

- AMSTERDAM -
JACOB MARISSTRAAT 86-1

"In de geliefde
Hoofddorpplein
buurt."

"Met dakterras én
balkon."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Charmant, licht en verrassend ruim dubbel bovenhuis met een woonoppervlakte van circa 116 m². Met een eigen entree vanaf de straat, originele details, drie slaapkamers, een werkkamer, een heerlijk ruim dakterras en eeuwigdurend afgekochte erfpacht biedt dit appartement alles voor wie houdt van karakter en comfort. De woning is voorzien van onder andere een fraaie visgraat parketvloer en dubbelglas. Dit appartement, verdeeld over meerdere verdiepingen, biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en buitenleven.

VRAAGPRIJS
€ 1.150.000 k.k.



INDELING

EERSTE VERDIEPING

Hal met separaat toilet en toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een aparte studeer-/werkkamer. Via de openslaande glazen deuren betreed je de zitkamer, die zich uitstrekt over de volledige diepte van het appartement. Dankzij de mooie visgraat parketvloer, de gashaard en grote ramen is dit een bijzonder lichte en karaktervolle ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van een 6-pits gasfornuis met afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Via de openslaande deuren heb je toegang tot het balkon op het westen.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers en de derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De badkamer bevindt zich ook aan de achterzijde en is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en tweede toilet. Ook beschikt deze verdieping over een aparte wasruimte.

Dakterras:

Via een trap bereik je het dakterras via een openklapbare lichtkoepel. Vanuit hier stap je het ruime dakterras op, het ideale verlengstuk van de woning voor zonnige dagen, en een weids uitzicht over de daken van de Hoofddorppleinbuurt. Het dakterras is recent gerealiseerd op een verstevigd en geïsoleerd dak.















































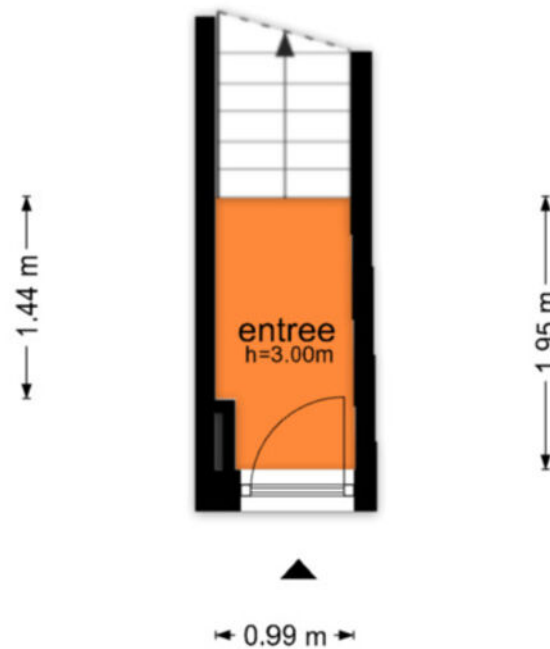






PLATTEGROND BEGANE GROND

Jacob Marisstraat 86 I - Amsterdam Begane Grond



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

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (HR-combiketel)
- Isolatie: dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €438,46 per jaar
- Rioolrecht €192,04 per jaar

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

BESTEMMING

- Wonen

OPPERVLAKTEN

- Totale oppervlakte circa 158 m²
- Netto woonoppervlakte circa 116 m²
- Overige inpandige ruimte circa 1 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 41 m²

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 3317
- Indexnummer: 2
- Aandeel: 1/2

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

MILIEU

- Bodemrapporten

GRONDSITUATIE

- Eigendom belast met erfpacht
- Overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht + canon volledig afgekocht



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Drie slaapkamers
- Studeer-/werkkamer
- Badkamer
- Separaat toilet

BOUWJAAR

- 1914

ENERGIELABEL

- C

BUITENRUIMTE

- Dakterras
- Balkon op het westen

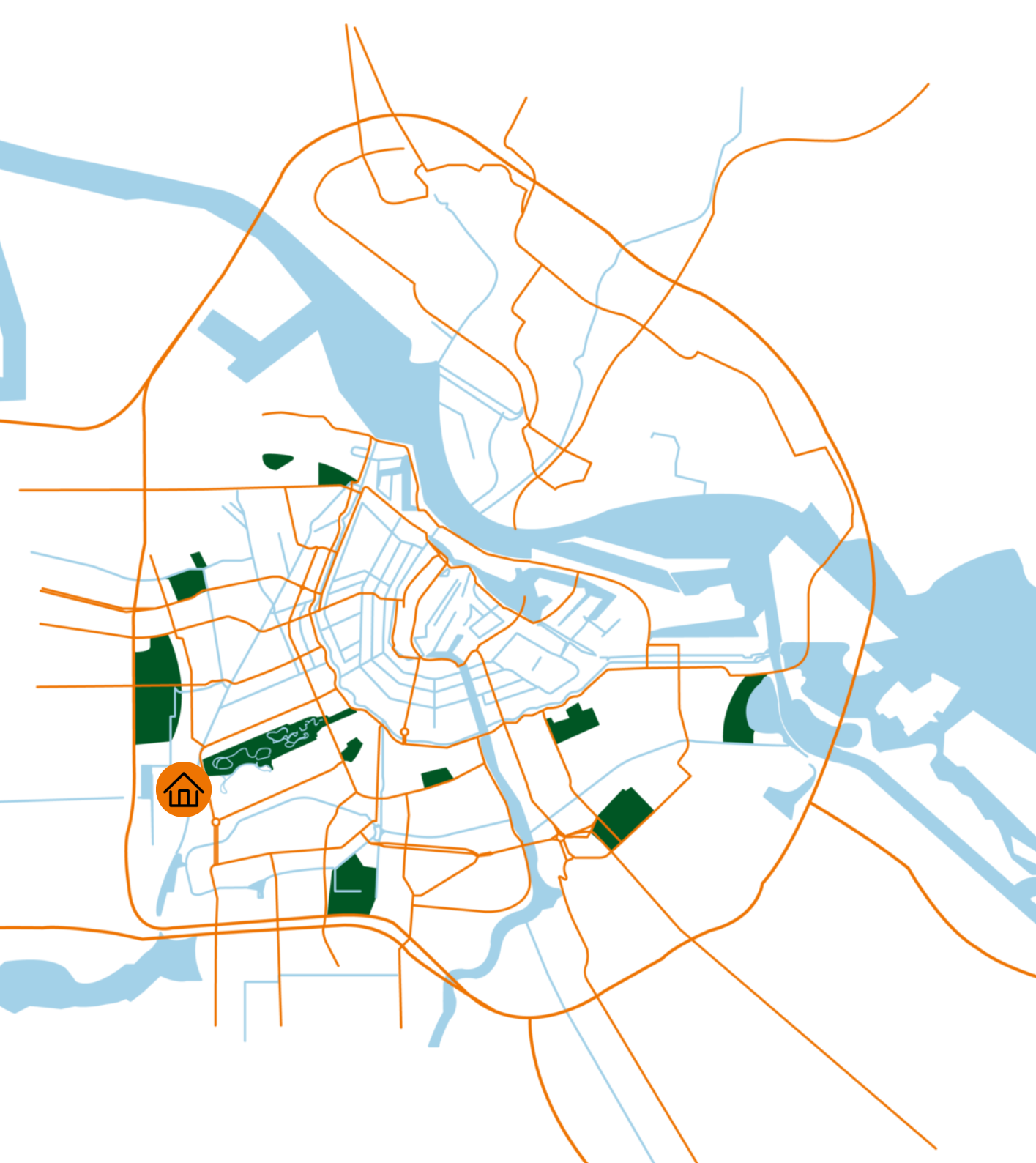
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdoms-, asbest-, bodem-, afmetings- en 'as is, where is'-clausules zijn van toepassing.

VRAAGPRIJS
€ 1.150.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement ligt op een prachtige plek: in de levendige Hoofddorppleinbuurt en dicht bij het Vondelpark. Door de fraaie en unieke panden en de brede straat met veel groen, heerst er hier een dorpse sfeer. De Hoofddorppleinbuurt is een gezellige buurt waar veel jonge gezinnen zich vestigen, met alle gemakken in de directe omgeving. Zoals het Vondelpark, waardoor het stadscentrum binnen 10 minuten fietsen bereikbaar is.

Rond het Hoofddorpplein is de lokale middenstand ruim vertegenwoordigd. Je vindt er onder andere een kaasboer, notenwinkel, wijnhandel, groenteboer, slager, bakker en banketbakker. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te lopen, zo is er een grote supermarkt, een Hema en Etos aan de Sloterkade. Daarnaast is in de directe omgeving tevens veel keuze als het gaat om cafés en restaurants. Denk aan: Gent aan de Schinkel, Stadscafé van Mechelen, SLA en de Vondeltuin.

Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Vondelpark en het Amsterdamse Bos ligt op slechts een kwartiertje fietsen. In de buurt zijn diverse basisscholen en kinderopvanggelegenheden gevestigd en ook het nieuwe gebouw van The British School of Amsterdam ligt dichtbij.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.

