



Rapenburgerstraat 194

1011 ML AMSTERDAM

Inhoudsopgave

Welkom bij HOEN

Introductie

Kenmerken

Foto's en beschrijving

Plattegronden

Bijzonderheden

Overige informatie

Locatie

Algemene voorwaarden

Clausules

Welkom bij HOEN Makelaars

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.



Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23

pieter@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



Introductie

Een royale leefruimte met een balkon aan de woonkamer, midden in de historische binnenstad van Amsterdam. Dit lichte en sfeervolle appartement heeft een fijne indeling, waarbij de open keuken en het woongedeelte mooi op elkaar aansluiten. De houten vloer en de grote ramen geven het interieur een warme uitstraling. Het balkon biedt uitzicht over de karakteristieke straat met haar volwassen bomen. Een lift, een eigen berging in de onderbouw en een groene binnentuin die toegankelijk is voor bewoners maken het geheel compleet.

Kenmerken

Oppervlakte GO
80 m²

Oppervlakte BVO
89 m²

Inhoud
242 m³

Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)

Bouwjaar
1998

Energie label
A





Leefruimte

De woonkamer heeft een royale opzet, met een brede zithoek aan de straatzijde en een eetgedeelte dat doorloopt naar de open keuken. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en bieden vanuit de zithoek uitzicht op de bomen en de karakteristieke bebouwing aan de overzijde. De houten vloer loopt door de gehele leefruimte en geeft het interieur een warme uitstraling. Het eetgedeelte ligt tussen de zithoek en de keuken, met daarnaast de glazen pui naar het balkon. De open keuken heeft witte kastfronten, een donker werkblad en een bar met zitplaatsen. Het balkon is direct vanuit de keuken bereikbaar en biedt uitzicht over de Rapenburgerstraat. Met een oppervlakte van circa 6 m² is er ruimte voor een zitje tussen het groen van de bomen.







Privégedeelte

De twee slaapkamers liggen naast elkaar en zijn beide bereikbaar vanuit de centrale hal. De hoofdslaapkamer heeft een prettige maatvoering, met ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en bijpassend meubilair. Het brede raam zorgt voor veel daglicht en de houten vloer loopt vanuit de overige vertrekken door.

De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als babykamer, maar leent zich ook goed als werk-, kinder- of logeerkamer. Ook hier zorgt een breed raam voor natuurlijke lichtinval.

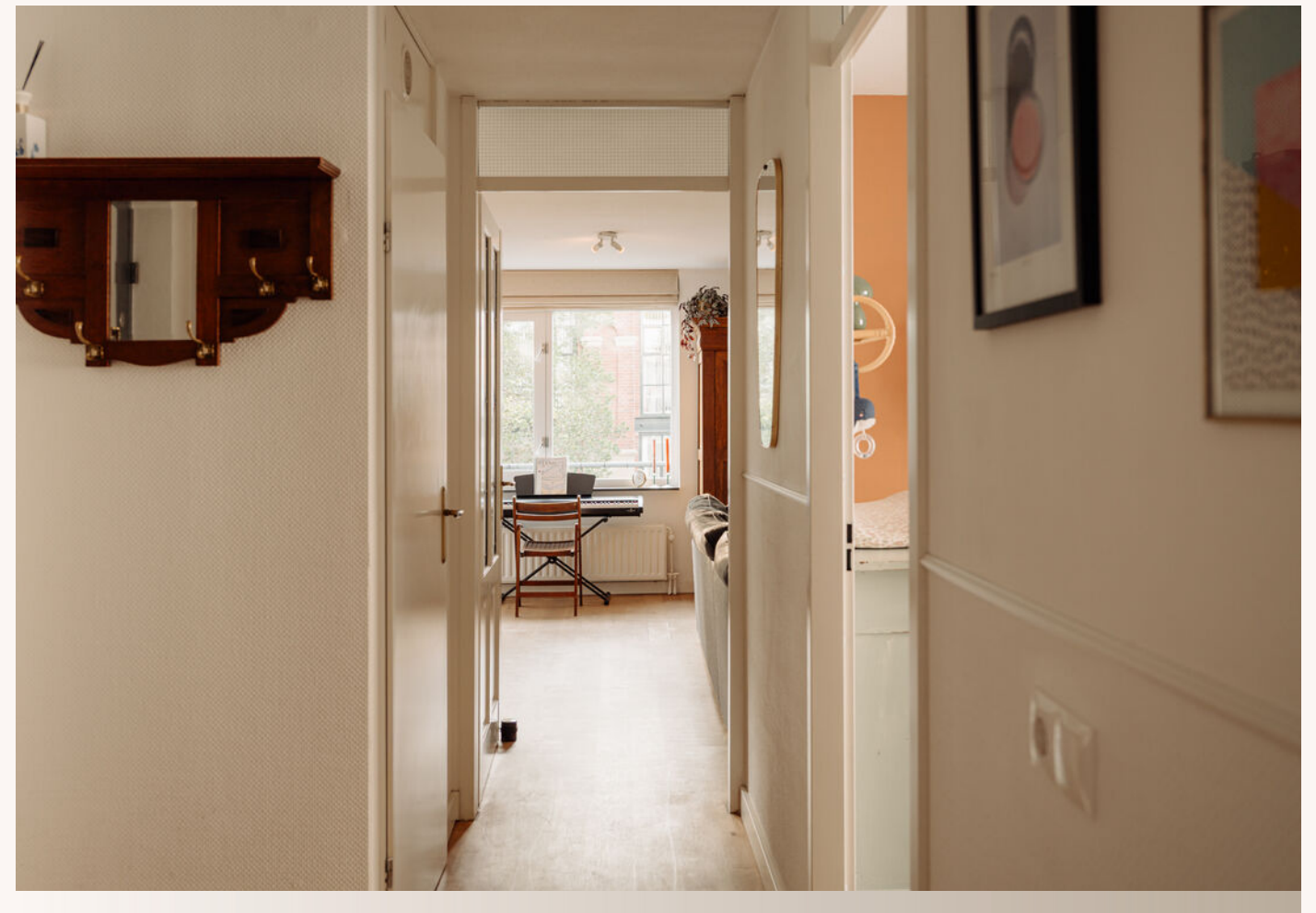
De badkamer is eveneens bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een ligbad met douchevoorziening, een wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine. Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte.

PRAKTISCH WOONCOMFORT

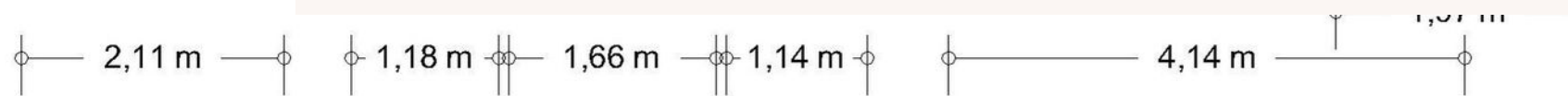
Het appartementencomplex beschikt over een gemeenschappelijke entree met zowel een trap als een lift naar de derde verdieping. In de onderbouw bevindt zich een eigen berging van circa 5 m², geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

De centrale hal van het appartement biedt toegang tot alle vertrekken en beschikt over een praktische bergkast. Het separate toilet is voorzien van een fonteintje. De woning wordt verwarmd via stadsverwarming.

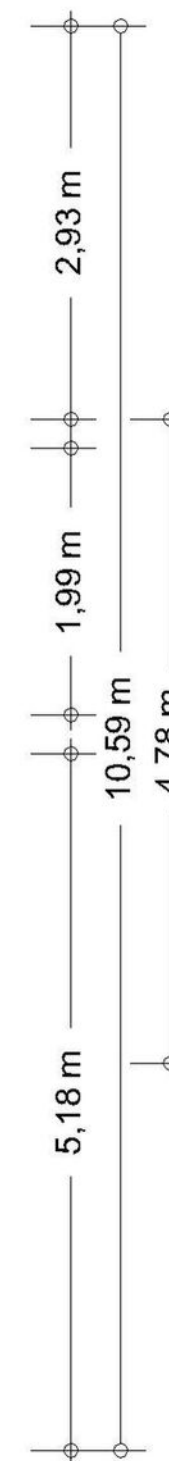
Daarnaast is er een groene binnentuin die toegankelijk is voor bewoners, een fijne aanvulling op de eigen buitenruimte.







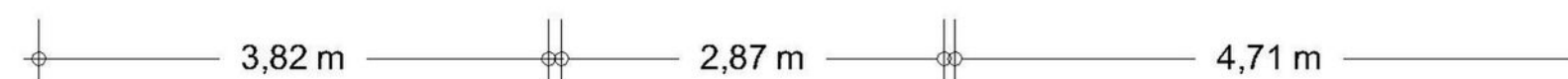
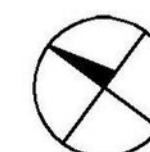
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



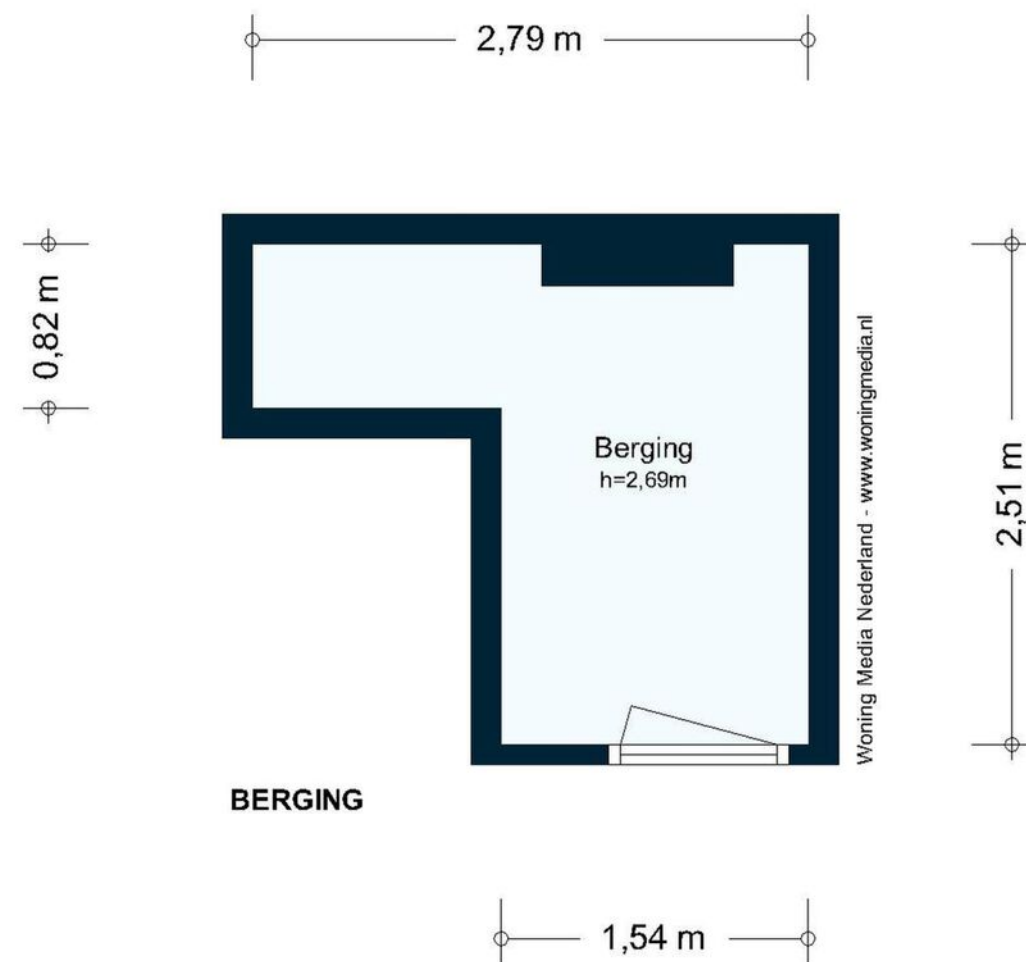
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
79,60 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
5,90 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



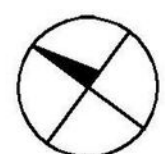
APPARTEMENT



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
4,90 m ²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Bijzonderheden

- Appartement van circa 80 m²
- Balkon van circa 6 m²
- Een externe berging van circa 5 m²
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond
- Twee slaapkamers
- Energielabel A, geldig t/m 04-06-2031
- Oplevering in overleg



Overige informatie

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Vereniging van Eigenaars aanwezig
- Servicekosten bedragen € 202,- per maand
- MJOP is aanwezig

EIGENDOMSSITUATIE

- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing. Huidige tijdvak is afgekocht t/m 30-04-2046. Vanaf 01-05-2046 jaarlijkse canonbetaling.

METRAGES

- Meetrapport aanwezig opgesteld conform meetinstructie BBMI
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 79,60 m²
- Externe bergruimte ca. 4,90 m² en het balkon ca. 5,90 m²
- Bruto vloeroppervlakte ca. 89,30 m²
- Bruto inhoud woning ca. 242 m



Omgeving

De Rapenburgerstraat ligt op een bijzondere plek in de Amsterdamse binnenstad, waar historische grachtenpanden, moderne architectuur en volwassen bomen elkaar afwisselen. De straat grenst aan de Plantagebuurt en ligt vlak bij de levendige Nieuwmarktbuurt. Hier komen het karakter van de oude stad en het groen van de Plantage op een natuurlijke manier samen.

Voor een wandeling liggen het Wertheimpark en de Hortus Botanicus dichtbij, met zijn bijzondere plantencollectie en historische kassen. Ook Artis maakt deel uit van deze groene omgeving. Richting het Waterlooplein en de Jodenbreestraat verandert het straatbeeld, met winkels, cafés en restaurants. Aan de Jodenbreestraat bevindt zich bovendien Museum Het Rembrandthuis, waar de geschiedenis van de stad tastbaar wordt. De nabijgelegen Nieuwmarkt biedt nog meer horeca en speciaalzaken, terwijl de grachten en historische straatjes uitnodigen om de buurt verder te ontdekken.



Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunning gebied is Centrum 1). Met een parkeervergunning voor Centrum 1 mag u parkeren in Centrum-1 en Centrum 3. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 338,70 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 24 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2026).

BEREIKBAARHEID

De Rapenburgerstraat is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, de fiets en de auto. Metrostation Waterlooplein ligt op loopafstand en biedt verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal, het Amstelstation en station Zuid. Ook tram 14 stopt hier. Met de fiets zijn het Centraal Station, de Nieuwmarkt, de Plantagebuurt en de oostelijke binnenstad eenvoudig bereikbaar. Ook de Amstel en De Pijp liggen op korte fietsafstand. Voor automobilisten biedt de nabijgelegen IJtunnel een verbinding met Amsterdam-Noord en de ring A10. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.



Algemene voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door een deskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

Oranje Nassaulaan 7 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl