



ROZENGRACHT 68 A AMSTERDAM



Op EIGEN GROND gelegen charmant en praktisch ingedeeld appartement van 30m².

VRAAGPRIJS € 300.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	Tussenverdieping
Type	Appartement
Kamers	2
Woonoppervlakte	30 m ²
Inhoud	83 m ³
Bouwjaar	1976
Grond situatie	Eigen grond
Verwarming	C.v.-ketel, blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas

TOPLOCATIE IN DE JORDAAN

OMSCHRIJVING

Op EIGEN GROND gelegen charmant en praktisch ingedeeld appartement van 30m². Gelegen op de eerste verdieping van een mooi karakteristiek pand aan de Rozengracht, op een toplocatie in de Jordaan! Het pand is midden jaren 70 gerestaureerd door de huidige eigenaar inclusief fundering herstel. Palenplan en bouwdoossier beschikbaar. In 2025 zijn ook de ramen/kozijnen aan de voorzijde vernieuwd voor draai kiepramen (geheel open te zetten, op het zuiden !) en daardoor is de gehele woning voorzien van dubbel glas en heeft dit appartement thans energielabel B.

INDELING

Middels gemeenschappelijk en verzorgd trappenhuis toegang tot het appartement op de eerste verdieping. Je stapt gelijk binnen in de gezellige woonkamer gelegen aan de voorzijde met drie ramen en een nieuwe moderne open keuken. Dankzij deze grote raampartijen over de volle breedte op het zuiden geniet je hier van veel natuurlijke licht inval. De woonkamer met open keuken vormen samen een open leefruimte van circa 16m². In het midden van de woning de eenvoudige en compacte badkamer met douche en toilet. Aan de achterzijde de slaapkamer met twee ramen en een vaste kast. De gehele woning is voorzien van een nieuwe mooie geïsoleerde laminaatvloer (2026) en heeft



een stahoogte onder het originele balkenplafond van 2,13m.

OMGEVING

Het appartement is gelegen in het Centrum aan de rand van Oud West en de Jordaan. Op slechts een paar minuten lopen vind je al het moois dat Amsterdam te bieden heeft, zoals De 9 Straatjes, het Leidseplein en de grachten. In de buurt vind je volop winkels, restaurants en terrassen. Ook qua openbaar vervoer is het appartement gunstig gelegen: met de trams en bussen in de buurt kan je alle kanten op én ben je binnen tien minuten op het Centraal Station. De woning bevindt zich in het hartje van de stad. Met het openbaar vervoer bent u via de tramlijnen 2, 11, 12, 13 en 17 op korte afstand van Amsterdam Centraal. De buslijnen 47 en 97 brengen u naar diverse locaties buiten de stad. Indien u de woning met de auto wilt bereiken kunt u middels afslagen S104 en S105 de ring A10 bereiken. Parkeren middels parkeervergunning.

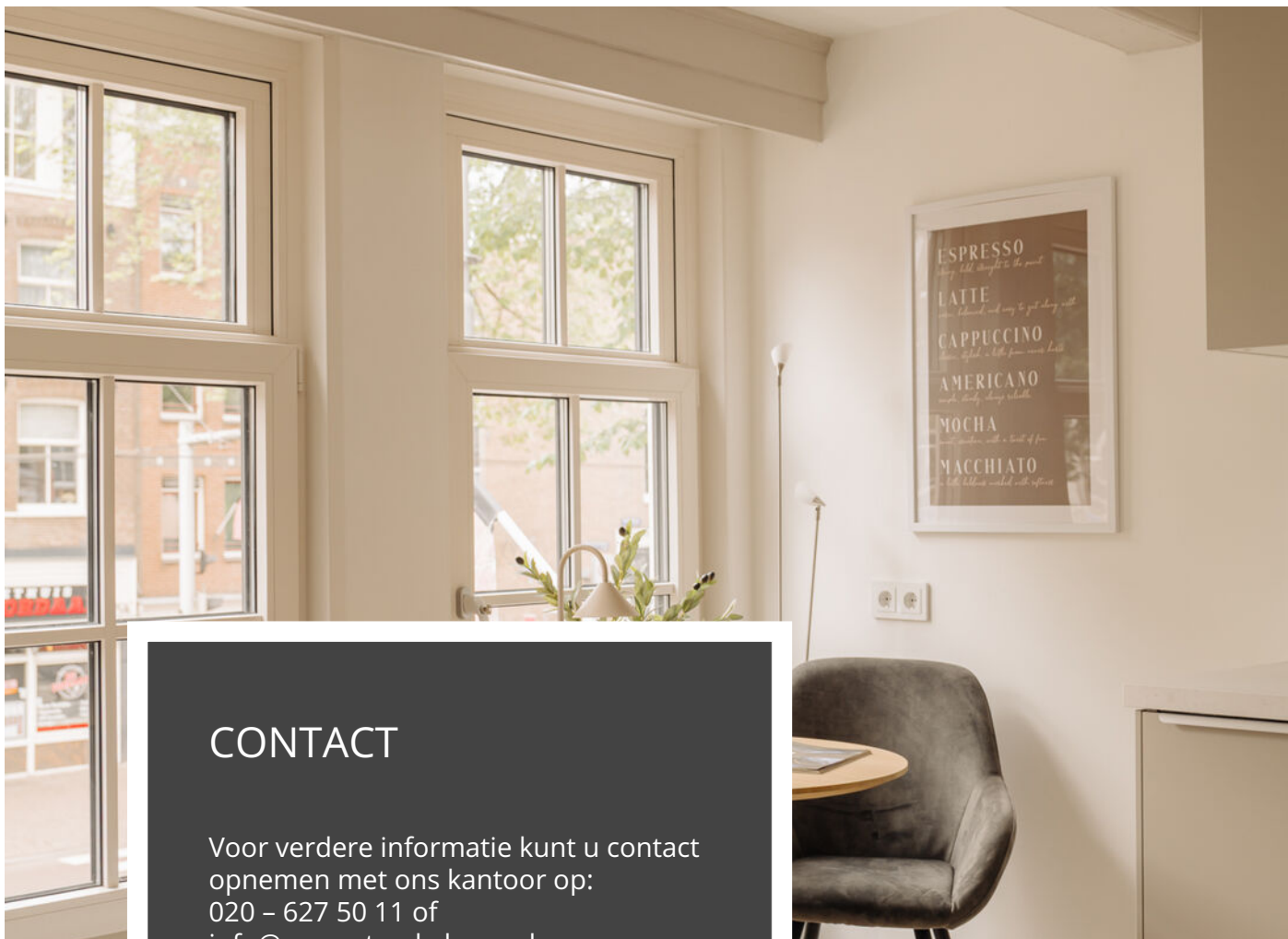




BIJZONDERHEDEN

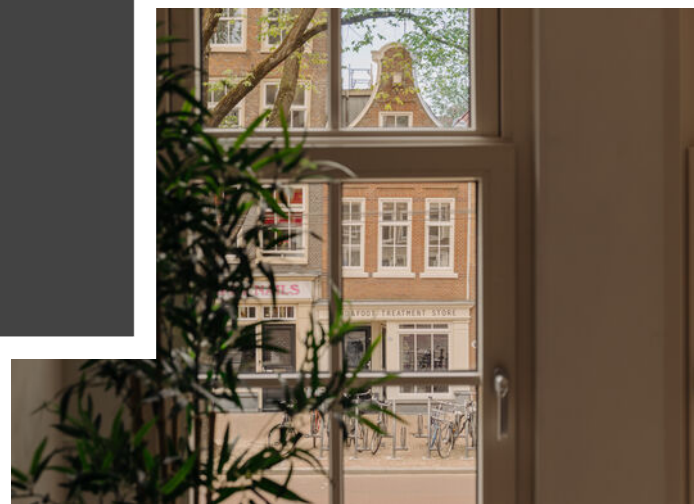
- Gelegen op EIGEN GROND (dus géén erfpacht);
- nen2580 meetrapport beschikbaar;
- Nieuwe keuken 2026;
- Zeer goed onderhouden dus meteen te betrekken;
- Oplevering kan spoedig;
- Gelegen in rijks beschermd stadsgezicht en bufferzone Unesco werelderfgoed;
- Geheel dubbel glas, energielabel B;
- De VvE wordt in eigen beheer geadministreerd door verkoper;
- Het appartement heeft 38/171e aandeel in de vve met 4 leden;
- Servicekosten €. 80,- per maand;
- Voorschot verwarming/warmwater €. 60,- per maand;
- Banksaldo vve per aug 2026 bedraagt € 10.968,89.





CONTACT

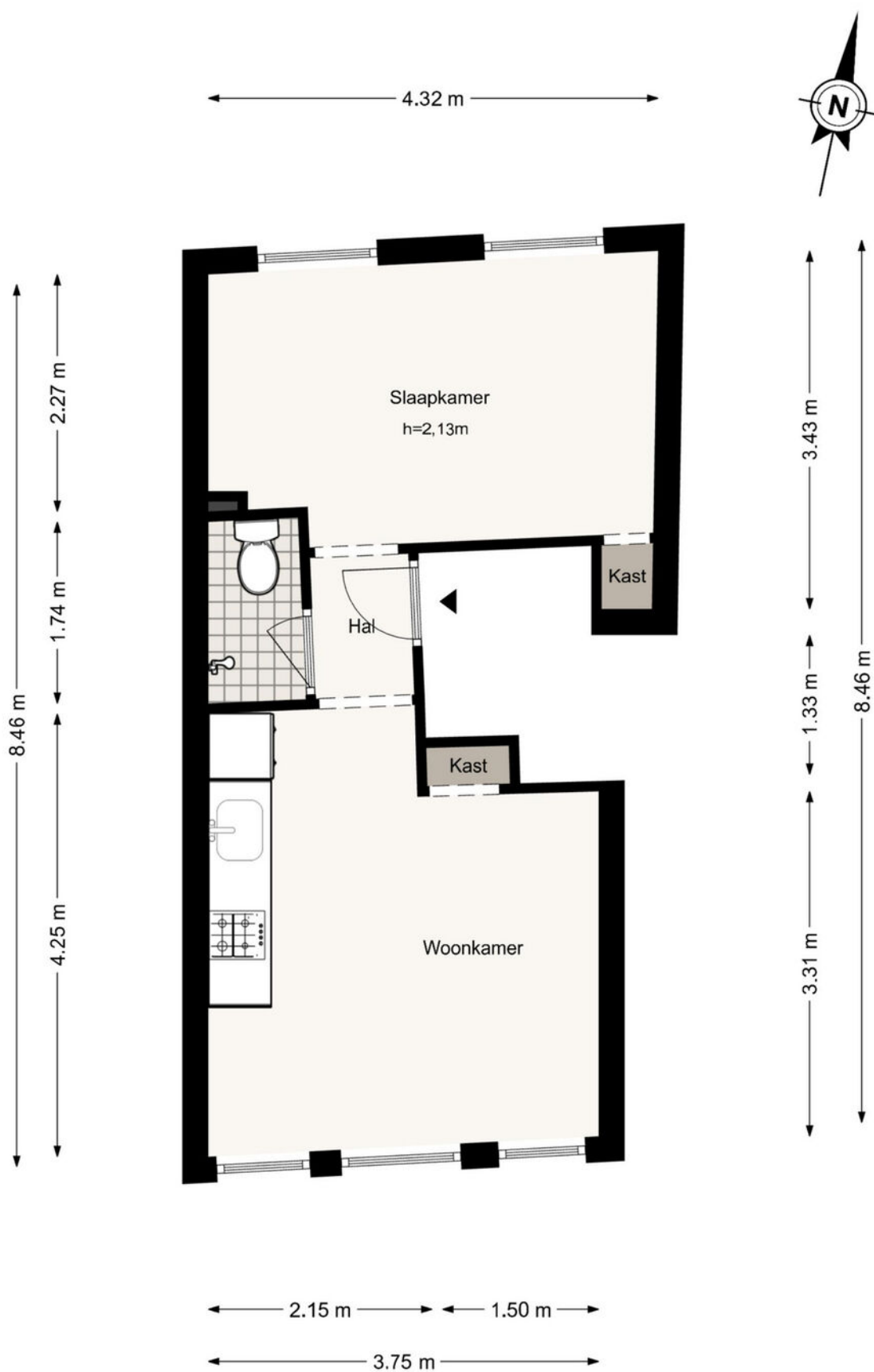
Voor verdere informatie kunt u contact
opnemen met ons kantoor op:
020 – 627 50 11 of
info@recourtmakelaars.nl





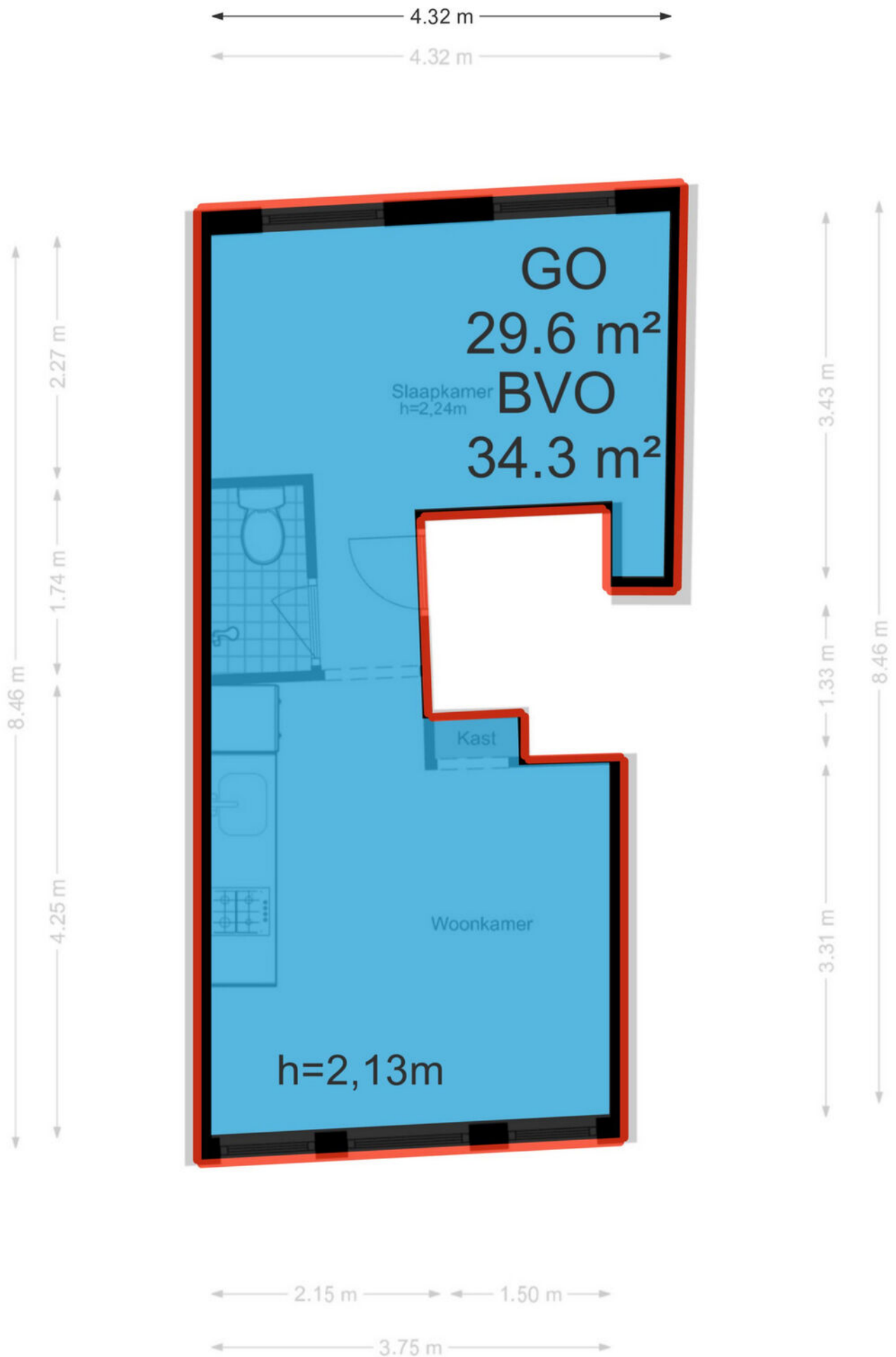


Rozengracht 68-A - Amsterdam Appartement



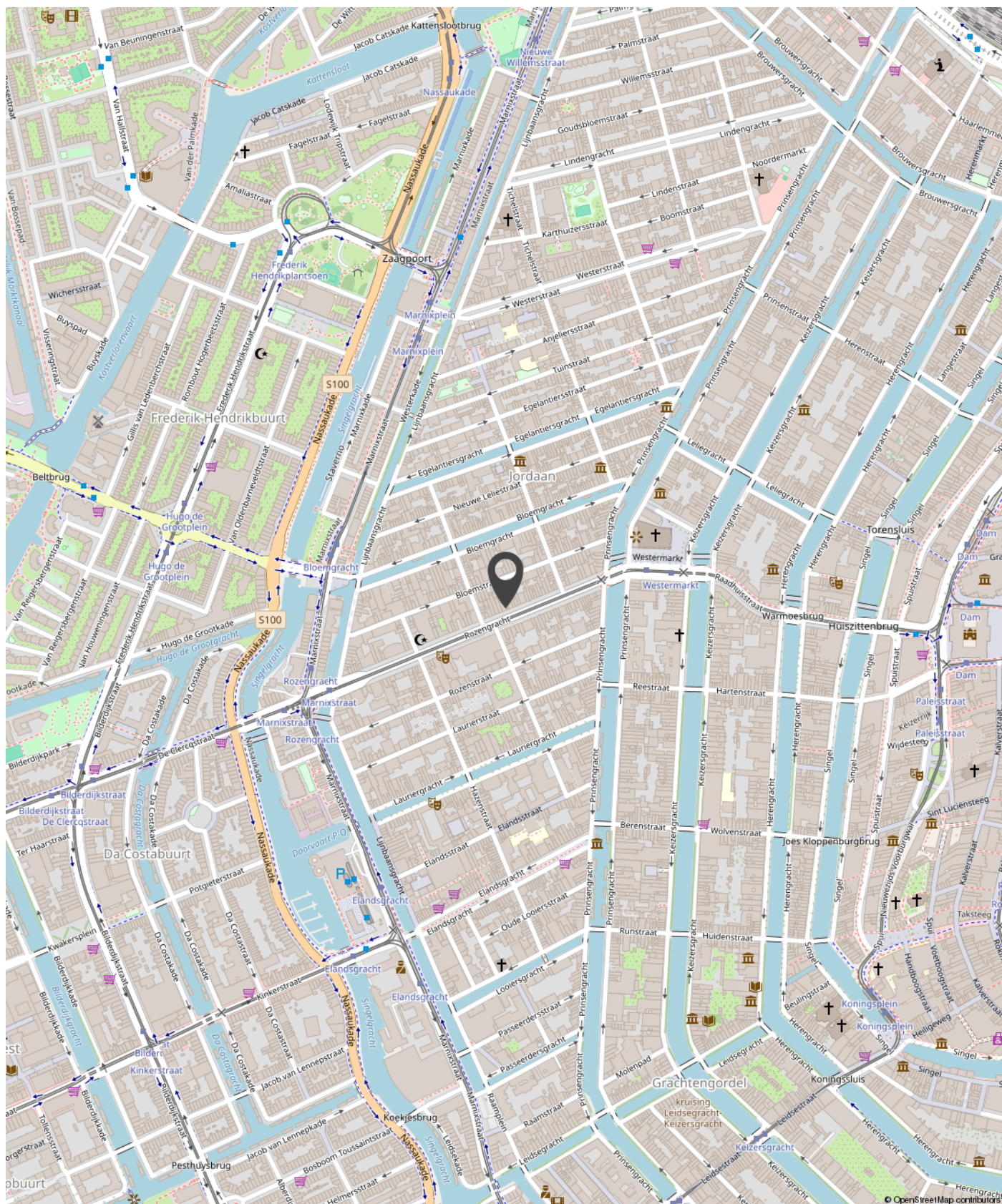
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Schaalcontrole



LOCATIE

Rozengracht 68 A
1016 NE AMSTERDAM



GEZELLIG IN DE STAD

Het appartement is gelegen in het Centrum aan de rand van Oud West en de Jordaan. Op slechts een paar minuten lopen vind je al het moois dat Amsterdam te bieden heeft, zoals De 9 Straatjes, het Leidseplein en de grachten. In de buurt vind je volop winkels, restaurants en terrassen.

