

DE OUDE STAD

makelaardij

Vastgoed
Ned.

TE KOOP



Rapenburgerstraat 73 E2

1011 VK Amsterdam

Google maps





Rapenburgerstraat 73 E2 1011 VK Amsterdam

Groots en rustig wonen in het centrum

Welkom in dit prachtige moderne appartement gelegen op de bovenste etage van een voormalig schoolgebouw dat in 2017 High End is verbouwd tot 28 luxe appartementen.

Groots binnenkomen in de luxe centrale hal met lift die je naar je woning op de 4e etage brengt. Met een oppervlakte van 52m² biedt dit appartement alle ruimte die je nodig hebt. Maar dat is niet alles, want het appartement beschikt ook over een royaal dakterras waar je kunt genieten van een adembenemend uitzicht over de binnenstad van Amsterdam. Het appartement is gelegen op EIGEN GROND (dus geen gedoe met erfpacht)



Foto's





De Buurt

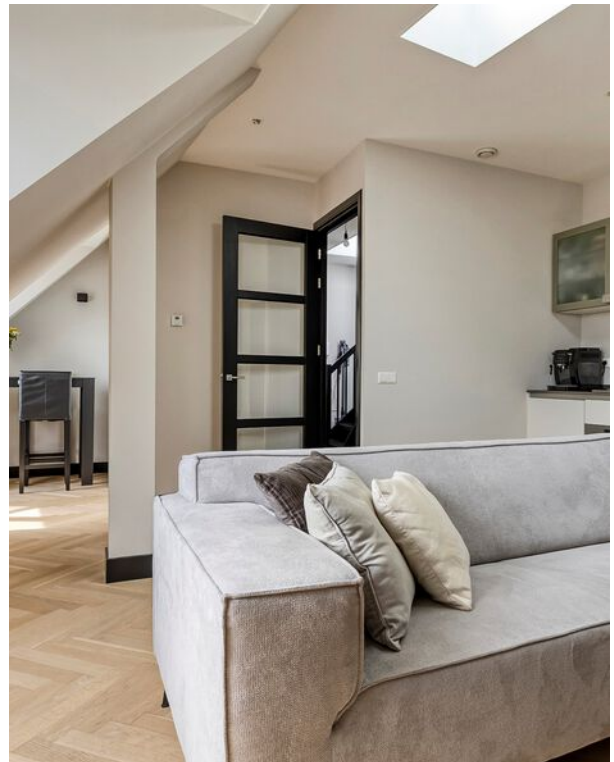
Gelegen in de rustige Rapenburgerstraat, midden in het hartje van de binnenstad, biedt deze locatie het beste van beide werelden.

De buurt staat bekend om zijn levendige sfeer en heeft veel te bieden. Op loopafstand vind je het bruisende Waterlooplein, het gezellige Rembrandtplein, De Hortus en zelfs dierentuin Artis is vlakbij. Het prachtige, aan het water gelegen, Wertheimpark ligt op 3 minuten loopafstand.

Foto's



Foto's





Het appartement

Dit moderne efficiënt ingedeelde appartement is met oog voor detail ontworpen en biedt een stijlvolle leefruimte waarin comfort en luxe samenkomen. Bij binnenkomst ervaar je het comfort en de luxe door de eiken visgraat parketvloer met vloerverwarming. De woonkamer is voorzien van een nis die ideaal is als thuiswerkplek.

De open keuken is volledig uitgerust met een Quooker kraan, vaatwasser en alle apparatuur die een echte kookliefhebber nodig heeft.

De slaapkamer is ruim en geeft direct toegang tot de moderne badkamer.

Foto's





De Woonkamer

De woonkamer met open keuken is een goed ingedeelde ruimte. Een vertrek waar je heerlijk kunt ontspannen en waar in de nis goed een thuiswerkplek is te creëren. Langs één wand hangt een op maat gemaakt meubel dat ruimte biedt voor de televisie én voor het netjes opbergen van spullen. Dankzij de twee ramen en de lichtkoepel in het plafond is er veel natuurlijk lichtinval. Beide ramen zijn voorzien van elektrische jaloezieën die je eenvoudig bedient met een afstandsbediening. Deze jaloezieën, de dakkapellen, de eiken visgraat parketvloer en de vloerverwarming zorgen voor een warme en gezellig comfortabele sfeer.





Open Keuken

De moderne open keuken is afgewerkt met een composiet werkblad met spatrand en heeft hoogwaardige apparatuur. Door de praktische indeling is het hier een genot om maaltijden te bereiden. De nieuwe Quooker kraan biedt direct kokend water. Verder is de keuken uitgerust met:

- een vaatwasser
- moderne spoelbak
- koelkast met vriesvak
- combimagnetron
- vierpits kooktoestel
- afzuigkap.

Kortom je nieuwe keuken is van alle gemakken voorzien.

WASRUIMTE

In de woonkamer bevindt zich een diepe kast met de aansluiting voor de wasmachine. Hier hangt tevens de zuinige HR CV ketel uit 2017.

Foto's



Foto's





Slaapkamer

De ruime slaapkamer met vloerverwarming en visgraat parketvloer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en beschikt over een nis die ideaal is voor een grote kledingkast.

De slaapkamer is tevens voorzien van een TV aansluiting zodat je heerlijk tot rust kan komen na een lange dag in de stad.

Foto's





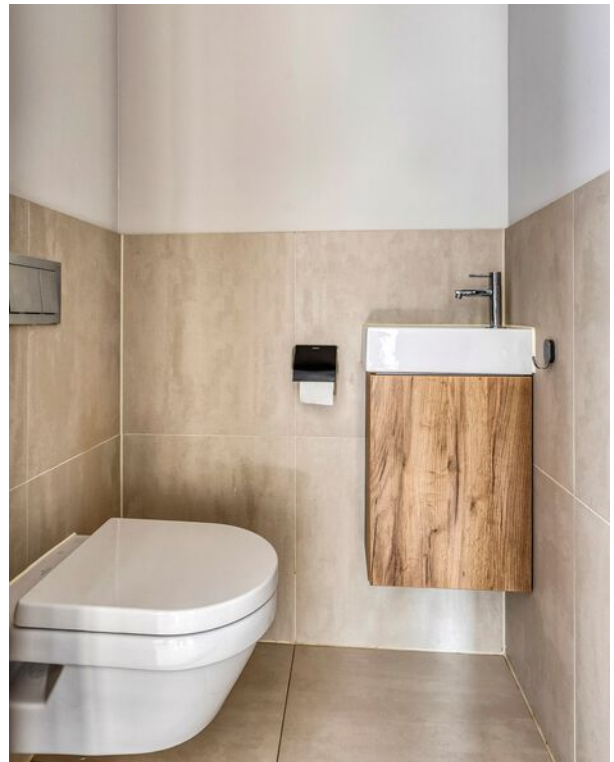
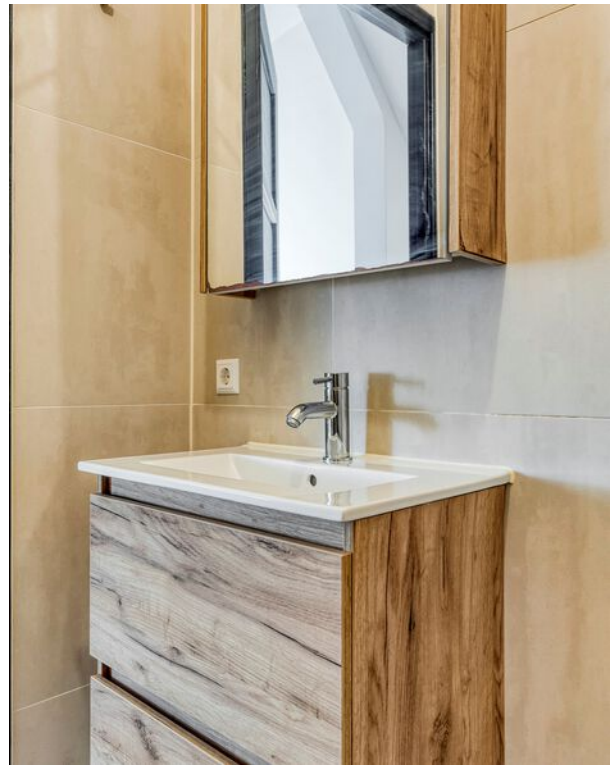
Badkamer

De luxe badkamer is toegankelijk vanuit de slaapkamer en is voorzien van vloerverwarming, een douche en een badkamermeubel. Hier kun je volledig ontspannen en genieten van je eigen spa-ervaring.

TOILET

Het appartement heeft een modern separaat toilet met hangcloset en fonteintje.

Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Servicekosten	€ 175.37
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 89,-
Water	€ 3.75
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Kap met plat
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	52 m ²
Inhoud	167 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22.4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

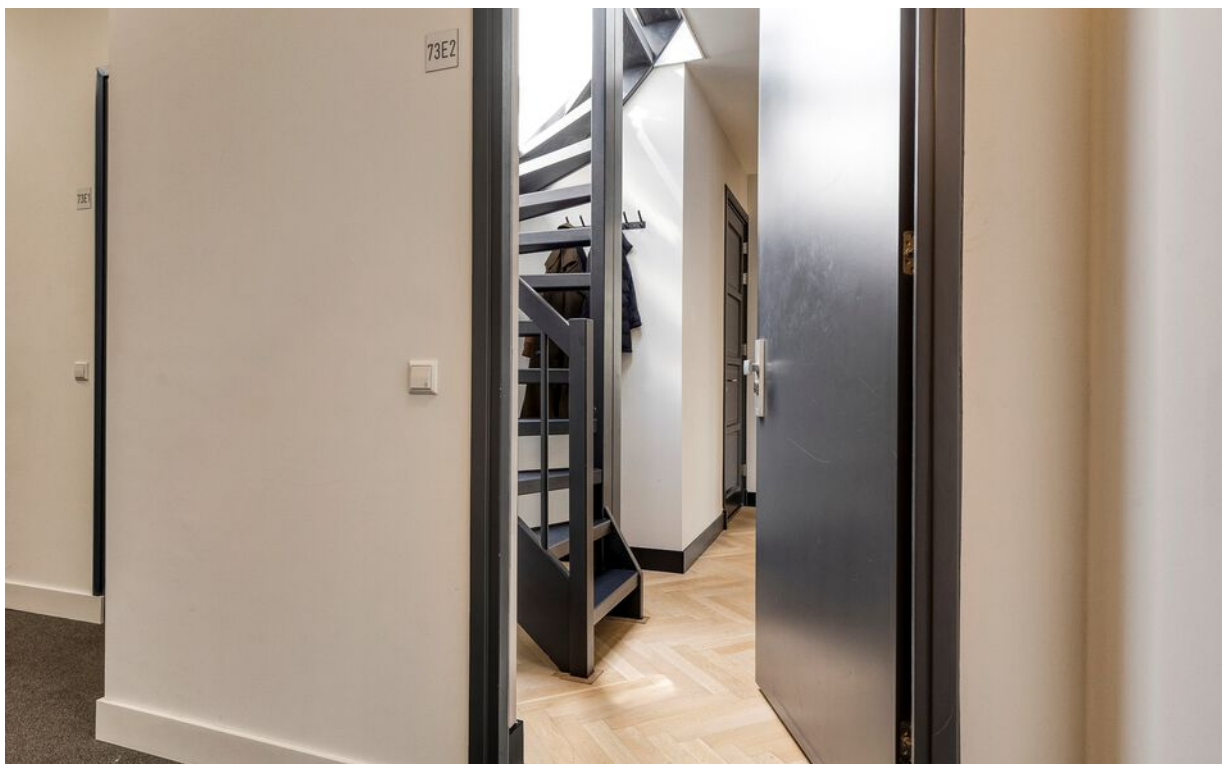
CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's





Dakterras & Berging

Een absoluut hoogtepunt van dit appartement is het riante dakterras van 22m². Met voldoende ruimte voor een terrastafel en een prachtig uitzicht over de binnenstad van Amsterdam, biedt dit dakterras de perfecte plek om te genieten van de zon of een drankje met vrienden. Bovendien is er op het dakterras ook nog een ruime berging aanwezig.

BERGING:

Op het dakterras is een stenen berging van 8 m², ideaal voor het opbergen van je spullen.

Foto's







Bereikbaarheid/Duurzaamheid/VvE

BEREIKBAARHEID

Met het metrostation Waterlooplein aan het eind van de straat en diverse tram- en bushaltes in de buurt, is de bereikbaarheid uitstekend. Bovendien is het Centraal Station met de fiets in slechts 5 minuten te bereiken en Schiphol ligt op minder dan 40 minuten afstand met het openbaar vervoer. Met de auto ben je via de IJtunnel of de Wibautstraat in enkele minuten de stad uit. Je bezoek kan de auto om de hoek parkeren in parkeergarage Markenhoven.

DUURZAAMHEID

Het appartement heeft energielabel A. Bij de vernieuwbouw van dit appartementencomplex in 2017 is het pand geïsoleerd en voorzien van dubbelglas, nieuwe HR CV ketel en vloerverwarming.

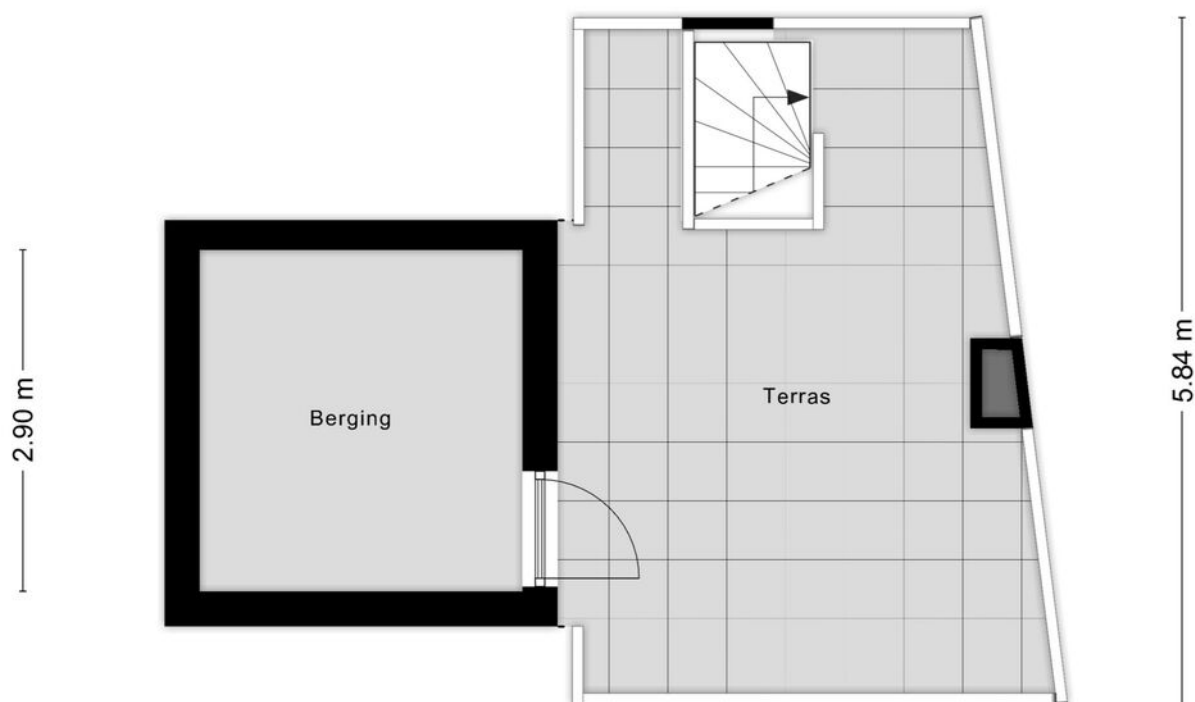
VVE:

De actieve en financieel gezonde VVE bestaat uit 28 leden en wordt professioneel beheerd door Delair vastgoedmanagement. Om de onderhoudsreserve van € 80.000,- (31-12-2024) te reserveren voor toekomst onderhoud overweegt de VvE om voor onderhoud op korte termijn een extra bijdrage te vragen van ca € 2600,-. De maandelijkse VvE bijdrage is € 175,37 deze zal per 1-1-2026 met € 7,10 worden verhoogd.

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Extra informatie

- * Eigen grond (geen erfpacht)
- * Wonen in een rustige straat in het centrum
- * Geen bovenburen
- * Ruim dakterras 22m2
- * Vloerverwarming
- * Eiken visgraat parketvloer
- * Dubbelglas / Energielabel A
- * Lift
- * Ouderdomsclausule wordt in de koopakte opgenomen
- * Een extra bijdrage van ca € 2600 voor onderhoud is mogelijk
- * Per 1-1-2026 zal de Vve bijdrage met € 7,10 worden verhoogd

Op zoek naar een aankoopmakelaar of ook je huis verkopen?

De Oude Stad makelaardij is een klein en persoonlijk makelaarskantoor met veel kennis van de Amsterdamse woningmarkt. Korte lijnen met je persoonlijke makelaar die altijd direct bereikbaar is en die je tijdens het hele aan- of verkoopproces steeds op de hoogte houdt.

Wij verzorgen een optimale verkooppresentatie van je woning en onderzoeken alle juridische aspecten die voor de verkoop van belang zijn. Met een helder, op jouw woning afgestemd verkoopplan vinden we, mede dankzij ons grote netwerk, de beste koper voor je woning.

Je huis verkopen zonder zorgen?

Onze makelaar Hugo Jonkhoff is je graag van dienst.

Bel Hugo rechtstreeks voor informatie of een gratis waardebepaling van je woning. Telefoon: 06-57586252

Deze brochure en plattegronden zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid en volledigheid van de informatie kan niet worden ingestaan en hieraan zijn geen rechten te ontleen.

DE OUDE STAD

makelaardij

Jacob Burggraafstraat 70
1018 WA Amsterdam
T: 020- 612 87 97
E: info@deoudestadmakelaardij.nl
www.deoudestadmakelaardij.nl