

AliceBakker

Makelaardij

RAPENBURGERSTRAAT 114, AMSTERDAM

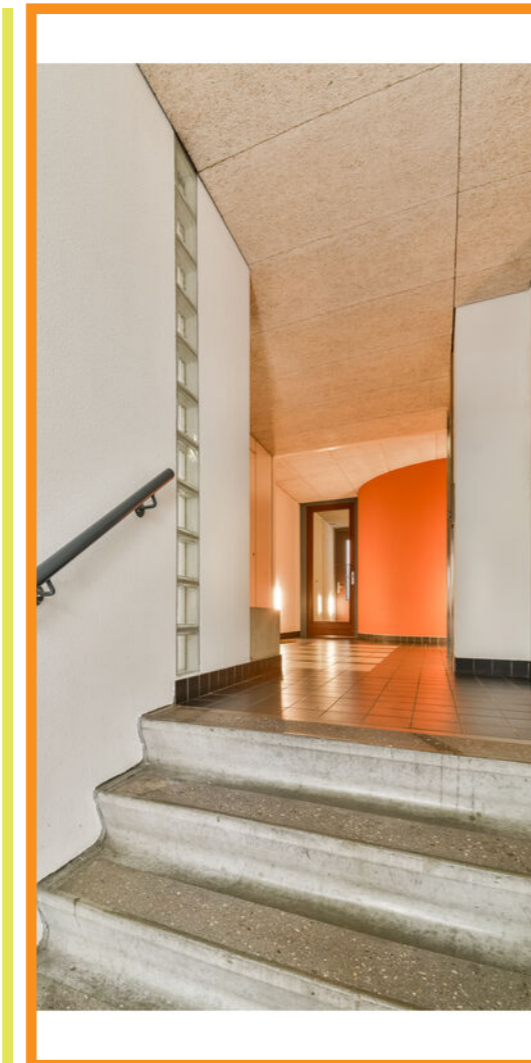




Instapklaar wonen in hartje centrum, met rust en comfort binnen handbereik!

Dit recent gerenoveerde hoekappartement is gelegen in een modern appartementencomplex uit 1998 en biedt alles wat je zoekt voor comfortabel stads wonen. De woning beschikt over een stijlvolle nieuwe keuken en badkamer, twee ruime slaapkamers, een balkon op het zuidoosten en maar liefst twee praktische bergingen. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, horeca, openbaar vervoer en andere stedelijke voorzieningen zich op korte afstand, terwijl je thuis geniet van de kalmte van een rustige straat in het centrum.

Vraagprijs: €550.000 k.k.





Omschrijving

Via de gezamenlijke entree en een korte trap bereik je de ruime hal van dit appartement, op de bel-etage.

Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkamer met een moderne, recent vernieuwde open keuken voorzien van een stijlvol werkeiland/ontbijtbar. De keuken is compleet uitgerust met een koelkast, vriezer, oven, inductiekookplaat en vaatwasser. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het balkon op het zuidoosten, waar je kunt genieten van een vrij uitzicht over de rustige straat.

De twee goed bemeten slaapkamers liggen gunstig aan de zijkant van het appartement.

Ook de badkamer is recent vernieuwd en beschikt over een ligbad, een wastafelmeubel, een designradiator en een praktische kast met aansluitingen voor zowel wasmachine als droger.

De hal biedt verder toegang tot het toilet met fonteintje en een ruime inpandige berging. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als garderobe, provisieruimte of inloopkast.

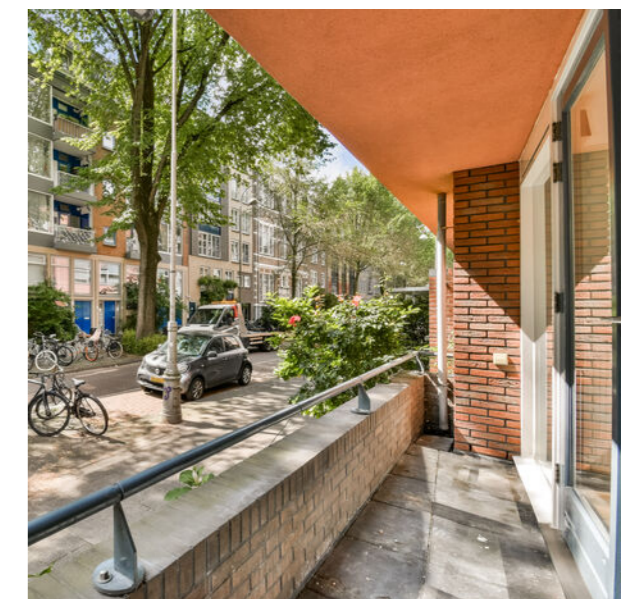
Daarnaast beschikt de woning over een extra berging in de ondergelegen kelder, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen en is er een gemeenschappelijke binnentuin waar bewoners gebruik van kunnen maken.





Kenmerken

- Hoekappartement van circa 72m² op de bel-etage
- Geheel recentelijk gerenoveerd
- 2 slaapkamers
- Balkon op het zuidoosten
- Zowel een interne als berging in de kelder
- Energielabel A en dubbele beglazing
- PVC vloer
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Erfpacht is afgekocht tot 2046. Er is overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht met een jaarlijkse canon van € 1.700,50 (plus indexatie)
- Professionele en gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van €220,32





Omgeving

De Rapenburgerstraat is een rustige straat op een bijzonder centrale locatie in het centrum van Amsterdam, tussen de Plantagebuurt en het Waterlooplein.

Vanuit de woning wandel je binnen enkele minuten naar diverse voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Zo bevinden zich onder andere een Albert Heijn aan het Waterlooplein en een Jumbo aan de Jodenbreestraat op korte afstand.

Ook op culinair gebied is er volop keuze. In de nabije omgeving vind je een breed aanbod aan gezellige cafés, lunchzaken en restaurants. Denk bijvoorbeeld aan Gebroeders Hartering, Café de Druif, Restaurant Entrepôt, Sotto Pizza, Café Kadijk, A Tavola, Orloff en Bakers & Roasters.





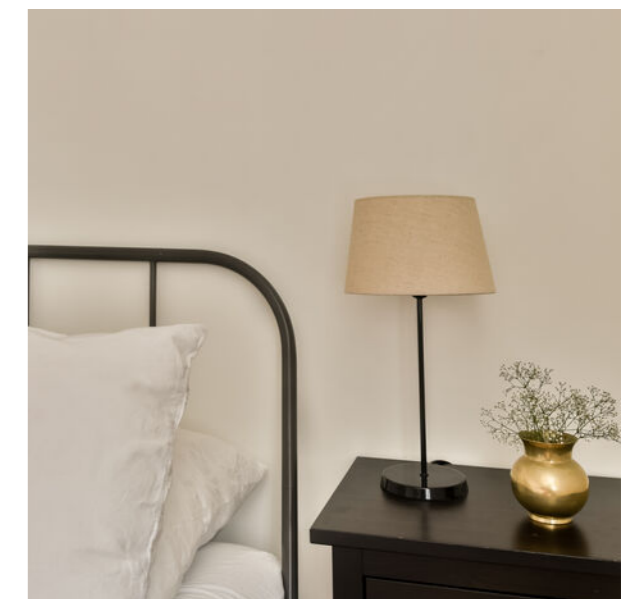
Omgeving

Ook de Nieuwmarkt, met haar vele terrassen en horeca-gelegenheden, ligt op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Verschillende tram- en bushaltes bevinden zich op korte afstand en ook metrostation Waterlooplein en Amsterdam Centraal Station zijn snel bereikbaar. Hierdoor zijn andere delen van de stad en de regio eenvoudig te bereiken, zowel met het openbaar vervoer als fiets.

De omgeving biedt daarnaast een rijk aanbod aan cultuur, historie en recreatie. Zo liggen onder meer Artis, de Hortus Botanicus, het NEMO Science Museum, het Scheepvaartmuseum en het Marineterrein op korte afstand.

Daarnaast zijn ook de historische binnenstad, de Nieuwmarkt en de Amsterdamse grachten binnen enkele minuten bereikbaar.





Turnkey apartment in the heart of the city center, with peace and comfort within reach!

This recently renovated corner apartment is located in a modern apartment complex built in 1998 and offers everything you are looking for in comfortable city living. The home features a stylish new kitchen and bathroom, two spacious bedrooms, a southeast-facing balcony, and no fewer than two practical storage units. Thanks to the central location, shops, restaurants, public transport, and other urban amenities are within easy reach, while at home you enjoy the tranquility of a quiet street in the city center.

Description:

Via the communal entrance and a short staircase, you reach the spacious hall of this apartment, located on the ground floor. At the front is the inviting living room with a modern, recently renovated open kitchen featuring a stylish work island/breakfast bar. The kitchen is fully equipped with a fridge, freezer, oven, induction hob, and dishwasher. From the living room, French doors provide access to the southeast-facing balcony, where you can enjoy an unobstructed view of the quiet street. The two generously sized bedrooms are conveniently located on the side of the apartment. The bathroom has also been recently renovated and features a bathtub, a vanity unit, a designer radiator, and a practical cupboard with connections for both a washing machine and a dryer. The hall also provides access to a separate toilet with a small sink and a spacious internal storage room. This multifunctional space is ideal for use as a wardrobe, pantry, or walk-in closet. Additionally, the apartment includes an extra storage unit in the basement below, ideal for storing bicycles or other belongings and a communal garden for occupants to use.

Features and details:

- Corner apartment of approximately 72m² on the ground floor
- Completely recently renovated
- 2 bedrooms
- South-east facing balcony
- Both an internal unit and a storage unit in the basement
- Energy label A and double glazing
- PVC flooring
- Communal garden
- Ground lease has been bought out until 2046. A transition has been made to perpetual ground lease with an annual ground rent of € 1,700.50 (plus indexation)
- Professional and healthy Owners' Association with a monthly contribution of €220,32

Location:

Rapenburgerstraat is a quiet street in a particularly central location in the center of Amsterdam, between the Plantagebuurt and Waterlooplein.

From the home, you can walk to various amenities for daily shopping within a few minutes. For instance, an Albert Heijn at Waterlooplein and a Jumbo at Jodenbreestraat are located a short distance away.

There is also plenty of choice in terms of culinary options. In the immediate vicinity, you will find a wide range of cozy cafes, lunch spots, and restaurants. Examples include Gebroeders Hartering, Café de Druif, Restaurant Entrepôt, Sotto Pizza, Café Kadijk, A Tavola, Orloff, and Bakers & Roasters. The Nieuwmarkt, with its many terraces and hospitality venues, is also within walking distance.

Accessibility is excellent. Various tram and bus stops are located a short distance away, and Waterlooplein metro station and Amsterdam Central Station are also easily accessible. This makes other parts of the city and the region easy to reach, both by public transport and by bicycle. Additionally, the area offers a rich array of culture, history, and recreation. For example, Artis, the Hortus Botanicus, the NEMO Science Museum, the National Maritime Museum, and the Marineterrein are all within a short distance. In addition, the historic city center, the Nieuwmarkt, and the Amsterdam canals are also accessible within a few minutes.

VERDERE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt tot 30-04-2046 waarvan de canon is afgekocht. Er is al een overstap gedaan naar de eeuwigdurende erfpacht waarbij de jaarlijkse canon vanaf 01-05-2046 € 1.700,50 zal bedragen en deze zal jaarlijks geïndexeerd worden.

Splitsing, kadastrale gegevens :

Het complex is in 1997 gesplitst in appartementsrechten, vervolgens hebben er 4 ondersplitsingen plaatsgevonden. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage gelegen te 1011 ML Amsterdam, Rapenburgerstraat 114, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379, appartementsindex 330,

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

De woning is voor 23/2.659e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 23 stemmen (van de 2.659) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: 'Vereniging van Eigenaars van Koopwoningen Markenhoven, Hof 2', gelegen te Amsterdam, aan het Koerierstersplein, het Raoul Wallenbergplein, de Valkenburgerstraat en Rapenburgerstraat te Amsterdam en bestaat uit 79 appartementsrechten (woningen met bergingen). De servicekosten bedragen €220,32 per maand. De gezonde VVE wordt professioneel beheerd en er is een mjop aanwezig.

Verwarming:

Verwarming en warm water middels stadswarmte.

EPC

Het appartement heeft een energielabel A

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. 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. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

1. Since when do you own this property?
February 2026.

2. What was the reason you bought this property?
We bought it for its fantastic location and highly efficient layout.

3. What do you think is special about your property?
It is completely, freshly renovated using premium, health-conscious, and eco-friendly materials. The property features brand-new Forbo Allura flooring (certified for low emissions and made with recycled content) and a high-end kitchen boasting custom German cabinetry, an induction stove, and custom matte (directionless) stainless steel countertops. Stainless steel was chosen because it is completely non-porous (hypoallergenic and bacteria-resistant) and infinitely recyclable. The renovation is complete with a useful kitchen island, seamless integrated sink, a full-sized bathtub, and a custom laundry cabinet. It offers the luxury of a brand-new, move-in-ready home in a quiet, prime location.

4. Has anything been changed or altered over the years?
Yes, we just completed a total, premium renovation of the entire property. This includes fresh paint throughout, brand-new health-friendly flooring, a high-end kitchen with an induction stove, a full-height fridge, a 3-drawer freezer, custom matte stainless steel countertops, an elegant and easy-to-clean mirror backsplash, an integrated garbage can, and custom cabinetry in both the kitchen and bathroom.

5. What is a downside to the property?
The only downside for us is that our family expanded unexpectedly! While the layout is smart and efficient, we now require more bedrooms than this property offers.

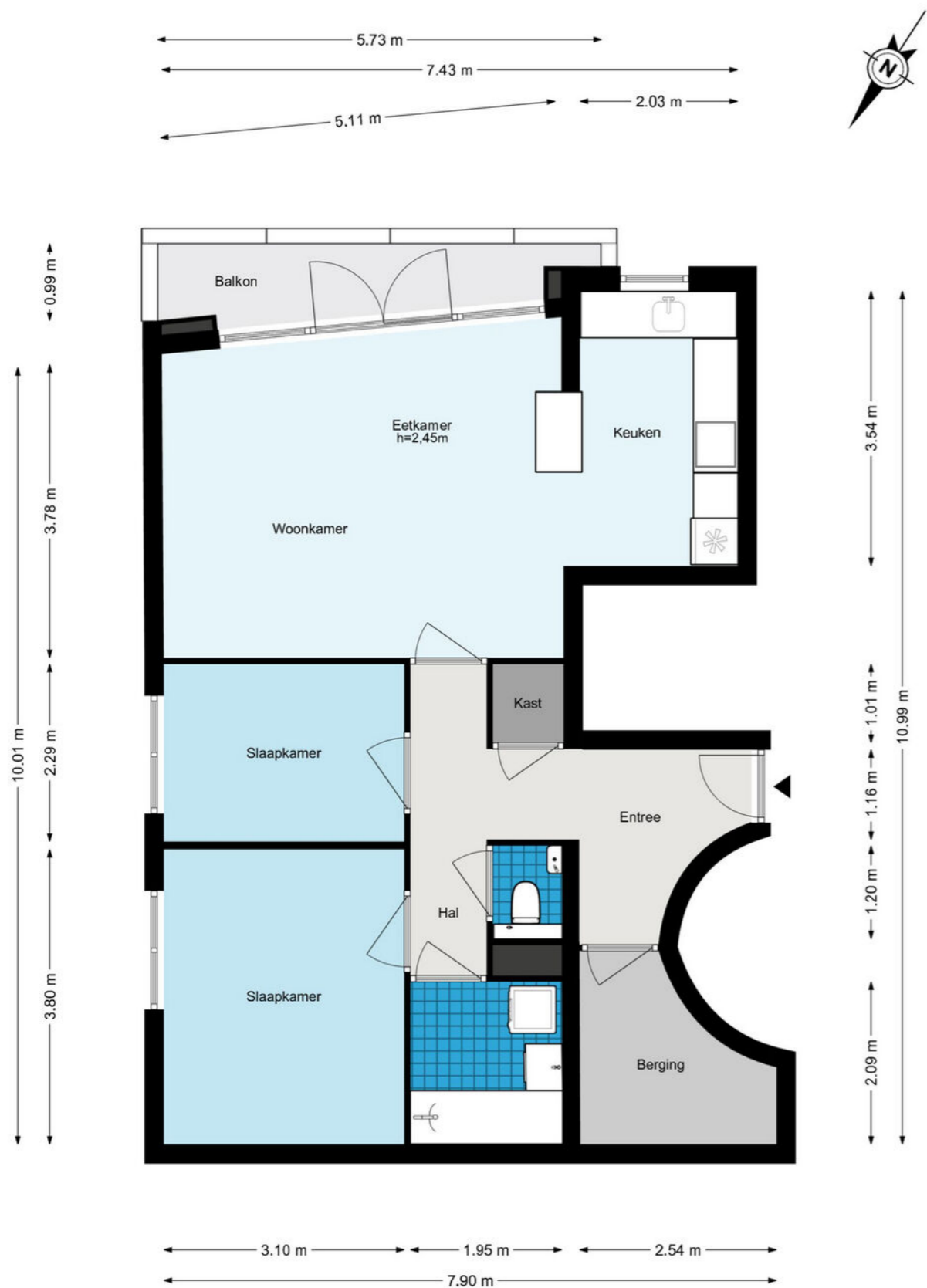
6. Can you tell anything about the surroundings?
It is the perfect balance: you are located on a peaceful, quiet street, yet you can enjoy being just a short walk away from everything you need.

7. Who are your neighbours under, above or next to you?
Because we immediately began a renovation and have not lived in the property ourselves, we did not have the chance to get to know the neighbors personally. However, the building atmosphere has felt very quiet, respectful, and peaceful.

8. Why are you selling your property?
We are expecting another child, so we need a property with more space.

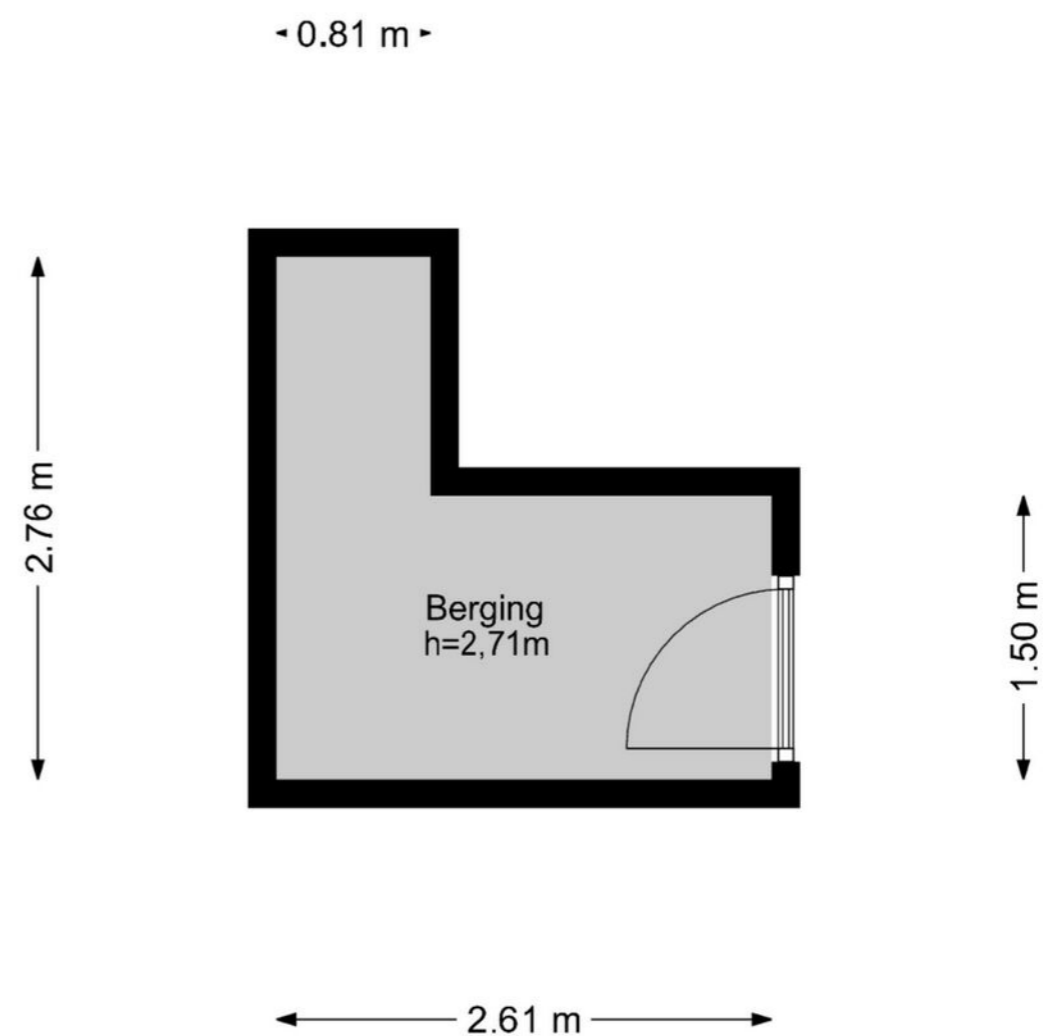
9. Is there anything worth mentioning about your property that is important to know for the buyers?
The property is 100% turnkey and has never been lived in since the renovation. Every appliance, floor tile, and cabinet is completely brand new and unused, meaning the new owners can move in immediately without any stress.

PLATTEGROND BEL ETAGE



PLATTEGROND BERGING

Rapenburgerstraat 114 - Amsterdam
Berging



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



“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

