



AMSTERDAM
Marnixstraat 352 1

Vraagprijs
€ 750.000,- K.K.

Het hart van Amsterdam



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

Leidseplein, Museumplein en Jordaan

020-3086564 | info@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1889

Soort:
Portiekflat

kamers:
2

Inhoud:
269m³

Woonoppervlakte:
82m²

Energie label
B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Servicekosten	€ 50,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1889
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	82 m ²
Inhoud	269 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	--

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Kenmerken & specificaties

CV ketel	HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja



Omschrijving

Welkom op deze prachtige plek in Amsterdam, centraal gelegen op een steenworp afstand van het levendige Leidseplein. Dit gedeelte van de Marnixstraat is niet vrij toegankelijk voor het doorgaande autoverkeer, maar wel voor het OV en fietsers.

Locatie

Theaters, musea, een ongekeerde keuze aan restaurants en uitgaansmogelijkheden liggen hier vrij letterlijk aan uw voeten.

Vanaf hier wandelt u binnen de kortste tijd naar de negen straatjes, de Jordaan en de chique P.C. Hooftstraat. Vanaf het Leidseplein zijn er vele openbaarvervoersmogelijkheden waardoor u andere delen van de stad en Schiphol makkelijk kunt bereiken. Wilt u in de stad van een zonnige dag genieten? Dat kan in het Vondelpark, dat ook op een paar honderd meter afstand ligt.

Het Gebouw

Het appartement is gelegen op eigen grond en bevindt zich in één van de drie aaneengeschakelde statige panden. Deze zijn in 1889 gebouwd en hebben identieke gevels in de bijzondere neorenaissance bouwstijl, net zoals de Stadschouwburg en het Rijksmuseum. Elk pand heeft eigen trappenentrees verzonken in een portiek en erkers aan de voorzijde.

Entree

Via de opgaande trap in het overdekte portiek bereikt u op de beletage de voordeur van de bovengelegen appartementen. Vervolgens bereikt u via het trappenhuis de entree naar het appartement op de eerste etage.

Indeling

U komt binnen in de hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De hele hal doorlopend brengt u naar de voorzijde (straatkant) van het appartement, waar zich de ruime L-vormige woonkamer van ca. 30m² bevindt. Hier heeft u vanuit de erker vrij uitzicht op het Raamplein en kunt u ook het Delamar Theater zien. De originele ornamenten aan het hoge plafond zijn behouden gebleven.

Deze hoge plafonds en de drie openslaande ramen over de gehele breedte van het appartement, zorgen voor een open gevoel met veel lichtinval. Door de L-vorm biedt deze woonkamer genoeg ruimte en mogelijkheden voor een eethoek en een zitgedeelte. Er heeft een vleugelpiano gestaan, zonder dat de ruimte klein en vol aanvoelde. Er staat een prachtige op maat gemaakte boekenkast, die eventueel overgenomen kan worden. Naast deze boekenkast is een deur, die toegang geeft tot een ruime was- en opbergruimte en de meterkast.

De huidige eigenaren hebben besloten om de originele kamer-en-suite deuren te behouden bij de renovatie in 2021. U komt via deze hoge brede openslaande deuren in de keuken, die dus open blijft of afgesloten kan worden, van de woonkamer. Het geeft een karakteristiek en authentiek gevoel. De keuken is tevens in 2021 geheel gerenoveerd en heeft alle moderne inbouwapparatuur. Door de goed doordachte opstelling van apparatuur is er ruimvoldoende opbergmogelijkheid en werkruimte beschikbaar voor de enthousiaste koks onder ons.

Terug in de hal richting entree bereikt u de tevens in 2021 gerenoveerde moderne badkamer. Deze is geheel voorzien van zeer groot formaat composiet tegels, een mooie inloopdouche en een ruim ligbad. Er is brede wastafel met daaronder een op maat gemaakte kast. De verlichting is automatisch, de spiegel is verwarmd en er is elektrische vloerverwarming onder de strakke gietvloer. U bent dus altijd van alle gemakken voorzien en zult geen last hebben van een beslagen spiegel of een koude vloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de zeer riante slaapkamer met een prachtige op maat gemaakte grote kledingkast voorzien van eigen verlichting. De slaapkamer heeft heerlijke openslaande deuren naar een Frans balkon en u kijkt hier uit op het groen van de binnentuin. U kunt ook vanuit de slaapkamer direct de badkamer betreden.

Naast de slaapkamer bevindt zich een kleinere kamer, die op verschillende manieren gebruikt en ingericht kan worden zoals bijvoorbeeld logeerkamer, kantoor of inloopkast.

Vlakbij de entree in de hal bevindt zich het toilet, dat ook in 2021 volledig gerenoveerd is in dezelfde stijl als de badkamer. .

Kenmerken

- Gelegen op eigen grond dus in volledig eigendom.
- Unieke centrale locatie in autoluw gedeelte van de binnenstad.
- Originele architectuur en authentieke elementen behouden.
- Uitzicht over het Raamplein.
- Keuken, badkamer en toilet hebben een smaakvolle renovatie ondergaan in 2021 waar niet is bespaard op materiaal keuze en luxe.
- Alles wat de stad te bieden heeft op culinair vlak, aan cultuur, vrijetijdbesteding en winkels bevindt zich op loopafstand.
- Uitstekend bereik met al het denkbare OV.
- VVE bijdrage €50 per maand.
- Energielabel B.
- Dubbele beglazing (behoudens kleine kamer).
- Frans balkon aan de binnentuin.
- Oplevering in overleg, maar kan spoedig.
- Niet-zelfbewoning clause van toepassing.





















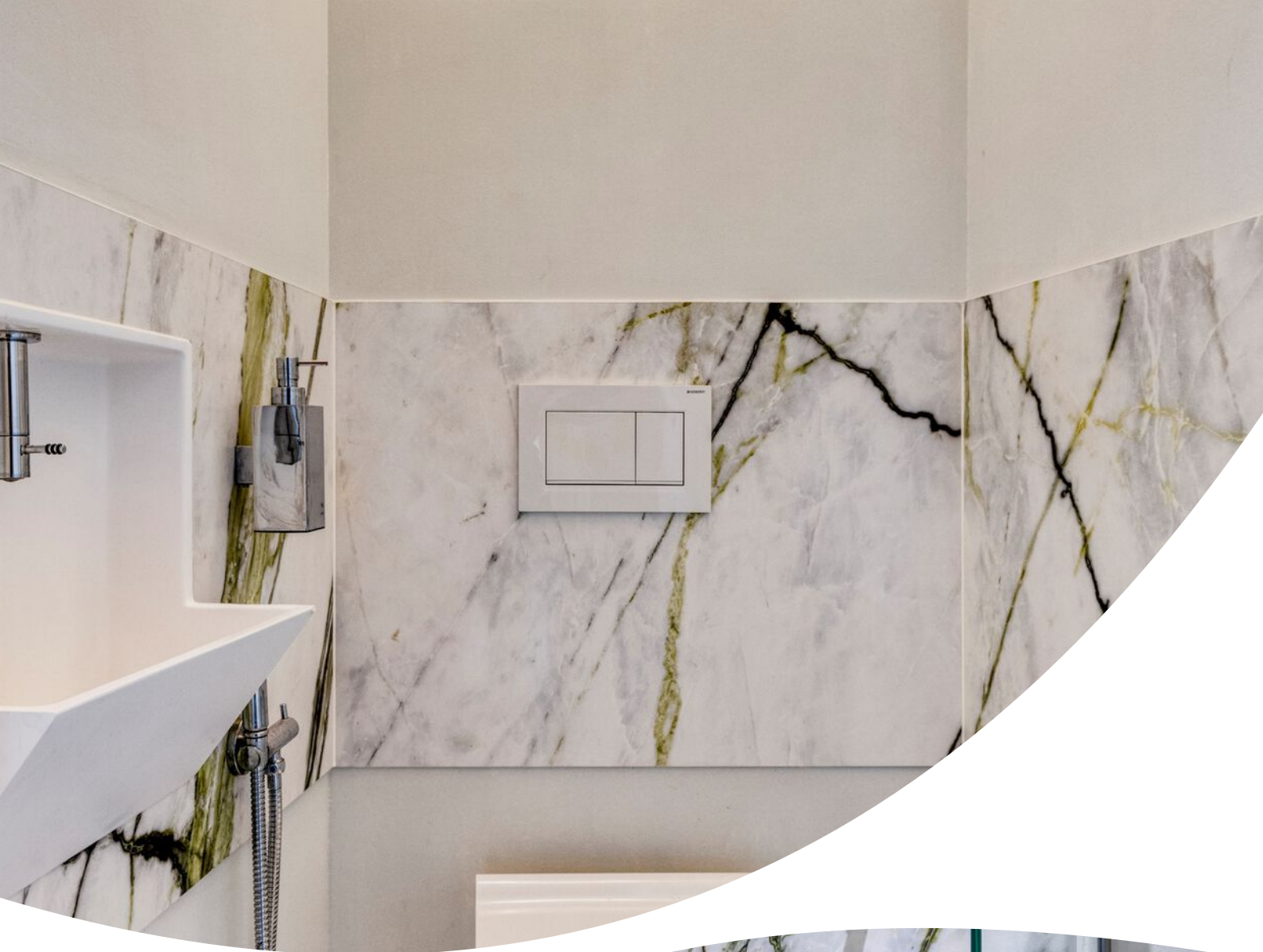


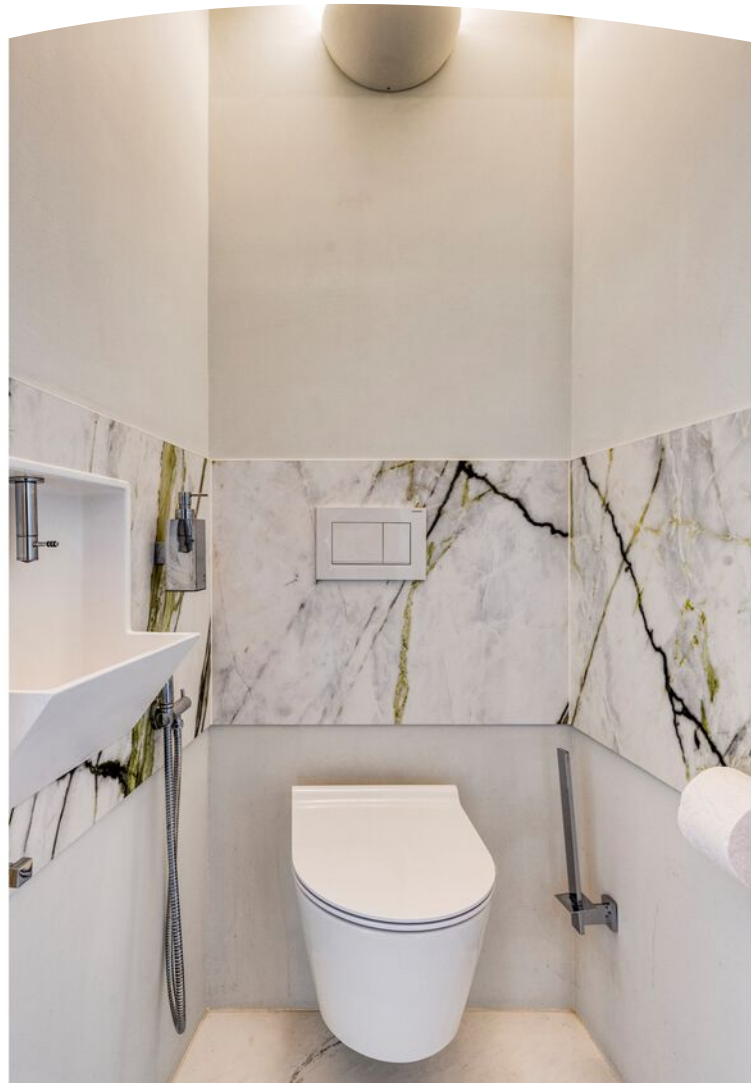
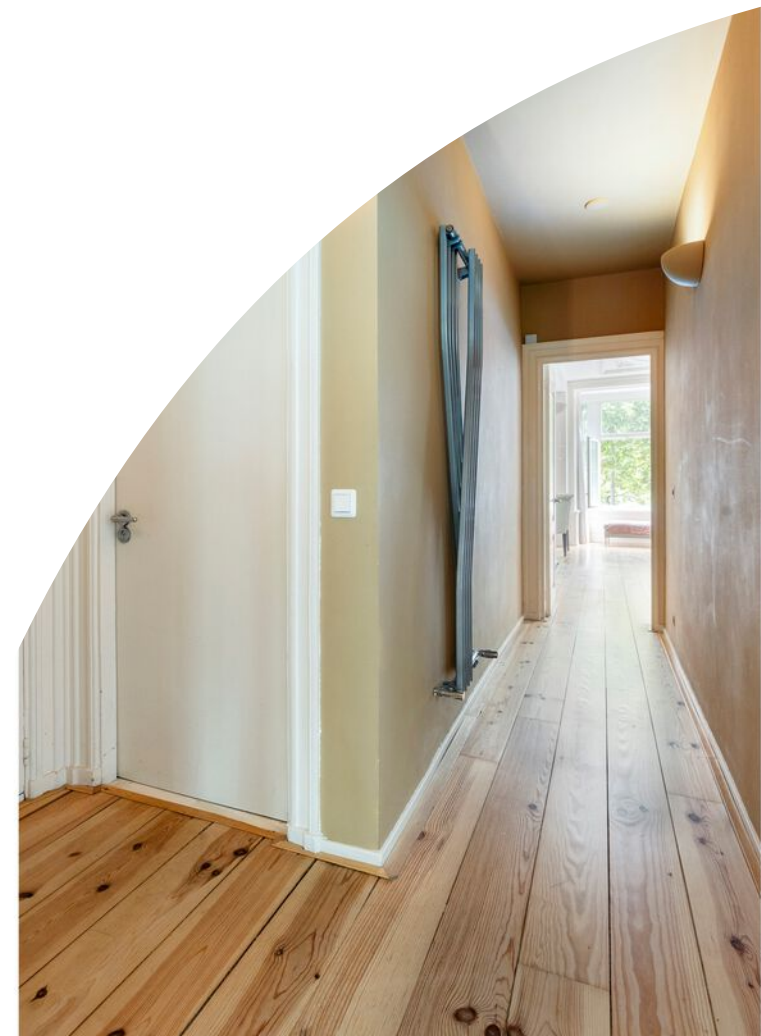










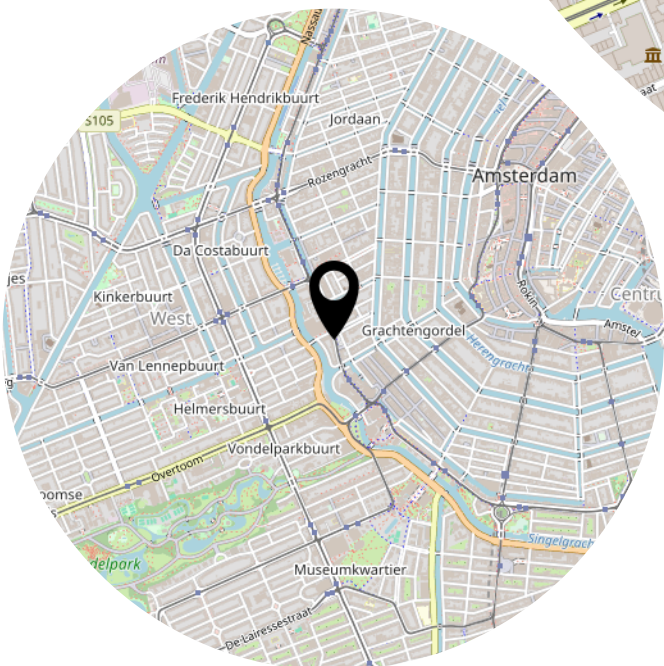
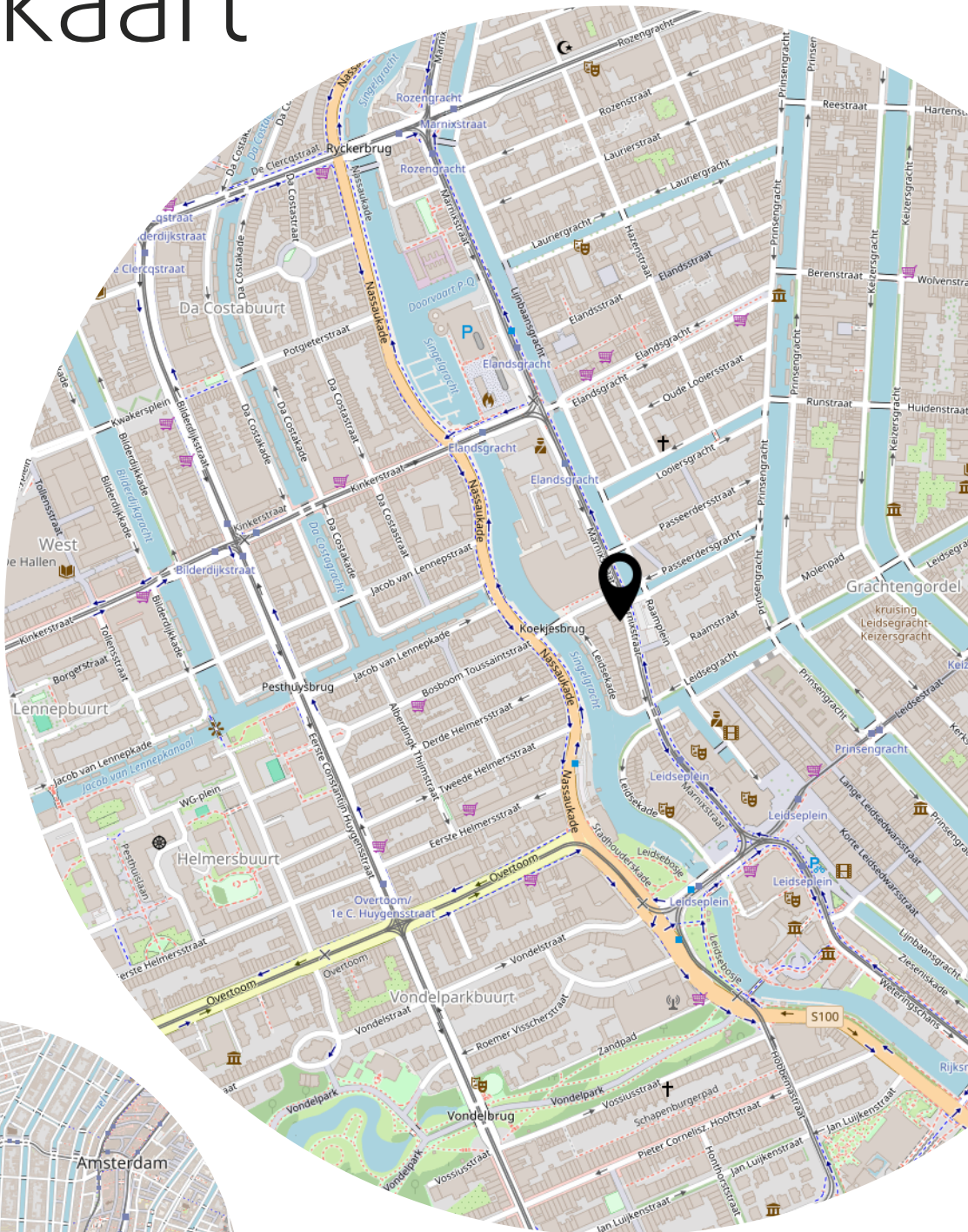




Plattegrond



Locatie op de kaart



Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	n.v.t.		
4 Vloeren	n.v.t.		
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Marnixstraat 352 1
1016XV Amsterdam

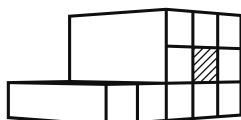
BAG-ID: 0363010000738101

Detailaanduiding

Bouwjaar 1898
Compactheid 0,85
Vloeroppervlakte 79m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

S Roos

Vakbekwaamheidsnummer

2943.1382.2661

Certificaathouder

1 energielabel Koepel B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Meer weten? Bel voor meer informatie!



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

Nieuwpoortstraat 94 C10
1055 RZ Amsterdam

020-3086564
info@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl