DE KERK 78

KERKSTRAAT 78 E
AMSTERDAM

Het gebouw
STRIPWINKEL LAMBIEK 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

Buurtgids
CENTRUM 31

Bereikbaarheid 41

Kenmerken 46

De Kerk 78

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN



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

Wonen in het chique centrum is werkelijk een voorrecht. De huidige bewoonster verwierf dit appartement oorspronkelijk als loft en heeft er zeer genoten. Ze waardeerde vooral het zorgeloze karakter van de woning; het gebouw onderging namelijk een grondige renovatie in 2006, van fundering tot dak. De bovenste verdieping, waar het appartement zich bevindt, was haar favoriete plek. De ruimte straalt rust en sereniteit uit, wat heerlijk is na een drukke dag. Er zijn geen bovenburen en een schuifpui op het zuiden die volledig open kan, samen met zijramen die veel natuurlijk licht binnenlaten. Het appartement is bijzonder, gelegen op één woonlaag.

Wat ik ook waardeer is het initiatief van de bewoners van dit deel van de Kerkstraat om de straat zo autoluw mogelijk te maken. Parkeren kan in de grote garage onder de Vijzelgracht, wat de sfeer van de straat ten goede verandert.

De Kerk 78
Living in the elegant city center is truly a privilege. The current resident originally acquired this apartment as a loft and has thoroughly enjoyed it. She particularly valued the carefree nature of the home; the building underwent a thorough renovation in 2006, from foundation to roof. The top floor, where the apartment is located, was her favorite spot. The space exudes peace and serenity, which is delightful after a busy day. There are no upstairs neighbors, and a south-facing sliding door that fully opens, along with side windows that allow plenty of natural light in. The apartment is unique, situated on a single floor.

Another aspect I appreciate is the initiative of the residents of this part of Kerkstraat to make the street as car-free as possible. Parking is available in the large garage under Vijzelgracht, which positively changes the atmosphere of the street.



DIT KARAKTERISTIEKE APPARTEMENT is onderdeel van een historisch pand dat stamt uit 1767.

Het gebouw

STRIPWINKEL LAMBIEK

Dit karakteristieke appartement, gelegen in een historisch pand dat stamt uit 1767, combineert op een prachtige wijze de charme van het verleden met modern comfort dankzij recente renovaties. Voorheen huisvestte het pand de beroemde stripwinkel Lambiek, voordat deze naar de Koningsstraat bij de Nieuwmarkt verhuisde. In 2006 onderging het pand een volledige renovatie, waarbij een nieuwe fundering werd gelegd en het gebouw werd opgedeeld in een bedrijfsruimte en vier wooneenheden, waarvan één in het achterhuis en drie in het voorhuis.
Hoewel het pand opvallend en statig is, heeft het geen monumentale status, wat bijdraagt aan de unieke aantrekkingskracht zonder de beperkingen die vaak gepaard gaan met monumentale panden. De huidige eigenaresse heeft uitstekend voor het appartement gezorgd; zo zijn de badkamer en het toilet vernieuwd in 2020, en is de keuken in 2021 voorzien van nieuwe apparatuur en een nieuw werkblad.
Een financieel gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE) biedt extra gemoedsrust bij de aankoop van dit appartement. Het appartement biedt een exceptionele woonervaring in een deel van de stad dat rijk is aan geschiedenis en cultuur.

The building
This characteristic apartment, located in a historic building dating back to 1767, beautifully combines the charm of the past with modern comfort thanks to recent renovations. Previously, the building housed the famous comic book store Lambiek before it moved to Koningsstraat near Nieuwmarkt. In 2006, the building underwent a complete renovation, including a new foundation, and was divided into a commercial space and four residential units, one in the rear house and three in the front house.
Although the building is striking and stately, it does not have monumental status, which adds to its unique appeal without the restrictions often associated with monumental properties. The current owner has taken excellent care of the apartment; the bathroom and toilet were renovated in 2020, and the kitchen was equipped with new appliances and a new countertop in 2021.
A financially healthy Owners' Association (VvE) provides additional peace of mind when purchasing this apartment. The apartment offers an exceptional living experience in a part of the city rich in history and culture.



VOORHEEN HUISVESTTE HET pand de beroemde stripwinkel Lambiek, voordat deze naar de Koningsstraat bij de Nieuwmarkt verhuisde.


PEATART
020 675


AMSTERDAM
HUESK

WOONKAMER EN KEUKEN





Wonen en koken

MET ALLE RAMEN OPEN TRANSFORMEERT DE WOONKAMER BIJNA TOT EEN BUITENKAMER

Het ruime zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en profiteert van overvloedig zonlicht. Met alle ramen open transformeert deze ruimte bijna tot een buitenkamer. Het uitzicht over de daken is adembenemend, met zicht op de boomtoppen langs de Prinsengracht. De vloer is bekleed met Bourgondische eikenhouten planken die in de lengterichting zijn gelegd, wat de lengte en elegantie van het appartement benadrukt. Alle wanden en het plafond zijn strak gestuct, en de kapellen in het dak met vensters zorgen voor een speels effect in de ruimte.

De keuken, recent geïnstalleerd, beschikt over een prachtig roestvrijstalen werkblad en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Een ruime eettafel, geschikt voor acht gasten, vormt het centrale punt in de ruimte en wordt verlicht door een mooie kroonluchter.

Living and cooking
The spacious seating area is located at the rear of the apartment and benefits from abundant sunlight. With all windows open, this space almost transforms into an outdoor room. The view over the rooftops is breathtaking, overlooking the treetops along the Prinsengracht. The floor is covered with Burgundian oak wooden planks laid lengthwise, emphasizing the length and elegance of the apartment. All walls and the ceiling are smoothly plastered, and the dormer windows in the roof with windows create a playful effect in the space.

The kitchen, recently installed, features a beautiful stainless steel countertop and is equipped with all necessary built-in appliances. A spacious dining table, suitable for eight guests, serves as the central point in the room and is illuminated by a beautiful chandelier.



DE VLOER IS bekleed met Bourgondische eikenhouten planken die in de lengterichting zijn gelegd.





DE KEUKEN BESCHIKT over een prachtig roestvrijstalen werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.








VERMEER
RIJKS MUSEUM
PURIENNE
HOLIDAY
PRESTEL

SLAAPKAMER EN BADKAMER





Slapen en baden

DE BADKAMER IS UITGERUST MET EEN INLOOPDOUCHE EN EEN GROOT LIGBAD

De ruime slaapkamer is voorzien van veel kastruimte en heeft een romantische dakkapel. Het geschilderde plafond draagt bij aan de intieme sfeer van de kamer, een verrassende keuze die goed uitpakt. De robuuste houten vloer die doorloopt zorgt voor een harmonieus geheel in de ruimte.
De badkamer is uitgerust met een inloopdouche en een groot ligbad, en de vloer is prachtig betegeld in marmerlook. Het gastentoilet is in dezelfde stijl afgewerkt als de badkamer. Beide ruimtes zijn in 2020 volledig vernieuwd, wat bijdraagt aan de frisse uitstraling en moderne voorzieningen van het appartement.

Sleeping and bathing
The spacious bedroom offers ample closet space and features a romantic dormer window. The painted ceiling adds to the intimate atmosphere of the room, a surprising choice that works well. The robust wooden floor that extends throughout creates a harmonious feel in the space.
The bathroom is equipped with a walk-in shower and a large bathtub, with the floor beautifully tiled in marble-look. The guest toilet is finished in the same style as the bathroom. Both spaces were fully renovated in 2020, contributing to the apartment's fresh appearance and modern amenities.



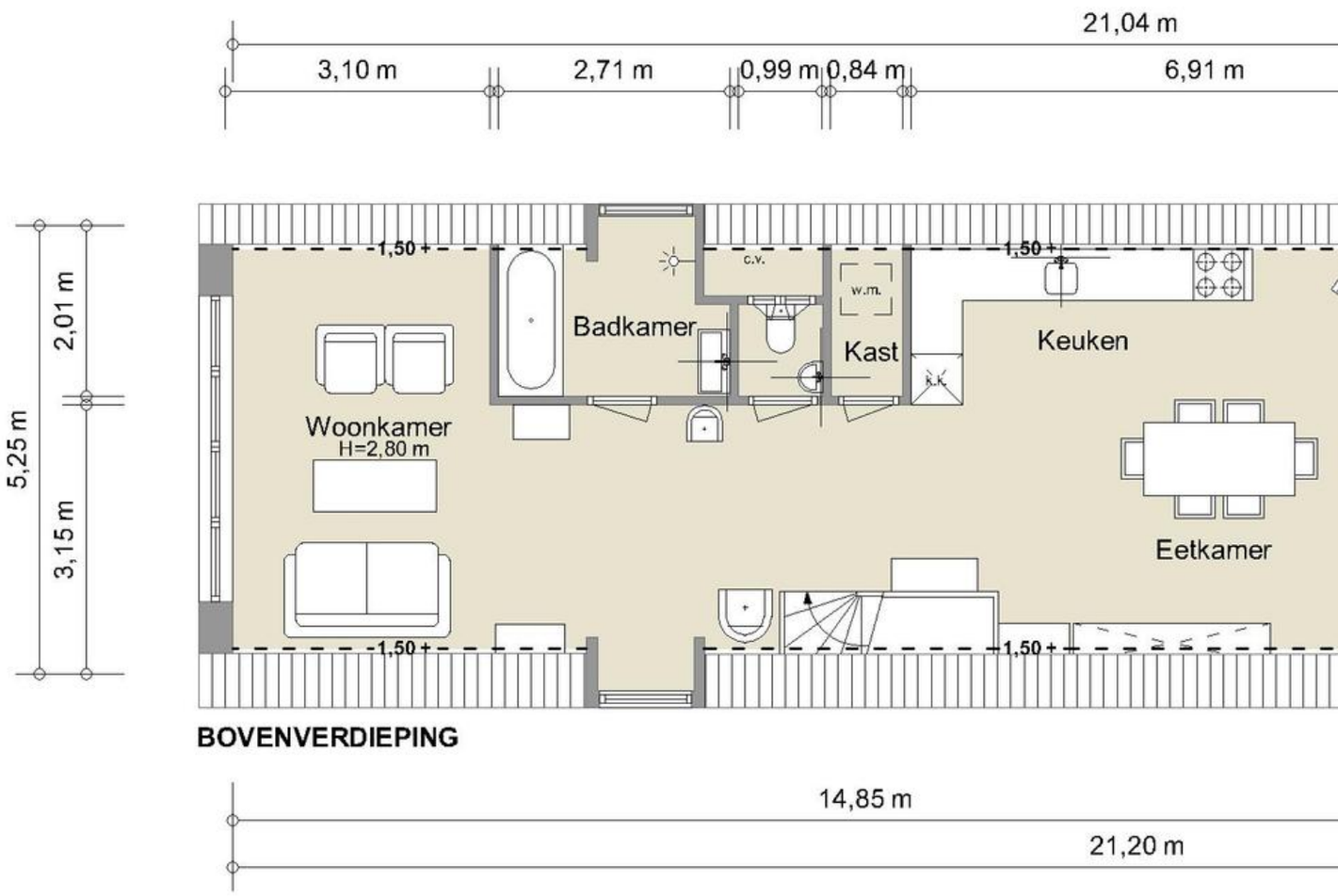
HET GESCHILDERDE PLAFOND draagt bij aan de intieme sfeer van de kamer.



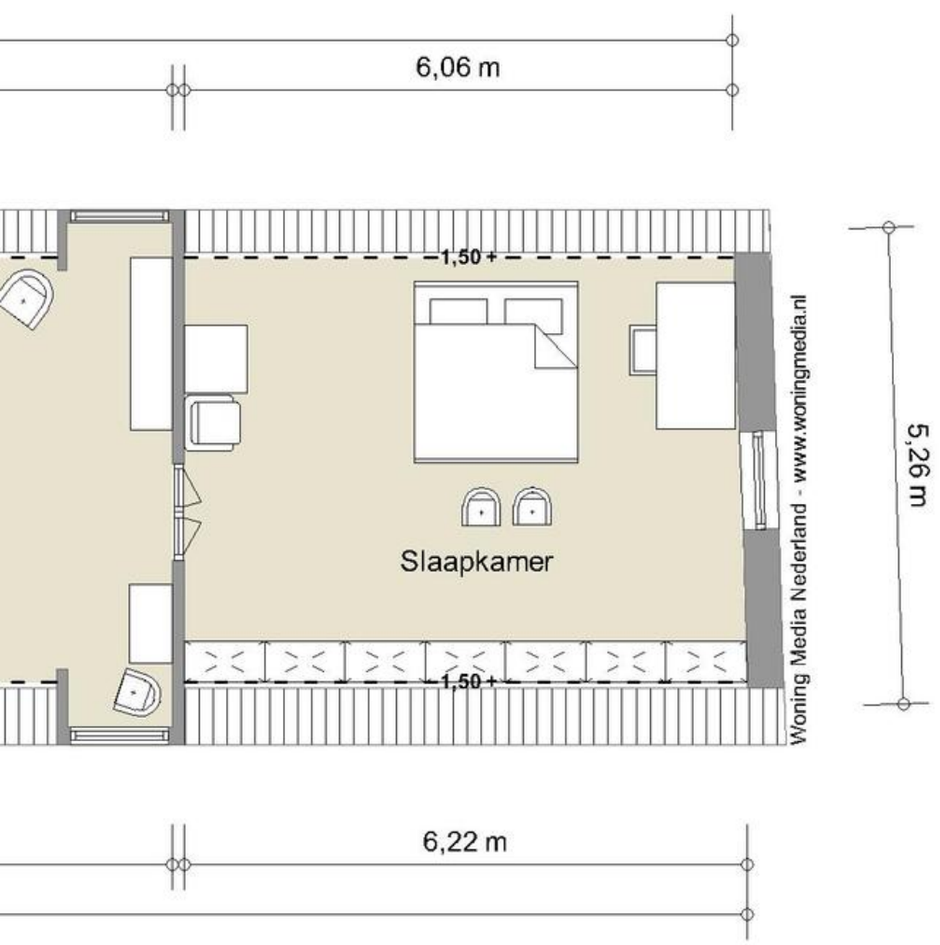


DE SLAAKAMER IS voorzien van veel kastruimte en een dakkapel.


L.O.V.E.
VERMEER



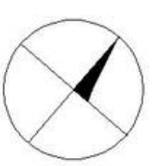
BOVENVERDIEPING

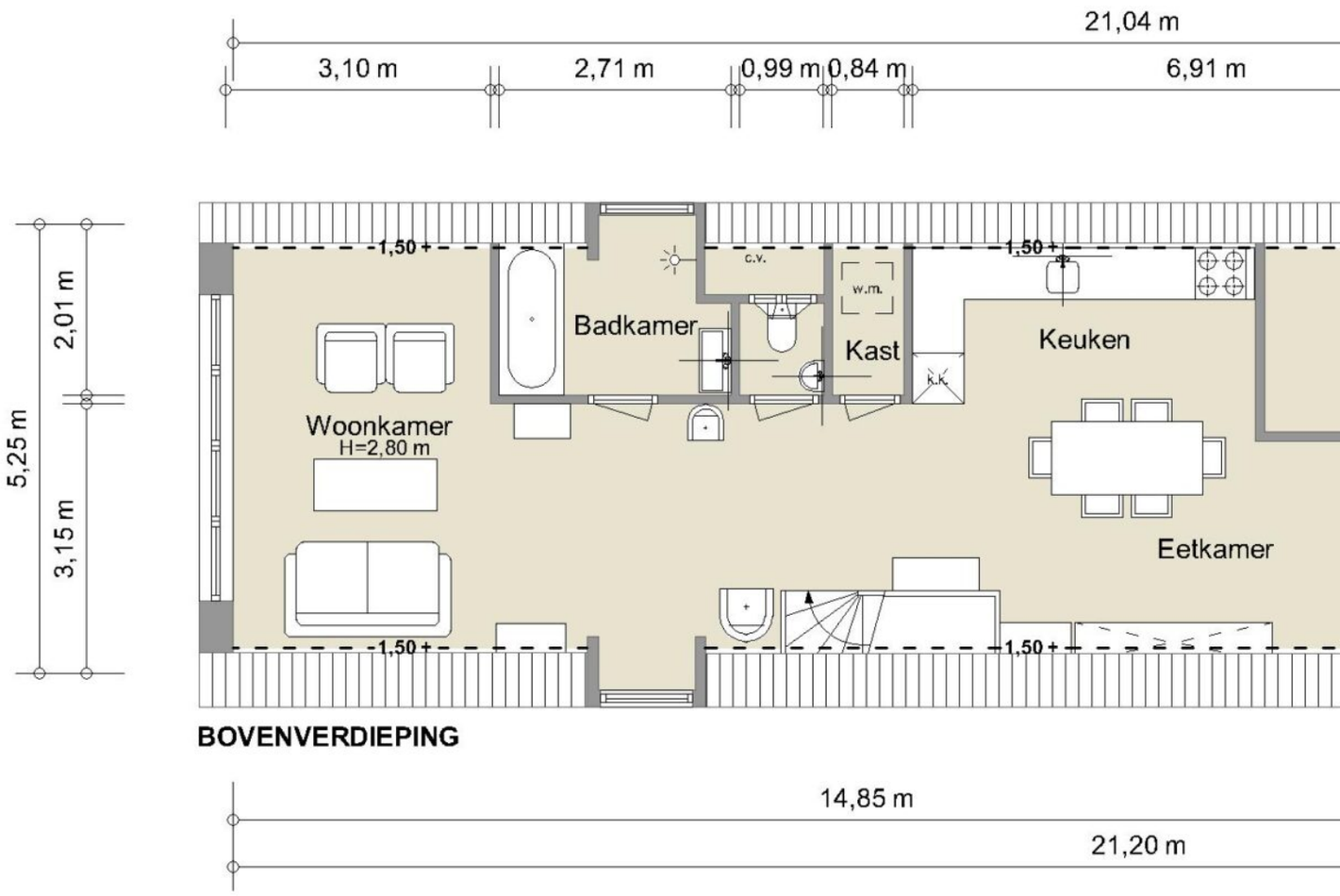


NEN2580 BBMI - NVM

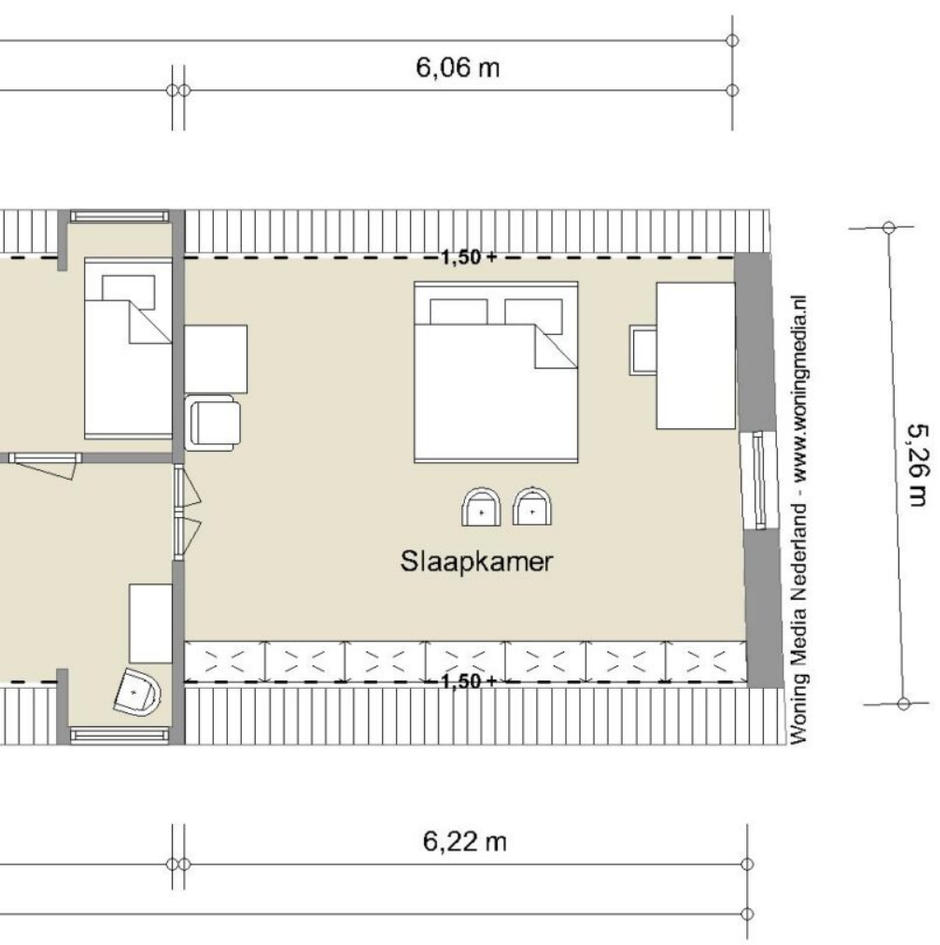
Gebruiksoppervlakte wonen	101,36 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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





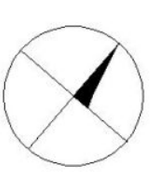
Alternatieve plattegrond



NEN2580 BBMI - NVM

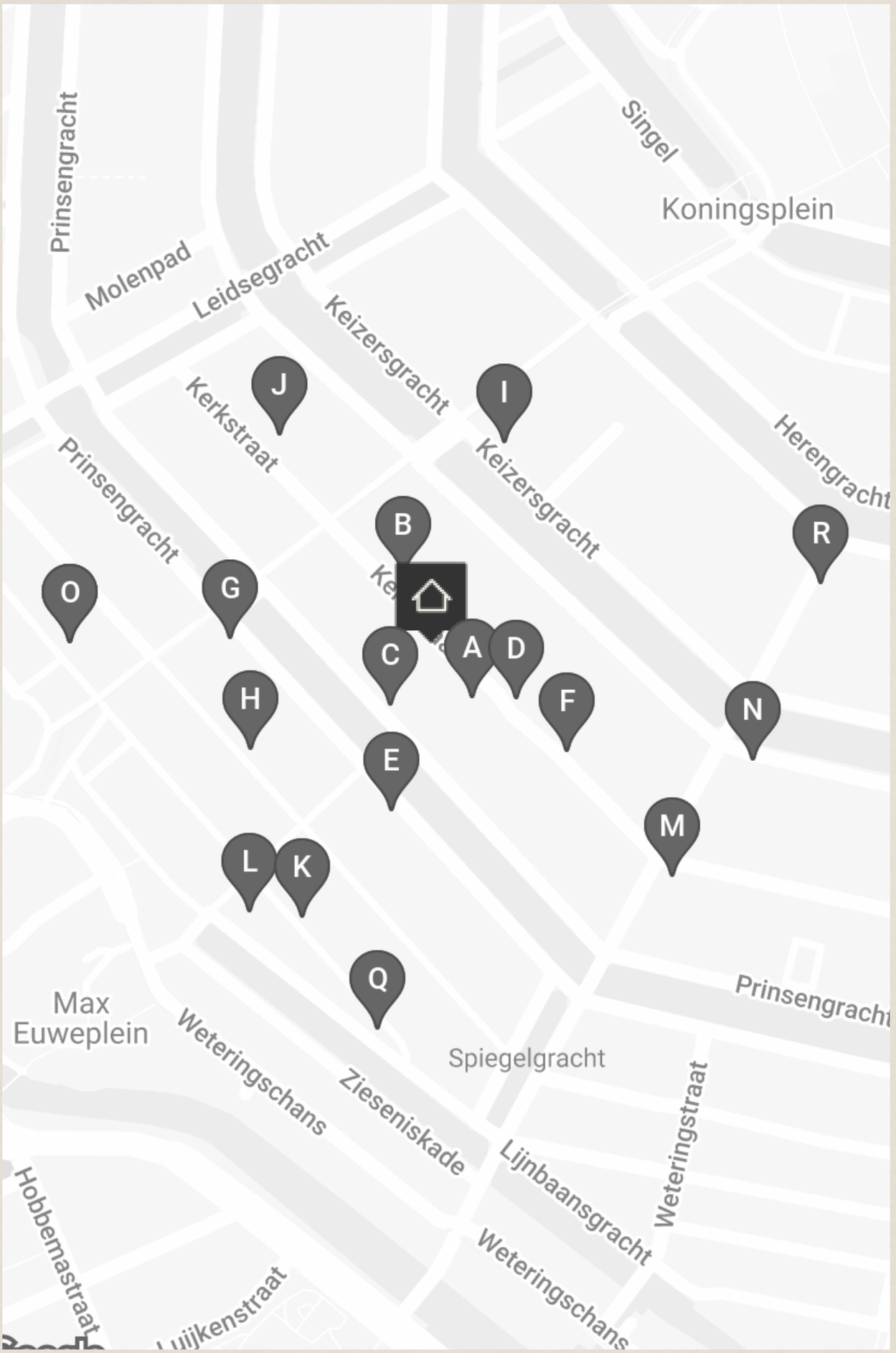
Gebruiksoppervlakte wonen	101,36 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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




Café
de
Wetering

BUURTGIDS


Prinsengracht
Singel
Koningsplein
Molenpad
Leidsegracht
Keizersgracht
Kerkstraat
Herengracht
Prinsengracht
Keizersgracht
J
I
B
R
O
G
C
A
D
H
F
N
E
M
L
K
Q
Max Euweplein
Weteringschans
Spiegelgracht
Prinsengracht
Zieseniskade
Lijnbaansgracht
Weteringstraat
Hobbemastraat
Weteringschans

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

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.

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

Siewe 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.

E

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.

F

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.

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

H **The Madras Diaries**
Lange Leidsedwarsstraat 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.

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 Leidsedwarsstraat 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 **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.

M

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.

N

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.

O

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.

P

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.

Q

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.

R

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.


PRINSENGRACHT
Spiegelkwartier
Centrum
568
ALS IK TOCH SNEUVEL DAN BIJ HEUVEL
Heineken Bier


CAFE HEUVEL
new vintage


HART
MUSEUM


BRUIL &
BRANDSMA
ASIAN ART
Gasseling
TE
ART
REAL ESTATE
artrealestate.nl
020 - 688 45 15



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woning is gelegen in een van de meest charmante en historische buurt van Amsterdam. Deze buurt staat bekend om zijn pittoreske grachten, prachtige architectuur en levendige sfeer. Het is een plek waar geschiedenis, cultuur en hedendaagse trends naadloos samenkomen. Het is omgeven door elegante herenhuizen, sierlijke bruggen en weelderige bomen die een idyllisch decor vormen. 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 galeries. 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 vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied 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 vergunningsgebied een wachttijd van 8 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, juni 2024).

Neighborhood
The property is located in one of Amsterdam’s most charming and historic neighborhoods. Renowned for its picturesque canals, stunning architecture, and vibrant atmosphere, this area seamlessly blends history, culture, and contemporary trends. It is surrounded by elegant townhouses, graceful bridges, and lush trees that create an idyllic backdrop. The neighborhood around the property is also home to many iconic landmarks. The Rijksmuseum, Stedelijk Museum, and Van Gogh Museum are within walking distance. Also nearby are the Stadsschouwburg (City Theatre), Concertgebouw (Concert Hall), Tuschinski Cinema, and Paradiso music venue.
The area also offers a variety of trendy boutiques, cozy cafes, restaurants, and galleries. Walking through the neighborhood is an experience in itself, surrounded by a mix of local residents, artists, tourists, and the ever-vibrant atmosphere of Amsterdam.


NICE DAY FOR
NIGHT WATCH
RIJKS MUSEUM

Wat de eigenaresse gaat missen

I've lived many places in my life, in many houses, a few apartments, even a dorm. But there is no place that's felt as special, as cosseted as my apartment on the Kerkstraat. The moment I walked in, I knew it was mine. It was bigger than I'd planned, more expensive too, but there was something about the space and its energy that caught hold of me.

Over the last 7 years, I've poured my heart into making the place my own. I've built walls and I've painted them; I revamped the kitchen and gave the bathroom a much-needed makeover. I put in beautiful light switches imported from Japan. I installed gorgeous brass fixtures from Sweden. Slowly but surely I transformed the apartment from a slightly characterless (if bright and lovely) Amsterdam loft into a real home.

The apartment has seen many dinner parties, many guests from abroad and many wonderful memories. I love waking up early on a weekend as the light floods into the living room, windows thrown open, listening to the city come alive. There's also nothing better than cosying up in the bedroom on a blustery winter evening—the ideal nest, the perfect respite from a bustling city.

But that energy and dynamism is also something I love, and it's something that cemented my decision to move to this neighbourhood (in fact, I'm only moving just around the corner on the Prinsengracht!). Even though the apartment itself is quiet and tranquil, the area is full of life. To trot out on a sunny day for lunch in the garden at CARMEN, to have a cheeky biertje at Café de Wetering on a Sunday afternoon, to zip over to Rocycle for a sweat or wander over to the Vondelpark for a run or a picnic. Pure joy.

"What I'll miss most is that perfect balance between inside and out, the mix of vibrance and peace. Kerkstraat 78E is not just a place to stay; it's a place to truly live."

Hayley





Vraagprijs	€ 860.000,- Kosten koper
Aantal kamers	• 3
Aantal slaapkamers	• 2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 103 m^2 • Inhoud: 407 m^3
Bouwjaar	• 1767 • Gerenoveerd in 2006
Voorzieningen	• Natuurlijke ventilatie
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie	• Volle eigendom
Liggingen	• In centrum
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: I • Nummer: 11475 • Indexnummer: 5
Isolatie	• Dubbel glas
Warmwater	• Cv ketel
Verwarmingssoorten	• Cv ketel
Energielabel	• D
Overige kenmerken	• OZB ('24) € 397,78 per jaar • Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar • Servicekosten VvE € 206,18 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