



Marnixstraat 235 G, 1015 WE Amsterdam

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

Marnixstraat 235 G, 1015 WE Amsterdam

Heb je jouw perfecte stadswoning nog niet gevonden? Zoek dan niet verder..

Wij bieden aan: een charmant en volledig gemoderniseerd appartement in de Jordaan! Dit lichte en knusse appartement van circa 34 m², met energielabel B, gelegen op eigen grond EN een gezonde VVE, ligt precies op de grens van de populaire Jordaan en het gezellige Westerpark.

Of je nu een starter bent of een single professional die op zoek is naar een woning in de stad, dit appartement biedt alles wat je zoekt! Instap klaar en klaar om jouw nieuwe thuis te worden.

Knus maar efficiënt ingedeeld

3e verdieping:

Entree, separaat toilet met fonteintje en zwevend toilet, lichte woonkamer met open keuken welke voorzien is van hardsteenwerkblad en diverse SMEG-inbouwapparatuur (onder andere combimagnetron, koelkast, 4-pits gasbrander en vaatwasser).

4e verdieping:

Via een vaste trap in de woonkamer, slaapkamer, badkamer welke is voorzien van een granitovloer, stoomdouchecabine, ligbad, designwastafel en wasmachineaansluiting.

Comfortabel wonen in een geliefde buurt

Vanuit dit appartement loop je zo naar het Westerpark voor een ontspannen wandeling, en ben je binnen enkele minuten in het bruisende centrum. De Jordaan met zijn trendy boetieks, speciaalzaken zoals JWO, Terre Lente, Dol & de Lange maar ook gezellige cafés als Café Lowietje, Cafe Thijssen of Café 't Smalle en bekende restaurants zoals Daalder Atelier, Toscanini, Pesca, Cafe Parlotte, Fou Fow Ramen of Winkel 43 (beste appeltaart!), ligt om de hoek. Ook cultuur ligt binnen handbereik, het Rijksmuseum, Anne Frank Huis en andere hotspots zijn gemakkelijk te bereiken. Het openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen (A10, A9, A4, A2) zijn bovendien uitstekend bereikbaar.

Wat maakt dit appartement zo bijzonder?

- 33,90 m² GO wonen, bruto ruim 41,90 m² woonoppervlak conform Meetinstructie NEN2580
- Goed geïsoleerd, label B
- Massieve eikenhouten vloer en dubbele beglazing voor warmte en rust
- Bovenste verdieping, geen bovenburen
- Prachtige plek in de Jordaan, dicht bij het Westerpark en Oud West
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht
- Nieuwe fundering (2011) en volledig vernieuwd appartementencomplex met 9 woningen
- Actieve VVE bestaande uit 9 leden, MJOP aanwezig
- Servicekosten 106,50 euro per maand
- Bouwjaar van het complex circa 1905, met veel karakter en authentieke details
- Standaard ouderdomsclausule en Niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering kan snel

Zie jij jezelf hier al helemaal wonen?

Plan vandaag dan nog een bezichtiging in en ervaar zelf de Amsterdamse sfeer en het comfort van deze prachtige woning!

Still haven't found your perfect city home? Look no further..

We are offering a charming, fully modernized apartment in the Jordaan! This bright and cozy apartment of approximately 34 m², with an energy label B, is situated on private land AND belongs to a healthy homeowners' association (VVE). It's perfectly located right on the border of the popular Jordaan and the vibrant Westerpark.

Whether you're a first-time buyer or a single professional looking for a city residence, this apartment has everything you're looking for! Move-in ready and waiting to become your new home.

Cozy yet efficient layout

3rd Floor:

Entrance, separate toilet with a small hand basin, and a bright living room with an open kitchen featuring a hardstone countertop and various built-in SMEG appliances, including a combi microwave, refrigerator, 4-burner gas stove, and dishwasher.

4th Floor:

Accessible via a fixed staircase from the living room, you'll find the bedroom and bathroom. The bathroom is equipped with a granito floor, steam shower cabin, bathtub, designer washbasin, and a washing machine connection.

Comfortable living in a popular neighborhood:

From this apartment, you can take a relaxing walk to Westerpark or reach the bustling city center within minutes. The Jordaan offers trendy boutiques and specialty stores such as JWO, Terre Lente, and Dol & de Lange, as well as cozy cafés like Café Lowietje, Café Thijssen, and Café 't Smalle. Renowned restaurants including Daalder Atelier, Toscanini, Pesca, Café Parlotte, Fou Fow Ramen, and Winkel 43 (famous for the best apple pie!) are just around the corner. Cultural hotspots like the Rijksmuseum and Anne Frank House are easily accessible, and public transport and major highways (A10, A9, A4, A2) are conveniently nearby.

What makes this apartment so special?

- 33.90 m² usable living space, gross approx. 41.90 m² according to NEN2580 measurement standards
- Well insulated, energy label B
- Solid oak flooring and double glazing for warmth and tranquility
- Top floor with no neighbors above
- Prime location in the Jordaan, close to Westerpark and Oud West
- Located on private land, no leasehold
- New foundation (2011) and a fully renovated apartment complex with 9 units
- Active homeowners' association with 9 members and a long-term maintenance plan (MJOP)
- Service charges €106.50 per month
- Building dates back to circa 1905, full of character and authentic details
- Standard age and non-resident clauses apply
- Available for quick delivery

Can you already see yourself living here?

Schedule a viewing today and experience the unique Amsterdam atmosphere and comfort this beautiful home has to offer!

Kenmerken

Vraagprijs	• € 395.000,00
Soort	• Appartement
Open portiek	• Nee
Aantal kamers	• 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	• 124 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	• 34 m ²
Soort appartement	• Bovenwoning
Bouwperiode	• -1906
Ligging	• Aan drukke weg, in centrum
Tuin	• Geen tuin
Garage	• Geen garage
Verwarming	• C.V.-Ketel
Isolatie	• Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Marnixstraat 235 G
Centrum
1015 WE AMSTERDAM





Woonkamer









Keuken





Woonkamer



Slaapkamer



Douchekabine



Badkuip



Wastafel



Toilet



Gang





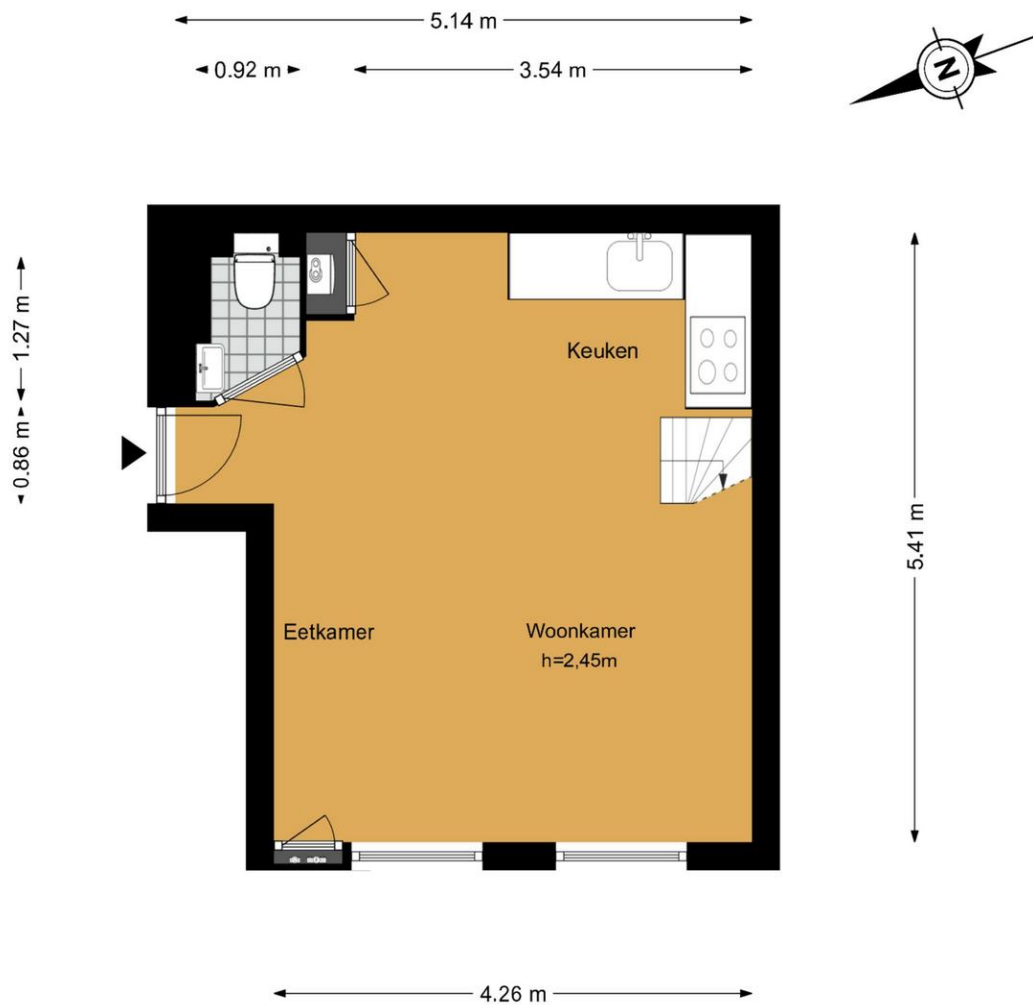
Vooraanzicht





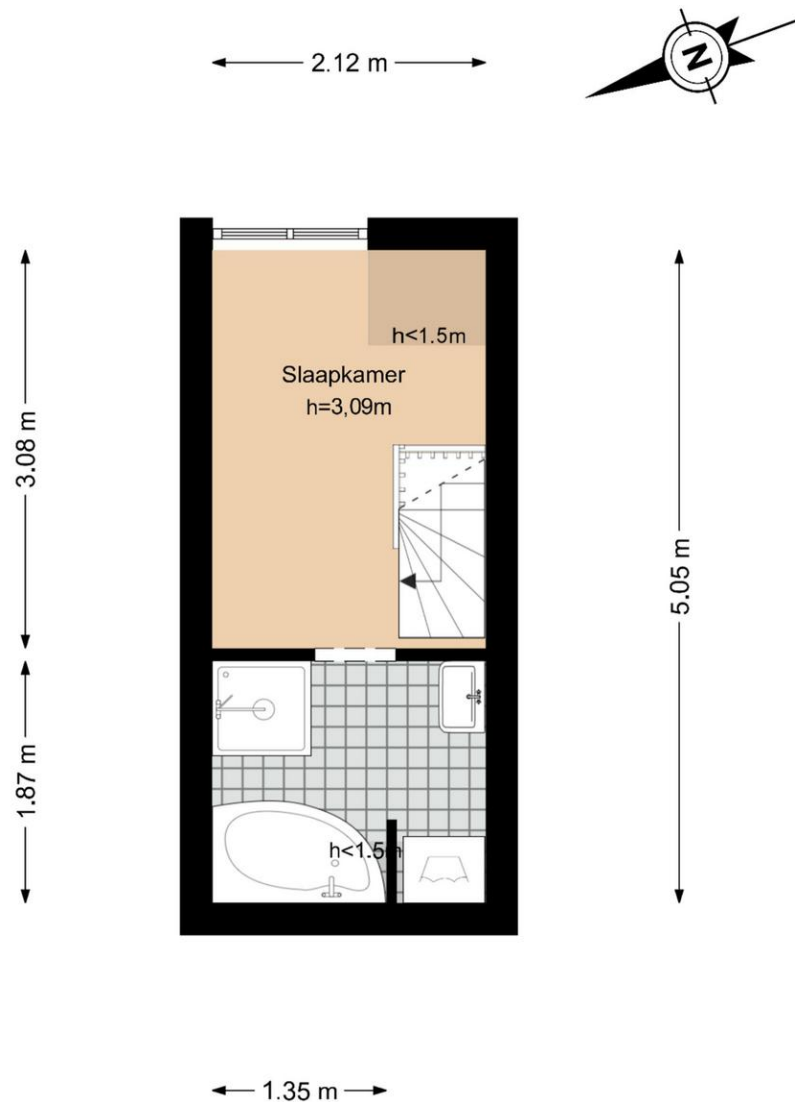
Omgeving

Marnixstraat 235-G - Amsterdam
Derde verdieping

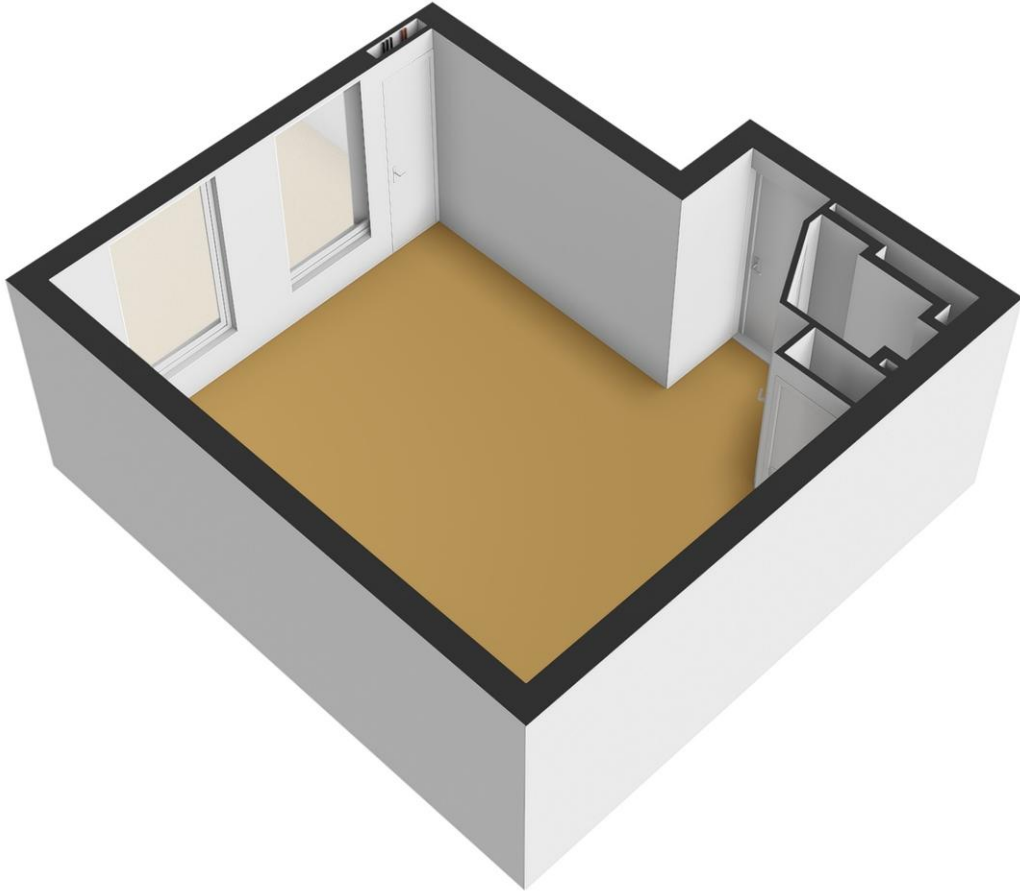


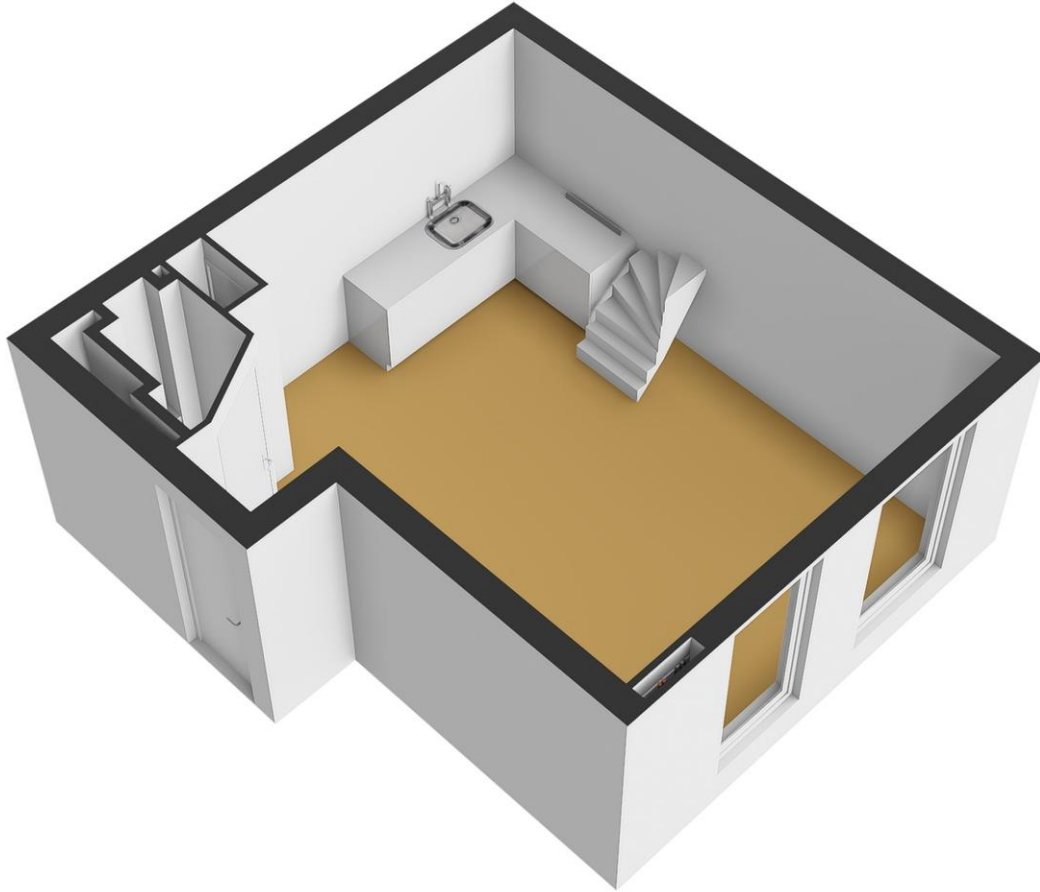
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

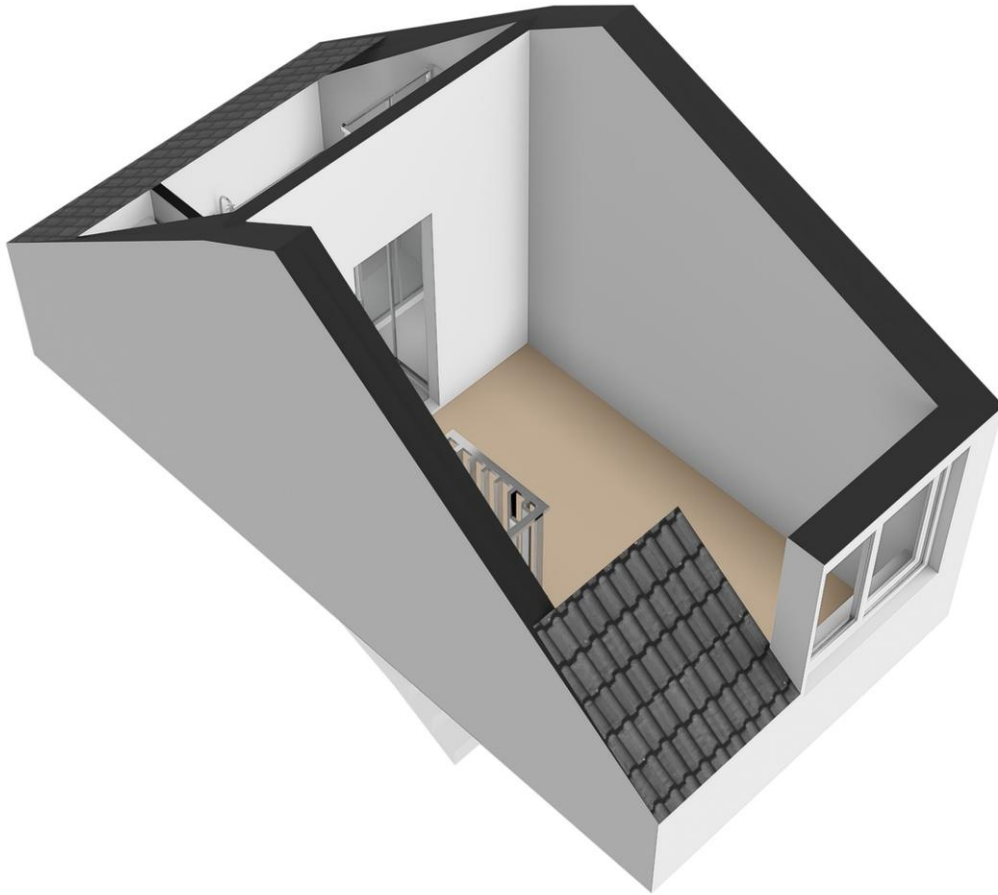
Marnixstraat 235-G - Amsterdam
Vierde verdieping

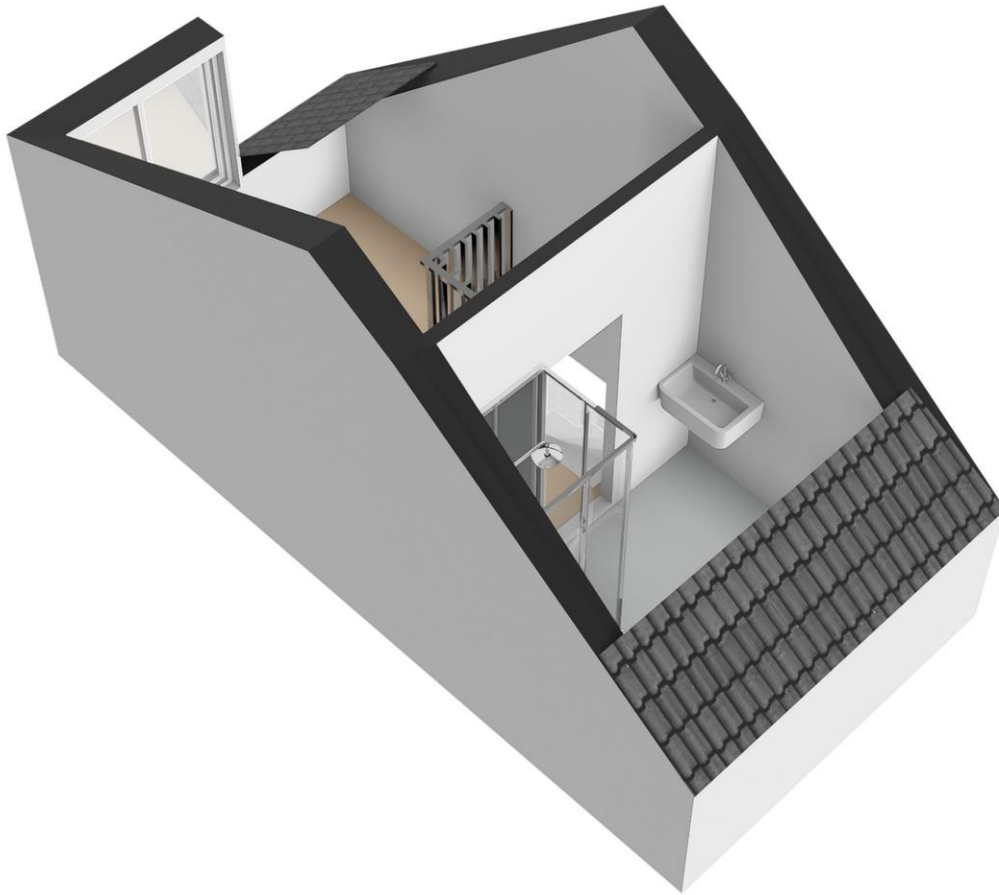


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl









Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs. Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-

beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.