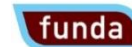




Vraagprijs: € 1.995.000,- K.K.

Woonoppervlakte: 262 m²



Nieuwe Kerkstraat 13 H

Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OBJECT

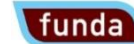
Unieke en zeldzame kans om een heel pand op één van de mooiste locaties van Amsterdam te bemachtigen!

Geheel pand van totaal 262 m2 gelegen op eigen grond op zeer bijzondere locatie aan de voet van de Amstel en de Magere Brug in het Centrum van Amsterdam.

Dit leeg op te leveren winkel-/woonhuis is gelegen op een echt unieke plek tussen Koninklijk Theater Carré en de Hermitage op minder dan een steenworp afstand van de Magere Brug en de Amstel Rivier. Het biedt flexibiliteit en heeft absoluut veel potentie!

Het pand telt 5 verdiepingen met 2 dakterrassen, een patio én een souterrain en heeft nu een indeling met maar liefst 9 slaapkamers verdeeld over 3 appartementen met 4 keukens, 4 badkamers en 5 toiletten.

Het pand heeft een gemengde bestemming (wonen met bedrijvigheid), maar kan op vele manieren worden



Nieuwe Kerkstraat 13 H Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

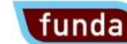


gebruikt en of ingericht. Zo kan gedacht worden aan wonen in combinatie met eigen bedrijf, praktijkruimte, winkel of bijvoorbeeld atelier maar ook bewoond worden door meerdere mensen, stellen en of families. Wonen en werken op één van de meest gewilde plekken van Amsterdam!



Nieuwe Kerkstraat 13 H Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

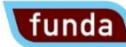
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



INDELING

Eigen entree op de begane grond welke toegang geeft tot de bedrijfsruimte met achtergelegen woonkamer, eigen badkamer met toilet, patio, keuken en 2 slaapkamers. Vanuit deze verdieping is het souterrain te bereiken waar een slaapkamer met eigen toilet aanwezig is.

Eigen entree vanaf straat naar de eerste verdieping via het gemeenschappelijk trappenhuis, overloop, entree woning, hal met veel kastruimte, woonkamer aan de voorzijde, gang met inpandige berging en eigen badkamer, 2 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer gelegen in het achterhuis, dakterras aan de achterzijde. Via het gemeenschappelijk trappenhuis toegang naar de tweede verdieping, overloop met kastruimte, dichte keuken, badkamer met toilet, woonkamer aan de voorzijde, slaapkamer aan de achterzijde. Vanaf de tweede verdieping is een eigen opgang naar het dubbele bovenhuis gelegen op de derde en vierde verdieping: Overloop met toilet en moderne badkamer met ligbad, wastafel en douche. 2 slaapkamers, inpandige berging met de cv ketel, 3e slaapkamer met



Nieuwe Kerkstraat 13 H
Amsterdam

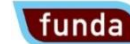


Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



diepe kast aan de rustige achterzijde. Vaste trap naar de vierde verdieping welke uit één ruimte bestaat met ruime en lichte living (mede door de extra daklichten) met open keuken met apparatuur en woonkamer met fantastisch aangrenzend dakterras met zicht over de betoverende binnentuinen van Amsterdam!



Nieuwe Kerkstraat 13 H Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OMGEVING

De Nieuwe Kerkstraat is een rustige straat met een rijke geschiedenis, gelegen tussen de Amstel, het Waterlooplein en de Plantagebuurt. Het behoort door de Magere Brug tot één van de meest gefotografeerde en romantische plekken van Amsterdam. Dit is geen gewone straat, maar een stukje Amsterdam dat mensen wereldwijd kennen én voelen!

- Deze locatie biedt de perfecte balans tussen levendigheid en rust, met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u onder andere:
- Het oudste en meest iconische theater van Nederland; Theater Carré
 - De Hortus Botanicus – een groene oase midden in de stad
 - H'ART Museum – het voormalige Hermitage met internationale tentoonstellingen
 - Artis – de stadsdierentuin met ook een planetarium en aquarium
 - Waterloopleinmarkt – dé plek voor vintage en curiosa
 - Diverse scholen en de Universiteit (Uva PPLE)



Nieuwe Kerkstraat 13 H
Amsterdam

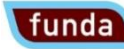


Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

- Cafés en restaurants zoals Café de Plantage, Bakers & Roasters en Rayleigh & Ramsay.

Daarnaast zijn er meerdere supermarkten, speciaalzaken en culturele instellingen vlakbij. Het pand is uitstekend bereikbaar, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer. Metrostation Waterlooplein ligt op slechts enkele minuten lopen, evenals diverse tramhaltes. Per fiets bent u binnen 10 minuten bij Centraal Station of de Pijp. Parkeren is mogelijk via een vergunning (vergunninggebied Centrum 3).



Nieuwe Kerkstraat 13 H

Amsterdam



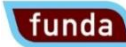
DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

SPECIFICATIES

- Gelegen op eigen grond;
- Geheel ongesplitst pand bestaande uit 3 woningen;
- Pand kan geheel leeg worden opgeleverd;
- Woonoppervlakte 262 m² (244 m² exclusief gemeenschappelijke ruimtes);
- Bruto vloeroppervlakte 342 m², overig inpandig 22 m², buitenruimte 25 m²;
- Multifunctioneel pand met een gemengde bestemming (wonen en bedrijvigheid);
- Pand heeft 3 WOZ-waardes.



Nieuwe Kerkstraat 13 H Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



VASTE LASTEN

Onroerende zaakbelasting : € pro memorie
Rioolheffing : € 192,04 per jaar

GEGEVENS

Gemeente : Amsterdam
Sectie : 0
Nummer : 4237

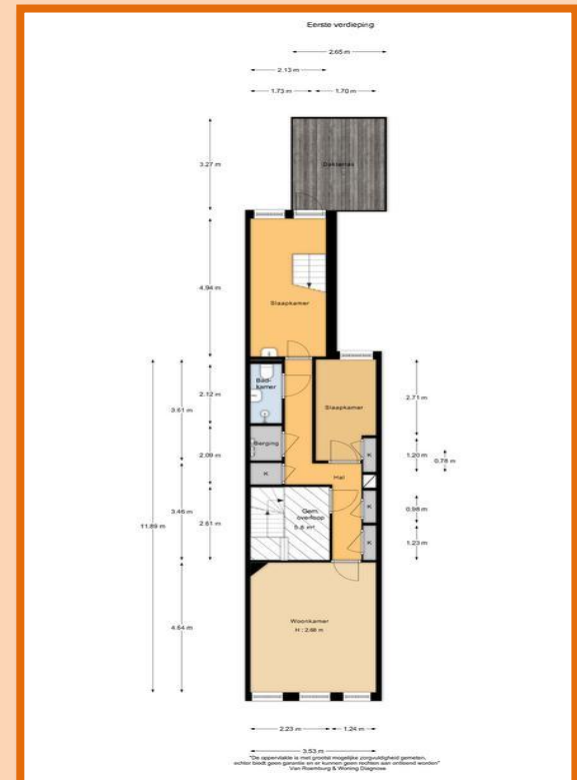
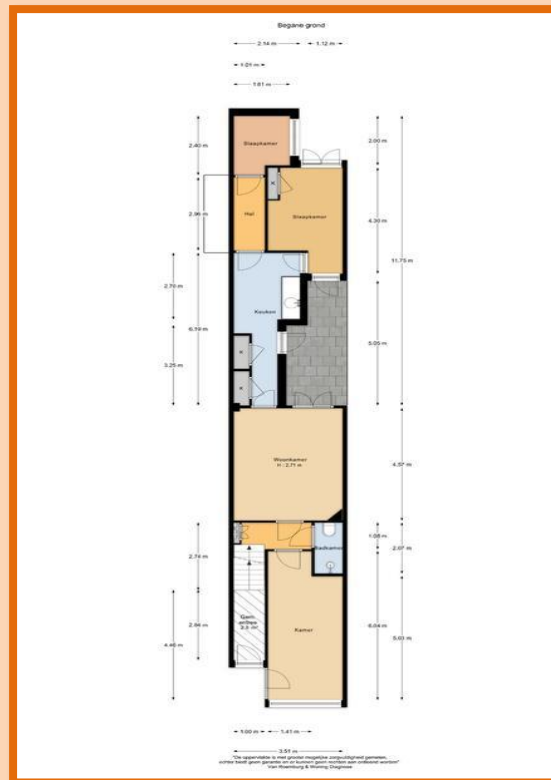
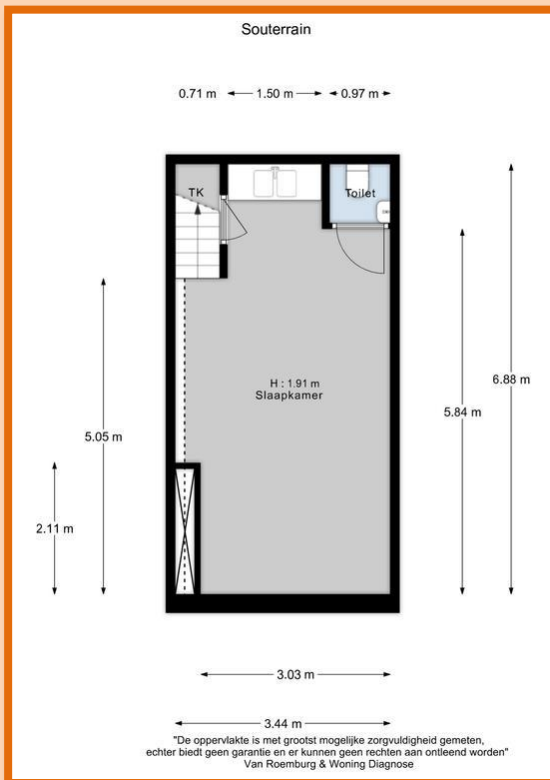


Nieuwe Kerkstraat 13 H
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



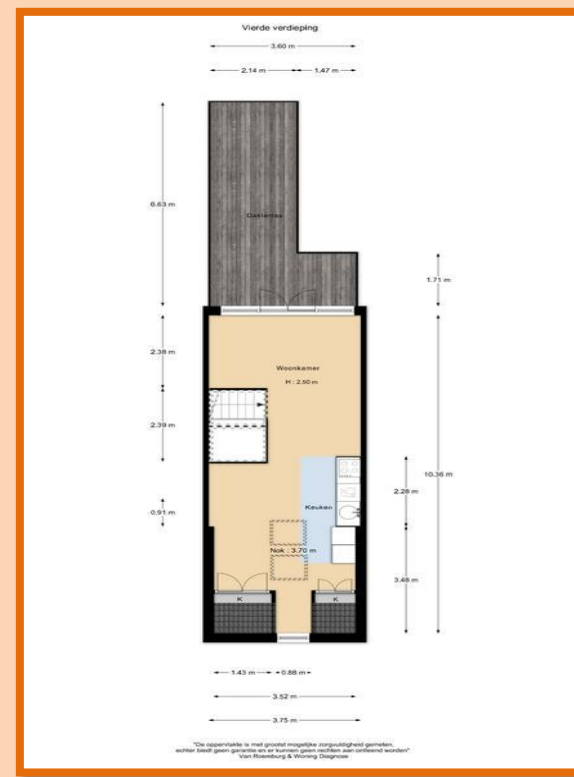
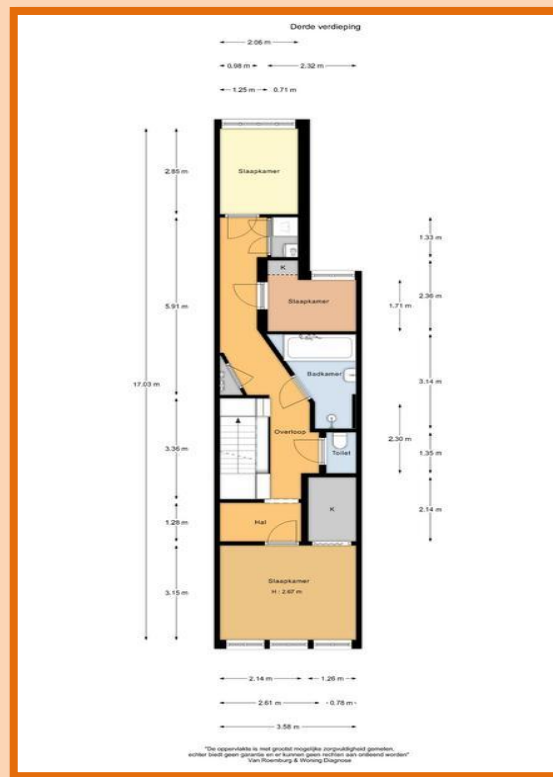
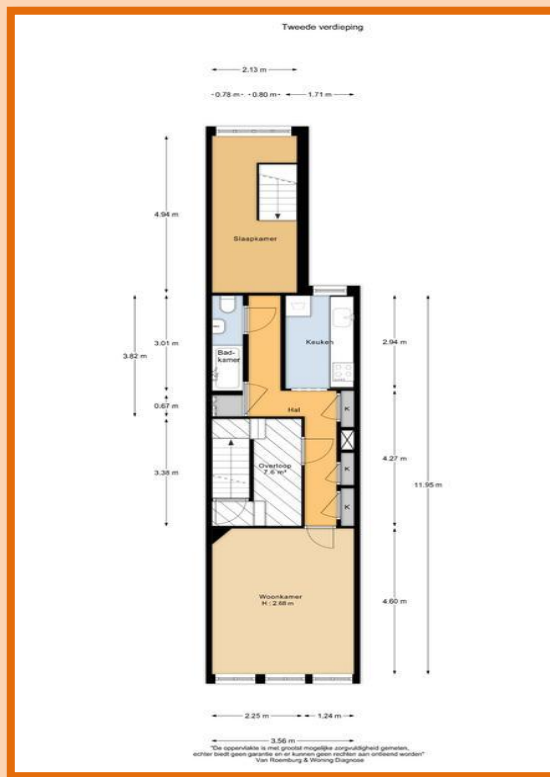
Nieuwe Kerkstraat 13 H

Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Nieuwe Kerkstraat 13 H

Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

ALGEMENE INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de eisen gesteld in de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zoveel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.



funda

Nieuwe Kerkstraat 13 H Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR