



MARNIXKADE 18 4
1015 XN
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1888
Woonoppervlakte	84 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	293 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Volledig gerenoveerde bovenwoning van circa 84 m², gelegen op de bovenste woonlaag en o.a. voorzien van drie (slaap)kamers. De woning ligt op een gewilde locatie aan het water nabij het Westerpark en de binnenstad. Er is sprake van eigen grond en de woning beschikt over een energielabel A. De fundering van het pand is vernieuwd/hersteld in 2018.

DE INDELING

Via de gemeenschappelijke entree (verzorgd) bereik je de voordeur op de derde verdieping. Garderoberuimte en meterkast.

Vierde verdieping

Middels een vaste trap bereik je de vierde verdieping met een living met open keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een kookeiland, diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), combi-oven, een vaatwasser en een aparte koel-vriescombinatie (AEG).

Centraal in het appartement bevinden zich separaat toilet met fontein en het washok. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een inloopdouche, een ligbad, een wastafel met verlichte spiegel en een designradiator.

Aan de voorzijde ligt de master bedroom. In de nok van de woning zijn daarnaast twee (slaap)vides gecreëerd, bereikbaar via twee vaste trappen in de hal en woonkamer. Deze extra ruimtes bieden volop mogelijkheden: van logeerkamer tot werkplek of een gezellige speelzolder. Alle vloeren zijn voorzien van PVC met visgraat patroon.

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

Het pand is in oktober 2025 met vergunning gesplitst in 5 appartementsrechten (allen woningen). De vereniging wordt geactiveerd en de servicekosten dienen nog te worden vastgesteld. Velzel VvE Beheer gaat de administratie van de VvE verzorgen.

Omschrijving

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.

OUDERDOMSCLAUSULE EN VERKLARING NIET-EIGEN BEWONING

Gezien het bouwjaar van het pand en het feit dat de woning wordt verkocht door een belegger zal de koopakte o.a. een ouderdomsclausule en een verklaring niet-eigen bewoning bevatten. In het kader van deze clausules kan/wil verkoper geen garanties geven over de zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelte(n) bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte. Tevens kan/wil verkoper geen garantie geven over de aanwezigheid van een aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer.

BIJZONDERHEDEN

- Praktische ingedeelde bovenwoning van circa 84 m² (meetrapport aanwezig);
- Ruime living, 1 slaapkamer aan de achterzijde en 2 (slaap)vides;
- Géén bovenburen;
- Gelegen op eigen grond;
- Karakteristieke details;
- Eigen opgang vanaf 3-hoog;
- Intern gerenoveerd in 2024;
- Pand met vergunning gesplitst in oktober 2025;
- Fundering is hersteld/vernieuwd in 2018;
- Energielabel A;
- HR CV-installatie (Intergas Kombi Kompakt 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

Fully renovated upper-floor apartment of approx. 84 m², located on the top residential level and featuring, among other things, three (bed)rooms. The apartment is situated in a highly sought-after location along the water, close to Westerpark and the city centre. The property is on freehold land and has an energy label A. The foundation of the building was renewed/repared in 2018.

LAYOUT

Via the well-maintained communal entrance, you reach the front door on the third floor. Cloakroom space and meter cupboard.

Fourth floor

A fixed staircase leads to the fourth floor, where you'll find a living area with an open kitchen at the rear of the apartment. The kitchen is fitted with a cooking island and various built-in appliances, including an induction hob with integrated extraction (Bora), a combi oven, a dishwasher, and a separate fridge-freezer combination (AEG).

Centrally located in the apartment are a separate toilet with washbasin and a laundry room. The bathroom is situated at the front and features a walk-in shower, bathtub, washbasin with illuminated mirror, and a designer radiator.

The master bedroom is located at the front. In addition, two (sleeping) lofts have been created in the ridge of the property, accessible via two fixed staircases from the hallway and living room. These additional spaces offer plenty of possibilities, from guest room to workspace or a cosy play loft. All floors are finished with PVC flooring in a herringbone pattern.

LOCATION

This apartment is located in the centre of Amsterdam, on the edge of the Jordaan! You are right in the heart of the vibrant city, close to all imaginable shops (including Haarlemmerstraat and Haarlemmerdijk), numerous terraces, cafés, and restaurants nearby. The Jordaan has four markets: two on Saturdays and two on Mondays. On Mondays, there are markets on Westerstraat and Noordermarkt. On Saturdays, markets take place on Lindengracht and Noordermarkt (farmers' market, flea market, and antiques). The lovely Westerpark is just a stone's throw away. This beautiful urban park with historic factory buildings offers greenery, workspaces, room for large and small events, and various hospitality, cinema, theatre, and exhibition venues.

Central Station is also just around the corner. Accessibility is excellent. Public transport (various tram and bus connections) allows you to travel quickly in and out of the city, and by car the A10 ring road can be reached within a few minutes.

OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building was legally split with a permit into five apartment rights (all residential units) in October 2025. The owners' association is being activated and the service charges have yet to be determined. Velzel VvE Beheer will handle the administration of the association.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guideline. As a result, the area may differ from comparable properties and/or older references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not be (fully) in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given ample opportunity to (have) verify the measurements themselves. Differences in stated measurements and size do not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY STATEMENT

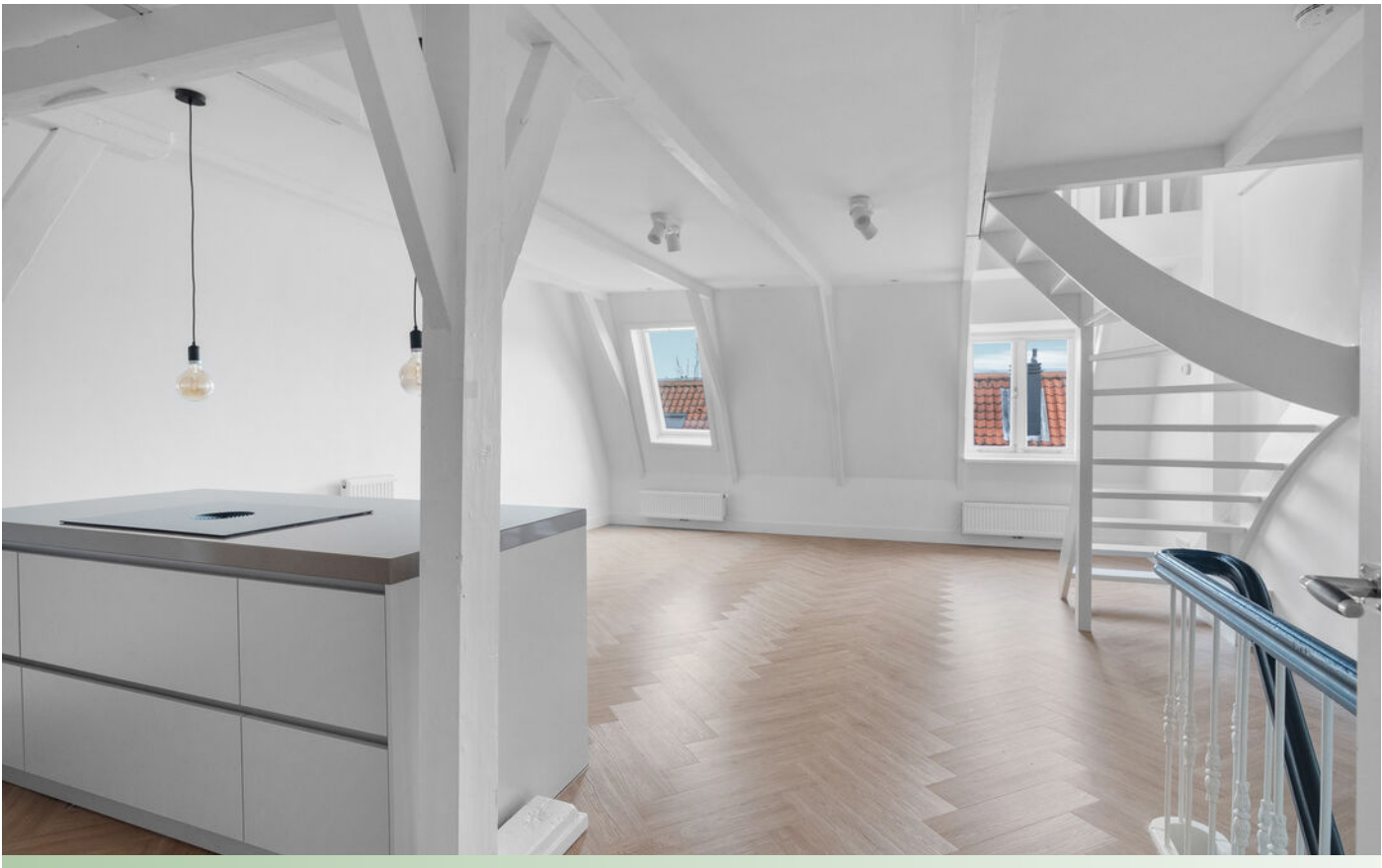
Given the year of construction of the building and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among other things, an age clause and a non-occupancy statement. Within the framework of these clauses, the seller cannot and/or will not provide any guarantees regarding the technical installations, supply and drainage pipes, and wiring located in the private unit and/or common areas insofar as they serve the sold property. The seller also cannot and/or will not provide any guarantee regarding the presence of a connection to data infrastructure.

PARTICULARS

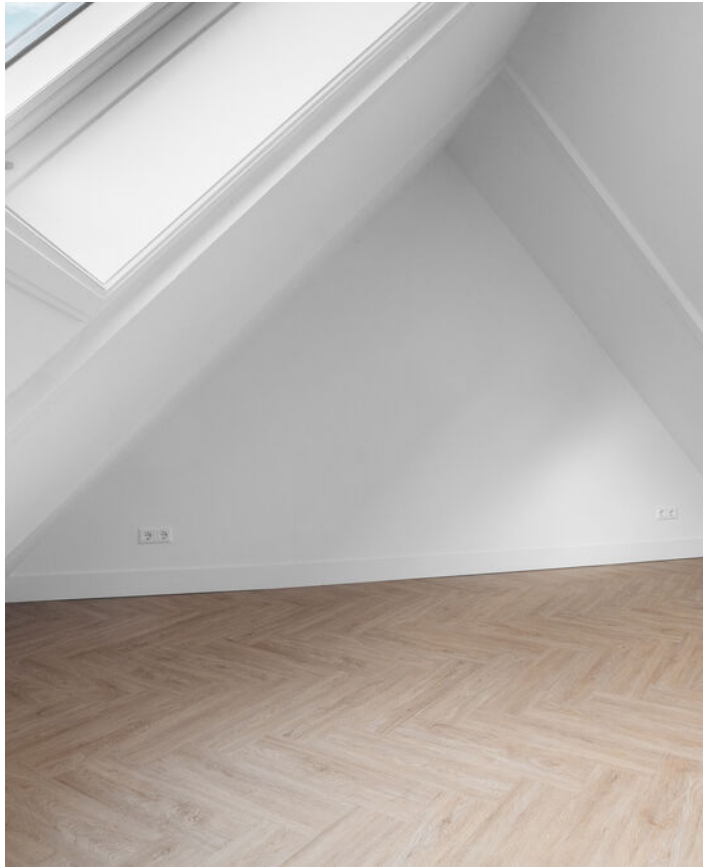
- Practically laid-out upper-floor apartment of approx. 84 m² (measurement report available);
- Spacious living area, 1 bedroom at the rear and 2 (sleeping) lofts;
- No upstairs neighbours;
- Located on freehold land;
- Characteristic details;
- Private entrance from the third floor;
- Internally renovated in 2024;
- Building legally split with permit in October 2025;
- Foundation repaired/renewed in 2018;
- Energy label A;
- High-efficiency central heating system (Intergas Kombi Kompakt HRE 2023) and fully double-glazed;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, and non-occupancy statement apply;
- Project notary: Hartman LMH, Amsterdam.



