



NIEUWE KERKSTRAAT 6 2, AMSTERDAM

Licht dubbel bovenhuis met balkon
en dakterras op eigen grond.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

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

Lammers +
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Nieuwe Kerkstraat 6 2

€ 850.000,-



DUBBEL BOVENHUIS



3 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1935



106 M2



BADKAMER MET SAUNA



BALKON + DAKTERRAS

Licht dubbel bovenhuis met een balkon op het zuiden en een groot dakterras. Een prachtige locatie nabij de Amstel in Amsterdam Centrum. Er is een optimaile indeling met een lichte woonkamer met knusse houtkachel, open keuken, drie goed bemeten slaapkamers en een badkamer met sauna.

(EN) Bright double upper-floor apartment with a south facing balcony, and a large roof terrace. A beautiful location near the Amstel in the Centre of Amsterdam. An optimal lay-out with a bright living room with a cosy wood-burning stove, open kitchen, three bedrooms and a bathroom with sauna.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



NIEUWE KERKSTRAAT 6 2

WOONKAMER

De zeer lichte woonkamer aan de voorzijde heeft drie grote ramen. De woonkamer is mooi breed en heeft een gezellige houtkachel.

EETKAMER

Aan de achterzijde is de eetkamer. Hier stap je zo je balkon op met zicht op de ruime binnentuin.

KEUKEN

In het midden is de open keuken. De keuken heeft een groot kookeiland.

3 SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamer is aan de rustige achterzijde. Aan de voorzijde een tweede grote slaapkamer en een kleinere slaapkamer.

BADKAMER

De witte badkamer heeft een groot bad, een inloopdouche en een wastafelmeubel. Ook is er een sauna.

Bijzonderheden

- + Heerlijk licht dubbel bovenhuis van 106m² in Amsterdam Centrum.
- + Eigen grond, dus geen sprake van erfpacht.
- + De woonetage is ontworpen door het creatieve interieur- en architectenbureau Studio Ruim.
- + Drie ruime slaapkamers.
- + Rustige wonen met zicht op de Amstel en de Magere Brug vanuit je woonkamer.
- + In het gehele appartement ligt een massief eikenhouten vloer.
- + Houtkachel in de woonkamer en airconditioning aan de achterzijde.
- + Kleine VVE met drie leden: servicekosten van € 166 per maand.
- + Het grote dakterras ligt beschermt tussen de muren van de hogere buurpanden.
- + Energielabel C.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







Een houtkachel
voor
de koude winteravonden.





Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



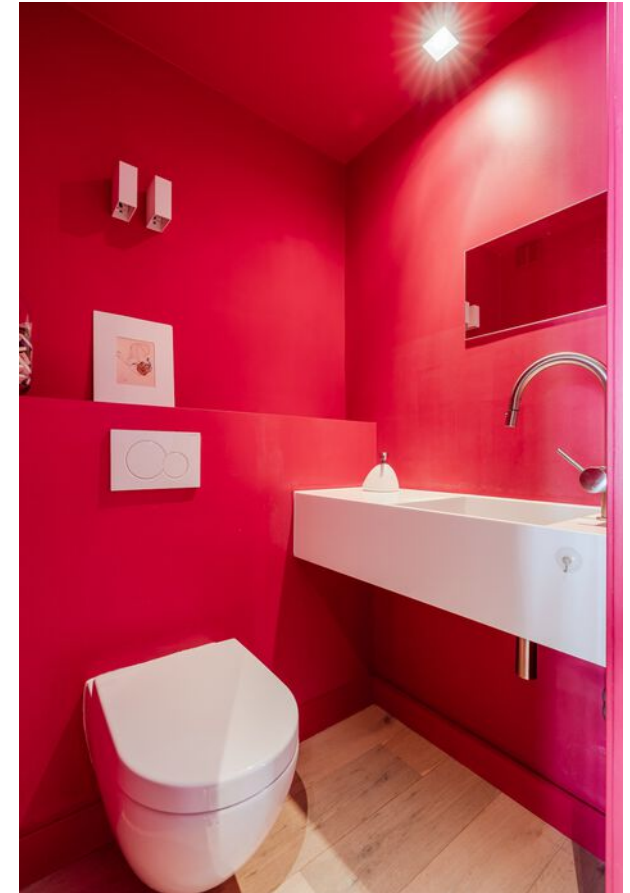












Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL

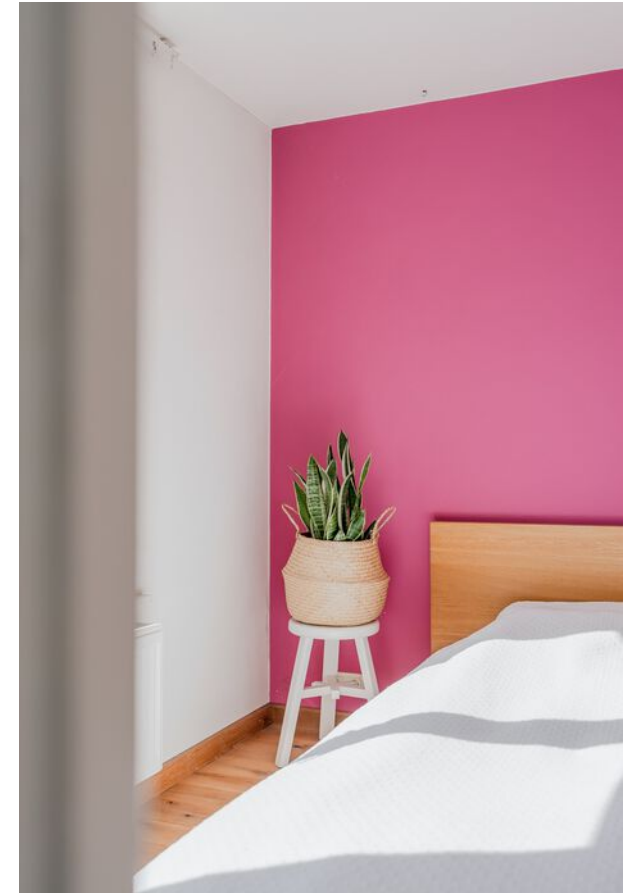
NIEUWE KERKSTRAAT 6 2



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

