



TE KOOP
Marnixkade 13-III
AMSTERDAM

MAKELAAR: Eva Buijs
eva@voogd.nl | 06 551 800 83

Op mooie locatie aan de rand van de Jordaan gelegen, met prachtig wijds uitzicht op de Singelgracht, bieden wij aan dit lichte appartement verdeeld over de derde en deels vierde verdieping én een vliering op de kapverdieping. Het appartement is gelegen in een historisch pand op eigen grond en is onder andere voorzien van een riante doorzonwoonkamer met open haard en twee slaapkamers. De fundering is in 2019 vernieuwd.

INDELING

Begane grond:

Middels statige voordeur toegang tot het gemeenschappelijk trappenhuis.

Derde verdieping:

Entree appartement naar riante en lichte woon-/eetkamer welke van de voor- tot achterzijde loopt. Aan de achterzijde bevindt zich een authentieke schouw alsmede de halfopen keuken voorzien van off-white laden en kasten, houtkleurig aanrechtblad, vier-pits gaskookplaat en afzuigkap. Toiletruimte met toilet en fontein. Aan de voorzijde het woongedeelte met gezellige open haard en grote raampartijen waardoor prachtig uitzicht op de Singelgracht. Middels een wenteltrap toegang tot de vierde verdieping.

Vierde verdieping:

Vanaf de wenteltrap toegang tot de slaapkamer gelegen aan de voorzijde met Velux dakraam en fraaie spanten in het zicht. Toegang tot de badkamer voorzien van wastafel, ligbad, toilet, handdoekradiator en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanaf de slaapkamer middels een overloop toegang tot de recent gerenoveerde slaapkamer gelegen aan de achterzijde. Deze slaapkamer is voorzien van een groot Velux dakraam waardoor een lichte ruimte is ontstaan.

De overloop biedt middels een vlizotrap toegang tot de vliering (9 m²) met bergruimte.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 114 m², inhoud 434 m³ (conform meetinstructie);
- vliering van 9 m²;
- beschermd stadsgezicht;
- gebouwd omstreeks 1900;
- gelegen op eigen grond!;
- grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- verwarming en warm water middels combiketel (2015);
- elektrische installatie bestaande uit voldoende groepen met aardlekschakelaars;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 7719, appartementsindex 9;
- energielabel F;
- oplevering in overleg.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Actieve Vereniging van Eigenaars Marnixkade 13 te Amsterdam bestaande uit vier woningen;
- oprichting: 28 juli 1978, gewijzigd op 22 juli 2005 en op 25 januari 2018;
- 3.825/10.000ste aandeel in de gemeenschap;
- de administratie wordt in eigen beheer gevoerd;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt thans € 100,00;
- in 2019 is de fundering vernieuwd en in 2016 is de dakbedekking vernieuwd;
- renovatie trappenhuis staat op de planning;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.

LIGGING

Het appartement is gelegen aan de rand van de Jordaan, aan de Singelgracht, op een verrassend rustig plekje met voornamelijk bestemmingsverkeer. Gezellige restaurants, terrasjes, winkels en markten van de Jordaan bevinden zich op een paar minuten lopen. Eveneens op loopafstand bevindt zich het sfeervolle Haarlemmerplein en de Negen Straatjes. Het nabijgelegen Westerpark met Westergasterrein biedt een keur aan restaurants, cafés en culturele evenementen. De woning is goed te bereiken met het openbaar vervoer, zo hebben de tramlijnen 3 en 5 en de buslijnen 18 en 21 haltes nabij. Ook de bereikbaarheid per auto is gunstig via de ring A10. Het centraal station is op minder dan 10 minuten fietsafstand.

BIJZONDERHEDEN

- Ruim opgezet appartement verdeeld over de derde en deels vierde verdieping met een vliering op de kapverdieping;
- prachtig wijds uitzicht op de Singelgracht;
- riante doorzonwoonkamer;
- open haard;
- lichte woning;
- recent is de slaapkamer aan de achterzijde gerenoveerd en zijn er twee nieuwe dakramen op de vierde verdieping geplaatst;
- fundering en dakbedekking recent vernieuwd;
- toplocatie!

Located at a beautiful location on the edge of the Jordaan, with beautiful panoramic views of the Singelgracht, we offer this bright apartment divided over the third and partly fourth floor and an attic on the top floor. The apartment is located in a historic building on private land and includes a spacious living room with a fireplace and two bedrooms. The foundation is renewed in 2019.

LAY-OUT

Ground floor:

Through stately front door access to the common staircase.

Third floor:

Entrance to spacious and bright living-/dining room which runs from the front side to the rear. At the rear is an authentic chimney and the semi-open kitchen with off-white drawers and cupboards, wood-colored worktops, four-burner gas stove and extractor hood. Toilet room with toilet and wash basin. At the front side the living area with a cozy fireplace and large windows giving a beautiful view of the Singelgracht. Via a spiral staircase access to the fourth floor.

Fourth floor:

From the spiral staircase access to the bedroom located at the front side with Velux skylight and beautiful trusses in sight. Access to the bathroom with sink, bathtub, toilet, towel radiator and connections for washing machine and dryer. From the bedroom through a landing access to the recently renovated bedroom at the rear. This bedroom has a large Velux skylight, creating a light space.

The landing provides access to the attic (9 m²) with storage space via a loft ladder.

GENERAL

- Living area 114 m², volume 434 m³ (in accordance with measurement instruction);
- attic of 9 m²;
- protected townscape;
- built around 1900;
- located on private land!;
- largely equipped with double glazed windows;
- heating and hot water through combi boiler (2015);
- electrical installation consisting of sufficient groups with earth leakage switches;
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section L, complex designation 7719, apartment index 9;
- energy label F;
- transfer in consultation.

ASSOCIATION OF HOMEOWNERS

- Active Association of Homeowners Marnixkade 13 in Amsterdam, consisting of four apartments;
- established: July 28th, 1978, amended on July 22nd, 2005 and January 25th, 2018;
- 3.825/10.000th share in the association;
- the administration is carried out in-house;
- the monthly contribution is currently € 100,00;
- the foundation is renewed in 2019 and the roof covering is renewed in 2016;
- renovation of the stairwell is planned;
- home insurance taken out by the association with sufficient coverage.

LOCATION

The apartment is located on the edge of the Jordaan, on the Singelgracht, at a surprisingly quiet spot with mainly local traffic. Cozy restaurants, terraces, shops and markets of the Jordaan are within a few minutes' walk. Also within walking distance is the atmospheric Haarlemmerplein and the Negen Straatjes. The nearby Westerpark with Westergasterrein offers a variety of restaurants, cafes and cultural events. The house is easily accessible by public transport, tram lines 3 and 5 and bus lines 18 and 21 have stops nearby. Access by car is also favorable via the A10 ring road. The central station is less than 10 minutes cycling distance.

PARTICULARITIES

- Spacious apartment divided over the third and partly fourth floor with an attic on the top floor;
- beautiful wide view of the Singelgracht;
- spacious and sunny living room;
- fireplace;
- bright house;
- the bedroom at the rear has recently been renovated and two new skylights have been placed on the fourth floor;
- foundation and roof covering recently renewed;
- great location!









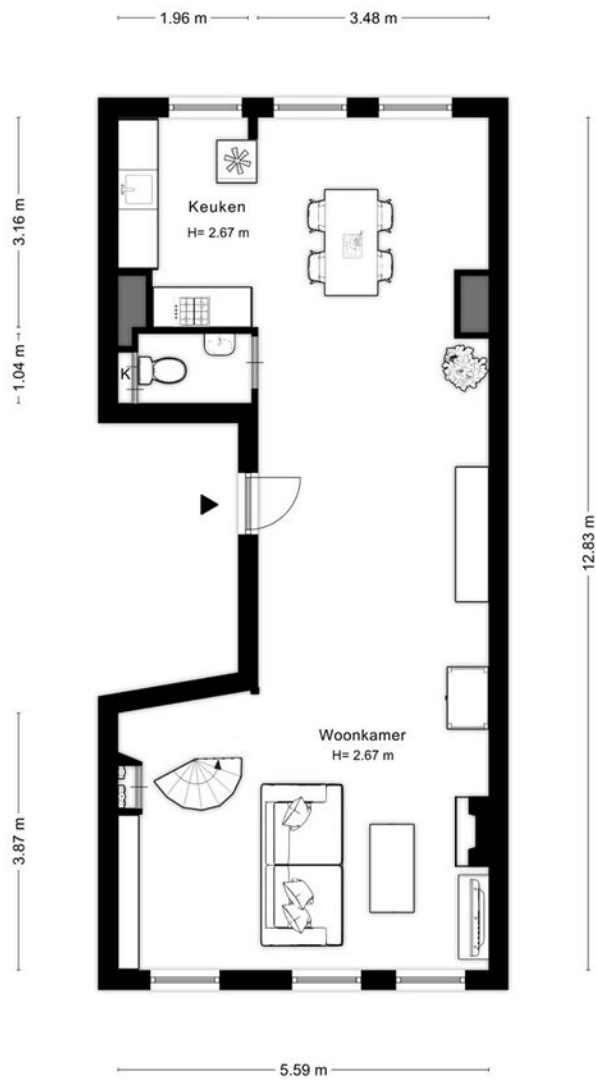






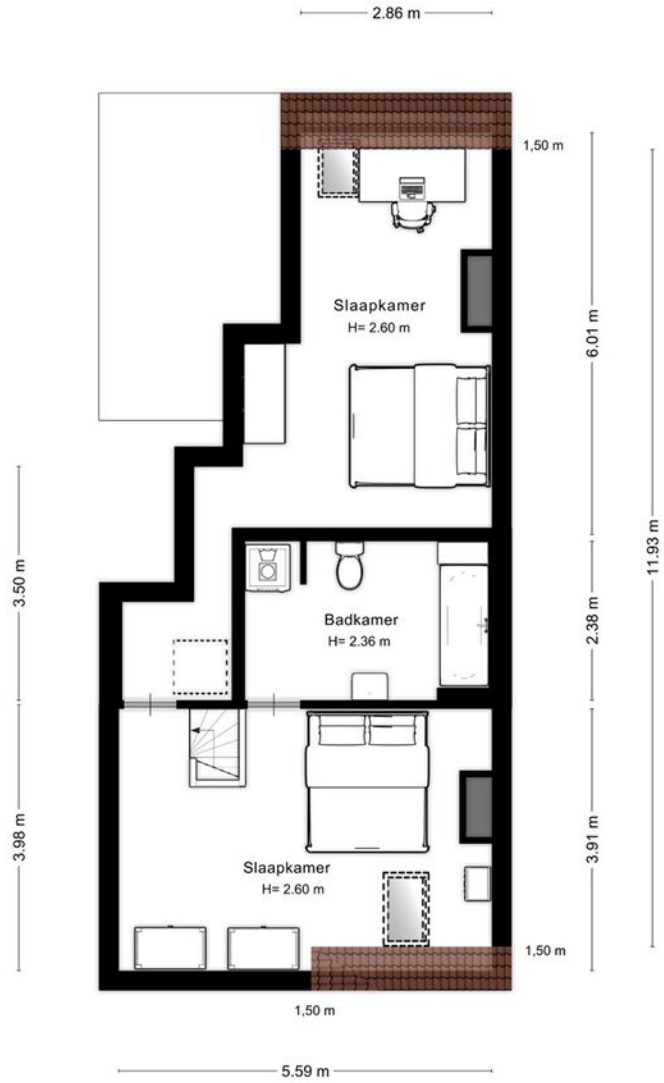




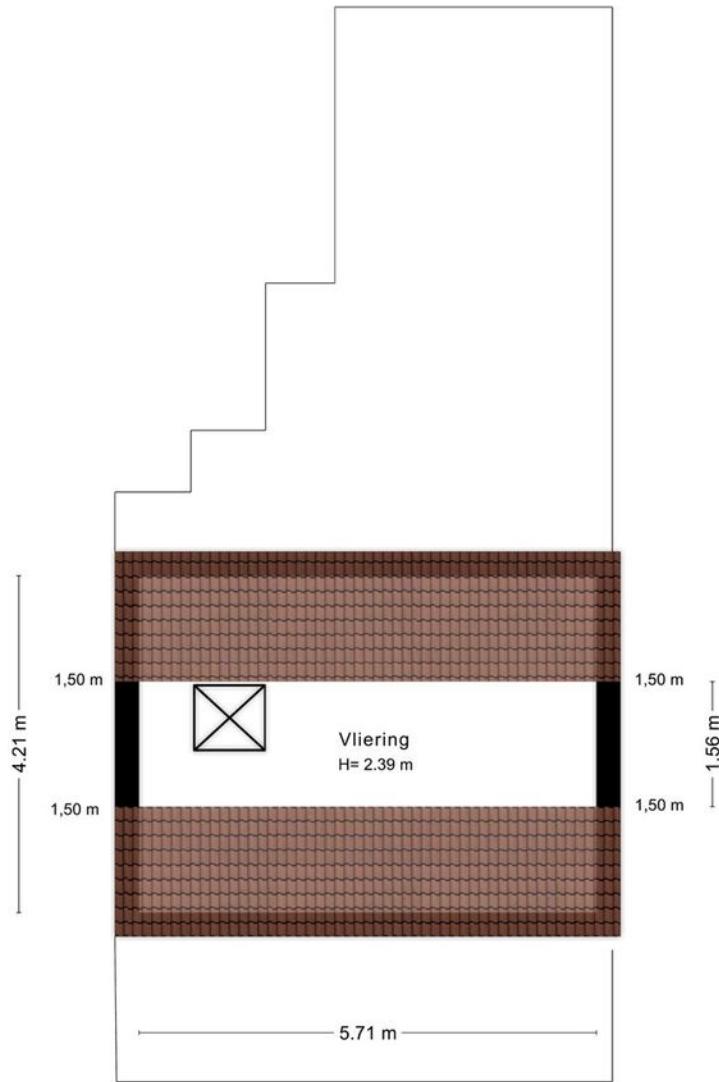


Derde verdieping

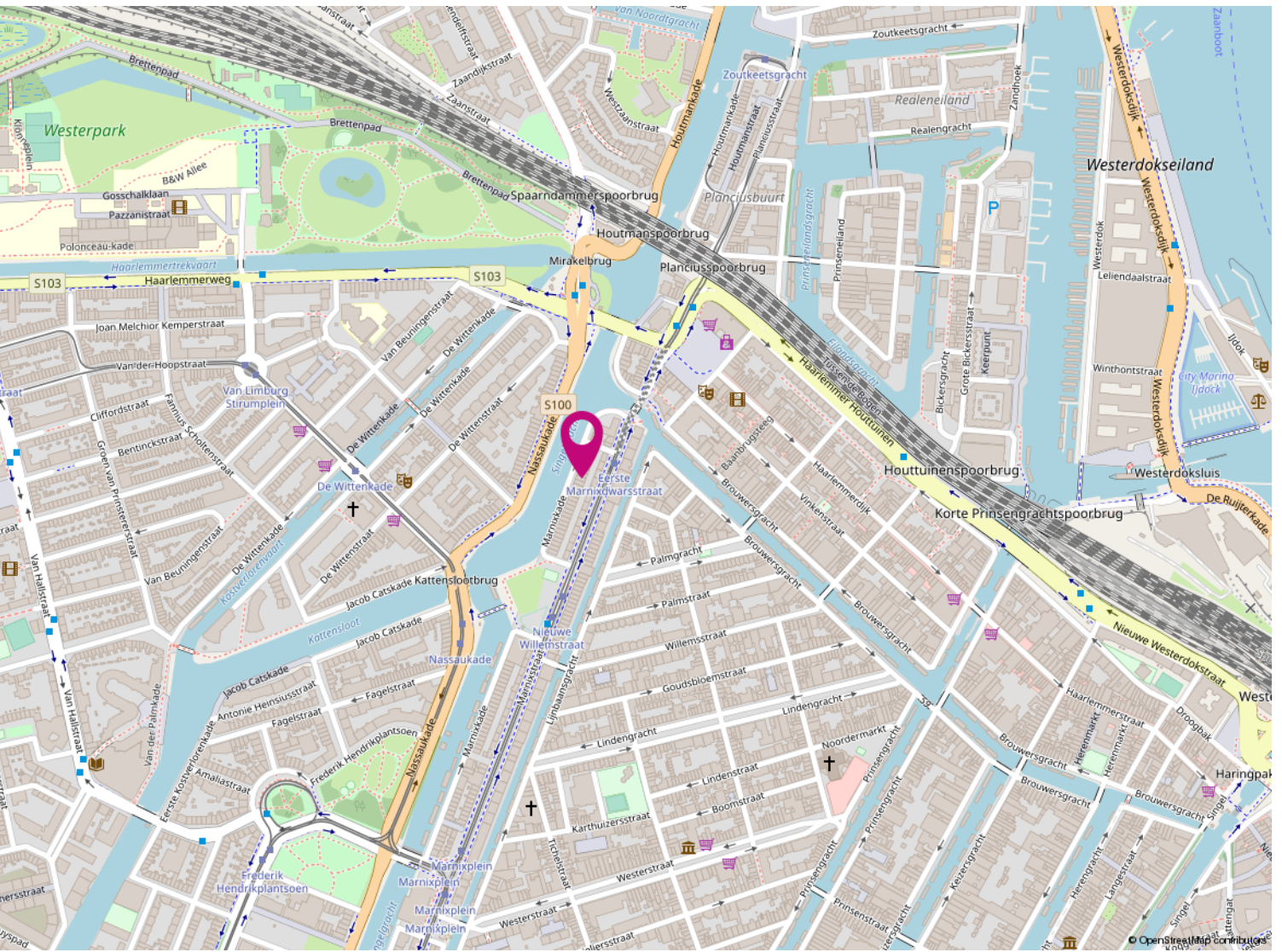
PLATTEGROND



Vierde verdieping



Vliering



KAARTEN



REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend