

VERKOOPADVIES

Nieuwe Kerkstraat 1 B-H

AMSTERDAM

Kees en Lidy Van der Wild
Nieuwe Kerkstraat 1 BH
1018 DW Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Amsterdam, 17 september 2025

Lammers +
Dijkstra



NIEUWE KERKSTRAAT 1 BH

Advies

Gisteren hebben wij elkaar ontmoet in jullie woning aan de Nieuwe Kerkstraat. Onderstaand advies is gebaseerd op een visuele opname van de woning en een analyse van actuele marktgegevens, zoals recent vergelijkbare transacties en concurrerend aanbod.

Ondergenoemde waarde is gebaseerd op de volgende gegevens van jullie woning:

- › Dubbel benedenhuis met tuin in de mooi heringerichte Nieuwe Kerkstraat.
- › Goed ingedeelde woning met ruime woonkamer en drie goede slaapkamers.
- › Eigen grond, er is dus geen sprake van erfpacht.
- › A-locatie: om de hoek van de Amstel en Carre.
- › Uitbouwmogelijkheden aan de achtergevel; de tuin heeft voldoende diepte.

Advies vraagprijs

€ 850.000

Verwachte opbrengst

€ 950.000 en hoger

Zoals we al even bespraken, is de markt in beweging. Graag kijk ik opnieuw naar de verkoopstrategie en de prijsstelling op het moment dat we daadwerkelijk gaan verkopen.



LAMMERS
+
DIJKSTRA

NIEUWE KERKSTRAAT 1 BH

Vergelijkbare woningen

NIEUWE ACHTERGRACHT 101-0

Vraagprijs € 975.000	Transactieprijs € 1.260.000
Kenmerken > 114 m2 > 3 Slaapkamers > Label C > Eigen grond > Dubbel benedenhuis met tuin	Prijs per vierkante m² € 11.052 Datum verkoop > Maart 2025
Kwaliteit woning > Orginele schouw > Moderne keuken > Modern sanitair > Goede houten vloeren	

NIEUWE PRINSENGRACHT 106 H

Vraagprijs € 975.000	Transactieprijs € 1.129.896
Kenmerken > 119 M2 > 3 slaapkamers > Eigen grond > Tuin op het zuiden	Prijs per vierkante m² € 10.462 Datum verkoop > 01-09-2025
Kwaliteit woning > Recent gerenoveerd > Mooie tuin > Luxe	

NIEUWE PRINSENGRACHT 79-H

Vraagprijs € 875.000	Transactieprijs € 1.250.000
Kenmerken > 108 m2 > 3 slaapkamers > Eigen grond > Netjes verbouwd	Prijs per vierkante m² € 11.574 Datum verkoop > 23 juli 2025
Kwaliteit woning > Gerenoveerd > Renovatie op komst van € 25.000	

NIEUWE KERKSTRAAT 1 BH

De pluspunten van jullie woning:

- › Mooie locatie, dicht bij de Amstel, de Magere Brug, Carre.
- › Eigen grond, dus geen erfpacht kosten.
- › Begane grond met tuin en eventuele uitbouwmogelijkheden.
- › Eerdere verbouwingen zijn met een omgevingsvergunning uitgevoerd.

Welke verbeteringen kunnen we nog maken voor verkoop:

- › VvE opstarten en inschrijven bij KvK
- › De woning laten stylen om meer beleving in de presentatie te brengen. De meeste stylisten vragen € 30 de vierkante meter om in te richten.
- › De struik voor de woning snoeien, om de facade vriendelijker te laten ogen.
- › Beknopt Meerjaren Onderhoudsplan opstellen. (Ik zal jullie daarin begeleiden.)
- › Vereniging van Eigenaren verder 'optuigen' ter voorbereiding op de verkoop.



TARIEVEN

Marketing en verkoopbegeleiding

Om de verkoop van je huis zo soepel mogelijk en succesvol te laten verlopen verzorgt ons kantoor de volgende werkzaamheden:

- > Vaststellen van de verkoopstrategie.
- > Verzamelen van alle noodzakelijke informatie t.b.v. de verkoop bij diverse instanties (gemeente, het kadaster, milieudienst, kostenopgave enzevoort).
- > Foto's vervaardigd door een professionele fotograaf (incl. 360o foto's).
- > Een korte video vervaardigd door een professionele videograaf. > Inmeten en opstellen plattegronden.
- > Opstellen meetrapport (conform NEN-2580).
- > Uitwerken van een uitgebreide full colour digitale verkoopbrochure. > Aanmelding op zoekportalen www.funda.nl en www.vbo.nl. > Vermelding op eigen website www.idmakelaars.nl.
- > Plaatsing Te koop-bord en belstickers.

Voorwaarden & honorarium

Kosten & honorarium verkoopbegeleiding

- > De verkooppresentatiekosten zijn € 750 inclusief btw en worden bij de start van de voorbereidingen in rekening gebracht.
- > Voor verkoopbegeleiding en advisering is onze courtage 1 % van de verkoopprijs inclusief btw.

Mochten jullie tijdens het verkoopproces besluiten om de verkoop in te trekken brengen wij intrekingskosten van € 1.000 in rekening.

MARKETING

Verkoop

Onze ervaring is dat, naast een aantrekkelijke verkooppresentatie, een verzorgd en sfeervol huis meer bezichtigingsaanvragen oplevert én voor een hogere opbrengstwaarde zorgt. Als extra service helpen we je daarom om je huis smaakvol te stylen en opgeruimd te presenteren. Om de perfecte ambiance te creëren, gebruiken we onze uitgebreide ervaring in styling en interieur, eventueel gecombineerd met onze eigen zorgvuldig geselecteerde meubels en woonaccessoires.

- > Funda website
- > Lammers + Dijkstra website
- > Instagram & Facebook
- > Te koop bord





VAN TE KOOP NAAR GOED VERKOCHT



EVEN VOORSTELLEN

Wij zijn Marieke Lammers +
Susanne Dijkstra, vindingrijke
doorpakkers met meer dan
20 jaar ervaring als makelaar
in het Amsterdamse.

We geven je de garantie dat het ons altijd lukt om je huis aantrekkelijk te verkopen of je droomhuis te vinden. Ook al verandert de woningmarkt voortdurend en is die soms uitdagend.

We werken graag voor leuke cliënten. Voor mensen die hun wensen en verwachtingen kenbaar maken, die we eerlijk advies en stylingtips geven en stap voor stap begeleiden naar een deal waar iedereen blij van wordt. We horen vaak dat ons enthousiasme, daadkracht en eerlijke advies aanstekelijk werkt. Onze klanten voelen zich gesteund bij het maken van grote beslissingen tijdens de aan- of verkoop van hun huis.

Voor ons is persoonlijke aandacht een groot goed. Daarom zijn wij bewust een klein makelaarskantoor. We hebben een goede relatie met collega-makelaars en een betrouwbaar netwerk van financieel adviseurs, architecten, aannemers en taxateurs opgebouwd met wie we samenwerken.



LAMMERS
+
DIJKSTRA



WAAROM LAMMERS + DIJKSTRA
MAKELAARS

Persoonlijke aanpak

Klein makelaarskantoor
met persoonlijke aanpak.

Eerlijk advies

We wijzen je op risico's en hebben
bouwkundige kennis.

Daadkrachtig

Vindingrijke doorpakkers met meer dan
20 jaar ervaring in het Amsterdamse.

Sterk netwerk

Goede relatie met collega-makelaars en
betrouwbaar netwerk van specialisten.

Presentatie & sfeer

We helpen je huis smaakvol
te stylen en presenteren.

Amsterdam kenners

Op de hoogte van de hippe hotspots
en klassiekers in jouw buurt.



WAAR WE TROTS OP ZIJN

Wat anderen over ons zeggen

Marieke is zeer betrokken geweest, altijd bereikbaar, helder in de communicatie en niet onbelangrijk heel prettig in de omgang. Ondanks lastige vraagstukken over erfpacht, heel kundig.

JOCHEM, AMSTERDAM

Susanne is echt een hele fijne makelaar. Weet waar ze het over heeft, snel, bereikbaar voor overleg, duidelijk, neemt je mee in overwegingen. Dankjewel!

FELINE, AMSTERDAM

A photograph of two women standing side-by-side on a city street. The woman on the left has long, wavy brown hair and is wearing a dark blazer over a white top. The woman on the right has shoulder-length blonde hair and is wearing a light-colored, double-breasted blazer. They are both smiling at the camera. In the background, there are parked cars, a tree with yellow blossoms on the left, and multi-story buildings.

ONZE AANPAK

We werken graag voor mensen die hun wensen en verwachtingen kenbaar maken, die we stap voor stap mogen begeleiden naar een deal waar iedereen blij van wordt.

NEEM CONTACT MET ONS OP

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48

HEB JE VRAGEN?

AARZEL NIET OM CONTACT MET ONS OP TE NEMEN.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Marieke Lammers
marieke@ldmakelaars.nl
+31 6 38 14 37 34

Lammers +
Dijkstra

