



ROZENGRACHT 67 A AMSTERDAM



Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1992
Bouwworm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	86 m ²
Inhoud woning	266 m ³

Kadaster

Sectie	E
Perceel	9853
Gemeente code	A
Eigendomsituatie	Eigendom belast met erfpacht
Indexnummer	4
Aandeel	110/946



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 van ca. 86 m² conform NEN2580 meetrapport;
- Zonneterras van ca. 19 m²;
- Eigen (hoge) berging van ca. 3 m²;
- Gemeenschappelijke binnentuin;
- Lift;
- Gietvloer met vloerverwarming;
- Energielabel A;
- Tweede slaapkamer eenvoudig te realiseren;
- Bijdrage VvE per maand € 267,-;
- Actieve en gezonde VvE, professionele beheerder, MJOP aanwezig,
- Erfpacht (gemeente Amsterdam) afgekocht tot 15 mei 2041;
- Parkeerplek (om de hoek, in de Bloemstraat), vraagprijs € 85.000,-- k.k.;
- Oplevering in overleg.

Wonen op een van de mooiste en meest centrale locaties van Amsterdam, met vrij uitzicht over de brede Rozengracht aan de voorzijde en een verrassend rustige, groene binnentuin aan de achterzijde. Dit bijzonder stijlvolle appartement van circa 86 m² (conform NEN2580 meetrapport) ligt op de eerste verdieping van een verzorgd complex en onderscheidt zich door een slimme indeling, hoogwaardige afwerking en een royaal zonneterras van 19 m² over de volledige breedte van de woning.

Via de verzorgde entree bereikt u het appartement per lift of trap. Op de begane grond bevindt zich een ruime privéberging, ideaal voor fietsen en extra opslag, met directe toegang tot de fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin: een groene en serene plek midden in de Amsterdamse binnenstad.

Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijkheid op, versterkt door de hoge voordeur, speelse lijnen en zorgvuldig geïntegreerde maatwerkoplossingen. Aan de voorzijde liggen de royale living en eetkamer, verdeeld over drie raampartijen met prachtig uitzicht over de Rozengracht. Dankzij dubbele kozijnen geniet u hier van uitstekende isolatie en opvallende rust. Desgewenst kan eenvoudig een tweede slaapkamer worden gerealiseerd.

De woonkamer wordt verrijkt door subtiele architectonische details, waaronder afgeronde vormen en op maat gemaakte kasten die naadloos opgaan in het interieur. De luxe open keuken van Next125 is als een elegant, zwevend element langs de lange zijde van het appartement geplaatst en vormt een stijlvolle



verbinding tussen voor- en achterzijde. De keuken beschikt onder meer over een keramisch werkblad, Quooker, Neff-oven, Liebherr koelkastlade, extra koel-/vriescombinatie en de mogelijkheid om zowel op gas (met wokbrander) als inductie te koken. Dankzij de vele maatwerkkasten is er volop bergruimte.

Aan de rustige achterzijde bevindt zich een tweede zit-/eetkamer met directe toegang tot het riante dakterras via een grote schuifpui. Hier ervaart u een zeldzame combinatie van rust, privacy en groen, met vrij uitzicht op de ruime binnentuin. Ook de slaapkamer ligt aan deze zijde en heeft eveneens toegang tot het terras, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Centraal in de woning bevinden zich een praktische wasruimte en berging. Het separate toilet en de luxe badkamer sluiten aan op de stijlvolle uitstraling van het appartement, met een royale inloopdouche, dubbele maatwerkwastafel en slimme geïntegreerde opbergruimte.

Optioneel is een parkeerplaats beschikbaar in de parkeergarage aan de Bloemstraat voor € 85.000,- k.k. Deze beschikt over een aansluiting voor elektrisch laden en maakt gebruik van een geavanceerd computergestuurd parkeersysteem.

Rozengracht 67 A biedt een unieke combinatie van stedelijke dynamiek, rust, ruimte, luxe en comfort. Een bijzonder appartement met een uitzonderlijk sterke indeling, hoogwaardige afwerking en een zeldzaam aangename buitenruimte midden in het hart van Amsterdam.





