



CARLA
VAN DEN BRINK

JACOB MARISSTRAAT 38 2 AMSTERDAM

Een bijzonder ruim en licht dubbel bovenhuis van 139 m²
met eigen entree, vier volwaardige slaapkamers en een royaal
dakterras, gelegen op eigen grond in de charmante en rustige
Jacob Marisstraat.

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Hellen Groen-de Leijer
NVM Makelaar

T 06 50 208 206
Hellen@vandenbrink.nl





DE WONING

Dit charmante dubbele bovenhuis biedt een unieke combinatie van ruimte, licht en comfort, gelegen in de Jacob Marisstraat vlak aan het Vondelpark. De woning beschikt over een eigen entree, een royale woonkamer met Frans balkon aan de voorzijde en een zonnig balkon op het westen, een open keuken met eiland, vier slaapkamers, een complete badkamer en een royaal dakterras met vergunning. Gelegen op eigen grond, met energielabel C en een kleinschalige VvE in eigen beheer.



OMGEVING

De Jacob Marisstraat is een bijzonder charmante en aantrekkelijke straat die bij velen nog relatief onbekend is. Juist dat maakt wonen hier extra prettig. De straat kenmerkt zich door een rustige sfeer, met fraaie gevels, veel groen en een vriendelijke uitstraling. Bovendien ligt de straat direct aan het Vondelpark. Het is een verborgen parel in Amsterdam-West: rustig en sfeervol, maar toch midden in de stad. Bewoners ervaren hier een prettige combinatie van privacy, ruimte en stedelijk comfort, wat de Jacob Marisstraat tot een zeer geliefde woonlocatie maakt.

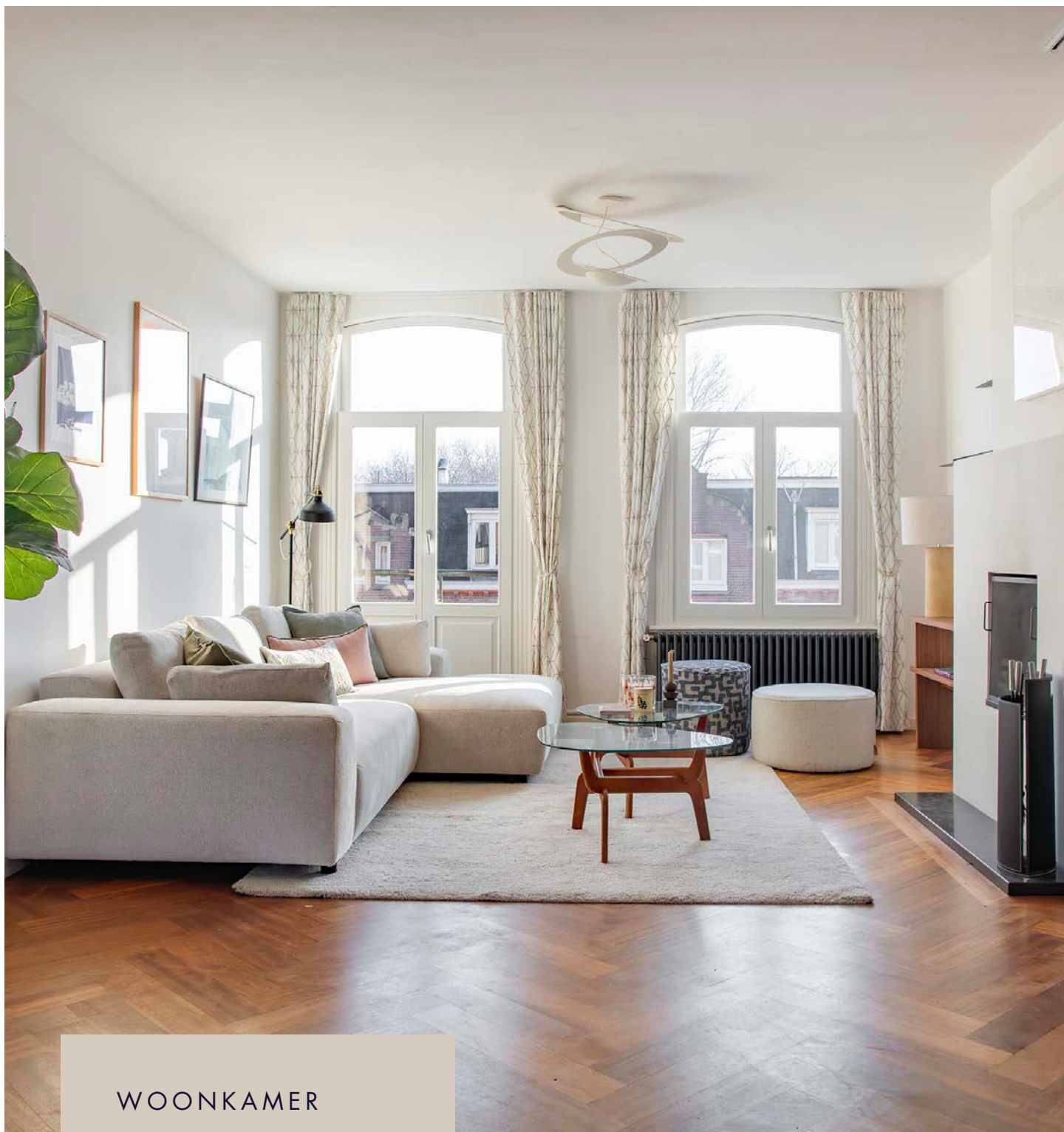
De bereikbaarheid van Jacob Marisstraat 38-2 is uitstekend. In de directe omgeving bevinden zich diverse tram- en busverbindingen, waarmee onder andere Station Sloterdijk, Station Lelylaan en het centrum van Amsterdam snel en eenvoudig te bereiken zijn. Met de fiets ben je binnen korte tijd in het centrum, Oud-West of Westerpark. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de Ring A10, A4 en A5 goed bereikbaar, waardoor ook Schiphol en andere steden vlot aan te rijden zijn.



INDELING

Het betreft een ruim en licht dubbel bovenhuis met een eigen entree op de begane grond. Via het nette trappenhuis bereik je de eerste verdieping, waar zich een praktische garderobe en meerdere inbouwkasten bevinden. Vanuit hier loopt de trap door naar de tweede verdieping, de woonverdieping van dit bovenhuis.





WOONKAMER

Vanaf de overloop is er toegang tot de lichte- en ruime woonkamer. Aan de voorzijde beschikt de woning over een charmant Frans balkon en aan de achterzijde een royaal balkon op het westen gelegen, ideaal om van de middag- en avondzon te genieten.



AAN DE VOORZIJD
BESCHIKT DE WONING
OVER EEN CHARMANT
FRANS BALKON.









AAN DE ACHTER-
ZIJDE IS EEN ROYAAL
BALKON OP HET
WESTEN GELEGEN,
IDEAAL OM VAN
DE MIDDAG- EN
AVONDZON
TE GENIETEN.



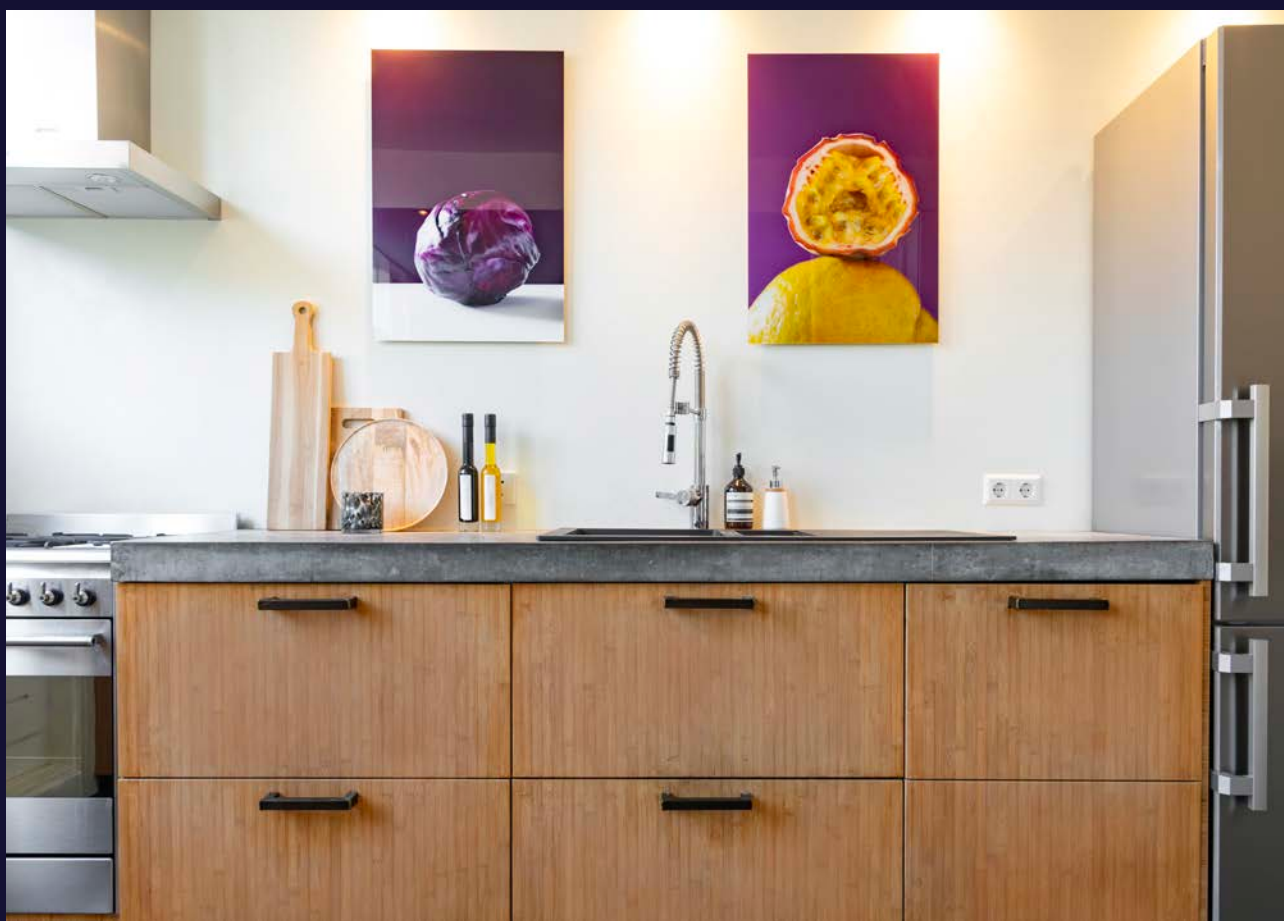
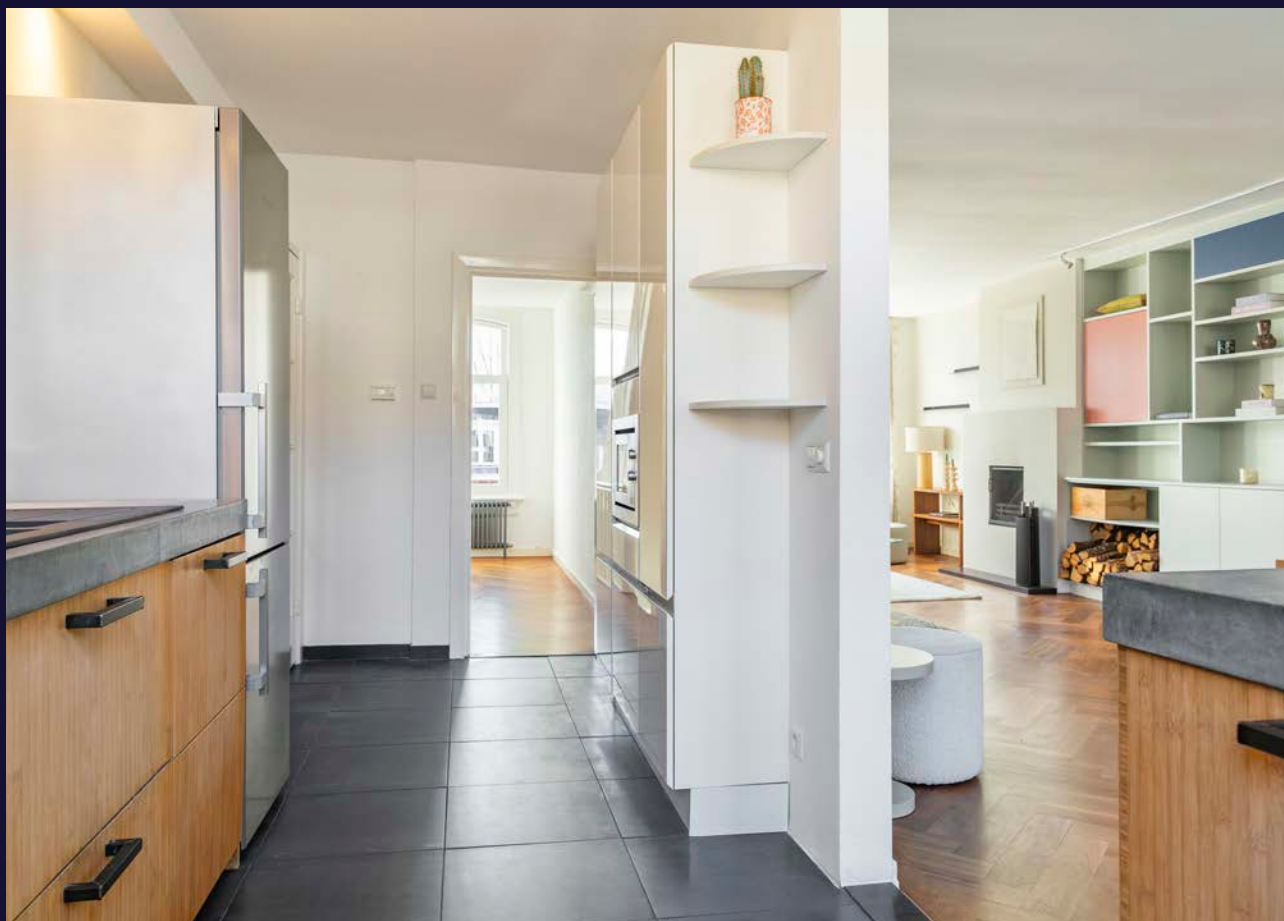
OPEN KEUKEN

Ook de open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een eiland dat tevens uitstekend dienstdoet als bar. Op deze verdieping bevindt zich eveneens een separaat toilet.











DERDE VERDIEPING

De derde verdieping beschikt over vier slaapkamers van goed formaat. Daarnaast is hier de complete badkamer, voorzien van een ligbad, inloofdouche, toilet en een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit deze verdieping leidt een interne trap naar het royale dakterras, een heerlijke buitenruimte met volop privacy.

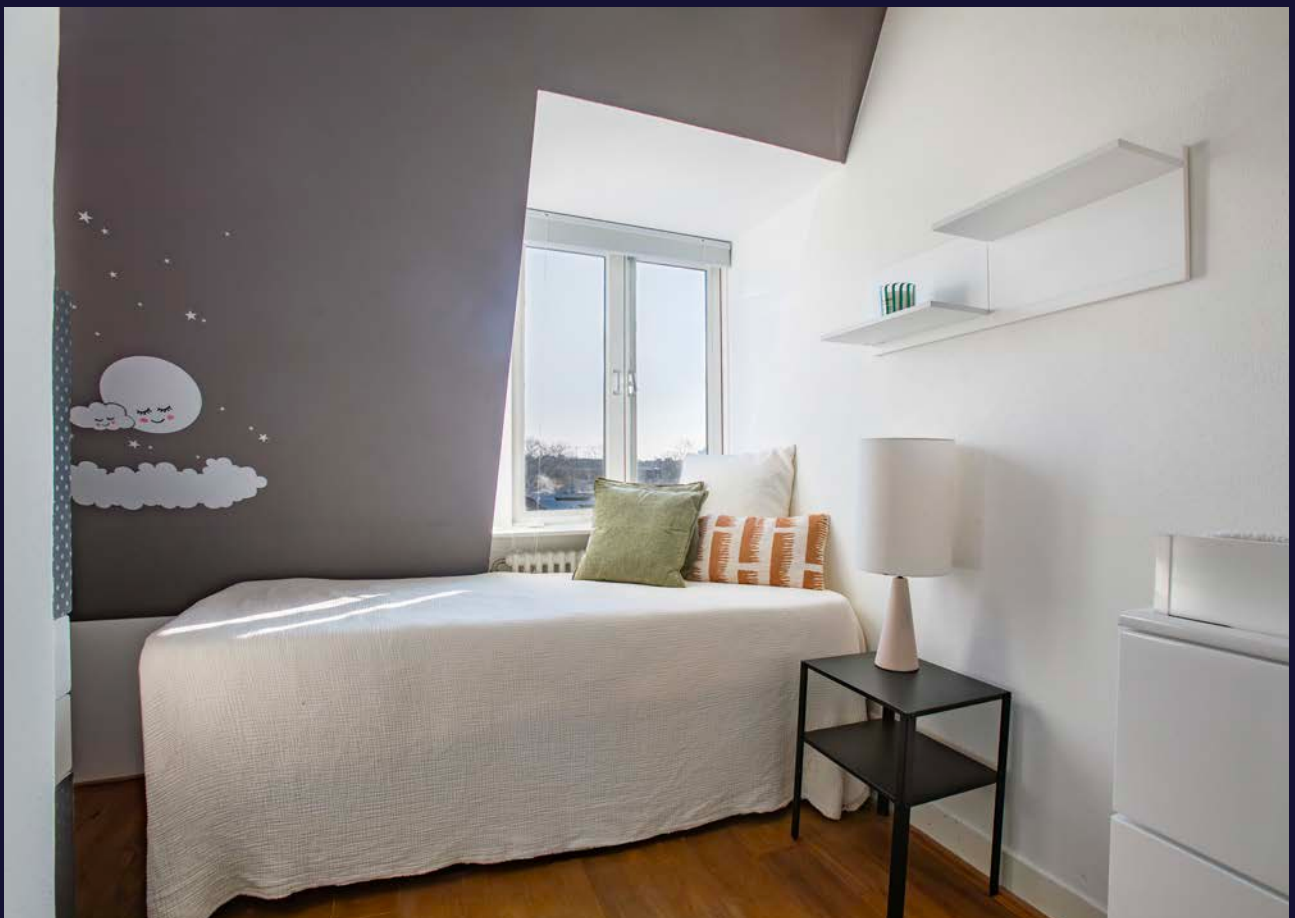


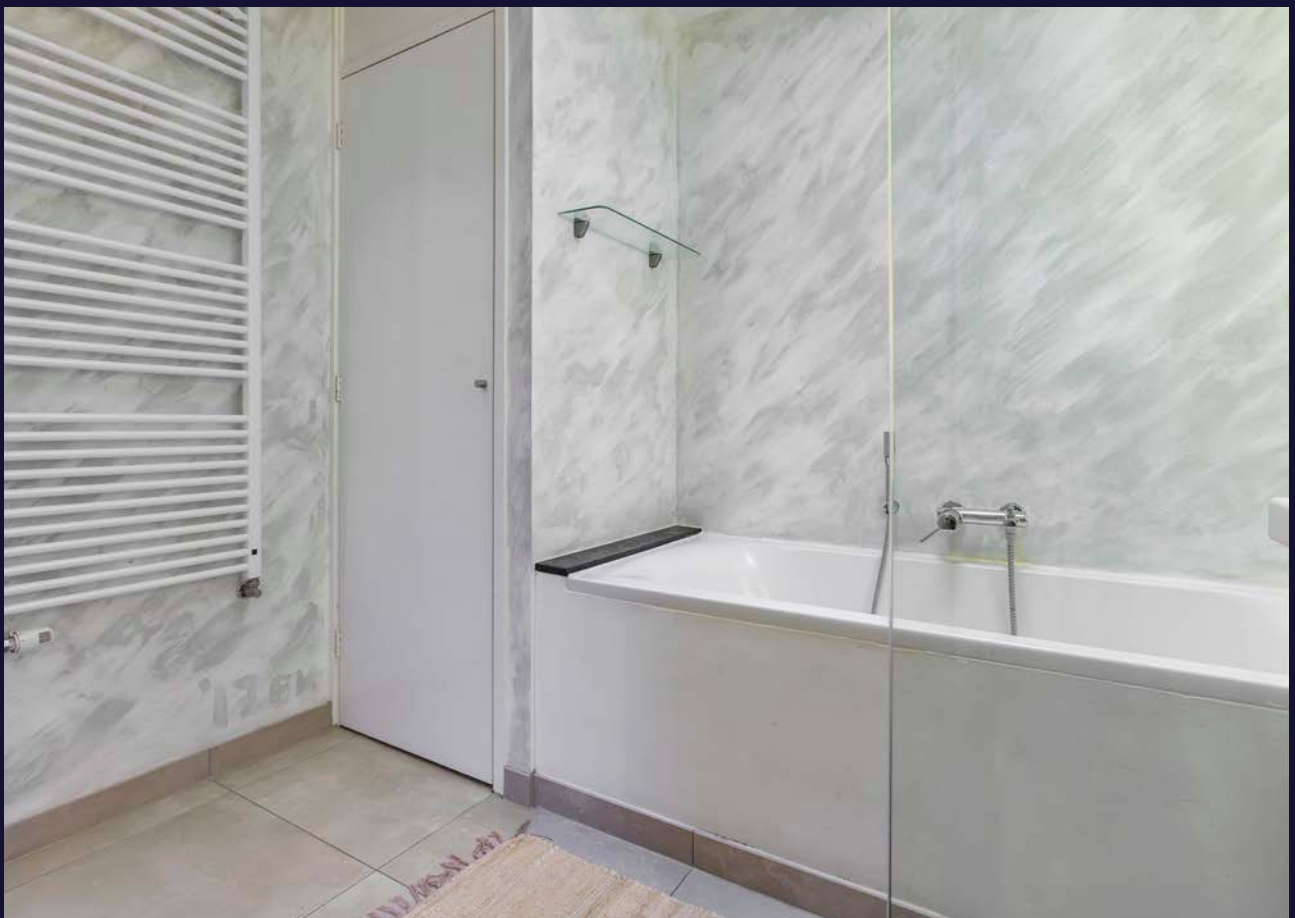
DE DERDE
VERDIEPING
BESCHIKT OVER VIER
SLAAPKAMERS VAN
GOED FORMAAT.













ER LEIDT EEN INTERNE TRAP
NAAR HET ROYALE DAKTERRAS,
EEN HEERLIJKE BUITENRUIMTE
MET VOLOP PRIVACY.



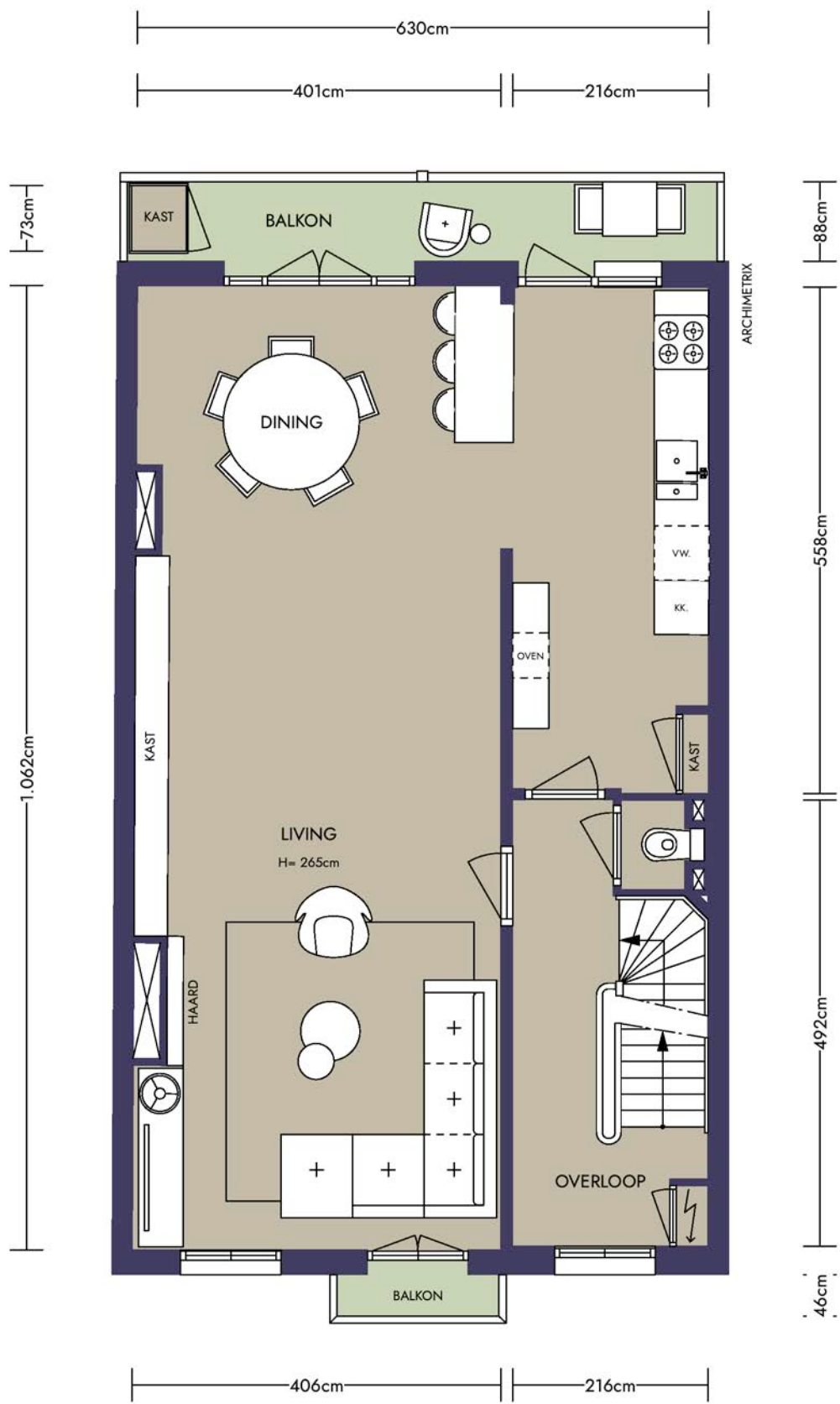
VvE

De VvE bestaat uit twee appartementsrechten: Jacob Marisstraat 38-H en 38-2.

