



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Rokin 50 C, 1012 KV Amsterdam

**Vraagprijs € 475.000,- k.k.**

**Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.**  
Amsterdamseweg 487  
1181 BR, AMSTELVEEN  
Tel: 020-6403853  
Fax: 020-6404004  
E-mail: [info@henkburger.nl](mailto:info@henkburger.nl)  
[www.henkburger.nl](http://www.henkburger.nl)



## Omschrijving

### Instapklaar wonen mét eigen terras in het kloppend hart van Amsterdam

Wonen op het Rokin: middenin het centrum, op steenworp van het Paleis op de Dam en met alle stedelijke voorzieningen letterlijk voor de deur. Dit lichte, in 2018 volledig gerenoveerde appartement van circa 49 m<sup>2</sup> beschikt over iets wat voor een appartement in Amsterdam-Centrum bijzonder zeldzaam is: een royaal eigen buitenterras van maar liefst 18,3 m<sup>2</sup>. Een unieke plek om buiten te ontbijten of 's avonds na te genieten, midden in de bruisende stad maar toch heerlijk afgeschermd en voor uzelf. Wie het levendige centrumleven wil combineren met eigen buitenruimte, vindt hier een uitzonderlijke kans.

### Karakteristiek pand met een rijke geschiedenis

Rokin 50 is een karakteristiek pand op een van de oudste en meest betekenisvolle plekken van Amsterdam. Waar nu een levendige stadsas ligt, stroomde tot in de 19e eeuw het water dat de Dam met de Amstel verbond. Het pand met zijn fraaie, in neobarok verbouwde gevel en het historische "Muziek en Kunst"-label ademt nog altijd die geschiedenis. U woont hier op een plek waar wonen, handel en cultuur al generaties lang samenkomen. In 2018 is het pand ingrijpend en met zorg gerenoveerd, waarbij zowel de voor- en achtergevel en het dak als de binnenzijde van de woning volledig zijn aangepakt. Zo combineert deze woning historisch karakter met een moderne, comfortabele afwerking.

### Indeling

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u het appartement op de tweede verdieping. Binnenkomend valt direct het vele licht op. De ruime, sfeervolle woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en biedt toegang tot het terras aan de achterzijde. De keuken is netjes en compleet afgewerkt en gaat naadloos over in de leefruimte, wat zorgt voor een prettig en open geheel. Aan de voorzijde bevindt zich een aparte slaapkamer, voorzien van dubbel glas. De moderne badkamer completeert het appartement. De woning is fris, strak en instapklaar afgewerkt: hier kunt u zó intrekken, zonder om te hoeven kijken naar klussen.

Het pronkstuk is zonder twijfel het eigen buitenterras van 18,3 m<sup>2</sup> wat een luxe is die je in dit deel van het centrum zelden tegenkomt. Ruimte genoeg voor een loungeset, een tafel en volop planten, voor een eigen stadsoase op steenworp van de Dam.

### Ligging - het kan bijna niet centraler

Het Rokin geldt als een van de sterkste en meest levendige locaties van Amsterdam. U loopt binnen enkele minuten naar het Paleis op de Dam, de Kalverstraat, het Damrak en het Muntplein, met talloze terrasjes, winkels, restaurants en cultuur in de directe omgeving. Boodschappen, uitgaan, een museum of een terrasje: alles ligt op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. De metrohalte Rokin (Noord/Zuidlijn) ligt op een paar minuten lopen: hiermee staat u binnen enkele minuten op Amsterdam Centraal Station, de Zuidas (business district), in Amsterdam-Noord of in De Pijp. Amsterdam Centraal Station is bovendien binnen zo'n 10 minuten te belopen. Voor forenzen, stedelingen en liefhebbers van het centrum is dit een absolute toplocatie.

### Parkeren

Met een bij de gemeente aan te vragen parkeervergunning voor vergunninghouders kunt u parkeren in parkeergarage Rokin. De entree en uitgang van de garage bevinden zich direct voor het appartement, parkeren in het centrum kan hier dus wel heel comfortabel.



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



### **Bijzonderheden**

- \* Woonoppervlakte circa 49,4 m<sup>2</sup> (GO)
- \* Riant eigen terras van 18,3 m<sup>2</sup>, uniek in het centrum
- \* Bouwjaar 1740, volledig gerenoveerd in 2018 (voor- en achtergevel, dak en binnenzijde)
- \* Gunstig energielabel A
- \* Voorzien van dubbel glas: nauwelijks tot geen geluidsoverlast, ondanks de centrale ligging
- \* Lichte, nette en instapklare afwerking
- \* Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)
- \* De VvE wordt nog opgericht
- \* Parkeren mogelijk in parkeergarage Rokin met gemeentelijke parkeervergunning, entree direct voor de deur

Een heerlijk licht, verzorgd en instapklaar appartement met een uitzonderlijk buitenterras, op wellicht de meest centrale plek van Amsterdam. Historisch pand, moderne afwerking, ongeëvenaarde ligging. Nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact op voor een bezichtiging, wij laten deze plek graag aan u zien.



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	181 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	49 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1740
Ligging	In centrum
Tuin	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras 18 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	Intergas HR-107 (Gas gestookt combiketeteigendom)

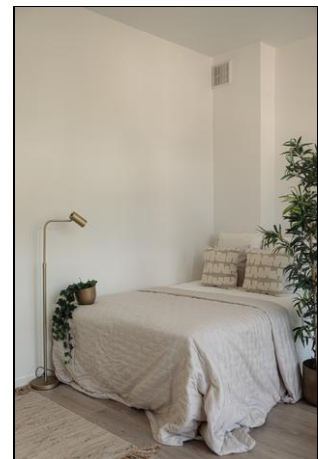
## Locatie

Rokin 50 C  
1012 KV AMSTERDAM





## Foto's



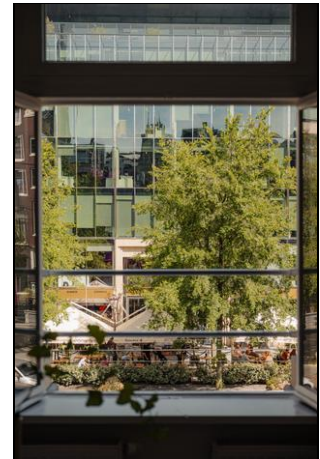
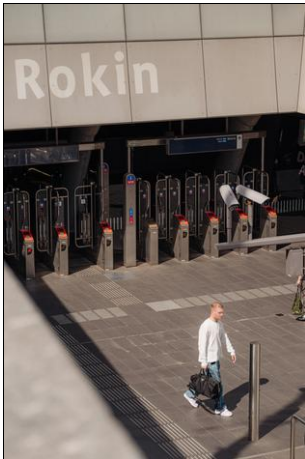


## Foto's



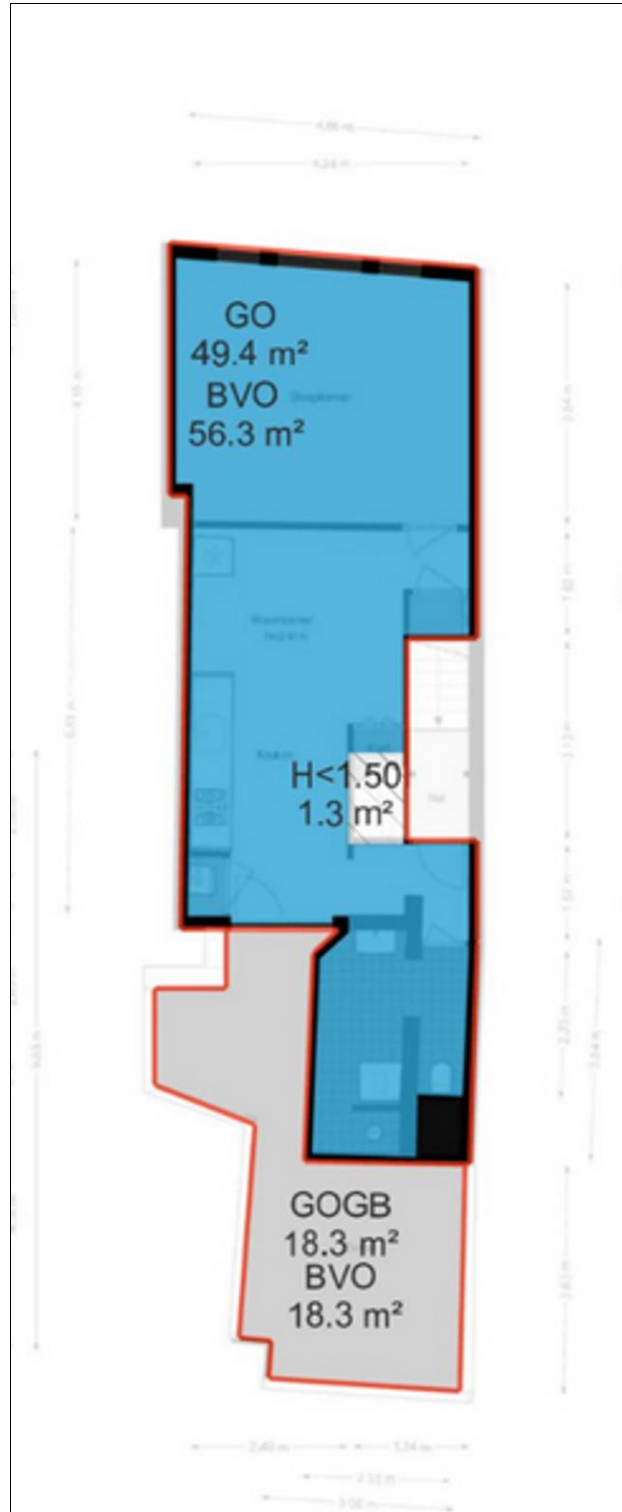


## Foto's





## Plattegrond



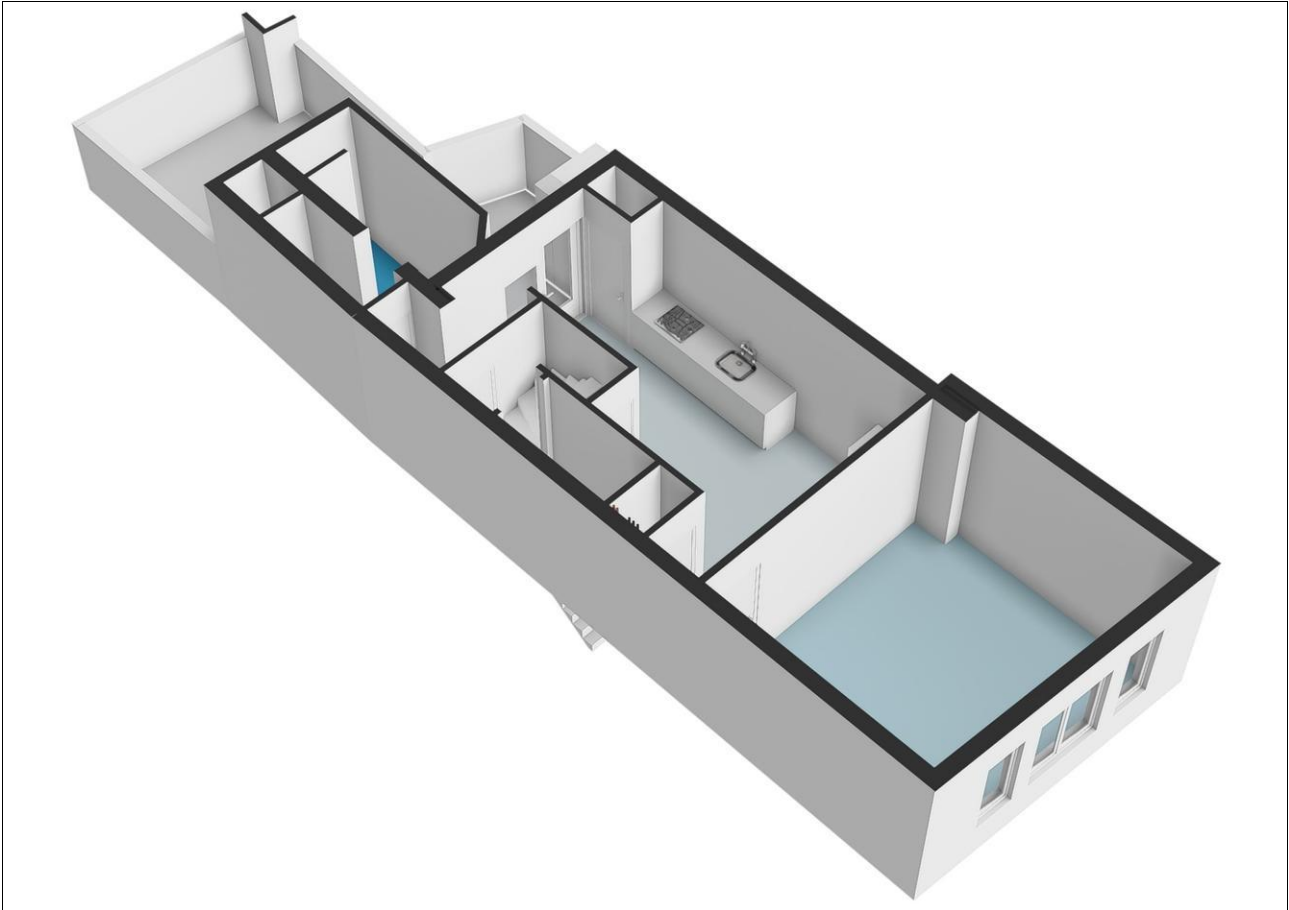


# Plattegrond



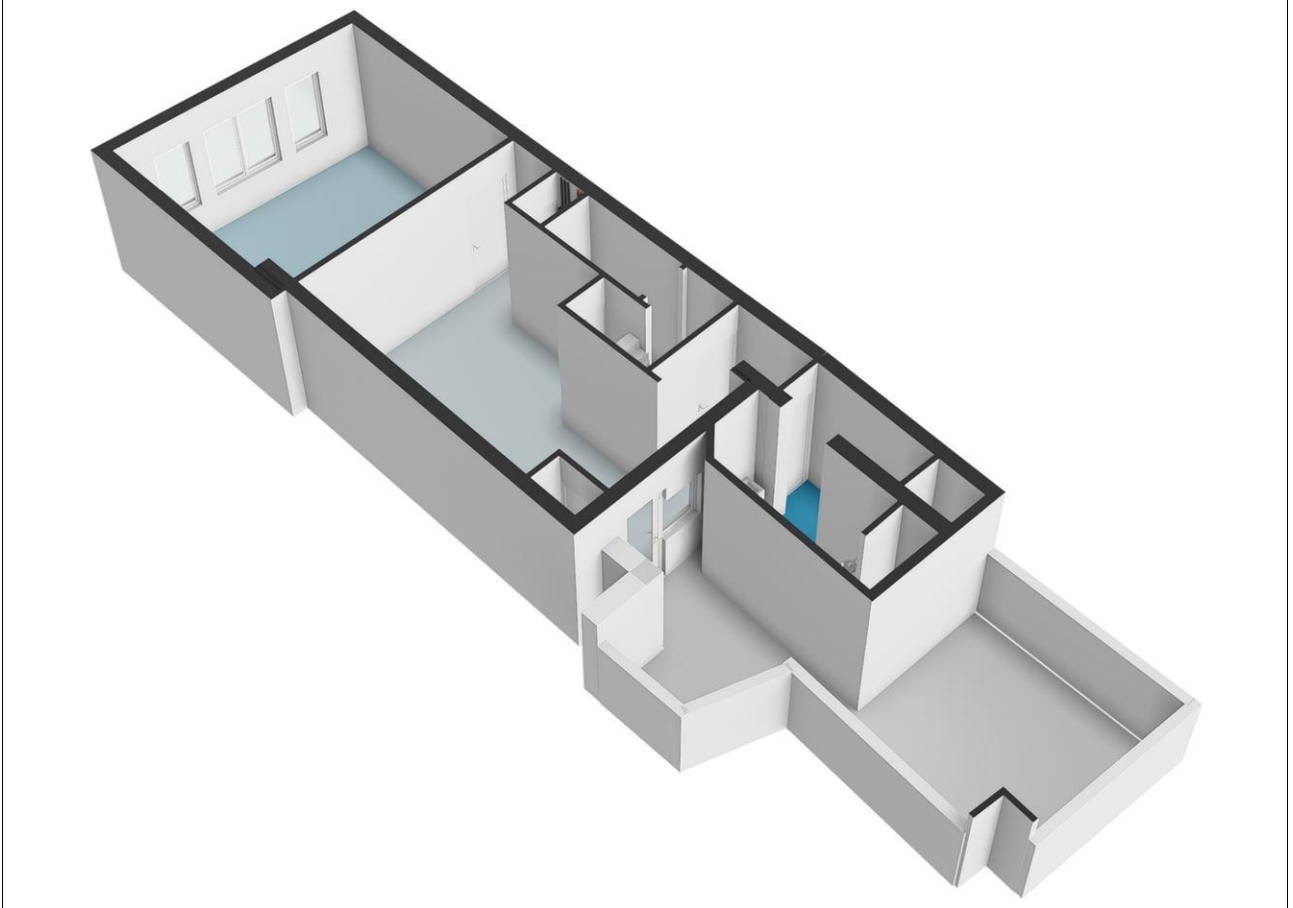


## Plattegrond





## Plattegrond





## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rokin 50 C
Postcode / Plaats	1012 KV Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	F / 7407
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Indexnummer	4
Soort	Volle eigendom



# Privacy en Disclaimer

## Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

## Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

## Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

## Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

## Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.