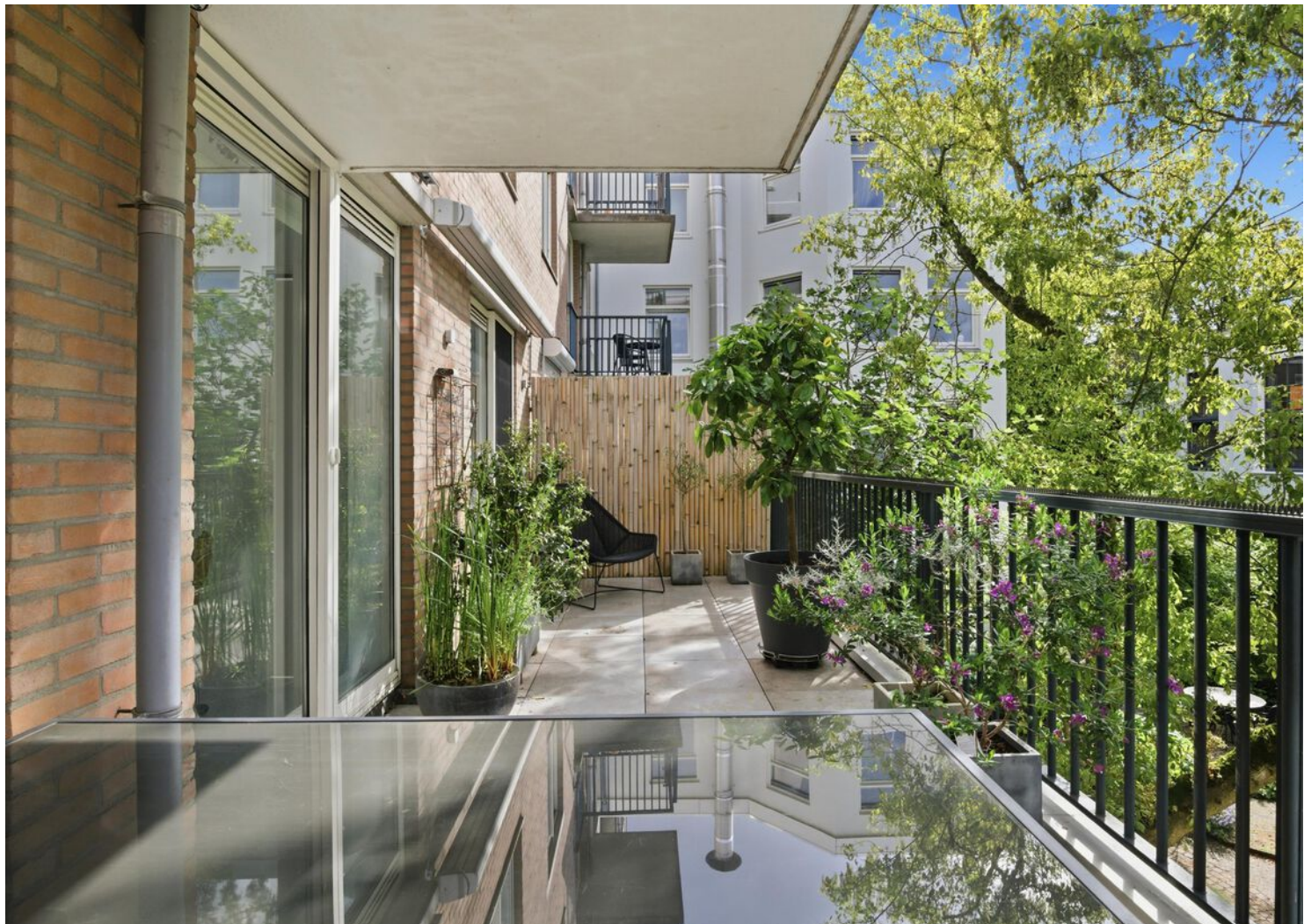


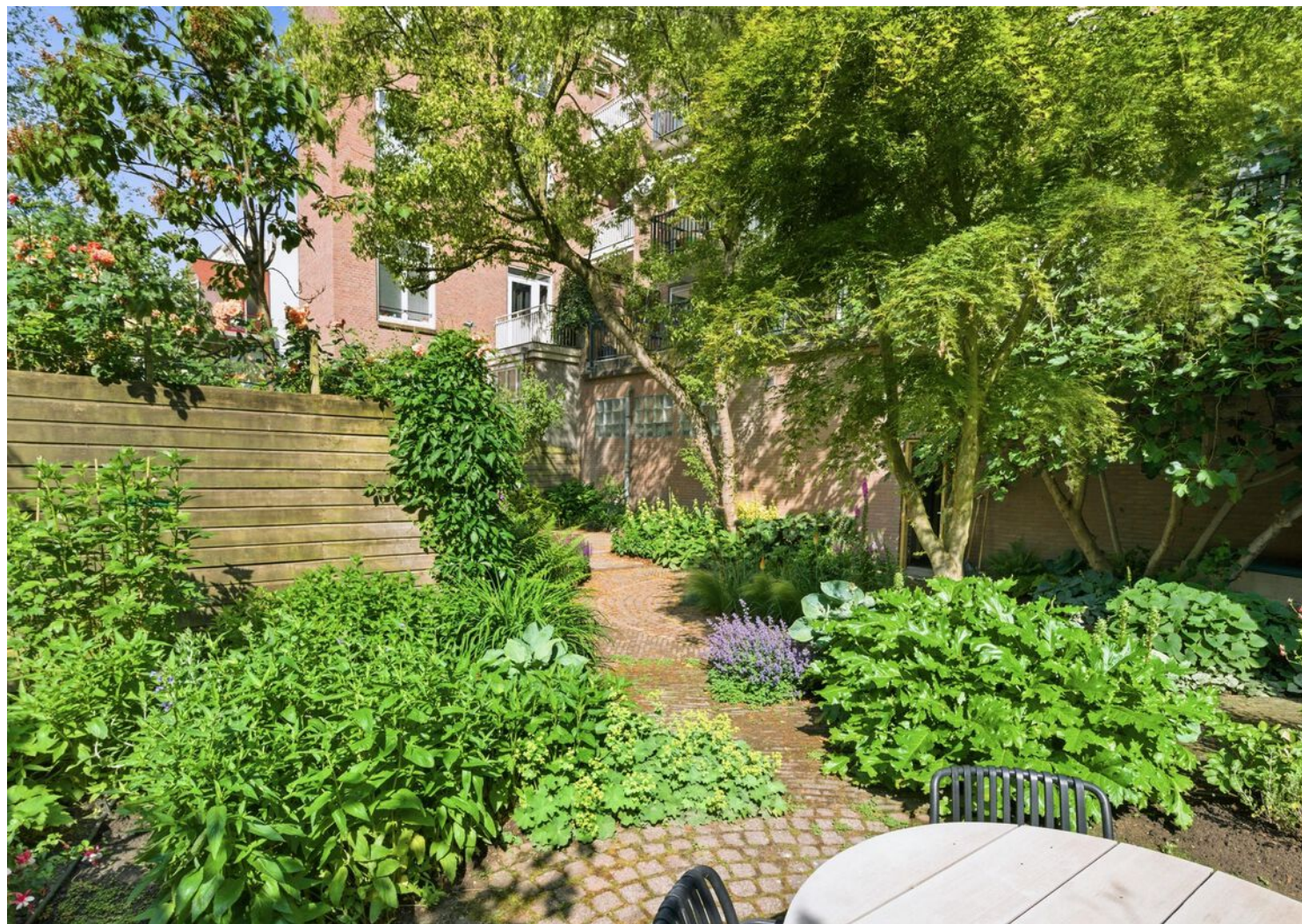






















Plattegrond

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	Rozengracht 67 A, 1016 LT Amsterdam
Meetcertificaat A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	3 juni 2026
Datum meetrapport	5 juni 2026

Gebruiksoppervlakte wonen (GOW)	85,90 m2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00 m2
Gebouwgebonden ruimte	19,10 m2
Externe bergruimte	3,40 m2
- Berging	3,40 m2
- Parkeerplaats	0,00 m2
Bruto vloeroppervlakte	95,90 m2
Bruto inhoud woning	265,64 m3

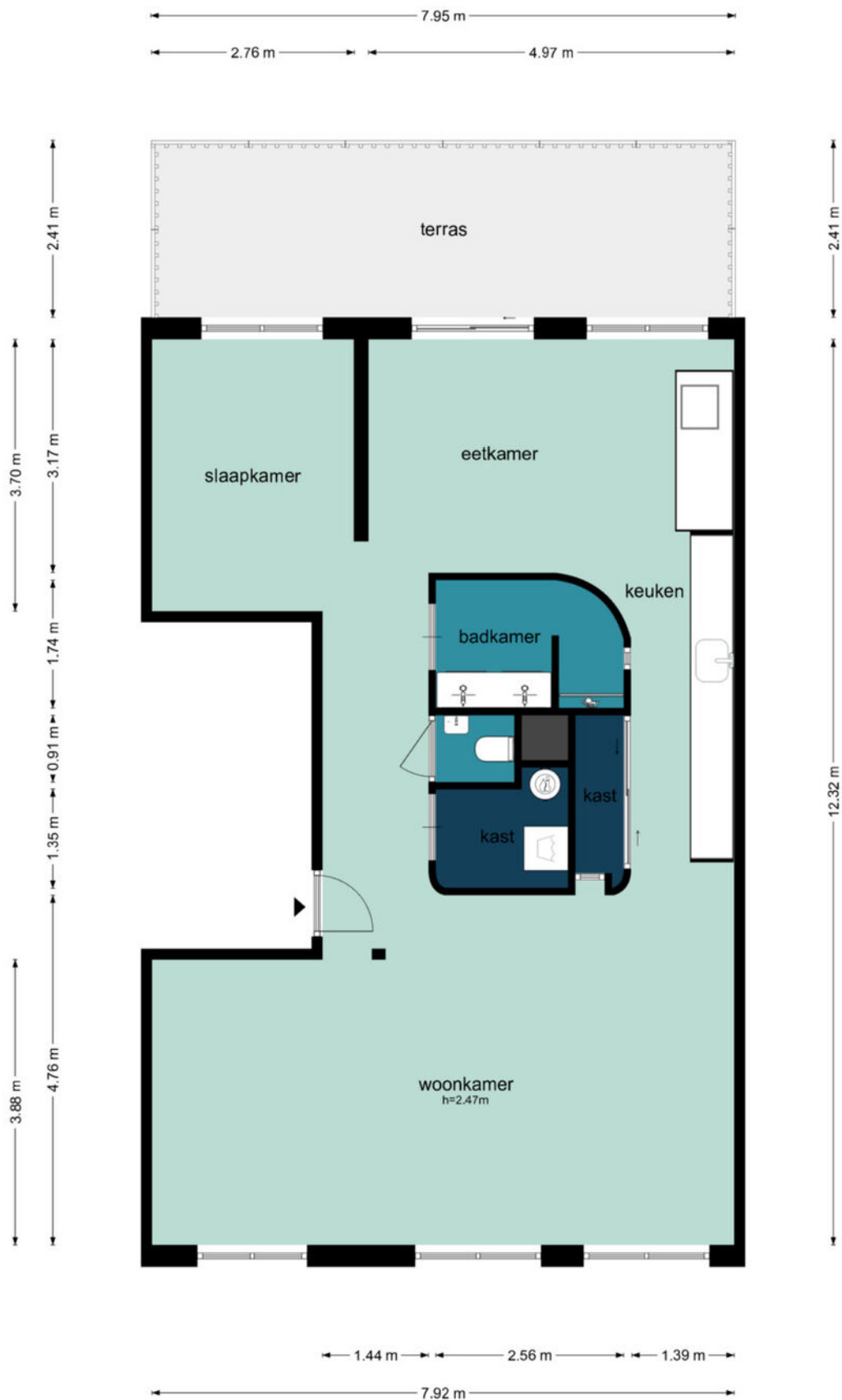
Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing. De plattegronden in dit meetrapport dienen ter indicatie en kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Amsterdam, 5 juni 2026

De Graaf & Groot Makelaars en Taxateurs o.g.

Plattegrond

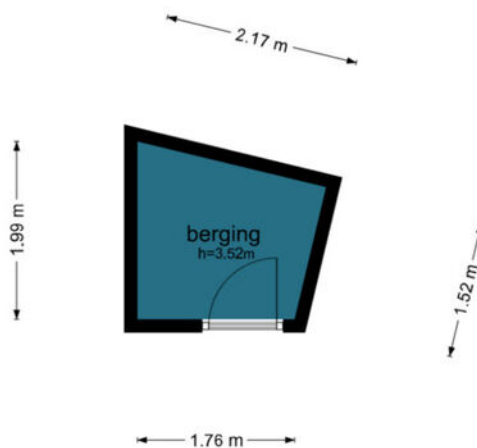
Rozengracht 67 A - Amsterdam Apartement



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

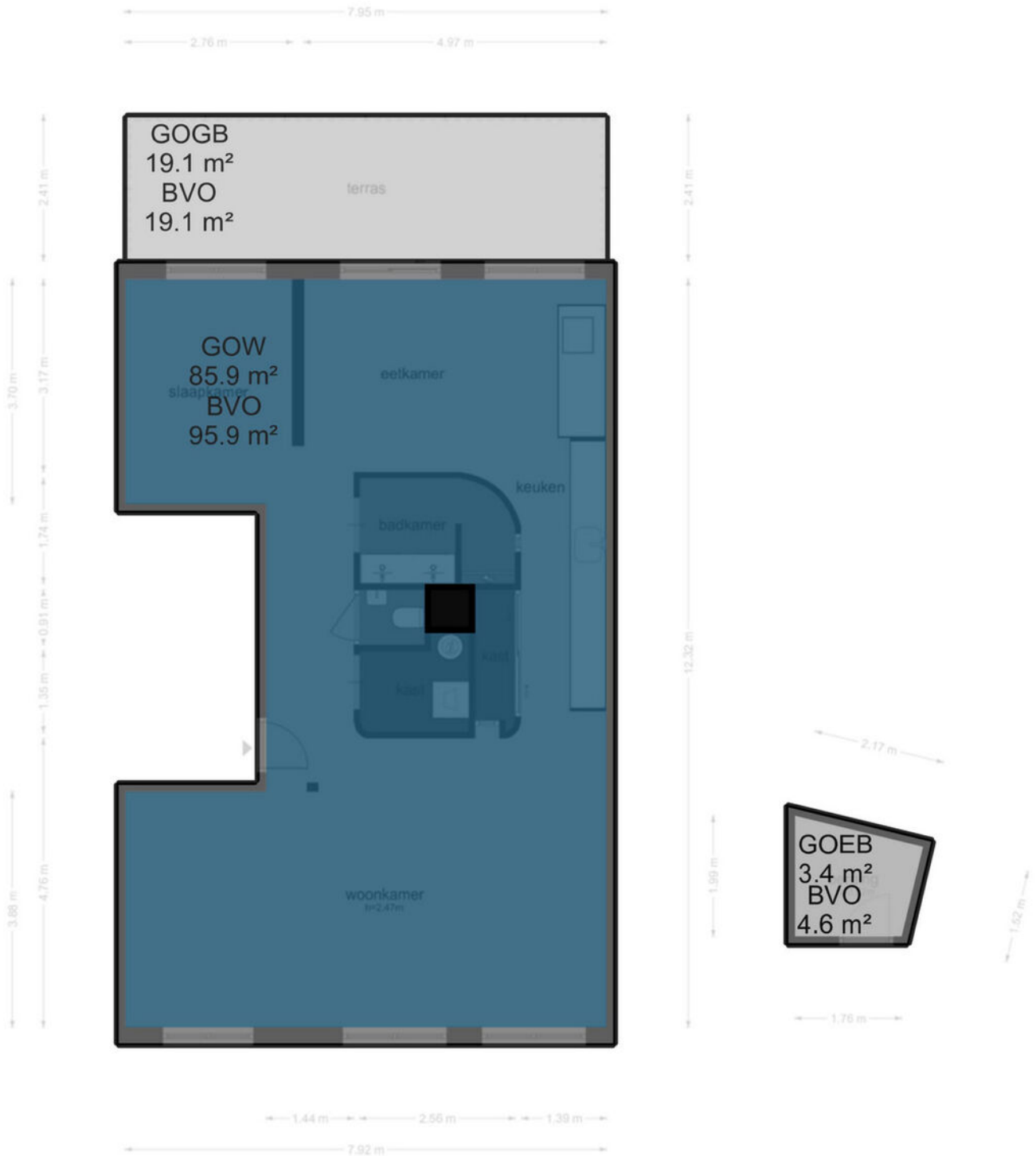
Plattegrond

Rozengracht 67 A - Amsterdam
Berging

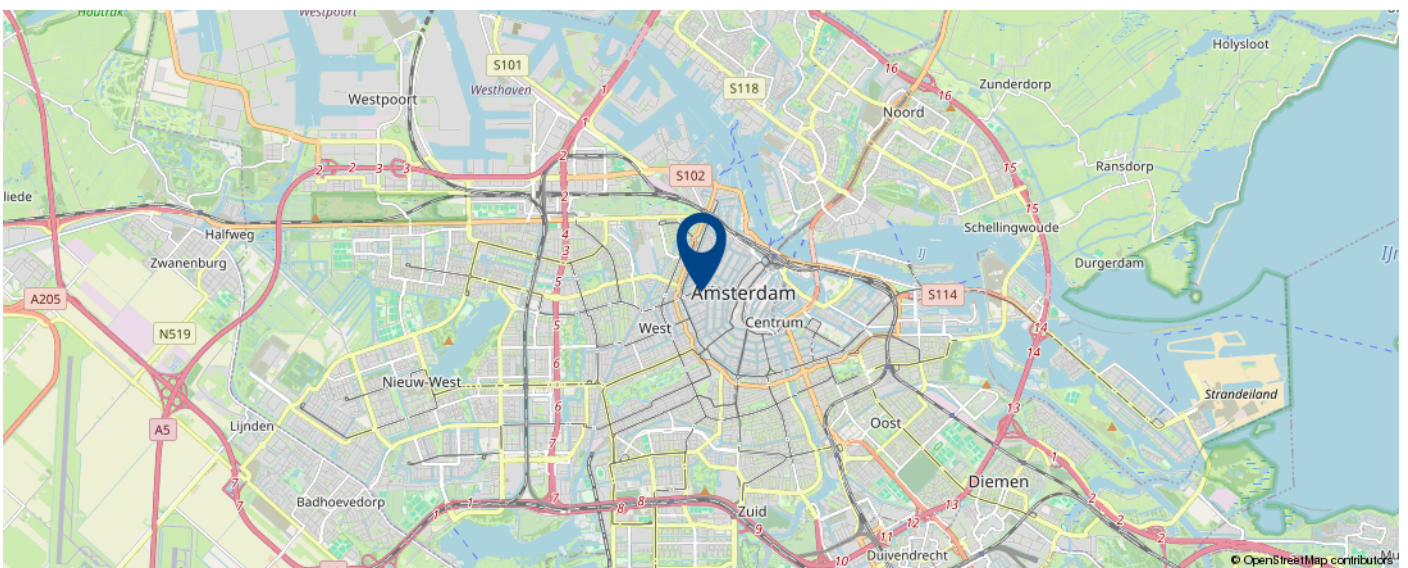
