

- AMSTERDAM -

# JACOB MARISSTRAAT 3



"Unieke kans."

"Gelegen in een geliefde  
buurt."

BOELEN

MAKELAARDIJ

## TE KOOP

Geheel pand bestaande uit een benedenhuis en een dubbel bovenhuis op toplocatie in Amsterdam Zuid.

Het benedenhuis van circa 62 m<sup>2</sup> is voor onbepaalde tijd verhuurd en het bovenhuis van circa 126 m<sup>2</sup> wordt leeg opgeleverd.

Het is een renovatieproject waarbij het gehele pand grondig dient te worden aangepakt, maar dan heeft u wel iets unieks aan de gewilde Jacob Marisstraat in Amsterdam.

VRAAGPRIJS  
€ 775.000 k.k.



## HUIDIGE INDELING

Benedenhuis op de begane grond (verhuurd):  
Eigen entree, bestaande uit 3 kamers, keuken, separaat toilet, badkamer en een tuin over de gehele breedte van het huis, deze is gelegen op het oosten.

Bovenhuis op de eerste en tweede verdieping (leeg):

Eigen entree op de begane grond met trappenhuis naar de eerste verdieping.  
Bestaande uit 2 kamers, keuken, separaat toilet, een balkon aan de achterzijde over de gehele breedte en een klein balkon aan de voorzijde.  
Via het trappenhuis naar de tweede verdieping.  
Deze woonlaag bestaat uit 2 kamers en een badkamer.

Eerste verdieping.

















Balkon eerste verdieping.





Tweede verdieping.



























Om de hoek van de  
Sloterkade.



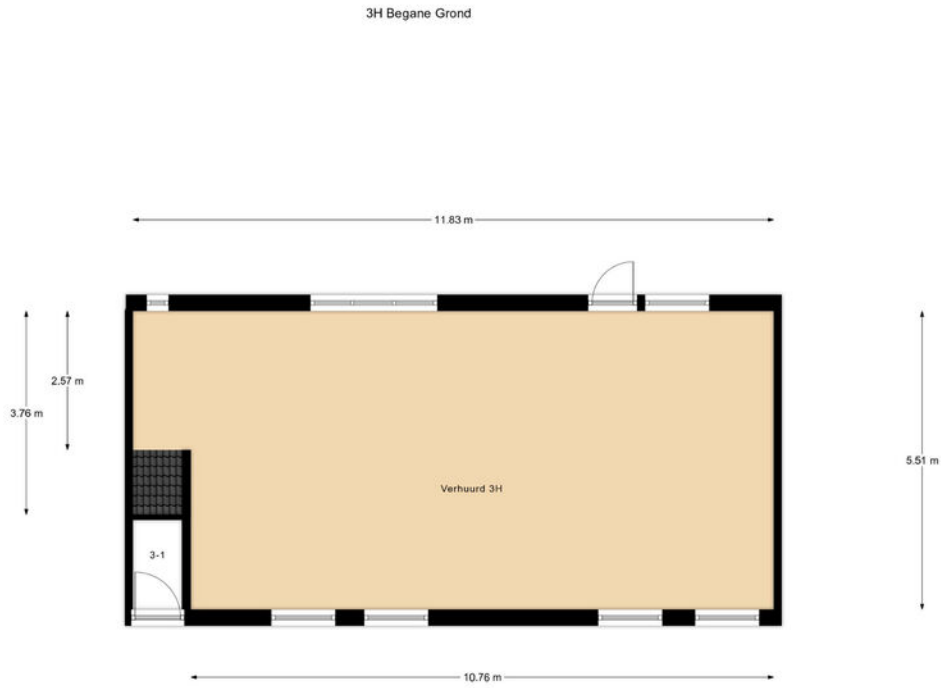






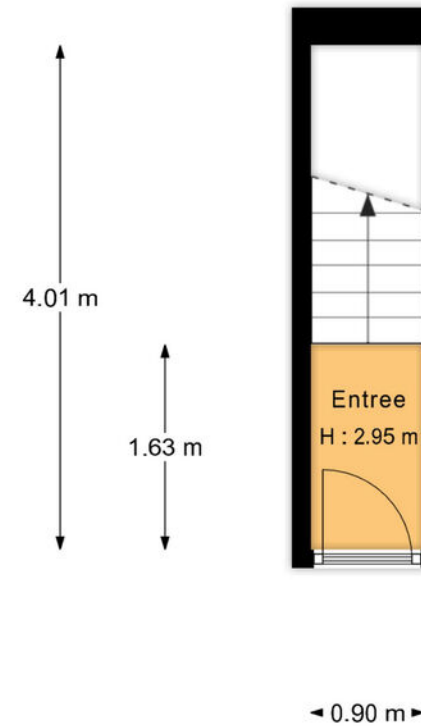
# PLATTEGROND BEGANE GROND

# PLATTEGROND ENTREE



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

## 3-1 Begane grond



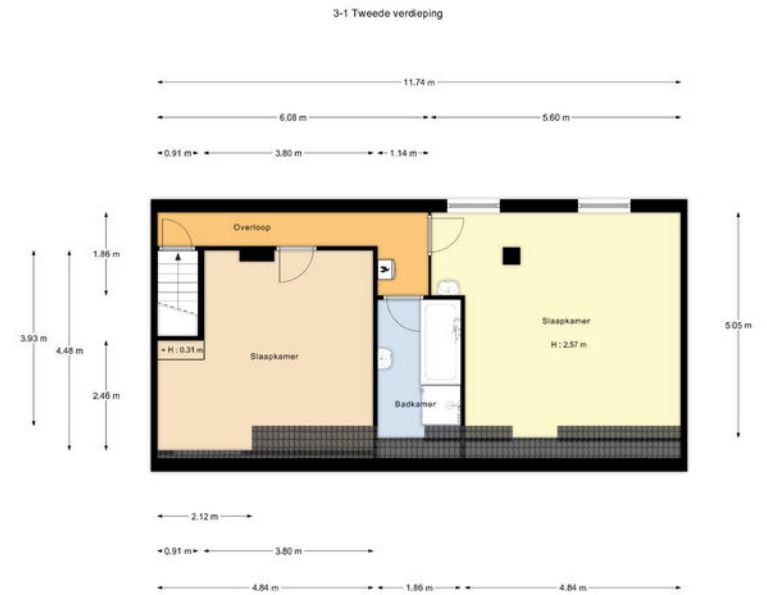
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

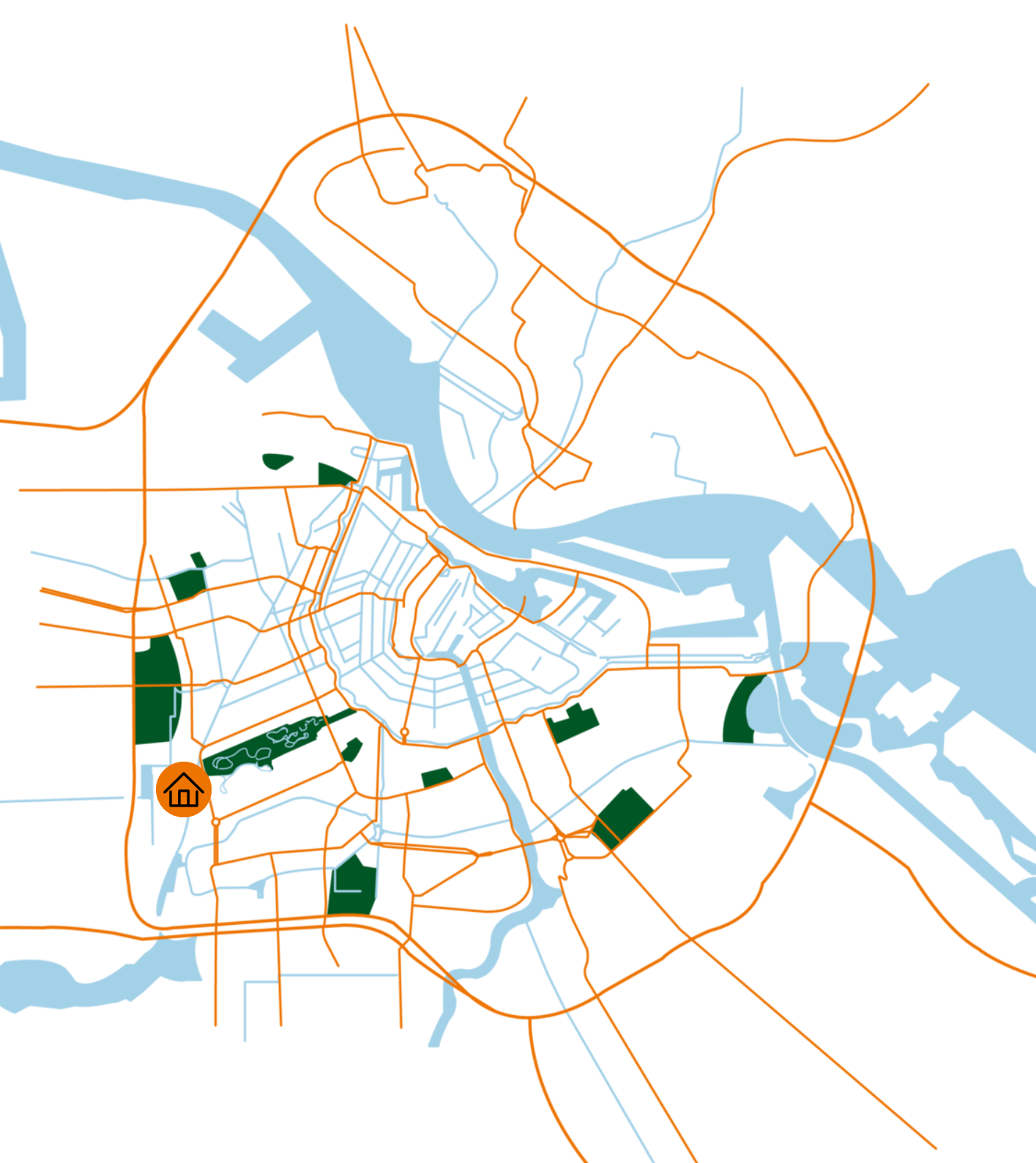


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden".  
Van Rosenburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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



## LOCATIE OP DE KAART

### LIGGING

Het huis ligt op een prachtige plek: in de geliefde Jacob Marisstraat, aan de rand van de levendige Hoofddorppleinbuurt en dicht bij het Vondelpark. Door de fraaie en unieke panden, het autoluwe plein met veel groen en ruimte, heerst er hier een dorpse sfeer. 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, zo is 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, Norma en de Vondeltuin. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Vondelpark en Rembrandtpark. In de buurt zijn diverse basisscholen en kinderopvang gelegenheden gevestigd en ook het nieuwe gebouw van The British School of Amsterdam ligt dichtbij.

## SAMENVATTING

Verwarming per verdieping:

Benedenhuis cv-ketel (2016) p.m.

Bovenhuis cv-ketel (2016) G

Soort eigendom:

Erfpacht (vicariegrond)

De grond is uitgegeven in tijdelijke erfpacht, het huidige tijdvak is van 1 mei 1903 tot en met 30 april 2053. Er is geen canon verschuldigd tot 2053. De overstap, onder de gunstige voorwaarden, naar de eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam is tijdig aangevraagd (voor 8 januari 2020). De verwachte afkoopsom bedraagt, onder de gunstige voorwaarden, € 46.000,- volgens het MVA-erfpachtanalyse rapport.

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG):

Jacob Marisstraat 3-H, 1058 HW Amsterdam

Jacob Marisstraat 3-1, 1058 HW Amsterdam

Woz-waarde 2024 (peildatum 01-01-2023):

3-H € 489.000,-

3-1/2 € 782.000,-

Totaal € 1.271.000,-

Bijzonderheden:

- Overdracht in overleg;
- Gegevens huurovereenkomst begane grond en overige documenten zijn op verzoek via ons kantoor beschikbaar;
- Ouderdoms-, Asbest-, niet-zelfbewoningsclausule en As-is-where-is clausule van toepassing;
- Projectnotaris Schut van OS Notarissen N.V.

# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## VOORZIENINGEN

- Beide cv ketels 2016

## ONDERHOUD

- Intern: slecht tot matig
- Extern: slecht tot matig

## OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 188 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte circa 2 m<sup>2</sup>
- Gebouwbonden buitenruimte circa 13 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 708 m<sup>3</sup>

## GRONDSITUATIE

- Erfpacht (vicariegrond)

## ZAKELIJKE LASTEN

- Rioolrecht € € 166,85 per jaar

## BESTEMMING

- Wonen

## KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 1789

## MILIEU

- Bodemrapporten



## VERTREKKEN

- Begane grond: 3 kamers
- Eerste verdieping: 2 kamers
- Tweede verdieping: 2 kamers

## BOUWJAAR

- 1908

## BUITENRUIMTE

- Tuin op de begane grond
- Balkon op de eerste verdieping
- Beide gelegen op het oosten

## ENERGIELABEL

- G

## OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS  
€ 750.000,- K.K.

# 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 ontleen, 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](mailto:info@boelenmakelaardij.nl)  
[www.boelenmakelaardij.nl](http://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.