



Raadhuisstraat 44 E, 1016 DG Amsterdam

Vraagprijs € 975.000,- k.k.

Raadhuisstraat 44 E, 1016 DG Amsterdam

Wonen op een iconische plek in het hart van Amsterdam, met de charme van het verleden en het comfort van nu—dit unieke penthouse aan de Raadhuisstraat 44 E biedt het allemaal.

Dit bijzondere appartement is gelegen in een gemeentelijk monument in verfijnde Art Nouveau stijl uit 1897, ontworpen door stadsarchitect Caron. Authentieke elegantie en karaktervolle architectuur vormen hier de basis voor een moderne, stijlvolle woonbeleving.

Met een woonoppervlak van circa 100 m² en een indrukwekkend dakterras van ruim 60 m², is dit penthouse een zeldzame vondst. De loft ademt ruimte en licht dankzij de hoge plafonds en de open indeling. De sfeervolle woonkamer met open haard vloeit naadloos over in de open keuken, terwijl het Franse balkon met hoge ramen een charmant accent toevoegt en zorgt voor een levendig contact met de stad.

De woning beschikt over twee slaapkamers: een riante master bedroom met badkamer en-suite en een tweede kamer die dankzij hoge openslaande deuren flexibel te gebruiken is als slaap-, werk- of logeerkamer. Deze slimme indeling versterkt het open karakter van het appartement.

Uniek Dakterras:

De originele brede houten trap in de living, leidt je naar het prachtige ruim 60 m² dakterras en maakt het daarmee onlosmakelijk deel van de leefruimte en heel gemakkelijk begaanbaar.

Het is het enige dakterras in de verre omtrek en is dus volledig vrijstaand en zonder inkijk. Het heeft een 360 view en uitzicht op alle bijzondere kerken en torens van Amsterdam: Het Koninklijk Paleis, Magna Plaza, Soho House en de Westertoren. Aan de achterzijde liggen de prachtig aangelegde tuinen van bedrijven zoals Amnesty International, Hendrick de Keyser en Karl Lagerfeld.

Het terras is recent vernieuwd bestaat deels uit een hardhouten dek en heeft aansluitingen voor water en elektriciteit. Aan weerskanten zijn ingebouwde plantenbakken, voorzien van een irrigatiesysteem.

Een echte loft:

Wat dit penthouse echt onderscheidt, zijn de stoere en karaktervolle stijldetails. De hoge plafonds met donker gebeitste balken, de deels blootgelegde muren met originele rode bakstenen en de indrukwekkende vloer van Frans gestoomd eiken geven het geheel een onmiskenbare New York-style loft uitstraling. De eiken planken, afkomstig uit oude treinwagons, variëren in drie breedtes en lopen elegant door over de volledige ruimte—een uniek en duurzaam detail met een verhaal.

Locatie:

De locatie is simpelweg ongeëvenaard. Gelegen in het UNESCO Werelderfgoedgebied, tussen de Keizersgracht en de Herengracht, bevindt u zich midden in de historische grachtengordel. Op loopafstand vindt u de Dam, de Jordaan en de geliefde 9 Straatjes. Vanuit het appartement geniet u van uitzicht op de karakteristieke Winkelgalerij uit 1895 en iconische Amsterdamse landmarks zoals het Koninklijk Paleis, de Westertoren en de Westermarkt.

Een zeldzame combinatie van historie, stijl, ruimte en locatie—dit penthouse is een droom voor wie op zoek is naar iets echt bijzonders in Amsterdam.

Details:

- Woonoppervlak 96,1 m² conform Meetinstructie NEN2580
- Riant prive dakterras van ruim 60 m²
- Loft met 2 slaapkamers, hoge plafonds, prachtig uitzicht en unieke sfeer
- Gelegen op eigen grond
- Gemeentelijk monument
- Voorzien van airco in woon- en slaapkamer
- VVE bestaande uit 4 leden, professioneel beheerd door DK VVE Beheer
- Funderingskwalificatie A, B of C (geen verhoogd risico)
- servicekosten 210 euro per maand
- oplevering kan snel

Raadhuisstraat 44 E, 1016 DG Amsterdam

Living in an iconic location in the heart of Amsterdam, with the charm of the past and the comfort of today—this unique penthouse at Raadhuisstraat 44 E offers it all.

This exceptional apartment is situated in a municipal monument in refined Art Nouveau style from 1897, designed by city architect Caron. Authentic elegance and distinctive architecture form the foundation for a modern, stylish living experience. With a living area of approximately 100 m² and an impressive rooftop terrace of over 60 m², this penthouse is a rare find.

The loft exudes space and light thanks to its high ceilings and open layout. The cozy living room with fireplace flows seamlessly into the open kitchen, while the French balcony with tall windows adds a charming touch and creates a lively connection with the city.

The property features two bedrooms: a spacious master bedroom with en-suite bathroom and a second room that, thanks to high French doors, can be flexibly used as a bedroom, office, or guest room. This smart layout enhances the open character of the apartment.

Unique Rooftop Terrace:

The original wide wooden staircase in the living area leads you to the beautiful rooftop terrace of over 60 m², making it an integral part of the living space and easily accessible.

It is the only rooftop terrace in the immediate vicinity, fully detached and without overlooking neighbors. It offers a 360-degree view of Amsterdam's remarkable churches and towers, including the Royal Palace, Magna Plaza, Soho House and the Westerkerk tower. At the rear, you overlook the beautifully landscaped gardens of organizations such as Amnesty International, Hendrick de Keyser, and Karl Lagerfeld.

The terrace has been recently renovated, partly features a hardwood deck, and includes water and electricity connections. Built-in planters on both sides are equipped with an irrigation system.

A True Loft:

What truly sets this penthouse apart are its bold and characterful design features. The high ceilings with dark-stained beams, partially exposed walls with original red brick, and the impressive flooring of French steamed oak create a distinctive New York-style loft atmosphere. The oak planks, sourced from old train carriages, vary in three widths and run elegantly throughout the entire space—a unique and sustainable detail with a story.

Location:

The location is simply unmatched. Situated in a UNESCO World Heritage area, between the Keizersgracht and Herengracht canals, you are right in the heart of the historic canal district. Within walking distance are Dam Square, the Jordaan, and the beloved "9 Streets." From the apartment, you enjoy views of the characteristic shopping gallery from 1895 and iconic Amsterdam landmarks such as the Royal Palace, Westerkerk tower, and Westermarkt.

A rare combination of history, style, space, and location—this penthouse is a dream for anyone seeking something truly special in Amsterdam.

Details:

- Living area: 96.1 m² (measured in accordance with NEN2580)
- Spacious private rooftop terrace of over 60 m²
- Loft with 2 bedrooms, high ceilings, stunning views, and unique atmosphere
- Freehold property (no leasehold)
- Municipal monument
- Air conditioning in living room and bedroom
- Homeowners' association (VvE) with 4 members, professionally managed by DK VvE Beheer
- Foundation classification A, B, or C (no increased risk)
- Service charges: €210 per month
- Available directly

Kenmerken

Vraagprijs	: € 975.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 351 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 1897
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Raadhuisstraat 44 E
Centrum
1016 DG AMSTERDAM















JLG
REAL ESTATE





JLG
REAL ESTATE



























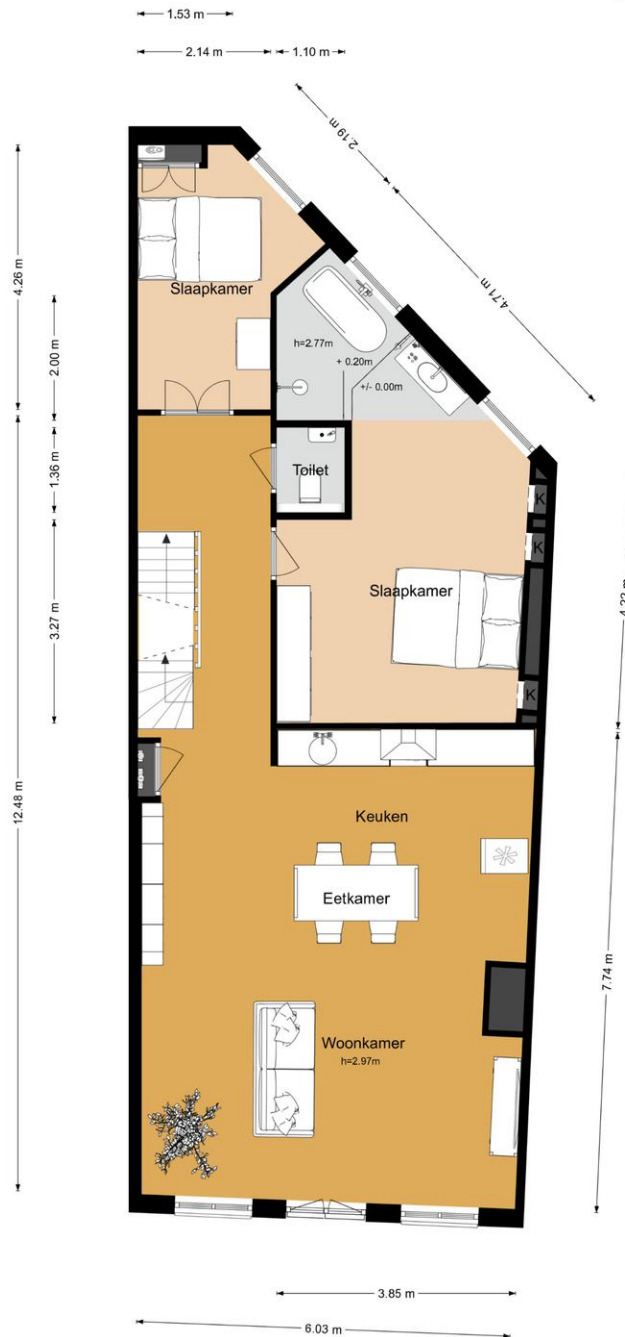








Raadhuisstraat 44 E - Amsterdam
Vierde Verdieping



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



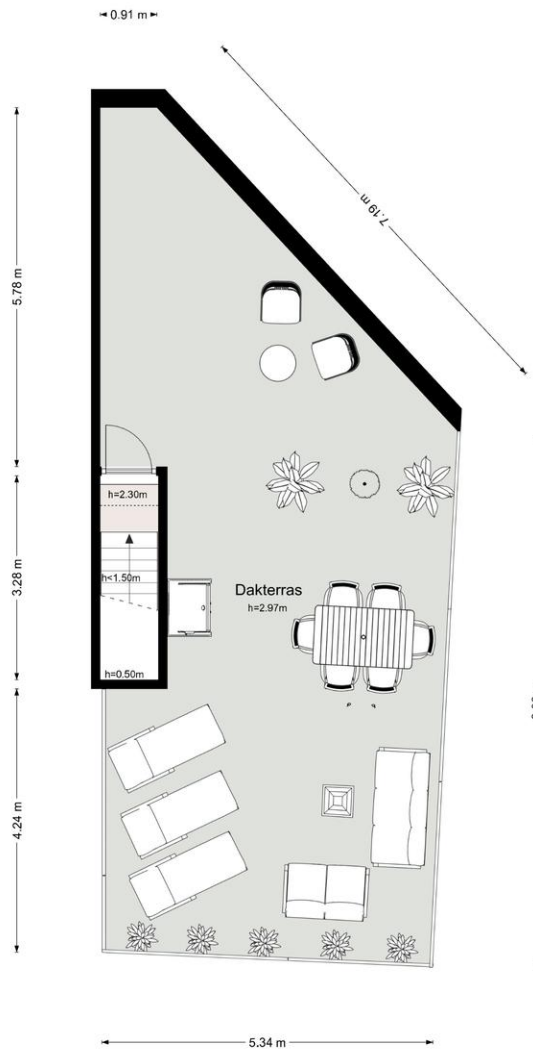


JLG
REAL ESTATE





Raadhuisstraat 44 E - Amsterdam
Vijfde 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 leid 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 bouwkwaliteit 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.







