



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Nieuwe Kerkstraat 108-3 te Amsterdam



Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Nieuwe Kerkstraat 108-3

Vraagprijs: € 1.095.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

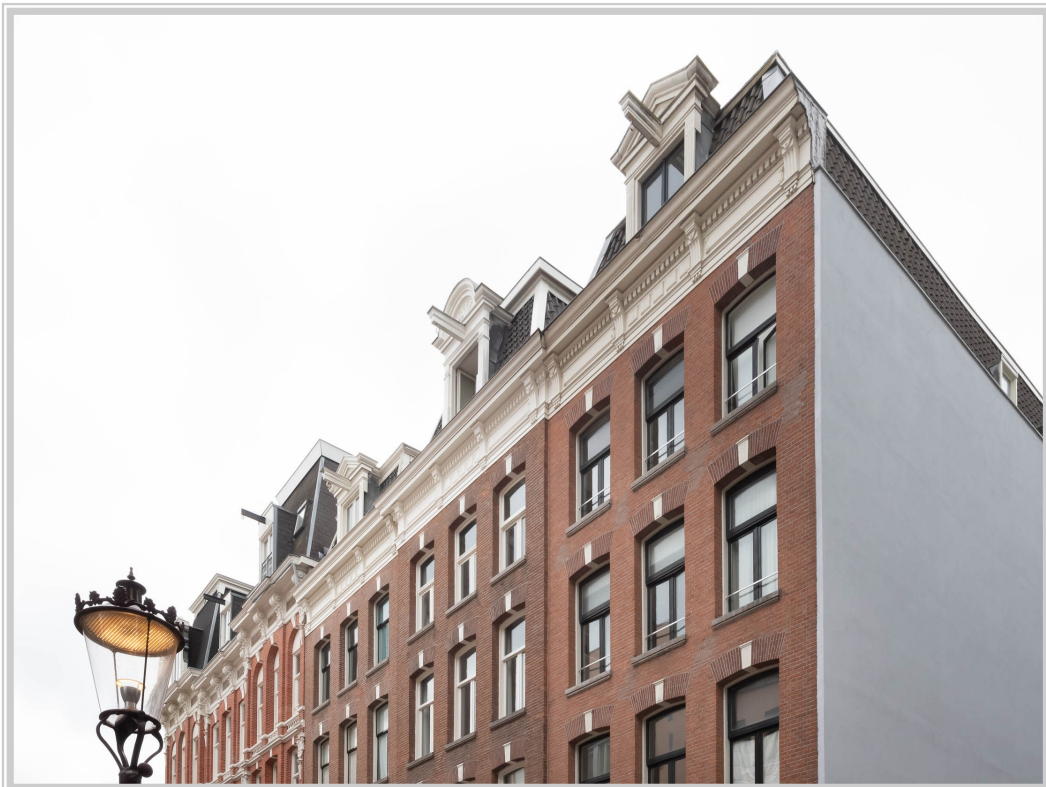
Plantagebuurt:

Het zonnige appartement is gelegen aan de Nieuwe Kerkstraat in de Plantage buurt in een rustig, historisch en groen deel van Amsterdam. Deze buurt, met zijn kenmerkende grachtenpanden uit de 17e en 18e eeuw, heeft een centrale ligging, maar is ook rustig. Op loopafstand bevinden zich Artis, Tropenmuseum, H'art Amsterdam, de Hortus Botanicus en de Amstel zijn om de hoek gelegen. Er zijn supermarkten, winkels en horeca in de buurt.

Bereikbaarheid:

Om de hoek ligt metrostation Weesperplein, waar de metrolijnen 51, 53 en 54 aanwezig zijn. Deze lijnen bieden directe verbindingen naar belangrijke knooppunten in Amsterdam. Amsterdam Amstel en Zuid zijn op korte afstand te bereiken. Er zijn diverse tramlijnen direct om de hoek op het Alexanderplein.

Binnen een paar minuten fietsen sta je op de Dam, in de Pijp, of bij een van de vele parken in de omgeving, zoals het Oosterpark. Via de nabijgelegen hoofdwegen Weesperstraat en Wibautstraat kun je eenvoudig de stad in- en uitrijden. Deze straten bieden directe toegang tot de A10. Ook zijn er meerdere parkeermogelijkheden op loopafstand van het huis. Op loopafstand bevinden zich de Hermitage Amsterdam, H'art Amsterdam, de Hortus Botanicus en Artis. Er zijn supermarkten, winkels en horeca in de buurt. De Utrechtsestraat ligt op loopafstand.



Indeling

Begane grond: De hoofdingang bevindt zich op de begane grond, waarbij het trappenhuis met twee andere appartementen wordt gedeeld. Hier loop je in het trappenhuis door naar de 2e etage waar de eigen entree zich bevindt.

2e etage: Eigen entree met garderobe en ruimte voor racefietsen en/of kindervan.

3e etage: Op de derde etage kom je binnen in de ruime hal, die is voorzien van een grote garderobekast, een prachtig toilet en extra bergruimte inclusief waterpomp.

Via de hal betreed je de ruime woonkamer met toegang naar de open woonkeuken, door de grote ramen aan beide zijden in de woonkamer beleef je veel lichtinval bij binnenkomst

De open keuken beschikt over een keukeneiland dat tevens dienst doet als bar met opbergruimte. De keuken beschikt over verschillend inbouwapparatuur: koelkast en vriezer, afwasmachine, combi-oven en kookplaat. De keuken kenmerkt zich door huiselijke stijl met keurig tegelwerk. Tevens wordt het gezellige balkon bereikt via de keuken. Deze is praktisch ingedeeld met banken, waar je gezellig in de zon kan zitten en tevens nog meer opbergruimte biedt.

De ruime woonkamer is voorzien van een nette houten vloer, fraaie balken en biedt ruimschoots plek voor een grote zit-hoek met tv-meubel en een eethoek met eettafel. Naastgelegen is er ook nog een extra slaap- c.q. werkkamer aanwezig (ca. 3,59m x 1,94m).

Het separaat toilet bevindt zich in de hal, deze is voorzien van net tegelwerk en een fontein. De ruimte wordt gekenmerkt door een glas in loodraam. De trap naar de vierde etage bevindt zich ook in de hal.

4e etage: Via de interne trap in de hal bereik je de slaapkamers en badkamer. De master bedroom wordt gekenmerkt door de grote ruimte, klassieke spanten, openslaande deuren en hoge plafonds onder de daknok. De ruimte is voorzien van verschillende inbouwkasten en bergruimte. De tweede slaapkamer is voorzien van dezelfde balken en beschikt over fijne afmetingen en hoog plafond. Tevens is er een kast met wasruimte aanwezig.

De badkamer is gesitueerd in het midden van de etage en beschikt over net tegelwerk, een douche, wastafel met meubel en een toilet.

De bovenste etage biedt ruimte om een trap te plaatsen naar het dak en daar een terras te bouwen. Door de vorm van het dak is dit eventueel mogelijk zonder zicht vanaf de straatkant. De VvE heeft in het verleden toestemming gegeven voor het plaatsen van een dakterras.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 139 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Optie voor een dakterras
Aantal kamers: 4 waarvan 3 slaapkamers
Buitenruimte: 4 m²
Energie label: C geldend tot 25-02-2031
Bouwjaar: 1865
Kombi Kompakt HRE uit 2022

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: O 4354 A6
Aandeel: 2/3
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 6 appartementsrechten (2/6 deel)
Eigen beheer
Servicekosten: €269,-- per maand
MJOP: Aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 34372803

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg of kan spoedig



English text

Many musicians of the Royal Concertgebouw Orchestra have practiced here for hours and you can still feel this beautiful energy. As soon as you enter this house you see the rich history on the façade and you feel the harmony of the whole

Wide, spacious and bright double upstairs apartment with a total living area of approx. 139 m2 with balcony and possibly a possibility for a roof terrace! This luxury house is located in a beautiful location, in one of the most beautiful places in Amsterdam, namely the Nieuwe Kerkstraat in the Plantagebuurt in the Center East. The characterful house has 4 rooms (3 of which are bedrooms), a very spacious and bright living room, with direct connection to open kitchen with island, beautiful wooden floor, insulating glass, sleek finish and lots of light. The house also has a spacious entrance and plenty of storage space.

The house is part of an active VvE with professional management. The foundation was renewed in 2018. The house has an energy label C and is on private land, parking is possible via a parking permit.

Plantagebuurt:

The sunny apartment is located on the Nieuwe Kerkstraat in the Plantage neighborhood in a quiet, historic and green part of Amsterdam. This neighborhood, with its characteristic canal houses from the 17th and 18th centuries, has a central location, but is also quiet. Within walking distance are Artis, Tropenmuseum, H'art Amsterdam, the Hortus Botanicus and the Amstel are just around the corner. There are supermarkets, shops and restaurants nearby.

Accessibility:

Around the corner is the Weesperplein metro station, where metro lines 51, 53 and 54 are present. These lines provide direct connections to important hubs in Amsterdam. Amsterdam Amstel and Zuid are a short distance away. There are several tram lines right around the corner on Alexanderplein.

Within a few minutes by bike you are on Dam Square, in the Pijp, or at one of the many parks in the area, such as the Oosterpark. You can easily drive in and out of the city via the nearby main roads Weesperstraat and Wibautstraat. These streets offer direct access to the A10. There are also several parking options within walking distance of the house. Within walking distance are the Hermitage Amsterdam, H'art Amsterdam, the Hortus Botanicus and Artis. There are supermarkets, shops and restaurants nearby. The Utrechtsestraat is within walking distance and

Layout:

Ground floor: The main entrance is on the ground floor, with the stairwell shared with two other apartments. Here you walk through the stairwell to the 2nd floor where the private entrance is located.

2nd floor: Private entrance with wardrobe and space for racing bikes and/or pram.

3rd floor: On the third floor you enter the spacious hall, which is equipped with a large wardrobe, a beautiful toilet and extra storage space including a water pump.

Through the hall you enter the spacious living room with access to the open kitchen, through the large windows on both sides in the living room you experience a lot of light upon entering

The open kitchen has a kitchen island that also serves as a bar with storage space. The kitchen has various built-in appliances: fridge and freezer, dishwasher, combi oven and hob. The kitchen is characterized by homely style with neat tiling. The cozy balcony is also reached through the kitchen. This is practically laid out with benches, where you can sit comfortably in the sun and also offer even more storage space.

The spacious living room has a neat wooden floor, beautiful beams and offers ample space for a large sitting area with TV cabinet and a dining area with dining table. Adjacent there is also an extra bedroom or study (approx. 3.59m x 1.94m).

The separate toilet is located in the hall, which has neat tiling and a fountain. The space is characterized by a stained glass window. The stairs to the fourth floor are also located in the hall.

4th floor: Via the internal staircase in the hall you reach the bedrooms and bathroom. The master bedroom is characterized by the large space, classic trusses, patio doors and high ceilings under the roof ridge. The space has several built-in wardrobes and storage space. The second bedroom has the same beams and has fine dimensions and high ceiling. There is also a closet with laundry room.

The bathroom is located in the middle of the floor and has neat tiling, a shower, washbasin with furniture and a toilet.

The top floor offers space to place a staircase to the roof and build a terrace there. Due to the shape of the roof, this is possible without a view from the street side. In the past, the VvE has given permission for the installation of a roof terrace.

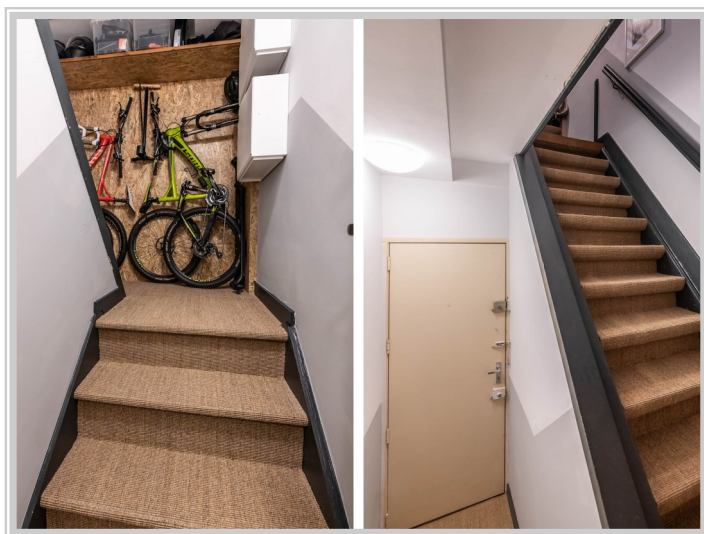
Foto's



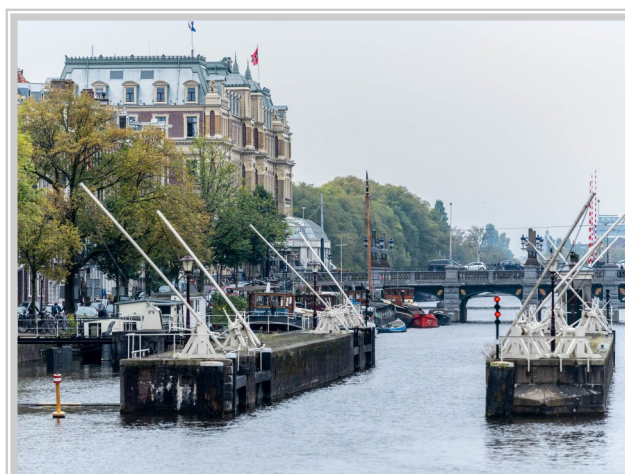
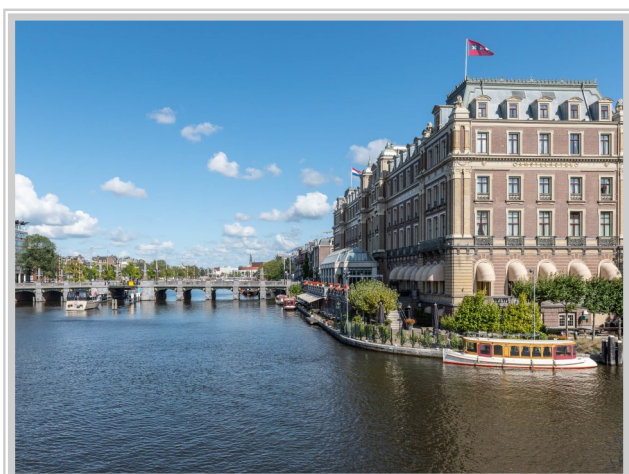
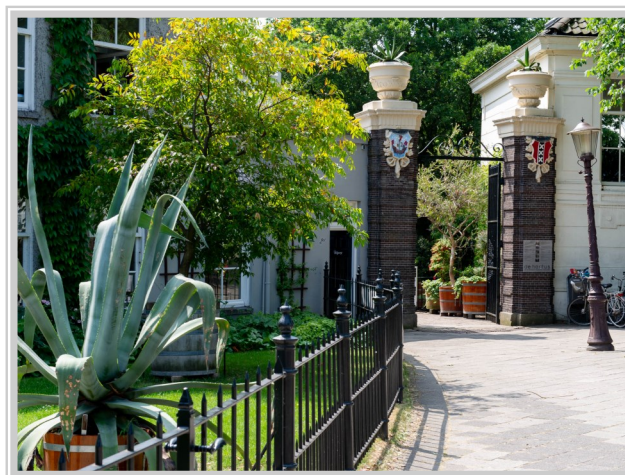
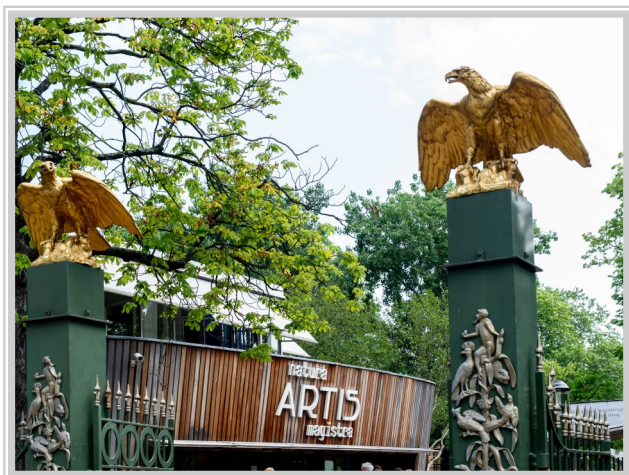
Foto's

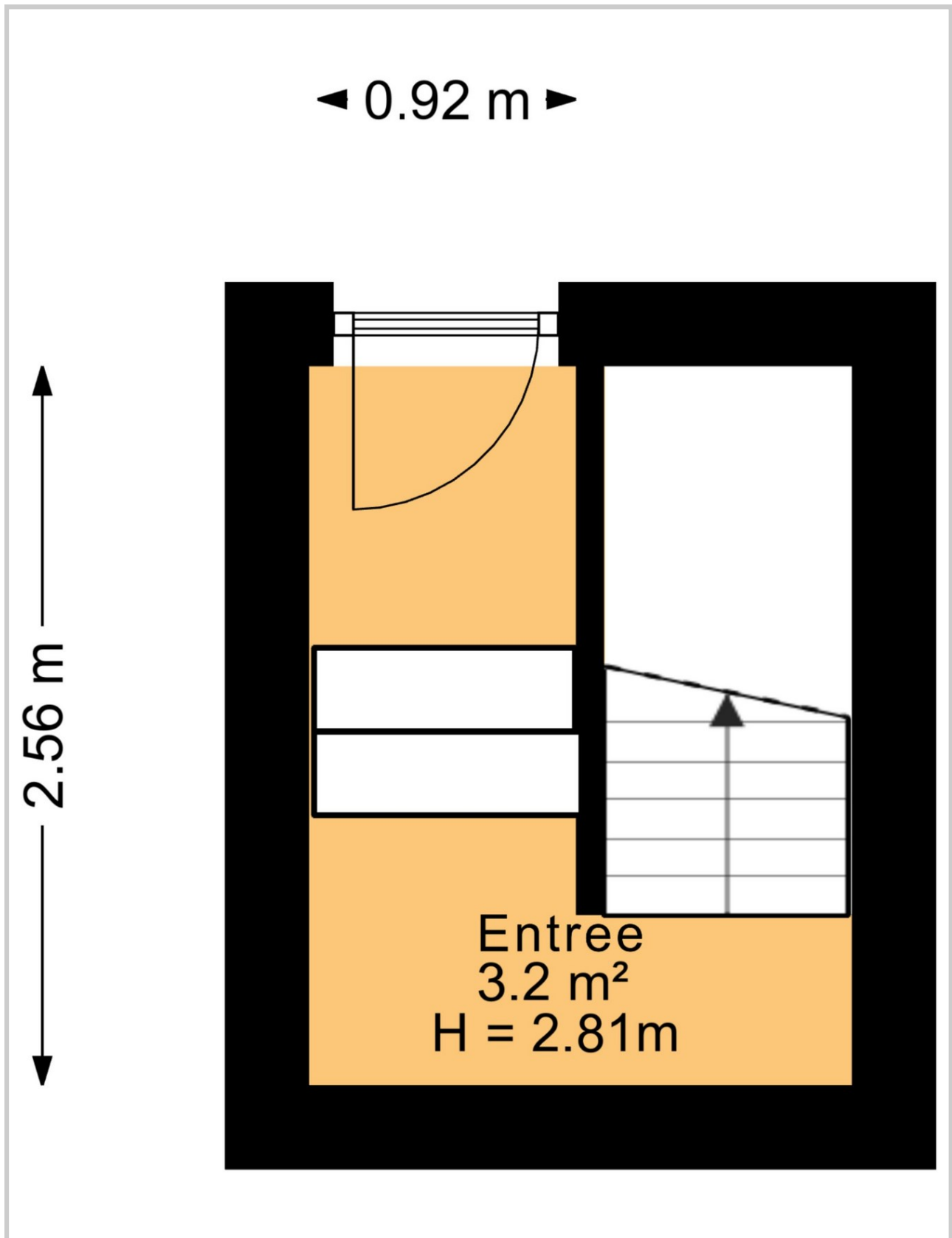


Foto's



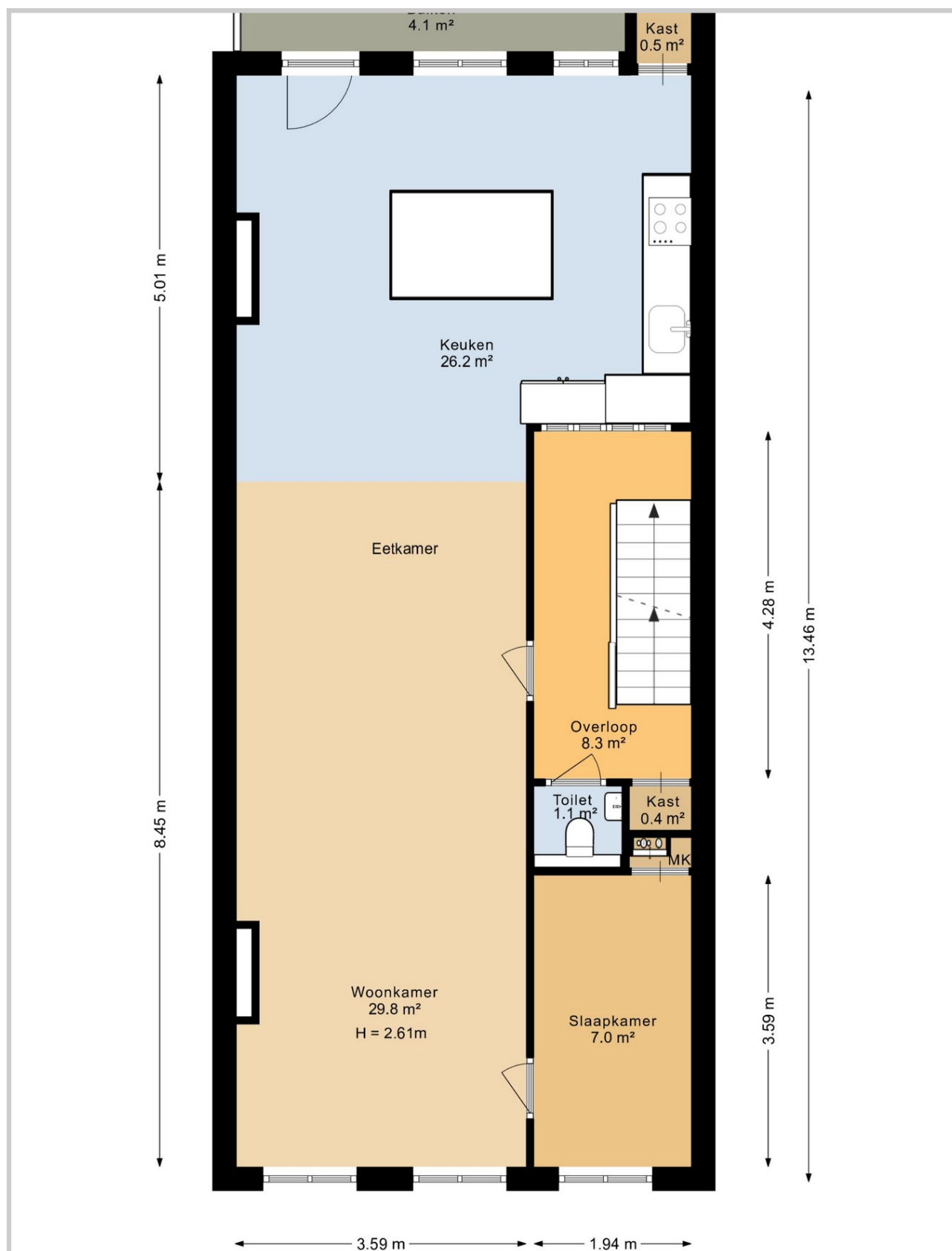
Foto's





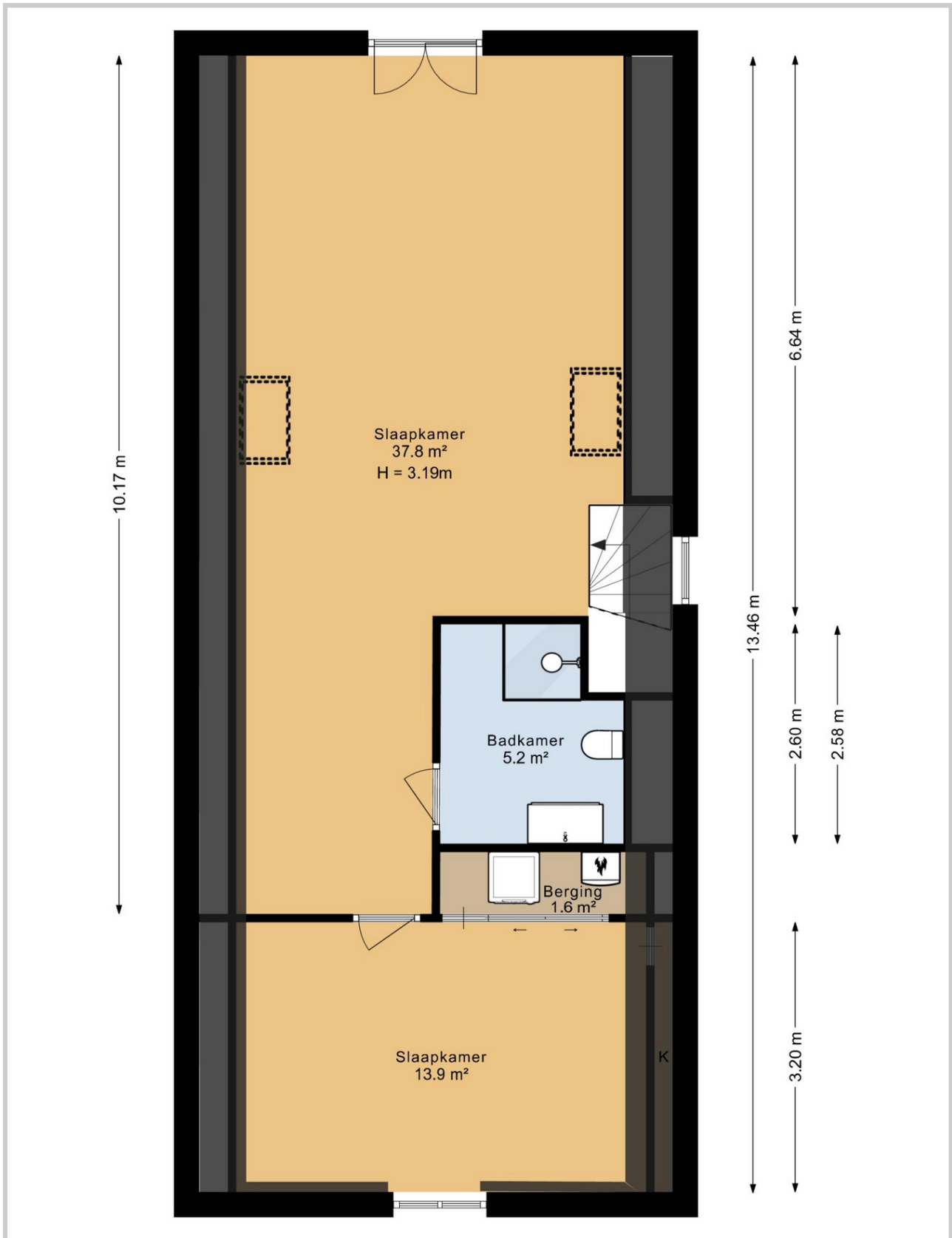
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

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.