

AMSTERDAM

Rapenburgerplein 25

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1974
Kamers: 3
Inhoud: 201 m³
Woonoppervlakte: 63 m²

Vraagprijs: € 550.000 k.k.



UNIEK STADSAPPARTEMENT MET TUIN EN GEZAMENLIJK DAKTERRAS

Een eigen tuin midden in Amsterdam – dat vind je zelden. Dit charmante 3-kamer-appartement op de begane grond combineert het beste van twee werelden: wonen in het bruisende centrum én genieten van een rustig, groen buitenplekje. De woning is licht, goed ingedeeld en keurig onderhouden. Zowel vloeren, muren als houtwerk zijn in goede staat, zodat je direct kunt verhuizen.

De indeling is praktisch en sfeervol. De woonkamer met open keuken heeft grote ramen en openslaande deuren naar de besloten tuin op het westen. Boven vind je twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Extra pluspunten zijn de privé berging, de gezamenlijke inpandige fietsenstalling en het spectaculaire dakterras dat je deelt met de burens – een plek waar je geniet van het uitzicht over de binnenstad, van zonsopkomst tot zonsondergang.

LIGGING

Dit appartement ligt aan het Rapenburgerplein, een rustige plek in hartje Amsterdam. Hier woon je op loopafstand van culturele en groene hotspots zoals Artis, de Hortus, Carré en het Wertheimpark. De Grachtengordel en de Stopera liggen letterlijk om de hoek. De bereikbaarheid is uitstekend: fiets in enkele minuten naar Amsterdam Centraal of rijd via de IJ- of Piet Heintunnel zo de A10 op.

INDELING

Begane grond:

- Gezamenlijke entree met trappenhuis en lift.
- Ruime hal met garderobe, meterkast en wasruimte.
- Open keuken met inbouwapparatuur.
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de besloten tuin.

Eerste verdieping:

- Twee ruime slaapkamers.
- Moderne badkamer met douche, wastafelmeubel, toilet en wasmachine drogeraansluiting.

De woning is voorzien van een nette laminaatvloer en verkeert in goede staat. In het souterrain vind je een privé berging.

Gemeenschappelijke ruimtes

Het dakterras is een absoluut hoogtepunt: een sfeervolle plek om samen te komen, compleet met BBQ en zitjes, en een uniek uitzicht over de stad.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De VvE, genaamd "Vereniging van Eigenaars Rapenburgerplein te Amsterdam", wordt professioneel beheerd door Newomij VvE Beheer B.V. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 254,--. Dit is inclusief reservering onderhoud, lift, opstalverzekering.

De stookkosten (blokverwarming) worden betaald aan de VvE. Het voorschot is € 70,-- per maand).



EIGENDOM

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond.

De erfpacht is vooruitbetaald t/m 15-04-2055. Aanvraag overstap naar eeuwigdurende erfpacht is aangevraagd.

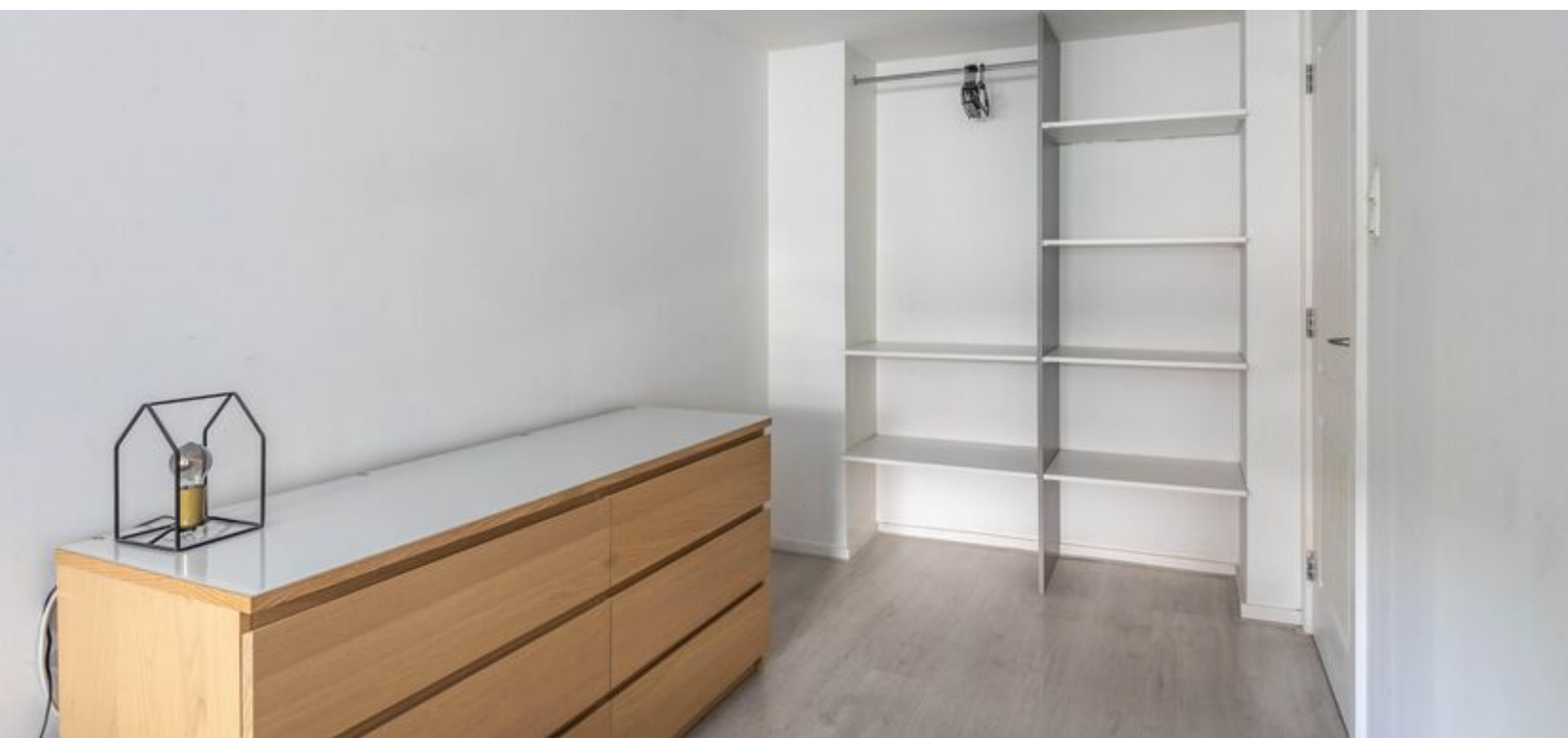
BIJZONDERHEDEN

- Unieke ligging in hartje centrum;
- Woonoppervlakte ca. 63 m², totale gebruiksoppervlakte 69,5 m², inhoud circa 201 m³ (NEN 2580 meetrapport beschikbaar);
- Privé tuin van ca. 21,5 m² op het westen;
- Eigen berging in het souterrain van 6,4 m²;
- Bouwjaar 1974;
- Veel lichtinval dankzij grote ramen;
- Twee ruime slaapkamers (of werk-/logeerkamer);
- Goed onderhouden complex met lift;
- Nieuw energielabel C;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling en reparatieruimte;
- Groot gezamenlijk dakterras met fantastisch uitzicht over de binnenstad en het water;
- Beschermd stadsgezicht;
- VvE-bijdrage € 254,-- per maand, excl. voorschot stookkosten;
- Blokverwarming;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 15-04-2055;
- Aanvraag overstap naar eeuwigdurende erfpacht is aangevraagd;
- Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing (voorheen verhuurd);
- Oplevering in overleg, kan snel.







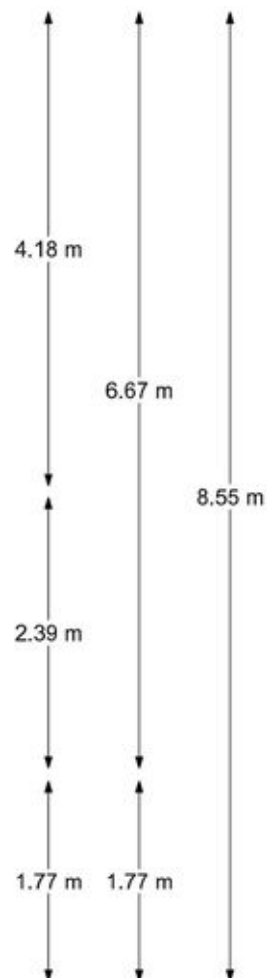
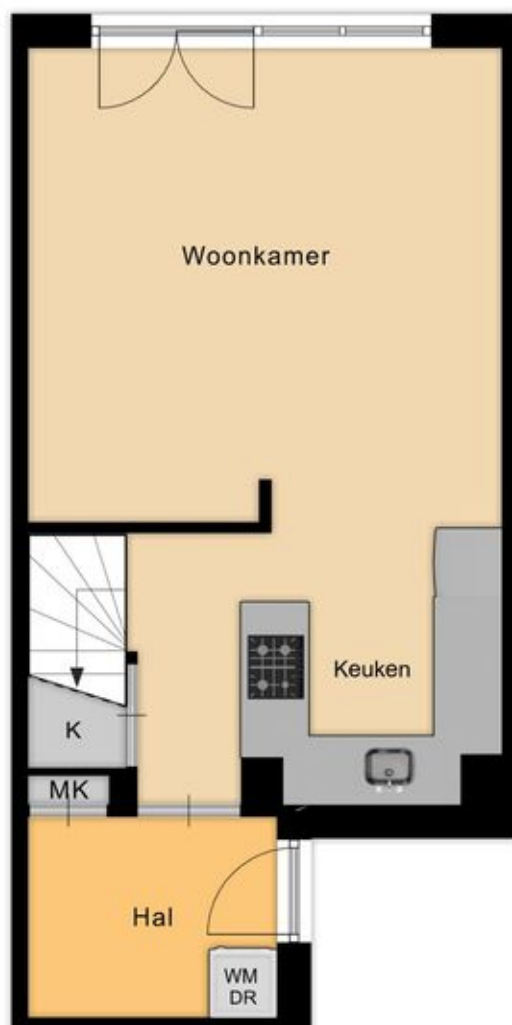
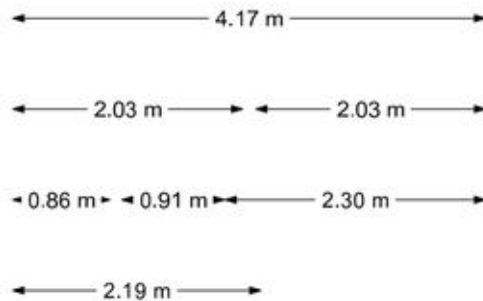






