

AMSTERDAM Ravenwerf 40

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1976
Kamers: 4
Inhoud: 262 m³
Woonoppervlakte: 83 m²

Vraagprijs: € 640.000 k.k.



Ruim vierkamer appartement van circa 83 m² met prachtig uitzicht op de Kattenburgervaart! Dit appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers, een ruime woonkamer met halfopen keuken en een riant balkon van circa 14 m² gelegen op het zuidoosten. Geniet van het levendige karakter van de buurt met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Vanuit de gemeenschappelijke entree neemt u de lift naar de derde verdieping. Via de galerij bereikt u de voordeur van het appartement. Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot verschillende vertrekken. Er is voldoende kastruimte, inclusief een kast met de cv-installatie (Intergas, bouwjaar 2024).

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich de eerste twee slaapkamers, beide van een goed formaat en voorzien van veel daglicht. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een aparte ruimte.

Aan de achterzijde bevinden zich de derde slaapkamer en de ruime woonkamer. De halfopen keuken grenst aan de woonkamer en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, gelegen op het zuidoosten. Hier geniet u van een prachtig uitzicht op de Kattenburgervaart en kunt u in alle rust van de zon genieten.

Tot slot beschikt het appartement nog over een

externe berging op de begane grond van 7,7 m², gemeten conform het NEN-2580 meetcertificaat.

Omgeving en bereikbaarheid:

Het appartement is gelegen in een zeer rustige en autoluwe omgeving, met aan de ene zijde een groen openbaar hofje en aan de andere zijde het water, met zowel de Kattenburgervaart als de Dijksgracht. Het gebied is via de Mariniersbrug verbonden met de rest van het Oostelijk Havengebied. De Kattenburgbuurt biedt een gevarieerd aanbod van gezellige restaurants, zoals het Markerhuisje, Kanteen25 en Scheepskameel. Ook bevinden zich hier een universiteit en het beroemde marineterrein. Voor evenementen bent u in een mum van tijd bij Club Panama Amsterdam, en ook supermarkten en andere horecagelegenheden liggen op gepaste afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend, met een bushalte aan de Kattenburgerstraat en een tramhalte op loopafstand. Met de auto bent u snel in de stadsdelen Zuid en Centrum, en via de IJ-tunnel bent u zeer snel in Amsterdam-Noord. De Weesperstraat biedt een directe verbinding naar de A10, die u naar andere delen van de stad en daarbuiten brengt. In slechts 10 minuten fietst u naar Centraal Station.



De bereikbaarheid is uitstekend, met een bushalte aan de Kattenburgerstraat en een tramhalte op loopafstand. Met de auto bent u snel in de stadsdelen Zuid en Centrum, en via de IJ-tunnel bent u zeer snel in Amsterdam-Noord. De Weesperstraat biedt een directe verbinding naar de A10, die u naar andere delen van de stad en daarbuiten brengt. In slechts 10 minuten fietst u naar Centraal Station.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Stedeplan. Voor deze woning, inclusief de berging, zijn de maandelijkse VvE-bijdrage vastgesteld op €€ per maand. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 maart 2057. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

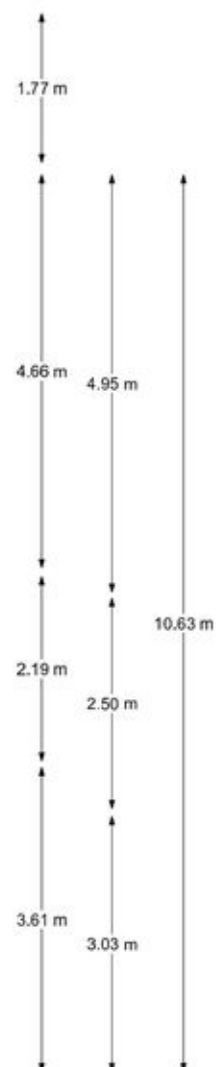
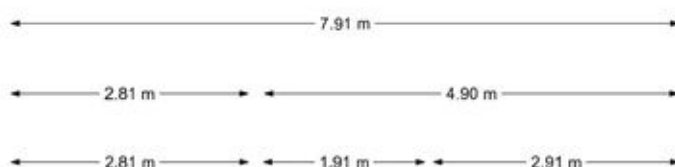
- Woonoppervlakte 82,8 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Externe berging op de begane grond van 7,7 m²;
- Balkon van 14 m² gelegen op het zuidoosten;
- Bouwjaar 1976;
- Energielabel C;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 maart 2057;
- Servicekosten bedragen € 225,25 per maand (bijdrage boekjaar 2025);
- Unieke ligging aan de Kattenburgervaart;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akten wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Schut van Os te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.







Plattegronden



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden

← 2.05 m →



3.75 m

Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3847</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Handig om te weten

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 koopovereenkomst 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'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

