HAARLEMMER HOUTTUINEN 19 C AMSTERDAM

DE GRAAF & GROOT

Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1906
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	85 m²
Inhoud woning	253 m³

Kadaster

Sectie	M
Perceel	1
Gemeente code	AMS
Eigendomsituatie	Volle eigendom

Makelaars

Philippe Massaut
06 54947555
Philippe@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

DE GRAAF & GROOT

Bijzonderheden

- Rijksmonument, onder architectuur gerestaureerd door Kneppers Aannemersbedrijf;
- Onderdeel van een restauratieproject van twee naast elkaar gelegen Rijksmonumenten;
- Oudste delen dateren uit het begin van de 17e eeuw;
- Woonoppervlakte circa 85 m²;
- Volledig gerestaureerd in 2026;
- Eerste bewoner na de restauratie;
- Hoogwaardige, complete afwerking;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel A; klassiek isolatieglas Monu Vision;
- VvE wordt professioneel beheerd door Roco Real Estate;
- VvE-bijdrage dient nog te worden vastgesteld;
- De piramide tegenover de woning wordt in 2027 verwijderd; het plein wordt volledig als groengebied heringericht;
- De woning is recent gesplitst;
- Buma Algera is aangewezen als vaste projectnotaris;
- Levering in overleg.

Midden in het historische hart van Amsterdam ligt dit unieke appartement in een sfeervol Rijksmonument. Haarlemmer Houttuinen 19-C maakt deel uit van een bijzonder restauratieproject van twee naast elkaar gelegen Rijksmonumenten, die samen één karakteristiek geheel vormen.

INDELING
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de woning op de tweede verdieping, waar karakteristieke elementen en een hoogwaardige, moderne afwerking samenkomen.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen en een open verbinding met de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde ligt een slaapkamer met eigen badkamer, voorzien van inloopdouche en wastafel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met inloopdouche en wastafel, een separaat toilet en praktische bergruimte.

Via de eigen trap bereikt u de derde verdieping met een ruime overloop en twee goed bemeten slaapkamers, ideaal als slaap-, werk- of logeerruimte.

DE GRAAF & GROOT

DE GRAAF & GROOT

DE GRAAF & GROOT

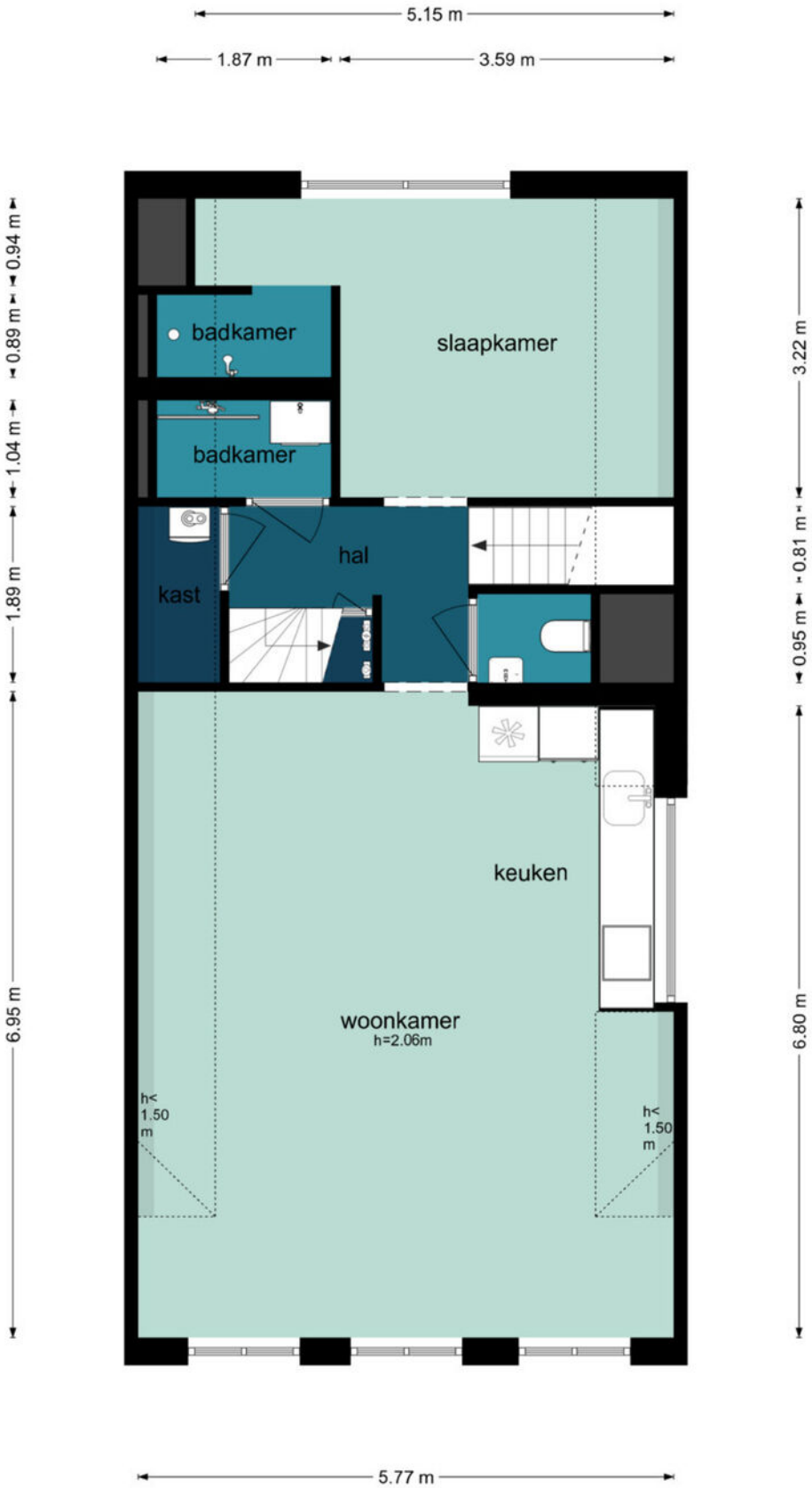
DE GRAAF & GROOT

DE GRAAF & GROOT

DE GRAAF & GROOT

Plattegrond

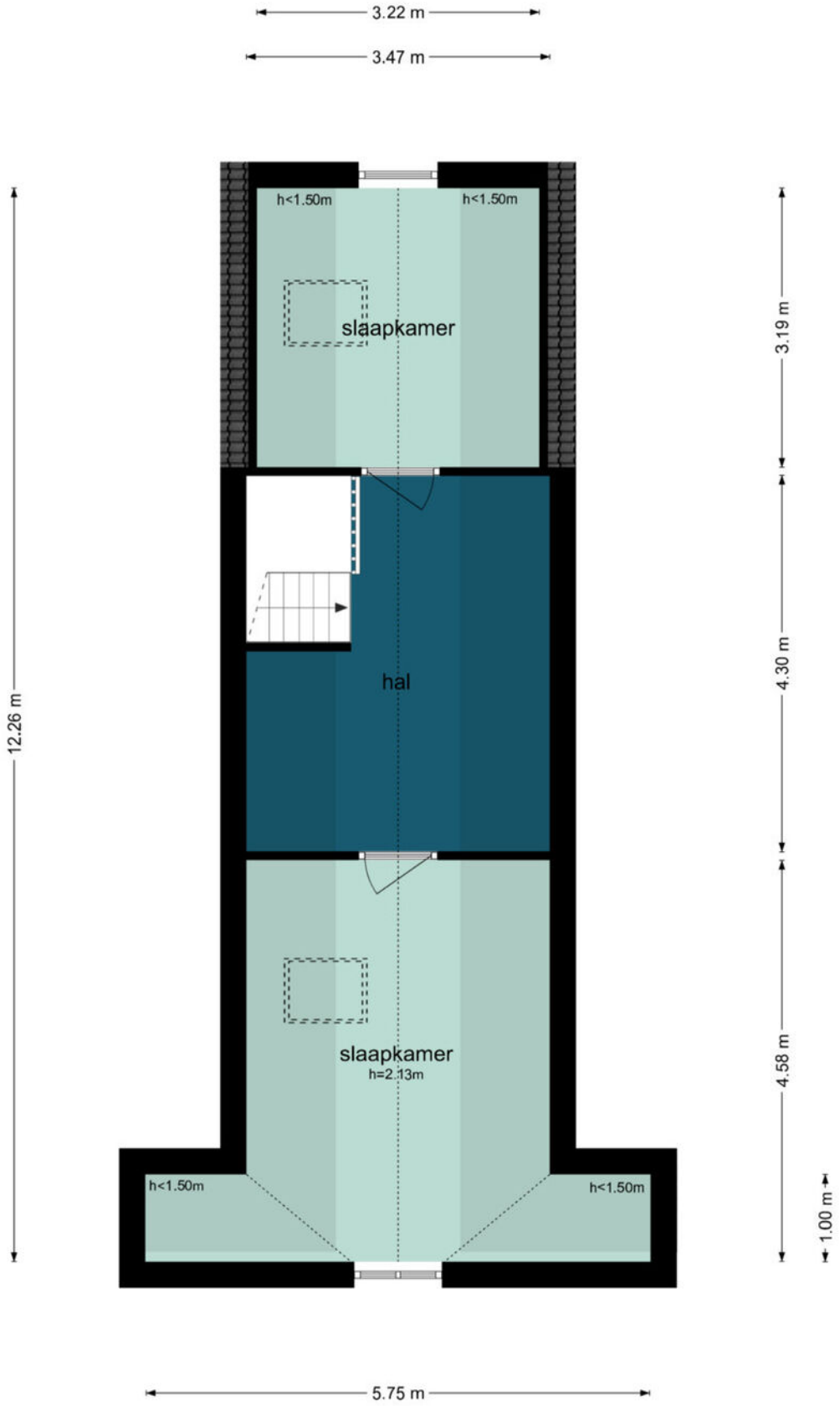
Haarlemmer Houttuinen 19 C - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

Plattegrond

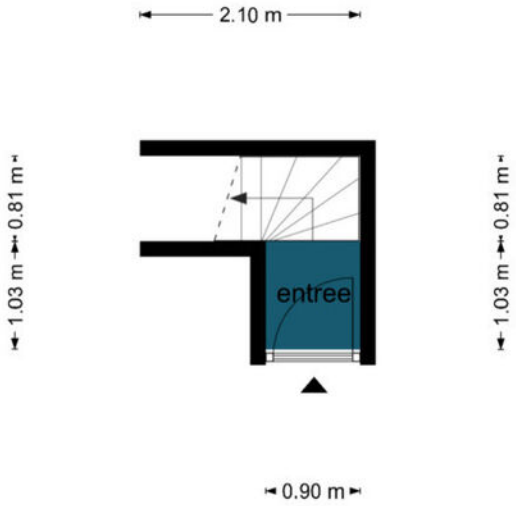
Haarlemmer Houttuinen 19 C - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Plattegrond

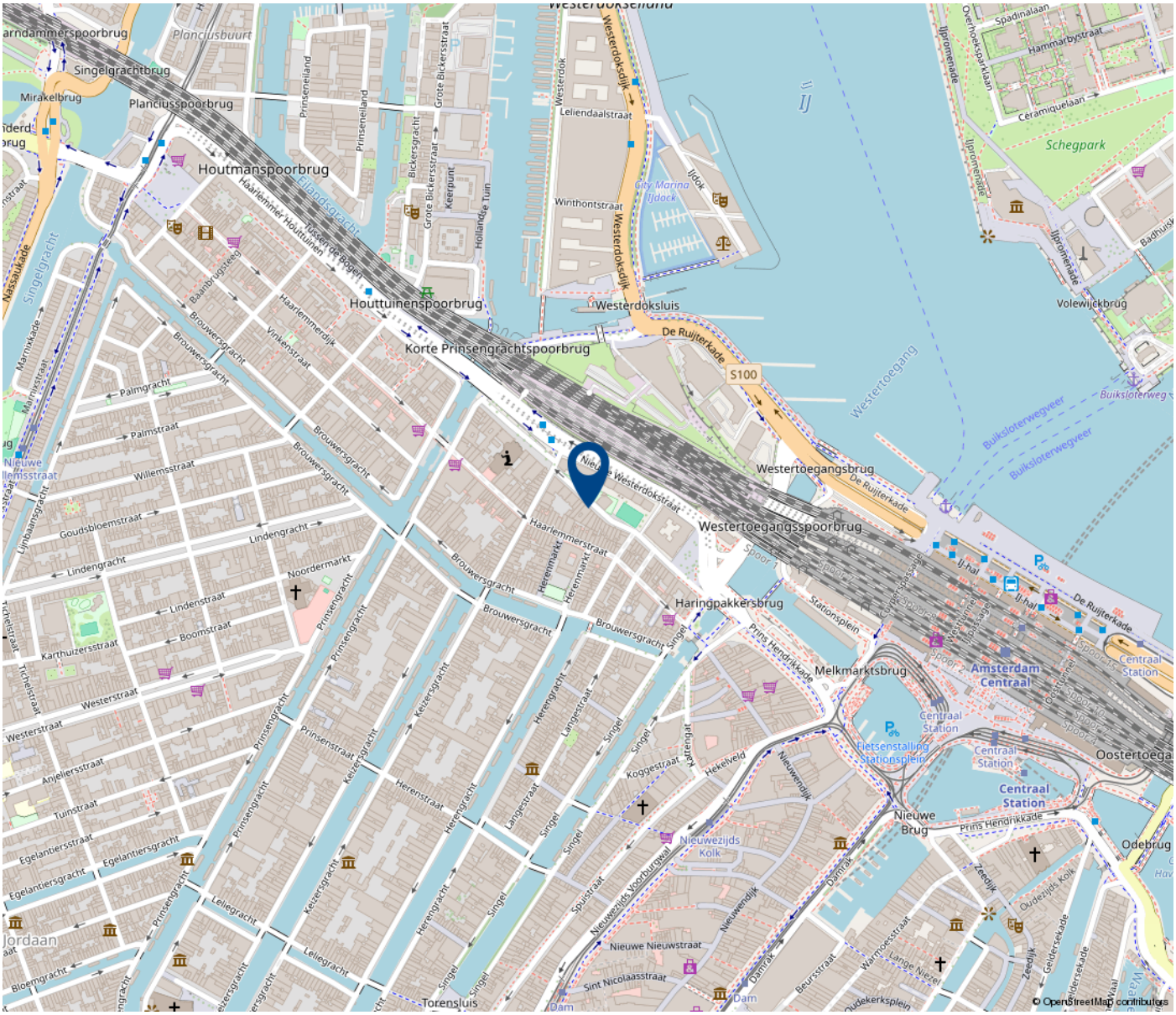
Haarlemmer Houttuinen 19 C - Amsterdam
Eerste Verdieping

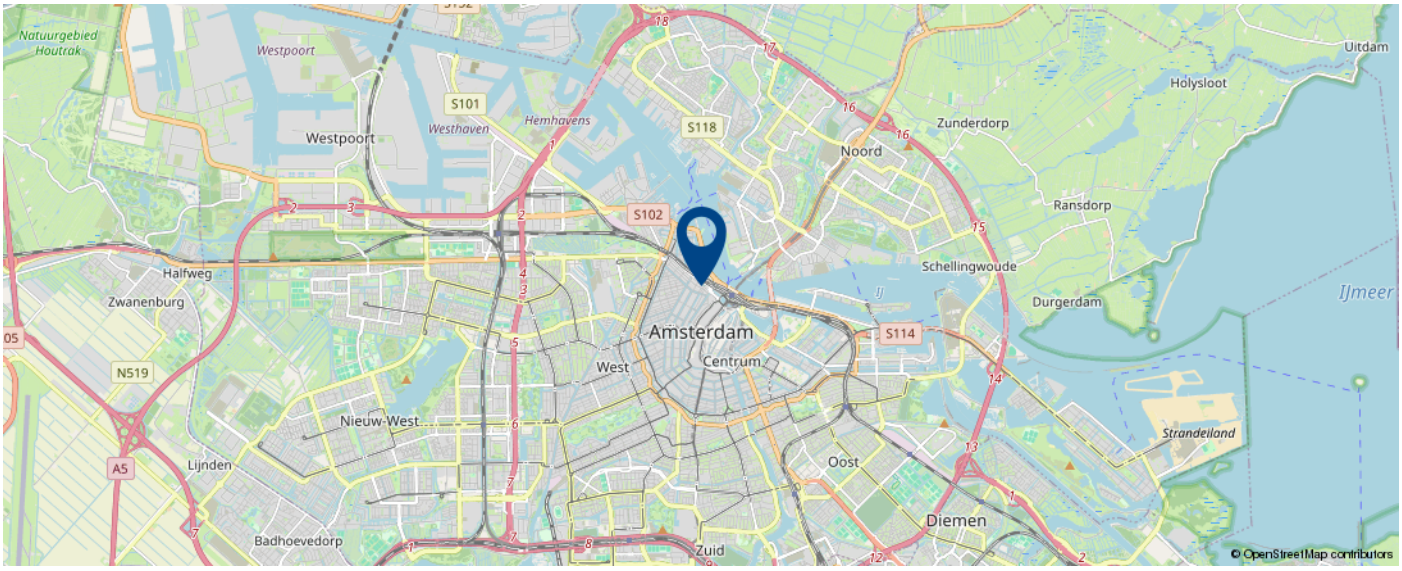


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond

Locatie


Singelgrachtbrug
Mirakelbrug
Planciusspoorbrug
Houtmanspoorbrug
Houttuinenspoorbrug
Korte Prinsengrachtspoorbrug
Westerdoksluis
De Ruijterkade
S100
Westertoegangsbrug
Westertoegangsspoorbrug
Haringpakkersbrug
Melkmarktsbrug
Amsterdam Centraal
Centraal Station
Nieuwe Brug
Oostertoegang
Odebrug
Volewijckbrug
Schegpark
IJ
Westertoegang
Buiksloterweg
Buiksloterwegveer
Singelgracht
Prinsengracht
Keizersgracht
Herengracht
Leliegracht
Nieuwe Nieuwstraat
Sint Nicolaasstraat
Torensluis
Dam
© OpenStreetMap contributors


Natuurgebied Houtrak
Westpoort
Westhaven
Hemhavens
S101
S118
S102
S114
N519
A5
Halfweg
Zwanenburg
Amsterdam
Centrum
West
Nieuw-West
Lijnden
Badhoevedorp
Zuid
Oost
Diemen
Noord
Zunderdorp
Holysloot
Uitdam
Ransdorp
Schellingwoude
Durgerdam
IJmeer
Strandeiland
© OpenStreetMap contributors

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: scz

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	M
Perceel	1994

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 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 afspraak maken

Philippe Massaut

philippe@degraafengroot.nl
020 6 627 140

DE GRAAF & GROOT

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroeps-organisatie, 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 kilometer-vergoeding 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, vergezelt 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