



**FOKKE
SIMONSZSTRAAT 84 3
AMSTERDAM**

Vraagprijs € 475.000 k.k.



DE GRAAF & GROOT



Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1893
Bouwworm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	43 m ²
Inhoud woning	144 m ³

Kadaster

Sectie	I
Perceel	9804
Gemeente code	A
Eigendomsituatie	Volle eigendom
Indexnummer	8
Aandeel	1/10



Makelaar

Olivier Hoogeveen

06 55367820

Olivier@degraafengroot.nl

De Graaf & Groot Makelaars

Willemsparkweg 58 H

1071 HJ Amsterdam

info@degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140

www.degraafengroot.nl



Bijzonderheden

- Woonoppervlak 43,2 m² conform NEN2580 meetrapport;
- Geheel hoogwaardig gerenoveerd (eind 2025);
- Gelegen op eigen grond;
- Eigen dakterras;
- Voorzien van airco (koelen en verwarmen);
- Monumenten glas (Fineo);
- Energielabel C;
- Vve bijdrage per maand €70,-;
- MJOP aanwezig;
- Oplevering in overleg.

Wonen in stijl in het hart van Amsterdam – Fokke Simonszstraat 84-3

Welkom in dit luxe, hoogwaardig gerenoveerde appartement van ca. 43 m² aan de geliefde Fokke Simonszstraat, midden in het bruisende hart van de Weteringbuurt. Een unieke woning verdeeld over de derde en vierde verdieping, met als absolute highlight: een privé dakterras waar je in alle rust van de stad kunt genieten.

Licht, sfeer en karakter

Op de derde verdieping bevindt zich de prachtige, lichte woonkamer die van voor tot achter doorloopt. De grote ramen aan de voorzijde zorgen voor een zee aan daglicht en zijn voorzien van sfeervolle glas-in-lood details, wat het appartement een authentiek Amsterdams karakter geeft.

De open keuken sluit perfect aan op de leefruimte en is uitgevoerd met mooie materialen en moderne inbouwapparatuur. De combinatie van een warme houten vloer en stijlvolle kleurtinten op de muren zorgt voor een luxe en uitnodigende sfeer.

Comfort en luxe afwerking

De badkamer is fraai en modern ingericht met een regendouche en een wastafel met meubel. Daarnaast is er een separaat toilet en een aparte ruimte met aansluiting voor de wasmachine.

Extra comfortabel: zowel op de derde als vierde verdieping is de woning voorzien van airconditioning. Alles voelt tot in detail verzorgd en luxe door de juiste materiaal- en kleurkeuzes.



Slaapkamer met dakterras

Op de vierde verdieping vind je de ruime, charmante slaapkamer met openslaande deuren naar het heerlijke privé dakterras. Een perfecte plek voor een ochtendkoffie in de zon of een ontspannen avond onder de Amsterdamse lucht.

Toplocatie in de Weteringbuurt

De ligging is werkelijk fantastisch: tussen de Utrechtsestraat en de Vijzelgracht, om de hoek van de schilderachtige Reguliersgracht. Je woont hier in het echte centrum van Amsterdam, in het hart van het beroemde Weteringcircuit. Op loopafstand vind je talloze hotspots zoals: Café de Wetering en Café Oosterling, Bar Dó, restaurants als Zoldering en Veneur, winkels en boetieks in de aantrekkelijke Utrechtsestraat, sporten bij SportCity verderop in de straat, boodschappen op de levendige Albert Cuypmarkt. Daarnaast is het heerlijk struinen over het Frederiksplein en langs de grachten, met alles wat Amsterdam zo bijzonder maakt binnen handbereik.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel de fiets als het openbaar vervoer. De Noord/Zuidlijn bij Vijzelgracht ligt dichtbij en brengt je snel naar alle delen van de stad. Ook uitvalswegen richting de Ring A10 zijn goed bereikbaar.

Fokke Simonszstraat 84-3 is een unieke kans voor wie luxe, charme en een privé buitenruimte zoekt op een absolute toplocatie in Amsterdam.















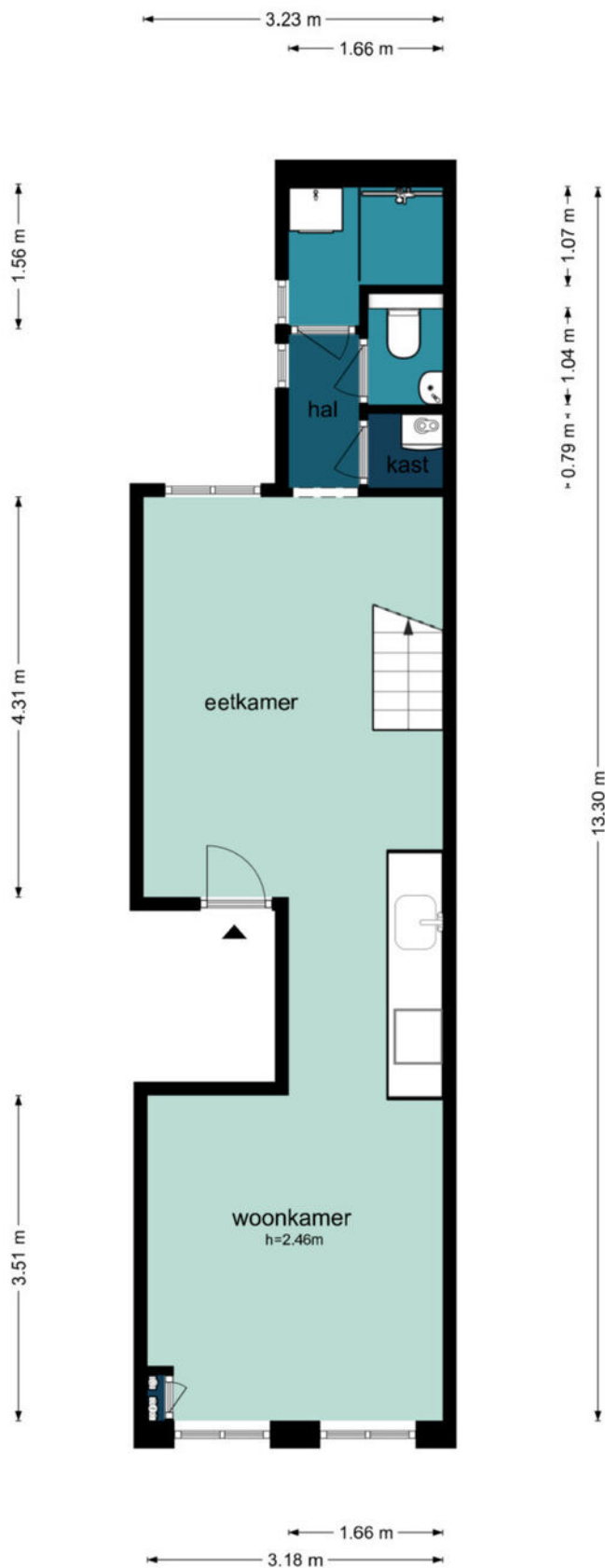






Plattegrond

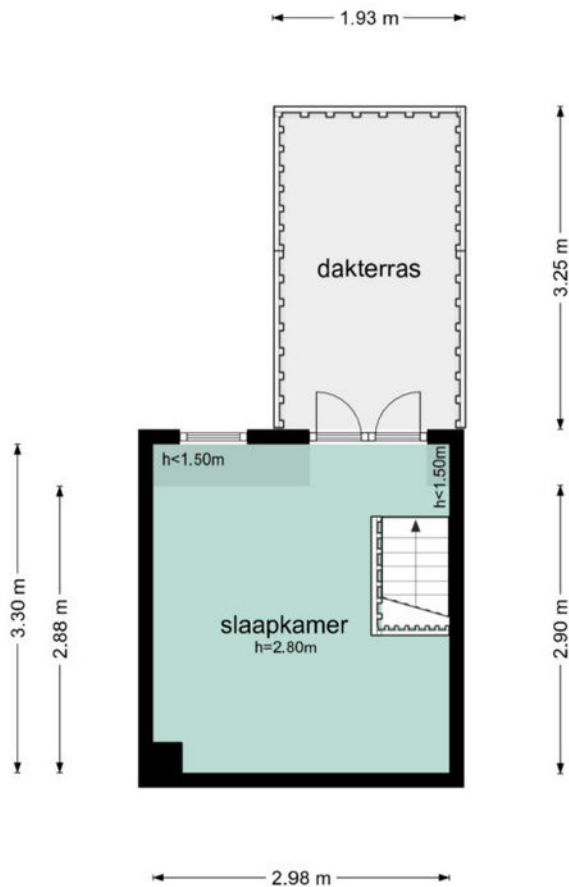
Fokke Simonszstraat 84 - 3 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

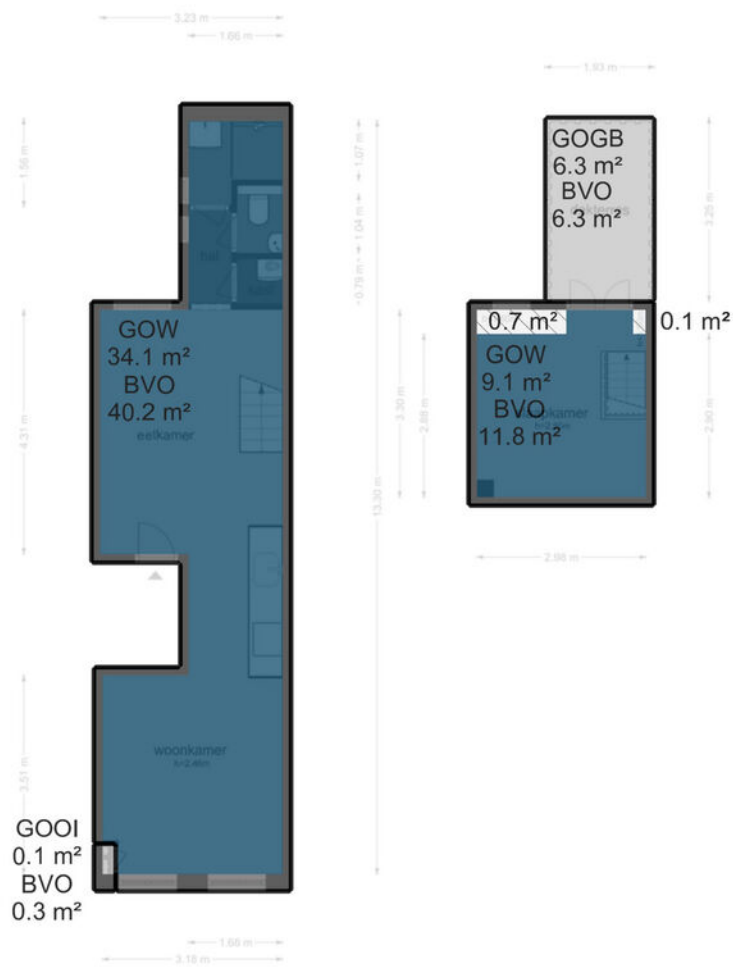
Plattegrond

Fokke Simonszstraat 84 - 3 - Amsterdam
Vierde Verdieping

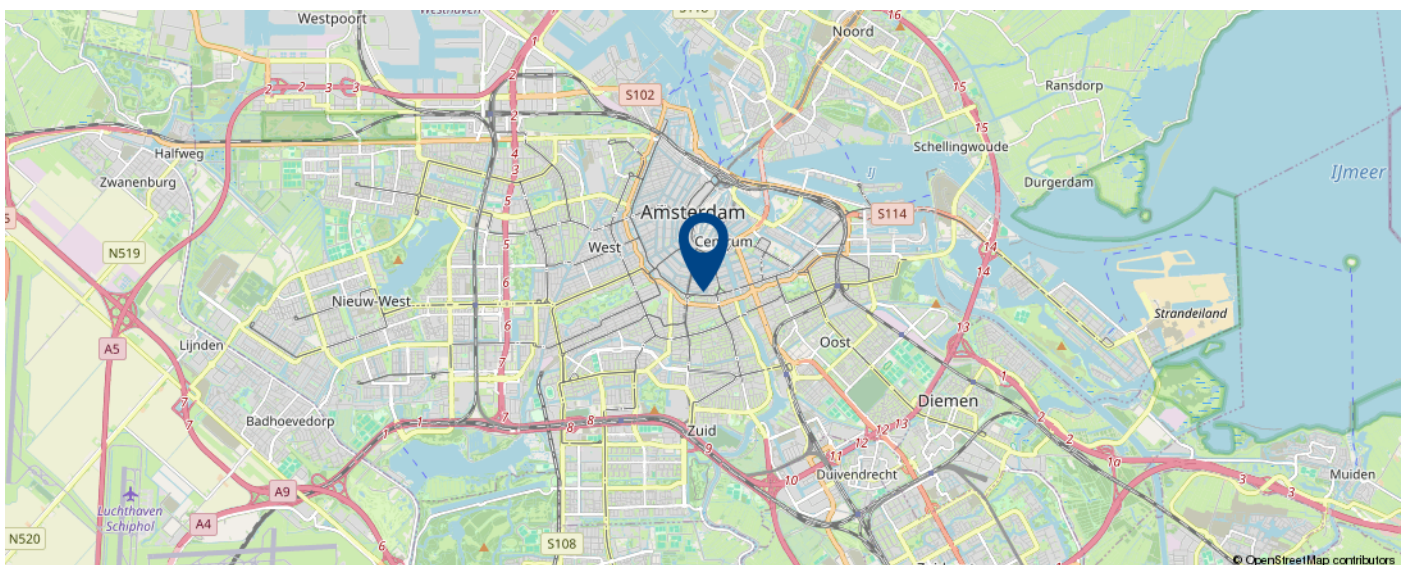
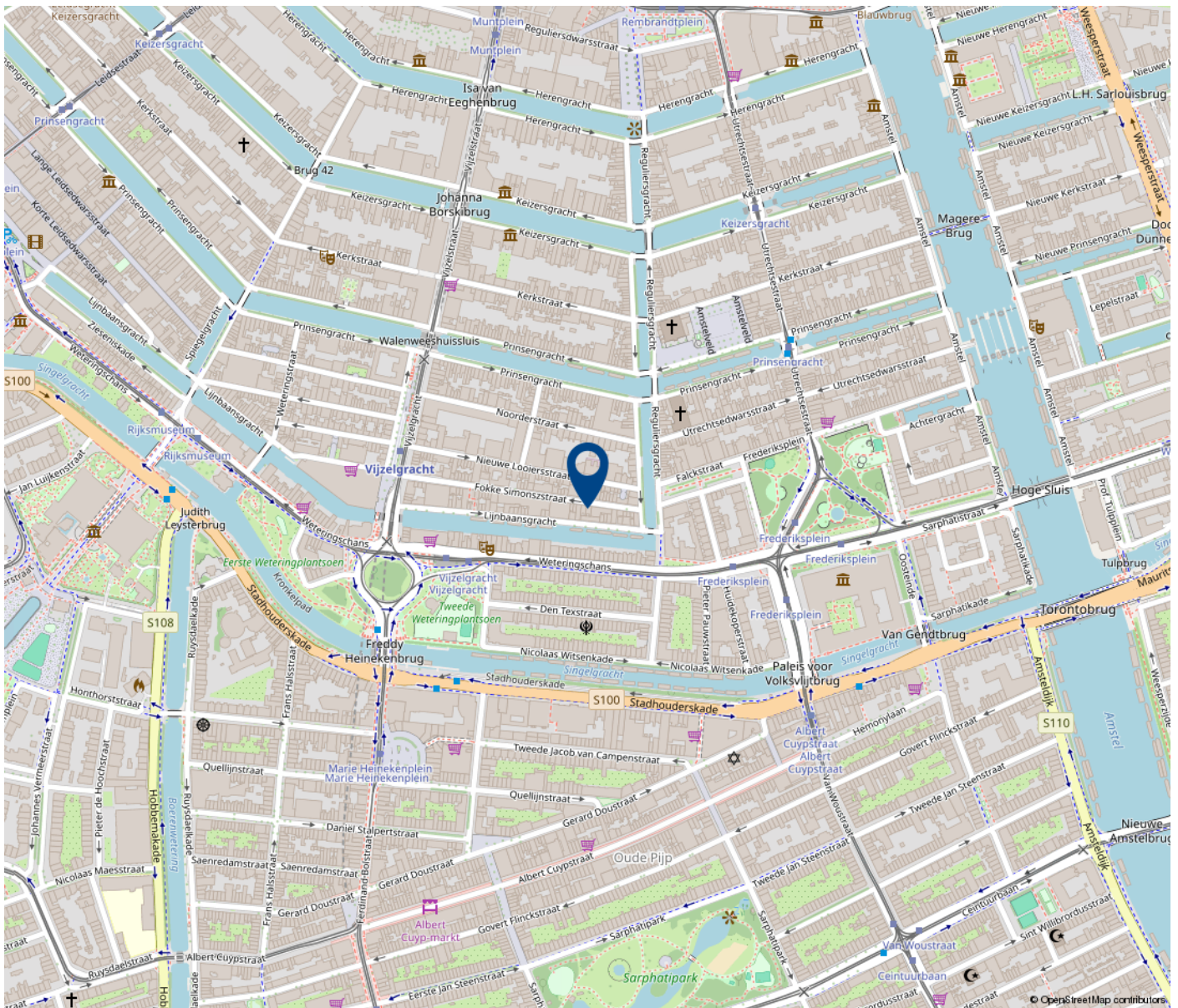


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond



Locatie



Kadastrale Kaart





Laten we
snel een
afspraken
maken

Olivier Hoogeveen

olivier@degraafengroot.nl

020 6 627 140



DE GRAAF & GROOT

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, 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 15 eurocent per/km.

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 gebruikwenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

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 opgemeten, wordt noch door De Graaf & Groot Makelaars, 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.

Als je van
de natuur houdt,
blijf je in de stad
wonen



DE GRAAF & GROOT

Willemsparkweg 58
1071 HJ Amsterdam

NL26 RABO 0312 9955 98
NL33 INGB 0002 8117 47

KvK Amsterdam 33 17 51 30
www.degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140
info@degraafengroot.nl