



Rapenburg 80
1011 TZ Amsterdam
€ 500.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl



Welkom

Karakteristiek appartement met hoge plafonds en authentieke balken op eigen grond in hartje Amsterdam!

Op het historische Rapenburg, ooit het werkterrein van de VOC, ligt dit karakteristieke appartement op de derde verdieping, met daarboven een eigen zolderetage. De locatie is uniek: je woont midden in het oude centrum, maar in een rustig straatje waar je weinig merkt van de drukte van de stad.

De woning heeft een ruime woonkamer met open keuken, een slaapkamer die grenst aan een knus balkon, een badkamer met ligbad, een apart toilet en een zolder die zich uitstekend leent als werkplek of logeerplek. De houten balken, schuine dakvlakken en plafonds tot wel 4,82 meter hoog geven een sfeer die je in nieuwbouw nergens vindt.

Maar dit is niet alles; naast de woonoppervlakte van ca. 56m² heb je de beschikking over een eigen zolderetage van ca. 12m², samen goed voor ca. 68m² met volledige stahoogte. Onder de schuine dakvlakken vind je daarnaast nog volop extra bergruimte!



soort woning
bovenwoning



bouwjaar
1906-1930



n.v.t.



aantal kamers
2



woonoppervlakte
56 m²



balkon
noordwesten

Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met intercom met camera en een trappenhuis naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

Via de voordeur kom je in de hal. Die geeft toegang tot alle vertrekken en hier begint ook de trap naar de zolder. Het hart van de woning is de ruime woonkamer van ca. 24m².

Hier valt direct op hoe hoog het is: het plafond loopt door tot in de nok op ca. 4,82 meter, met de houten balken als blikvanger. Via de dakkapellen met dubbel glas valt het licht royaal naar binnen, en er is volop ruimte voor een zithoek én een eettafel voor vier personen. Aansluitend ligt de open keuken van ca. 7m², met veel kastruimte, een gaskookplaat met vier pitten, afzuigkap, combi oven en vaatwasser.

De slaapkamer van ca. 9,5m² biedt plaats aan een tweepersoonsbed en voelt ondanks de schuine wand ruim aan, dankzij het dakraam en de grote glazen pui. Daarachter ligt het knusse balkon op het noordwesten. Een heerlijke plek voor een drankje in de middag en avondzon.

De badkamer van ca. 6m² heeft een ligbad met douche, een groot wastafelmeubel, toilet, mechanische ventilatie en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er ook nog een apart toilet met fonteintje, handig als je gasten hebt.

Vierde verdieping:

Ten slotte bereik je via de trap in de hal, afgesloten met twee luiken, de zolderetage. In het middelste deel kun je staan tot ca. 2,53 meter hoog. Dit deel is gedeeltelijk als woonruimte te gebruiken, bijvoorbeeld als werkplek, logeerplek of hobbyruimte. Onder de schuine dakvlakken is daarnaast volop bergruimte. In een kast op deze etage staat de cv ketel.

Omgeving en bereikbaarheid

Rapenburg ligt op een van de oudste stukjes Amsterdam. Vanaf 1593 werkten hier de scheepsbouwers van de VOC en de Admiraliteit, en nog altijd vind je in de buurt monumentale pakhuizen en de karakteristieke Montelbaanstoren aan de Oudeschans. Tegenwoordig is het een gemoedelijke woonbuurt waar je, ondanks de centrale ligging, heerlijk tot rust komt.

Vanaf het huis is alles op loopafstand. Amsterdam Centraal ligt op ca. 15 minuten lopen, de metrostations Nieuwmarkt en Waterlooplein liggen om de hoek en met de auto rijd je via de IJtunnel zo de stad uit. Supermarkten, winkels en dagelijkse voorzieningen vind je allemaal op korte afstand.

Je loopt bovendien zó naar de Nieuwmarkt, de markt op het Waterlooplein en de Sint Antoniesbreestraat, met cafés, terrassen, restaurants en winkels. Ook cultuur is dichtbij: het Scheepvaartmuseum, NEMO, het Joods Museum en de Hortus Botanicus liggen allemaal op korte loopafstand. Op een mooie dag zoek je een terras aan het water van het Oosterdok of de Oudeschans. Rust in je eigen straat en de levendigheid van de binnenstad om de hoek: hier heb je het allebei.

Woningsfeer en Impressie

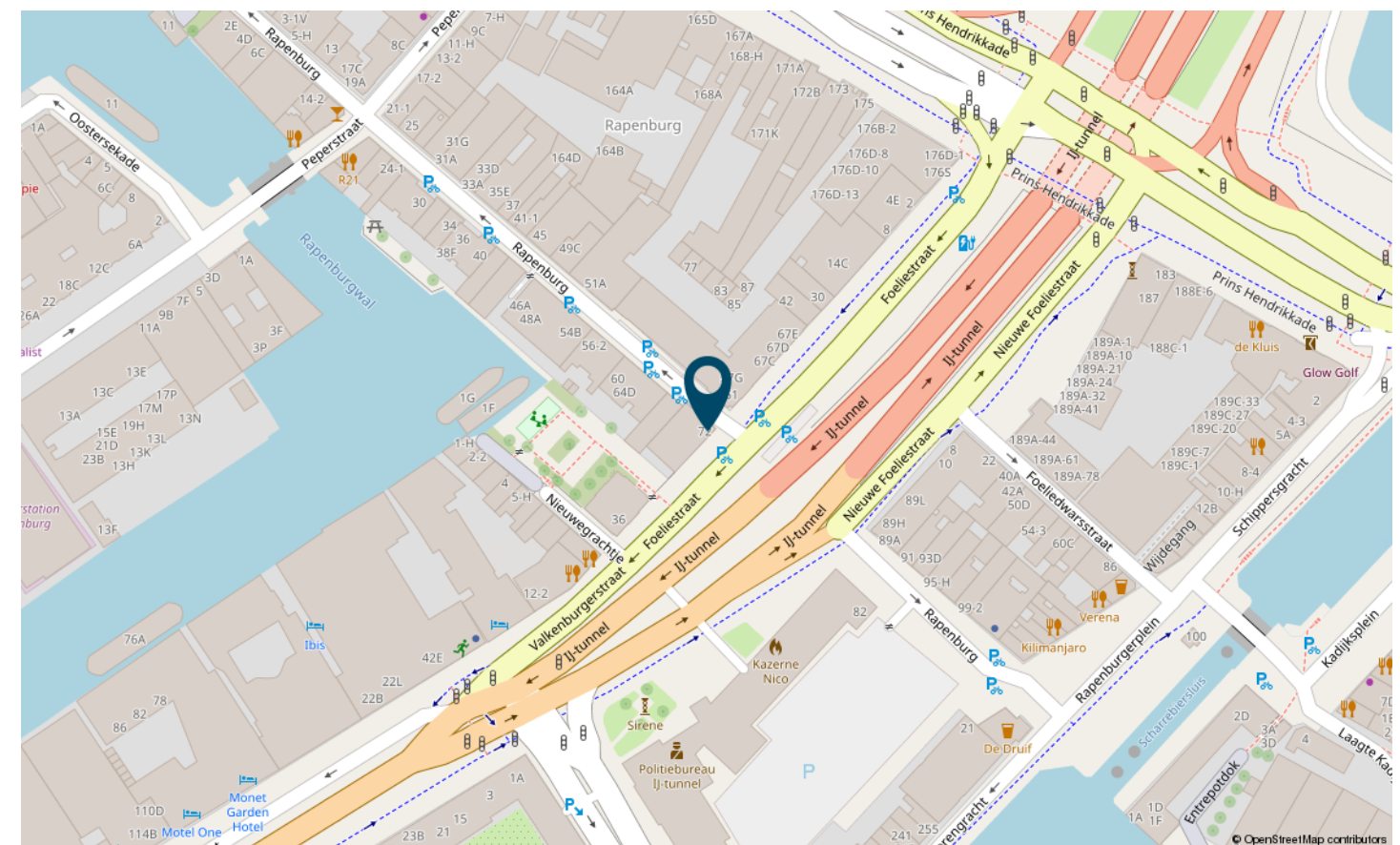
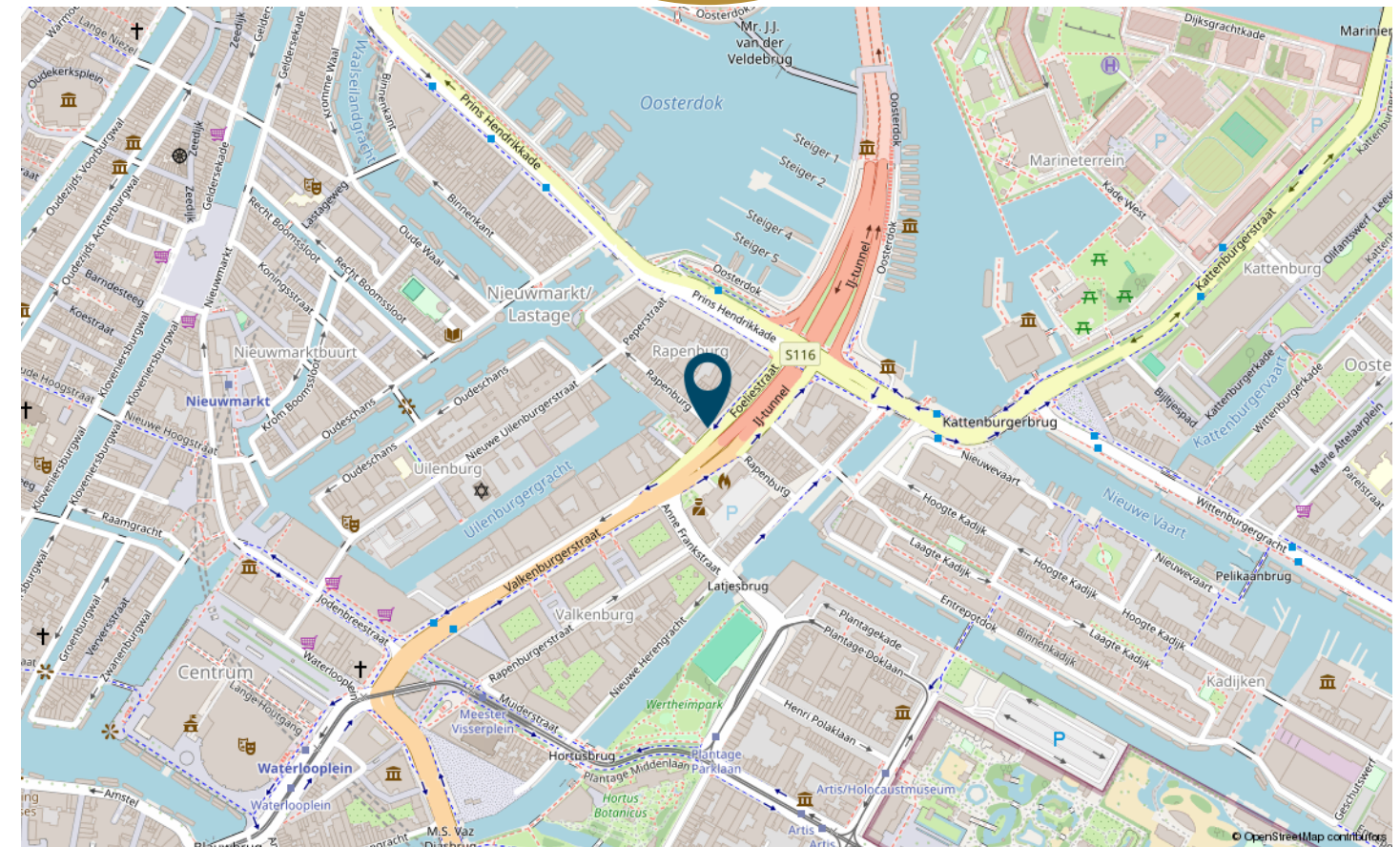






