



DAMSTAD

Kerkstraat 110
Amsterdam



Kerkstraat 110
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Midden in Amsterdam, aan de Kerkstraat, ligt deze bijzondere private residence van circa 215 m². Een woning ingericht op wonen, werken én uitgebreid ontvangen, met een royale open leefverdieping, volledig te openen glazen puiën, een grote stadstuin en parkeren direct onder het gebouw. Vanuit de garage brengt de lift je vrijwel direct naar de entree van de woning.

Onderdeel van HOF City Apartments (2019), ontworpen door MVSA Architects / Roberto Meyer, met een turn-key interieur van Dis Studio.

De schaal en vrijheid van een huis, met het comfort van gelijkvloers wonen.

Vloerverwarming en -koeling, Crestron-domotica en geavanceerde beveiliging maken het compleet. De open keuken, het eetgedeelte en living zijn gemaakt om te ontvangen; de slaapvertrekken liggen juist meer besloten. En met circa 30 m² souterrain is er volop ruimte voor een gym, kantoor, studio of cinema.

INDELING

De woning is zowel via de stijlvolle gemeenschappelijke entree aan de straatzijde als vanuit de parkeergarage bereikbaar. Vanuit de garage brengt de lift je naar de woonverdieping, op korte afstand van de eigen entree. Zo kies je tussen binnenkomen vanaf de Kerkstraat of rechtstreeks vanuit de garage, comfortabel, snel en discreet. Achter de voordeur ligt een royale centrale hal die de verschillende delen van de woning op een natuurlijke manier met elkaar verbindt. Het interieurontwerp is hier direct zichtbaar in het maatwerk en geïntegreerde verlichting.

Vanuit de hal is het leefgedeelte op twee plaatsen bereikbaar: aan de ene zijde kom je binnen bij keuken en eetgedeelte, aan de andere zijde, langs de garderobe en het gastentoilet, bij de living en tuin.

Aan de andere zijde van de hal bevinden zich twee slaapkamers en de tweede badkamer. Ook de garderobe en separate was- en bergruimte zijn vanuit de hal bereikbaar. Deze bergruimte biedt plaats voor wasmachine en droger en voor bijvoorbeeld huishoudelijke spullen en koffers.

Vanuit de hal bereik je de keuken aan de voorzijde van de woning, met zicht op de Kerkstraat. Het royale kookeiland biedt volop werkruimte voor koken en spoelen, is voorzien van een Quooker en heeft aan de andere zijde ruim plaats voor barkrukken. Langs de wand is de keuken opgebouwd met hoge kasten, een oven en geïntegreerde koffiemachine; ook de royale koelkast en vriezer zijn volledig in het ontwerp opgenomen.

Aansluitend ligt het eetgedeelte, met plaats voor een lange tafel. Met een plafondhoogte van bijna 3 meter, royale wandvlakken en lange zichtlijnen heeft de leefruimte bovendien de schaal om ook grotere kunstwerken tot hun recht te laten komen.

Aan de tuinzijde ligt het zitgedeelte. Een open maatwerkkast vormt een subtiële scheiding met het eetgedeelte. De brede glazen achtergevel trekt de blik naar buiten. De puien kunnen volledig worden geopend, waardoor het zitgedeelte direct overgaat in de tuin. Op warme dagen wordt buiten onderdeel van de leefruimte, ideaal voor een avond thuis, maar minstens zo geschikt voor diners en borrels met een groter gezelschap.

Buitenruimte

De royale stadstuin van circa 77 m² is voor deze plek in Amsterdam uitzonderlijk ruim. Er is volop plaats voor een grote eettafel, lounge en verschillende zitplekken. Daarmee is de tuin niet alleen buitenruimte, maar een volwaardig onderdeel van het huis.

Meer afgescheiden van de overige ruimtes ligt de master suite, bereikbaar vanuit zowel de centrale hal als het zitgedeelte. Hier vormen de slaapkamer, walk-in closet en ensuite badkamer samen een privédeel van de woning.

De glazen deuren aan de tuinzijde kunnen volledig open. Direct voor de slaapkamer is ruimte voor een eigen zitje, dit gedeelte van de tuin hoort echt bij de beleving van de suite.

De separate walk-in closet biedt volop ruimte voor kleding en accessoires en houdt de slaapkamer zelf rustig. Samen met de ensuite badkamer krijgt dit deel van de woning bijna het karakter van een eigen hotelsuite.

De ensuite badkamer sluit qua sfeer en

materiaalgebruik perfect aan op de master suite. Het vrijstaande ovale bad vormt de blikvanger, gecombineerd met een royale inloofdouche en twee wastafels. Warm houten maatwerk, grote lichte tegels, wandkranen en geïntegreerde verlichting zorgen voor een luxe uitstraling.

Aan de andere zijde van de woning, bereikbaar vanuit de centrale hal, liggen twee goed bemeten slaapkamers. Door hun positie zijn ze duidelijk gescheiden van de master suite en bieden ze veel flexibiliteit: als volwaardige slaapkamers, maar ook als gastenverblijf, thuishkantoor of een combinatie daarvan.

Direct bij deze kamers ligt de tweede badkamer, uitgevoerd in dezelfde rustige materialen als de ensuite badkamer. De ruimte beschikt over een royale inloofdouche en dubbele wastafel met houten maatwerkmeubel.

