



Zacharias Jansestraat 27 H

1097 CJ Amsterdam



Kenmerken

Zacharias Jansestraat 27 H

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 150 m²

Inhoud 622 m³

ENERGIE

Energielabel C

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1909

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 6

Aantal slaapkamers 4

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen mechanische ventilatie,
frans balkon, rookkanaal

Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Achtertuin ca. 65 m²

Balkon 1,41 m²





































Omschrijving

Zacharias Jansestraat 27 H

Royaal en sfeervol dubbel benedenhuis van 150m² met een klassieke indeling en een zonnige tuin van ca. 65m² op het zuidoosten. Bij binnenkomst wordt men direct overvallen door de prettige en serene ambiance. De woning biedt een en-suite leefverdieping, een eerste verdieping met vier slaapkamers en een ruime kelder. Het pand is gelegen op eigen grond in de gezellige Watergraafsmeer. Dit charmante benedenhuis is gelegen in een pand gebouwd in 1909 en beschikt over hoge plafonds en diverse authentieke details. Bijzonder te vermelden is de ruime tuin die de leefverdieping aanzienlijk verlengt en het buiten naar binnen haalt.

De vereniging van eigenaren “Vereniging van Eigenaars Zacharias Jansestraat 25 tot en met 31 (oneven nummers) en 35 en Cornelis Drebbelstraat 27 te Amsterdam” telt 20 leden. De servicekosten bedragen € 273,- per maand, de administratie wordt professioneel gevoerd en er wordt jaarlijks vergaderd.

INDELING

Via de straat is er direct toegang tot de woning waar het marmeren tochtportaal een fraai geslepen glazen deur biedt naar de ruime hal. Vanuit hier is de en-suite leefruimte tweemaal toegankelijk evenals de keuken aan de achterzijde. Voorts biedt de hal een goede garderobekast, separaat toilet, toegang tot de kelder en de trap naar bovengelegen slaapverdieping.

De royale leefruimte is onderverdeeld in een goede eetkamer aan de voorzijde en een heerlijk ruime woonkamer aan de achterzijde. Beide ruimtes zijn voorzien van een prachtige originele schouw, een hoog ornamenten plafond en twee en-suite inbouwkasten aan weerszijden van de schuifdeuren. De woonkamer is destijds uitgebouwd wat deze kamer nog ruimer maakt dan het al was. De charmante houthaard geeft een aangename en warme sfeer. Openslaande deuren geven toegang tot het aangrenzende terras dat overloopt in de lagergelegen groene tuin. Het terras is geheel uitgevoerd met houten terrasdelen met een brede trap naar de tuin, grotendeels voorzien van gras met deels beplanting aan meerdere zijden. Gezien de diepte van de tuin heeft men bijzonder veel zonuren op de dag. Bijzonder te vermelden is de doorkijk naar Park Frankendael.

Tevens aan de achterzijde is de half open keuken gesitueerd, deze is deels uitgevoerd met witte kasten/lades in combinatie met RVS deuren en een houten werkblad. Leuk detail is de retrovloer met een ‘Escher’-feel.

De kleurrijk beklede trap leidt naar de slaapverdieping op de eerste etage. Vanaf de overloop is iedere ruimte toegankelijk. Aan zowel de voor- als achterzijde liggen twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een muurbrede en plafondhoge inbouwkastenwand en openslaande deuren naar het balkon met zicht op straat. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens openslaande deuren echter naar een Frans balkon met zicht op de tuin. De twee overige slaapkamers lenen zich goed als kinder/tienerkamer dan wel als werkruimte.

In het midden van deze woonlaag ligt de badkamer, uitgevoerd met een zandkleurige vloer- en wandtegels en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche met stort-/handdouche, brede wastafel met twee RVS kranen en een handdoekradiator. Tevens is de badkamer voorzien van een diepe c.v. kast en een tweede hoge inbouwkast met extra bergruimte. Het separate toilet heeft een gelijke uitvoering en is via de overloop te bereiken.

De begane grond is, op de keuken en het toilet na, voorzien van een zwarte houten vloer (ca. 3 jaar oud), de eerste verdieping is geheel uitgevoerd met een witte houten vloer.

Via de hal op de begane grond is de kelder te bereiken, deze heeft een oppervlakte van 13m² en is nog voorzien van de wasmachine-/drogeraansluiting.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Watergraafsmeer is een geliefde groene wijk, met alles binnen handbereik en kenmerkt zich als zeer rustig en kindvriendelijk. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van winkels, scholen, hippe, trendy terrassen en restaurants en niet onbelangrijk; het openbaar vervoer. Deze fijne buurt is omgeven van winkels voor de dagelijkse boodschappen, zowel de bekende supermarkten als diverse delicatessenwinkels. Winkelcentrum Oostpoort, de Middenweg / de Linnaestraat e.o. beslaan eveneens een leuk winkelgebied, tevens voorzien van cafés en restaurants (o.a. La Vallade, Merkelbach, de Kas en Jacobsz). In Park Frankendael (waar maandelijks een biologische markt wordt gehouden), het Oosterpark of de landelijke Ringdijk kan worden genoten van al het groen. Ook zijn er verschillende scholen en sportfaciliteiten dichtbij, zoals de Jaap Edenbaan en sportvelden Middenmeer. De cultuurliefhebber kan uitwijken naar Theater Carré, de Hermitage of de Nationale Opera & Ballet.

De bereikbaarheid middels eigen - en openbaar vervoer (A-10 en trams en bussen) is uitstekend, het Amstelstation en het centrum van Amsterdam liggen op fietsafstand.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren m.u.v. zondag en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er geen wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 3 juni 2025, vergunningsgebied Oost-5a). Er zijn twee vergunningen te verkrijgen voor dit vergunningsgebied.

BIJZONDERHEDEN

Royaal dubbel benedenhuis van 150m² met een klassieke indeling;
Heerlijk zonnige tuin van ca. 65m²;
Pand gelegen op eigen grond;
Hoge plafonds en tal van authentieke details;
Ruime en-suite leefverdieping;
Vier slaapkamers op eerste verdieping;
Gelegen in de Watergraafsmeer nabij Park Frankendael;
VvE wordt professioneel beheerd;
Servicekosten ad. € 273,- p/m;
Oplevering in overleg.

DISCLAIMER

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

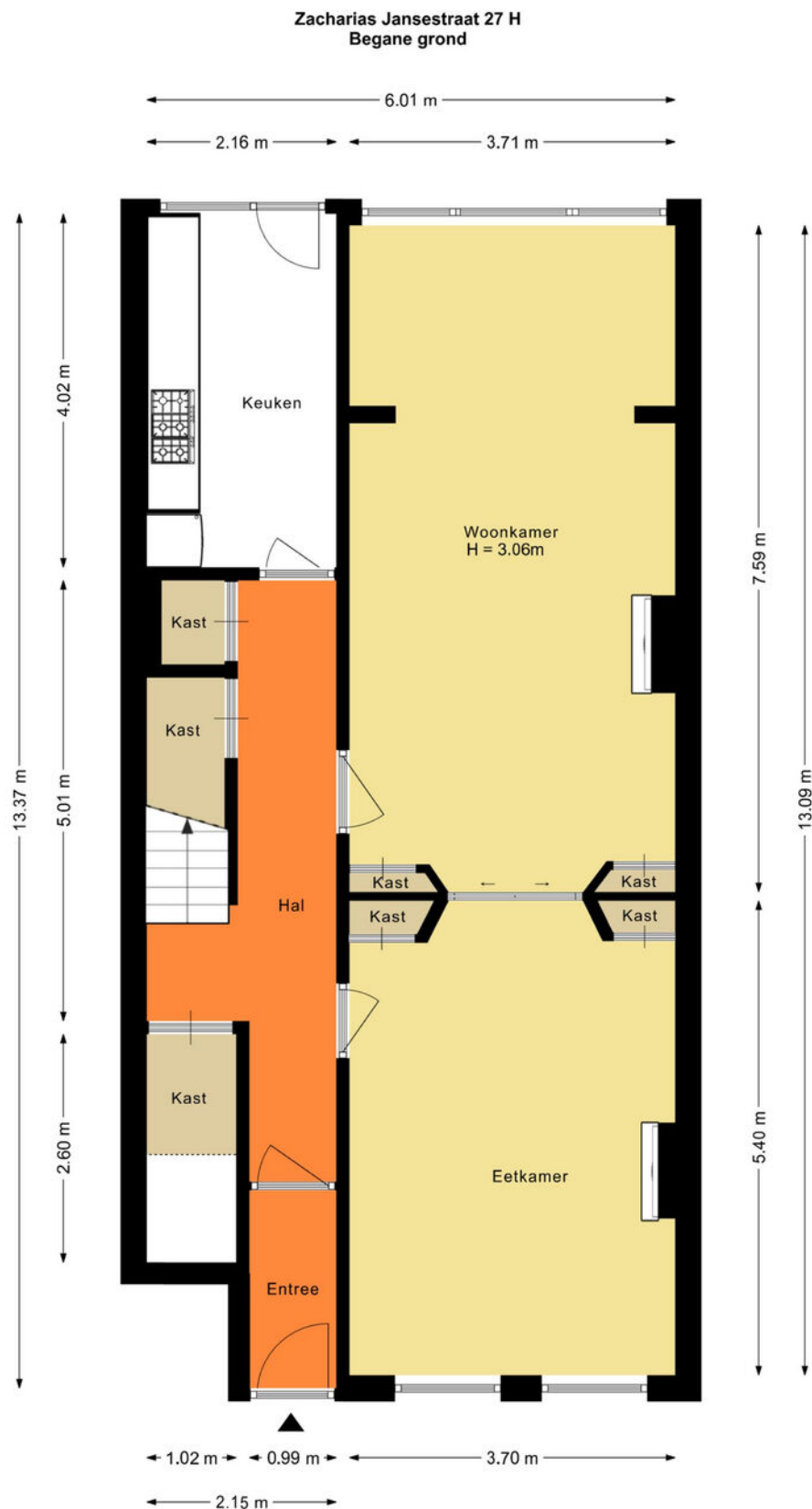


Plattegrond



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

Plattegrond



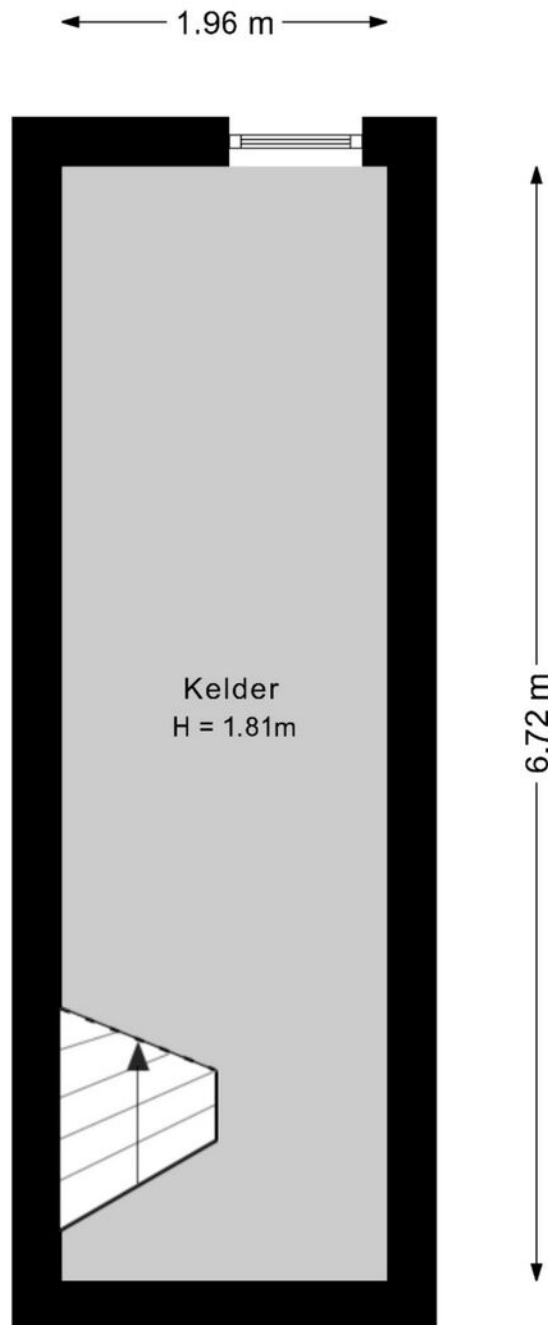
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



Plattegrond

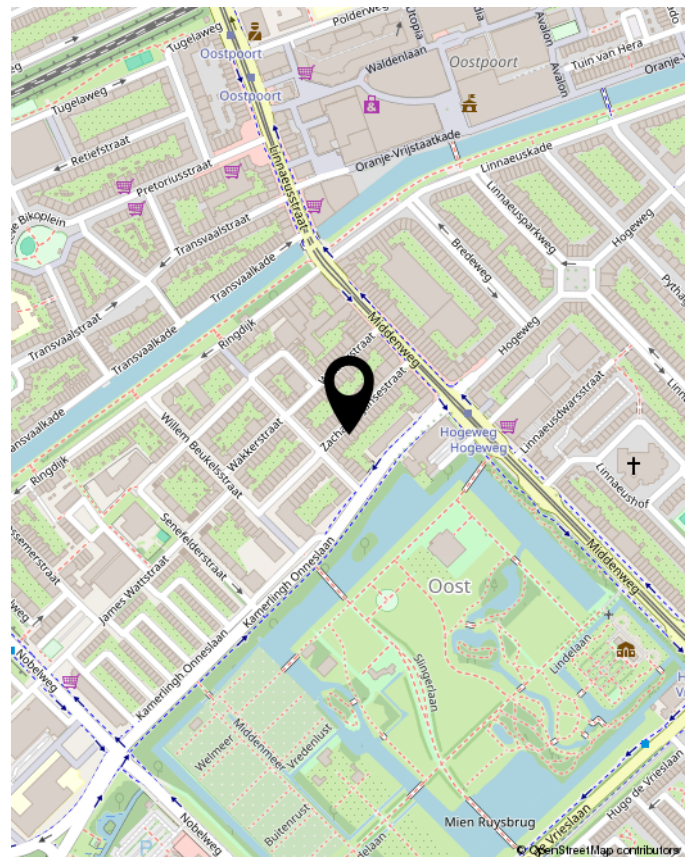
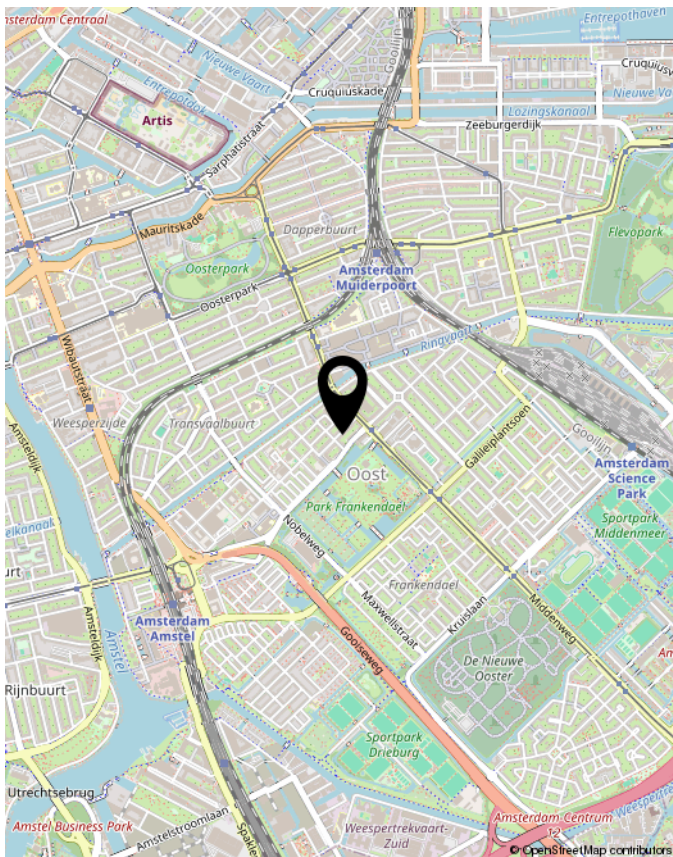
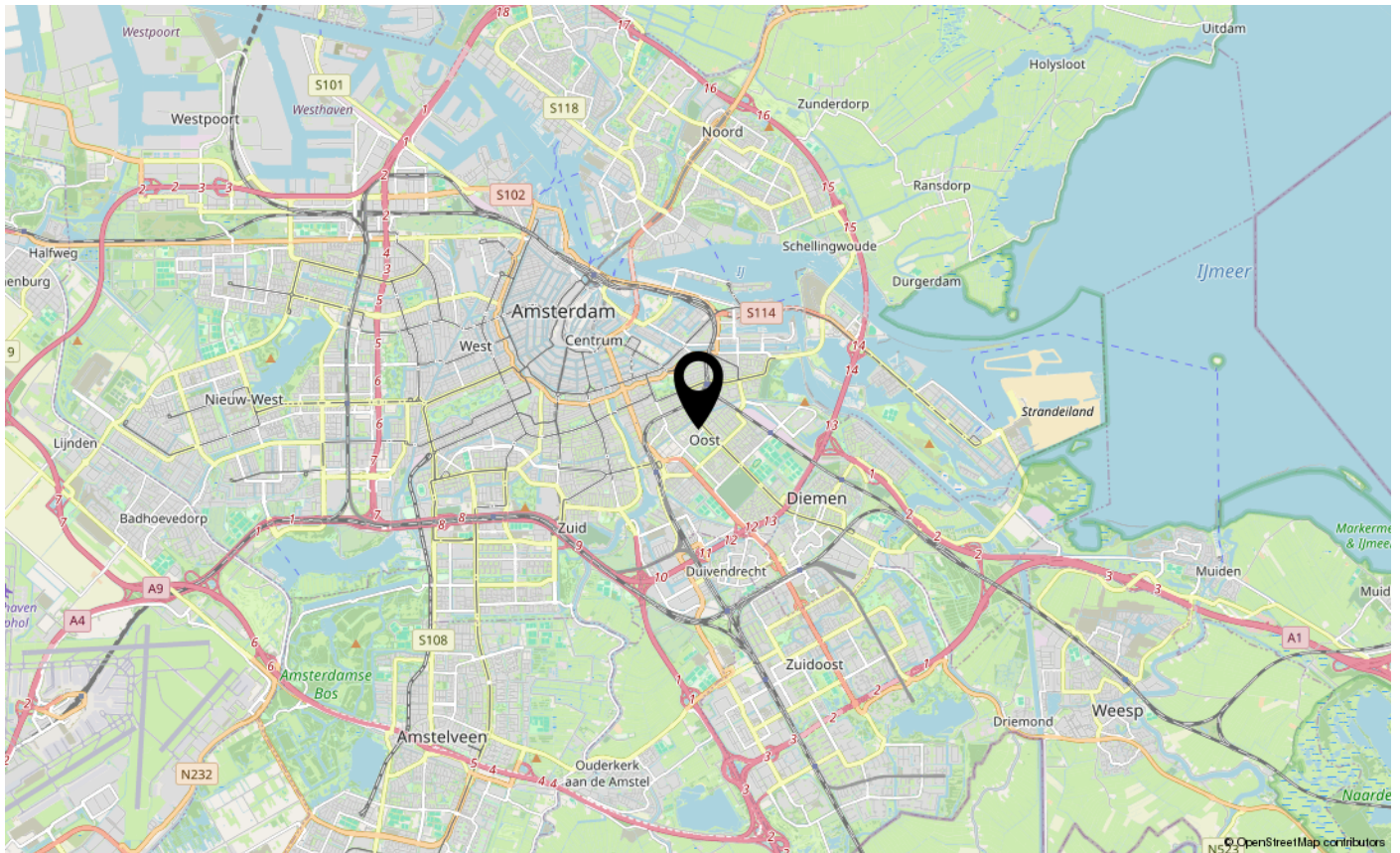
Zacharias Jansestraat 27 H Kelder



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

Locatie op kaart

Zacharias Jansestraat 27 H



Kadastrale kaart

Zacharias Jansestraat 27 H



Gemeente: Watergraafsmeer

Sectie: A

Nummer: 4900

App.index: A2

Aandeel: 156/1.925

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. 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.

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 gebruik wenst 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 verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per 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 onderzoekplicht 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 uitgebracht 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: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

