

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Amsterdam Nieuwe Kerkstraat 117 I

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Naarden Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Jan-Willem

06 -516 83 937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Nieuwe Kerkstraat 117 I Amsterdam

Dit smaakvolle 3-kamerappartement van ca. 47 m² ligt in een rustige straat in hartje Amsterdam.

De woning is volledig gerenoveerd en voorzien van een moderne keuken en een in 2022 vernieuwde badkamer. Dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen is het appartement heerlijk licht. Vrij uitzicht voor- en achterzijde van de woning. Vanuit de hoofdslaapkamer heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde, waar u geniet van groen en rust. Bovendien beschikt u over een extra berging van maar liefst 9 m² op de vierde verdieping, een fijne ruimte met daglicht die zich leent als kantoor, logeerplek of hobbykamer.

Kenmerken

• Soort woning:	Bovenwoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
• Bouwjaar:	-1906
• Woonoppervlakte:	47 m ²
• Inhoud:	161 m ³
• Isolatie:	Dubbel glas
• Oplevering	In overleg
• Overig	Extra ruimte op 4e verdieping

SMAAKVOL APPARTEMENT

Indeling

Begane grond

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de woning op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De woonkamer ligt aan de voorzijde en valt direct op door de grote ramen en hoge plafonds, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel met veel lichtinval. Vanuit de woonkamer is er vrij uitzicht over de managestraat, wat een wijde blik geeft en aan de achterzijde kijk je uit over de groene tuin.

De open keuken is strak uitgevoerd en volledig uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie.

De luxe badkamer (2022) beschikt over een royale inloop-regendouche, dubbele wastafel met meubel en een hangend toilet. Aan de achterzijde bevinden zich de hoofdslaapkamer en de 2e slaapkamer (nu in gebruik als bijkeuken) met toegang tot het balkon. De slaapkamer heeft openslaande deuren naar buiten, de 2e slaapkamer is voorzien van een wasmachineaansluiting en CV.

Vierde verdieping

Op de bovenste verdieping bevindt zich de verrassend ruime berging (ca. 9 m²) met daglicht, ideaal te gebruiken als werkruimte of extra (logeer)kamer.



Locatie

De woning ligt in de populaire Plantagebuurt, op loopafstand van de Magere Brug, Artis en het Waterlooplein. Metrohaltes Weesperplein en Waterlooplein zijn binnen enkele minuten bereikbaar, net als de Ring A10. Ondanks de centrale ligging woont u hier in een rustige straat met veel groen.



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 47 m²;
- Eigen grond, geen erfpacht;
- Volledig gerenoveerd;
- Badkamer vernieuwd in 2022;
- Balkon aan de achterzijde;
- Royale berging met daglicht (ca. 9 m²);
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Kleine, actieve VvE ;
- VvE-bijdrage: € 135,- per maand;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Bent u op zoek naar een instap klaar appartement met karakter en rust, midden in de stad? Dan is dit uw kans.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.



This tasteful 2-bedroom apartment of approximately 47 m² is located on a quiet street in the heart of Amsterdam.

The property has been fully renovated and features a modern kitchen and a bathroom that was updated in 2022. Thanks to the high ceilings and large windows, the apartment is wonderfully bright. It offers unobstructed views at both the front and rear. From the master bedroom, you have access to the rear-facing balcony, where you can enjoy greenery and peace. Additionally, there is a spacious 9 m² storage room on the fourth floor—a bright space that can serve as an office, guest room, or hobby room.

Layout: Ground floor

You reach the apartment on the first floor via a well-maintained communal staircase.

First floor: The living room is located at the front and immediately stands out thanks to its large windows and high ceilings, creating a particularly spacious and light-filled atmosphere. From the living room, there's an open view over the Manegestraat, giving a wide perspective, while at the rear you overlook a green garden.

The open kitchen has a sleek, modern design and is fully equipped with an induction hob, dishwasher, combi-oven, and fridge/freezer.

The luxurious bathroom (2022) features a spacious walk-in rain shower, double vanity with storage, and a wall-mounted toilet. At the rear, you'll find the master bedroom and a second bedroom (currently used as a utility room), both with access to the balcony. The master bedroom has French doors opening to the outside, while the second bedroom is equipped with a washing machine connection and central heating system.

Fourth floor: On the top floor is the surprisingly spacious storage room (approx. 9 m²) with natural daylight—ideal for use as a home office or extra (guest) room.

Location: The apartment is located in the popular Plantage neighborhood, within walking distance of the Magere Brug, Artis Zoo, and Waterlooplein. Metro stations Weesperplein and Waterlooplein are just minutes away, as is the A10 ring road. Despite its central location, the apartment is on a quiet, green street.

Details:

- Living area: 47 m²;
- Freehold property, no ground lease;
- Fully renovated;
- Bathroom renewed in 2022;
- Balcony at the rear;
- Generous storage room with natural light (approx. 9 m²);
- Fully double-glazed;
- Small, active homeowners' association (VvE);
- VvE contribution: €135 per month;
- Delivery in consultation, can be arranged quickly.



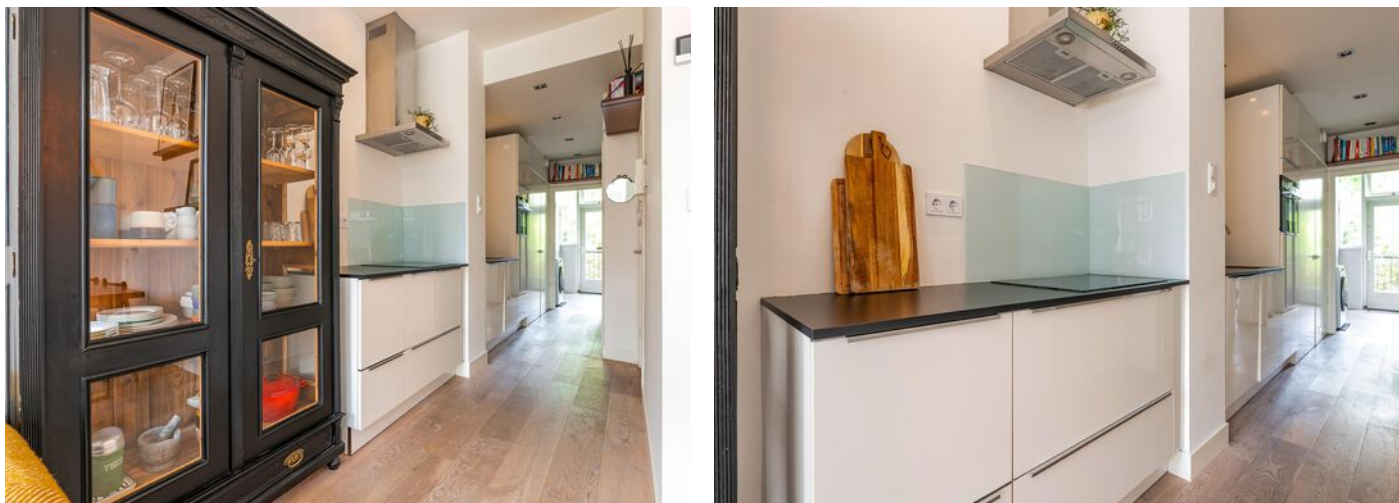
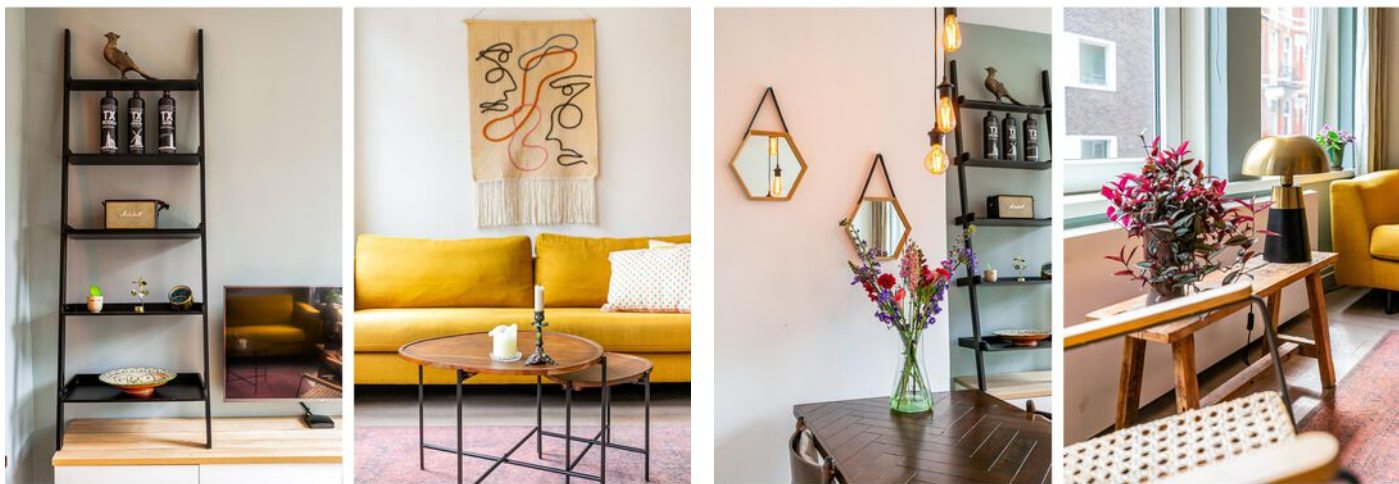


Bent u op zoek naar een instap klaar appartement met karakter en rust, midden in de stad?
Dan is dit uw kans.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.













Plattegrond

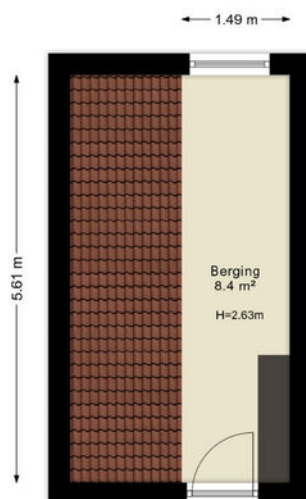


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Plattegrond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematoren bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Nieuwe Kerkstraat 117 1

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

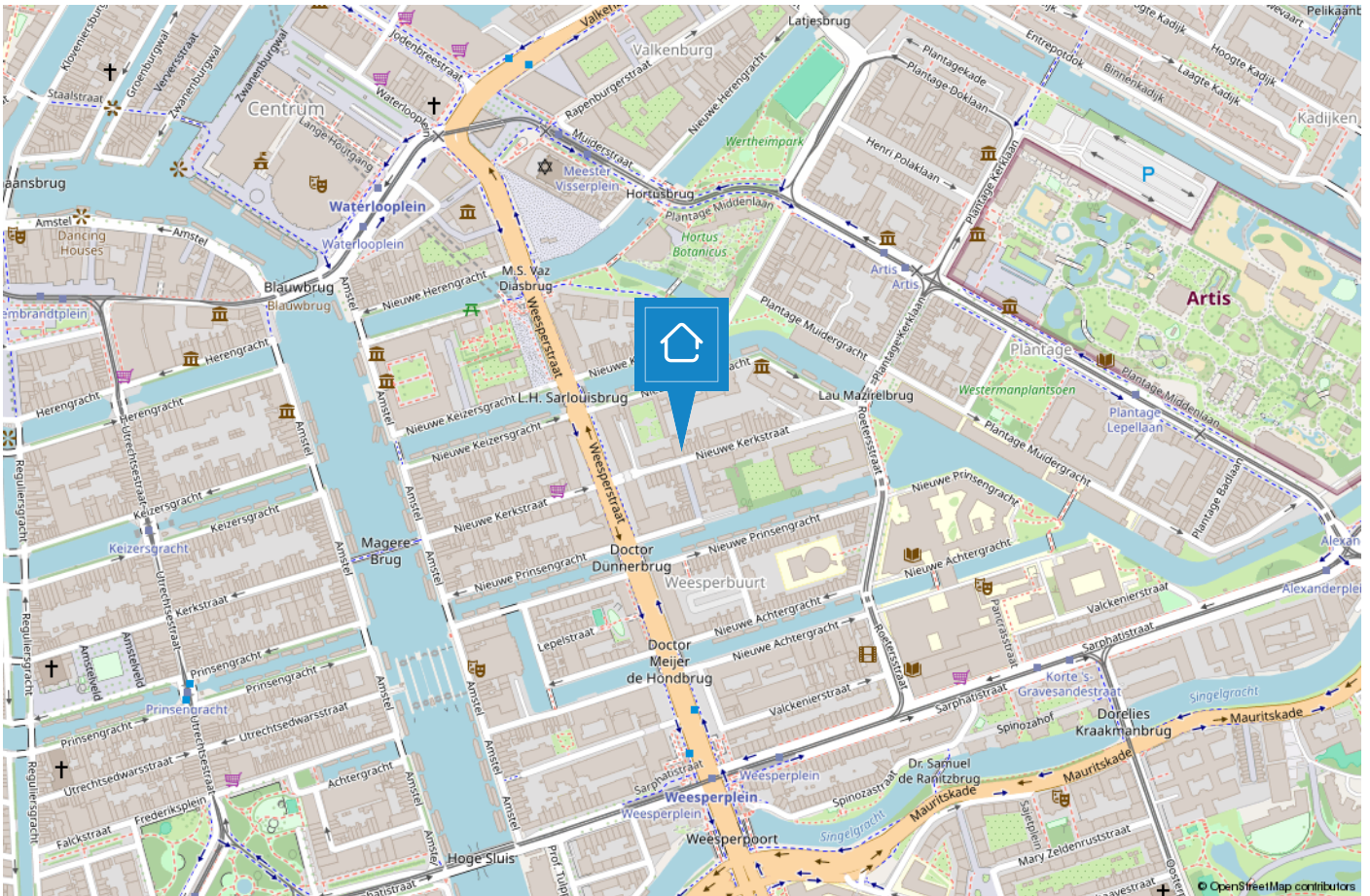
Uw referentie: Nwe Kerkstraat 117-1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4147	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025 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

Woont u binnenkort
op deze locatie?



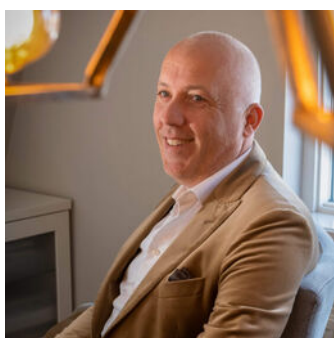
TEAM HUIZEN



“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

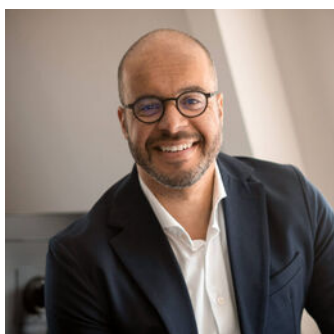
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.



Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.



Mery

Mery is al meer dan 30 jaar werkzaam bij Voorma en Walch. Ze is een expert op het gebied van nieuwbouw en houdt van het makelaarsvak. 'Ik vind het bijzonder dat ik mensen mag begeleiden bij misschien wel een van de belangrijkste aankopen van hun leven'.



Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 35 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.



Diana

Diana werkt al meer dan 17 jaar bij Voorma en Walch. Zij is de stem van Voorma en Walch. Inmiddels woont ze al meer dan 40 jaar in Huizen en is bekend met het woningaanbod en de omgeving.

Op dinsdag, woensdag en donderdag is ze aanwezig op kantoor voor al uw vragen, kom gerust eens langs voor een kop koffie.



Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst medewerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.



Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdracht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602