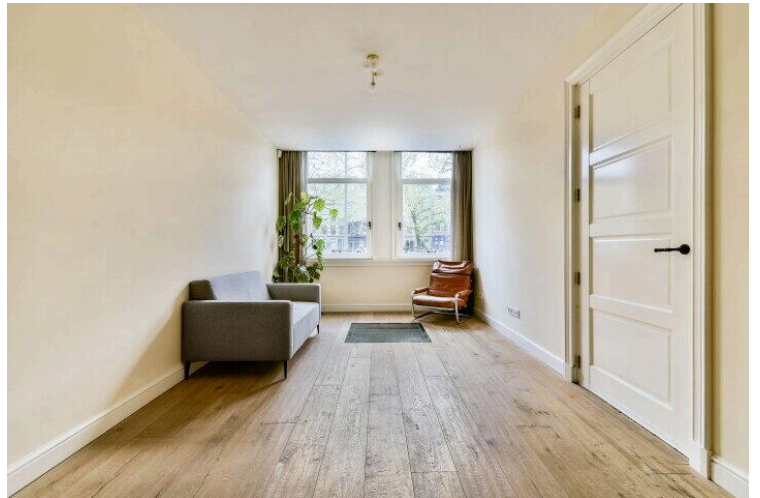
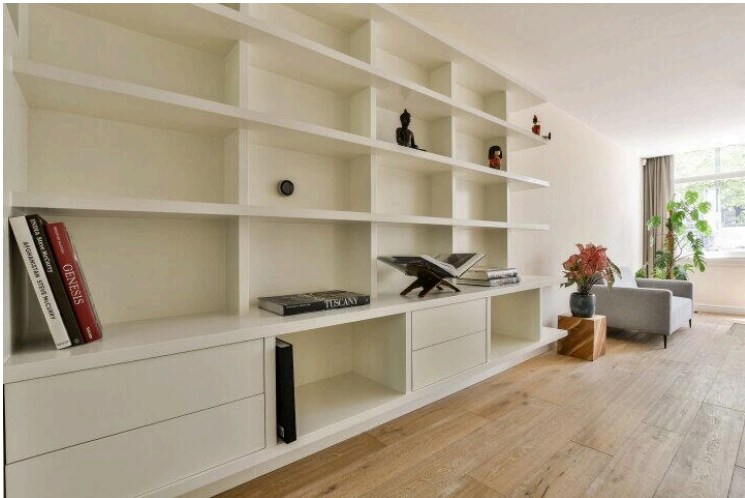
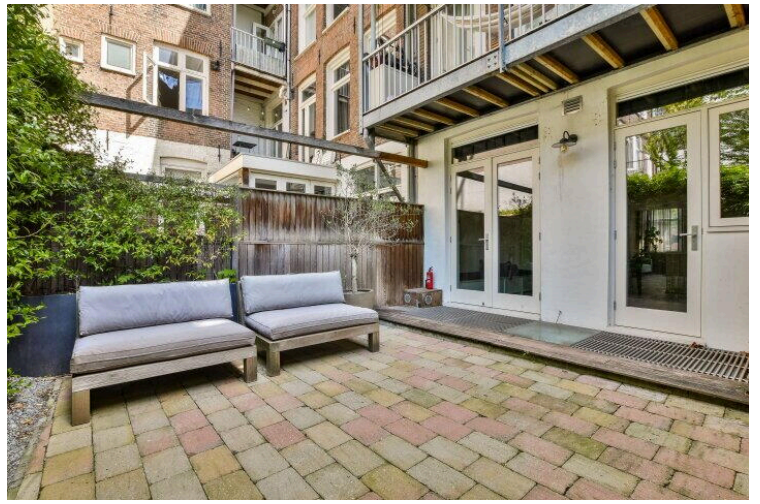
Ja

