



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

TE KOOP



Mariotteplein 36-I 1098 PA Amsterdam

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper

Derde Kostverlorenkade 33
info@khamakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khamakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.



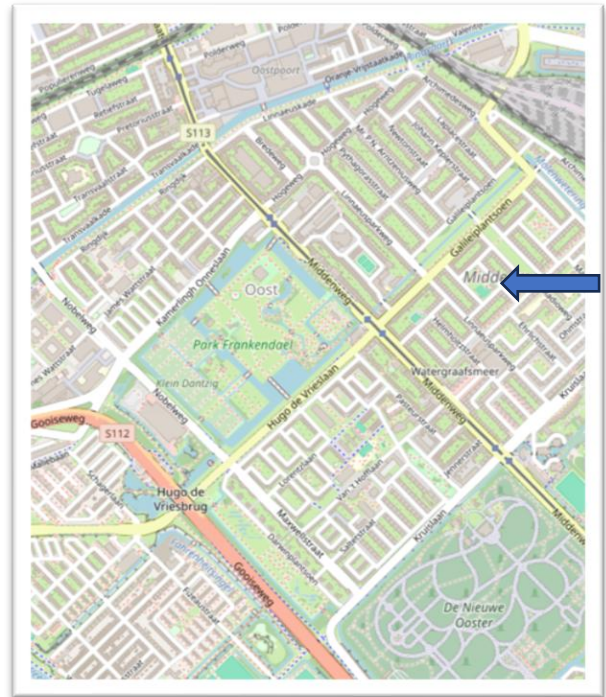
***** English translation at the bottom of the Dutch text. *****

Algemeen:

Gelegen aan een rustige weg, uitzicht op het plein, in de zeer gewilde, groene en rustige Watergraafsmeer ligt op de hoek van het Mariotteplein en de Mariottestraat dit fraaie appartement (90 m²) op eerste en tweede verdieping in een gesplitst gebouw van drie appartementen. De woning is een voormalige huurwoning. Het bouwblok waar de woning deel van uitmaakt is destijds ontworpen door de bekende Amsterdamse School architect C. Kruiswijk.

Ligging en omgeving:

Op slechts enkele minuten lopen bevindt zich het winkelcentrum Christiaan Huygensplein en diverse andere winkelvoorziening. In de directe omgeving bevinden zich allerlei voorzieningen zoals scholen, sportclubs en horeca. Het centrum is op fietsafstand of middels het openbaar vervoer makkelijk te bereiken. Tevens ligt de woning zeer gunstig gesitueerd ten opzichte van de uitvalswegen ring A10 of A2. Dit deel van de Watergraafsmeer is ruim en groen opgezet. Op loopafstand vindt u het fraai aangelegde Park Frankendael en iets verder weg het Flevopark. In het algemeen wordt de buurt gekenmerkt door bijzondere architectuur en een gemoedelijke en vriendelijke sfeer. Voor het grootbrengen van kinderen in Amsterdam is deze buurt ideaal.

**Indeling:****Begane grond:**

Eigen entree en trapopgang naar de eerste verdieping.

1^e verdieping:

Overloop, de lichte woonkamer met uitzicht over het plein, een dichte keuken aan de voorzijde en het gastentoilet op de overloop.

2^e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers en een badkamer voorzien van een douche, toilet en een wastafel.

Oppervlakten:

Conform de meetstaat, die opgemaakt is volgens de geldende normeringen van de Branchebrede Meetinstructie (BBMI), noemen wij:

Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Gebruiksoppervlakte Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Bruto inhoud van het appartement	303 m ³



Juridische omschrijving:

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning cum annexis gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw met vliering, een afzonderlijk entree op de begane grond en een dakplat op het dak van de tweede verdieping, plaatselijk bekend Mariotteplein 36-I te 1098 PA Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie B, complexaanduiding 5061-A, appartementsindex 3, uitmakende het 1/3 onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan het Mariotteplein, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie B nummer 5027, groot 105 m², met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstal van een gebouw bestaande uit drie afzonderlijke woningen, plaatselijk bekend Mariotteplein 34-36 te 1098 PA Amsterdam

Eigendom:

Op het erfpachtsrecht zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Eeuwigdurende erfpacht ingaande 16 juli 2025
- Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016
- Canon € 1.356,14

Overstappen met jaarlijkse canonbetaling

De eeuwigdurende canon bij overstap wordt vastgesteld € 1.182,38. Dit canonbedrag is gebaseerd op een erfpachtgrondwaarde van € 69.552,00, een canonpercentage 2,39% en een overstappremie van 35%.

Deze eeuwigdurende canon wordt jaarlijks aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar. Vanaf één dag ná de Einddatum is dan de aan de inflatie aangepaste, eeuwigdurende canon verschuldigd. Tot en met de Einddatum blijft Erfpachter de canon van € 1.356,14 en wordt jaarlijks geïndexeerd.

Vereniging van Eigenaars:

Het appartement maakt een onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars genaamd "Vereniging van Eigenaars gebouw Mariotteplein 34-36" en is ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 69871310. De administratie van de vereniging wordt gevoerd door Delair Vastgoed Beheer B.V. te Amsterdam.

De maandelijkse servicekosten voor 2025 zijn vastgesteld op € 182,50.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 90 m²
- 5 kamers
- Bouwjaar 1930
- Energielabel D
- erfpacht vastgeklikt op een jaarlijkse canon
- eigen opgang
- open ligging

Vaste lasten 2025:

Onroerende zaakbelasting	€	362,36
Rioolrecht	€	185,20
Waterschapslasten	€	114,08
WOZ-waarde per 1-1-2024	€	628.000,00



Oplevering:

In overleg

Niet zelf bewoningsclausule:

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het verkochte meer dan honderd (100) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuw te vervaardigen onroerend goed (met deze bestemming). In afwijking van het daarover gestelde in deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven gebruik.

Asbestclausule:

Aan de verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin het verkochte werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermede bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond.

Projectnotaris:

Hartman LMH
Strawinskyalaan 10
1077 XZ Amsterdam
T: 0031 (0)20 50 400 50
F: 0031 (0)20 50 400 60
M: info@hartman-lmh.nl

Nadere inlichtingen:

Kinneging & Heijer Makelaardij  /z B.V.

3^{de} Kostverlorenkade 33 1054 TR AMSTERDAM

Tel: 020-589 3010

info@khumakelaardij.nl www.khumakelaardij.nl

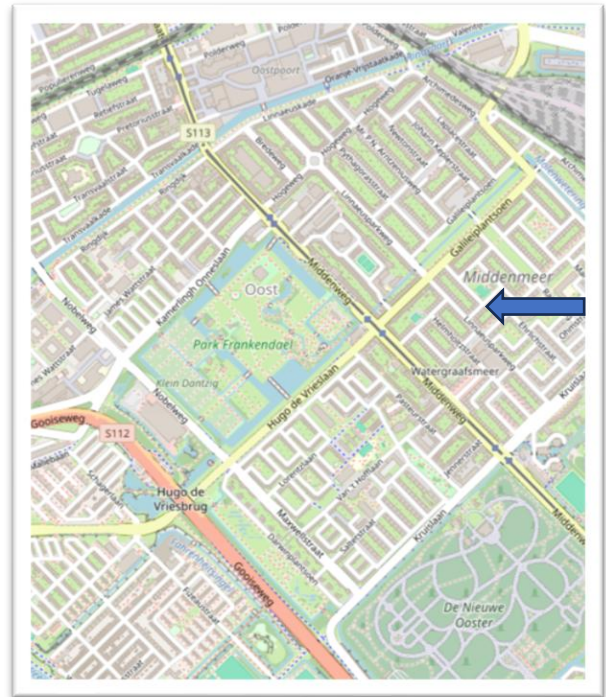
De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Terzake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

General:

Located on a quiet road, overlooking the square, in the very popular, green and quiet Watergraafsmeer, on the corner of Mariotteplein and Mariottestraat, this beautiful apartment (90 m²) on the first and second floor in a split building of three apartments is located. The house is a former rental property. The building block of which the house is part was designed at the time by the well-known Amsterdam School architect C. Kruiswijk.

Location and surroundings:

Just a few minutes' walk away is the Christiaan Huygensplein shopping center and various other shopping facilities. In the immediate vicinity are all kinds of facilities such as schools, sports clubs and restaurants. The center is easy to reach by bike or public transport. The house is also very conveniently located in relation to the A10 or A2 ring roads. This part of the Watergraafsmeer is spacious and green. Within walking distance you will find the beautifully landscaped Park Frankendael and a little further away the Flevopark. In general, the neighborhood is characterized by special architecture and a friendly and friendly atmosphere. This neighborhood is ideal for raising children in Amsterdam.



Classification:

Begane grond:

Private entrance and stairs to the first floor.

1st floor:

Landing, the bright living room with a view over the square, a closed kitchen at the front and the guest toilet on the landing.

2nd floor:

Landing, 3 bedrooms and a bathroom with a shower, toilet and a sink.

Areas:

In accordance with the bill of quantities, which has been drawn up in accordance with the applicable standards of the Industry-wide Measurement Instruction (BBMI), we mention:

Usable living area	90 m ²
Usable area Building-related outdoor space	2 m ²
Gross volume of the apartment	303 m ³



Legal description:

The apartment right, entitling to the exclusive use of the house annex located on the first and second floor of the building with loft, a separate entrance on the ground floor and a roof flat on the roof of the second floor, locally known as Mariotteplein 36-I in 1098 PA Amsterdam, known at the Land Registry's office as municipality of Watergraafsmeer, section B, complex designation 5061-A, apartment index 3, comprising the 1/3 undivided share in the community consisting of the continuous right of leasehold of a plot of land, owned by the Municipality of Amsterdam, located on the Mariotteplein, at the time of the division into apartment rights known at the Land Registry's office as the municipality of Watergraafsmeer, section B number 5027, size 105 m², with the rights of the leaseholder to the building of a building consisting of three separate dwellings erected on it, locally known Mariotteplein 34-36 in 1098 PA Amsterdam

Property:

The following conditions apply to the leasehold right:

1. Perpetual leasehold effective July 16, 2025
2. General Provisions for Perpetual Leasehold 2016
3. Canon € 1.356,14

Switching with annual canon payment

The perpetual ground rent in the event of a transfer is set at € 1,182.38. This ground rent amount is based on a leasehold land value of € 69,552.00, a ground rent percentage of 2.39% and a transfer premium of 35%.

This perpetual ground rent is adjusted annually to the actual inflation of the previous year. From one day after the End Date, the inflation-adjusted, perpetual ground rent is then due. Until the End Date, the leaseholder will remain the ground rent of € 1,356.14 and will be indexed annually.

Owners Association:

The apartment is part of the Owners' Association called "Vereniging van Eigenaars gebouw Mariotteplein 34-36" and is registered in the Chamber of Commerce under number 69871310. The administration of the association is carried out by Delair Vastgoed Beheer B.V. in Amsterdam.

The monthly service costs for 2025 have been set at € 182.50.

Details:

1. Living area: approx. 90 m²
2. 5 rooms
3. Year of construction 1930
4. Energy label D
5. leasehold fixed to an annual canon
6. Private entrance
7. Open location

Fixed costs 2025:

Property tax	€	362,36
Sewerage law	€	185,20
Water board charges	€	114,08
WOZ value as of 1-1-2024	€	628.000,00



Delivery:

In consultation

Non-self-occupancy clause:

The buyer's attention was drawn to the fact that the seller did not use/inhabit the property himself and that he was therefore unable to inform the buyer about the properties of or defects in the property sold, of which he would have been aware if he had actually used the property himself. In this context, the parties have expressly agreed that such properties or defects are at the risk and expense of the buyer and that this has been taken into account in determining the purchase price.

Age clause:

The buyer declares to be aware that the property sold is more than one hundred (100) years old, which means that the requirements that may be set for the construction quality are considerably lower than for new real estate to be manufactured (with this purpose). Contrary to the provisions of this deed of sale, the total or partial absence of one or more properties of the immovable property for normal and special use and any other failure of the property to comply with the agreement is at the expense and risk of the buyer. Structural quality defects are not considered to interfere with the use described in the deed of sale.

Asbestclausule:

The seller is not aware that asbestos was used in the sold, other than was customary at the time when the sold was manufactured. In the event of any removal of the asbestos-containing materials, special measures must be taken on the basis of environmental legislation. The buyer declares to be aware of this and indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos-containing substance in the sold property. The buyer was made aware of the fact that the seller did not use/live in the sold property himself.

Project notary

Hartman LMH
Strawinskyalaan 10
1077 XZ Amsterdam
T: 0031 (0)20 50 400 50
F: 0031 (0)20 50 400 60
M: info@hartman-lmh.nl

Further information:

Kinneging & Heijer Makelaardij  /z B.V.

3^{de} Kostverlorenkade 33 1054 TR AMSTERDAM

Tel: 020-589 3010

info@khumakelaardij.nl www.khumakelaardij.nl

The information provided by us is non-binding and intended exclusively for the addressee. All data provided by us has been compiled with care and is largely based on data provided by third parties. However, we cannot accept any liability for the correctness of this. All information provided should be considered as an invitation to make a bid or to start negotiations. The terms and conditions of the NVM apply to all our activities.

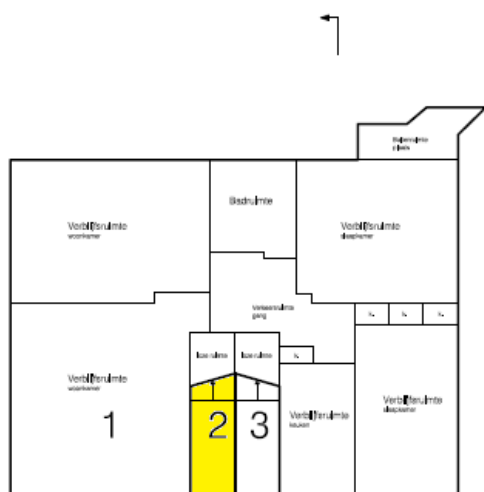
Impression of the apartment



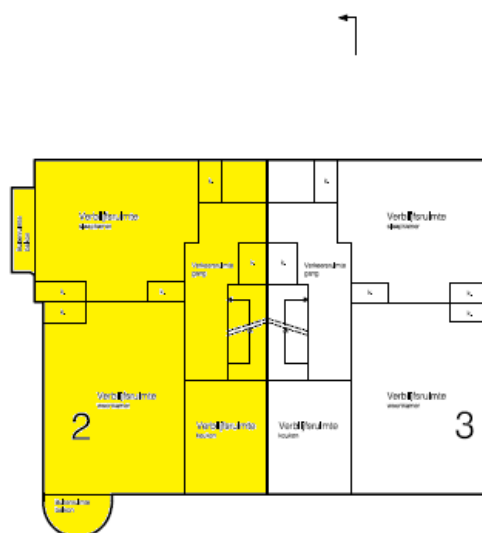




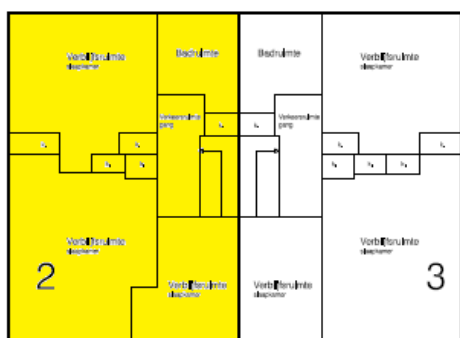
Kopie splitsingstekneing



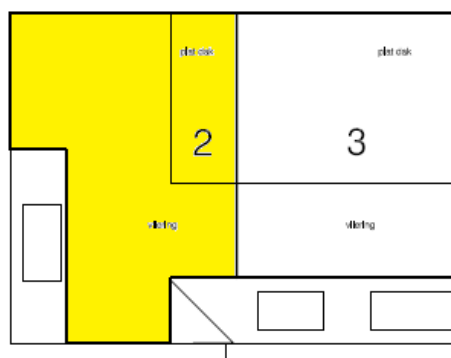
begane grond



1e verdieping

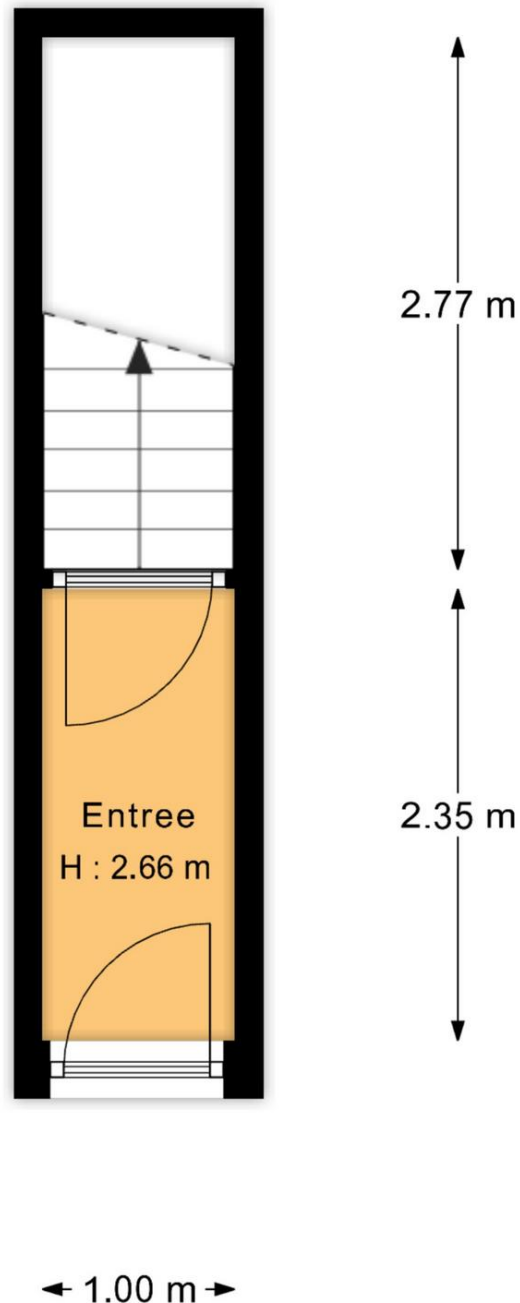


