



CARLA
VAN DEN BRINK

RAPHAËLSTRAAT 24-2 AMSTERDAM OUD-ZUID

Bijzonder breed bovenhuis van circa 157 m² verdeeld over drie woonlagen
met uitgebouwde kapverdieping en zonnig dakterras van circa 45 m².

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Isabeau Boender
NVM Register Makelaar

T 06 83 574 447
Isabeau@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
geaccrediteerd door de Rijksoverheid

WONEN

Een karakteristieke en royale lichte bovenwoning met een prachtige breedte en veel raampartijen, een groot dakterras op het Zuid-Westen en een balkon aan de woonverdieping en slaapverdieping. De woning beschikt over een ruime woon- eetkamer met originele en-suite, vier slaapkamers en een zolderkamer met kitchenette aan het dakterras. De woning biedt de mogelijkheid om het geheel naar eigen wens te moderniseren. Het huis heeft een eigen entree op straatniveau wat voor veel privacy zorgt.

De woning ligt in een rustige, groene straat in het geliefde Oud-Zuid, op loopafstand van de Beethovenstraat, het Vondelpark en het Beatrixpark. Het groene Raphaëlplein en de omliggende speeltuintjes zijn ideaal voor kinderen.





LOCATIE

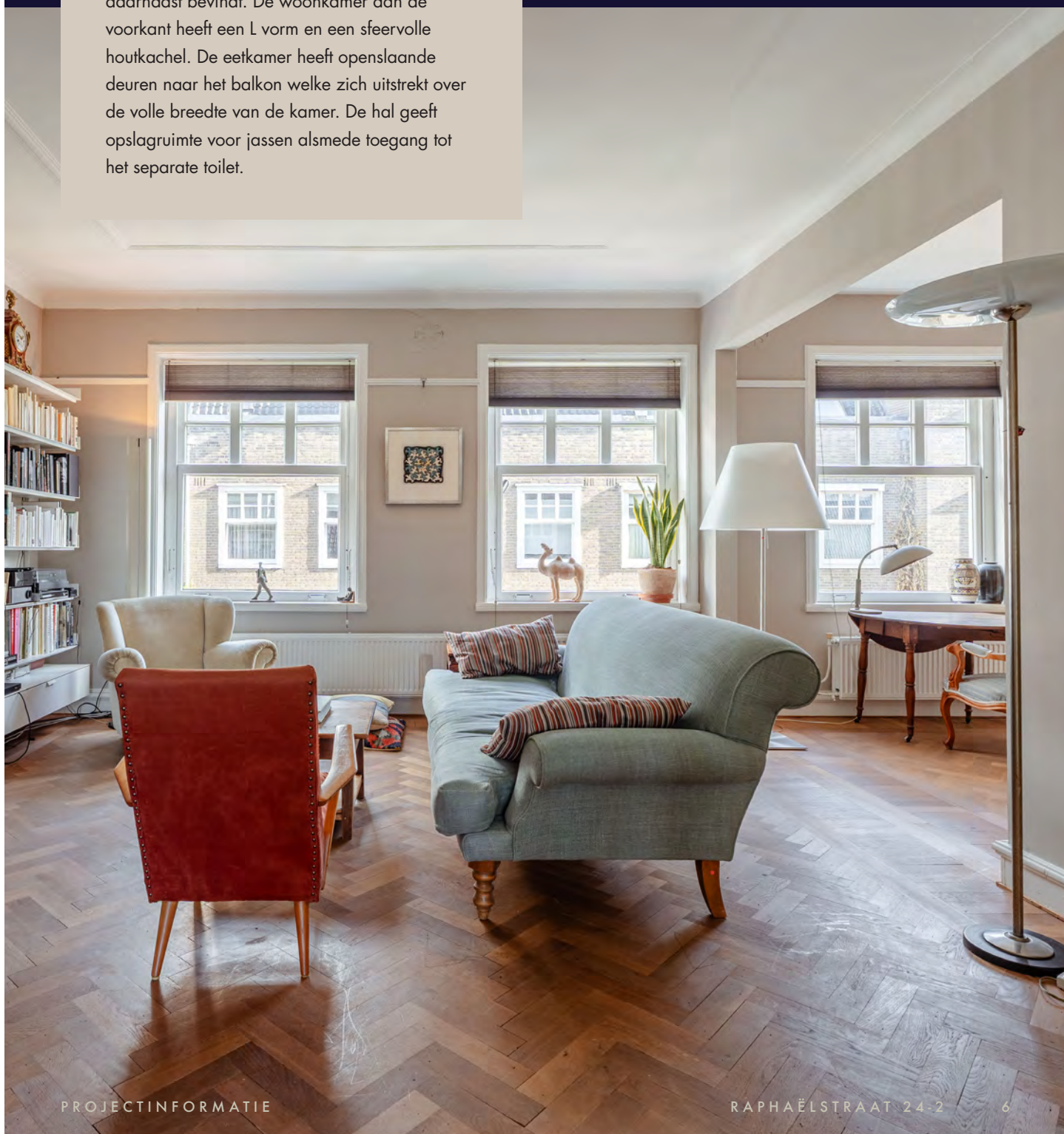
De Raphaëlstraat is een charmante en rustige straat in Oud-Zuid, omgeven door veel groen en met een ideale ligging ten opzichte van voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich de Beethovenstraat met haar exclusieve winkels, cafés en restaurants, en het Beatrixpark. Ook de Cornelis Schuytstraat, het Concertgebouw, diverse musea en het Vondelpark zijn nabij. In de directe omgeving zijn (internationale) scholen, sportclubs en kinderfaciliteiten aanwezig. De bereikbaarheid is uitstekend, met uitvalswegen naar de Ring A10 en Schiphol en diverse openbaar vervoersverbindingen (tram, bus, NS-station Zuid/WTC en RAI) op loopafstand.



TWEEDE VERDIEPING

De entree van het appartement is via de eigen opgang op straatniveau. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken en de trap naar de derde verdieping.

De brede woon- eetkamer heeft originele details, waaronder de ensuite met glas-in-lood en aan de achterzijde in de eetkamer, een origineel doorgeefluik naar de aparte keuken die zich daarnaast bevindt. De woonkamer aan de voorkant heeft een L vorm en een sfeervolle houtkachel. De eetkamer heeft openslaande deuren naar het balkon welke zich uitstrekt over de volle breedte van de kamer. De hal geeft opslagruimte voor jassen alsmede toegang tot het separate toilet.







DE EN SUITE
HEEFT ORIGINELE
GLAS-IN-LOOD
DEUREN









HET BALKON
STREKT ZICH
UIT OVER DE
VOLLE BREEDTE



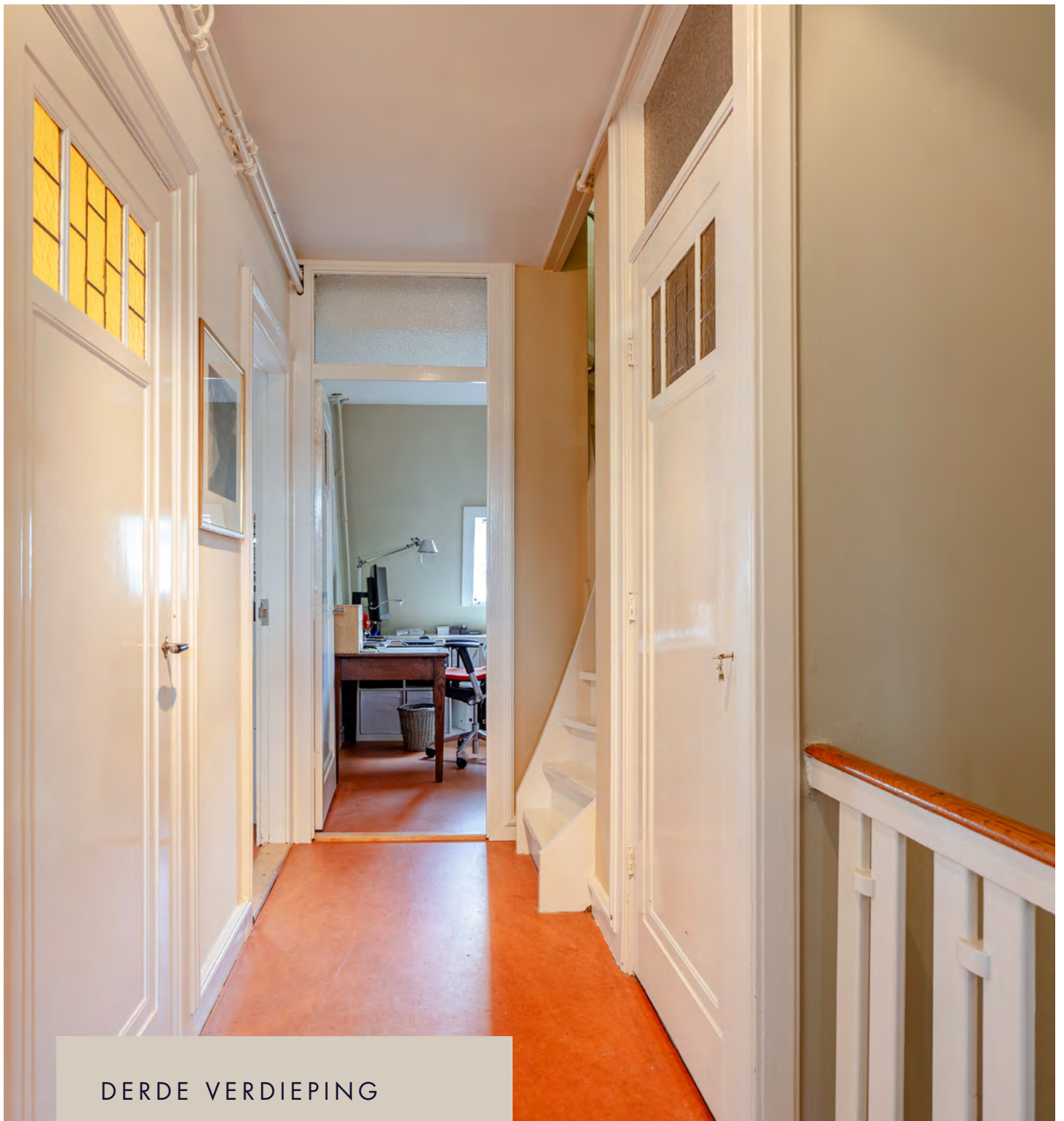






HET DOORGEEFFLUIK
NAAR DE KEUKEN
IS NOG ORIGINEEL





DERDE VERDIEPING

De derde verdieping beschikt over vier slaapkamers en twee badkamers, ideaal voor gezinnen. Aan de voor- en achterzijde zijn twee ruime slaapkamers gelegen, de andere twee kamers zijn van kleiner formaat, perfect als kleine kinderkamer of kantoor aan huis.

Op deze verdieping bevindt zich de kast met de wasmachine en droger.











DE TWEE
KLEINERE
KAMERS ZIJN
PERFECT ALS
BABYKAMER
OF KANTOOR
AAN HUIS.



KAPVERDIEPING/ DAKTERRAS

De uitgebouwde kapverdieping biedt toegang tot het zonnige dakterrass van circa 45 m², hier heeft u vrij uitzicht over de daken van Amsterdam-Zuid. Dankzij de zonnige ligging geniet u hier de gehele dag van de zon— een ideale plek om in alle rust buiten te dineren of te ontspannen.



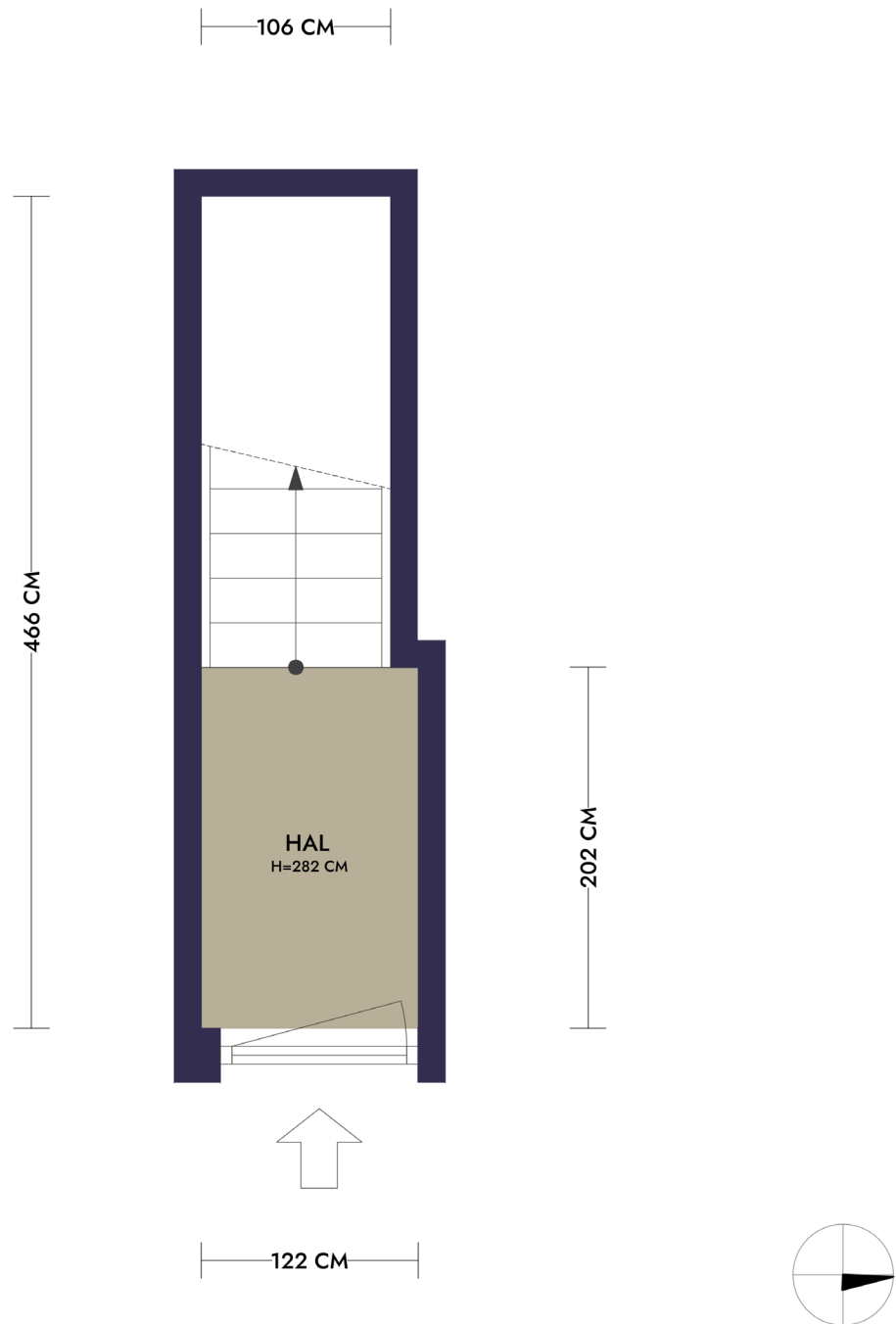




HIER GENIET U
DE GEHELE DAG
VAN DE ZON



BEGANE GROND

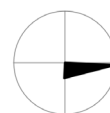
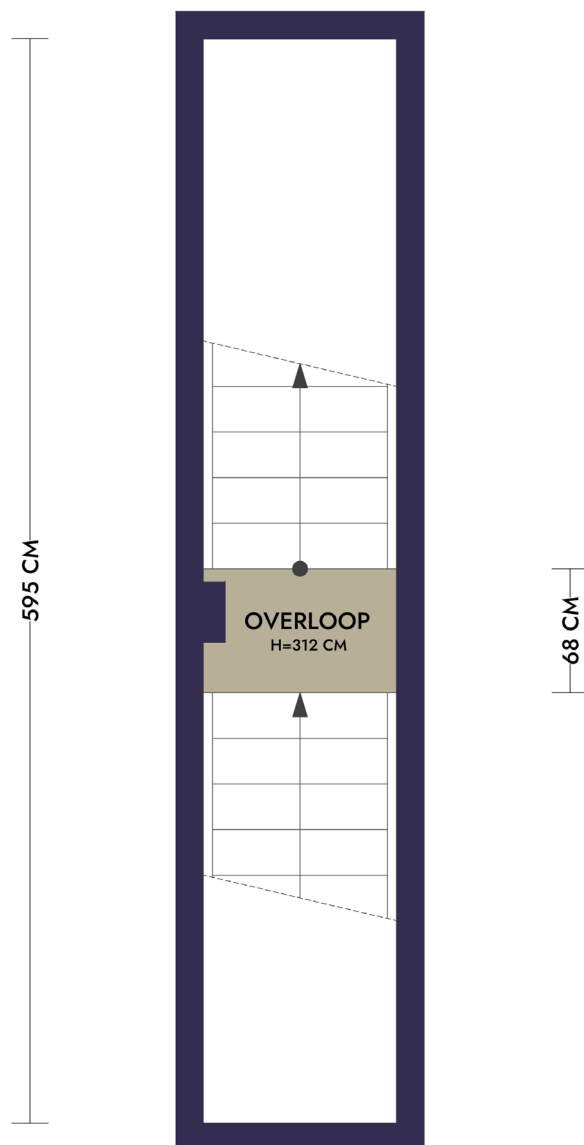


OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN

NEN2580 / NVM - BBMI

GEbruiksoppervlakte wonen	2,50 M ²
Overring inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergruimte	N.V.T.

EERSTE VERDIEPING

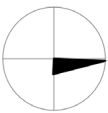
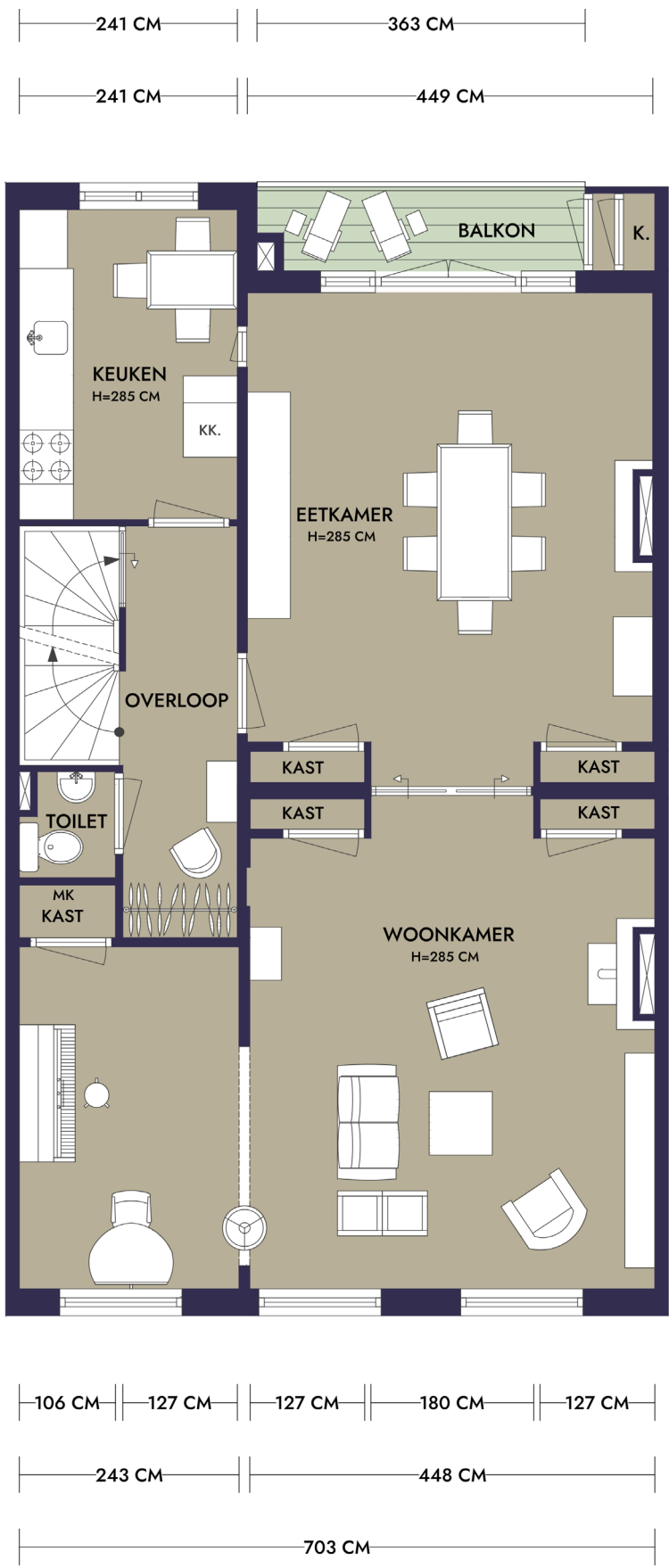


OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN

NEN2580 / NVM - BBMI

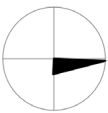
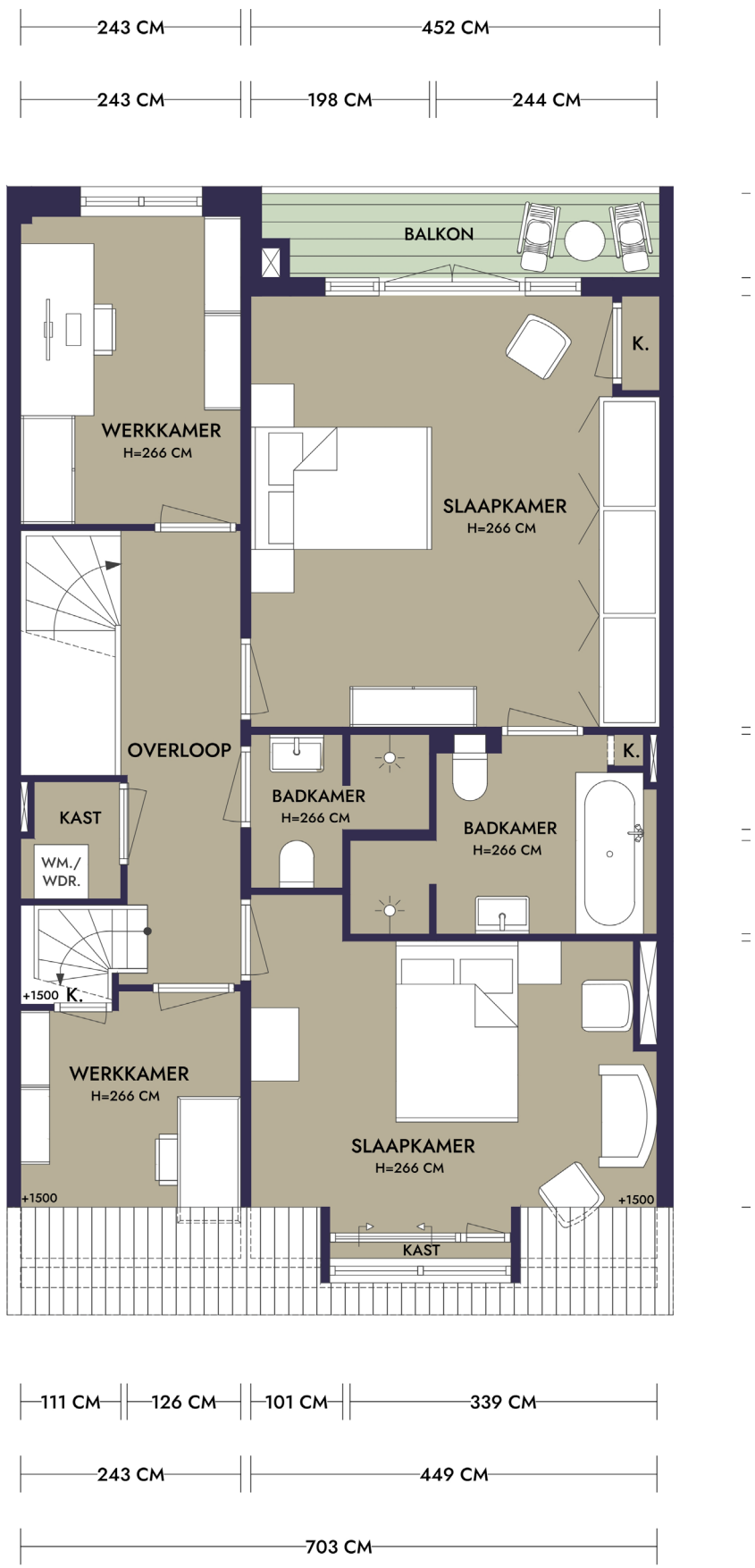
GEbruiksoppervlakte wonen	0,70 M ²
OVERING INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

TWEEDE VERDIEPING



NEN2580 / NVM - BBMI	
GEbruikSoppervlakte wonen	79,90 M ²
Overing inPandige Ruimte	0,30 M ²
gebouwgebonden buitenruimte	3,30 M ²
externe bergruimte	N.V.T.

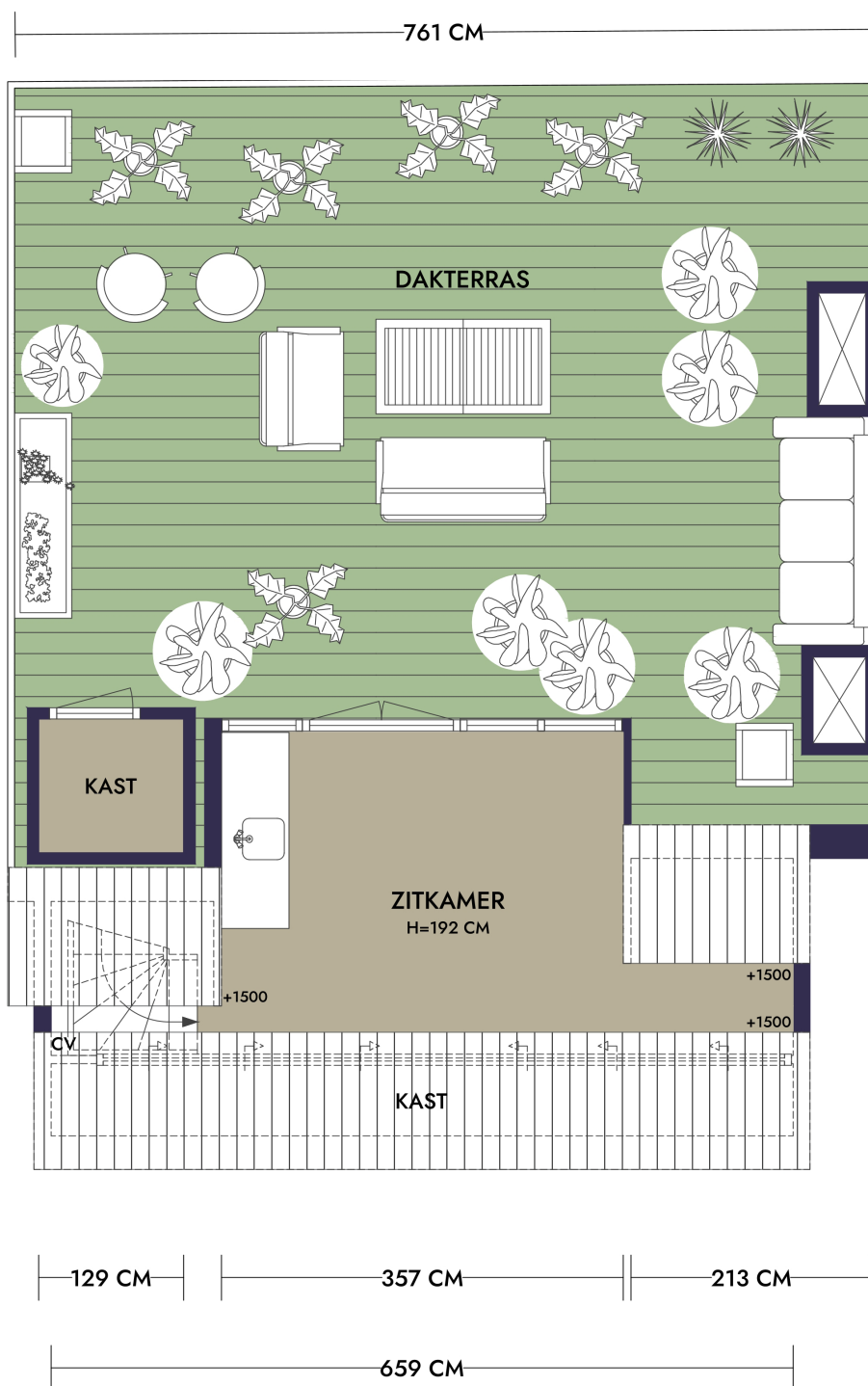
DERDE VERDIEPING



NEN2580 / NVM - BBMI

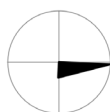
GEbruiksoppervlakte wonen	74,30 M²
Overing in pandige ruimte	N.V.T.
Gebouwgonden buitenruimte	3,90 M²
Externe bergruimte	N.V.T.

VIERDE VERDIEPING



NEN2580 / NVM - BBMI

GERBUIKSOPPERVLAKTE WONEN	79,90 M ²
OVERING INPANDIGE RUIMTE	0,30 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	3,30 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.I.



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Bovenwoning
Type:	Appartement
Bouwjaar:	1930
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	157 m ²
Aantal kamers:	10
Aantal slaapkamers:	4
Volume:	576 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	51 m ²
Externe bergruimte:	2 m ²

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	Z
Indexnummer:	A2
Aandeel:	½
Perceel:	3486

BIJZONDERHEDEN

- + Royale bovenwoning van circa 157 m², verdeeld over drie woonlagen
- + Zonnig dakterras van circa 45 m²
- + Balkon met openslaande deuren aan de woonverdieping en eenzelfde balkon aan de slaapkamer.
- + Vier slaapkamers met een zolder/hobbykamer aangrenzend aan het dakterras
- + Eigen entree op de begane grond
- + Rustige ligging in Oud-Zuid

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

EIGENDOMSSITUATIE

- + Eigendom belast met erfpacht
- + Jaarlijkse canon: € 2.481,08 (periode 1 januari 2025 t/m 31 december 2025)
- + Huidige tijdvak loopt tot 2051

VERENIGING VAN EIGENAREN

- + De VvE bestaat uit twee leden en is de afgelopen periode niet actief geweest.
- + Er ligt een besluit om 0,5% van de opstalverzekering te reserveren als jaarlijkse bijdrage.

