

- AMSTERDAM -

JACOB MARISSTRAAT 106-H

TE KOOP

Dit sfeervolle benedenhuis van circa 117 m² ademt ruimte, licht en karakter. Met drie slaapkamers, een moderne woonkeuken, een prachtige uitbouw en een heerlijke tuin op het westen, is dit een huis waar een gezin direct in kan groeien.

De Jacob Marisstraat is een straat waar mensen graag blijven, sommige burens wonen er al meer dan veertig jaar. En als je er eenmaal woont, begrijp je waarom.

"Mooie houten vloeren met grote raampartijen."

"Uitbouw met grote glazen pui aan achterkant."

BOELEN

MAKELAARDIJ

VRAAGPRIJS
€ 1.200.000,- k.k.



INDELING

BEGANE GROND EN SOUTERRAIN

Op de bel-etage vind je een lichte zitkamer met mooie houten vloer en grote raampartijen. De royale moderne keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur, van een 5-pits gasfornuis tot twee ovens, en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Koken met het hele gezin of lang natafelen met vrienden: het kan allemaal.

In 2016 werd aan de achterzijde een uitbouw gerealiseerd met een grote glazen pui, die het daglicht naar binnen laat stromen en uitkijkt op de tuin. Een perfecte plek om te werken, te studeren of gewoon bij te komen. En heb je geen zin om te koken? De lekkerste pizza van Amsterdam wordt om de hoek gemaakt, waar gastheer Daniel je altijd met een glimlach verwelkomt.

Via de openslaande deuren stap je het terras op en van daaruit de achtertuin in. Gelegen op het westen geniet je hier van de middag tot in de avond van de zon. Met verschillende zitplekken, veel groen en een schuur achterin is dit de ideale plek om bij te komen, terwijl de kinderen buiten spelen.

In het souterrain bevindt zich de volledige slaapverdieping: drie comfortabele slaapkamers, een ruime badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel, een wasruimte en een separaat toilet. Dankzij de vloerverwarming is het hier ook in de winter heerlijk toeven.

































Tekst























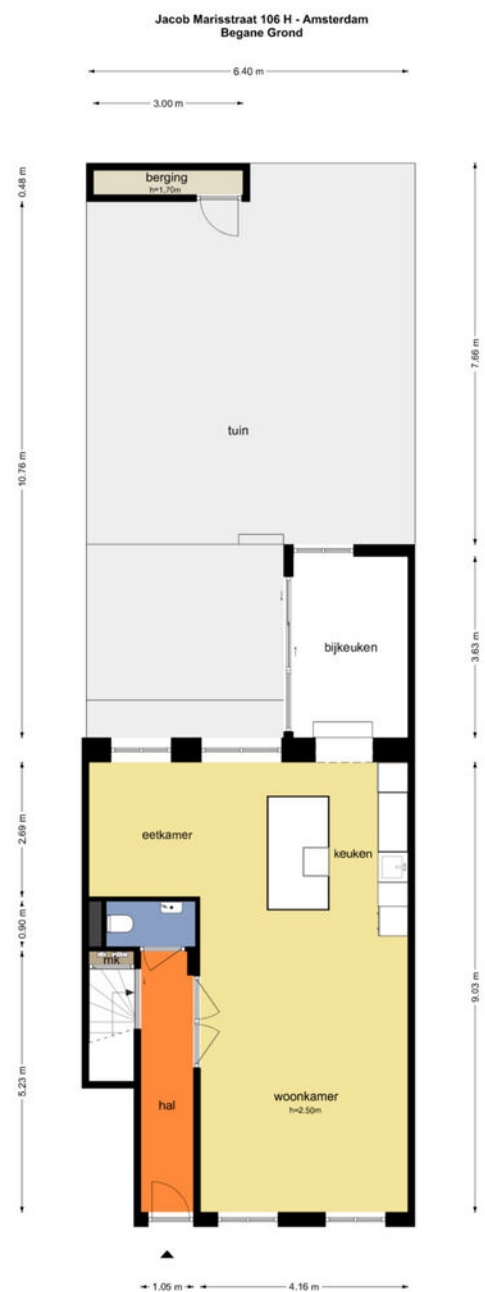








PLATTEGROND BEGANE GROND



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

PLATTEGROND SOUTERRAIN



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas Kombi Kompakt 2015)
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 117 m²
- Externe bergruimte: circa 1 m²
- Inhoud: circa 386 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Erfpacht (Vicarie grond) afgekocht tot 30-04-2053
- Overstap onder gunstige voorwaarden is aangevraagd

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €505,45 per jaar
- Rioolrecht €192,04 per jaar
- Bijdrage VvE €202,25 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 3271
- Indexnummer: 3
- Aandeel: 139/272

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkeuken
- Eetkamer
- Zitkamer
- Twee separaat toiletten
- Drie slaapkamers
- Badkamer
- Wasruimte

BOUWJAAR

- 1914

BUITENRUIMTE

- Achtertuin op het Westen

ENERGIELABEL

- A

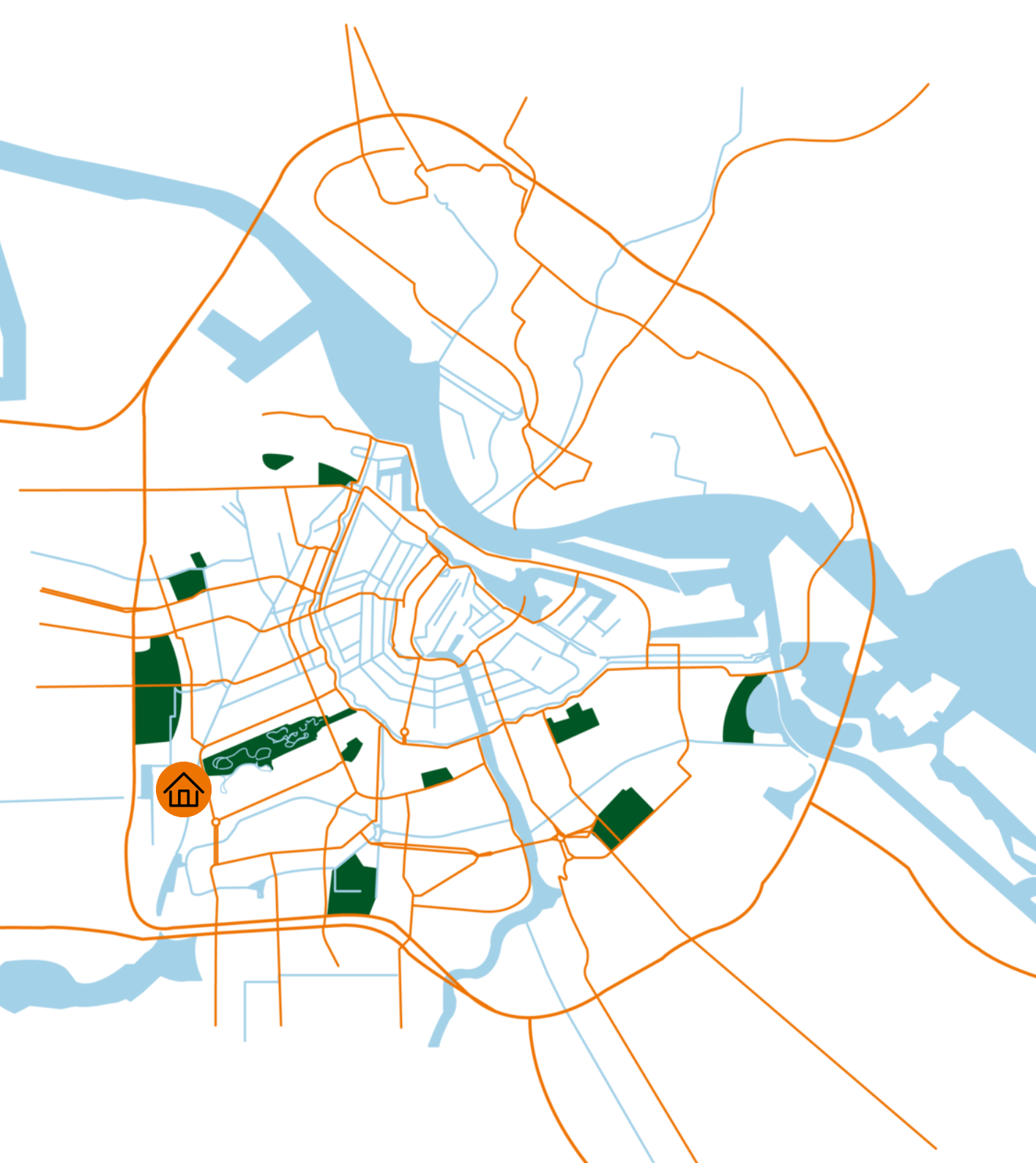
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule

VRAAGPRIJS
€ 1.200.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Hoofddorppeleinbuurt is een van de meest geliefde buurten van Amsterdam-Zuid. De kinderen spelen nog gewoon buiten op straat, en rond het Hoofddorppelein vind je een kaasboer, bakker, wijnhandel, groenteboer en slager. Voor de dagelijkse boodschappen is er een grote supermarkt aan de Sloterkade.

Het Vondelpark ligt om de hoek, het Amsterdamse Bos is een kwartiertje fietsen, en via tram 2 ben je zo in het centrum. Gezinnen voelen zich hier direct thuis, met diverse basisscholen en kinderopvang in de buurt.

Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich diverse tram en bushaltes, waaronder tram 2, waarmee je in korte tijd in het centrum van Amsterdam bent. Station Amsterdam Zuid en Station Lelylaan zijn eenvoudig per fiets of met het openbaar vervoer te bereiken.

Met de auto ben je via de Ring A10 snel onderweg richting Schiphol, Utrecht, Den Haag en Haarlem.

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.

