



Jacob Marisplein 32

1058 JD AMSTERDAM

Welkom bij **HOEN Makelaars**

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.

Sianne de Stucklé
MAKELAAR

020 - 305 44 44
sianne@hoenmakelaars.nl



Licht en sfeervol benedenhuis in de Hoofddorppleinbuurt!

Dit charmante hoekappartement van circa 68 m² (NEN2580) ligt op een rustige en centrale plek in de geliefde Hoofddorppleinbuurt. Direct aan het Jacob Marisplein geniet u van een groene en ontspannen omgeving, terwijl de gezellige horeca en winkels letterlijk om de hoek liggen. De woning biedt een royale woonkamer met veel daglicht, twee slaapkamers en een badkamer. Dankzij de gunstige indeling voelt elke ruimte ruim en praktisch aan. Het appartement is gelegen op eigen grond.

INDELING

Via de eigen voordeur stapt u dit charmante benedenhuis binnen. De woonkamer voelt direct ruim en uitnodigend door de grote ramen en de hoekligging, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. Er is alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De open keuken sluit naadloos aan en is praktisch ingericht. Naast de keuken bevindt zich een bergkast met aansluitingen voor wasmachine en droger, met direct daarnaast de deur naar de badkamer. De badkamer is modern en functioneel, voorzien van een douche en een stijlvol wastafelmeubel. Een trap naar beneden leidt naar het souterrain, waar twee slaapkamers zijn gelegen. De ruime master bedroom beschikt over een royale inloopkast, terwijl de tweede kamer zich uitstekend leent als kinderkamer, werkkamer of logeerplek. Onder de trap is bovendien extra bergruimte aanwezig. Het geheel voelt praktisch, comfortabel en licht, waardoor dit benedenhuis een warme en prettige woonplek vormt.

METRAGES

- GO Wonen c.a. 68m²;
- Bruto vloeroppervlak woning c.a. 77m²;
- Bruto inhoud woning c.a. 240 m³.

VERENIGING VAN EIGENAREN

- De VvE "Theophile de Bockstraat 3/3a / Jacob Marisplein 32" is in professioneel beheer;
- De VvE bestaat uit 9 leden;
- Maandelijkse bijdrage bedraagt c.a. €133,-.

BIJZONDERHEDEN

- Ca. 68 m² (NEN2580);
- Hoekligging met vrij uitzicht over het Jacob Marisplein;
- 2 woonlagen;
- 2 slaapkamers;
- Het appartement beschikt over een centraal ventilatie systeem;
- Voorzien van dubbelglas;
- Energielabel C;
- Eigen grond;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

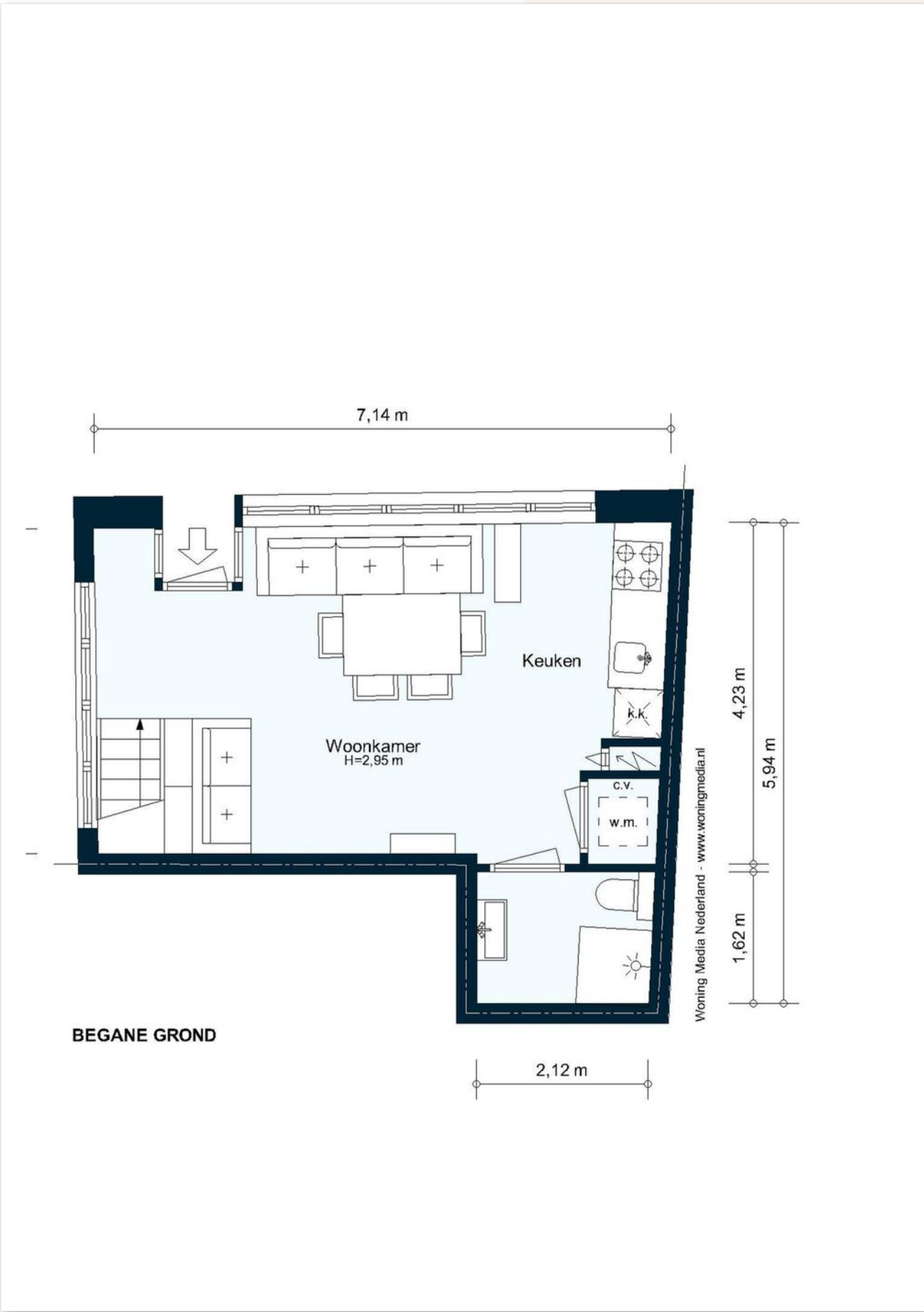


Kenmerken

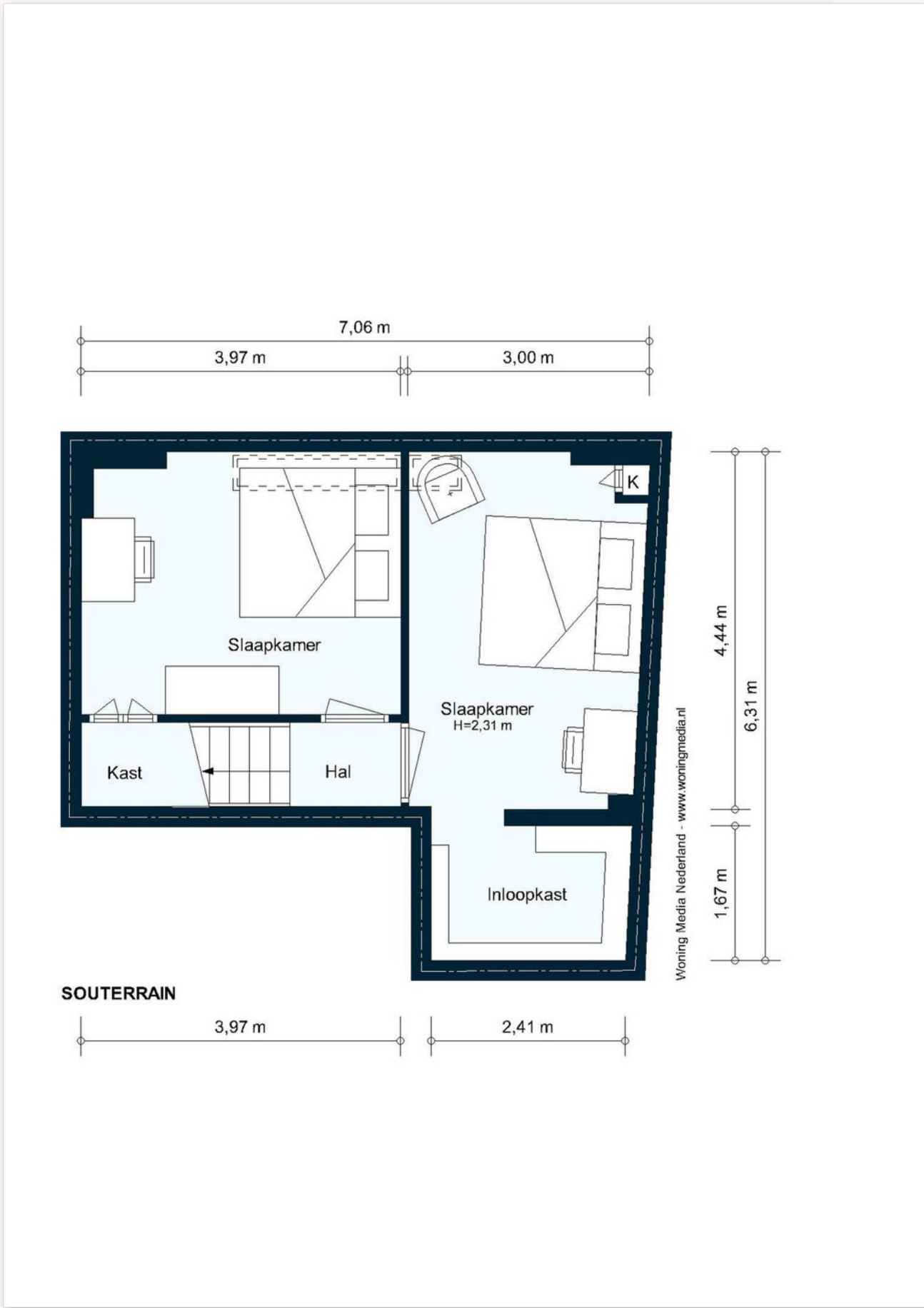
-  Oppervlakte
68 m²
-  Perceel
0 m²
-  Inhoud
240 m³
-  Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)
-  Bouwjaar
1934
-  Energielabel
C



Plattegrond



Plattegrond





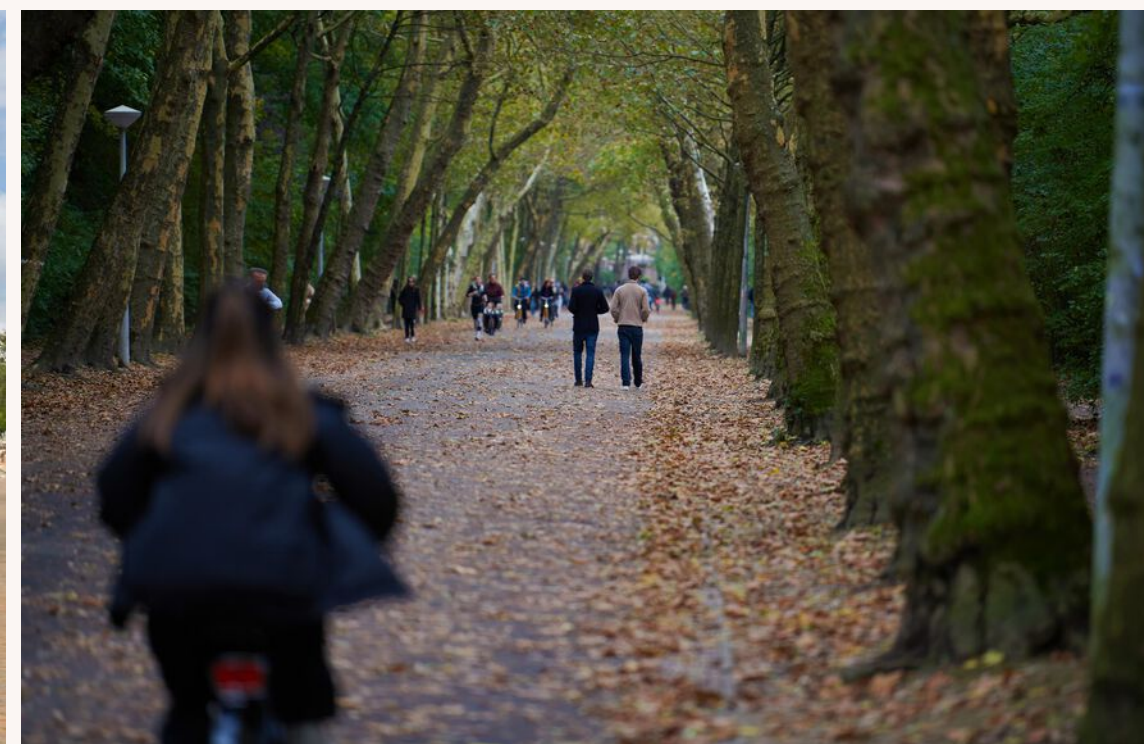






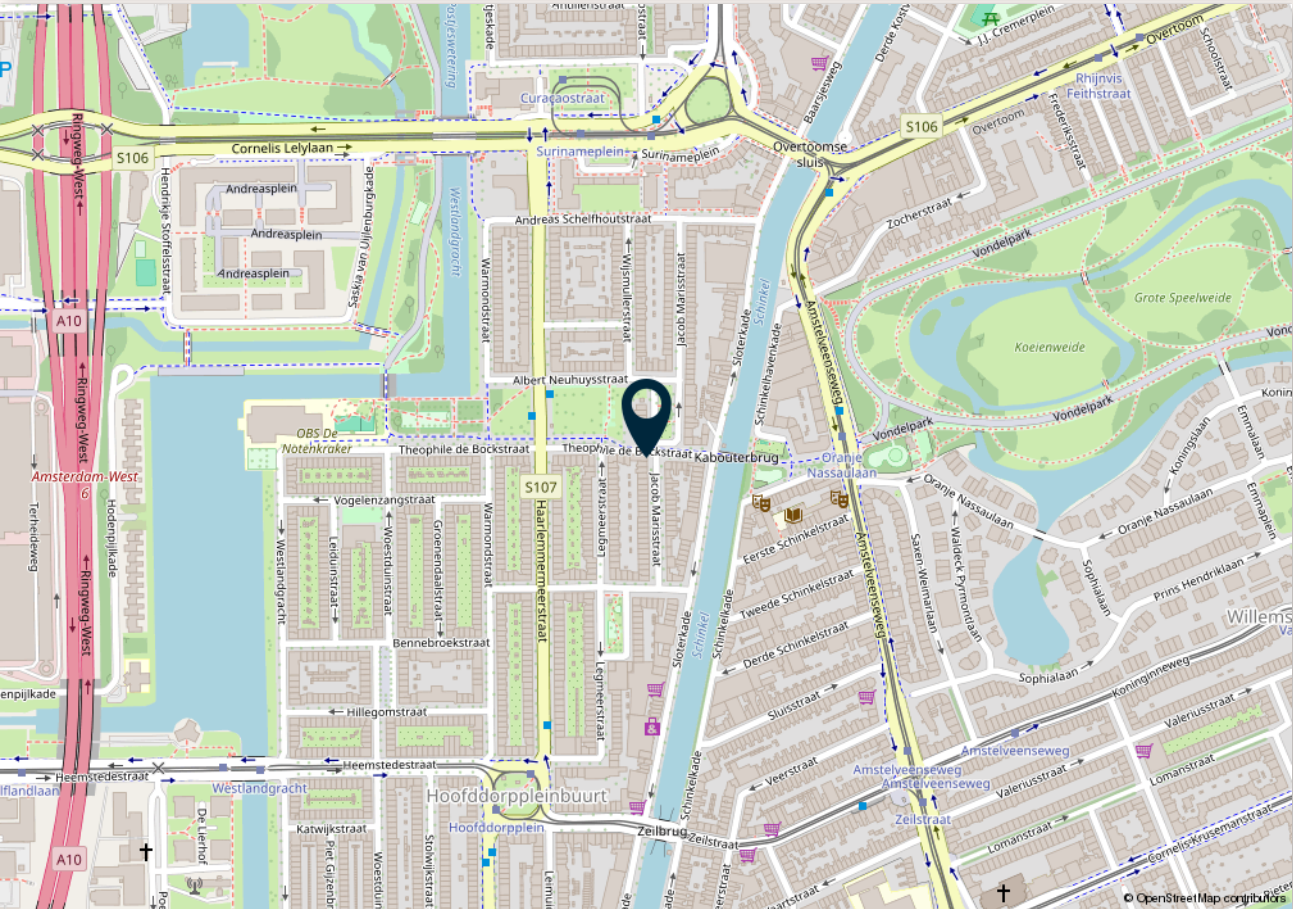
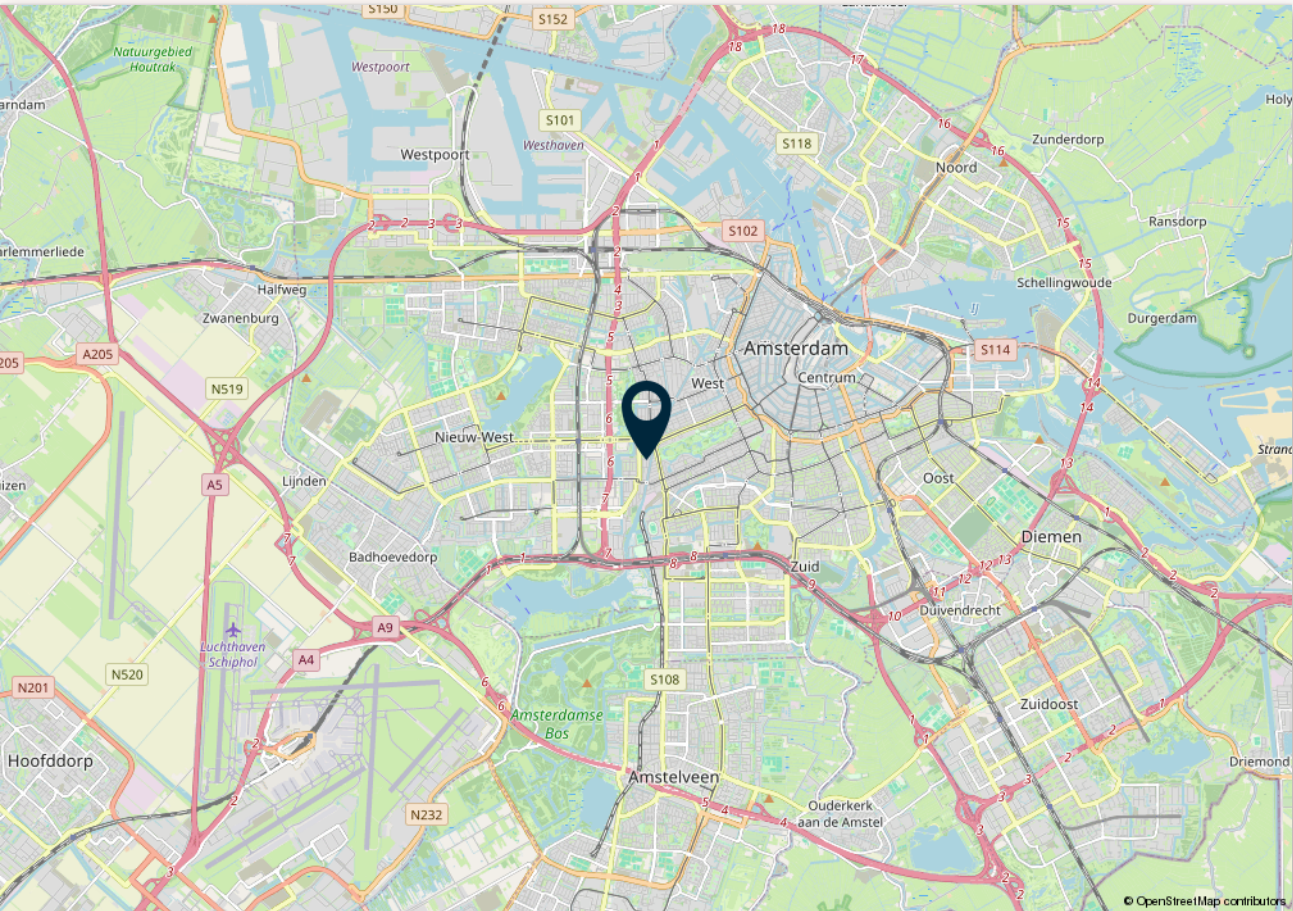
Locatie

Deze woning is gelegen aan het rustige en groene Jacob Marisplein, midden in de geliefde Hoofddorppleinbuurt. Een buurt die bekendstaat om z'n dorpse sfeer, met op iedere hoek gezellige cafés, speciaalzaken en buurtwinkels. Populaire adressen zoals Drovers Dog, Bagels & Beans en Café Oslo liggen op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten en speciaalzaken om de hoek. Het Vondelpark is binnen enkele minuten bereikbaar via de nabijgelegen ingang aan de Amstelveenseweg – ideaal voor een wandeling, hardlooprondje of zomerse picknick. Ook de Sloterkade ligt vlakbij, met uitzicht over het water en toegang tot fiets- en wandelroutes richting Nieuw-West en De Baarsjes. Met de fiets bent u zo in de binnenstad, Oud-Zuid of op de Zuidas. Uitvalswegen zoals de A10 zijn snel te bereiken via de S106, en ook het openbaar vervoer is goed geregeld met diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving.





Locatie op de kaart



Ons team



Teddy Mensert
MAKELAAR
020 - 305 44 44
teddy@hoenmakelaars.nl



Alice Janssen
MAKELAAR
06 - 538 188 09
alice@hoenmakelaars.nl



Florence Lathouwers
MAKELAAR
020 - 305 44 44
florence@hoenmakelaars.nl



Scott Kraaijenbosch
MAKELAAR
06 - 420 322 08
scott@hoenmakelaars.nl



Pieter Mulder
MAKELAAR
06 - 229 655 23
pieter@hoenmakelaars.nl



Daan Eckhart
MAKELAAR
06 - 135 128 08
daan@hoenmakelaars.nl



Marco van der Horst
MAKELAAR
020 - 305 44 44
marco@hoenmakelaar.nl



Paul Evers
MAKELAAR
06 - 542 950 70
paul@hoenmakelaar.nl



Jan Wieger van der Linden
MAKELAAR
020 - 305 44 44
info@hoenmakelaars.nl



Sianne de Stucklé
MAKELAAR
020 - 305 44 44
sianne@hoenmakelaars.nl



Annabel Hooijer
MAKELAAR
020 - 305 44 44
annabel@hoenmakelaars.nl

Algemene voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien 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 kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangeetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) 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 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 samen-vatten 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 ove-reenkomst alsnog ongedaan maken. 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 deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

De Lairessestraat 119 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl