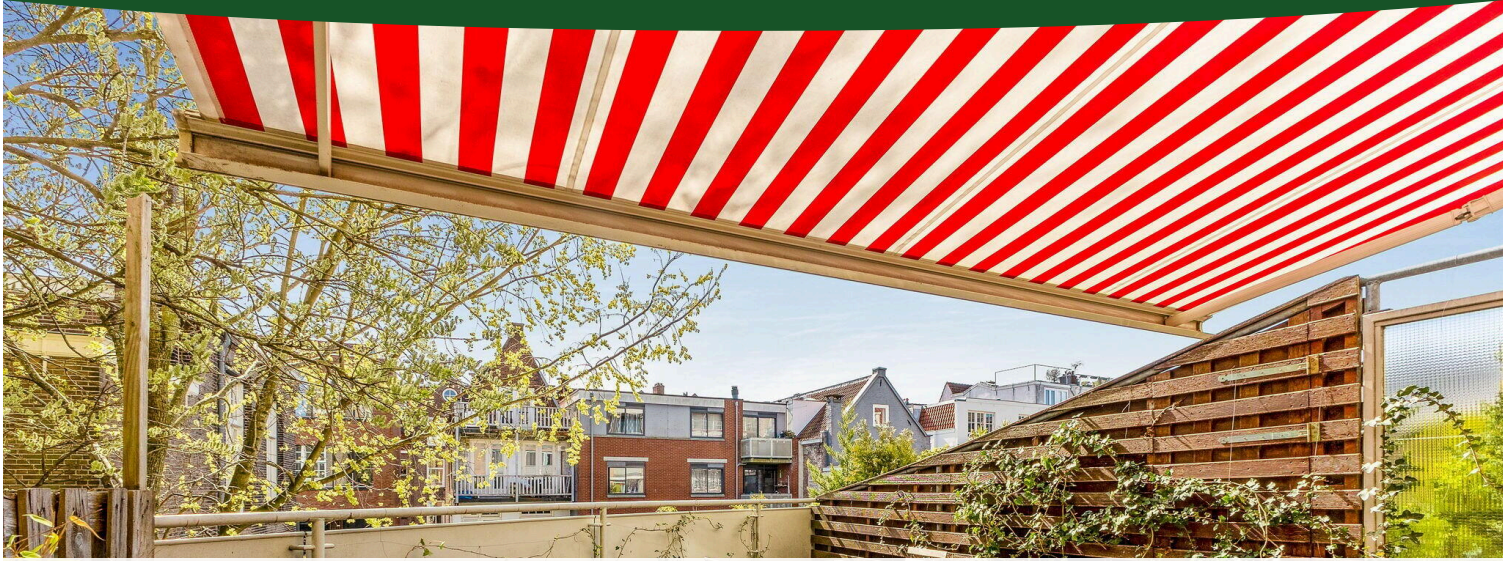


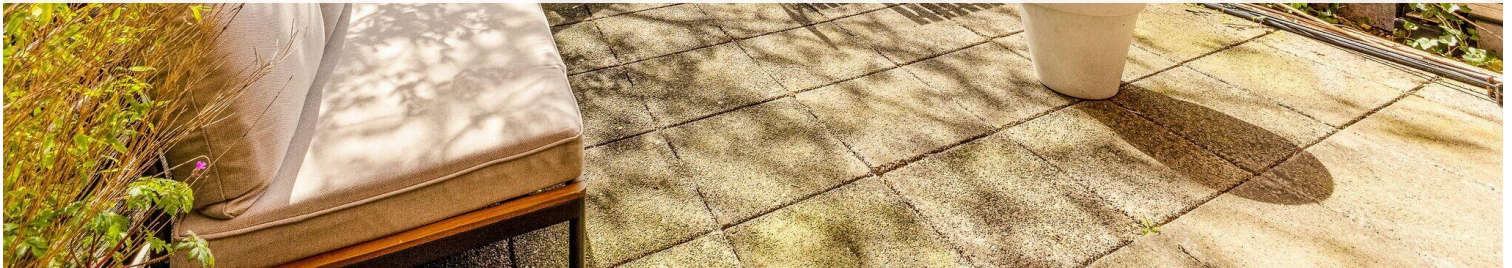
Amsterdam

Rozengracht 221 A | Vraagprijs € 985.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ROZENGRACHT221A.NL



Type object: Maisonnette
Bouwjaar: 1996
Woonoppervlakte: 121 m²
Inhoud: 387 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.rozengracht221a.nl

WvD
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Rozengracht 221 A, 1016 NA Amsterdam

Licht en ruim dubbel bovenhuis met zonnig dakterras in de Jordaan

Welkom aan de Rozengracht 221-A: een ruim dubbel bovenhuis van circa 121 m² met een heerlijk zonnig dakterras. Bovendien is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

Indeling

Eerste verdieping

Via de ruime en lichte gemeenschappelijke entree bereik je de voordeur van de woning op de eerste verdieping. Je komt binnen in het midden van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2018, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, zespits gasfornuis, vaatwasser en een Quooker-kraan. Vanuit de keuken stap je direct het ruime dakterras van circa 26 m² op. Het terras beschikt over brede elektrische zonwering.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met uitzicht over de levendige Rozengracht. De huidige betonvloer geeft de ruimte een moderne en industriële uitstraling en vormt een mooie basis om de woning verder naar eigen smaak af te werken.

Tweede verdieping

Via een brede wenteltrap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een separaat toilet en een aparte ruimte voor de wasmachine en droger.

In het midden bevindt zich de luxe badkamer uit 2019 met een ruime inloopdouche en ligbad. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met openslaande deuren en een Frans balkon. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede grote slaapkamer met een losse kastenwand en uitzicht over de Rozengracht.

In de kelder van het gebouw beschikt de woning bovendien over een privéberging.

Locatie

De Rozengracht ligt op een geweldige plek aan de rand van de Jordaan. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan winkels, cafés en restaurants. Binnen enkele minuten wandel je de Jordaan in of richting de Negen Straatjes en het centrum van de stad. De straat zelf is levendig en breed opgezet en vormt een centrale verbinding door de stad.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Verschillende tramlijnen stoppen vrijwel voor de deur en ook meerdere buslijnen vertrekken vanaf de hoek van de straat. Met de auto ben je bovendien snel op de Ring A10.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 121 m² (NEN 2580)
- Ruim en zonnig dakterras
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht (geen erfpachtkosten meer)

- Luxe badkamer vernieuwd in 2019
- Privéberging in de kelder
- 8 zonnepanelen (360 Wp per paneel)
- Energielabel A+
- Actieve en gezonde VvE
- Servicekosten circa € 108,- per maand
- Levering in overleg
- De koopakte wordt opgemaakt door een notaris in Amsterdam. Hierbij heb je eigen keuze binnen de ring van Amsterdam.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Bright and spacious double upper apartment with sunny roof terrace in the Jordaan

Welcome to Rozengracht 221-A: a spacious double upper apartment of approximately 121 m² featuring a wonderful roof terrace. The ground lease has been bought off in perpetuity!

Layout

First floor

Through the spacious and bright communal entrance, you reach the front door of the apartment on the first floor. You enter the home in the center of the layout.

At the rear, you will find the modern kitchen (2018), equipped with various built-in appliances including an oven, six-burner gas stove, dishwasher, and a Quooker tap. From the kitchen, you have direct access to the generous roof terrace of approximately 26 m², which is fitted with wide electric sunshades.

At the front is the bright living room overlooking the lively Rozengracht. The current concrete floor gives the space a modern, industrial look and provides a great base to finish the home to your own taste.

Second floor

A wide spiral staircase leads to the second floor. Here you will find a separate toilet and a dedicated space for a washing machine and dryer.

In the center is the luxurious bathroom (2019), featuring a spacious walk-in shower and a bathtub. At the rear is a large bedroom with French doors and a Juliet balcony. At the front is the second generously sized bedroom with a freestanding wardrobe wall and views over the Rozengracht.

The apartment also includes a private storage unit in the building's basement.

Location

Rozengracht is ideally located on the edge of the Jordaan. In the immediate vicinity, you'll find a wide range of shops, cafés, and restaurants. Within minutes, you can walk into the Jordaan, the Nine Streets, or the city center. The street itself is lively and spacious, serving as a central connection through the city.

Accessibility

The property is very well connected by public transport. Several tram lines stop almost in front of the building, and multiple bus lines depart from the corner of the street. By car, you can quickly reach the A10 ring road.

Key features

- Living area approx. 121 m² (NEN 2580)
- Spacious and sunny roof terrace
- Ground lease bought off in perpetuity (no more lease payments)
- Luxury bathroom renovated in 2019
- Private storage in the basement
- 8 solar panels (360 Wp per panel)
- Energy label A+
- Active and financially healthy homeowners' association (HOA)
- Service charges approx. €108 per month
- Transfer in consultation
- The deed of sale will be drawn up by a notary in Amsterdam (buyer's choice within the ring road)

Curious? Schedule a viewing soon! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 985.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 108,00 per maand

Bouw

Object type:	Maisonnette
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m ²
Inhoud:	387 m ³
Externe bergruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel en centrale voorziening
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel, eigendom

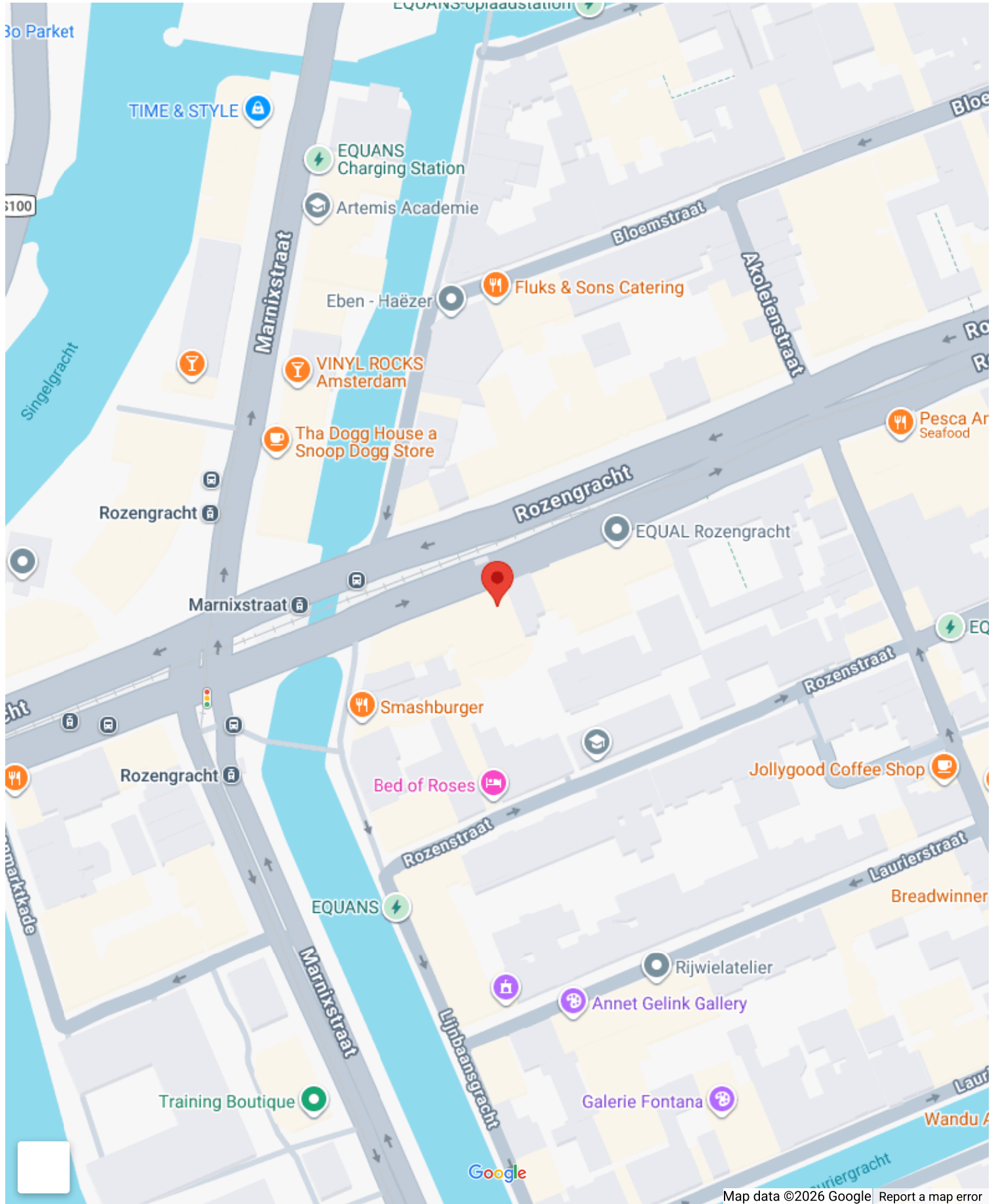
Buitenruimte

Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
-------------------	--------------------

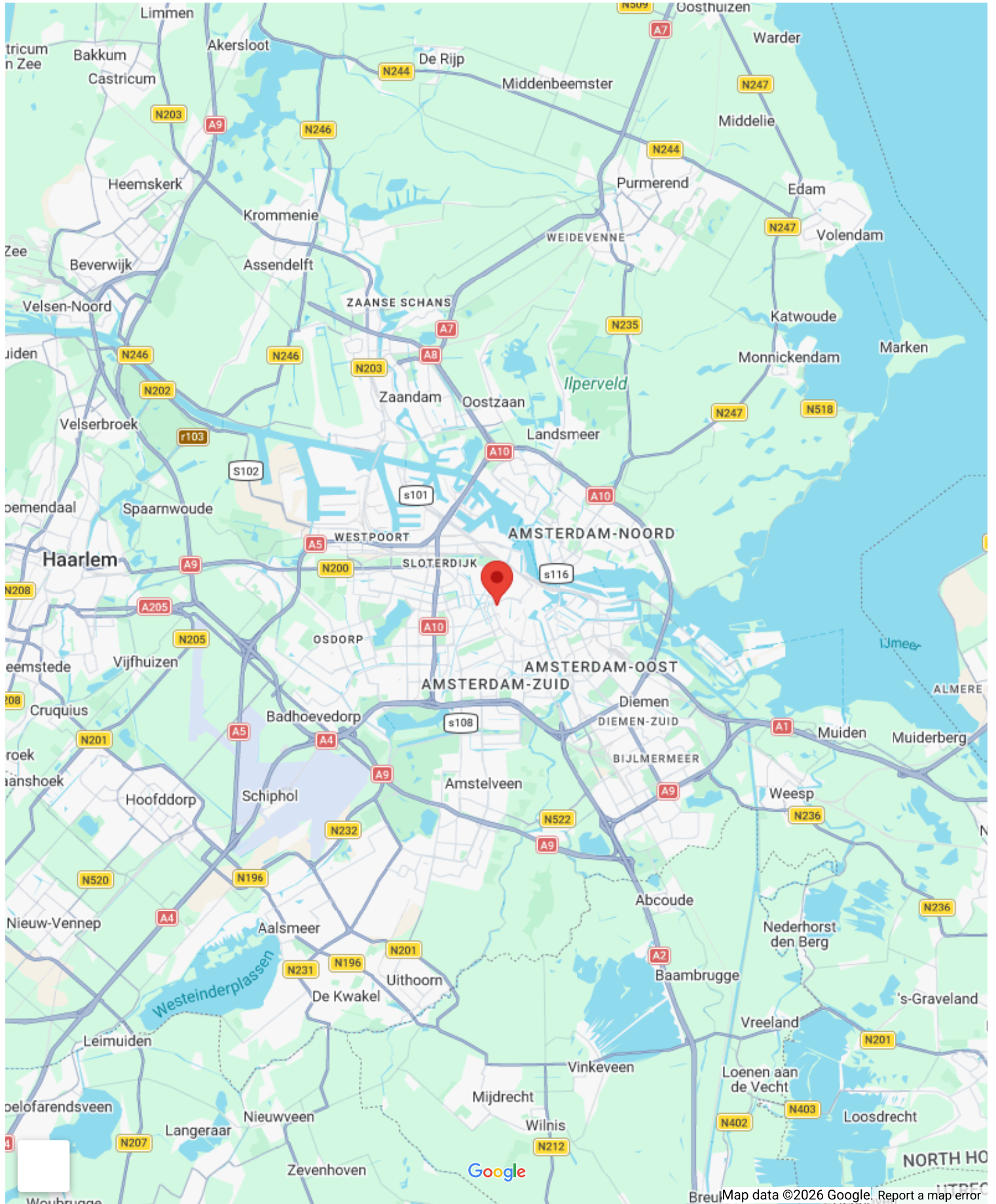
VvE Checklist

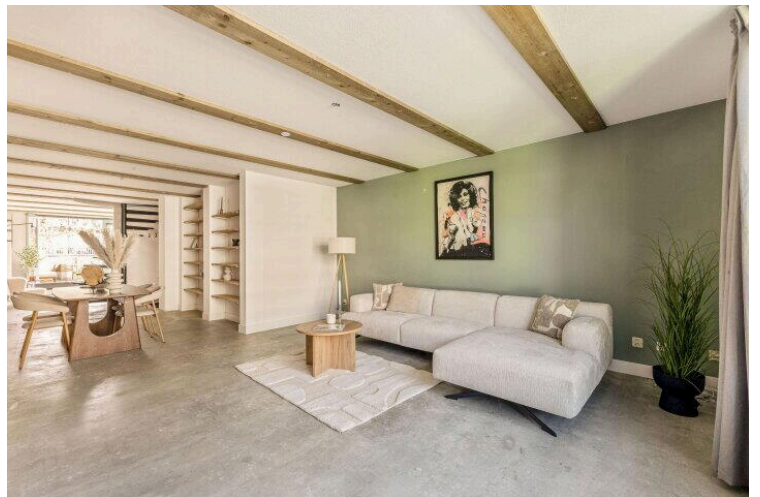
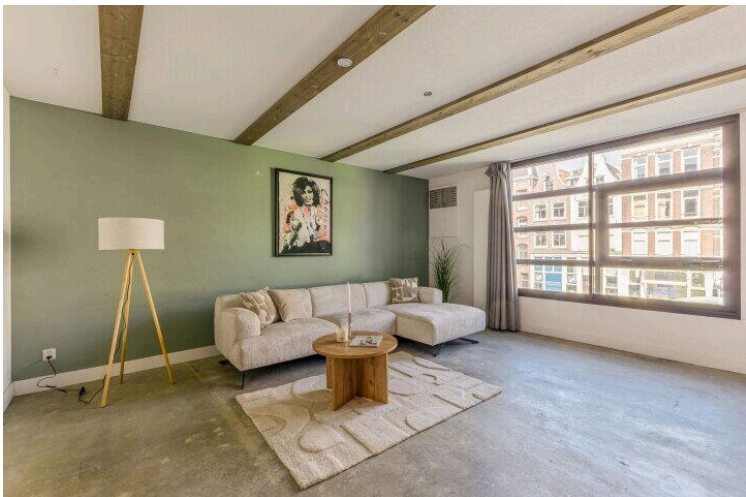
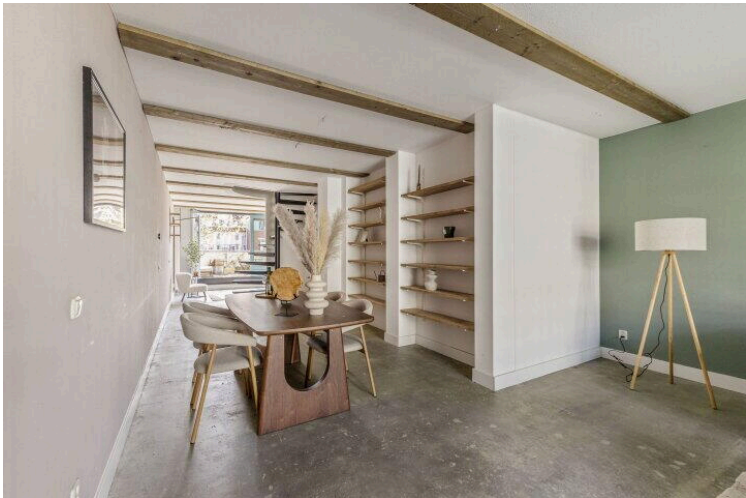
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 108,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

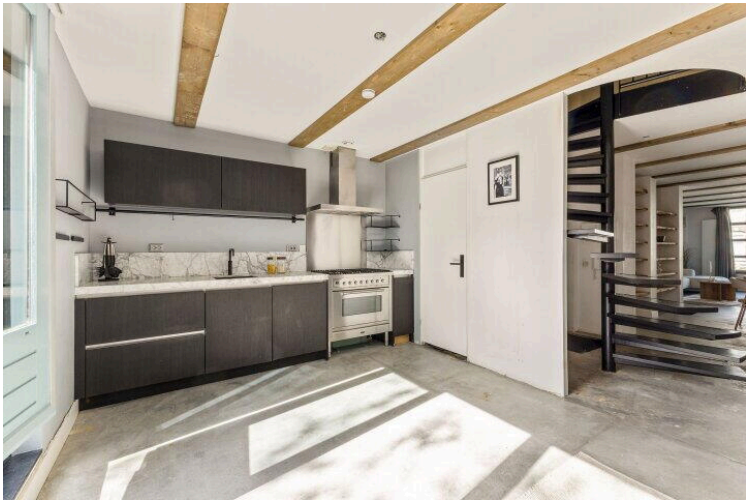
Op de kaart

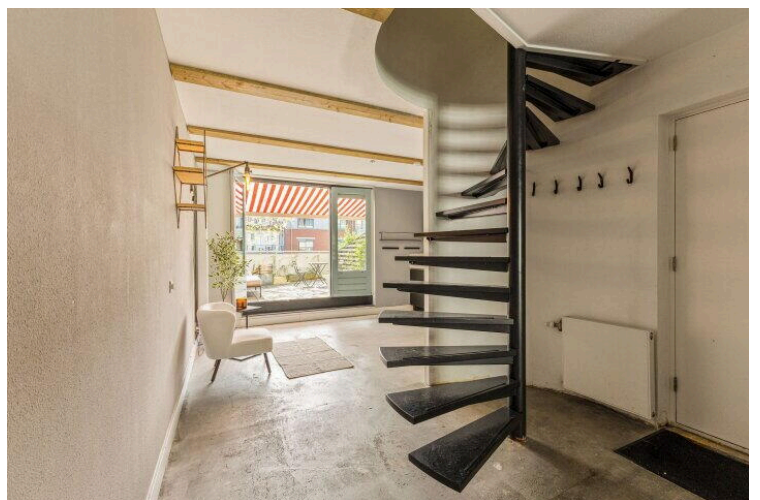
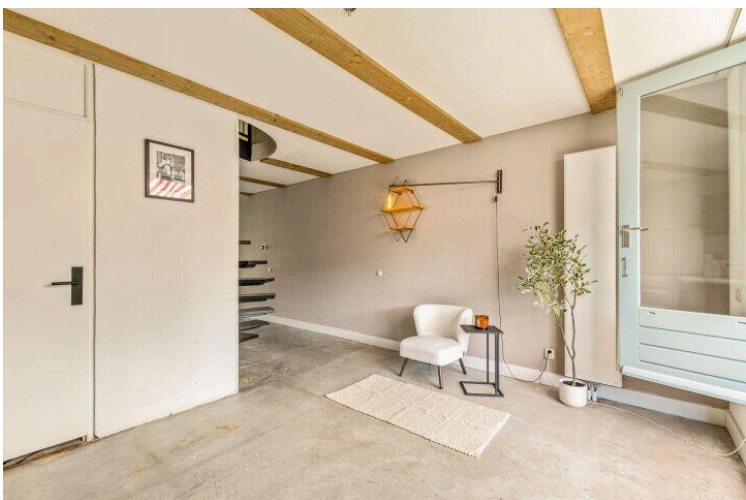


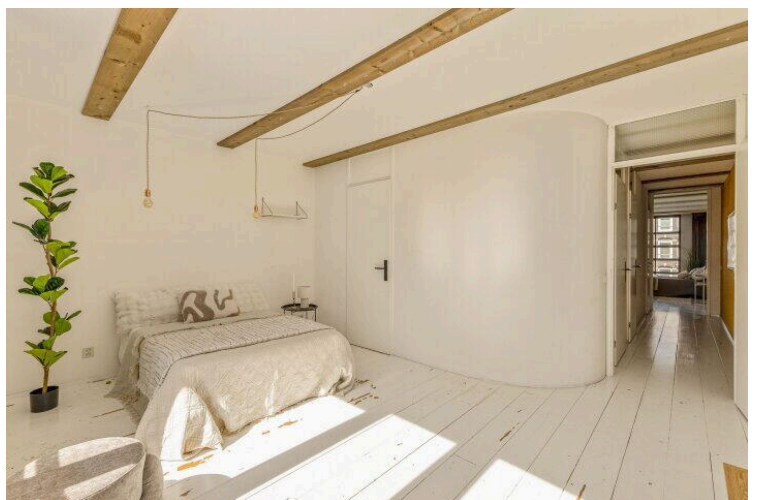
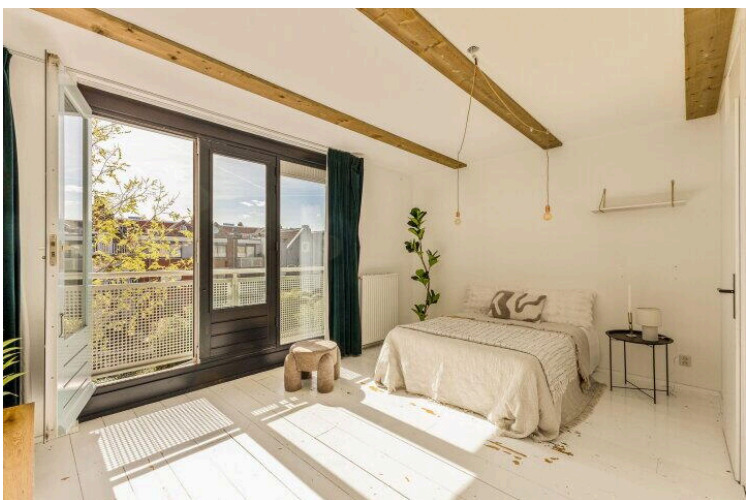
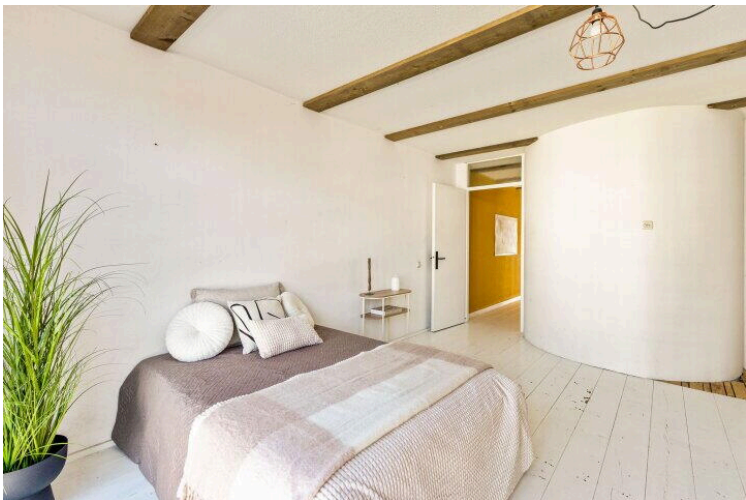
Op de kaart

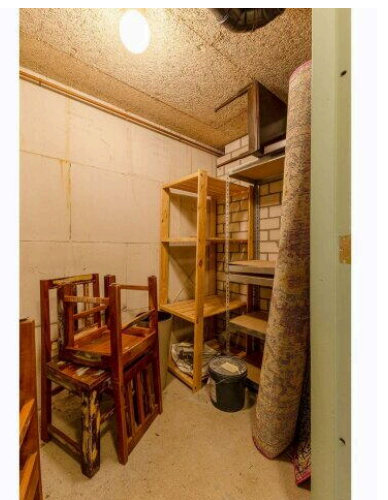
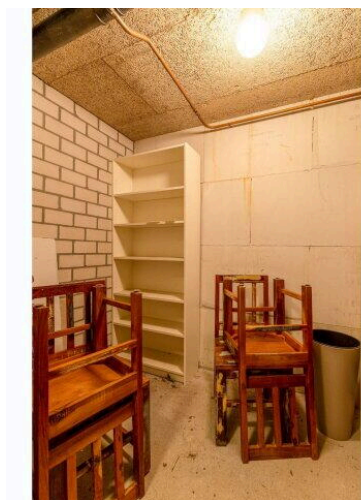
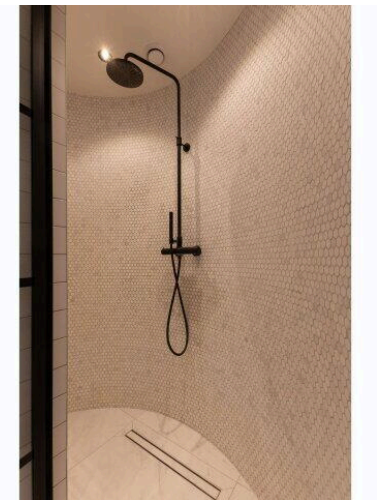
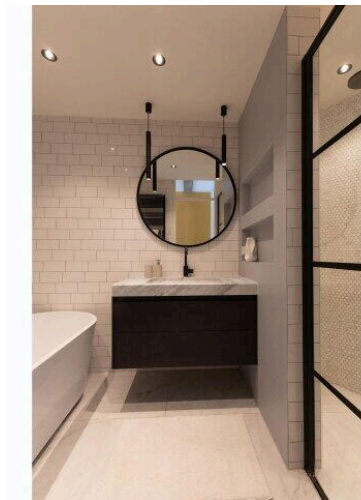
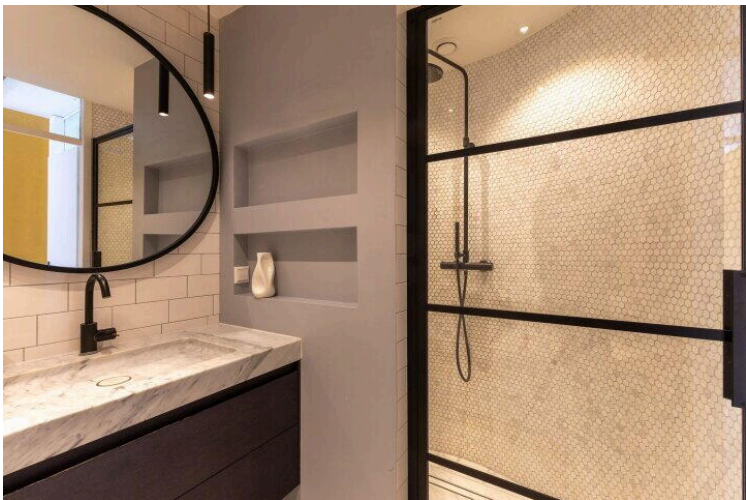
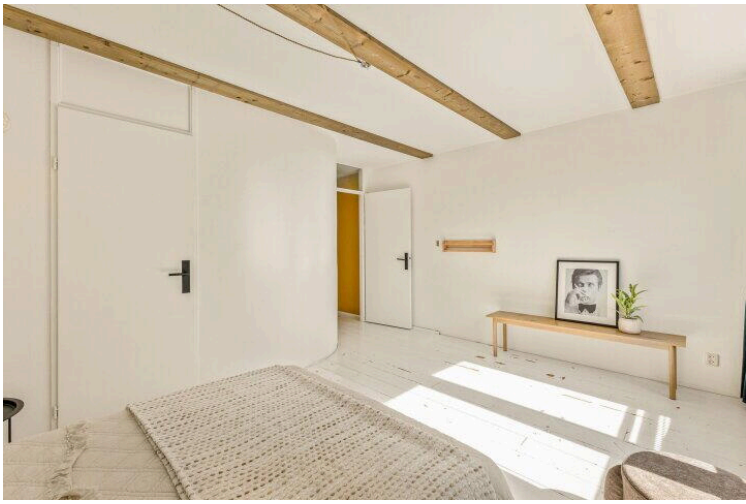






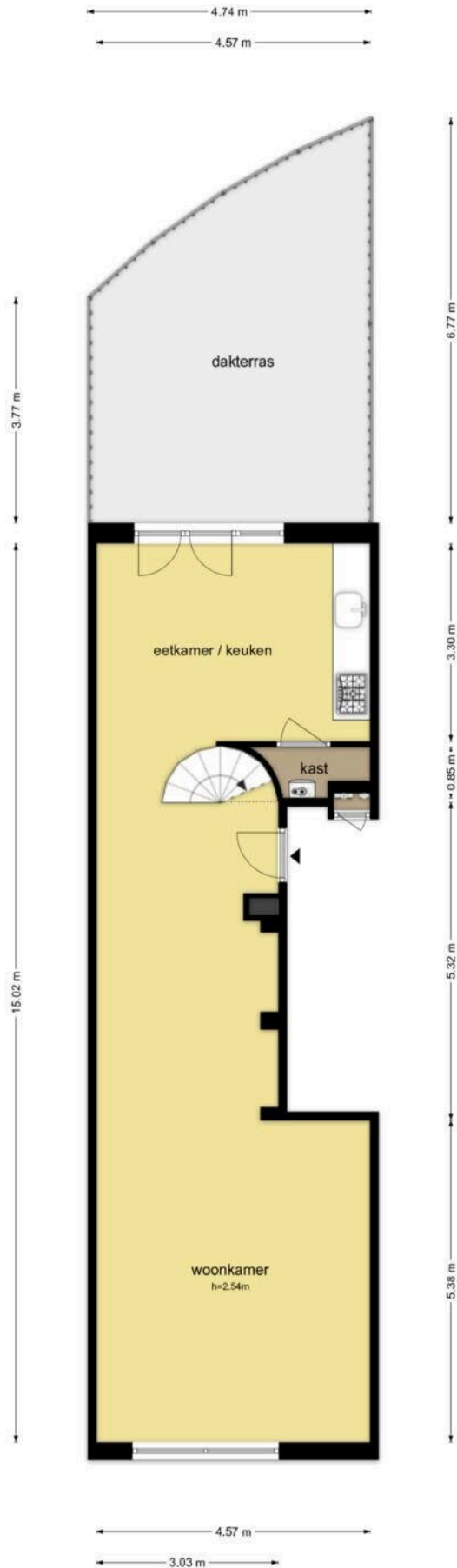






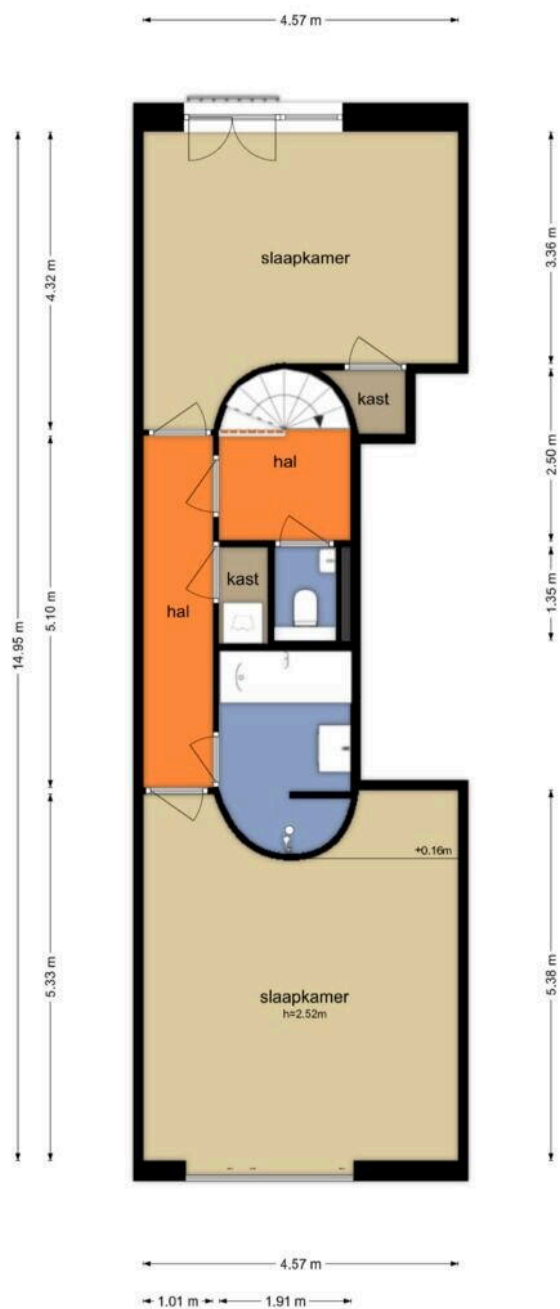


Rozengracht 221 A - Amsterdam
Eerste Verdieping



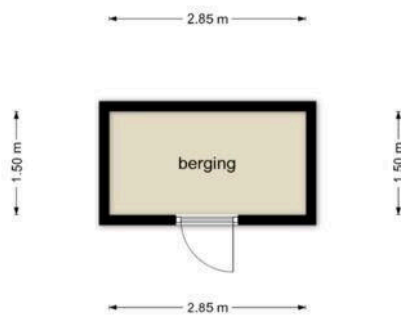
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Rozengracht 221 A - Amsterdam
Tweede Verdieping



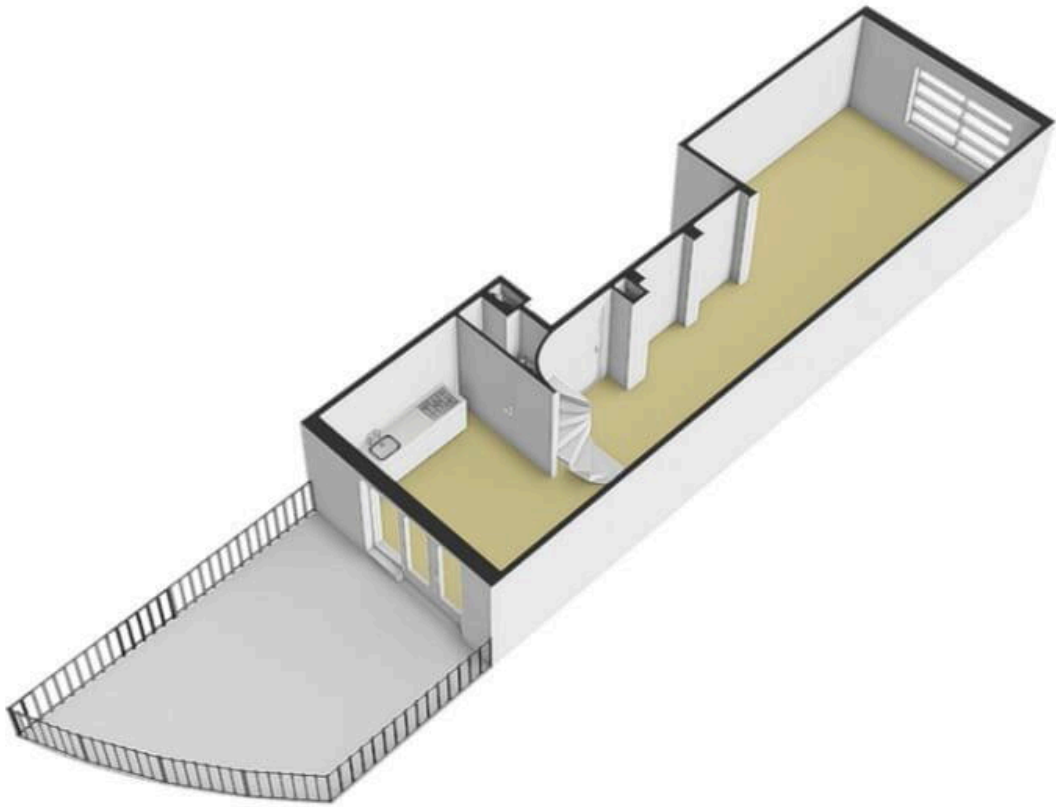
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

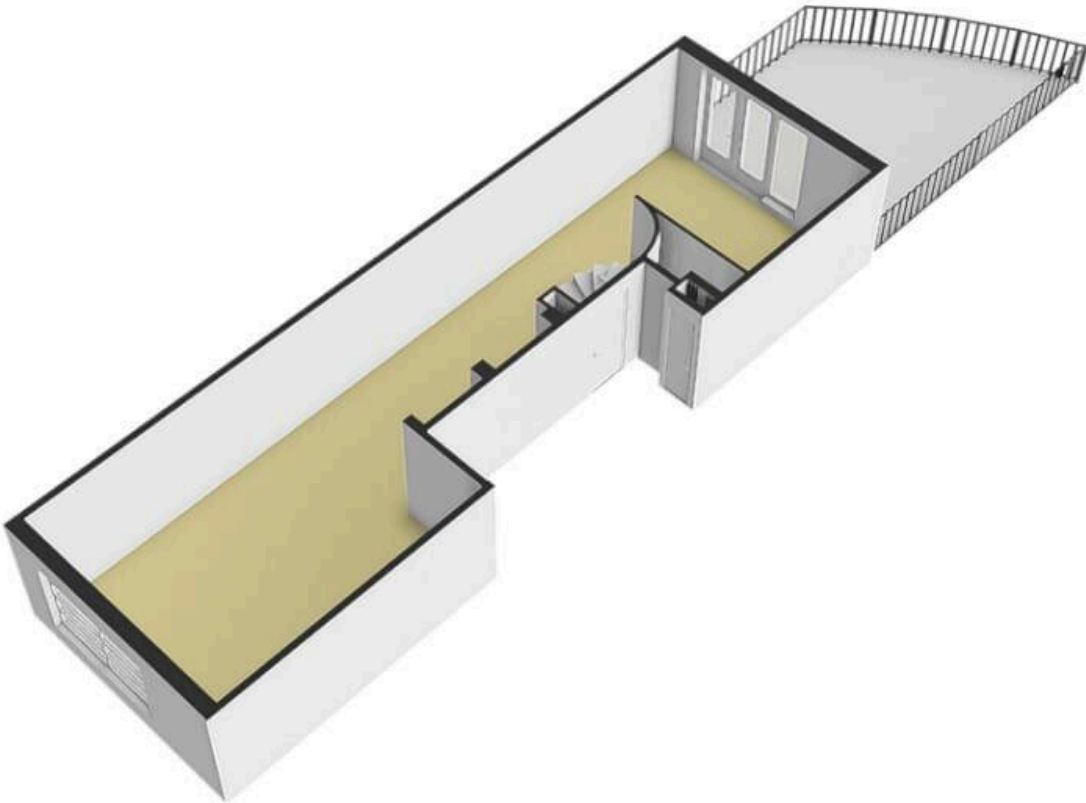
**Rozengracht 221 A - Amsterdam
Berging**

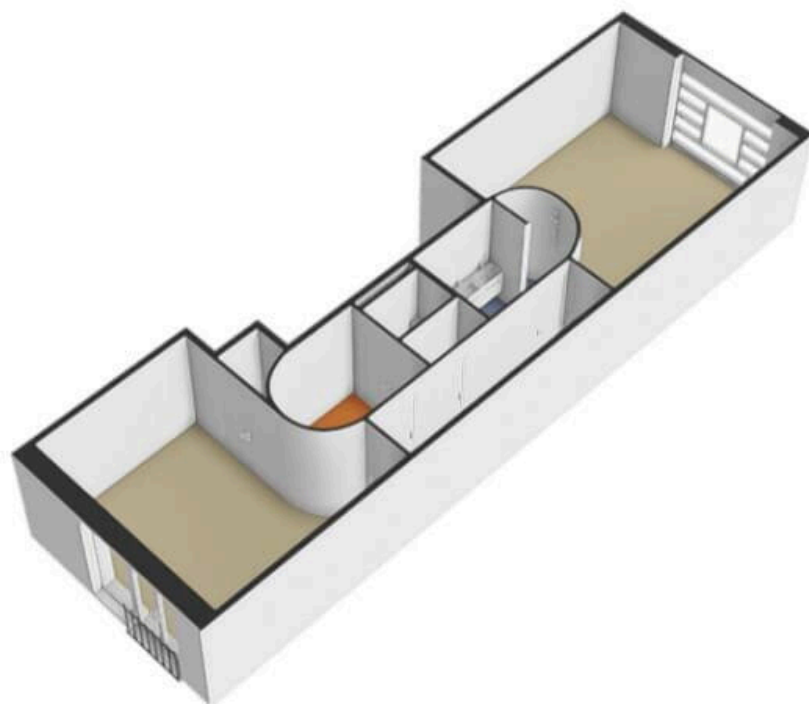


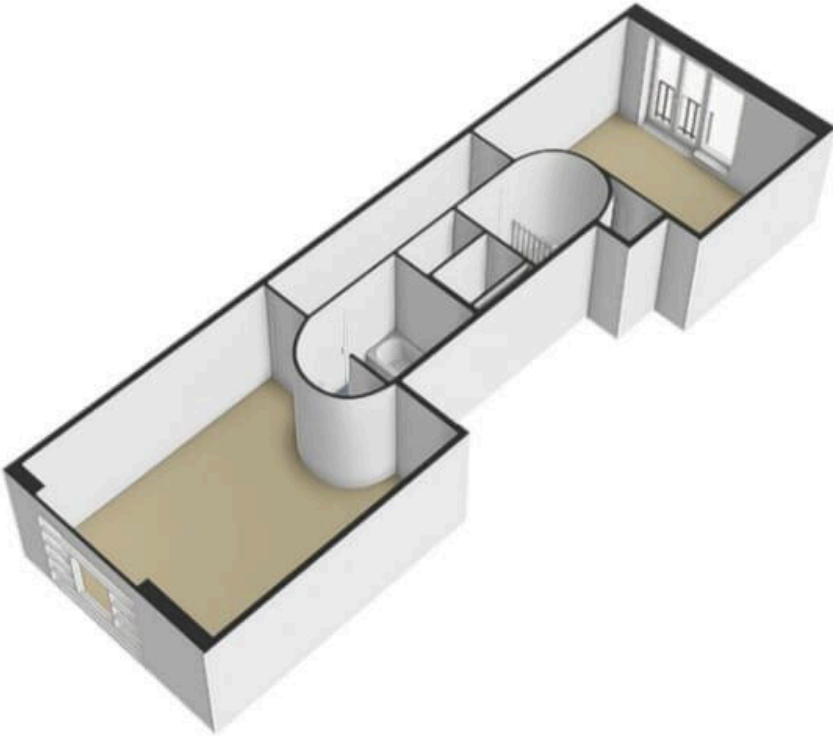
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl











Rozengracht 221 A

www.rozengracht221a.nl