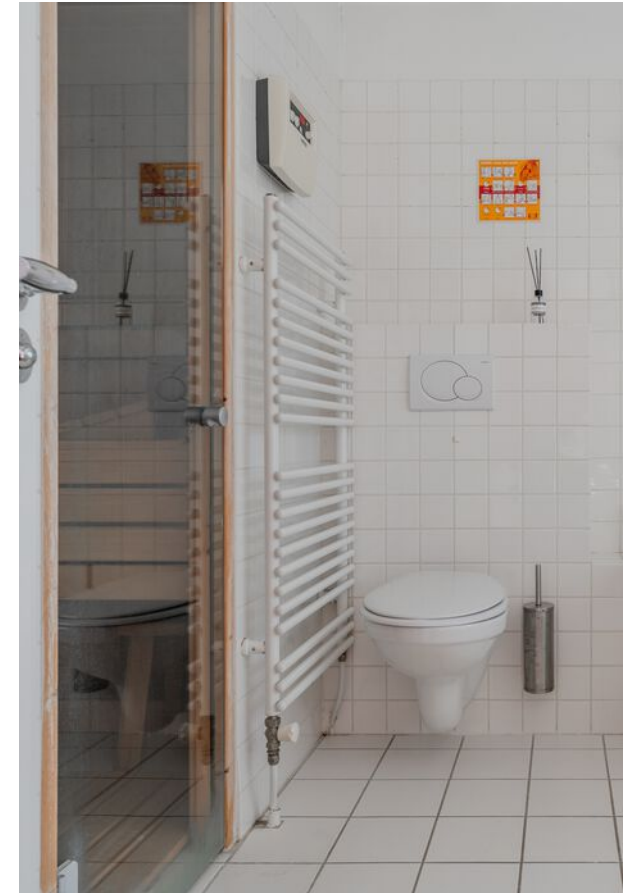




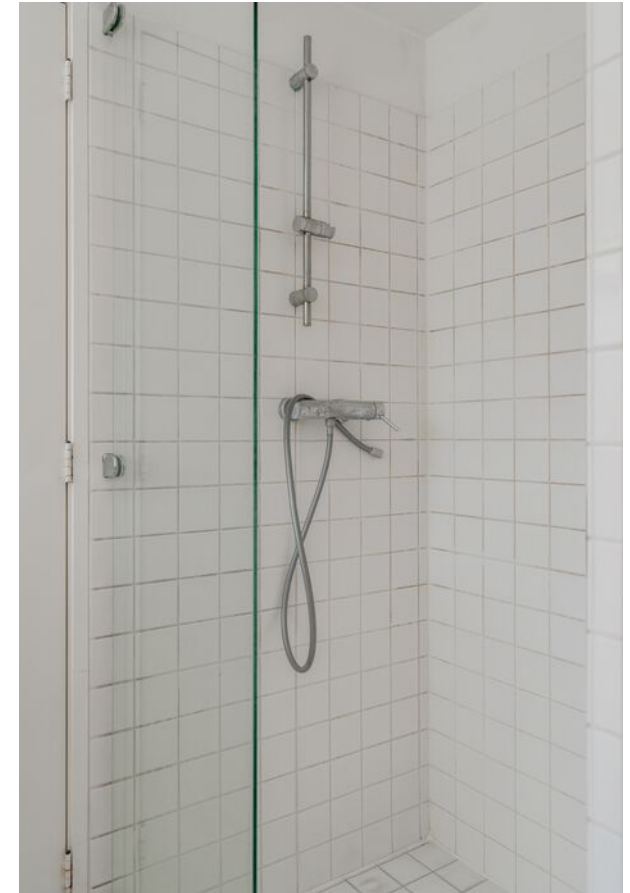
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





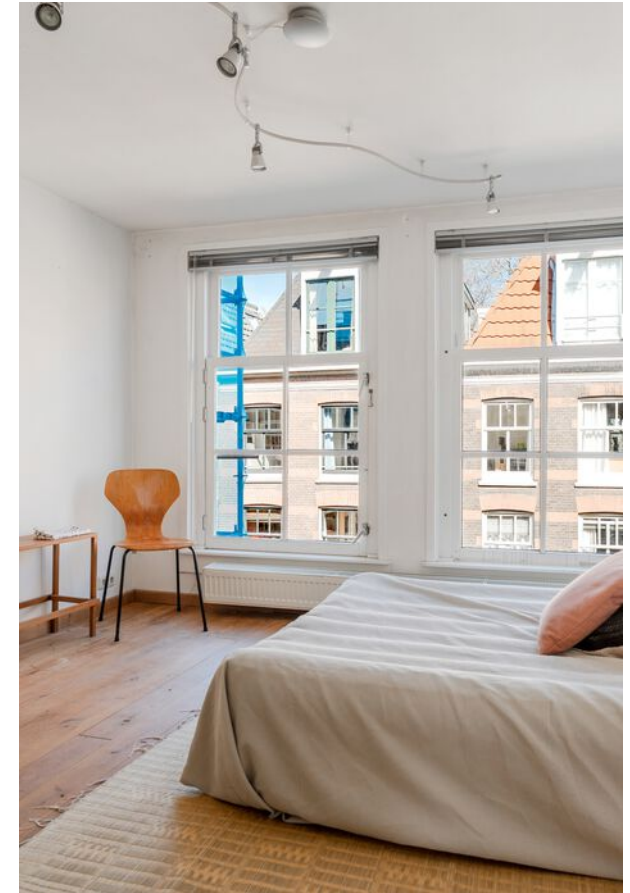
Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

