



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Nieuwe Leliestraat 134-3 te Amsterdam



Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Nieuwe Leliestraat 134-3

Vraagprijs: € 695.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

De woning ligt aan de Nieuwe Leliestraat op een TOPLOCATIE! midden in de geliefde Jordaan. Een sfeervolle buurt met karakteristieke straatjes, historische panden en gezellige grachten. De Prinsengracht, Rozengracht en de bekende Negen Straatjes liggen op korte afstand, evenals de Noordermarkt, Westerkerk en de vele cafés, restaurants en boetieks die de buurt zo geliefd maken.

Ook de Haarlemmerdijk en het Westerpark zijn dichtbij voor een wandeling, een boodschap of een ontspannen middag buiten. Wonen in de Nieuwe Leliestraat biedt de perfecte combinatie van rustig wonen en de levendigheid van de Amsterdamse binnenstad, met alle voorzieningen op loopafstand.



Indeling

Indeling

Via de gezamenlijke entree bereik je de tweede verdieping, waar zich de eigen entree van de woning bevindt. Vanuit hier leidt een vaste trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping

De overloop vormt het centrale punt van deze woonlaag en beschikt over praktische inbouwkasten, een garderobe en toegang tot het separate toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van ca. 14 m² met grote raampartijen, waardoor er in deze kamer veel natuurlijk daglicht binnenkomt. Naast slaapkamer is deze ruimte ook uitstekend geschikt als werk- of hobbykamer.

Aan de achterzijde ligt de andere slaapkamer van ca. 13m², die beschikt over twee praktische inbouwkasten. Vanuit deze kamer is de moderne badkamer bereikbaar. De badkamer is in 2023 vernieuwd en voorzien van een natuurstenen wastafel, inbouwspots, een ruime inloopdouche, een tweede toilet en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Op deze verdieping zijn diverse karakteristieke elementen aanwezig, waaronder de zichtbare balken in de plafonds en de schouwen in de slaapkamers. Daarnaast ligt er een houten vloer en zorgen de glas-in-loodramen in de hal voor een authentieke uitstraling.

Vierde verdieping

Via de trap bereik je de woonverdieping. De woonkamer, eetkamer en open keuken staan met elkaar in verbinding, waarbij de zichtbare balkenconstructie zorgt voor een ruimtelijk en karakteristiek geheel.

Het woongedeelte is voorzien van een houtkachel. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel, vanwaar je via het dakraam geniet van een fraai uitzicht op de Westertoren.

De efficiënt ingedeelde open keuken met kookeiland van Bulthaup beschikt over een 5-pits gasfornuis, een ingebouwde oven (vernieuwd in 2024), een vaatwasser en een Quooker (geplaatst in 2026). Aan de andere zijde van het eiland bevindt zich een extra keukenblok met spoelbak. Hierdoor is er voldoende werkruimte en praktische opbergruimte aanwezig.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zonnige vergunde dakterras van circa 8,4 m² aan de achterzijde. Hier is voldoende ruimte voor een loungeset en een parasol en kun je gedurende de gehele dag genieten van de zon en het weidse uitzicht over de Jordaen.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 66 m² / 79 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 8,4 m²
Energie label: C geldend tot 20-07-2036
Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas en HR-glas
Bouwjaar: 1871
Verwarming: C.V. HR 107 ketel bouwjaar: 2023

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam N.H.
Kadastrale aanduiding: sectie L complexaanduiding 8437 A8
Aandeel: 7/18
Eigen grond!

VVE

Aantal leden: 4
Beheer: Eigen beheer
Servicekosten: € 157,50 per maand (peildatum april 2026)
Reserve Groot onderhoud per 18-06-2026 € 17.738,35
Kamer van Koophandel nummer: 51761084

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris: ring Amsterdam
Oplevering: In overleg



Charming upstairs apartment on the third and fourth floor, fantastically located in the popular Nieuwe Leliestraat: a characteristic street in the Centrum (Jordaan) district. The house has 2 spacious bedrooms, a modern bathroom (2023) and a spacious living floor characterized by an authentic beam construction and an open layout.

Directly adjacent to the living room is the sunny roof terrace of approx. 8.4 m², where you can enjoy the sun all day long. The house is located on private land, no leasehold!

The active, healthy VvE is under its own management. The house has an energy label C.

Surroundings

The house is located on the Nieuwe Leliestraat in a TOP LOCATION! in the middle of the popular Jordaan. An attractive neighborhood with characteristic streets, historic buildings and cozy canals. The Prinsengracht, Rozengracht and the famous Nine Streets are a short distance away, as are the Noordermarkt, Westerkerk and the many cafes, restaurants and boutiques that make the neighborhood so popular.

The Haarlemmerdijk and the Westerpark are also close by for a walk, an errand or a relaxing afternoon outside. Living in the Nieuwe Leliestraat offers the perfect combination of quiet living and the liveliness of Amsterdam's city center, with all amenities within walking distance.

Accessibility

The house is located in the middle of the city and is easily accessible by both public transport and car. Amsterdam Central Station is easily accessible by tram or bicycle. The A10 ring road is easy to reach by car via the S104 and S105. Parking through a permit system in the Centrum 2 area

Layout

Through the communal entrance you reach the second floor, where the private entrance of the house is located. From here a staircase leads to the third floor.

*Third floor*The landing forms the central point of this floor and has practical built-in wardrobes, a wardrobe and access to the separate toilet.

At the front is a bedroom of approx. 14 m² with large windows, allowing a lot of natural daylight to enter this room. In addition to being a bedroom, this room is also excellent as a study or hobby room.

At the rear is the other bedroom of approx. 13m², which has two practical built-in wardrobes. The modern bathroom is accessible from this room. The bathroom was renovated in 2023 and equipped with a natural stone sink, recessed spotlights, a spacious walk-in shower, a second toilet and the connections for the washing machine and dryer.

Various characteristic elements are present on this floor, including the exposed beams in the ceilings and the fireplaces in the bedrooms. In addition, there is a wooden floor and the stained glass windows in the hall provide an authentic look.

Fourth floor

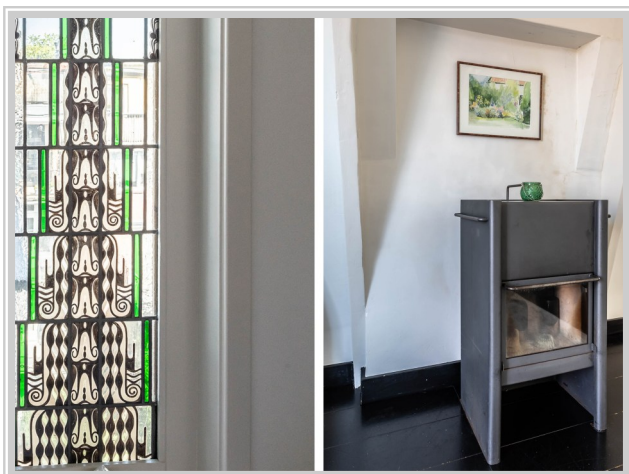
You reach the living floor via the stairs. The living room, dining room and open kitchen are connected to each other, with the visible beam construction creating a spacious and characteristic whole.

The living area includes a wood-burning stove. In addition, there is enough space for a dining table, from where you can enjoy a beautiful view of the Westertoren through the skylight.

The efficiently arranged open kitchen with cooking island from Bulthaup has a 5-burner gas stove, a built-in oven (renewed in 2024), a dishwasher and a Quooker (installed in 2026). On the other side of the island is an extra kitchen unit with sink. This provides ample workspace and practical storage space.

From the living room there is access to the sunny licensed roof terrace of approximately 8.4 m² at the rear. Here is enough space for a lounge set and a parasol and you can enjoy the sun and the panoramic view over the Jordaan all day long.

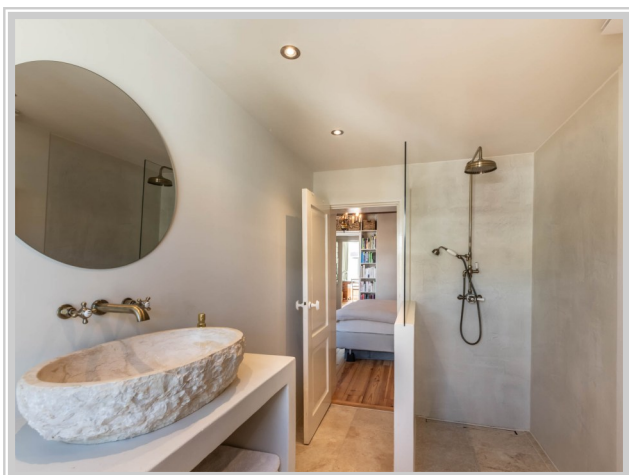
Foto's



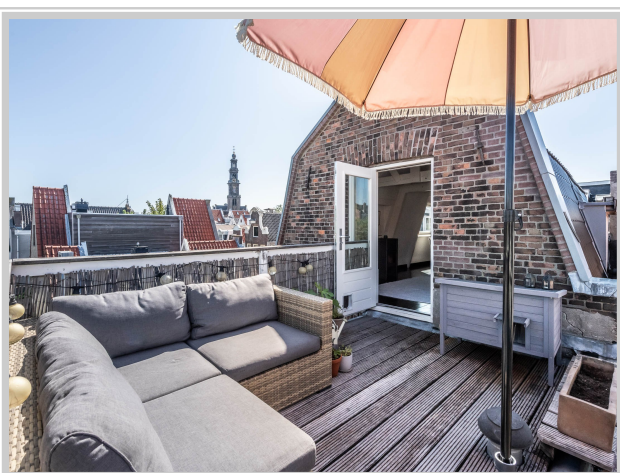
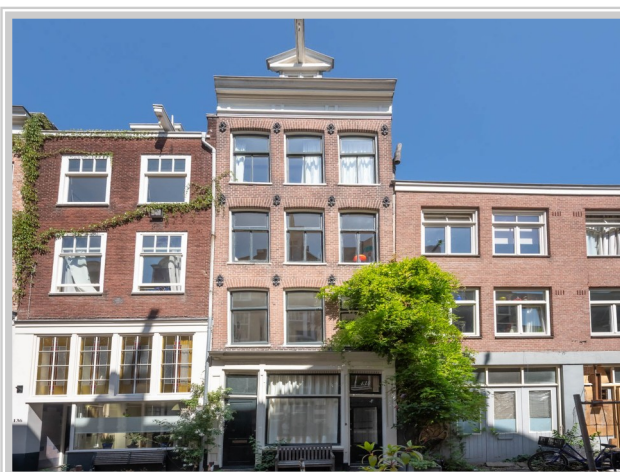
Foto's



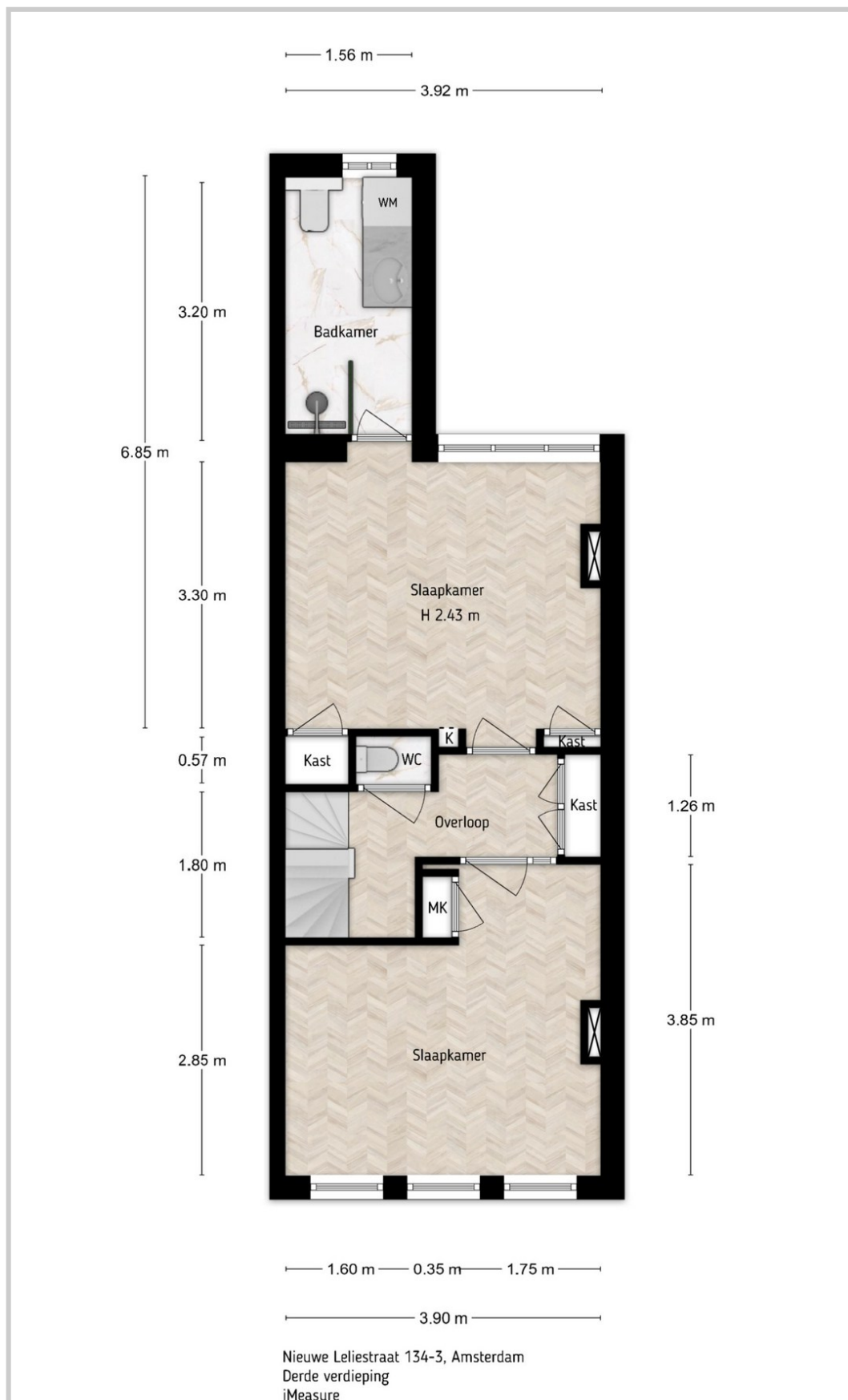
Foto's



Foto's

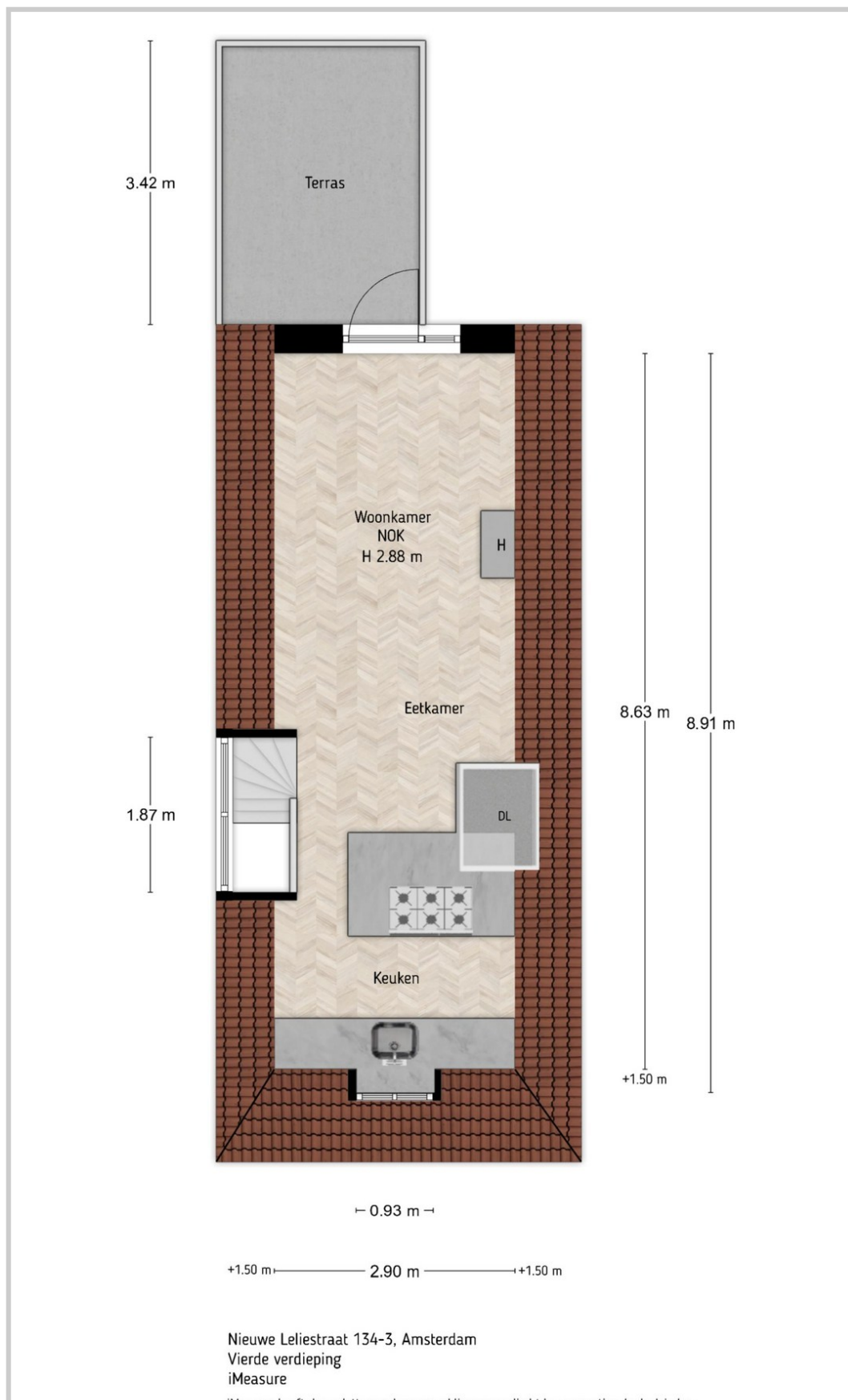


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.