

- AMSTERDAM -
JACOB MARISPLEIN 30

**"Hoogwaardig
gerenoveerd
met oog voor
detail."**

**"Heel pand op
toplocatie
met zonnige
tuin."**

OMSCHRIJVING

Een fantastisch en statig herenhuis met tuin op een geliefde plek aan de rand van Amsterdam Oud-Zuid. Hoogwaardig gerenoveerd en in zeer goede staat, gelegen op eigen grond aan het Jacob Marisplein, met een heerlijk dorpse sfeer en uitstraling.

Praktisch naast het Vondelpark en in de gezellige Hoofddorppleinbuurt, waar vele winkels en leuke eetgelegenheden gevestigd zijn.

Het huis is geweldig ruim en licht en bestaat uit vier woonlagen met een woonoppervlak van circa 284 m² en een zonnige en verzorgde tuin op het westen.

Wij laten dit geweldige 'huis met het torentje' aan het Jacob Marisplein graag aan u zien.

VRAAGPRIJS
€ 2.600.000,- k.k.

BOELEN
MAKELAARDIJ

De woonkamer met open haard, riante en moderne design Poggenpohl woonkeuken met kookeiland, aan de achterzijde een hoge stalen pui, 5 (slaap)kamers waarvan 4 grote slaapkamers, 2 badkamers, hoge plafonds met ornamenten, gietvloer met vloerverwarming, houten vloeren op de verdiepingen én een groot souterrain maken dit een heerlijk huis om te wonen.

"Royale entree,
glas-in-lood
bovenlicht en
stalen kozijn."





"Sfeervolle open
haard met fraaie
schouw."

INDELING

BEGANE GROND

Eigen entree, binnenkomst in de prachtige en ruime hal met bovenlicht van glas-in-lood, een garderobekast, toilet met fonteintje en via plafondhoge zwartstalendeur toegang tot de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde van het huis en is voorzien van een hoog plafond (3,25 m) met ornamenten, prachtige open haard met schouw, televisie ombouw, gietvloer met vloerverwarming en een glazen vensterbank onder het raam aan de voorzijde, ten gunste van de lichtinval in het souterrain. Aansluitend aan de woonkamer ligt aan de achterzijde de riante en moderne open woonkeuken (2020) met plafondhoge inbouwkastenwand voorzien van high-end inbouwapparatuur van Gaggenau, zoals een oven, stoomoven magnetron, koffiemachine, koelkast, vriezer en wijnklimaatkast, met daarnaast veel kastruimte. Het grote en strak vormgegeven kookeiland is voorzien van een rvs werkblad en uitgevoerd met een inductiekookplaat met verzonken 'downdraft' afzuiging, vaatwasmachine, spoelbak met Quooker en eveneens veel opbergruimte aan beide zijden. Verder biedt de woonkeuken ruimte aan een grote eettafel en zorgt de gashaard voor een sfeervolle uitstraling en extra warmte, naast de behaaglijke vloerverwarming. De geweldige stalen pui met drie beweegbare delen geeft optimaal toegang tot de heerlijke tuin op het westen. De goed verzorgde tuin beschikt over een groot terras, plantenborders, tuinschuur met houtopslag, een achterom, veel privacy en zicht op het groen van de bomen.



Poggenpohl keuken met high-end keukenapparatuur.



Hoge stalen
pui naar
de tuin.





Strak vormgegeven
kookeiland met gezellige
gashaard.



Riante eethoek met uitzicht op
de tuin.







Woonkamer en woonkeuken
voorzien van strakke gietvloer
met vloerverwarming.



EERSTE VERDIEPING

Vanuit de hal op de begane grond, de fraaie houten trap naar de eerste verdieping met brede overloop.

Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar een balkon met smeedijzeren balkonhek. De kamer is voorzien van een ornamenten plafond.

Naast deze kamer ligt een kleinere kamer, te gebruiken als werkkamer of kinderkamer.

Aan de achterzijde is de masterbedroom gesitueerd, eveneens met een fraai ornamenten plafond en voorzien van een prachtige walk-in-closet met zwartstalen schuifdeur en kozijnen en uitgevoerd met kastinrichting en inbouwspots.

Middels de openslaande deuren is het diepe balkon te betreden, gelegen op het westen. Het balkon is overdekt, voorzien van houten vloerdelen en geeft uitzicht op het groen van de 'koeienweide'.

Direct aan deze kamer ligt een badkamer, welke beschikt over een ligbad, brede inloopdouche, wastafelmeubel en toilet en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van vloerverwarming.

"Hoge plafonds
en prachtig
houtwerk."



Masterbedroom met groot
overdekt balkon, walk-in-
closet en badkamer.





Tot in detail: stoere stalen
kozijnen, luxe walk-in-closet
inrichting en fraai ornamenten
plafond.





Badkamer ensuite, met riante
inloopdouche, ligbad en
vloerverwarming.





Riante slaapkamer aan de
voorzijde van het huis.



Uitzicht op het Jacob
Marisplein.





TWEEDE VERDIEPING

Grote overloop met toegang tot twee ruime kamers en een 2e badkamer. Door het daklicht is er veel lichtinval op de overloop.

De slaapkamer aan de voorzijde is uitgevoerd met balkenplafond, dakkapel en een vaste kastenwand. Deze kamer ligt onder het 'torentje', waardoor op het hoogste punt de nok maar liefst 5,58 m hoog is.

Ook de slaapkamer aan de achterzijde heeft een balkenplafond. Deze kamer heeft twee grote ramen, voorzien van markiezen, met uitzicht op het groen en voorzien van twee vaste kasten. Behalve als slaapkamer is dit ook een heerlijke kamer om als werkkamer te gebruiken. Hier bevindt zich ook een kast met de cv-ketel, extra boiler en opstelling van de mechanische ventilatie.

De 2e badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel met spiegel, ruime inloofdouche, toilet en is voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de overloop is er een vaste trap met te openen dakraam naar het dak. Er is een vergunning aanwezig om een dakterras aan te leggen.

"Royale overloop met trap naar het dak. Voor een dakterras is er vergunning."

Behalve als slaapkamer, is deze kamer aan de achterzijde ook zeer geschikt als werkkamer.

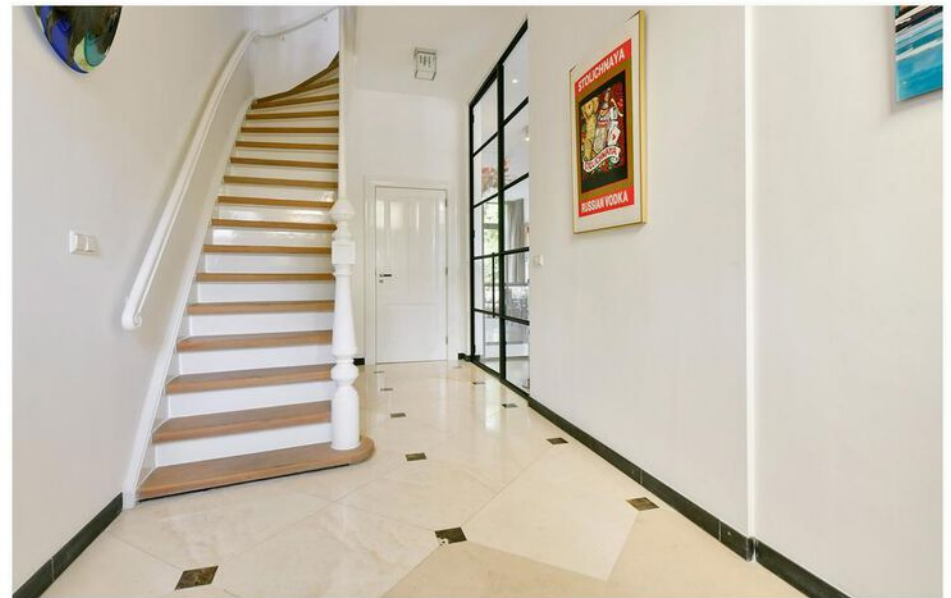


De kamer onder 'het torentje',
aan de voorzijde van het huis.



Tweede badkamer op de
tweede verdieping, eveneens
met vloerverwarming.





SOUTERRAIN

De stalen trap naar het souterrain ligt tussen de woonkamer en de woonkeuken in.

Het souterrain bestaat uit een grote ruimte van de voorzijde van het huis naar de achterzijde, voorzien van een zwart/wit (marmer en hardstenen) tegelvloer, een balkenplafond (hoogte onder de balken is circa 2,37 m), grote kast en aan beide zijden een koekoek voor de lichtinval.

Een ideale ruimte om te gebruiken als thuisbioscoop, sportruimte of voor de kinderen om heerlijk te 'chillen'.

Verder bevindt zich hier een aparte bijkeuken met keukeninrichting, wasmachine/drogeropstelling, meterkast en een separaat toilet en urinoir met fonteintje.

"Groot souterrain
met goede hoogte
en licht."







De bijkeuken in het
souterrain, met wasmachine
en droger opstelling.





De 'koeienweide', met
beplanting in Engelse
landschapsstijl.

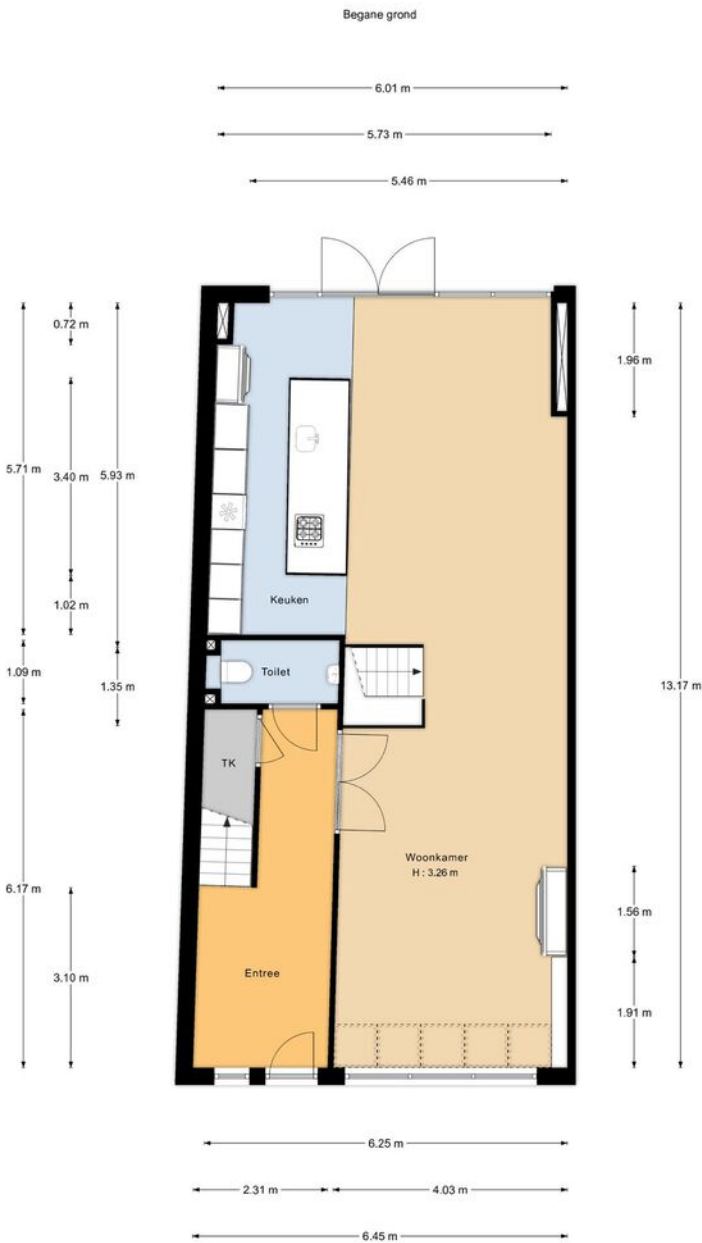


PLATTEGROND - begane grond met tuin



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

PLATTEGROND - begane grond



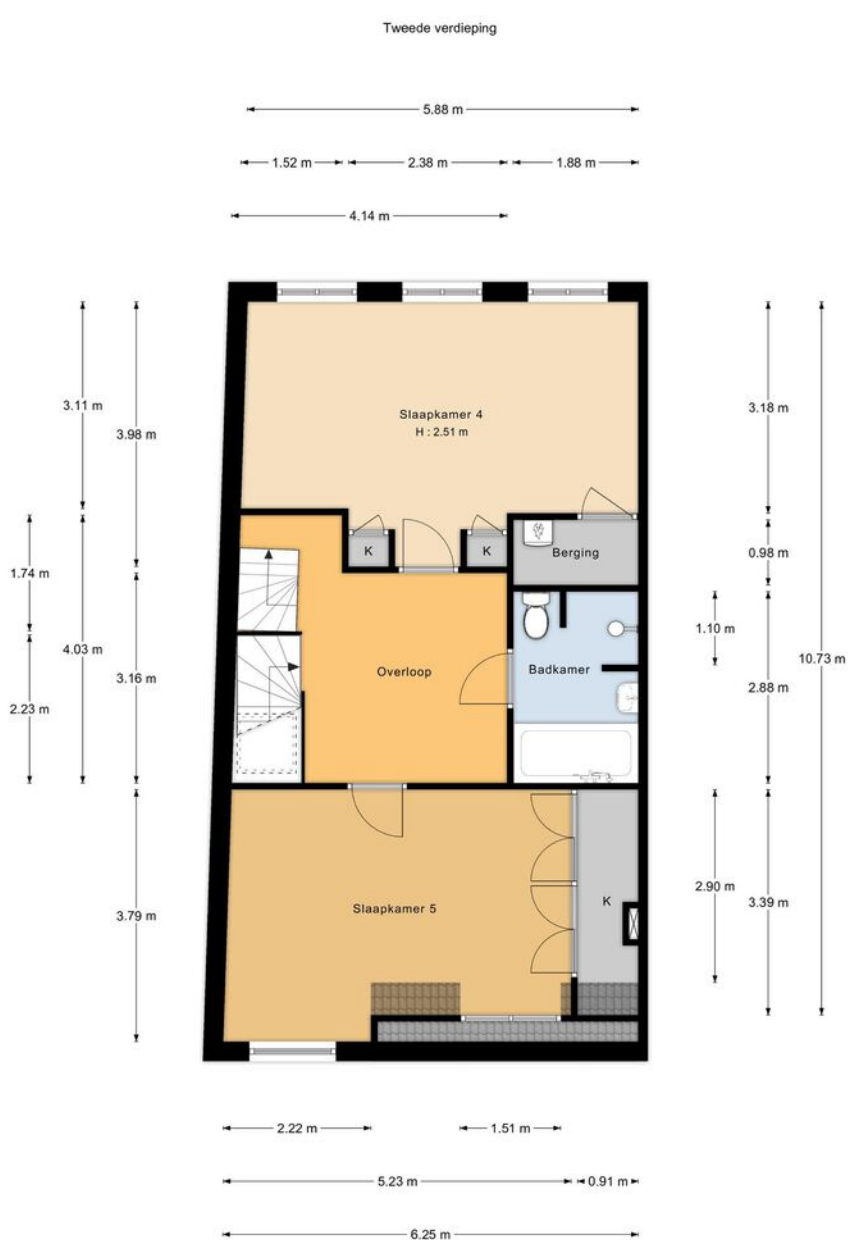
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND - eerste 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

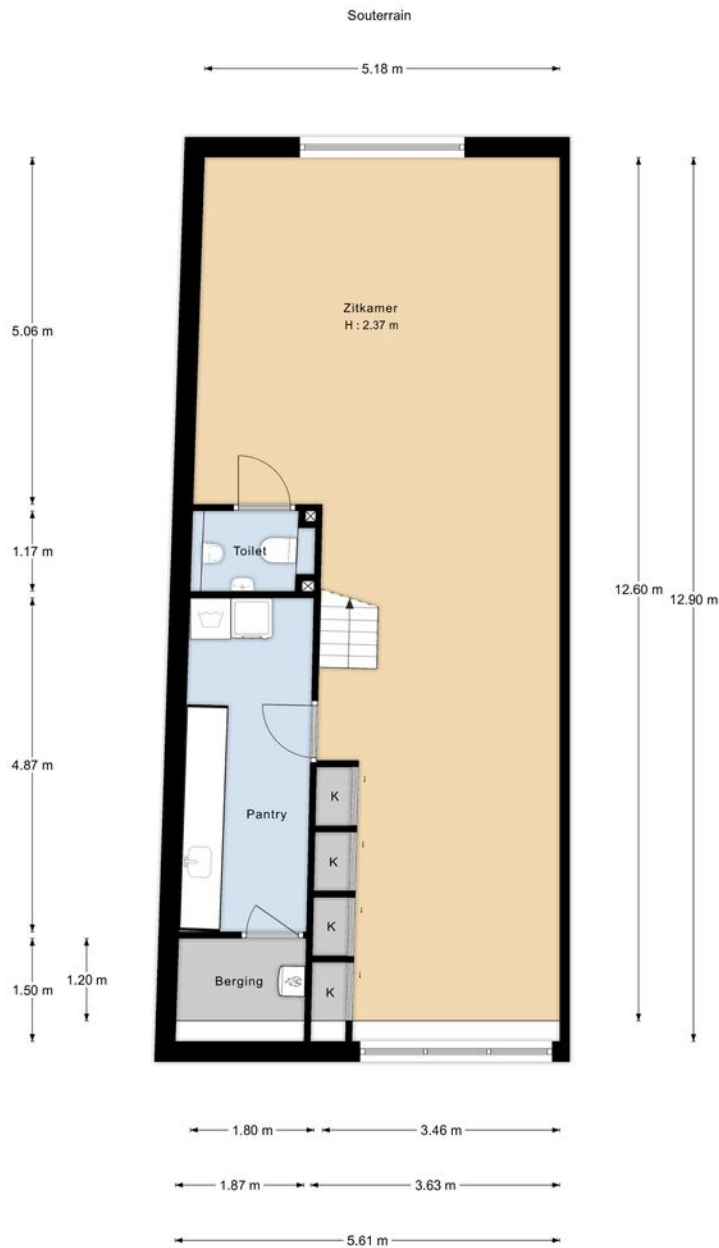
PLATTEGROND - tweede verdieping



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

PLATTEGROND - souterrain

KADASTRALE KAART



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



SAMENVATTING

- Bouwjaar 1908;
- Gelegen op eigen grond;
- Het huis is hoogwaardig gerenoveerd, inclusief fundering, in 2005-2007;
- In 2020 zijn er bij een renovatie onder andere de volgende werkzaamheden uitgevoerd: nieuwe keuken, stalen achterpui, walk-in-closet, schilderwerk intern en extern, cv-installatie, glazen ombouw koekoek, stalen trap souterrain;
- In de Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam aan de rand van Oud-Zuid;
- Woonhuis gelegen op een hoek en bestaande uit 4 woonlagen en tuin;
- Woonoppervlakte circa 284 m² (NEN-rapport 2580 aanwezig);
- Diepe tuin gelegen op het westen, met achterom;
- Achter de woning ligt de 'koeienweide', een grote speelweide, welke niet bebouwd mag worden;
- Twee balkons;
- Plafondhoogte begane grond circa 3,25 meter;
- Woonkamer voorzien van sfeervolle open haard;
- Moderne woonkeuken met kookeiland en gashaard;
- Prachtige hoge stalen pui tot plafondhoogte met toegang naar de tuin;
- 4 riante slaapkamers plus een kleinere werkkamer/kinderkamer;
- Masterbedroom met walk-in-closet en diep balkon op het westen;
- 2 badkamers, beide met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming;
- Begane grond voorzien van gietvloer met vloerverwarming en verdiepingen voorzien van houten vloer;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Remeha Quinta Ace, bouwjaar 2020) en boiler;
- Mechanische ventilatie, hydrofoor, alarminstallatie;
- Deels zinken dakshingles (2010) deels bitumen dakleer (2009);
- Er is een vergunning aanwezig om een dakterras aan te leggen;
- Oplevering in overleg.

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Remeha Quinta Ace, 2020)
- Dubbel glas
- Vloerverwarming
- Open haard en gashaard
- Meganische ventilatie
- Alarminstallatie

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: ca. 284 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 13 m²
- Externe bergruimte: ca. 3 m²
- Bruto inhoud woonfunctie: ca. 1.064 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB p.m. per jaar
- Rioolrecht € 144,- per jaar

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Perceelnummer: 71
- Kadastrale grootte: 116 m²

FUNDERING

- Nieuwe fundering in 2005-2007

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Entree/hal
- Woonkamer
- Open woonkeuken
- 5 (slaap)kamers
- 2 badkamers
- Souterrain

BOUWJAAR

- 1908

BUITENRUIMTE

- Tuin op het westen
- Diep balkon (west)
- Balkon voorzijde (oost)

ENERGIELABEL

- D

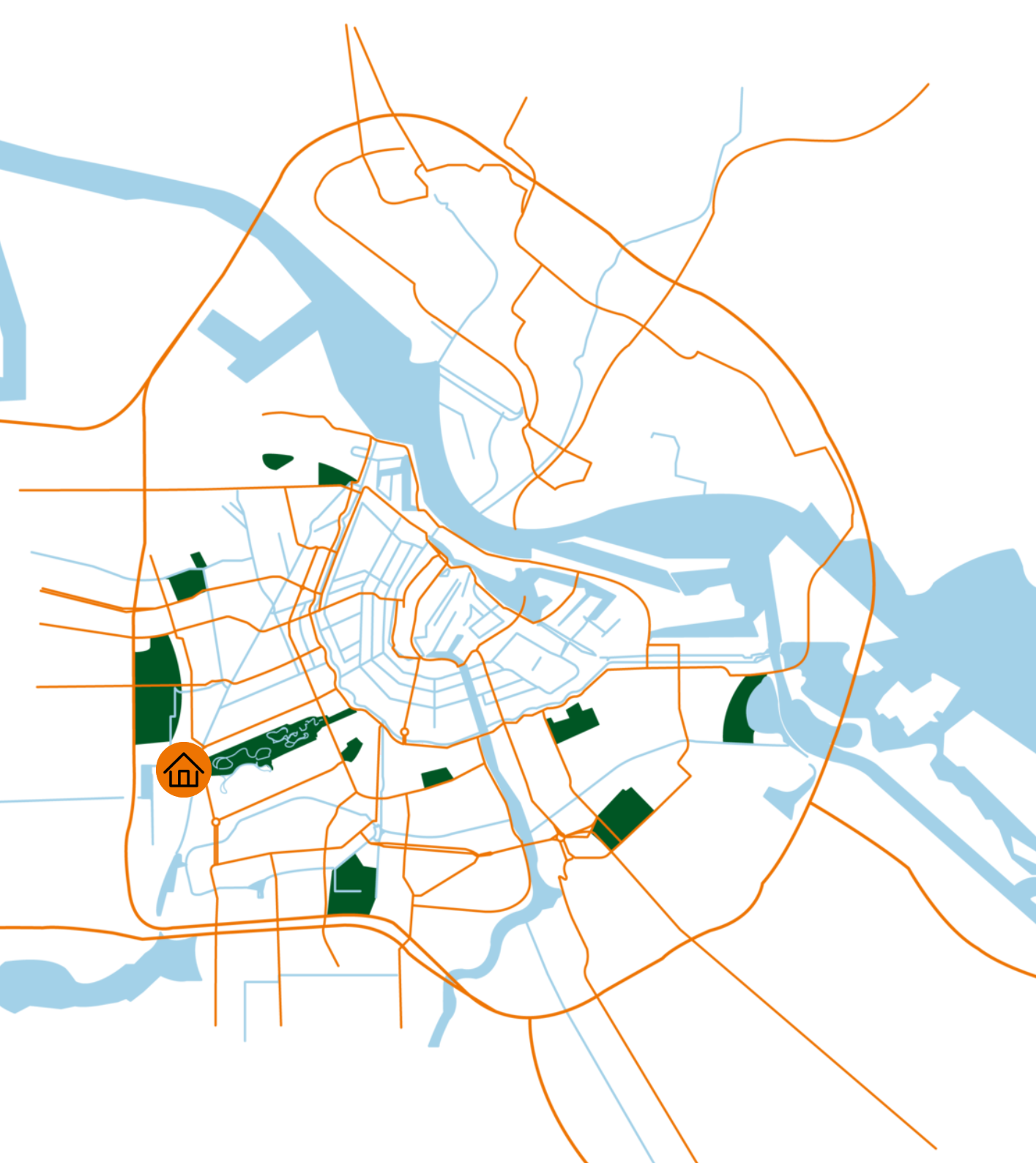
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Vergunning voor dakterras
- Renovatie 2005-2007
- Renovatie 2020

VRAAGPRIJS
€ 2.600.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De bereikbaarheid van de locatie van het huis is zeer goed: de Ring A10 is via de S106 binnen een paar minuten te bereiken.

Ook zijn er verschillende openbaarvervoer mogelijkheden in de omgeving.

Tramlijn 2 vertrekt vanaf het Hoofddorpplein en brengt je naar het centrum en Centraal Station. Buslijn 15 rijdt via de Haarlemmermeerstraat naar Station Zuid en Station Sloterdijk. Met tramlijnen 1 en 17 vanaf het Surinameplein ben je in 5 minuten op station Lelylaan en vanaf hier binnen 10 minuten op Schiphol.

Per fiets zijn het centrum en andere delen van de stad in een mum van tijd bereikbaar, bijvoorbeeld via het Vondelpark.

OMGEVING

Het huis ligt op een prachtige plek: aan het geliefde Jacob Marisplein, aan de rand van de levendige Hoofddorppleinbuurt en dichtbij het Vondelpark.

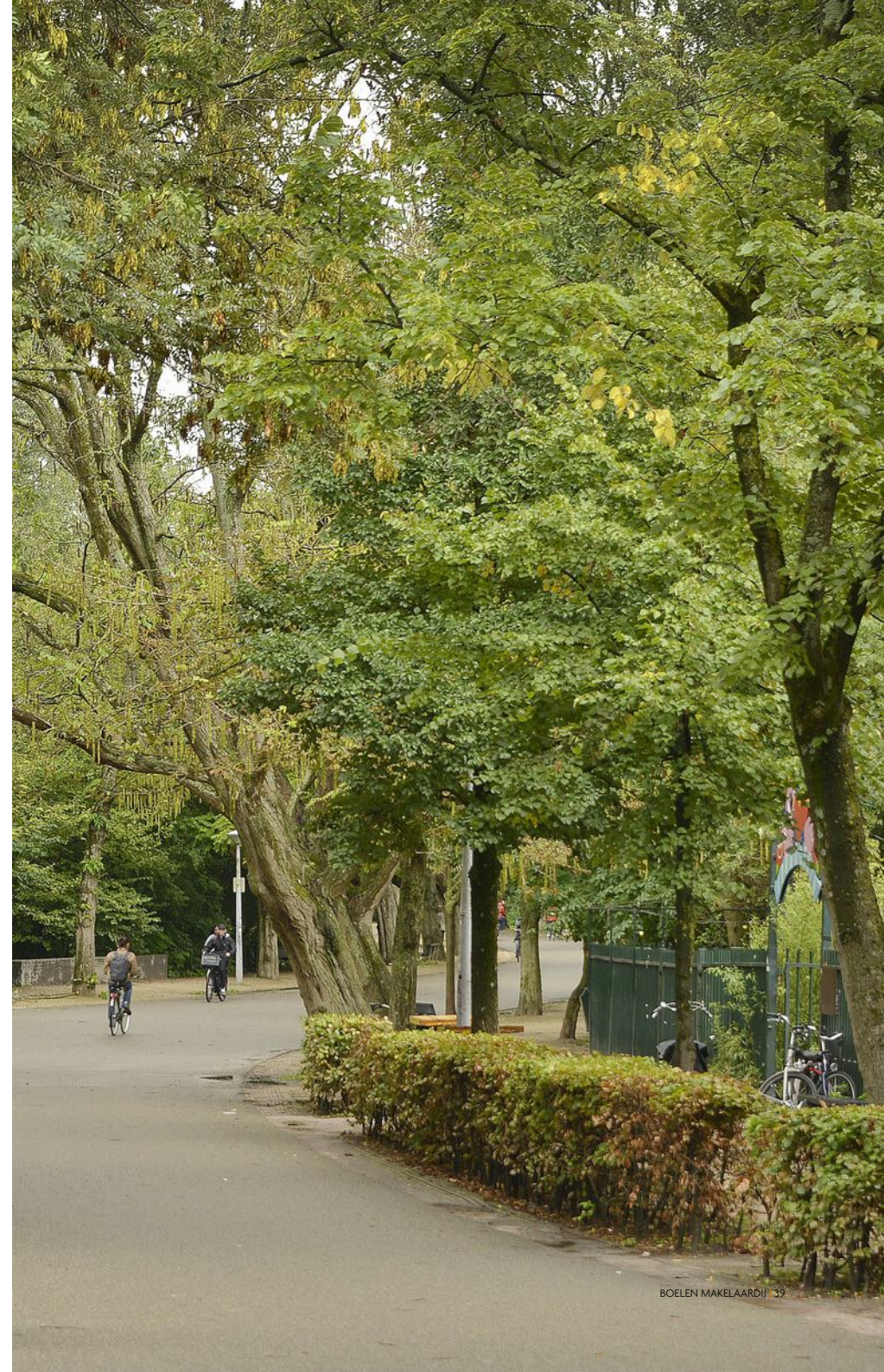
Door de fraaie en unieke panden, het autoluwe plein met veel groen en de ruimte heerst er hier een dorps sfeer.

Aan de achterkant van het huis ligt de 'koeienweide', een grote speelweide met beplanting in Engelse landschapsstijl. Deze weide is middels een kettingbeding een beschermd gebied dat niet bebouwd mag worden.

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 zijn er een grote supermarkt, een Hema, Etos en Marqt aan de Sloterkade en in de directe omgeving is tevens veel keuze als het gaat om cafés en restaurants. Denk aan: Gent aan de Schinkel, Stadscafé van Mechelen, SLA en de Vondeltuinen. 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.

"Het huis ligt praktisch naast het Vondelpark."



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.