

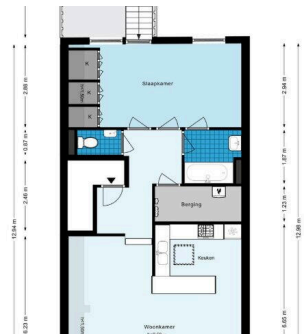
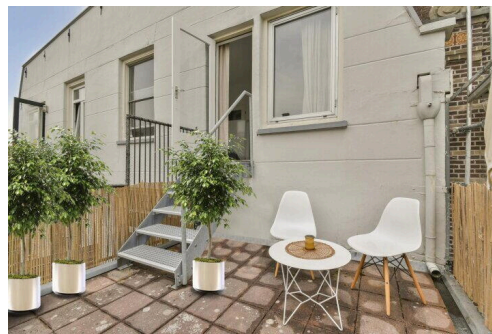
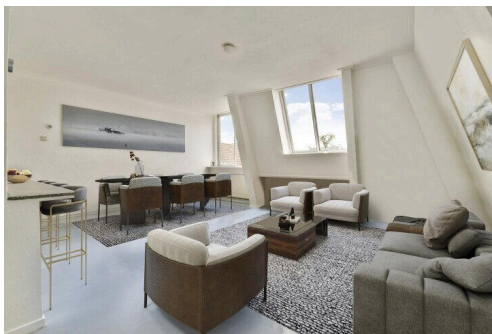
# Amsterdam

Kerkstraat 30 3 | Vraagprijs € 550.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.KERKSTRAAT30-3.NL](http://WWW.KERKSTRAAT30-3.NL)



- Type object:** Bovenwoning, appartement
- Bouwjaar:** 1905
- Woonoppervlakte:** 67 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** 235 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)
- Website:** [www.kerkstraat30-3.nl](http://www.kerkstraat30-3.nl)



# Omschrijving

**Kerkstraat 30 3, 1017 GM Amsterdam**

\* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

\*\*\*\* PLEASE FIND ENGLISH TRANSLATION BELOW\*\*\*\*

Fantastisch gelegen en ruim 2/3-kamer appartement in het hart van de stad. Met de ligging in een prachtig monumentaal pand aan het mooiste stukje van de Kerkstraat is deze woning een genot om in te wonen! Een kans die je niet wil missen! De woning is voorzien van een ruime slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) en een achtergelegen dakterras (ligging Zuidwest). Het appartement heeft een woonoppervlakte van 67 m2 en is het gelegen op eigen grond!

## INDELING

Het appartement is gelegen op de derde verdieping van het pand via de algemene entree en het ruime trappenhuis.

Bij binnenkomst komt u in de ruime en lichte hal. Vanuit de hal is aan de voorzijde de woonkamer met open keuken te bereiken. De woonkamer is gelegen over de gehele breedte van het pand en beschikt daardoor over een mooie hoeveelheid lichtinval en prettige indeling. De open keuken is voorzien van een oven, gasfornuis met wasemkap en koelkast.

Aan de achterzijde van de woning treft u de slaapkamer (voorheen waren dit 2 slaapkamers). Deze beschikt over een grote kastenwand en heeft zicht op het dakterras welke eveneens gelegen is aan de achterzijde. Het dakterras gesitueerd op het zuidwesten en bereikbaar vanaf de slaapkamer.

Centraal in de woning treft u de riante berging met aansluiting voor wasmachine, droger en meterkast, separaat toilet en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad en wastafel.

Mocht u de woning toch willen verbouwen, dan is er zeker ook mogelijkheid om het woon- en slaapgedeelte om te draaien. Zie hiervoor de alternatieve plattegrond. Tevens bestaat de mogelijkheid om het plafond te verwijderen om zo nog ruim een meter extra hoogte te creëren. De kap kom dan mooi in zicht en geeft een loft idee dan.

## OMGEVING EN BEREIKBAARHEID:

Dit prachtige monumentale pand is gelegen aan de Kerkstraat, vlak bij de Prinsengracht. In de directe omgeving bevinden zich de populaire 9-Straatjes, waar u talloze leuke winkels en gezellige horecagelegenheden vindt. Ook de Jordaan, het Leidseplein, de Leidsestraat en het Vondelpark liggen op loopafstand.

De locatie biedt uitstekende openbaar vervoersverbindingen met diverse tram- en buslijnen. Het Centraal Station is in slechts vijf minuten per fiets te bereiken. Er zijn goede parkeermogelijkheden, zowel op straat via een vergunningensysteem als in nabijgelegen parkeergarages zoals Q-Park Marnixstraat. Het vergunningsgebied is Centrum – 2f en de geschatte wachttijd is nu 10 maanden (bron: Gemeente Amsterdam d.d. augustus 2024). Onder het gebouw is tevens een parkeergarage waar in de toekomst (thans wachtlijst) mogelijkheden zijn voor de huur van een parkeerplek.

## EIGENDOM VAN DE GROND:

Het appartement is gelegen op eigen grond, dus er is geen sprake van erfpacht.

## VERENIGING VAN EIGENAREN:

De Vereniging van Eigenaars 'VvE Kerkstraat 28-30 te Amsterdam' is een actieve en gezonde vereniging welke professioneel wordt beheerd door Amstarr VvE beheer. De service kosten bedragen € 193,04 per maand.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Toplocatie om de hoek van de Leidsegracht;
- Gebruiksoppervlakte wonen: 67 m<sup>2</sup> (NEN2580)
- Alle voorzieningen op loopafstand;
- Gelegen op eigen grond;
- Hartje Centrum en toch rustig gelegen;
- Onderdeel van een fraai monumentaal pand;
- Heerlijk dakterras, gelegen op het zuidwesten;
- Mogelijkheid om nog meer dan een meter hoogte te creëren onder de kap.
- Professioneel beheerde VvE, servicekosten bedragen € 193,04 per maand;
- Mogelijk om de indeling van wonen en slapen ook om te draaien (zie alternatieve plattegrond).
- Oplevering in overleg.

#### OPLEVERING:

Aanvaarding in huidige staat, leeg en ontruimd. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

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 conform de Meetinstructie.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### ENGLISH VERSION

\* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

Fantastically located and spacious 2/3-room apartment in the heart of the city. With its location in a beautiful monumental building on the most beautiful part of the Kerkstraat, this house is a pleasure to live in! An opportunity you don't want to miss! The house has a spacious bedroom (previously 2 bedrooms) and a rear roof terrace (facing Southwest). The apartment has a living area of 67 m<sup>2</sup> and is located on private land!

#### LAYOUT

The apartment is located on the third floor of the building via the general entrance and the spacious staircase.

Upon entering, you enter the spacious and bright hall. From the hall, the living room with open kitchen can be reached at the front. The living room is located across the entire width of the building and therefore has a nice amount of light and a pleasant layout. The open kitchen is equipped with an oven, gas stove with extractor hood and refrigerator.

At the rear of the house you will find the bedroom (previously these were 2 bedrooms). This has a large wardrobe and a view of the roof terrace which is also located at the rear. The roof terrace is situated on the southwest and accessible from the bedroom.

Centrally in the house you will find the spacious storage room with connection for washing machine, dryer and meter cupboard, separate toilet and the bathroom. The bathroom is equipped with a bath and sink.

If you still want to renovate the house, there is certainly also the possibility to turn the living and sleeping area around. See the alternative floor plan for this. There is also the possibility to remove the ceiling to create an extra meter of height. The hood is then nicely visible and gives a loft idea.

#### SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY:

This beautiful monumental building is located on the Kerkstraat, close to the Prinsengracht. In the immediate vicinity are the popular 9-Straatjes, where you will find numerous nice shops and cozy restaurants. The Jordaan, the Leidseplein, the Leidsestraat and the Vondelpark are also within walking distance.

The location offers excellent public transport connections with various tram and bus lines. The Central Station can be reached in just five minutes by bike. There are good parking facilities, both on the street via a permit system and in nearby parking garages such as Q-Park Marnixstraat. The permit area is Centrum – 2f and the estimated waiting time is now 10 months (source: Municipality of Amsterdam dated August 2024). There is also a parking garage under the building where in the future (currently waiting list) there will be options for renting a parking space.

#### OWNERSHIP OF THE LAND:

The apartment is located on private land, so there is no leasehold.

#### OWNERS' ASSOCIATION:

The Owners' Association 'VvE Kerkstraat 28-30 in Amsterdam' is an active and healthy association that is professionally managed by Amstarr VvE management. The service costs are € 193.04 per month.

#### SPECIAL FEATURES:

- Prime location around the corner from the Leidsegracht;
- Usable living area: 67 m<sup>2</sup> (NEN2580)
- All amenities within walking distance; - located on private land;
- In the heart of the city centre and yet quietly located;
- Part of a beautiful monumental building;
- Lovely roof terrace, located on the southwest;
- Possibility to create more than one meter of height under the hood.
- Professionally managed VvE, service costs amount to € 193.04 per month;
- Possible to also reverse the layout of living and sleeping (see alternative floor plan).
- Delivery in consultation.

#### DELIVERY:

Acceptance in current condition, empty and cleared. Delivery will take place in further consultation.

#### NOTARY AND DELIVERY:

The deed of sale must be drawn up at a notary's office within the Notarial Ring Amsterdam/Amstelveen within 5 working

days after verbal agreement.

This information has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surfaces are in accordance with the Measurement Instruction.

Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage vve: € 193.04 p/m

## Bouw

Object type: Bovenwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1905

Soort dak: Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 67 m<sup>2</sup>

Inhoud: 235 m<sup>3</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, wastafel

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Tv-kabel

## Energie

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in centrum

Balkon dakterras: Dakterras

Tuin: Zonneterras

Ligging tuin: Gelegen op het zuidwesten

## Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage: Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

Periodieke bijdrage: Ja, € 193.04 p/m

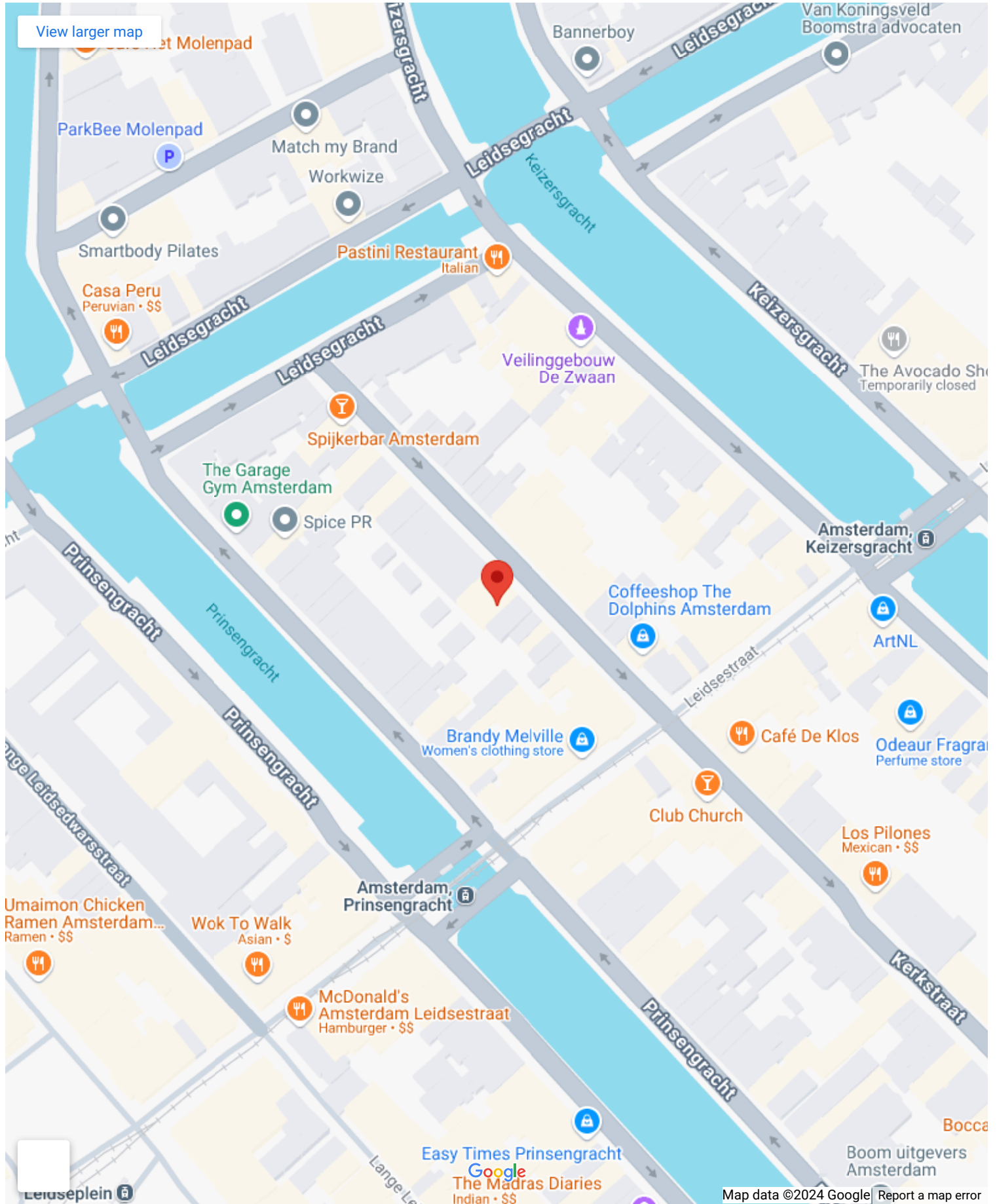
Reservefonds aanwezig: Ja

Onderhoudsplan: Ja

Opstalverzekering: Ja



# Op de kaart





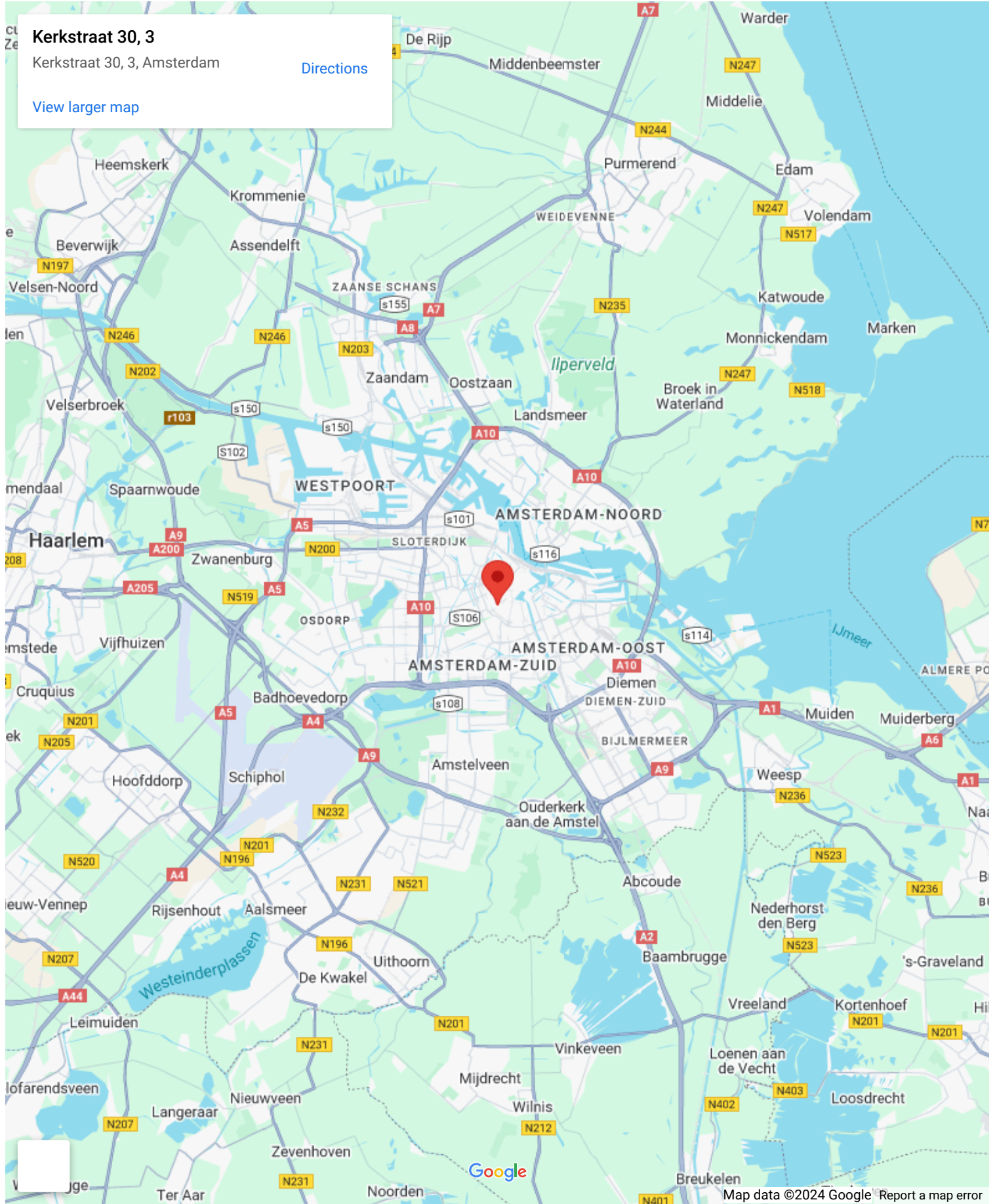
# Op de kaart

Kerkstraat 30, 3

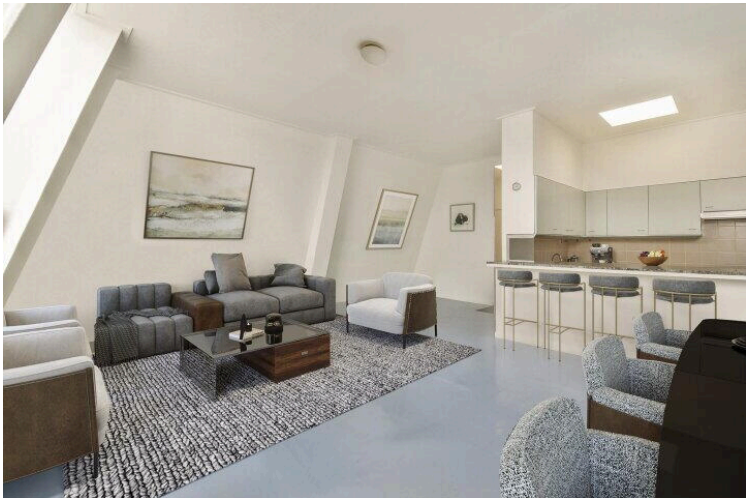
Kerkstraat 30, 3, Amsterdam

[Directions](#)

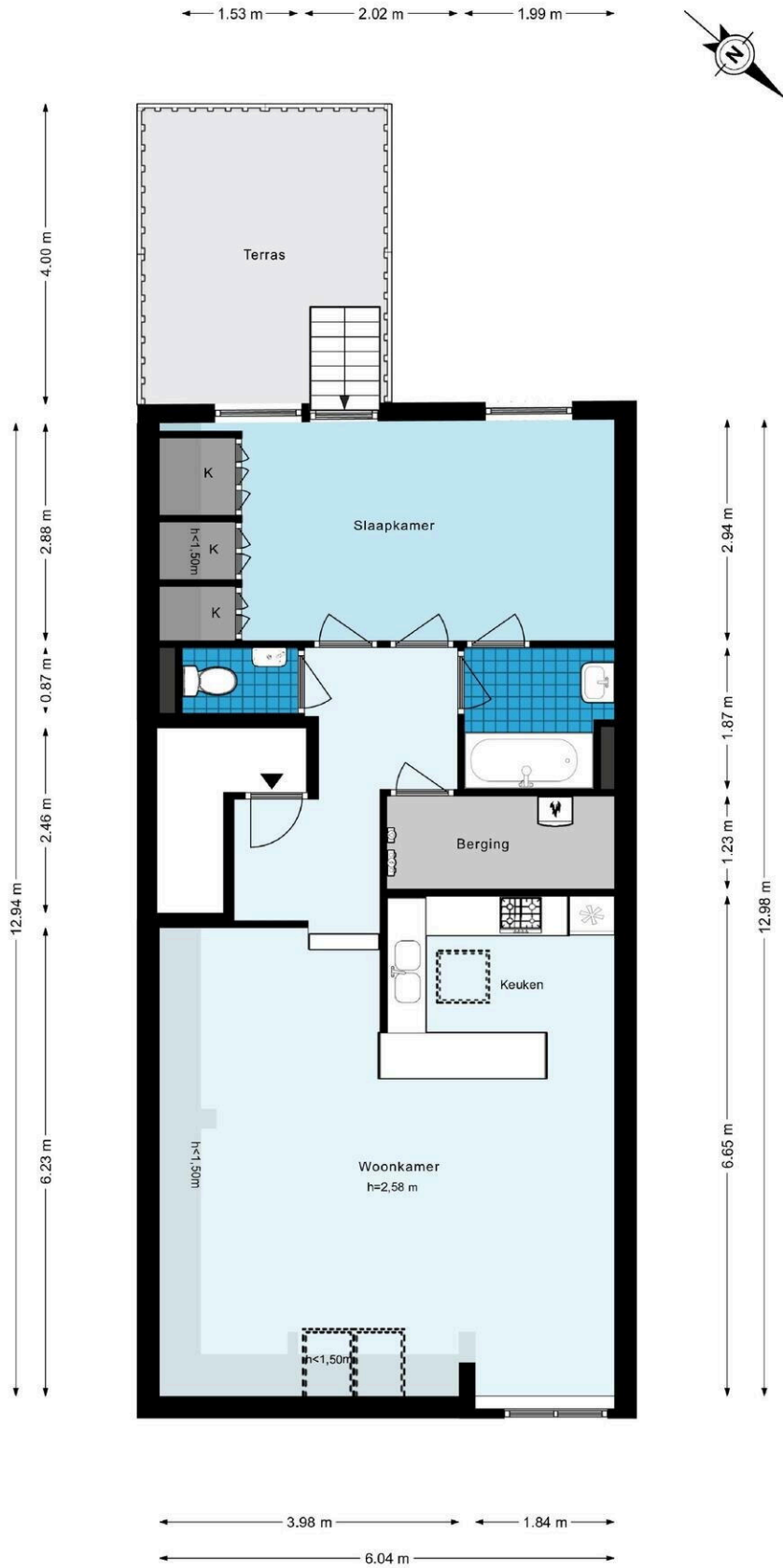
[View larger map](#)





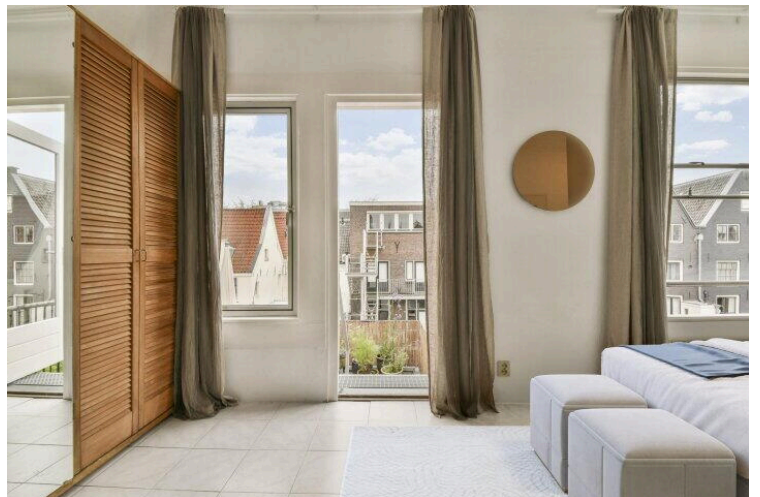
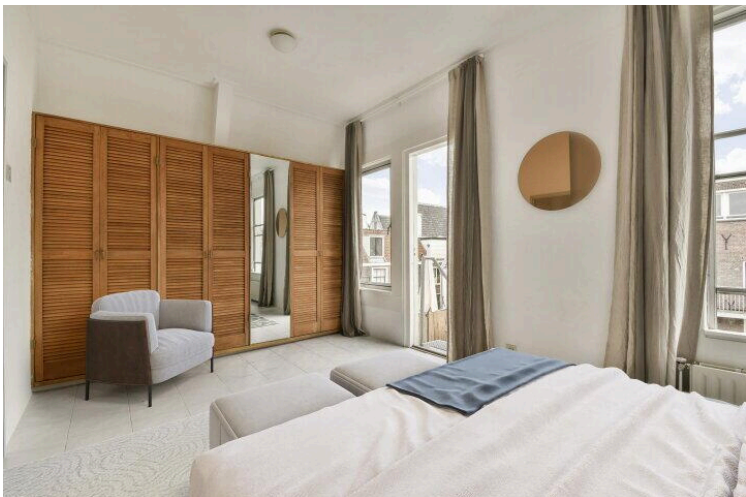
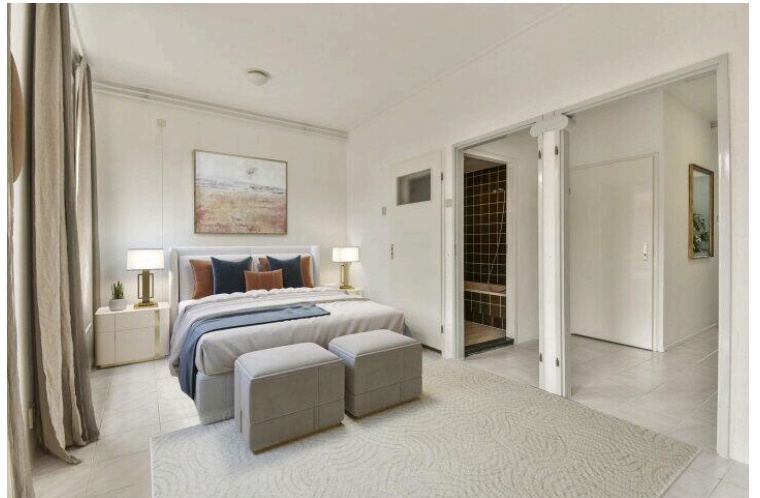
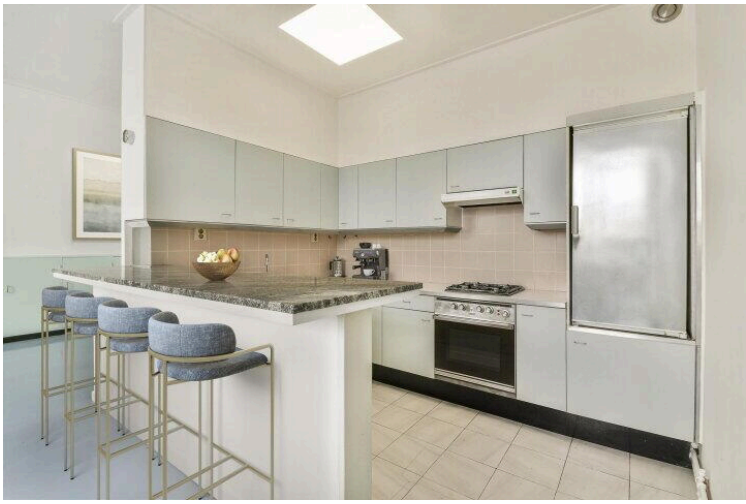


Kerkstraat 30-3 - Amsterdam  
Derde verdieping

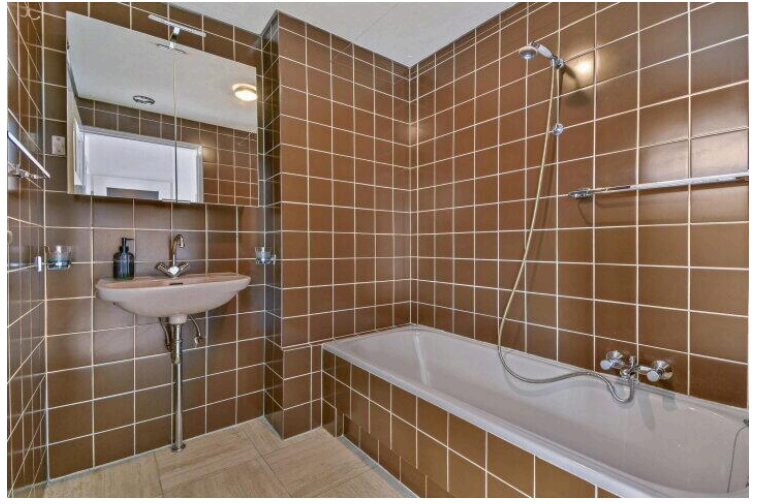


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

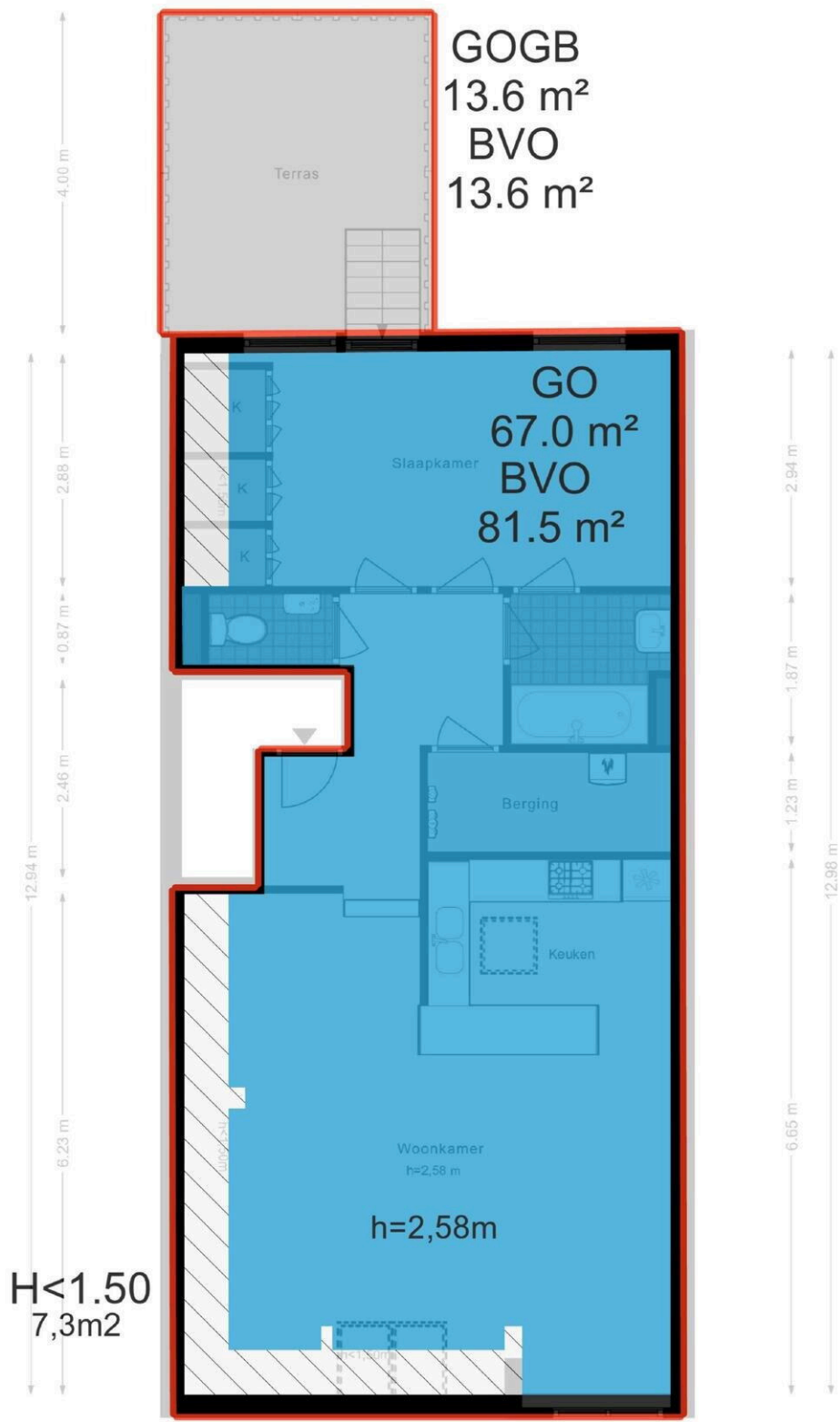
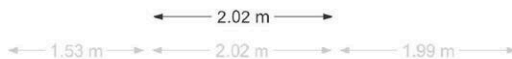




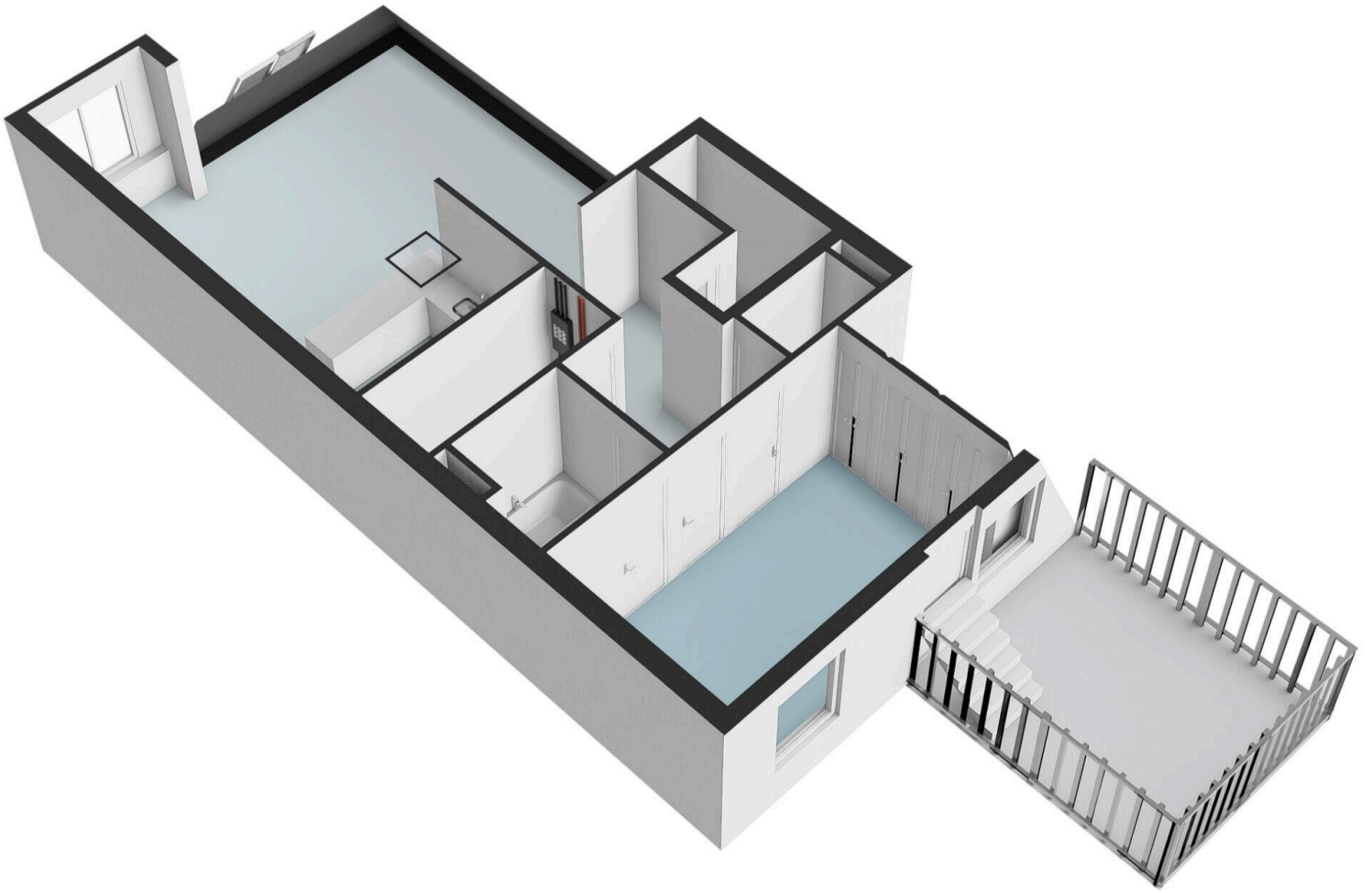




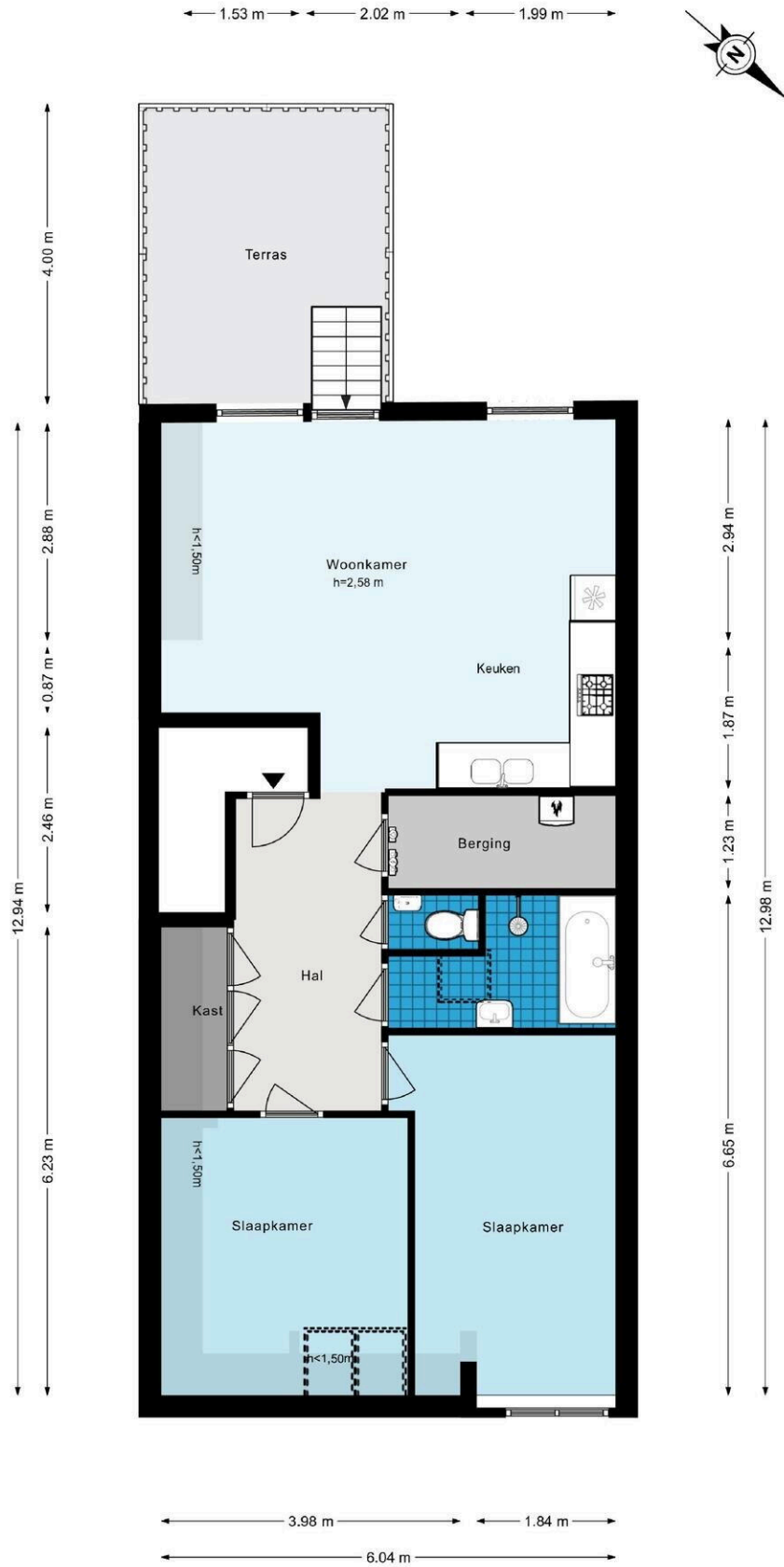
Schaalcontrole



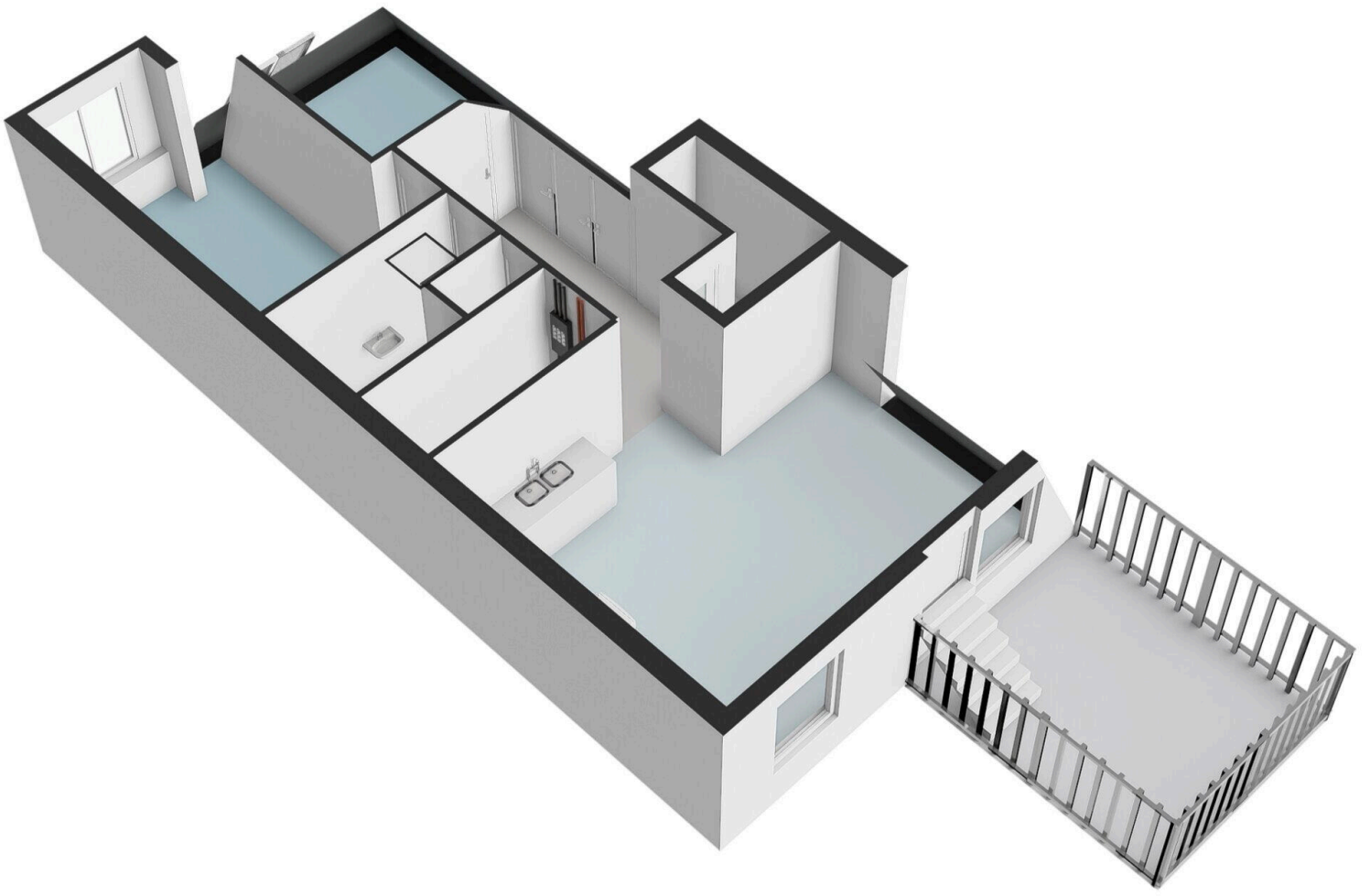




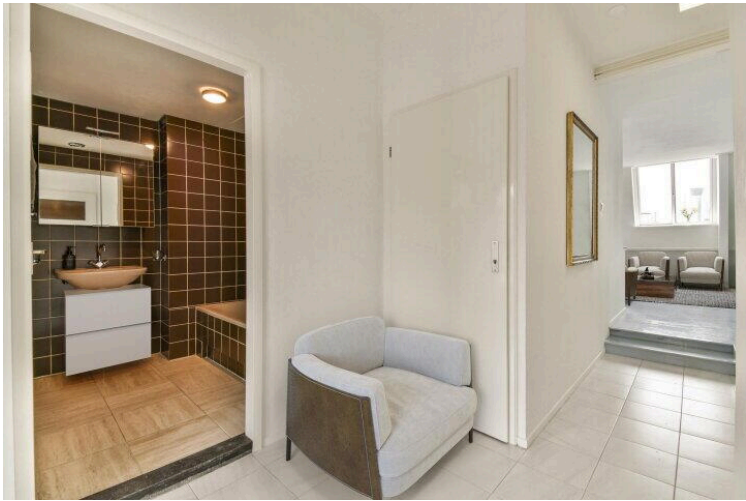
Kerkstraat 30-3 - Amsterdam  
Derde verdieping - Alternatief



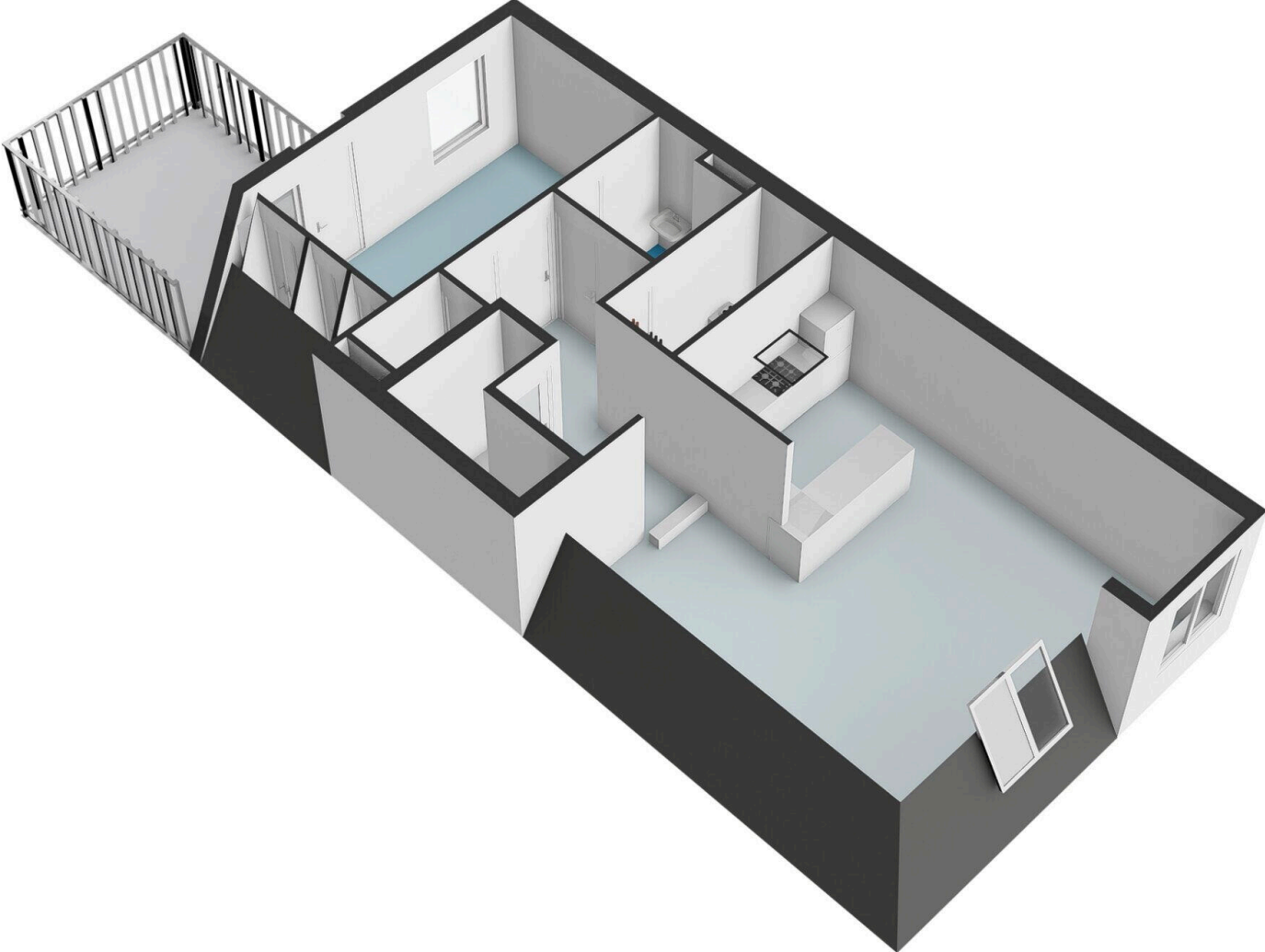
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

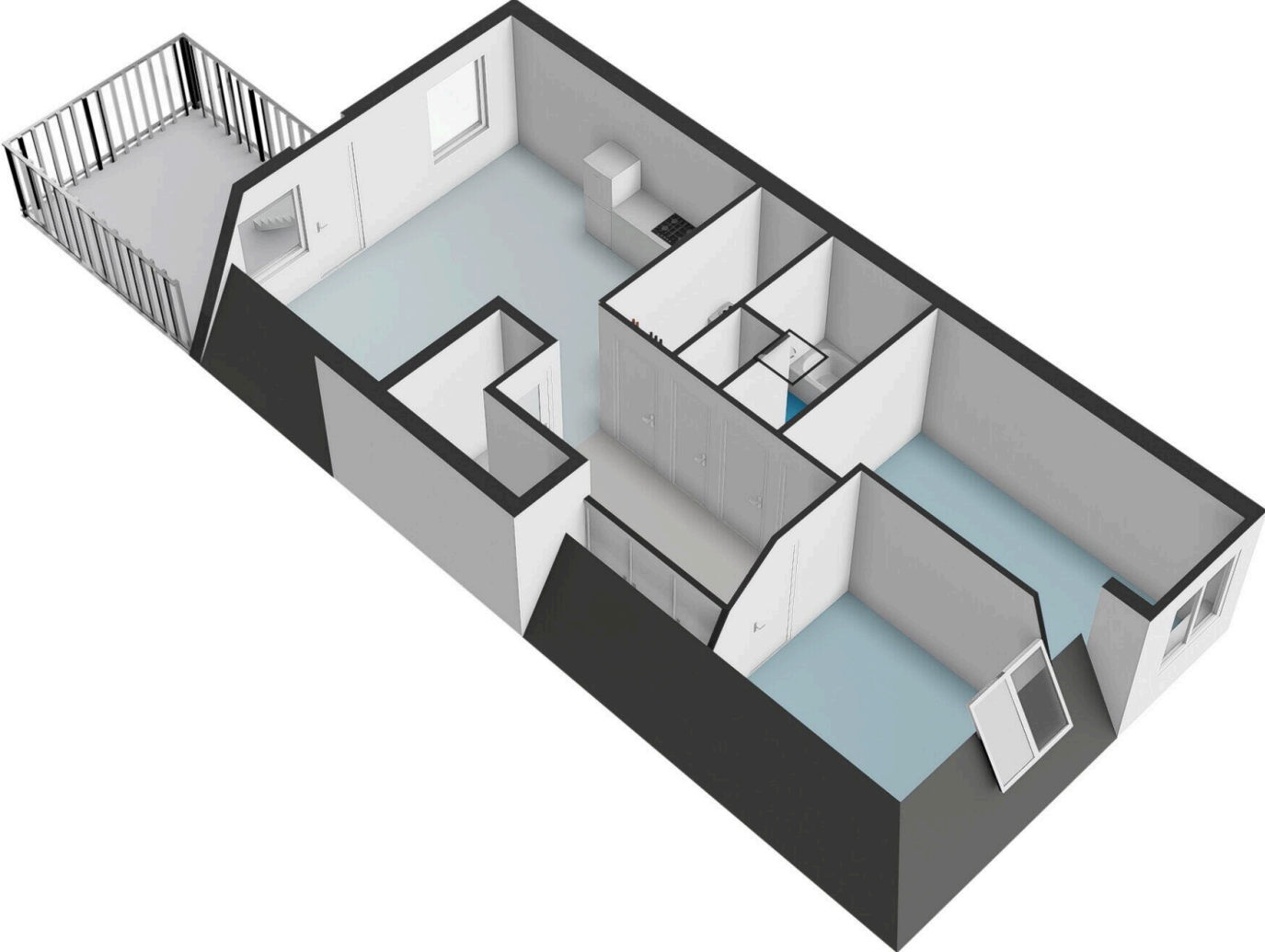




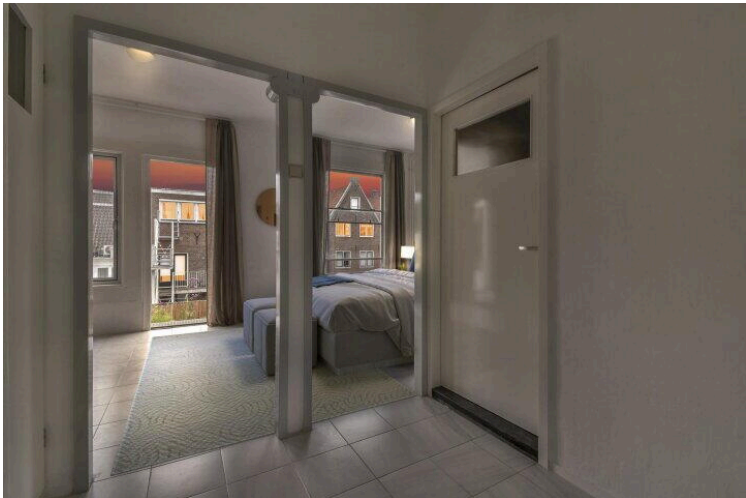




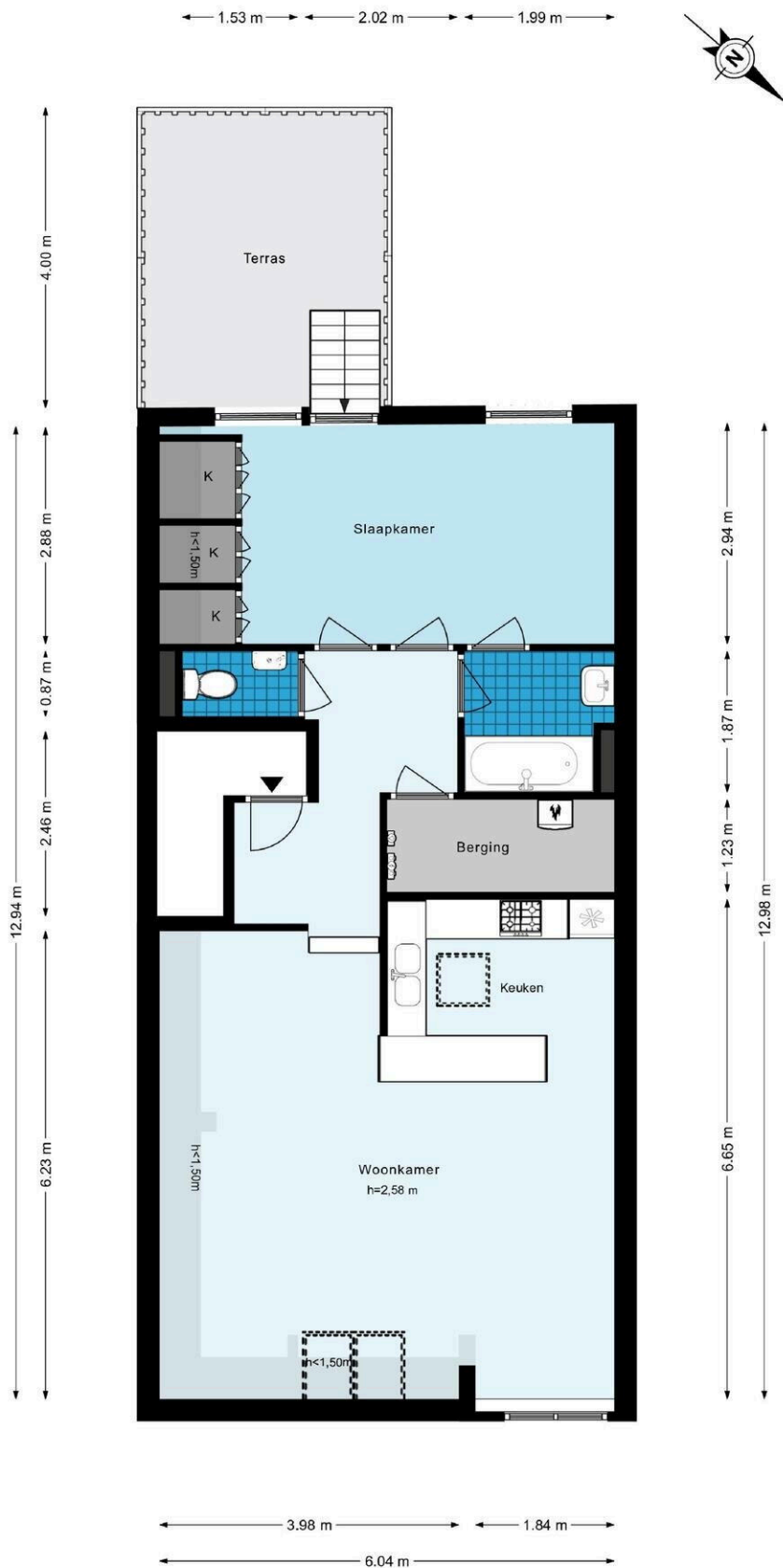




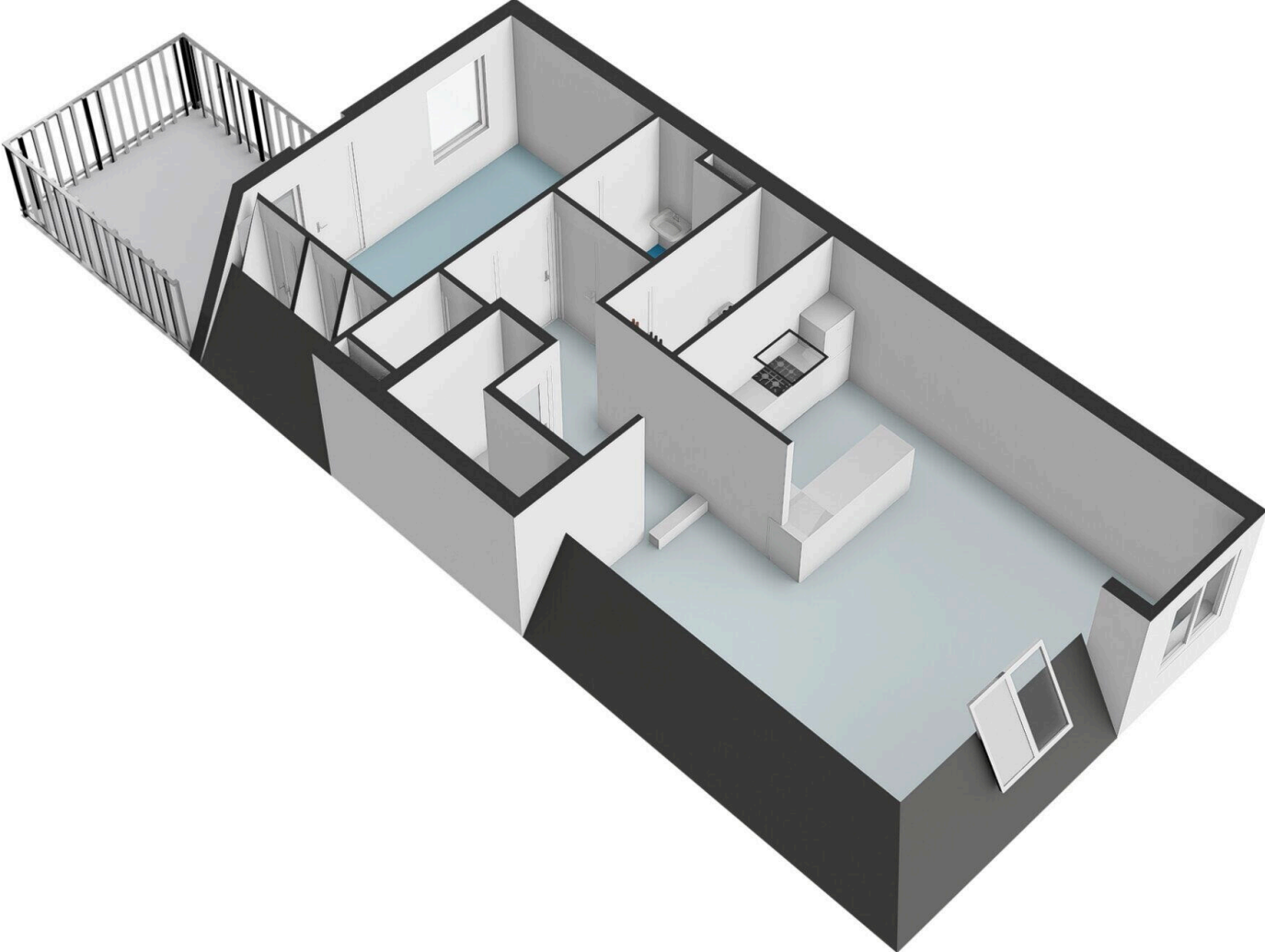




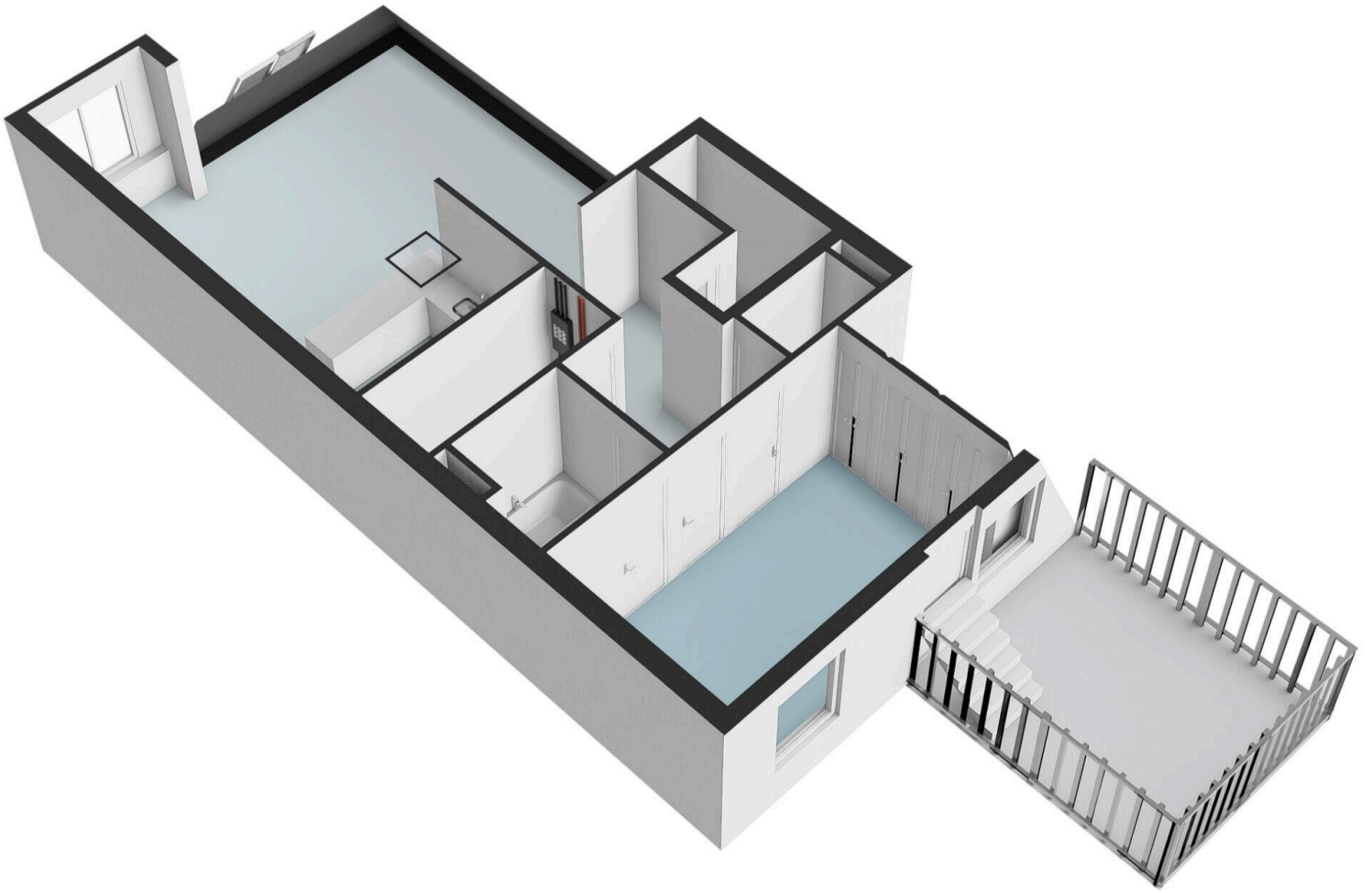
# Kerkstraat 30-3 - Amsterdam Derde verdieping



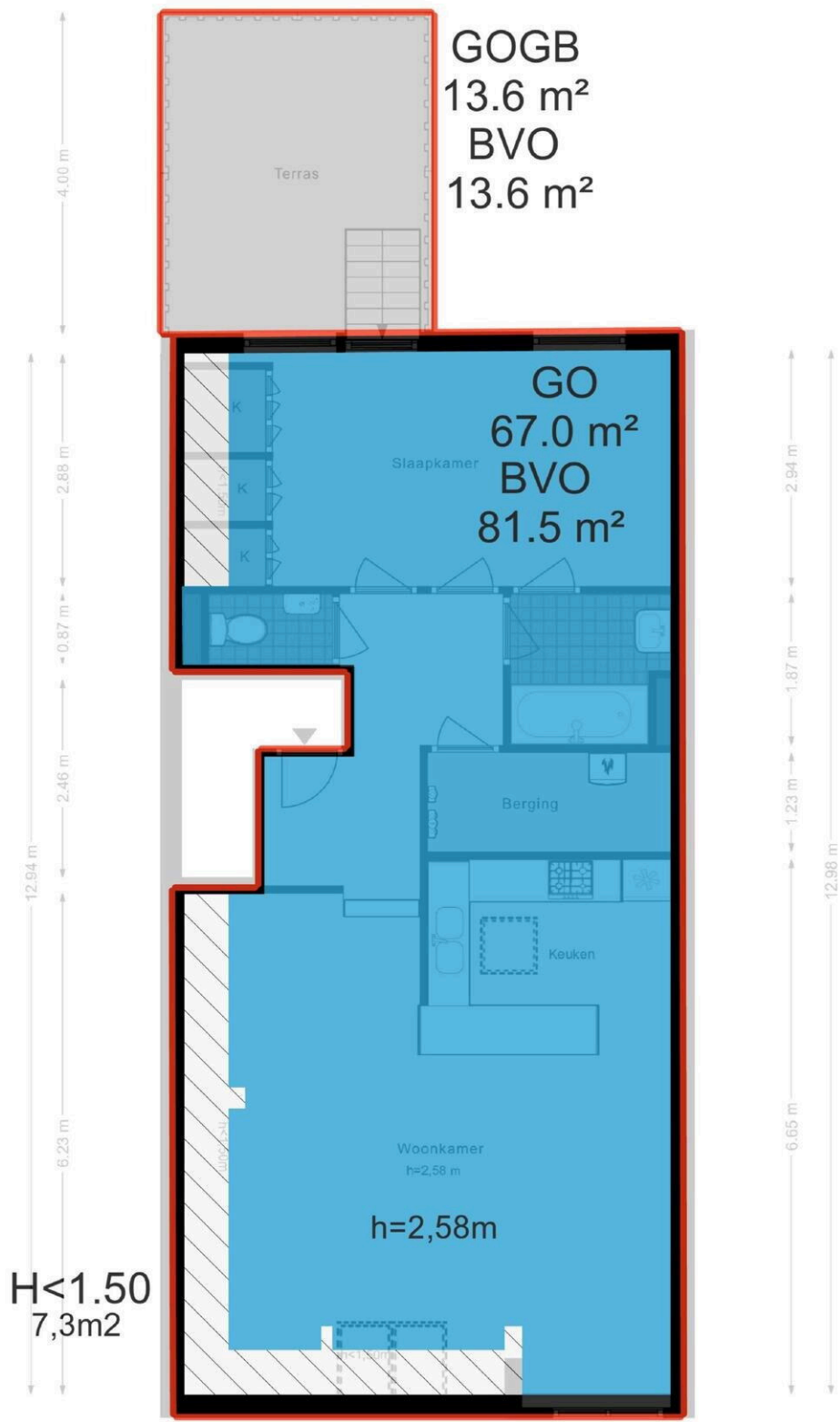
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



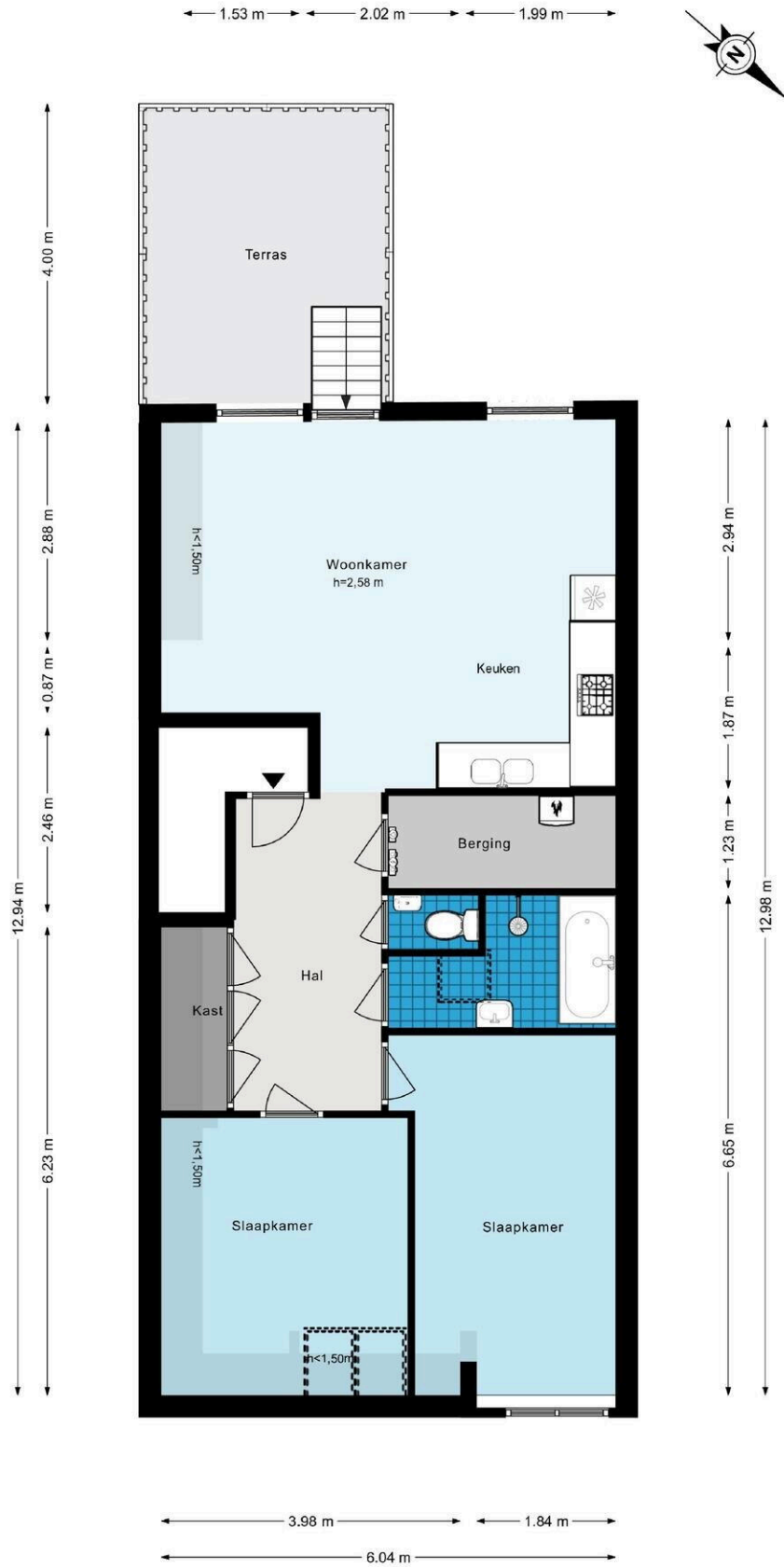




Schaalcontrole

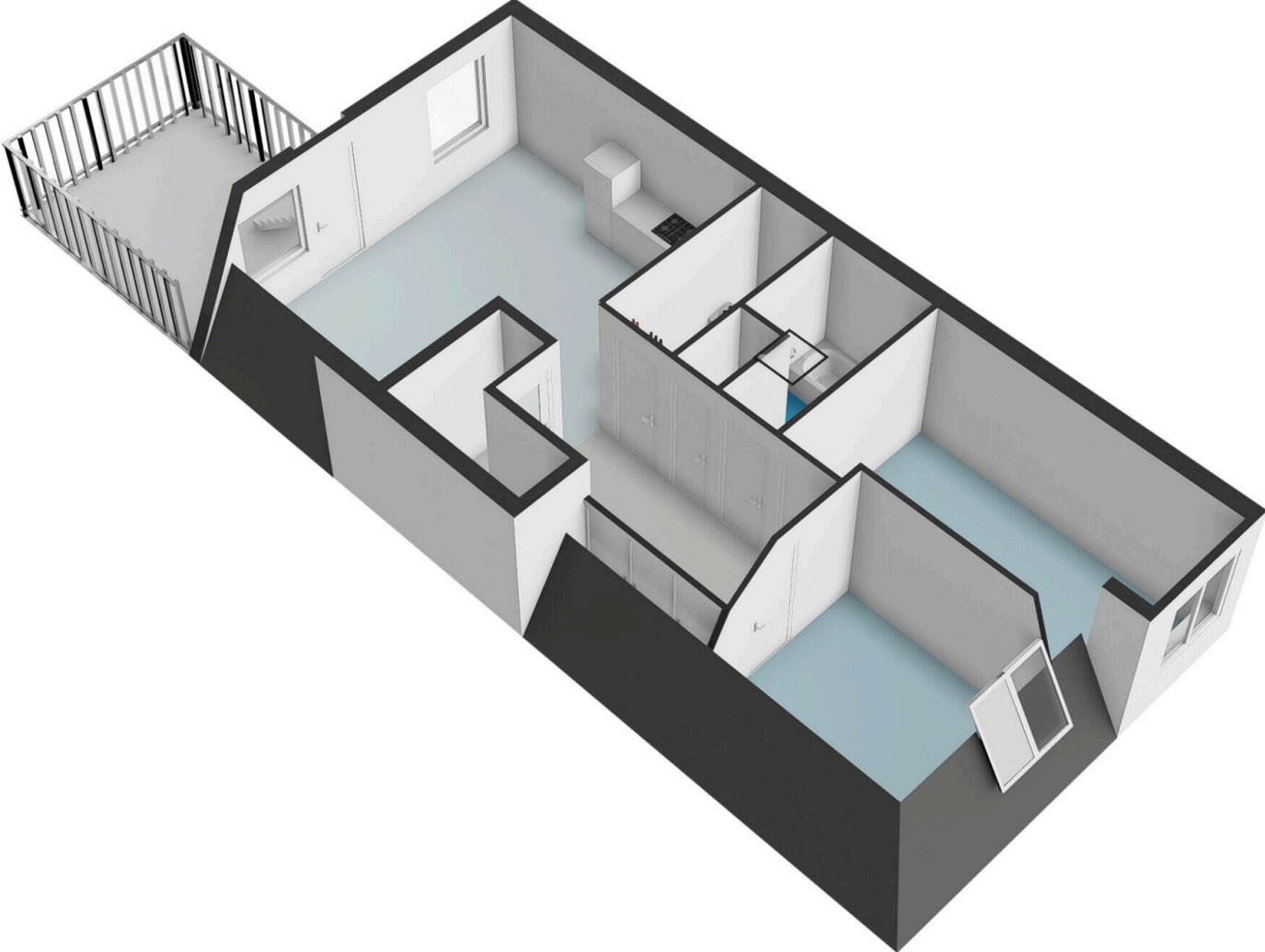


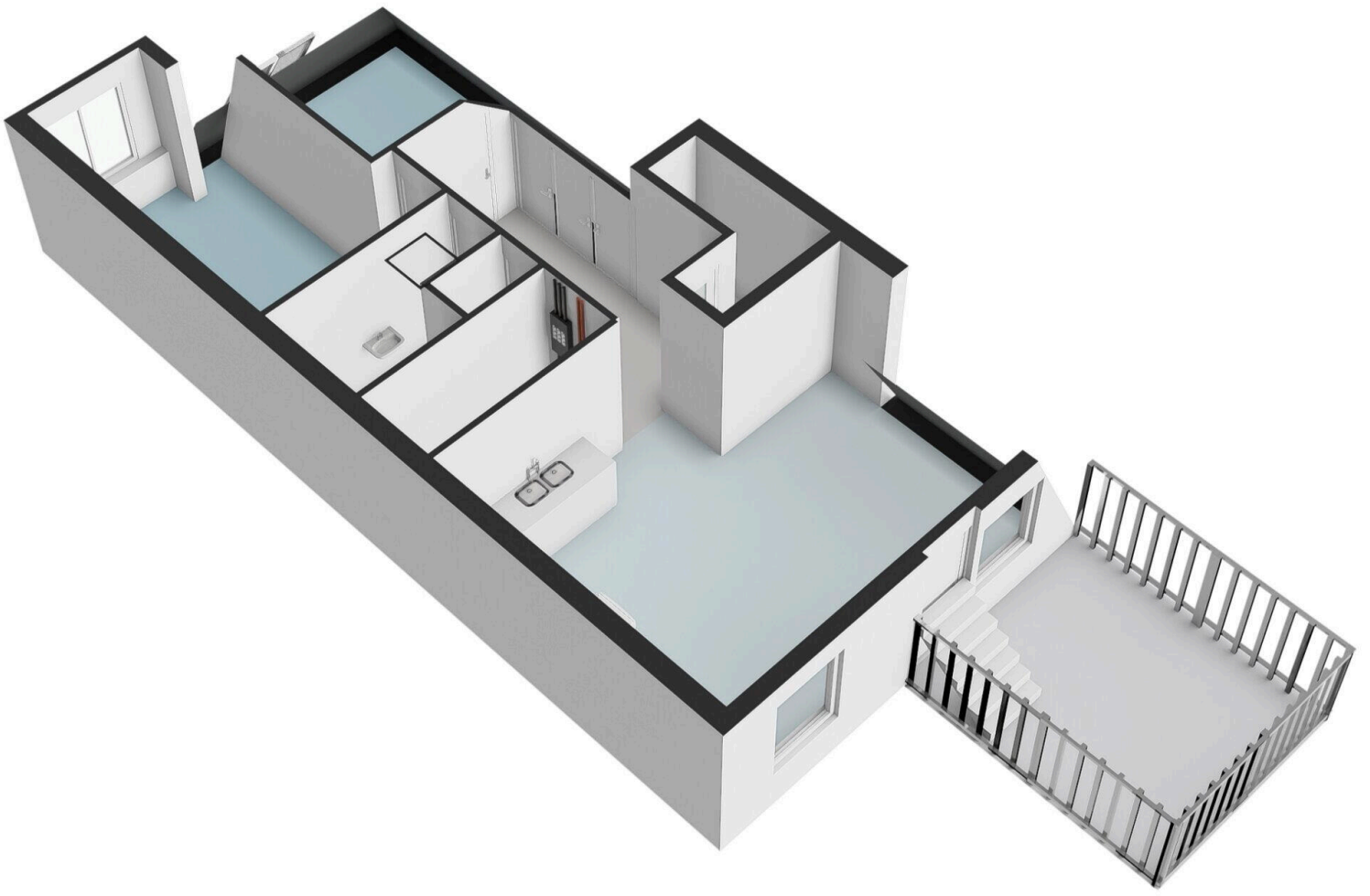
Kerkstraat 30-3 - Amsterdam  
Derde verdieping - Alternatief



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl







**Kerkstraat 30 3**

[www.kerkstraat30-3.nl](http://www.kerkstraat30-3.nl)

**Groter  
wonen?**

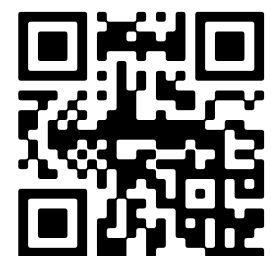


**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning

**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!