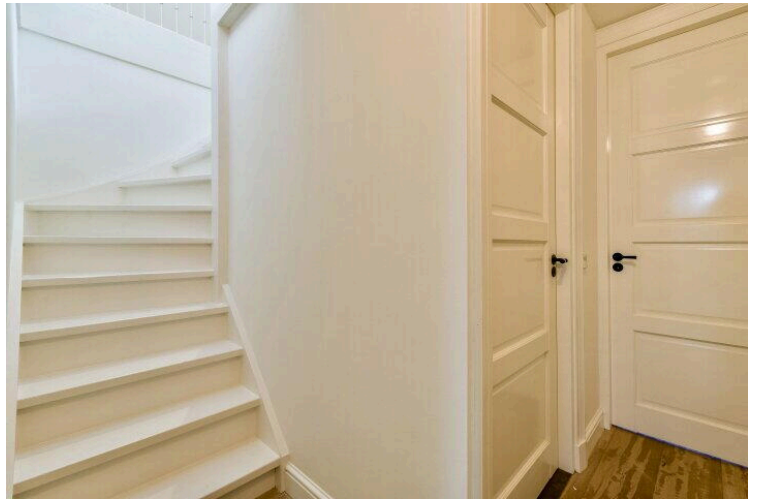
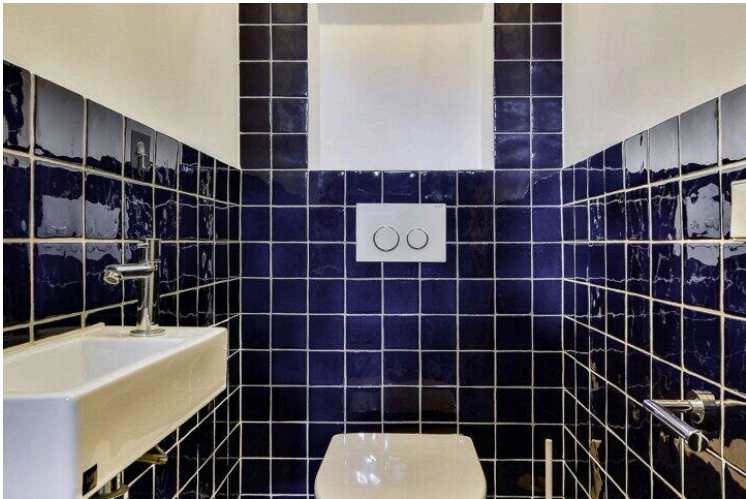
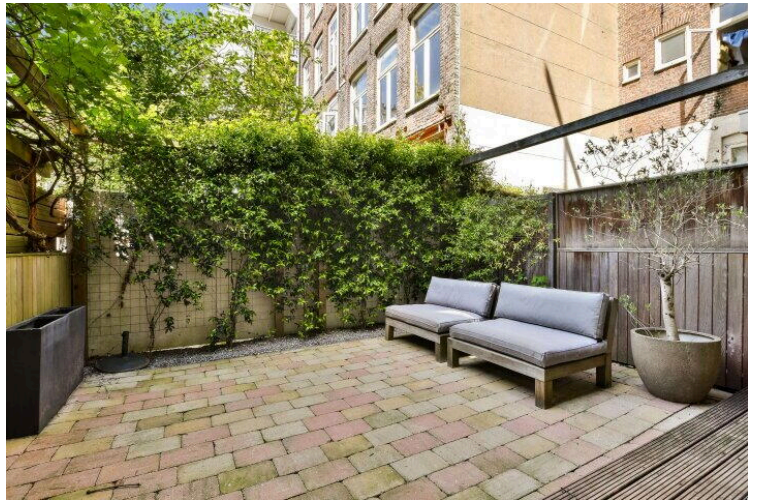
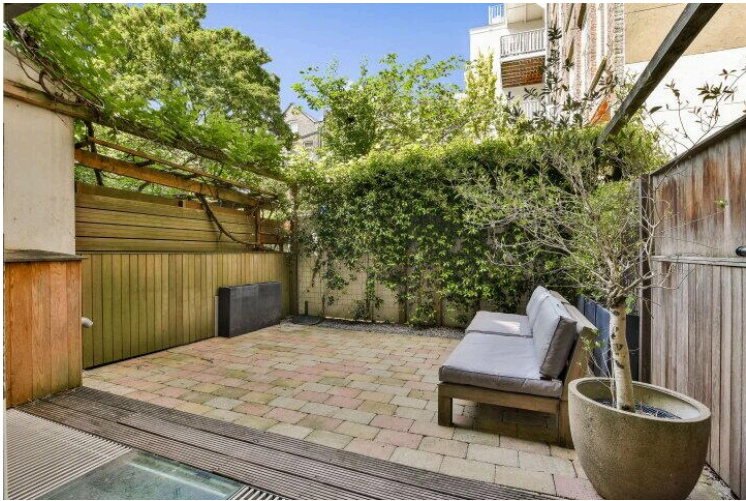
# Op de kaart

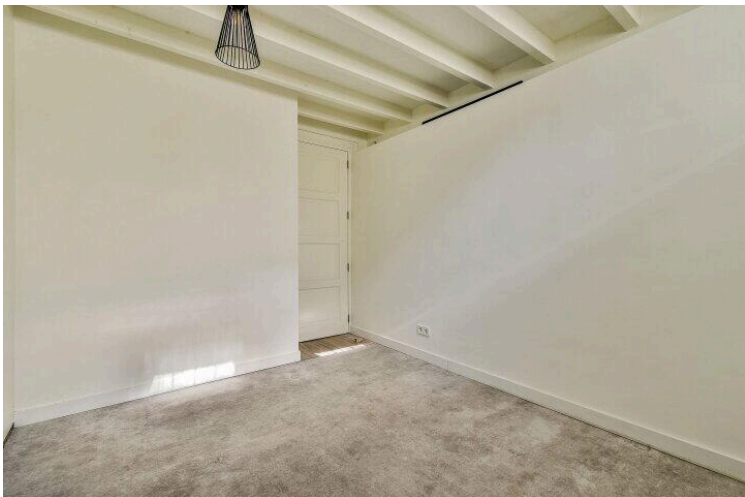
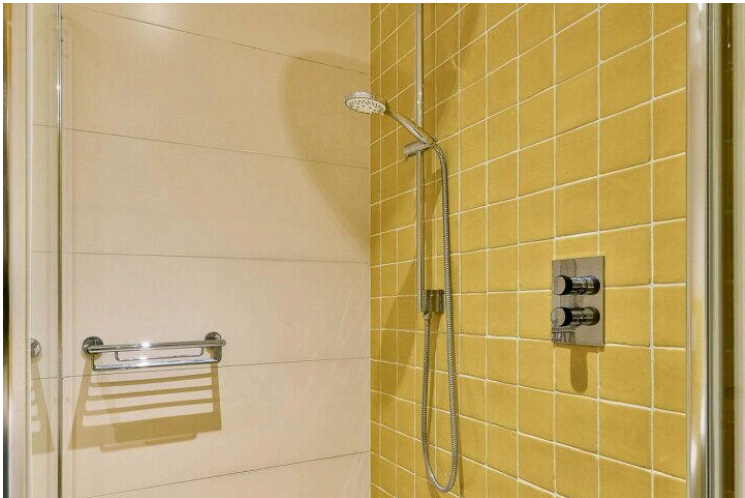


# Op de kaart

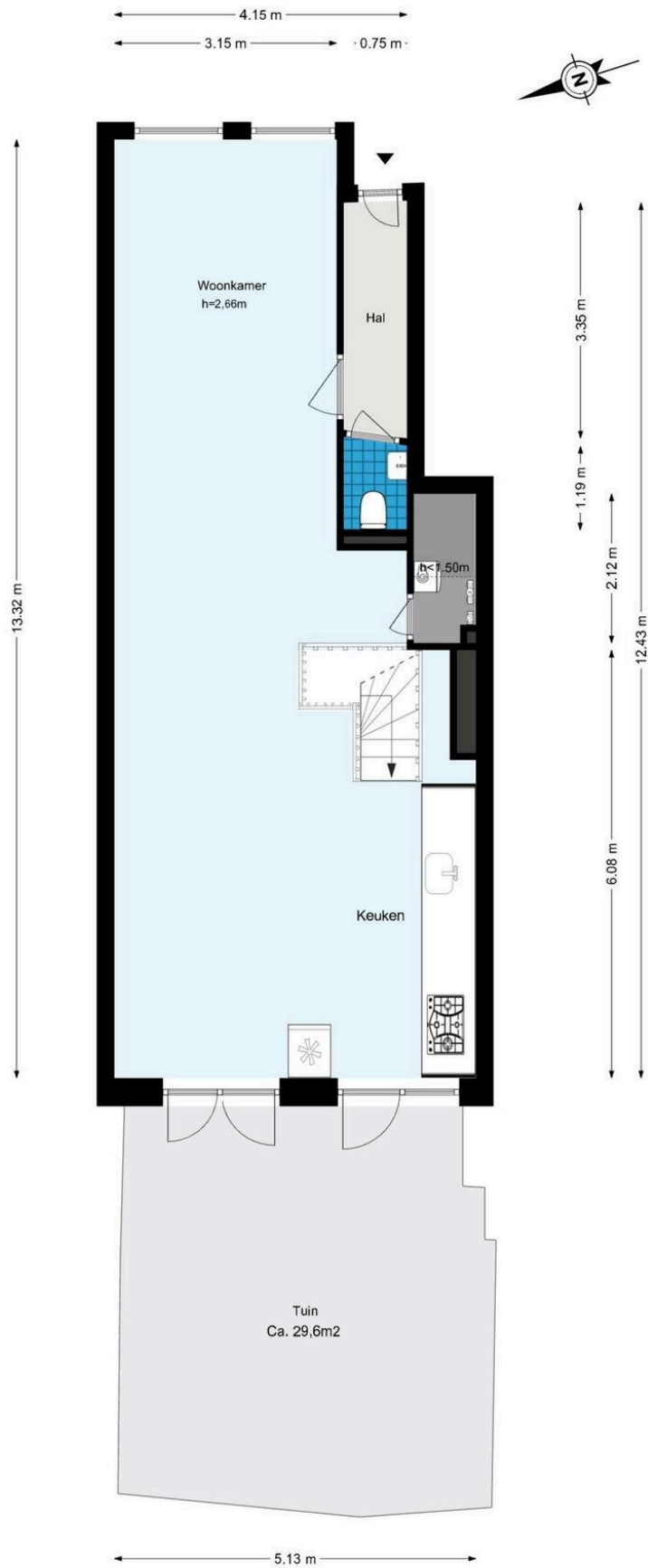




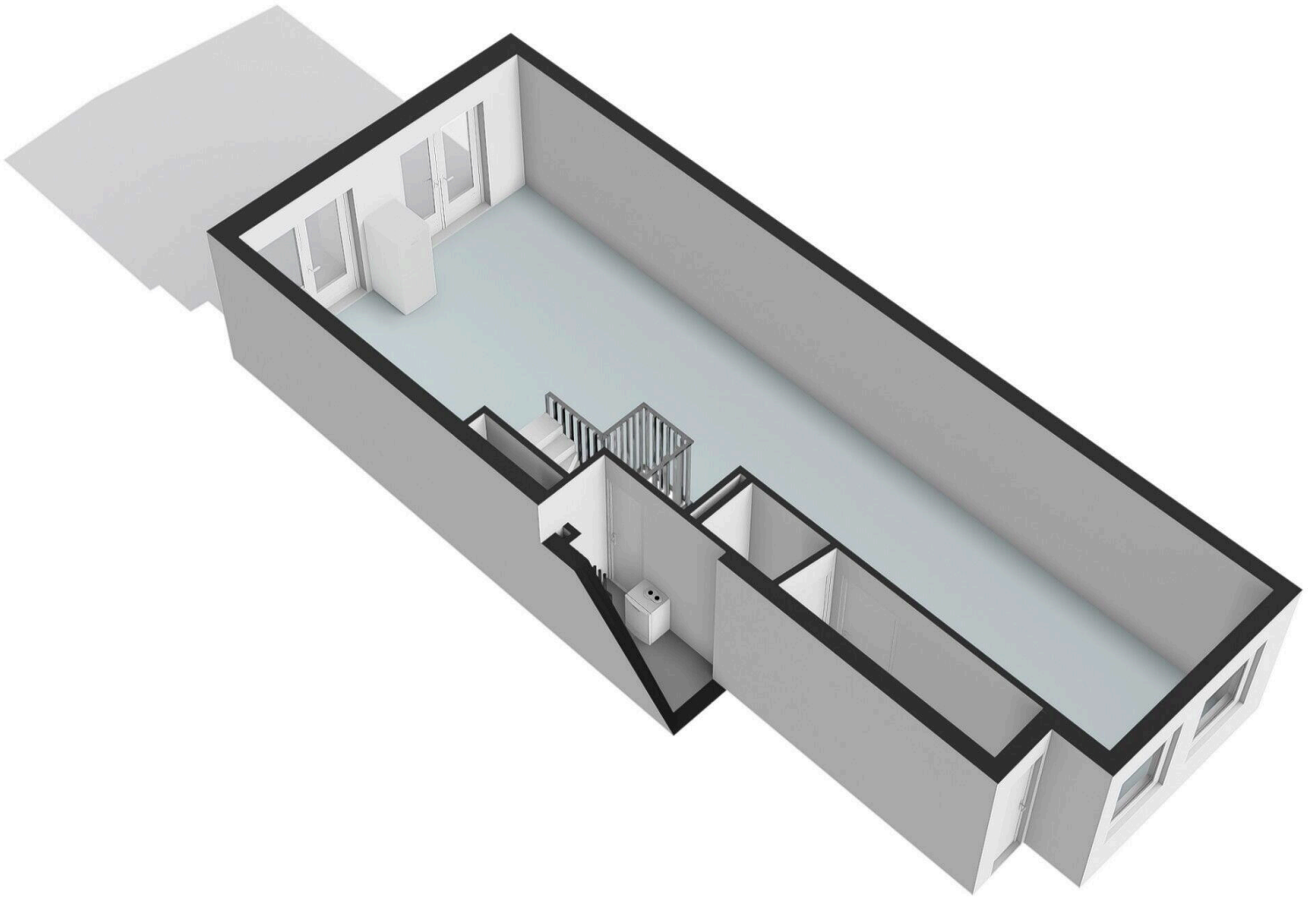


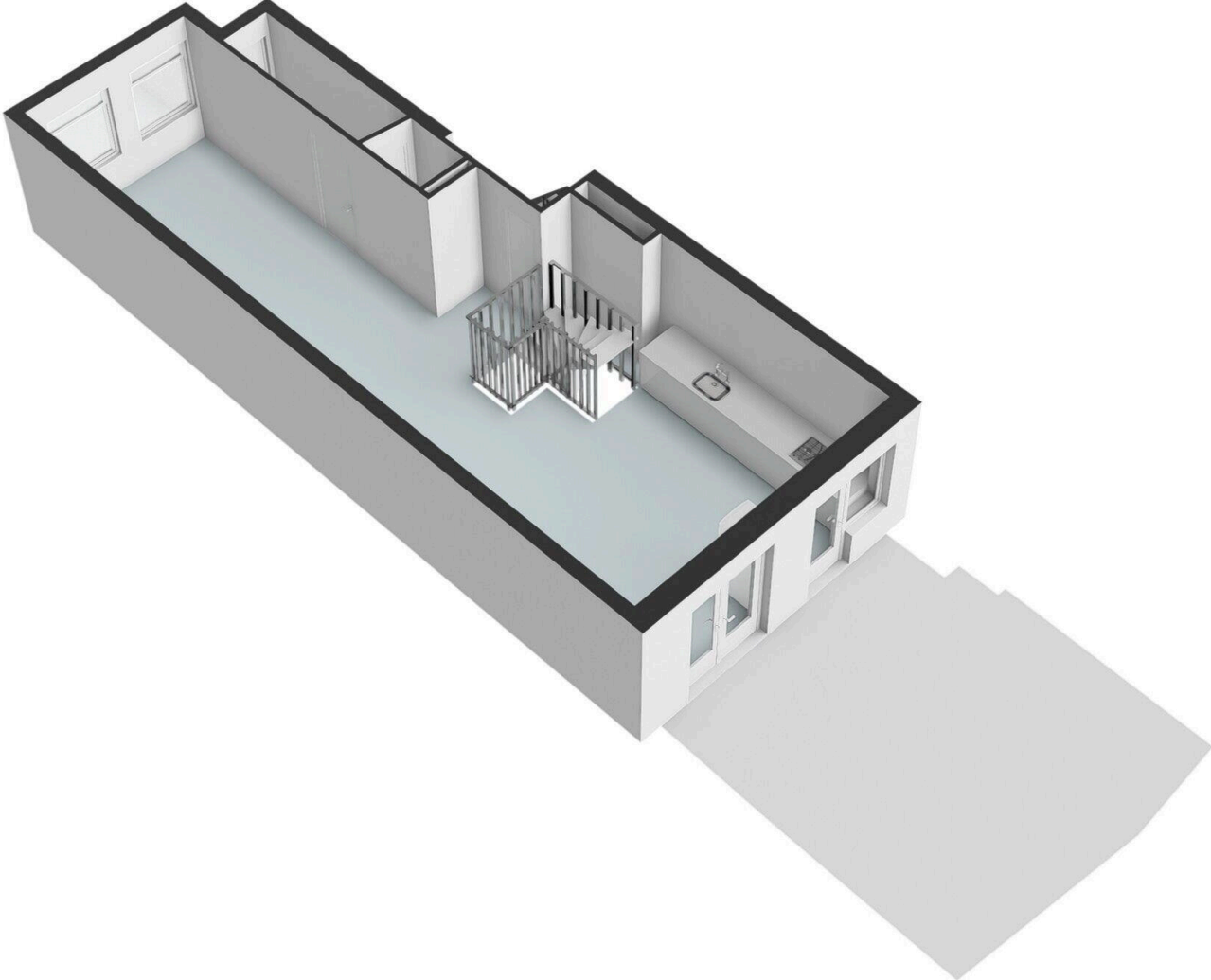


Nassaukade 72-H - Amsterdam  
Begane grond

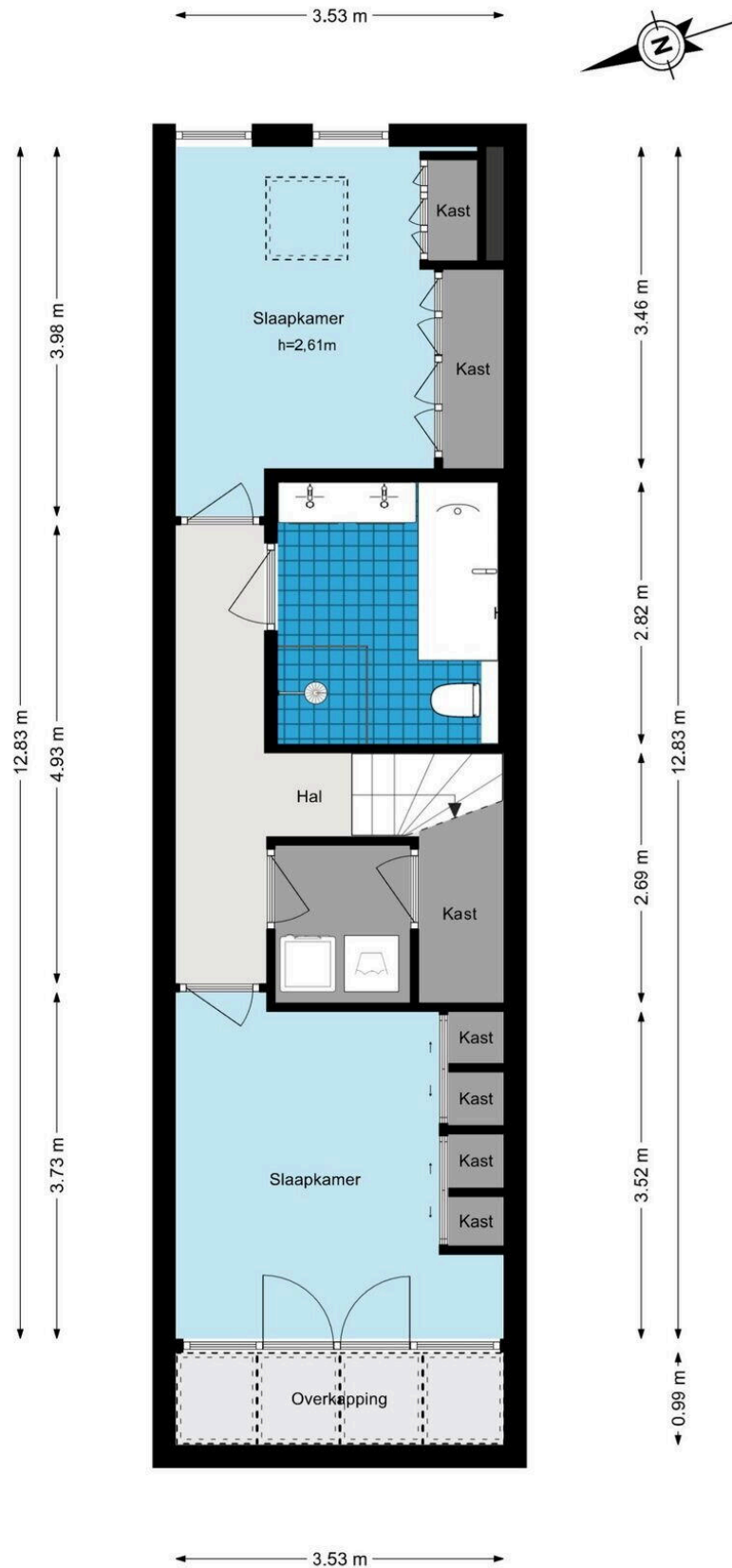


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

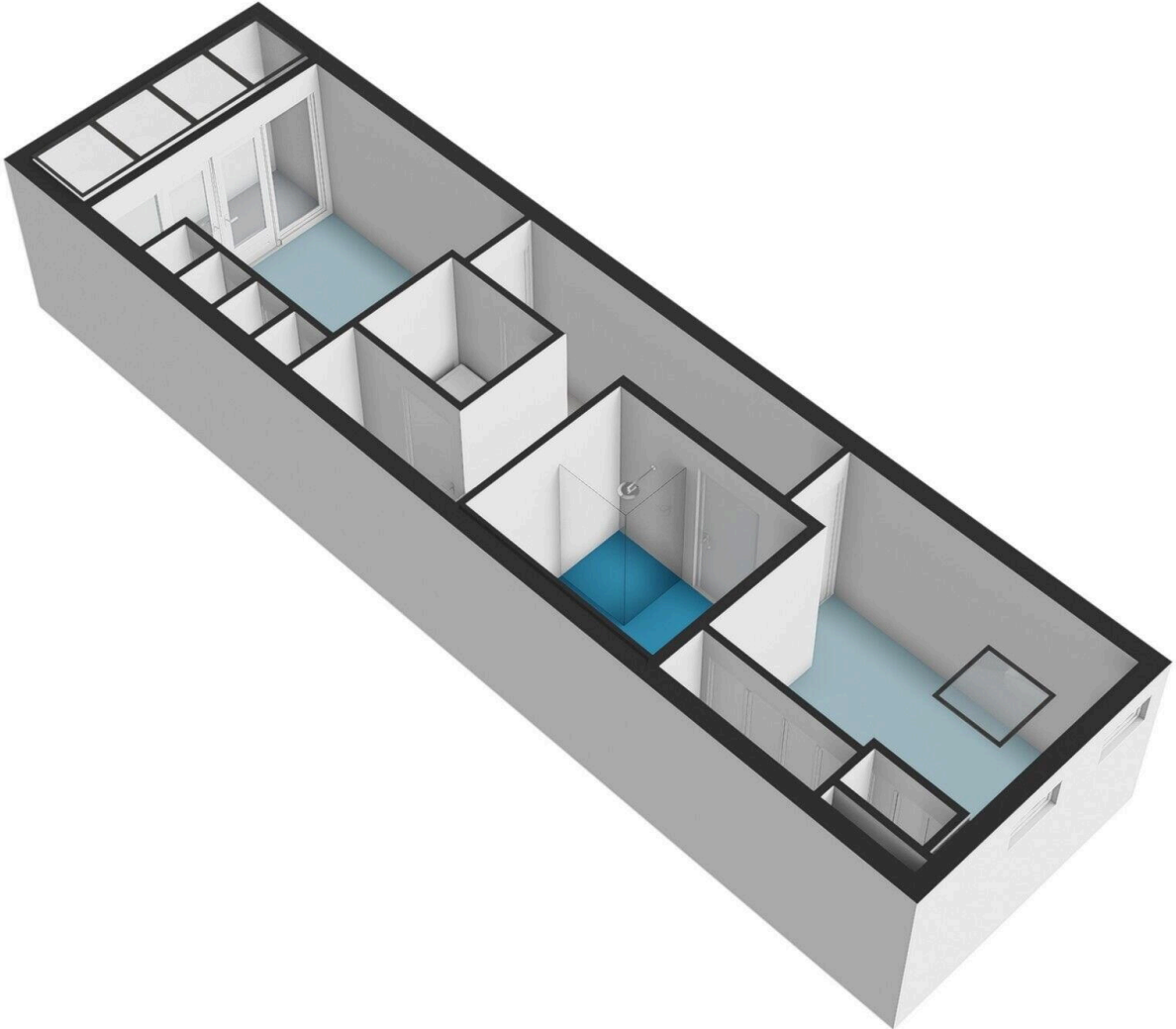


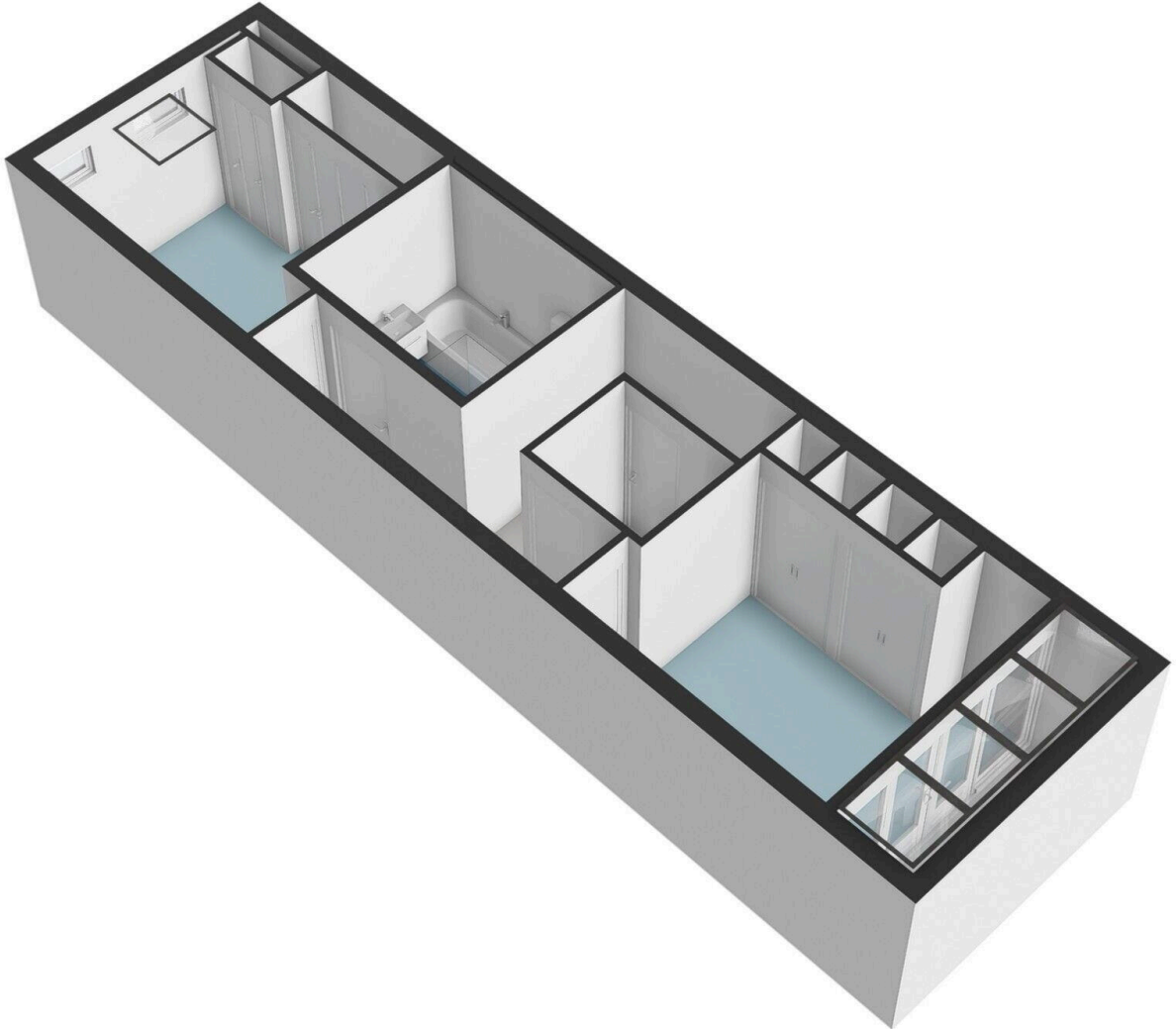


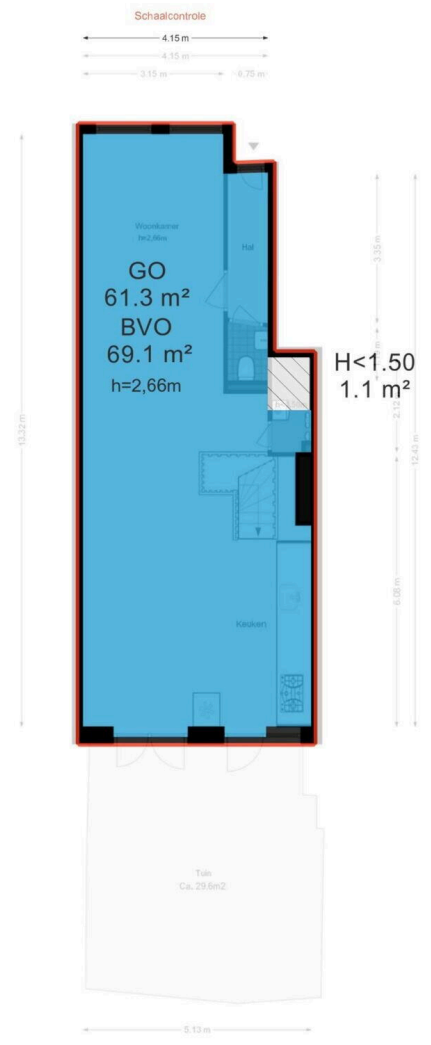
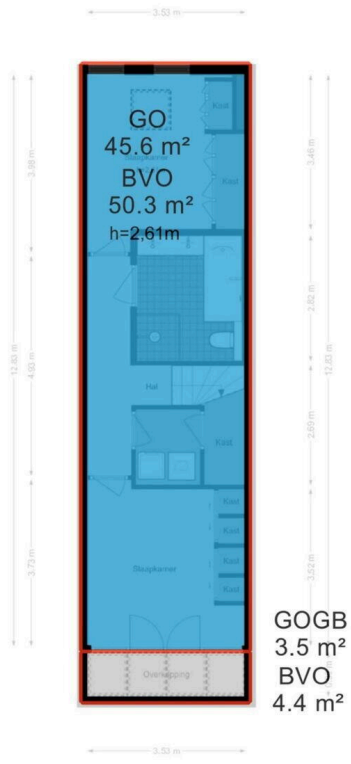
# Nassaukade 72-H - Amsterdam Souterrain



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









# Nassaukade 72 H

[www.nassaukade72-2.nl](http://www.nassaukade72-2.nl)