Omgeving

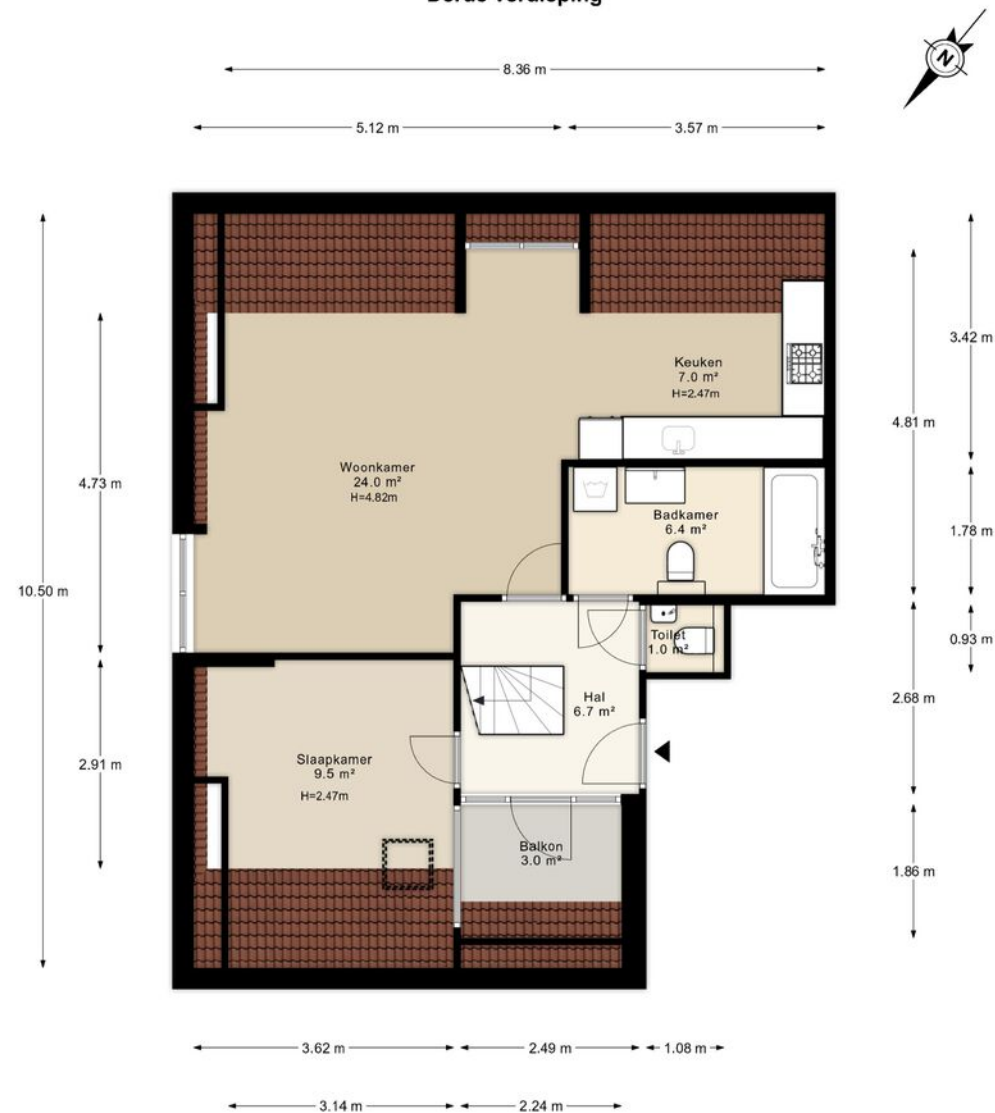
Locatie op de kaart



Plattegrond

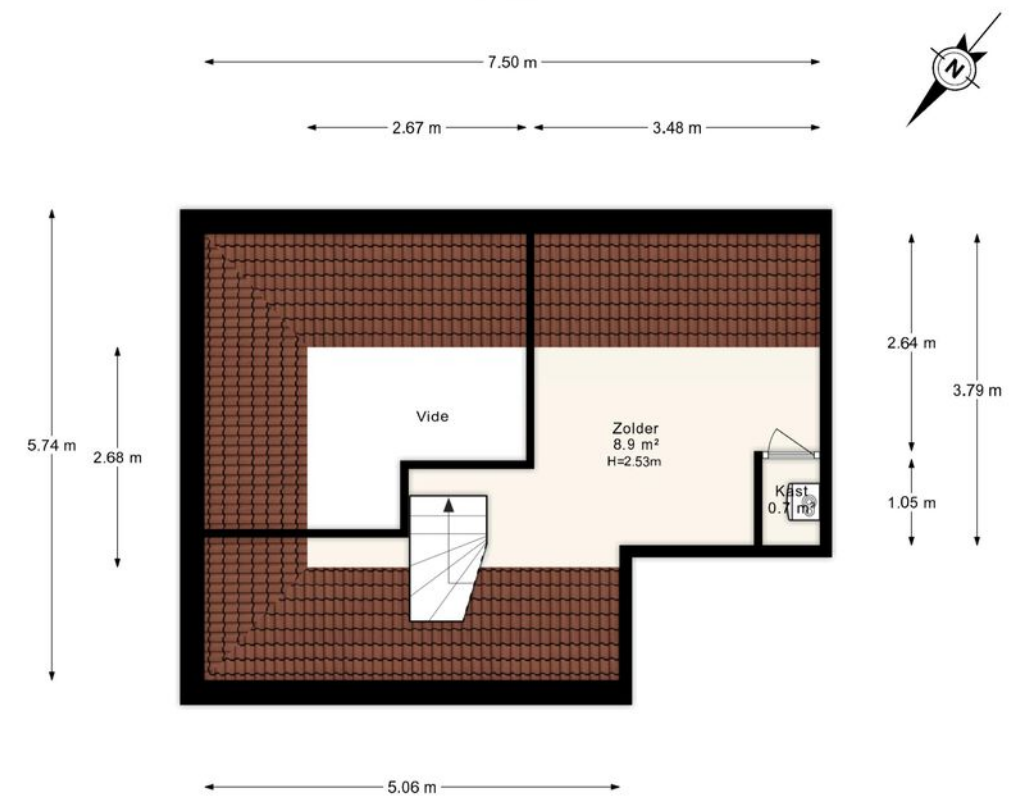
Plattegrond

Rapenburg 80, Amsterdam
Derde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Rapenburg 80, Amsterdam
Zolder



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
Woning - Badkamer			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad		X	
- douche (cabine/scherm)		X	
- wastafel		X	
- wastafelmeubel		X	
- planchet		X	
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders		X	
Rolluiken		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 56m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig)
- Zolderetage van ca. 12m² (overige inpandige ruimte), samen ca. 68m² met stahoogte
- Balkon van ca. 3m² op het noordwesten
- Gelegen op de 3e verdieping, met eigen zolderetage op de 4e verdieping
- Eigen grond, geen erfpacht
- Twee toiletten
- Energielabel C
- Cv ketel HR107 uit 2013, in eigendom
- Meterkast vernieuwd
- Intercom met camera
- Actieve VvE met onderhoudsplan en reservefonds, bijdrage € 125 per maand
- Parkeren via vergunning
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- De koopakte wordt volgens Amsterdams ringmodel opgemaakt in Amsterdam, Amstelveen of Diemen
- Oplevering in overleg



Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, on-juistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Metropool
Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woning-verkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl