



Kerkstraat 376

Object

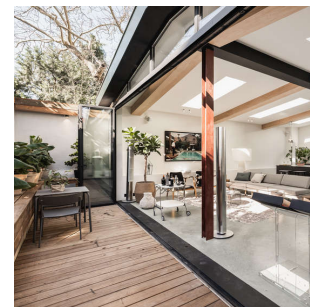
Kerkstraat: De Kerkstraat werd in 1665 aangelegd en zo genoemd omdat de straat vier kerken zou verbinden: de Amstelkerk, de Oosterkerk en twee andere die nimmer zijn gebouwd.

MAKELAAR:

Jelle Mundt

M. +31 6 22 99 42 22

E. jelle@broersma.nl



**Volledig gerenoveerd
bijzonder woonhuis in
het centrum**

**Kerkstraat 376
1017 JB AMSTERDAM**

**Vraagprijs
€ 2.280.000,-- k.k.**

BROERSMA

Kerkstraat 376

Indeling

Stadshuis: Een op bijzonder fraaie wijze verbouwd woonhuis met verrassende indeling en details. Totaal omvattende ca. 200 m² gebruiksoppervlakte wonen. Met onder andere zeer ruime en lichte woonkamer, 4 slaapkamers, 2 badkamers, hobby-/ speelruimte, veel bergruimte en laundry.

Het huis is bijzonder smaakvol ontworpen en onder architectuur verbouwd.

Strakke vormgeving, hoogwaardig materiaalgebruik en sfeerdetails.

Grenzend aan de woonkamer is een glazen pui (inside/outside) op het zuiden. Tevens heeft de woning een prettig dakterras op het zuiden.

Gelegen in de favoriete Kerkstraat, op het meest gewilde gedeelte tussen de Utrechtsestraat en de Amstel. Een omgeving met een dorps karakter, uitgebreid winkelaanbod en gezellige horeca en op loopafstand van musea en theater Carré.



Kerkstraat 376

Indeling

Indeling:

Er is een ruime entree met zelfs plaats voor interne stalling van bijvoorbeeld (bak) fiets, motor of zelfs kleine auto. Thans is deze ruimte in gebruik als fitness- en hobby-kamer.

Een mooie gang geeft toegang tot het woongedeelte op de begane grond. In het achterhuis is een zeer bijzondere open en lichte ruimte met aansluitingen voor een riante woonkeuken en gezellig zitgedeelte. De achterpui kan vrijwel geheel open en geeft een perfect binnen/buiten effect. De buitenruimte is op het zuiden gelegen en is smaakvol aangelegd met groen en verlichting.

Aansluitend aan de woonkamer is een tv-kamer met bar. Deze ruimte heeft een tot in detail ontworpen daglicht. Verder is er op deze begane grond verdieping een aparte werkkamer, toilet, grote garderobe en laundry.

Eerste verdieping:

Er is een ruime overloop met toilet. Aan de achterzijde is de grote slaapkamer met openslaande deuren naar een dakvlak. De smaakvolle badkamer is voorzien van een dubbele douche, vrijstaand ligbad en dubbele wastafel.

Aan de voorzijde is op deze verdieping een tweede slaapkamer.



Kerkstraat 376

Indeling

Tweede verdieping:

Overloop met tweede badkamer voorzien van een wastafel en inloofdouche. Twee slaapkamers en de kamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het zonnige dakterras.

Kleine greep uit de detaillering met materiaalgebruik:

- Volledig voorzien van CAD 7 bedrading en aansluitingen
- Sonos geluidssysteem
- Modular Lighting verlichting
- Casambi bedieningssysteem
- Beplanting design by Leplanteur
- Sedemdak
- Nefit Aqua plus CW6 cv-ketel
- Alarm en camerabewaking, op afstand bedienbaar
- Vloerverwarming door het hele huis
- Volledig geïsoleerd



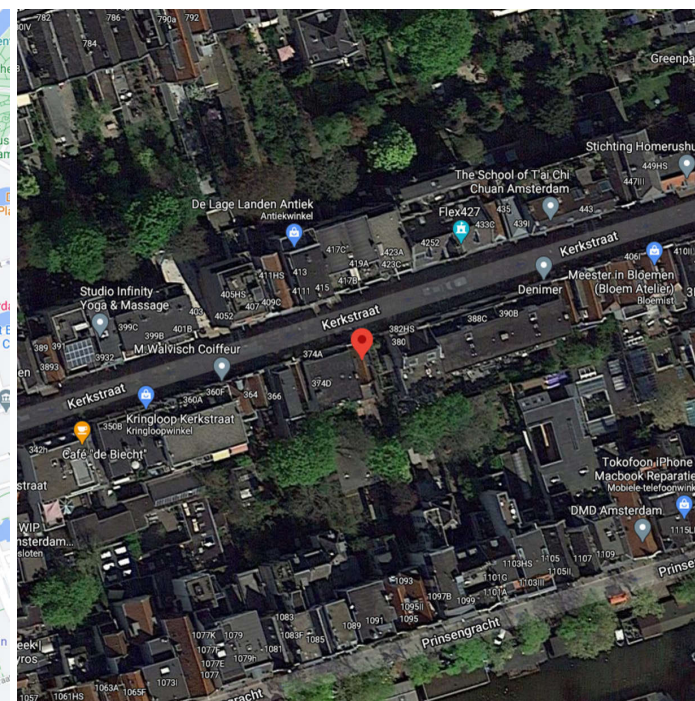
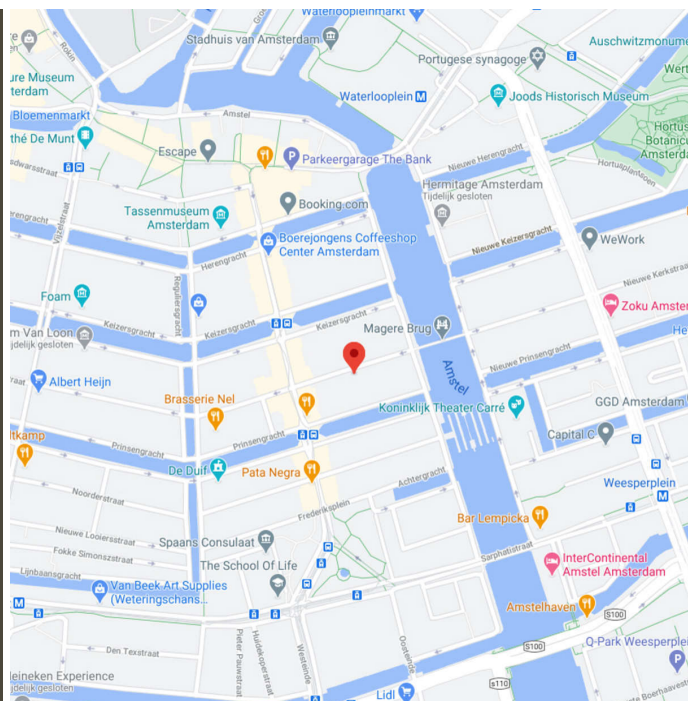
Kerkstraat 376

Ligging

De woning is gelegen op een van de betere locaties van de Kerkstraat, tussen het Amstelveld en de magere brug. Een zeer gewilde woonomgeving met dorps-achtig karakter in het Centrum van Amsterdam. Op loopafstand van de Utrechtsestraat, Grachtengordel en de Pijp.

Op de Utrechtsestraat is een uitgebreid winkelaanbod van luxe patisserie tot Italiaanse modemerken. Er zijn tevens gezellige verschillende traditionele cafés, koffiesalons en restaurants. Omgeven door divers aanbod van cultuur zoals de Museum De Hermitage, Koninklijk Theater Carré, Hortus Botanicus en Artis.

Goed bereikbaar middels het openbaar vervoer via tramlijnen 1, 7 en 19 op het Frederiksplein en tram 4 op de Utrechtsestraat. Tevens dichtbij het metrostation Weesperplein, Noord-Zuidlijn station Vijzelgracht en het Amstelstation.





Kerkstraat 376

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het woonhuis met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de Kerkstraat 376 te 1017 JB Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I nummer 8540, groot één are en tweeëntachtig centiare.

- 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 slechts indicatief
- 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



Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 200 m²
- Rijksmonument
- Kijk voor meer informatie op de website van het Nationaal Monumenten Portaal, Restauratiefonds en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed met betrekking tot mogelijke subsidies.



Kerkstraat 376

Exterieur in beeld





Kerkstraat 376

Interieur in beeld



Kerkstraat 376
Interieur in beeld



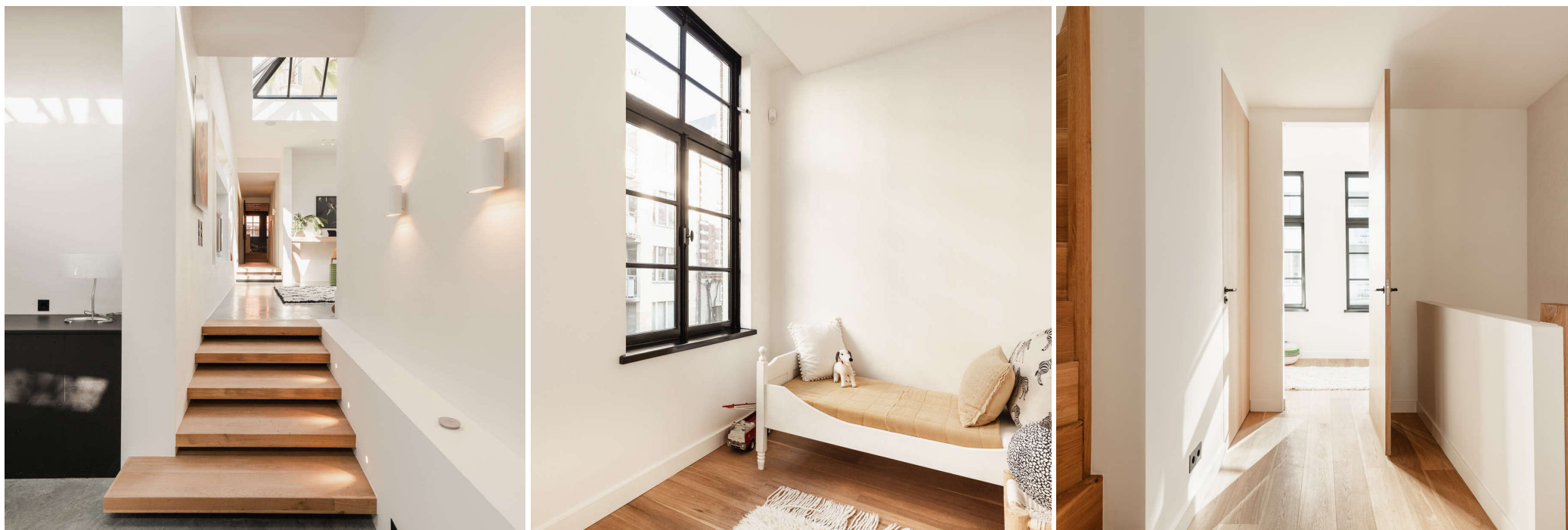
Kerkstraat 376

Interieur in beeld



Kerkstraat 376

Interieur in beeld





Kerkstraat 376

Interieur in beeld



Kerkstraat 376

Interieur in beeld



Kerkstraat 376

Interieur in beeld

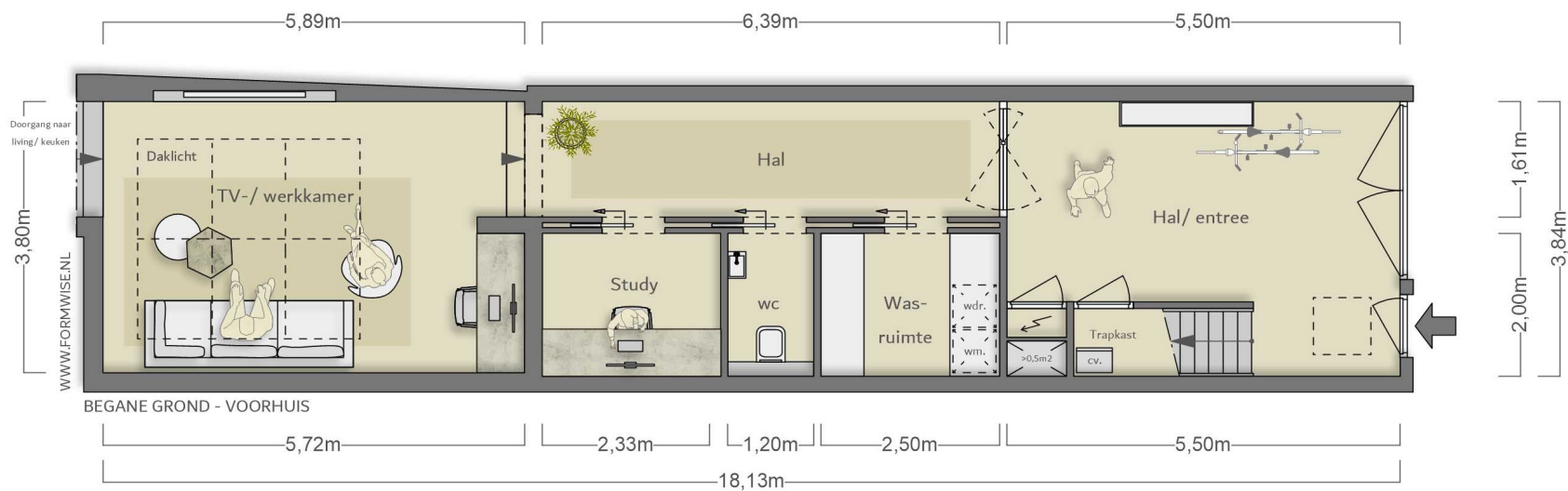




Kerkstraat 376

In het kort

<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> Stadstuin ca. 19 m² Dakterras ca. 11 m² <p>Prijs</p> <p>€ 2.280.000,-- kosten koper</p>	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> OZB ('21) PM Rioolrecht ('21) € 144,- per jaar 	<p>Roerende zaken</p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Gemengd-1 volgens bestemmingsplan.</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> Gelegen op eigen grond. 	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> Intern: goed/ uitstekend Extern: goed <p>Fundering</p> <p>Nieuwe fundering.</p>	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeente Amsterdam Sectie I Nummer 8540 Groot 182 centiare <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> 1675 	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebruiksoppervlakte: ca. 200 m² Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 30 m² 	<p>Milieu</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>
--	--	--	--	---	--	--	--



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	68,85 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

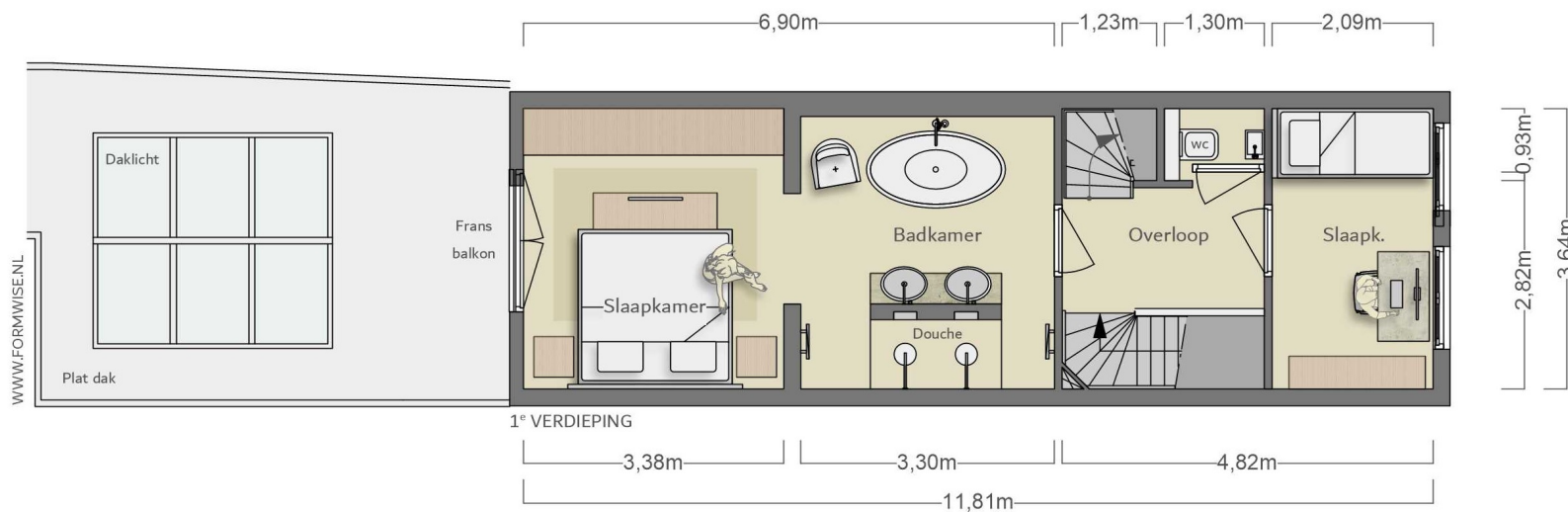
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Maatvoering/ indeling conform opgave derden.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	68,17 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	18,96 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

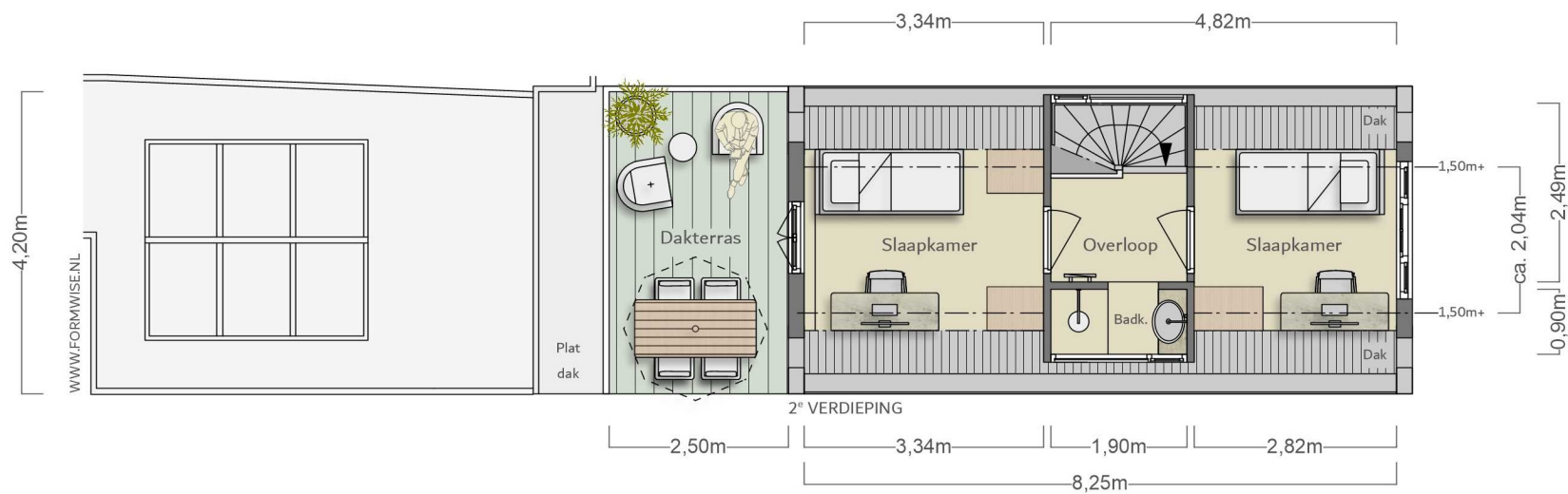
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Maatvoering/ indeling conform opgave derden.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	42,93 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwsgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergingruimte	n.v.t.

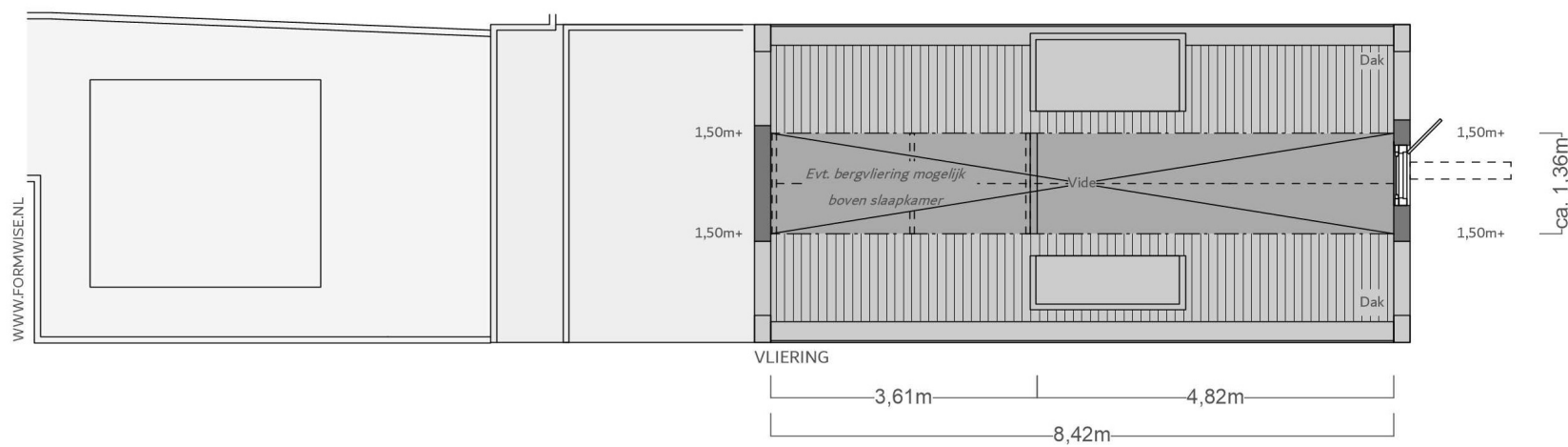
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Maatvoering/ indeling conform opgave derden.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	19,59 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	10,51 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Maatvoering/ indeling conform opgave derden.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Maatvoering/ indeling conform opgave derden.



Kerkstraat 376

Algemeen

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.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De 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 akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 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. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.