NIEUWE KERKSTRAAT 6 2



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

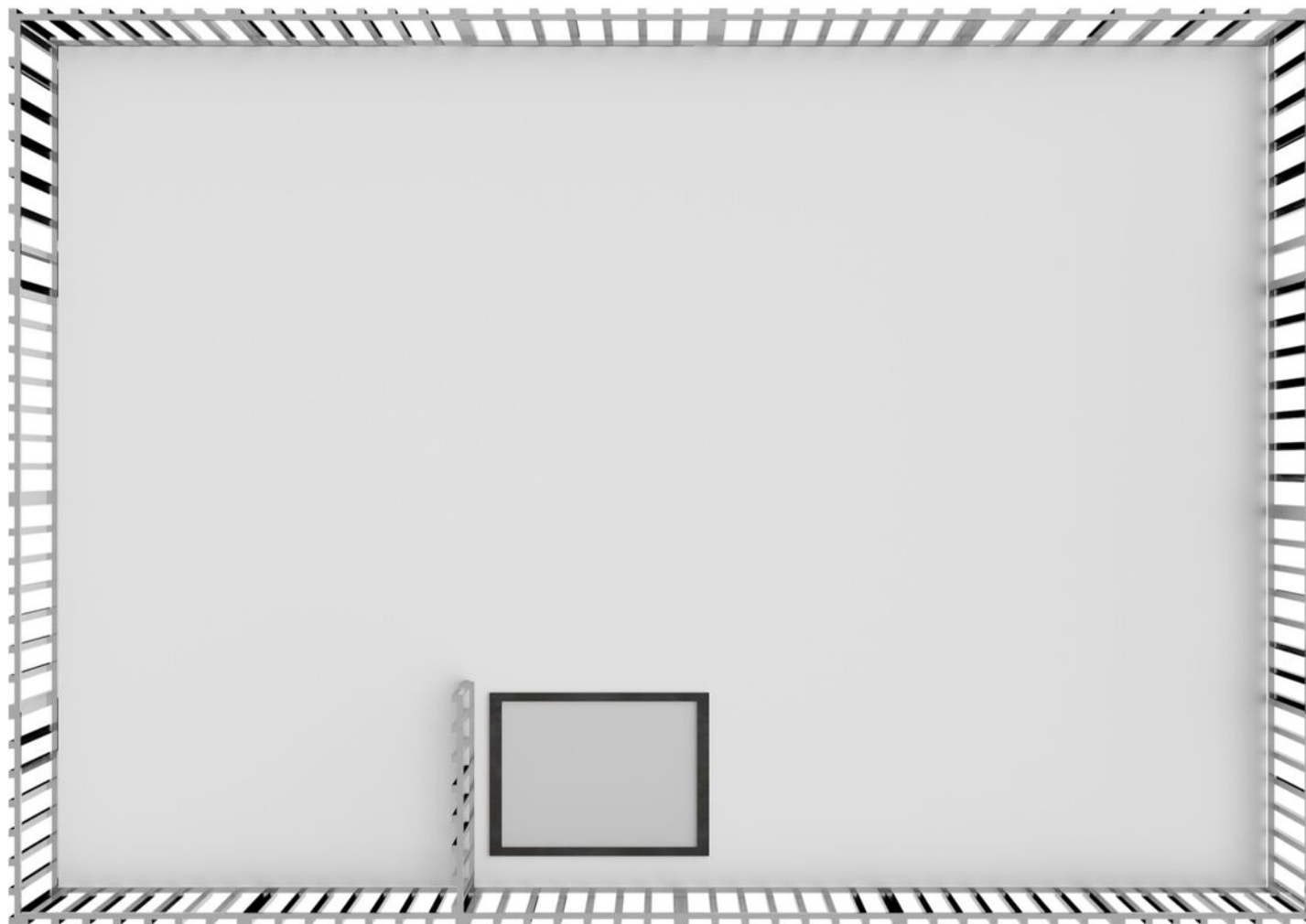
De interne trap
naar
het prive dakterras.







