



**FOKKE SIMONSZSTRAAT 73 A
AMSTERDAM**

Vraagprijs € 800.000 k.k.



Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2024
Bouwworm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	62 m ²
Inhoud woning	250 m ³

Kadaster

Sectie	I
Perceel	12155
Gemeente code	A
Eigendomsituatie	Volle eigendom
Indexnummer	1
Aandeel	686/2429



Makelaars

Eppo Henselijn

06 14444083

Eppo@degraafengroot.nl

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 van ca. 62 m² conform NEN2580 meetrapport;
- Zeer hoog plafond, bijna 4 m²;
- 2 slaapkamers en een patio;
- Opgeleverd in 2024, geheel en hoogwaardig gerenoveerd;
- Vloerverwarming door het gehele appartement;
- Energielabel A;
- VvE deels in oprichting;
- Bijdrage VvE ca € 160,- p.m.;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg.

Wonen op een van de meest geliefde plekken van Amsterdam, in een uitzonderlijk stijlvol en recent (2024) hoogwaardig gerenoveerd appartement waar ruimte, licht en afwerking naadloos samenkomen. Deze luxe benedenwoning van ca. 62 m² combineert indrukwekkende architectonische details met eigentijds wooncomfort en een bijzonder doordachte indeling.

INDELING

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree óf via de eigen entree betreedt u de woning. Direct valt de indrukwekkende voorzijde op: hoge, boogvormige glazen deuren die vrijwel van vloer tot plafond reiken en zorgen voor een prachtige lichtinval en een unieke uitstraling.

Eenmaal binnen opent zich de royale leefruimte met een spectaculaire plafondhoogte van bijna 4 meter, fraaie kleurstellingen en een gevoel van luxe en rust. De woonkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de exclusieve keuken.

De luxe open keuken is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en voorzien van AEG inbouwapparatuur, waaronder een extra grote vaatwasser, Quooker, inductiekookplaat, hoge koel-/vriescombinatie en combi-oven. Het stijlvolle granieten werkblad maakt het geheel compleet en onderstreept het hoogwaardige karakter van de woning.

De indeling is bijzonder efficiënt ontworpen, waardoor iedere ruimte optimaal wordt benut en bijna overal daglicht aanwezig is.

De hoofdslaapkamer voelt als een luxe hotelsuite: een serene ruimte met toegang tot de patio, voorzien van een elektrisch bedienbaar Velux dakraam met



dubbel glas en een indrukwekkende, op maat gemaakte garderobekast van massief walnoothout. Een plek die iedere dag opnieuw het gevoel geeft van een boutique hotel.

De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en beschikt over directe toegang tot de overdekte patio.

Een bijzonder element van deze woning is de verwarmde patio – een sfeervolle extra leefruimte met vloerverwarming en een Velux dakraam voorzien van regensensor. Dankzij de afmetingen en flexibiliteit kan deze ruimte desgewenst zelfs als derde slaapkamer, werkruimte of atelier worden ingericht.

Centraal in de woning bevindt zich de luxe badkamer met een royale inloopdouche, afgewerkt met stijlvolle beton ciré wanden, een wastafelmeubel en een design handdoekradiator. Daarnaast is er een separaat zwevend toilet waarbij de cv-installatie subtiel en onopvallend is weggewerkt. Een separate ruimte voor wasmachine en droger zorgt voor extra comfort.

Ook technisch is deze woning volledig toekomstbestendig: in 2024 zijn zowel de elektra als de waterleidingen volledig vernieuwd. Het gehele appartement beschikt over uitstekende isolatie (energielabel A) en comfortabele vloerverwarming in alle ruimtes – inclusief badkamer én patio. Bovendien zijn alle deuren voorzien van sloten. Dit is een woning die zonder enige aanpassing direct te betrekken is: volledig turnkey.

Een zeldzame kans om te wonen in een volledig vernieuwd, uitzonderlijk stijlvol appartement waar luxe, comfort en karakter samenkomen op een toplocatie in Amsterdam.























MEETCERTIFICAAT

WoningVisueel heeft in opdracht van De Graaf & Groot Makelaars en Taxateurs o.g. dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object	Woning
Adres	Fokke Simonzstraat 73A, 1017 TE Amsterdam
Meetcertificaat A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	18 juni 2026
Datum meetrapport	22 juni 2026

Gebruiksoppervlakte wonen (GOW)	62,10 m2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00 m2
Gebouwgebonden ruimte	0,00 m2
Externe bergruimte	0,00 m2
- Berging	0,00 m2
- Parkeerplaats	0,00 m2
Bruto vloeroppervlakte	69,80 m2
Bruto inhoud woning	250,00 m3

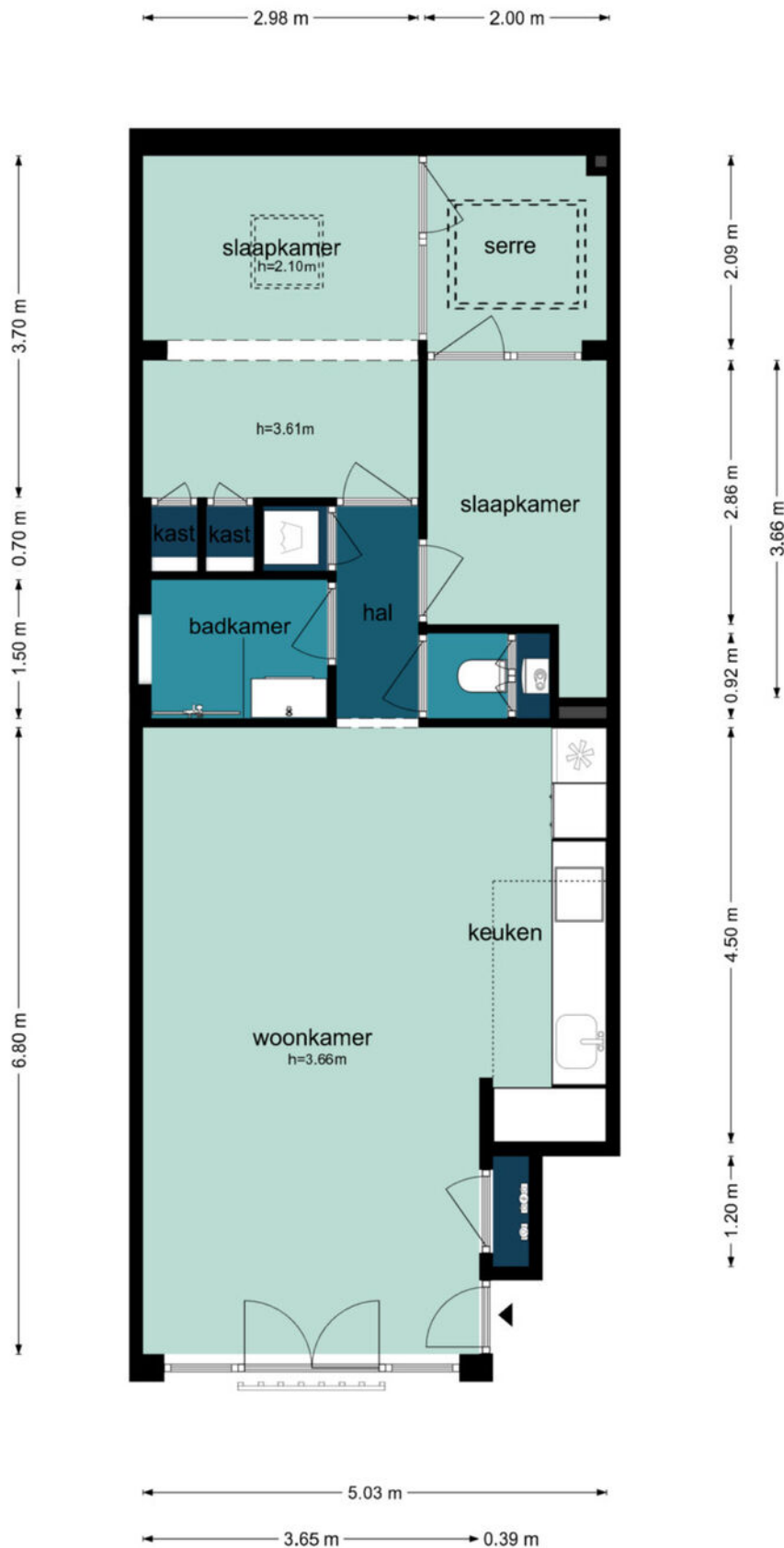
Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing. De plattegronden in dit meetrapport dienen ter indicatie en kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Amsterdam, 22 juni 2026

