

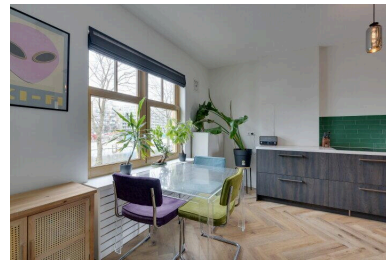
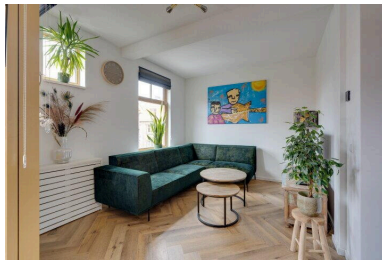
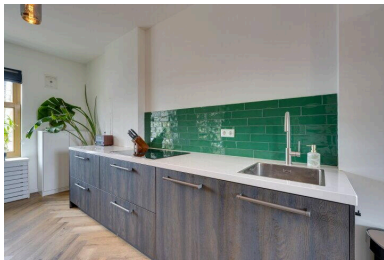
# Amsterdam

Ranonkelkade 7 A | Vraagprijs € 630.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.RANONKELKADE7A.NL](http://WWW.RANONKELKADE7A.NL)



**Type object:** Bovenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 1919  
**Woonoppervlakte:** 72 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 254 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.ranonkelkade7a.nl](http://www.ranonkelkade7a.nl)

Renée  
REAL ESTATE



[www.reneerealestate.nl](http://www.reneerealestate.nl) | +316 4229 6223

# Omschrijving

**Ranonkelkade 7 A, 1031 XR Amsterdam**

\*\*\*English below\*\*\*

Luxe gerenoveerd appartement, ca 72 m<sup>2</sup>, aan het water met energielabel A!

Op zoek naar een comfortabele en duurzame woning op een rustige, maar centrale plek in Amsterdam? Welkom aan de Ranonkelkade 7A – een modern en met zorg gerenoveerd appartement met eigen entree, energielabel A én uitzicht op het water. En dat alles op slechts een paar minuten van de pont naar het bruisende centrum.

## LUXE AFWERKING

Dit appartement is in 2022 volledig gerenoveerd en biedt alles wat je zoekt: een sfeervolle en lichte woonkamer met uitzicht over het vaarwater, een strak afgewerkte open keuken met inbouwapparatuur en een royaal bemeten slaapkamer op de bovenste verdieping, Een tweede (slaap)kamer die zich uitstekend leent als werkplek of rustige studiehoek, de luxe badkamer beschikt over een inloopdouche, ligbad en wastafel – een oase van rust.

## LEEF IN DE STAD, ERVAAR DE RUST

De woning ligt in de karakteristieke Van der Pekbuurt, een sfeervolle wijk ontworpen door architect Jan Ernst van der Pek en gerenoveerd door Dura Vermeer. De buurt combineert authentieke details, zoals de rode bakstenen gevels en geelgroene kozijnen, met een dorpse sfeer en een levendige community.

De locatie is ideaal: gelegen in de populaire Van der Pekbuurt, vlak bij het Van der Pekplein met gezellige cafés, restaurants en terrassen. Ook de IJ-promenade is dichtbij, waar je kunt genieten van cultuur, horeca, winkels en een filmhuis. De sfeer van Amsterdam-Noord is uniek: creatief, ontspannen en volop in ontwikkeling.

## INDELING

Begane grond: privé-entree en hal

1e verdieping: overloop, toilet, wasruimte/technische ruimte, woonkamer met moderne open keuken, balkon

2e verdieping: ruime slaapkamer, tweede kantoorruimte, luxe badkamer

## BEREIKBAARHEID

Met de fiets ben je in 3 minuten bij de pont richting Centraal Station. Ook de Noord/Zuidlijn (halte Noorderpark) ligt op korte afstand, waardoor je snel en eenvoudig naar andere delen van de stad reist. Liever met de auto? Parkeren is hier nog goed geregeld met een bewonersvergunning – zonder wachttijd.

## EIGENDOMSITUATIE

Op het erfpachtrecht zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam.

De woning is gelegen op 71,8 m<sup>2</sup> erfpacht grond. De erfpacht is afgekocht tot 16 oktober 2070.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE wordt professioneel beheerd en heeft een meerjarenonderhoudsplan en een reservefonds.

