



MARNIXKADE 18 2
1015 XN
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1888
Woonoppervlakte	59 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	199 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Hoogwaardig gerenoveerd én instapklaar 3-kamer appartement van circa 59 m² met weids en vrij uitzicht over het water gelegen nabij het Westerpark en de binnenstad. De woning beschikt over een energielabel A en er is sprake van eigen grond. De fundering van het pand is eveneens hersteld.

DE INDELING

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u de toegang van dit appartement op de tweede etage. De centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorkant van het appartement bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken. De keuken 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. Vanuit de living is er een fraai vrij en weids uitzicht over het brede water voor de deur. De woning heeft hoge plafonds van 2.74 meter.

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 twee slaapkamers. De eerste slaapkamer heeft een afmeting van circa 10 m² de tweede slaapkamer heeft een afmeting van circa 5 m².

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.

HET ONDERHOUD

Het betreft een hoogwaardig en volledig gerenoveerd appartement. Alle wanden zijn netjes gestuukt en geschilderd. De gehele woning beschikt over volledig dubbel glas. De gehele woning is voorzien van een visgraat PVC- vloer. De woning is instapklaar incl. raambekleding en (opbouw)verlichting.

VERENIGING

Het pand is in oktober 2025 met vergunning gesplitst in 5 appartementsrechten (allen woningen). De vereniging is actief en gezond. De servicekosten bedragen circa € 188 per maand en Velzel VvE Beheer verzorgt de administratie van de VvE. Er is sprake van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2027 - 2036).

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 59 m² (meetrapport aanwezig);
- Fraai vrij en weids uitzicht over het water vanuit de living;
- Gelegen op eigen grond;
- Pand met vergunning gesplitst in oktober 2025;
- Fundering is hersteld in 2018;
- Energielabel A;
- Actieve VvE - professionele VvE administrateur en MJOP;
- HR CV-installatie (Intergas Kombi Kompakt HRE 2021) 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 renovated and move-in ready 3-room apartment of approximately 59 m², offering wide and unobstructed views over the water and ideally located near Westerpark and Amsterdam city centre. The apartment has an energy label A and is situated on freehold land. The building's foundations have also been renewed.

LAYOUT

The apartment is accessed via the communal entrance, with the private entrance located on the second floor. The central hallway provides access to all rooms. At the front of the apartment is the bright living room with open-plan kitchen. The kitchen is fitted with AEG built-in appliances, including a dishwasher, 4-zone induction hob with integrated extractor, combination oven/microwave and a fridge/freezer combination. From the living room there are beautiful, wide and unobstructed views across the broad stretch of water directly in front of the property. The apartment also benefits from generous ceiling heights of approximately 2.74 metres.

In the middle of the apartment are a separate toilet with washbasin and the bathroom. The bathroom is fitted with a walk-in shower, washbasin with mirror and a designer radiator. At the rear of the apartment are two bedrooms. The main bedroom measures approximately 10 m² and the second bedroom approximately 5 m².

LOCATION

The apartment is situated in Amsterdam city centre, right on the edge of the Jordaan. The property is surrounded by everything the city has to offer, with a wide range of shops nearby, including those on Haarlemmerstraat and Haarlemmerdijk, as well as numerous cafés, restaurants and terraces. The Jordaan is also well known for its local markets. On Mondays, markets are held on Westerstraat and Noordermarkt, while on Saturdays you will find markets on Lindengracht and Noordermarkt, including a farmers' market, flea market and antique and brocante stalls. The popular Westerpark is just a short walk away. This attractive city park, with its historic industrial buildings, offers plenty of greenery as well as workspaces, venues for large and small events, restaurants and cafés, a cinema, theatre and exhibition spaces. Amsterdam Central Station is also within easy reach. Accessibility is excellent, with various tram and bus connections providing quick access throughout the city. By car, the A10 ring road can be reached within just a few minutes.

MAINTENANCE

The apartment was fully renovated to a high standard and is presented in excellent, move-in ready condition. All walls have been smoothly plastered and painted. The entire apartment is fitted with double glazing and a herringbone PVC floor. Window coverings and surface-mounted lighting are included.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The building was legally subdivided, with the required permit, into five residential apartment rights in October 2025. The Homeowners' Association (VvE) is active and financially sound. The monthly service charges amount to approximately €188. Velzel VvE Beheer is responsible for the administration of the association. A long-term maintenance plan is in place for the period 2027–2036.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement method. The stated surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references, mainly as a result of this measurement method. The purchaser declares to have been sufficiently informed regarding the aforementioned standard. The seller and the seller's estate agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and, where possible, to support these measurements with dimensioned floor plans. Should the stated measurements unexpectedly not fully comply with the applicable standard, the purchaser accepts this. The purchaser has been given sufficient opportunity to verify, or have verified, the measurements independently. Any difference in the stated measurements or dimensions shall not entitle either party to any rights, including any adjustment to the purchase price. The seller and the seller's estate agent accept no liability in this respect.

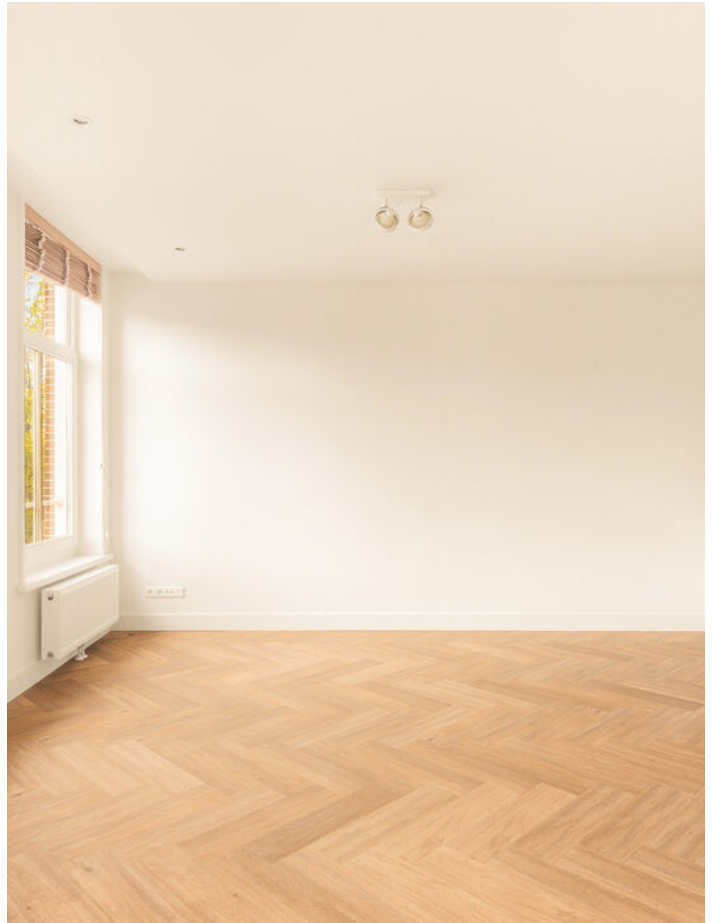
AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY CLAUSE

Due to the age of the building and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among other provisions, an age clause and a non-owner-occupancy clause. Within the scope of these clauses, the seller is unable and/or unwilling to provide any warranties regarding the technical installations, supply and drainage pipes, cabling and wiring located within the private section and/or communal parts, insofar as these serve the property. The seller is also unable and/or unwilling to provide any guarantee regarding the availability of a connection to data and telecommunications infrastructure.

Particulars

- Practically laid-out upper-floor apartment of approximately 59 m²; measurement report available;
- Beautiful, wide and unobstructed views over the water from the living room;
- Situated on freehold land;
- Building legally subdivided with permit in October 2025;
- Foundations renewed in 2018;
- Energy label A;
- Active Homeowners' Association with professional VvE administration and long-term maintenance plan;
- High-efficiency central heating system: Intergas Kombi Kompakt HRE, 2021;
- Fully double glazed;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause and non-owner-occupancy clause apply;
- Project notary: Hartman LMH in Amsterdam.





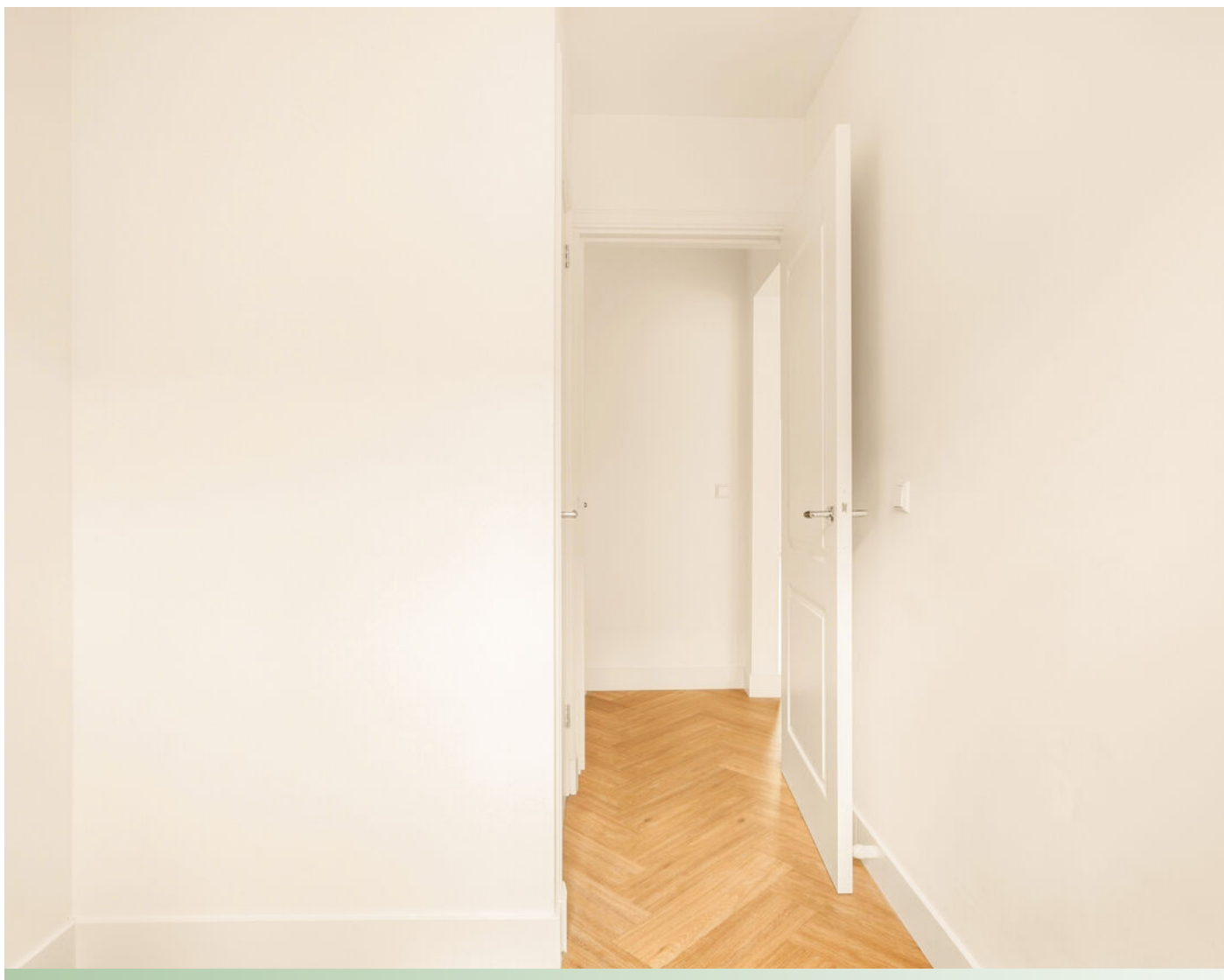




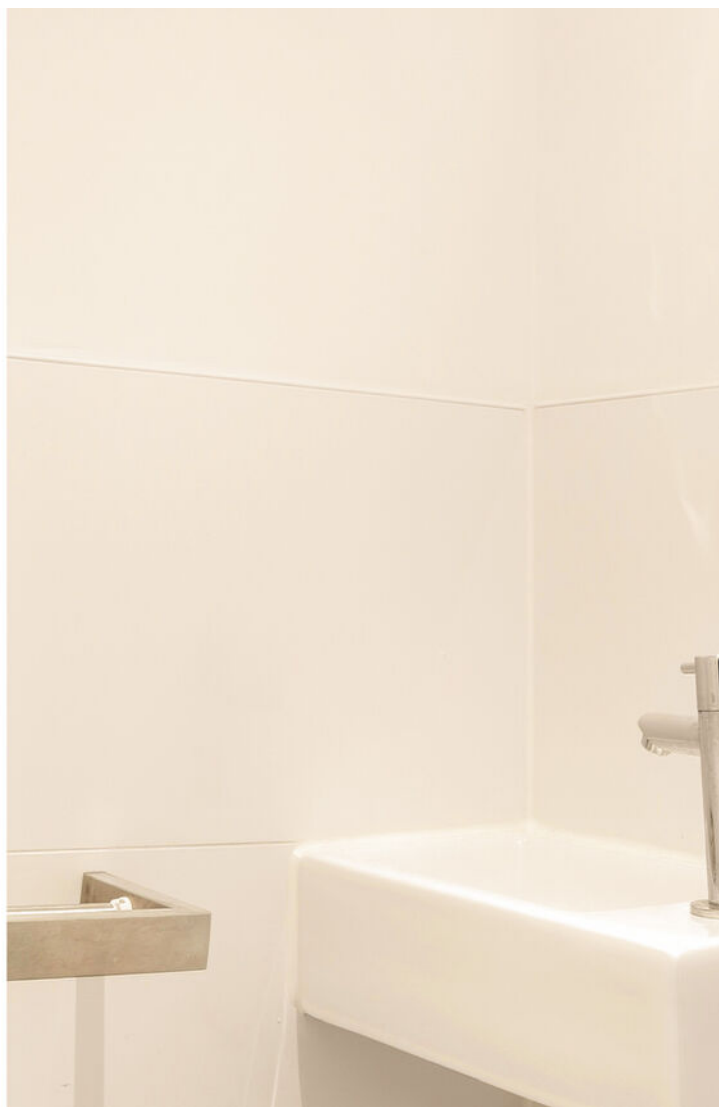
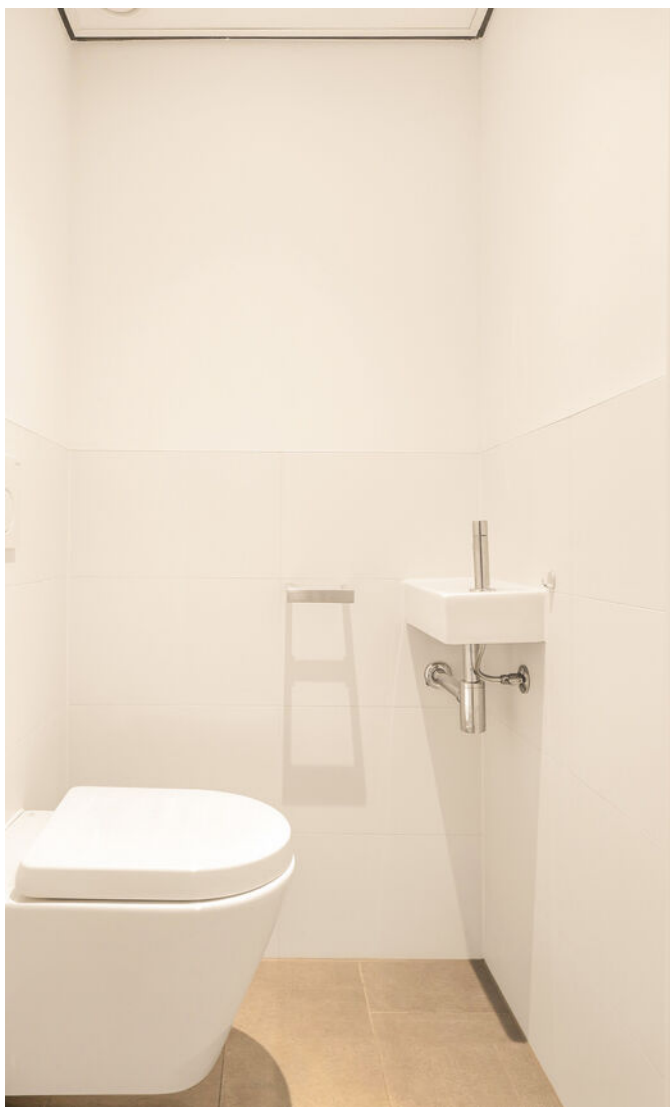


















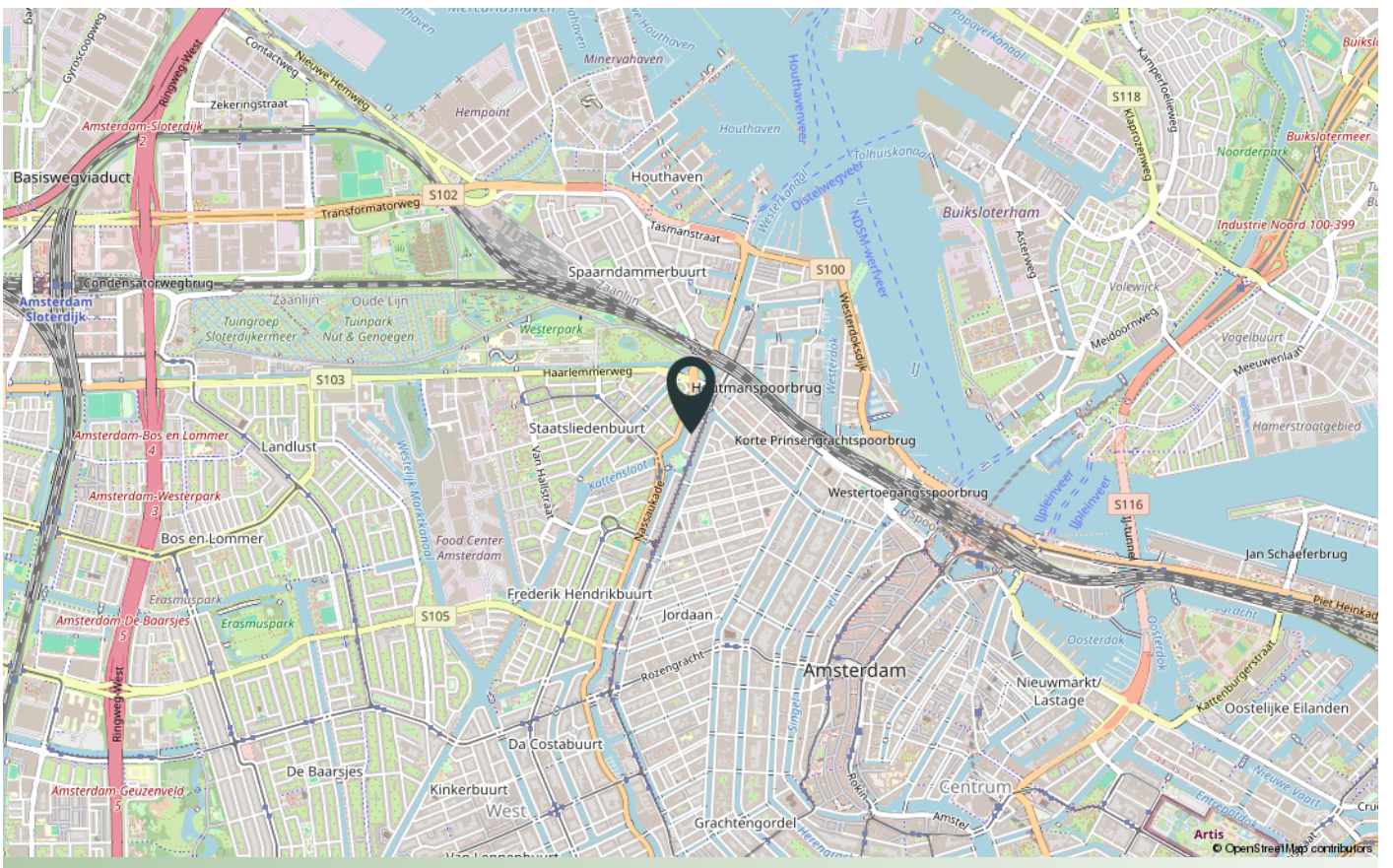
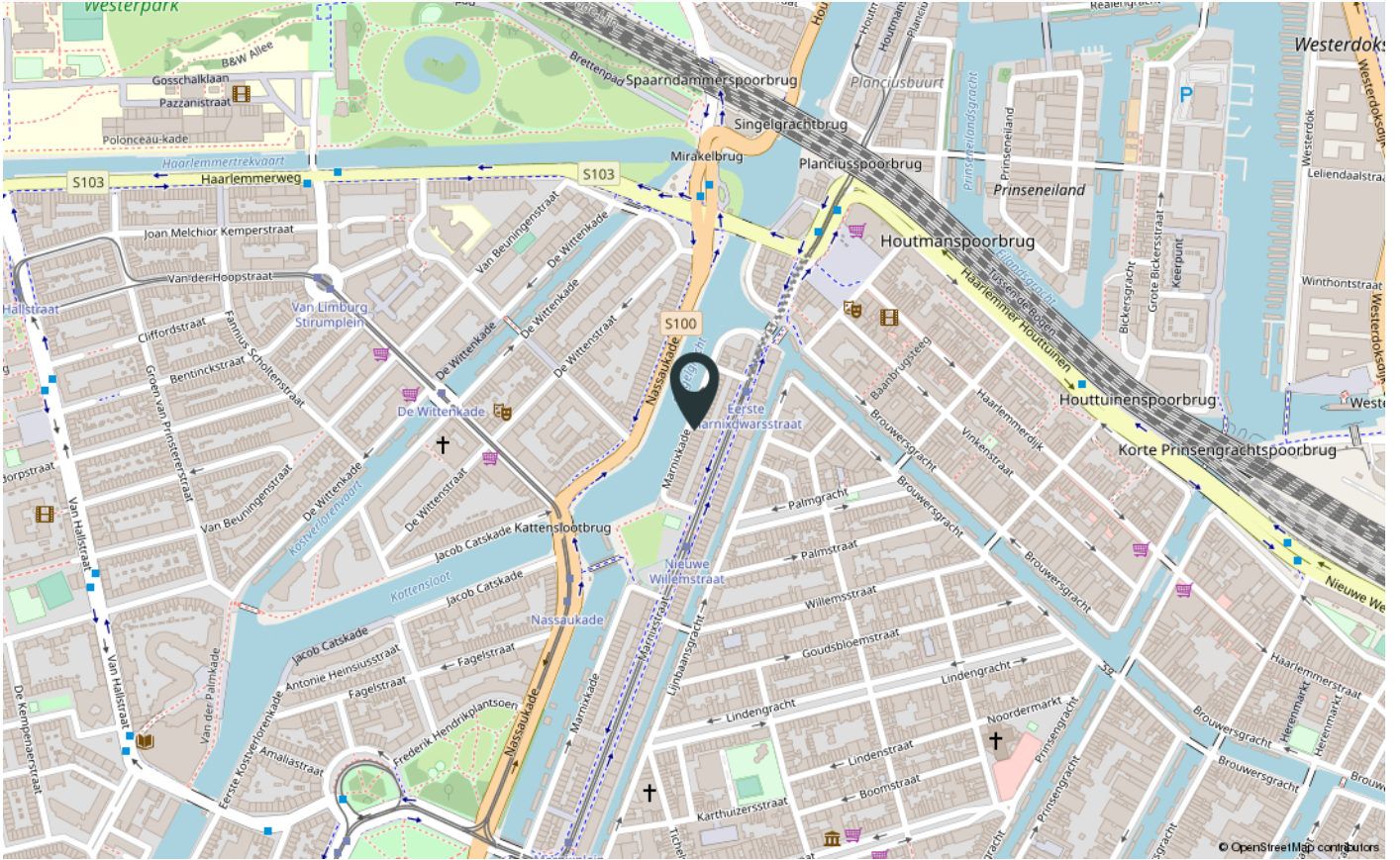


Plattegrond



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.*