

TE KOOP



Rapenburg 95 3, Amsterdam

Vraagprijs € 850.000,00 k.k.

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”

> Kenmerken over de woning

Vraagprijs	€ 850.000,- k.k.	Grondsituatie	Volle eigendom
Soort woning	Bovenwoning	Kadastraal	Gemeente: Amsterdam Sectie: P Nummer: 3298
Type woning	Appartement	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Bouwjaar	1182	Garage	Geen garage
Aantal kamers	3	Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, parkeervergunningen
Aantal slaapkamers	2	Isolatie	Volledig geïsoleerd, hr glas
Woonoppervlakte	82 m ²	Warmwater	Cv ketel
Overige inpandige ruimte	-	Verwarmingsoorten	Cv ketel
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²		
Externe bergruimte	-		
Perceeloppervlakte	-		
Tuinoppervlakte	-		
Inhoud	486 m ³		
Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging		





> Omschrijving

Wonen in een stukje Amsterdamse geschiedenis, maar met het comfort van nu!

Dit bijzondere appartement op de bovenste verdieping van het karakteristieke Het Peperpakhuis combineert historische charme met hoogwaardige, moderne afwerking. Ooit deed dit pand dienst als kruidenpakhuis voor de Compagnie van Verre – de voorloper van de VOC. Na een uitgebreide renovatie is dit pand, en tevens dit appartement, volledig vernieuwd achter de authentieke voorgevel.

*** Wil je deze woning bezichtigen? Klik dan op de knop 'Neem contact op' of 'vraag bezichtiging aan.' Na je aanvraag ontvang je direct een bericht en kies je zelf het tijdstip dat jou past. ***

*** Would you like to view this property? Click on the 'Contact us' or 'Request a viewing' button. After submitting your request, you will receive an immediate response and can choose a time that suits you. ***

Indeling:

Het bovenste appartement onderscheidt zich duidelijk van de overige woningen door zijn unieke look & feel. De volledig nieuwe open kapconstructie geeft een indrukwekkend ruimtelijk gevoel, versterkt door de vides op de vierde etage. De living en open keuken bevinden zich aan de rustige achterzijde van

het appartement. Via openslaande deuren stap je hier direct het zonnige terras op: een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen, midden in de stad.

Aan de voorzijde ligt de ruime en sfeervolle master-bedroom. Centraal in de woning bevindt zich de royale badkamer, voorzien van een tweede toilet. De absolute kers op de taart is de extra kamer op de vierde etage, compleet met een eigen en-suite doucheruimte en wastafel. Perfect als logeerkamer, maar ook ideaal als thuiswerkplek of atelier.

De woning is hoogwaardig afgewerkt met een rustieke eiken vloer en comfortabele vloerverwarming door het gehele appartement. Alle kozijnen zijn voorzien van HR++ glas, de gevels zijn volledig geïsoleerd en het dak is vernieuwd en afgewerkt met keramische kruisdakpannen. Dit alles resulteert in een comfortabel en energiezuinig appartement met behoud van karakter.

Locatie:

Het Peperpakhuis is gelegen op het voormalige eiland Rapenburg, omringd door de groene Plantagebuurt, het Waterlooplein en de levendige Nieuwmarktbuurt. Je woont hier rustig, maar letterlijk in het hart van Amsterdam. Kunst, cultuur, winkels en uitstekende restaurants bevinden zich op loopafstand. Het Centraal Station ligt op



> Description

Live in a piece of Amsterdam's history – with the comfort of today!

This exceptional top-floor apartment, located in the characteristic Het Peperpakhuis, beautifully combines historic charm with high-quality modern finishes. The building once served as a spice warehouse for the Compagnie van Verre – the predecessor of the Dutch East India Company (VOC). Following an extensive renovation, both the building and this apartment have been completely renewed behind the authentic façade.

Would you like to view this property? Click on the 'Contact us' or 'Request a viewing' button. After submitting your request, you will receive an immediate response and can select a time that suits you.

Layout

This top-floor apartment stands out from the others due to its unique look and feel. The entirely new open roof structure creates an impressive sense of space, further enhanced by the mezzanine levels on the fourth floor.

The living area and open-plan kitchen are situated at the quiet rear side of the apartment. Through French doors, you step directly onto the sunny terrace – a wonderful place to relax in peace, right in the heart of the city.

At the front of the apartment, you will find the spacious and atmospheric master bedroom. Centrally located is the generous bathroom, equipped with a second toilet.

The absolute highlight is the additional room on the fourth floor, complete with its own ensuite shower and washbasin. This space is perfect as a guest room, but also ideal as a home office or studio.

Finish & Comfort

The apartment has been finished to a high standard, featuring:

- Rustic oak flooring
- Underfloor heating throughout
- HR++ double glazing
- Fully insulated façades
- Newly renewed roof with ceramic tiles

All of this results in a comfortable, energy-efficient home while preserving its authentic character.

Location

Het Peperpakhuis is located on the former island of Rapenburg, surrounded by the green Plantage area, Waterlooplein, and the vibrant Nieuwmarkt district. Here, you live quietly, yet right in the heart of Amsterdam.

Art, culture, shops, and excellent restaurants are all within walking distance. Central Station





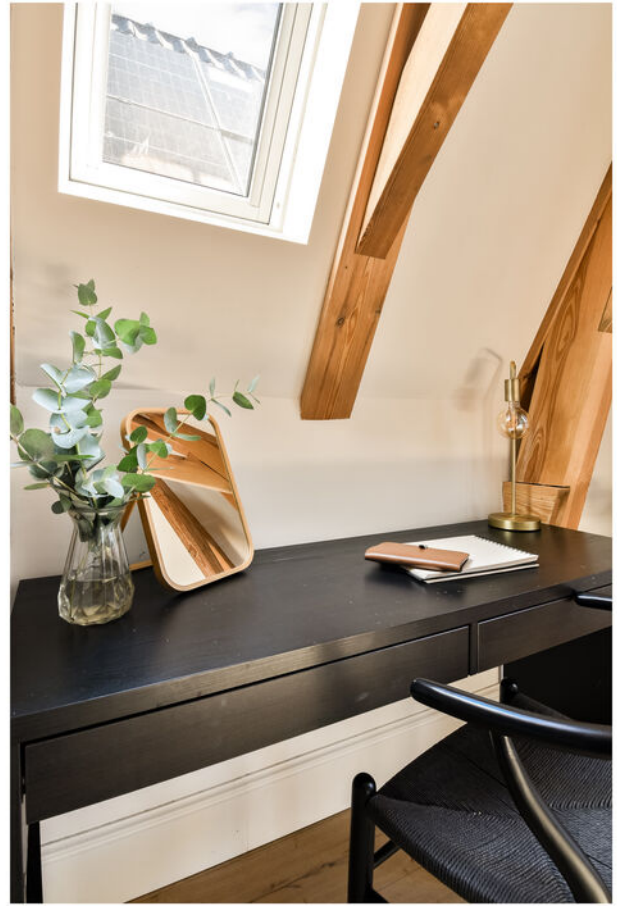










