



MARNIXKADE 29 3
1015 XP
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 569.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1889
Woonoppervlakte	58 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	200 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Energielabel	B

Omschrijving

Zeer hoogwaardig en gerenoveerd 3- kamer appartement van circa 58 m² met weids en vrij uitzicht aan het water gelegen nabij het Westerpark en de binnenstad. De woning is gelegen op eigen grond en beschikt over een energielabel B.

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 separate wasruimte bereikbaar. Aan de voorkant van het appartement ligt de woonkamer met open keuken. De keuken met kookeiland is voorzien van AEG inbouwapparatuur met o.a. een vaatwasser, 4- pits inductie kookplaat incl. geïntegreerde afzuiging, combi oven/magnetron en een koel -/vries- combinatie.

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 luxe afwerkingsniveau bestaat o.a. uit PVC visgraat vloeren, nieuwe houten kozijnen v.v. dubbel glas, een intercomsysteem, luxe (inbouw)verlichting en een luxe afwerking van keuken en 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

In februari 2025 is het pand met vergunning gesplitst in appartementsrechten. De Vereniging van Eigenaren "Gebouw Marnixkade 29" bestaat thans uit 5 appartementsrechten (allen woningen). De vereniging is in oprichting en de servicekosten dienen nog worden vastgesteld.

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

- Praktische ingedeelde bovenwoning van circa 58 m² (meetrapport aanwezig);
- Lichte living met open keuken en 2 slaapkamers;
- Gelegen op eigen grond;
- Weids uitzicht over het water;
- (Volledig) gerenoveerd/vernieuwd in 2023;
- Energielabel B (geldig tot 14-10-2034);
- Het pand is in 2025 met vergunning gesplitst in 5 appartementsrechten (allen woningen);
- Woning verkeert in een zeer goede staat van onderhoud en is direct te betrekken;
- HR CV-installatie (Intergas HRE 2023) en voorzien van volledig dubbel glas;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

High-quality and renovated 3-room apartment of approximately 58 m² with an expansive water view, located near Westerpark and the city center. The property is situated on freehold land and has an energy label B.

LAYOUT

Through the communal entrance, you reach the entrance of this apartment on the third floor. The central hallway provides access to all rooms. A separate laundry room is accessible via the hallway. At the front of the apartment is the living room with an open kitchen. The kitchen, featuring a cooking island, is equipped with AEG built-in appliances, including a dishwasher, a 4-burner induction cooktop with integrated extraction, a combination oven/microwave, and a fridge/freezer combination.

In the center of the apartment, you will find the separate toilet with a washbasin and the bathroom. The bathroom features a walk-in shower, a sink with a mirror, and a designer radiator. At the rear of the apartment, there are two bedrooms.

The luxurious finish includes PVC herringbone floors, new wooden window frames with double glazing, an intercom system, high-end (built-in) lighting, and a stylishly finished kitchen and bathroom.

LOCATION

This apartment is located in the heart of Amsterdam, on the edge of the Jordaan! You are right in the middle of the lively atmosphere, close to all imaginable shops (such as those on Haarlemmerstraat and Haarlemmerdijk), numerous terraces, cafés, and restaurants. The Jordaan features four markets: two on Saturdays and two on Mondays. On Mondays, there is a market on Westerstraat and Noordermarkt, while on Saturdays, you will find markets on Lindengracht and Noordermarkt (farmers' market, flea market, and brocante).

Just a stone's throw away lies the wonderful Westerpark. This beautiful urban park, with its historic factory buildings, offers green spaces, workspaces, venues for large and small events, as well as various restaurants, a cinema, theater, and exhibition spaces. Central Station is also just around the corner.

Accessibility is excellent. Public transport (various tram and bus lines) allows you to travel quickly in and out of the city, and the A10 ring road is reachable within minutes by car.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

In February 2025, the building was legally divided into apartment rights with the necessary permits. The Homeowners Association "Gebouw Marnixkade 29" currently consists of five apartment rights (all residential units). The association is in the process of being established, and the service charges are yet to be determined.

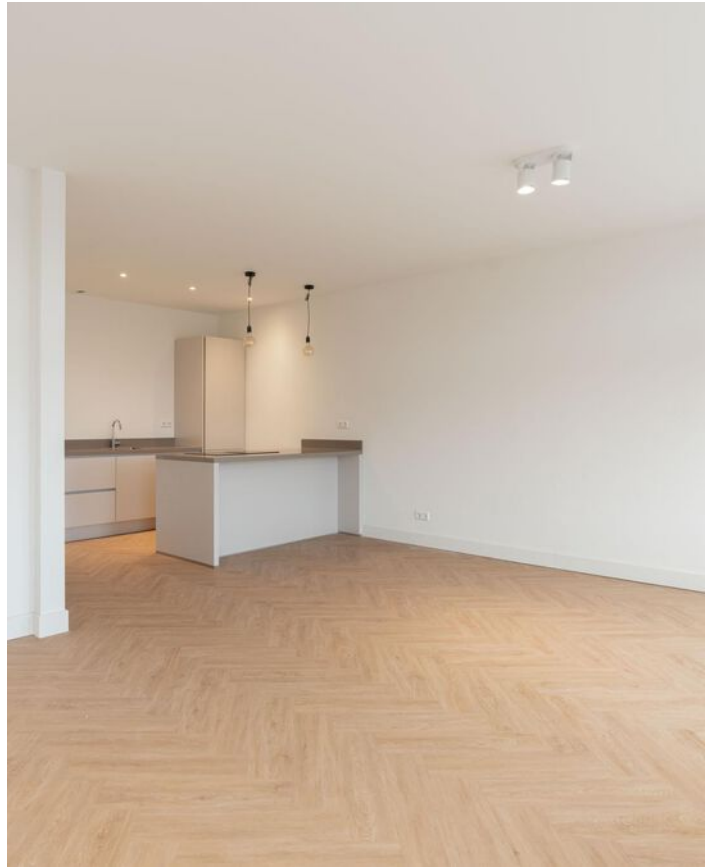
Description

NEN CLAUSE

The usable living area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. Therefore, the stated surface area may differ from similar properties and/or previous references due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this norm. The seller and their real estate agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, supporting this as much as possible with floor plans and dimensions. Should the measurements deviate (partially or entirely) from the norm, the buyer accepts this. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements independently. Any differences in the stated dimensions do not entitle either party to any rights, including price adjustments. The seller and their agent accept no liability in this regard.

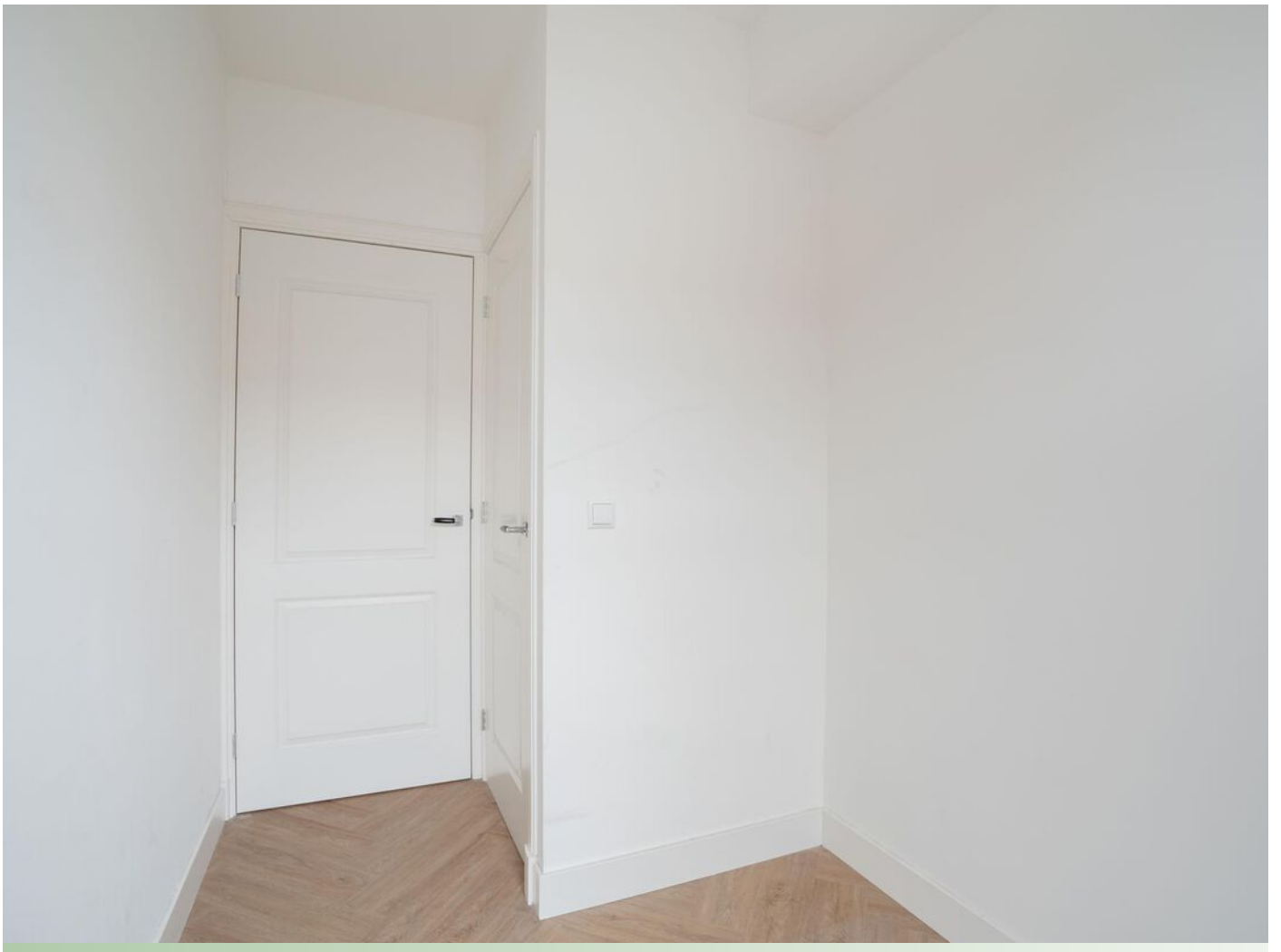
SPECIAL FEATURES

- Practically laid-out upper-floor apartment of approximately 58 m² (measurement report available);
- Bright living area with an open kitchen and 2 bedrooms;
- Situated on freehold land;
- Expansive water views;
- (Fully) renovated in 2023;
- Energy label B (valid until 14-10-2034);
- In 2025, the building was legally split into 5 apartment rights (all residential units);
- The property is in excellent condition and move-in ready;
- High-efficiency central heating system (Intergas HRE 2023) and fully double-glazed;
- Old-age clause, asbestos clause, NEN clause, and non-owner-occupied declaration apply;
- Project notary: Hartman LMH in Amsterdam.









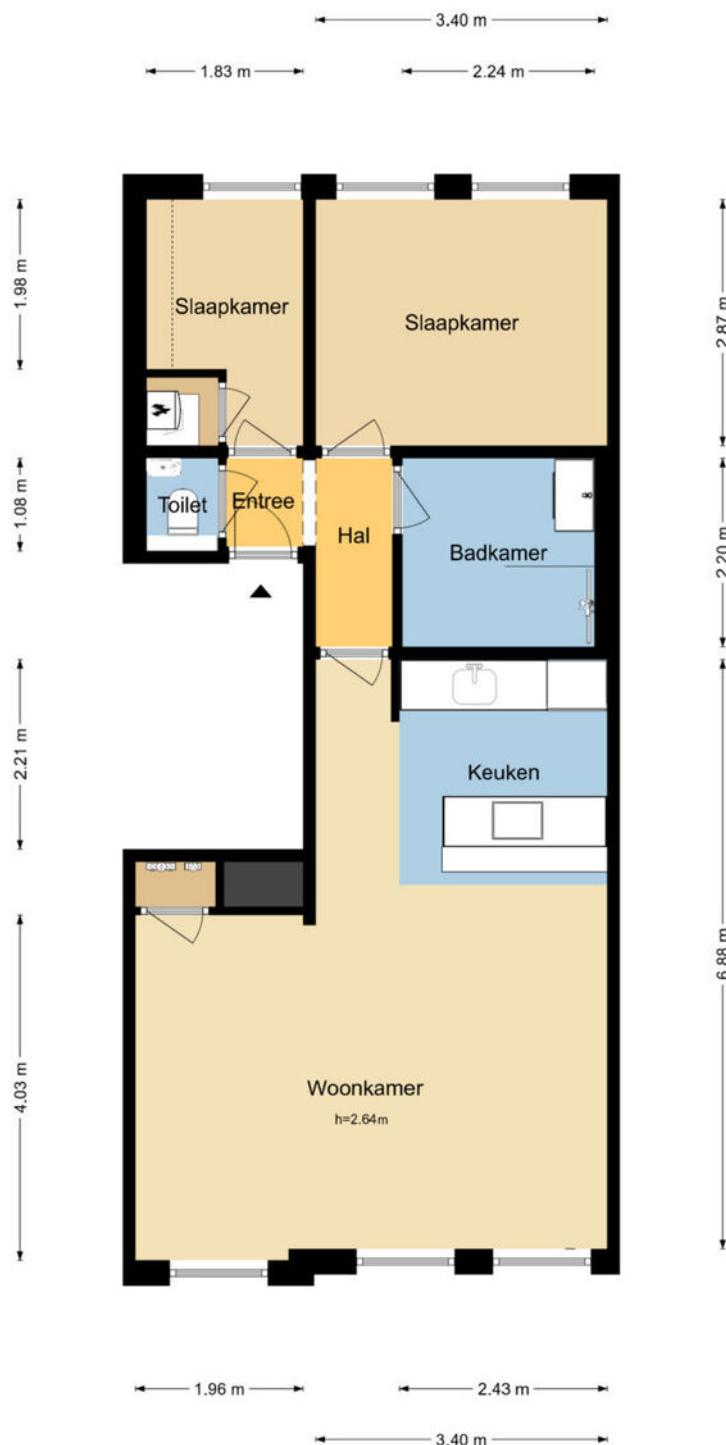






Plattegrond

Marnixkade 29-3 - Amsterdam
Derde Verdieping

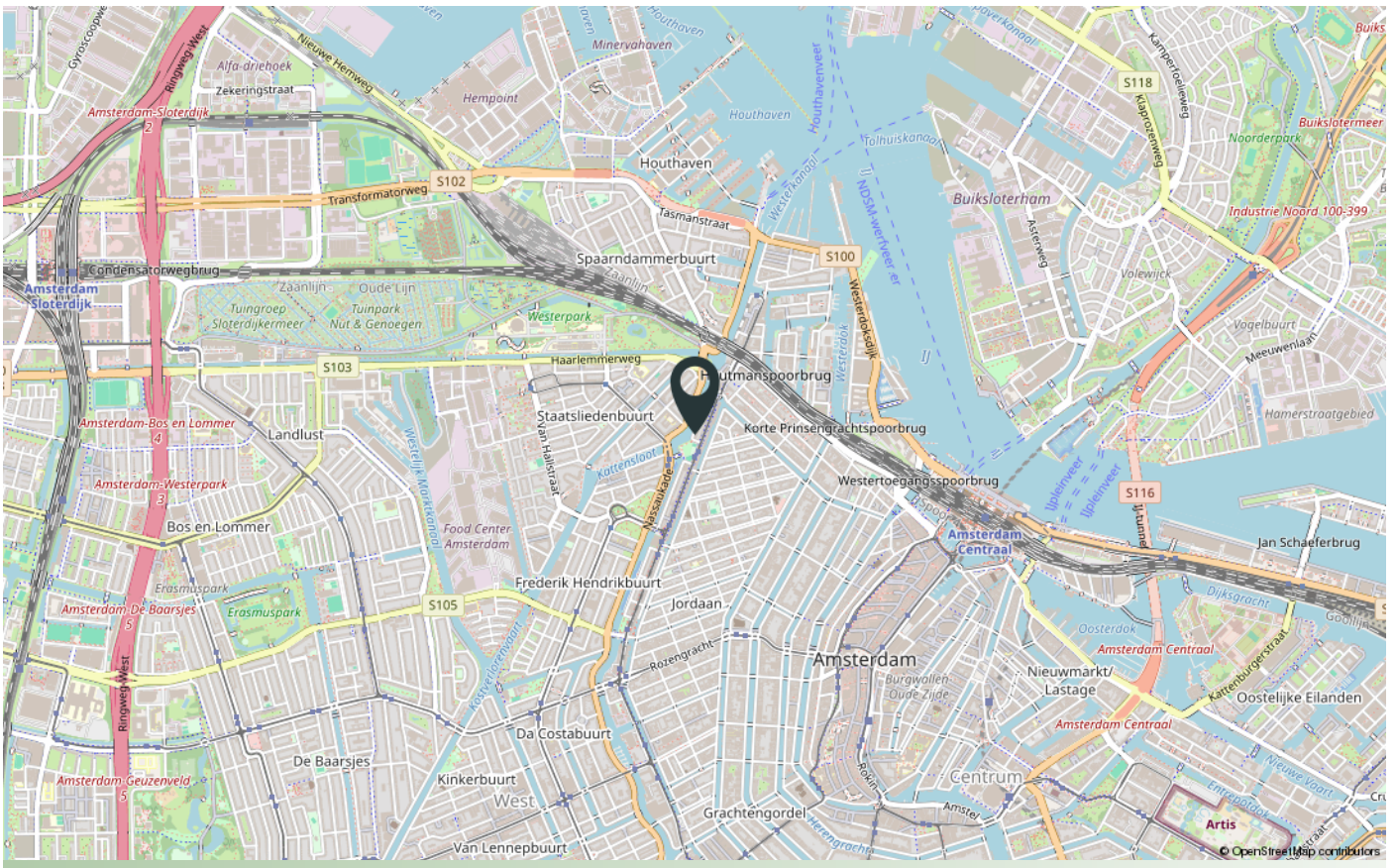
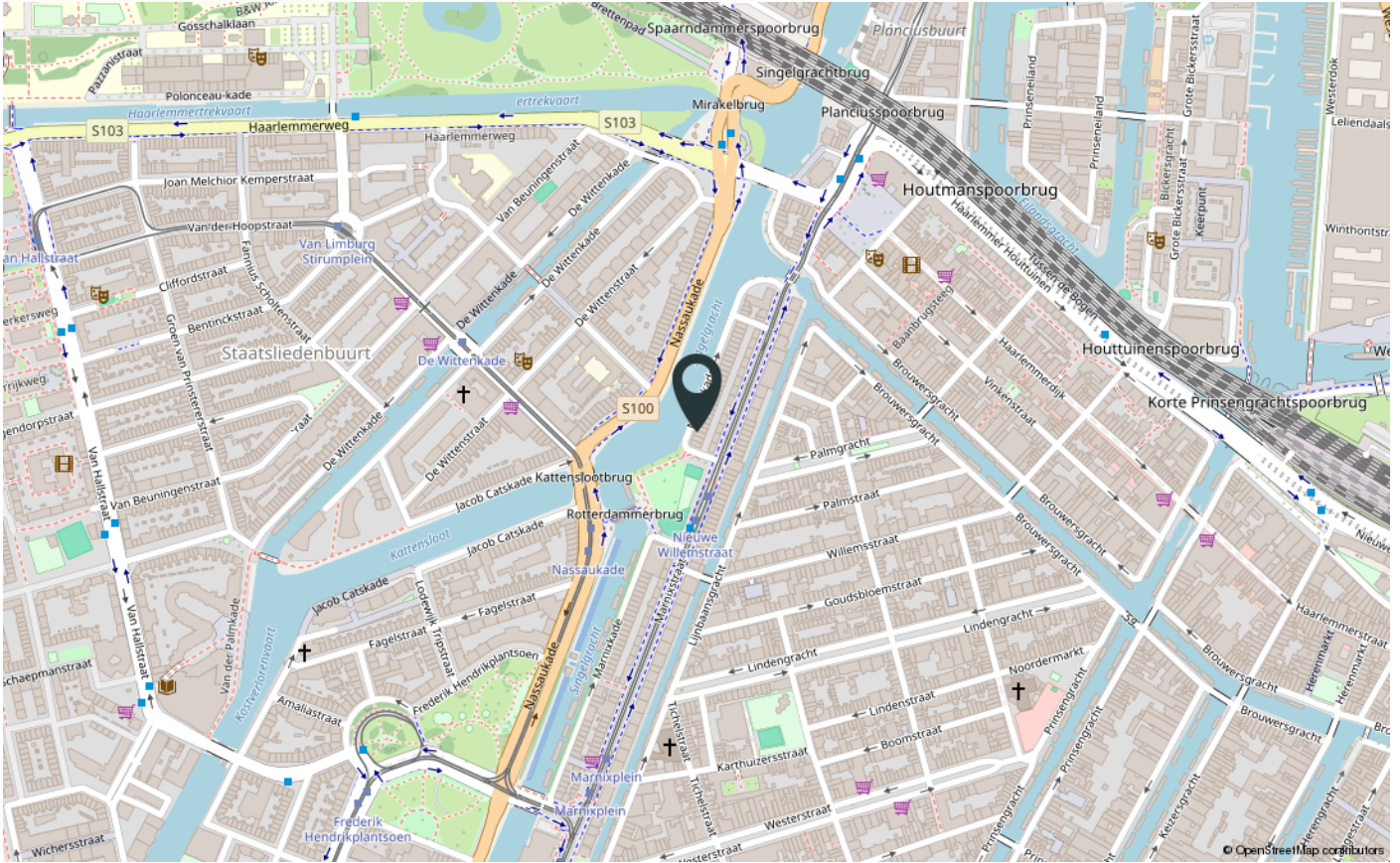


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



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.*



www.brinkborgh.nl

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