



ROZENGRACHT 216 I  
1016 NL  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 325.000 k.k.



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Object                        | bovenwoning        |
| Bouwjaar                      | 1883               |
| Woonoppervlakte               | 38 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamers                   | 1                  |
| Inhoud                        | 125 m <sup>3</sup> |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | -                  |
| Externe buitenruimte          | -                  |
| Overige inpandige ruimte      | -                  |
| Verwarming                    | c.v.-ketel         |
| Isolatie                      | dubbel glas        |
| Energielabel                  | D                  |

# Omschrijving

Lichte bovenwoning van circa 38 m<sup>2</sup> gelegen in het hart van de Jordaan nabij de grachtengordel en de Dam. Er is sprake van eigen grond.

## INDELING

Entree van de woning is op de eerste verdieping. De gesloten keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, wasmachine en een koelkast incl. vriesvak. Een voormalige ensuite met 2 inbouwkasten verdeelt de lichte woonkamer aan de voorzijde, met de slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer is aan de achterzijde gelegen en bereikbaar via de keuken. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een toilet. In de gehele woning ligt een fraaie houten vloer. De woning beschikt over een CV-installatie (Intergas bouwjaar 2022) en volledig dubbel glas.

## DE LIGGING

De Rozengracht is het hart van de Jordaan in het centrum van Amsterdam. De Rozengracht is een historische straat met een rijk verleden, zo heeft onder andere Rembrandt hier nog gewoond. Aan het eind van de 19e eeuw is de gracht gedempt om zo een route te creëren naar de westkant van de stad. Tegenwoordig is dit een bruisende straat met tal van gezellige cafés, restaurants, uitgaansgelegenheden en winkels. De Amsterdamse grachten, de historische gebouwen en de gezellige atmosfeer zorgen ervoor dat deze omgeving een heerlijke plek is om te wonen.

## DE VERENIGING

De vereniging is opgericht in juli 2001 en bestaat uit een 4 rechten (1 bedrijfsruimte en 3 bovenwoningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 42 en de administratie wordt in eigen beheer gedaan.

## BIJZONDERHEDEN

- Lichte bovenwoning van circa 38 m<sup>2</sup> (meetrapport is beschikbaar);
- Centrale ligging in het hart van de Jordaan;
- Gelegen op eigen grond;
- Servicekosten bedragen circa € 42 per maand;
- Verklaring niet-eigen bewoning en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- Volledig dubbel glas + CV-installatie (Intergas bj 2022);
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

# Description

Bright upstairs apartment of approximately 38 m<sup>2</sup> located in the heart of the Jordaan near the canal belt and Dam Square. The apartment is located on private land.

## LAYOUT

The entrance of the apartment is on the first floor. The closed kitchen is equipped with a 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, washing machine and a refrigerator with a freezer compartment. A former ensuite with 2 fitted wardrobes divides the bright living room at the front, with the bedroom at the rear. The bathroom is located at the rear and accessible through the kitchen. The bathroom has a shower, sink and toilet. There is a beautiful wooden floor throughout the house. The apartment has a central heating system (Intergas built in 2022) and fully double glazing.

## LOCATION

The Rozengracht is the heart of the Jordaan in the center of Amsterdam. The Rozengracht is a historic street with a rich past, Rembrandt also lived here. At the end of the 19th century, the canal was filled in to create a route to the west side of the city. Today this is a bustling street with numerous cozy cafes, restaurants, entertainment venues and shops. The Amsterdam canals, the historic buildings and the cozy atmosphere make this area a wonderful place to live.

## THE ASSOCIATION

The association was founded in July 2001 and consists of 4 rights (1 business space and 3 upstairs apartments). The monthly service costs are approximately € 42 and the administration is done in-house.

## PARTICULARITIES

- Light upstairs apartment of approximately 38 m<sup>2</sup> (measurement report is available);
- Central location in the heart of the Jordaan;
- Located on private land;
- Service costs are approximately € 42 per month;
- Declaration of non-occupancy and old age clause apply;
- Full double glazing + central heating system (Intergas built in 2022);
- Seller reserves the right of award.

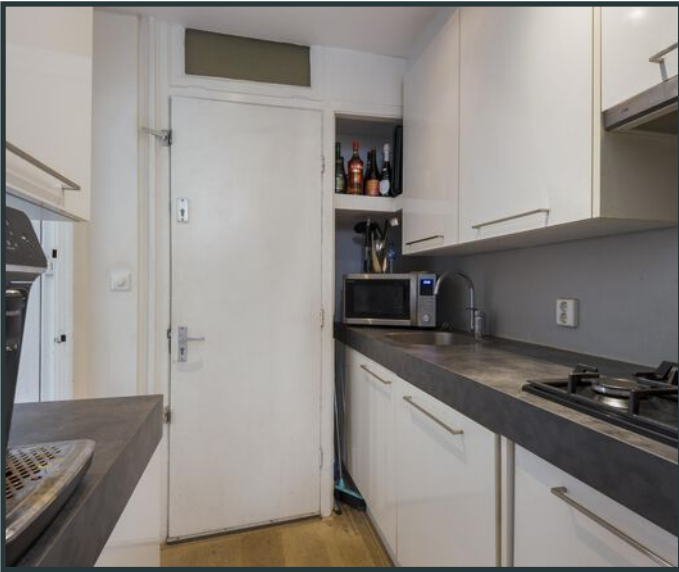
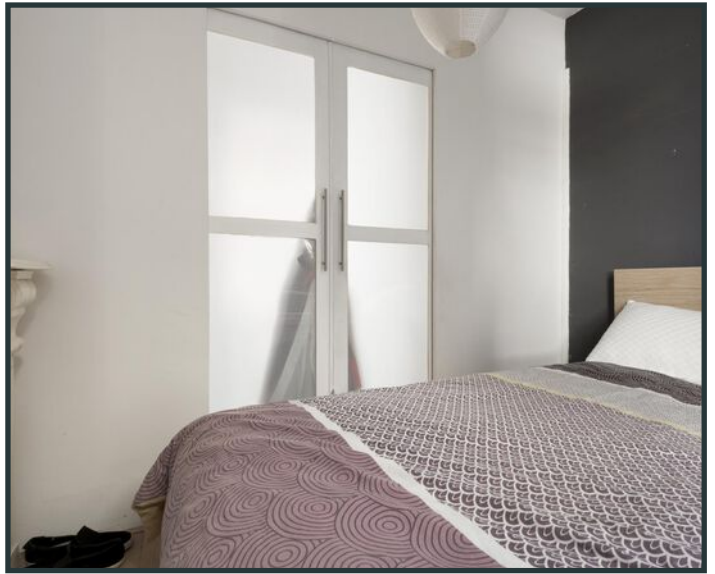










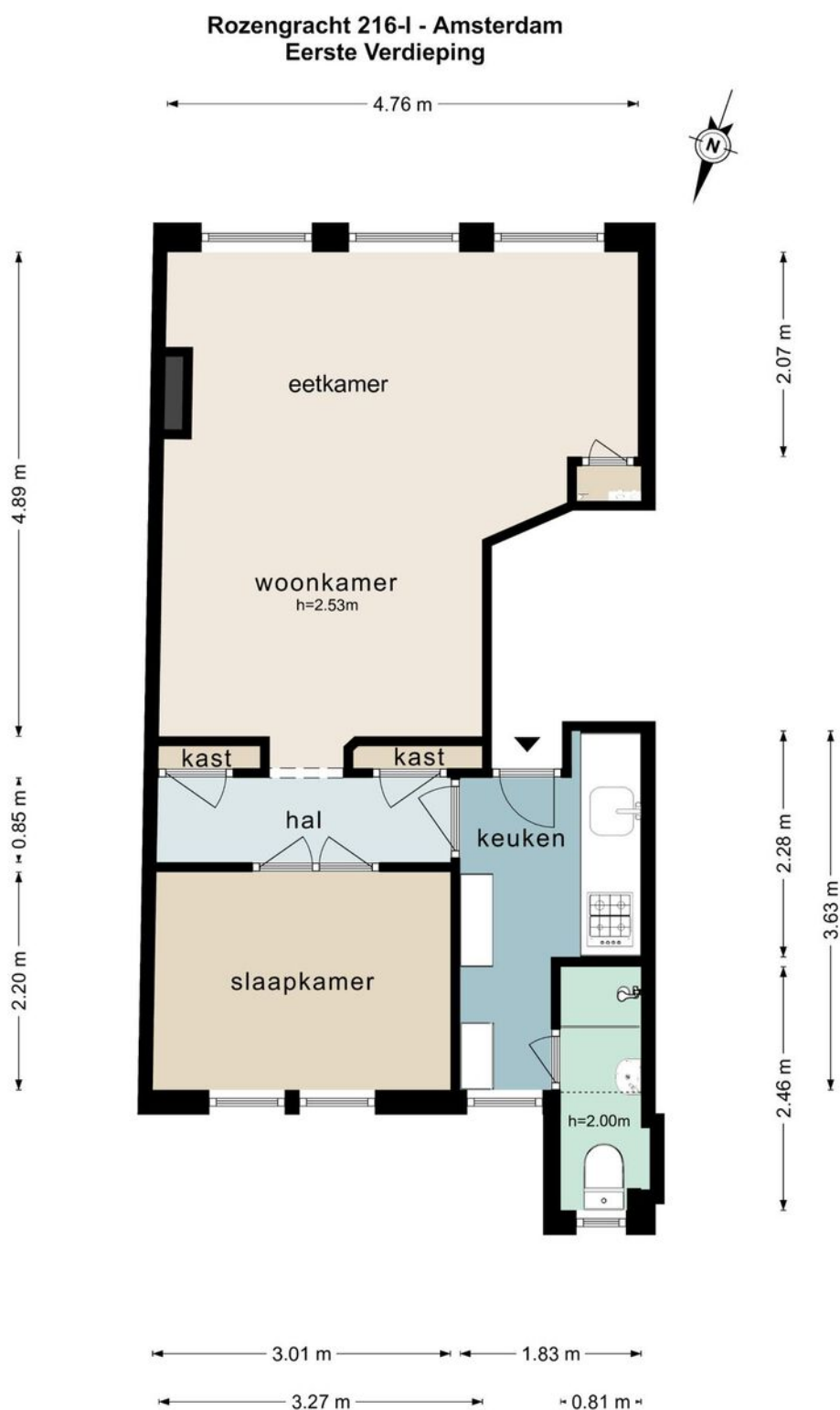






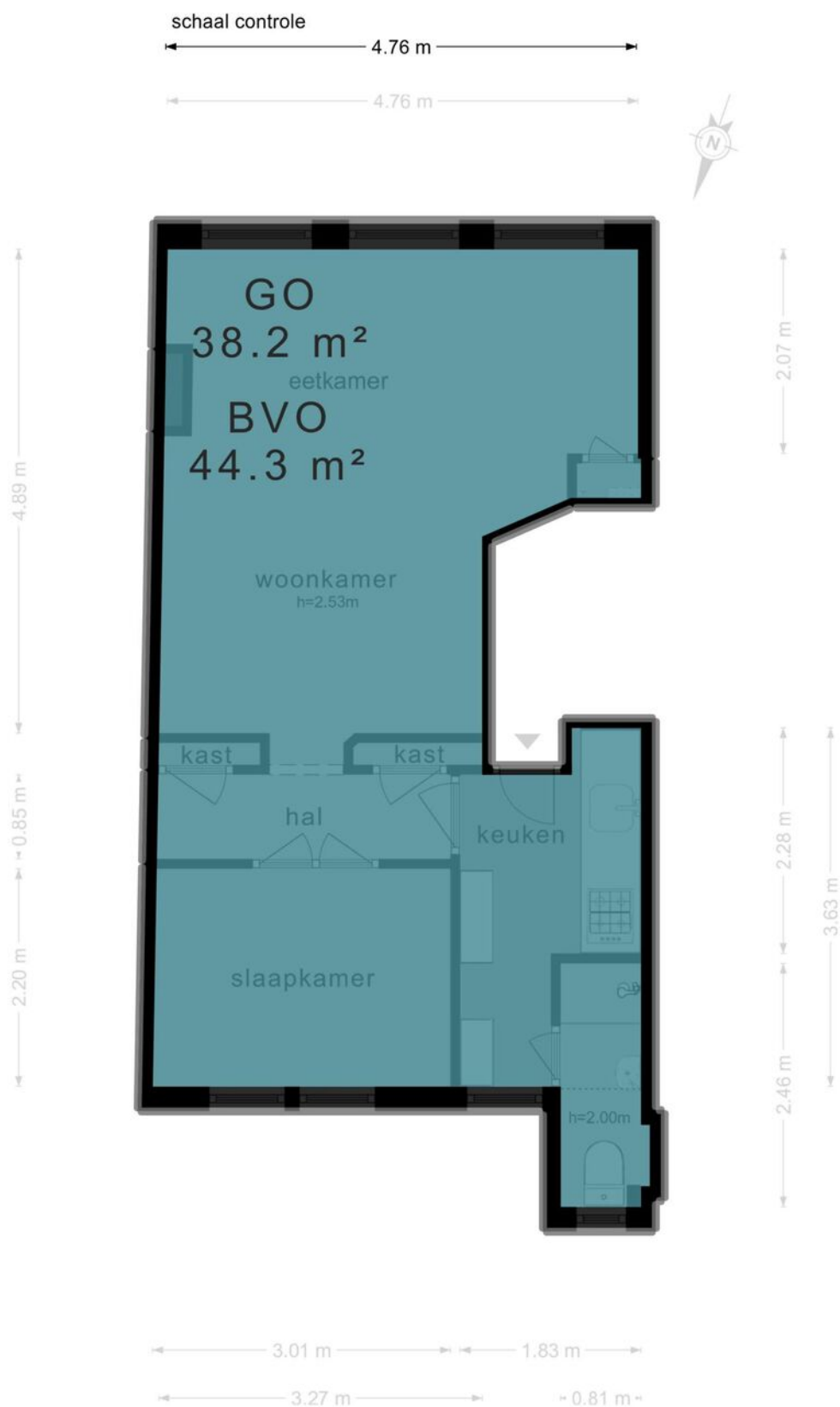


# Plattegrond



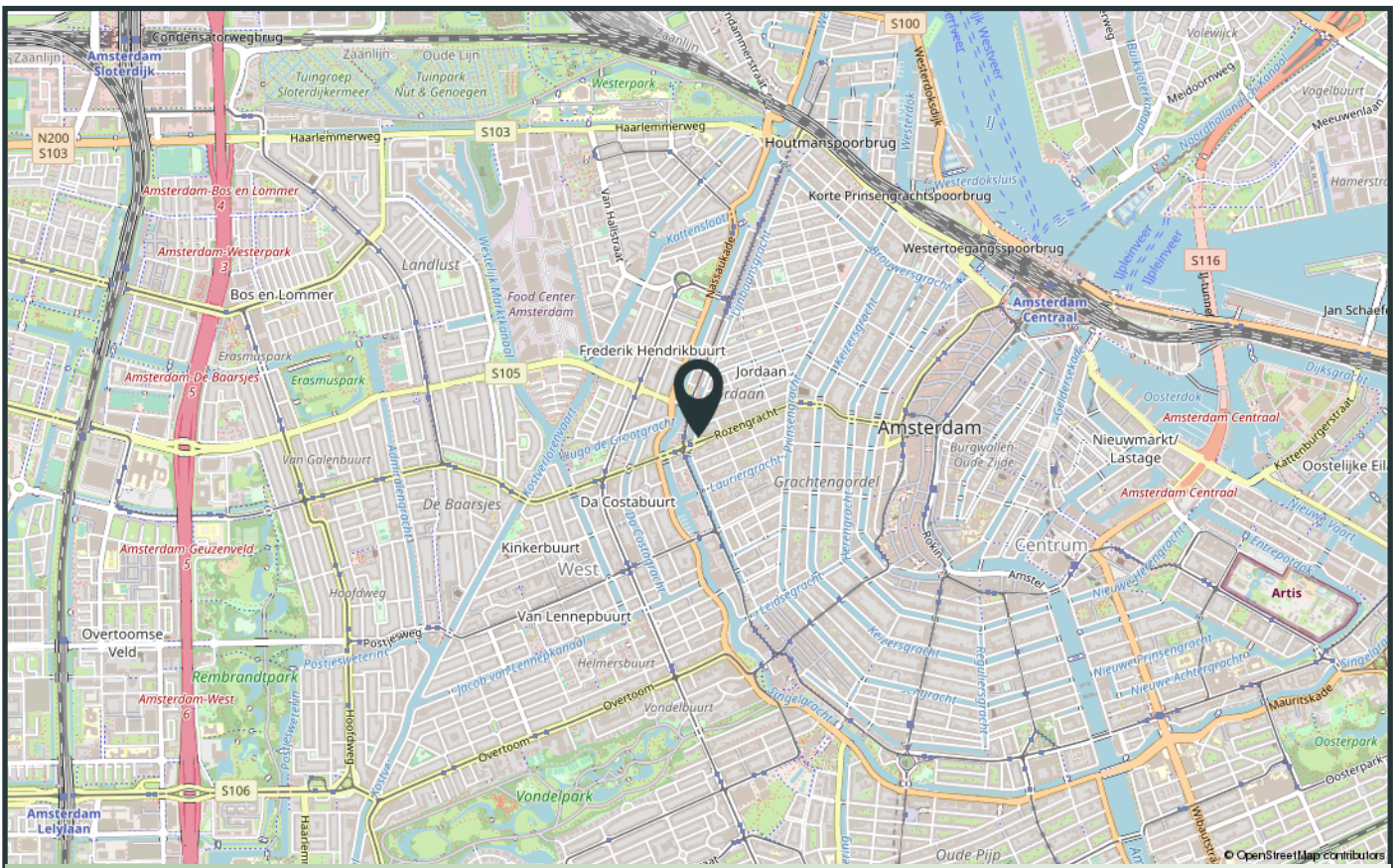
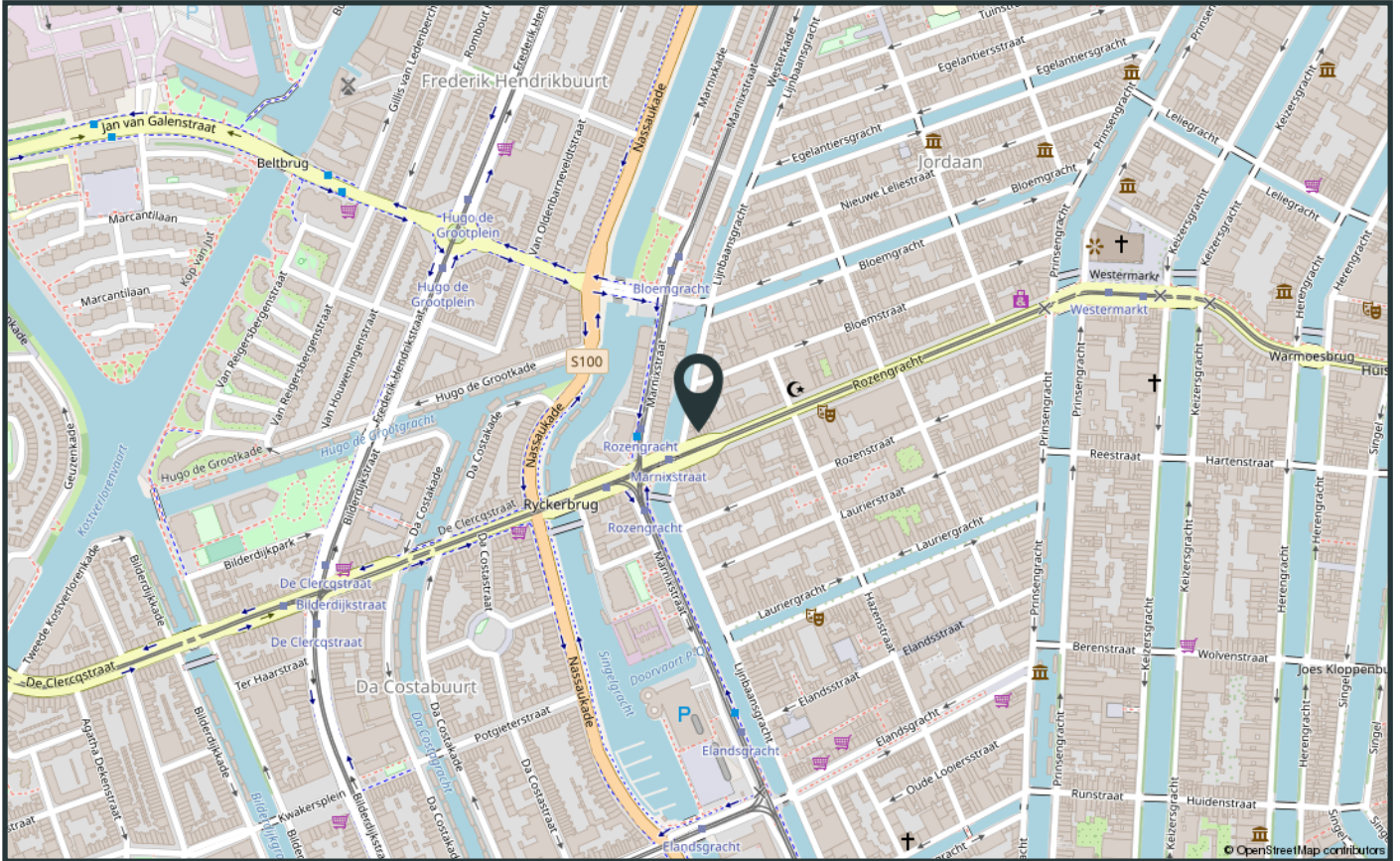
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

# Plattegrond





# Locatie





# Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan- en afvoleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon -en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootste mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

# Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



# INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.  
Please feel free to contact our office.*