



MARNIXKADE 29 4
1015 XP
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 575.000 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	76 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	253 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Zeer hoogwaardig en (bijna volledig) gerenoveerde bovenwoning van circa 76 m² gelegen op de bovenste verdieping en beschikt over 4 (slaap)kamers. De bovenwoning is gelegen nabij het Westerpark en de binnenstad. De woning is gelegen op eigen grond en beschikt over een energielabel A.

DE INDELING

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u de toegang van dit appartement op de derde etage. Middels de trap bereikt u de woonkamer. 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. In één van de slaapkamers bevindt zich een wasruimte. Tevens bevinden zich twee (slaap)vides zich in de nok van de woning, toegankelijk via 2 trappen in de hal.

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

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. 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

- Praktische ingedeelde bovenwoning van circa 76 m² (meetrapport aanwezig);
- Lichte living, 2 slaapkamers aan de achterzijde en 2 (slaap)vides;
- Géén bovenburen;
- Mogelijkheid om de afbouw naar eigen smaak en inzicht te voltooien, o.a. vloeren, keuken en verlichting;
- Gelegen op eigen grond;
- Karakteristieke details;
- Gerenoveerd/vernieuwd (ruwbouw) in 2025;
- Energielabel A (geldig tot 23-08-2034);
- Het pand is in 2025 met vergunning gesplitst in 5 appartementsrechten (allen woningen);
- 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

Very high-quality and (almost fully) renovated upper-floor apartment of approximately 76 m², located on the top floor and featuring 4 (bed)rooms. The apartment is situated near Westerpark and the city center. The property is on private land and has an energy label A.

LAYOUT

Through the shared entrance, you reach the entrance of the apartment on the third floor. From there, you take the stairs to the living room. The living room is located at the front of the apartment, with connections for the kitchen. The kitchen can be arranged according to your own preferences. In the middle of the apartment, you will find a separate toilet with a washbasin and the bathroom. The bathroom is equipped with a walk-in shower, a washbasin with a mirror, and a designer radiator. At the rear of the property, there are two bedrooms, one of which has a laundry room. Additionally, two (sleeping) mezzanine levels are located in the attic of the property, accessible via two staircases in the hallway.

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

LOCATION

This apartment is located in the center of Amsterdam, on the edge of the Jordaan! You are right in the heart of the lively area, close to all imaginable shops (e.g., on Haarlemmerstraat and Haarlemmerdijk), as well as the many terraces, cafes, and restaurants nearby. The Jordaan hosts four markets, two on Saturdays and two on Mondays. On Mondays, there are markets on Westerstraat and Noordermarkt. On Saturdays, there are markets on Lindengracht and Noordermarkt (farmers' market, flea market, and antiques). Just a stone's throw away is the beautiful Westerpark. This lovely city park with historic factory buildings offers greenery, workspaces, room for large and small events, and various catering, film, theater, and exhibition venues. Central Station is also around the corner. Public transport options (various tram and bus connections) allow for easy access to and from the city, and the A10 ring road is just a few minutes away by car.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

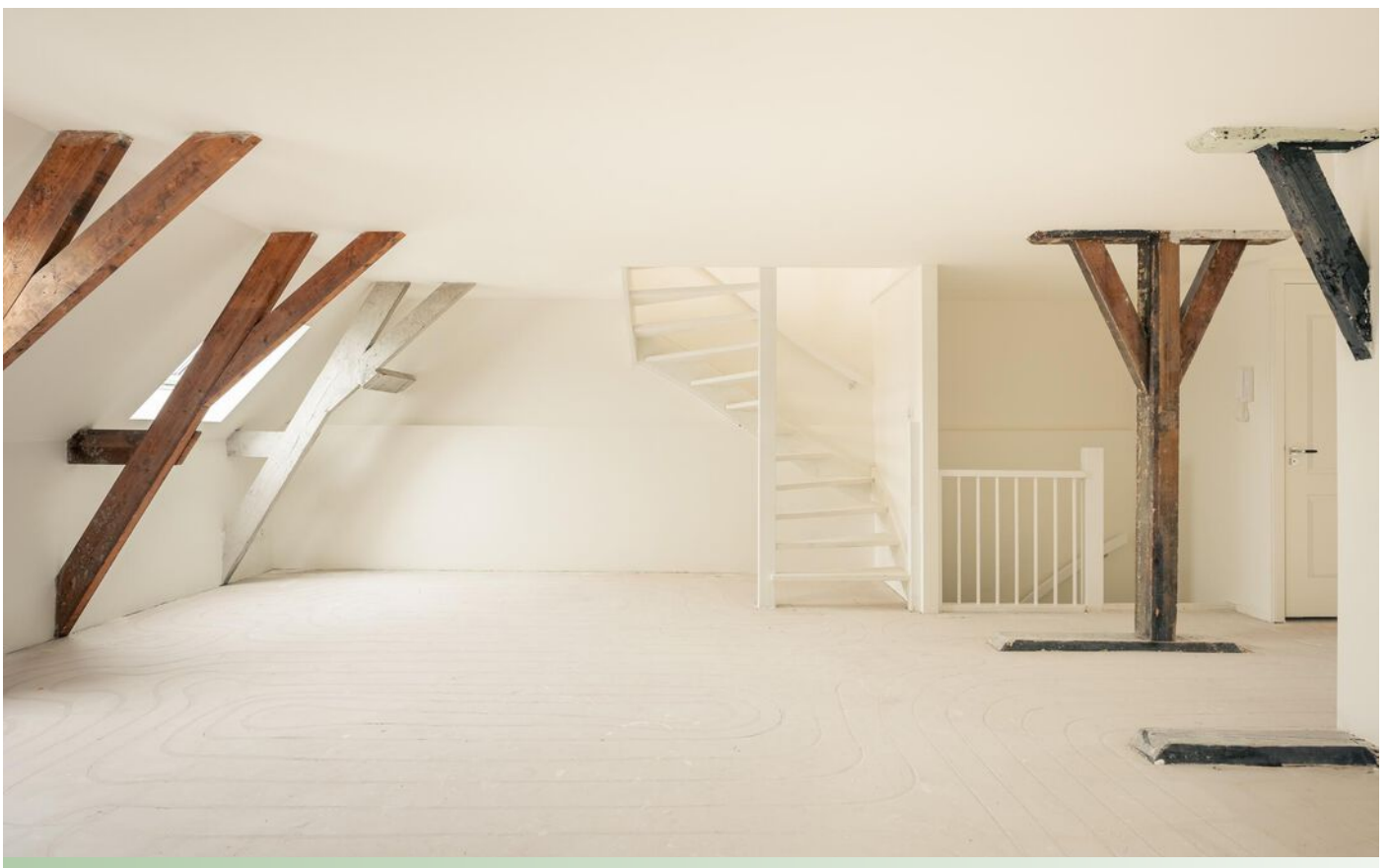
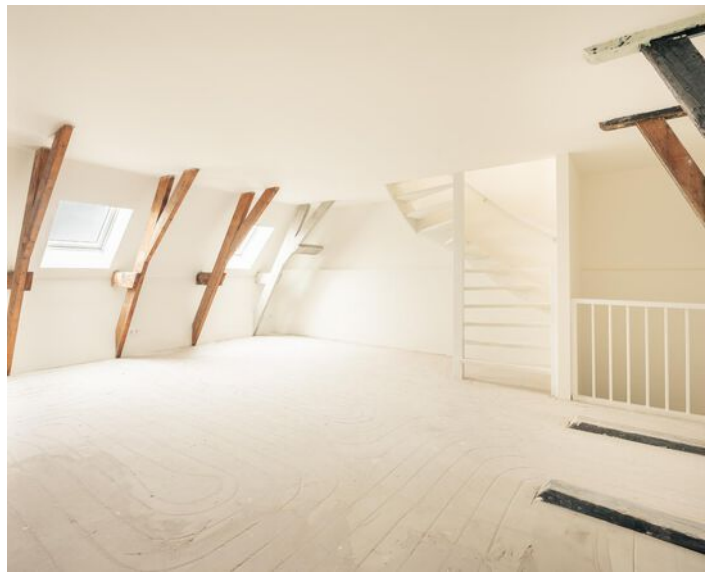
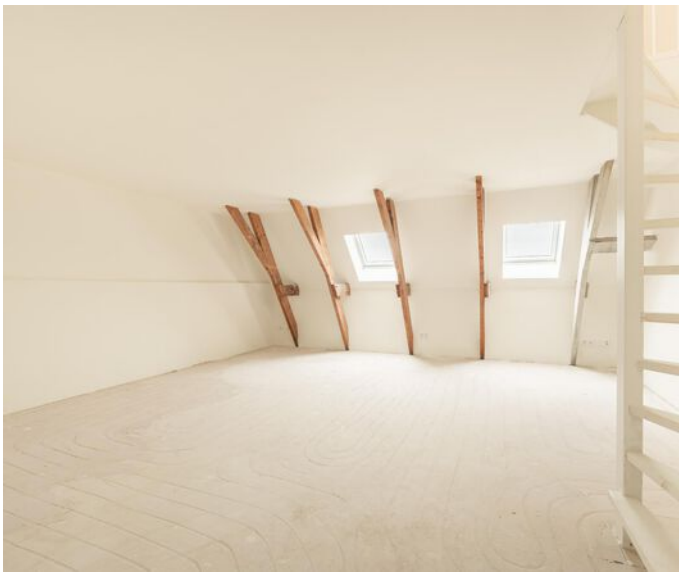
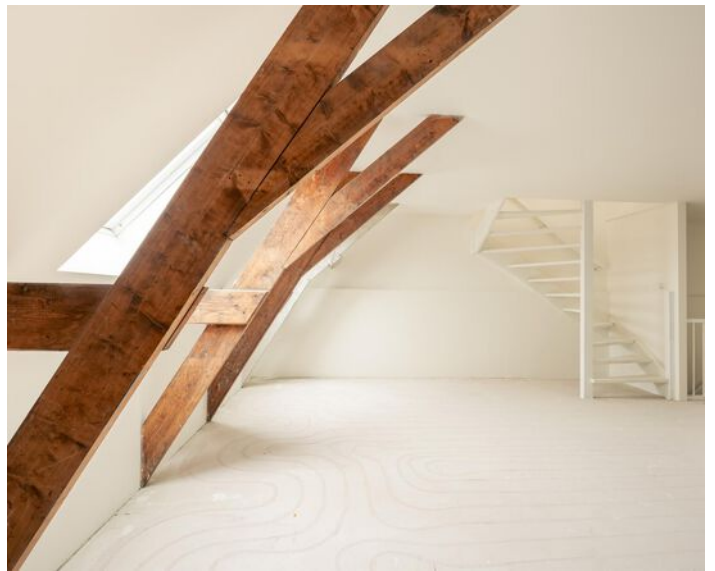
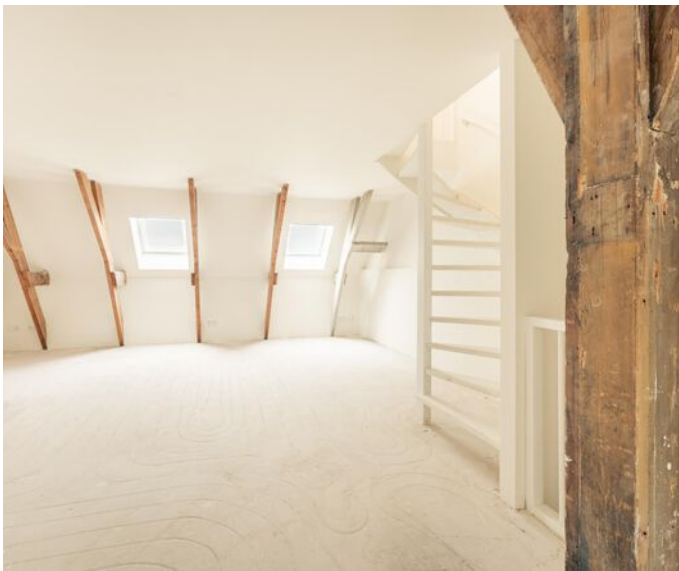
In February 2025, the building was divided into separate apartment rights with a permit. The Homeowners' Association "Gebouw Marnixkade 29" currently consists of 5 apartment rights (all residential units). The association is being established, and the service charges are yet to be determined. Velzel VvE beheer will handle the administration.

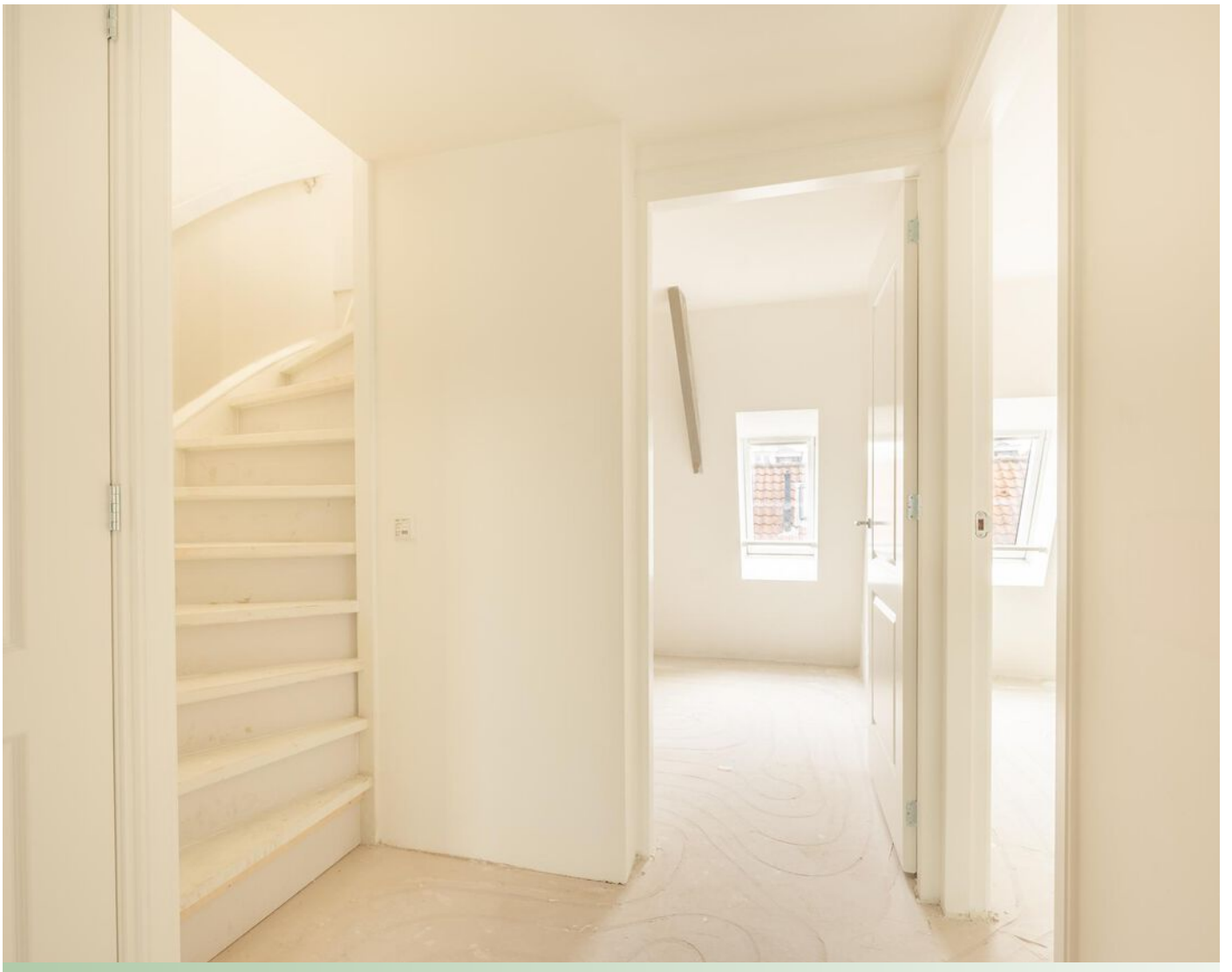
NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. Therefore, the area may differ from similar properties and/or older references. This mainly concerns this (new) calculation method. The buyer declares that they have been sufficiently informed about the standard mentioned above. The seller and their agent will do their utmost to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and will support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. Should the measurements not be fully in accordance with the standard, the buyer accepts this. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements independently. Any differences in the stated size and measurements will not give either party any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

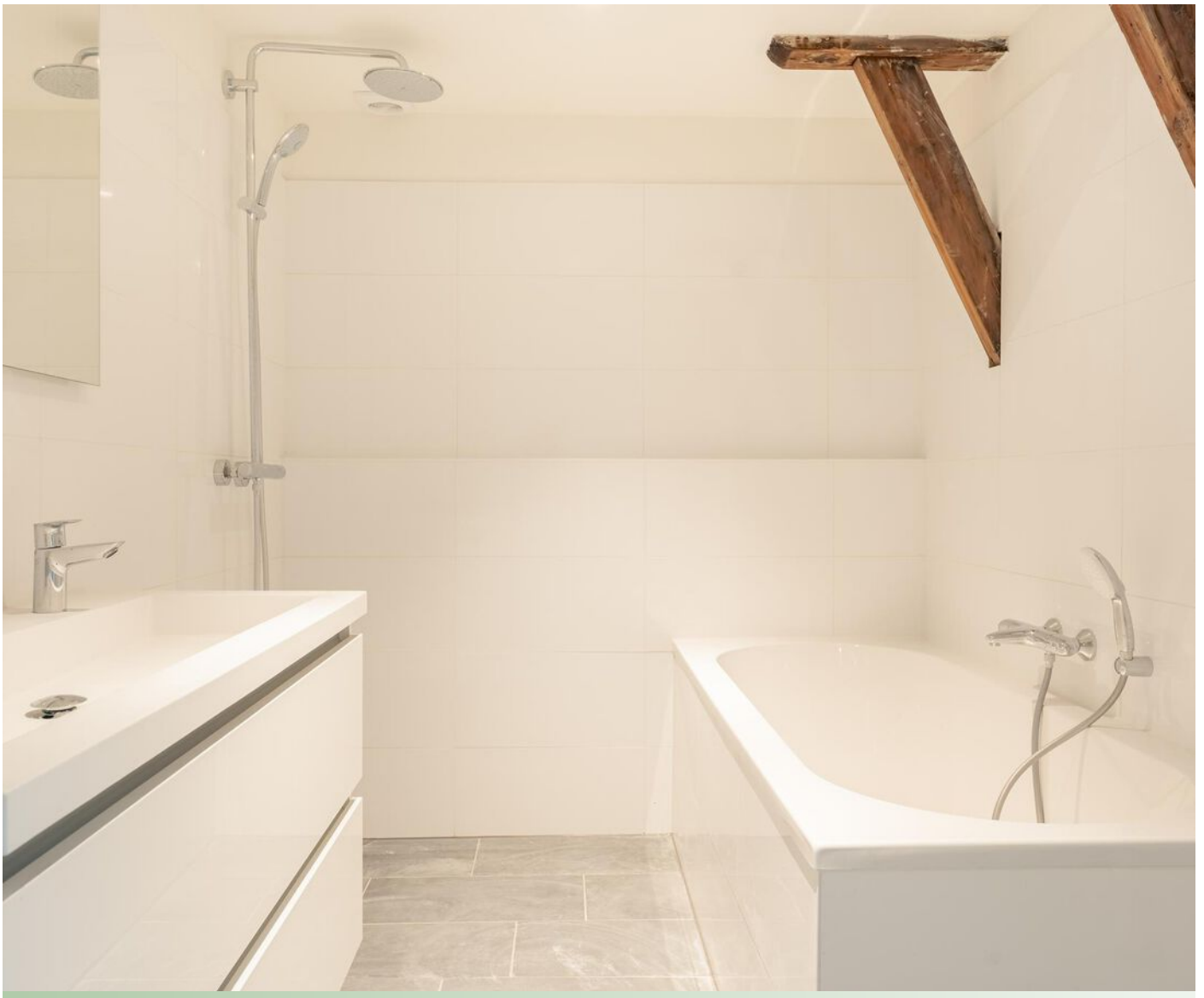
Description

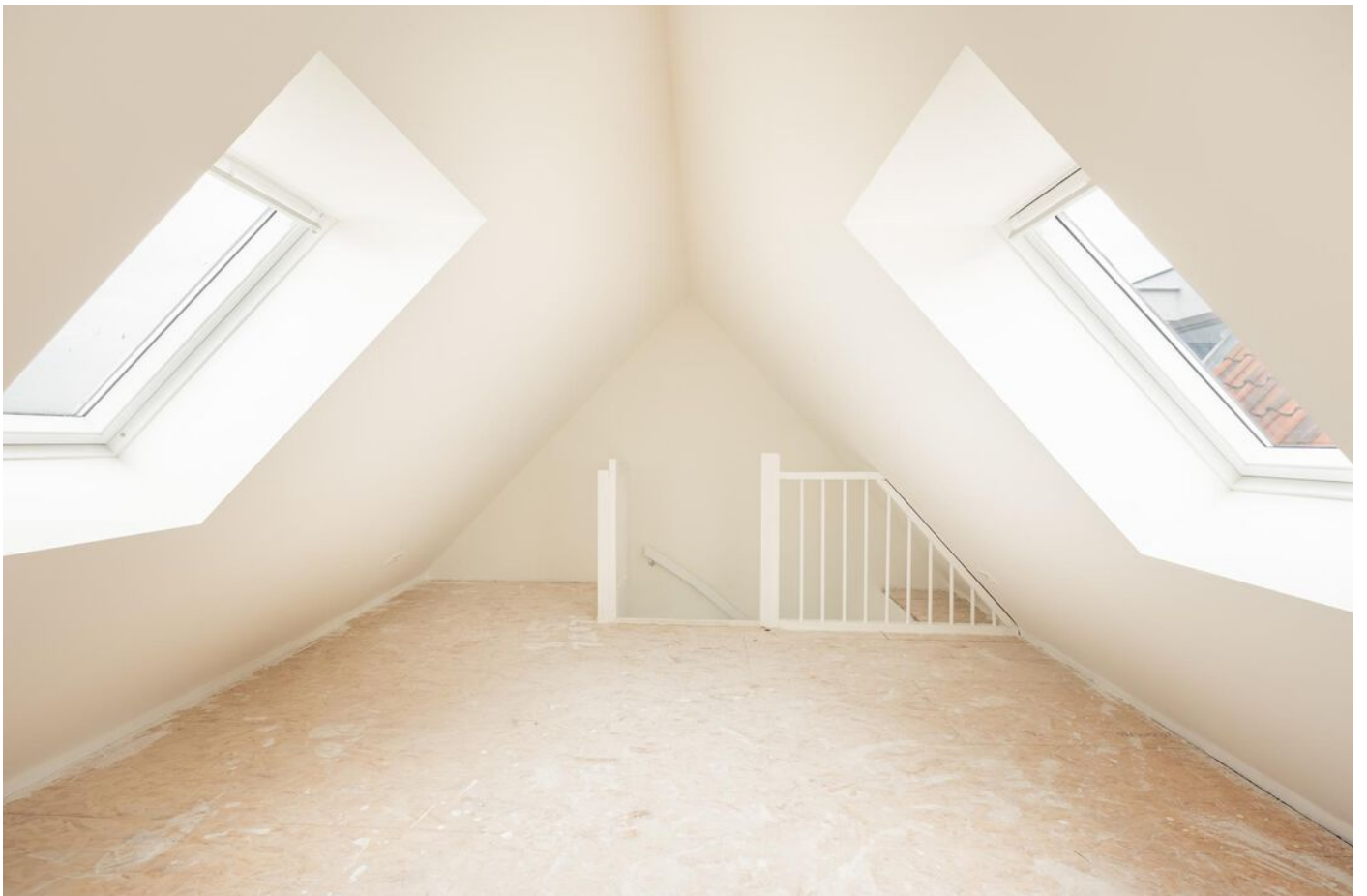
- Practical layout of the upper-floor apartment, approximately 76 m² (measurement report available);
- Bright living room, 2 bedrooms at the rear, and 2 (sleeping) mezzanine levels;
- No upstairs neighbors;
- Possibility to complete the finishing touches according to your own taste and preferences, including flooring, kitchen, and lighting;
- Situated on private land;
- Characteristic details;
- Renovated/rebuilt (shell construction) in 2025;
- Energy label A (valid until 23-08-2034);
- The property was divided into 5 apartment rights (all residential units) with a permit in 2025;
- HR central heating system (Intergas HRE 2023) and fully double-glazed;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, and declaration of non-owner occupation apply;
- Project notary: Hartman LMH in Amsterdam







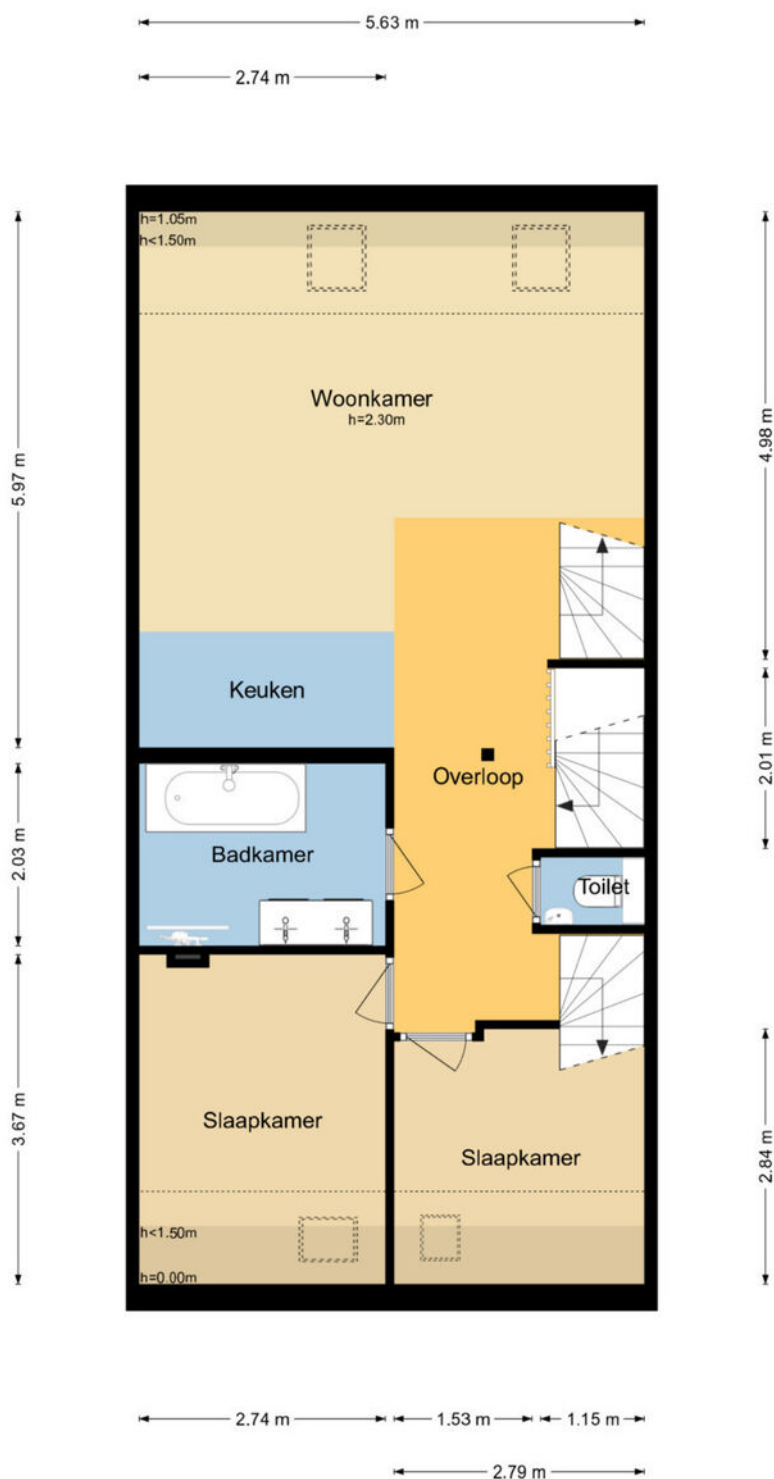






Plattegrond

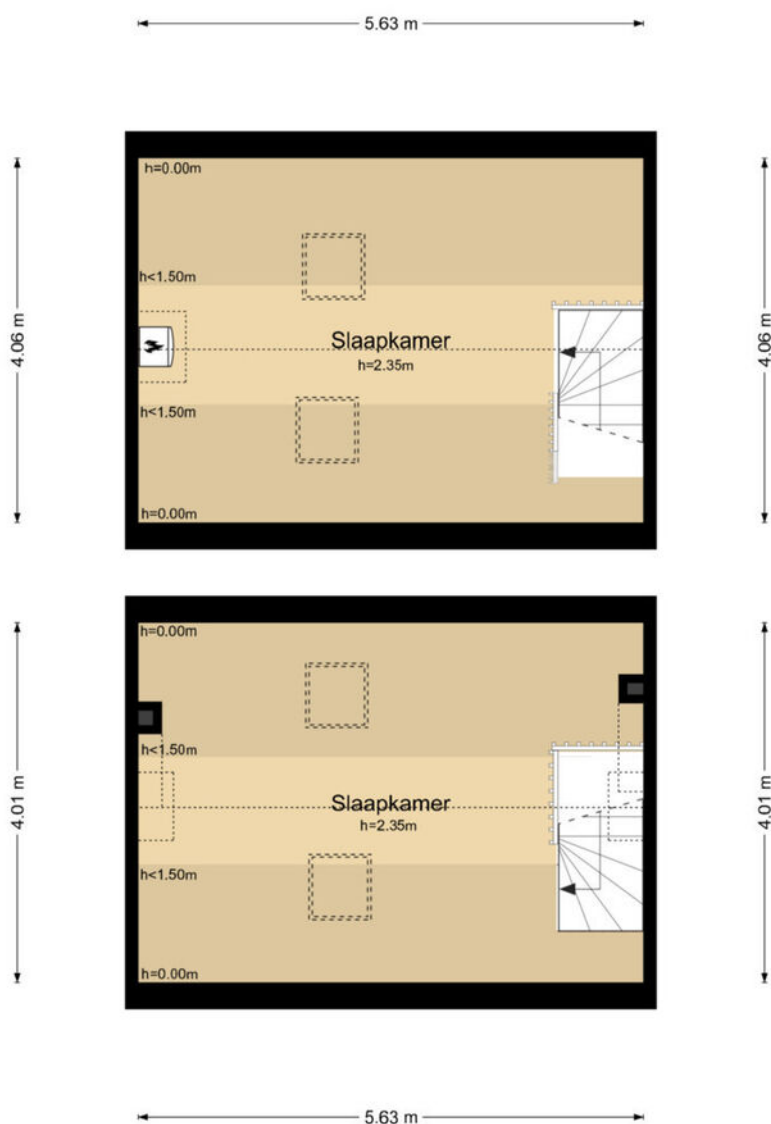
Marnixkade 29-4 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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

Plattegrond

Marnixkade 29-4 - Amsterdam
Vijfde Verdieping



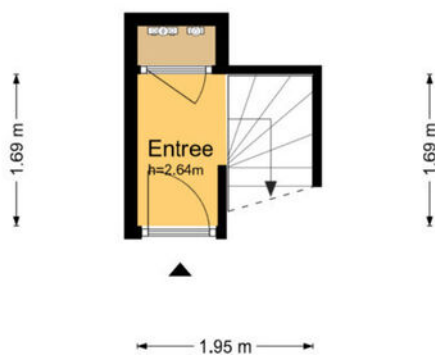
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

Marnixkade 29-4 - Amsterdam
Derde Verdieping

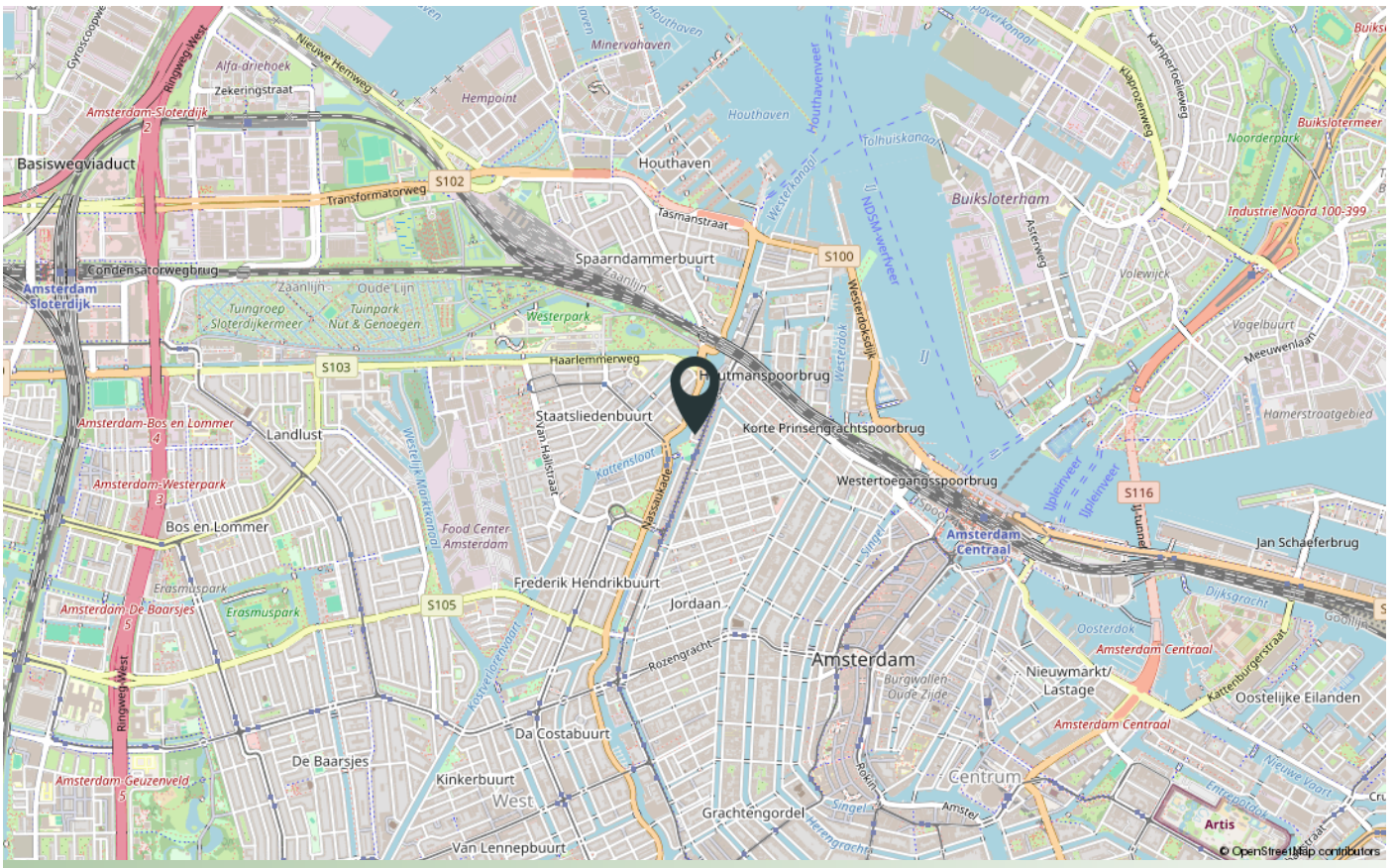
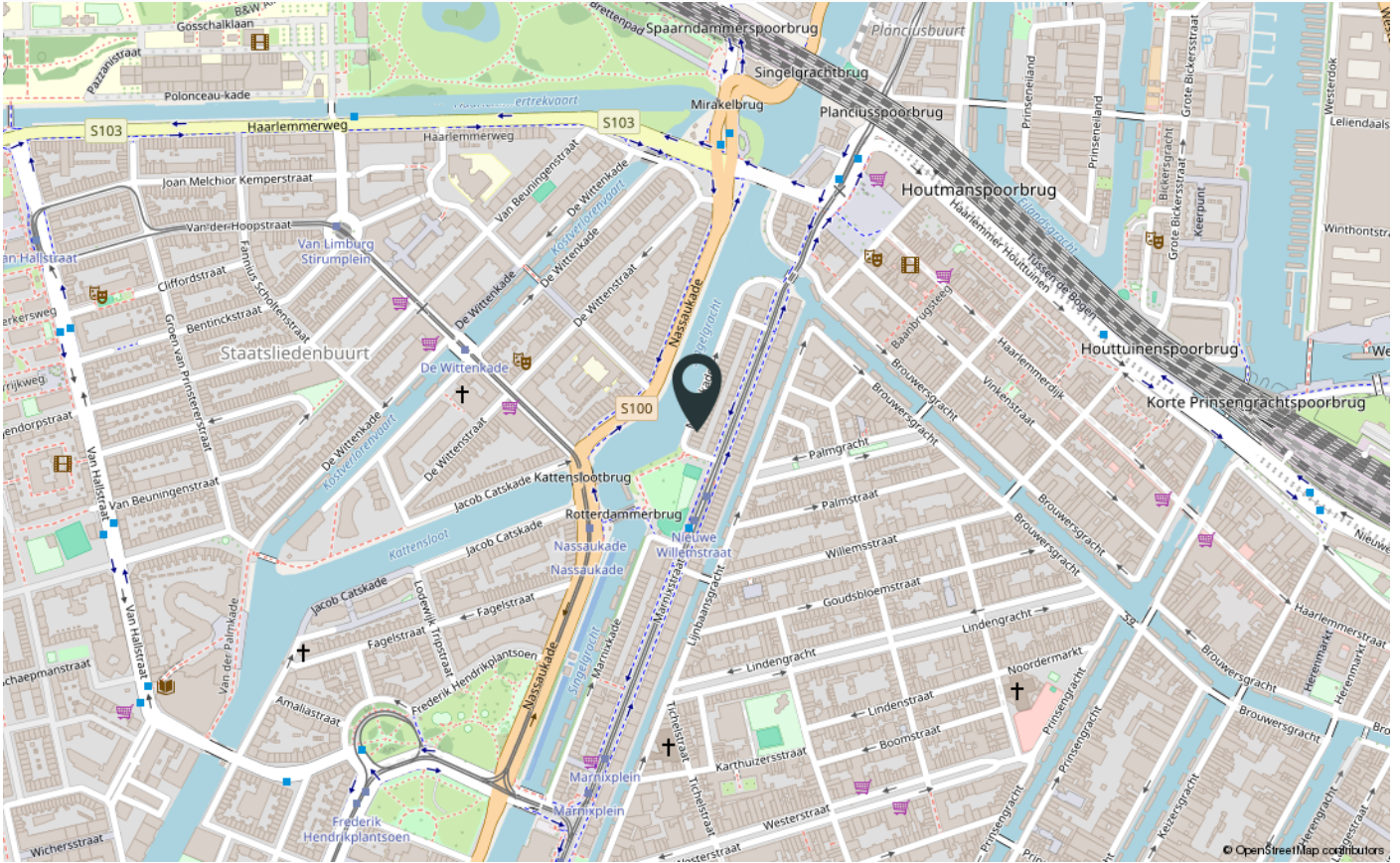


1.95 m



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.*



www.brinkborgh.nl

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