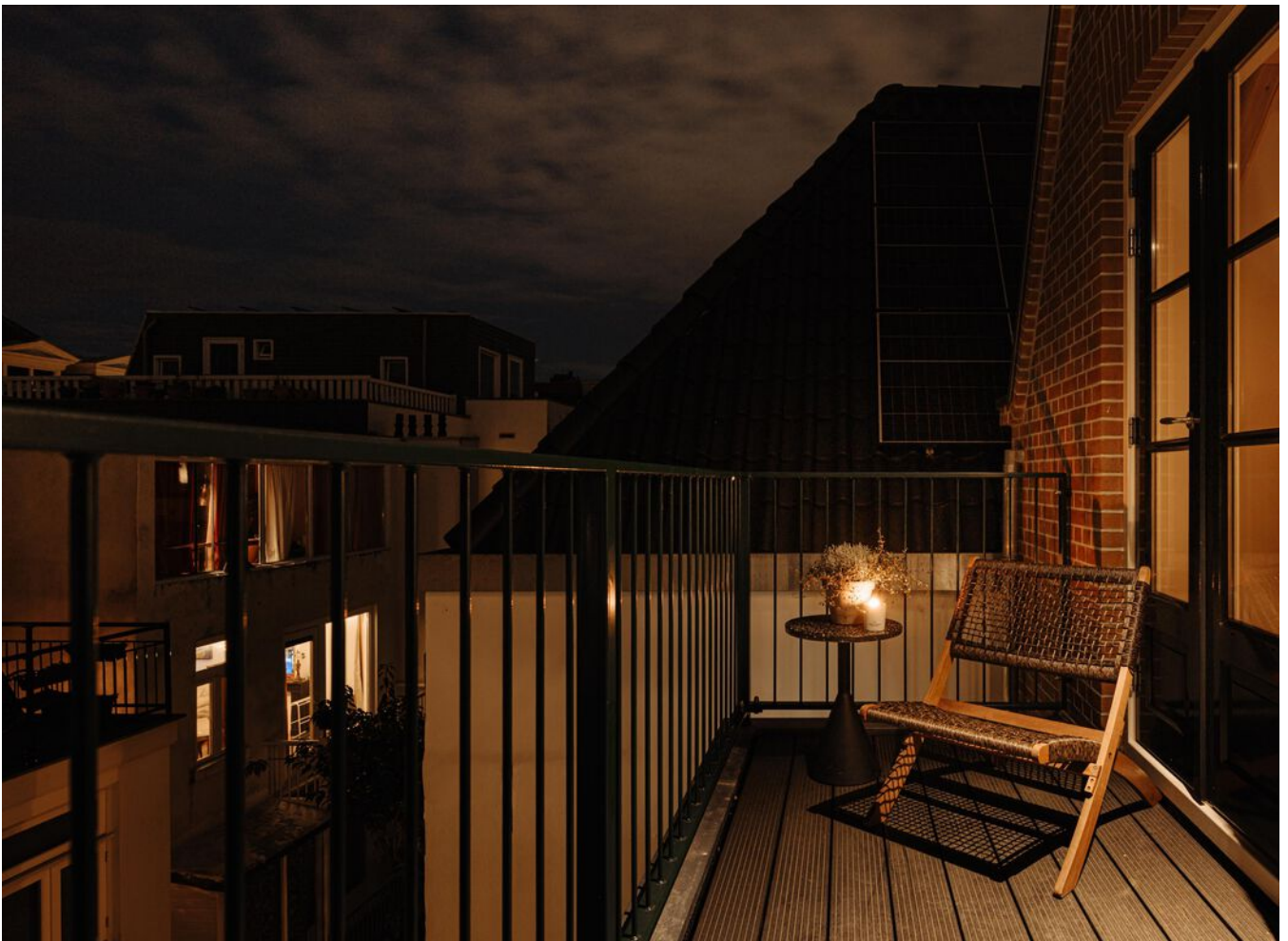
























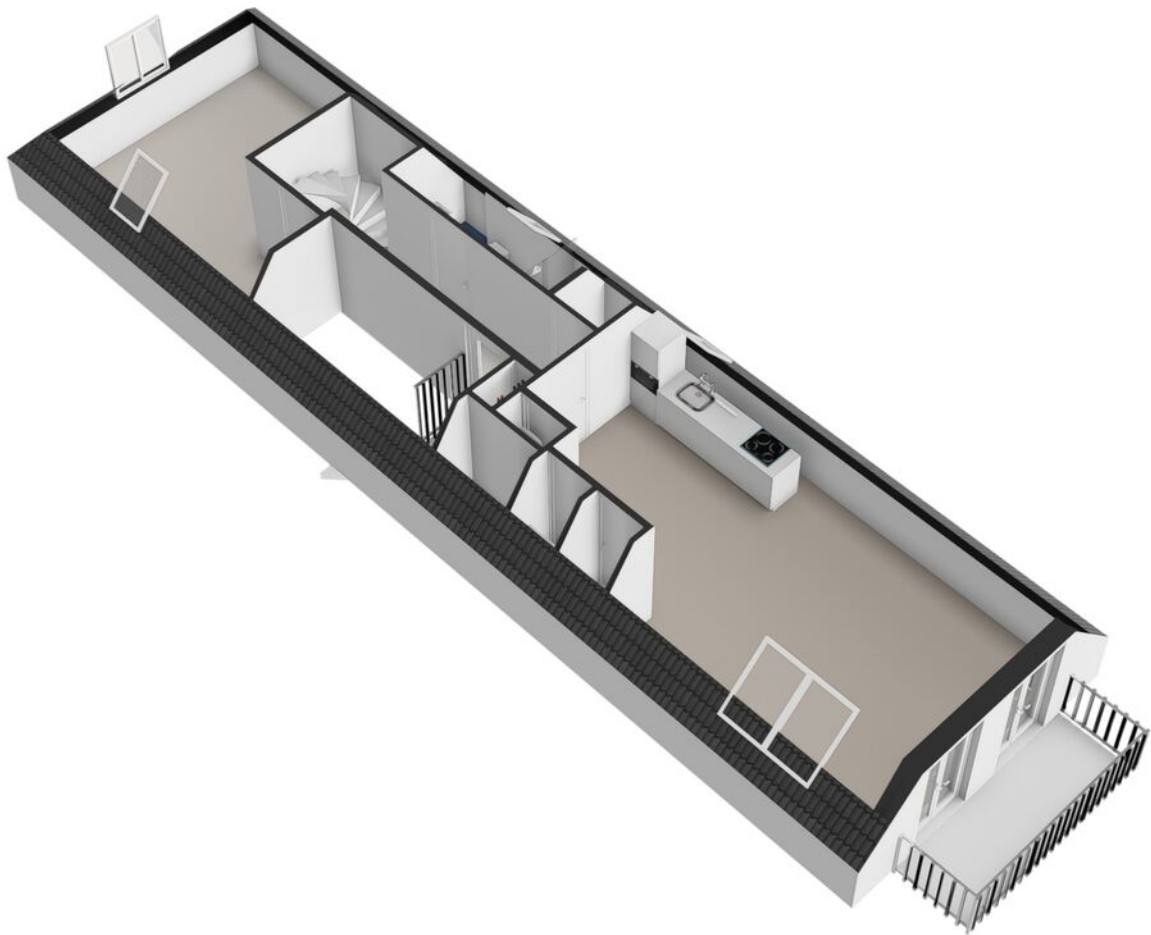


> Plattegrond

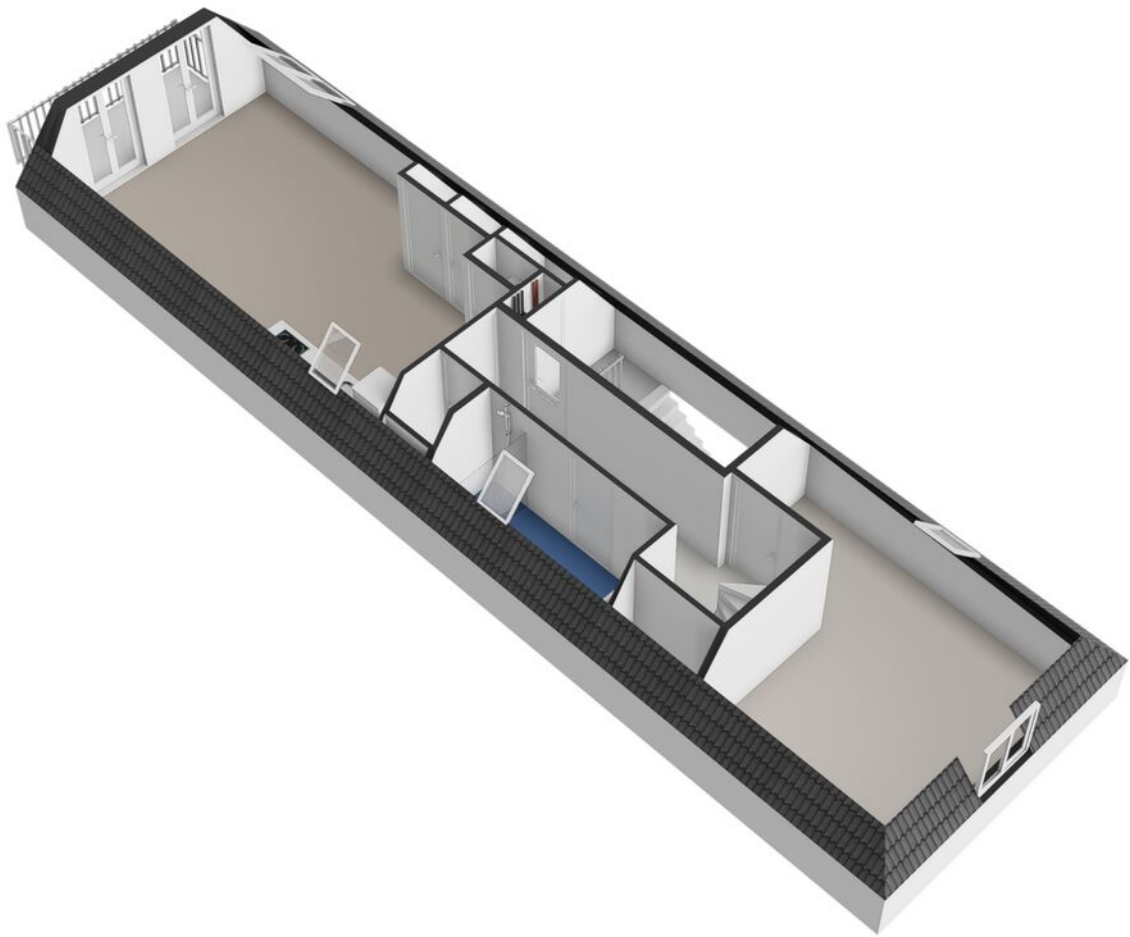
Rapenburg 95-3 - Amsterdam Derde verdieping



> Plattegrund

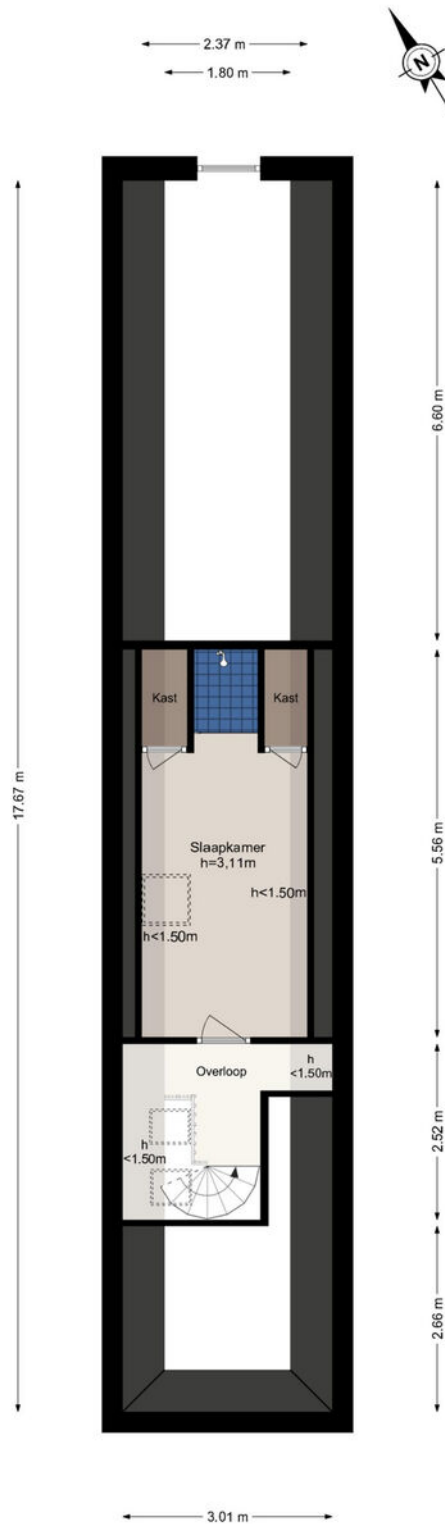


> Plattegrond

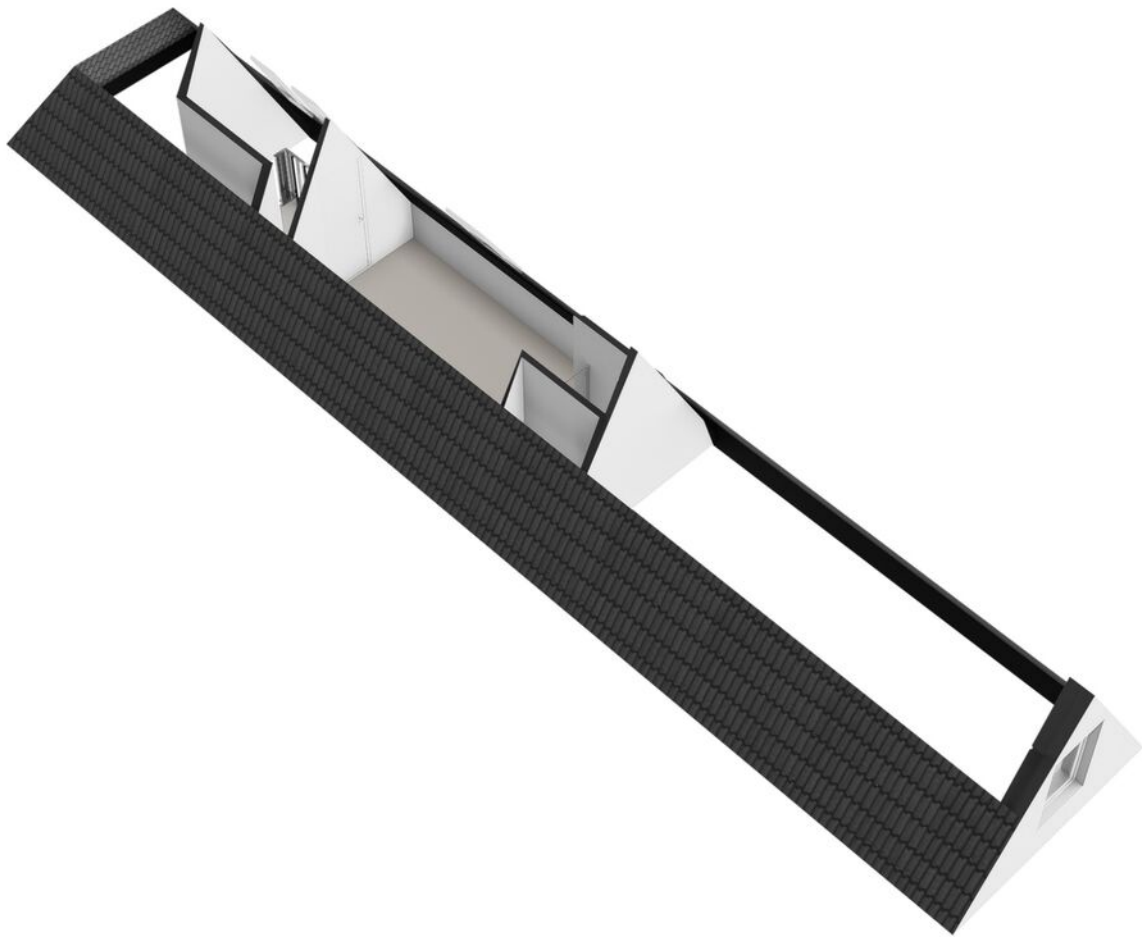


> Plattegrond

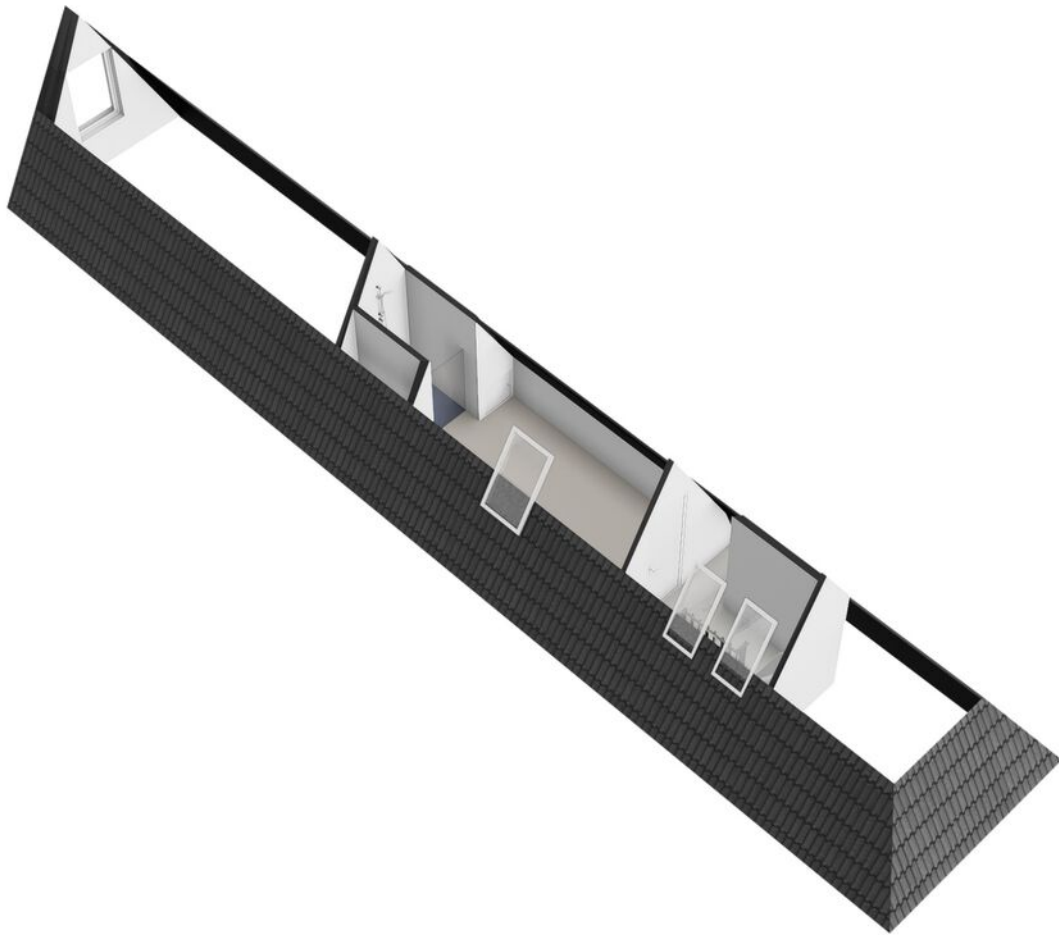
Rapenburg 95-3 - Amsterdam Vierde verdieping