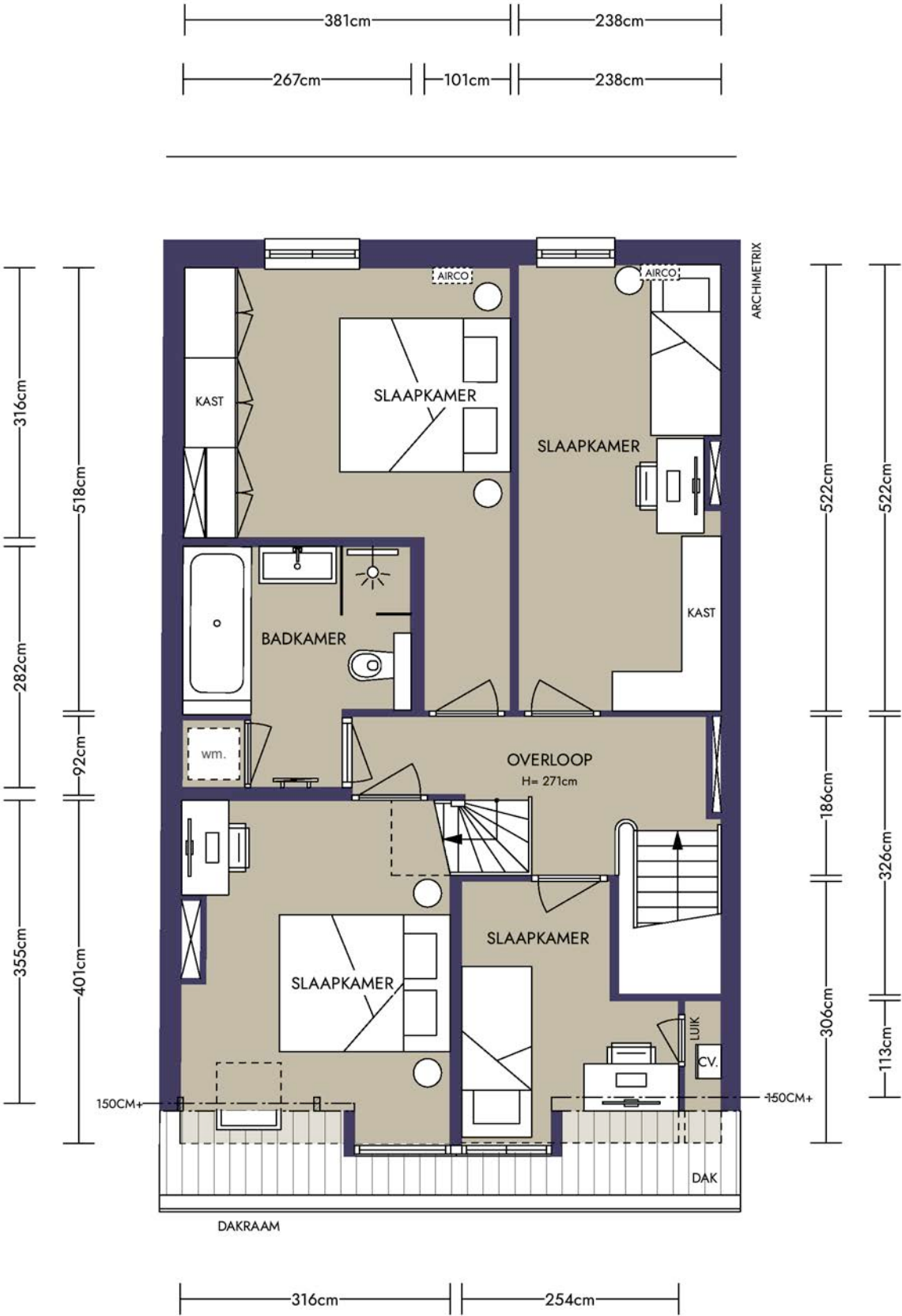
De VvE beschikt op dit moment niet over een formeel meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Onderhoud en herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd op basis van noodzaak ("as needed"). Beide leden houden gezamenlijk zicht op onderhoudszaken die op korte of middellange termijn aandacht vereisen. Er wordt een structurele reservering of onderhoudsfonds aangehouden, deze is 0,5% van de herbouwwaarde.



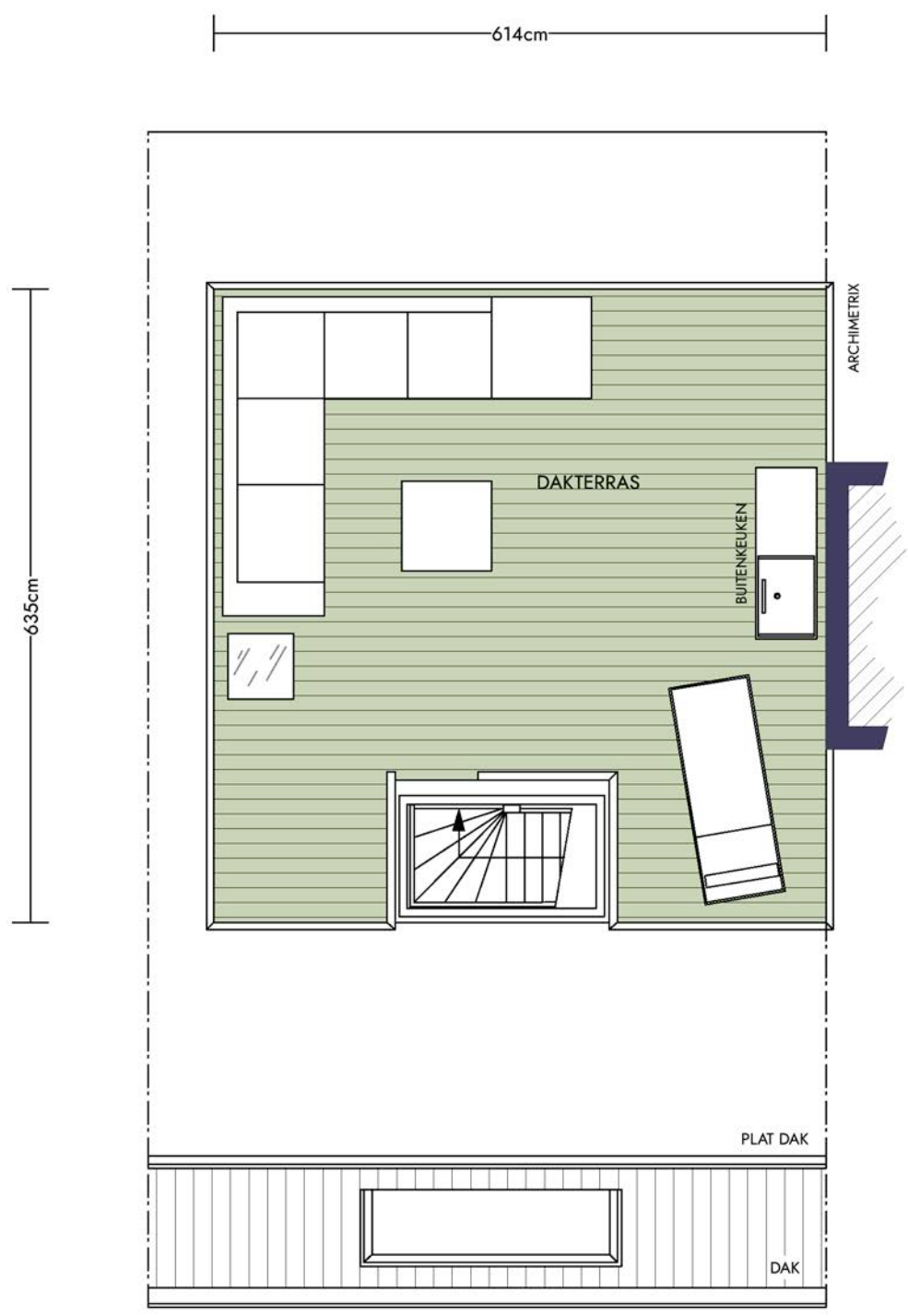
TWEEDE VERDIEPING



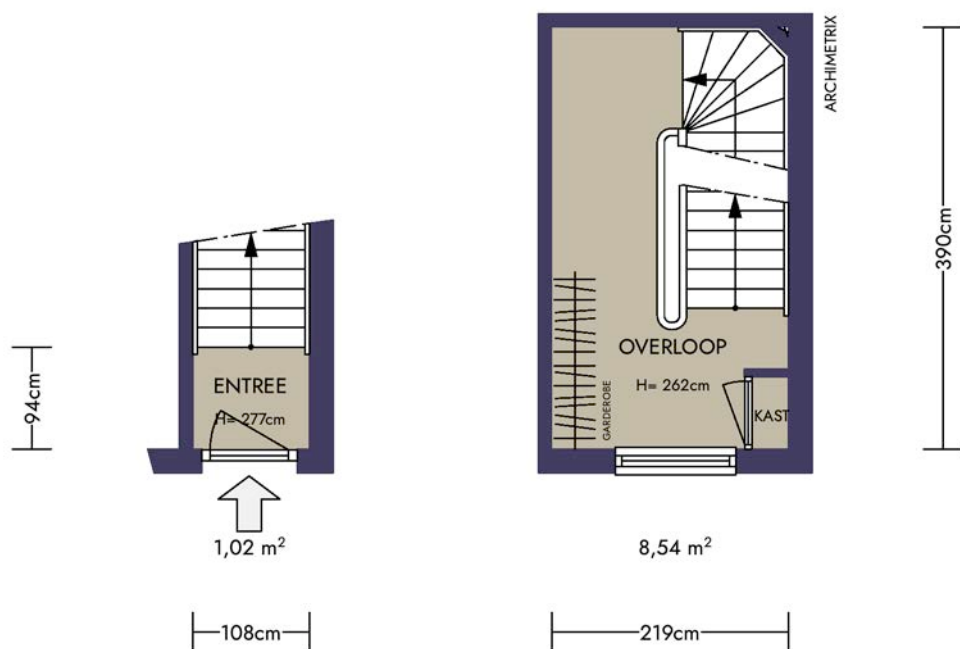
DERDE VERDIEPING



DAKTERRAS



ENTREE EN OVERLOOP



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Bovenwoning
Type	Dubbel bovenhuis
Bouwperiode	1910
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Wonen
Huidige bestemming	Wonen

BUITENRUIMTE

Frans balkon aan de voorzijde
Ruim balkon op het westen aan de achterzijde
Royaal dakterras bereikbaar met interne trap

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

BIJZONDERHEDEN

- + Ca. 139 m² wonen
- + Vier slaapkamers
- + Eigen grond
- + Energielabel C
- + Dakterras met vergunning
- + Ruim balkon achterzijde op het westen
- + Frans balkon voorzijde
- + VvE is eigen beheer

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	139 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	458 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Sloten
Sectie	O
Indexnummer	2
Aandeel	1/12
Perceelnummer	3042

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

EIGENDOMSITUATIE

- + Volle eigendom

VVE

- + Volle eigendom

