



MARNIXKADE 14 3
1015 XM
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1888
Woonoppervlakte	62 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	205 m ³
Externe bergruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Zeer hoogwaardig en (bijna volledig) gerenoveerd 3- kamer appartement van 62 m² met weids uitzicht, gelegen aan vaarwater en nabij het Westerpark, De Jordaan en de binnenstad. De woning beschikt over energielabel A en is gelegen op eigen grond.

DE INDELING

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u de toegang van dit appartement op de derde etage. De centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Via de hal is een wasruimte bereikbaar. Aan de voorkant van het appartement ligt de woonkamer met de aansluiting voor de keuken. De keuken is geheel naar eigen smaak in te delen.

In het midden van de woning bevinden zich het separaat toilet met fontein en de badkamer. De badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafel met spiegel en een designradiator. Aan de achterkant van de woning bevinden zich de twee slaapkamers.

Het afwerkingsniveau bestaat o.a. uit vloerverwarming, nieuwe houten kozijnen v.v. dubbel glas, een intercomsysteem en een luxe afwerking van badkamer.

DE LIGGING

Dit appartement is gelegen in het Centrum van Amsterdam aan de rand van de Jordaan! U zit midden in de gezelligheid dichtbij alle denkbare winkels (o.a. op de Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk), de vele terrassen, cafe's en restaurants in de buurt. De Jordaan heeft vier markten, twee op zaterdag en twee op maandag. Op maandag is er markt op de Westerstraat en op de Noordermarkt. Op zaterdag op de Lindengracht en de Noordermarkt (boerenmarkt, rommelmarkt en brocante). Op steenworp afstand ligt het heerlijke Westerpark. In het prachtige stadspark met historische fabrieksgebouwen vind je groen, een plek om te werken, ruimte voor grote en kleine evenementen en diverse horeca-, film- theater en expositiegelegenheden. Ook het Centraal Station ligt om de hoek. De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer (div. tram- en busverbindingen) bent u in korte tijd de stad in en uit en met de auto is de ringweg A10 binnen enkele autominuten bereikbaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand zal in de nabije toekomst worden gesplitst (met vergunning) in appartementsrechten. De Vereniging van Eigenaren "Gebouw Marnixkade 14" zal gaan bestaan uit 5 appartementsrechten (allen woningen). De vereniging zal worden opgericht en de servicekosten dienen nader vastgesteld te worden. Velzel VvE beheer gaat de administratie verzorgen.

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.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Lichte bovenwoning van circa 62 m² (meetrapport aanwezig);
- Lichte woonkamer met open keuken en 2 slaapkamers aan de achterzijde;
- Mogelijkheid om de afbouw naar eigen smaak en inzicht te voltooien, o.a. vloeren, keuken en verlichting;
- Fundering vernieuwd in 2021;
- Weids uitzicht over het water;
- Energielabel A (geldig tot 24-12-2034);
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- Het pand zal in de nabije toekomst worden gesplitst in 5 appartementsrechten (allen woningen);
- HR CV-installatie (Remeha Avanta 2024) en voorzien van volledig dubbel glas;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Very high-quality and (almost fully) renovated 2-bedroom apartment of 62 sqm with wide views, located on navigable water and near Westerpark, the Jordaan and the city center. The property has energy label A and is situated on freehold land (no leasehold).

LAYOUT

Through the communal entrance, you reach the apartment located on the third floor. The central hallway provides access to all rooms. Off the hallway, there is a separate laundry area. At the front of the apartment is the living room with the connection for the kitchen. The kitchen layout can be fully designed to your own taste.

In the middle of the apartment are the separate toilet with washbasin and the bathroom, which features a walk-in shower, washbasin with mirror, and a designer radiator. At the rear of the apartment are the two bedrooms.

The level of finish includes underfloor heating, new wooden window frames with double glazing, an intercom system, and a luxurious bathroom.

LOCATION

This apartment is located in the heart of Amsterdam, right on the edge of the Jordaan! You are surrounded by vibrant city life with all imaginable shops (including Haarlemmerstraat and Haarlemmerdijk), countless terraces, cafés and restaurants nearby. The Jordaan is home to four markets—two on Saturdays and two on Mondays. On Mondays, there's a market on Westerstraat and Noordermarkt. On Saturdays, you'll find a farmer's market, flea market, and vintage stalls at Lindengracht and Noordermarkt.

Just a stone's throw away is the popular Westerpark—a beautiful urban park with historic factory buildings offering greenery, workspaces, venues for small and large events, and various spots for dining, film, theatre, and exhibitions. Amsterdam Central Station is also just around the corner. Accessibility is excellent: various tram and bus connections provide easy access to and from the city, and the A10 ring road is only a few minutes away by car.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The building will soon be officially split (with permit) into apartment rights. The homeowners' association "Gebouw Marnixkade 14" will consist of five apartment rights (all residential units). The association will be established, and the service costs are yet to be determined. Velzel VvE Beheer will handle the administration.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. This measurement may differ from similar properties and/or previous references due to this (newer) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this norm. The seller and their agent do their utmost to determine the correct floor area and volume based on their own measurements and support this with floorplans including dimensions. Should the measurements deviate from the NEN norm, the buyer accepts this. The buyer has had ample opportunity to verify the measurements. Any discrepancies in the stated area or size do not entitle either party to any compensation or adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Description

PARTICULARS

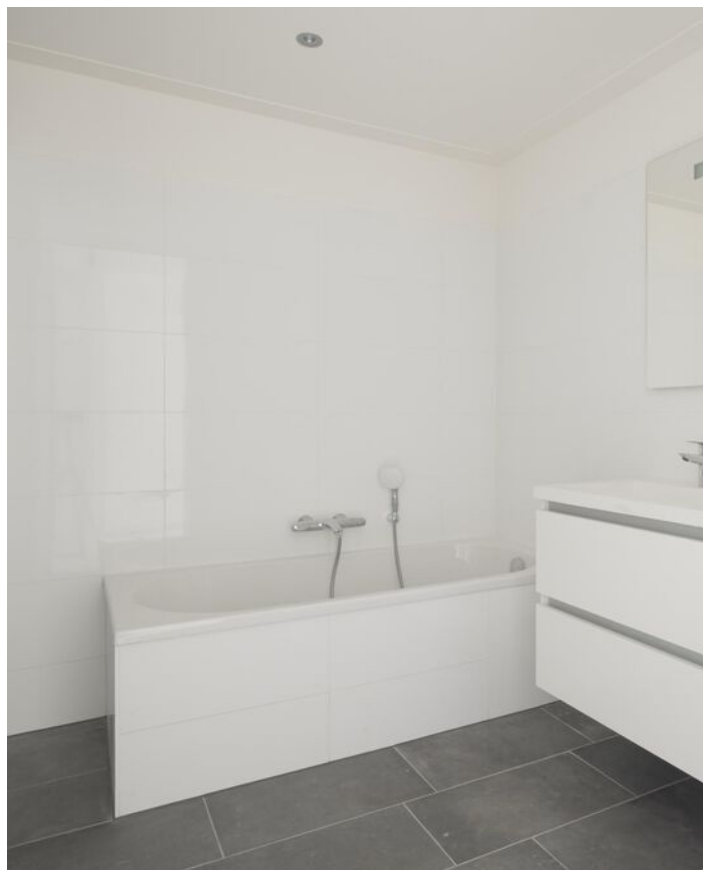
- Bright upper-floor apartment of approx. 62 sqm (measurement report available);
- Bright living room with open kitchen and 2 bedrooms at the rear;
- Opportunity to finish the interior to your own taste, including flooring, kitchen and lighting;
- Foundation renewed in 2021;
- Wide views over the canal;
- Energy label A (valid until 24-12-2034);
- Freehold property, no ground lease;
- The building will soon be split into 5 residential apartment rights;
- High-efficiency central heating system (Remeha Avanta 2024) with full double glazing;
- Fully equipped with underfloor heating;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, and non-owner-occupied clause apply;
- Project notary: Hartman LMH in Amsterdam.





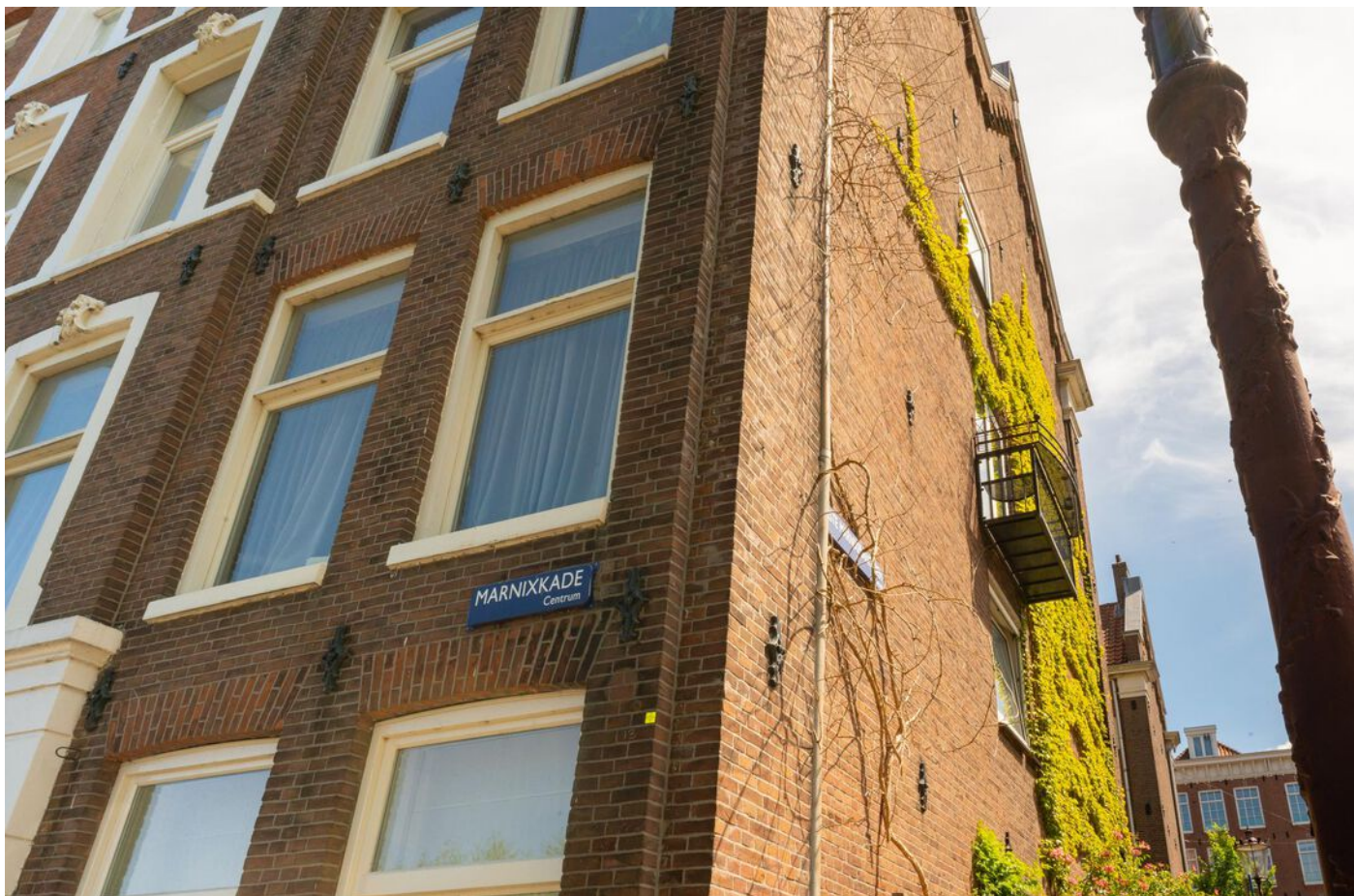






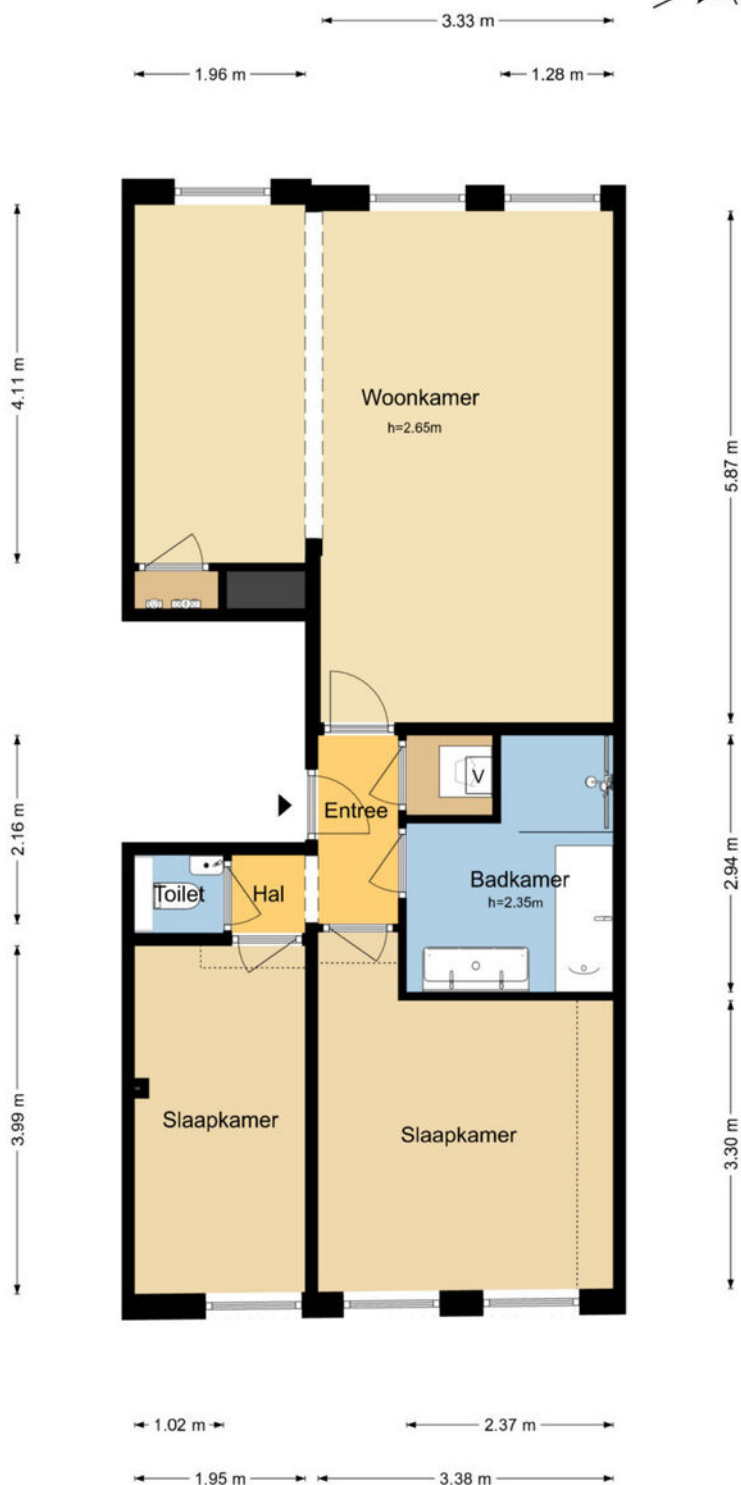






Plattegrond

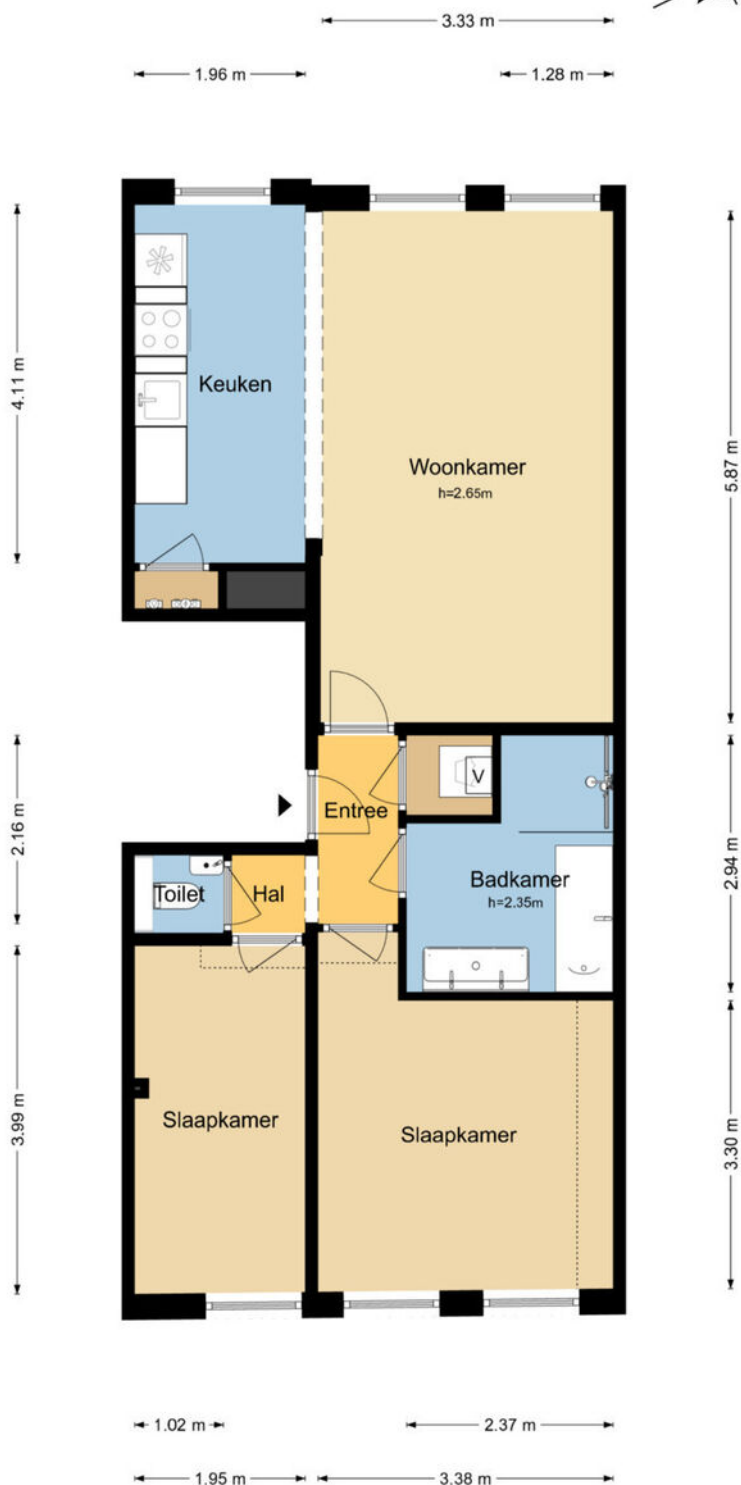
Marnixkade 14-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

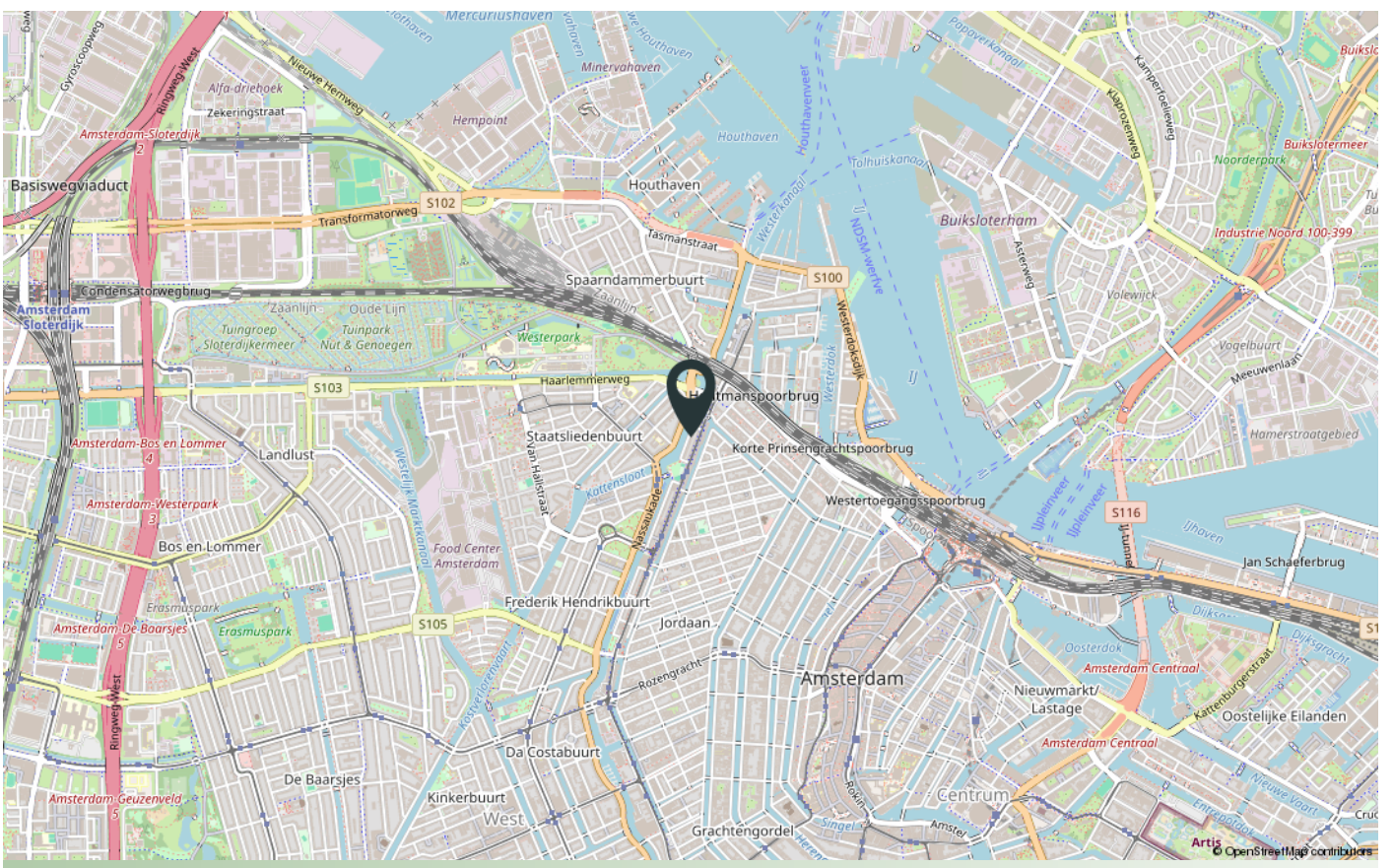
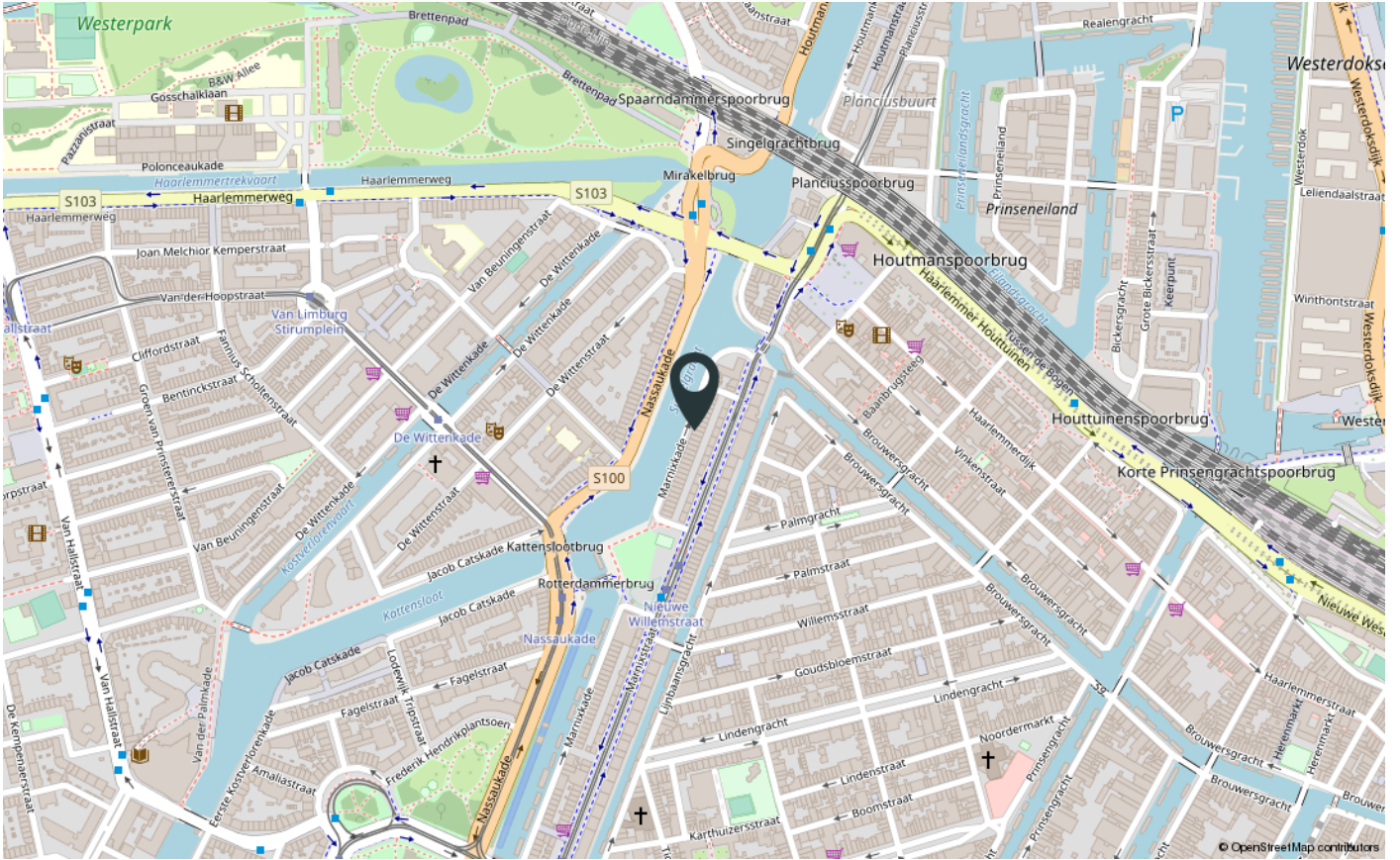
Plattegrond

Marnixkade 14-3 - Amsterdam
Derde Verdieping - Alternatief



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

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*