NIEUWE KERKSTRAAT 6 2



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

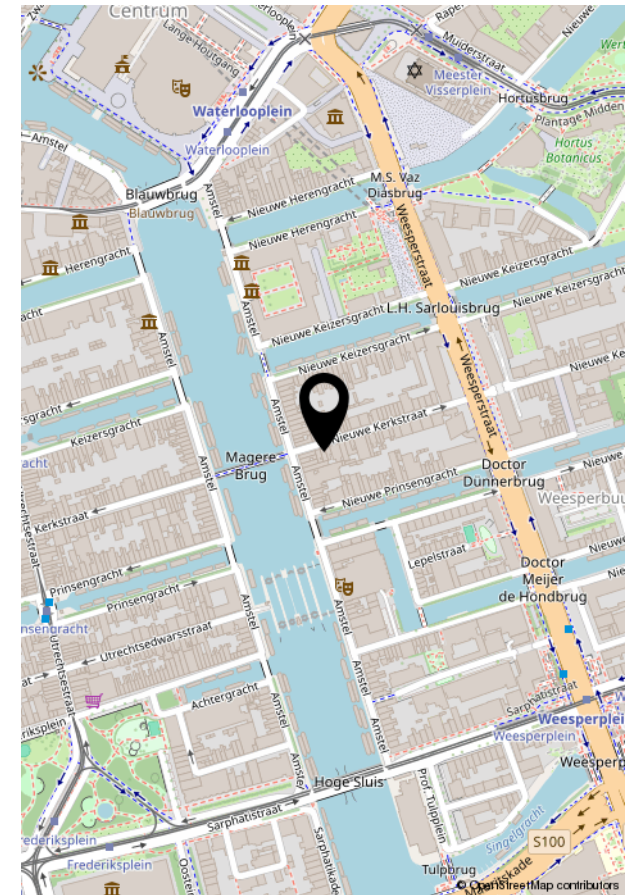
Wonen in Amsterdam Centrum

De heringerichte Nieuwe Kerkstraat is de ideale locatie. Om de hoek van het Koninklijk Theater Carre en de Hermitage.

Ook is het appartement op loopafstand van Artis, de gezellige Utrechtsestraat met al zijn boetieks, cafes en restaurants, de Stopera en de Hortus Botanicus.

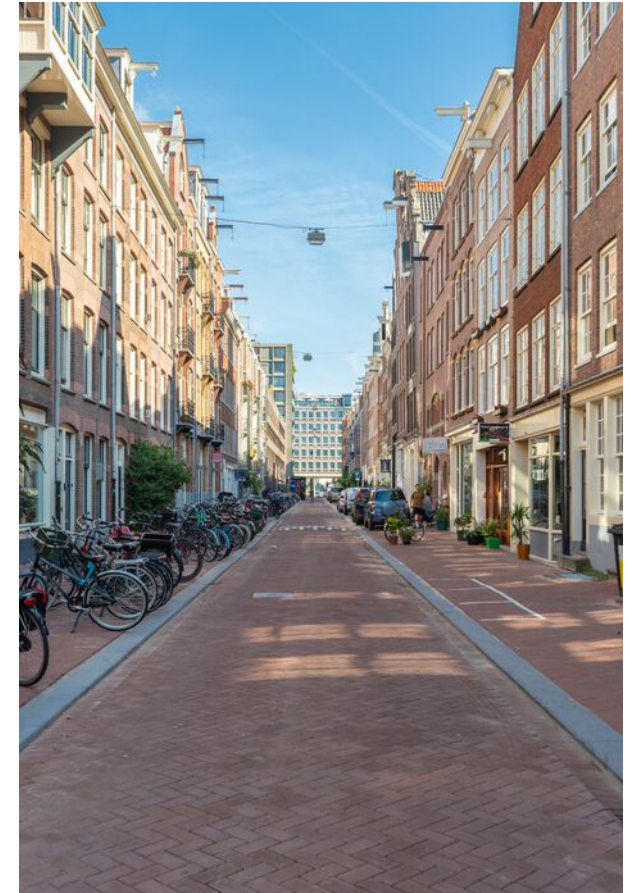
De Nieuwe Kerkstraat is onderdeel van de Oostelijke grachtengordel en is zeer goed bereikbaar met openbaar vervoer (tram 9 en 14) en de metro: Weesperplein.

Met de auto ben je via de IJ-tunnel of de Wibaustraat zo op de Ring A10. Op dit moment is er een kleine wachtlijst voor het verkrijgen van een parkeervergunning.



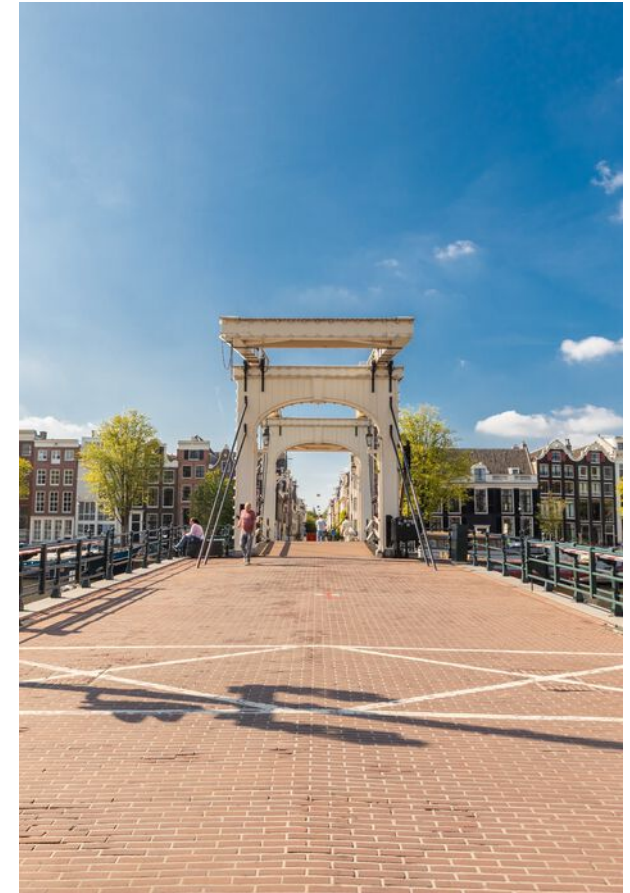
Omgeving in beeld



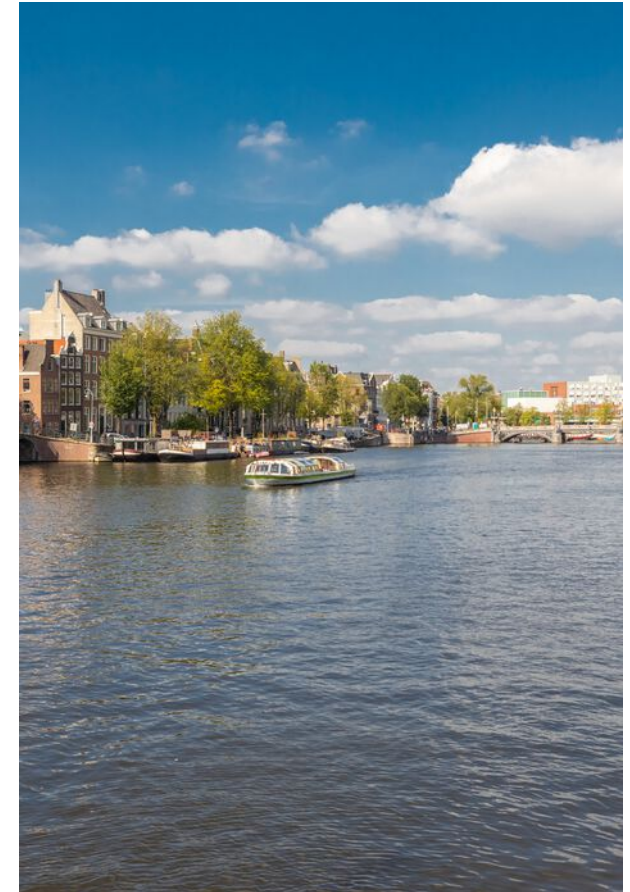


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL



Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL

De woning in het kort 1/2

NIEUWE KERKSTRAAT 6 2



Vraagprijs
€ 850.000 K.K.



Vertrekken
- Hal
- Woonkamer
- Keuken
- Eetkamer
- 3 Slaapkamers
- Badkamer, wasruimte



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte: 106m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 50
m²



Bouwjaar
1935



Eigendoms soort
Volle eigendom



Fundering
Fundering risico- indicator 0.
Geen verhoogd risico.



Buitenruimte
Terras op het zuiden
Dakterras



Kadaster
Gemeente Amsterdam
Sectie O
Indexnummer A5

De woning in het kort 2/2

NIEUWE KERKSTRAAT 6 2



Installaties

- CV- installatie
- Aircoconditioning
- Zonnepanelen (niet werkend)



Staat van onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 426 per jaar
- Rioolheffing € 192



VVE

- Servicekosten € 166 per maand.



Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

- Kan vlot, in overleg.



Verkopende makelaar

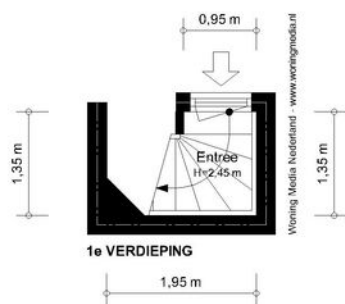
- Susanne Dijkstra



Overig

- WOZ-waarde € 809.000 per 1 januari 2025.

NIEUWE KERKSTRAAT 6 2



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inwendige ruimte	n.v.t.
Gebouwggebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

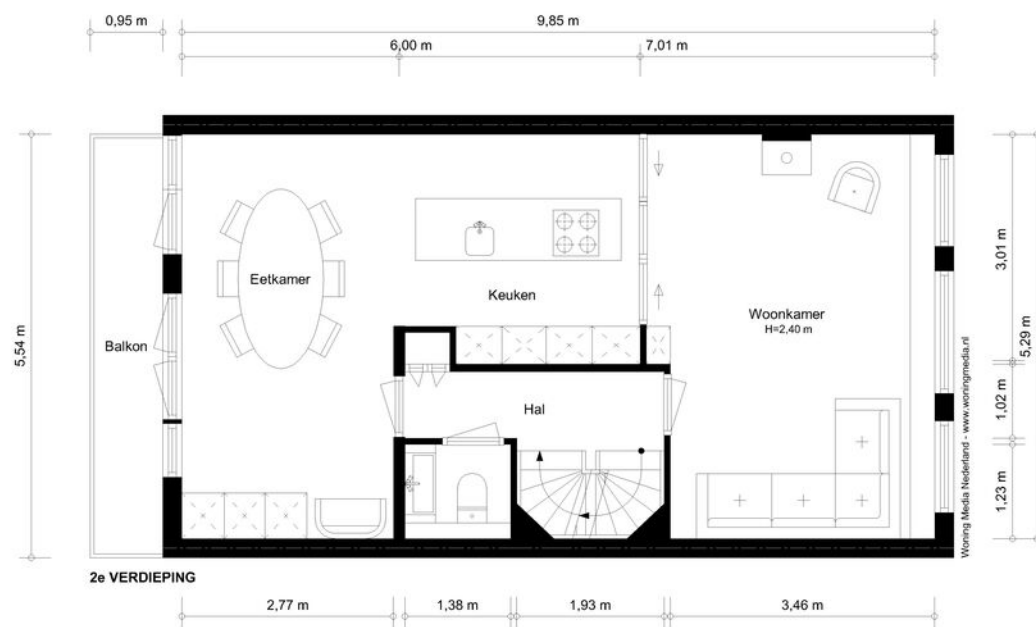
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

NIEUWE KERKSTRAAT 6 2



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
52,30 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
5,26 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

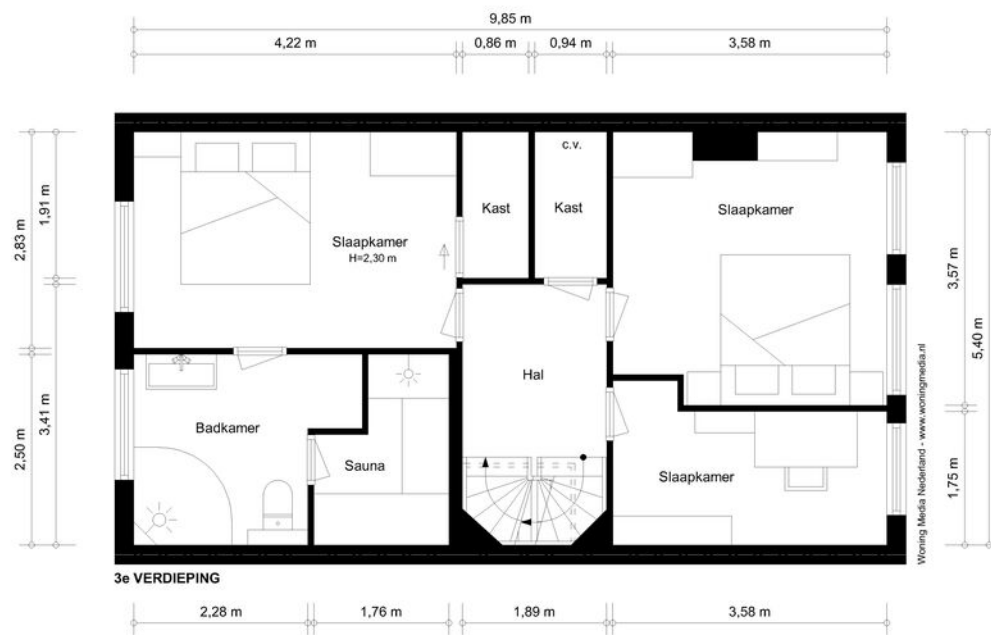
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

NIEUWE KERKSTRAAT 6 2



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	53,21 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	n.v.t.

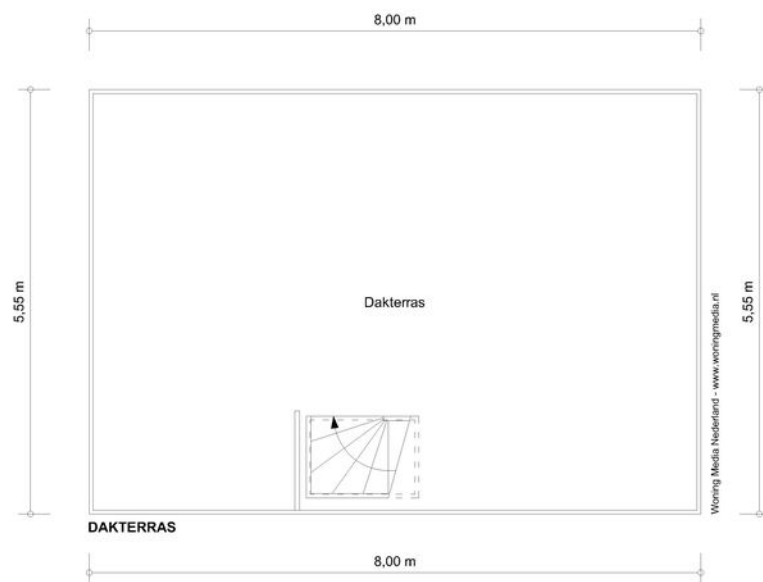
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

NIEUWE KERKSTRAAT 6 2



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	44,40 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

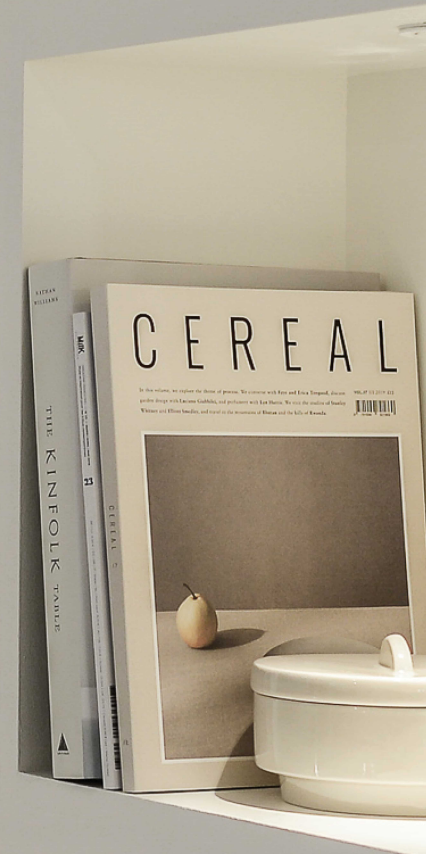


Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl