

Jacob Marisstraat 97 1  
1058 HX Amsterdam  
€ 580.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)





Welkom

## Ervaar het wonen in een prachtig, licht, zonnig en modern appartement met hoge plafonds en twee balkons, direct naast het Vondelpark!

De woning bevindt zich op de eerste verdieping in een van de breedste en mooiste straten van Amsterdam Oud-Zuid, de Jacob Marisstraat. Het is een rustige, kindvriendelijke, groene straat met een dorpsgevoel. Kenmerkend voor de straat zijn de prachtige vooroorlogse gevels en authentieke details die in deze buurt bewaard zijn gebleven.

Achter de voordeur ligt echter een modern en eigentijds 3-kamer appartement. Het appartement beschikt over een moderne en tijdloze keuken en een gerenoveerde badkamer met een ligbad om in te ontspannen. Maar dat is niet alles; de woning heeft een 2,84 meter hoog plafond in de woonkamer. In combinatie met de grote raampartijen en de gunstige zonligging kun je in de namiddag genieten van een goede kop koffie in de zonnige woonkamer en 's ochtends van van de eerste ochtendzon in de slaapkamer. Tot slot is er in 2017 een prachtige massief eiken houten vloer met isolatie gelegd.

Kortom; een prachtig gemoderniseerd appartement op een toplocatie nabij het Vondelpark!



soort woning  
**bovenwoning**



bouwjaar  
**1915**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**3**



woonoppervlakte  
**61 m<sup>2</sup>**



tuin / balkon  
**west en oost**

## Indeling

### Begane grond

Gedeelde entree met deurbellen en een van de breedste trappenhuizen die je in deze buurt zult vinden.

### Eerste verdieping

Entree naar de woning. Hal met toegang tot de woonkamer, toilet en badkamer. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het gebouw en heeft grote ramen met openslaande deuren naar het zonnige balkon op het westen. Op een zonnige dag haal je zo een stukje van het mooie weer naar binnen. De eerste slaapkamer bevindt zich ook aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De ruime open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woonkamer, heeft een U-vorm en een aangebouwde tafel. Verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: 4-pits gasfornuis, oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en een natuurstenen werkblad.

De tweede slaapkamer is heerlijk ruim en gelegen aan de achterzijde van de woning. Via openslaande deuren is er toegang tot een tweede balkon dat over de volledige breedte van het appartement loopt. Verder biedt deze slaapkamer ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau. De badkamer is bereikbaar via de hal en is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, handdoekradiator en aansluitingen voor wasmachine en droger. Tot slot is via de hal de separate toiletruimte bereikbaar, die is voorzien van een hangtoilet, wastafel en geïntegreerde CV-installatie.

## Ligging en bereikbaarheid

Gelegen in de populaire Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid met een diversiteit aan winkels en restaurants in de directe omgeving, zoals stadscafé Van Mechelen en Gent aan de Schinkel.

Het Vondelpark en Rembrandtpark zijn op loopafstand. Voor dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten op korte afstand. Verder zijn er tal van scholen in de buurt op loop- en fietsafstand, waaronder basisscholen, middelbare scholen en de nieuwe locatie van de British School.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Diverse tram- en buslijnen stoppen op het Hoofddorpplein en de Haarlemmerstraat en brengen je in een mum van tijd naar Amsterdam Centraal en andere delen van de stad. Met de auto ben je binnen 5 minuten op de Ring A10 richting Schiphol of Zaandam.

Parkeren is mogelijk in de straat en een parkeervergunning is relatief snel geregeld.



# Woningsfeer en Impressie









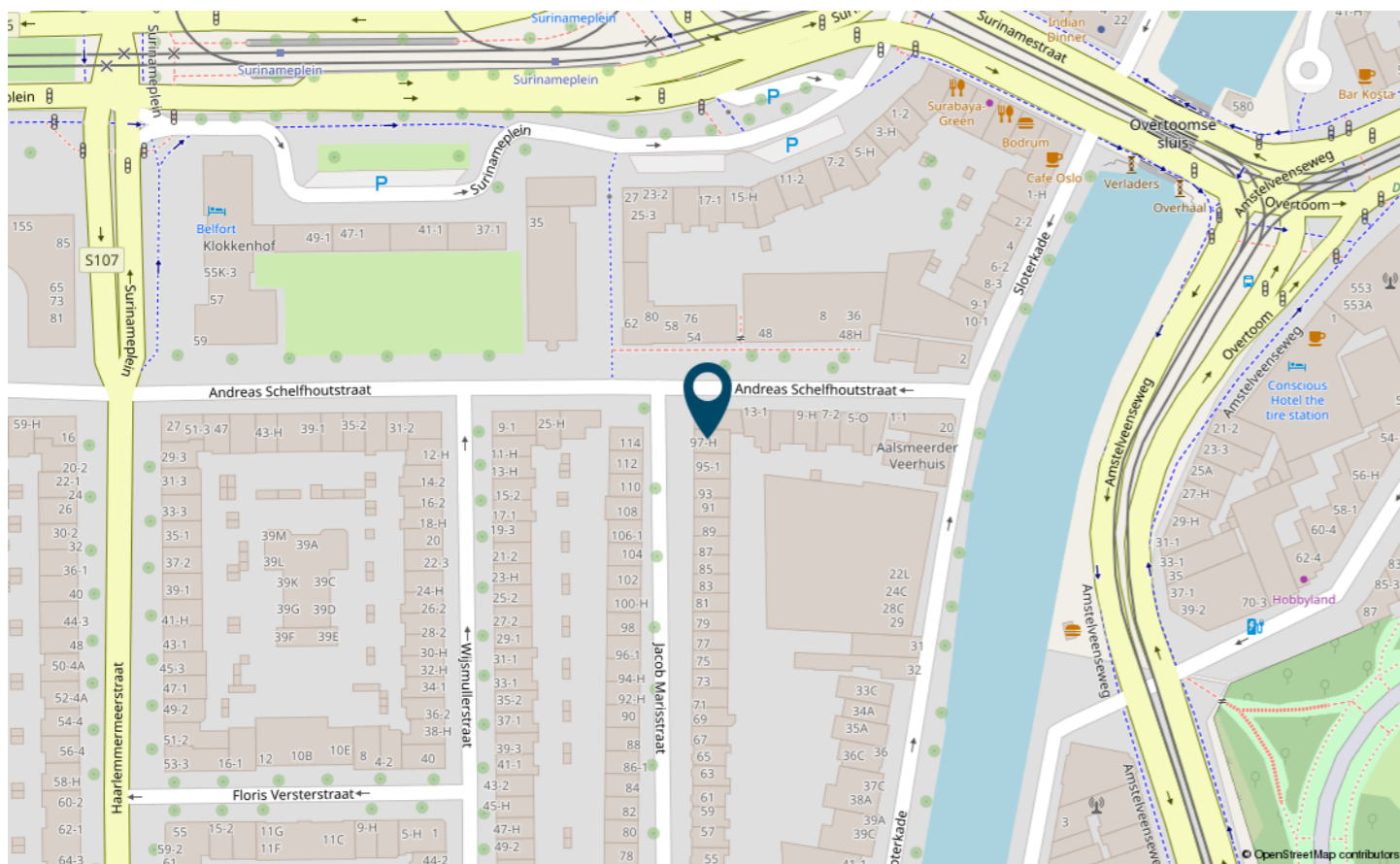
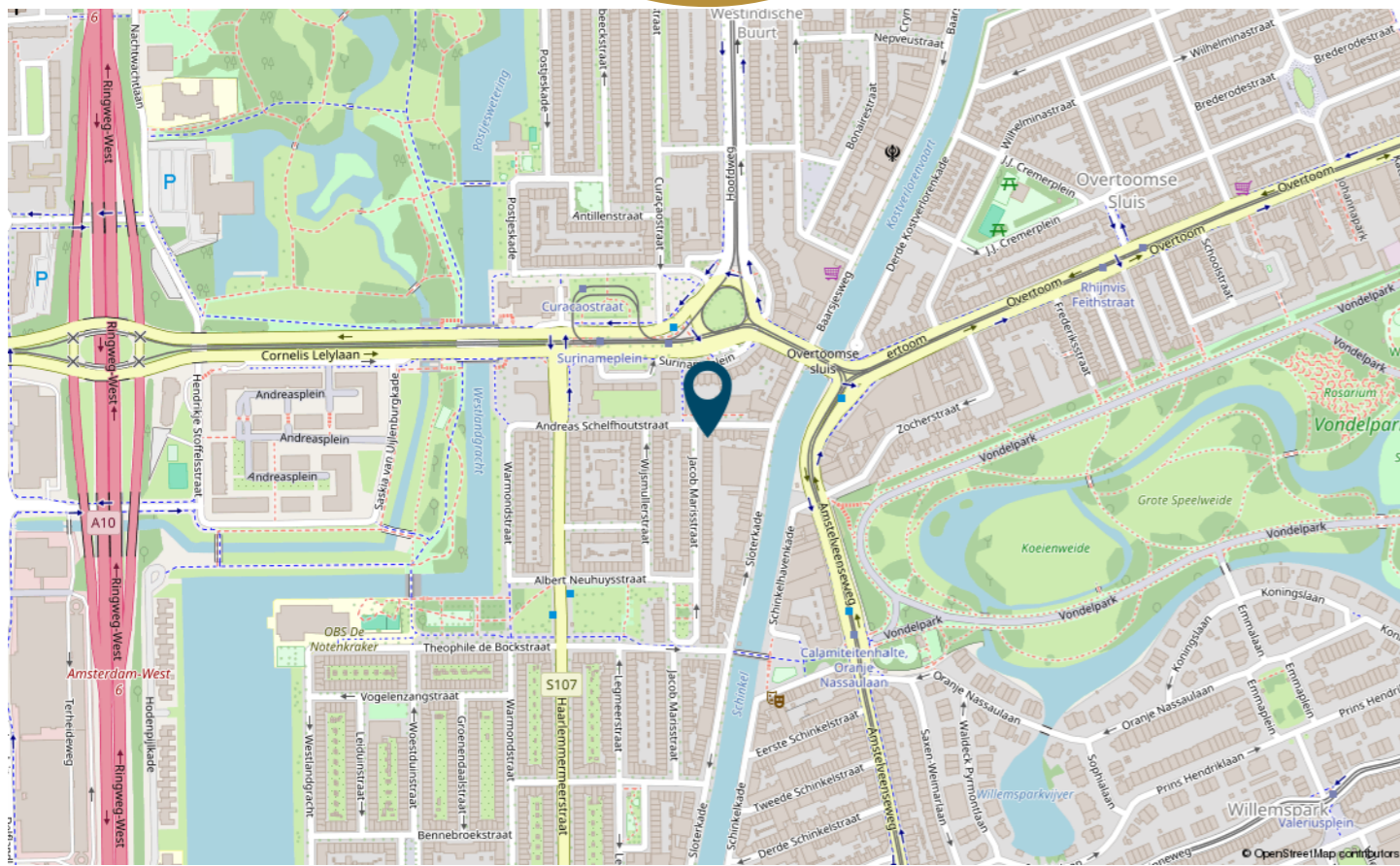
# Balkon en omgeving





# Locatie op de kaart

# Plattegrond



Jacob Marisstraat 97-1 - Amsterdam  
Appartement



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

## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Full wall length bedroom wardrobe - 200 cms	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		

## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			
Boiler: Ja			



#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 61 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar)
- Bouwjaar 1915
- Gesplitst in 2012
- Energielabel B
- Twee balkons, één op het westen en één op het oosten
- Plafondhoogte van 2,84m
- Ruime open keuken
- Twee slaapkamers
- Gelegen op erfpachtgrond (vicarie). Erfpacht afgekocht tot 30 april 2053
- Aanvraag ingediend om tegen de gunstige voorwaarden over te stappen naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel
- Servicekosten € 135,- per maand
- Actieve VvE bestaande uit 4 leden, meerjarenonderhoudsplan beschikbaar
- Prachtige rustige locatie op loopafstand van het Vondelpark
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- De koopakte wordt opgemaakt door een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens het Amsterdamse Ringmodel
- Oplevering in overleg, kan desgewenst spoedig plaatsvinden



*Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.*



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.





Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail  
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL  
MAKELAARS**

---

[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)