



Nassaukade 356 -B  
1054 AA Amsterdam  
€ 600.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)



Welkom

## Prachtig loft appartement met karakteristieke kenmerken.

Wat een parel!

Dit prachtige loft is gelegen op de derde en bovenste verdieping van dit charmante hoekpand in Oud-West met uitzicht over de Singelgracht. Van binnen zijn de karakteristieke kenmerken, zoals hoge nok en de houten balken, intact gehouden en in combinatie met de extra geplaatste dakramen zorgt dit voor de ultieme woonbeleving wanneer je binnenloopt in deze unieke woning.

Het is Amsterdams wonen op (letterlijk) het hoogste level.

Het enige dat niet Amsterdams is aan dit weergaloze appartement is het feit dat het op EIGEN GROND staat en er dus geen erfpacht van toepassing is.

What a pearl!

This beautiful loft is located on the third and top floor of this charming corner building in Oud-West with a view over the Singelgracht.

On the inside, the characteristic features, such as the high ceiling and wooden beams, have been kept intact and, in combination with the added skylights, this provides the ultimate living experience when you walk into this unique home.

It is living in Amsterdam style at (literally) the highest level. The only thing that is not Amsterdam about this stunning apartment is the fact that it is on OWN LAND and therefore no leasehold applies. Very pleasant!



soort woning  
**bovenwoning**



bouwjaar  
**1885**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**3**



woonoppervlakte  
**64 m<sup>2</sup>**



terras  
**Zuidwesten**



## Indeling

### Begane grond:

Via de parterretrap bereik je de centrale voordeur van het pand en daarmee het trappenhuis en de entree van de woning.

### Tweede verdieping:

Hier is entree van de woning. In de hal bevindt zich de meterkast en de trap die leidt naar het woongedeelte.

### Derde verdieping - appartement:

De gang biedt toegang tot alle vertrekken zoals de 2 slaapkamers, badkamer en woonkamer met open keuken aan de voorzijde. De woonkamer voelt met zijn hoge nok erg ruimtelijk aan, maar is met de aanwezigheid van de karakteristieke balken en houten vloer tegelijkertijd zeer sfeerrijk.

Aan natuurlijk daglicht heb je hier ook zeker geen gebrek; met maar liefst 8 dakramen blijft deze woning, zelfs op de donkere dagen, altijd licht. Bovendien beschikt de kamer aan de voorzijde nog over een dakkapel voor extra lichtinval en een leuk uitzicht over de Singelgracht. De woonkamer en de keuken worden in deze ruimte met elkaar verbonden door een stijlvol spoeleiland dat ook kan dienen als gezellige bartafel. De moderne keuken is verder uitgerust met alle noodzakelijke inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, een oven, een koelkast, vriezer en uiteraard een vaatwasser. Een airco-unit zorgt voor verkoeling tijdens de warme zomerdagen en is tevens in staat om te verwarmen wanneer het even iets kouder is.

Aan de rustige achterzijde van dit loft bevinden zich 2 goed bemeten slaapkamers die beiden zijn voorzien van airco. Één van de slaapkamers heeft daarbij toegang tot het ruime terras op het zonnige zuidwesten. Een heerlijke plek voor een kopje koffie in de ochtend of een drankje aan het eind van een drukke werkdag.

Vanuit de gang is ook de moderne badkamer bereikbaar. Deze is uitgerust met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en zelfs een ligbad. Opnieuw zorgt een dakraam hier voor de nodige lichtinval en frisse lucht. Op de gang bevindt zich tot slot de c.v.-kast, de wasruimte en toegang naar de vliering.

### Vliering:

Deze is bereikbaar middels een vlizo-trap en biedt een zee aan opbergruimte. Ideaal!

## Lay-out

### Ground floor:

Via the ground floor stairs you reach the central front door of the building and thus the stairwell and the entrance of the house.

### Second floor:

Here is the entrance to the apartment. In the hall there is the (meter) cupboard and the st

### Third floor - apartment:

The hallway provides access to all rooms such as the 2 bedrooms, bathroom and living room with open kitchen at the front. The living room feels very spacious with its high ceiling, but at the same time it is very atmospheric with the presence of the characteristic beams and wooden floor. There is certainly no shortage of natural daylight here; With no fewer than 8 skylights, this house always remains light, even on dark days. In addition, the room at the front has a dormer window for extra light and a nice view over the Singelgracht. The living room and kitchen are connected in this space by a stylish sink island that can also serve as a cozy bar table. The modern kitchen is also equipped with all necessary built-in appliances such as a 5-burner gas stove, an oven, a refrigerator, freezer and of course a dishwasher. An air-conditioning unit provides cooling during hot summer days and is also able to heat when it is a little colder.

At the quiet rear of this loft there are 2 well-sized bedrooms, both with air-conditioning. One of the bedrooms has access to the spacious terrace on the sunny southwest. A wonderful place for a cup of coffee in the morning or a drink at the end of a busy working day.

The modern bathroom is also accessible from the hallway. This is equipped with a walk-in shower, toilet, washbasin and even a bath. Once again, a skylight provides the necessary light and fresh air. Finally, in the hallway there is the central heating cupboard, the laundry room and access to the attic.

### Attic:

This is accessible via a loft ladder and offers plenty of storage space. Ideal!

## Ligging & Bereikbaarheid

De woning is gelegen aan de rand van het gewilde stadsdeel Oud-West, op een hoek waar de grachten van de Jacob van Lennep- en Nassaukade samenkomen.

Letterlijk om de hoek bevindt zich de beeldschone 'Bosboom Tussainstraat' waar zich meerdere leuke restaurants en café's bevinden.

Een uitgebreid winkelaanbod vindt je in de Kinkerstraat of de Overtoom, terwijl je ook binnen 5 minuten het centrum van Amsterdam binnenloopt.

Aan de overkant van de Singelgracht bevindt zich de 'Appeltjesmarkt' met station Elandsgracht waar meerdere tram- en buslijnen samenkomen.

Ook is hier een grote Q-parkgarage gevestigd met daaronder een van de grootste hotspots van Amsterdam: 'De Waterkant'. Dé place to be om tijdens de warme dagen te genieten van een koud drankje aan de kade.

Liever een dagje sporten of recreëren in het groen? Dan is natuurlijk het nabijgelegen Vondelpark de plek om een dagje te vertoeven!

## Location & Accessibility

The house is located on the edge of the popular Oud-West district, on a corner where the canals of the Jacob van Lennep and Nassaukade meet. Literally around the corner is the beautiful 'Bosboom Tussainstraat' where there are several nice restaurants and cafés.

You will find an extensive range of shops in the Kinkerstraat or the Overtoom, while you can also walk into the center of Amsterdam within 5 minutes.

On the other side of the Singelgracht is the 'Appeltjesmarkt' with Elandsgracht station where several tram and bus lines come together.

A large Q-park garage is also located here, with one of the best hotspots in Amsterdam underneath it: 'De Waterkant'.

The 'place to be' to enjoy a cold drink along the water during hot days. Would you rather enjoy a day of sports or recreation in the park? Then of course the nearby Vondelpark is the place to spend a day!

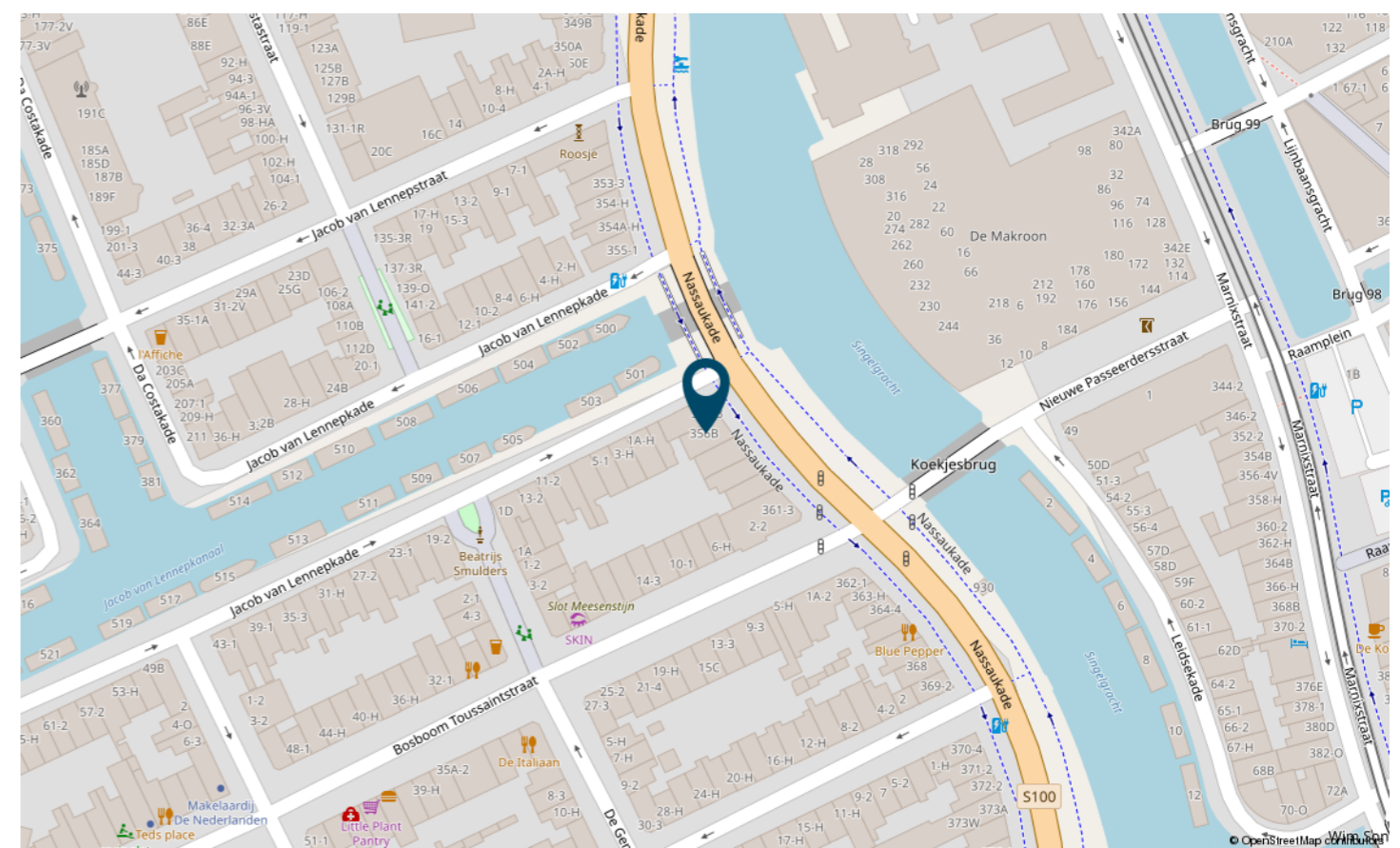
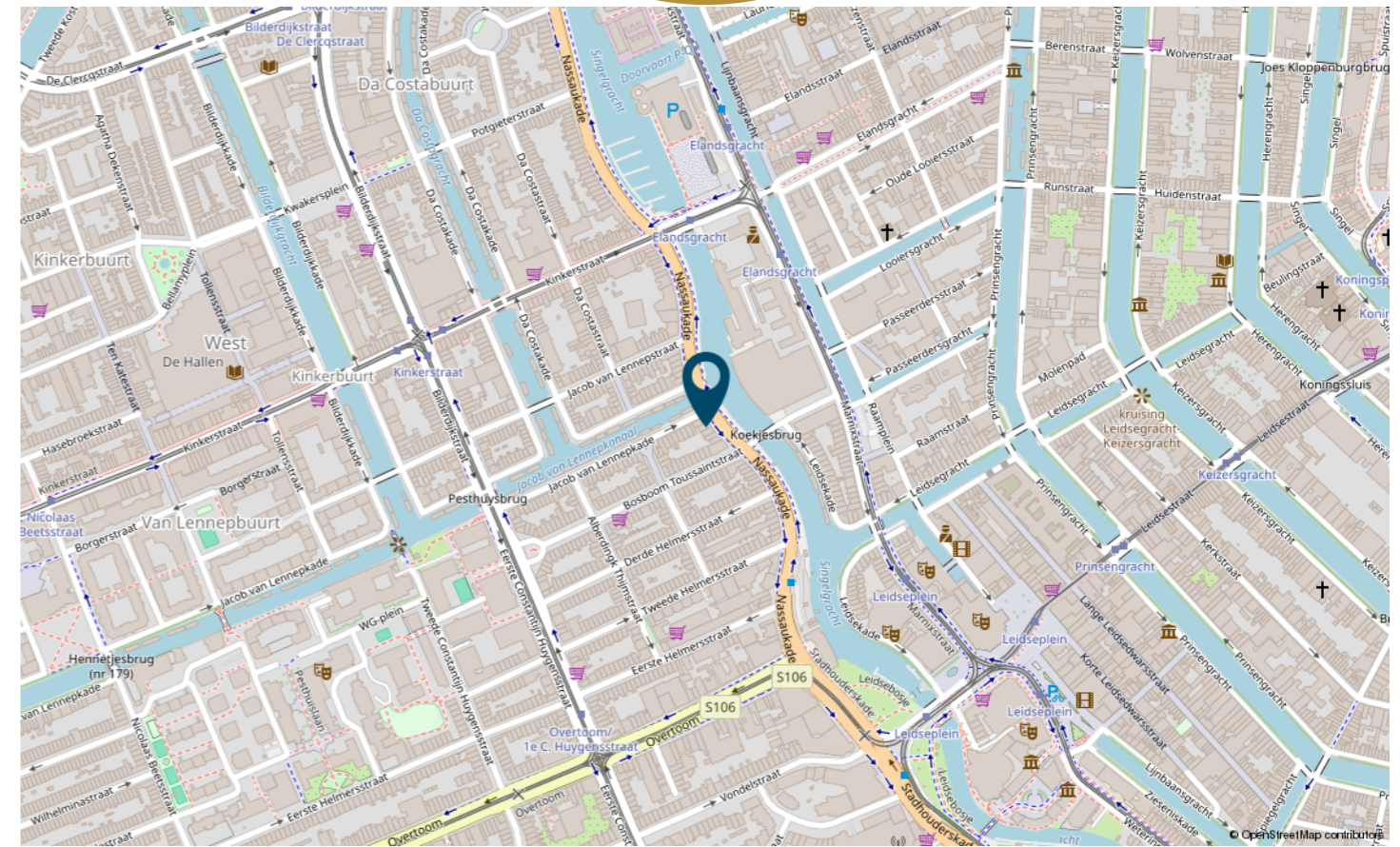
# Woningsfeer en Impressie







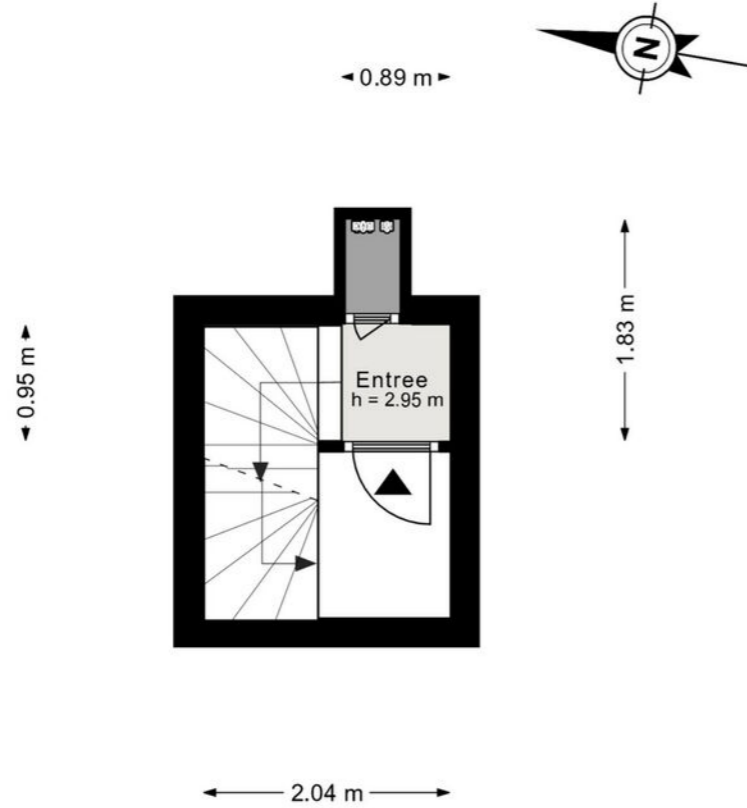
# Locatie op de kaart





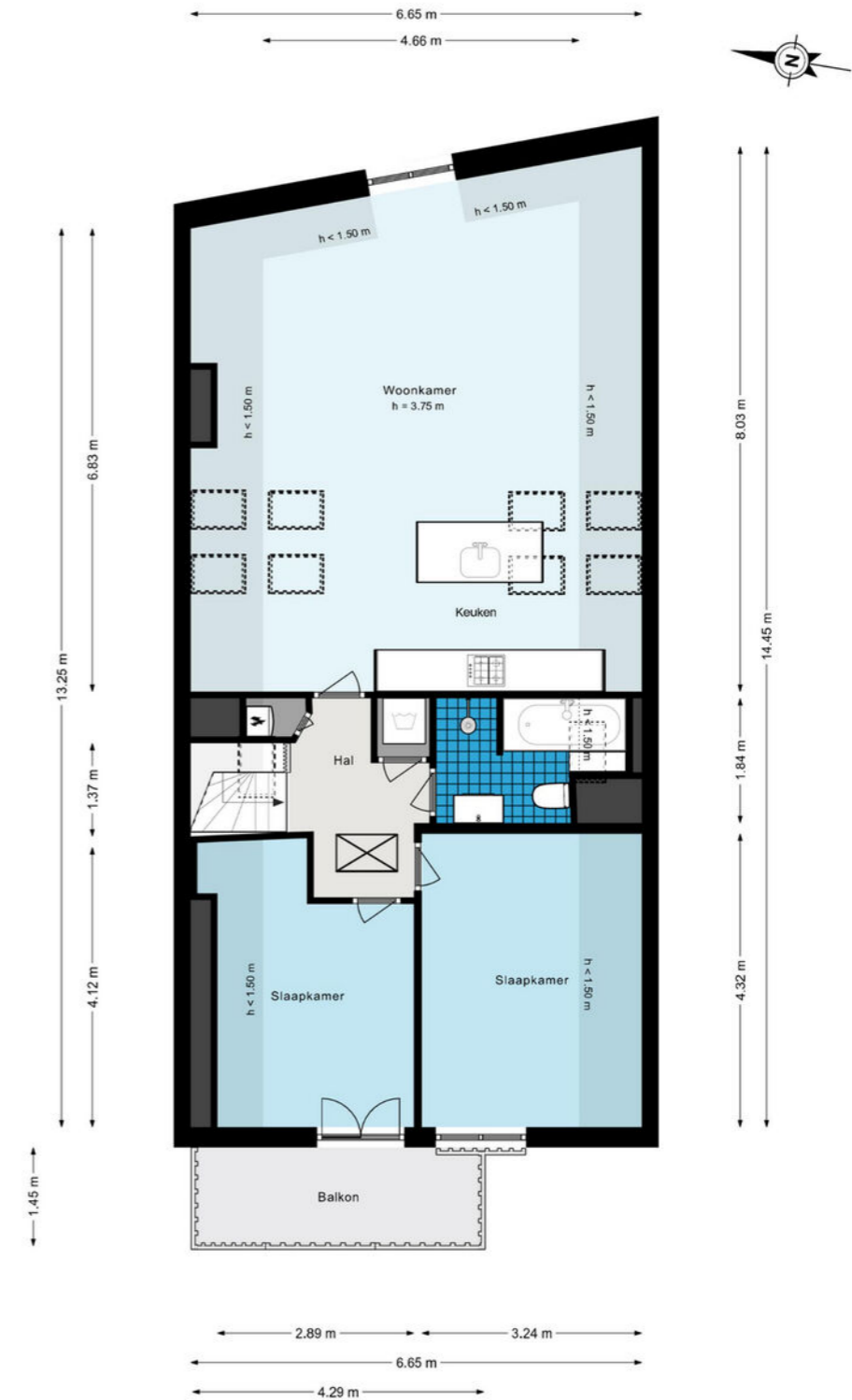
# Plattegrond

## Nassaukade 356-B - Amsterdam Derde verdieping



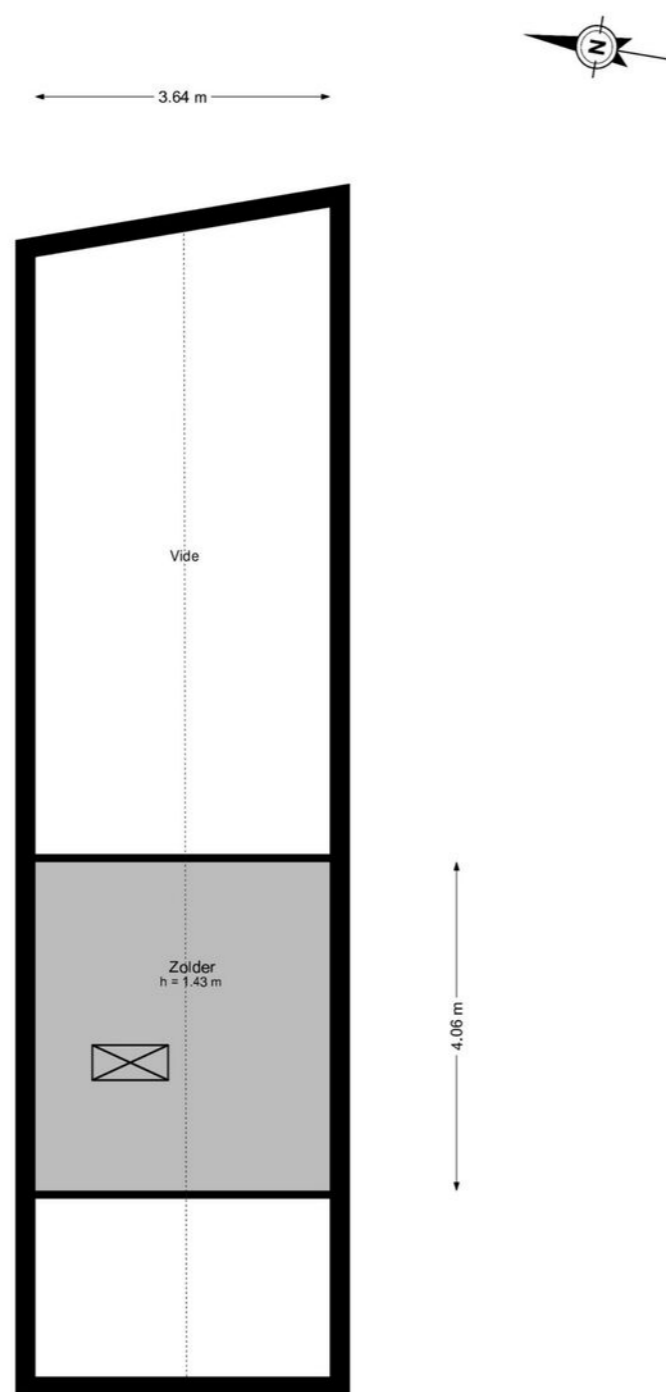
# Plattegrond

## Nassaukade 356-B - Amsterdam Vierde verdieping



# Plattegrond

Nassaukade 356-B - Amsterdam  
Vliering



# Lijst van zaken

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)
- plavuizen

Overig, te weten

- spiegelwanden

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherm)

blijft achter | gaat mee | ter overname

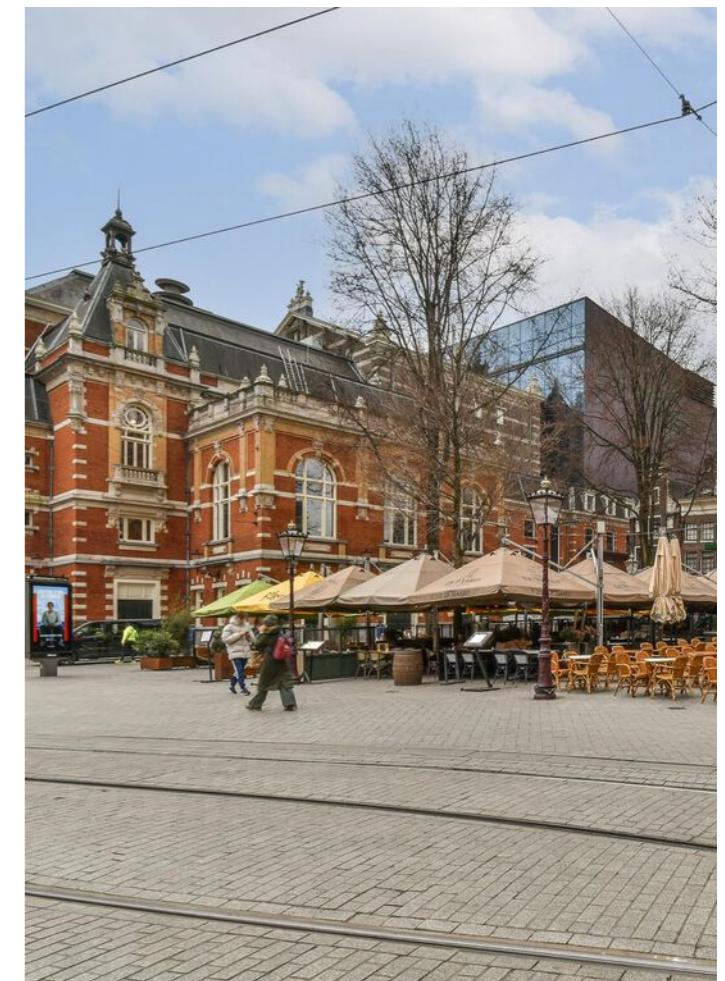
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

# Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

## KEY-FACTS

- Unique loft with spacious living room, 2 bedrooms and sunny terrace
- Total gross floor area 158.60 m<sup>2</sup>, living area 63.50 m<sup>2</sup> (in accordance with NEN2580)
- Own land, so no leasehold
- Located on the top floor of a corner building, so no upstairs neighbors and lots of extra light
- Nice, unobstructed view over the Singelgracht
- Stylish renovated building with high ceilings, many skylights, characteristic beams and wooden floors
- Modern kitchen and bathroom
- Lots of extra storage space in the attic
- Equipped with 3 air-conditioning units suitable for cooling and heating
- New central heating boiler installed (December 2023)
- Well insulated, with energy label C
- Small but healthy VvE, MJOP available
- The facades are maintained and impregnated in 2023
- The window frames at the rear were painted in 2023, the stairwell in 2024. The window frames at the front are also planned for this year
- Perfect location within walking distance of the center, Vondelpark and various nice shops and restaurants nearby
- Age and asbestos clauses are included in the purchase agreement, given the year of construction of the home
- The purchase deed is drawn up according to the Amsterdam ring model in Amsterdam, Amstelveen or Diemen
- Delivery can be done quickly/in consultation



## Metropool Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)



[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)