



Rapenburg 3 1V, 1011 TT Amsterdam

Vraagprijs € 645.000,- k.k.

Rapenburg 3-1 V, Amsterdam

Wonen met karakter op een verstilde plek in het hart van de stad

Aan een van de meest charmante en historische straatjes van de binnenstad, op het sfeervolle Rapenburg, bevindt zich dit karaktervolle appartement van circa 85 m², verdeeld over drie woonlagen. Een bijzonder huis, gelegen in een voormalig pakhuis uit 1896 zijnde een Rijksmonument op eigen grond, waar rust en levendigheid elkaar op natuurlijke wijze ontmoeten.

Direct bij binnenkomst valt de speelse indeling op, die het appartement een eigenzinnig en ruimtelijk karakter geeft. Hoge plafonds met balken in zicht, wat een loftachtige uitstraling geeft.

De lichte woonkamer aan de voorzijde kijkt uit over het rustige straatbeeld en vormt samen met de open keuken het hart van de woning. De keuken, uitgevoerd met een royaal kookeiland en hoogwaardige apparatuur, is ontworpen voor liefhebbers van koken en samenzijn. Een subtiel niveauverschil leidt naar een eerste slaap- of werkkamer, wat de dynamiek van het geheel versterkt.

Op de bovenverdieping bevindt zich de hoofdslaapkamer met vaste kastenwand en toegang tot een gedeeld dakterras – een fijne plek om in alle rust van de zon te genieten. De derde kamer, gelegen op de onderste verdieping, biedt ruimte voor logeren, werken of hobby's en beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur.

De badkamer is ruim opgezet en stijlvol uitgevoerd, voorzien van een ligbad, wastafel, toilet en maatwerk inbouwkasten. Daarnaast beschikt de woning over praktische (gedeelde) bergruimte in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder een fietsenberging op de begane grond.

Wonen op Rapenburg

Rapenburg is een idyllisch en rustig straatje, rijk aan historie en omgeven door monumentale panden en voormalige pakhuizen. Ooit het domein van de VOC en de Admiraliteit, ademt de omgeving nog altijd een maritiem verleden. Hier woont u letterlijk tussen geschiedenis, op steenworp afstand van iconische plekken zoals NEMO Science Museum, de Montelbaanstoren en het Het Scheepvaartmuseum.

Tegelijkertijd ligt het bruisende stadsleven aan uw voeten. Op loopafstand vindt u culinaire adressen zoals Gebr. Hartering, de verfijnde cocktailbar Hiding in Plain Sight en het levendige Hanneke's Boom aan het water. Voor dagelijkse voorzieningen zijn onder meer een Albert Heijn, HEMA en Etos nabij.

Het Amsterdam Centraal Station en de Nieuwmarkt liggen op enkele minuten lopen, terwijl de ring A10 via de IJ- en Piet Heintunnel snel bereikbaar is.

Vereniging van Eigenaren

De VvE bestaat uit 11 leden en wordt in eigen beheer gevoerd. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 325,-, inclusief voorschot voor stookkosten en elektra.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 85,2 m², gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Verdeeld over drie woonlagen
- Gelegen op eigen grond
- Rijksmonument (19e eeuw)
- Volledig gerenoveerd (2009)
- Gedeeld dakterras (ca. 5 m²)
- Rustige ligging in het centrum
- Actieve en gezonde VvE
- Oplevering in overleg

Een appartement dat zich onderscheidt door zijn indeling, historie en locatie – een zeldzame combinatie in de Amsterdamse binnenstad. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging om de sfeer zelf te ervaren.

Rapenburg 3-1 V, Amsterdam

Living with character in a tranquil spot in the heart of the city

Located on one of the most charming and historic streets in the city center, on the atmospheric Rapenburg, is this characterful apartment of approximately 85 m². A unique home, spread over three floors in a former warehouse from 1896. It's a listed monument on freehold land, where tranquility and vibrancy meet naturally.

Immediately upon entering, the playful layout stands out, giving the apartment a distinctive and spacious character. High ceilings with exposed beams create a loft-like appearance.

The bright living room at the front overlooks the quiet streetscape and, together with the open kitchen, forms the heart of the home. The kitchen, equipped with a generous cooking island and quality appliances, is designed for lovers of cooking and socializing. A subtle difference in levels leads to a first bedroom or study, enhancing the dynamics of the whole. Located on the upper floor is the master bedroom with a built-in wardrobe and access to a shared roof terrace – a lovely spot to enjoy the sun in peace and quiet. The third room, situated on the lower floor, offers space for guests, home office, or hobbies and features connections for laundry appliances.

The bathroom is spacious and stylishly finished, equipped with a bathtub, sink, toilet, and custom-made built-in cabinets. Additionally, the home offers practical (shared) storage space in the building's common areas, including a bicycle storage unit on the ground floor.

Living on Rapenburg

Rapenburg is an idyllic and quiet street, rich in history and surrounded by monumental buildings and former warehouses. Once the domain of the Dutch East India Company (VOC) and the Admiralty, the area still breathes a maritime past. Here, you literally live amidst history, a stone's throw from iconic places such as NEMO Science Museum, the Montelbaan Tower, and the National Maritime Museum.

At the same time, vibrant city life lies at your feet. Within walking distance, you will find culinary addresses such as restaurant Gebr. Hartering, the sophisticated cocktail bar Hiding in Plain Sight, and the lively Hanneke's Boom along the water. For daily amenities, an Albert Heijn, HEMA, and Etos are among the nearby businesses.

Amsterdam Central Station and the Nieuwmarkt are just a few minutes' walk away, while the A10 ring road is easily accessible via the IJ and Piet Hein Tunnels.

Owners' Association

The VvE consists of 11 members and is self-managed. The monthly contribution is € 325,00, including an advance payment of € 175,00 for heating and electricity.

Key features

- Living area approx. 85.2 m², measured in accordance with Measurement Instruction NEN2580
- Spread over three floors
- Situated on freehold land
- Listed Monument (19th century)
- Fully renovated (2009)
- Shared roof terrace (approx. 5 m²)
- Quiet location in the city center
- Active and healthy Owners' Association
- Completion date by mutual agreement

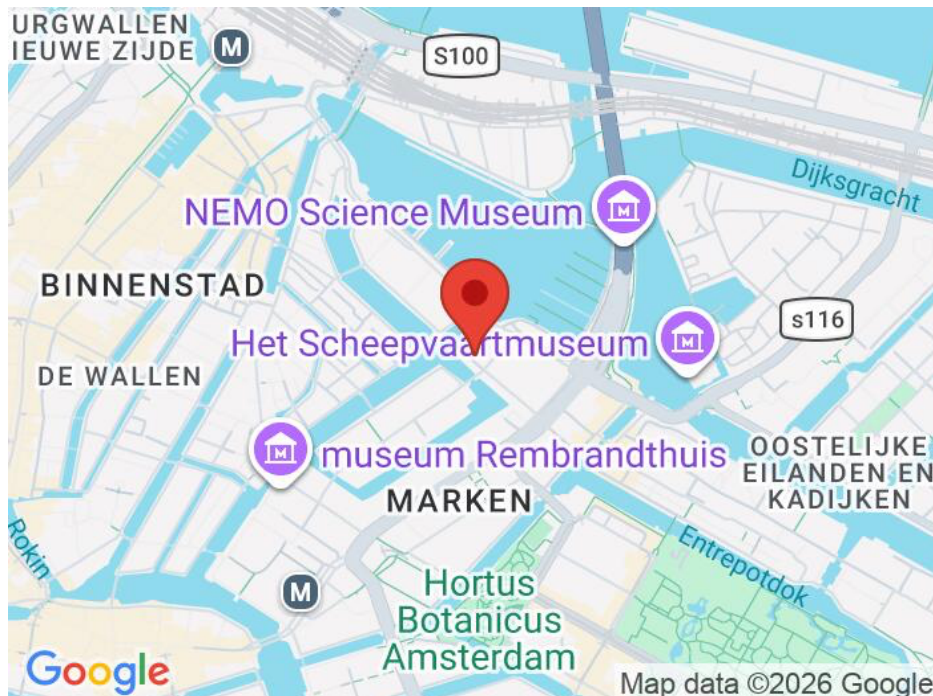
An apartment that distinguishes itself through its layout, history, and location – a rare combination in Amsterdam's city center. We would like to invite you for a viewing to experience the atmosphere for yourself.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 645.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 287 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: -1906
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Voorzetramen

