

COMMISSARIS  
makelaarsgroep

020-6737370  
info@commissaris.nl  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)

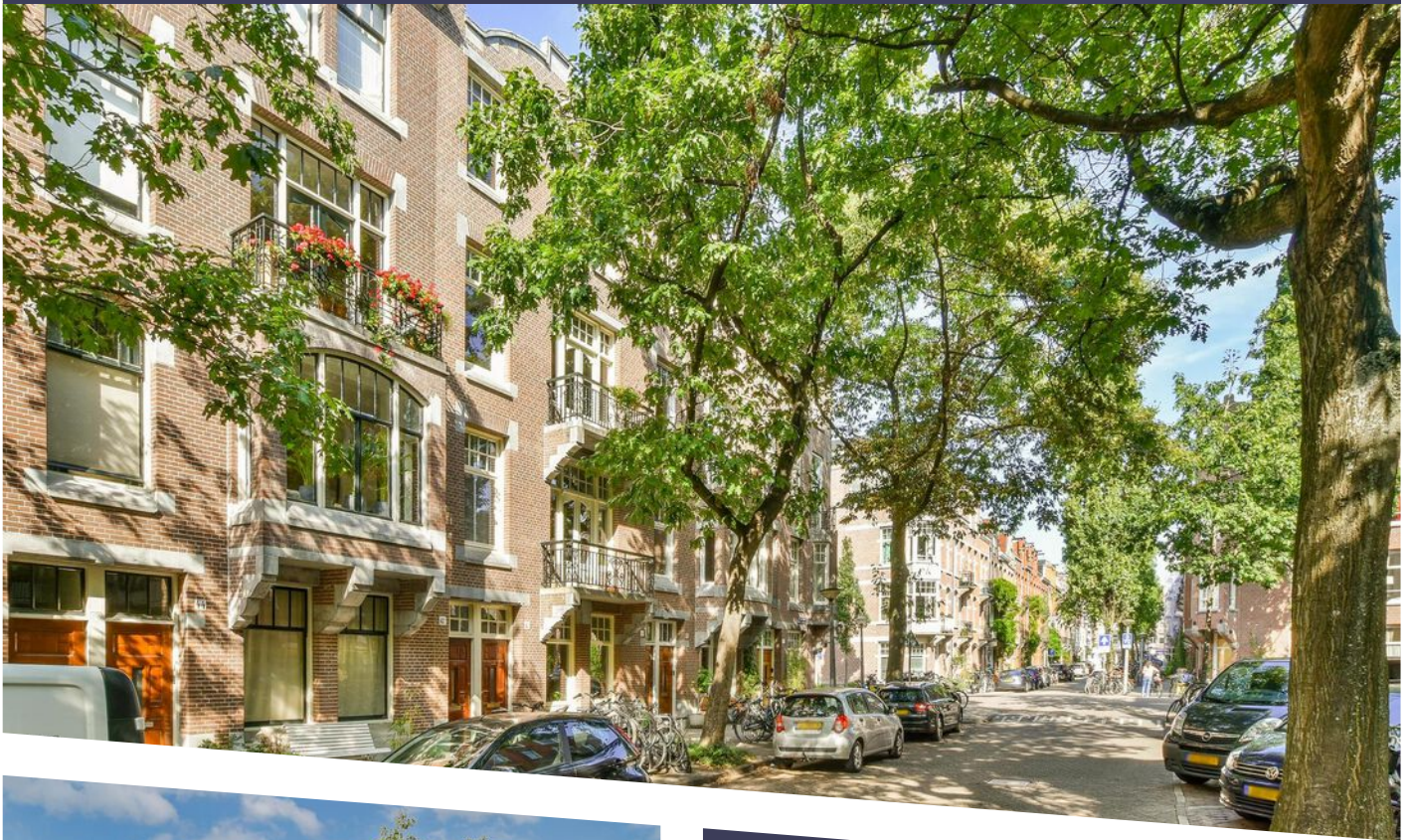


# ZACHARIAS JANSESTRAAT 40H AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 1.595.000 K.K.



# KENMERKEN



## WOONOPPERVLAKTE

160 m<sup>2</sup> & 41 m<sup>2</sup> achtertuin

## SLAAPKAMERS

4

## PLAFONDHOOGTES

Ca. 3,10 m

## BOUW-/ RENOVATIEJAAR

1910 / 2019

## ENERGIELABEL

D

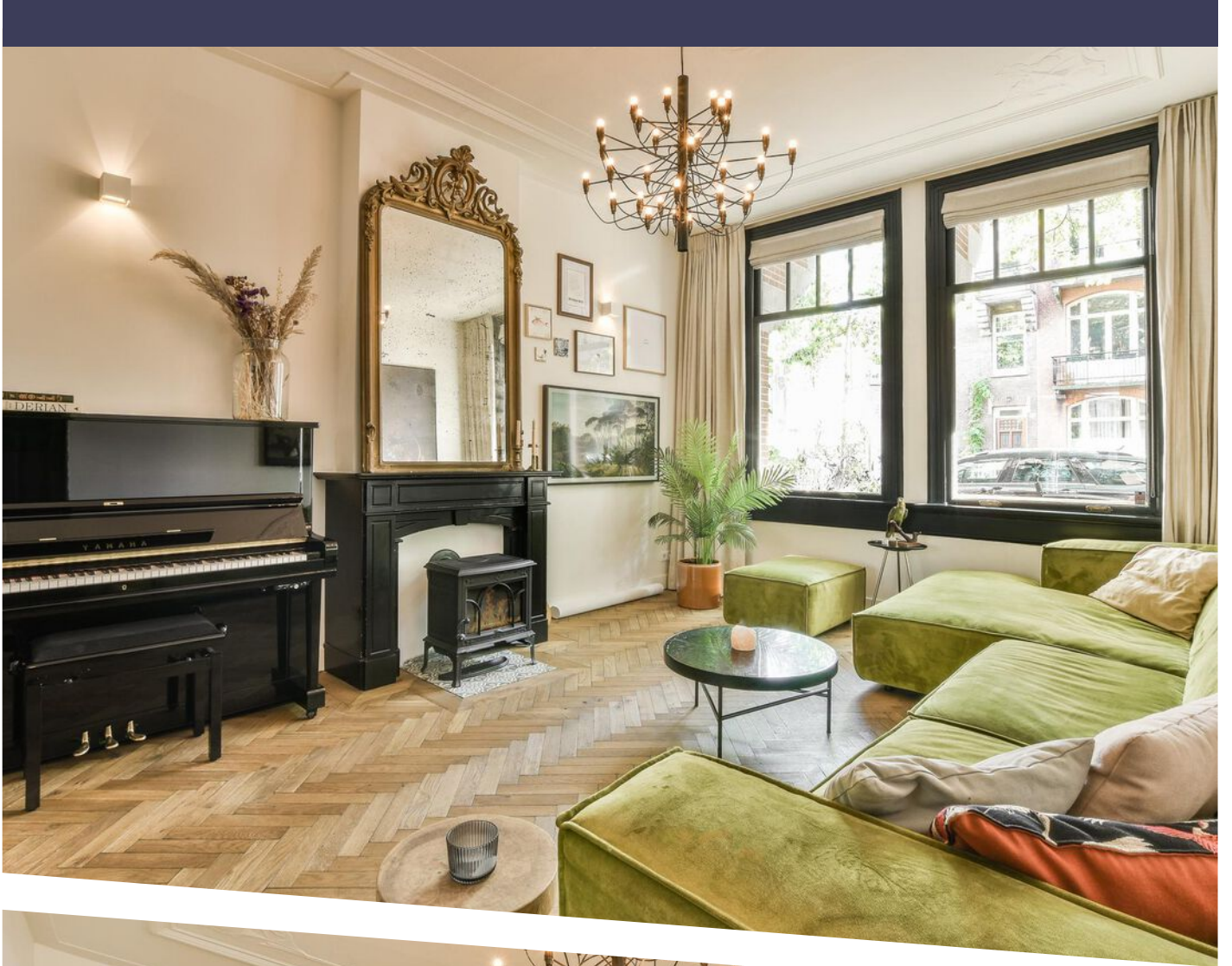
ZACHARIAS JANSESTRAAT 40



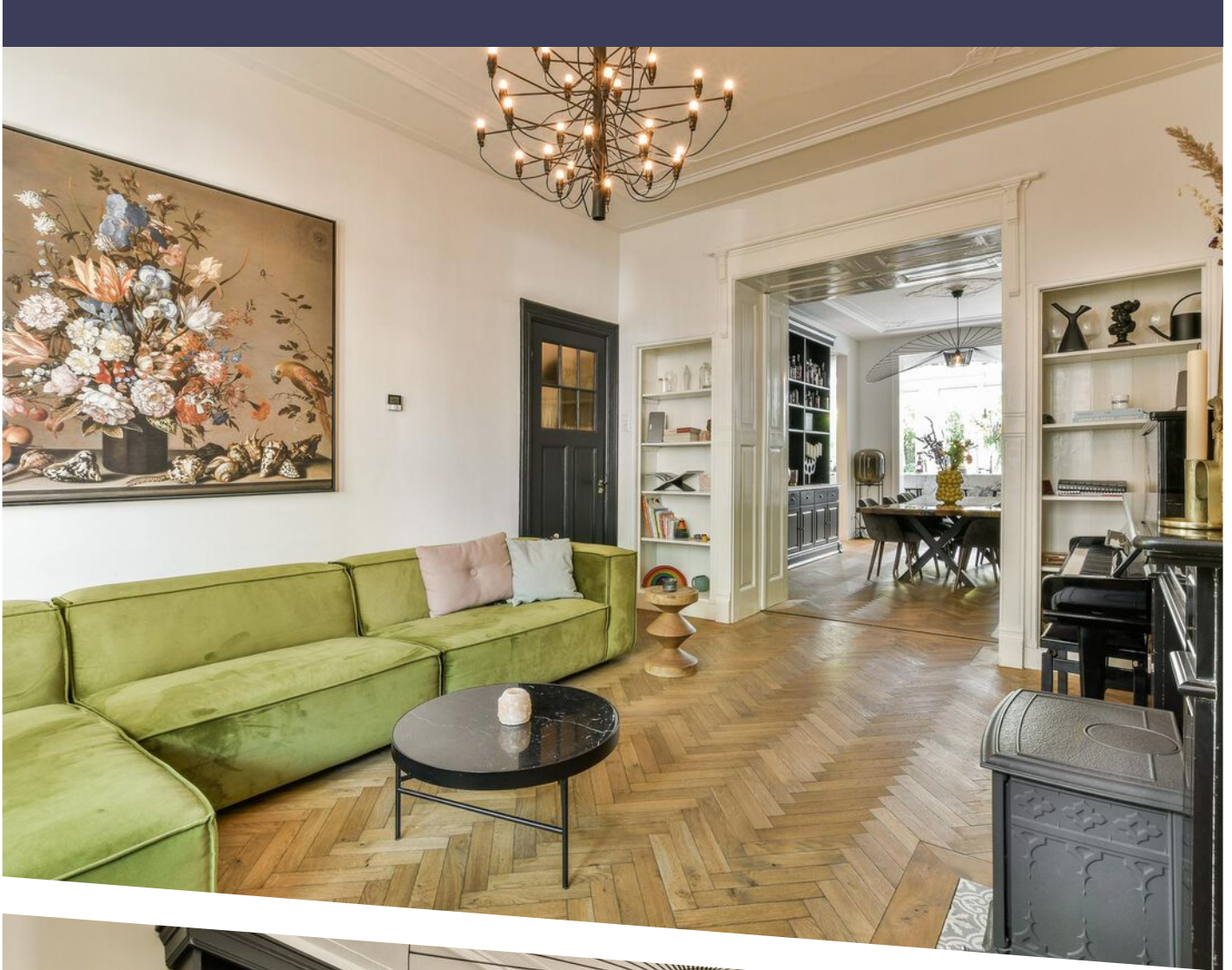














# OMSCHRIJVING

Authentiek, modern, sfeervol, comfort en luxe passen bij dit ruim opgezette benedenhuis van ca. 160 m<sup>2</sup> voorzien van 4 slaapkamers met royale tuin (ca. 41 m<sup>2</sup>) én balkon op het westen in de lommerrijke en gewilde Zacharias Jansestraat! Werkelijk alle aspecten van de woning zijn in 2019 grondig aangepakt, waardoor de woning direct bewoonbaar is!

Om een aanvulling te geven op de foto's treft u onder andere in de woning aan: klassiek doch sfeervol 'Arabescato' marmer, eikenhouten genagelde vloer door de hele woning v.v. vloerverwarming, driedubbel geïsoleerd zwevend plafond voor optimale geluidsdemping, authentieke plafond ornamenten (beide verdiepingvloeren ca. 3.10m hoog), RIJKS blauw gespoten houten deuren met stijlvol deurbeslag, dimbare design LED inbouwspots door de gehele woning, diepe inbouwkasten op maat in de slaapkamers, een waterzuiveringsinstallatie, 300 liter tapwatervat voor direct warmwater, gebalanceerde ventilatie, elektrisch bedienbare zonwering in de lichtstraat, uitbouw in dezelfde stijl als de voorgevel voorzien van sierlijke houten details en karakteristieke knipvoeg, opgehoogde fraaie tuin (geen afstap!) op het zuidwesten voorzien van In-lite verlichting en automatische bewatering.

Én zo zijn er nog tal van aspecten op te noemen waardoor er kosten nog moeite zijn gespaard bij deze totale renovatie!

## Indeling:

De woning is gelegen op de begane grond en eerste verdieping en kent de volgende indeling:

## Begane grond:

Entree in het tochtportaal. Via de authentieke deur betreedt men de ruime en hoge hal (3,10m) voorzien van prachtige marmeren vloer met luxe garderobe en praktische ladekasten. Vanuit de hal zijn alle vertrekken op de begane grond te bereiken. De voorkamer kenmerkt zich wederom door de hoge plafonds, de originele ornamenten, de erker aan de voorzijde en de houtkachel (jaarlijks onderhouden).

Via en suite deuren/kasten is de aangrenzende uitgebouwde eetkamer en keuken te betreden.

De eetkamer loopt door in een prachtige uitbouw voorzien van drie dubbele deuren die toegang geven tot de royale tuin op het westen en die de woonkeuken, in combinatie met de lichtstraat van heel veel licht voorziet. De keuken bestaande uit een vaste kastenwand en kookeiland grenst tevens aan de tuin en is van alle gemakken voorzien; het aanrechtblad bestaande uit het buitengewoon luxe "Arabescato" marmer, Bora inductieplaat met ingebouwde afzuiging naar buiten, twee extra grote Miele ovens (stoom/combi), Miele afwasmachine, twee grote Liebherr koelkasten, een wasbak in het kookeiland en een wasbak aan de zijwand voorzien van Quooker (warm-/koud- en bruiswater) en tot slot veel opbergruimte door de lades en de vaste kasten. Via de keuken is de hal bereikbaar welke entree biedt tot het separaat toilet met fontein (warm & koud) en de kelder.

In de kelder treft u de Remeha Cv-ketel (2019) met extra grote Nibe boiler (300L) voor direct warm tapwater, de mechanische ventilatie, de wasmachine en wasdroger en een aparte vriezer.

De diepe kelder (ca. 6,0m x 1,9m) is ideaal voor opslag van niet alledaagse items.

## Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereikt u de overloop, toegang tot de eerste zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde met hoog plafond, inbouwspots en openslaande deuren naar ruim balkon en zeer diepe inbouwkastenwand, middels de overloop toegang tot de tweede (kinder-)slaapkamer aan de achterzijde met zicht op de tuin, separaat toilet op de overloop, centraal gelegen ruime badkamer voorzien van modern tegelwerk, een dubbele inloopdouche, luxueus ligbad, zeer breed en dubbel wastafelmeubel, verwarmde spiegel en design handdoekradiator.

Derde ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde met inbouwkast en pittoreske doorkijk middels de prachtig gerestaureerde erker. De vierde slaapkamer gelegen aan de voorzijde met wederom uitzicht op de straat. De gehele eerste verdieping is uitgerust met vloerverwarming.



# OMSCHRIJVING

De Zacharias Jansestraat is dé straat in Amsterdam Watergraafsmeer door zijn ruim opgezette straat en zijn groene omgeving. De buurt valt te omschrijven als levendig en kindvriendelijk. Op loopafstand treft u alle nodige voorzieningen voor een optimaal wooncomfort.

Zo is er een grote diversiteit aan restaurants (bijv. La Vallade, Restaurant de Kas of Café Cliché), 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 speelplein 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 voor de deur middels een parkeervergunning.

Voor het openbaar vervoer zijn station Amstel en Muiderpoort dichtbij gelegen.

## BIJZONDERHEDEN

- Dubbel benedenhuis bestaande uit 4 slaapkamers;
- Gelegen op eigen grond;
- Geheel zeer hoogwaardig en modern verbouwd in 2019;
- Authentieke Amsterdamse details behouden gebleven;
- Plafondhoogte beide verdiepingen circa 3.10 meter;
- Vloerverwarming door gehele woning;
- Modern aangelegde tuin van circa 41 m<sup>2</sup> én balkon op het westen;
- Kleine VvE bestaande uit 2 leden;
- Direct te bewonen, oplevering in goed overleg.

Bent u benieuwd naar deze woning en wilt u deze prachtige en luxe stijl in levende lijve ervaren? Neem dan contact op met ons kantoor voor een bezichtiging.

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het

ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp en Hoofddorp. Het notariskantoor van keuze dient binnen drie dagen na overeenstemming kenbaar te worden gemaakt en te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.

## DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

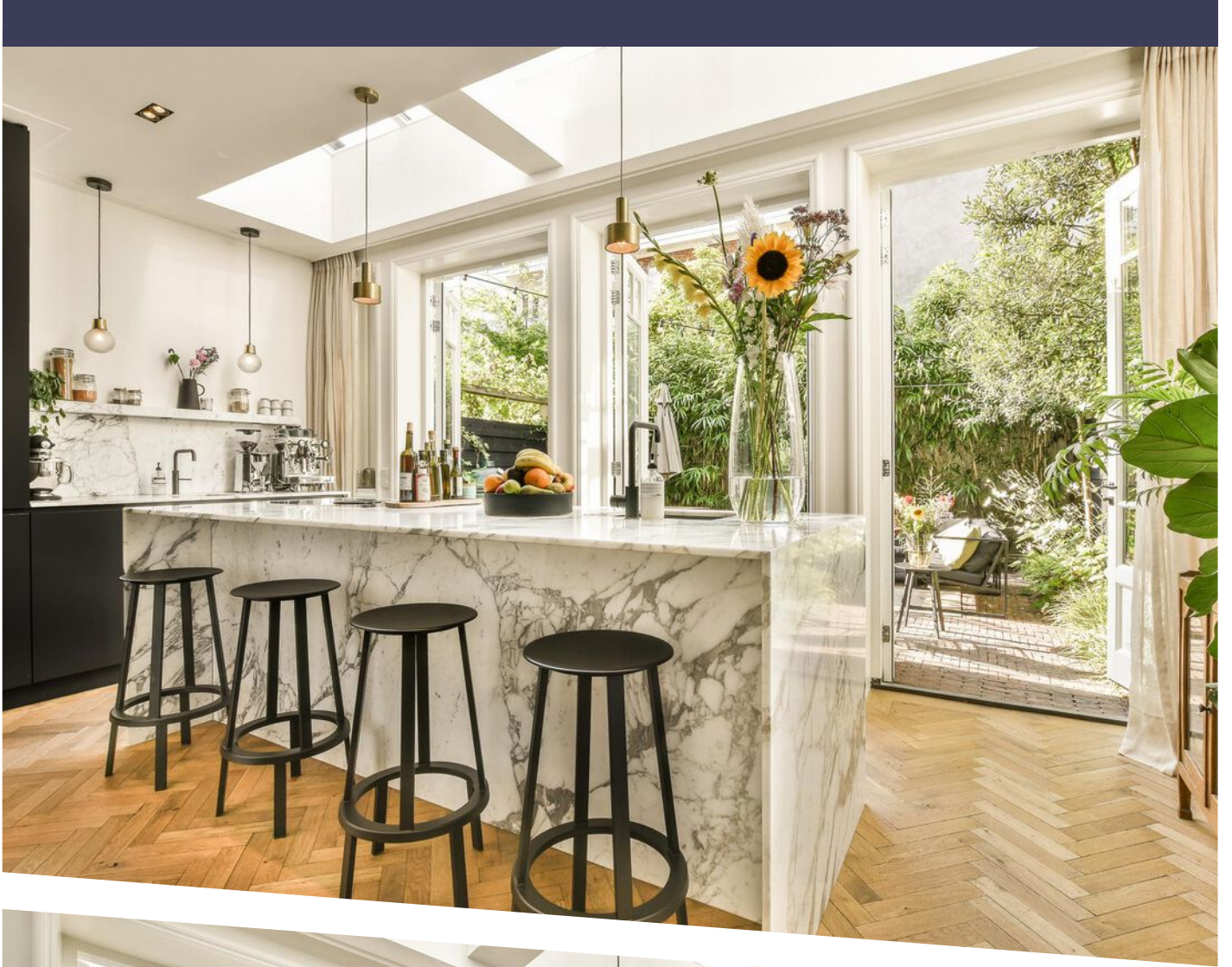
## NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

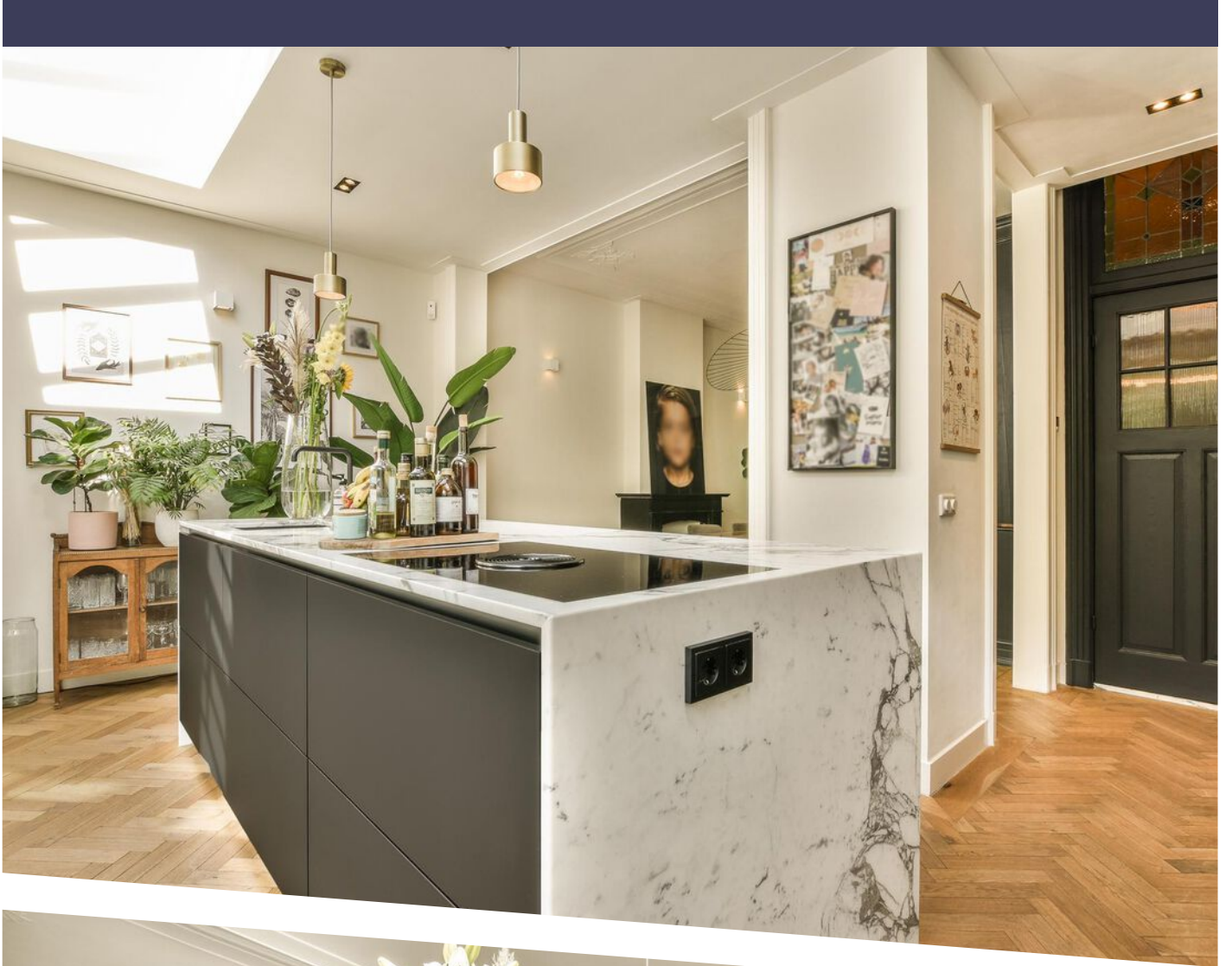




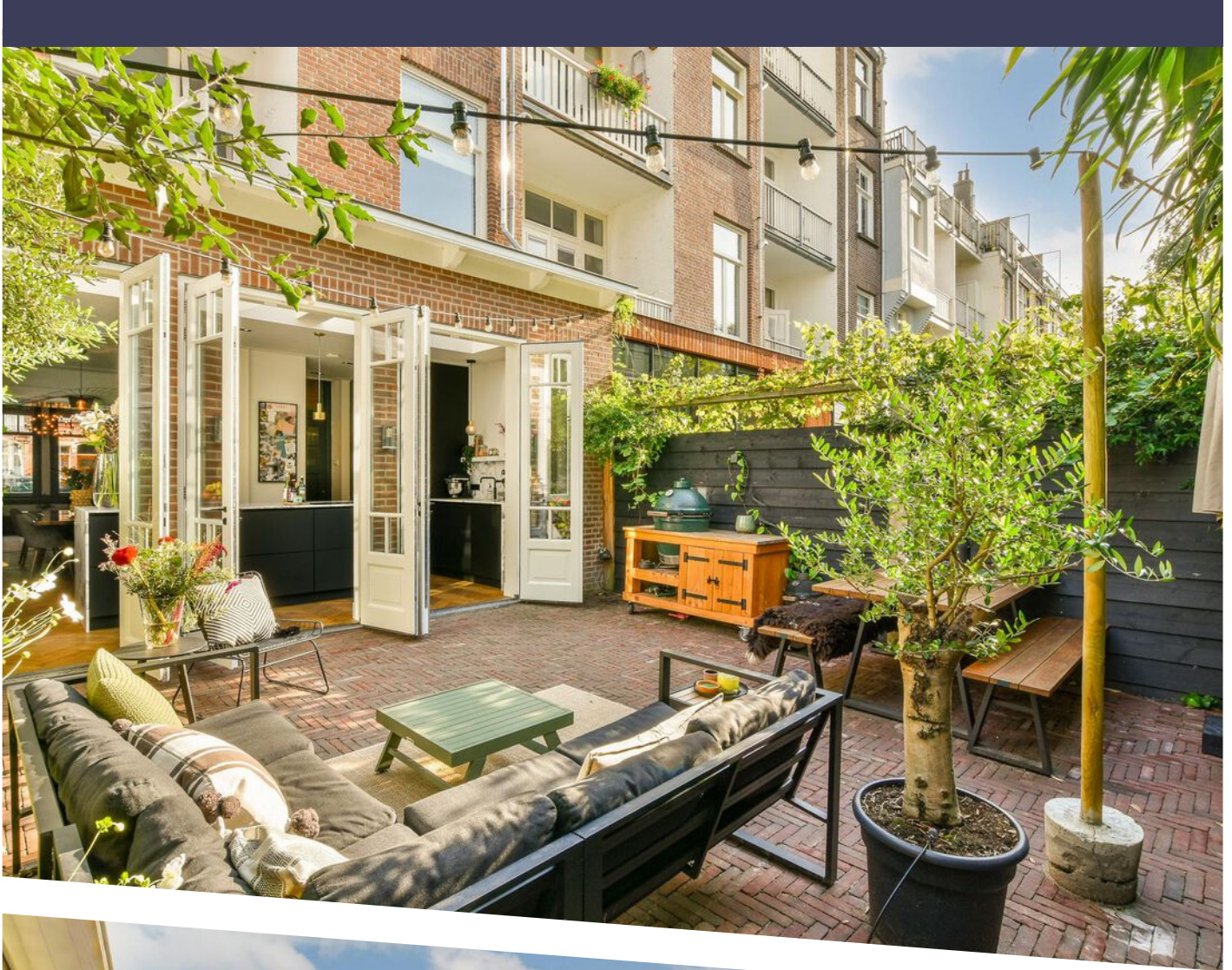




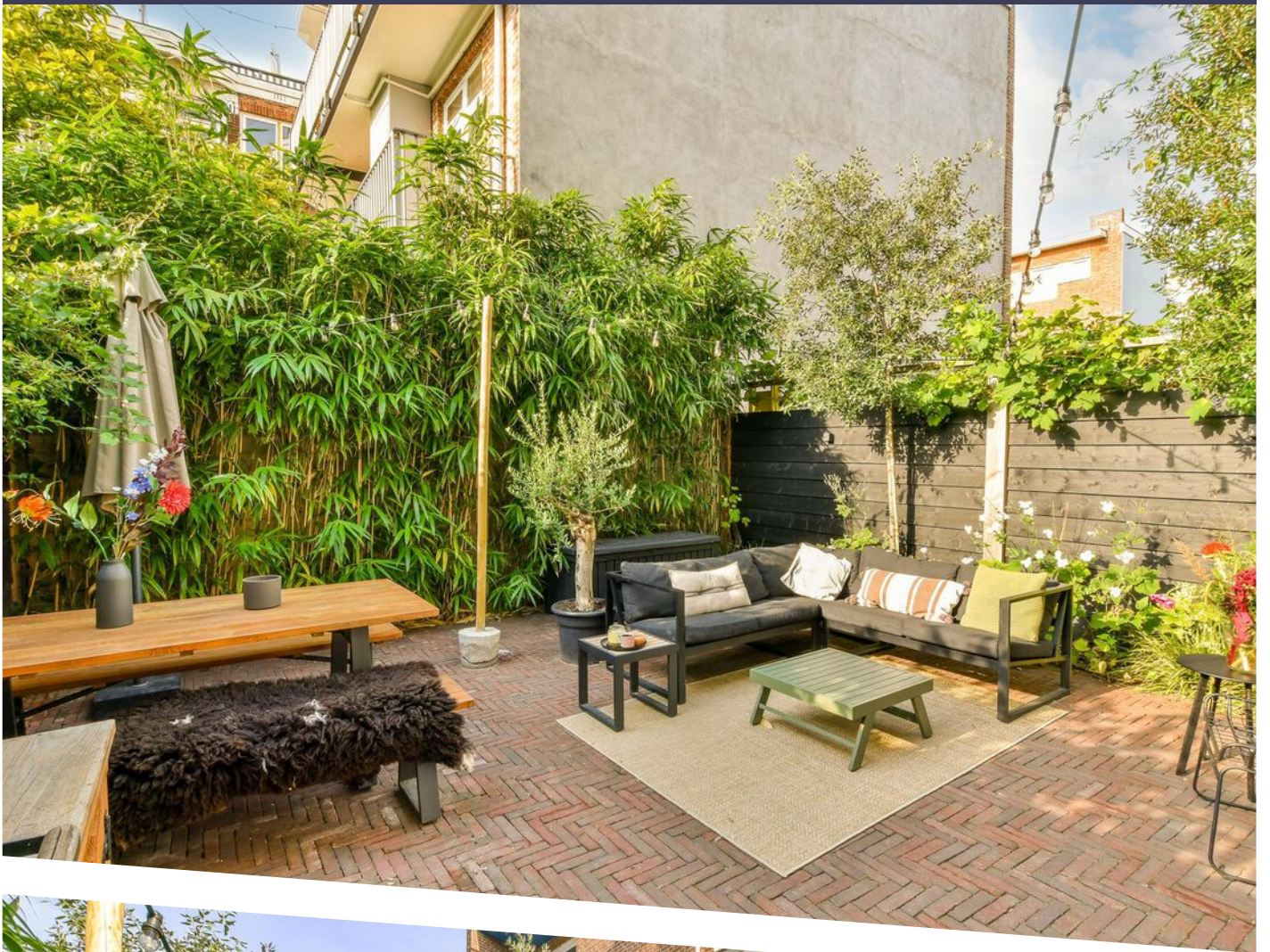


















# DESCRIPTION

Authentic, modern, cozy, comfort and luxury suit this spacious ground floor apartment of approx. 160 sqm with 4 bedrooms with spacious garden (approx. 41 sqm) and balcony facing west in the leafy and popular Zacharias Jansestraat! Literally all aspects of the house have been thoroughly renovated in 2019, making the house immediately ready to live in!

To complement the pictures you will find in the house among other things: classic yet attractive 'Arabescato' marble, oak nailed floor throughout the house with underfloor heating, triple insulated floating ceiling for optimal sound attenuation, authentic ceiling ornaments (both floors approx. 3.10m tall), 'RIJKS' spray painted blue solid wooden doors with stylish door hardware, dimmable design LED recessed spotlights throughout the house, deep custom closets in the bedrooms, a water purification system, 300 liters hot water tank for instant hot water, balanced ventilation, electrically operated blinds in the skylight, extension in the same style as the front facade with elegant wooden details and characteristic 'knip' joint, raised beautiful garden (no steps!) on the southwest with In-lite lighting and automatic watering.

And so there are numerous aspects to mention why there is no time or money spared in this total renovation!

## Layout:

The house is located on the first floor and second floor and has the following layout:

## First floor:

Entrance into the draft portal. Through the authentic door one enters the spacious and high hall (3.10m) with beautiful marble floor with luxury wardrobe and practical chests of drawers. From the hall all the rooms on the first floor can be reached. The front room is again characterized by the high ceilings, original ornaments, bay window at the front and wood stove (maintained annually).

Through en suite doors/cabinets, the adjoining

expanded dining room and kitchen can be accessed.

The dining room extends into a beautiful extension with three double doors that give access to the spacious garden on the west and that the kitchen, in combination with the skylight provides a lot of light.

The kitchen consisting of a wall cabinet and cooking island also adjoins the garden and is fully equipped; the countertop consisting of the extremely luxurious "Arabescato" marble, Bora induction hob with built-in extractor fan, two extra large Miele ovens (steam / combination), Miele dishwasher, two large Liebherr refrigerators, a sink in the kitchen island and a sink on the side wall with Quooker (hot / cold and sparkling water) and finally lots of storage space through the drawers and cabinets. Through the kitchen is the hall accessible which provides access to the separate toilet with fountain (hot & cold) and the cellar below.

In the cellar you will find the Remeha central heating boiler (2019) with extra large Nibe boiler (300L) for instant hot tap water, the balanced mechanical ventilation system, the laundry machine and dryer and a separate freezer.

The deep basement (approx. 6.0m x 1.9m) is ideal for storage of not everyday items.

## Second floor:

Via the staircase in the hall you reach the landing, access to the first very spacious bedroom at the rear with high ceiling, recessed spotlights and French doors to spacious balcony and very deep built-in wardrobe wall, through the landing access to the second (children's) bedroom at the rear overlooking the garden, separate toilet on the landing, centrally located spacious bathroom equipped with modern tiling, a double walk-in shower, luxurious bathtub, very wide and double washbasin cabinet, heated mirror and designer towel radiator.

Third spacious bedroom located on the front with built-in closet and picturesque view through the beautifully restored bay window. The fourth bedroom located on the front with once again views of the street. The entire second floor is equipped with underfloor heating.



# DESCRIPTION

The Zacharias Jansstraat is THE street in Amsterdam Watergraafsmeer due to its spacious street and green surroundings. The neighborhood can be described as lively and very child friendly. Within walking distance you will find all necessary amenities for optimal living comfort.

There is a wide variety of restaurants (e.g. La Vallade, Restaurant de Kas or Café Cliché), numerous trendy coffee shops and many specialty stores. Shopping and shopping can be done on foot. Within walking distance are stores and restaurants on the Middenweg and Oostpoort.

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

Accessibility is excellent: by bike, bus or streetcar you are 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 in front of the door through a parking permit.

For public transport, Amstel Station and Muiderpoort Station are nearby.

Accessibility is excellent: by bike, bus or streetcar you are 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 in front of the door through a parking permit.

For public transport, Amstel Station and Muiderpoort Station are nearby.

## DETAILS

- Double ground floor residence consisting of 4 bedrooms;
- Located on private land;
- Completely renovated to a very high quality and modern standard in 2019;
- Authentic Amsterdam details have been preserved;
- Ceiling height on both floors approximately 3.10 meters;
- Underfloor heating throughout the entire house;
- Modern landscaped garden of approximately 41 m<sup>2</sup> and balcony facing west;
- Small community of owners consisting of 2 members;
- Delivery in consultation.

Are you curious about this house and want to experience this beautiful and luxurious style in person? Please contact our office for a viewing.

The deed of sale and deed of delivery will be drawn up exclusively according to the model of the Royal Notarial Association and the ring model sales contract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp and Hoofddorp.

## DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas given are indicative only. The buyer has his or her own obligation to investigate all matters of interest. With regard to this property the real estate agent is advisor to the seller. We advise you to use an expert (NVM) real estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your buying broker in good time and to do your own research on this matter. If you do not engage an expert representative, you are deemed by law to be expert enough to oversee all matters of importance. The MVA terms and conditions apply.

The usable area has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore deviate from similar properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about the above mentioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct area and content based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with measurements. In the unlikely event that the measurements are not (fully) in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The Buyer has been given sufficient opportunity to check the measurements himself or have them checked. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any right, including adjustment of the purchase price. Seller and his broker do not accept any liability in this matter.



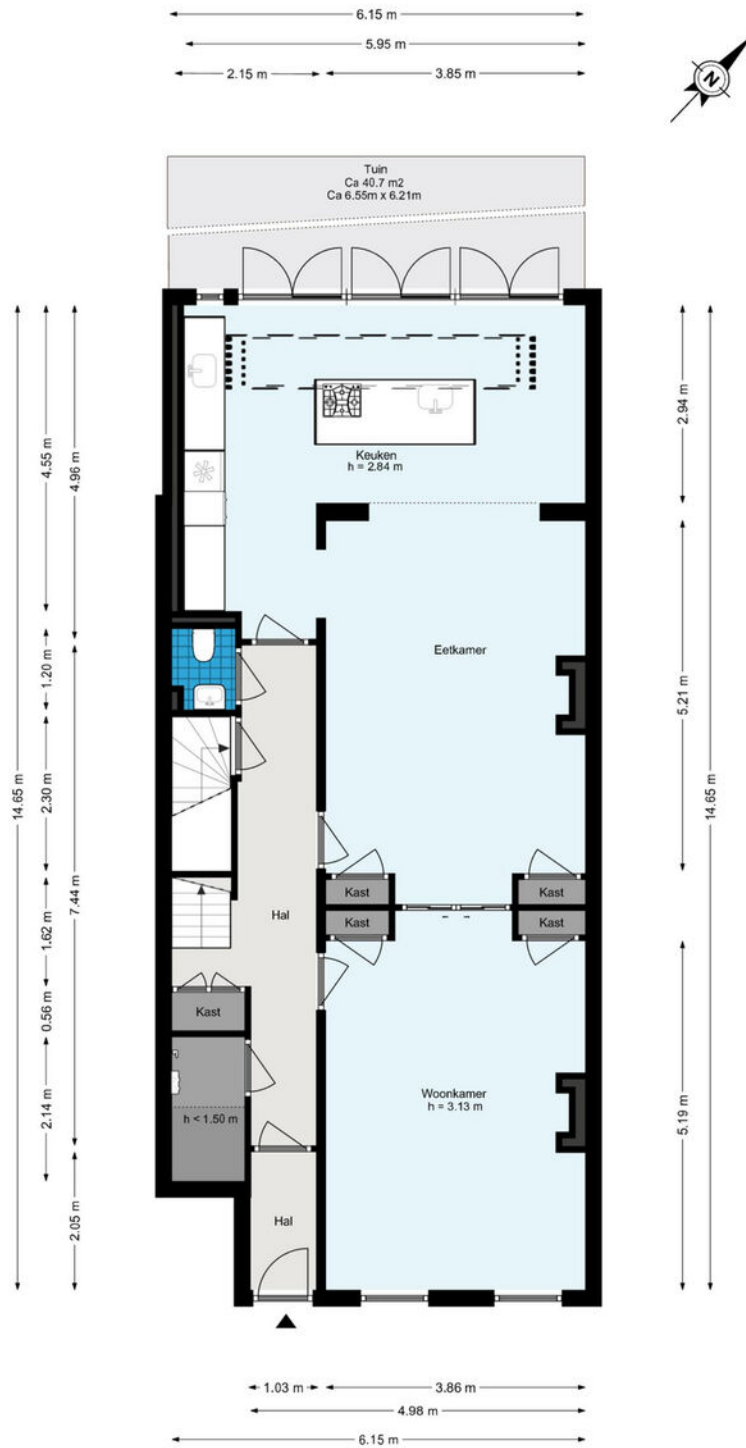








Zacharias Jansestraat 40hs - Amsterdam  
Begane grond

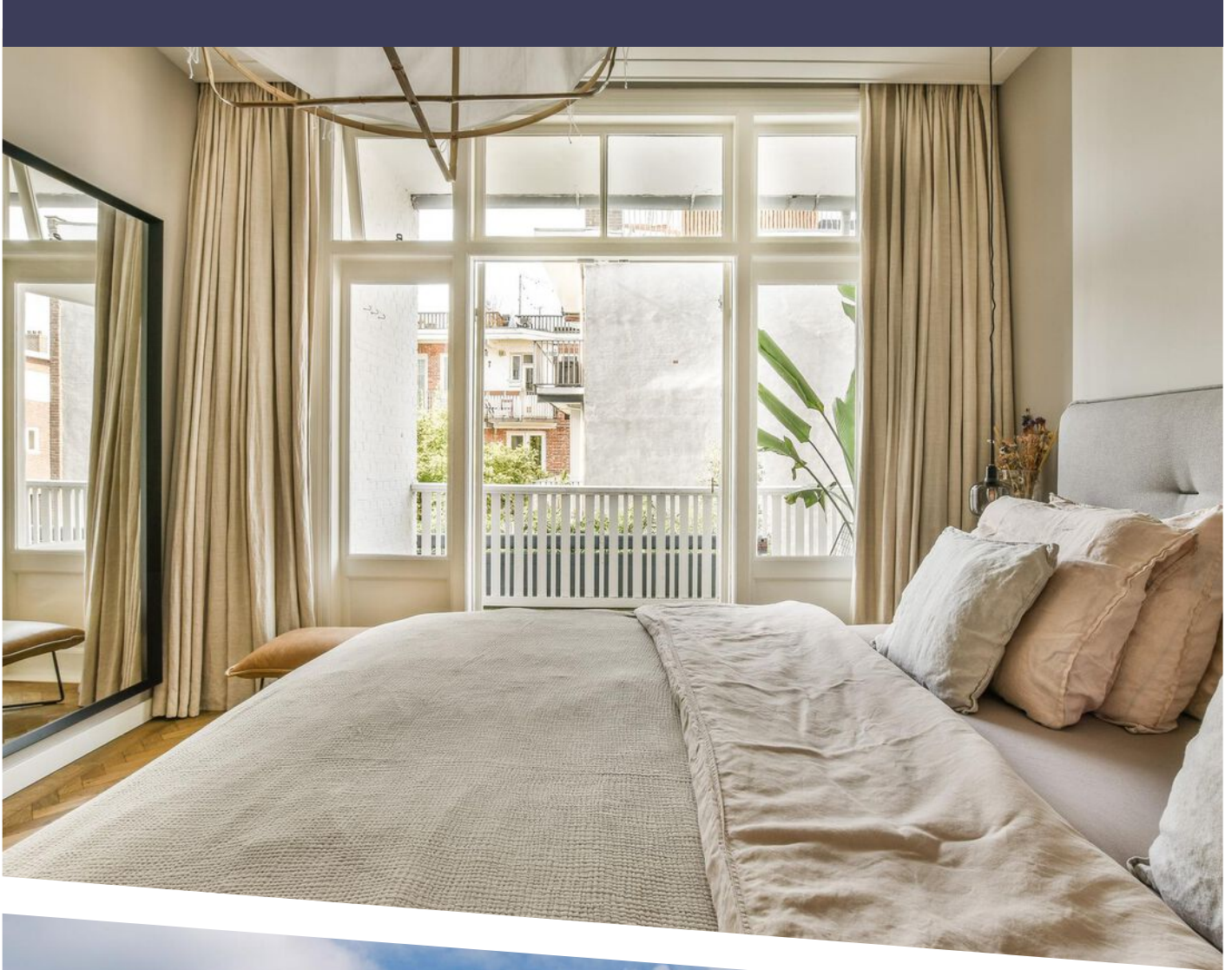


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

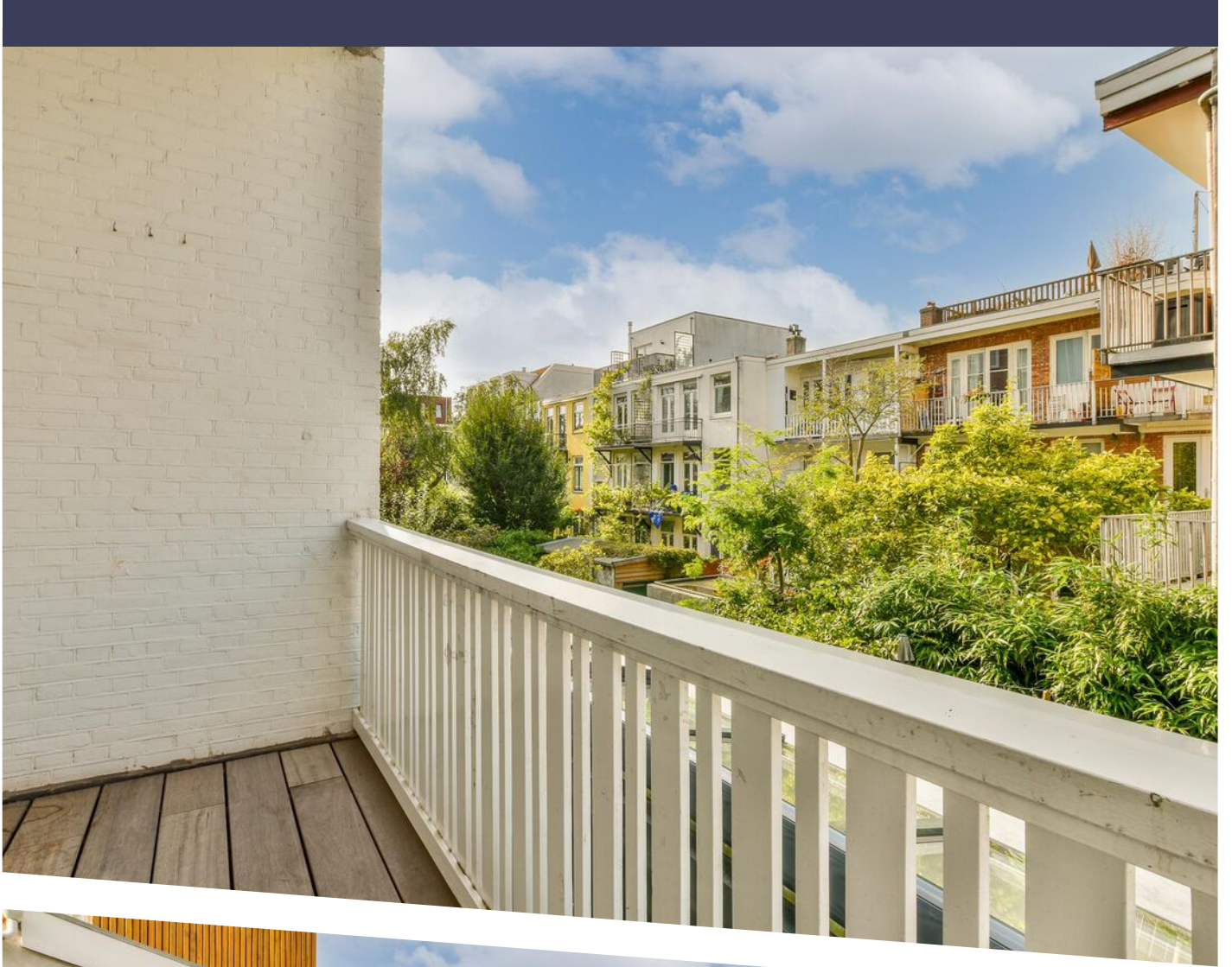








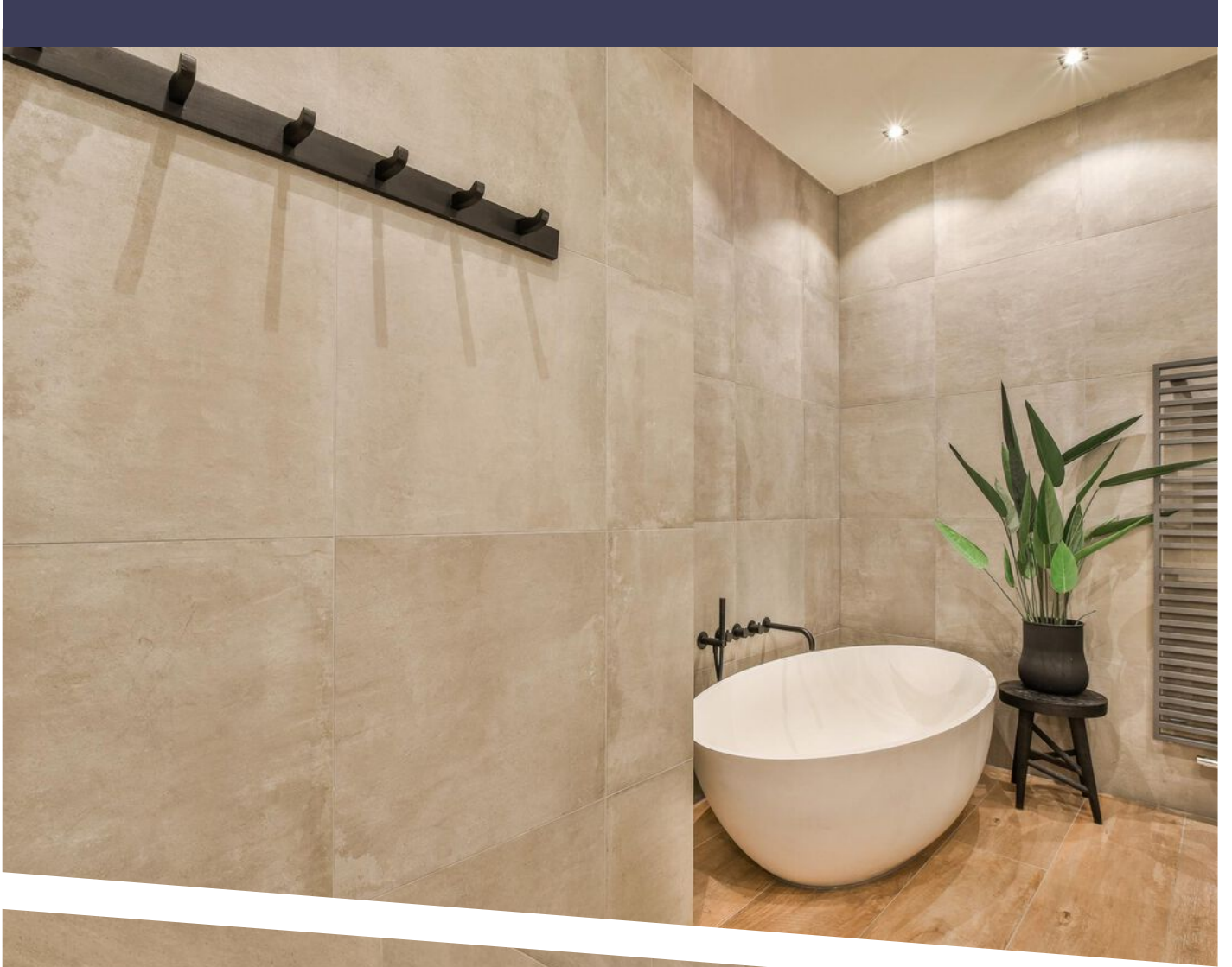








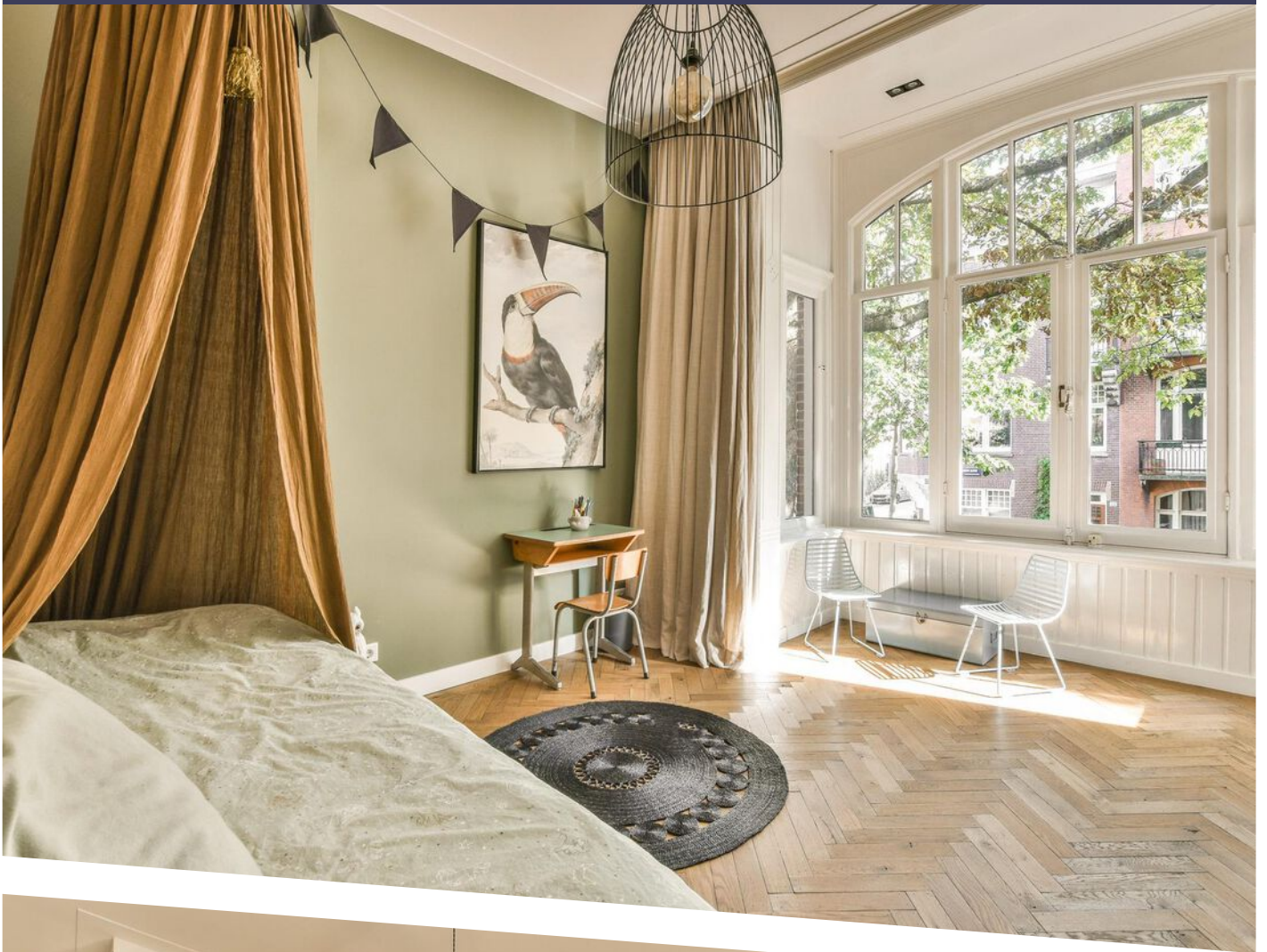








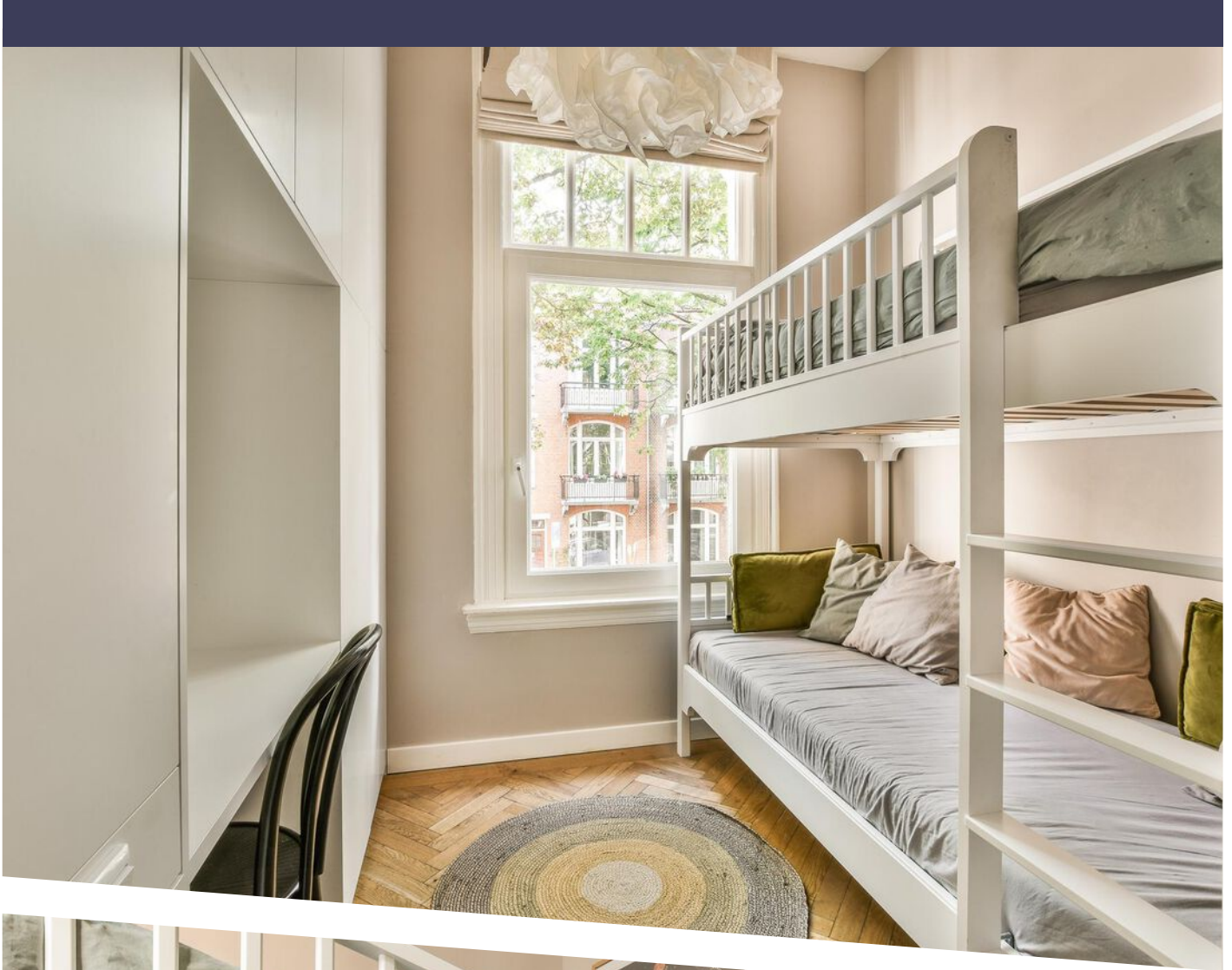














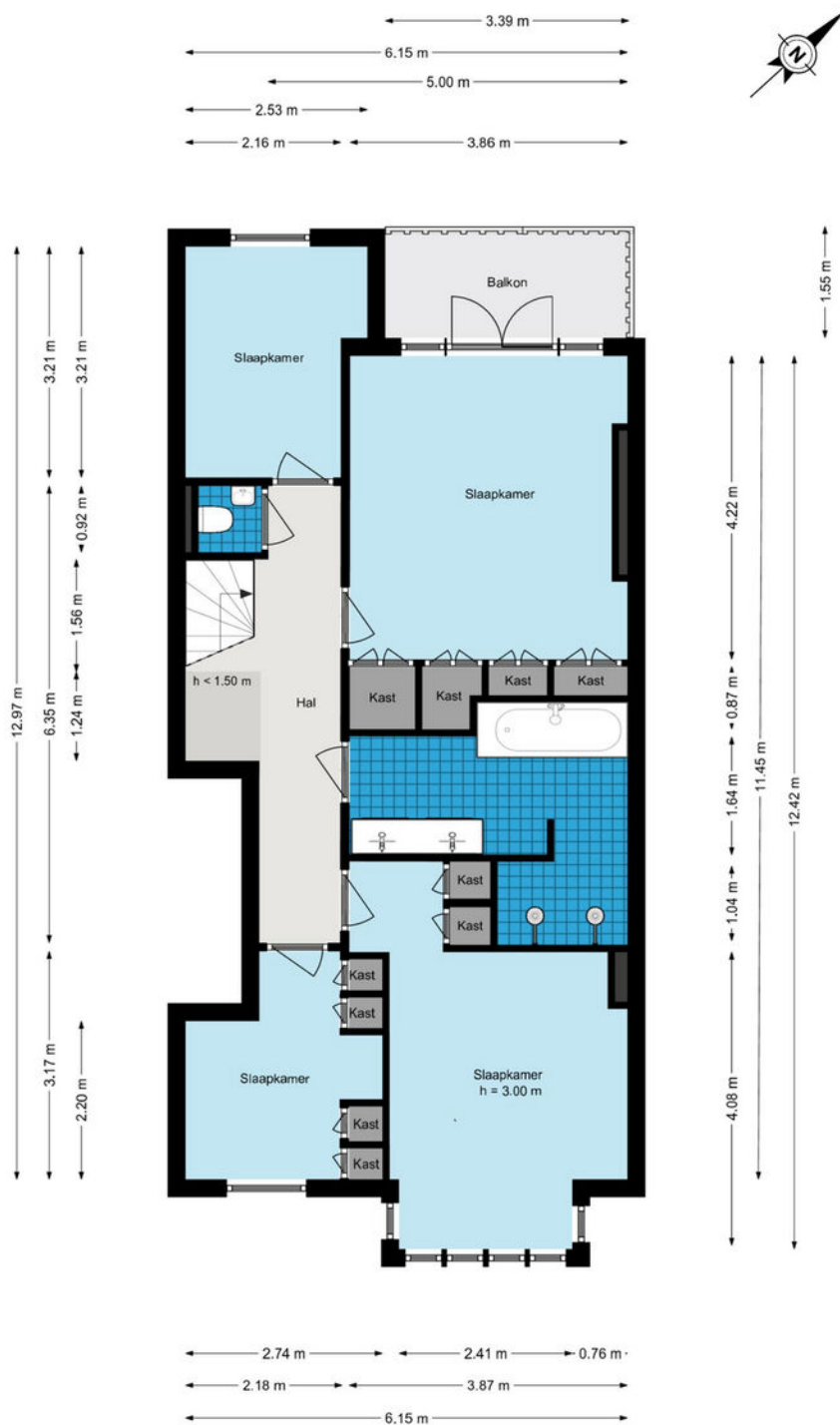






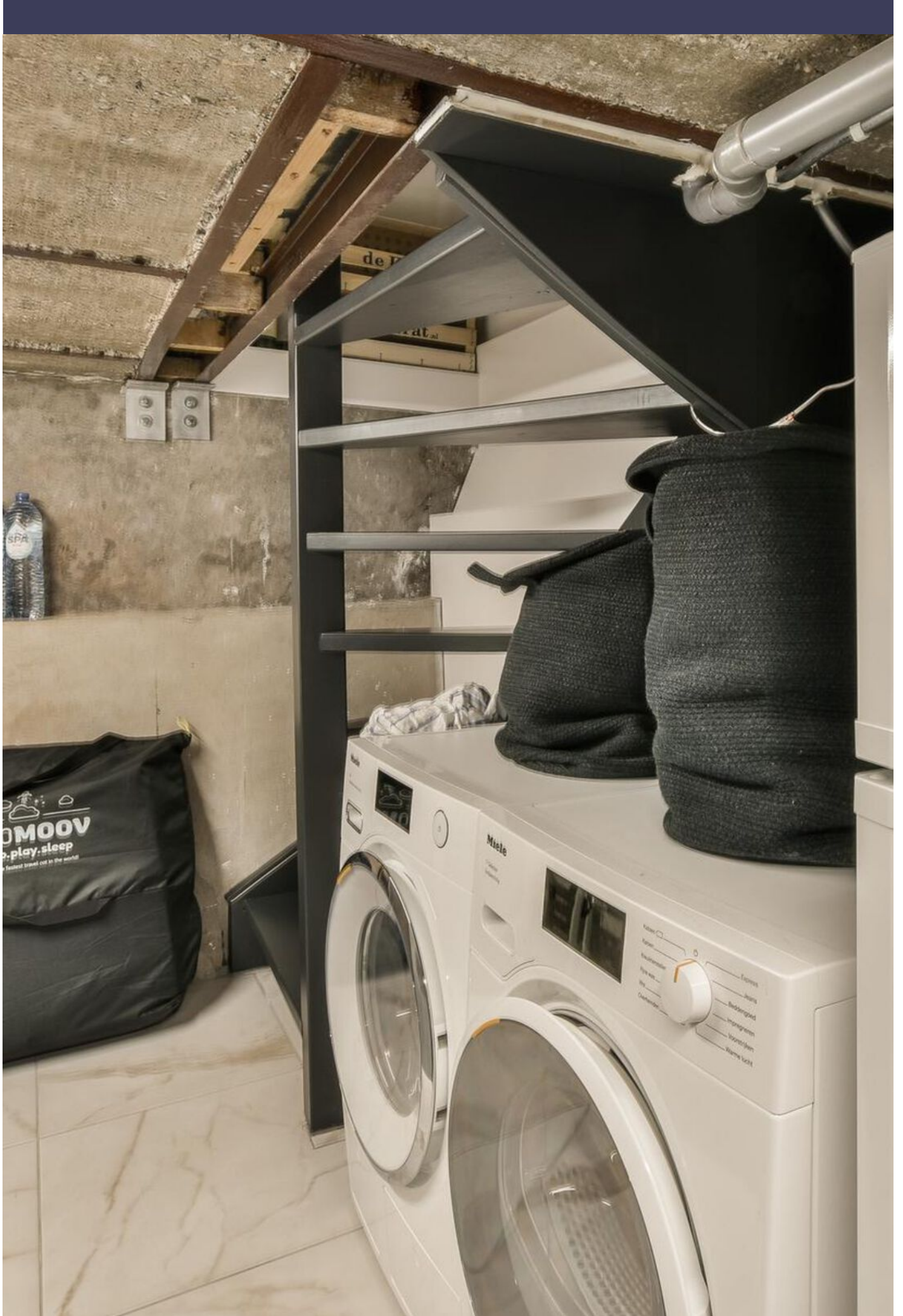


Zacharias Jansstraat 40hs - Amsterdam  
Eerste verdieping



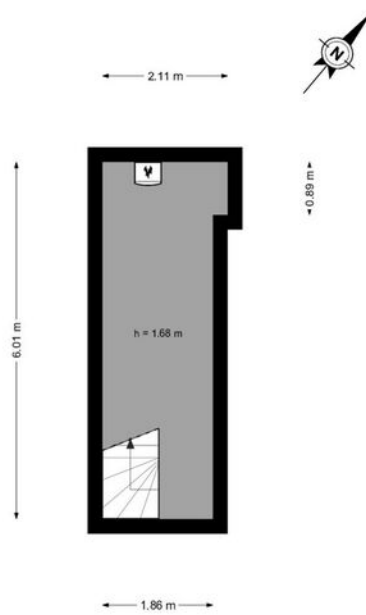
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl







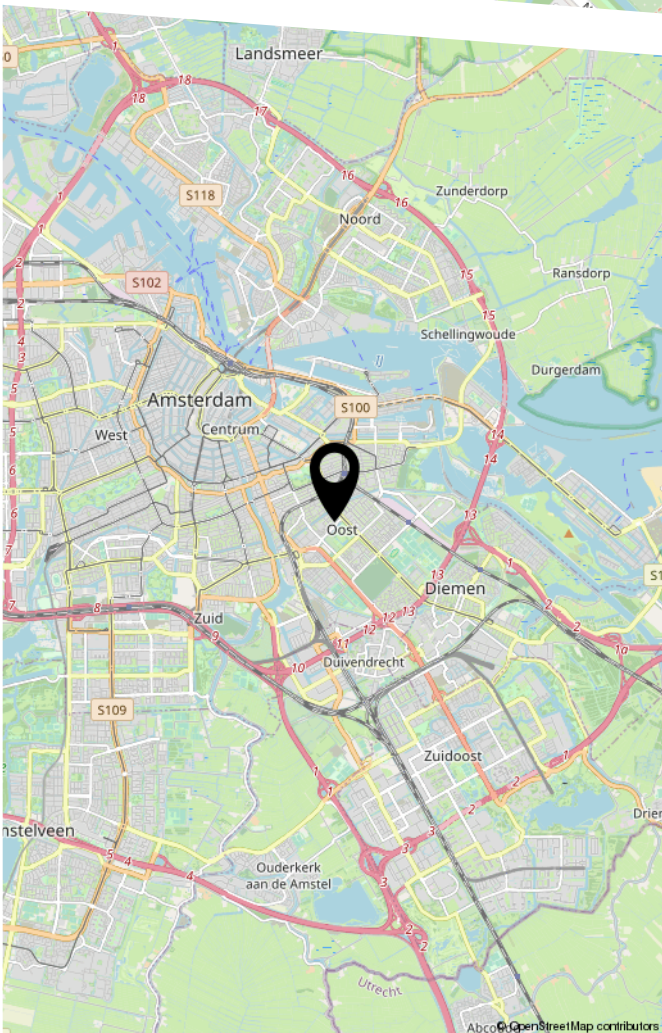
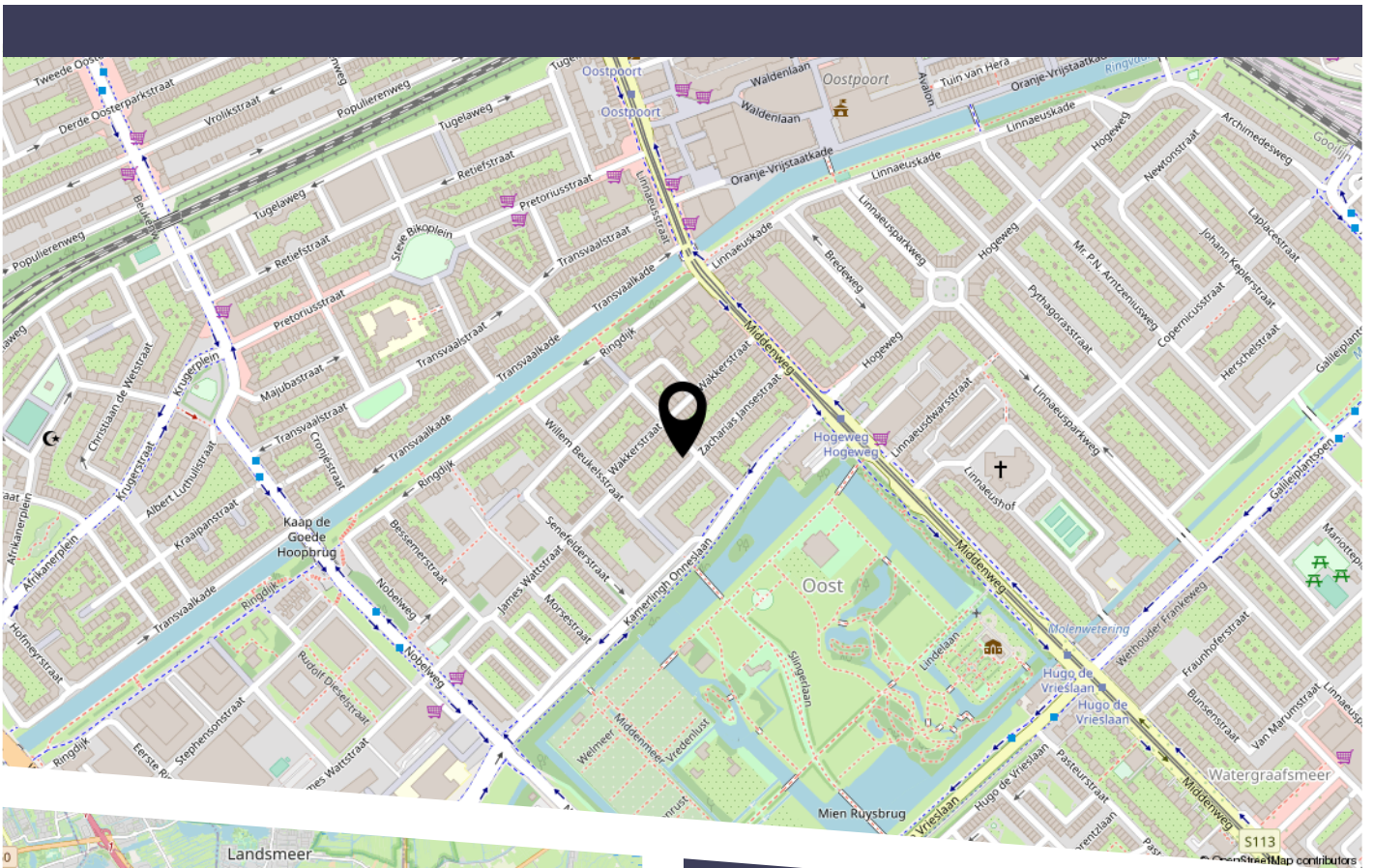
Zacharias Jansestraat 40hs - Amsterdam  
Kelder



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



# LOCATIE OP DE KAART



De Zacharias Janssestraat is dé straat in Amsterdam Watergraafsmeer door zijn ruim opgezette straat en zijn groene omgeving. De buurt valt te omschrijven als levendig en kindvriendelijk.

Op loopafstand treft u alle nodige voorzieningen voor een optimaal wooncomfort. Zo is er een grote diversiteit aan restaurants (bijv. La Vallade, Restaurant de Kas of Café Cliché), zijn er tal van hippe koffientjes en vele specialzaken. 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.zachariasjansestraat40h.nl](http://www.zachariasjansestraat40h.nl)

COMMISSARIS  
MAATSCHAPPIJ

Zacharias Jansestraat 40 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](mailto:info@commissaris.nl)  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)