



NOORDERMARKT 4 2
1015 MV
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1912
Woonoppervlakte	65 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	193 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	C

Omschrijving

In het hart van de Jordaan, direct aan de iconische Noordermarkt, ligt dit sfeervolle 2-slaapkamerappartement circa 65 m². Een unieke plek waar historie, gezelligheid en stadsleven samenkomen. Stap de deur uit en je staat letterlijk tussen de boerenmarkt, ambachtelijke winkels, koffietentjes en de grachtjes die deze buurt zo geliefd maken.

Karakteristiek pand op een mooie plek met vrij en weids uitzicht over de markt en de Prinsengracht. De plafondhoogten in de woonkamer aan de voorzijde zijn circa 2.13 m onder de balk en circa 2.22 m tussen de balken. De gesloten keuken en 1 slaapkamer hebben een plafondhoogte van circa 1.88 m onder de balk en circa 1.97 m tussen de balken. Slaapkamer 2 en de badkamer hebben een plafondhoogte van circa 2.45 m.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u de toegang van dit appartement op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

U bereikt de woning op de tweede verdieping. Bij binnenkomst arriveert u in de lichte, speelse woonkamer met uitzicht op de Prinsengracht en de Noordermarkt. De keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en is voorzien van een koelkast incl. vriesvak, een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser en een combinatie oven/magnetron. Tevens bevindt zich in de keuken een was/droogcombinatie. Middels de overloop bereikt u beide slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer meet circa 12,6m² (3,81m x 3,30m) en de kleinere slaapkamer meet circa 6,5m² (1,95m x 3,30m). De complete badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel en zwevend toilet.

Het betreft een gerenoveerd appartement (renovatiejaar 2020). Alle wanden zijn netjes gestuukt en geschilderd. De elektra en de CV-installatie zijn beide vernieuwd. Ook de keuken en sanitair zijn geheel vernieuwd. Daarnaast ligt er een nette (visgraat) PVC- vloer door de gehele woning.

EIGEN GROND

Er is sprake van eigen grond, dus géén erfpacht.

LIGGING

De woning is gelegen aan de Noordermarkt met uitzicht op de Prinsengracht midden in de levendige Jordaan. In de directe nabijheid bevinden zich talloze winkels, restaurants, cafés en diverse musea. Tevens zijn er in de omgeving zeer goede openbaar vervoer verbindingen (tramlijn 2, 11, 12, 13, en 17). Op loopafstand treft u o.a. de Westerstraat, het Centraal Station, Magna Plaza, de Kalverstraat, Rokin en de Dam.

Omschrijving

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren "Noordermarkt 2 en 4 te Amsterdam" bestaande uit 12 rechten bestaande uit een bedrijfsruimte en 11 appartementsrechten. Het pand is in november 2025 met vergunning gesplitst. Thans is de VvE in oprichting en uitbesteed bij Velzel VvE diensten. De servicekosten dienen nader te worden vastgesteld.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte(n) 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.

BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning van circa 65 m²;
- Volledig gerenoveerd in 2020;
- Twee slaapkamers van circa 12,6 m² en 6,5 m²;
- Rijksmonument;
- Energielabel C geldig tot 24 oktober 2033;
- Gelegen op eigen grond;
- Centraal gelegen in de Jordaan aan de Noordermarkt en Prinsengracht;
- VvE in oprichting bij Velzel VvE diensten;
- Servicekosten dienen nader te worden vastgesteld;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

In the heart of the Jordaan, right on the iconic Noordermarkt, lies this charming two-bedroom apartment of approximately 65 m². A unique place where history, charm and city life converge. Step outside and you're literally surrounded by the farmers' market, artisan shops, coffee shops, and the canals that make this neighborhood so beloved.

3-room apartment of approximately 65 m² located on the Noordermarkt! The house has a beautiful view of the Noordermarkt and the Prinsengracht.

Characteristic building in a beautiful location with unobstructed and expansive views of the market square and the Prinsengracht canal.

The ceiling heights in the living room at the front are approximately 2.13 m under the beam and approximately 2.22 m between the beams. The separate kitchen and one bedroom have ceiling heights of approximately 1.88 m under the beam and approximately 1.97 m between the beams. Bedroom 2 and the bathroom have ceiling height of approx. 2.45 m.

LAYOUT

You are able to reach the entrance of this apartment on the second floor via the communal entrance.

Second floor

Upon entering the second floor, you arrive in the bright, playful living room with a view of the Prinsengracht and the Noordermarkt. The kitchen is accessible from the living room and is equipped with a refrigerator including freezer, a 4-burner induction hob with integrated extractor, a dishwasher and a combination oven/microwave. There is also a washer-dryer combination in the kitchen. Through the landing you reach the two bedrooms and the bathroom. The large bedroom measures approximately 12.5m² (3.80m x 3.30m) and the smaller bedroom measures approximately 6.5m² (1.95m x 3.30m). The complete bathroom has a walk-in shower, washbasin with mirror and (floating) toilet.

It concerns a renovated apartment (renovation year 2020). The kitchen and sanitary facilities have been completely renovated. In addition, there is a neat (herringbone) PVC floor throughout the house.

LOCATION

The house is located on the Noordermarkt with a view of the Prinsengracht in the middle of the lively neighborhood Jordaan. In the immediate vicinity are numerous shops, restaurants, cafes and various museums. There are also very good public transport connections in the area (tram lines 2, 11, 12, 13, and 17). Within walking distance you will find Westerstraat, Central Station, Magna Plaza, Kalverstraat, Rokin and Dam Square.

Description

HOMEOWNERS ASSOCIATION

The homeowners' association "Noordermarkt 2 en 4 in Amsterdam" consisting of 12 rights consisting of one commercial space and 11 apartment rights. Recently, the building was subdivided with a permit in November 2025. Velzel VvE Beheer is responsible for the administration of the VvE.

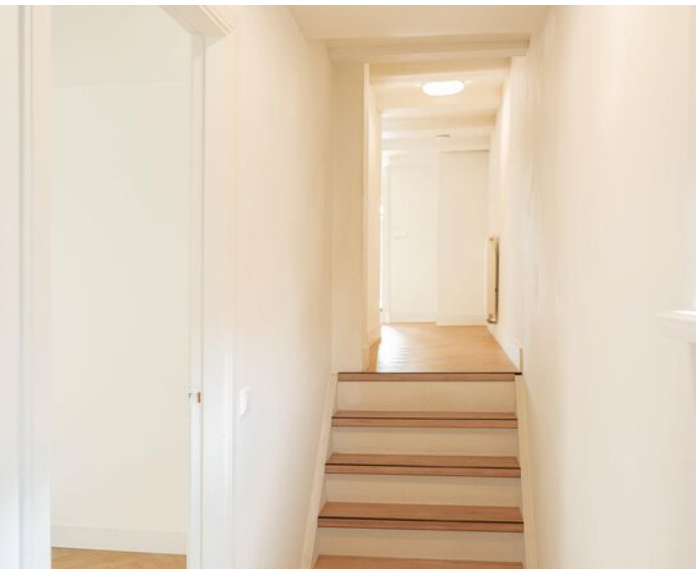
NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement norm. The stated area may therefore differ from comparable properties and/or previous references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer declares that they have been sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, as well as by providing floor plans with dimensions where possible. Should the measurements deviate from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the specified measurements do not entitle either party to any claims, including price adjustments. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

PARTICULARITIES

- Apartment of approximately 65 m²;
- Renovated in 2020;
- Two bedrooms of approx. 12.6 m² and 6.5 m²;
- Monumental building;
- Energylabel C valid until October 24th, 2033;
- Located on freehold land (no ground lease);
- Centrally located in the Jordaan district on Noordermarkt and Prinsengracht;
- Homeowners' Association (VvE) currently being established with Velzel VvE diensten;
- Service charges to be determined;
- Non-occupancy, age, and asbestos clauses applicable;
- Projectnotary Hartman LMH.





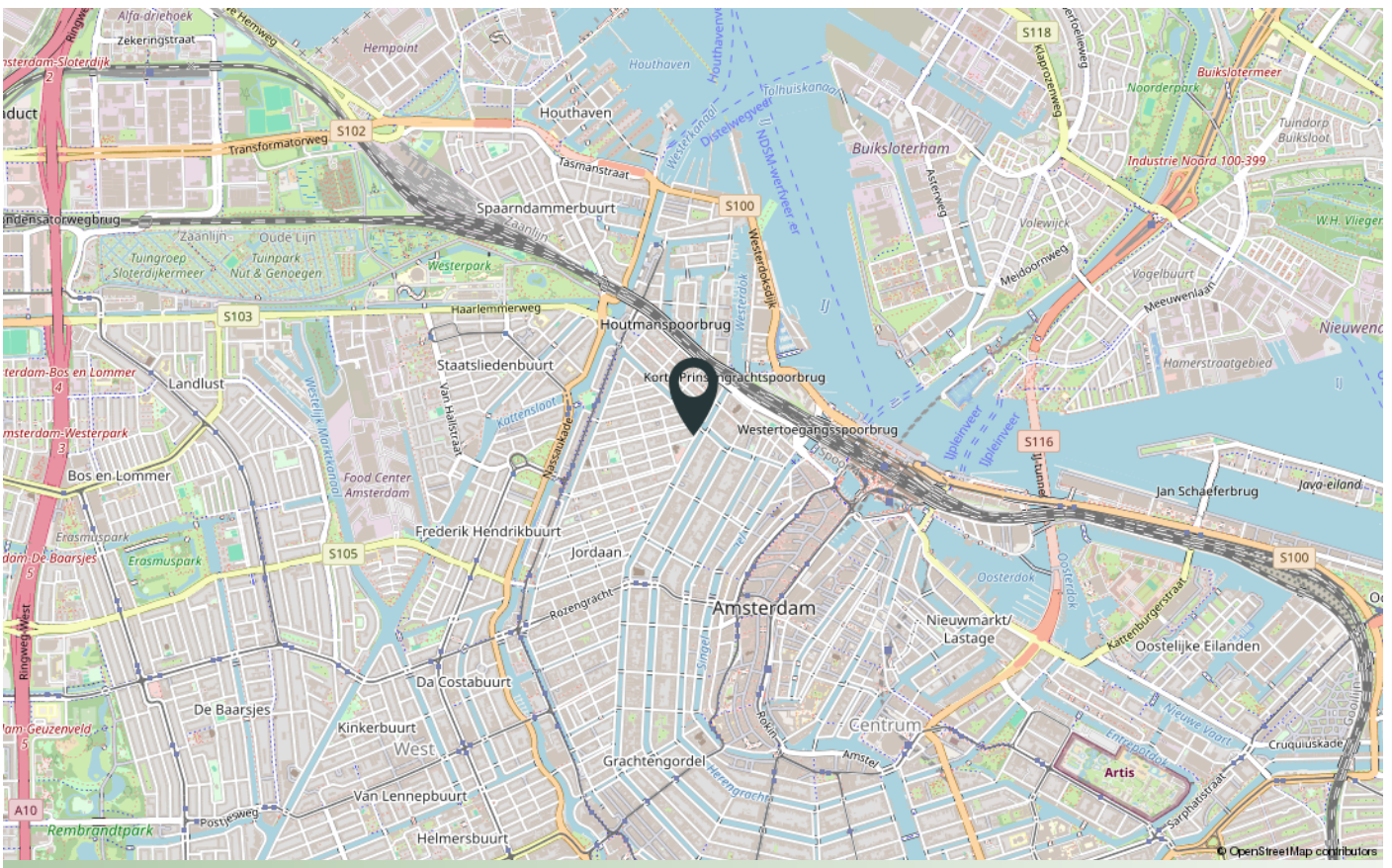
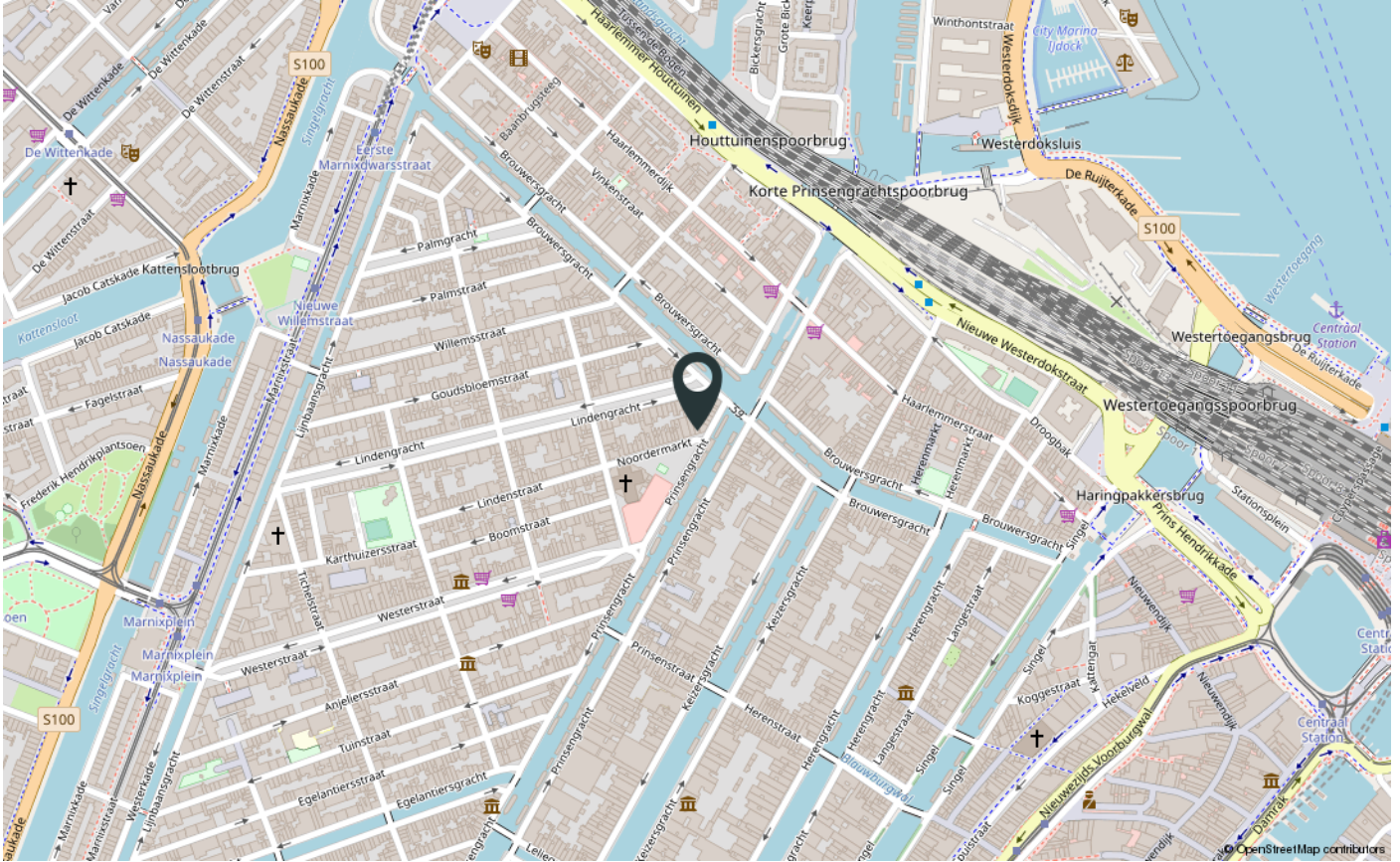




Plattegrond



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.*