



Van Rappardstraat 23-1
1051 HW Amsterdam

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper



Omschrijving

English text below

Goed ingedeeld en zeer licht appartement van ca. 32 m² op de eerste verdieping. De woning is gelegen in de geliefde wijk Oud-West (Westerpark), een levendige en veelzijdige buurt, en ligt op EIGEN GROND!

Omgeving:

De woning is gelegen in een rustige en groene straat in Amsterdam-West, op korte afstand van het populaire Westerpark en de Spaarndammerbuurt. In de directe omgeving vind je diverse gezellige cafés, restaurants, buurtwinkels en supermarkten voor dagelijkse boodschappen. Ook zijn er meerdere scholen, sportvoorzieningen en speeltuinen in de nabijheid, waardoor de buurt aantrekkelijk is voor jong en oud.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in de Jordaan en het centrum van Amsterdam. Station Amsterdam Centraal en station Sloterdijk zijn snel te bereiken, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer. Verschillende tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de Ring A10, waardoor ook uitvalswegen richting de rest van het land goed bereikbaar zijn.

Kortom, een ideale locatie die rustig wonen combineert met de levendigheid van de stad en een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling:

Via het gemeenschappelijk trappenhuis bereik je de entree van de woning op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Via de entree kom je direct in de lichte en goed ingedeelde en onderhouden woonkamer die met openslaande deuren toegang geeft tot het zonnige balkon op het zuiden. De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een was-droogcombinatie. Aan de voorzijde is er de mogelijkheid om een slaapkamer te creëren. Dit kan bijvoorbeeld door middel van glazen deuren, zodat het ruimtelijke gevoel behouden blijft, of door het plaatsen van een muur. Zie hiervoor ook de optieplattegrond in de aanmelding. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en een wastafel.

Door de gehele woning ligt een prachtige brede houten (eiken) parketvloer en het volledige appartement is voorzien van dubbel glas.

Bijzonderheden:

- EIGEN GROND!
- Nieuwe CV ketel (2025);
- De VvE in eigen beheer;
- De VvE bestaat uit 4 appartementsrechten;
- VvE servicekosten bedragen ca. € 50,- per maand;
- Projectnotaris: Buma Algera Notariaat, B. Buma;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet- bewoners-, asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Well-laid-out and very bright apartment of approx. 32 m² on the first floor. Located on freehold Land in the popular Oud-West (Westerpark) area!

Surroundings:

The apartment is located on a quiet and green street in Amsterdam-West, just a short distance from the popular Westerpark and the Spaarndammerbuurt. In the immediate vicinity, you'll find various cozy cafés, restaurants, local shops, and supermarkets for your daily needs. There are also several schools, sports facilities, and playgrounds nearby, making the neighborhood appealing to both young and old.

Accessibility:

The property is excellently accessible. By bike, you can reach the Jordaan and the city center of Amsterdam within minutes. Amsterdam Central Station and Sloterdijk Station are easily accessible by both bike and public transport. Several tram and bus lines are within walking distance. By car, the A10 Ring Road can be reached within minutes, providing convenient access to the rest of the country.

In short, an ideal location that combines peaceful living with the vibrancy of the city and excellent accessibility.



Layout:

The entrance to the apartment is reached via the communal staircase.

First Floor:

Upon entering, you step directly into the bright, well-laid-out, and well-maintained living room, which gives access to the sunny south-facing balcony through French doors. The semi-open kitchen is located at the rear and is equipped with various built-in appliances and a washer-dryer combo. At the front, there is the possibility to create a bedroom. This could be done, for example, with glass doors to maintain a spacious feel, or by placing a wall. See the optional floor plan included in the listing. The bathroom features a toilet, shower, and washbasin.

The entire apartment has a beautiful wide oak parquet floor, and all windows are double-glazed.

Features:

- Freehold land (no leasehold);
- New central heating boiler (2025);
- Small-scale VVE (homeowners' association) is self-managed;
- The VVE consists of 4 apartment rights;
- Monthly VVE service costs are approx. €50;
- Project notary: Buma Algera Notariaat, B. Buma;
- The purchase agreement will be drawn up in accordance with the Ring Amsterdam model, which will include a non-occupancy clause, asbestos clause, and an age clause;
- Quick delivery possible.

BBMI/NEN-2580 Measurement Clause:

The usable area has been measured according to the industry standard BBMI/NEN 2580. As a result, the surface area may differ from similar properties and/or previous references. This is primarily due to the (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this measurement standard.

The seller and their agent have done their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, supported as much as possible by floor plans with measurements. Should the measurements differ (partially or fully) from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to check the measurements themselves (or have them checked). Any differences in stated dimensions and surface area do not entitle either party to any compensation or adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this matter.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1916

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Inhoud woning	107 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	32 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Combiketel eigendom

Foto's



**Van Rappardstraat 23 1 - 1051 HW
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Foto's



Foto's



Foto's

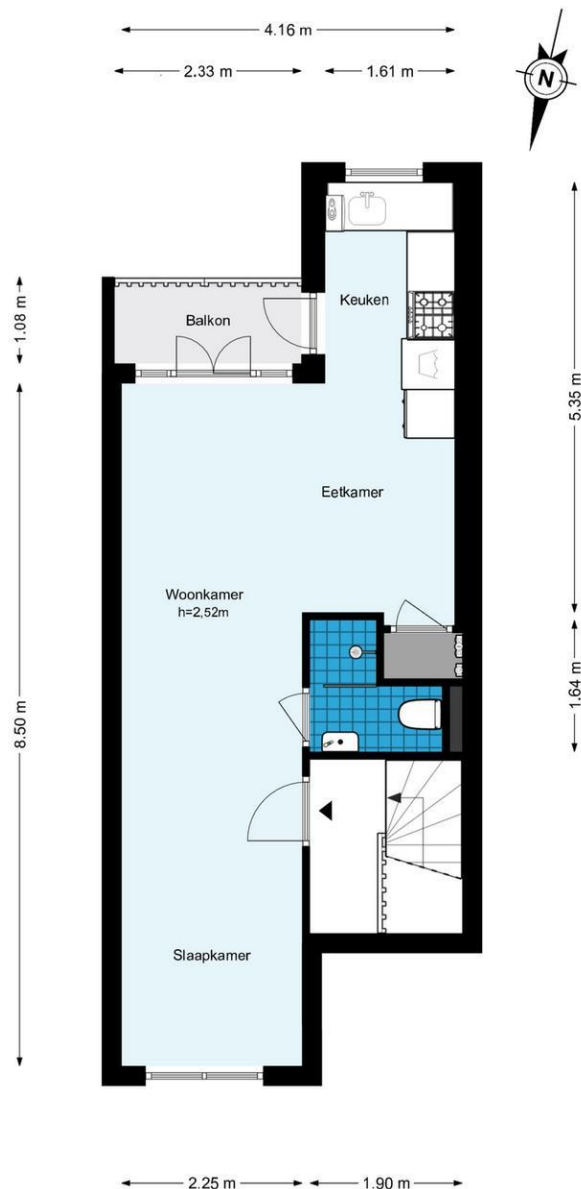


**Van Rappardstraat 23 1 - 1051 HW
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Plattegrond

Van Rappardstraat 23-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



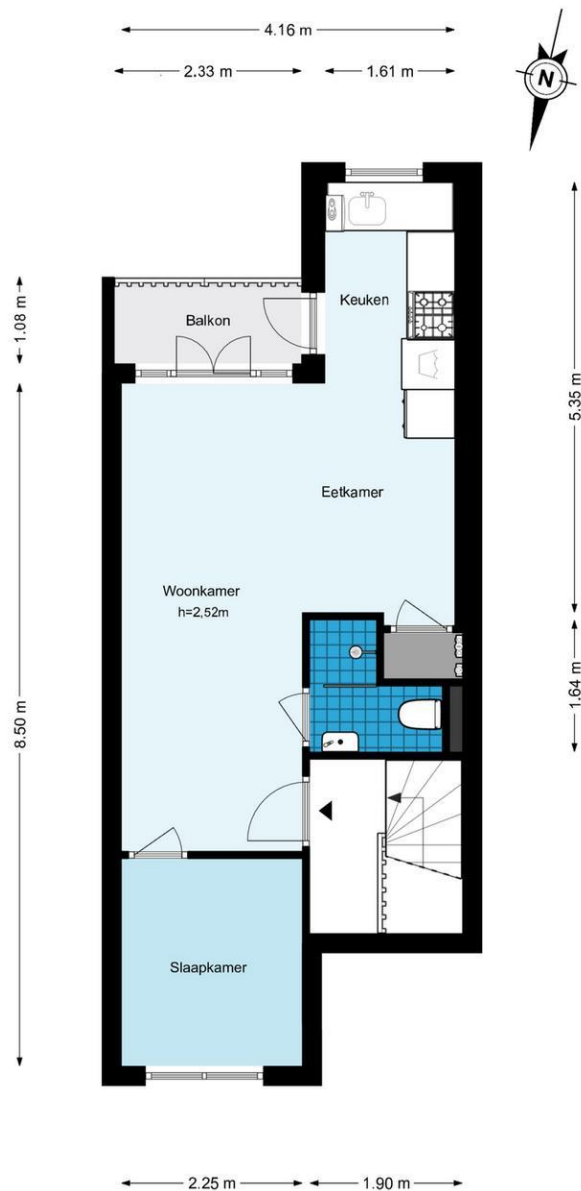
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Van Rappardstraat 23 1 - 1051 HW
Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Van Rappardstraat 23-1 - Amsterdam
Eerste verdieping - Alternatief



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

Van Rappardstraat 23 1 - 1051 HW
Amsterdam

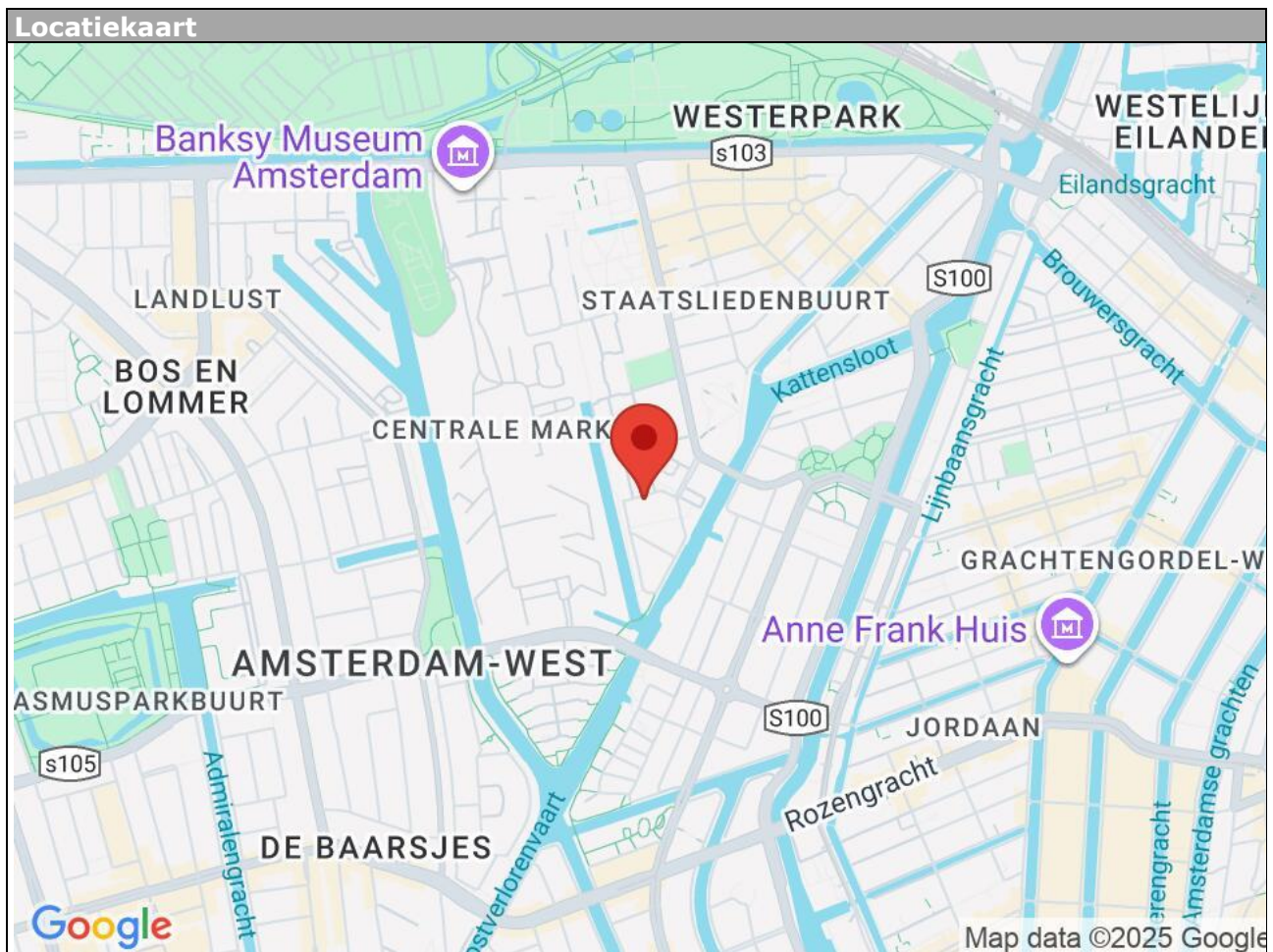
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Van Rappardstraat 23 1
Postcode / Plaats	1051 HW Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	Y / 4695
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Van Rappardstraat 23 1
Postcode / plaats	1051 HW Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Van Rappardstraat 23 1 - 1051 HW
Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de 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 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hierin behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

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. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!