



CITY CHURCH

KERKSTRAAT 88 I
AMSTERDAM

Architectuur
NEORENAISSANCE **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN **21**

Buitenruimte
HET TERRAS EN DE PATIO **33**

Buurtgids
CENTRUM **39**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



City Church

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen in het chique centrum is een voorrecht. Zelf heb ik enkele jaren op de Lange Leidsedwardsstraat gewoond en heb ik dit deel van de stad mogen ervaren. De dynamiek van het centrum is iets waar ik enorm van heb kunnen genieten; het is de reden waarom je in de stad wilt wonen.

De woning aan de Kerkstraat 88 I is in meerdere opzichten verrassend. Het speelse karakter, de indeling en de stilte in het achterhuis zullen potentiële kopers in positieve zin verrassen. Dit overkwam mij namelijk ook.

Mocht je verdere interesse hebben, dan nodig ik je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard vertel ik je dan nog meer over het appartement. Wellicht tot snel!

City Church

Living in the chic center of the city is a privilege. I personally lived on Lange Leidsedwardsstraat for several years and had the opportunity to experience this part of the city. The dynamic nature of the center is something I greatly enjoyed; it's the reason you want to live in the city.

The property at Kerkstraat 88 I is surprising in many ways. The playful character, the layout, and the tranquility in the back part of the house will positively surprise potential buyers. I experienced this myself.

If you are interested, I would be happy to invite you to visit. Of course, I will tell you more about the apartment then. Perhaps see you soon!



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



Architectuur

IN 2010 HEEFT ER EEN GROOTSCHALIGE RENOVATIE
PLAATSGEVONDEN MET FUNDERINGSHERSTEL

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 (neo-Renaissance) architectural style for the area. Characteristic of the building and its style are the use of a brick facade combined with various natural stone details and richly detailed facade anchors. The facade features symmetry and detailing typical of neo-Renaissance style, such as arched windows and decorative elements above the window frames. The facade of this building is a "lijstgevel" (list facade). This type of facade is characterized by a straight, often simple upper edge (the "lijst") that caps the facade. In this case, there is a clear cornice at the top of the facade that covers it. The list facade was a common facade type in urban architecture in the Netherlands, especially for mansions and residential houses. Over the years, the front facade of the building has been adapted several times to suit the functionality of, for example, a workshop or shop.

In 2010, a major renovation took place, during which the shell and the outer envelope were thoroughly addressed. The foundation was also repaired. The entire renovation was carried out under the supervision of architect André van Stigt. Van Stigt is known primarily for his renovation projects, including a large number of schools in Amsterdam, the Conservatorium Hotel, Apollohallen, and the Filmmuseum.



HET PAND AAN de Kerkstraat 88 is gebouwd als één bouweenheid rond 1782 in een atypische bouwstijl voor de buurt.





DE RUIME WOONKAMER bevindt zich in het voorhuis, grenzend aan de Kerkstraat.

WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE WOONKAMER IS VOORZIEN VAN EEN WARME HOUTEN VLOER EN EEN MOOIE KASTENWAND

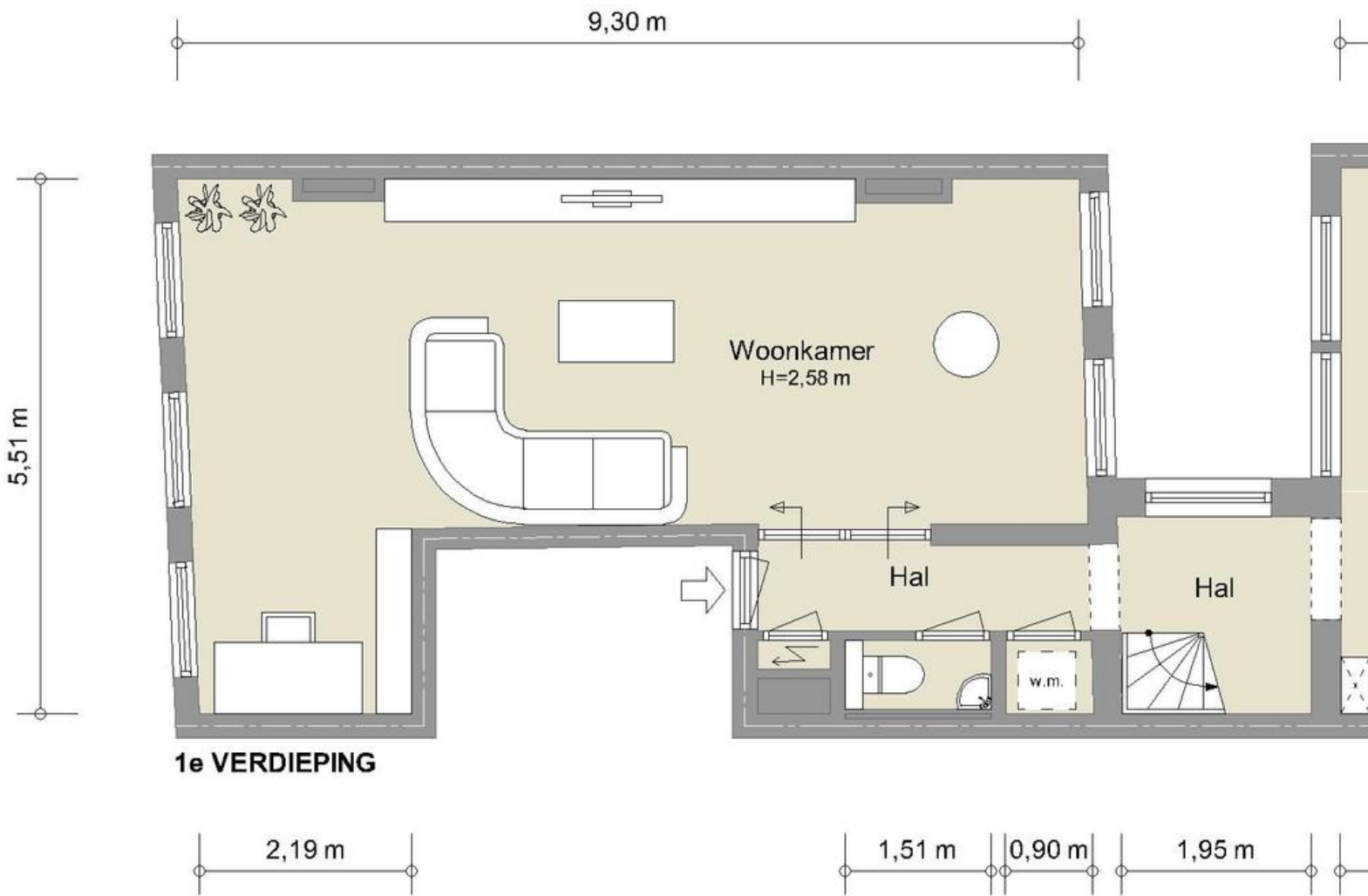
De living is gelegen op de eerste verdieping en via de hal te bereiken. De ruime woonkamer bevindt zich in het voorhuis, grenzend aan de Kerkstraat, en is voorzien van een warme houten vloer en een mooie inbouwkastenwand. De doorkijk naar het achterhuis geeft een speels effect. In het achterhuis bevindt zich de sfeervolle en ruim opgezette woonkeuken. Deze nagenoeg vierkante ruimte nodigt uit tot een gezellig diner met vrienden en/of familie. De keuken is eigentijds en functioneel ingedeeld, ideaal voor een echte kok. Er is voldoende werkruimte om een heerlijke maaltijd te bereiden, of om aan de bar te genieten van een snel ontbijtje of een gezellige borrel. De openslaande deuren naar het terras zorgen voor een vrije doorloop naar buiten, wat zorgt voor een optimale binnen-buiten beleving. In de hal bevinden zich verder een gastentoilet, meterkast en wasruimte.

Living and Cooking

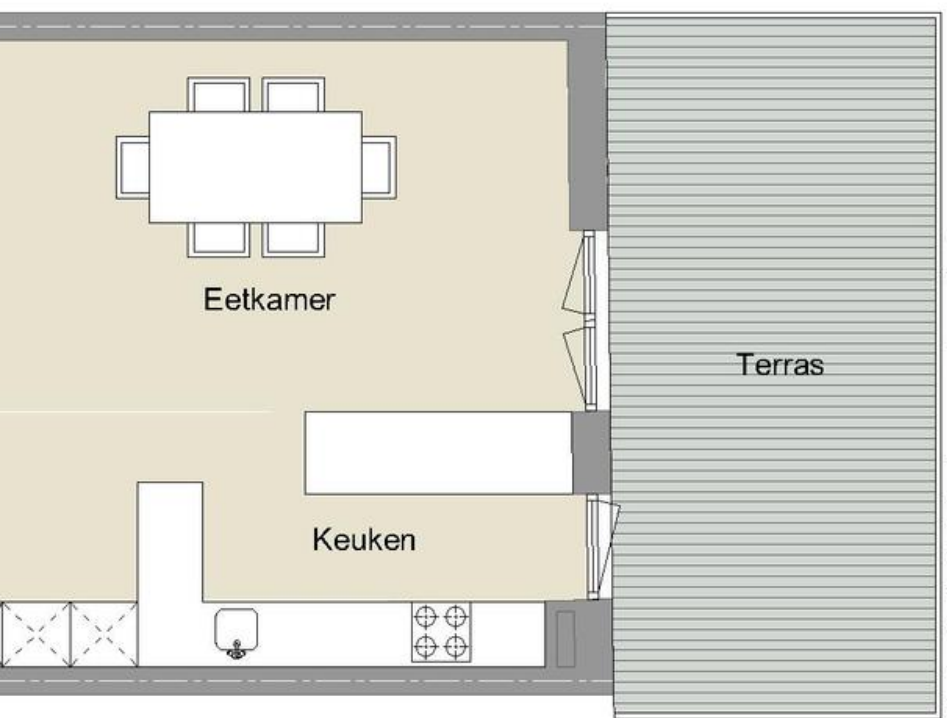
The living area is located on the first floor and can be accessed via the hallway. The spacious living room is situated at the front of the building, facing Kerkstraat, and features a warm wooden floor and an attractive built-in wardrobe. The view into the back part of the house creates a playful effect.

In the rear part of the house, you'll find the charming and generously sized open-plan kitchen. This nearly square space is perfect for hosting a cozy dinner with friends and/or family. The kitchen is modern and functional, ideal for a serious cook. There is ample workspace for preparing delicious meals, or for enjoying a quick breakfast or a pleasant drink at the bar. The French doors leading to the terrace offer a seamless flow to the outdoors, enhancing the indoor-outdoor living experience.

The hallway also includes a guest toilet, utility closet, and laundry room.



5,38 m 3,01 m



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

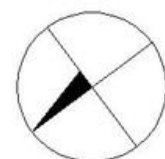
6,35 m

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
80,20 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
18,90 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

5,19 m 2,93 m

















DE EERSTE SLAAPKAMER is gesitueerd op de tweede verdieping en beschikt over een riante badkamer en suite.

SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

DE TWEE SLAAPKAMERS BEVINDEN ZICH ELK OP EEN EIGEN VERDIEPING

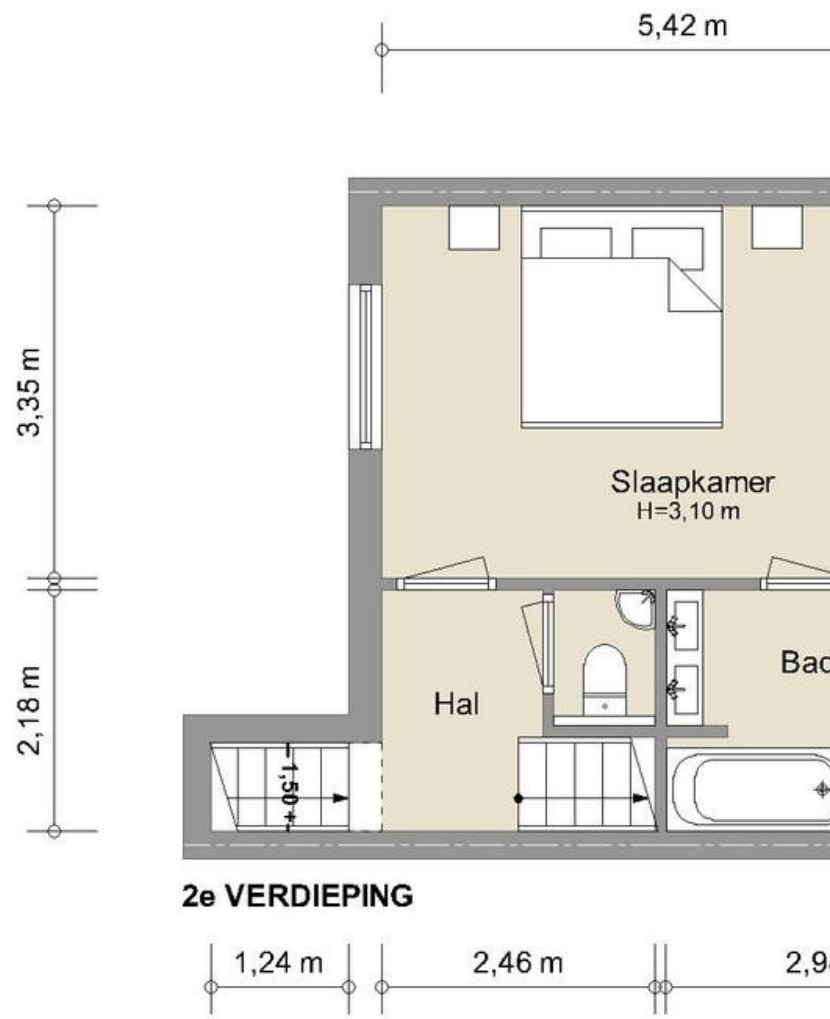
De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers, beide gelegen in het achterhuis. De slaapkamers bevinden zich elk op een eigen verdieping en bieden voldoende ruimte voor een kingsize bed en een kastenwand. De eerste slaapkamer is gesitueerd op de tweede verdieping en beschikt over een riante badkamer en suite. De badkamer is voorzien van onder andere een ligbad, dubbel wastafelmeubel en een inloopdouche. Tevens is er in de hal een separaat toilet te vinden.

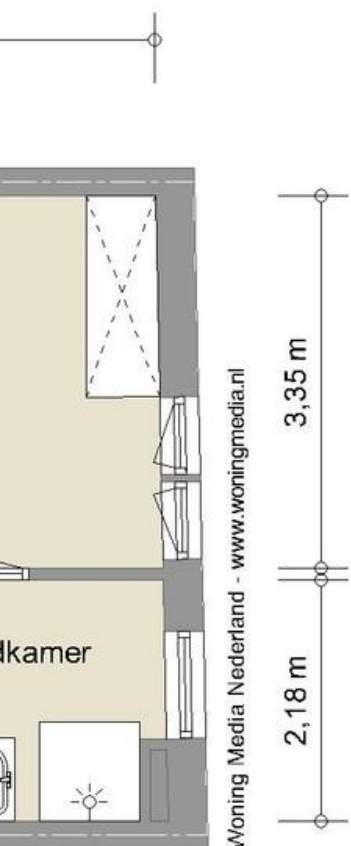
Op de derde, tevens bovenste, verdieping bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze kamer heeft, mede door de hoogte van ruim vier meter, een uniek karakter. Ook deze slaapkamer beschikt over een eigen badkamer en suite, welke is voorzien van onder andere een inloopdouche, toilet en wastafel. In de vaste kast is de cv-ketel te vinden en de vide biedt extra bergruimte.

Sleeping and bathing

The property features two full-sized bedrooms, both located in the rear part of the house. Each bedroom is on its own floor and offers ample space for a king-size bed and a built-in wardrobe. The first bedroom is situated on the second floor and includes a spacious en-suite bathroom. The bathroom is equipped with a bathtub, double vanity, and a walk-in shower. There is also a separate toilet located in the hallway.

The second bedroom is on the third and top floor. This room has a unique character, partly due to its height of over four meters. It also features an en-suite bathroom, which includes a walk-in shower, toilet, and sink. The utility closet contains the central heating system, and the mezzanine provides additional storage space.

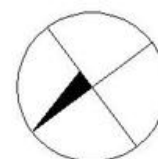


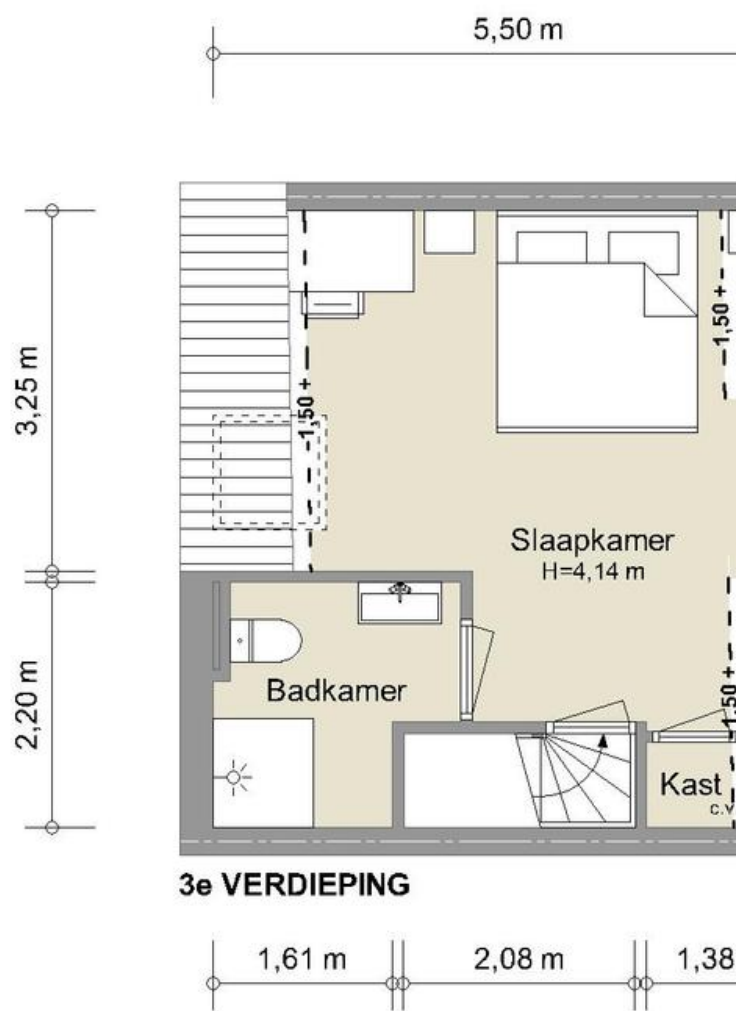


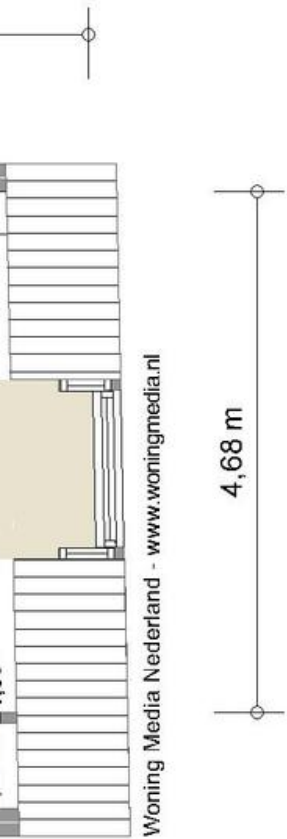
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	31,50 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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







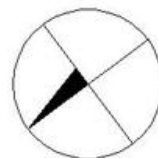
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

4,68 m

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
24,10 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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





DE TWEEDE SLAAPKAMER heeft, mede door de hoogte van ruim vier meter, een uniek karakter.





BEIDE SLAAPKAMERS BESCHIKKEN over een eigen badkamer en suite.





BUITENRUIMTE



Het terras en de patio

HET TERRAS IS GELEGEN OP HET ZONNIGE ZUIDOOSTEN

Een ultieme buitenbeleving vanuit de woonkeuken dankzij openslaande deuren naar het terras. Lekker buiten in de zon zitten? Dat kan hier perfect. Het terras is gelegen op het zonnige zuidoosten, een heerlijke plek om te genieten van de rust en even de dynamiek van de stad te vergeten. Met een oppervlakte van circa 19 m² is het terras ruim en rustig gelegen aan de achterzijde van de woning.

The terrace and patio

Experience ultimate outdoor living from the kitchen with the French doors leading to the terrace. Enjoy the sun outside? This is the perfect spot for it. The terrace is situated on the sunny southeast side, providing a delightful space to relax and escape the city's hustle and bustle. With an area of approximately 19 m², the terrace is spacious and quietly located at the rear of the property



EEN ULTIEME BUITENBELEVING vanuit de woonkeuken dankzij openslaande deuren naar het terras.





OPEN
BOCCA
COFFEE

HOTEL

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 **Ron Gastrobar Oriental**
Kerkstraat 23,
1017 GA Amsterdam

Fusion keuken met culinaire invloed van over de hele wereld. Ron Gastrobar zijn de bekende restaurants van chef Ron Blaauw. Hij heeft vier restaurants en nog een viertal ondernemingen op zijn naam staan met allemaal een ander tintje.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

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

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

P **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.

Q **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.

R **Sushi Hanabi**
Leidseplein 10,
1017 PT Amsterdam

Sushi Hanabi biedt de mogelijkheid om te genieten van een omakase, de Japanse variant van het chef's menu. Er zijn drie menu-opties beschikbaar, bestaande met voornamelijk nigiri. De kwaliteit van de sushi is uitzonderlijk en de presentatie is prachtig.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woning is gelegen in één van de meest charmante en historische buurt van Amsterdam. Deze buurt staat bekend om zijn pittoreske grachten, prachtige architectuur en levendige sfeer. De buurt rond de woning is ook de thuisbasis van vele iconische bezienswaardigheden. Het Rijks-, Stedelijk en Van Gogh Museum zijn op loopafstand gelegen. Ook dichtbij zijn de Stadsschouwburg, het Concertgebouw, Tuschinski en Paradiso. De omgeving biedt ook een scala aan trendy boetieks, gezellige cafés, restaurants en galleries. Wandelen door de buurt is een ervaring op zich, omdat je wordt omringd door een mix van lokale bewoners, kunstenaars, toeristen en de altijd bruisende sfeer van Amsterdam.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S108 (Oud-Zuid). Vanaf zowel de Prinsengracht als het Leidseplein vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 1, 2, 5, 7, 12 en 19 naar onder andere Centraal Station en Nieuw Sloten, Amstelveen, Osdorp en Sloterdijk. Vanaf Leidseplein vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Centraal Station binnen 5-10 minuten aan te rijden.

Amsterdam staat bekend als een fietsvriendelijke stad, en er zijn tal van fietspaden en fietsenstallingen in de omgeving. Met de fiets kun je gemakkelijk door de grachten navigeren en genieten van de prachtige omgeving.

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

The property is located in one of the most charming and historic neighborhoods of Amsterdam. This area is known for its picturesque canals, stunning architecture, and vibrant atmosphere. The neighborhood is also home to many iconic landmarks. The Rijksmuseum, Stedelijk Museum, and Van Gogh Museum are within walking distance. Nearby are also the Stadsschouwburg, Concertgebouw, Tuschinski, and Paradiso.

The area offers a range of trendy boutiques, cozy cafes, restaurants, and galleries. Walking through the neighborhood is an experience in itself, as you are surrounded by a mix of locals, artists, tourists, and the ever-buzzing vibe of Amsterdam.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bike, car, or public transport. The Ring A10 can be reached within 5 minutes by car via exit S108 (Oud-Zuid). Multiple tram and bus lines, such as trams 1, 2, 5, 7, 12, and 19, depart from both Prinsengracht and Leidseplein, connecting to various destinations including Central Station and Nieuw Sloten, Amstelveen, Osdorp, and Sloterdijk. From Leidseplein, regional transport also departs, including a direct connection to Schiphol Airport. Central Station is reachable by bike within 5-10 minutes.

Amsterdam is known for being bike-friendly, with numerous bike paths and parking facilities in the area. Navigating the canals by bike is easy and allows you to enjoy the beautiful surroundings.



Wat de eigenaren gaan missen

De 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. Vanuit de patio kun je naar een ander deel van de kamer kijken, wat een gevoel van verbondenheid geeft.

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.

"De woonkeuken is altijd onze lievelingsplek geweest, een sfeervolle plek voor diners."



Vraagprijs	€ 1.100.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none">• 3
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">• 2
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 136 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 19 m²• Inhoud: 482 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1782• Gerenoveerd in 2010, met funderingsherstel
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Dakraam• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• Rookkanaal• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Patio en dakterras

Liggingen

- In centrum

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: I2I4I
- Indexnummer: 2

Isolatie

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Muurisolatie

Warmwater

- Cv ketel (2009)

Verwarmingssoorten

- Cv ketel (2009)

Energie label

- C

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 474,94 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