



Straathof Makelaars o.g.



Een uniek gelegen, charmant appartement met zonnige balkons en vrij uitzicht over de grachten!

Nassaukade 134-I



Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verkoopbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit appartement. Mocht u naar aanleiding van de verkoopbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Naam: Daniëlle van der Plaats

Telefoonnummer: 020-6757466

Emailadres: info@straathofmakelaars.nl of danielle@straathofmakelaars.nl

Eerste indruk:

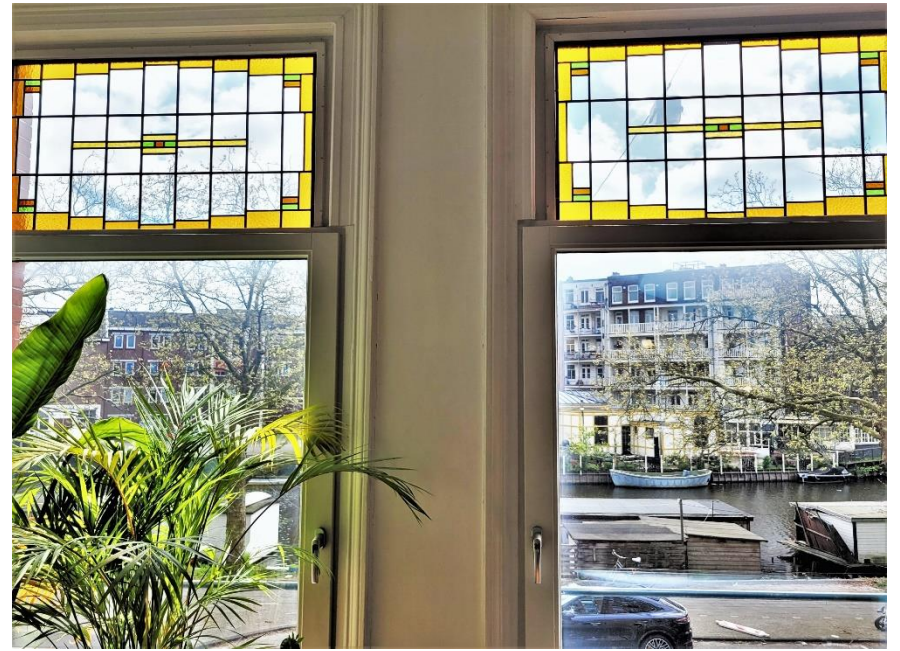
Heeft u de wens om te genieten van zonsopkomst en zonsondergang vanuit uw eigen appartement midden in Amsterdam? Welkom op Nassaukade 134-I.

Dit charmante twee-à-driekamer-appartement is gelegen op de eerste verdieping van een fraai hoekpand. De woonoppervlakte is ca. 83 m² en er zijn twee balkons.

Er is een fantastisch uitzicht op de Singelgracht, de Hugo de Grootgracht en de Da Costagracht.

De hoogte van het plafond is ca. 3,0 meter en in het appartement zijn prachtige stijlelementen aanwezig, zoals het glas-in-lood, de paneeldeuren, de schouwen, de plafondornamenten en de *en suite* deuren uit de belle époque-periode, ook wel "het mooie tijdperk" genoemd.

In het hele appartement, met uitzondering van de badkamer en het toilet, ligt een eiken houten vloer.





Indeling:

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en te bereiken via het gemeenschappelijk trappenhuis.

Bij binnenkomst geeft de hal toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer, eetkamer en open keuken zijn aan de voorzijde gesitueerd. Grenzend aan de eetkamer/keuken is een balkon met ochtendzon.

Verkeersgeluiden van de Nassaukade, zijn in het appartement zeer beperkt. In de woon-/eetkamer is sprake van hoogwaardig isolerende beglazing met suskasten voor een continue, maar geluidloze ventilatie.

De keuken is functioneel en verdeeld over twee aanrechtblokken. Er is een kookgedeelte en een wasgedeelte. Verder is er een oven, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer en ruimvoldoende kastruimte.





Indeling:

Aan de achterzijde is onder andere de slaapkamer. Een ruim vertrek met originele inbouwkasten en een schouw/

Openslaande deuren geven toegang tot een rustig balkon wat uitzicht biedt over de Hugo de Groot gracht en de Da Costagracht. Dit balkon ligt tevens op het westen zodat men hier kan genieten van de vroege avondzon.

Tussen de woonkamer en de slaapkamer is een kamer en suite, ook wel een alkoof genoemd. Deze ruimte komt veel voor bij jaren '30 woningen (of de periode daarvoor) en is ontstaan omdat daar twee bedstede waren. Er zijn in deze ruimte smaakvolle en nagenoeg plafondhoge inbouwkasten gerealiseerd. De kamer kan middels *en suite* deuren aan weerszijde volledig afgesloten worden.

Deze tussenruimte is door de jaren heen gebruikt voor o.a. een baby-/kinderkamer, werkruimte en een logeerkamer. Mocht de wens bestaan de huidige keuken te vernieuwen, dan is de alkoof een andere geschikte plek voor het realiseren van een keuken! De huidige keuken kan dan worden omgetoverd tot tweede slaapkamer.



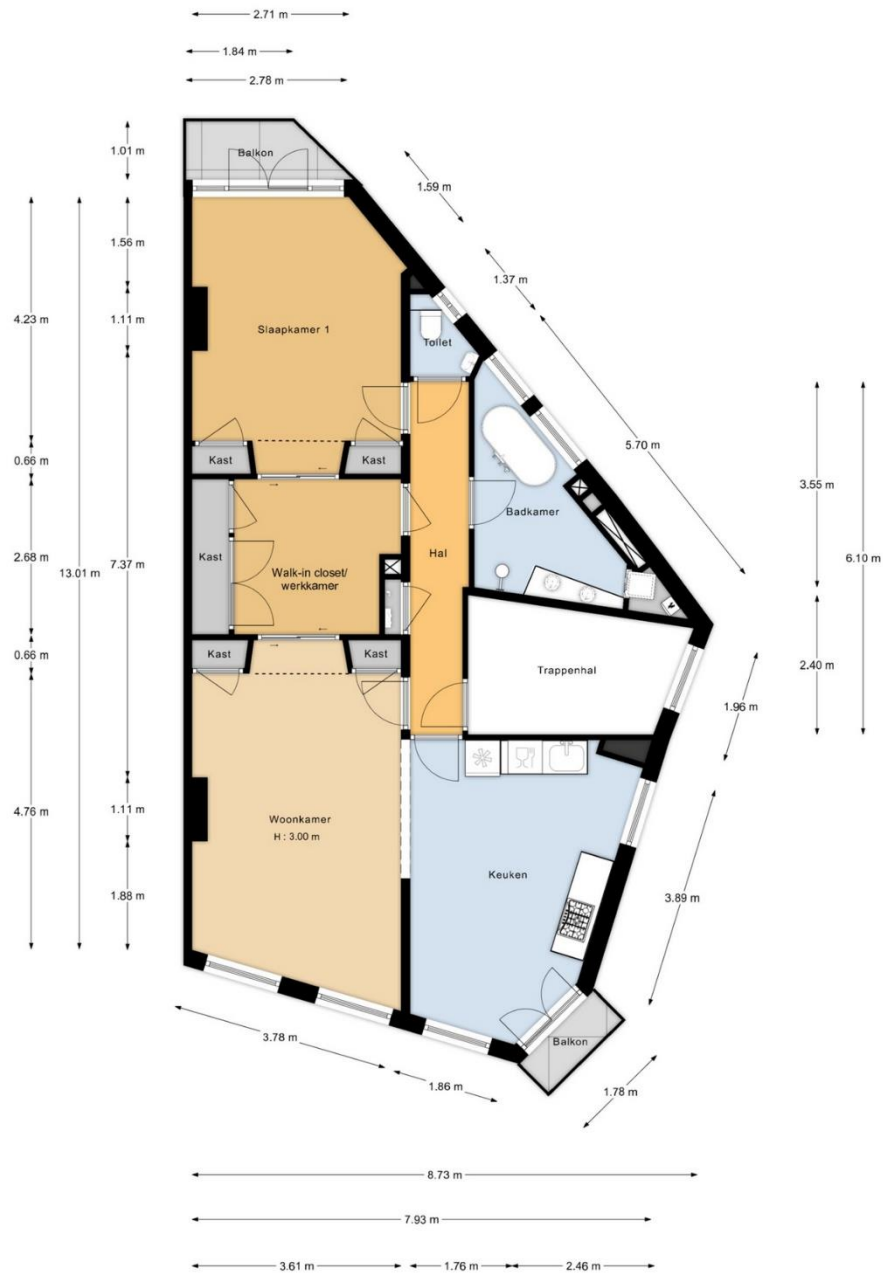
Indeling:

De badkamer is vernieuwd in 2017. Door beton ciré op de wanden te combineren met het houten custom made wastafelblad met daarop twee waskommen is er een moderne doch rustieke ambiance ontstaan.

De badkamer voorziet, naast het fraaie wastafelmeubel met boven spiegel, in een vrijstaand bad en een doucheruimte. Achter houten deuren is de opstelling voor de wasmachine en de droger. De badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming.

Tot slot is er aan het einde van de gang een apart toilet.

Eerste verdieping



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



Locatie:

Op deze prominente woonlocatie kunt u genieten van uitzicht over verscheidene Amsterdamse grachten; én van de zonsop- en ondergang. Tevens is er in de directe omgeving ook van alles te beleven!

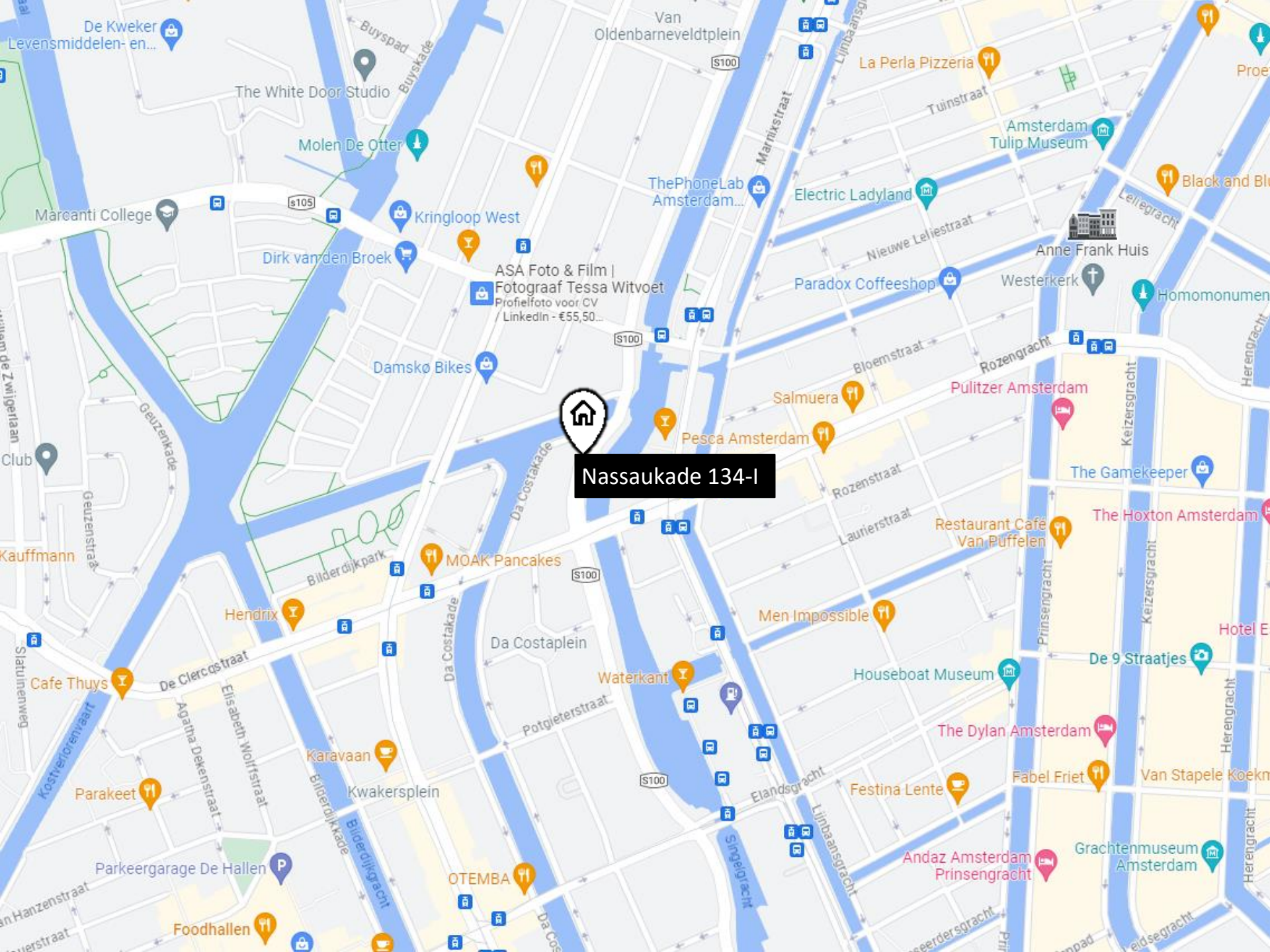
Het appartement is gelegen in het laid-back Oud-West op de grens met de befaamde Jordaan en met om de hoek de Bilderdijkstraat waar verscheidene horecagelegenheden en winkels te vinden zijn.

Voor een gezellige borrel of lunch kan je ook uitstekend terecht bij de Hallen aan het Bellamyplein.

Ontdek ook zeker de menukaart van Morgan & Mees, de Waterkant of MOAK Pancakes!

Op de zaterdag is er op de Lindenmarkt een biologische markt. Dit is op maar ca. 5 minuten loopafstand! Uiteraard zijn ook het Vondelpark, het Museumplein, het Leidseplein, de negen straatjes op relatief korte afstand.

Nassaukade 134-I heeft ten opzichte van de diverse uitvalswegen een goede bereikbaarheid. Parkeren kan o.a. middels een vergunning (de wachttijd is momenteel 2 maanden).



Nassaukade 134-I

Oppervlakte:

De woonoppervlakte is ca. 83 m².

De oppervlakte is opgemeten volgens de NEN2580-meetnormen.

VvE:

De V.v.E. bestaat uit vier leden. De maandelijkse servicekosten zijn ca. € 150,- per maand. Er is sprake van een professionele beheerder, een MJOP en een goed reservefonds.

Erfpacht:

Gelegen op erfpacht. De algemene bepalingen van 2016 zijn van toepassing.

De canon is momenteel € 91,67 per jaar en het tijdvak loopt tot en met 31 juli 2024.

Voor de daaropvolgende periode is de erfpachtcanon eeuwigdurend vastgezet op € 1.904,08 met een jaarlijkse indexering.

Bijzonderheden:

- een fraai hoekpand uit ca. 1900;
- gelegen op de eerste verdieping;
- uniek is het vrije uitzicht rondom het gehele appartement over verscheidene Amsterdamse grachten;
- door de gunstig gesitueerde balkons geniet men zowel van de ochtend- als avondzon;
- hoge plafonds;
- er zijn authentieke stijl elementen aanwezig;
- hoogwaardig isolerende beglazing aan de voorzijde en isolerend glas in de badkamer. In de slaapkamer is sprake van enkel glas;
- een gerenoveerde badkamer met vloerverwarming, RVS bad-, douche- en wastafelkranen en beton ciré;
- er zijn smaakvolle, praktische inbouwkasten (maatwerk) in de alkoof en er nog diverse andere vaste kastuimte in het appartement;
- energielabel C;
- de c.v.-ketel is uit 2007;
- de niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing.

Vraagprijs & oplevering:

De vraagprijs is € 675.000,- k.k.

De oplevering is in goed overleg.

Straathof Makelaars

"We connect people with the life they want to live"



Straathof Makelaars o.g.