

TE KOOP

Rapenburgerstraat 238

Amsterdam



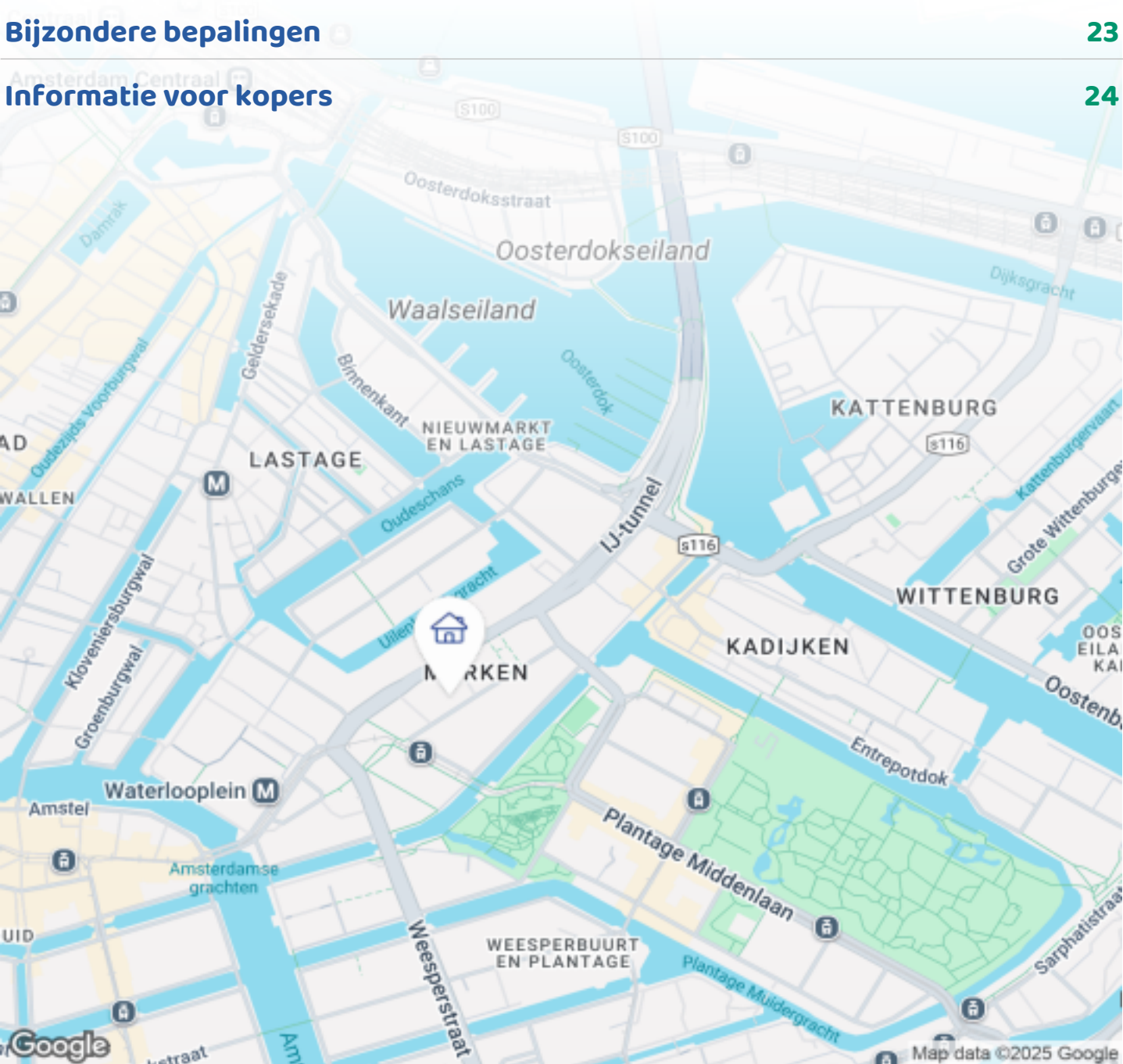
Vraagprijs

€ 786.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	17
Zakenlijst	21
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Rapenburgerstraat 238, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



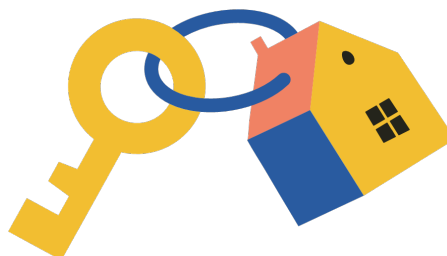
English translation below

LUXE 3-KAMERAPPARTEMENT MET HIGH-END AFWERKING, AIRCONDITIONING EN BALKON IN HARTJE AMSTERDAM

Gelegen op een toplocatie in een rustige straat van het historische centrum van Amsterdam, vindt u dit luxe afgewerkte 3-kamerappartement van 93 m². De woning combineert comfort, stijl en rust, met twee badkamers, airconditioning in beide slaapkamers en een balkon met uitzicht op de binnentuin. Bovendien is er een parkeerplaats in de ondergelegen garage optioneel te koop.

HOOGTEPUNTEN

- High-end afwerking & optimale indeling; Dit appartement is tot in detail afgewerkt met hoogwaardige materialen, een fraaie houten vloer en een slimme indeling die zorgt voor een ruimtelijk gevoel.
- Twee luxe badkamers; Eén badkamer beschikt over



Woningbrochure: Rapenburgerstraat 238, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

een ligbad, aparte douche, wastafel, designradiator, wasmachine en droger. De tweede badkamer is voorzien van een douche en wastafel – ideaal bij bezoek of als gastbadkamer.

-Twee buitenruimtes met fraai uitzicht; Aan de voorzijde is er een Frans balkon, terwijl u aan de achterzijde – via de master bedroom toegang heeft tot een balkon met uitzicht op de rustige binnentuin.

-Comfortabele voorzieningen; Beide slaapkamers zijn uitgerust met airconditioning en ingebouwde kasten. Dankzij de hoogwaardige afwerking en het oog voor detail is dit appartement direct te betrekken.

-Toplocatie in het centrum met optie tot parkeerplaats; U woont in een rustige straat, maar op loopafstand van alles wat Amsterdam te bieden heeft. Een parkeerplaats in de ondergelegen garage is optioneel te koop – een absolute zeldzaamheid op deze locatie.

INDELING

Via de centrale entree met lift en trap bereikt u de derde etage. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer met Frans balkon grenst aan de moderne halfopen keuken, voorzien van alle inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers met toegang tot het balkon. Verder zijn er twee badkamers en een separaat toilet met fonteintje.

LOCATIE

De Rapenburgerstraat ligt in een charmante en rustige straat in het hart van Amsterdam. Op loopafstand vindt u onder andere Artis, de Amstel, Oosterdok, Waterlooplein, Rembrandtplein en talloze gezellige cafés, restaurants en winkels.

De bereikbaarheid is uitstekend: tramlijnen 9 en 14 bevinden zich nabij, de metrohalte Waterlooplein ligt op slechts 2 minuten lopen, en bus 357 brengt u rechtstreeks naar Amsterdam Zuidoost.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte: 93 m²
- Energie label: A (geldig tot 18-11-2035)
- VvE-bijdrage: €198,- per maand
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Airconditioning in beide slaapkamers

-Optioneel te koop: parkeerplaats in de ondergelegen garage deze wordt aangeboden met een vraagprijs van € 85.000,-

-Oplevering in overleg

NOTARIS

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Benieuwd naar deze woning? Plan snel een bezichtiging in!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

LUXURY 3-ROOM APARTMENT WITH HIGH-END FINISHES, AIR CONDITIONING AND BALCONY IN THE HEART OF AMSTERDAM

Located in a prime location on a quiet street in Amsterdam's historic city centre, you will find this luxuriously finished 3-room apartment of 93 m². The home combines comfort, style and tranquillity, featuring two bathrooms, air conditioning in both bedrooms and a balcony overlooking the courtyard garden. In addition, a parking space in the underground garage is available for optional purchase.

HIGHLIGHTS

-High-end finishes & optimal layout: This apartment is finished to perfection with high-quality materials, a beautiful wooden floor and a smart layout that creates a spacious feel.

-Two luxury bathrooms: One bathroom features a bathtub, separate shower, washbasin, designer radiator, washing machine and dryer. The second bathroom includes a shower and washbasin ideal for guests

-Two outdoor spaces with beautiful views: At the front you will find a French balcony, while at the rear – accessible from the master bedroom – there is a

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

balcony overlooking the quiet courtyard garden.

-Comfortable features: Both bedrooms are equipped with air conditioning and built-in wardrobes. Thanks to the high-quality finishes and attention to detail, this apartment is ready to move into.

-Prime city centre location with optional parking: You live in a quiet street yet within walking distance of everything Amsterdam has to offer. A parking space in the underground garage is available for optional purchase – a true rarity in this location.

LAYOUT

Via the central entrance with lift and staircase, you reach the third floor. The hallway provides access to all rooms. The bright living room with French balcony adjoins the modern semi-open kitchen, equipped with all built-in appliances. At the rear are two spacious bedrooms with access to the balcony. Furthermore, there are two bathrooms and a separate toilet with washbasin.

LOCATION

Rapenburgerstraat is a charming and quiet street in the heart of Amsterdam. Within walking distance you will find Artis, the Amstel, Oosterdok, Waterlooplein, Rembrandtplein and numerous cafés, restaurants and shops.

Accessibility is excellent: tram lines 9 and 14 are nearby, the Waterlooplein metro station is only a 2-minute walk away, and bus 357 takes you directly to Amsterdam Zuidoost.

GOOD TO KNOW

- Living area: 93 m²
- Energy label: A
- VvE contribution: €198 per month
- Ground lease perpetually redeemed
- Air conditioning in both bedrooms
- Optional for purchase: parking space in the underground garage
- Transfer in consultation

NOTARY

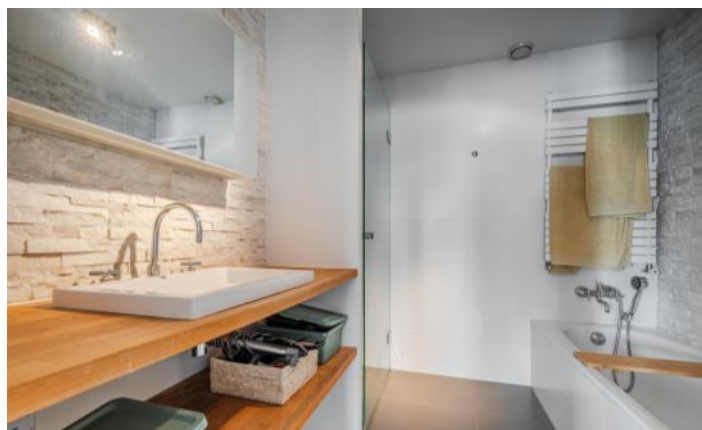
The buyer may choose an Amsterdam-based notary who will draft the purchase agreement in accordance

with the Amsterdam Model.

Curious to see this property? Schedule a viewing today!

Disclaimer: This description is for informational purposes only and is non-binding. No rights can be derived from the provided information.







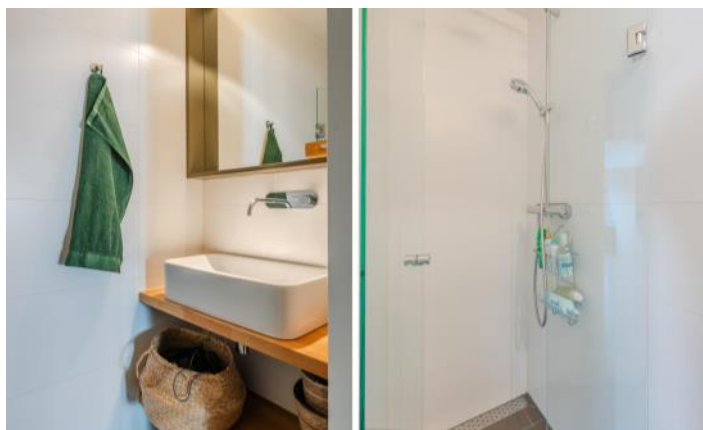








FOTO'S



Woningbrochure: Rapenburgerstraat 238, Amsterdam

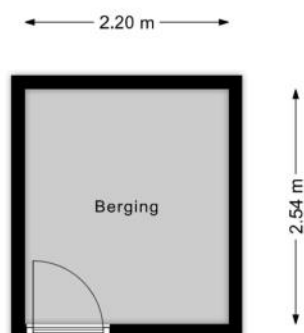
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



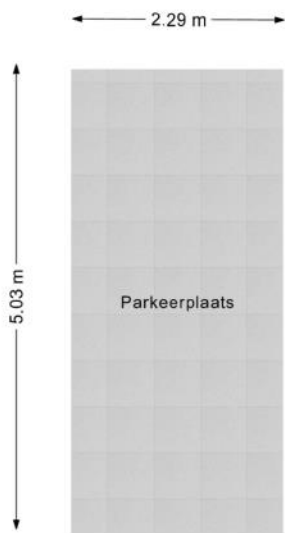
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Tussenverdieping, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1999
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	281 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	93 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	17 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, 2 wastafelmeubels, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Airconditioning

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 198 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam P 3379 467

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Amsterdam P 3379 264

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 19-05-2009

Afkomstig uit stuk Hyp4 79592/125

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 19-05-2009

Ingeschreven op 04-11-2020 om 14:47

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Parket	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Radiatorafwerking	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

geen



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.