



Nieuwe Kerkstraat 34-D

1018 EB Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Omschrijving

TOP locatie! Charmant 2-kamerappartement van ca. 44 m², voorzien van een ruime slaapkamer en een lichte woonkamer met open keuken en balkon. Gelegen in de populaire Weesperbuurt/Plantagebuurt, op EIGEN GROND!

Omgeving:

Het appartement is gelegen aan de Nieuwe Kerkstraat in de geliefde Weesperbuurt/Plantagebuurt, een absolute toplocatie in het centrum van Amsterdam. De omgeving kenmerkt zich door een unieke combinatie van rust, groen en stedelijke dynamiek. In de directe nabijheid bevinden zich diverse speciaalzaken, supermarkten, cafés en restaurants, net als de iconische Magere brug en Koninklijk theater Carré. Ook liggen de Utrechtsestraat, de Amstel en de bruisende binnenstad op korte afstand. Voor ontspanning en recreatie zijn Artis, de Hortus Botanicus en het Oosterpark eenvoudig bereikbaar. Een levendige en complete woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van het appartement is uitstekend. Diverse tram-, metro- en bushaltes bevinden zich op loopafstand, waaronder metrostation Weesperplein. Ook Amsterdam Centraal Station en station Amstel zijn snel bereikbaar. Met de auto is er een goede aansluiting op de ringweg A10 via de S112. Daarnaast is de locatie ideaal voor fietsers, met snelle verbindingen naar zowel het centrum als Amsterdam-Oost en De Pijp.

Indeling:

Via de zeer karakteristieke entree en het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de derde verdieping.

Derde verdieping:

Entree in de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met voldoende plek voor een groot bed en kastruimte. In het hart van de woning ligt de lichte woonkamer met open keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime, moderne badkamer, uitgerust met een ligbad met douche, toilet en een wastafel met wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een aparte ruimte voor de wasmachine en/of droger.

Tevens beschikt het appartement over een berging in het souterrain.

Bijzonderheden:

- Gelegen op EIGEN GROND!
- Gesplitst in 2026;
- Energielabel C;
- De VvE bestaat uit 8 appartementsrechten;
- VvE wordt opgestart en professioneel beheerd door Quadyck Real Estate BV;
- VvE servicekosten € 159,58 per maand;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet- bewoners-, asbest-, ouderdomsclausule en As is, where is worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.



Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



ENGLISH

PRIME LOCATION! Charming one-bedroom apartment of approximately 44 m², featuring a spacious bedroom and a bright living room with an open-plan kitchen and balcony. Situated in the highly sought-after Weesperbuurt/Plantagebuurt area, on FREEHOLD LAND (no ground lease)!

Location

The apartment is located on Nieuwe Kerkstraat in the popular Weesperbuurt/Plantagebuurt, an absolute prime location in the heart of Amsterdam. The neighborhood is characterized by a unique combination of tranquility, greenery, and vibrant city life. In the immediate vicinity, you will find a variety of specialty shops, supermarkets, cafés, and restaurants, as well as iconic landmarks such as the Skinny Bridge (Magere Brug) and the Royal Theatre Carré. The lively Utrechtsestraat, the Amstel River, and Amsterdam's bustling city center are all just a short distance away. For relaxation and recreation, Artis Zoo, the Hortus Botanicus, and Oosterpark are easily accessible. A vibrant and complete residential environment with all amenities within easy reach.

Accessibility

The apartment enjoys excellent accessibility. Several tram, metro, and bus stops are within walking distance, including Weesperplein metro station. Amsterdam Central Station and Amsterdam Amstel Station can also be reached quickly and conveniently. By car, there is easy access to the A10 ring road via the S112. In addition, the location is ideal for cyclists, offering fast connections to the city center, Amsterdam East, and De Pijp.

Layout

The apartment's entrance on the third floor is accessed via the building's distinctive entrance hall and communal staircase.

Third Floor

Entrance to the apartment. At the front of the property is the spacious bedroom, offering ample space for a large bed and wardrobes. The heart of the apartment consists of the bright living room with an open-plan kitchen, fitted with various built-in appliances. At the rear, you will find the spacious and modern bathroom, equipped with a bathtub with shower, toilet, and washbasin with vanity unit. The apartment also features a separate utility area with space for a washing machine and/or dryer.

In addition, the apartment includes a private storage room in the basement.



Key Features

- Situated on freehold land (no ground lease);
- Property subdivision completed in 2026;
- Energy label C;
- Homeowners' Association (VvE) consists of 8 apartment rights;
- VvE is being established and professionally managed by Quadyck Real Estate BV;
- Service charges: €159.58 per month;
- The purchase agreement will be drawn up in accordance with the Amsterdam Ring model and will additionally include a non-owner-occupancy clause, asbestos clause, age clause, and an "as is, where is" clause;
- Quick completion/delivery possible.

Measurement Disclaimer (BBMI/NEN 2580)

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard BBMI/NEN 2580 measurement guidelines. As a result, the stated floor area may differ from comparable properties and/or previous references. This is primarily due to the application of this (new) measurement method. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about these standards. The seller and the seller's agent make every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and, where possible, support this information with floor plans including dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the prescribed standards, this shall be accepted by the buyer. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently or have them verified by a third party. Any discrepancies in the stated dimensions or floor area shall not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and the seller's agent accept no liability in this regard.



RIVER
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1968

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Inhoud woning	150 m ³
Perceel oppervlakte	91 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	44 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Combiketel Remeha, eigendom



RIVER
makelaardij

Foto's



**Nieuwe Kerkstraat 34 D - 1018 EB
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**



RIVER
makelaardij

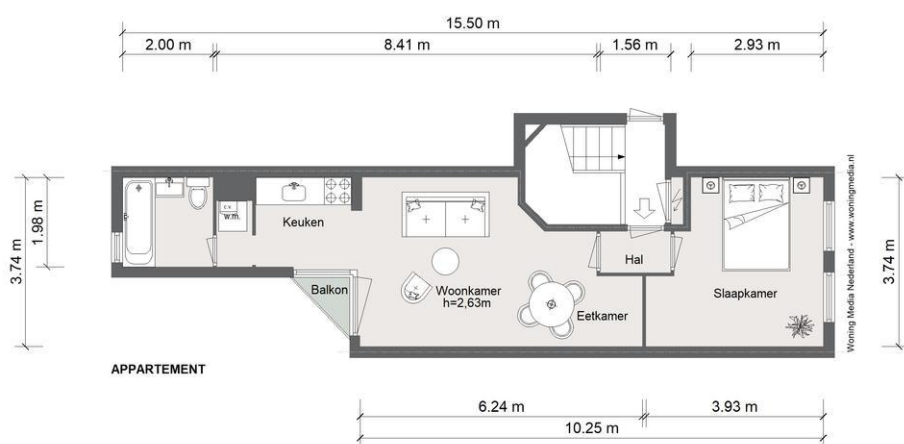
Foto's



**Nieuwe Kerkstraat 34 D - 1018 EB
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Plattegrond



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	44.27 m ²
Overige inpandige ruimte	0.41 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	0.91 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

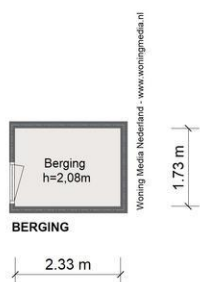
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van struikbaten.



**Nieuwe Kerkstraat 34 D - 1018 EB
Amsterdam**

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergingruimte	4.02 m ²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn
circomaten, onder voorbehoud van struiktoelen.



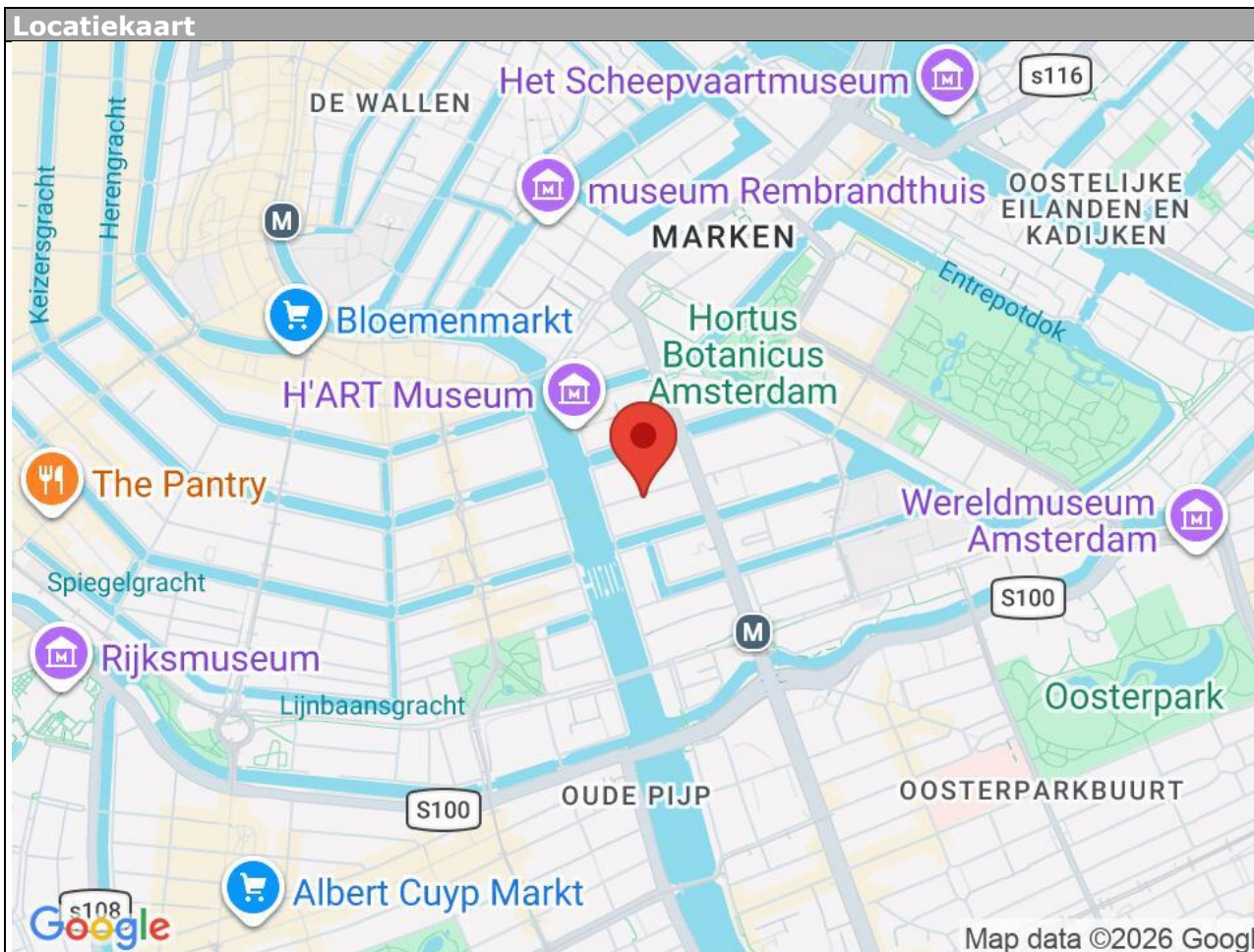
RIVER
makelaardij

Kadastrale gegevens

Adres	Nieuwe Kerkstraat 34-D
Postcode / Plaats	1018 EB Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	O / 1082
Oppervlakte	91 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nieuwe Kerkstraat 34-D
Postcode / plaats	1018 EB Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



**Nieuwe Kerkstraat 34 D - 1018 EB
Amsterdam**

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, 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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

As is, where is clausule:

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.

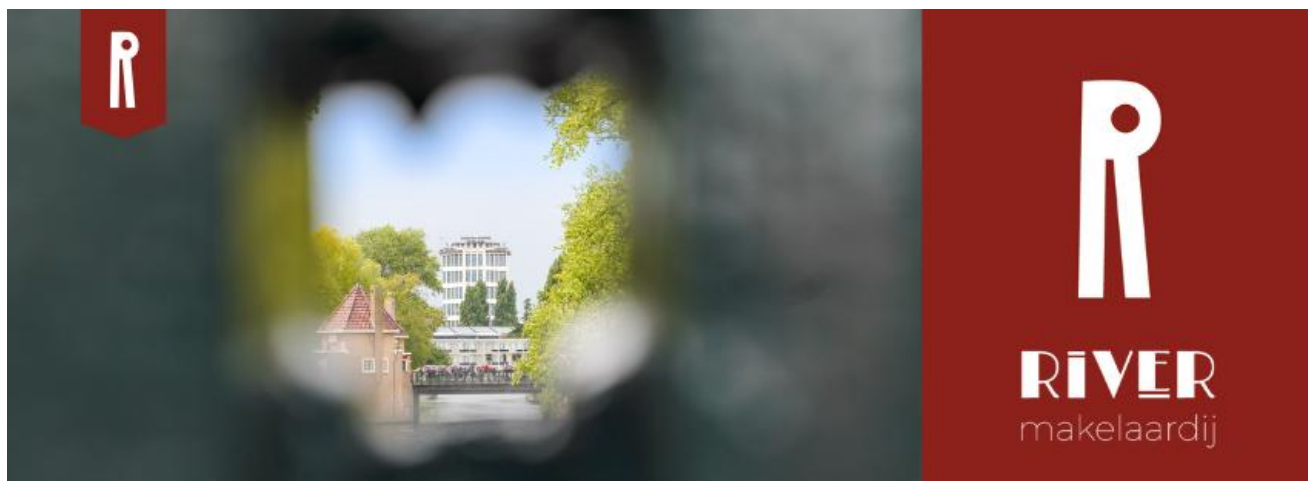


Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.

Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijk ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!



River Makelaardij B.V.

Scheldestraat 26

1078 GK, AMSTERDAM

T: 020-6794809

E: info@rivermakelaardij.nl

W: www.rivermakelaardij.nl

