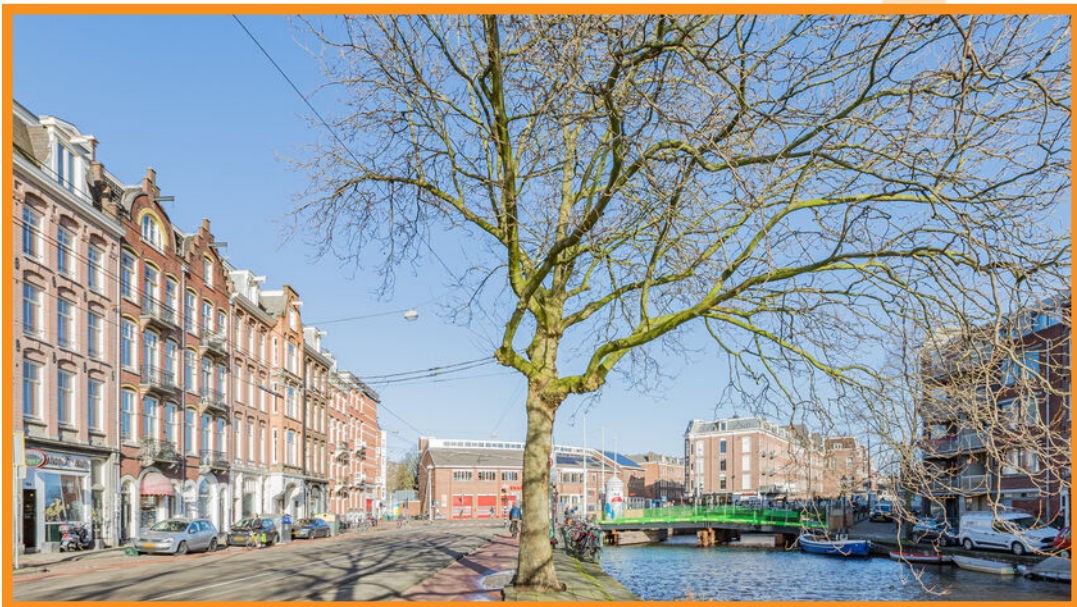


AliceBakker

Makelaardij

MARNIXSTRAAT 194 III, AMSTERDAM

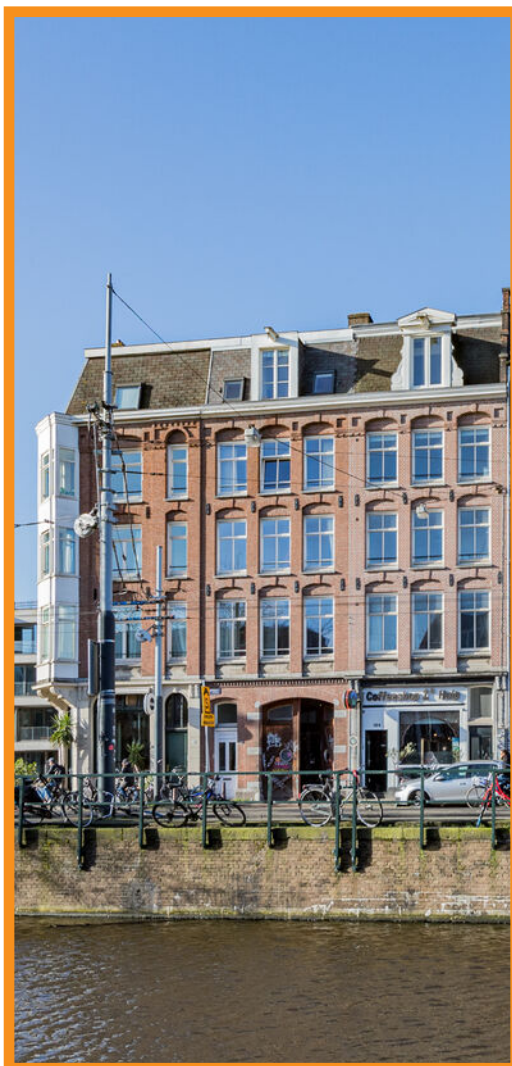




MARNIXSTRAAT 194 III

Veel licht, vrij uitzicht over de gracht en de Westertoren, een centrale ligging aan de rand van de Jordaan en een ideale indeling! En dit zijn slechts een aantal van de USP's van deze fantastische woning. Dit appartement van 59 m2 ligt op de derde etage en heeft twee ruime slaapkamers, een moderne open keuken en een balkon op het zonnige westen. De woning is in 2015 geheel gerenoveerd en ligt op eigen grond.

VRAAGPRIJS € 500.000,- K.K.





Beschrijving en indeling

De gemeenschappelijke entree en trappenhuis leiden naar de derde verdieping. Je komt binnen in de centrale hal van waar je toegang hebt tot alle vertrekken. De lichte woonkamer aan de voorzijde van het gebouw beschikt over een moderne open keuken met spoieleiland en is voorzien van 5-pits gasfornuis, vaatwasser, oven en koel-vriescombinatie. Hier heb je door middel van de drie grote ramen een fantastisch uitzicht over de Lijnbaansgracht en de Westertoren.

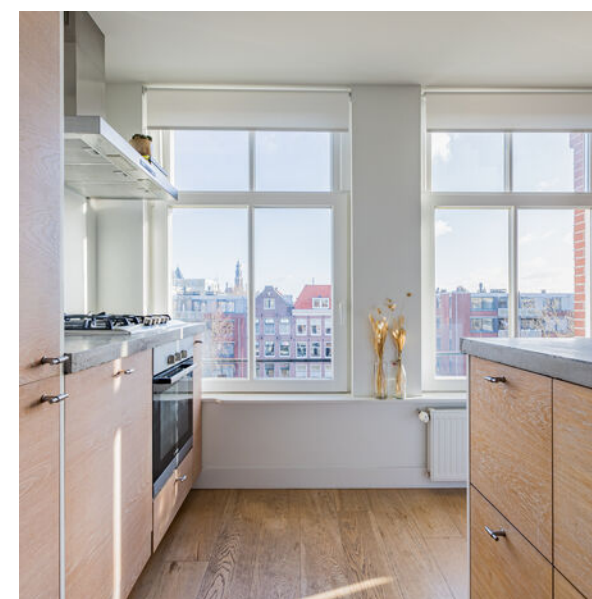
De twee goed bemeten slaapkamers liggen aan de rustige achterzijde van het appartement waarvan er een toegang biedt tot het zonnige balkon op het westen. De badkamer is toegankelijk via de centrale hal en beschikt over een inloopdouche en wastafel. Tevens bevindt zich hier het separate toilet en een washok met aansluiting voor een wasmachine en een droger. Het appartement is geheel gerenoveerd in 2015 en is voorzien van een mooie eikenhouten lamelparketvloer.



Locatie

Het appartement ligt op een geweldige locatie aan een mooi stukje van de Marnixstraat in de Jordaan in het centrum van Amsterdam. In de directe omgeving vind je tal van cafeetjes, restaurants en winkeltjes. Denk bijvoorbeeld aan De Waterkant, Brandstof, Ben Cohen, restaurant Moeders, Bar Spek, Bar Bella en vele anderen. Op loopafstand liggen de 9 straatjes en boodschappen kun je doen op de

Rozengracht, Elandsgracht, Bilderdijkstraat, Kinkerstraat of op een van de andere typische Jordaanse grachten en dwarsstraten. Op de Rozengracht en bij het naastgelegen busstation Elandsgracht zijn meerdere openbaar vervoermogelijkheden, bijvoorbeeld naar het Centraal Station en Schiphol. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A10 eenvoudig te bereiken.

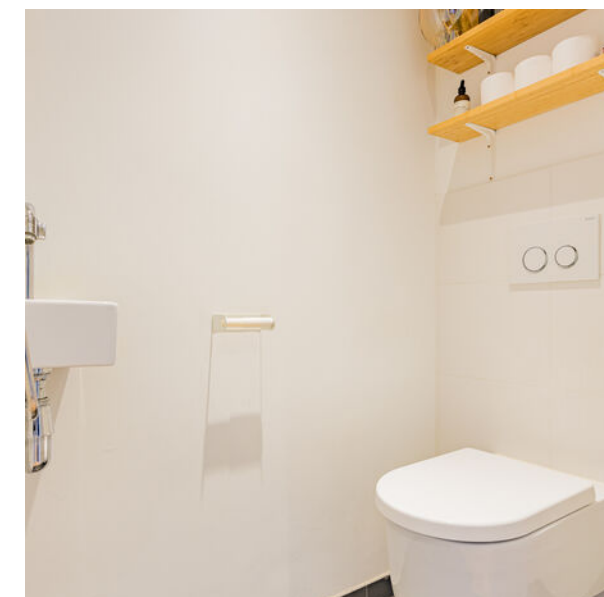






Kenmerken

- Licht appartement van 59 m2 op de derde etage
- Vrij uitzicht over de gracht en op de Westertoren
- 2 ruime slaapkamers
- Balkon op het westen
- Volledig gerenoveerd in 2015
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Eikenhouten lamelparketvloer
- Energielabel C
- Eigen grond
- Maandelijkse servicekosten voor de VvE bedragen € 113,41









ENGELS

Lots of light, unobstructed view over the canal and the Westertoren, a central location on the edge of the Jordaan and an ideal layout! And these are just a few of the USPs of this fantastic apartment. This 59 m2 apartment is located on the third floor and has two spacious bedrooms, a modern open kitchen and a sunny west-facing balcony. The house was completely renovated in 2015 and is located on private land.

Description:

The communal entrance and staircase lead to the third floor. Here you enter the central hallway from where you have access to all the rooms. The bright living room at the front of the building has a modern open kitchen with an island and is equipped with a 5-burner gas stove, dishwasher, oven and fridge-freezer. Here you have a fantastic view over the Lijnbaansgracht and the Westertoren through the three large windows. The two well-sized bedrooms are located at the quiet rear of the apartment, one of which provides access to the sunny west-facing balcony. The bathroom is accessible through the central hall and has a walk-in shower and sink. Also located here is the separate toilet and a laundry room with connection for a washing machine and dryer. The apartment was completely renovated in 2015 and has a beautiful oak parquet floor.

Features and details:

- Bright apartment of 59 m2 on the third floor
- Free view over the canal and Westertoren
- 2 spacious bedrooms
- Balcony facing West
- Completely renovated in 2015
- Wooden window frames with double glazing
- Oak parquet flooring
- Energy label C
- No lease hold
- Monthly service charges for the association of owners are € 113,41

Location:

The apartment is in a great location on a beautiful part of the Marnixstraat in the Jordaan in the center of Amsterdam. In the immediate vicinity you will find numerous cafes, restaurants and shops. Think for example of Waterkant, Brandstof, Ben Cohen, restaurant Moeders, Bar Spek, Bar Bella and many others. The 9 streets are within walking distance and you can do your shopping on the Rozengracht, Elandsgracht, Bilderdijkstraat, Kinkerstraat or on one of the other typical Jordaan canals and cross streets. There are several public transport options on Rozengracht and at the adjacent bus station Elandsgracht, for example to Central Station and Schiphol. In addition, the roads to the A10 are easily accessible.

INTERVIEW WITH THE SELLERS

1. Since when do you own this property?

We bought the apartment in July 2019

2. What was the reason you bought this property?

We were renting and wanted to stay longer in Amsterdam so we decided to buy.

3. What do you think is special about your property?

The apartment is very bright with the large front windows overlooking the canal. You have the sunrise in the living room and the sunset on the balcony. The apartment was modern with two good size bedrooms, in a central location and a great energy rating. It immediately felt like home when we visited it.

4. Has anything been changed or altered over the years?

We replaced the shower door and had it painted before we moved in.

5. What is a downside tot he property?

The coffee shop on the ground floor could be seen as a downside. However, it never has been a problem for us and the owners are responsible neighbours.

6. Can you tell anything about the surroundings?

There is a brand new luxurious apartment building behind us. The location is very central and everything is near. Many bars and restaurants are nearby like Ben Cohen, Brandstof, Waterkant, Bar Bella next door (the former Wilde Westen).

7. Who are your neighbours under, above or next to you?

Upstairs there are two Italian guys and underneath two Dutch women.

8. Why are you selling your property?

We have decided to move back to Australia to spend more time with family.

9. Is there anything worth mentioning about your property that is important to know for the buyers?

It's a great apartment and we are sad to leave. To us everything about the apartment was perfect: the view, the location, the light, two large bedrooms, the open kitchen. We are sure the new owners will be very happy here!

OVERIGE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartement gelegen op eigen grond. Dus geen erfpacht!

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd voor het eerst gesplitst op 20 maart 2002 en vervolgens vond er een wijziging in de splitsingsakte plaats op 17 november 2015 waarbij het pand werd gesplitst in een bedrijfsruimte en 4 appartementen. De onderhavige woning heeft de volgende omschrijving:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van na te vermelden gebouw, met veranda, plaatselijk bekend als Marnixstraat 194-3 te 1016 TJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, complexaanduiding 10519-A, appartementsindex 5.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is voor 7/42e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 7 stemmen (van de 42) in de vergadering. De vereniging draagt te naam: Vereniging van Eigenaars Marnixkade 194 en bestaat uit 5 appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen in totaal € 113,41. De vereniging wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer.

Verwarming en elektra:

Verwarming middels eigen CV ketel uit 2015. Moderne elektrische installatie.

EPC

Het appartement beschikt over een definitief energielabel C.

Voor meer informatie of voor het maken van een geheel vrijblijvende bezichtigingsafspraak (desgewenst in de avond of op zaterdag), kunt u contact opnemen met:

Alice Bakker Makelaardij,
Eerste Looiersdwarstraat 19 hs, 1016 VL Amsterdam
www.alicebakker.nl
Tel.nr: 020 – 7371435,
info@alicebakker.nl

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

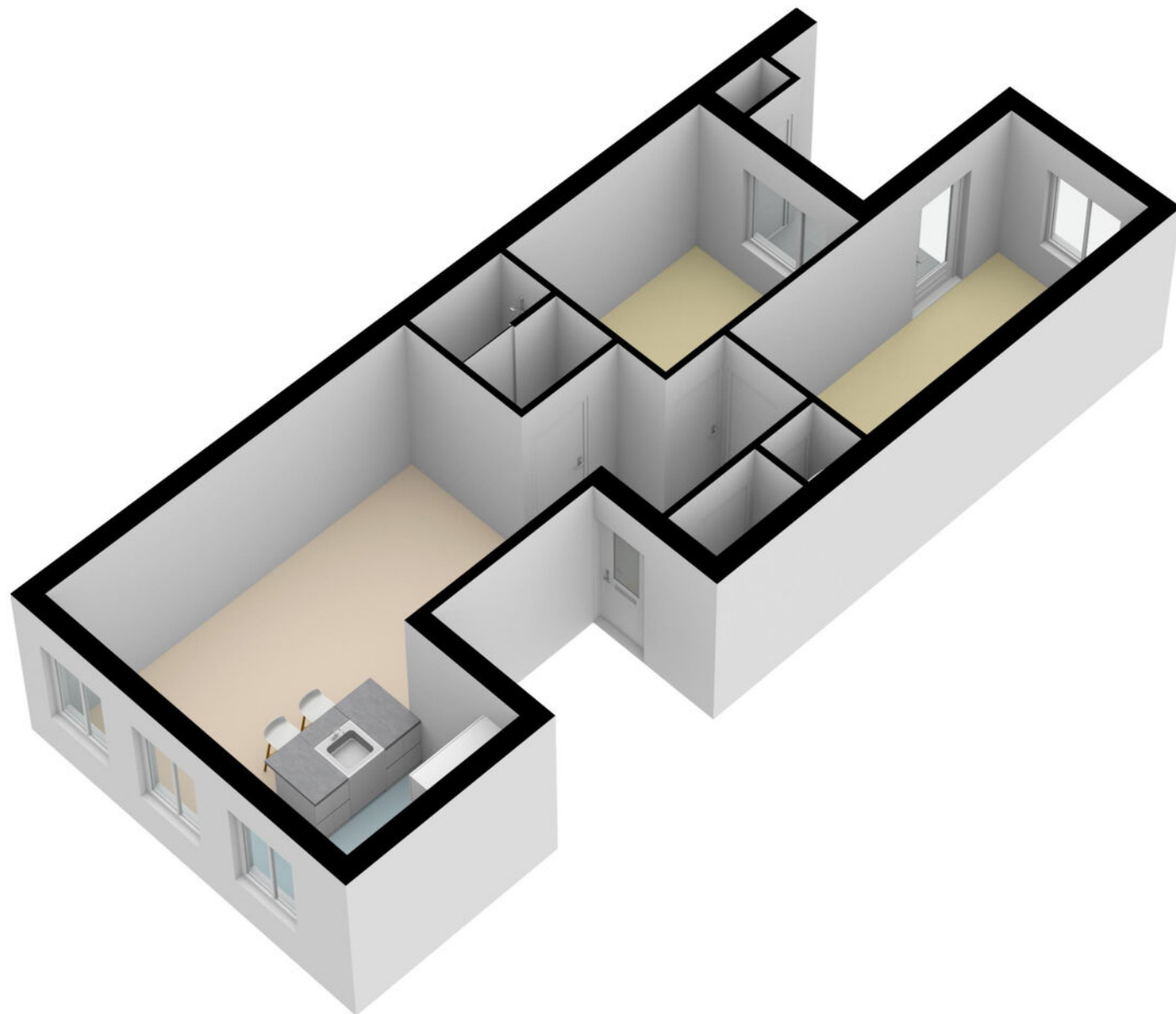
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

PLATTEGROND 3E ETAGE



PLATTEGROND 3D



“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

