

Marnixkade 57-5

*Amsterdam*



**HEEREN**  
makelaars



## Marnixkade 57-5 Amsterdam

Prachtig licht en volledig gerenoveerd appartement van circa 53 m<sup>2</sup>, gelegen aan de sfeervolle Marnixkade! De woning beschikt over een ruime living met open keuken, een goed ingedeelde slaapkamer en een moderne badkamer. Vanaf het dak geniet u van een adembenemend uitzicht over het water en de stad. Bovendien ligt de woning op eigen grond – dus géén erfpacht!



## Bereikbaarheid

Wonen op de Marnixkade betekent het beste van Amsterdam binnen handbereik. Gelegen aan de rand van de Jordaan, met uitzicht op het water en het Westerpark om de hoek, is dit een locatie waar de stad echt tot leven komt. In de directe omgeving vindt u gezellige cafés en hotspots zoals Café Binnenvisser, De Hallen en Bar Centraal. Voor rust en groen kunt u terecht in het Westerpark, op loopafstand, ideaal voor een ochtendwandeling of een zomerse picknick. Ook het Vondelpark is snel bereikbaar per fiets. Voor winkelen en lokale markten kunt u terecht in de Kinkerbuurt of de Ten Katemarkt, beide vlakbij.

## Locatie

De locatie biedt uitstekende bereikbaarheid: trams en bussen stoppen om de hoek, de fiets brengt u in enkele minuten naar het centrum, en de ring A10 is snel te bereiken. Parkeren is mogelijk met vergunning of in een nabijgelegen parkeergarage.





## Slaapkamer

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer met grote raampartijen, waardoor de ruimte heerlijk licht is. Er is voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellig eetgedeelte. De ruimte is bovendien uitgerust met een airco-installatie. De moderne open keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Via een trap en dakraam heeft u toegang tot het dak, waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht over de stad en het water. Aan de rustige achterzijde ligt de goed bemeten slaapkamer, eveneens met grote raampartijen en voorzien van airconditioning.



# Indeling

## Wonen

Net gemeenschappelijk trappenhuis, entree op de vierde verdieping

Vanuit de ruime hal heeft u toegang tot de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht. Een trap vanuit de hal leidt naar de vijfde en tevens bovenste verdieping van het pand.







# Resumé

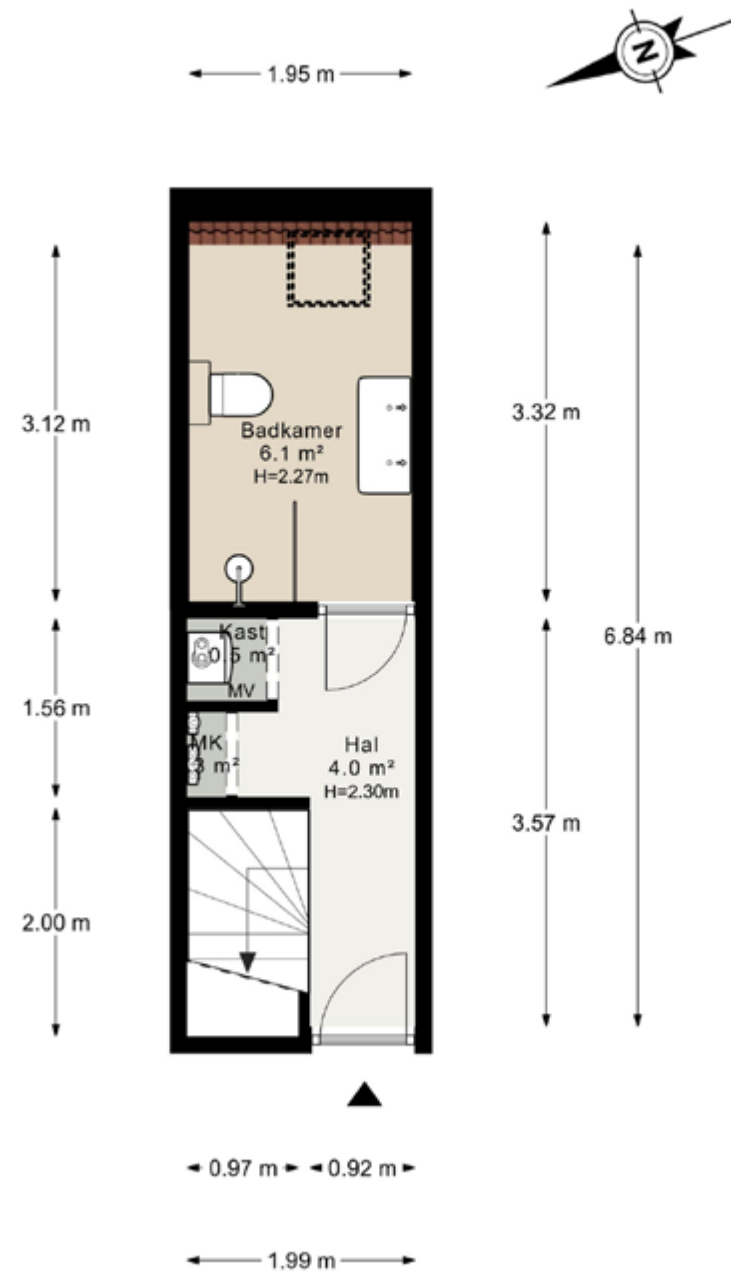
## Marnixkade 57–5 Amsterdam

|                       |                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <u>Vraagprijs</u>     | Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.                       |
| <u>Metrages</u>       | Woonoppervlak ca. 53m²<br>Inhoud ca. 171 m³                              |
| <u>Bouwjaar</u>       | 1888                                                                     |
| <u>Kadaster</u>       | Gemeente: Amsterdam<br>Sectie: L<br>Complexaanduiding: 8448<br>Index: A7 |
| <u>Eigendomssoort</u> | Volle eigendom                                                           |
| <u>Bestemming</u>     | Woonruimte                                                               |
| <u>Onderhoud</u>      | Binnen: Goed tot uitstekend<br>Buiten: Goed tot uitstekend               |
| <u>Voorzieningen</u>  | Verwarming: Warmtepomp<br>Warmwater: Doorstroomboiler                    |
| <u>Oplevering</u>     | Oplevering in overleg                                                    |

## Specificaties

- Appartementsrecht van ca. 53 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Goed bemeten slaapkamer
- Geheel gerenoveerd (2025)
- Toegang tot het dak middels een dakraam
- Nieuwe fundering
- Energielabel A+
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht
- Airco-installatie aanwezig
- VvE wordt professioneel beheerd, MJOP aanwezig
- VvE bestaande uit 6 leden
- VvE bijdrage: € 92,76 per maand
- Oplevering in overleg

Marnixkade 57-5, Amsterdam  
Vierde verdieping



GO  
13.6 m<sup>2</sup>



GO  
39.4 m<sup>2</sup>

BVO GO OI GGB EB AP OBS

# Floorplan

# Floorplan



# Biedingsproces

## Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5km van het ter verkoop aangeboden object.

## Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen,

dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en / of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

## Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

### Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen

over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

### Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

# De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



**Sander Bovenkerk**  
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl  
06 55746172



**Igor Veendrick**  
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl  
06 53519281



**Michiel Floberg**  
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl  
06 20164740



**Viktor Verhoef**  
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl  
06 43157003



**Esmee van Galen**  
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl  
06 55543917



**Annemieke Schönbaum-Pruijs**  
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Bodine Stoffer**  
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Tosca Zabalza Benaran**  
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Eran Hausel**  
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl  
06 46119428



**Monique Lageweg**  
makelaar taxateur  
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl  
06 30384140



**Steijn Schothorst**  
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl  
06 53436695



**Floor Neomagus**  
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl  
06 10430971



**Jurriaan de Back**  
trainee

deback@heerenmakelaars.nl  
06 16593199



**Rosa Beurskens**  
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Sabine Messchaert**  
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Catalina Jaspers**  
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



## Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



## Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)  
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55  
Email: [info@heerenmakelaars.nl](mailto:info@heerenmakelaars.nl)



**HEEREN**  
makelaars