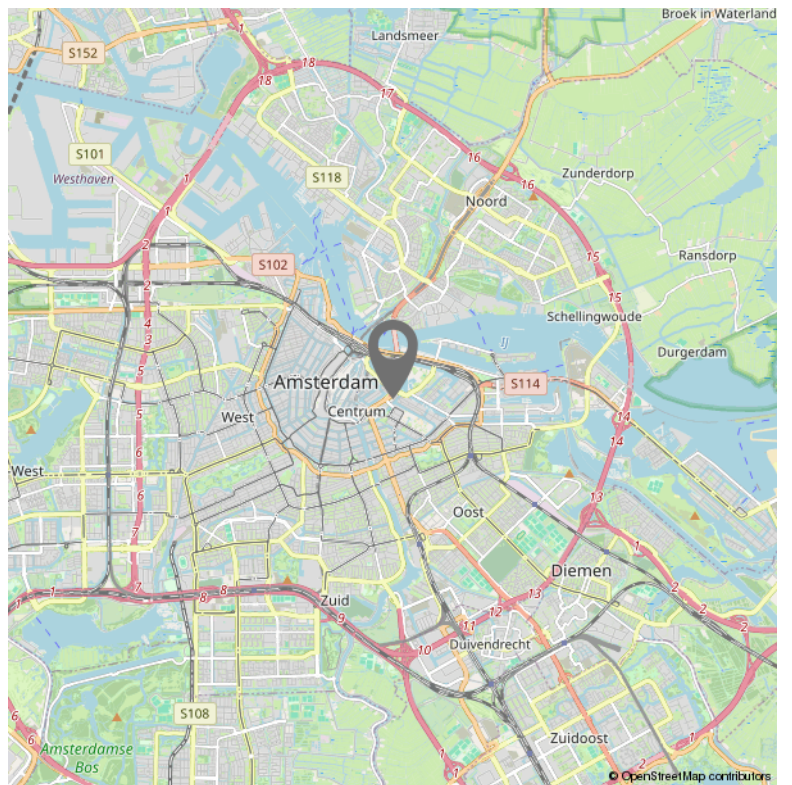
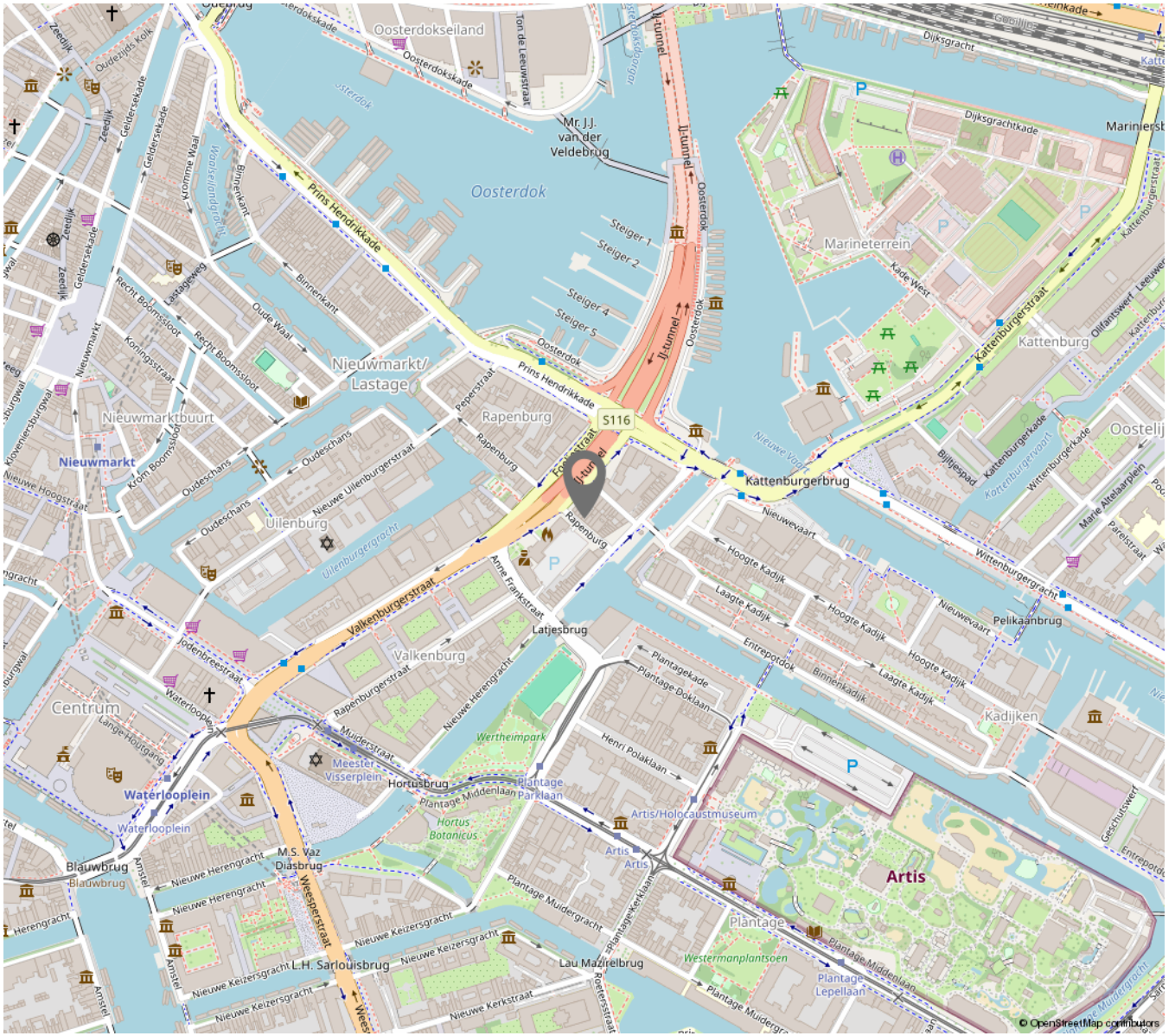