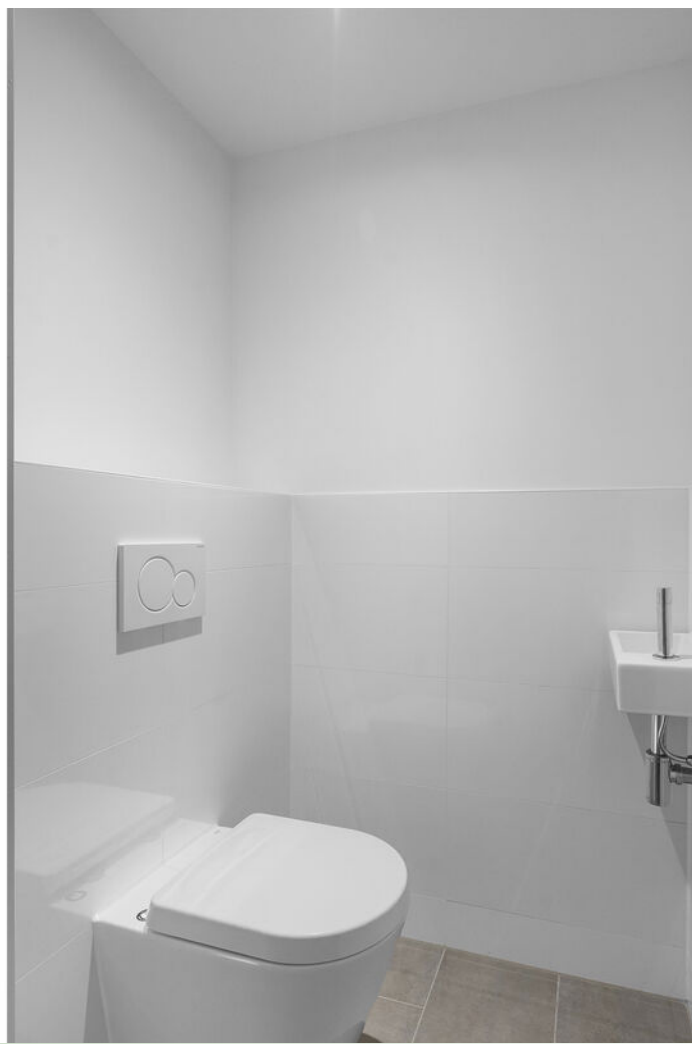








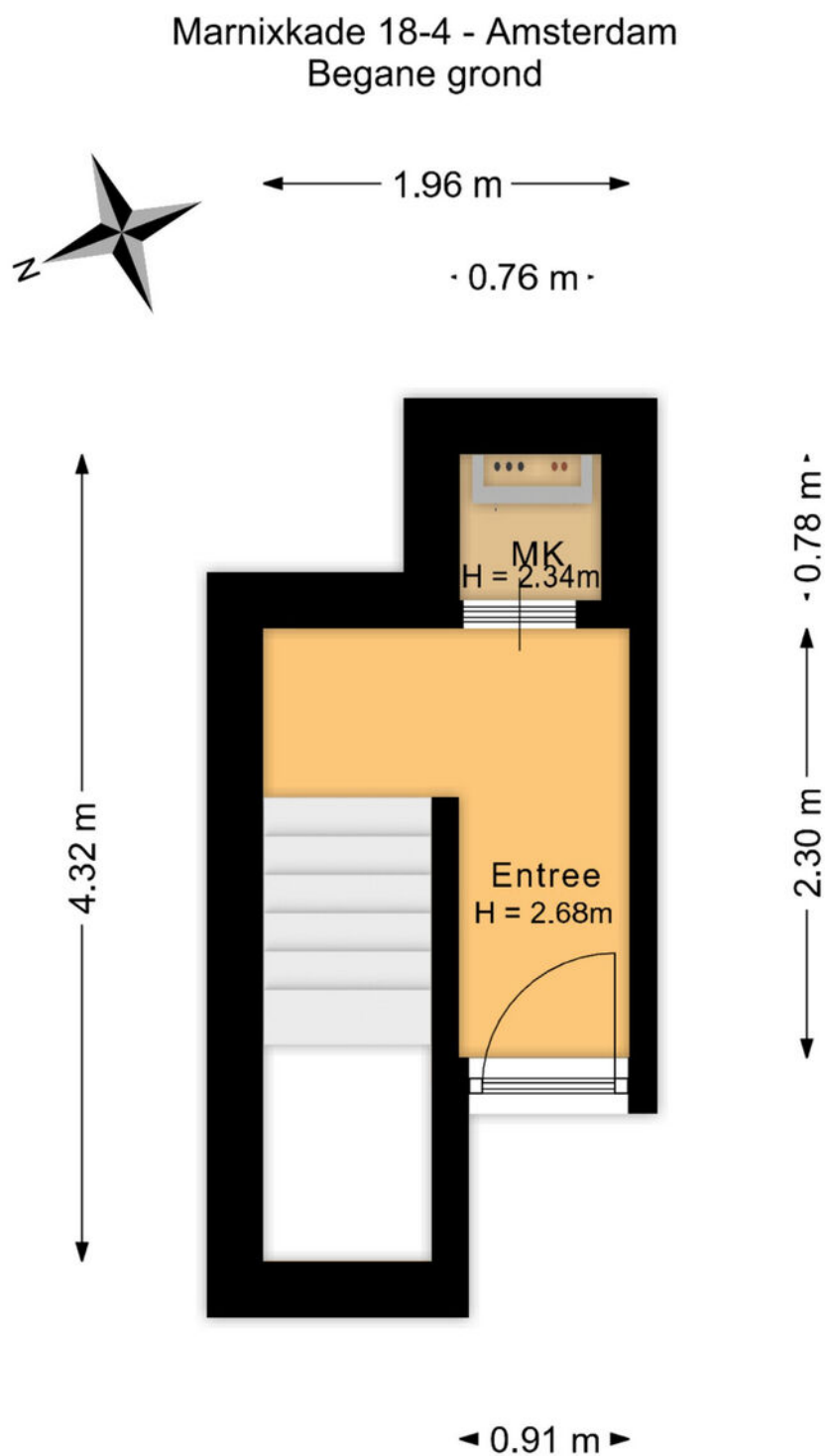








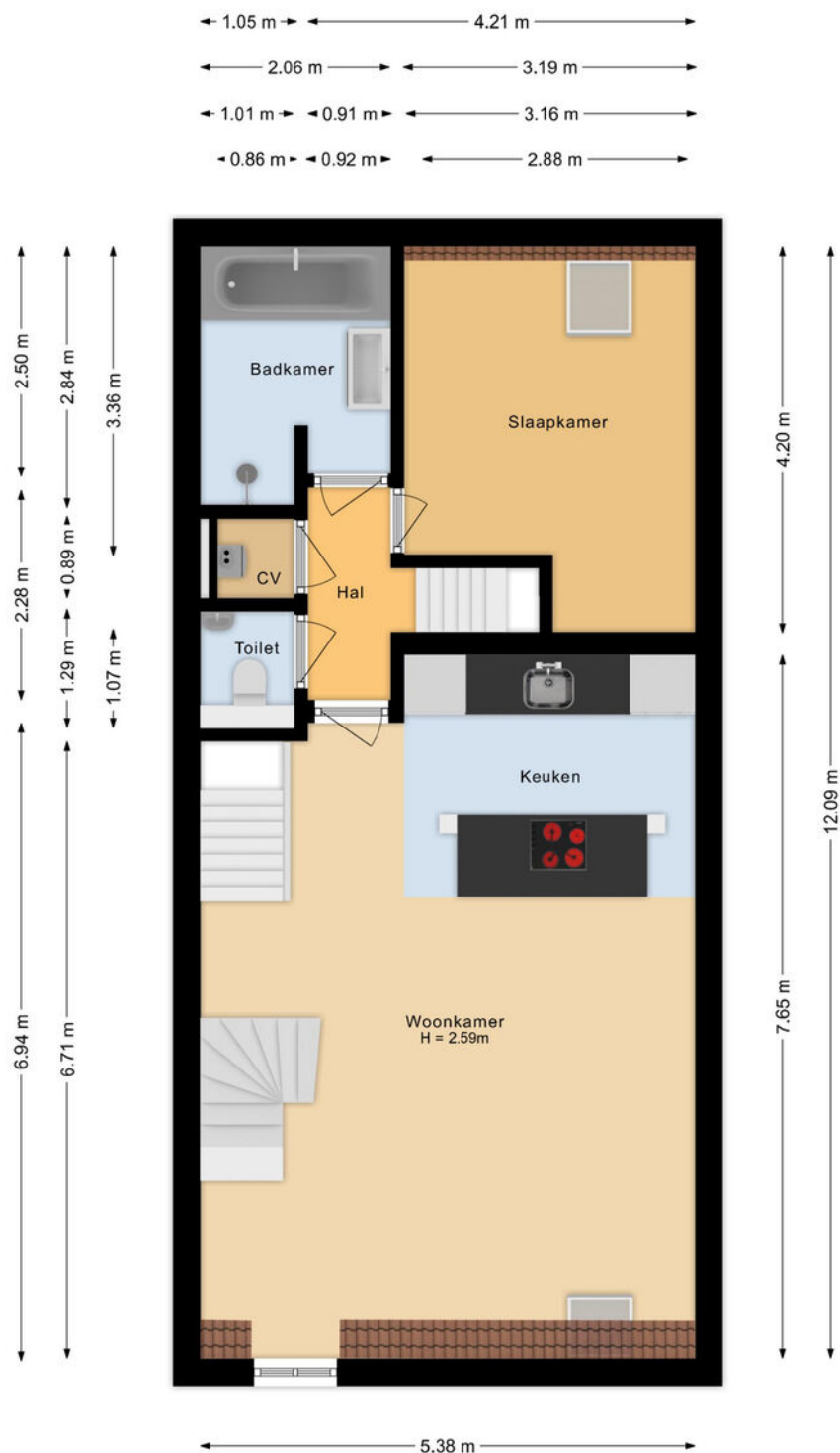
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

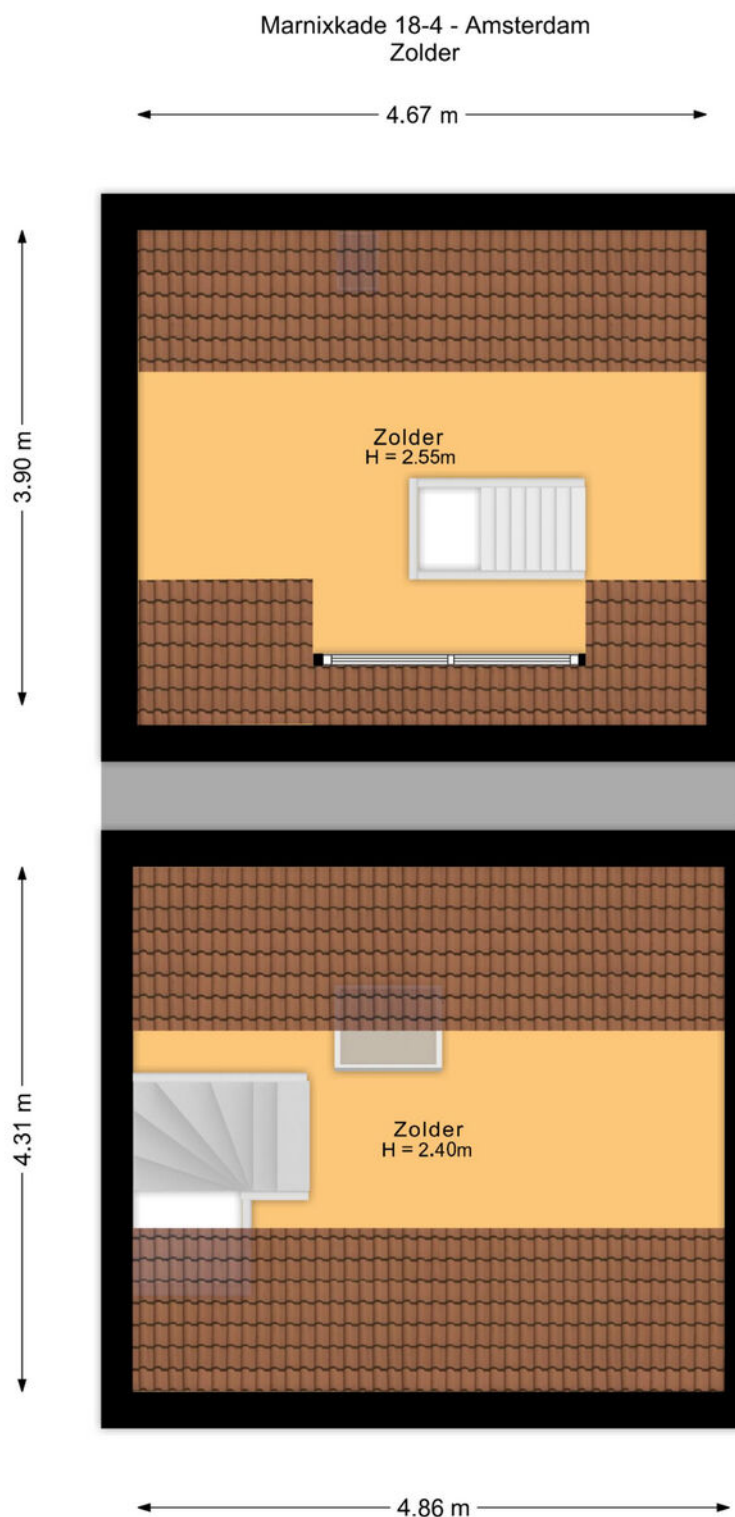
Plattegrond

Marnixkade 18-4 - Amsterdam
Eerste verdieping



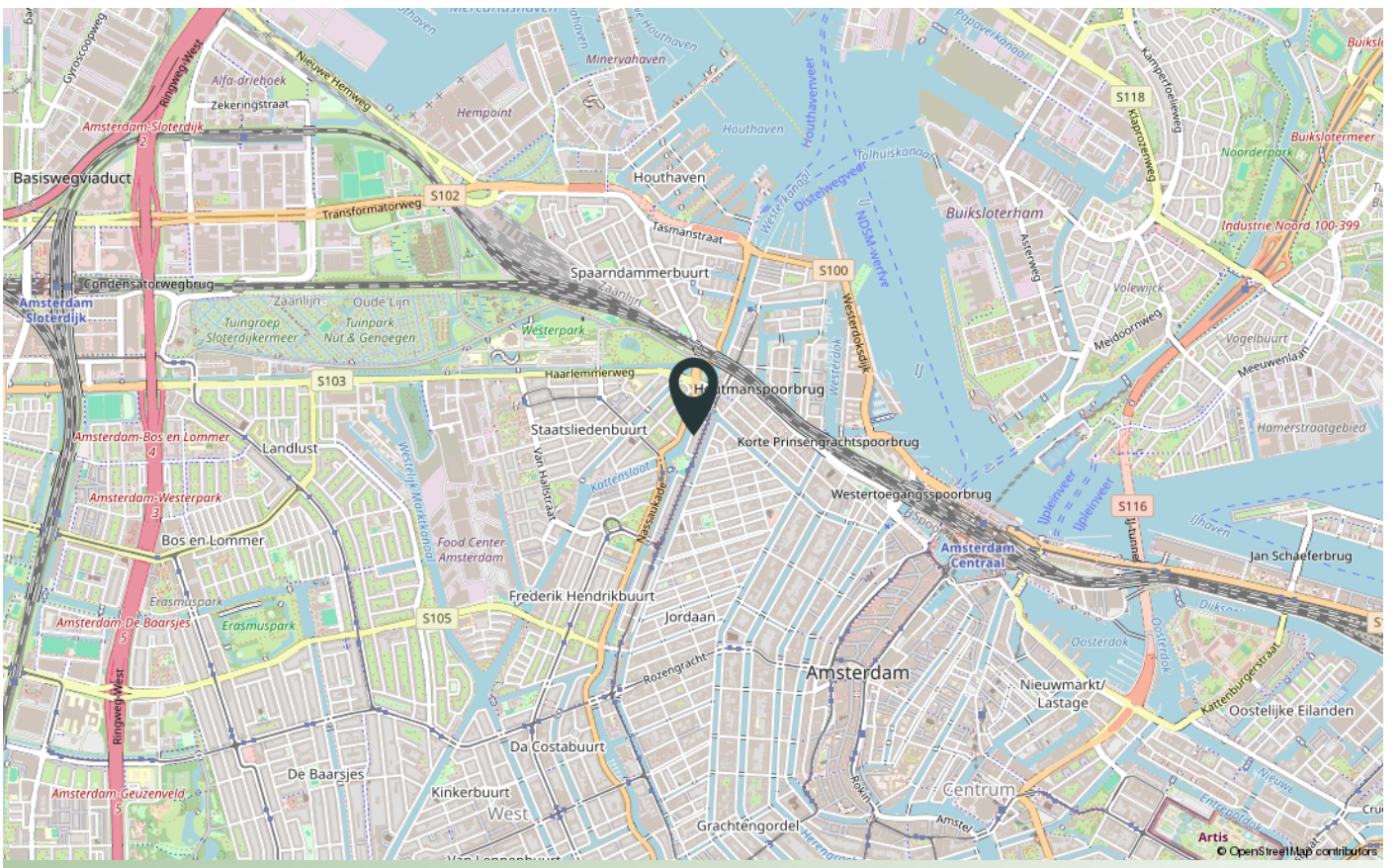
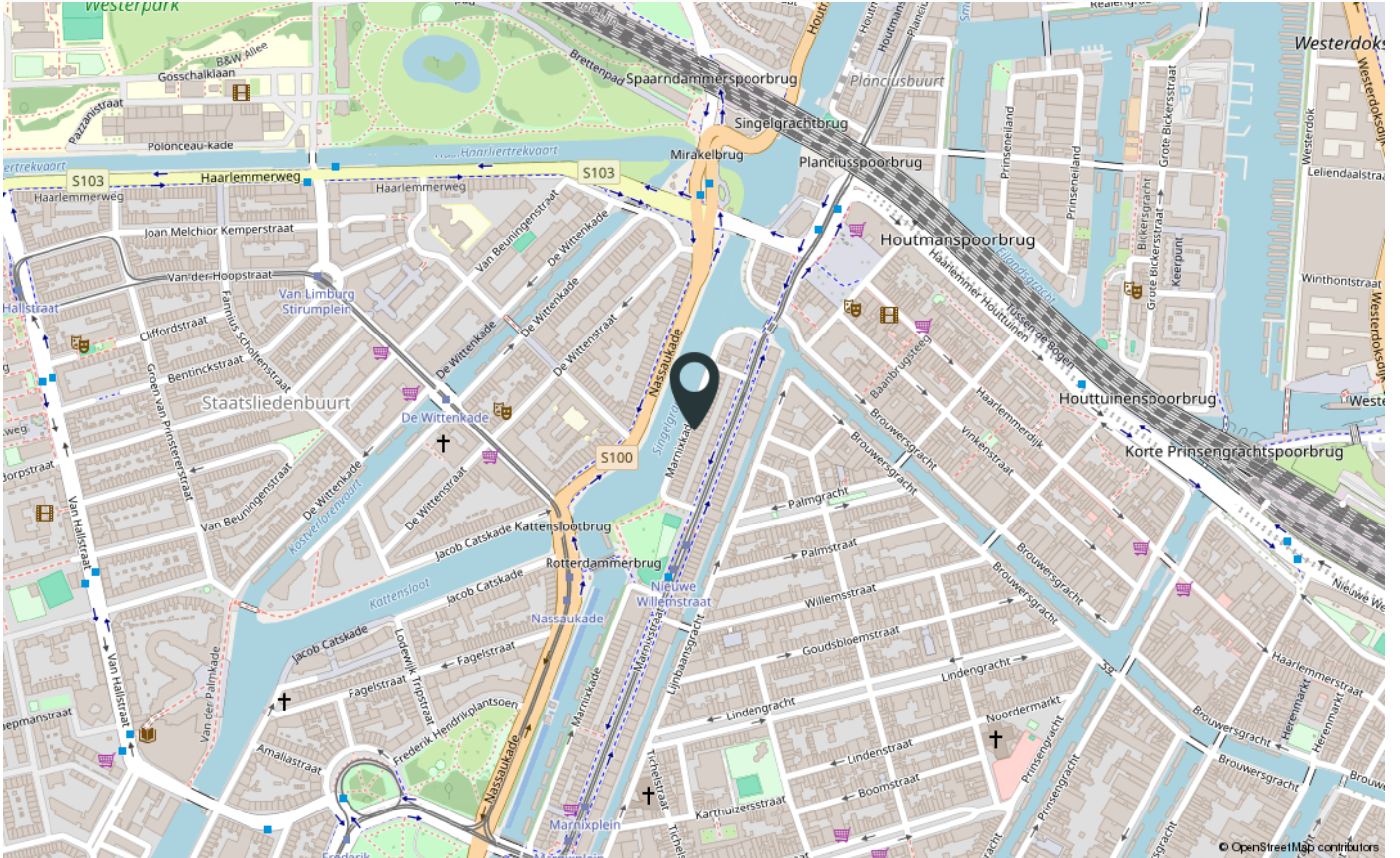
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.*