



Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS

JOAN MELCHIOR KEMPERSTRAAT 52

AMSTERDAM



Team

JACCO BRUMMELHUIS
NVM-makelaar
T : +31 (0)6 15 072 008
E : jacco@brummelenbeuk.nl



KICK VAN ZWIETEN
Office Manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



Verkopend makelaar
DJURRE KLEIBEUKER
NVM-makelaar (partner)
T : +31 (0)6 48 019 087
E : djurre@brummelenbeuk.nl



DAAN VERGROESEN
NVM-makelaar (partner)
T : +31 (0)6 53 442 931
E : daan@brummelenbeuk.nl



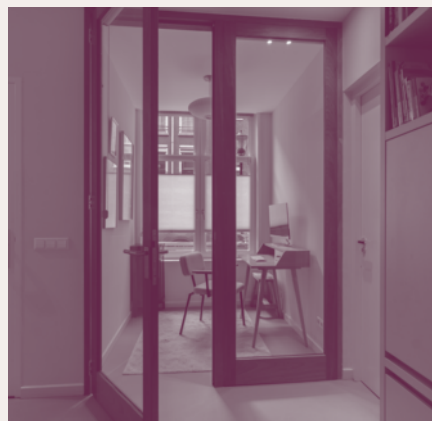
MARILYN RUWAARD
Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

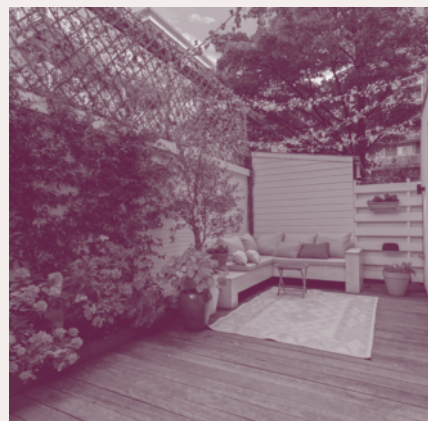
#4



IMPRESSIE

IMPRESSION

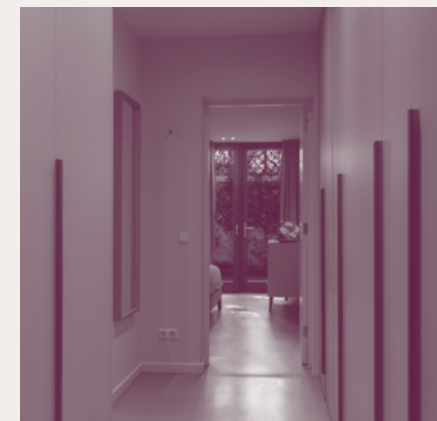
6#



OMGEVING

SURROUNDINGS

26#



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

27#



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

KENMERKEN | FEATURES

Gegevens Woning

Type Woning	Benedenwoning
Bouwjaar	1905

Afmetingen en indeling

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
woonoppervlakte	106 m ²

Voorzieningen

Parkeren	betaald parkeren, parkeervergunningen
Buitenruimte	23 m ²

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel

Features of the house

Type of object	Ground-floor apartment
Year of construction	1905

Surface area and layout

Amount of rooms	4 rooms
Amount of bedrooms	2 bedroom(s)
Surface area	106 m ²

Facilities

Parking	Paid parking, parking permits available
Outdoor area	23 m ²

Energy

Energy label	B
Insulation	Double glazing
Heating	Central heating boiler



Unieke kans in de Staatsliedenbuurt

Deze zeer hoogwaardig gerenoveerde (2022) benedenwoning (106 m²) aan de Joan Melchior Kemperstraat heeft twee ruime slaapkamers, een study / babykamer, is volledig voorzien van een comfortabele vloerverwarming en heeft openslaande deuren naar de zonnige tuin met fijne privacy en extra bergruimte. Dit alles met een aantrekkelijk energielabel 'B'.

De woning is gelegen aan de rustige Joan Melchior Kemperstraat in de geliefde Staatsliedenbuurt (Westerparkbuurt) in Amsterdam West. Om de hoek ligt het Westerpark met de Westergasfabriek — dé plek voor ontspanning, sport, horeca en cultuur.

UNIQUE OPPORTUNITY IN THE STAATSLIEDENBUURT

This exceptionally high-quality renovated (2022) ground-floor apartment (106 m²) on Joan Melchior Kemperstraat features two spacious bedrooms, a study/nursery, comfortable underfloor heating throughout, and French doors leading to the sunny garden with excellent privacy and extra storage space. All this with an attractive energy label "B."

The house is located on the quiet Joan Melchior Kemperstraat in the popular Staatsliedenbuurt (Westerpark neighborhood) in Amsterdam West. Around the corner is Westerpark, home to the Westergasfabriek—the perfect spot for relaxation, sports, restaurants, and culture.



IMPRESSIE

IMPRESSION

Via de eigen entree kom je binnen in de hal met meterkast en praktische vaste kastruimte. Vanuit hier bereik je de woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een kamer die uitstekend geschikt is als kantoor, werk- of hobbyruimte.

Through the private entrance, you enter the hallway with the meter cupboard and practical built-in wardrobes. From here, you reach the living room.

At the front of the house is a room that is ideal as an office, workspace, or hobby room.









JOAN MELCHIOR KEMPERSTRAAT 52

WOONKAMER | LIVING ROOM

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en is opvallend licht dankzij de brede raampartijen. Door de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eethoek.

The spacious living room is the heart of the home and is remarkably bright thanks to the wide windows. Its generous dimensions provide ample space for both a comfortable sitting area and a large dining area.





KEUKEN | KITCHEN

De woonkamer staat in open verbinding met de luxe leefkeuken, opgesteld in een praktische L-vorm en voorzien van veel werk- en kastruimte. De keuken beschikt over moderne inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, Quooker en een ruime wijnklimaatkast.

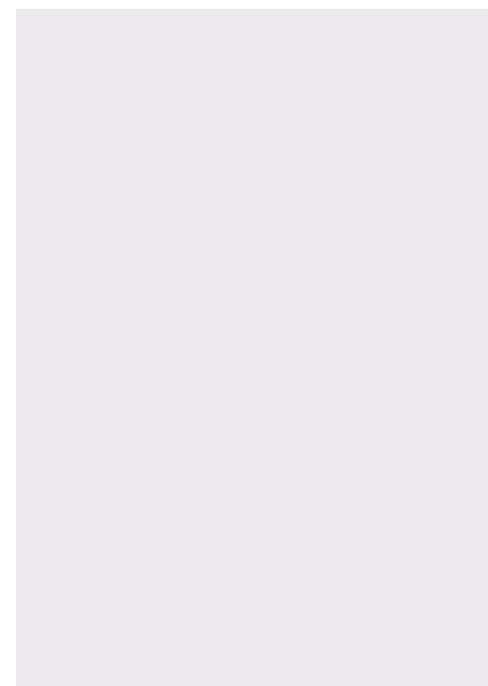
The living room is open plan to the luxurious kitchen/diner, which is designed in a practical L-shape and offers ample work and cupboard space. The kitchen is equipped with modern built-in appliances, including a cooktop, Quooker, and a spacious wine cooler.







JOAN MELCHIOR KEMPERSTRAAT 52







JOAN MELCHIOR KEMPERSTRAAT 52

TUIN | GARDEN

De zonnige achtertuin strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt een fijne, beschutte buitenruimte. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging (ca. 6 m²).

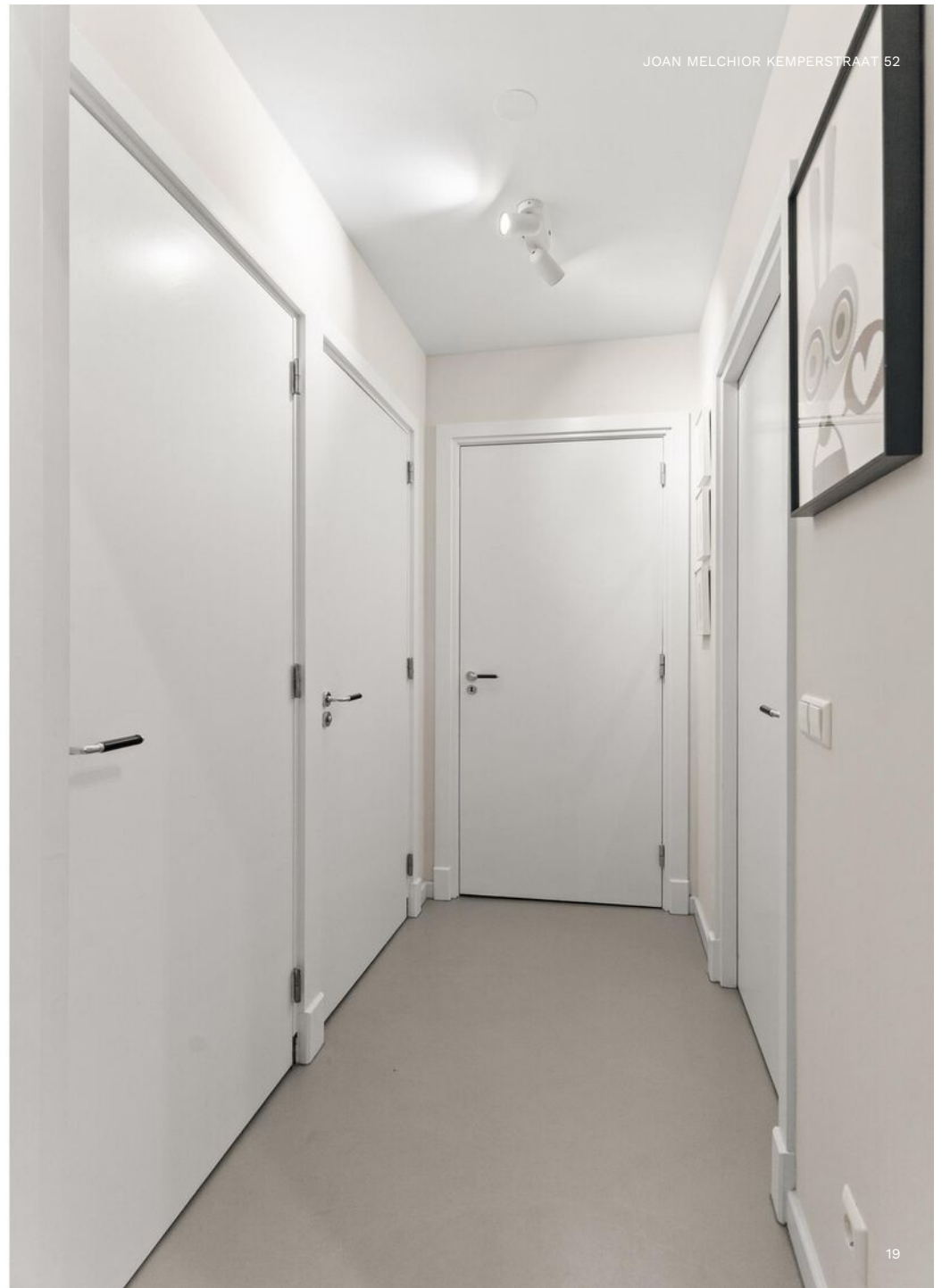
The sunny backyard spans the entire width of the house and offers a pleasant, sheltered outdoor space. At the back of the garden is a wooden shed (approx. 6 m²).





De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je binnen 10 minuten op Amsterdam Centraal en in circa 5 minuten in de Jordaan. Station Sloterdijk ligt eveneens op korte fietsafstand. Met de auto bereik je via de S103 binnen enkele minuten de ring A10.

The accessibility is excellent. By bike, you can reach Amsterdam Central Station within 10 minutes and the Jordaan in approximately 5 minutes. Sloterdijk Station is also just a short bike ride away. By car, you can reach the A10 ring road within a few minutes via the S103.







JOAN MELCHIOR KEMPERSTRAAT 52



BADKAMER | BATHROOM

De woning heeft twee badkamers. Beide zijn voorzien van een dubbele wastafel met meubel. De eerste badkamer beschikt over een ligbad; de tweede over een inlopdouche en toilet. Vanuit de hal is tevens een apart toilet bereikbaar.

The house has two bathrooms. Both feature double vanities with vanity units. The first bathroom has a bathtub; the second has a walk-in shower and toilet. A separate toilet is also accessible from the hallway.





JOAN MELCHIOR KEMPERSTRAAT 52

Verder is er een aparte berging/
wasruimte aanwezig en beschikt de
woning over meerdere vaste kasten,
wat zorgt voor veel praktische
bergruimte.

*There is also a separate storage/
laundry room, and the house has
several built-in wardrobes, providing
ample practical storage space.*





SLAAPKAMER | BEDROOM

De woning beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en grenst direct aan de tuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

The house also has two bedrooms. The master bedroom is at the rear and directly borders the garden, creating a pleasant connection between indoors and outdoors. The second bedroom is at the front.





Amsterdam

JOAN MELCHIOR KEMPERSTRAAT 52



OMGEVING

SURROUNDINGS

Op loopafstand bevinden zich de Jordaan, het Haarlemmerplein en de Haarlemmerstraat met een grote diversiteit aan winkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden zoals Café-Restaurant Amsterdam en Café Caron. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten in de directe omgeving aanwezig. Een levendige, groene buurt met alle voorzieningen binnen handbereik.

Een ideale, centrale ligging met snelle verbindingen naar alle delen van de stad en daarbuiten.

Within walking distance are the Jordaan district, Haarlemmerplein, and Haarlemmerstraat, offering a wide variety of shops, specialty stores, and charming restaurants and cafes such as Café-Restaurant Amsterdam and Café Caron. Several supermarkets are located nearby for daily groceries. This lively, green neighborhood offers all amenities within easy reach.

An ideal, central location with fast connections to all parts of the city and beyond.



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOORPLANS & SPECIFICS

JOAN MELCHIOR KEMPERSTRAAT 52

- Bouwjaar 1905
- Volledig gerenoveerd in 2022
- Dubbelbreed beneden appartement
- Woonoppervlakte 106 m²
- Vier kamers, waarvan twee slaapkamers en een study / babykamer
- Fijne tuin op het noorden met veel privacy
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Luxe leef keuken met inbouwapparatuur
- Servicekosten VvE: € 290,-
- Oplevering in overleg

-
- *Built in 1905*
 - *Fully renovated in 2022*
 - *Double-wide ground floor apartment*
 - *Living area 106 m²*
 - *Four rooms, including two bedrooms and a study/nursery*
 - *Lovely north-facing garden with plenty of privacy*
 - *Fully double-glazed windows*
 - *Luxurious kitchen with built-in appliances*
 - *VvE service fee €290*
 - *Delivery by arrangement*



Eerste verdieping | First floor



Niet de woning die je zoekt?

NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja? Dan moet je het niet doen. Wij kunnen je helpen zoeken naar de woning waar je wél helemaal overtuigd van bent.

This home doesn't feel like a 'go' wholeheartedly? Then you shouldn't buy it. We can help you find the home that you are completely convinced of.

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.

Contact

T : +(31)20 722 07 07

E : info@brummelenbeuk.nl





Meetclausule

MEASUREMENT CLAUSULE

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580). 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.





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 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. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part 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 regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.



Adresgegevens

Koninginneweg 253 HS
1075 CV Amsterdam
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl
www.brummelenbeuk.nl



MVA



NVM