VvE bijdrage is EUR144,40 per maand.

## BIJZONDERHEDEN

-71,8 m<sup>2</sup> (conform NEN2580 meetrapport)

-Energietabel A

-Volledig gerenoveerd in 2022

-Eigen entree

-Erfpacht afgekocht tot 16 oktober 2070

-Gelegen aan vaarwater

-3 minuten van de pont naar Centraal

-Rustig maar toch centraal wonen

-Woning ligt in een gebied dat is aangewezen tot beschermd stadsgezicht

-Notaris keuze koper(binnen de Ring Amsterdam)

-Gunning verkoper

-Oplevering in overleg

Dit is een woning die je gezien móét hebben – een perfecte mix van luxe, rust en stedelijke dynamiek. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort van wonen aan de Ranonkelkade!

## 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige (Vastgoed Nederland-)makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je jezelf volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

## NEN CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde 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.

=====

Stylishly Renovated Apartment (approx. 72 m<sup>2</sup>) on the Waterfront with Energy Label A!

Looking for a modern, sustainable home in a peaceful yet central location in Amsterdam? Welcome to Ranonkelkade 7A – a beautifully renovated apartment with a private entrance, energy label A, and stunning views over the water. All this, just minutes from the ferry to the vibrant city centre.

## HIGH-END RENOVATION

Fully renovated in 2022, this apartment offers everything you need: a bright and inviting living room with water views, a sleek open-plan kitchen fitted with built-in appliances, and a generously sized main bedroom on the top floor. The second (bed)room is perfect as a home office or quiet study space. The luxury bathroom features a walk-in shower, bathtub, and washbasin – your own private wellness retreat.

## CITY LIFE, CALM SETTING

Ideally located in the sought-after Van der Pekbuurt, just around the corner from Van der Pekplein with its lively cafés, restaurants and sunny terraces. The nearby IJ-promenade offers even more options for dining, culture, shops and even a cinema. Amsterdam Noord combines creative energy with a laid-back atmosphere and is full of charm.

## LAYOUT

Ground floor: private entrance and hallway

First floor: landing, guest toilet, utility/technical room, spacious living room with open-plan kitchen, access to the balcony

Second floor: main bedroom, second room (ideal for an office), luxury bathroom

## ACCESSIBILITY

Hop on your bike and you're at the ferry to Amsterdam Central Station in just 3 minutes. The Noorderpark stop of the North/South metro line is also nearby, offering fast connections across the city and to the Zuidas business district. Coming by car? Resident parking permits are available without a waiting list.

## OWNERSHIP

The property is located on 71.8 m<sup>2</sup> of leasehold land.

The leasehold is governed by the 2000 General Provisions for Continuous Ground Lease by the Municipality of Amsterdam.

The ground lease has been bought off until 16 October 2070.

## HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The VvE (Homeowners' Association) is professionally managed and has a multi-year maintenance plan as well as a reserve fund.

Monthly VvE contribution: €144.40

## HIGHLIGHTS

-71.8 m<sup>2</sup> (according to NEN2580 measurement report)

-Energy label A

- Fully renovated in 2022
- Private entrance
- Ground lease bought off until 16 October 2070
- Situated on the water
- 3 minutes to the ferry to Amsterdam Central
- Quiet living with the city within easy reach
- Located in a designated conservation area
- Choice of notary for the buyer (within Amsterdam ring)
- Subject to seller's approval
- Delivery in consultation

This is a home you simply must see – a perfect blend of luxury, tranquillity, and urban energy. Schedule a viewing today and experience the comfort of living on the Ranonkelkade for yourself!

#### DISCLAIMER

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any inaccuracies, omissions or consequences thereof. All stated measurements and surface areas are indicative. Buyers are expected to conduct their own due diligence into all matters relevant to their purchase decision. The estate agent represents the seller in this transaction. We advise appointing your own professional (Vastgoed Nederland-accredited) estate agent to assist you with the purchase process. If you have specific requirements or preferences regarding the property, we recommend you communicate these clearly to your purchasing agent in a timely manner and investigate them independently. If you choose not to engage a professional representative, you declare yourself legally competent to oversee all aspects of the purchase.

#### NEN CLAUSE

The usable surface area has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. This may result in differences compared to similar properties and/or past references, due to the revised calculation method. The buyer confirms being sufficiently informed about this method. The seller and their agent have done their best to calculate the correct measurements, supported by floor plans with dimensions where possible. If discrepancies are found in the measurements, the buyer accepts this. The buyer has had ample opportunity to verify the measurements independently. Differences in measurements do not entitle either party to adjustments of the purchase price. Neither the seller nor their estate agent accepts any liability in this regard.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 630.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 144,04 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1919
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	72 m²
Inhoud:	254 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel

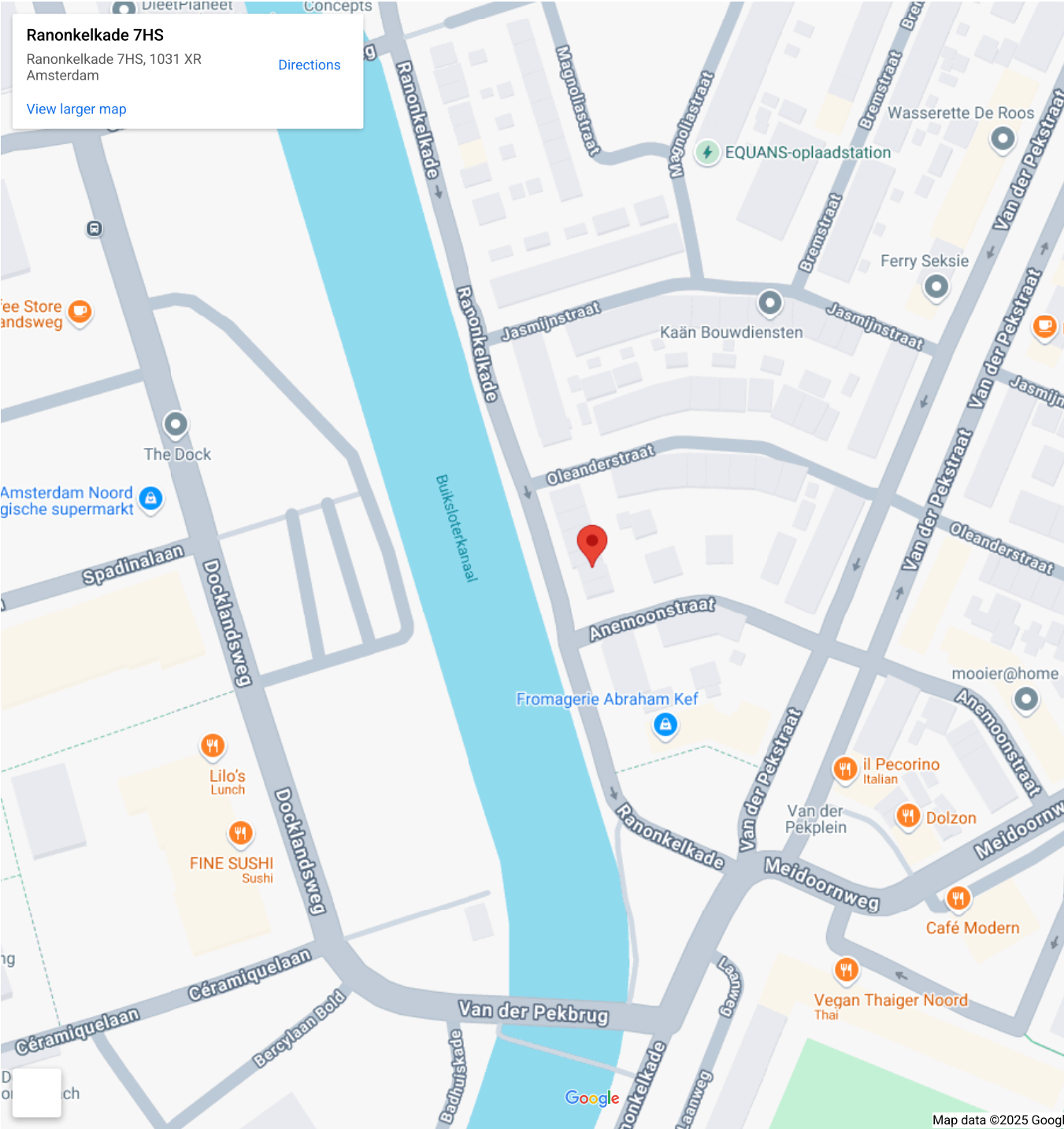
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 144,04 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart





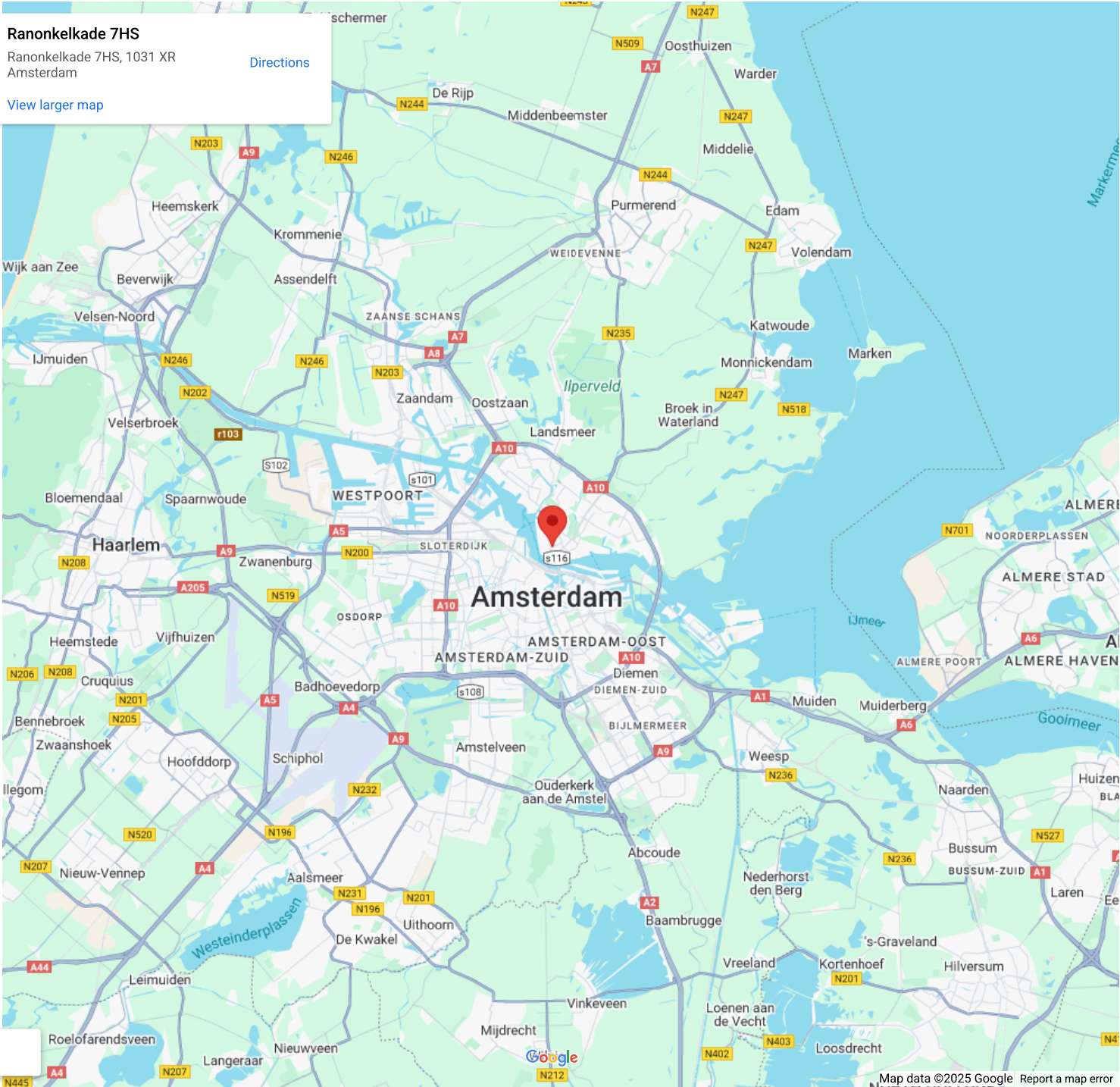
# Op de kaart

Ranonkelkade 7HS

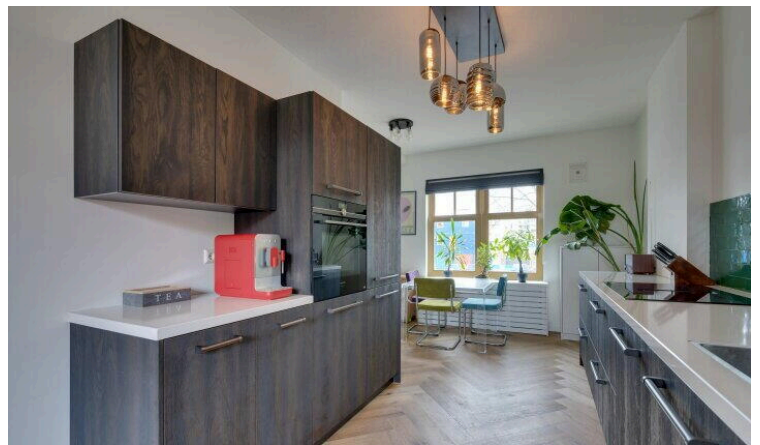
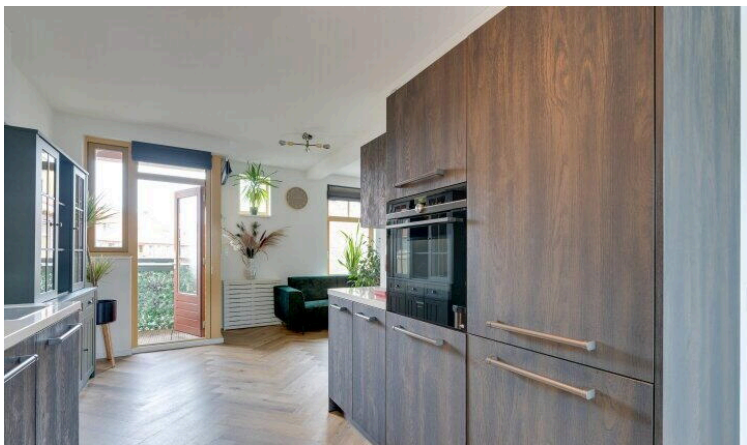
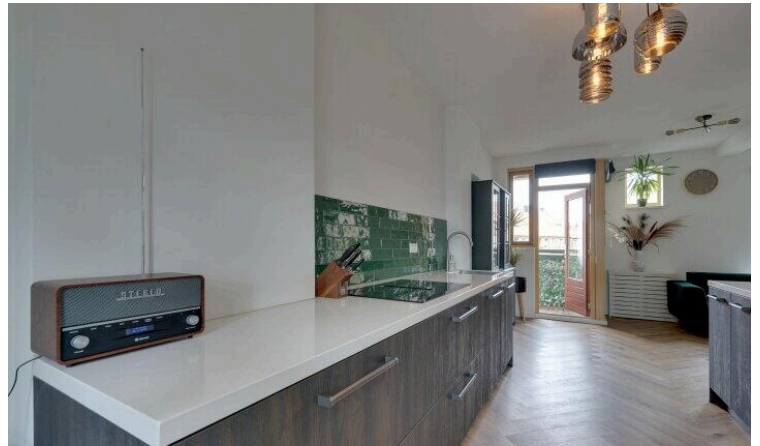
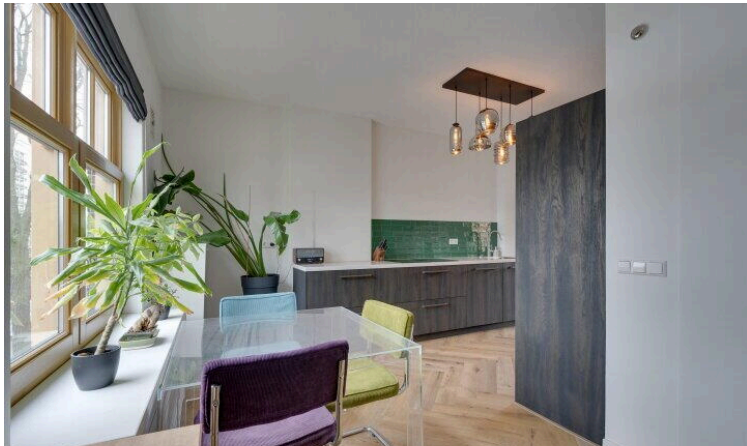
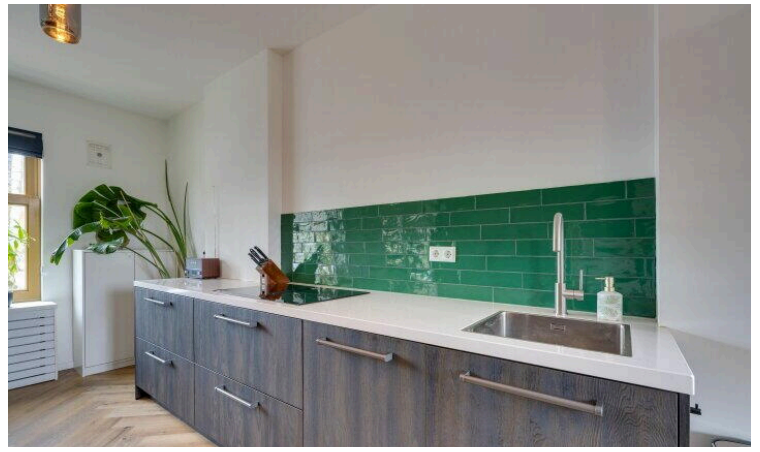
Ranonkelkade 7HS, 1031 XR  
Amsterdam

[Directions](#)

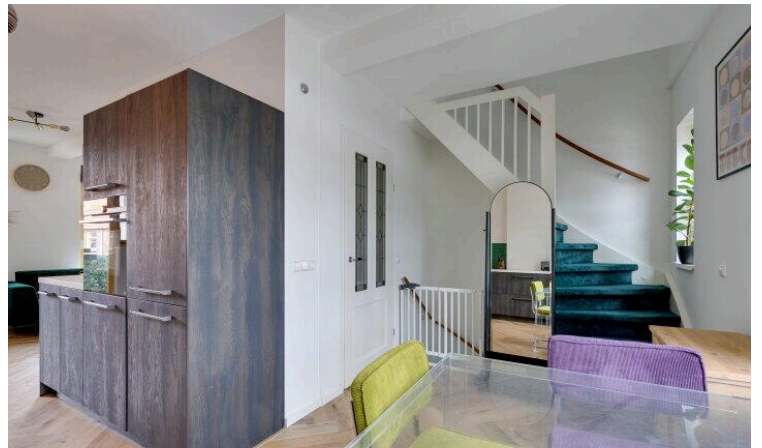
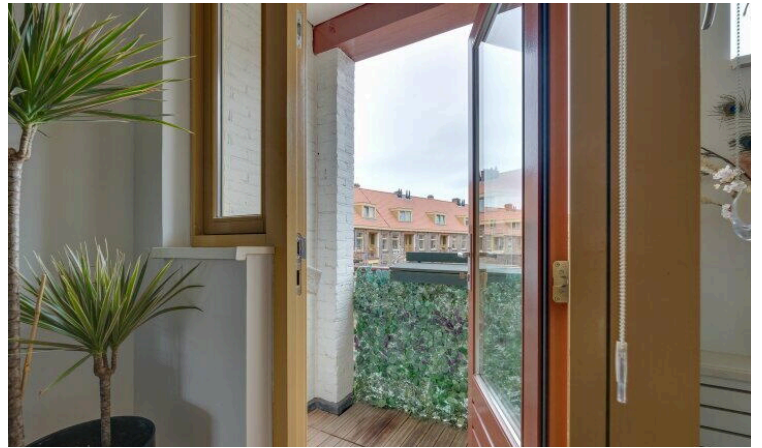
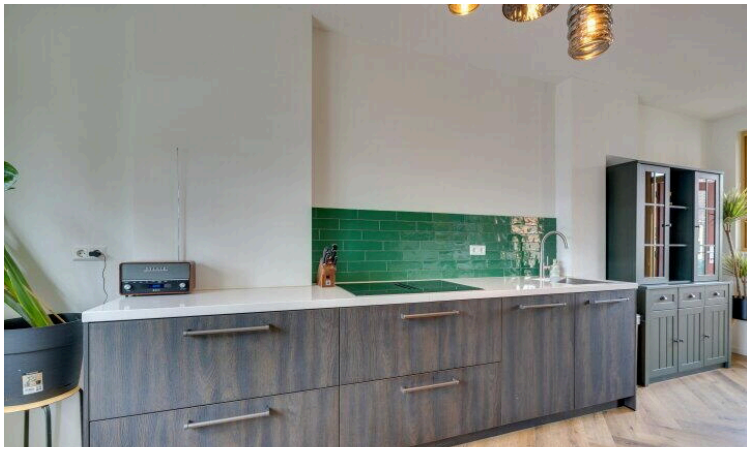
[View larger map](#)



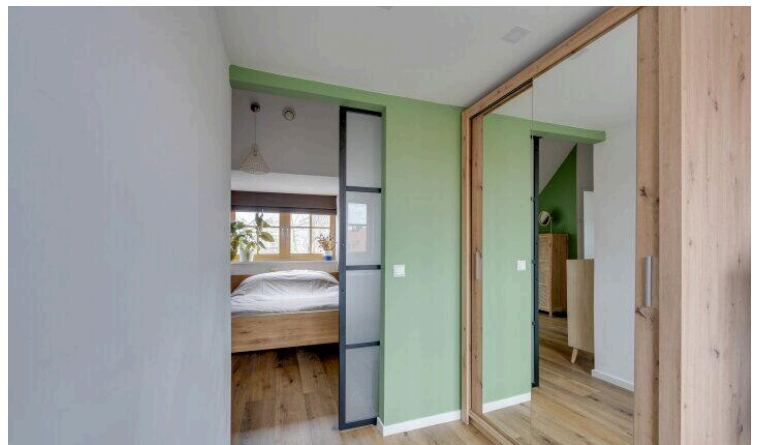
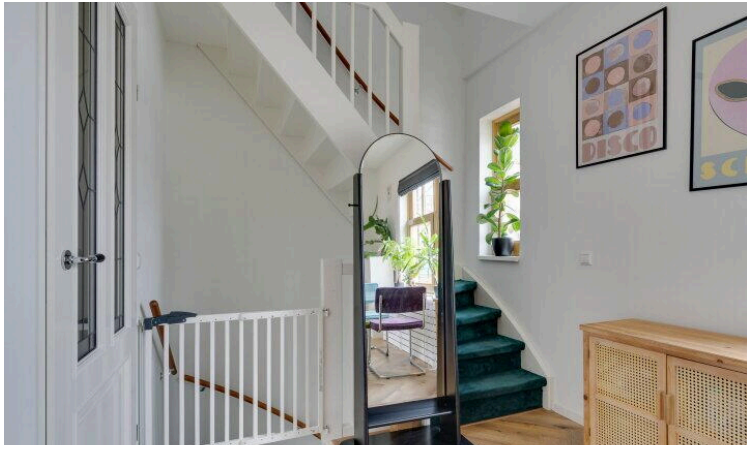




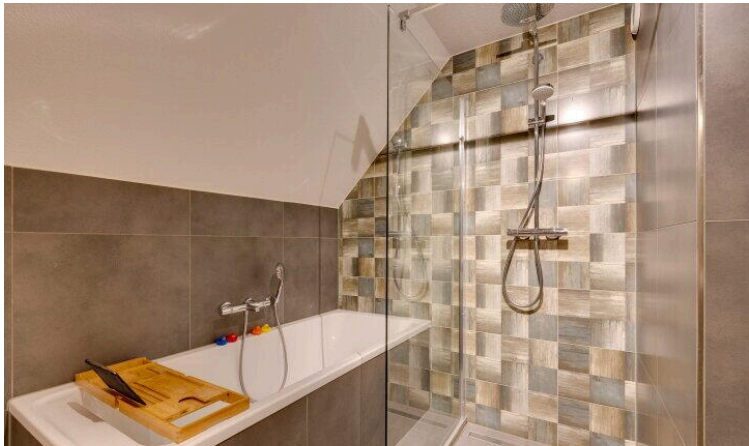










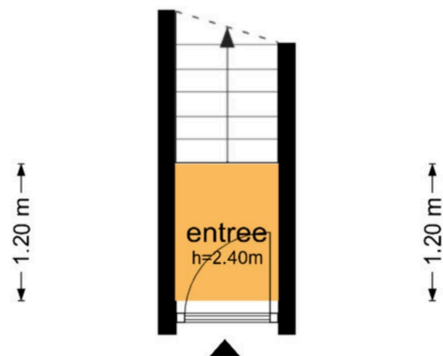






**Ranonkelkade 7A - Amsterdam**  
**Begane Grond**

◄ 0.91 m ►



◄ 0.91 m ►

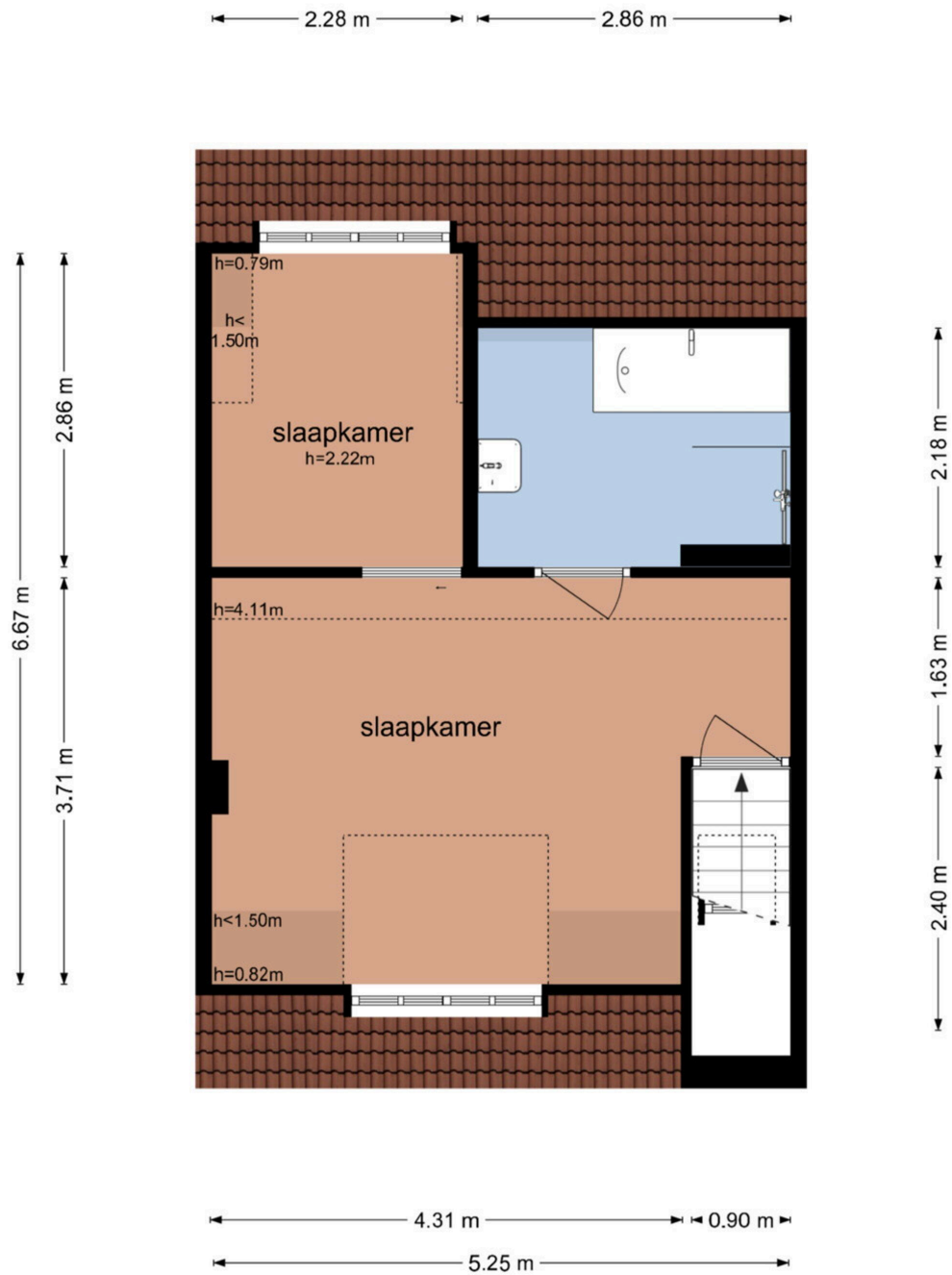
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Ranonkelkade 7A - Amsterdam  
Eerste Verdieping



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

Ranonkelkade 7A - Amsterdam  
Tweede Verdieping



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







**Ranonkelkade 7 A**

[www.ranonkelkade7a.nl](http://www.ranonkelkade7a.nl)