Locatie

Rapenburg 3 1V
Centrum
1011 TT AMSTERDAM





















JLG
REAL ESTATE















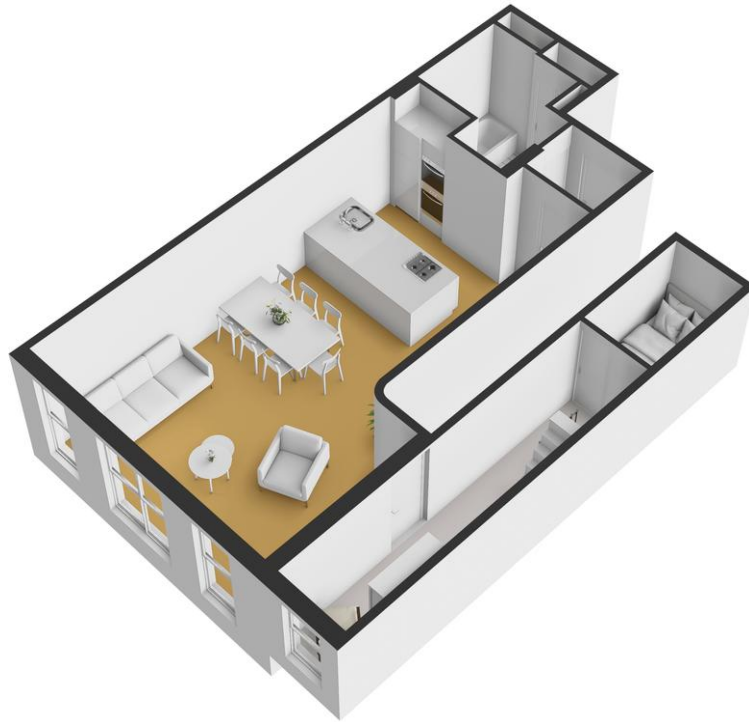
JLG

REAL ESTATE

Rapenburg 3-1V - Amsterdam
Eerste Verdieping

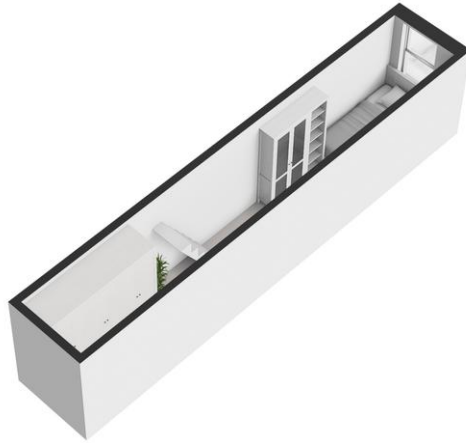


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



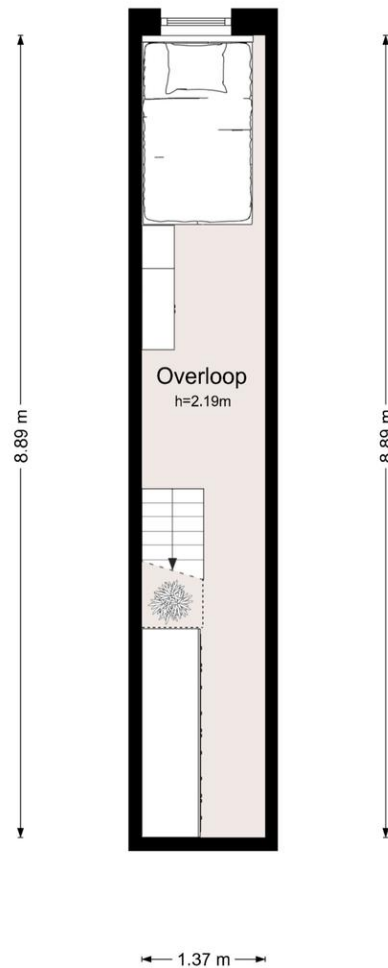






Rapenburg 3-1V - Amsterdam
Begane Grond

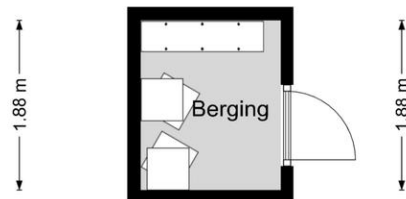
1.37 m



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

Rapenburg 3-1V - Amsterdam
Berging

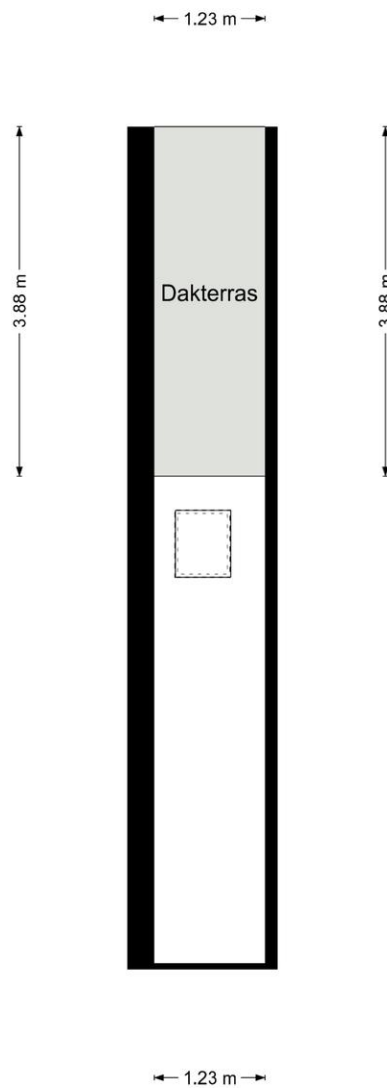
1.56 m



1.56 m

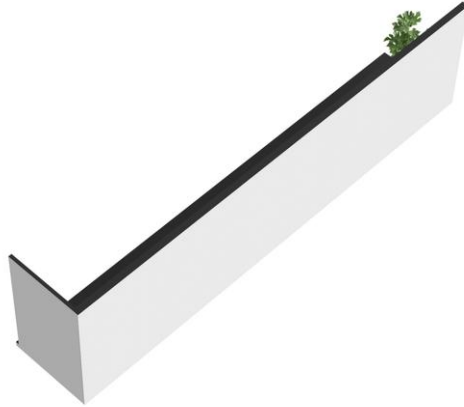
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

**Rapenburg 3-1V - Amsterdam
Derde Verdieping**

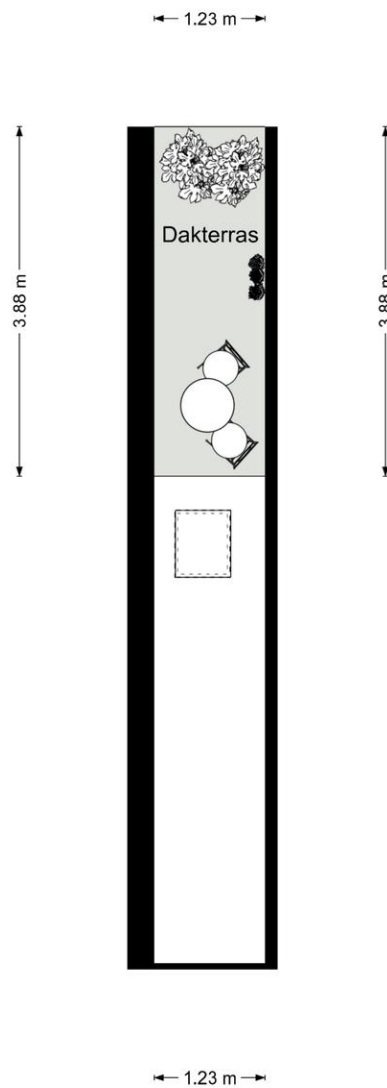


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



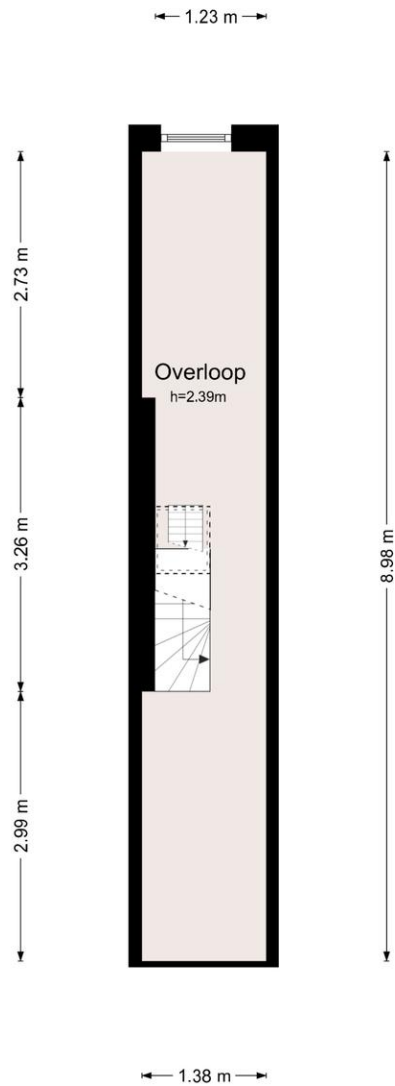


Rapenburg 3-1V - Amsterdam
Derde Verdieping



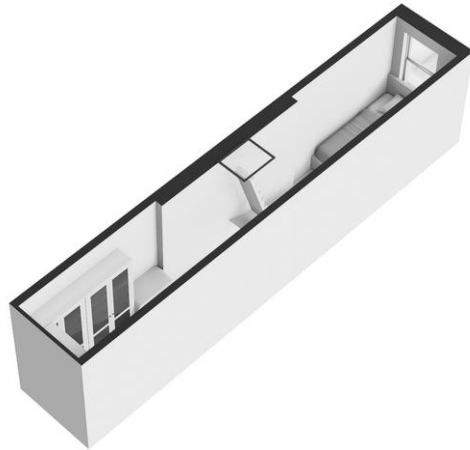
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

**Rapenburg 3-1V - Amsterdam
Tweede Verdieping**

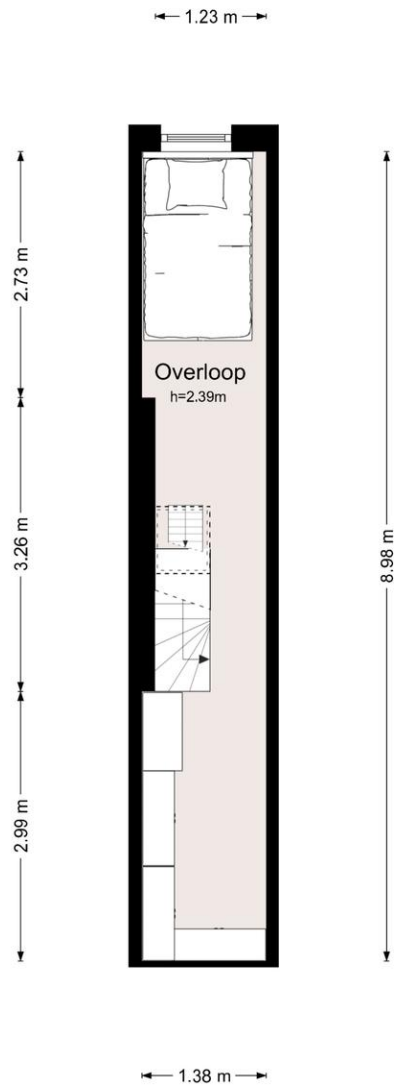


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl





Rapenburg 3-1V - Amsterdam
Tweede Verdieping



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



Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- Goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs. Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.