



RIVER
makelaardij



Nieuwe Kerkstraat 34-A

1018 EB Amsterdam

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Omschrijving

TOP LOCATIE! Charmant 2-kamer appartement van ca. 42 m², voorzien van een ruime slaapkamer en een lichte woonkamer met open keuken. Daarnaast beschikt de woning over een royale tuin (ca. 46 m²) op het zuidoosten. Gelegen in de populaire Weesperbuurt/Plantagebuurt en bovendien op EIGEN GROND!

Omgeving:

Het appartement is gelegen aan de Nieuwe Kerkstraat in de geliefde Weesperbuurt/Plantagebuurt, een absolute toplocatie in het centrum van Amsterdam. De omgeving kenmerkt zich door een unieke combinatie van rust, groen en stedelijke dynamiek. In de directe nabijheid bevinden zich diverse speciaalzaken, supermarkten, cafés en restaurants, net als de iconische Magere brug en Koninklijk theater Carré. Ook liggen de Utrechtsestraat, de Amstel en de bruisende binnenstad op korte afstand. Voor ontspanning en recreatie zijn Artis, de Hortus Botanicus en het Oosterpark eenvoudig bereikbaar. Een levendige en complete woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van het appartement is uitstekend. Diverse tram-, metro- en bushaltes bevinden zich op loopafstand, waaronder metrostation Weesperplein. Ook Amsterdam Centraal Station en station Amstel zijn snel bereikbaar. Met de auto is er een goede aansluiting op de ringweg A10 via de S112. Daarnaast is de locatie ideaal voor fietsers, met snelle verbindingen naar zowel het centrum als Amsterdam-Oost en De Pijp.

Indeling:

Begane grond:

Entree via het gezamenlijke trappenhuis. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer, met voldoende ruimte voor een groot bed en een ruime kast. Centraal in de woning ligt de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer geeft toegang tot de royale en zonnige tuin, gelegen op het zuidoosten. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne badkamer, uitgerust met een ligbad met douche, toilet en een wastafel met meubel. Daarnaast beschikt de woning over een aparte ruimte voor de wasmachine en/of droger.

Tevens beschikt het appartement over een berging in het souterrain.

Bijzonderheden:

- Gelegen op EIGEN GROND!
- Gesplitst in 2026;
- Energielabel B;
- De VvE bestaat uit 8 appartementsrechten;
- VvE wordt opgestart en professioneel beheerd door Quadyck Real Estate BV;
- VvE servicekosten € 159,58 per maand;
- Projectnotaris: Buma Algera Notariaat;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet- bewoners-, asbest-, ouderdomsclausule en As is, where is worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

PRIME LOCATION! Charming one-bedroom apartment of approx. 42 m², featuring a spacious bedroom and a bright living room with an open-plan kitchen. The property also benefits from a generous southeast-facing garden of approx. 46 m². Situated in the highly sought-after Weesperbuurt/Plantagebuurt area and, moreover, located on freehold land (no leasehold)!

Location:

The apartment is located on Nieuwe Kerkstraat in the popular Weesperbuurt/Plantagebuurt, an absolute prime location in the heart of Amsterdam. The neighborhood is characterized by a unique combination of tranquility, greenery, and vibrant city life. In the immediate vicinity, you will find a variety of specialty shops, supermarkets, cafés, and restaurants, as well as iconic landmarks such as the Skinny Bridge (Magere Brug) and Royal Theatre Carré. The Utrechtsestraat, the Amstel River, and Amsterdam's lively city center are all within easy reach. For relaxation and recreation, Artis Zoo, the Hortus Botanicus, and Oosterpark are conveniently accessible. A vibrant and complete residential area with all amenities close at hand.

Accessibility:

The apartment enjoys excellent accessibility. Several tram, metro, and bus stops are within walking distance, including Weesperplein metro station. Amsterdam Central Station and Amsterdam Amstel Station can also be reached quickly and easily. By car, there is convenient access to the A10 ring road via the S112. The location is also ideal for cyclists, offering fast connections to the city center, Amsterdam East, and De Pijp.

Layout:

Ground Floor:

Via the shared entrance you enter the apartment. At the front of the apartment is the spacious bedroom, offering ample space for a large bed and a generous wardrobe. Centrally located is the bright living room with an open-plan kitchen, The living room provides access to the generous and sunny southeast-facing garden. At the rear of the property is the modern bathroom, fitted with a bathtub with shower, toilet, and washbasin with vanity unit. In addition, the apartment includes a separate space for a washing machine and/or dryer.

The apartment also benefits from a private storage room located in the basement.

Key Features

- Situated on freehold land (no leasehold);
- Legally divided into apartment rights in 2026;
- Energy label B;
- The Homeowners' Association (VvE) consists of 8 apartment rights;
- The VvE is being established and will be professionally managed by Quadyck Real Estate BV;
- VvE service charges: €159.58 per month;
- Project notary: Buma Algera Notariaat;
- The purchase agreement will be drawn up in accordance with the Ring Amsterdam model and will additionally include a non-owner-occupancy clause, asbestos clause, age clause, and an "as is, where is" clause;
- Quick completion/delivery possible.

Explanatory Clause BBMI/NEN 2580

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard BBMI/NEN 2580 measurement guidelines. As a result, the stated area may differ from comparable properties and/or older references. This is primarily due to this (new) measurement method. The purchaser declares to have been sufficiently informed regarding the aforementioned standard. The seller and their real estate agent make every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and, where possible, support these figures by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not be fully established in accordance with the applicable standards, the purchaser accepts this. The purchaser has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently or have them verified by a third party. Any discrepancies in the stated dimensions or floor area shall not grant either party any rights, including the right to adjust the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability whatsoever in this regard.



RIVER
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1968

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Inhoud woning	150 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	42 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	927
Tuin breedte (cm)	399
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Nieuwe Kerkstraat 34 A - 1018 EB
Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



**Nieuwe Kerkstraat 34 A - 1018 EB
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**



RIVER
makelaardij

Foto's



**Nieuwe Kerkstraat 34 A - 1018 EB
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**



RIVER
makelaardij

Foto's



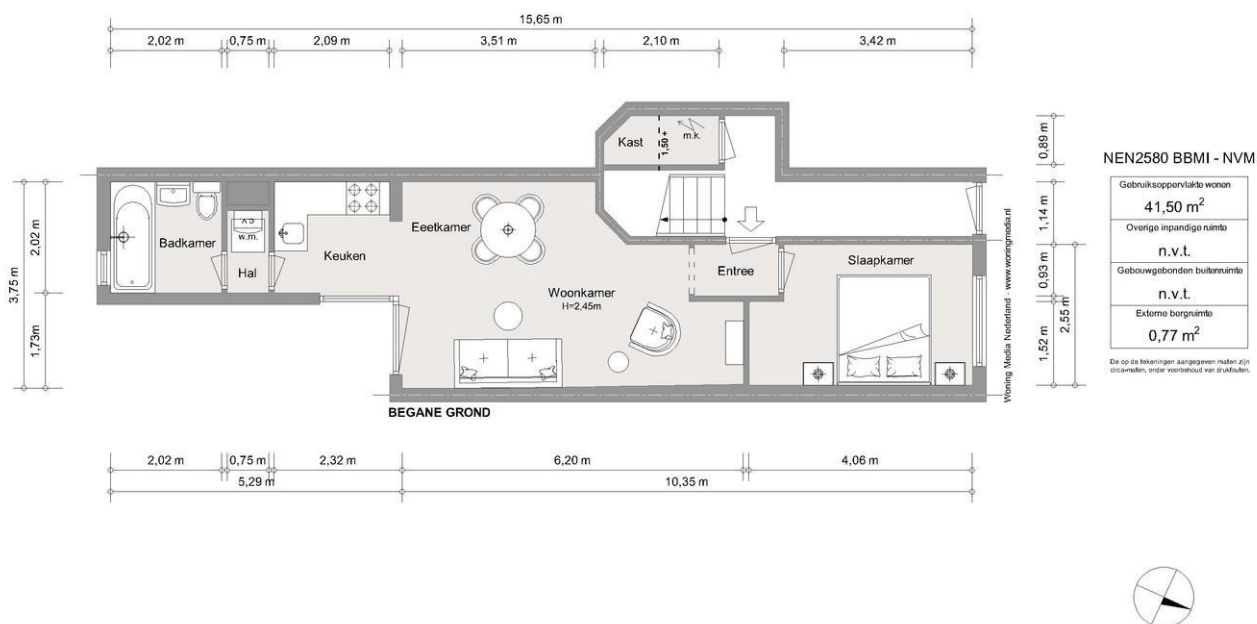
**Nieuwe Kerkstraat 34 A - 1018 EB
Amsterdam**

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Plattegrond



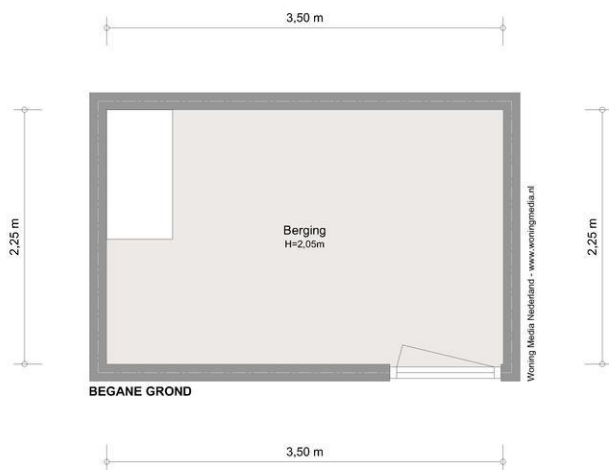
**Nieuwe Kerkstraat 34 A - 1018 EB
Amsterdam**

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Plattegrond



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
7,88 m ²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van drukfouten.

**Nieuwe Kerkstraat 34 A - 1018 EB
Amsterdam**

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Nieuwe Kerkstraat 34-A

1018 EB Amsterdam

Amsterdam

O / 5334

Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens

Adres	Nieuwe Kerkstraat 34-A
Postcode / plaats	1018 EB Amsterdam
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



**Nieuwe Kerkstraat 34 A - 1018 EB
Amsterdam**

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, 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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hierin behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.



RIVER
makelaardij

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

**Nieuwe Kerkstraat 34 A - 1018 EB
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

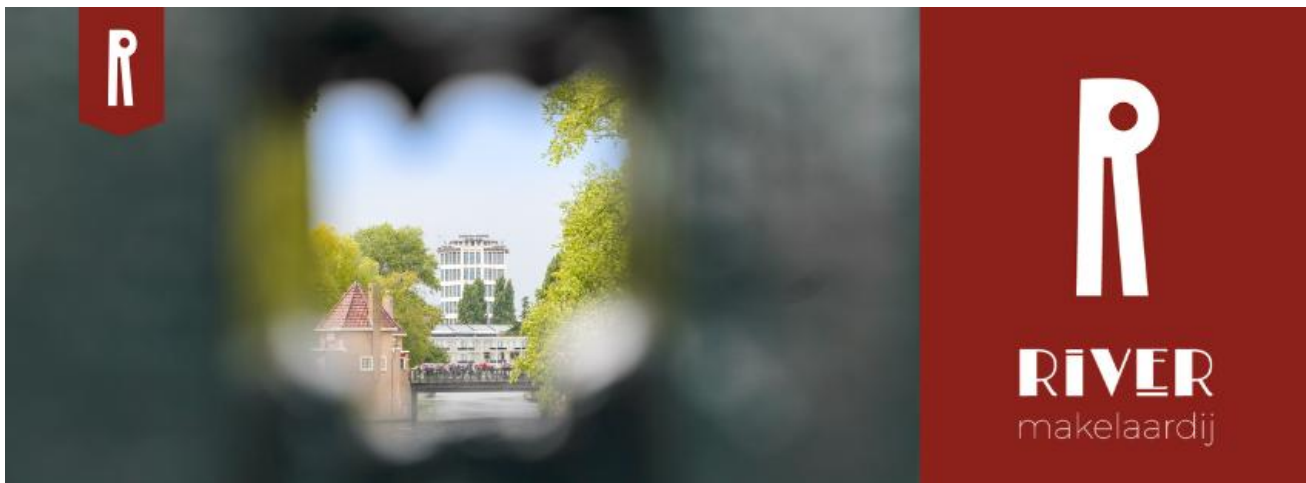


Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.

Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijk ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl



Nieuwe Kerkstraat 34 A - 1018 EB
Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl