



## **Raamplein 6, 1016 XK Amsterdam**

**Vraagprijs € 675.000,- k.k.**

## ***Sfeervol wonen op een toplocatie in Amsterdam Centrum***

Midden in het centrum van Amsterdam, aan het Raamplein, ligt dit appartement van circa 78 m<sup>2</sup>. De woning bevindt zich op de eerste verdieping van een portiekflat uit 1989 en beschikt over een balkon, een gemeenschappelijke binnentuin en een dakterras. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een open keuken, één slaapkamer en een halfopen werkkamer die eenvoudig kan worden omgetoverd tot een tweede slaapkamer. Een fijne plek op een centrale locatie, met de levendigheid van de stad om de hoek en thuis alle ruimte voor rust en comfort. De woning is gelegen op eigen grond.

### **Indeling**

Bij binnenkomst komt u in een ruime hal met voldoende plaats voor een garderobe en een separaat toilet. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen prettig licht is. De openslaande deuren geven toegang tot een Frans balkon, vanwaar u uitkijkt over de gemeenschappelijke binnentuin.

De ruime open keuken sluit direct aan op de woonkamer en biedt voldoende ruimte voor een eettafel. De open indeling zorgt voor een prettige leefruimte waarin koken, eten en ontspannen samenkomen. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een extra, halfopen ruimte die momenteel als werkkamer wordt gebruikt. Deze ruimte biedt verschillende mogelijkheden. Zo kan de ruimte bij de woonkamer worden betrokken voor een groter woon- en leefgedeelte, maar deze kan ook worden afgesloten en ingericht als tweede werk- of slaapkamer. Vanuit deze ruimte is tevens het balkon bereikbaar.

Het balkon ligt op het westen en kijkt uit over de Raamstraat en Raamdwardsstraat. Door de ligging is dit een prettige plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten. Via de hal bereikt u de ruime slaapkamer. Hier is voldoende ruimte voor een groot bed en een royale kledingkast. Vanuit de gang is ook de badkamer bereikbaar, voorzien van een douche en wastafel. Een praktisch detail is dat de leidingen van de radiatoren in de woning netjes en goed zijn weggewerkt.

Als bewoner kunt u gebruikmaken van de gemeenschappelijke binnentuin en het dakterras. De binnentuin biedt daarnaast ruimte om fietsen te stallen. Er is een lift aanwezig. De woning beschikt over een eigen berging, die volop mogelijkheden biedt voor het opbergen van spullen en het stallen van een fiets. De berging is voorzien van verlichting en elektra.

### **Locatie**

Voor de dagelijkse boodschappen, een goede koffie of een gezellige borrel hoeft u nooit ver. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, buurtwinkels, cafés en restaurants. De Jordaan en de karakteristieke Negen Straatjes liggen op korte loopafstand en bieden een grote variatie aan boetieks, speciaalzaken, koffiebars en restaurants. Ook het Leidseplein, met zijn vele cafés, restaurants, theaters en uitgaansgelegenheden, bevindt zich dichtbij.

Voor cultuurliefhebbers is de ligging eveneens ideaal. Het Rijksmuseum, Van Gogh Museum en Museumplein zijn eenvoudig per fiets of te voet bereikbaar. Ook het Vondelpark ligt op korte afstand en biedt een heerlijke plek voor een wandeling, sport of ontspanning.

### **Bereikbaarheid**

Dankzij de centrale ligging zijn veel bestemmingen uitstekend per fiets bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Vanaf het nabijgelegen Leidseplein vertrekken diverse tram- en busverbindingen richting onder andere Amsterdam Centraal, Amsterdam Zuid en andere delen van de stad. De Noord/Zuidlijn is eveneens gemakkelijk bereikbaar. Voor wie regelmatig buiten Amsterdam reist, is ook de ring A10 vanuit het centrum goed bereikbaar.

Het is mogelijk om, afhankelijk van de beschikbaarheid en tegen betaling, een privé parkeerplek te verkrijgen in de nabijgelegen parkeergarage De Makroon.

**Kenmerken**

- 78 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, gemeten conform de NEN 2580-meetinstructie;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Gelegen op eigen grond;
- 2-kamerappartement met de mogelijkheid om een derde kamer te creëren;
- Balkon op het westen;
- Eigen berging van 6,90 m<sup>2</sup>;
- Gemeenschappelijke binnentuin;
- Gemeenschappelijk dakterras;
- Lift aanwezig;
- Professioneel beheerde VvE;
- MJOP (Meerjarenonderhoudsplan) aanwezig;
- Maandelijkse servicekosten: € 139,75;
- Niet-zelfbewonersclausule is van toepassing
- Oplevering in overleg.

## ***Atmospheric Living in a Prime Location in Amsterdam City Centre***

Located right in the heart of Amsterdam, on Raamplein, this approximately 78 m<sup>2</sup> apartment offers comfortable living in a highly central location. The property is situated on the first floor of an apartment building dating from 1989 and features a balcony, communal courtyard garden and communal rooftop terrace. The apartment comprises a spacious living room, open-plan kitchen, one bedroom and a semi-open study, which can easily be converted into a second bedroom. A wonderful home in a central location, with the vibrant city just around the corner while offering plenty of space for peace and comfort at home. The property is situated on freehold land.

### **Layout**

Upon entering, you arrive in a spacious hallway with ample room for a wardrobe and a separate toilet. From the hallway, you enter the living room, which benefits from plenty of natural light thanks to the large windows. French doors open onto a French balcony overlooking the communal courtyard garden.

The spacious open-plan kitchen is directly connected to the living room and provides ample space for a dining table. The open layout creates a pleasant living environment where cooking, dining and relaxing naturally come together. Adjacent to the living room is an additional semi-open space, currently used as a study. This room offers various possibilities. It can be incorporated into the living room to create a larger living and dining area, or it can be enclosed and used as a second study or bedroom. The balcony can also be accessed from this room.

The west-facing balcony overlooks Raamstraat and Raamdwardsstraat. Its location makes it a pleasant spot to enjoy the outdoors in peace and quiet. The spacious bedroom is accessible from the hallway and offers ample room for a large bed and a generous wardrobe. The bathroom is also accessible from the hallway and is fitted with a shower and washbasin. A practical detail is that the radiator pipes throughout the apartment have been neatly and discreetly concealed.

As a resident, you can make use of the communal courtyard garden and rooftop terrace. The courtyard also provides space for bicycle parking. The building is equipped with a lift. The apartment comes with a private storage unit, offering plenty of space for storing belongings and parking a bicycle. The storage unit is equipped with lighting and electricity.

### **Location**

For daily groceries, a good cup of coffee or a relaxing drink, you never have to go far. The immediate surroundings offer a variety of supermarkets, local shops, cafés and restaurants. The Jordaan and the charming Negen Straatjes (Nine Streets) are just a short walk away and offer a wide selection of boutiques, speciality shops, coffee bars and restaurants. Leidseplein, with its many cafés, restaurants, theatres and nightlife venues, is also close by.

The location is equally ideal for culture lovers. The Rijksmuseum, Van Gogh Museum and Museumplein are easily accessible by bicycle or on foot. Vondelpark is also just a short distance away and provides a wonderful setting for walking, exercising or simply relaxing.

### **Accessibility**

Thanks to its central location, many destinations can easily be reached by bicycle. Public transport is also excellent. Various tram and bus services depart from nearby Leidseplein, providing connections to Amsterdam Central Station, Amsterdam Zuid and other parts of the city. The North/South metro line is also easily accessible. For those who regularly travel outside Amsterdam, the A10 ring road can also be reached conveniently from the city centre.

Subject to availability and at an additional cost, it is possible to obtain a private parking space in the nearby De Makroon car park.



#### Property Features

- Approximately 78 m<sup>2</sup> of living space, measured in accordance with the NEN 2580 measurement standard;
- Located on the first floor;
- Situated on freehold land;
- Two-room apartment with the possibility of creating a third room;
- West-facing balcony;
- Private storage unit of 6.90 m<sup>2</sup>;
- Communal courtyard garden;
- Communal rooftop terrace;
- Lift available;
- Professionally managed Owners' Association (VvE);
- Long-Term Maintenance Plan (MJOP) in place;
- Non-occupancy clause applies.
- Monthly service charges: €139.75;
- Completion date to be agreed upon.

## Kenmerken

|                                 |                                                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 675.000,00                                                 |
| Soort                           | : Appartement                                                  |
| Open portiek                    | : Nee                                                          |
| Aantal kamers                   | : 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)                              |
| Inhoud woning                   | : 243 m <sup>3</sup>                                           |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 78 m <sup>2</sup>                                            |
| Soort appartement               | : Portiekflat                                                  |
| Bouwjaar                        | : 1989                                                         |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk                     |
| Tuin                            | : Geen tuin                                                    |
| Garage                          | : Geen garage                                                  |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                                   |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |

## Locatie

Raamplein 6  
Centrum  
1016 XK AMSTERDAM





































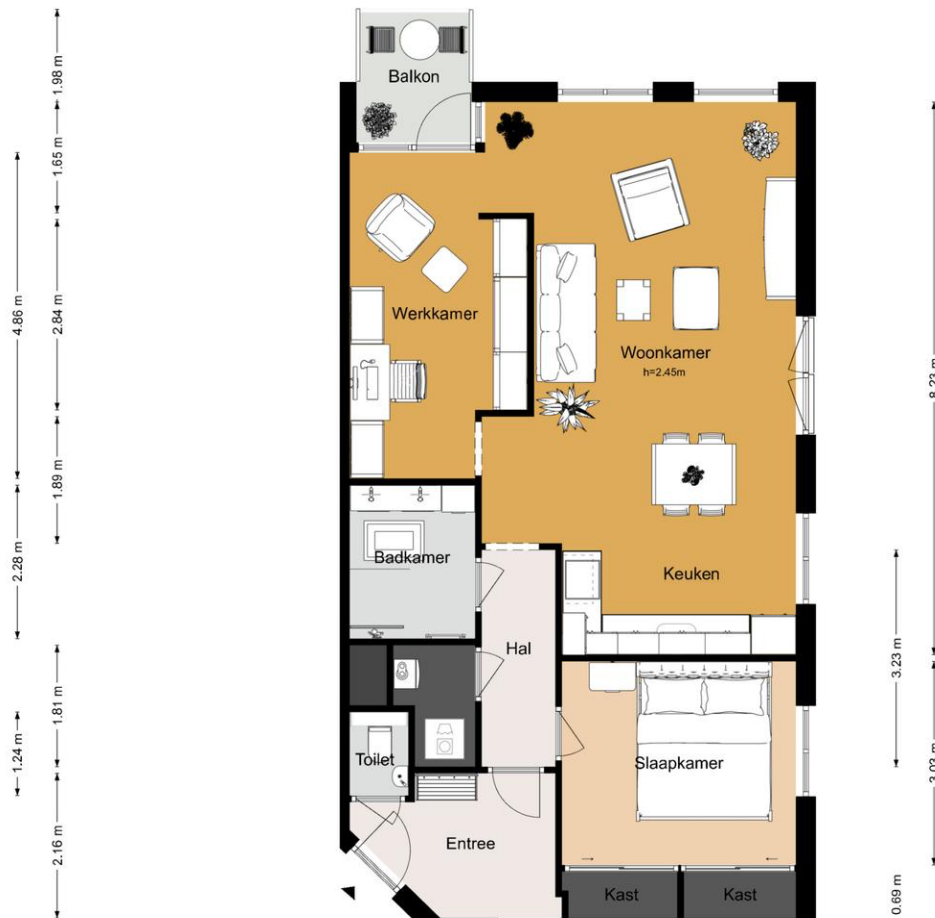
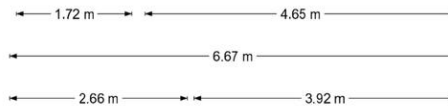




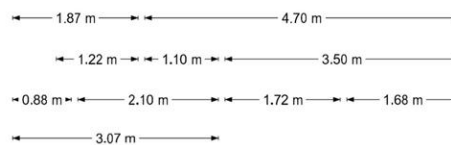




**Raamplein 6 - Amsterdam**  
**Eerste Verdieping**

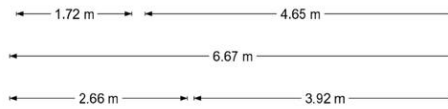


0.75 m

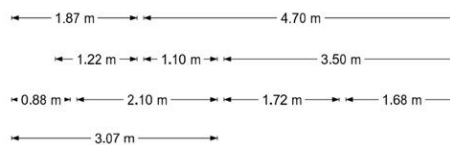


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

**Raamplein 6 - Amsterdam**  
**Eerste Verdieping**



0.75 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)





2.18 m



WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

## **Eerste verdieping**



### **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](http://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.

**Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar**

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

**funderingsrisico-indicator niet beschikbaar**

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.