2e verdieping

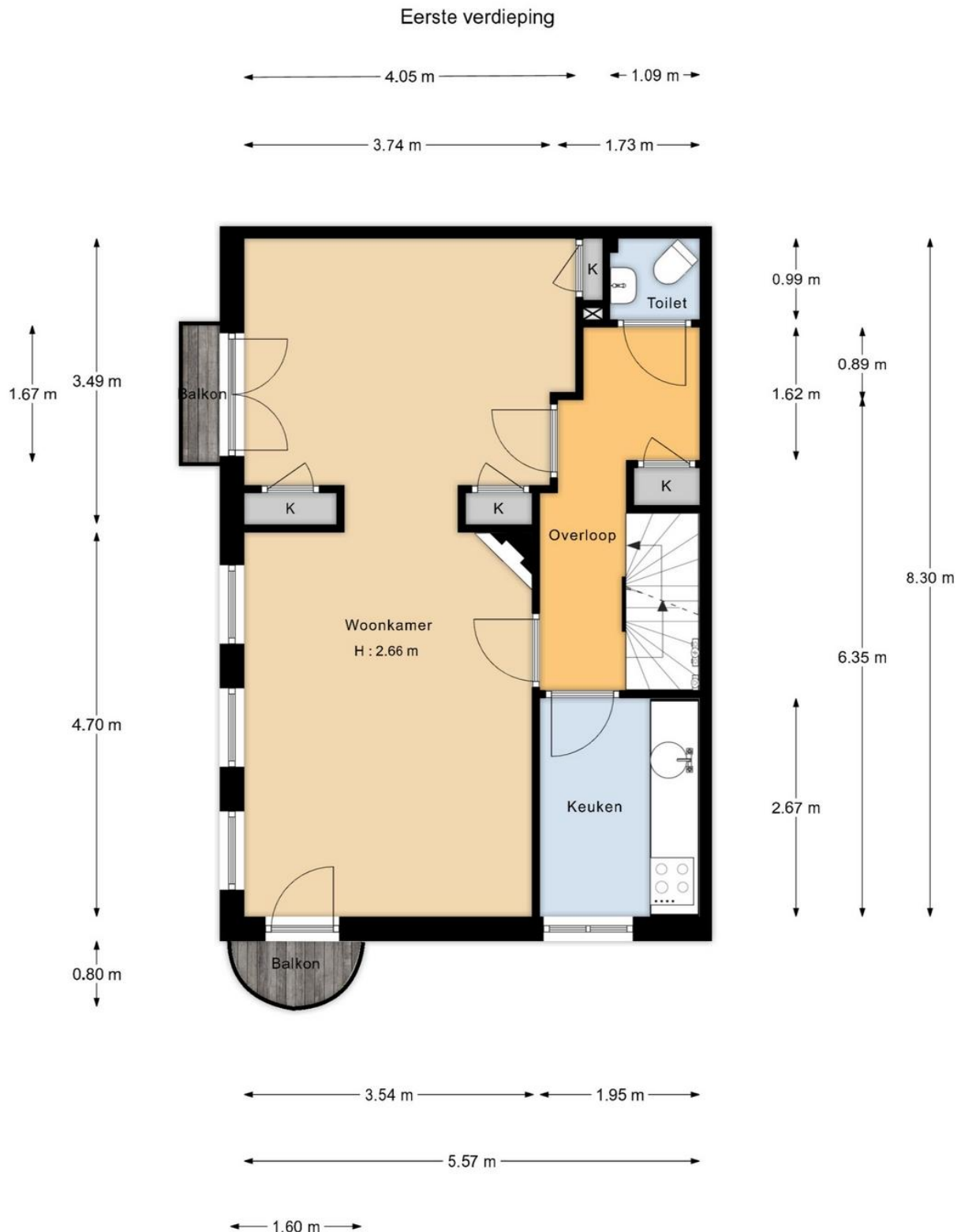


dak

Begane grond

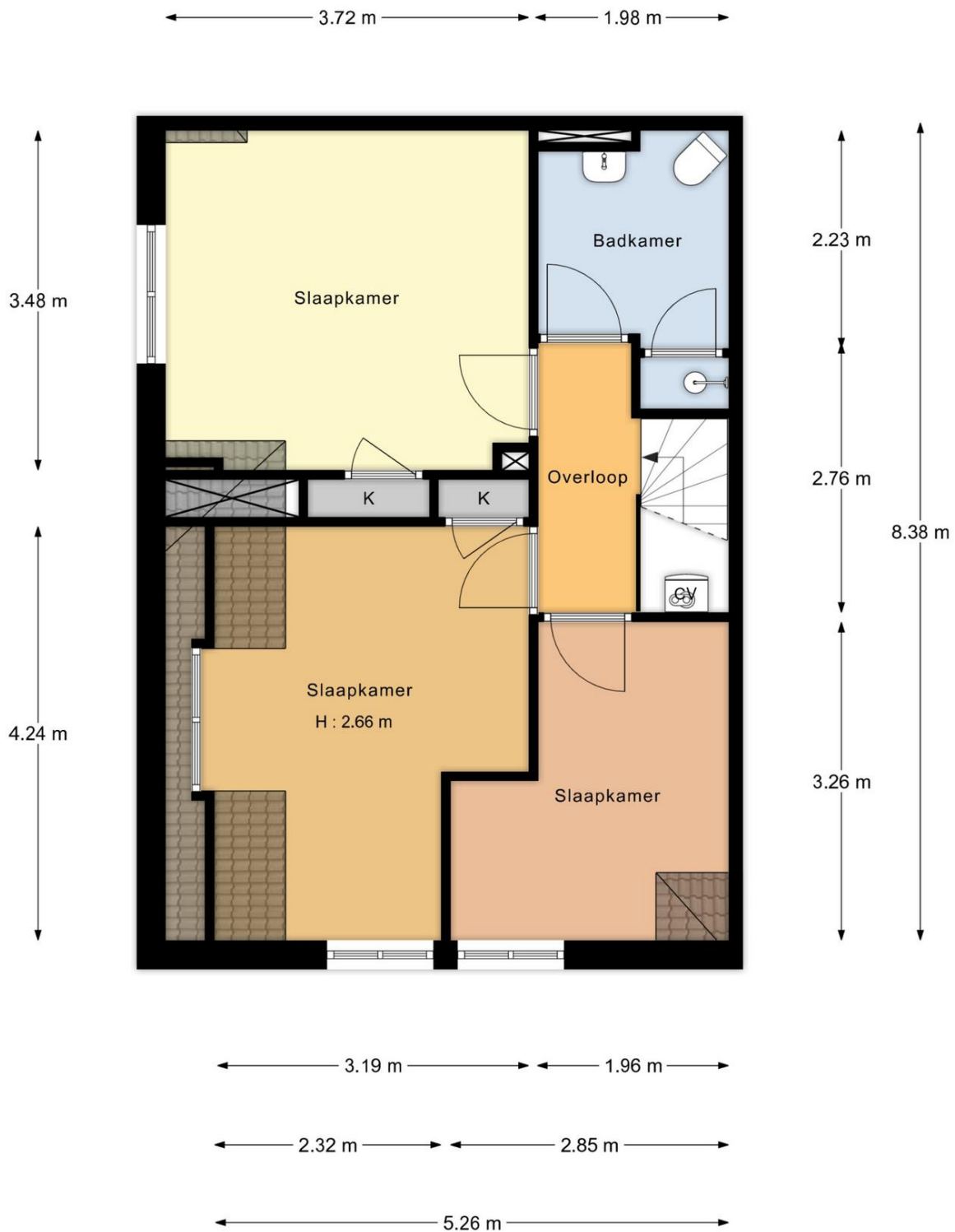


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose



Energielabel woningen

Registratienummer
813273470

Datum registratie
02-09-2025

Geldig tot
21-08-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Mariotplein 36 1
1098PA Amsterdam

BAG-ID: 0363010000735413

Detailaanduiding

Bouwjaar 1930
Compactheid 1,10
Vloeroppervlakte 90m²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

LF Vinagre de Freitas

Vakbekwaamheidsnummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid