

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl

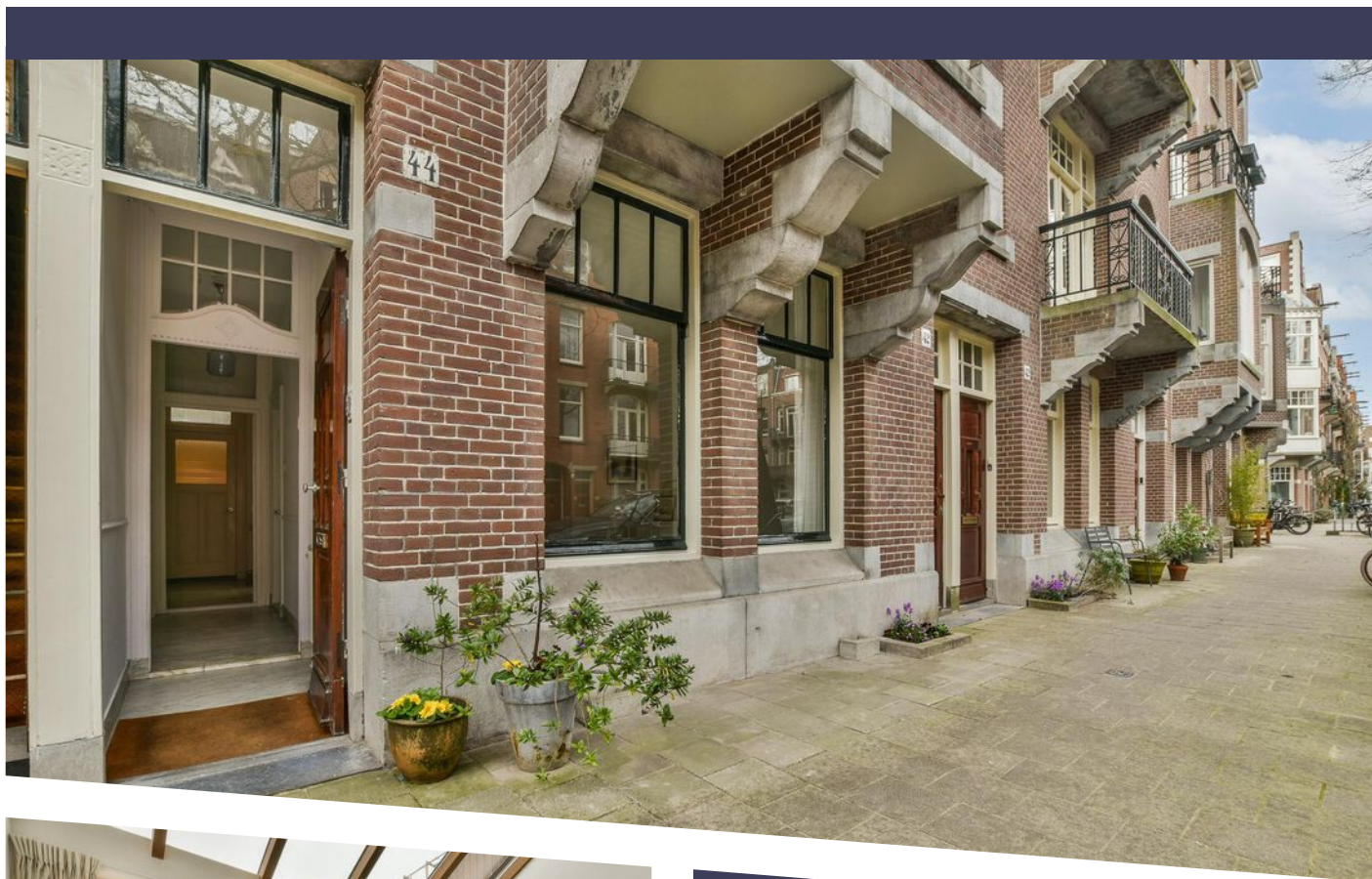


ZACHARIAS JANSESTRAAT 44-H AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.



KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
70 m²

TUINOPPERVLAKTE
ca. 50 m²

PLAFONDHOOGTE
ca. 3,10 m

BOUWJAAR
1910

ENERGIELABEL
D





OMSCHRIJVING

Zacharias Jansestraat 44-H

Wonen in de mooiste straat van de Watergraafsmere? Het kan in deze fraaie en statige benedenwoning (70 m²) voorzien van een prachtige uitbouw en heerlijke zonnige achtertuin (50 m²) op het westen. Het appartement is keurig onderhouden en straalt karakter en rust uit door zijn plafondhoogte, authentieke details en indrukwekkende lichtinval. Dit zeer comfortabele appartement bevindt zich op eigen grond op een toplocatie tussen het Oosterpark en Park Frankendaal, in een authentiek pand uit 1910!

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De Zacharias Jansestraat is dé straat in Amsterdam Watergraafsmere door zijn ruime opzet, prachtige eikenbomen en vooral centrale ligging. Gelegen tussen de Middenweg, Ringdijk, Oostpoort en het fraaie Stadspark Frankendaal, biedt deze locatie een uitstekende woonsfeer tussen al het groen. De buurt valt te omschrijven als levendig en kindvriendelijk. Op loopafstand (o.a. De Middenweg, Linnaeusstraat en Oostpoort) treft u alle nodige voorzieningen voor een optimaal wooncomfort. Zo is er een grote diversiteit aan restaurants (bijv. Restaurant de Kas of Bar Louie Louie), zijn er tal van hippe koffietentjes en vele speciaalzaken. Winkelen en boodschappen doe je wandelend. Op loopafstand liggen winkels en horeca aan de Middenweg en Oostpoort. Voor de kinderen is Park Frankendaal op 150 meter afstand gelegen evenals het speelveld in de straat.

De bereikbaarheid is uitstekend: met fiets, bus of tram bent u binnen 10-15 minuten in het hart van Amsterdam. Met de auto bent u direct bij de A1, A2 of op de ring. Parkeren kan (2 auto's!) voor de deur middels het parkeervergunningstelsel voor bewoners. Er is op dit moment geen wachtlijst voor dit vergunning gebied (maart 2024) Voor het openbaar vervoer zijn station Amstel en Muiderpoort dichtbij gelegen.

INDDELING

Op het bankje bij de voorgevel kunt u heerlijk

genieten van een kop koffie in de ochtendzon. Via het gemeenschappelijke entree (gezamenlijk met 1-hoog) hal naar inpandige voordeur.

In de hal treft u een trapkast waar was of droogmachine kunnen worden gestald. De badkamer biedt eveneens mogelijkheid voor het plaatsen van voorgenoemde apparatuur waardoor de trapkast praktisch kan fungeren als bergruimte voor o.a. een kinderwagen!

Vanuit de hal toegang tot de ruime woonkamer met fantastisch zicht op de uitbouw voorzien van glazen dak. De uitbouw met openslaande deuren is een aanvulling op de woonkamer. Aan de woonkamer gelegen de half open keuken en wederom toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde gelegen de zéér ruim opgezette slaapkamer met en suite kastenpartij. Vanuit de hal toegang tot de kelder, ideaal voor het opbergen van niet alledaagse items of als wijnkelder!

De moderne badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een inloepdouche, toilet, wastafelmeubel, handdoekradiator en tweede aansluitingen voor was- of droogmachine. De gehele badkamer is uitgerust met strak grijsgekleurd tegelwerk.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond, geen erfpacht!;
- Statig en authentiek pand gebouwd omstreeks 1910;
- Gelegen op begane grond in een zéér gewilde buurt;
- Woonoppervlak 70 m² (uitbreiden is mogelijk);
- Originele plafondhoogtes van ca. 3,10m;
- Achtertuin op het westen ca. 50 m²;
- Praktische kelder (ca. 13 m²), ideaal als opbergruimte;
- Separate kast voor was- of droogmachine;
- Energielabel D;
- Eigenaren hebben de woning niet zelf-bewoond;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

EIGENDOM

Het appartementsrecht is gelegen op eigen grond.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE is ingeschreven in het KVK onder nummer 92261469. Het aandeel van de woning is 73/245e deel in de vereniging. De administratie wordt in eigen beheer gevoerd. De maandelijkse bijdrage is € 207.72

DESCRIPTION

Zacharias Jansestraat 44-H

Living in the most beautiful street of the Watergraafsmeer? It is possible in this beautiful and stately ground floor apartment (70 m2) with a beautiful extension and lovely sunny backyard (50 m2) on the west. The apartment is well maintained and breathes character and serenity through its ceiling height, authentic details and impressive light. This very comfortable apartment is on own ground in a prime location between the Oosterpark and Park Frankendael, in an authentic building from 1910!

SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY

The Zacharias Jansestraat is the perfect street in Amsterdam Watergraafsmeer because of its spacious layout, beautiful oak trees and especially central location. Located between Middenweg, Ringdijk, Oostpoort and the beautiful Stadspark Frankendael, this location offers an excellent residential atmosphere among all greenery.

The neighborhood can be described as lively and child friendly. Within walking distance (including De Middenweg, Linnaeusstraat and Oostpoort) you will find all necessary amenities for optimal living comfort.

For example, there is a wide variety of restaurants (e.g. Restaurant de Kas or Bar Louie Louie), numerous trendy coffee shops and many specialty stores. Shopping and errands can be done on foot. Within walking distance are stores and restaurants on the Middenweg and Oostpoort.

For children, Park Frankendael is 150 meters away as well as the playground in the street.

Accessibility is excellent: by bike, bus or streetcar you can be in the heart of Amsterdam within 10-15 minutes.

By car you are directly at the A1, A2 or on the ring road. Parking is available (2 cars!) in front of the door through the parking permit system for residents.

There is currently no waiting list for this permit area (March 2024).

For public transport, station Amstel and Muiderpoort are nearby.

LAYOUT

On the bench at the front you can enjoy a cup of coffee in the morning sun. Through the common entrance (shared with 1 floor) hallway to internal front door.

In the hall you will find a stairs cupboard where a washing or drying machine can be stored. The bathroom also provides opportunity for placing the aforementioned equipment so the stairwell closet can practically serve as storage space for a stroller, among other things!

From the hall access to the spacious living room with fantastic views of the extension with glass roof. The extension with patio doors is an addition to the living room. On the living room located the half open kitchen and again access to the backyard. At the front located the very spacious bedroom with en suite closets. From the hall access to the basement, ideal for storing unusual items or as a wine cellar! The modern bathroom is practically laid out and equipped with a walk-in shower, toilet, washbasin, towel radiator and second connections for washing or drying machine.

The entire bathroom is equipped with sleek gray tiling.

PARTICULARS

- Own land, no ground lease!
- Stately and authentic property built around 1910;
- Located on the first floor in a very popular neighborhood;
- Living area 70 m2 (expansion is possible);
- Original ceiling height of about 3.10 m;
- Backyard facing west approx 50 m2;
- Practical basement (approx. 13 m2), ideal for storage;
- Separate closet for washing or drying machine;
- Energy label D;
- Owners have not occupied the house themselves;
- Delivery in consultation, can be soon.

PROPERTY

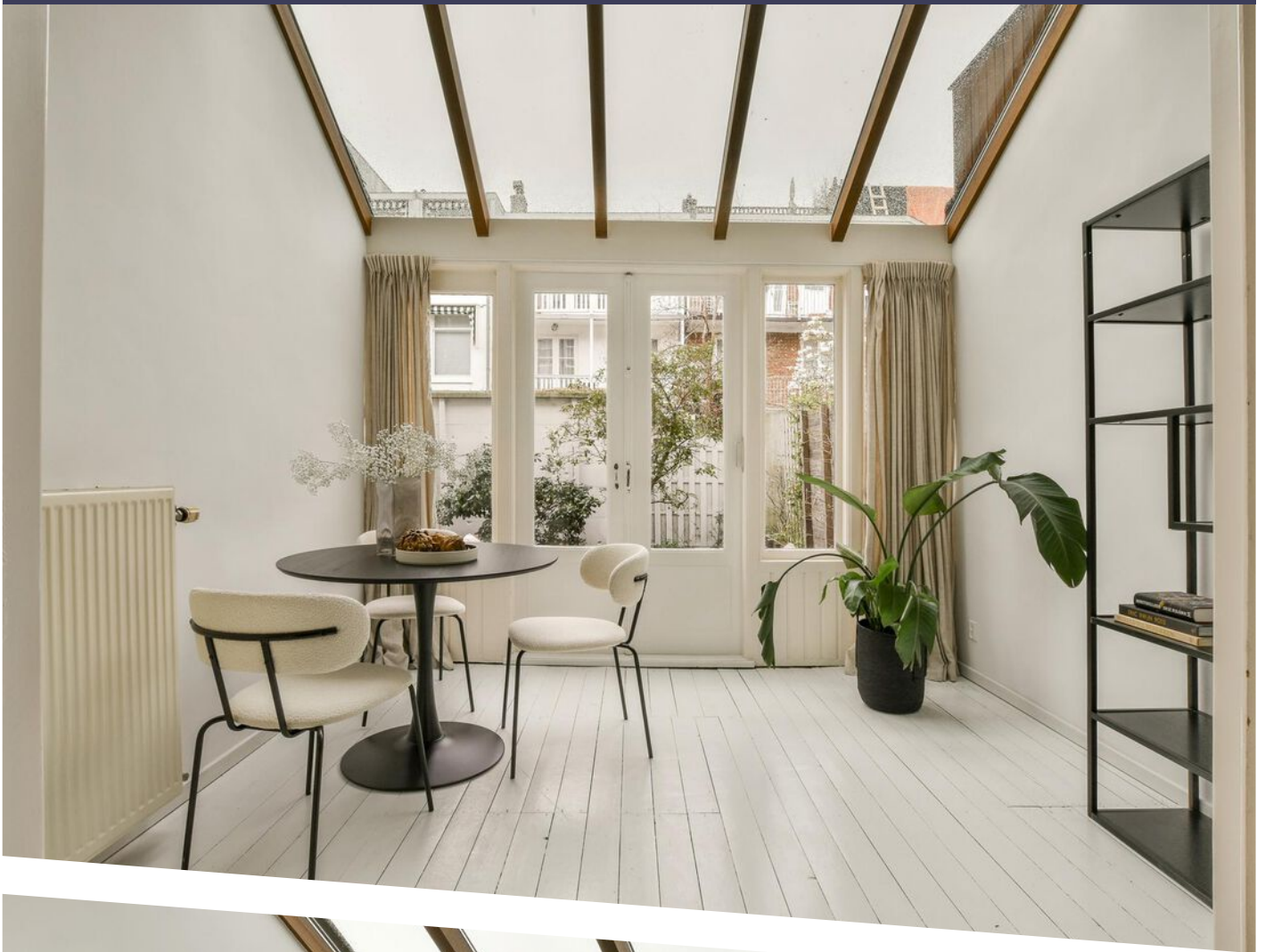
The apartment is located on private land.

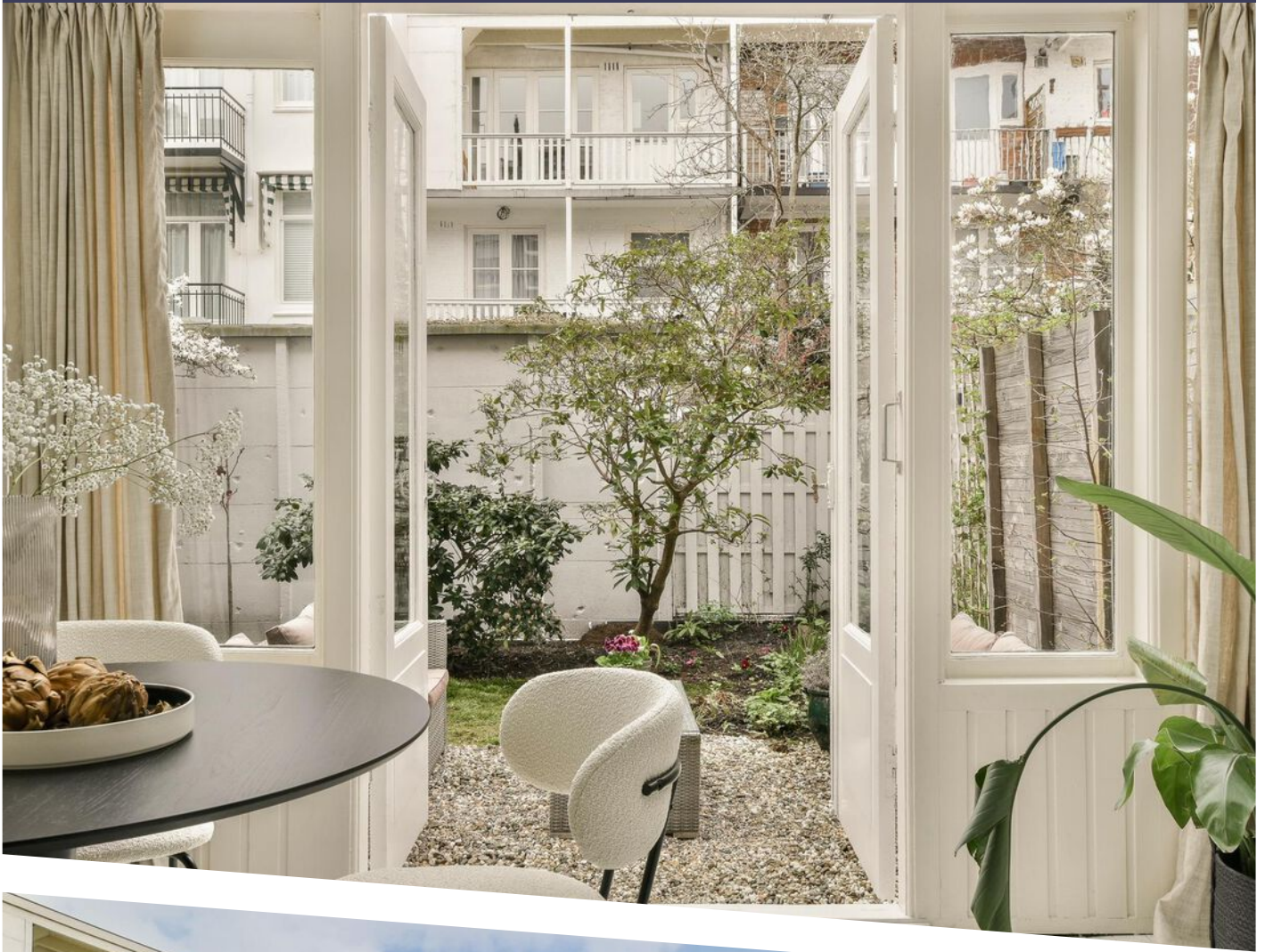
OWNERS ASSOCIATION

The association is registered in the Chamber of Commerce under number 92261469. The share of the property is 73/245th part in the association. The administration is conducted in-house. The monthly contribution is € 207,72

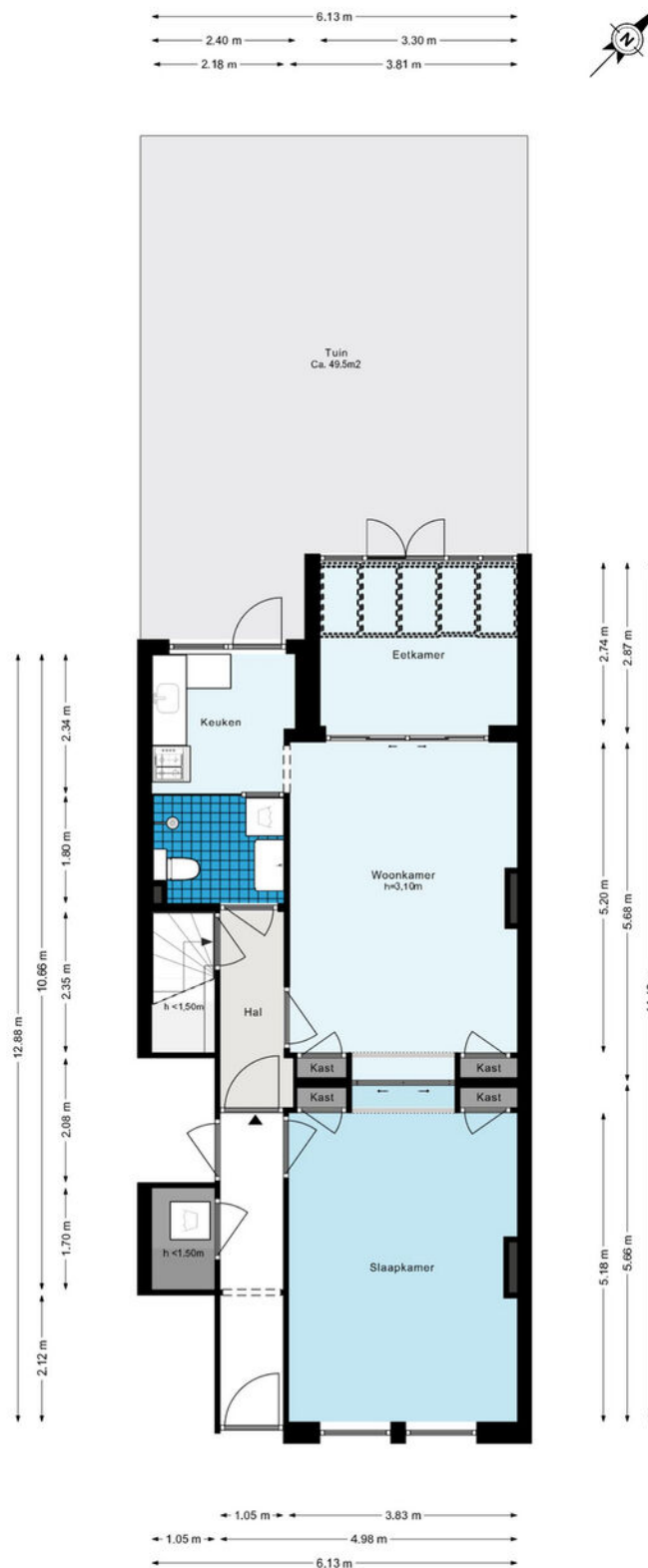








Zacharias Jansestraat 44H - Amsterdam
Begane grond



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

PLATTEGROND

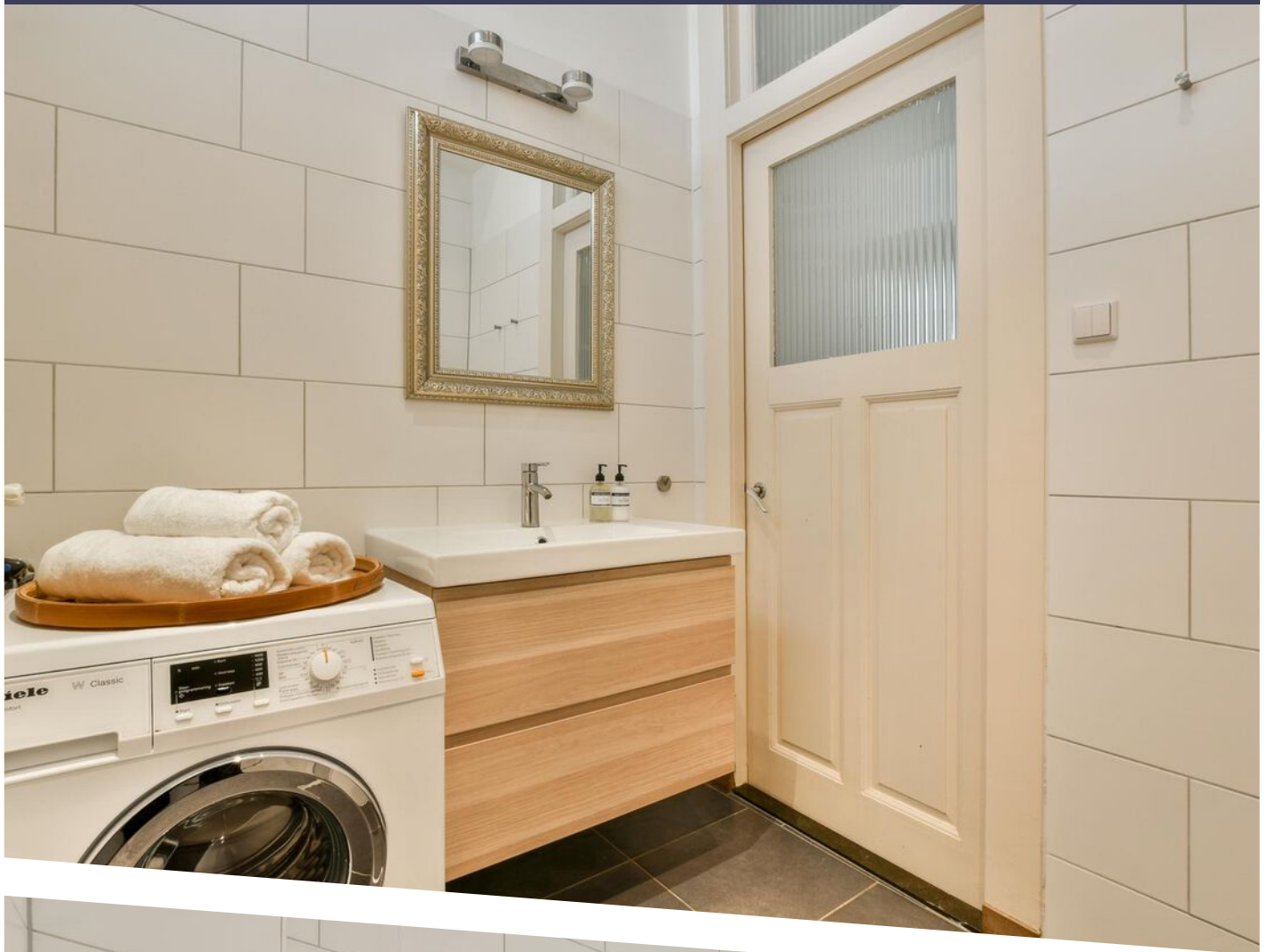






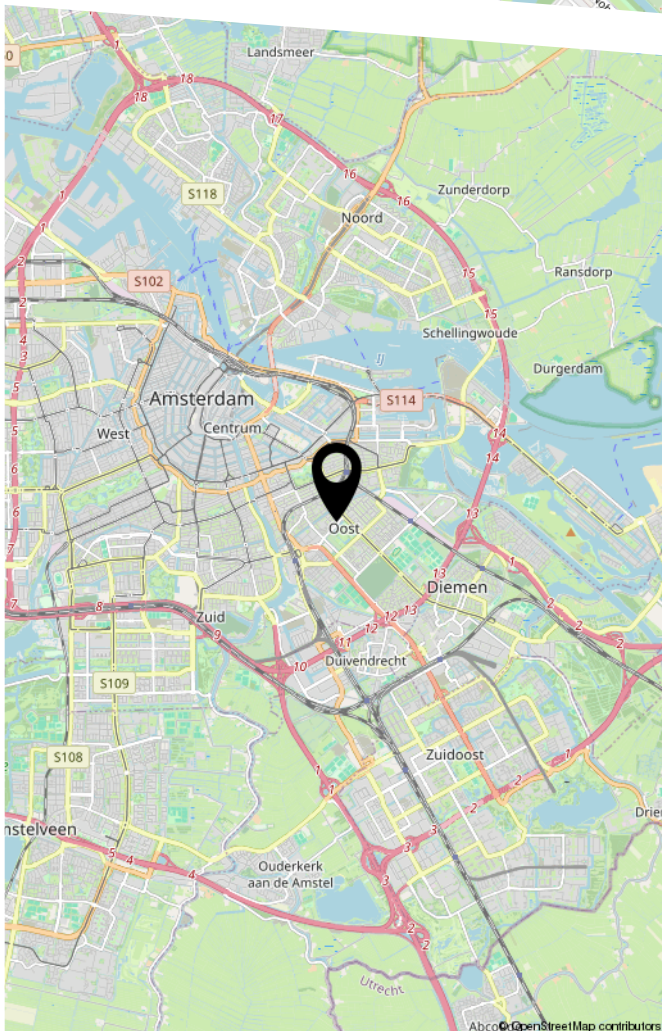
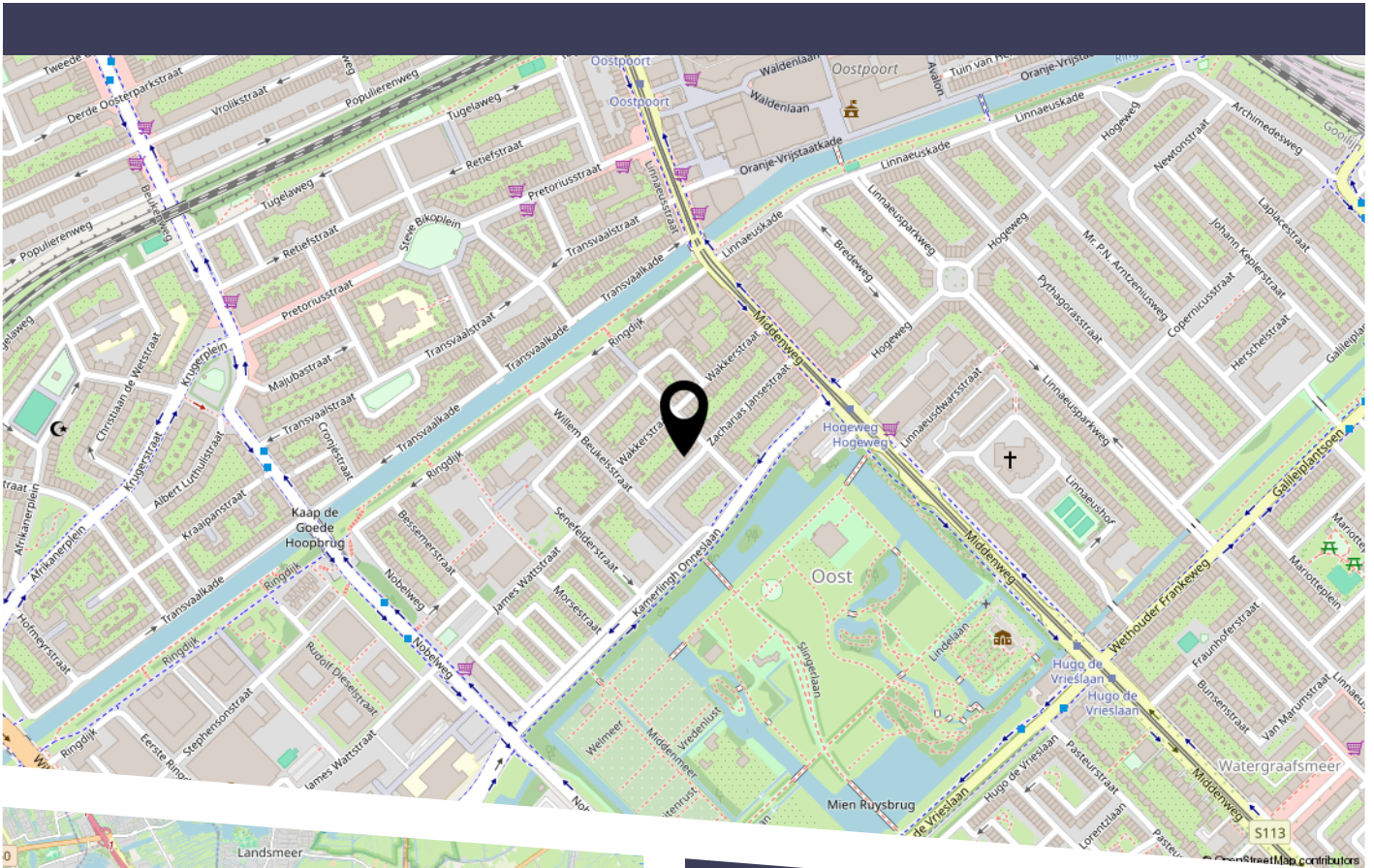








LOCATIE OP DE KAART



De Zacharias Jansestraat is dé straat in Amsterdam Watergraafsmeer door zijn ruime opzet, prachtige eikenbomen en vooral centrale ligging. Gelegen tussen de Middenweg, Ringdijk, Oostpoort en het fraaie Stadspark Frankendael, biedt deze locatie een uitstekende woonsfeer tussen al het groen.

De buurt valt te omschrijven als levendig en kindvriendelijk. Op loopafstand (o.a. De Middenweg, Linnaeusstraat en Oostpoort) treft u alle nodige voorzieningen voor een optimaal wooncomfort.

Zo is er een grote diversiteit aan restaurants (bijv. Restaurant de Kas of Bar Louie Louie), zijn er tal van hippe koffietentjes en vele speciaalzaken. Winkelen en boodschappen doe je wandelend. Op loopafstand liggen winkels en horeca aan de Middenweg en Oostpoort.

Voor de kinderen is Park Frankendael op 150 meter afstand gelegen evenals het speelplein in de straat.

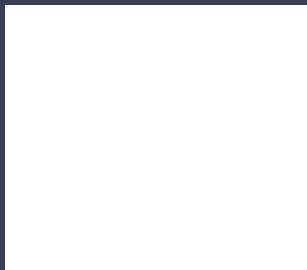
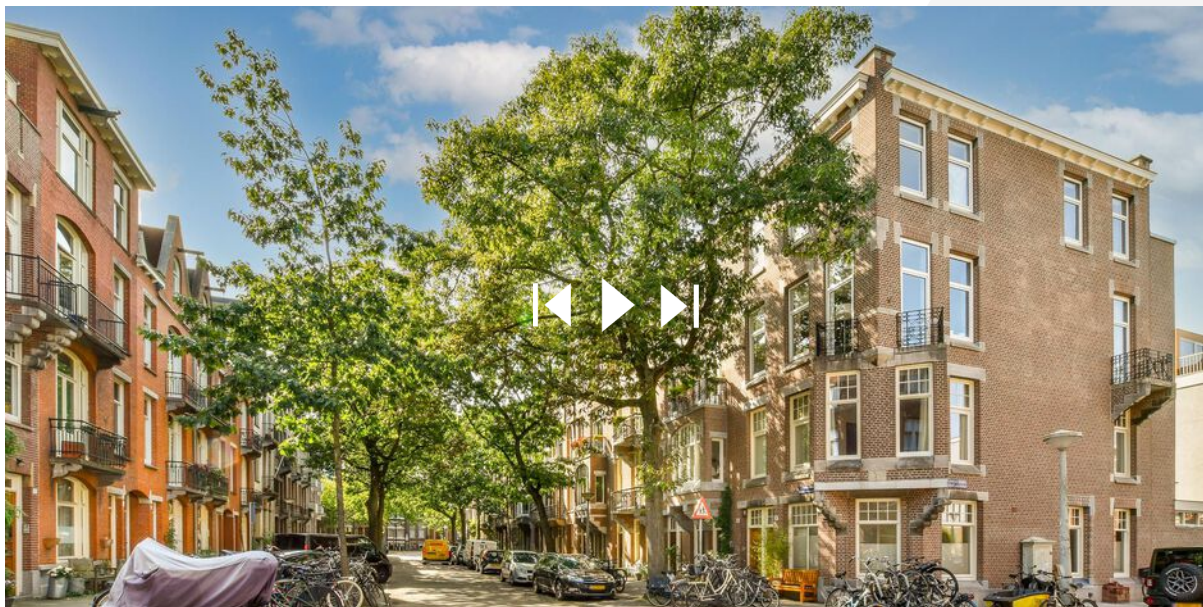


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.zachariasjansestraat44h.nl

CONNISARIS
makelaars

Zacharias Jansestraat 44 H, Amsterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

COMMISSARIS

makelaarsgroep

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

COMMISSARIS
MAKELAARSGROEP O.G.
Parnassusweg 208
1076 AV, Amsterdam

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl