



NIEUWE KERKSTRAAT 112 1

1018 VM

AMSTERDAM

Huurprijs € 2.500 Per maand



www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte 75 m²

Inhoud 296 m³

Buitenruimte 2 m²

Aantal kamers 3

Aantal slaapkamers 2

Energie label B



Beschrijving / Description

ENGLISH TEXT LISTED BELOW

NIEUWE KERKSTRAAT 112-1 | Heerlijk ruim en licht 3 kamer appartement, gelegen op de eerste verdieping van een prachtig monumentaal pand, op een toplocatie in Amsterdam. Alle denkbare voorzieningen in de directe omgeving.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Nieuwe Kerkstraat 112 ligt in een rustige en historische buurt in het centrum van Amsterdam, nabij de Amstel en de beroemde grachten. Deze straat bevindt zich in de Weesper/Plantagebuurt, een groene omgeving die bekend staat om zijn culturele en natuurlijke bezienswaardigheden. Op loopafstand vind je het Artis-dierenpark, de Hortus Botanicus en verschillende musea zoals het Hermitage Amsterdam en het Joods Historisch Museum.

De omgeving biedt een mix van klassieke Amsterdamse architectuur en gezellige woonstraten, gecombineerd met moderne voorzieningen. In de buurt zijn tal van cafés, restaurants en kleine winkels, evenals goede openbaar vervoersverbindingen (met metro- tram- en bushaltes om de hoek). Met tramlijnen en metrohaltes op korte afstand is de rest van de stad gemakkelijk te bereiken.

INDELING (zie plattegronden)

Via de mooie natuurstenen trap kom je bij de entree van het appartement op de eerste verdieping.

Eerste verdieping: het appartement is voorzien van een gezellig woonkamer met ruimte voor een zit- en eethoek. Aan de achterzijde tref je de ruime keuken. De keuken is voorzien van diverse lades en kasten en inbouwapparatuur, te weten; 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koelkast met vriesvak.

Je hebt hier ruimte om een knusse ontbijttafel of barretje neer te zetten. Via openslaande deuren toegang tot het Franse balkon gelegen op het zuiden.

Aan de voorzijde tref je twee slaapkamers, een ruime master bedroom met grote inloopkast en een kleine slaap-/ studeerkamer. Via de master bedroom toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Daarnaast is het appartement voorzien van een badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en badkamermeubel.

In de gang is nog een apart gastentoilet met fonteintje en een kast met de wasmachine en droger aansluiting.

Beschrijving / Description

BIJZONDERHEDEN

- Balkon voorzijde, Frans balkon achterzijde;
- Hoge plafonds;
- Grote raampartijen;
- Heerlijk licht appartement;
- Twee slaapkamers;
- Gestoffeerd (vloeren, raambekleding, verlichting);
- Badkamer met inloopdouche, bad, toilet en wastafelmeubel;
- Apart toilet;
- Interne berging met wasmachineaansluiting;
- Per direct beschikbaar.
- Centrale locatie en goed bereikbaar;
- Alle denkbare voorzieningen zijn op loop- en of fietsafstand van het appartement gelegen;

HUURVOORWAARDEN

- Huurprijs: € 2500,-- per maand (excl. g/w/e, internet);
- Inkomenseis van toepassing: bruto inkomen van minimaal 2,5x de maandhuur
- Geen garantstellingen;
- Waarborgsom: 2 maanden huur;
- Per direct beschikbaar.
- Huurtermijn: onbepaalde tijd voor minimaal 12 maanden;
- Roken in de woning is niet toegestaan;
- Huisdieren zijn niet toegestaan;
- Werkwijze goed verhuurderschap, zie onze website.

Beschrijving / Description

*** this property is listed by a MVA Certified Expat Broker ***

NIEUWE KERKSTRAAT 112-1 | Bright and generously proportioned 3 room apartment, situated on the first floor of a beautiful monumental building, in a prime location in Amsterdam. All conceivable amenities in the immediate vicinity.

SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY

Nieuwe Kerkstraat 112 is located in a quiet and historic area in the centre of Amsterdam, near the Amstel River and the famous canals. The street is situated in the Weesper and Plantage area, a green neighbourhood known for its cultural and natural attractions. Within walking distance you will find Artis Zoo, the Hortus Botanicus and several museums such as Hermitage Amsterdam and the Jewish Historical Museum.

The area offers a mix of classic Amsterdam architecture and charming residential streets, combined with modern conveniences. In the neighbourhood there are numerous cafés, restaurants and small shops, as well as excellent public transport connections with metro, tram and bus stops just around the corner. With tram lines and metro stations within short distance, the rest of the city is easily accessible.

LAYOUT see floor plans

Via the beautiful natural stone staircase you reach the entrance of the apartment on the first floor.

First floor: the apartment features a cosy living room with space for both a sitting and dining area. At the rear you will find the spacious kitchen. The kitchen is equipped with various drawers and cabinets and built in appliances, namely; 4 burner gas hob, extractor hood, dishwasher, oven and a refrigerator with freezer compartment.

There is sufficient space here to place a cosy breakfast table or small bar. Through French doors access to the French balcony facing south.

At the front you will find two bedrooms, a spacious master bedroom with large walk in wardrobe and a smaller bedroom suitable as guest room or study. From the master bedroom access to the balcony at the front.

In addition, the apartment features a bathroom with bathtub, walk in shower, toilet and vanity unit. In the hallway there is a separate guest toilet with washbasin and a cupboard with washing machine and dryer connection.

Beschrijving / Description

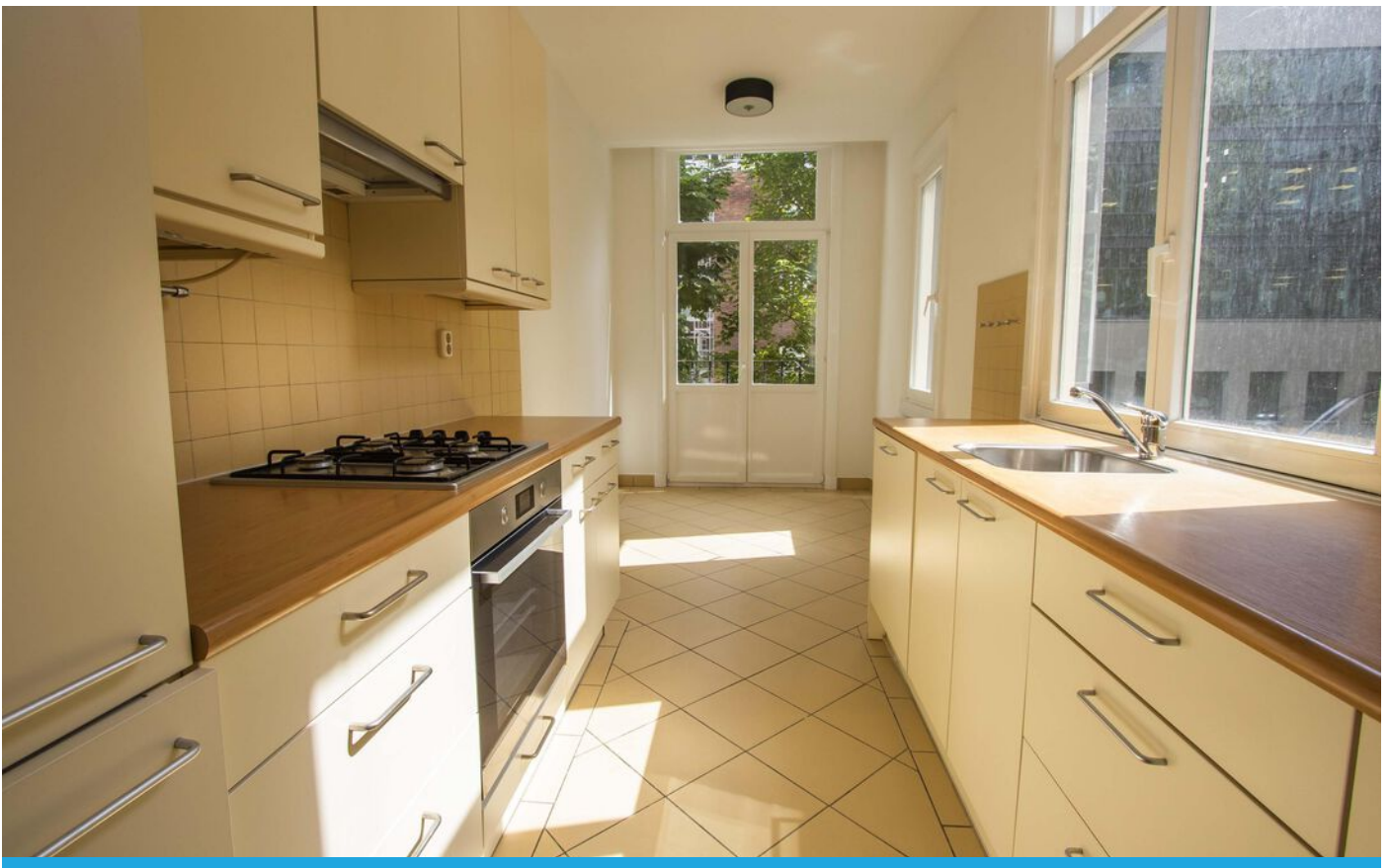
PARTICULARS

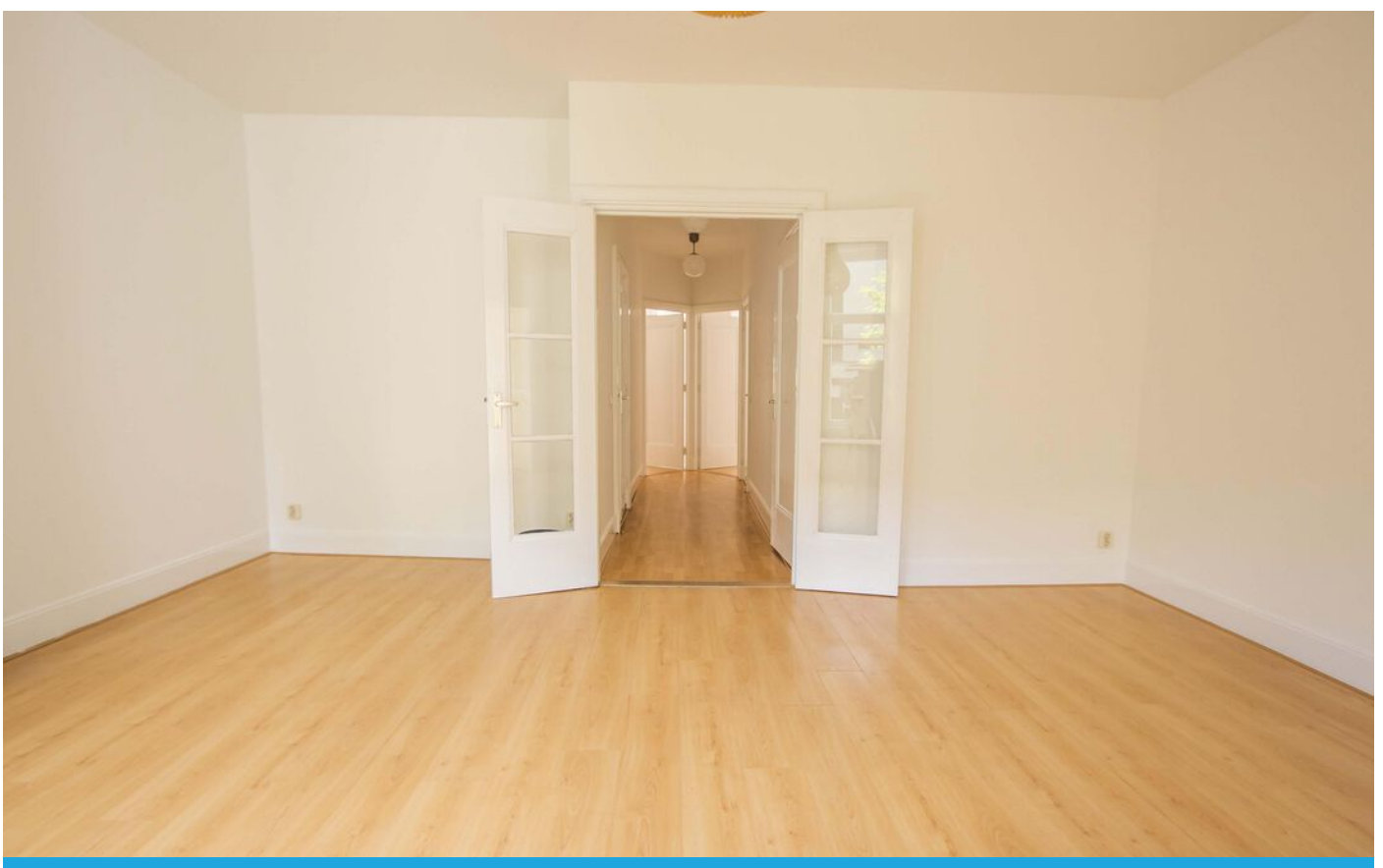
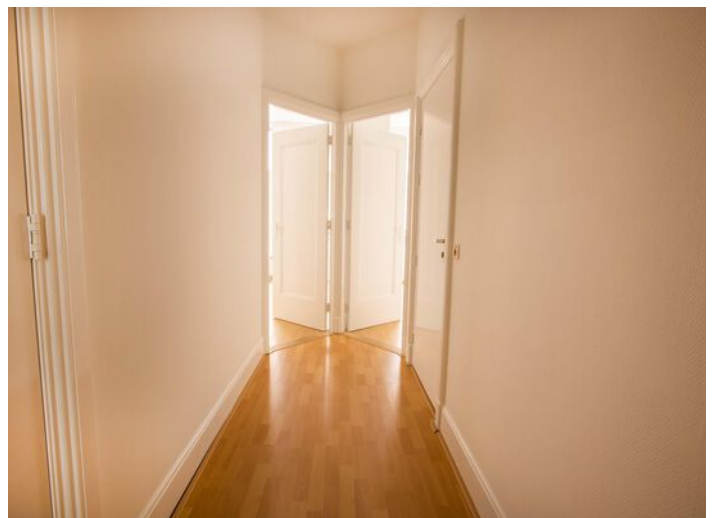
- Balcony at the front, French balcony at the rear;
- High ceilings;
- Large windows;
- Wonderfully bright apartment;
- Two bedrooms;
- Upholstered floors, window coverings, lighting;
- Bathroom with walk in shower, bathtub, toilet and vanity unit;
- Separate toilet;
- Internal storage with washing machine connection;
- Available immediately;
- Central location and easily accessible;
- All conceivable amenities within walking and or cycling distance of the apartment;

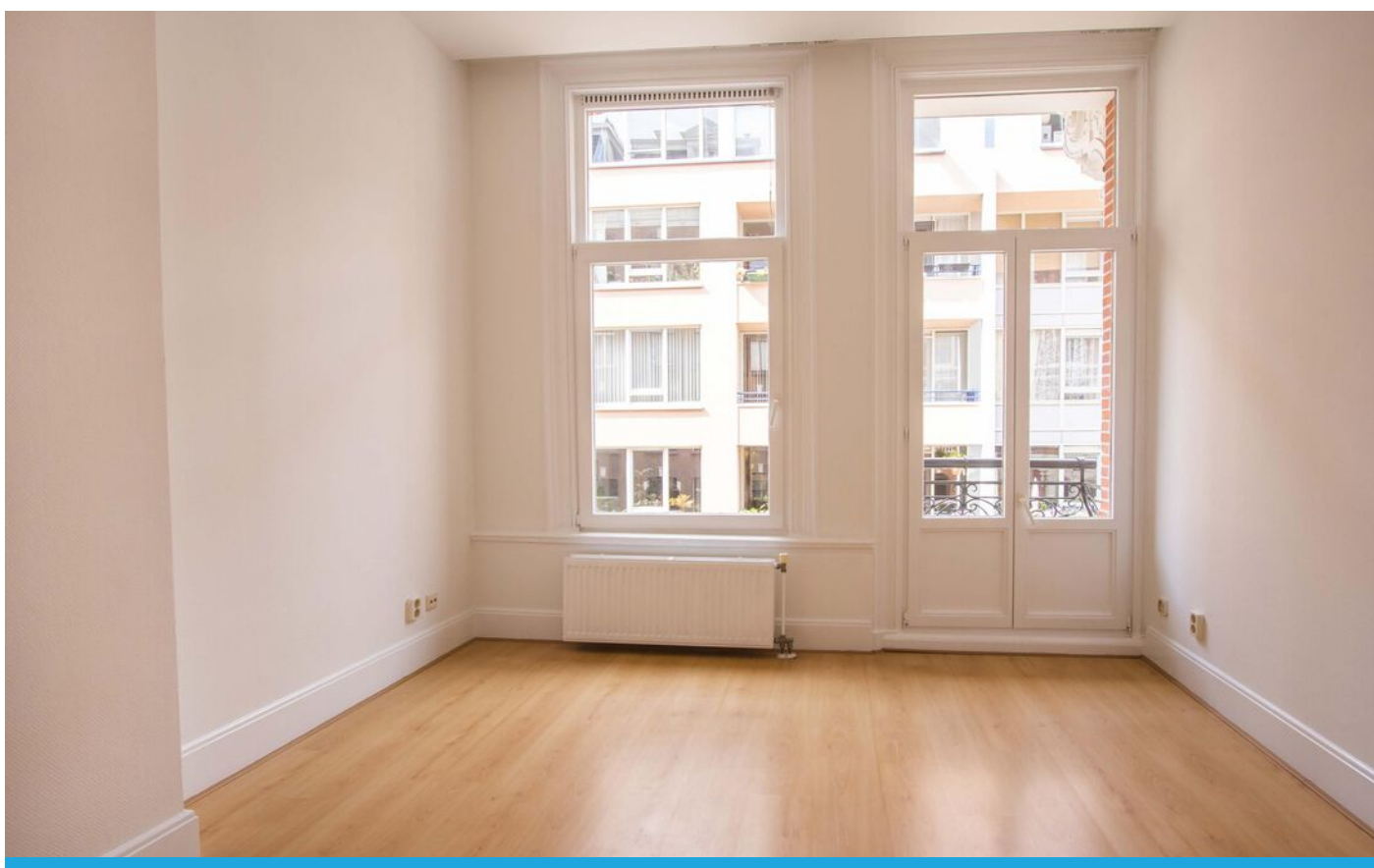
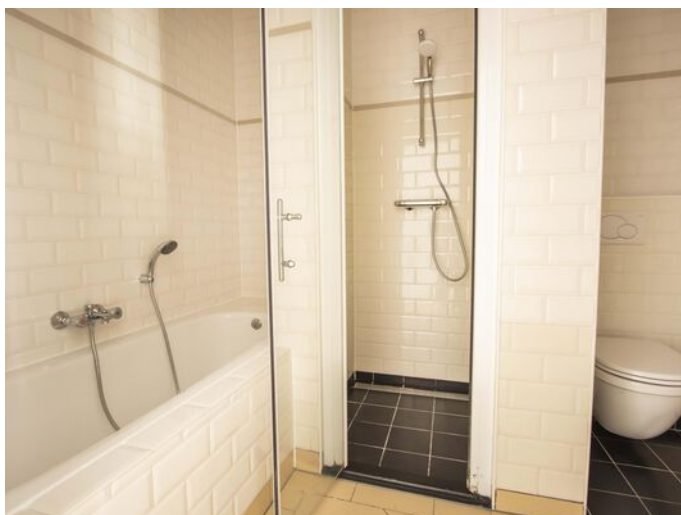
RENTAL CONDITIONS

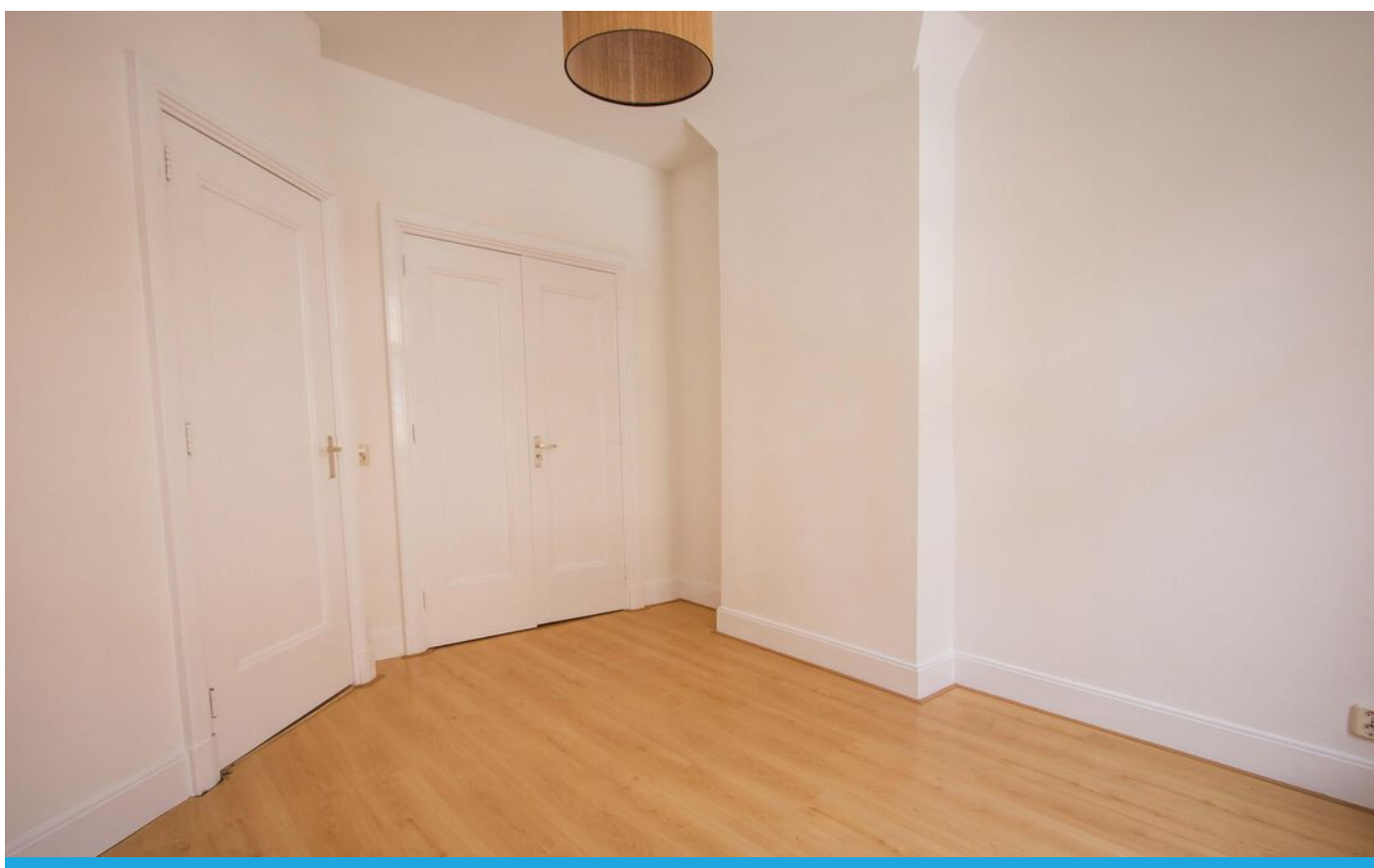
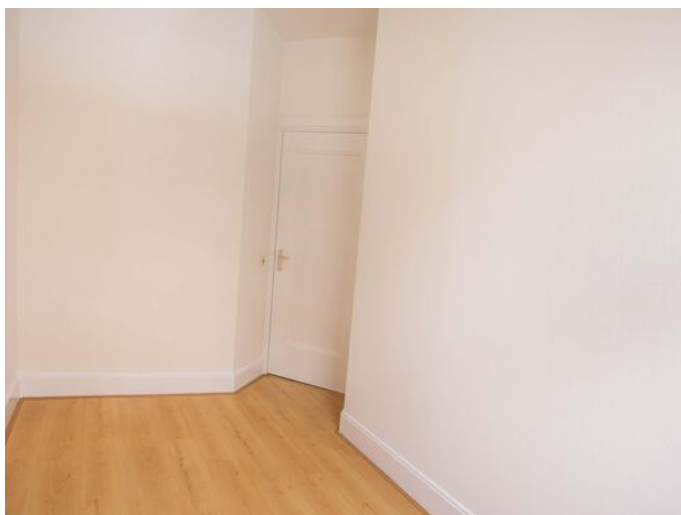
- Rental price: € 2,500 per month excl. utilities and internet;
- Income requirement applies: gross income of at least 2.5x the monthly rent;
- No guarantees;
- Security deposit: 2 months rent;
- Available immediately;
- Rental term: indefinite period with a minimum of 12 months;
- Smoking inside the property is not permitted;
- Pets are not allowed;
- Working method good landlordship, see our website.

Foto's / Photos









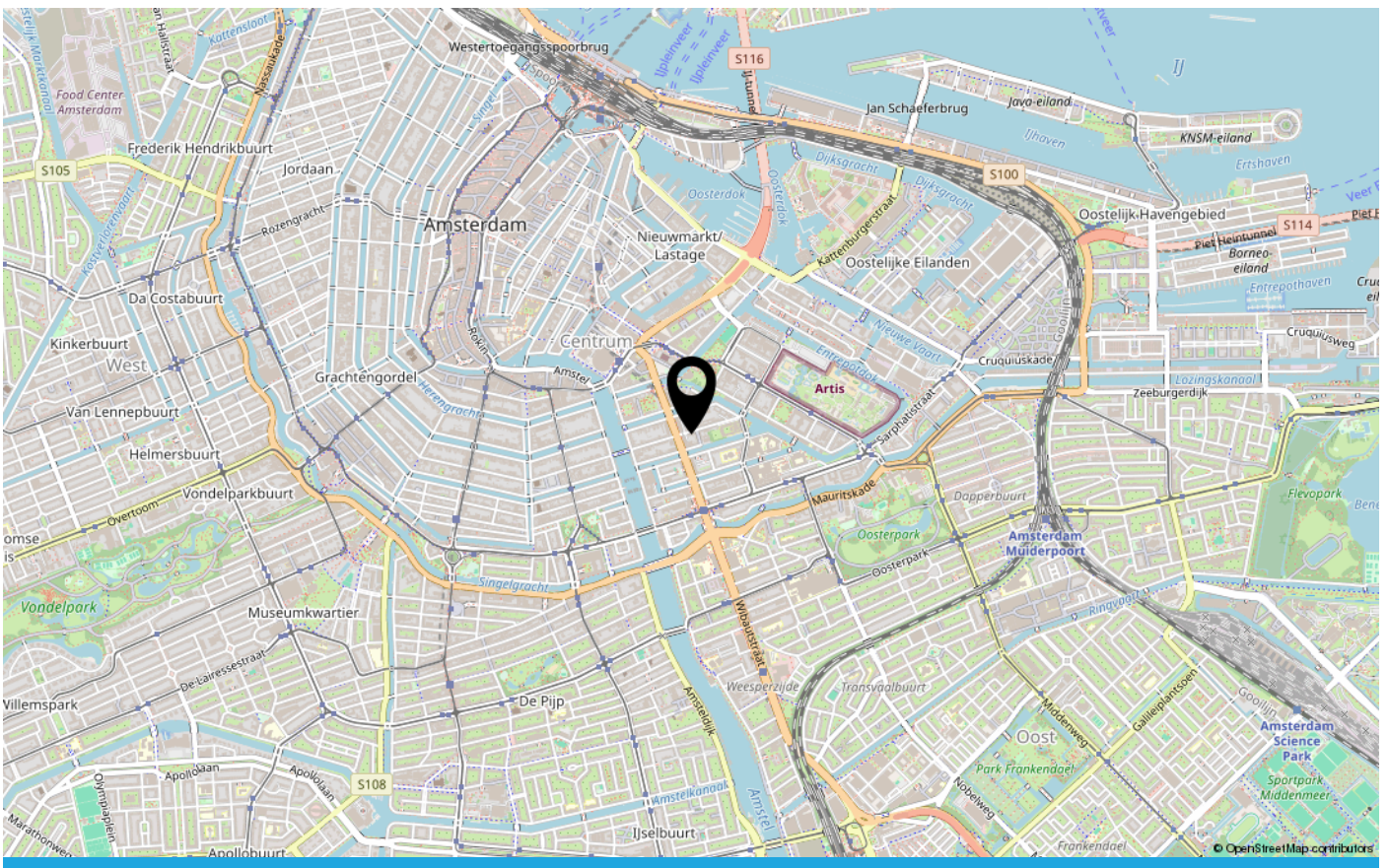
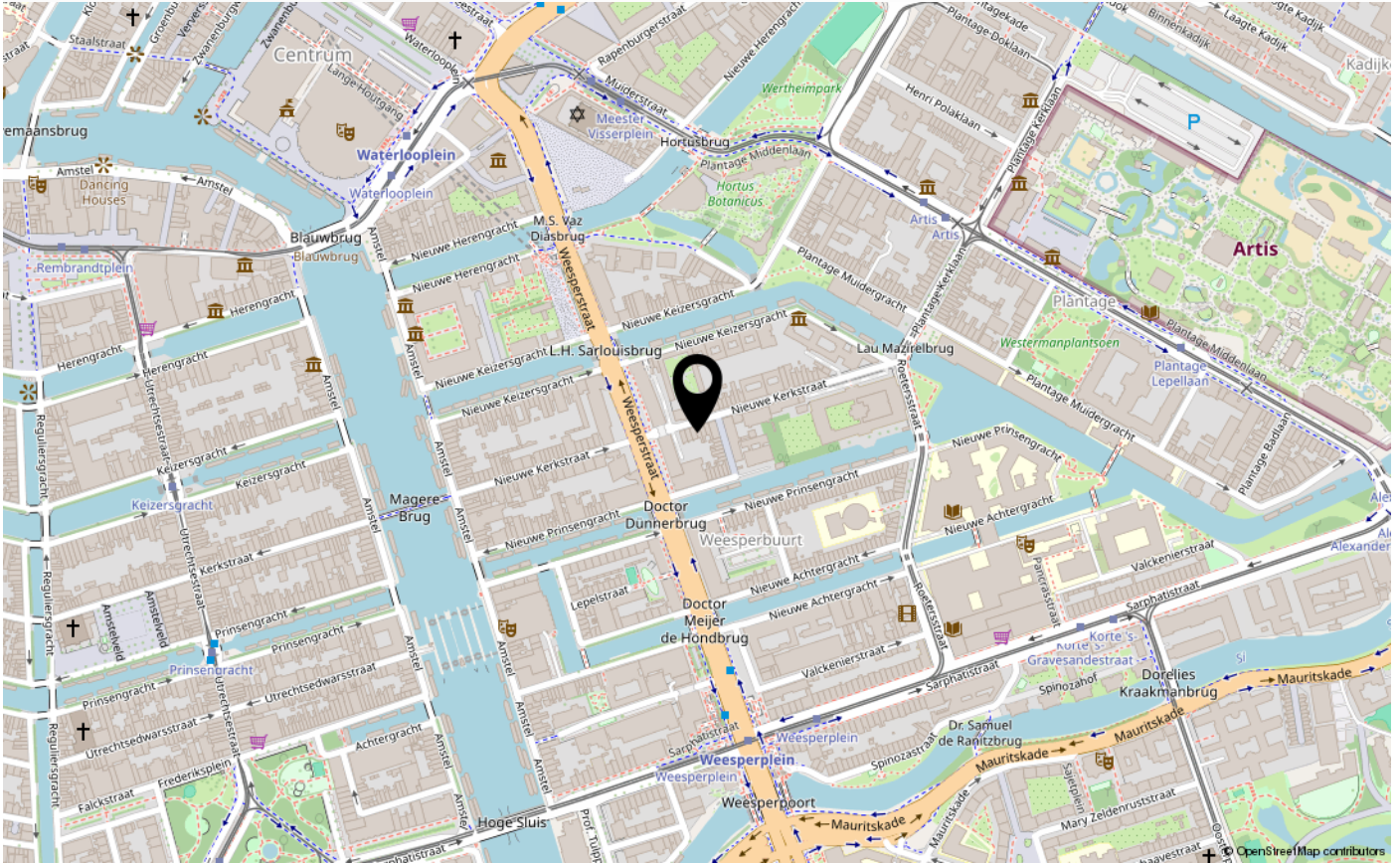


Plattegrond / Floorplan

Nieuwe Kerkstraat 112-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



Locatie / Location



KOM MEER TE WETEN OVER HET VERDUURZAMEN VAN JE HUIS



Wil je bijdragen aan een beter milieu?
Wil je kosten besparen?
Wil je advies op maat over gasloos wonen?

Klik hier voor de gratis woningscan!



Je woning gasloos of volledig Energieneutraal

Onze aanpak



Woningscan

Met onze gratis Woningscan geven we je een indicatie van de kosten, de Co2 besparing, het rendement en de nieuwe maandlasten voor je gasloze woning.

Woningopname & Energieplan op Maat

Als de uitkomst van de woningscan in jouw situatie interessant is, dan kan je een Woningopname & Energieplan op maat laten maken. Bij het laten uitvoeren van de maatregelen krijg je een korting op dit Energieplan.

Gesubsidieerde duurzaamheidslening

Met een door de overheid gesubsidieerde lening hoeft je deze investering niet zelf te doen. Wij helpen je met de leningaanvraag.

Uitvoering & Resultaat

Na akkoord op ons Energieplan op Maat voeren wij alles uit en zorgen voor een naadloze planning. Geen zorgen over rommel in je huis, binnen enkele dagen is je gasloze of energieneutrale woning gerealiseerd.

Voorbeeld woningen gerealiseerd door Woon Duurzaam

	Maatregelen	Huidig maandbedrag	Nieuw maandbedrag	Gemiddelde investering
Hoekwoning uit 2005 	Gasloos & koelen met vloerverwarming • Lucht-water warmtepomp • Vloerverwarming • 11 zonnepanelen • Energiemonitoring	€ 180,- Zonder maatregelen in 2025: € 246,-	€ 172,- 15 jaar gefinancierd	€ 18.500,-
Vrijstaande woning uit 2004 	Volledig energieneutraal • Lucht-water warmtepomp • 25 zonnepanelen • Energiemonitoring	€ 160,- Zonder maatregelen in 2025: € 219,-	€ 88,- 15 jaar gefinancierd	€ 16.000,-
Vrijstaande woning uit 2004 	Alleen gasloos	€ 160,- Zonder maatregelen in 2025: € 219,-	€ 116,- Zelf geïnvesteerd	€ 7.400,-

Ons team / Our team



Sven Heinen

Directeur/ beëdigd makelaar en taxateur
sven@smitenheinen.nl

Jeroen Meppelink

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
jeroen@smitenheinen.nl

Justin Winkelman

Gecertificeerd makelaar en taxateur
justin@smitenheinen.nl

Sabrina Steur

Office manager en assistent makelaar
sabrina@smitenheinen.nl

Josien Duijzer

NVM Makelaar
josien@smitenheinen.nl

Lumi Fernandez

Commercieel medewerker binnendienst
lumi@smitenheinen.nl

Inger Smit

Directeur / gecertificeerd makelaar en taxateur
inger@smitenheinen.nl

George Kloprogge

Gecertificeerd makelaar en taxateur
george@smitenheinen.nl

Marije Verbeek

NVM Makelaar
marije@smitenheinen.nl

Gwen de Jong

Commercieel medewerker binnendienst
gwen@smitenheinen.nl

Andreas van Kooten

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
andreas@smitenheinen.nl

Extra informatie / Information

ALGEMENE INFORMATIE:

“De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de in de branche vastgestelde Branche Brede Meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-norm). De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Makelaar verkoper heeft zijn uiterste best gedaan de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Koper wordt voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een koper van evident belang zijn, dan dient koper dat uiten en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit zelfstandig nog eens na te (laten) meten.”

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verhuur en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verhuurcondities in geval een aspirant-huurder geen gebruik wenst te maken van deskundige begeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-huurder wordt gekozen, dient deze:

- Aan de verhurende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan bijvoorbeeld door het aanbrengen van de documenten die genoemd staan bij “diverse vragen”.
- Biedingen worden slechts behandeld indien dit schriftelijk (per post of email) aan de verhurende makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs (AVG proof).

- De verhuurder en diens makelaar zal aan aspirant-huurder al hetgeen meedelen dat ter kennis van huurder behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan huurder bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeers-opvattingen van huurder verlangd mag worden, door verhuurder en / of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant -huurder aan-vaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant -huurder dient zelf de voor huur gangbare informatiebronnen te raadplegen.

DIVERSE VRAGEN

1) Welk inkomen heb ik minimaal nodig om te kunnen huren?

Wij hanteren diverse inkomensvoorwaarden afhankelijk van de verhuurder, jouw specifieke situatie en afhankelijk van de woning die je wilt huren. Werk je in loondienst of heb je een eigen bedrijf dan gaan we meestal uit van een inkomen gelijk aan minimaal 3 x de huur aan brutomaand-inkomen. Kijk bij de woning van jouw keuze naar de toelichting die staat vermeld onder ‘inkomenseisen’.

2) Zijn er (administratieve) kosten verbonden aan het huren van een woning?

Nee. We rekenen geen kosten voor het beoordelen van je aanvraag en het afsluiten van een huurovereenkomst.

3) Is er een minimale huurperiode?

Ja, wij verhuren onze vrije sector huurwoningen meestal voor minimaal 1 jaar (huurovereenkomst voor onbepaalde tijd) of maximaal 2 jaar (flexibele huurovereenkomst). Dit hangt af van onze opdrachtgever. Indien een andere termijn van toepassing is staat dit aangegeven.

4) Moet ik een borg betalen?

Standaard vragen wij een borg van 1 of 2 maanden van de huur. Er zijn uitzonderingen.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl