



# CITY VIEW

---

KERKSTRAAT 88 II  
AMSTERDAM

Architectuur  
NEORENAISSANCE STIJL **5**

---

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN **9**

---

Slaapkamers en badkamers  
SLAPEN EN BADEN **19**

---

Buitenruimte  
DAKTERRAS **29**

---

Buurtgids  
CENTRUM **37**

---

Bereikbaarheid **45**

---

Kenmerken **50**

---



# City View

OTTE VAN APeldoORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

In het hart van Amsterdam, waar historie en moderne elementen samenkomen, ligt dit fijne appartement. Kerkstraat 88-2 biedt comfort en licht, met een doordachte indeling en ruime, hoge kamers, volledig in harmonie met de binnenstad. Gelegen op eigen grond in het chique centrum van Amsterdam, biedt deze woning niet alleen een uitzonderlijke leefomgeving, maar ook een aantrekkelijke investering.

Dit stadsappartement ademt de authentieke Amsterdamse sfeer, terwijl het is ingericht voor modern comfort. De huidige bewoners hebben met oog voor detail en een sfeervolle smaak dit appartement getransformeerd tot een oase van rust en elegantie. Van de sfeervolle houtkachel tot het zonnige dakterras, elk element bevordert het wooncomfort en draagt bij aan een harmonieus geheel.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze [link](#).

## City View

In the heart of Amsterdam, where history meets modern elements, lies this charming apartment. Kerkstraat 88-2 offers comfort and light, featuring a thoughtful layout and spacious, high rooms that are fully in harmony with the city center. Located on private land in the chic center of Amsterdam, this home provides not only an exceptional living environment but also an attractive investment opportunity.

This city apartment exudes the authentic Amsterdam atmosphere while being designed for modern comfort. The current residents have transformed this apartment into an oasis of tranquility and elegance, with meticulous attention to detail and a tasteful aesthetic. From the cozy wood-burning stove to the sunny rooftop terrace, every element enhances the living comfort and contributes to a harmonious whole.



Otte van Apeldoorn  
Mobiel: +31 6 50 23 83 55  
otte@broersma.nl



# Architectuur

DE GEVEL HEEFT KENMERKEN VAN SYMMETRIE EN DETAILLERING DIE TYPEREND ZIJN VOOR DE NEORENAISSANCE STIJL

Het pand aan de Kerkstraat 88 is gebouwd als één bouweenheid rond 1782 in een atypische (neorenaissance) bouwstijl voor de buurt. Kenmerkend voor het pand en de stijl zijn het gebruik van een in baksteen opgemetselde gevel in combinatie met diverse natuurstenen details en rijk gedetailleerde gevelankers. De gevel heeft verder kenmerken van symmetrie en detaillering die typerend zijn voor de neorenaissance stijl, zoals de boogvormige ramen en de decoratieve elementen boven de raamvensters. De gevel van dit pand is een lijstgevel. Dit type gevel kenmerkt zich door een rechte, vaak eenvoudige bovenzijde (de lijst) die de gevel afsluit. In dit geval zie je bovenaan de gevel een duidelijke kroonlijst die de gevel afdekt. De lijstgevel was een veelvoorkomend geveltype in stedelijke architectuur in Nederland, vooral bij herenhuizen en woonhuizen.

In de loop der jaren is de voorgevel aan het pand meerdere keren aangepast passend bij de functionaliteit van bijvoorbeeld een werkplaats of winkel.

In 2010 heeft er een grootschalige renovatie plaatsgevonden, waarbij het casco en de buitenschil grondig zijn aangepakt. Daarbij is tevens de fundering hersteld. De gehele verbouwing is onder begeleiding van architect André van Stigt uitgevoerd. Van Stigt heeft voornamelijk renovatieprojecten op zijn naam staan, waaronder een groot aantal scholen in Amsterdam, het Conservatorium hotel, Apollohallen en het Filmmuseum.

## Architecture

The building at Kerkstraat 88 was constructed as a single unit around 1782 in an atypical Neorenaissance architectural style for the neighborhood. Characteristic of the building and this style is the use of a brick facade combined with various natural stone details and richly detailed facade anchors. The facade further features characteristics of symmetry and detailing typical of the Neorenaissance style, such as arched windows and decorative elements above the window frames. The facade of this building is a "lijstgevel" (flat-front facade), which is characterized by a straight, often simple upper edge (the list) that caps the facade. In this case, a distinct cornice is visible at the top of the facade.

The list facade was a common type of facade in urban architecture in the Netherlands, especially in townhouses and residential buildings. Over the years, the front facade of the building has been modified several times to suit the functionality of, for example, a workshop or shop.

In 2010, a large-scale renovation took place, during which the structure and exterior shell were thoroughly addressed. The foundation was also restored. The entire renovation was conducted under the guidance of architect André van Stigt, who is known primarily for renovation projects, including a number of schools in Amsterdam, the Conservatorium Hotel, Apollohallen, and the Film Museum.



KENMERKEND VOOR DE neorenaissance stijl zijn het gebruik van een in baksteen opgemetselde gevel in combinatie met diverse natuurstenen details en rijk gedetailleerde gevelankers.







---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

EEN SFEERVOLLE HOUTKACHEL VORMT HET MIDDELPUNT VAN DE WOONKAMER

De entree op de eerste verdieping leidt via een trap naar de ruime en brede woonkamer op de tweede verdieping. Hier vallen direct de drie grote vensters op, die de ruimte vullen met veel licht. Een sfeervolle houtkachel vormt het middelpunt van de woonkamer, perfect voor gezellige avonden na een dag in de levendige stad.

De open keuken aan de achterzijde grenst aan het eetgedeelte. Hier komen functionaliteit en esthetiek samen: er is een groot werkblad dat zowel dient voor de voorbereidingen als om aan te borrelen, en dat tevens fungeert als scheiding naar het eetgedeelte, waar een eettafel voor acht personen staat. De mooie eikenhouten vloer op deze verdieping maakt het geheel af en geeft warmte aan de ruimte.

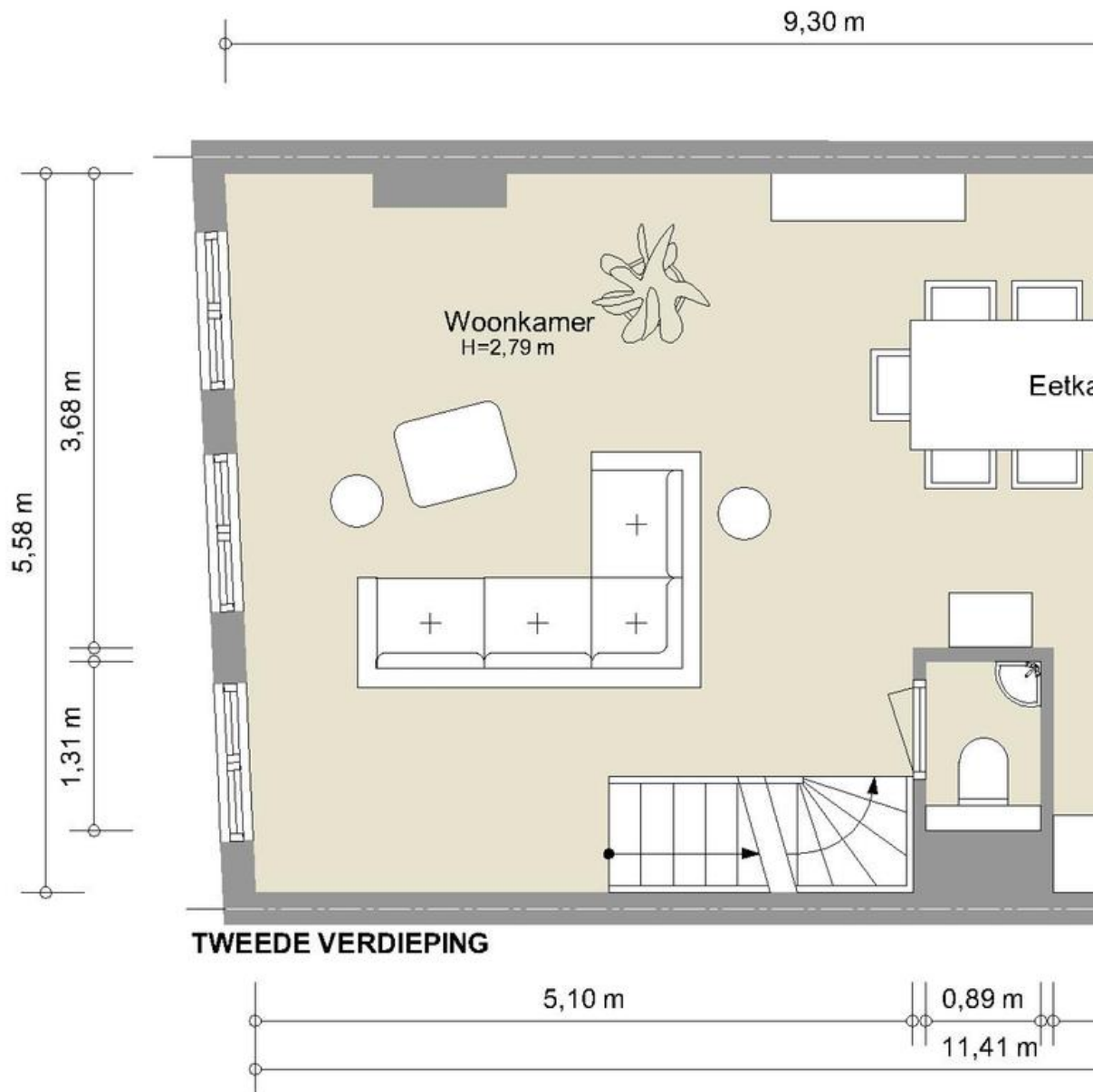
## **Living and cooking**

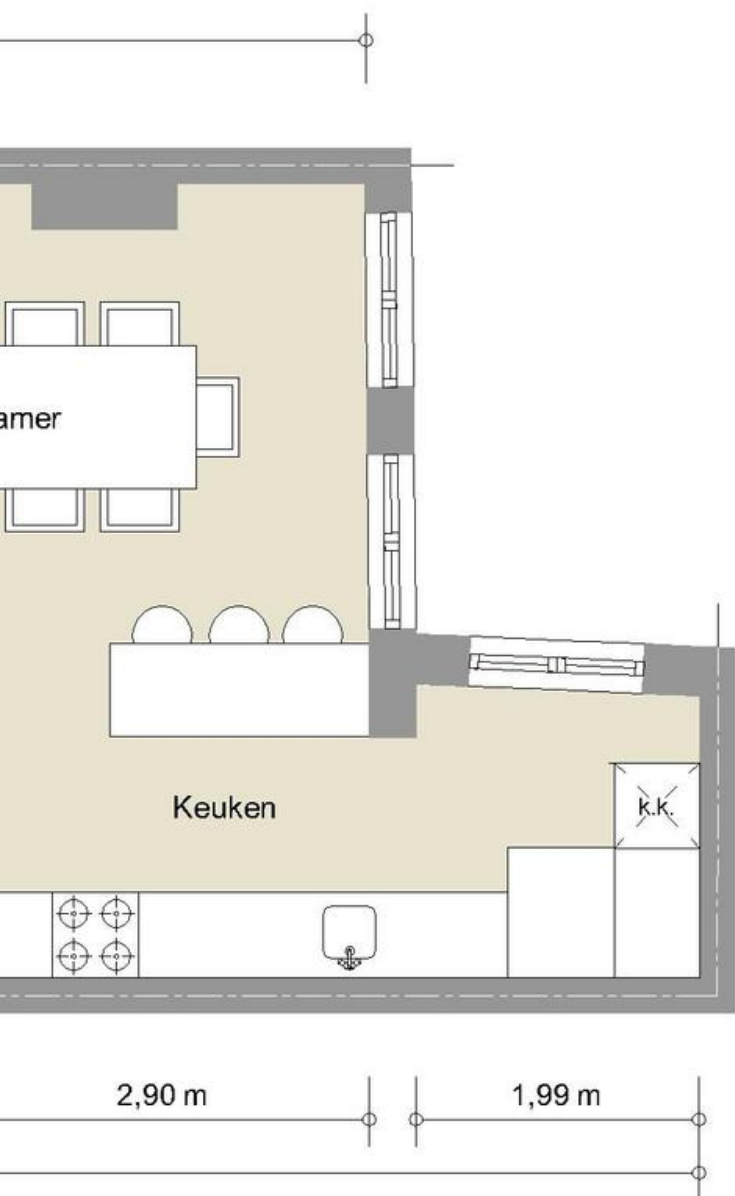
The entrance on the first floor leads via a staircase to the spacious and wide living room on the second floor. Here, the three large windows immediately draw attention, filling the space with abundant light. A charming wood-burning stove serves as the centerpiece of the living room, perfect for cozy evenings after a day in the vibrant city.

The open kitchen at the rear adjoins the dining area. Here, functionality and aesthetics come together: there is a large countertop that serves both as a preparation space and a casual spot for drinks, while also acting as a divider to the dining area, which accommodates a table for eight. The beautiful oak wooden floor on this level completes the space, adding warmth and character.







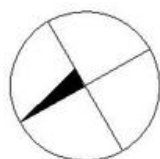


Woning Media Nederland - [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

## NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	<b>55,12m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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











---

SLAAPKAMERS  
EN  
BADKAMERS

---



# Slapen en baden

HET APPARTEMENT HEEFT THANS TWEE SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

De derde verdieping is een oase van rust, een zeldzaamheid in het bruisende centrum. Hier bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, elk met hun eigen karakter. Natuurlijk kan een van deze kamers ook worden gebruikt als thuiswerkplek.

De ruime badkamer met natuurlijk licht op deze etage biedt een inloopdouche, toilet, wastafel en een ronde spiegel boven de wastafel, wat het gevoel van ruimte versterkt.

## **De kroon op het appartement**

De bovenste verdieping onderscheidt dit appartement werkelijk in het aanbod van de Amsterdamse binnenstad. Hier ontvouwt zich een lichte, multifunctionele ruimte met een adembenemend uitzicht over de Amsterdamse daken. Twee grote kantelramen zorgen voor prachtig uitzicht en een overvloedige lichtinval. De kasten met louvredeuren bieden veel opbergruimte voor de garderobe. Verder is er een ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele wasbakken. De grote spiegel erboven versterkt het ruimtelijke effect.

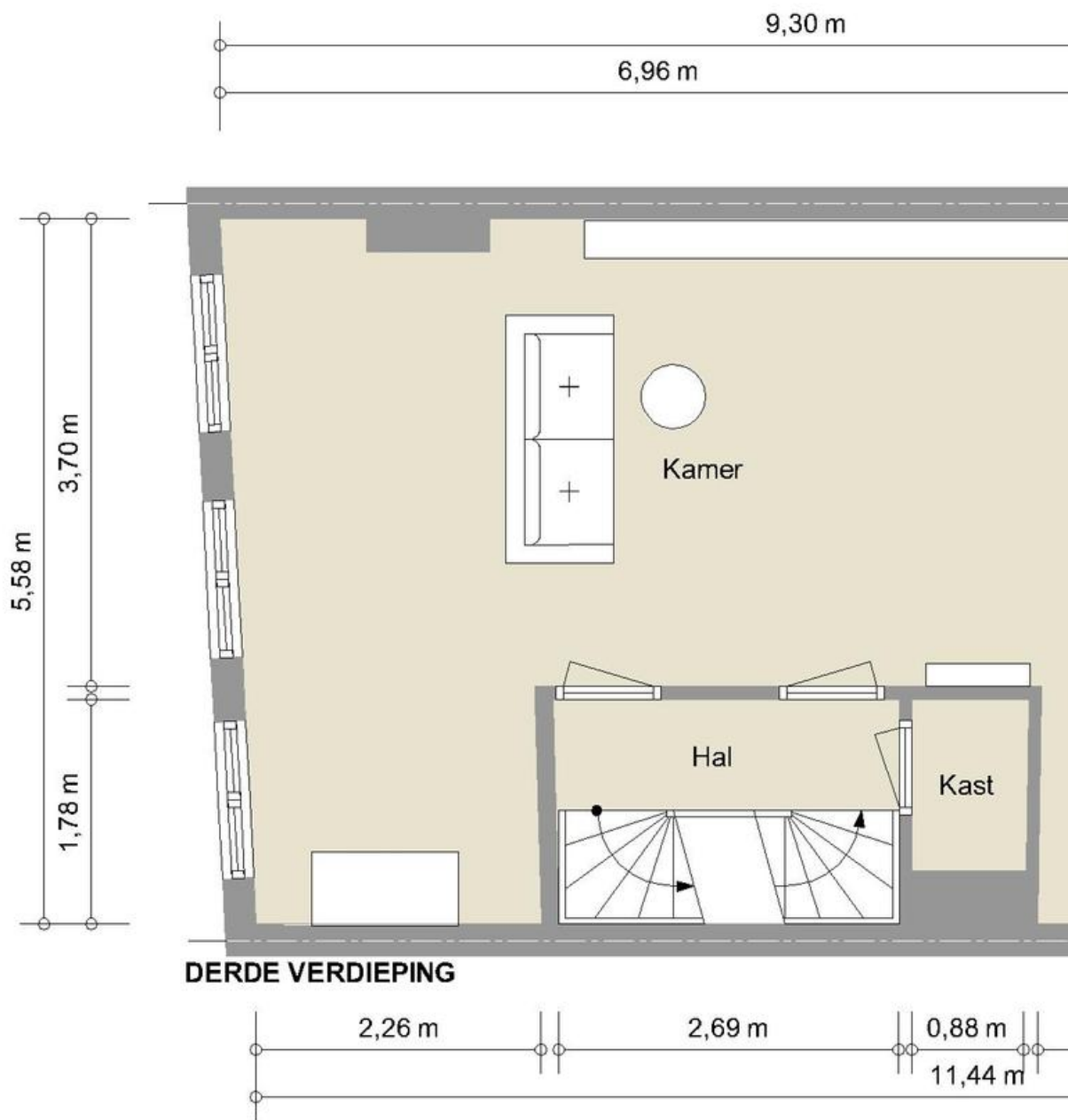
## **Sleeping and bathing**

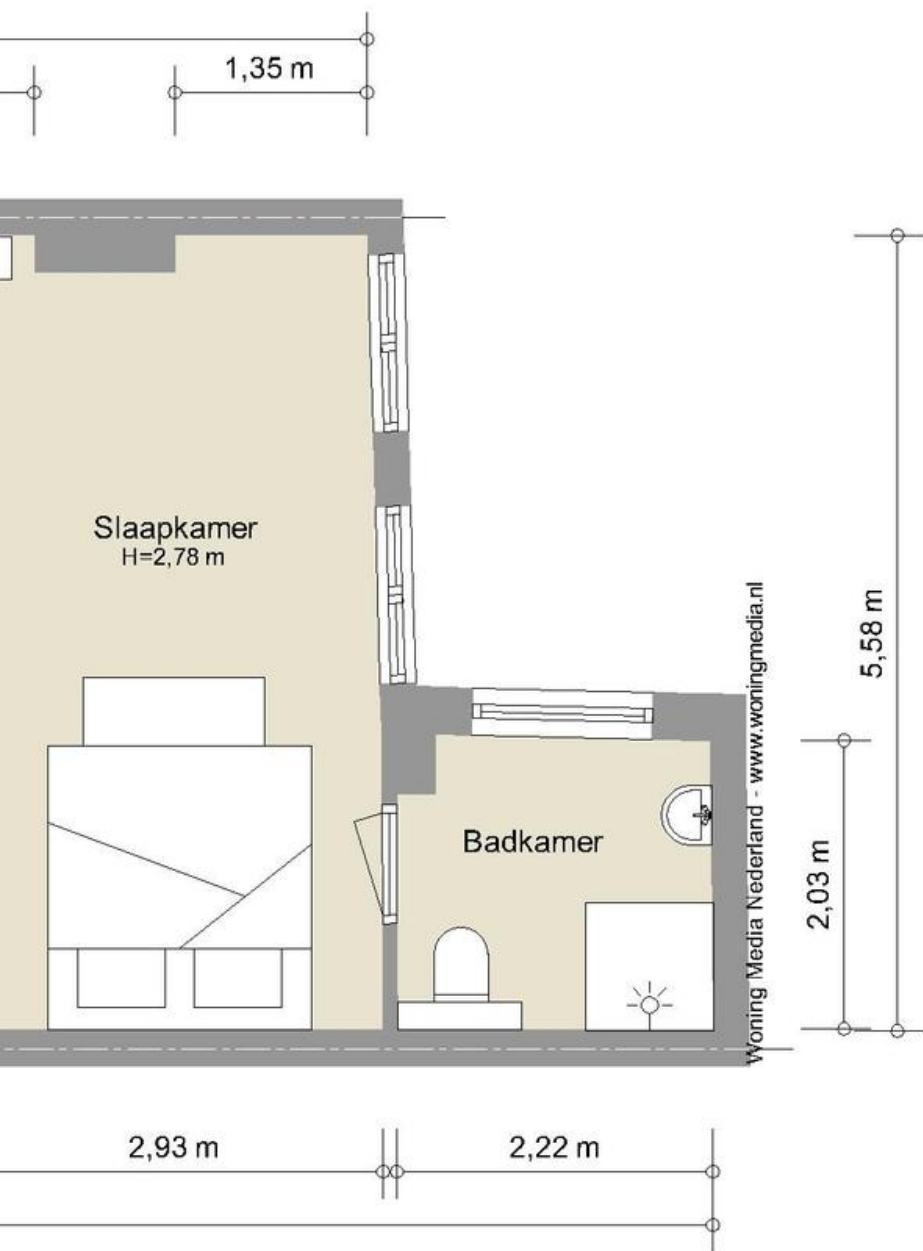
The third floor is a tranquil oasis, a rarity in the vibrant city center. It features two comfortable bedrooms, each with its own character. Naturally, one of these rooms can also serve as a home office.

The spacious bathroom on this floor benefits from natural light and is equipped with a walk-in shower, toilet, sink, and a round mirror above the sink, enhancing the sense of space.

## **The crown of the apartment**

The top floor truly sets this apartment apart in the offerings of Amsterdam's city center. Here unfolds a bright, multifunctional space with breathtaking views over the rooftops of Amsterdam. Two large tilt windows provide stunning vistas and an abundance of natural light. The cabinets with louvered doors offer ample storage for your wardrobe. Additionally, there is a generous bathroom featuring a bathtub, walk-in shower, and a vanity with double sinks. The large mirror above the sinks further enhances the sense of spaciousness.

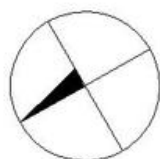


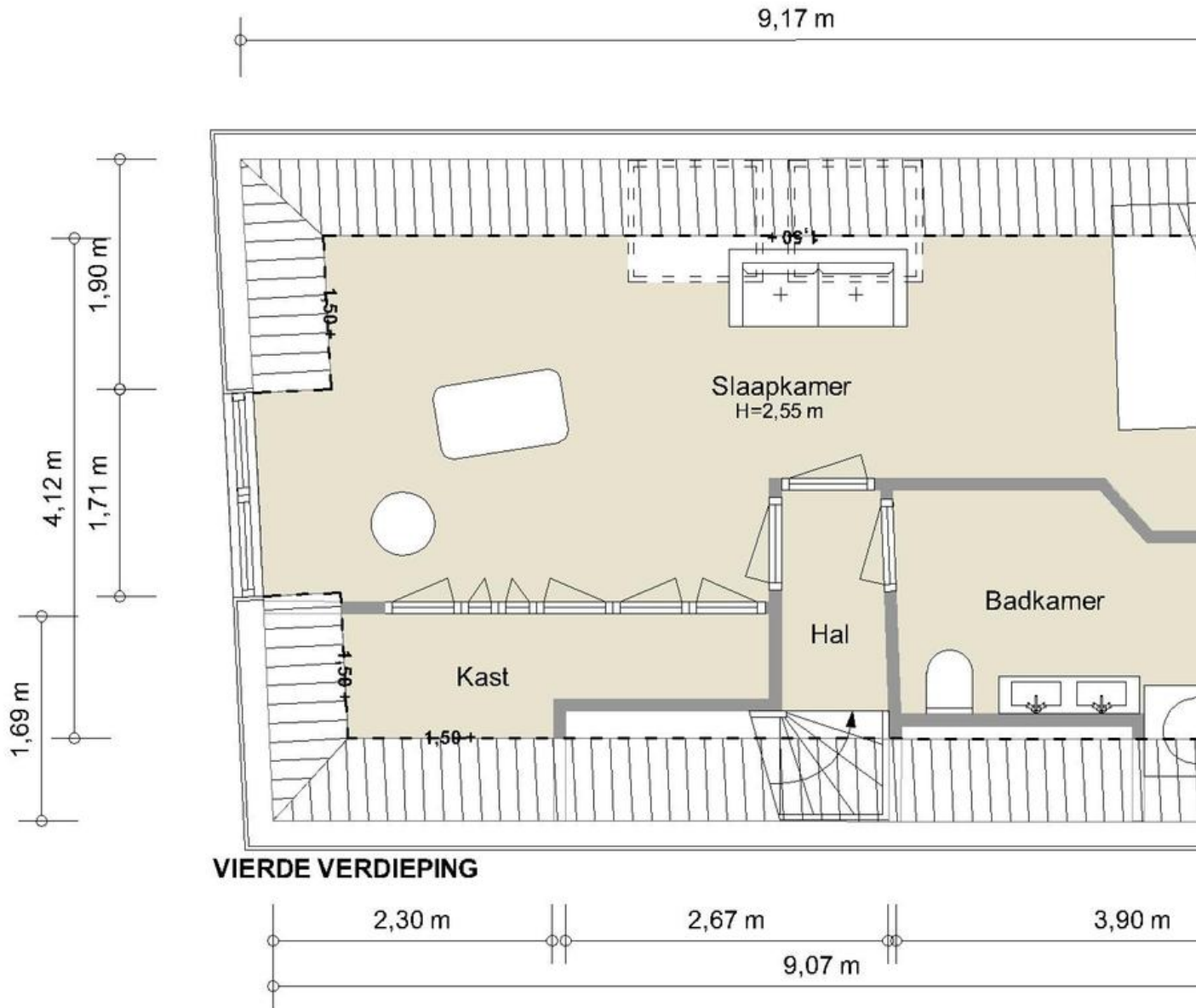


### NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	<b>56,09m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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















---

# BUITENRUIMTE

---



# Dakterras

HET DAKTERRAS IS HET HOOGTEPUNT VAN DEZE VERDIEPING

Het onbetwiste hoogtepunt van deze verdieping is het zonnige dakterras. Het dakterras, toegankelijk vanuit de bovenste kamer, biedt de hele dag zon en een adembenemend uitzicht op het Rijksmuseum. Met een oppervlakte van circa 12 m<sup>2</sup> vormt het een zeldzame combinatie van rust en panoramische stadsgezichten. Hoog boven de chique straten van Amsterdam kunnen bewoners hier in alle privacy genieten van de unieke ambiance die het centrum van de stad te bieden heeft.

## **Rooftop terrace**

The undisputed highlight of this floor is the sunny rooftop terrace. Accessible from the upper room, the terrace enjoys sun throughout the day and offers breathtaking views of the Rijksmuseum. With an area of approximately 12 m<sup>2</sup>, it presents a rare combination of tranquility and panoramic cityscapes. High above the chic streets of Amsterdam, residents can enjoy the unique ambiance that the city center has to offer in complete privacy.













HOTEL

**BOCCA**

**BOCCA**

OPEN

**BOCCA**  
COFFEE

---

# BUURTGIDS

---



**A** **Bocca**  
Kerkstraat 96H,  
1017 GP Amsterdam

Als je goede koffie zegt, kan je inmiddels een boel plekken in Amsterdam opnoemen maar, Bocca is weer even net nog een slagje beter. Hun werkruimte is groot zodat de barista's genoeg ruimte hebben de beste koffie te zetten.

**B** **Slewe Gallery**  
Kerkstraat 105-A,  
1017 GD Amsterdam

Slewe Gallery is in 1944 opgericht door Martita Slewe. De galerie is gespecialiseerd in hedendaagse kunst. Het internationaal georiënteerde programma legt vanaf het begin de nadruk op actuele ontwikkelingen in de abstracte kunst, met name in de schilderkunst.

**C** **Roger Katwijk Galerie**  
Prinsengracht 737,  
1017 KK Amsterdam

Aan de Prinsengracht 737 kun je de prachtige Roger Katwijk galerie vinden. Een lichte plek voor hedendaagse kunst, abstracte kunst en geabstraheerde figuratie van zowel Nederlandse als internationale kunstenaars.

**D** **Yuzu Dining Bar**  
Kerkstraat 59,  
1017 GC Amsterdam

Bij Yuzu Dining Bar serveren ze geen sushi, maar wel een verscheidenheid aan kleine Japanse gerechten, waaronder edamame en verschillende yakitorispiesjes.

**E** **Casa del gusto**  
Kerkstraat 121,  
1017 GE Amsterdam

Gianni en Gessica hebben een duidelijke toekomstvisie voor Casa del Gusto. 'We willen een klein bedrijf blijven dat met kleinschalige boeren samenwerkt: dat is ons concept. 'Alle boeren met wie wij werken, kennen we persoonlijk.

**F** **Mia Karlova Galerie**  
Prinsengracht 510 O,  
1017 KH Amsterdam

Mia Karlova Galerie, gelegen aan de Prinsengracht, streeft ernaar een dialoog tot stand te brengen tussen werken van verschillende genres door middel van een gemeenschappelijke emotionele taal.

**G** **The Madras Diaries**  
Lange Leidsedwardsstraat 37-41,  
1017 NG Amsterdam

The Madras Diaries is geopend in 2020 en biedt een Zuid-Indiase keuken aan. In deze keuken wordt over het algemeen pittiger gekruid dan wij gewend zijn. Er wordt veel gebruik gemaakt van chili's, zwarte peper, kruidnagel en kardemom.

**H** **De Uitkijk**  
Prinsengracht 452,  
1017 KE Amsterdam

**I** **Muuto,**  
Keizersgracht 469,  
1017 DK Amsterdam

Muuto is geworteld in de Scandinavische ontwerptraditie, gekenmerkt door tijdloze esthetiek, functionaliteit, vakmanschap en een eerlijke expressie. Muuto komt van 'muutos', wat nieuwe perspectieven betekent in het Fins.

**J** **Taste of Culture**  
Korte Leidsedwardsstraat 139-141,  
1017 PZ Amsterdam

Tate of Culture schijnt de plek te zijn waar chefs midden in de nacht naartoe gaan als ze zin hebben in Chinees eten. En ik geef ze geen ongelijk.

**K** **Tokyo Ramen Takeichi**  
Kerkstraat 148A,  
1017 GR Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

**L** **Carmen**  
Keizersgracht 600,  
1017 EP Amsterdam

Winkel, restaurant en guesthouse. Eigenaren Carmen Atiyah de Baets en Joris ter Meulen Swijtink openden na enkele jaren gewerkt en gewoond te hebben in Londen deze geweldige hotspot op de Keizersgracht.



**M** **Bistro Suzette**  
Lijnbaansgracht 246,  
1017 RK Amsterdam

Langs de gracht van Amsterdam vind je deze eigentijdse bistro. Ze wisselen wekelijks van menu en serveren gerechten die je kan herkennen van andere bistro's maar met een twist van Suzette. Alles is hier huisgemaakt en met liefde bereid.

**N** **Heuvel**  
Prinsengracht 568,  
1017 KR Amsterdam

Buurtbewoners en galeriehouders uit het Spiegelkwartier komen hier regelmaat op bezoek. Bij Café Heuvel is het bijna elke dag rond 17:00 al volop borreluur.

**O** **Shiraz**  
Lijnbaansgracht 267 HS,  
1017 RL Amsterdam

Shiraz is niet voor niets als winnaar uit de wijnbar van het jaar wedstrijd gekomen. In het hartje van Amsterdam ligt deze geliefde wijnbar, waar je nieuwe wijnen kan ontdekken of terug kan vallen op je favoriete wijn.

**P** **Zero Zero**  
Nieuwe Spiegelstraat 3A,  
1017 DB Amsterdam

Zero Zero is een bakkerij en delicatessenwinkel gelegen in Amsterdam en eigendom van dezelfde eigenaren als Ceppi's. Naast het maken van pizza is Greco gespecialiseerd in het maken van zuurdesembrood.

**Q** **Sushi HANABI**  
Leidseplein 10,  
1017 PT Amsterdam

Sushi HANABI Hanabi, wat 'vuurwerk' betekent, is een uniek Japans restaurant met twee verdiepingen. Beneden kun je genieten van donburi en yakitori, terwijl je boven kan genieten van een klassieke Edomae-sushi ervaring.

**R** **De Balie**  
Kleine-Gartmanplantsoen 10,  
1017 RR Amsterdam

In De Balie worden onafhankelijke programma's over kunst, cultuur en politiek georganiseerd.







---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

In de directe omgeving vindt men een zorgvuldig samengestelde selectie van toprestaurants, exclusieve boetieks en culturele hotspots. De nabijgelegen Utrechtsestraat en Reguliersdwarsstraat staan bekend om hun high-end eetgelegenheden, designerwinkels en verfijnde uitgaansgelegenheden. Voor de dagelijkse benodigdheden zijn er diverse delicatessenwinkels en luxe supermarkten binnen handbereik. Cultuurliefhebbers bevinden zich in het epicentrum van Amsterdam's kunstscene, met het Rijksmuseum, Van Gogh Museum en het Koninklijk Theater Carré op loopafstand.

## Bereikbaarheid

De uitstekende locatie gaat hand in hand met goede bereikbaarheid. Tramlijnen 2 en I2 stoppen op korte afstand, waardoor de rest van de stad moeiteloos te bereiken is. Het Centraal Station is slechts een korte fietsrit verwijderd. Voor wie met de auto reist, zijn de uitvalswegen richting de Ring A10 eenvoudig te bereiken via diverse uitvalswegen.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Centrum-2f). Met een parkeervergunning voor Centrum-2f mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost 315,60 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 10 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Vijzelgracht. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2024).

## Neighborhood

In the immediate vicinity, you'll find a carefully curated selection of top restaurants, exclusive boutiques, and cultural hotspots. The nearby Utrechtsestraat and Reguliersdwarsstraat are renowned for their high-end dining establishments, designer shops, and refined nightlife options.

For daily necessities, various delicatessens and luxury supermarkets are within easy reach. Culture enthusiasts are at the epicenter of Amsterdam's art scene, with the Rijksmuseum, Van Gogh Museum, and Koninklijk Theater Carré all within walking distance.

## Accessibility

The excellent location is complemented by good accessibility. Tram lines 2 and I2 stop nearby, making the rest of the city effortlessly reachable. Central Station is just a short bike ride away. For those traveling by car, the main roads leading to the Ring A10 are easily accessible via various exits.

## Parking

Parking is available through a permit system on the public road (permit area Centrum-2f). With a parking permit for Centrum-2f, you can park in Centrum-2. A resident parking permit costs €315.60 for 6 months. Currently, there is a waiting time of 10 months for this permit area. A second parking permit is not available in this area. Additionally, it is possible to park for free with a parking permit in the Vijzelgracht garage. (Source: Municipality of Amsterdam, September 2024).



# Wat de eigenaren gaan missen

Kerkstraat, gerestaureerd door meesterarchitect André Van Stigt van het gerenommeerde architectenbureau Van Stigt, is met veel respect voor het originele pand gerenoveerd. De woonkeuken is altijd onze lievelingsplek geweest, een sfeervolle plek voor diners. De woonkamer, met zijn hogere plafond, biedt veel meer ruimtelijkheid.

De keuken en woonkamer zijn beiden onze favoriete plekken in het huis. Maar ook zeker het dakterras met het uitzicht over de stad.

Kerkstraat is een unieke straat met eenrichtingsverkeer, midden in het centrum en toch een oase van rust. De lijstenmaker beneden is een perfecte buur, en met de beste koffie van Bocca vonden wij de buurt altijd geweldig.

Aanraders in de buurt zijn Bocca voor koffie, Red voor surf en turf, Soep Enzo voor een gezonde lunch, en Stach voor snacks.

Als we afscheid nemen, zullen we de herinnering aan Kerkstraat als een heerlijk groot huis, waar je toch in elke kamer heel knus voelt, koesteren.

"Wat we zeker gaan missen is het prachtige uitzicht over de stad vanaf het dakterras."





Vraagprijs	€ 1.200.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3</li></ul>
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2</li></ul>
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Bovenwoning</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Redelijk tot goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 150 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwbonden buitenruimte: 12 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 545 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1782</li></ul>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• Rookkanaal</li><li>• Tv kabel</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Dakterras

Liggingen

- In centrum

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: I2I4I
- Indexnummer: 3

Warmwater

- Cv ketel (2009)

Verwarmingssoorten

- Cv ketel (2009)

Energie label

- B

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 474,01 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 200,- per maand

**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

**Broersma Wonen**  
+31 (0)20 305 97 77  
wonen@broersma.nl

**BROERSMA.NL**