Naast de keuken leidt de karakteristieke zwarte wenteltrap naar het souterrain van circa 30 m². Met een plafondhoogte van circa 2,60 meter, een open indeling en een grote maatwerkkastenwand is dit een volwaardige extra leeflaag.

Het souterrain kan vrij worden ingericht als bijvoorbeeld gym, cinema, studio, kantoor of lounge. Een extra verdieping die volledig naar behoefte en levensstijl kan worden ingevuld.

Parkeren en berging

In de parkeergarage onder het gebouw beschikt de woning over een eigen parkeerplaats; optioneel een tweede en derde plek te koop. De lift is vanuit de garage direct bereikbaar.

Daarnaast behoren twee separate bergingen tot de woning, van circa 8 m². Praktische extra ruimte voor alles wat niet dagelijks in huis nodig is.

L I G G I N G

De Kerkstraat ligt midden in het historische en culturele hart van Amsterdam. Het Rijksmuseum, het Spiegelkwartier, FOAM en de winkels van de P.C. Hooftstraat liggen op loopafstand. Voor restaurants, cafés en speciaalzaken zijn onder meer de Utrechtsestraat en het Amstelveld dichtbij. Ook praktisch is de ligging bijzonder sterk. Metrostation Vijzelgracht, met de Noord/Zuidlijn, ligt op korte loopafstand en zorgt voor een snelle verbinding met Amsterdam Centraal en Station Zuid. Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen en de Ring A10 goed bereikbaar. Het Vondelpark, Leidseplein en Rembrandtplein liggen eveneens op korte afstand.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A R E N

De VvE bestaat uit 10 leden (Kerkstraat & Prinsengracht) en wordt professioneel beheerd door Minerva Vastgoedbeheer. De actuele servicekosten zijn € 973,24 per maand. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

E I G E N G R O N D

De woning is gelegen op eigen grond.

B I J Z O N D E R H E D E N

- Woonoppervlakte van 215 m² (conform NEN2580);
- Terras van circa 77 m², gelegen op het zuidwesten;
- Privéparkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage € 175.000,-k.k. (optioneel een 2e en 3e plek te koop) ;
- Onderdeel van het in 2019 opgeleverde nieuwbouwproject HOF City Apartments, ontworpen door Roberto Meyer (MVSA Architects);
- Interieurontwerp door Dis Studio;
- Voorzien van warmtepomp;
- Vloerverwarming en -koeling;
- Geavanceerd beveiligingssysteem;
- Crestron Domoticasysteem;
- Energielabel A+;
- Funderingsklasse ABC (positief);
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

In the heart of Amsterdam, on Kerkstraat, lies this exceptional private residence of approximately 215 m². A home designed for living, working and entertaining on a grand scale, with a generous open-plan living floor, fully opening glass doors, a large city garden and parking directly beneath the building. From the garage, the lift takes you almost directly to the entrance of the apartment. Part of HOF City Apartments (2019), designed by MVSA Architects / Roberto Meyer, with a turn-key interior by Dis Studio. The space and freedom of a house, combined with the comfort of single-level living. Underfloor heating and cooling, Crestron home automation and an advanced security system complete the picture. The open kitchen, dining area and living room are designed for entertaining, while the bedrooms are positioned in a more private part of the home. And with approximately 30 m² of basement space, there is plenty of room for a gym, office, studio or cinema.

L A Y O U T

The property can be accessed both through the stylish communal entrance on the street and directly from the underground car park. From the garage, the lift takes you to the residential floor, just a short distance from the private entrance. This gives you the choice of arriving from Kerkstraat or directly from the garage: comfortable, quick and discreet.

Behind the front door is a generous central hall, naturally connecting the different areas of the home. The quality of the interior design is immediately apparent in the bespoke finishes and integrated lighting.

The living area can be accessed from the hall in two places: on one side you enter by the kitchen and dining area, while on the other, past the cloakroom and guest toilet, you reach the living room and garden. This creates a pleasant flow throughout the home.

On the other side of the hall are two bedrooms and the second bathroom. The cloakroom and separate laundry and storage room are also accessible from the hall. This practical space has room for a washing machine and dryer, as well as household items, suitcases and other storage.

From the hall, you enter the kitchen at the front of the property, overlooking Kerkstraat. The generous kitchen island provides plenty of workspace for cooking and preparation, features a Quooker tap and has ample space for bar stools on the opposite side.

The marble worktop creates a refined contrast with the sleek cabinetry in a subtle shade of grey. Along the wall, the kitchen features tall cabinets, an oven and an integrated coffee machine; the large fridge and freezer are also fully incorporated into the design.

Next to the kitchen is the dining area, with plenty of room for a long dining table. With a ceiling height of almost 3 metres, generous wall space and long sightlines, the living area also provides an excellent setting for displaying larger works of art.

The seating area is positioned on the garden side. An open bespoke cabinet creates a subtle division between the seating and dining areas.

The wide glass rear façade draws your eye

towards the garden. The glass doors can be opened completely, allowing the seating area to flow directly outside. On warm days, the garden becomes a natural extension of the living space, ideal for a quiet evening at home, but equally suited to dinners and drinks with larger groups of guests.

