



**Adres: Zacharias Jansestraat 26 3, 1097 CM Amsterdam**

**Vraagprijs € 295.000,00 kosten koper**



**funda** in business

De Groot & Compagnons v.o.f.  
Amstelveenseweg 104  
1075 XJ, AMSTERDAM  
Tel: 020-6464796  
E-mail: [info@degrootencompagnons.nl](mailto:info@degrootencompagnons.nl)

## Omschrijving

Verhuurd appartementsrecht. Keurig 2 kamer appartement (ca. 61m<sup>2</sup>) met een zonnig balkon aan de achterzijde, gelegen in een recent gesplitst pand (2026) bestaande uit 3 woningen, nabij de Linnaeusstraat en Park Frankendael. Huuropbrengst: euro 9.980,52 p.j. (bruto)

### Indeling:

entree op de 2e verdieping, trap naar de 3e verdieping: overloop met cv-opstelling, wasmachine-kast en toilet. Lichte keuken aan de achterzijde met onder- en bovenkastjes en toegang tot het balkon (ca. 6m<sup>2</sup>). Ruime woonkamer aan de achterzijde met een deur naar een ruime slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot de eenvoudige badkamer voorzien van ligbad en wastafel. Verwarming middels een cv-installatie.

### Bijzonderheden:

- Huuropbrengst euro 9.980,52 p.j. (bruto)
- Recent opgerichte VvE met 3 leden
- Interne administratie
- Servicekosten: nader te bepalen
- Energielabel C
- Snel opleverbaar.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging

Beleggingstype: woonruimte

Regio: Noord-Holland

Woonruimtype: Appartement

Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 1

Oppervlakte: 61 m<sup>2</sup>

Aantal huurders: 1

Bruto huuropbrengst **kale huur**: € 9.255,24 p.j.

### Energielabel

C met einddatum 24 februari 2035

Parkeren

Voorziening

## Omgeving

De Zacharias Jansestraat is gelegen in de Watergraafsmere van stadsdeel Oost. Een ideale buurt met Park Frankendael op loopafstand alsmede winkels en horeca in de Linnaeusstraat en Middenweg. Nabij uitvalswegen (Ring A10) via Middenweg of Gooiseweg.

## Straat en pand

De panden aan de Zacharias Jansestraat zijn oorspronkelijk gebouwd rond 1900-1910. Het pand Zacharias Jansestraat 26 is gebouwd in 1907 en bestaat uit een benedenwoning en 2 afzonderlijke bovenwoningen. Het pand is in juni 2026 gesplitst in 3 appartementsrecht met een gemeentelijke splitsingsvergunning.

## Het appartement

entree op de 2e verdieping, trap naar de 3e verdieping: overloop met wasmachine-kast en toilet. Lichte keuken aan de achterzijde met onder- en bovenkastjes, cv-opstelling en toegang tot het balkon (ca. 6m<sup>2</sup>). Ruime woonkamer aan de achterzijde met een deur naar een ruime slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot de eenvoudige badkamer voorzien van ligbad en wastafel.



De Groot & Compagnons v.o.f.  
Amstelveenseweg 104  
1075 XJ, AMSTERDAM  
Tel: 020-6464796

E-mail: [info@degrootencompagnons.nl](mailto:info@degrootencompagnons.nl)

Verwarming middels een cv-installatie. Huuropbrengst € 9.980,52 p.j. (bruto). Waarborgsom: € 500,-.

#### **De keuken**

Keurige keuken met boven- en onderkastjes, donker aanrechtblad met een spoelbak. Deur naar het balkon.

#### **Het sanitair**

De badkamer bevat een ligbad met douchefunctie en een wastafel met onderkastje. De vloer heeft witte vloertegels en de wanden zijn tevens wit betegeld.

#### **Balkon**

Het balkon (ca. 6m2) aan de achterzijde van de woning ligt op het Noordwesten.

#### **Technische installaties**

De woning is voorzien van verwarming en warm water door middel van een cv-combi-ketel (Remeha 2007).

De elektrische installatie bestaat uit 4 groepen. Isolatie: de gehele woning is voorzien van dubbele beglazing.

#### **VvE en servicekosten**

De VvE is recent gesplitst, de servicekosten worden nog nader vastgesteld. Hieruit zullen de volgende kosten worden betaald: o.a. premie opstalverzekering, reservering onderhoud en dagelijks onderhoud en beheerskosten. De administrateur van de vereniging is thans de verkoper.

#### **Eigen Grond**

Het pand is gelegen op Eigen grond.

#### **Oplevering**

De oplevering kan snel plaatsvinden in verhuurde staat.

#### **Makelaar**

Nicolas Ruisaard: [info@degrootencompagnons.nl](mailto:info@degrootencompagnons.nl) / 020-64.64.796

**Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.**



#### Koopakte en notaris

Een overeenkomst zal worden vastgelegd in een koopakte volgens het model van de ring Amsterdam, van de Koninklijke Notariële Beroepsvereniging bij een door koper uit te kiezen Amsterdamse notaris.

Bankgarantie/waarborgsom: na ondertekening koopakte dient koper een garantie te stellen van 10% van de koopsom of een waarborgsom ter grootte van dit bedrag te storten op rekening van de notaris.

#### Clausule meetinstructie

In de koopakte zal een clausule m.b.t. het meetrapport worden opgenomen. Deze clausule luidt als volgt: *Het gebruiksoppervlak voor dit object is opgesteld conform de meetinstructie zoals sinds 1 september 2010 verplicht gesteld door de NVM. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. 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 aansprakelijkheid hierin.*

#### Ouderdomsclausule

*Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het gebruik.*

#### Clausule niet eigen bewoning (optioneel)

In de koopakte zal een zogenaamde clausule niet-eigen-bewoning worden opgenomen. Deze luidt als volgt:

*Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat verkoper*

*- het verkochte steeds heeft verhuurd*

*- dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt*

*en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.*

## Locatiekaart



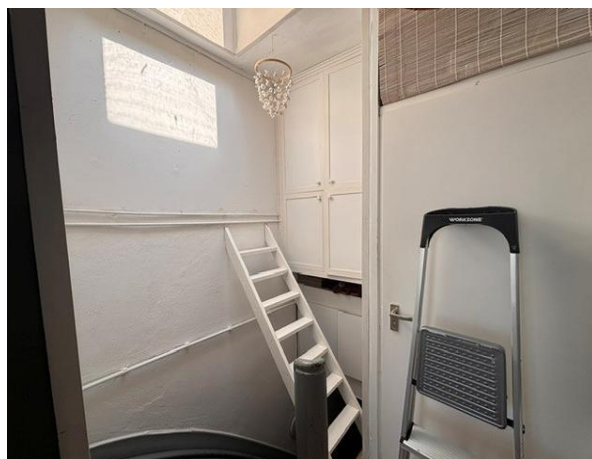
## Bereikbaarheid



De Groot & Compagnons v.o.f.  
Amstelveenseweg 104  
1075 XJ, AMSTERDAM  
Tel: 020-6464796  
E-mail: [info@degrootencompagnons.nl](mailto:info@degrootencompagnons.nl)

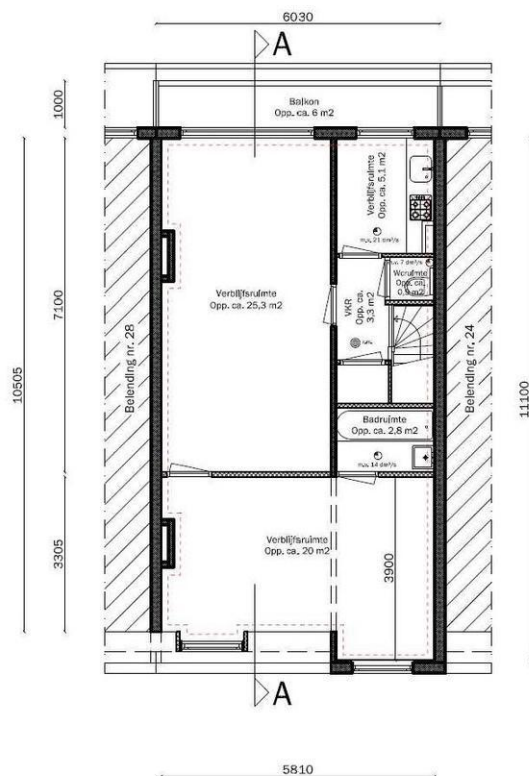
## Foto's







## Plattegrond



### Derde verdieping

Bestaande situatie