

Amsterdam

Nieuwezijds Voorburgwal 308 L

Price € 729.027,- K.K.

**FOR
SALE**



27 House
Makelaars
Real Estate



BUY. SELL. RENT. HELPING YOU MAKE ALL THE RIGHT MOVES.

About

NIEUWEZIJD VOORBURGWAL 308 L

-English Text Below-

Dit fijne 2-3-slaapkamer appartement van 120m² op de 3e verdieping met een LIFT, eigen Parkeerplaats (separaat bij kopen) en ruime berging ligt in het bruisende hart van Amsterdam. Gelegen op de 3 bovenste verdiepingen van een prachtig monumentaal pand, op eigen grond! De totale vloeroppervlakte van 186m² maakt het dat het appartement veel groter aanvoelt dan de officiële 120m².

Bij binnenkomst kom je aan in de grote hal, die je met de lift of grote trap naar het appartement of naar de kelder brengt, waar de berging en eigen parkeerplaats zijn gelegen. Als je het appartement binnentreedt word je begroet door de uitnodigende sfeer en de mooie plafonds. De ruime woonkamer verwelkomt je met de authentieke monumentale balken. Samen met het licht dat door de ramen valt is het een prachtig appartement in een Rijksmonument.

Voordat je het appartement binnengaat heb je op de galerij buiten het appartement een heerlijk plekje dat je als buitenruimte kunt gebruiken. Ideaal om te zitten en iets te drinken op een mooie zomeravond. Het appartement is bereikbaar via een grote hal tussen de gebouwen van de Nieuwezijds Voorburgwal en de Spuistraat. De eigen parkeerplaats is te bereiken via de kant van de Spuistraat.

De sfeervolle keuken is voorzien van alle apparatuur, inclusief een koelkast/vriezer combinatie. Of je nu besluit om een heerlijke maaltijd te bereiden of gewoon geniet van een ontspannen ontbijt met uitzicht op de levendige straten van Amsterdam, deze comfortabele keuken biedt alles wat je nodig hebt voor een plezierige culinaire ervaring. Op deze verdieping bevinden zich ook een toilet, wastafel en een ruimte voor de wasmachine/droger en de CV Ketel.

Het stijlvolle appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. Daarnaast zijn er twee toiletten aanwezig, een in de badkamer

en een separaat toilet. In de moderne badkamer (gerenoveerd in 2019) met karakteristieke balken bevinden zich onder andere een aangenaam bad, aparte douche en een moderne dubbele wasbak. In de badkamer heb je een goede waterdruk door de hydrofoor die aanwezig is in het gebouw. Via een vaste trap kom je op de 4e verdieping, de bovenste verdieping. Daar heb je nog twee goede ruimtes die je kunt gebruiken als extra slaapkamer, inloopkast, kantoor en/of logeerkamer.

De berging van 5m² (12m³) is makkelijk bereikbaar via de trap of lift en is groot genoeg om fietsen in te stallen. De garage is bereikbaar via de trap en ook via de elektrische garagedeur die uitkomt op de Spuistraat. De parkeerplaats heeft een separate prijs van €100.000,- maar is dus zeker mogelijk om erbij te kopen.

De woning is gelegen tussen de Dam en de Jordaan. In zowel de Kalverstraat als de kleurrijke '9-Straatjes' kan er heerlijk gewinkeld worden. Leuke cafés, restaurants en supermarkten zijn dichtbij. Het unieke appartement is goed bereikbaar met de fiets en openbaar vervoer. Met de tramhalte dichtbij ben je zo bij het Centraal Station.

Ben je opzoek naar een royaal/gezellig appartement met een berging, lift en eigen parkeerplaats in hartje Amsterdam? Dan is dit je kans!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte; ca.120m² NEN2580 (bruto vloeroppervlakte 186m²);
- Eigen grond;
- Er is een mogelijkheid tot het kopen van de parkeerplaats, koopsom €100.000,- k.k. (maandelijkse servicekosten €41,67);
- Berging ca. 5m² (12m³);
- Lift aanwezig;
- Bouwjaar ca. 1750;
- Rijksmonument;



- C.V.-ketel uit 2011;
- Hydrofoor installatie in het complex;
- Dubbelglas aan de straatkant;
- VvE wordt professioneel beheerd door Yopro VvE diensten;
- Service kosten per maand ca. €448,02;
- Oplevering kan snel.

*****ENGLISH TEXT*****

This delightful 2-3-bedroom apartment is situated in the bustling heart of Amsterdam. Located on the top 3 floors of a monumental building and accessible by elevator / LIFT, the total floor area of 186m² makes the apartment feel significantly larger than the 120m² official NEN2580 measurement.

The large floor space provides ample storage in the apartment, supplemented by a private storage room in the basement. The ceilings boast beautiful, exposed beams and paired with the generous windows and skylights, the charming character of this majestic Rijksmonument apartment is amplified. There is also a private PARKING space available (to be purchased separately) accessible from the Spuistraat.

Environment:

Located within the canal belt of the centre, you are in the middle of Unesco World Heritage. Between all those monumental canal houses, idyllic bridges and canals you will find the most beautiful shops in, for example, the 9 Streets, the grand cafés and terraces on the Spui and the best restaurants. Only a few minutes' walk from the Jordaan, the pleasant working-class neighborhood with many galleries and the weekly organic market on the Noordermarkt. The better schools and nurseries can also be found here. The Central Station and Rokin metro station are within walking distance, making it an ideal location for commuting outside (the centre) of Amsterdam. Parking through permit system.

Enter the building into a grand hallway that leads you to the LIFT and wide stairwell to take you up to the apartment, or down to the basement to the storage room or to the parking space in the private garage.

The apartment is accessed via an external gallery that is in between the two buildings on the Nieuwezijds Voorburgwal and Spuistraat that make up the apartment complex. Turning right upon entering the gallery, the outside space approaching the entrance is a private space, ideal for enjoying a drink in a tranquil piece of paradise right in the heart of Amsterdam.

Upon entry into the apartment on the 3rd floor, you are greeted by the inviting atmosphere. The spacious living room welcomes you with its authentic monumental beams and lovely views of the city centre.

The spacious and charming cook's kitchen is equipped with numerous cabinets and all the appliances you could need, including a full-size American refrigerator/freezer. Whether you decide to prepare a delicious meal or simply enjoy a relaxing breakfast overlooking the vibrant streets of Amsterdam, this well-equipped kitchen provides everything you need for an enjoyable culinary experience. This floor also features a toilet and wash basin and a closet for the washing machine/dryer and combi-boiler (CV Ketel).

Up to the 4th floor, the stylish apartment features two large, comfortable bedrooms as well as space in the attic for a 3rd bedroom, office, or hobby room. The modern bathroom (installed in 2019) features the original characteristic beams of the building, a large bathtub, separate walk-in shower, toilet and a modern double sink – all with good water pressure thanks to the booster pump (hydrofoor) in the building.



Via a fixed staircase, you reach the top floor/attic, where you have two additional good-sized spaces that can be used as a walk-in closet, office, storage, and/or guest room.

The handy private storage room in the basement can be reached by stairs or the lift and is large enough (ca. 12m³) to hold a bicycle(s) and much more.

The garage can be reached via the staircase as well as via the electric garage door which opens onto Spuistraat. The private parking space is the largest in the building and can be purchased with the apartment at an additional price of €100,000.

Are you looking for a spacious and cozy monumental apartment with a practical layout, storage, a lift, and a private parking space in the heart of Amsterdam? Then this is your chance!

Features:

- Lift/elevator up to apartment from lobby and also down to basement/storage;
- Parking spot has a separate price amount of: €100,000.-- k.k. (monthly service costs €43,28);
- Private Storage in basement ca. 5m² (12m³);
- National Monument;
- Living area: ca. 120m² (gross floor area = 186m²);
- Freehold (no land lease!);
- Year of construction approx. 1750;
- Central heating system from 2011;
- Street-side double glazing;
- Hydrofoor installation in the complex for added water pressure;
- VvE (Homeowners Association) professionally managed by Yopro VvE services;
- Service costs per month: ca. €448,02 (includes lift, cleaning of communal areas, general maintenance, and building insurance).

De gegevens en maatvoeringen op de plattegronden en in de brochure zijn indicatief. Aan de op de plattegronden en in de brochure vermelde informatie kunnen dan ook op geen enkele manier rechten worden ontleend. 27 Huis Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor onjuiste of onvolledige informatie noch voor schade ten gevolge van het bezoek aan onze website of andere websites die door middel van links toegankelijk zijn vanuit de website van 27 Huis Makelaars.

Tevens sluit 27 Huis Makelaars aansprakelijkheid uit voor externe partijen. Het woonoppervlak is opgemeten conform meetinstructies gebruikmakende van 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. Alle opgegeven maten en oppervlaktes zijn derhalve indicatief. Aspirant-kopers worden bij deze uitdrukkelijk uitgenodigd om het oppervlak na te meten en/of zelf te kijken/onderzoeken naar de mogelijkheden om eigen gewenste invulling te geven aan het verkochte. Verkopende partij geeft hierover geen garanties.



Features

NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 308 L
1012 RV AMSTERDAM

Construction

Type house	Top floor(s) Apartment
Construction	Monumental Building
Year of construction	ca. 1750

Areas and capacity

Living area	Approx 120m ²
Capacity	Approx 362.47m ³
Storage space	Approx 5m ²

Layout

Number of rooms	4
Bedrooms	3
Floors	2-3

Location

Amsterdam Center

Other features

Lift	-
Private ground	
Storage room	



Highlights
NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 308 L
1012 RV AMSTERDAM

- 2-3 bedrooms
- LIFT
- Own ground (no land lease)
- Private storage room
- Hydrofoor for extra water pressure
- Private parking spot option in building
- Central location
- Monumental building oozing charm and character
- Active and Professionally managed VvE / HOA
- Large kitchen and living area
- 2 toilets
- Gross size close to 186m²
- Double glass on street side





**Secure entrance
with
outdoor space**















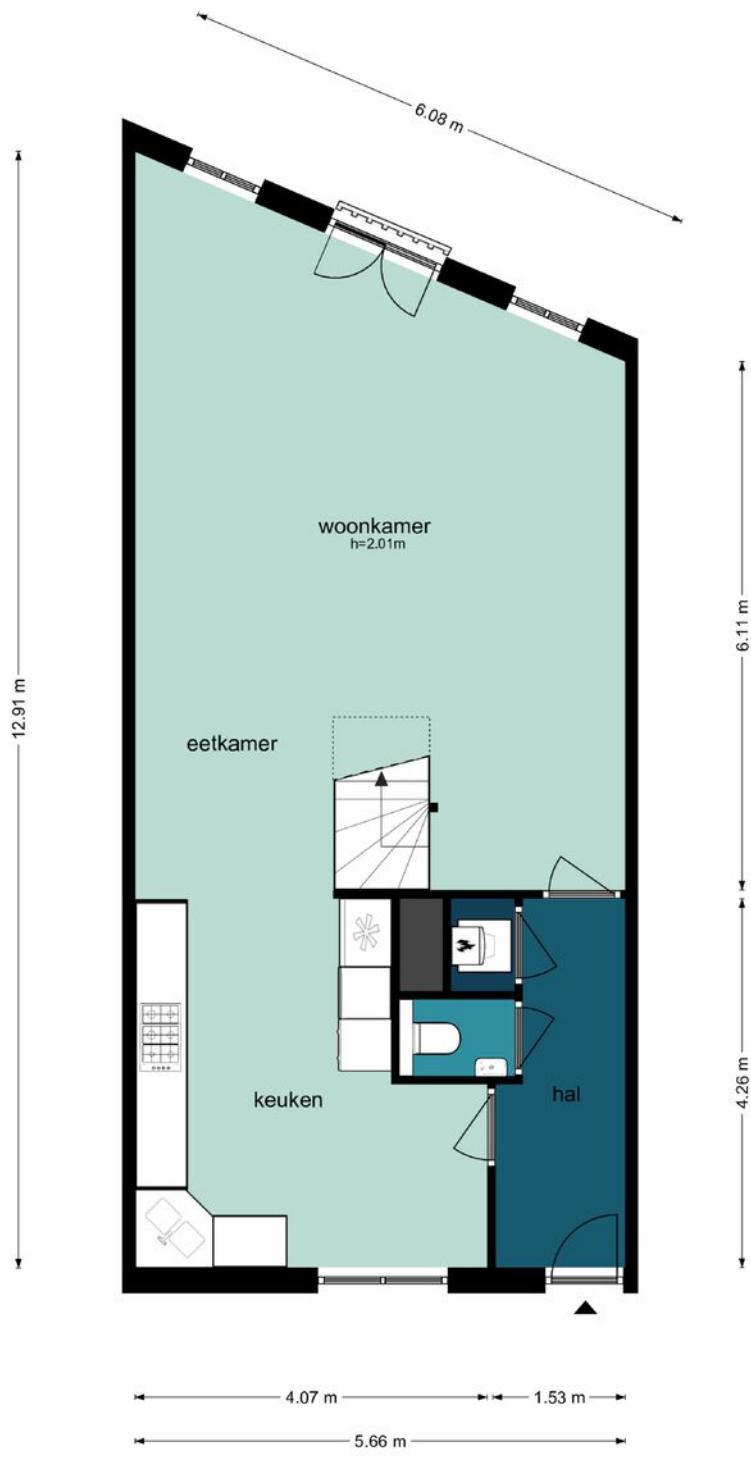




Floorplan

NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 308 L

Nieuwezijds Voorburgwal 308-L - Amsterdam
Derde Verdieping



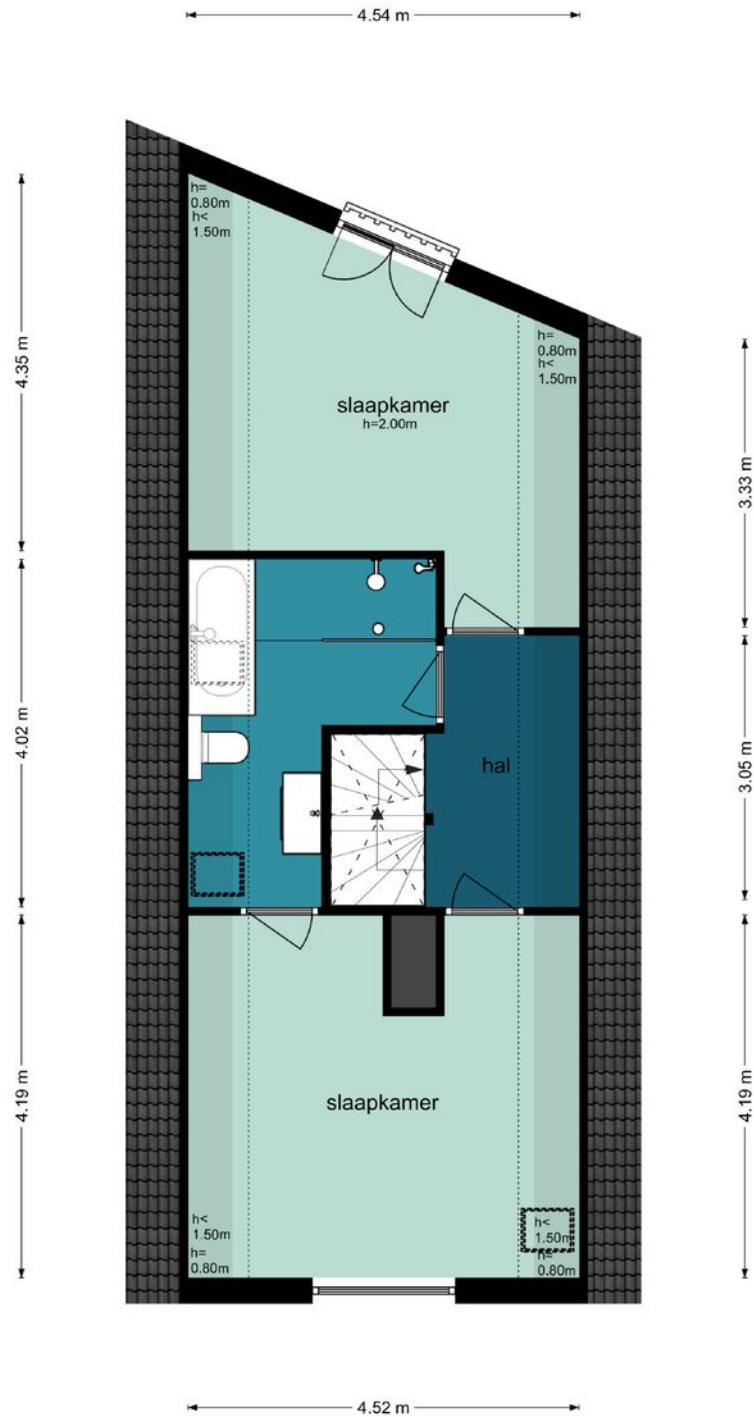
