FORTE MAKELAARS



AMSTERDAM
Kerkstraat 148 D

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2003
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	173 m^3
Woonoppervlakte:	55 m^2
Perceeloppervlakte:	0 m^2
Overige inpandige ruimte:	1 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m^2
Externe bergruimte:	4 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Ontdek dit bijzonder sfeervolle, lichte en stijlvol afgewerkte appartement van circa 55 m^2, gelegen op de derde verdieping in het geliefde Spiegelkwartier, een van de meest karakteristieke en charmante buurten in het historische hart van Amsterdam. Dit elegante appartement combineert op harmonieuze wijze authentieke Amsterdamse charme met hedendaags wooncomfort. De doordachte indeling, royale leefruimte en prachtige natuurlijke lichtinval creëren een aangename, warme en uitnodigende woonsfeer. De ruime woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning en loopt naadloos over in de open keuken. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht, terwijl de brede eikenhouten vloerdelen het interieur een tijdloze en verfijnde uitstraling geven.

Een bijzonder kenmerk is de uitzonderlijk royale slaapkamer met aangrenzende inloopgarderobe. Oorspronkelijk beschikte het appartement over twee afzonderlijke slaapkamers, die zijn samengevoegd tot één indrukwekkende slaapkamer. Hierdoor is een heerlijke, comfortabele ruimte ontstaan met een gevoel van rust, luxe en vrijheid.

Indeling:
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van het appartement. De centrale hal biedt toegang tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer en het separate toilet.
De lichte en sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. De grote raampartijen zorgen voor een aangename natuurlijke lichtinval. De brede eikenhouten vloerdelen, die door het gehele appartement zijn doorgelegd, geven het interieur een warme en stijlvolle uitstraling.

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is hoogwaardig uitgevoerd met een natuurstenen werkblad, zelfsluitende kastdeuren en laden en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een praktische technische ruimte met de cv-installatie en de wasmachineopstelling.
Aan de rustige achterzijde ligt de uitzonderlijk royale slaapkamer met aangrenzende inloopgarderobe. Door het samenvoegen van twee oorspronkelijke slaapkamers is een bijzonder ruime en comfortabele slaapruimte ontstaan, met volop plaats voor een groot tweepersoonsbed en een werkplek of gezellige zithoek. De aangrenzende inloopgarderobe biedt uitgebreide opbergmogelijkheden.

Via de openslaande deuren in de slaapkamer bereikt u het zonnige balkon op het zuiden. Hier geniet u van een aangename buitenruimte met uitzicht over de groene binnentuinen en karakteristieke Amsterdamse gevels richting de Prinsengracht. Als bijzonder detail is zelfs het Rijksmuseum vanaf het balkon zichtbaar.
De stijlvol afgewerkte badkamer is voorzien van fraaie Jura marmeren vloertegels en volledig betegelde wanden. De badkamer beschikt over een ligbad met glazen douchewand, een brede wastafel met Grohe-kranen en een karakteristieke wand van glazen bouwstenen die zorgt voor natuurlijke lichtinval. Het separate toilet is bereikbaar vanuit de hal.

Omgeving
Het appartement is gelegen aan de Kerkstraat, midden in het geliefde en karakteristieke Spiegelkwartier, op korte afstand van de Nieuwe Spiegelstraat, Prinsengracht en Keizersgracht.
Deze historische buurt staat bekend om haar kunstgaleries, antiekzaken, sfeervolle restaurants en bijzondere architectuur. Het Rijksmuseum, het bruisende Leidseplein, de Amsterdamse grachten en de uitgebreide winkelvoorzieningen van de binnenstad bevinden zich op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend, met diverse tramverbindingen in de directe omgeving en goede aansluitingen op het metronetwerk. Amsterdam Centraal Station is met de metro in slechts twee haltes bereikbaar en Station Amsterdam Zuid in drie haltes. Parkeren is mogelijk via het gemeentelijke vergunningenstelsel, conform de geldende voorwaarden.

De combinatie van een centrale ligging, culturele voorzieningen en de karakteristieke sfeer maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie in het hart van Amsterdam.

Bijzonderheden
• Woonoppervlakte circa 55 m^2;
• Gelegen op de derde verdieping;
• Bouwjaar 2003;
• Lichte woonkamer met grote raampartijen;
• Brede eikenhouten vloerdelen door het gehele appartement;
• Moderne open keuken met natuurstenen werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur;
• Royale slaapkamer met aangrenzende inloopgarderobe, oorspronkelijk twee slaapkamers;
• Zonnig balkon op het zuiden met uitzicht over de binnentuinen richting de Prinsengracht;
• Stijlvol afgewerkte badkamer met ligbad, glazen douchewand, Jura-marmeren vloertegels en Grohe-kranen;
• Separaat toilet;
• Verwarming en warm water via een Vaillant cv-ketel (2024);
• Video-intercominstallatie;
• Eigen berging van circa 4 m^2 in de onderbouw;
• Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht;
• Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.










KRUPS













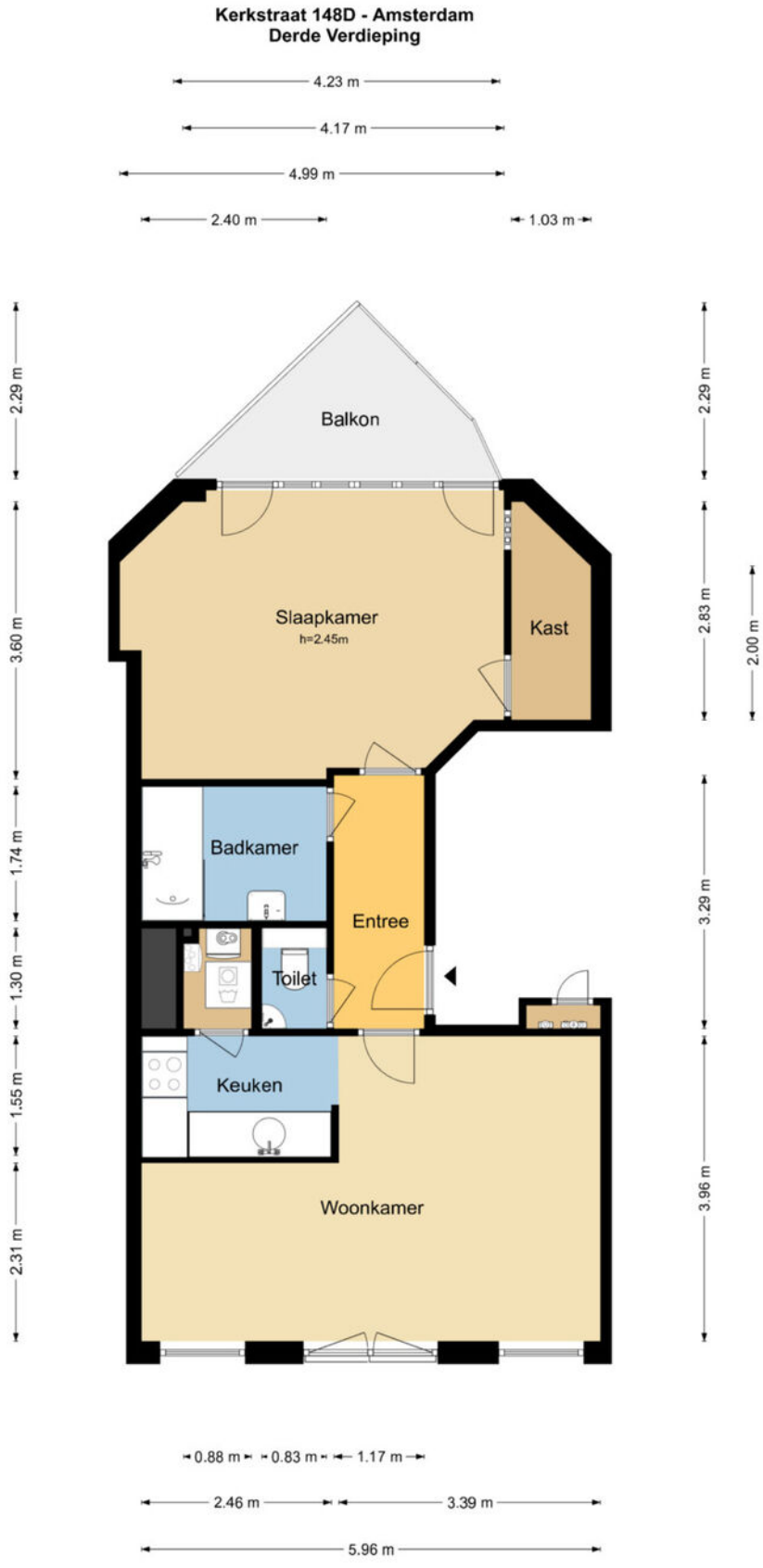








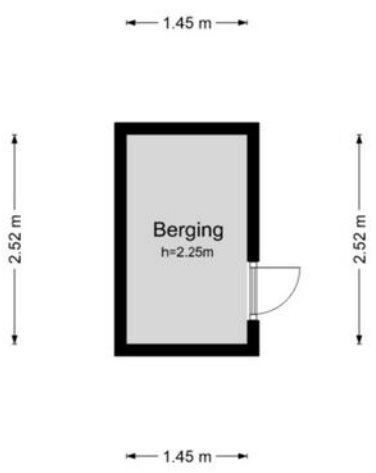
Plattegronden



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

Plattegronden

Kerkstraat 148D - Amsterdam
Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

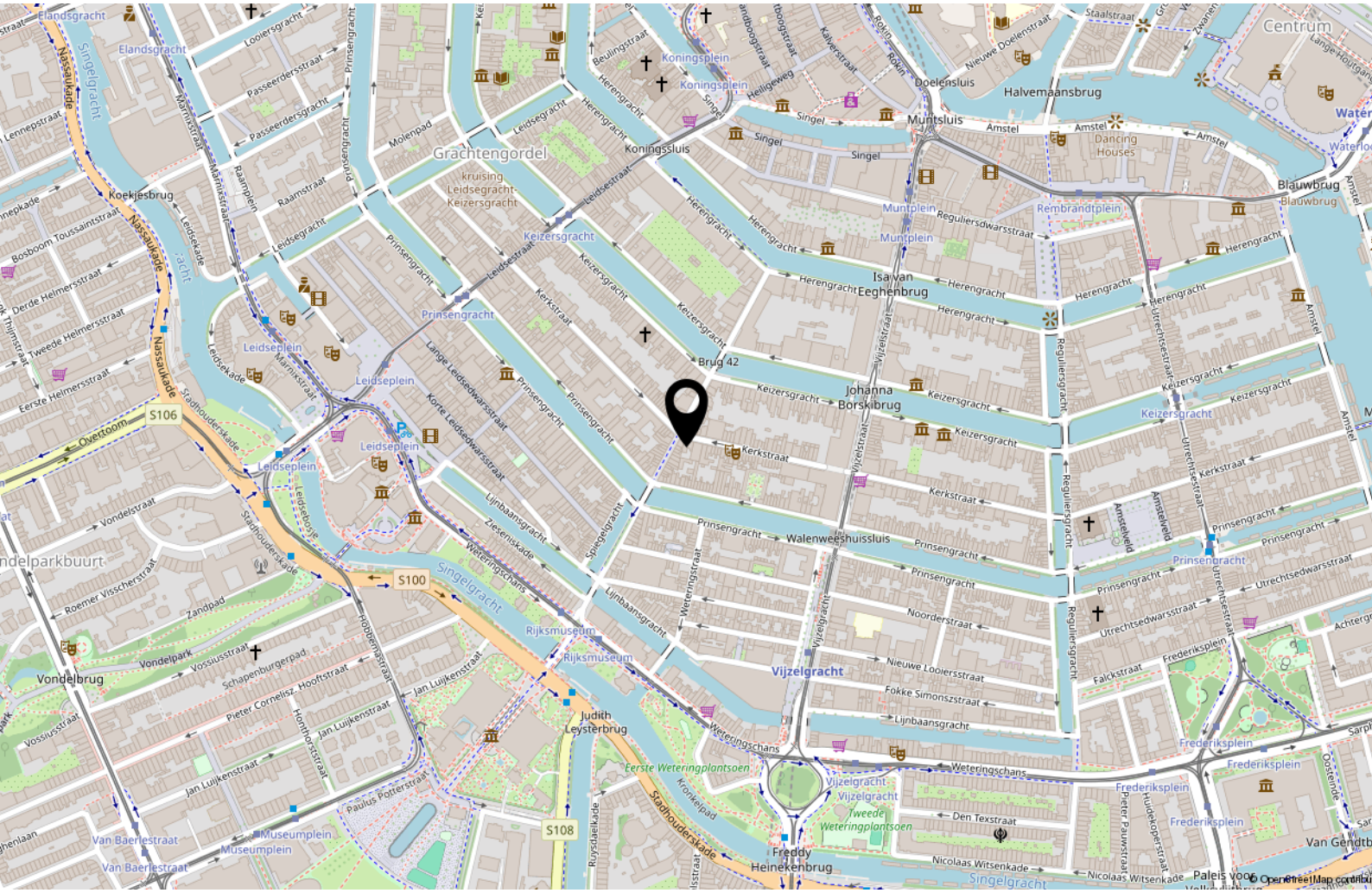
Uw referentie: KS148D

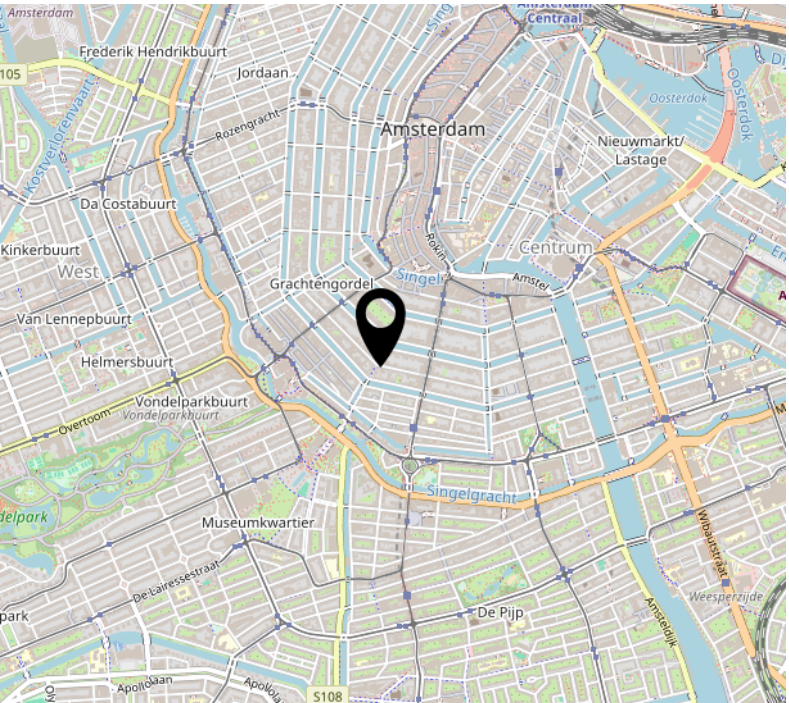


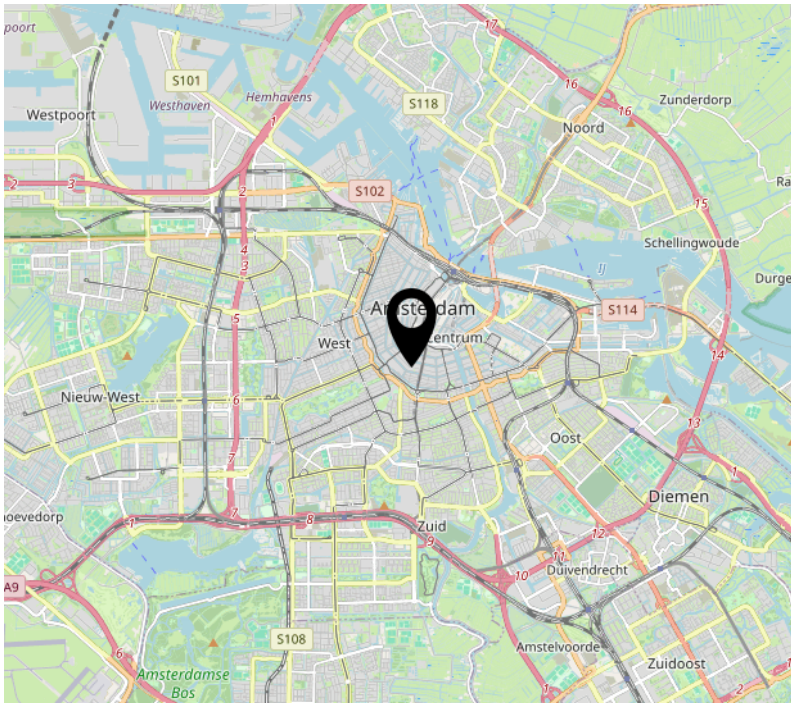
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Kerkstraat 148 D, 1017 GR Amsterdam
Datum:	09-11-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

FORTE MAKELAARS

Prof. J.H. Bavincklaan 2 4
1183 AT Amstelveen

020-3459632
info@fortemakelaars.nl
www.fortemakelaars.nl