



Nieuwe Kerkstraat 30 H, 1018 EB Amsterdam

Vraagprijs € 765.000,- k.k.

Stijlvolle Loft op de begane grond in hartje Amsterdam met dakterras

Een unieke loft voor wie centraal in Amsterdam wil wonen, maar tegelijkertijd waarde hecht aan ruimte, privacy, licht en een eigen buitenruimte.

Wonen in het hart van Amsterdam, met de rust van een eigen dakterras dat uitkijkt over groene en rustige binnentuinen? Deze bijzondere loft van circa 82 m² combineert een karakteristieke Amsterdamse locatie met een eigentijdse, open woonbeleving.

De woning ligt op de begane grond, is gelegen op eigen grond en beschikt over een royaal privé dakterras van circa 35 m². De loft is circa 27 meter lang, 3,75 meter breed en heeft een plafondhoogte van circa 2,90 meter. De woning kan desgewenst gemeubileerd worden opgeleverd.

Nieuwe Kerkstraat: recent vernieuwd en volop in ontwikkeling

De Nieuwe Kerkstraat heeft de afgelopen jaren een bijzondere ontwikkeling doorgemaakt. De straat is recent volledig opnieuw ingericht en gerenoveerd en heeft daarmee een frisse, aantrekkelijke en levendige uitstraling gekregen.

De straat heeft zich ontwikkeld tot een sfeervolle en veelzijdige stadsstraat, met een mix van horeca, cafés, restaurants en kleinschalige ondernemingen. Tegelijkertijd blijft de straat door de aanwezigheid van groen en de karakteristieke Amsterdamse bebouwing een prettige en aantrekkelijke woonomgeving.

De combinatie van wonen, werken en verblijven geeft de Nieuwe Kerkstraat een levendige sfeer, terwijl de woning zelf dankzij de ligging aan de achterzijde en het ruime eigen dakterras juist veel rust, privacy en groen biedt.

Hierdoor profiteert u van het beste van twee werelden: de levendigheid van de binnenstad letterlijk voor de deur, met een rustige en beschutte buitenruimte aan de achterzijde.

Centraal gelegen, maar heerlijk rustig

De woning bevindt zich aan de Nieuwe Kerkstraat, midden in het centrum van Amsterdam. Vanuit hier zijn onder andere de Amstel, de Magere Brug, Carré, de Utrechtsestraat, het Waterlooplein, de Stopera, Artis, het Rembrandtplein en de binnenstad op korte afstand bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Diverse tramlijnen en de metrostations Weesperplein en Waterlooplein bevinden zich in de directe omgeving. Via de Wibautstraat zijn de ring en de oostelijke en noordelijke delen van Amsterdam snel bereikbaar.

Indeling

De loft heeft een eigen entree. De entree is voorzien van twee deuren met anti-inbraakglas, waarbij beide deuren geopend kunnen worden en een brede toegang ontstaat.

Bij binnenkomst bevindt zich een ruime hal, met voldoende ruimte voor een scooter en fiets.

Vanuit de hal loopt u langs de luxe badkamer. Deze beschikt over een toilet, ligbad en een separate douche. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en biedt tevens plaats aan de wasmachine.

Daarna komt u in de ruime, open keuken en woonkamer. De lange, open indeling benadrukt het loftkarakter van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich een grote kastenwand die de woonkamer op een stijlvolle manier afscheidt van de slaapkamer. De aanwezige airco-unit regelt bovendien een aangename binnentemperatuur.

De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van de woning. Vanuit de slaapkamer leidt een trap naar het royale privé dakterras van circa 35 m².

Licht en ruimte

Door de bijzondere lengte en hoogte van de loft ontstaat een ruimtelijk gevoel. De woning beschikt over drie dakkoepeels en een lichtstraat, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt.

Aan de zijkant van het pand bevinden zich twee grote ramen met uitzicht op de binnentuin van de burens. De dakkoepeels zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolgordijnen met afstandsbediening.

De gehele woning is voorzien van dimbare inbouwspots, die eveneens met een afstandsbediening kunnen worden bediend. In de woonkamer en open keuken ligt een fraaie Amerikaanse eikenhouten vloer.

Dakterras

Een van de absolute pluspunten van deze woning is het eigen dakterras van circa 35 m². Vanaf hier kijkt u uit over de grote en rustige achtertuinen van de woningen aan de Nieuwe Prinsengracht.

Een bijzondere plek midden in de stad om buiten te zitten, te ontspannen of gasten te ontvangen.

Het dakterras biedt daarmee een zeldzame combinatie van ruimte, privacy, groen en rust, terwijl u zich tegelijkertijd midden in het centrum van Amsterdam bevindt.

Renovatie en inrichting

De buitengevel is in december 2014 gerenoveerd. In augustus 2026 zijn is de binnenzijde van de woning deels gerenoveerd en is het dakterras volledig vernieuwd.

Ook de inrichting is vervangen. Desgewenst kan de woning gemeubileerd worden geleverd, inclusief designmeubilair van gerenommeerde merken, aangeschaft bij onder andere Kastoor en Wonen 2000.

Bijzonderheden

- Circa 81,7 m² woonoppervlakte, gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Begane grond met eigen entree, alles gelijkvloers (behoudens dakterras)
- Gelegen op eigen grond
- Privé dakterras van circa 35 m²
- Loft indeling van circa 27 meter lang
- Plafondhoogte circa 2,90 meter
- Luxe badkamer met ligbad, separate douche en vloerverwarming
- Drie dakkoepels en een lichtstraat, deels voorzien van elektrische rolgordijnen
- Voorzien van isolatie en dubbelglas en airco: energielabel B
- VVE bestaande uit 2 leden, met gelijk stemrecht
- VvE-bijdrage € 140 per maand
- Mogelijkheid tot gemeubileerde oplevering met designmeubilair
- Centrale ligging met tegelijkertijd veel rust en privacy aan de achterzijde
- Standaard ouderdoms- en niet bewonersclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Stylish Ground-Floor Loft in the Heart of Amsterdam with Rooftop Terrace

A unique loft for those who want to live in the heart of Amsterdam while also valuing space, privacy, natural light and their own outdoor space.

What could be better than living in the heart of Amsterdam while enjoying the tranquillity of your own private rooftop terrace overlooking lush and peaceful inner gardens? This exceptional loft of approximately 82 m² combines a characteristic Amsterdam location with a contemporary, open-plan living experience.

The property is situated on the ground floor, is set on freehold land and features a generous private rooftop terrace of approximately 35 m². The loft is approximately 27 metres long, 3.75 metres wide and has a ceiling height of approximately 2.90 metres. The property can also be delivered fully furnished, if desired.

Nieuwe Kerkstraat: recently renovated and evolving

In recent years, Nieuwe Kerkstraat has undergone a remarkable transformation. The street has recently been completely redesigned and renovated, giving it a fresh, attractive and vibrant appearance.

It has developed into a charming and versatile urban street, with a mix of cafés, restaurants, hospitality venues and small-scale businesses. At the same time, the presence of greenery and characteristic Amsterdam architecture ensures that it remains a pleasant and attractive residential environment.

The combination of living, working and leisure gives Nieuwe Kerkstraat its lively atmosphere, while the property itself, thanks to its position at the rear and its spacious private rooftop terrace, offers a great deal of peace, privacy and greenery.

This creates the best of both worlds: the vibrancy of Amsterdam city centre literally on your doorstep, combined with a peaceful and sheltered outdoor space at the rear.

Centrally located, yet wonderfully peaceful

The property is located on Nieuwe Kerkstraat, right in the heart of Amsterdam. From here, the Amstel River, Magere Brug, Royal Theater Carré, Utrechtsestraat, Waterlooplein, Stoper, Artis, Rembrandtplein and the city centre are all within easy reach.

The location is also exceptionally well connected by public transport. Several tram lines and the Weesperplein and Waterlooplein metro stations are located nearby. Via Wibautstraat, the A10 ring road and the eastern and northern parts of Amsterdam can be reached quickly and easily.

Layout

The loft has its own private entrance. The entrance features two doors fitted with anti-burglary glass. Both doors can be opened, creating a particularly wide entrance.

Upon entering, you find a spacious hallway with sufficient room for a scooter and bicycle.

The hallway leads past the luxurious bathroom, which features a toilet, bathtub and separate shower. The bathroom has underfloor heating and also provides space for the washing machine.

From here, you enter the spacious open-plan kitchen and living room. The long, open layout emphasises the loft character of the property. At the rear, a large built-in wardrobe wall stylishly separates the living room from the bedroom. The air-conditioning unit ensures a comfortable indoor temperature throughout the year.

The bedroom is located at the quiet rear of the property. From the bedroom, a staircase leads to the generous private rooftop terrace of approximately 35 m².

Light and space

The exceptional length and ceiling height of the loft create a wonderful sense of space. The property features three roof domes and a rooflight, allowing an abundance of natural light to enter.

Two large windows are located along the side of the property, overlooking the neighbouring courtyard garden. The roof domes are fitted with electrically operated roller blinds with remote controls.

The entire property is fitted with dimmable recessed spotlights, which can also be operated by remote control.

The living room and open-plan kitchen feature a beautiful American oak wooden floor.

Rooftop terrace

One of the property's absolute highlights is its private rooftop terrace of approximately 35 m². From here, you enjoy views over the large and peaceful rear gardens of the properties along Nieuwe Prinsengracht.

It is a unique place in the heart of the city to sit outdoors, relax or entertain guests.

The rooftop terrace therefore offers a rare combination of space, privacy, greenery and tranquillity, while at the same time placing you right in the centre of Amsterdam.

Renovation and interior

The exterior façade was renovated in December 2014. In August 2026, part of the interior was renovated and the rooftop terrace was completely renewed.

The interior furnishings have also been replaced. If desired, the property can be delivered fully furnished, including designer furniture from renowned brands, purchased from, among others, Kastoor and Wonen 2000.

Key features

- Approximately 81.7 m² of living space, measured in accordance with the NEN 2580 measurement standard
- Ground-floor property with private entrance; all living areas on one level (apart from the rooftop terrace)
- Situated on freehold land
- Private rooftop terrace of approximately 35 m²
- Loft-style layout measuring approximately 27 metres in length
- Ceiling height of approximately 2.90 metres
- Luxurious bathroom with bathtub, separate shower and underfloor heating
- Three roof domes and a rooflight, partly fitted with electrically operated roller blinds
- Insulation and double glazing; air conditioning; energy label B
- Owners' Association (VvE) consisting of 2 members, with equal voting rights
- VvE contribution of € 140 per month
- Possibility of furnished delivery, including designer furniture
- Central location combined with a high degree of peace and privacy at the rear
- Standard age clause and non-occupancy clause applicable
- Completion by mutual agreement

Kenmerken

Vraagprijs	: € 765.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 364 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Zonneterras 35 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

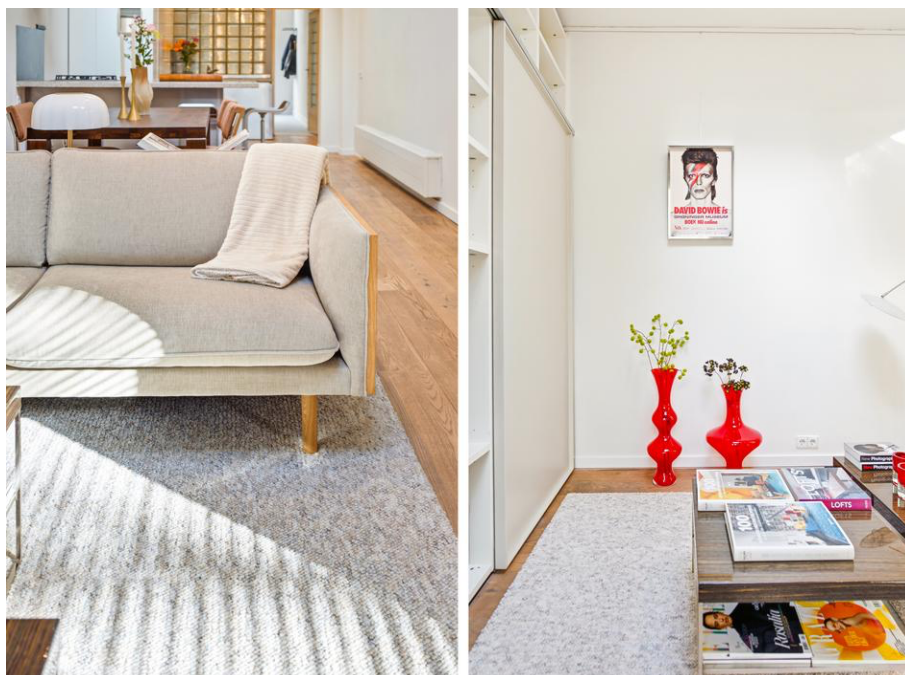
Nieuwe Kerkstraat 30 H
Centrum
1018 EB AMSTERDAM











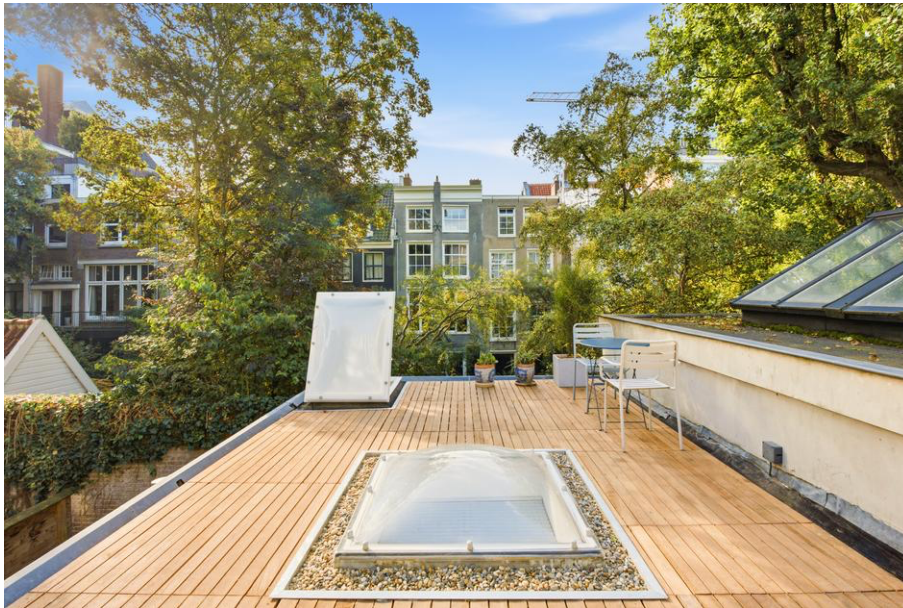




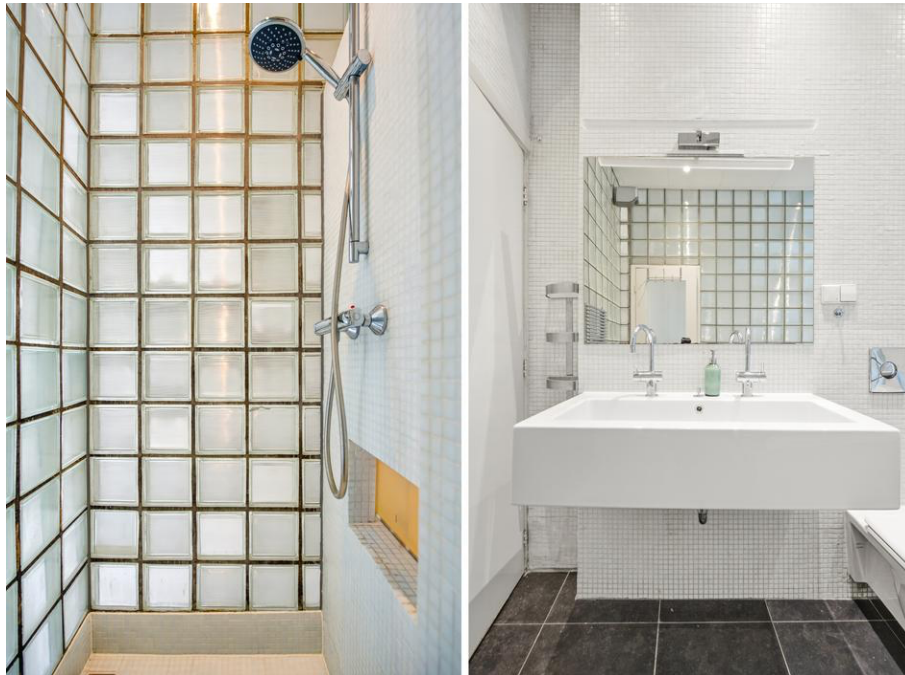














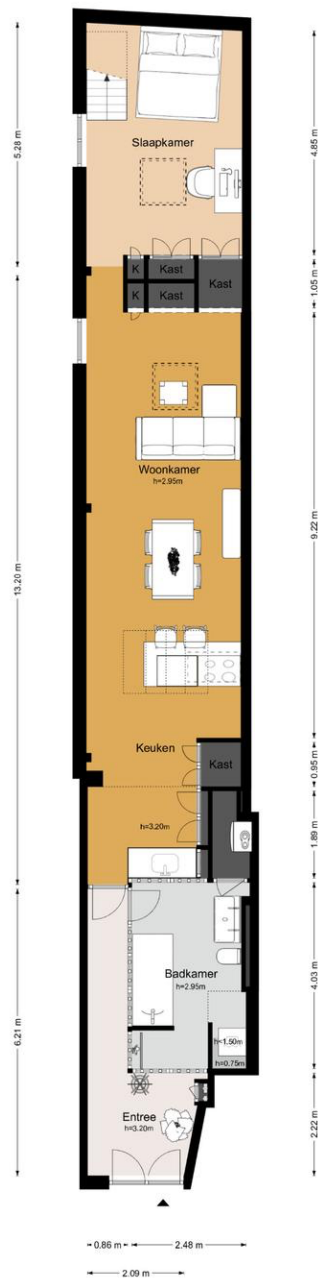




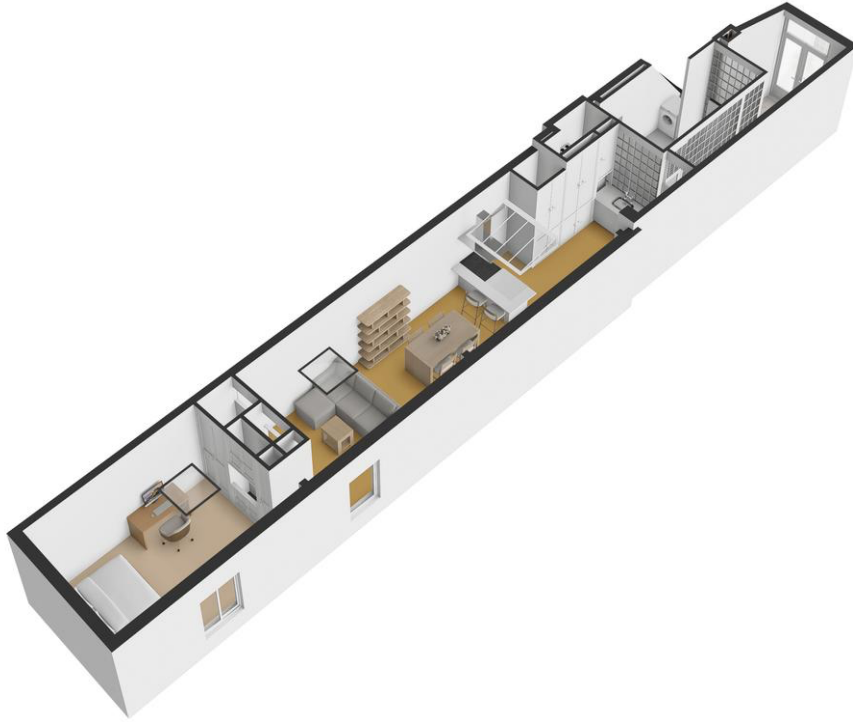
Nieuwe Kerkstraat 30 - Amsterdam
Begane Grond

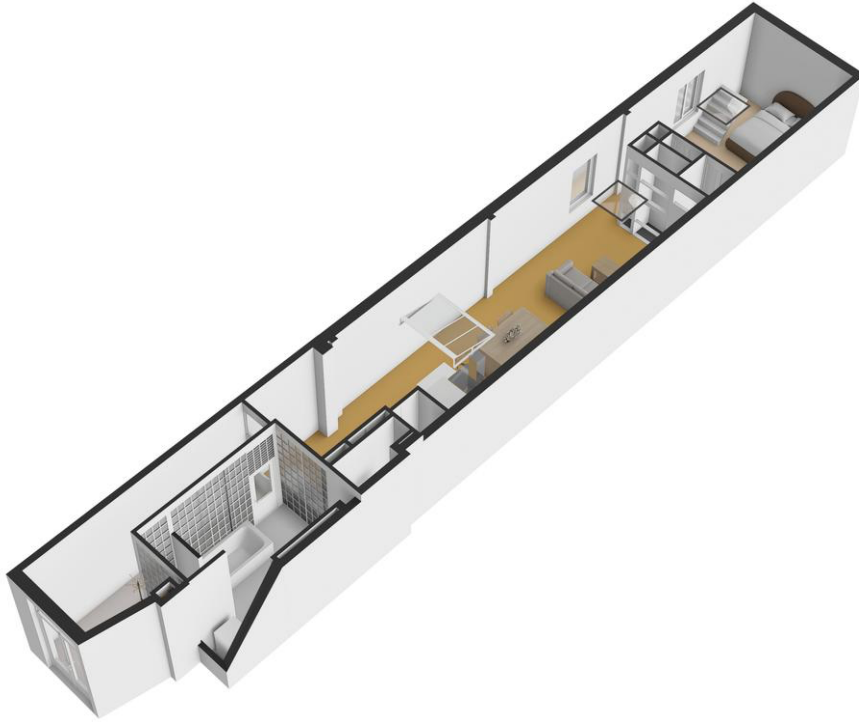
3.39 m

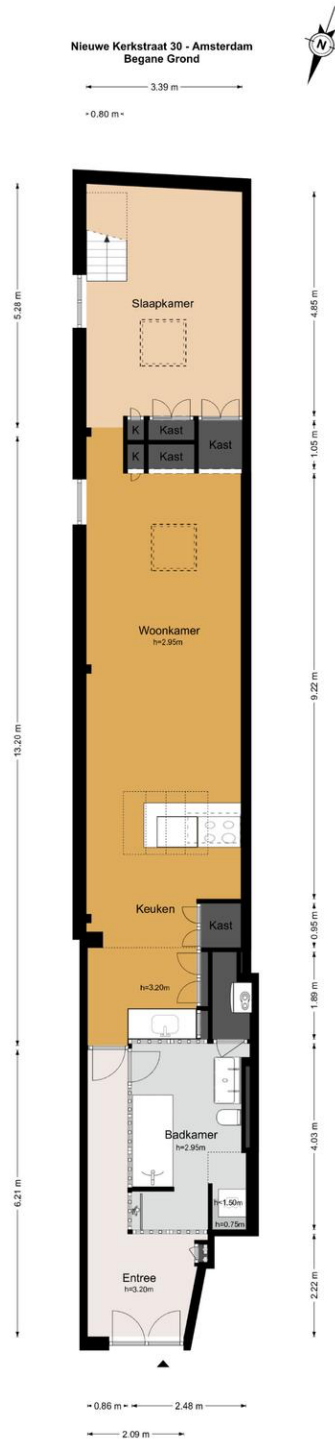
± 0.80 m ±



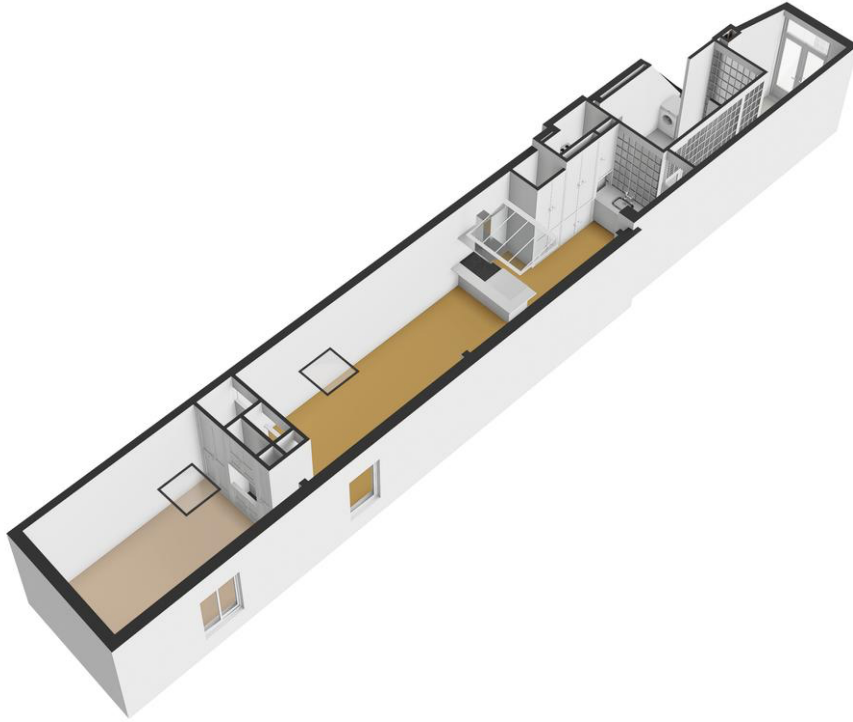
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WegGedren - www.weggedren.nl

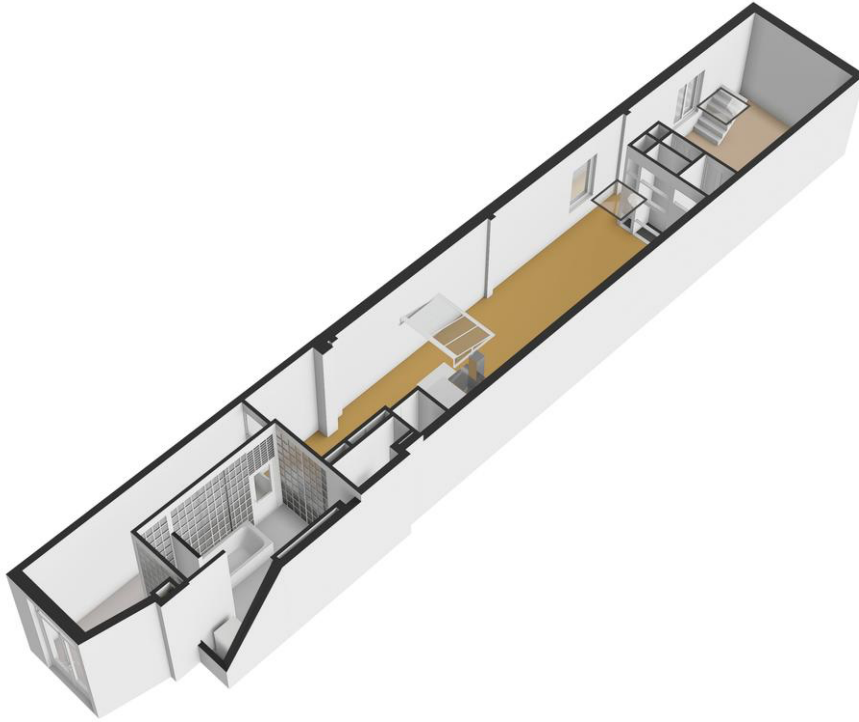


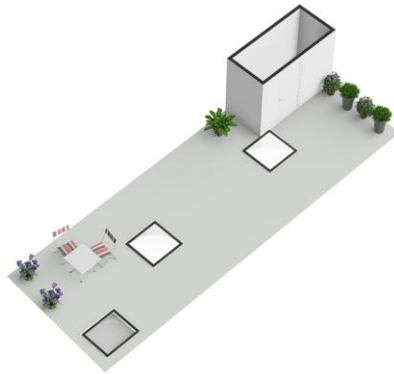


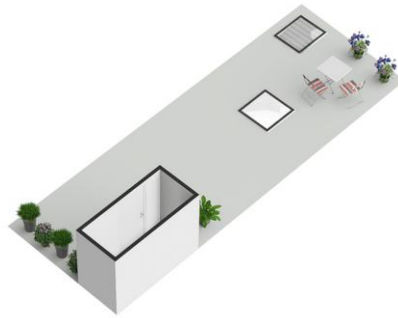


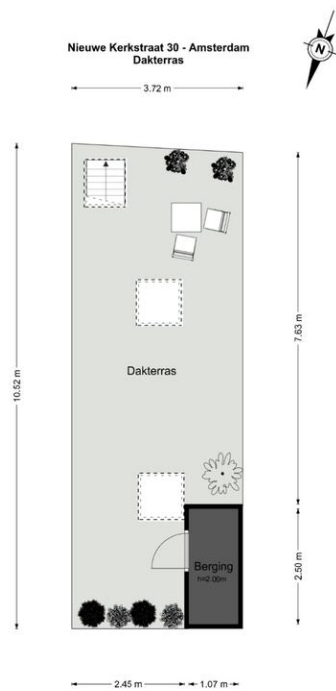
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WegGedren - www.weggedren.nl



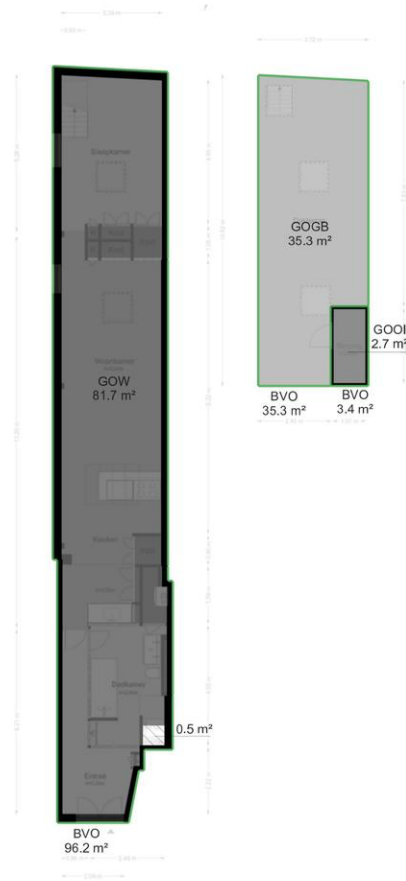








De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons 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 gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