> Plattegrond



> Plattegrond

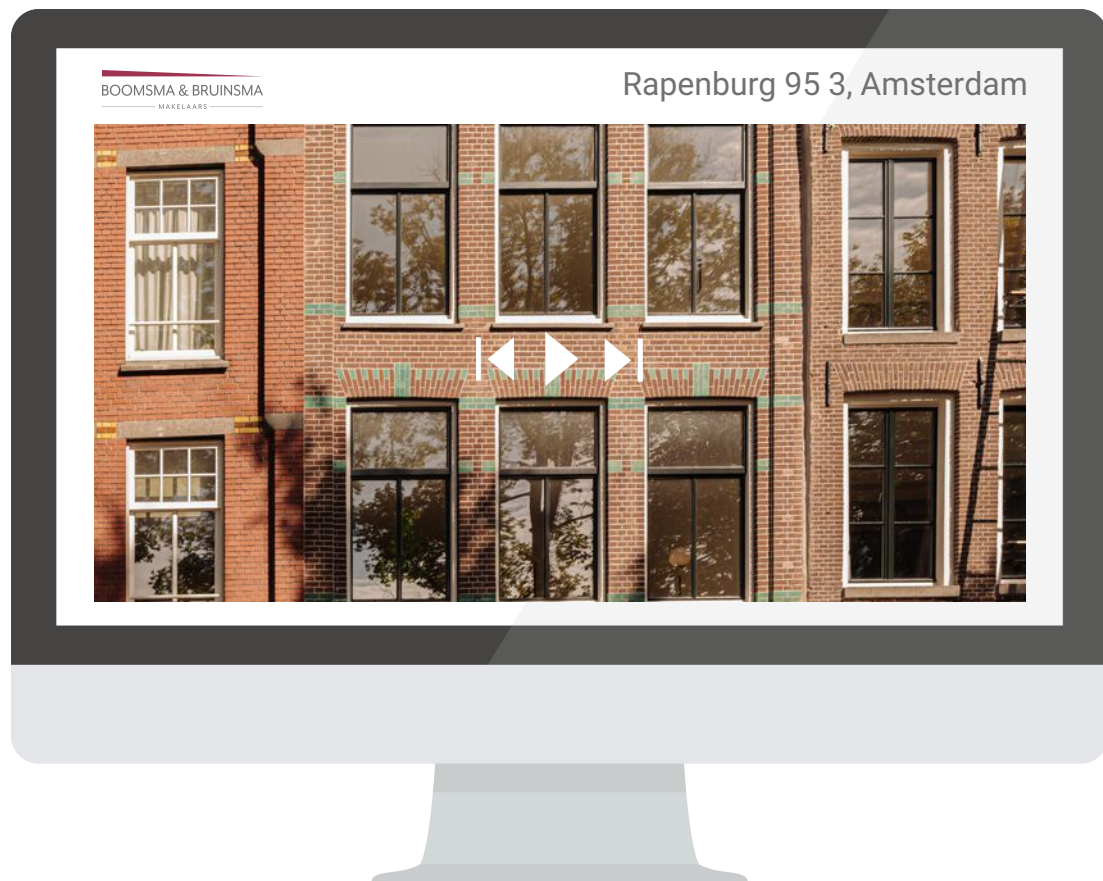




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

> **Bekijk deze woning online!**

www.bbmakelaars.nl



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*







> Tot slot

Volg ons ook op social media!



Wie zijn wij?

Een professioneel Amsterdams makelaarskantoor met een trotse historie sinds 1914. Een flexibel kantoor met korte lijnen en een klantgerichte werkwijze waarbij u zich prettig zult voelen. Een nuchtere no-nonsense mentaliteit, oprecht advies en persoonlijk contact; daar staan wij voor! Gevestigd in het gezellige Oud-Zuid op een mooie hoeklocatie met vitrine aan de Van Breestraat, nabij de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark. Zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar! Dagelijks zetten wij ons vol enthousiasme in op de dynamische Amsterdamse woningmarkt op het gebied van verkoop, aankoop en verhuur van woningen en appartementen met als doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Uiteraard zijn wij als kantoor aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Makelaars Vereniging Amsterdam (MVA) en is onze makelaar-taxateur ingeschreven bij Vastgoedcert; het kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs.

Aan- en verkoopbegeleiding

Of het nu gaat over de aan- of verkoop van een woning. U heeft behoefte aan een deskundig advies en een goede begeleiding. Indien u met de gedachte speelt om uw woning te verkopen dan komen wij graag bij u langs voor een gratis waarde-indicatie. Tijdens dit gesprek informeren wij u over de ontwikkelingen op de markt, de te verwachten opbrengst en onze dienstverlening op het gebied van verkoopbegeleiding. Dit alles met alles doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Ook voor de aankoop van een woning bent u bij ons aan het goede adres. Zeker in de regio Amsterdam is kennis van zaken op het gebied van onder andere bouwkundige- en milieuaspecten, erfpacht, appartement- en lidmaatschaprechten onontbeerlijk om tot een juiste keuze te kunnen komen. Ons kantoor biedt verschillende vormen aankoopbegeleiding aan op basis van een

aantrekkelijke no-cure-no-pay regeling. Tijdens een vrijblijvend gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden op het gebied van aankoopbegeleiding.

Benieuwd geworden naar onze dienstverlening? Neemt u gerust vrijblijvend contact met ons kantoor op.

Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper/verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

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. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw 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.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS