

Rapenburg 35 F Amsterdam

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Wonen in een voormalig 18e-eeuws wijnpakhuys, in het centrum van Amsterdam, mét een royaal dakterras van circa 52 m²? Dit bijzondere appartement (circa 112 m²) aan het Rapenburg combineert karakter en comfort op een manier die je niet vaak tegenkomt. Het voormalige wijndepot "De Rapenburght" dateert uit 1796 en werd in 2001 geheel gerenoveerd (inclusief funderingsherstel) tot een kleinschalig complex met 6 appartementen en een eigen berging in het souterrain. Het appartement ligt op de 3^e verdieping en is bereikbaar via het karakteristieke trappenhuis of met de lift die u tot in de hal van de woning brengt!

EIGEN GROND!

Voor de woning is een Energielabel **B** afgegeven, geldig tot 22 oktober 2034.

Wonen op Rapenburg in het centrum betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust en charme van een karakteristieke Amsterdamse buurt, met de levendigheid van de binnenstad op steenworp afstand. De omgeving kenmerkt zich door authentieke panden en mooie grachten. Vanuit huis wandelt u zo naar de gezellige Nieuwmarkt en het historische hart van Amsterdam met tal van gezellige restaurants, cafés, winkels en boetieks.

De verschillende uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Binnen 10 minuten bent u via afslag s116 op de Ring A10. Met de fiets of het openbaar vervoer zijn andere delen van de stad snel te bereiken. In de buurt zijn diverse opstapplaatsen voor de bus, metro en tram. Bovendien ligt Amsterdam Centraal Station op nog geen 10 minuten loopafstand.

Vraagprijs € 975.000,00 kosten koper

Zodra u via de karakteristieke houten voordeur de entree van het pand betreedt, valt naast de grootte van de entree ook direct de chique afwerking met de glanzende betegelde vloer en de strak gestuukte wanden op. Een entree die een gevoel van thuiskomen geeft! Via het ruime trappenhuis kunt u de woning bereiken, óf u neemt de lift vanaf de begane grond. Door middel van een persoonlijke code stapt u vanuit de lift zó binnen in uw eigen hal! Eenmaal in de woning ziet u ook hier de karakteristieken van het voormalige pakhuys. De houten plafondbalken zijn door de gehele woning zichtbaar en vormen een mooie combinatie met de gestuukte wanden en de brede, massieve verouderde eiken plankenvloer die in de woonkamer, keuken en hal is gelegd. De royale woonkamer is licht en ruimtelijk en heeft door de grote, lage getoogde raampartijen met roedeverdeling en de openslaande deuren naar het Franse balkon een bijzondere uitstraling. De ligging op het zuidwesten zorgt bovendien voor een prettige lichtinval. Er is ruimte voor een royale zithoek, een eethoek en bijvoorbeeld een werkplek. Mocht u een extra kamer wensen, dan kan een deel van de woonkamer op eenvoudige wijze worden afgescheiden voor een derde slaap- of werkkamer. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer, het maakt de keuken tot een fijne plek om te koken. De crèmekleurige keuken beschikt over een groot kookeiland, een luxe zwart granieten werkblad en volop kastruimte. De keuken is uitgerust met onder andere een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast en vriezer. Aan de rustige achterzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer, met grote raampartijen, een Frans balkon en directe toegang tot de in 2023 vernieuwde badkamer. Deze is modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, infraroodspiegel en vloerverwarming. Vanuit de hal is daarnaast een tweede, in pandige slaap-/werkkamer met dakraam bereikbaar. Ook het toilet is in 2023 gemoderniseerd, en hetzelfde als de badkamer afgewerkt met wit/grijze betegeling. Een ruime in pandige berging biedt plaats voor onder meer de wasmachine en cv-installatie (2023). En dan is daar het dakterras, een van de absolute pluspunten! Een plek waar u de stad even anders beleeft, en uniek voor een appartement in het centrum. Met een riant oppervlak van circa 52 m² heeft u alle ruimte om heerlijk te genieten van dit zonnige dakterras waar u in de zomer de hele dag (van zonsopgang tot zonsondergang!) van de zon kunt genieten. Vanaf deze unieke plek geniet u, over veelal historische daken heen, van een prachtig weids en karakteristiek uitzicht. Het dakterras is, net als de dakbedekking, in 2026 volledig vernieuwd en beschikt over elektra en een buitenkraan.

DERDE VERDIEPING

Hal bereikbaar via lift of trappenhuis



Trap naar dakterras



U kunt kiezen voor de eigen entree op de tweede verdieping met een vaste trapopgang, óf u neemt de lift vanaf de begane grond. Dankzij een persoonlijke code stapt u vanuit de lift zó binnen in uw eigen hal! De hal biedt toegang tot de woonkamer, het toilet, de 2 slaapkamers, een in pandige berging en de trap naar het dakterras.



Persoonlijke code lift

Met een persoonlijke code heeft alleen u met de lift direct toegang tot de woning.





Sfeervolle diepe woonkamer met authentiek karakter





Royale lichte zithoek

In de royale woonkamer treft u nog de karakteristieke sfeer van het voormalige pakhuys aan. De woonkamer beschikt over een mooie lichtinval dankzij grote lage raampartijen, getoogd en met sfeervolle roedeverdeling. Daarnaast beschikt de woonkamer over getoogde houten openslaande deuren naar een Frans balkon. De voorzijde van de woning is op het zuidwesten gesitueerd. Indien gewenst kan dit deel van de woonkamer tot een 3e slaap/ werkkamer worden opgesplitst.





Royale eethoek en ruimte voor een (extra) zithoek of werkplek.

Moderne gestuukte wanden combineren mooi met de brede, verouderde eiken plankenvloer en de houten plafondbalken. De houten radiator ombouwen sluiten hierbij mooi aan. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming als bijverwarming en voor extra comfort is in 2018 een airco geplaatst die zowel kan koelen als verwarmen.





Open keuken met een groot kookeiland en ruimte voor een gezellige eethoek met royale eettafel





Open keuken met groot kookeiland

De open keuken is uitgevoerd met een crèmekleurige keuken die voorzien is van een luxe zwart granieten Caesarstone werkblad en veel opbergruimte dankzij de vele kasten. Het ruime werkblad, mede door het grote kookeiland, zorgt bovendien voor veel comfort en maakt de keuken tot een fijne plek om te koken.

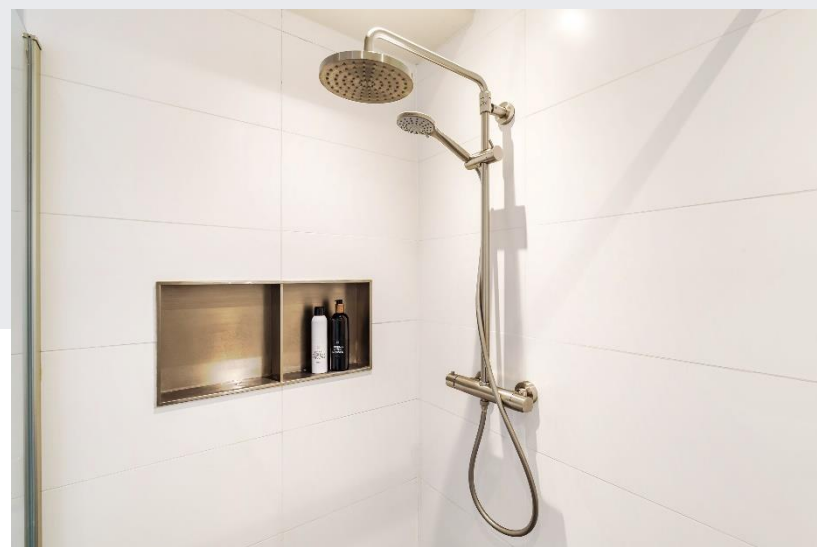
De keuken is uitgerust met een RVS spoelbak met mengkraan, een 90 cm brede 5-pits gaskookplaat met RVS recirculatie-wasemkap, een vaatwasser (2023), een combi-magnetron, een koelkast en een vrieskast. De ingebouwde spots zorgen voor een prettige en functionele verlichting, zowel boven het aanrecht als voor het kookeiland in het plafond.



Royale rustig aan de achterzijde gelegen slaapkamer (1) met directe toegang tot de badkamer

De slaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen, waardoor de ruimte aangenaam licht is. Openslaande deuren bieden toegang tot een Frans balkon. Vanuit de slaapkamer is er direct toegang tot de badkamer. De slaapkamer is voorzien van een airco die kan koelen en verwarmen.





Moderne royale badkamer (2023)

De in 2023 vernieuwde badkamer beschikt over een ruime inloopdouche die voorzien is van een transparant scherm, een thermostaatkraan en een stortdouche met een aparte handdouche. Het grote wastafelmeubel, voorzien van een in houtlook bijpassend extra wandmeubel, is uitgevoerd met een dubbele witte wastafel met 2 mengkranen en een praktische infraroodspiegel. De ruimte is afgewerkt in een moderne combinatie van witte wand- en grijs gemêleerde vloertegels en een verlaagd plafond met ingebouwde spots.

De badkamer is voorzien van vloerverwarming (2001), een design handdoekradiator en wordt geventileerd via een natuurlijk ventilatierooster.

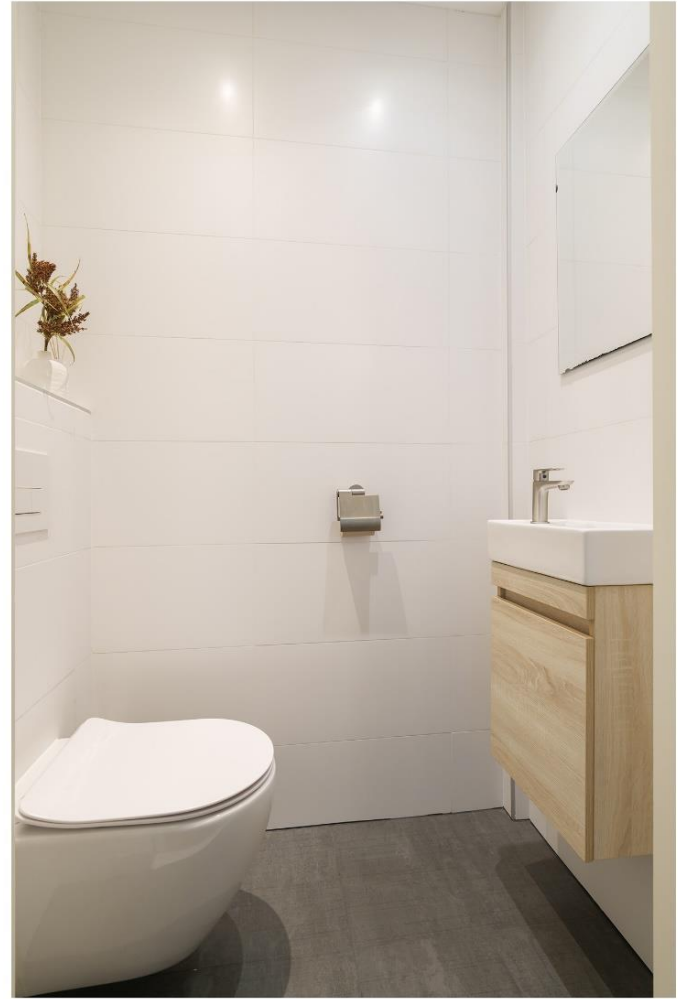
De badkamer is te betreden via slaapkamer (1).



Slaap/werkkamer (2)

Deze inbandige slaapkamer is vanuit de hal te betreden en grenst aan de woonkamer. Het vertrek wordt voorzien van daglicht via een klein dakraam en is afgewerkt met strak gestuukte wanden en vloerbedekking.





Gemoderniseerde toiletruimte (2023)

In 2023 gemoderniseerde toiletruimte, uitgevoerd met een wit zwevend toilet en een compact wastafelmeubel in houtmotief met een witte wasbak. De ruimte is, net als de badkamer, modern afgewerkt met witte wandtegels, grijs gemêleerde vloertegels en een verlaagd plafond met ingebouwde spots.

Inpandige berging met wasmachine aansluiting en veel ruimte voor berging

Via de hal te betreden ruime inpandige berging waar zich de wasmachine aansluiting bevindt, de Cv-ketel, de verdeler voor de vloerverwarming en de meterkast.







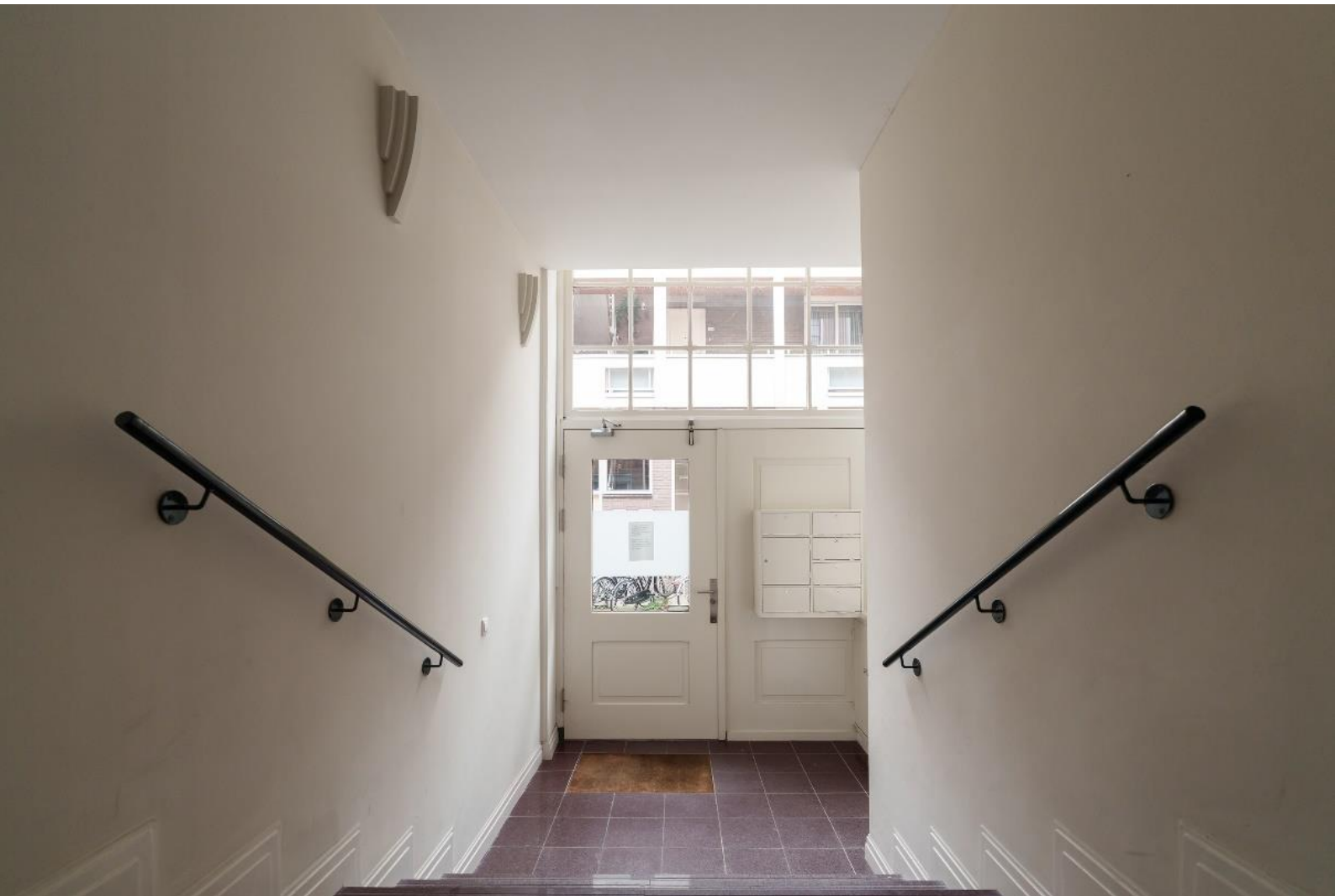


Riant en zonnig dakterras (2026)

Met een riant oppervlak van circa 52 m² heeft u alle ruimte om heerlijk te genieten van dit zonnige dakterras waar u in de zomer van zonsopgang tot zonsondergang van de zon kunt genieten. Vanaf deze unieke plek geniet u, over veelal historische daken heen, van een prachtig weids en karakteristiek uitzicht.

In augustus 2026 is het voormalige dakterras (dat destijds met vergunning is geplaatst) volledig verwijderd. Nadat nieuwe dakbedekking in opdracht van de VVE is aangebracht, heeft verkoper het huidige terras laten plaatsen. Waarbij er is gekozen voor een constructie met hardhouten balken en Bankirai vlonderplanken en een modern stalen spijlen hekwerk dat verzinkt en zwart gecoat is. Het dakterras beschikt over elektra en een buitenkraan.

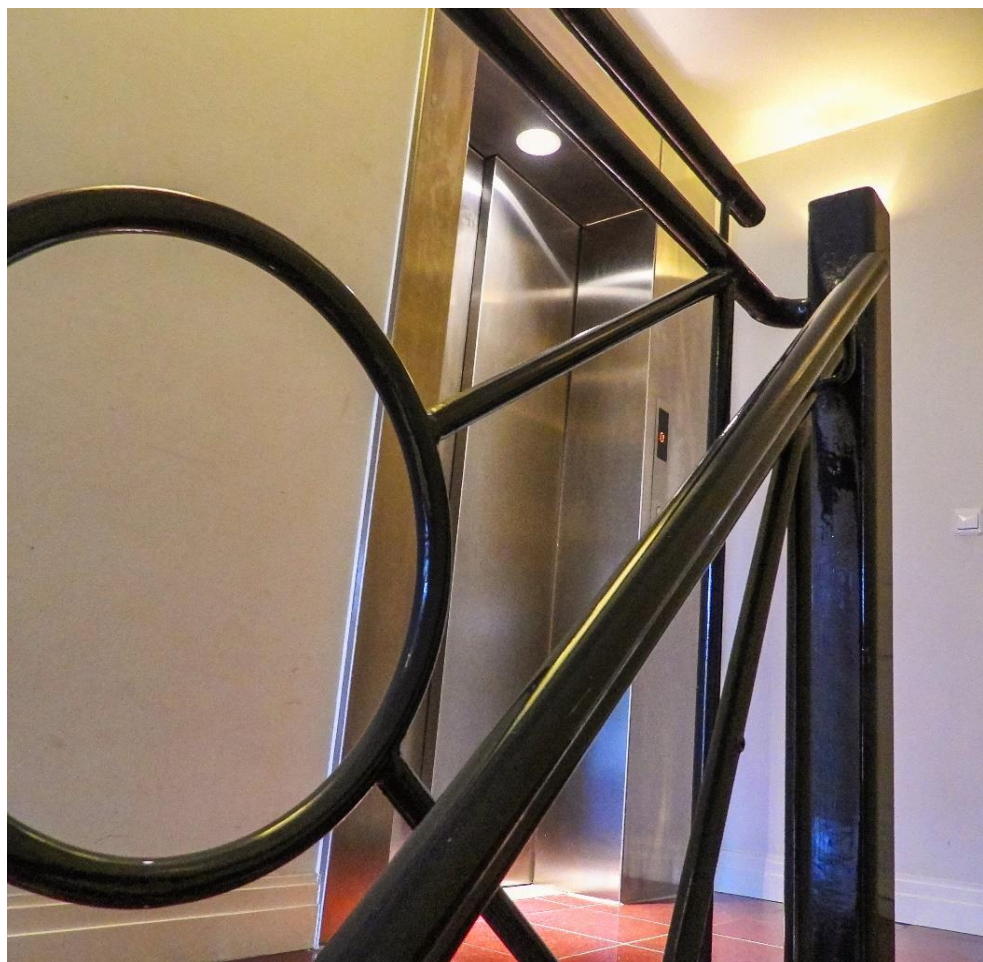




Royale chique entree en trappenhuis

Zodra u via de karakteristieke houten voordeur de entree van het pand betreedt, valt naast de grootte van de entree ook direct de chique afwerking met de glanzende betegelde vloer en de strak gestuukte wanden op. Een entree die een gevoel van thuiskomen geeft!

Met slechts enkele trap treden bereikt u de lift. De lift vormt een directe verbinding tussen de berging in het souterrain en de hal van de woning op de 3e verdieping. Het is ook mogelijk om via het ruime trappenhuis de woning te bereiken. Het pand is voorzien van een afgesloten entree met intercom.





Locatie

Wonen op Rapenburg in het centrum betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust en charme van een karakteristieke Amsterdamse buurt, met de levendigheid van de binnenstad op steenworp afstand. De omgeving kenmerkt zich door authentieke panden en mooie grachten. Vanuit huis wandelt u zo naar de gezellige Nieuwmarkt en het historische hart van Amsterdam met tal van gezellige restaurants, cafés, winkels en boetieks. Ook het Waterlooplein, de Plantagebuurt, het Scheepvaartmuseum en Theater Carré zijn gemakkelijk te bereiken.

De verschillende uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Binnen 10 minuten bent u via afslag s116 op de Ring A10 en via de Valkenburgerstraat (s112 naar het zuiden) kunt u de Ring A-10 Oost bereiken. Met de fiets of het openbaar vervoer zijn andere delen van de stad snel te bereiken. In de buurt zijn diverse opstapplaatsen voor de bus, metro en tram. Bovendien ligt Amsterdam Centraal Station op nog geen 10 minuten loopafstand, met diverse treinverbindingen door het hele land.



Bijzonderheden

Inhoud / Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 348 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 112 m²; de externe bergruimte circa 9 m² en de gebouw gebonden buitenruimte circa 52 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, conform de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

Het (voormalige) pakhuis is gebouwd in 1796 en omstreeks 2001 geheel verbouwd (inclusief funderingsherstel) tot 6 moderne appartementen met bijbehorende bergingen in het souterrain en een luxe entree met lift die zowel in het souterrain uitkomt als in de woning op de 3^e verdieping.

Eigen grond

Het appartement is gelegen op eigen grond.

Berging

In het souterrain bevindt zich een bijbehorende berging die voorzien is van elektra.

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **B** afgegeven, geldig tot 22 oktober 2034.

Isolatie

De woning is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing, aan de achterzijde is de woning uitgevoerd met houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing.

Verwarming / Warmwater

Verwarming en warmwater geschiedt via een combi Cv-ketel uit 2023, type Intergas Extreme 30 Cv 4 A label. De cv-ketel heeft in augustus 2026 een onderhoudsbeurt gehad. De woonkamer en badkamer zijn ten tijde van de renovatie in 2001 voorzien van vloerverwarming, deze dient als bijverwarming.

De woonkamer en slaapkamer aan de achterzijde zijn voorzien van een airco, deze airco's kunnen koelen en verwarmen. De airco's zijn geplaatst in 2018 en hebben een onderhoudsbeurt gehad in 2025.

Elektra/ Internet glasvezelaansluiting

De woning is voorzien van een uitgebreide groepenkast met voldoende groepen voor het huidige gebruik. De woning is niet voorzien van een internet glasvezelaansluiting.

Beschermd stadsgezicht

Rapenburg 35 is gelegen in een gebied dat is aangewezen als een beschermd stadsgezicht.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden.

De badkamer en het toilet zijn omstreeks 2023 vernieuwd. In 2026 is het dakterras vernieuwd.

Afwerking

De gehele woning is afgewerkt met gestuukte wanden. In de woonkamer, keuken en hal is in 2005 een massieve verouderde eiken plankenvloer gelegd met brede delen (geolied). In de slaapkamers ligt vloerbedekking.

Milieu

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen (olie)tank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend. De bodemrapportage van de Omgevingsdienst is opvraagbaar via ons kantoor.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Parkeren

Parkeren is mogelijk via een bewonersparkeervergunning. Voor het verkrijgen van een parkeervergunning, actuele wachttijden en kosten verwijzen wij naar de website van de gemeente Amsterdam.

Roerende zaken

De lijst van zaken met welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname zijn, is opvraagbaar via ons kantoor.

Oplevering

In overleg.



Splitsingsakte

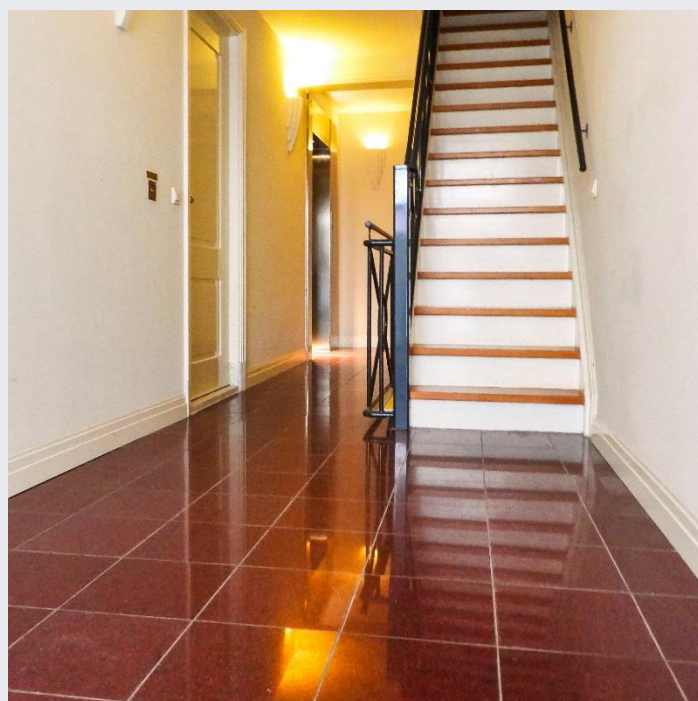
Het voormalige pakhuis is in 2001 gesplitst in 6 appartementen met bijbehorende bergingen. Op de splitsingsakte is het Modelreglement uit 1992 van toepassing. De VVE is in het bezit van een huishoudelijk reglement, dit reglement is opvraagbaar via ons kantoor.

Kadastrale gegevens

Gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 3468 A 6, het 140/800^e onverdeeld aandeel in de gemeenschap. "Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de trap op de 2^e verdieping en de woning op de 3^e verdieping, met dakterras aan de voorzijde en een berging in het souterrain, plaatselijk bekend Rapenburg 35 F te Amsterdam".

"Vereniging van Eigenaars van het Wijndepot de Rapenburgt"

De maandelijkse servicekosten voor de woning bedragen € 406,30 per maand, dit is inclusief de leasekosten voor de lift. De VVE heeft de administratie uit handen gegeven aan een professionele administrateur en is in het bezit van een Meerjaren Onderhoudsplan (opgenomen 2024). In 2026 is door de VVE de dakbedekking vernieuwd direct boven de woning van 35 F. Vervolgens heeft verkoper voor diens rekening het nieuwe dakterras laten aanleggen (het vorige dakterras was door verkoper in 2006 met vergunning geplaatst).



Algemene Voorwaarden

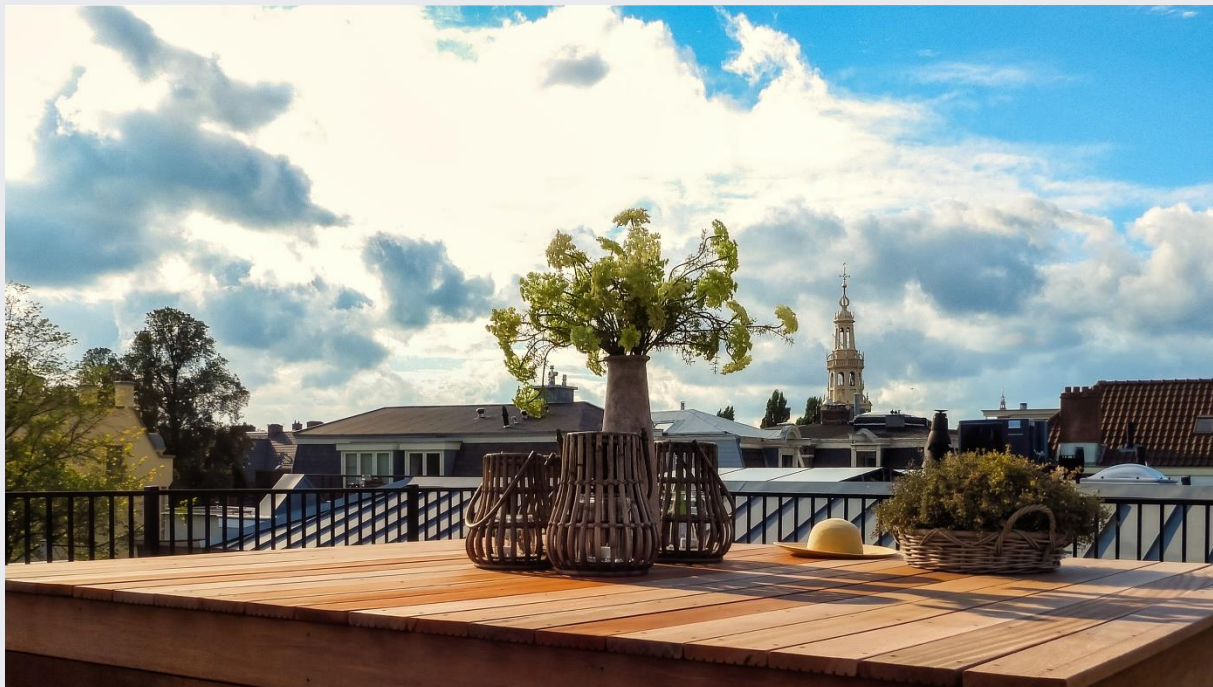
Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. 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 koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In de koopakte zullen onder meer een **Niet-zelfbewonen clause**, **Ouderdomsclause**, **NEN-metingsclause** en een **Energieclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Vraagprijs € 975.000,00 kosten koper



Steijn & Steijn
MAKELAARS

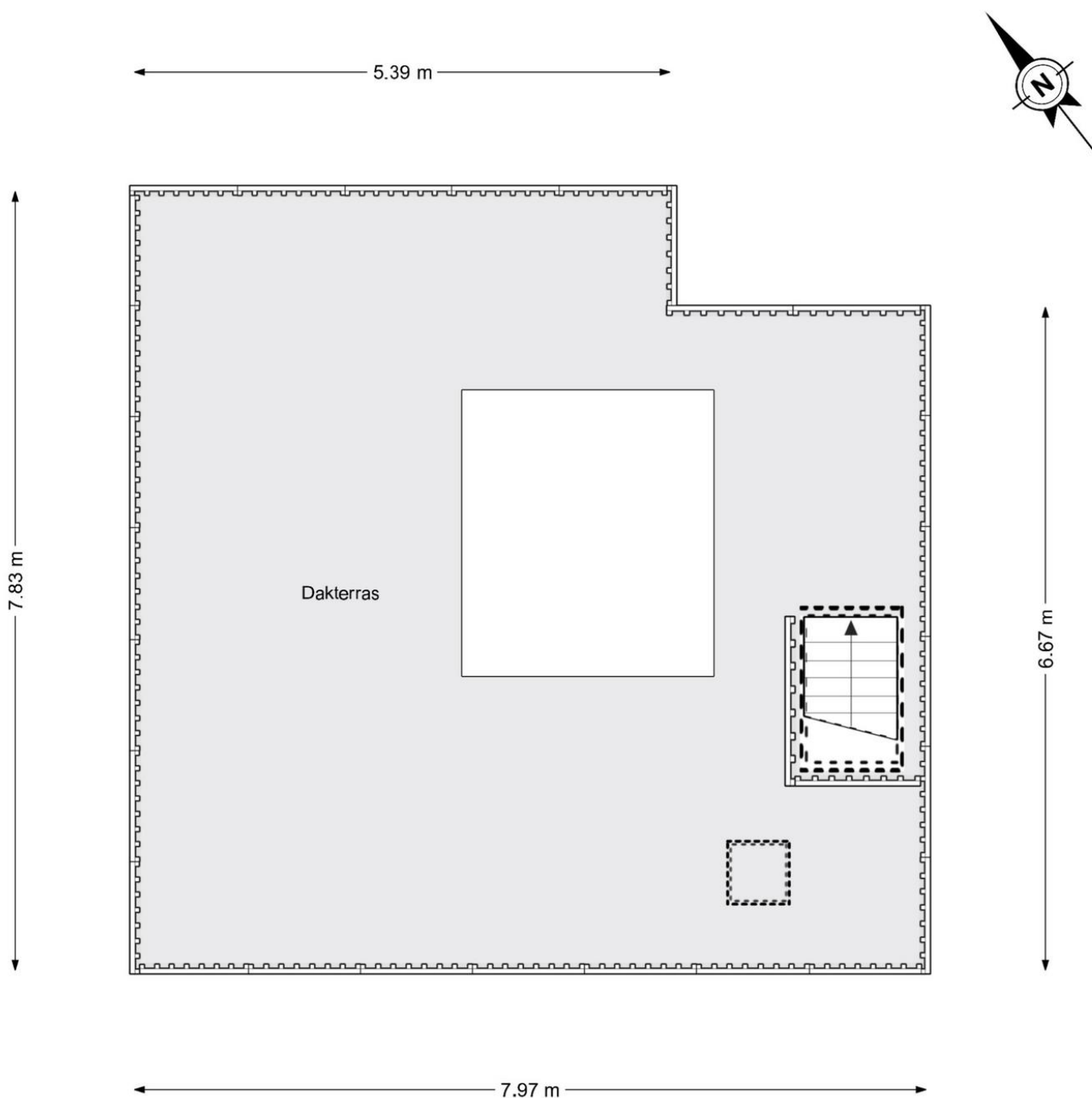
Plattegrond

Rapenburg 35-F - Amsterdam Derde verdieping



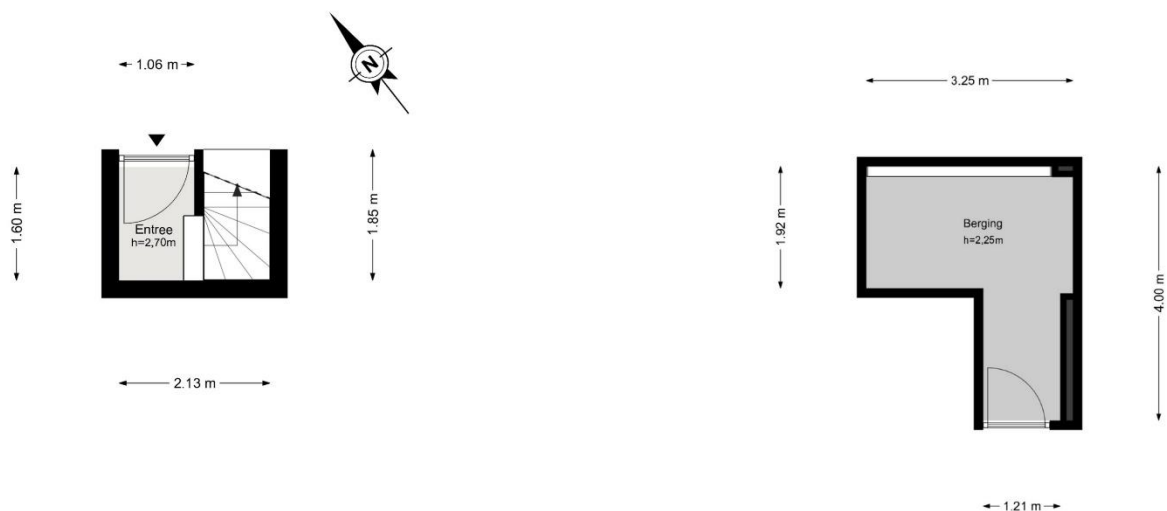
Rapenburg 35-F - Amsterdam

Dakterras



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

Rapenburg 35-F - Amsterdam
Tweede verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.