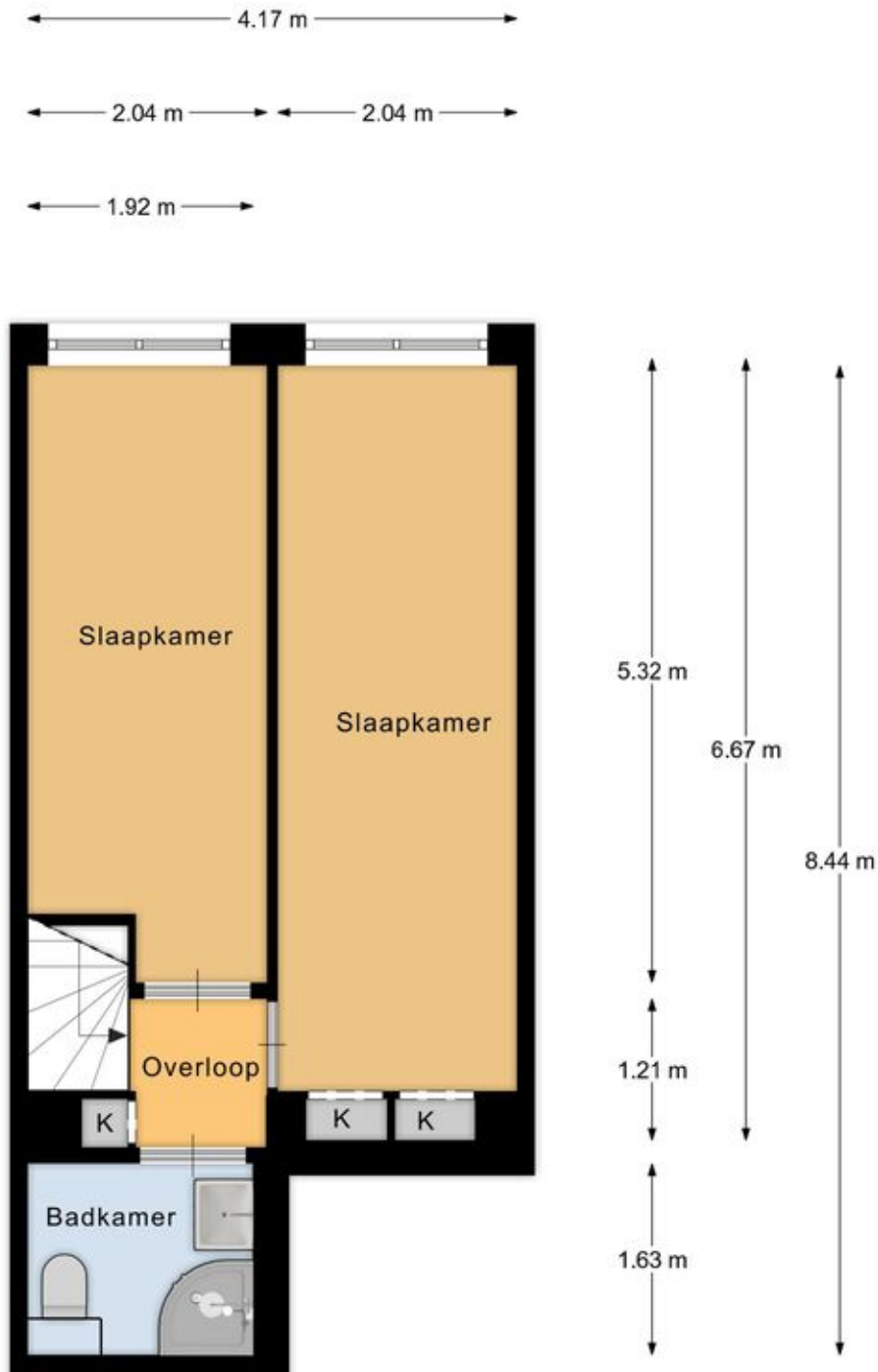


Plattegronden



Begane grond

Plattegronden



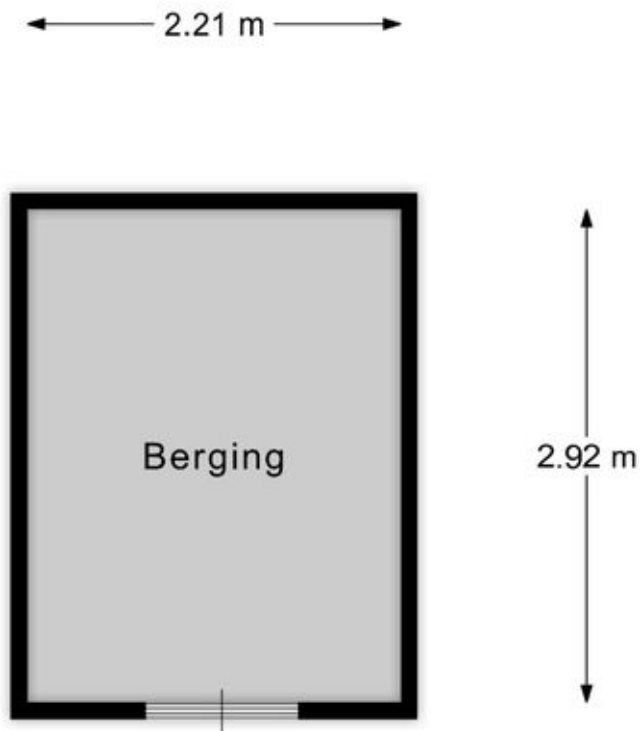
1e verdieping

Plattegronden



Tuin

Plattegronden



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie P

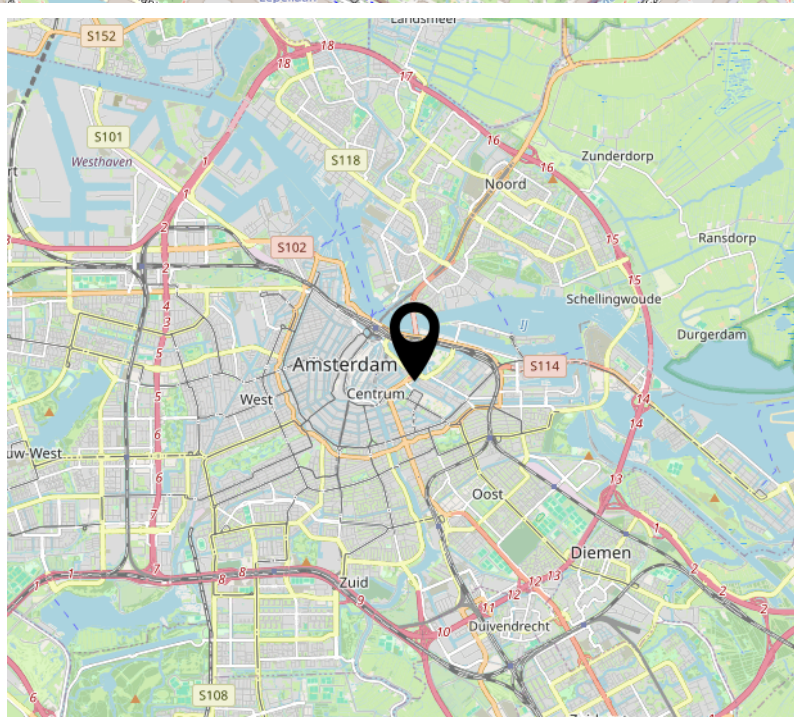
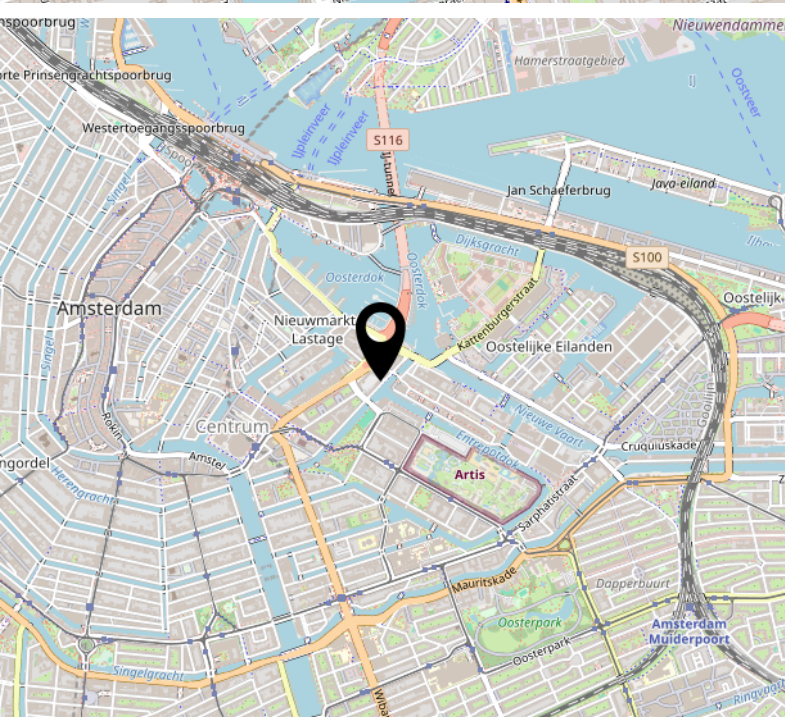
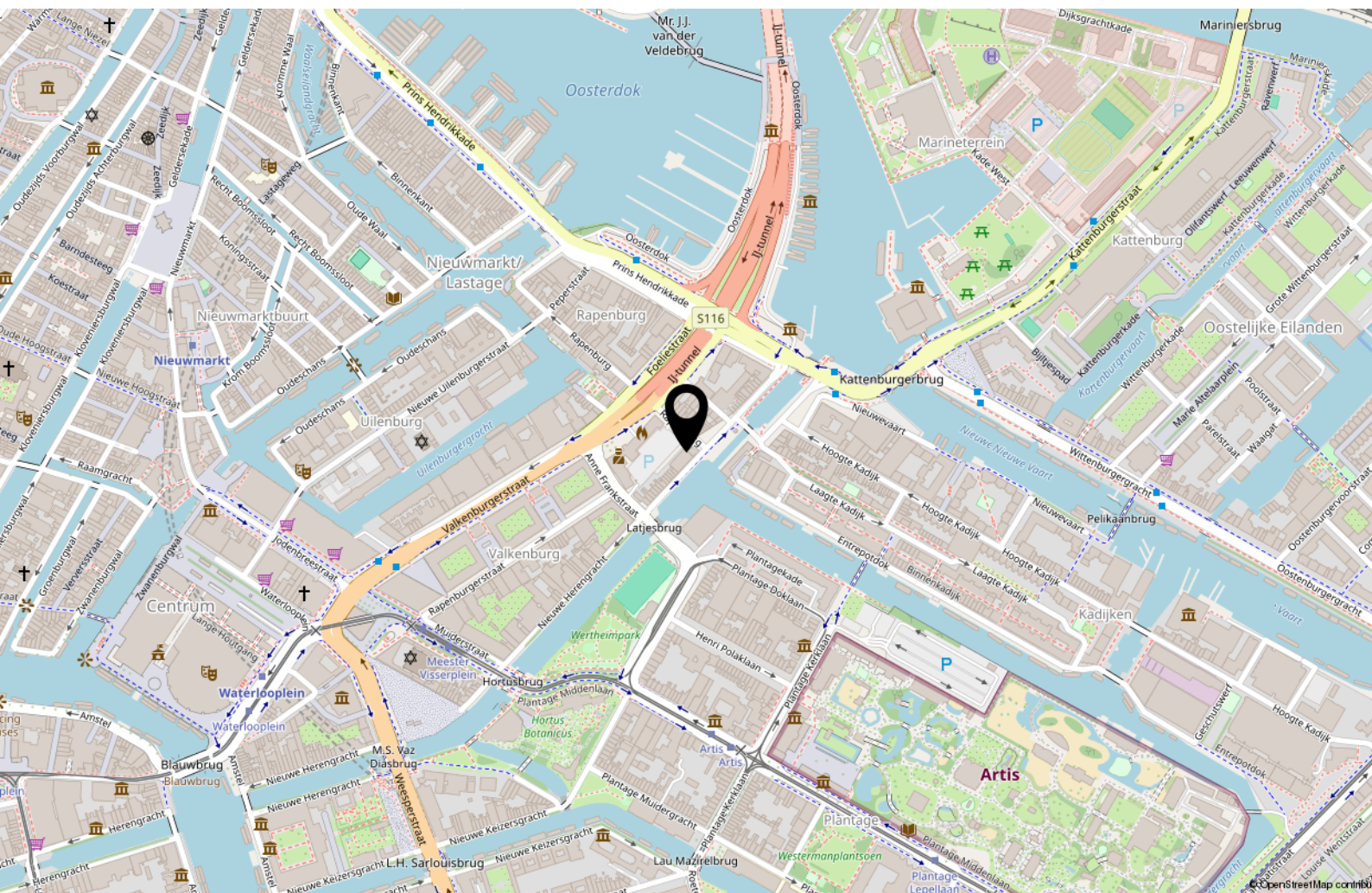
Perceel 3415

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Loungeset			X



Handig om te weten

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 koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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

Droomhuis gevonden? **Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99