OUTDOOR SPACE

The generous city garden of approximately 77 m² is exceptionally spacious for this part of Amsterdam. There is ample room for a large dining table, a lounge area and several separate seating areas. The garden is therefore much more than simply outdoor space: it forms an integral part of the home.

More privately positioned away from the other rooms is the master suite, accessible from both the central hall and the seating area. Here, the bedroom, walk-in closet and ensuite bathroom combine to create a private part of the residence.

The glass doors on the garden side can be opened completely. Directly outside the bedroom is space for a private seating area, making this part of the garden very much part of the experience of the suite.

The separate walk-in closet provides ample space for clothing and accessories, keeping the bedroom itself calm and uncluttered. Together with the ensuite bathroom, this part of the property has almost the feel of a private hotel suite.

The ensuite bathroom perfectly complements the master suite in both atmosphere and choice of materials. The freestanding oval bath forms the centrepiece, combined with a generous walk-in shower and two washbasins. Warm bespoke woodwork, large light-coloured

tiles, wall-mounted taps and integrated lighting create a luxurious finish.

On the other side of the property, accessed from the central hall, are two well-proportioned bedrooms. Their position clearly separates them from the master suite and offers plenty of flexibility: they can be used as full-sized bedrooms, guest accommodation, a home office or a combination of these.

Directly beside these rooms is the second bathroom, finished in the same calm materials as the ensuite bathroom. It features a generous walk-in shower and double washbasin with a bespoke wooden vanity unit.

Next to the kitchen, the distinctive black spiral staircase leads down to the basement of approximately 30 m². With a ceiling height of around 2.60 metres, an open layout and a large wall of bespoke fitted cupboards, this is a substantial additional living level.

The basement can be arranged entirely to suit your needs, for example as a gym, cinema, studio, office or lounge. An additional floor that can be tailored completely to your lifestyle.

PARKING AND STORAGE

The property has its own private parking space in the underground car park beneath the building, with the option to purchase a second and third space. The lift can be accessed directly from the garage. In addition, the property includes two separate storage units of approximately 8 m². Practical additional space for everything you do not need in the home on a daily basis.

LOCATION

Kerkstraat is situated in the heart of Amsterdam’s historic and cultural centre. The Rijksmuseum, Spiegelkwartier, FOAM and the shops of P.C. Hooftstraat are all within walking distance. Utrechtsestraat and Amstelveld, with their wide selection of restaurants, cafés and specialist shops, are also close by.

OWNERS’ ASSOCIATION

The owners’ association consists of 10 members (Kerkstraat & Prinsengracht) and is professionally managed by Minerva Vastgoedbeheer. The current service charges are €973.24 per month. The owners’ association is registered with the Chamber of Commerce.

FREEHOLD

The property is situated on freehold land.

PARTICULARS

- Floor surface area of 215 m² (in accordance with NEN 2580);
- Terrace of approximately 77 m², facing south-west;
- Private parking space in the underground car park: €175,000 costs payable by the purchaser (with the option to - purchase a second and third space);
- Part of HOF City Apartments, a new-build development completed in 2019 and designed by Roberto Meyer (MVSA Architects);
- Interior design by Dis Studio;
- Equipped with a heat pump;
- Underfloor heating and cooling;
- Advanced security system;
- Crestron home automation system;
- Energy Label A+;
- Foundation classification ABC (positive);
- Transfer by agreement.

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any inaccuracies, omissions or other deficiencies in the information provided, or for any consequences arising from them. The purchaser has a duty to investigate all matters that are or may be relevant to them. With regard to this property, we act solely as the estate agent and adviser to the seller. We recommend engaging a qualified (NVM) estate agent to assist you throughout the purchasing process.If you have any specific requirements regarding the property, we recommend informing your purchasing estate agent in good time and carrying out, or arranging, any necessary investigations. If you choose not to engage a qualified representative, you are deemed by law to have sufficient knowledge and understanding to assess all matters that are or may be relevant to you. The NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding

Bijdrage VVE	973.24
Oplevering	In overleg
Adres	Kerkstraat 110
Postcode	1017 GP
Plaats	Amsterdam

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	1

Bouw

Soort woning	Benedenwoning
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

Energie

Energielabel	A +
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Ketel	

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	215 m²
Inhoud	776 m³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Achtertuint
Achtertuint	Zuidwest, 77 m²

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	973.24
Transfer	In consultation
Address	Kerkstraat 110
Postcode	1017 GP
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	4
N° of bedrooms	3
N° bathrooms	2
N° of floors	1

Bou

Type	Ground floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	2019
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent

Energy

Energy label	A +
Insulation	Fully isolated
Hot water	Central heating
Heating	Heated floor
Boiler	

Area and capacity

Living area	215 m²
Capacity	776 m³

Outside space

Garden	Backyard
Backyard	Southwest, 77 m²

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



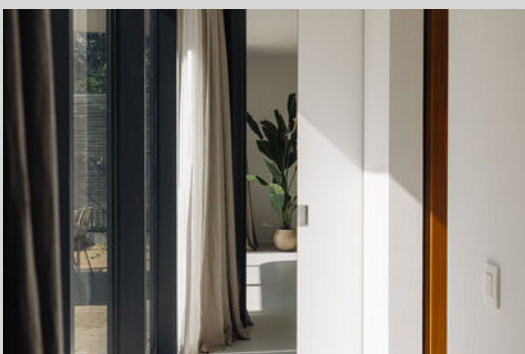
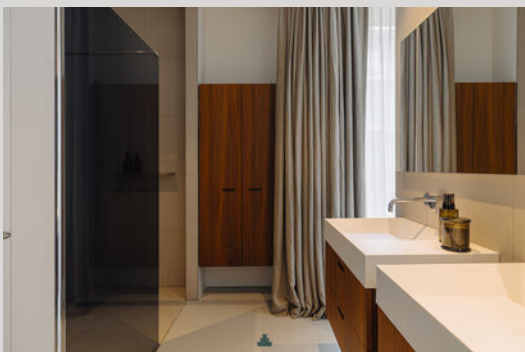


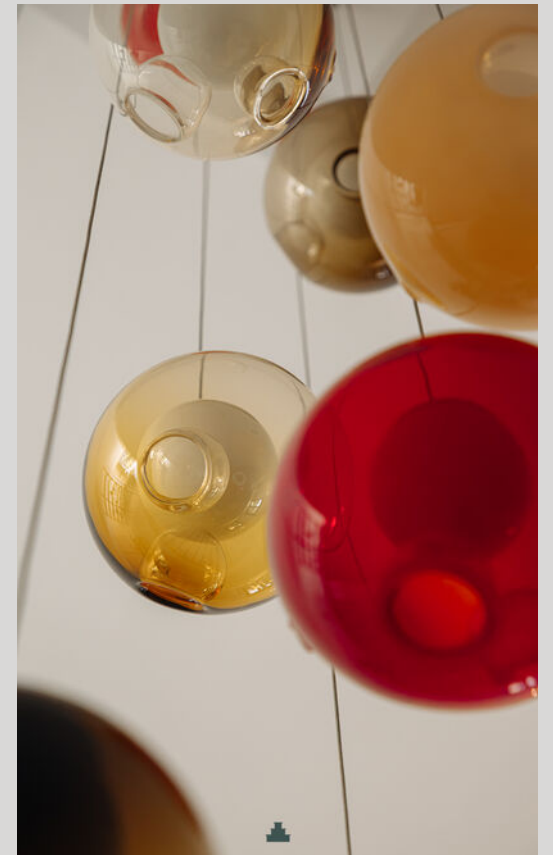
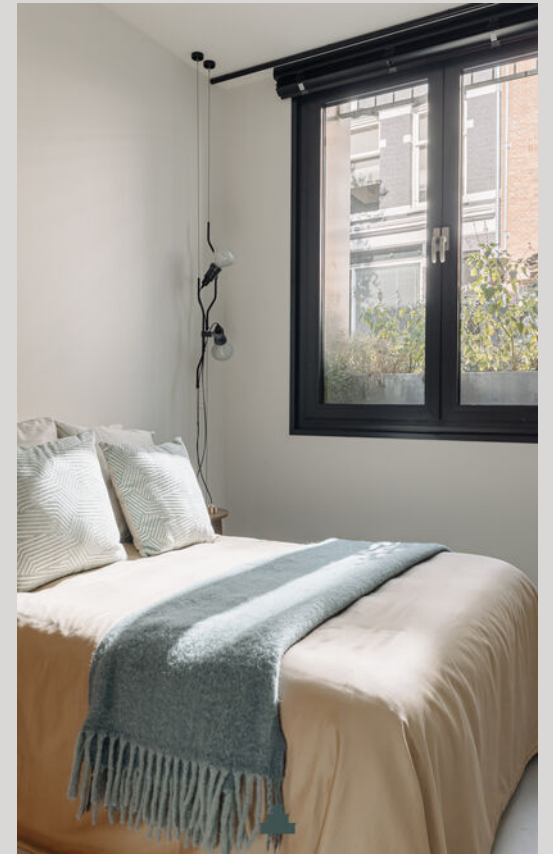


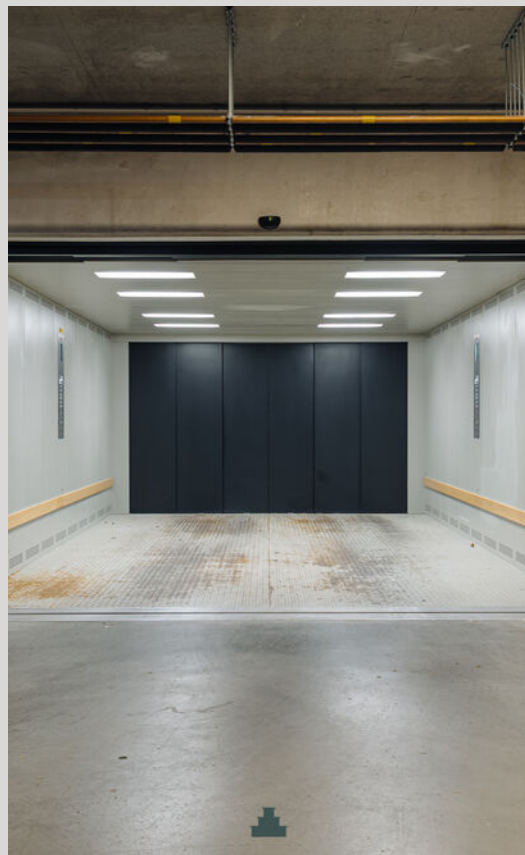
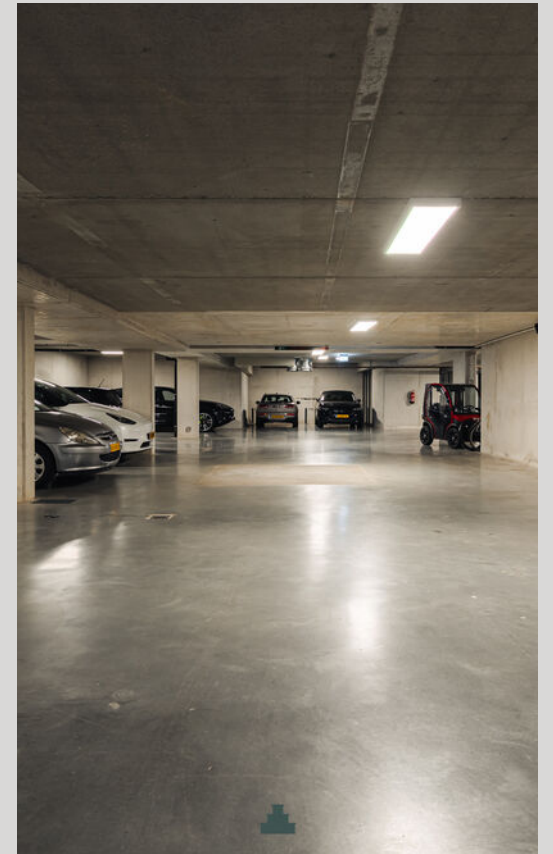
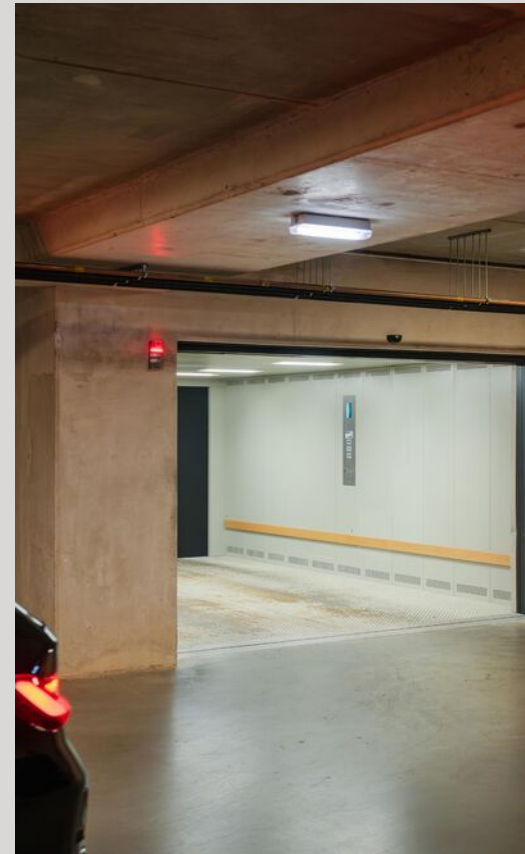




Titel of Quote





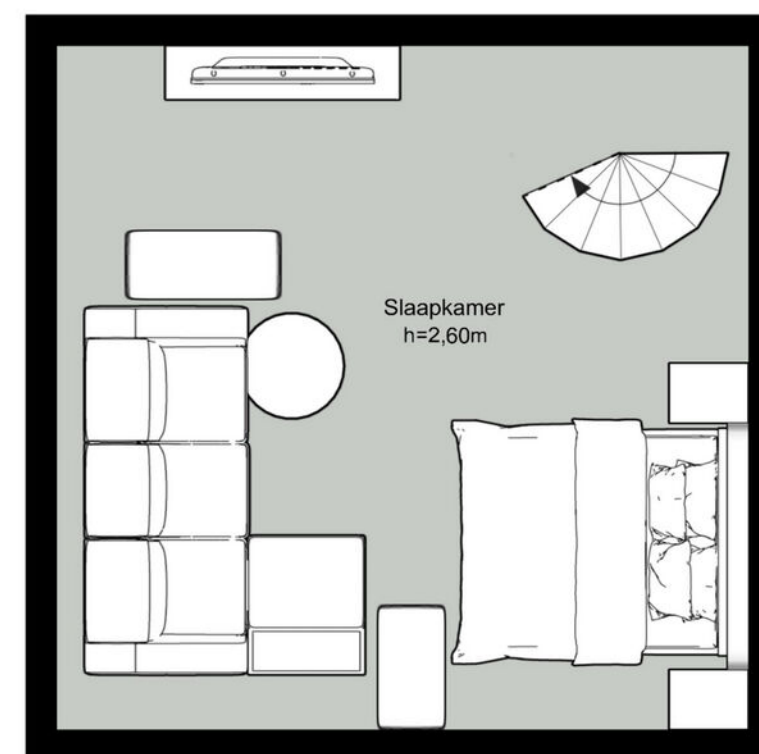




SOUTERRAIN | SOUTERRAIN

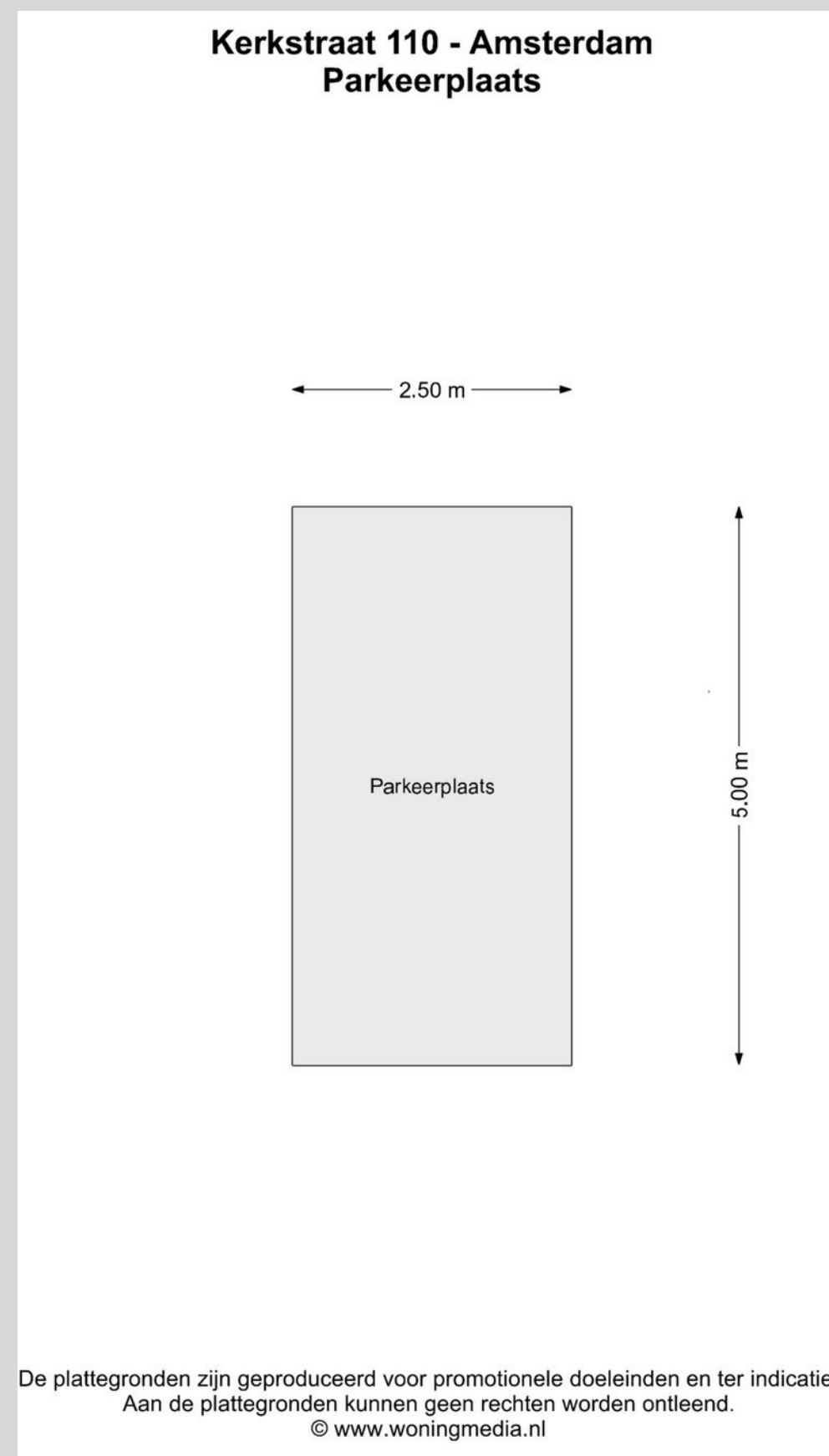
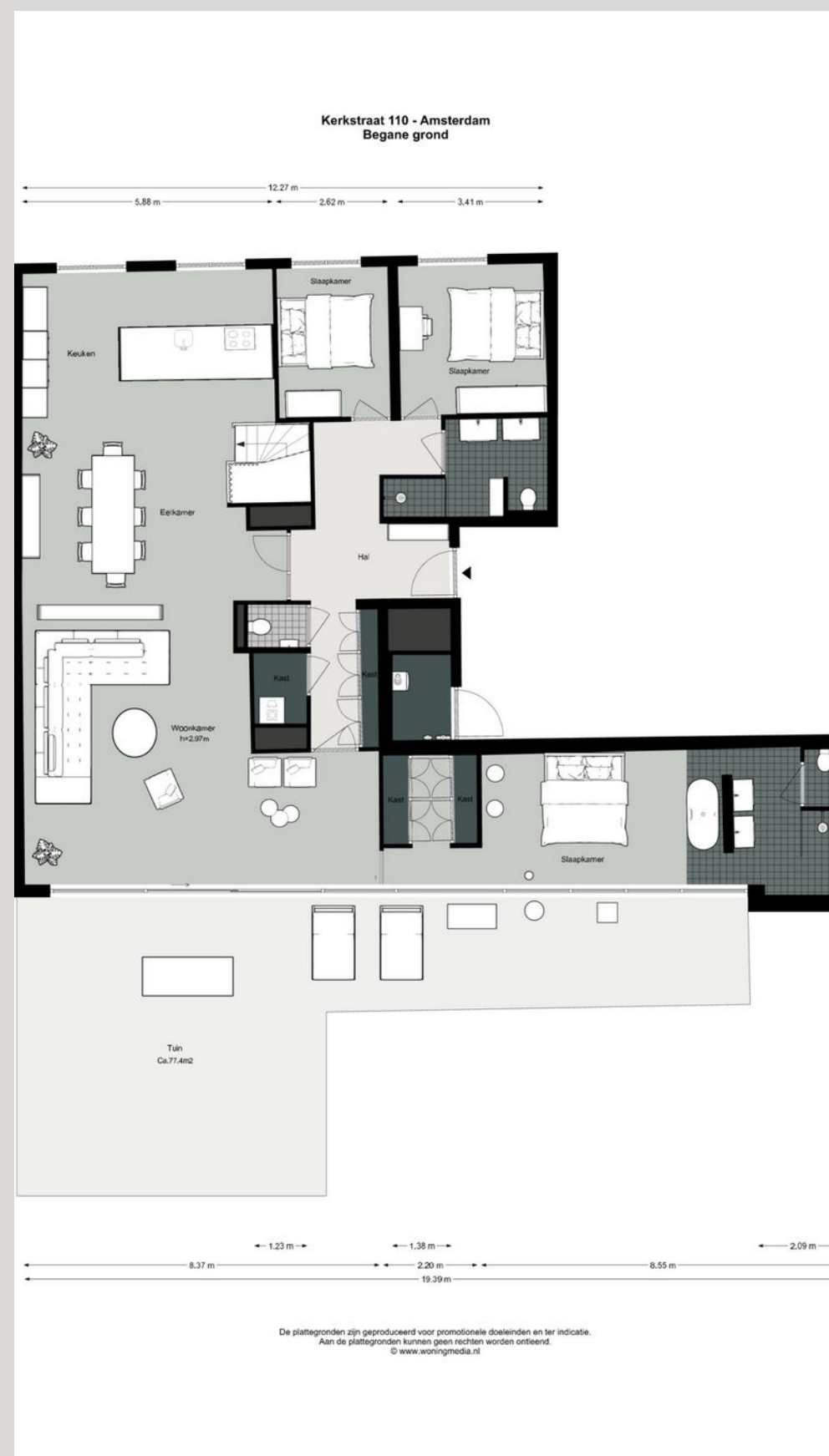
Kerkstraat 110 - Amsterdam Souterrain

5.49 m

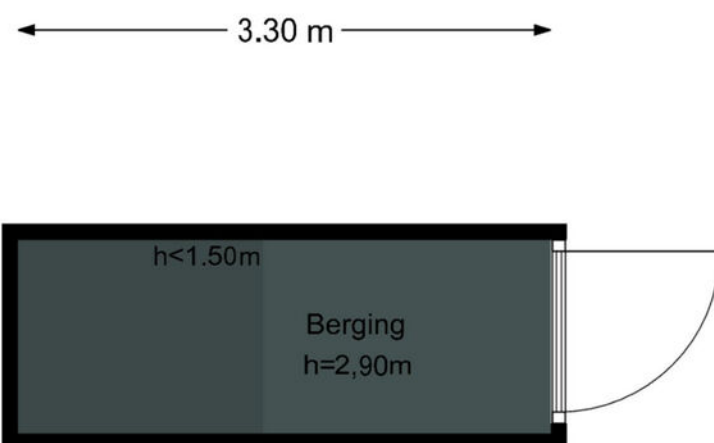


5.42 m

plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

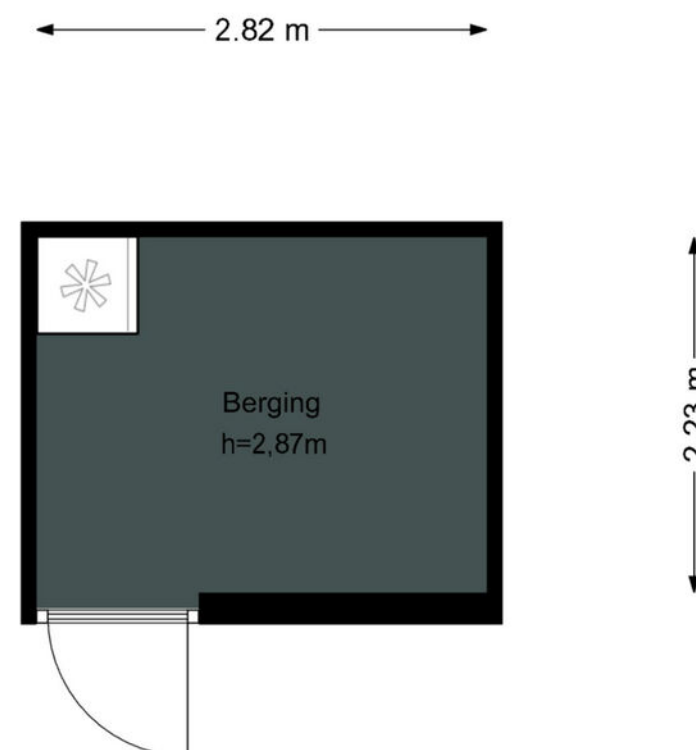


Kerkstraat 110 - Amsterdam Berging 1

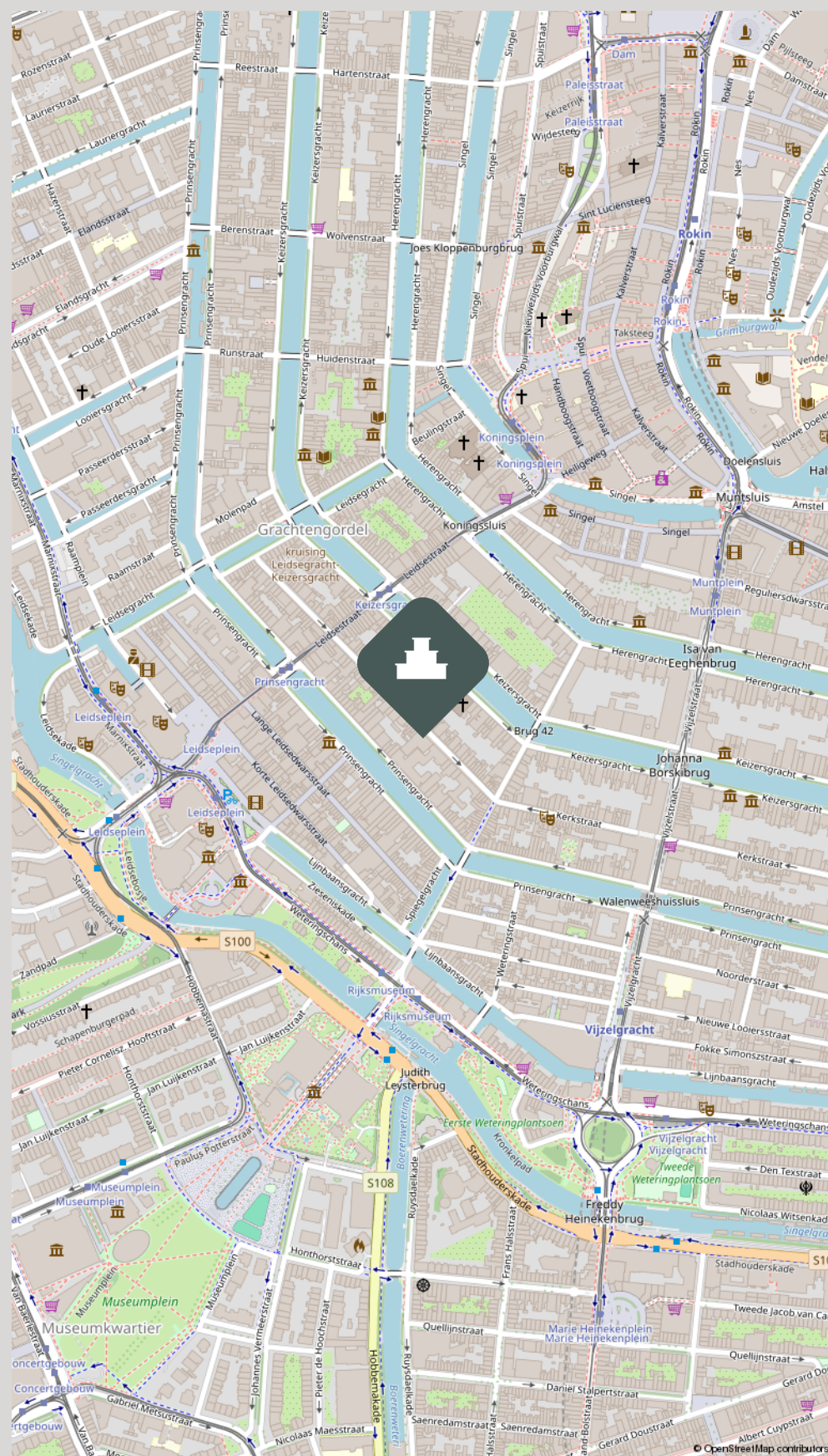


Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter informatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kerkstraat 110 - Amsterdam Berging 2



Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter informatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar



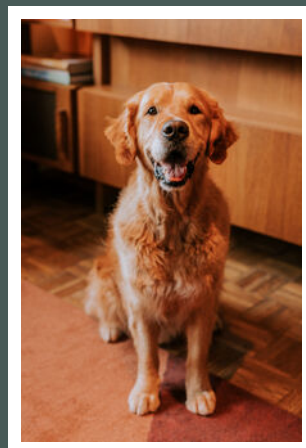
06-47408270

maaike@damstad.nl



Viviane Stradmeijer
Vastgoedadviseur

 06-51597891
 viviane@damstad.nl



Evelyn Boks
Binnendienst
 020 6126664
 evelyn@damstad.nl

Splinter

NOTITIES

[illegible]

DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



 @damstadrealestate