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Floorplan

NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 308 L

Nieuwezijds Voorburgwal 308-L - Amsterdam
Vierde Verdieping



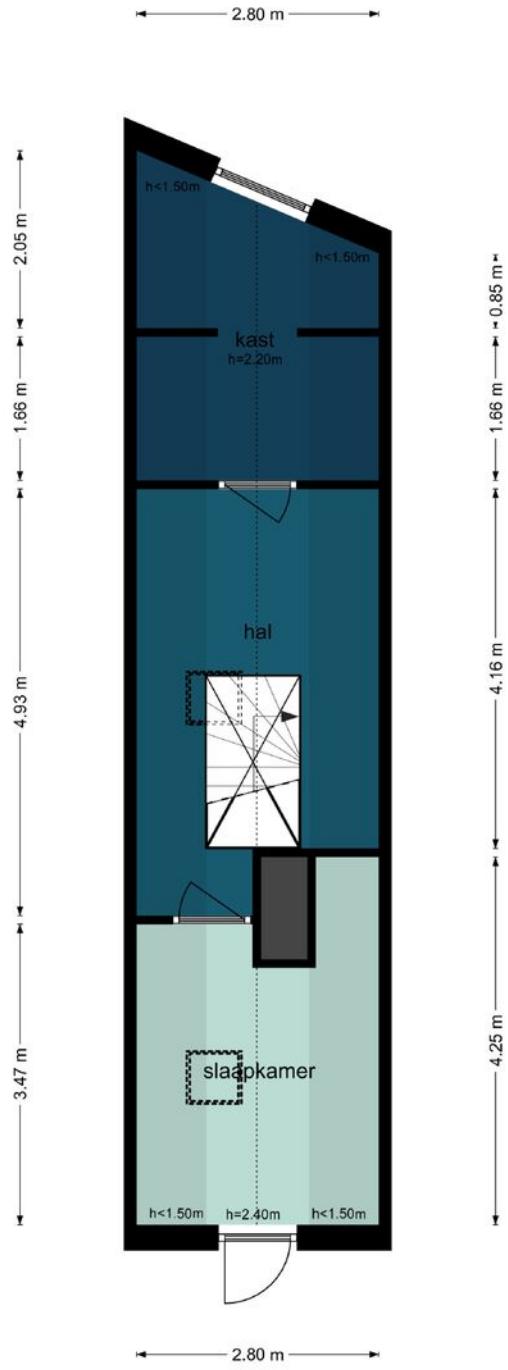
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Floorplan

NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 308 L

Nieuwezijds Voorburgwal 308-L - Amsterdam
Vijfde Verdieping



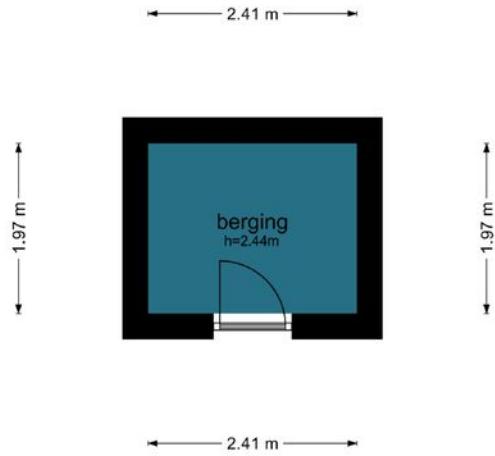
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotieeloeinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Floorplan

NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 308 L

Nieuwezijds Voorburgwal 308-L - Amsterdam
Berging

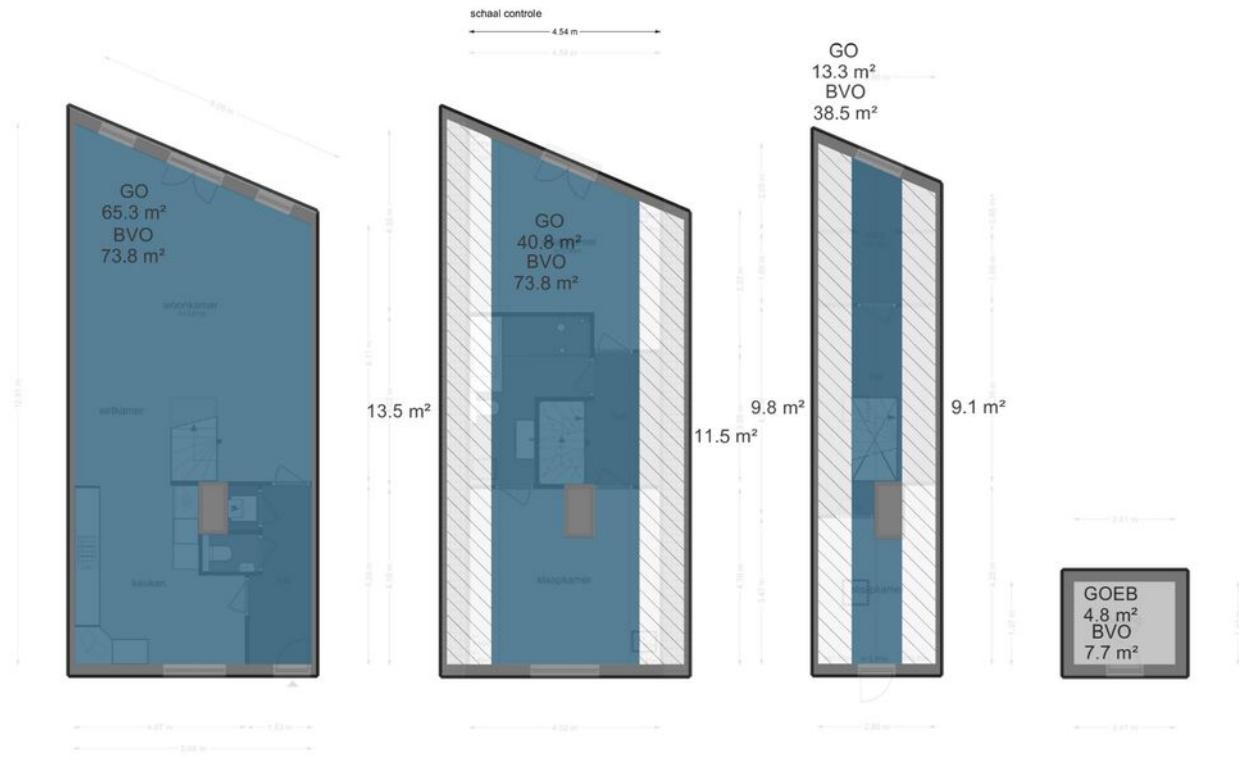


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Floorplan

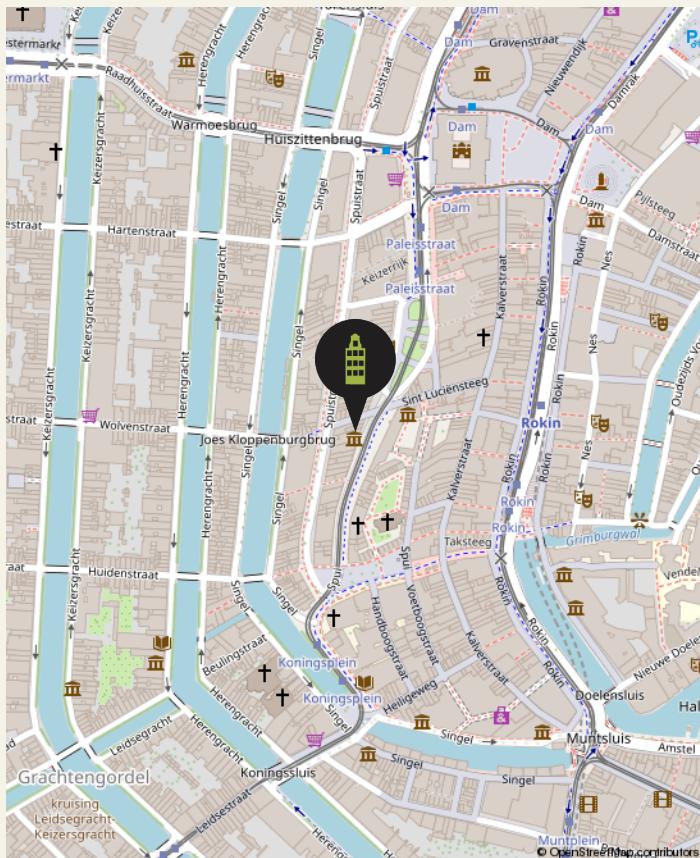
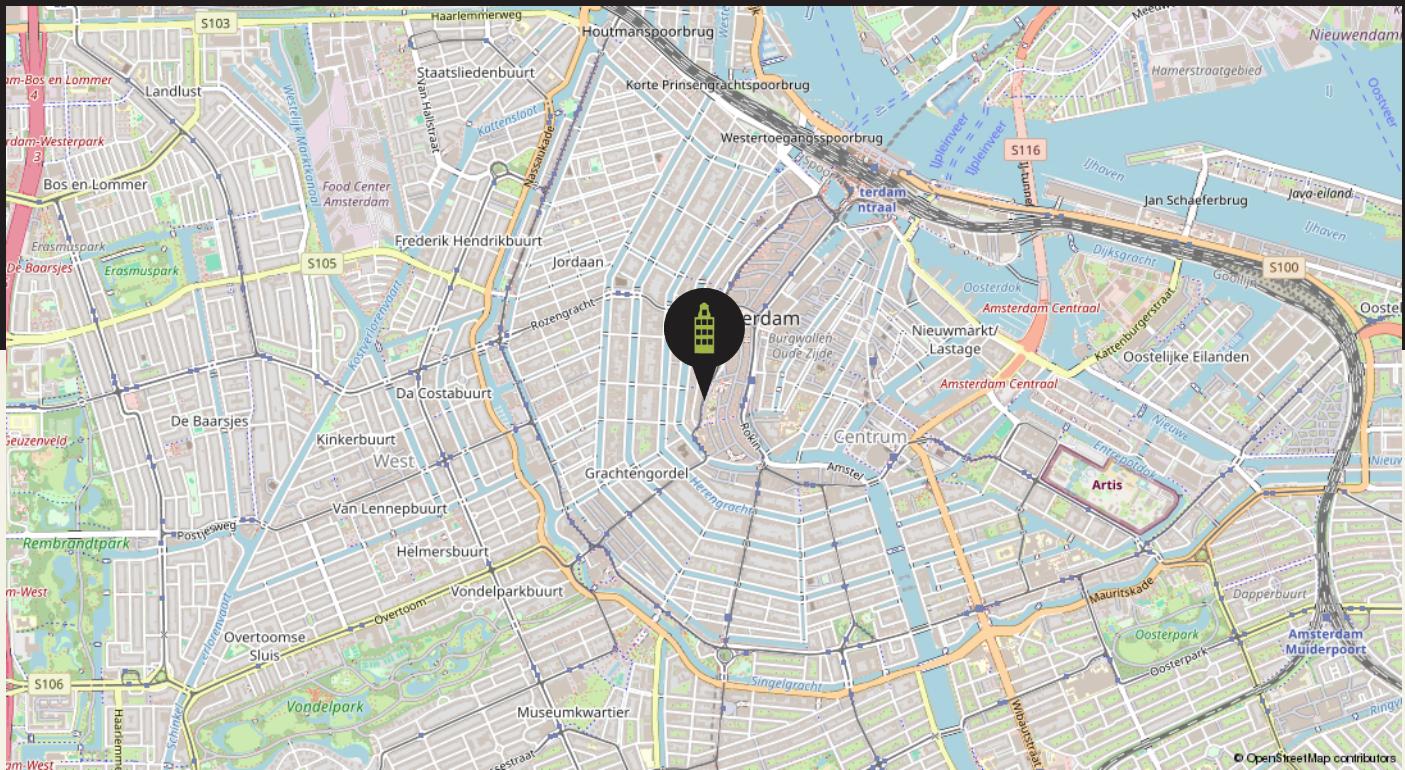
NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 308 L



The location of

NIEUWEZIJS VOORBURGWAL 308 L

1012 RV AMSTERDAM



Cadastral map

NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 308 L

Kadastrale kaart

Uw referentie: ccg - mbugua



138 / 140

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie F

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 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.

kadaster



Our Office

27 HOUSE REAL ESTATE



At your service

We pride ourselves on providing end-to-end service with a personal touch. Whether you're searching or selling, our team of local experts is here to help you make all the right moves.

In the news

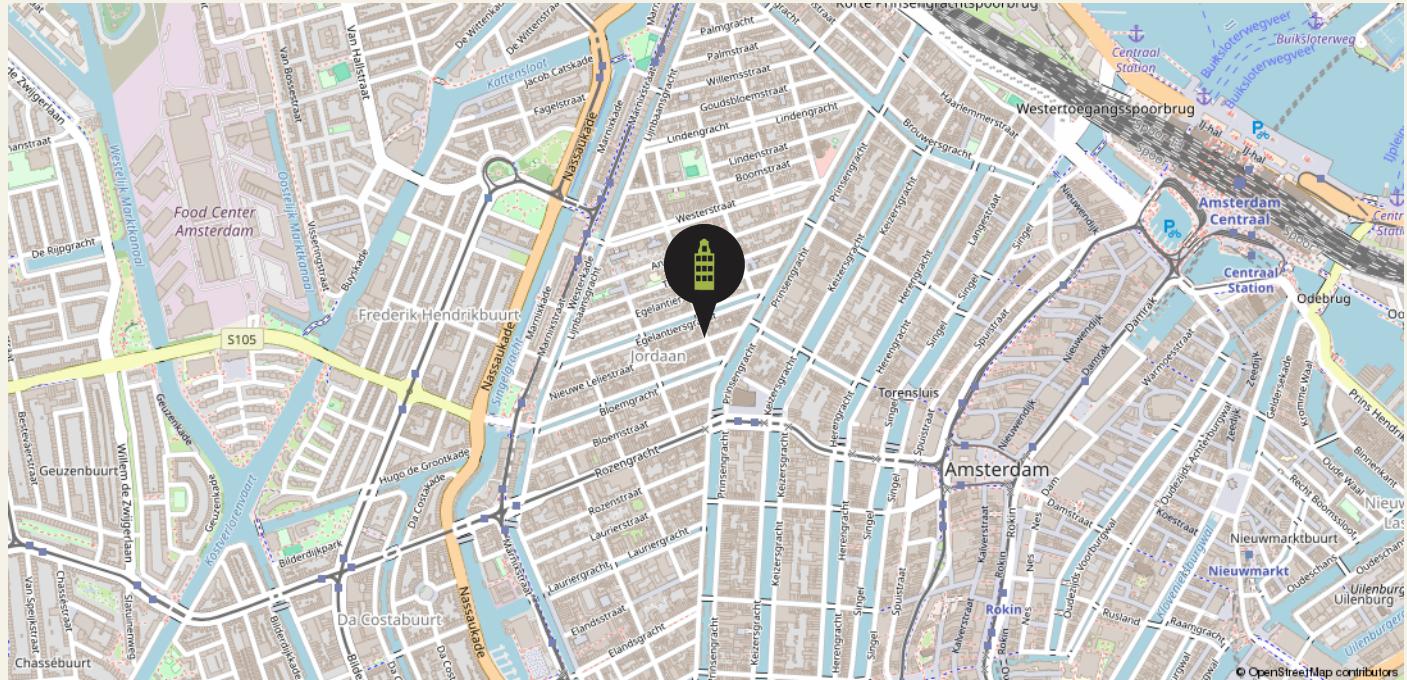
Charles and the 27 House team are recognized leaders in the local real estate market, appearing in:

- House Hunters International (HGTV)
- Live Here, Buy This (HGTV)
- The New York Times
- Financial Times
- Bloomberg News
- TimeOut Amsterdam
- Het Parool
- De Telegraaf
- AT5 Nieuws
- BRAM Radio



Our Office Location

27 HOUSE REAL ESTATE



Our Team

27 HOUSE REAL ESTATE



Managing Director

Charles Grayson

charles@27huis.nl



KRMT Agent

Yvonne van Luijk

yvonne@27huis.nl



Rental Team Lead & Buying Agent

Roos Pham

roos@27huis.nl



RM Agent

Mark Zweers

mark@27huis.nl



Buying & Selling Agent

Anna de Groot

anna@27huis.nl



Chief Cuddling Officer

TJ

Contact

27 Huis Makelaars
Nieuwe Leliestraat 27 HS
1015 SJ Amsterdam

020 - 428 07 21
info@27huis.nl
www.27huis.nl

27 House
Makelaars
Real Estate



Client TESTIMONIALS

We take great pride in that fact that most of our business comes through referrals from satisfied clients. Here's what they have to say about us.

BUYING
9,8

SELLING
9,7

LETTING
10



We have worked with Charles and the 27 Huis Team since 2005. They helped us buy our first home and since then helped with renting it out and later selling and buying another one! It's always been very professional and reassuring to work with them. They really care about the clients and always go the extra mile... available outside 9-5 to help as needed. Plus, they know the market so well that the advice they give on homes is from solid experience. Always wanting to make sure you find the right place. They are a unique agency in this market. Highly recommended!!!

Asiya & Theo

November 2024

Charles, Anna and the whole team made buying our home stress-free from start to finish. The hunt, the offer, the mortgage, the contracts, the paperwork... they were there for us through every hurdle with knowledge, insights, and much needed reassurance. Simply a pleasure to work with!

Robbie & Chris

October 2024



Scan the **QR code** to read even more testimonials



Our **BUYING SERVICES**

BUYING

There's more to buying a home than love at first sight. We keep your best interests at heart to make sure you find the right place, at the right price, in the right location for you.

HOW WE WORK

01

INTERVIEW

A non-binding introduction to get to know each other, understand your needs, and answer your questions.

02

ENGAGEMENT

We work for commission only: no cure, no pay. If we don't find your dream home, there's no cost to you.

03

SELECTION

We keep a close eye on the market and share new properties that match your search in real time.

04

VIEWING

We visit properties together, so you get the full benefit of our trained eyes and local experience.

05

OFFER

When you're ready to make an offer, we provide a detailed market analysis and personal advice.

06

ACCEPTANCE

Once your offer is accepted, we arrange an architectural evaluation or appraisal, if necessary.

07

INTERVIEW

We work with you and the seller to define terms and arrangements that suit your needs.

08

INSPECTION

Before closing, we do a detailed inspection of the property to ensure everything is in order.

09

CLOSING

All that's left is to sign the Deed of Delivery – and the keys to your new home are yours!



Our **SELLING SERVICES**

SELLING

Every home is unique. From strategy and marketing to negotiation and closing, we offer comprehensive, personal service to make the most of your home sale.

HOW WE WORK

01

INTAKE

A no-obligation consultation to meet you and your home, explain the process, and answer your questions.

02

ADVICE

We collaborate closely with you to craft a custom sales plan, including marketing and pricing strategies.

03

LAUNCH

We work with trusted photographers, stylists, and cleaners to present your home in its very best light.

04

VIEWINGS

We offer relaxed, personal viewings for potential buyers and provide you insightful feedback.

05

NEGOTIATIONS

We advise you on next steps and counter-offers to help you get you the price and terms you want.

06

CLOSING

We manage contract signing, final inspection, and handover to ensure you fulfill your obligations.



27 House
Makelaars
Real Estate



BUY. SELL. RENT. HELPING YOU MAKE ALL THE RIGHT MOVES.

Our **RENTAL SERVICES**

RENTAL

Need help finding the right rental in a crowded market? We listen to your needs, explain everything step by step, and offer exclusive properties before they hit the market.

HOW WE WORK

01

INTAKE

A chance to meet you, explain the process, and answer your questions in person, via phone, or video call.

02

SELECTION

We'll show you all the options on the market — and some that haven't been listed yet.

03

VIEWING

We'll visit properties together, or arrange video viewings, if you're searching from abroad.

04

NEGOTIATION

We negotiate on your behalf to lock in the best lease terms for your requirements.

05

LEASE

We verify that all rental conditions are correctly stated and conform to Dutch law.

06

CHECK IN / OUT

We represent you at check in/out to ensure the property is delivered and returned as agreed.

07

UTILITIES

We can advise and assist to get you signed up for gas, electricity, water, TV, internet and more.

08

HELP

We're here for you throughout the rental period to answer any questions you have.



Our **LETTING SERVICES**

LETTING

Own a property that you'd like to rent out? We find tenants you can trust and deal with everything from contracts and credit checks to a very thorough and smooth check-in/key handover, as well as

HOW WE WORK

01

INTAKE

A chance to meet you and your home, explain the process, and answer your questions.

02

EVALUATION

We'll discuss local regulations, rents, and how to deliver a property to a tenant.

03

LEASES

We'll explain the different types of leases under Dutch law and see which one suits you best.

04

MARKETING

In addition to advertising in numerous places, we draw on our network of corporate clients and relocation agents to find tenants you can trust.

05

VIEWING

We offer the possibility of virtual visits (by video call) for expats relocating to Amsterdam.

06

NEGOTIATION

We negotiate on your behalf to define the best rental conditions.

07

VERIFICATION

We work with Huurcheck Nederland for background, credit and ID checks before you hand over the keys.

08

CHECK IN / OUT

We conduct a highly detailed inspection at the beginning and end of the rental period.



Terms & CONDITIONS

The data and dimensions on the floorplans and in the brochure are indicative. Although the information has been carefully composed, it is not excluded that some information about time is outdated or no longer correct. The information listed on the floorplans and in the brochure can therefore in no way be legally binding. 27 House Real Estate accepts no liability for incorrect or incomplete real estate information or for any damages as a result of your visit to our website or other websites that are accessible through links from the website of 27 House Real Estate. 27 House Real Estate accepts no liability for any external parties.

The living area dimensions is measured in accordance with the NEN2580 measurement instructions. The NEN2580 measurement instructions are intended to apply a more consistent and unambiguous way of measuring

for giving an indication of the surface of use but does not completely exclude differences in measurement outcomes, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations when measuring. All specified sizes and surfaces are therefore indicative.

Prospective buyers are expressly invited to do the following: to measure the surface and/or to look at the possibilities of giving your own desired interpretation to the property dimensions and/or hire your own professional company to take measurements. The selling party can give no guarantees on the measurement report.

Please see our website for full terms of our VBO realtor association.



Notes AND OBSERVATIONS



Notes AND OBSERVATIONS



27 House

Makelaars
Real Estate

