

# Nassaukade 153 D Amsterdam



# Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

## Onze mensen



**Kasper Goris**  
Kantoordirecteur RM RT



**Gordon Vos**  
Adviseur Nieuwbouw



**Robert Haagsma**  
Directeur



**Patricia Goodett**  
Commercieel Binnendienst  
medewerker



**Steven Vessies**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur o.z.



**Leanne Rensen**  
Commercieel Binnendienst  
medewerker/  
Nieuwbouwadviseur

## Onze resultaten

9,6

Gemiddeld reviewcijfer

262

Huizen verkocht afgelopen jaar



## Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



## Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



## Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



## Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



## Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

## Woning Algemeen

Soort woning:	bovenwoning
Type woning:	appartement
Perceel oppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Woon oppervlakte:	29 m <sup>2</sup>
Inhoud:	106 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	
Woonlaag:	2
Bouwjaar:	1899
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A
Ligging:	in centrum, in woonwijk
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel
Bijzonderheden:	

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	349.000
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	-
<b>Aanvaarding:</b>	in overleg

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Warm water:</b>	c.v.-ketel
<b>Bouwjaar CV ketel:</b>	2019

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Tuin</b>	
<b>Ligging:</b>	
<b>Oppervlakte:</b>	undefined m <sup>2</sup>
<b>Berging:</b>	nee
<b>Buitenruimte overig</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Ligging buitenruimte overig</b>	

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een prachtig gerenoveerd 2-kamer appartement met royaal balkon en moderne voorzieningen? Wil je wonen op een centrale locatie in Amsterdam, omringd door de levendige sfeer van Oud-West en de Jordaan? Dan is Nassaukade 153 D echt wat voor jou!

Echte kenmerken Nassaukade 153 D:

- Recent hoogwaardig gerenoveerd;
- Royale woonkamer en slaapkamer, beide met toegang tot het balkon;
- Zonnig balkon op het zuidwesten;
- Luxe en moderne inbouwkeuken;
- Centrale ligging nabij winkels, restaurants en parken.

Is Nassaukade 153 D echt wat voor jou? In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van dit schitterende appartement.

Dit schitterende 2-kamer appartement bevindt zich op de tweede verdieping, aan de achterzijde van dit in 2019/2020 volledig gerenoveerde woongebouw. Het appartement beschikt over een royale woonkamer, een open keuken met luxe inbouwapparatuur (SMEG) en een ruim balkon op het westzuidwesten. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en stijlvolle zwarte kranen van het merk 'FIMA Carlo Frattini'. Het gehele appartement is voorzien van een lamel parketvloer met vloerverwarming, die via een Nest thermostaat te regelen is. Het complex is gelegen aan de Nassaukade, dicht tegen de kruising met de Rozengracht aan. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich de Singelgracht. Met enkele minuten fietsen ben je in de binnenstad, bij het Vondelpark of sta je in de gezellige 9 straatjes. Diverse tram- en bushaltes bevinden zich om de hoek. Kortom de locatie is gewoonweg fantastisch!

Indeling:

begane grond:

Centrale entree met intercom,

2e verdieping:

entree, meterkast, badkamer v.v. toilet, inloopdouche, dubbelde wastafel met meubel, woonkamer met toegang tot ruim balkon op westzuidwesten, open keuken met inbouwapparatuur, o.a. combi-oven, vaatwasser en wasmachineaansluiting. Separate slaapkamer met toegang tot balkon.

Bijzonderheden:

# Omschrijving

- Het appartement maakt deel uit van de WE 'Nassaukade 153 te Amsterdam'.
- De servicekosten zijn bedragen ca. € 114,83 per maand.
- Verwarming middels eigen cv-combiketel (2019) en vloerverwarming door het gehele appartement.
- Gemeentelijke erfpacht, de hoogte van de canon wordt nog vastgesteld. conform verlenging huidig tijdvak. Keuze aan nieuwe eigenaar zodra de eeuwigdurende aanbidding binnen is.
- Energielabel A, HR++ dubbel glas en goed geïsoleerde gevels en vloeren.
- Pand geheel gerenoveerd in 2020, inclusief trappenhuis en dak.
- Centrale ligging met diverse voorzieningen en uitgaansgelegenheden op loopafstand.
- Notariskeuze aan koper.
- Oplevering in overleg, kan snel

Een rondleiding door dit fraaie appartement? Neem contact met ons op, dan laten we deze woning graag van binnen zien!

# Description

Are you looking for a beautifully renovated 2-room apartment with generous balcony and modern amenities? Would you like to live in a central location in Amsterdam, surrounded by the lively atmosphere of Oud-West and the Jordaan? Then Nassaukade 153 D is really for you!

Real features Nassaukade 153 D:

- Recently renovated to a high standard;
- Spacious living room and bedroom, both with access to the balcony;
- Sunny balcony facing southwest;
- Luxurious and modern built-in kitchen;
- Central location near stores, restaurants and parks.

Is Nassaukade 153 D really what you are looking for? In combination with the pictures we give you below a brief impression of this beautiful apartment.

This stunning 2-room apartment is located on the second floor, at the rear of this 2019/2020 fully renovated residential building. The apartment features a generous living room, an open kitchen with luxury appliances (SMEG) and a spacious balcony facing west-southwest. The modern bathroom has a spacious walk-in shower, double sink with cabinet and stylish black faucets from the brand 'FIMA Carlo Frattini'. The entire apartment has a laminate parquet floor with underfloor heating, which can be controlled via a Nest thermostat.

The complex is located on the Nassaukade, close to the intersection with the Rozengracht. At the front of the building is the Singelgracht. With a few minutes by bike you are in the city center, at the Vondelpark or in the cozy 9 streets. Several streetcar and bus stops are located around the corner. In short, the location is simply fantastic!

Layout:

first floor:

Central entrance with intercom,

2nd floor:

entrance, meter cupboard, bathroom with toilet, walk-in shower, double sink with cabinet, living room with access to spacious balcony facing west-southwest, open kitchen with built-in appliances, including combi-oven, dishwasher and washing machine connection. Separate bedroom with access to balcony.

Details:



# Description

- The apartment is part of the WE 'Nassaukade 153 in Amsterdam'.
- The service costs are approximately € 114,83 per month.
- Heating through own central heating combi boiler (2019) and underfloor heating throughout the apartment.
- Municipal leasehold, the height of the canon is still to be determined. In accordance with extension of current term. Choice of new owner as soon as the perpetual offer is received.
- Energy label A, HR++ double glazing and well insulated facades and floors.
- Building completely renovated in 2020, including stairwell and roof.
- Central location with various amenities and entertainment within walking distance.
- The choice of notary is up to the buyer.
- Delivery in consultation, can be fast

A tour of this beautiful apartment? Please contact us, we would love to show this property from the inside!

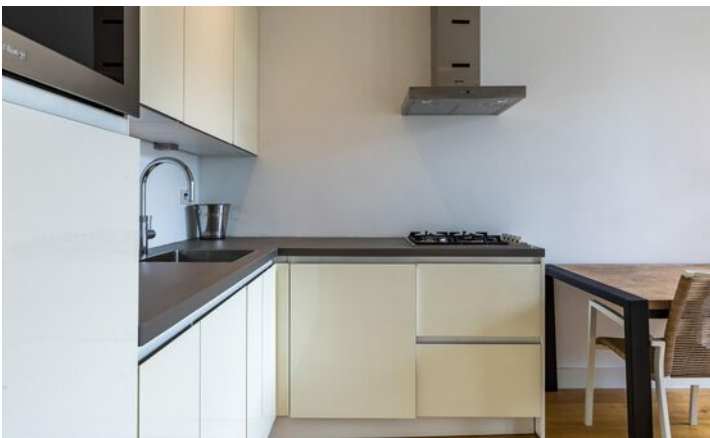
# Foto's



# Foto's



# Foto's



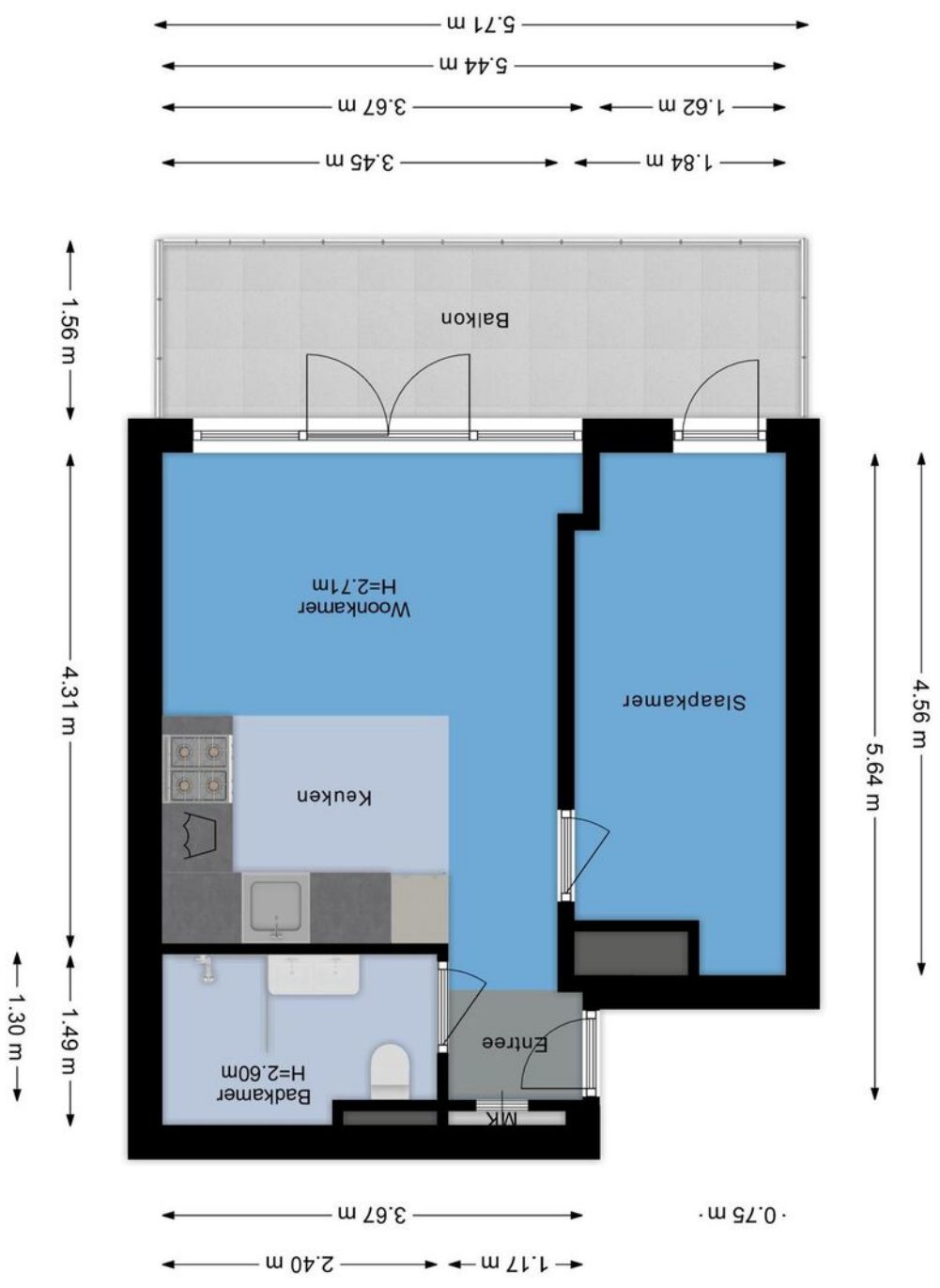
# Foto's



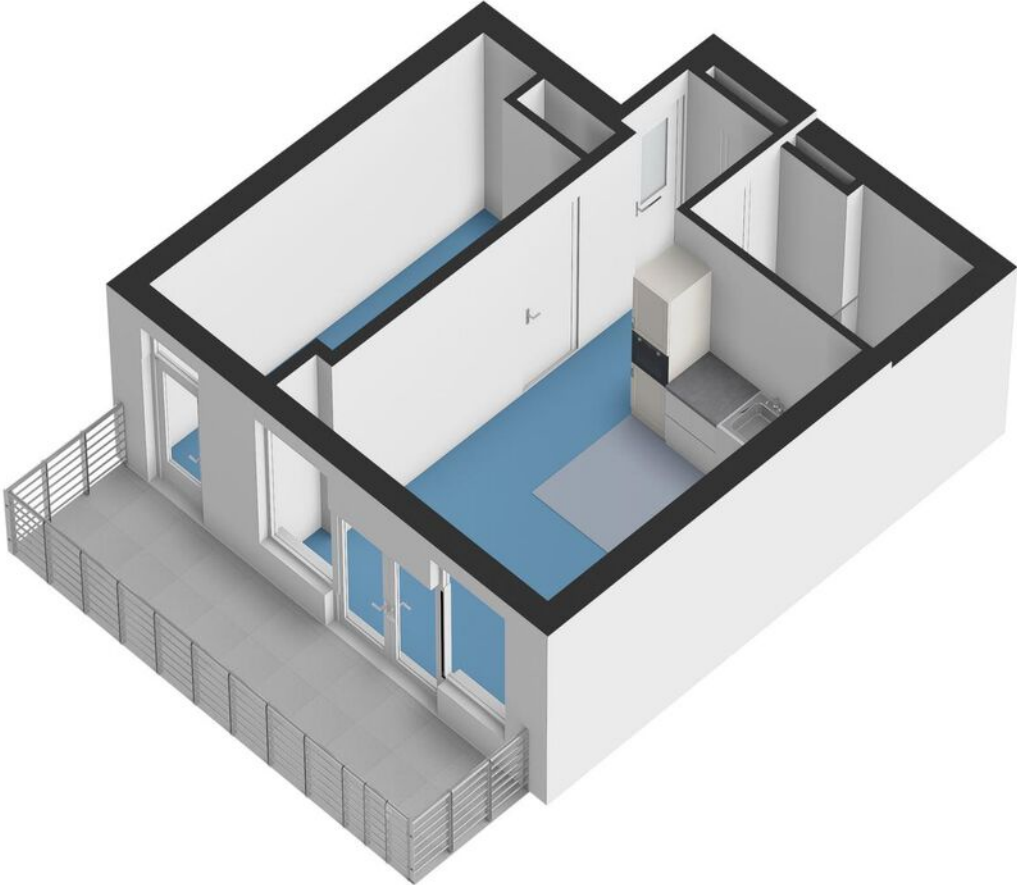
# Foto's



# Plattegronden



# Plattegronden






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

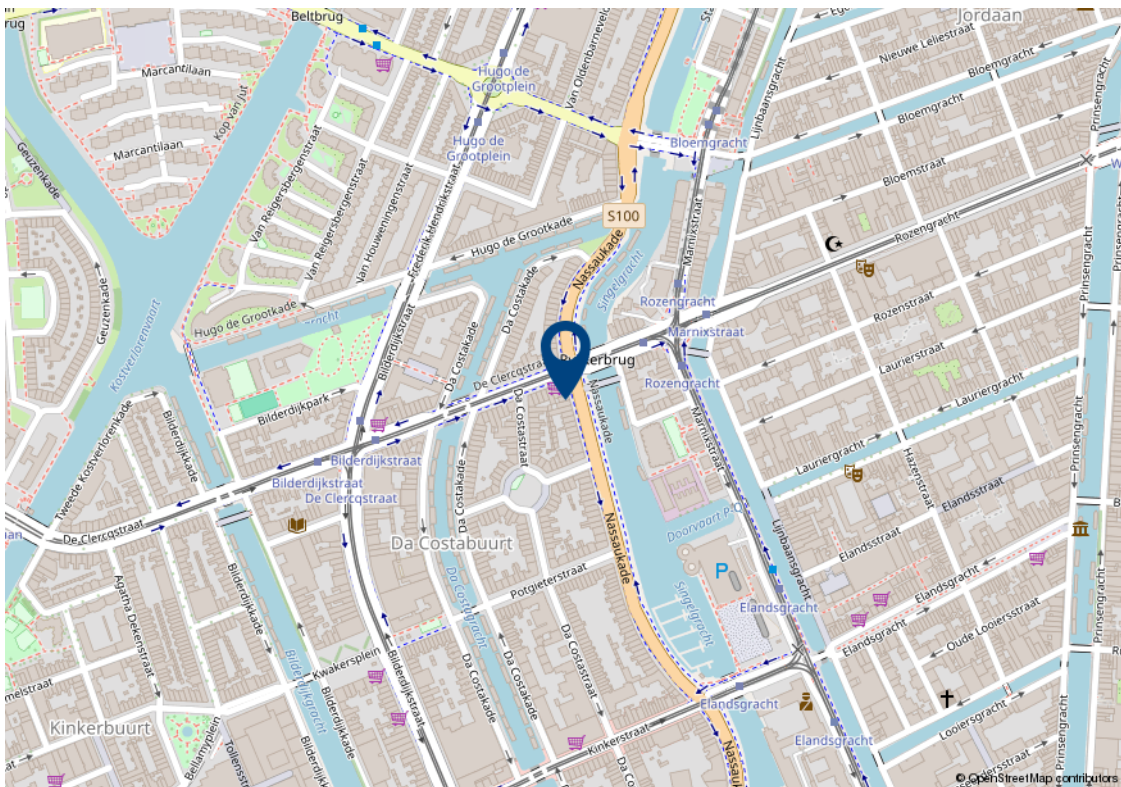
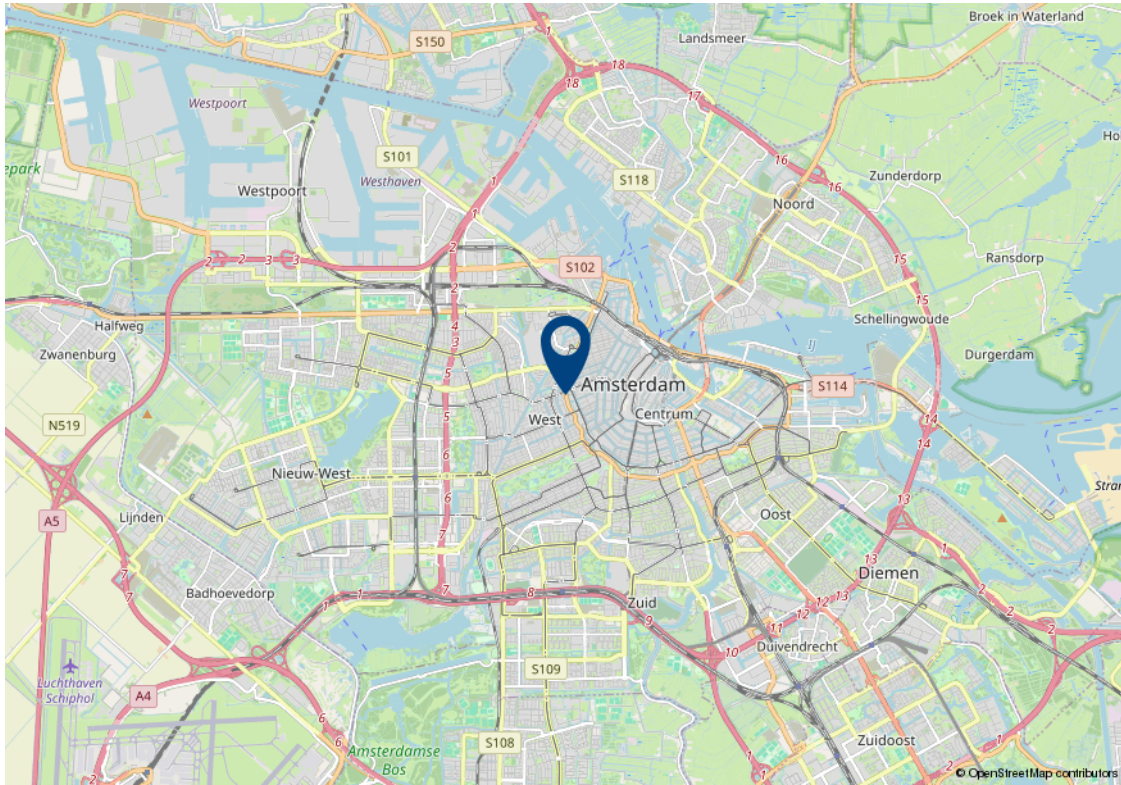


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4218	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	✓		
- laminaat	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
- bed			✓
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafelmeubel	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- muzieksysteem	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- geiser	✓		

# Algemene verkoopvoorwaarden

## Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

## Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

# Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Het contact met Kasper Goris van Fris Woningmakelaars liep vanaf het begin uitstekend. Hij en zijn team hebben mij uitstekend geholpen met de verkoop van mijn huis. Een dikke tien voor deze makelaar! Ik kan dit kantoor van harte aanbevelen!

**Mevr. Themmen**

Keerberg 62 te Amsterdam



#### **Amsterdam**

Buitenveldertselaan 42  
1081 AA Amsterdam  
+31(0)20 - 301 77 15  
amsterdam@fris.nl

#### **Zaandam**

Westzijde 83  
1506 GA Zaandam  
+31(0)75 - 655 50 90  
zaandam@fris.nl

#### **Hoofdkantoor**

Hoogoorddreef 15  
1101 BA Amsterdam  
+31(0)20 - 301 77 00  
info@fris.nl



[www.friswonen.nl](http://www.friswonen.nl)