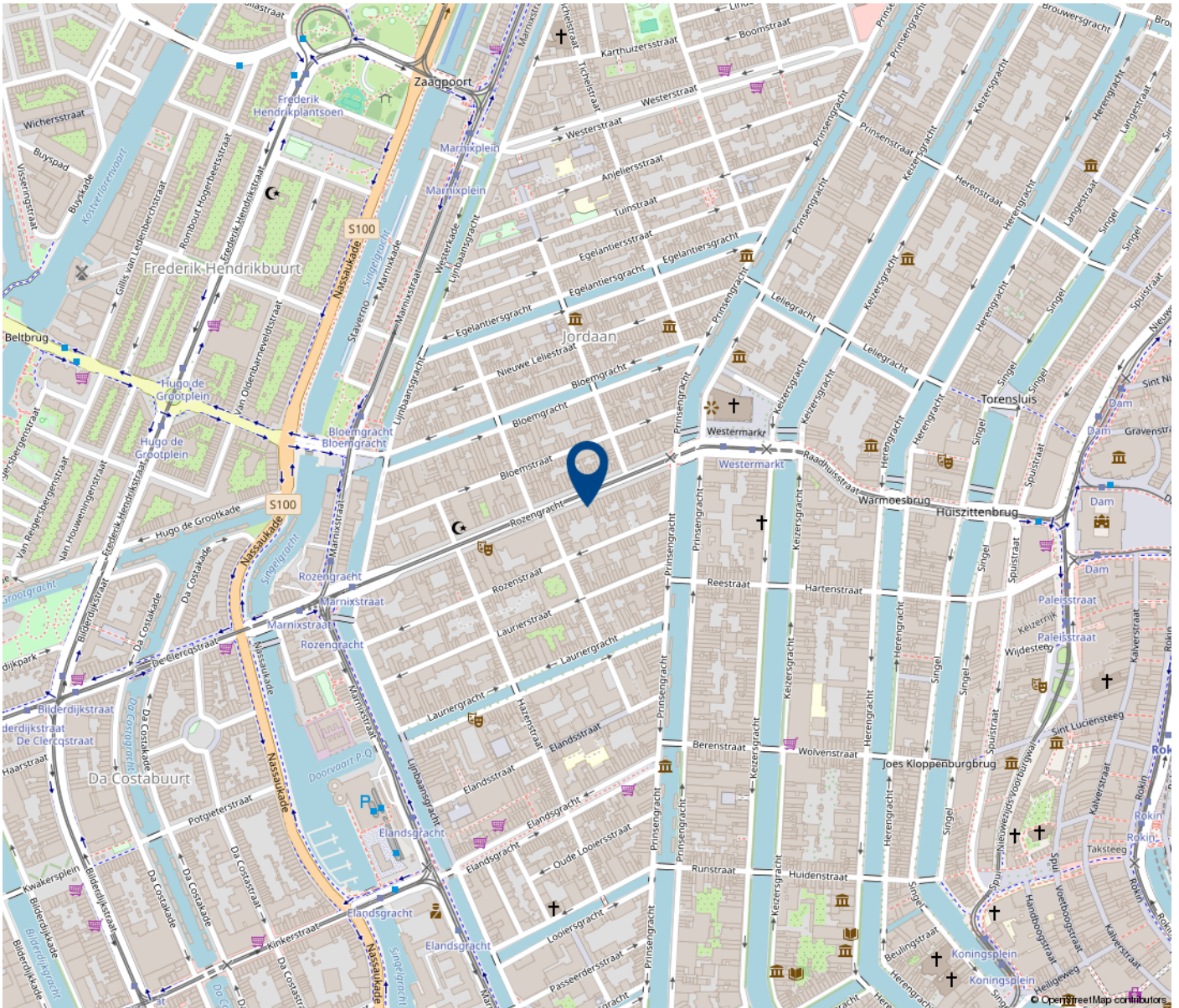


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

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