De Graaf & Groot Makelaars en Taxateurs o.g.

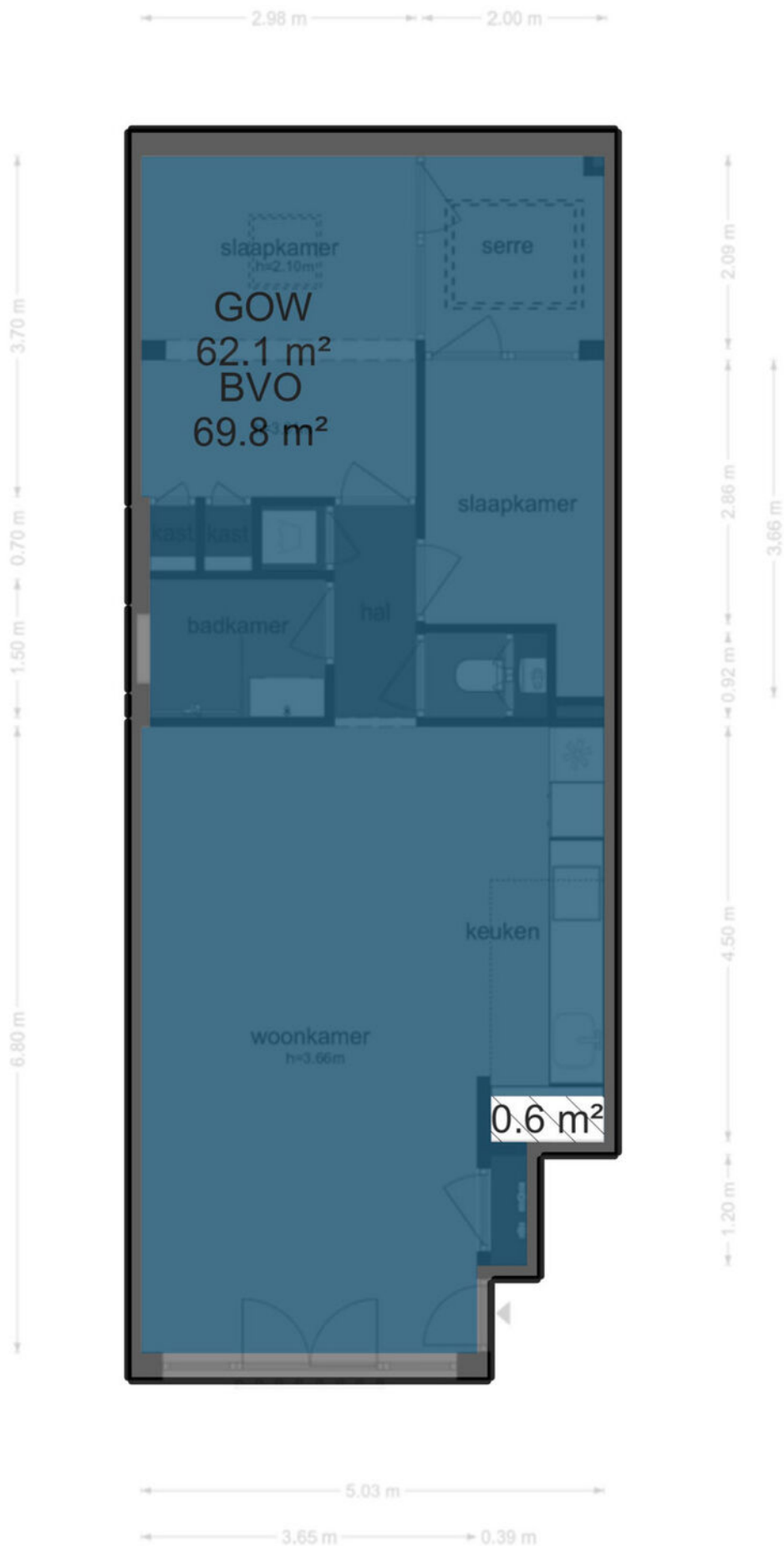
Plattegrond

Fokke Simonzstraat 73A - Amsterdam
Apartement

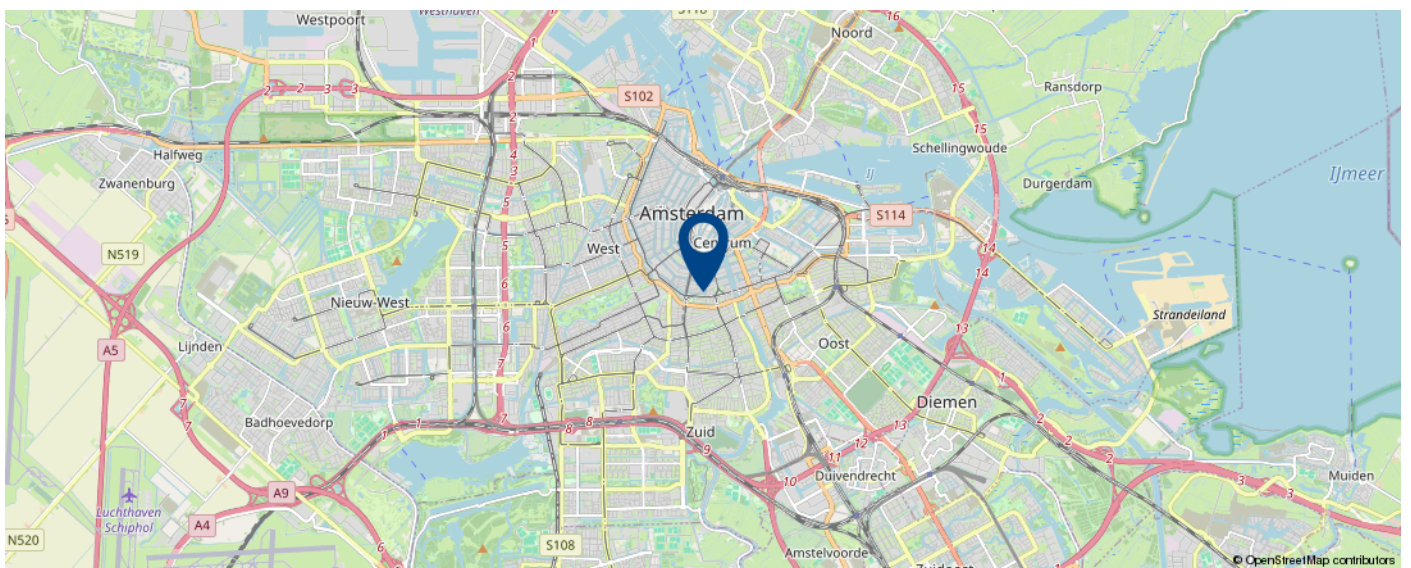
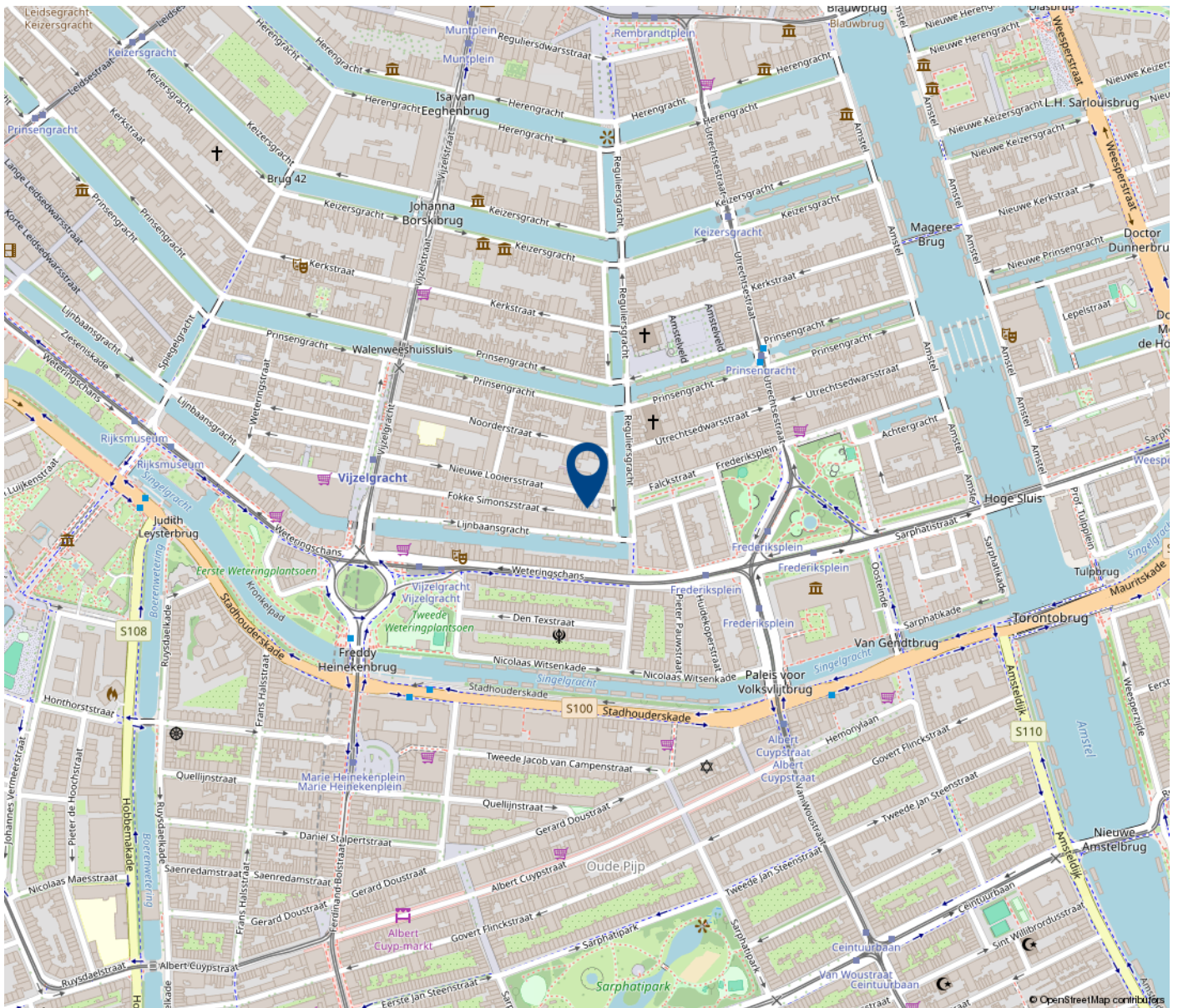


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond



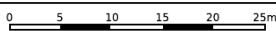
Locatie




Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fok



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6633	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Laten we
snel een
afspraken
maken

Eppo Henselijn

eppo@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