



GROOT AMSTERDAM
MAKELAARDIJ



EERSTE NASSAUSTRAT 12-3, AMSTERDAM

€ 825.000 k.k.

www.eerstenassaustraat12-3.nl

Eerste Nassaustraat 12-3, Amsterdam

Fantastisch sfeervol dubbel bovenhuis met balkon en 2 slaapkamers van ca. 102 m2 (Please find English text below)

Enkele highlights van deze woning zijn:

- Fantastische, rustige locatie randje Westerpark en Centrum.
- Dubbel bovenhuis gelegen op de derde en vierde etage
- Entree op 2 hoog
- Super licht
- Woonkamer met heerlijk ruim balkon
- Prachtig uitzicht over de binnentuin
- Open keuken met kookeiland
- 2 goed formaat slaapkamers
- Sfeervolle kapverdieping
- Vliering met bergruimte
- Badkamer met bad, douche, toilet en wastafelmeubel
- Nieuwe fundering
- Energielabel D
- Actieve kleine VvE , in eigen beheer
- EIGEN GROND!

Indeling

Voor een volledig overzicht verwijzen wij je graag naar de eigen website van de woning [eerstenassaustraat 12-3.nl](http://eerstenassaustraat12-3.nl) , de digitale plattegronden en de foto's.

Via het open portiek kom je via het gemeenschappelijke trappenhuis bij de eigen voordeur op de tweede etage.

Derde verdieping

Bij binnenkomst van het appartement valt meteen het licht op! Van alle kanten komt het licht je tegemoet. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken die voorzien is alle benodigde inbouwapparatuur. Er is een kookeiland met een bargedeelte waar je gezellig kunt aanschuiven. Via de openslaande deuren kom je op het fijne ruime balkon met prachtig uitzicht over de achtergelegen binnentuinen. Aan de voorzijde is er genoeg ruimte voor een zitgedeelte.

Vierde verdieping

Op de vierde verdieping zijn de twee slaapkamers, de ruime slaapkamer met sfeervolle open kapconstructie bevindt zich aan de voorzijde. Via deze slaapkamer is de slaapkamer aan de achterzijde te bereiken. Met een eenvoudige ingreep kan er een hal gecreëerd worden zodat de slaapkamers beide een aparte toegang hebben, zie hiervoor de alternatieve plattegrond. De badkamer is voorzien van een douche, bad , toilet en wastafel. Via een vaste trap is er een klein dakterras te bereiken dat gelegen is tussen de kapverdiepingen. Tenslotte is er een berg vliering boven de achterste slaapkamer.

Kortom: een superfijn en sfeervol dubbel bovenhuis met 2 slaapkamers en balkon op een top locatie!

Omgeving:

Dit sfeervolle appartement is gelegen in een rustige straat tussen de Nassaukade en de De Wittenkade in het voormalig stadsdeel Westerpark en grenst direct aan de rand van het centrum, op een korte wandeling van het Westerpark en de

Jordaan met al zijn leuke winkels en gezellige restaurants. De gezellige Westerstraat met de Noordermarkt bevinden zich op loopafstand. In de buurt vind je o.a. een slager, groenteboer, visboer en de Albert Heijn. Kortom veel handige winkels om de hoek. Het Westerpark zit vol leuke plekken, zoals het Westergasterras, De Bakkerswinkel, Mossel & Gin, Espresso-fabriek, het Ketelhuis en de maandelijkse Zondag Markt. Ook het Van Limburg Stirumplein zit boordevol leuke horeca. De zaterdagse Noordermarkt en de Lindengracht markt geven een afwisselend en veelal biologisch marktaanbod. In de nabije omgeving van de woning kan je tram 3 en 5 pakken of de bus 18 en 21 richting Centraal Station, Leidseplein, Vondelpark en de Pijp. Doordat de woning aan de rand van het centrum ligt is deze goed bereikbaar met de auto en ben je binnen enkele minuten op de Ring A10-west, via afslag S103/104. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in hartje centrum.

Fantastic charming double upper house with balcony and 2 bedrooms of approx. 102 m2

Some highlights of this house are:

- Fantastic, quiet location on the edge of Westerpark and Centrum.
- Double upper house located on the third and fourth floor
- Entrance on the 2nd floor
- Super light
- Living room with lovely spacious balcony
- Beautiful view over the courtyard
- Open kitchen with cooking island
- 2 good size bedrooms
- Charming top floor
- Loft with storage space
- Bathroom with bath, shower, toilet and washbasin
- New foundation
- Energy label D
- Active small VvE, in own management
- OWN LAND!

Layout

For a complete overview, we would like to refer you to the own website of the house eerstenassastraat12-3.nl, the digital floor plans and the photos.

Via the outside stairs you reach the private front door on the second floor via the communal staircase.

Third floor

When you enter the apartment, you immediately notice the light! The light comes from all sides. At the rear is the modern open kitchen that is equipped with all the necessary built-in appliances. There is a cooking island with a bar area where you can sit down. Through the patio doors you enter the lovely spacious balcony with a beautiful view over the rear courtyards. At the front there is enough space for a seating area.

Fourth floor

On the fourth floor are the two bedrooms, the spacious bedroom with attractive open roof construction is located at the front. The bedroom at the rear can be reached via this bedroom. The bathroom has a shower, bath, toilet and sink. A small roof terrace can be reached via a fixed staircase that is located between the roofs. Finally, there is a loft with

storage above the rear bedroom.

In short: a super nice and attractive double upper house with 2 bedrooms and a balcony in a top location!

Surroundings:

This charming apartment is located in a quiet street between the Nassaukade and the De Wittenkade in the former Westerpark district and borders directly on the edge of the city center, a short walk from the Westerpark and the Jordaan with all its nice shops and cozy restaurants. The cozy Westerstraat with the Noordermarkt are within walking distance. In the neighborhood you will find, among other things, a butcher, greengrocer, fishshop and the Albert Heijn. In short, many handy shops around the corner. The Westerpark is full of nice places, such as the Westergasterras, De Bakkerswinkel, Mossel & Gin, EspressoFabriek, the Ketelhuis and the monthly Sunday Market. The Van Limburg Stirumplein is also full of nice restaurants. The Saturday Noordermarkt and the Lindengracht market offer a varied and mostly organic market offer. In the vicinity of the house you can take tram 3 and 5 or bus 18 and 21 towards Central Station, Leidseplein, Vondelpark and the Pijp. Because the house is located on the edge of the center, it is easily accessible by car and you are within a few minutes on the Ring A10-west, via exit S103/104. By bike you are within 10 minutes in the heart of the center.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 825.000 k.k.
Status	Ingetrokken
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 160,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1882
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	102 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Inhoud	325 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	1 inloepdouche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	5 ^e
Voorzieningen	Dakraam

Energie

Definitief energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas gas gestookt uit 2004, eigendom

Kadastrale gegevens

Amsterdam Y 4594	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon/dakterras	Balkon en dakterras aanwezig

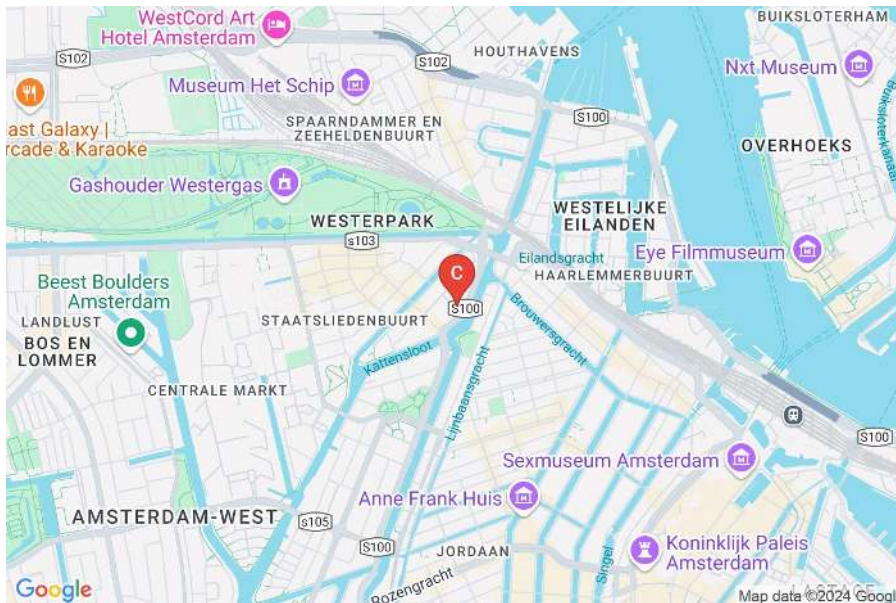
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen
--------------------------	--

VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 160,00)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Eerste Nassastraat 12-3, Amsterdam









Aanvullende gegevens - eerste nassastraat 12-3

Aanvullende gegevens voor Eerste Nassastraat 12-3

Extra gegevens bouw

Fundering	nieuwe fundering ca. 2006
Splitsing in appartementsrechten	2010
Electra	moderne groepenkast met voldoende automatische groepen

Verdere bijzonderheden

NEN2580 meetcertificaat aanwezig	ja
Verzekering	opstalverzekering voor voldoende via V.v.E.
Milieu	geen bijzonderheden te melden
Aanschrijving	geen aanschrijvingen bekend bij gemeente
Monument	het pand is geen monument
Levering	de woning wordt vrij van huur en ontruimd opgeleverd (behoudens de in de lijst van roerende zaken genoemde inbegrepen zaken)
Niet zelfbewonings clausule	is van toepassing en wordt opgenomen in de koopovereenkomst. Eigenaren bewonen sinds geruime tijd het appartement niet meer.
Grondsituatie	eigen grond

V.v.E.

V.v.E.	actieve V.v.E. in eigen beheer
Aantal leden	4
K.v.K.	de vereniging is ingeschreven onder nummer 34385652
Huishoudelijk reglement (H.H.R.)	niet aanwezig
Meerjaren onderhoudsplan (M.J.O.P.)	aanwezig

Kadastrale gegevens

Appartementsindex	: A-4.
Aandeel	: 2/6 * onverdeeld aandeel in de gemeenschap

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Eerste Nassaustraat 12 3, 1052 BG Amsterdam

Datum:

17-09-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Metalen kasten keuken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/schermbord)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Voor akkoord,
Frederieke Elsinger



De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Malters
07-07-2024

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

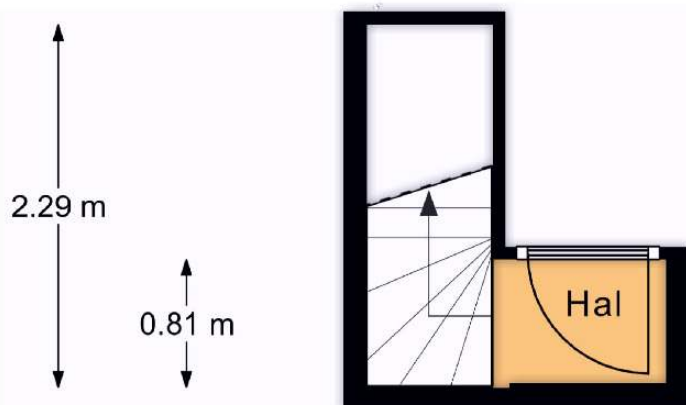
plaats en datum:

Plattegrond

Eerste Nassaustraat 12-3, Amsterdam

← 1.88 m →

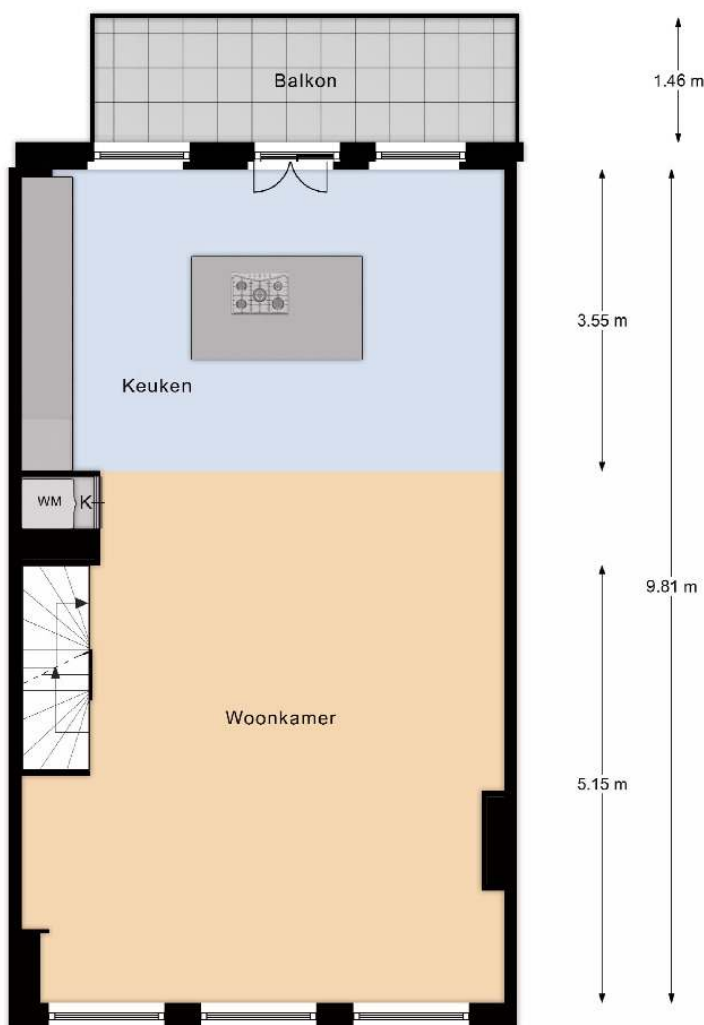
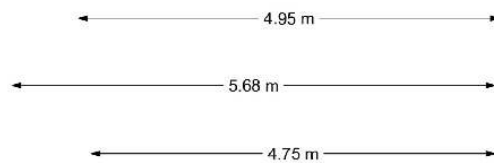
· 0.79 m ·



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

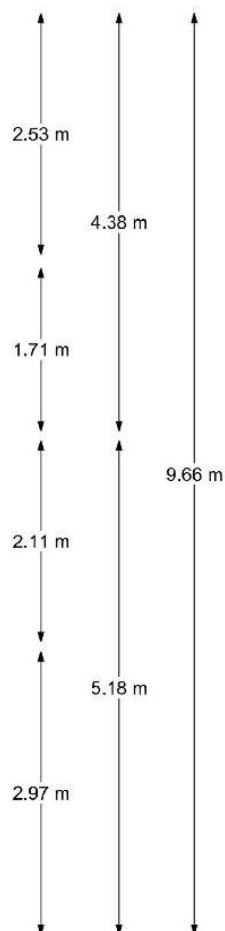
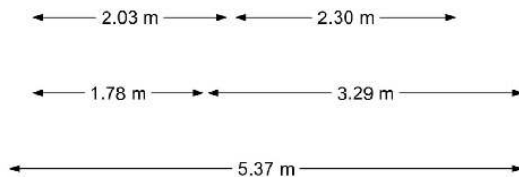
Eerste Nassaustraat 12-3, Amsterdam



3e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Eerste Nassaustraat 12-3, Amsterdam



4e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening koopovereenkomst!

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'.

Disclaimers

Clausules

Indien er op deze woning clausules van toepassing zijn, zie hiervoor de omschrijving van de woning.

Gebruiksoppervlakten

De oppervlaktes zijn gebaseerd op de NEN2580 BBMI. 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.

Bouwkundige gegevens

De in de brochure genoemde bouwkundige gegevens gelden niet als een garantie op de bouwkundige staat, doch slechts als een indicatie, gebaseerd op visuele inspectie.

Algemeen

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten zijn indicatief.

Legal purchase agreement only after signing the purchase agreement!

A verbal agreement between the private seller and the private buyer is not valid. In other words, there is no purchase. There is no legal purchase unless the private seller and the private buyer have signed the purchase agreement. This follows from Article 7: 2 Civil Code. Confirmation of the oral agreement by e-mail or a forwarded concept of the purchase agreement is not seen as a 'signed purchase agreement'.

Disclaimers

Clauses

If clauses apply to this property, we kindly refer you to the description of the property.

Surface of use

The surfaces are based on NEN2580 BBMI. The Measurement instruction is meant to have a more unambiguous way of measurement for giving an indication of the surface of use. The Measurement instruction does not completely exclude differences in measurement results due to differences of interpretation, rounding numbers or limitations when doing the measurement.

Structural data

The structural data mentioned in the brochure are no guarantee on the state of construction, but are only an indication which is based on a visual inspection.

General

The information in this brochure was carefully compiled. However, we do not accept any liability for incompleteness, inaccuracy or otherwise, nor the consequences of it. All mentioned measurements are an indication.



Groot Amsterdam Makelaardij is ontstaan vanuit de heldere visie dat de klant centraal staat in het aan- en verkoopproces. Hierbij hoort vanzelfsprekend een goede begeleiding en intensief persoonlijk contact. Onroerend goed kopen, verkopen of (ver)huren doet u immers niet elke dag.

Juist daarom wilt u erop vertrouwen dat u optimale begeleiding geniet. Zo wilt u ervan uit kunnen gaan dat u van elke stap op de hoogte gehouden wordt. Wij staan onze klanten met plezier op ieder moment van de dag te woord voor beantwoorden van vragen en/of geven van adviezen. Vanaf het eerste moment dat u ons belt of bezoekt tot aan het "moment suprême", de koop of verkoop van uw huis, bouwen wij samen aan een sterke band. Bemiddeling is niet alleen het verkopen of aankopen van een woning, dit proces gaat een stuk verder. Essentieel zijn immers vertrouwen, inlevingsvermogen en het meedenken bij het aan- of verkoopproces. Dit alles uiteraard gesterkt door uitstekende kennis van het vak en vanuit een hoge professionaliteit. Tijdens het traject wat we samen doorlopen, zal de nadruk liggen op het persoonlijke contact tussen u en één van onze deskundige makelaars. Samen met u tot een goed resultaat komen is namelijk het leukste wat er is!

Zoals onze naam al aangeeft zijn wij niet alleen werkzaam binnen Amsterdam, maar bijvoorbeeld ook Amstelveen, Abcoude, Diemen, Badhoevedorp en Ouderkerk a/d Amstel behoren tot ons gebied. Natuurlijk geldt overal onze vakkennis en het nauwe contact met onze collega NVM kantoren.

Uitbrengen van bieding

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 gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangeven van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze:

- Aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact 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 e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal een 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 uitgebrachte voorstel.

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, tenzij er een projectnotaris is aangewezen.

Drie-dagen-termijn

In geval van ontbinding door de koper wegens het aan de koper toekomende wettelijke recht de koop binnen drie dagen nadat een afschrift van het koopcontract aan de koper ter hand is gesteld te ontbinden, zal aan voormalig koper door de verkopend makelaar kosten in rekening worden gebracht van € 200,- excl. BTW, welke binnen zeven dagen na ontbinding dient te zijn voldaan.

Marktinformatie

Wij beschikken over inzicht in de markt. Niet alleen vanuit parate kennis, ervaring en opleiding maar ook dankzij een geautomatiseerd uitwisselingssysteem.

Integriteit

Een NVM makelaar voorkomt belangenverstrengeling. Hij kan niet de verkopende én de kopende partij dienen. Indien dit zich voordoet geeft de makelaar duidelijk aan voor welke opdrachtgever hij gaat werken. Op www.nvm.nl leest u alles over de NVM erecode.

Funda

Wij hebben een belangrijke troef in handen: Funda. Het volledige en actuele NVM woningaanbod wordt via Funda gepresenteerd aan iedereen die op zoek is naar een woning. Alle particuliere zoekers speuren deze site af naar hun droomhuis.

NVM-Makelaar

De Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM, is de grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed. Het feit dat u een NVM makelaar inschakelt bij de aan- of verkoop van uw huis, geeft aan dat u de verkoop niet aan zo maar een makelaar overlaat. U kiest voor kwaliteit.



Groot Amsterdam Makelaardij was established from the clear vision that everything revolves around the customer in the buying and selling process. This obviously includes good guidance and intensive personal contact. Because, buying, selling or renting (out) real estate properties, you do not do this every day, after all.

That is precisely why you want to be confident that you will enjoy optimal guidance. Therefore, you want to be able to assume that you will be kept informed of every step. We assist our clients with pleasure at any time of the day for answering questions and / or providing advice. From the first moment you call us or visit our office, to the "moment-supreme" the purchase or sale of your home, we work together to build a strong bond. Mediation is not only the selling or buying a home, the process goes much further. Essential facts are trust, empathy and the ability to think along in the buying or selling process. All this of course strengthened by excellent knowledge of the business and a high level of professionalism. During the process which we experience together, we will focus on the personal contact between you and one of our expert brokers. After all; to achieve a good result together with you is in fact the best there is!

As our name implies, we are not only working in Amsterdam, but also Amstelveen, Abcoude Diemen, Hoofddorp and Ouderkerk a / d Amstel belong to our area. Obviously our expertise and the close contact with our fellow NVM offices applies everywhere.

Submission of bid

In order to optimize the benefit of the progress of the sale and demarcation of responsibilities we hereby give notice of the sales conditions in case a prospective buyer does not wish to make use of expert guidance during the purchase in form of a sworn or certified broker. If, at the start of the negotiations the prospective buyer has chosen for this option, he/she must:

- Satisfactorily demonstrate towards selling agent that the underlying proposal is sufficiently safeguarded financially. This can be demonstrated by, for example contact with or an opinion issued by a duly qualified and recognized financial institution or advisor.
 - Bids are only treated if sent in writing (by mail, fax and / or e-mail) to the selling agent, accompanied by a copy of a valid ID.
 - The seller and his agent will notify a prospective purchaser that should be notified towards the buyer, with the minds that information concerning such facts which are known to the purchaser or could have known from own research, to the extent such research may be required to the prevailing opinion of the buyer, the seller and / or its broker need not be provided. Prospective buyer accepts its obligation to investigate as such. The prospective buyer must consult common information sources for buying.
- Bids shall remain in force until the seller (and / or his agent) responds with an acceptance, another proposal is delivered or refusal of the proposal as was delivered by prospective buyer.

Choice of notary

The contract will be drawn according to the model of the Royal Notarial Association, Ring Amsterdam, by a notary appointed by the buyer, with offices in the Amsterdam region, unless a project notary was appointed.

Three-day-period

In the event of termination by the buyer due to the buyer's legally entitled right to dissolve the purchase within three days after a copy of the purchase was delivered to the buyer, the former buyer will be charged a fee of € 200, - excl. VAT by the selling agent, which must be met within seven days after termination.

Market information

We have insight into the market. Not only from readily available knowledge, experience and training, but also thanks to an automated exchange system.

Integrity

NVM broker avoids conflicts of interest. He cannot serve the selling and the buying party. If this situation arises the broker will clearly indicate for which client he will work. On www.nvm.nl you can read all about the NVM code of honour.

Funda

We have an important advantage: Funda. The complete and current offer of NVM properties is presented via Funda to anyone who is looking for a home. All private home hunters are tracking down this site for their dream home.

NVM Broker

The Dutch Association of Estate Agents and real estate experts NVM, is the largest trade association in the Netherlands in the field of real estate. The fact that you turn on an estate agent when buying or selling your home, indicates that you are not about to let just any broker take care of your transaction. You choose for quality.

