

COMMISSARIS  
makelaarsgroep

020-6737370  
info@commissaris.nl  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)



# MARNIXSTRAAT 71 D

## AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 875.000 K.K.

# KENMERKEN



## WOONOPPERVLAKTE

108 m<sup>2</sup>

## ENERGIELABEL

C

## BUITENRUIMTE

Terras en balkon ca. 8 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1890

## PLAFONDHOOGTE

III - 2.63m / IV - 3.39m



# OMSCHRIJVING

Stijlvol, modern en bijzonder goed ingedeeld dubbel bovenhuis van 108 m<sup>2</sup> met inpandig terras én balkon direct aan het water. Dit geweldige appartement beschikt over twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en heeft vrij uitzicht aan de achterzijde. Het pand is gelegen op eigen grond, heeft een goederenlift en beschikt over een extra berging in de onderbouw. Tevens heeft het appartement enorm veel opbergruimte (ca. 15 m<sup>2</sup>) onder de schuine kap.

De woning is uitgevoerd met een rustieke eikenhoutenvloer, een lichtgekleurd uitgevoerde speelse T-vormige keuken met inbouwapparatuur, moderne sanitaire ruimtes, goederenlift en strak stucwerk. Wat de woning bijzonder maakt is de combinatie van de moderne uitvoering, tezamen met zijn ruime opzet en vele daglicht.

Beide slaapkamers zijn erg ruim bemeten en genieten van enorm veel (zon-) licht. De voorzijde van de woning beschikt over grote raampartijen met prettig vrij en groen uitzicht. De achterzijde biedt daarbij nog een geweldig vlonderterras direct grenzend aan de Lijnbaansgracht. Het uitzicht is zéér pittoresk door het vaarwater, de charme van de Jordaan, alsmede de nabijgelegen woonboten met prachtige groene daken.

## INDELING

Algemeen trappenhuis (met goederenlift) naar de entree op de derde etage, tochtportaal met garderobeplaats en toegang tot de open woonverdieping. Deze verdieping beschikt over een praktische indeling waarbij de achterzijde een sfeervolle brede living beslaat. Middels de living betreedt u het heerlijke balkon met uitzicht op water. Aan de voorzijde de open keuken, alsmede een apart toilet, veel opbergruimte en wasruimte. De smaakvolle keuken is voorzien van hardstenen aanrechtblad en uitgevoerd met lichtgekleurde kasten en lades. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, bestaande uit vaatwasser, combioven en koel-/vriescombinatie. De keuken biedt uitzicht op de Marnixstraat waar u heerlijk geniet van de middag- en avondzon.

Tussen de keuken en woonkamer is de brede trap naar de bovenverdieping gelegen. Aan de achterzijde van de vierde verdieping een enorm ruime slaapkamer voorzien van inbouwkasten onder het dakbeschoot. De plafondhoogte (ca. 3.60m) en dubbele raampartijen zorgen voor een levendige kamer met veel lichtinval. Aan de vóórzijde is de tweede slaapkamer gelegen. Deze slaapkamer is wederom ruim van opzet en biedt mogelijkheid tot het plaatsen van een hoge kastenwand en het maken van opbergruimte onder het dakbeschoot.

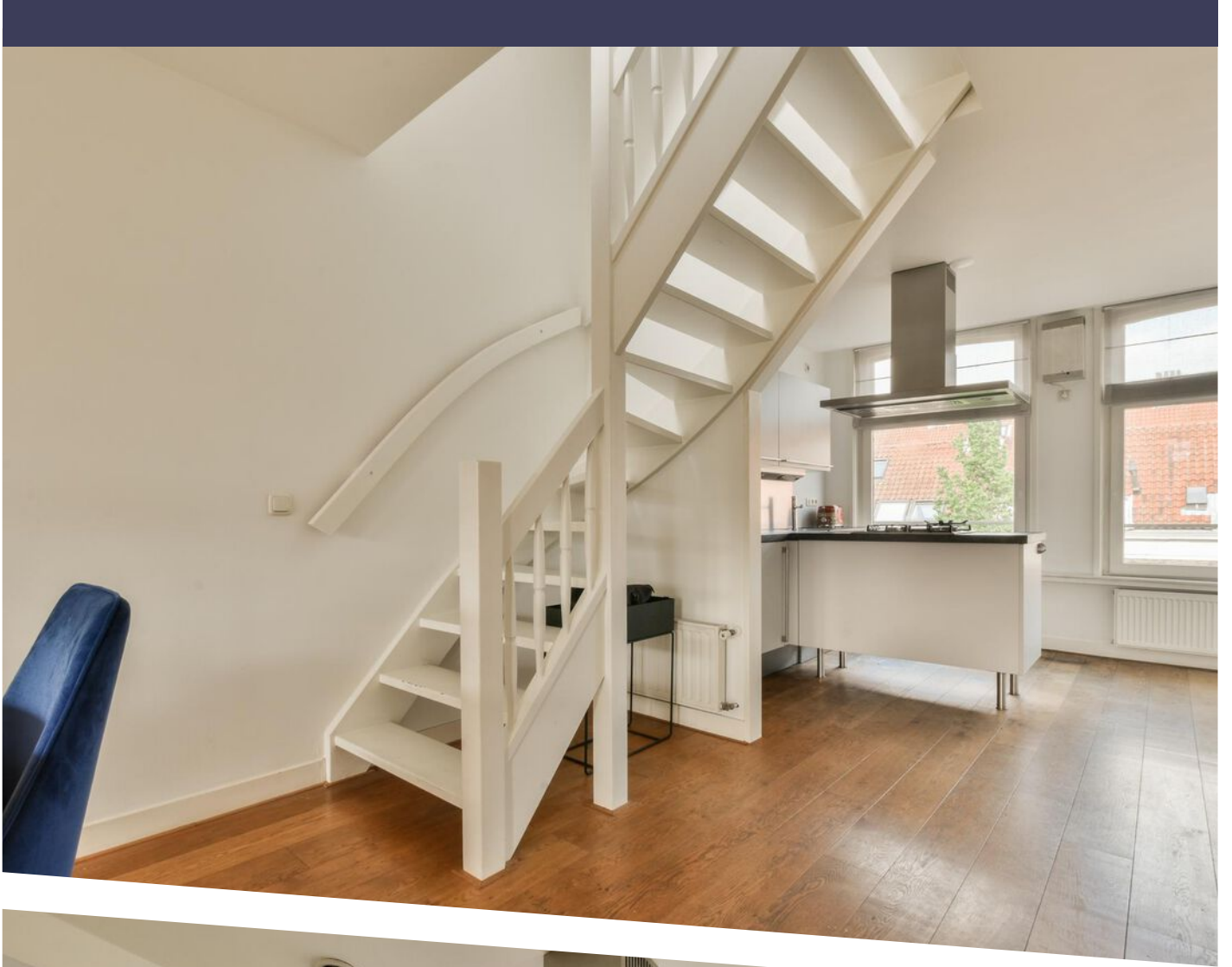
Middels de overloop is de badkamer en het inpandige terras bereikbaar. Het terras geniet van optimale privacy en veel zonlicht. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche met stort- en handdouche, een toilet en een breed wasmeubel.

Het gehele appartement heeft een strakke wandafwerking en voorzien van modern elektrawerk, houten kozijnen met dubbele beglazing en een fraaie vloerafwerking.

## BIJZONDERHEDEN

- Top locatie in De Jordaan;
- Volle eigendom
- Woonoppervlak van 108 m<sup>2</sup> conform NEN2580 meetrapport;
- Pittoresk balkon aan het water en eigen inpandige buitenruimte van totaal ca. 8 m<sup>2</sup>;
- Veel lichtinval door hoge raampartijen en plafondhoogte;
- Dubbel glas, moderne cv-ketel, energielabel C;
- Berging in de onderbouw;
- Pand voorzien van goederenlift;
- Veel opbergruimte (ca. 15 m<sup>2</sup>) onder de schuine kap;
- VvE bestaat uit 4 leden, professionele beheerder, MJOP, bijdrage € 346,00,- p.m.;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.







# DESCRIPTION

Stylish, modern and extremely well laid out double upper house of 108 sqm with indoor terrace and balcony right on the water. This great apartment features two bedrooms, a modern kitchen and bathroom and has unobstructed views to the rear. The property is located on private land, has a freight elevator and has an extra storage room in the basement. The apartment also has a lot of storage space (approx. 15 sqm) under the sloping roof.

The house is equipped with rustic oak flooring, a light-colored playful T-shaped kitchen with appliances, modern plumbing, freight elevator and sleek stucco. What makes the home special is the combination of its modern design, along with its spacious layout and plenty of natural light. Both bedrooms are very spacious and enjoy enormous amounts of (sun) light. The front of the house has large windows with pleasant free and green views. The rear also offers a great terrace directly adjacent to the Lijnbaansgracht. The view is very picturesque because of the water, the charm of the Jordaan, and the nearby houseboats with beautiful green roofs.

## DESCRIPTION

General staircase (with goods elevator) to the entrance on the third floor, hallway with wardrobe space and access to the open living floor. This floor has a practical layout where the rear occupies a cozy wide living room. Through the living room you enter the lovely balcony overlooking the water. At the front the open kitchen, as well as a separate toilet, plenty of storage space and laundry room.

The tasteful kitchen has stone countertops and light colored cabinets and drawers. The kitchen is equipped with various built-in appliances, consisting of dishwasher, combination oven and fridge/freezer. The kitchen overlooks the Marnixstraat where you can enjoy the afternoon and evening sun.

Between the kitchen and living room is the wide staircase to the upper floor. At the rear of the fourth floor a huge spacious bedroom with fitted wardrobes under the roof boarding.

The ceiling height (approx. 3.60m) and double windows make for a lively room with lots of light. On the front side is the second bedroom located. This bedroom is again spacious and offers the possibility of placing a high closet wall and making storage space under the roof boarding.

Through the landing is the bathroom and the indoor terrace accessible. The terrace enjoys optimal privacy and plenty of sunlight. The bathroom has a bathtub, a walk-in shower with rain and hand shower, a toilet and a wide washbasin. The entire bathroom has light-colored tiling.

The entire apartment has a sleek wall finish and equipped with modern electrical work, wooden window frames with double glazing and a beautiful floor finish.

In short; a fantastic apartment with private outdoor space in a very sought after location!

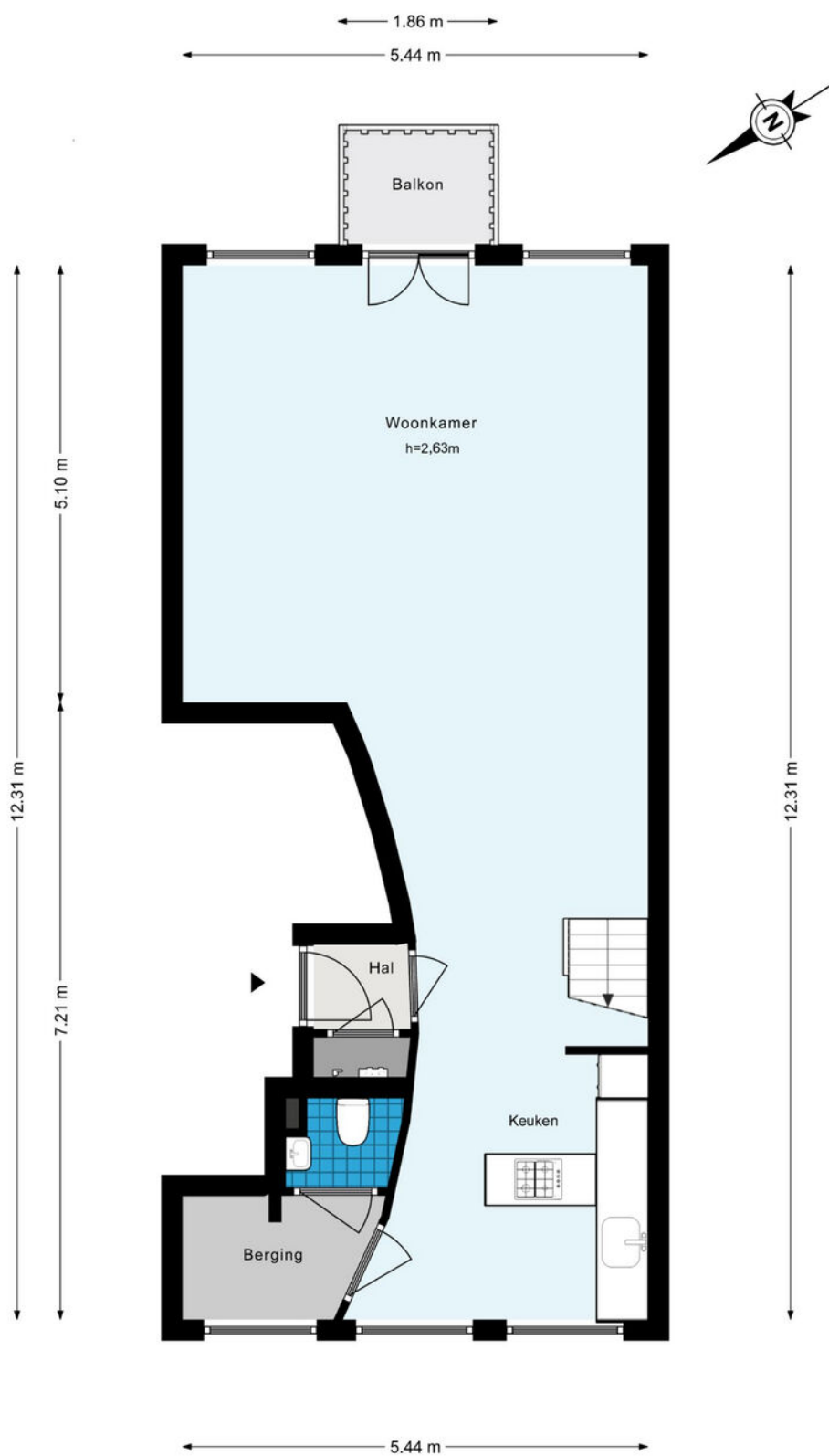
## PARTICULARS

- Beautiful location in the Jordaan;
- Full ownership
- Living area of 108 sqm according to NEN2580 measurement report;
- Picturesque balcony on the water and private indoor space of approx. 8 sqm;
- Lots of light through high windows and ceiling height;
- Double glazing, modern central heating boiler, energy label C;
- Storage in the basement;
- Building equipped with goods elevator;
- Lots of storage space (approx. 15 sqm) under the sloping roof;
- HOA consists of 4 members, professional administrator, maintenance plan, contribution € 346,00, - p.m.;
- Non-self-occupancy clause applies;
- Delivery in consultation.





Marnixstraat 71-D - Amsterdam  
Derde verdieping

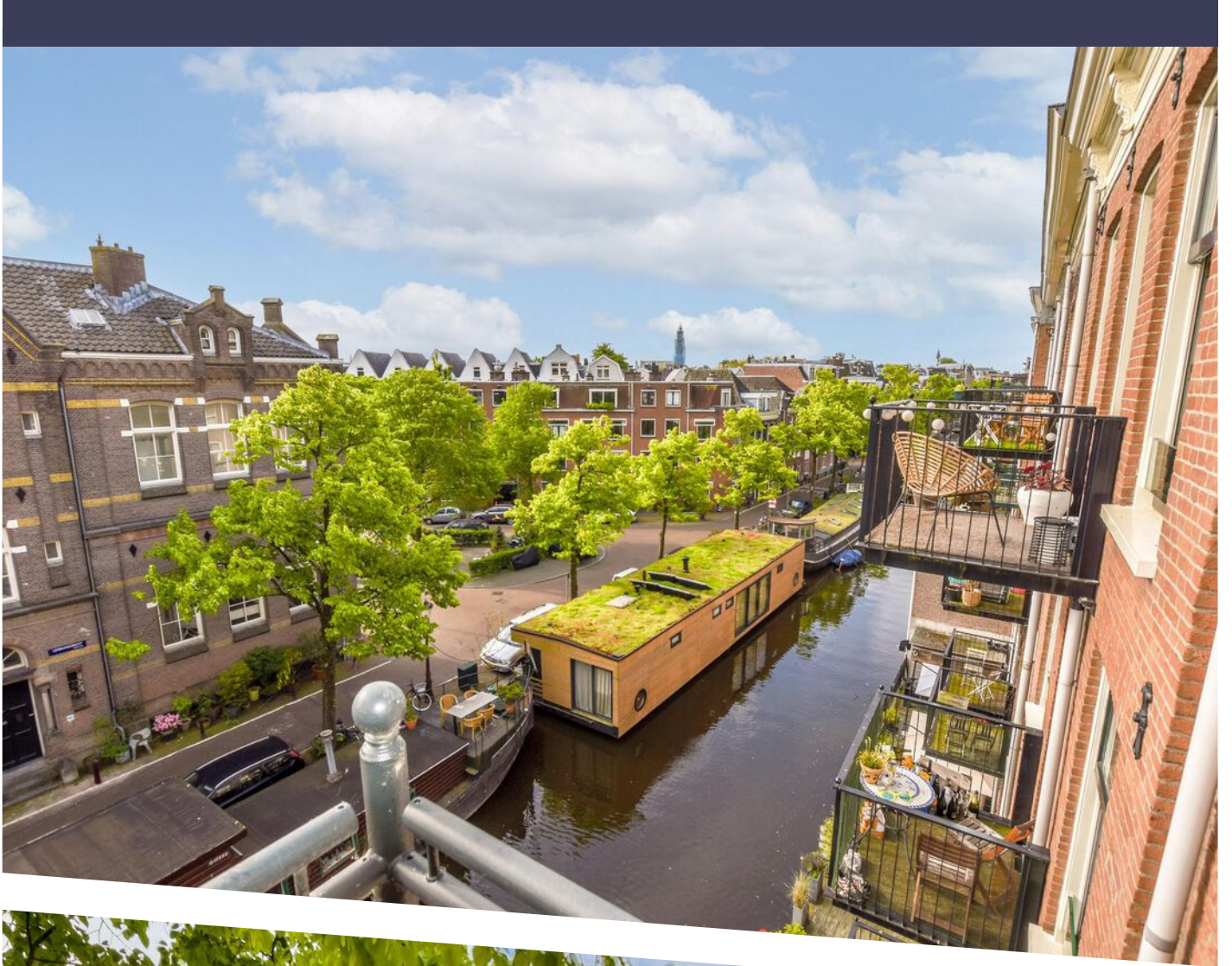


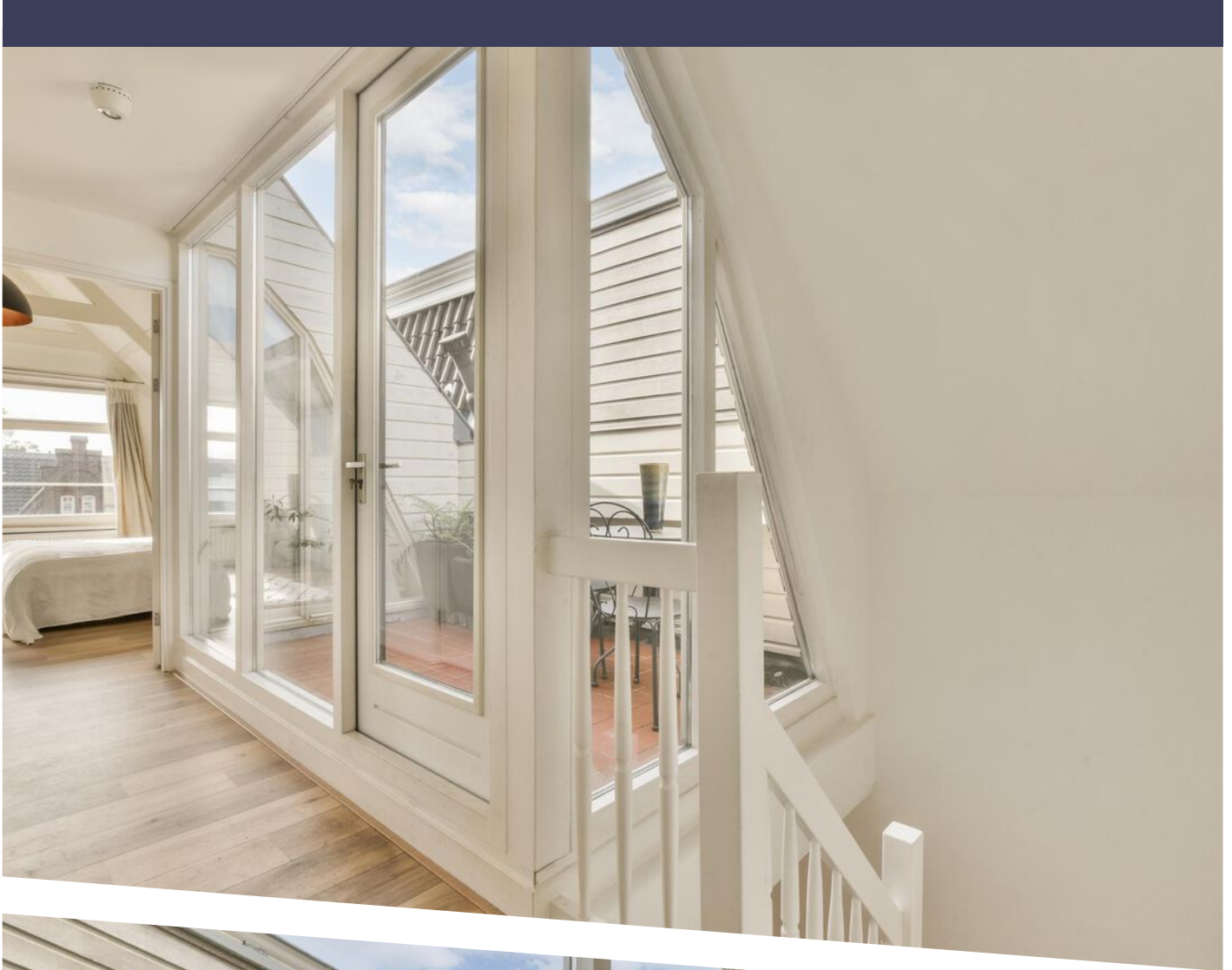
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

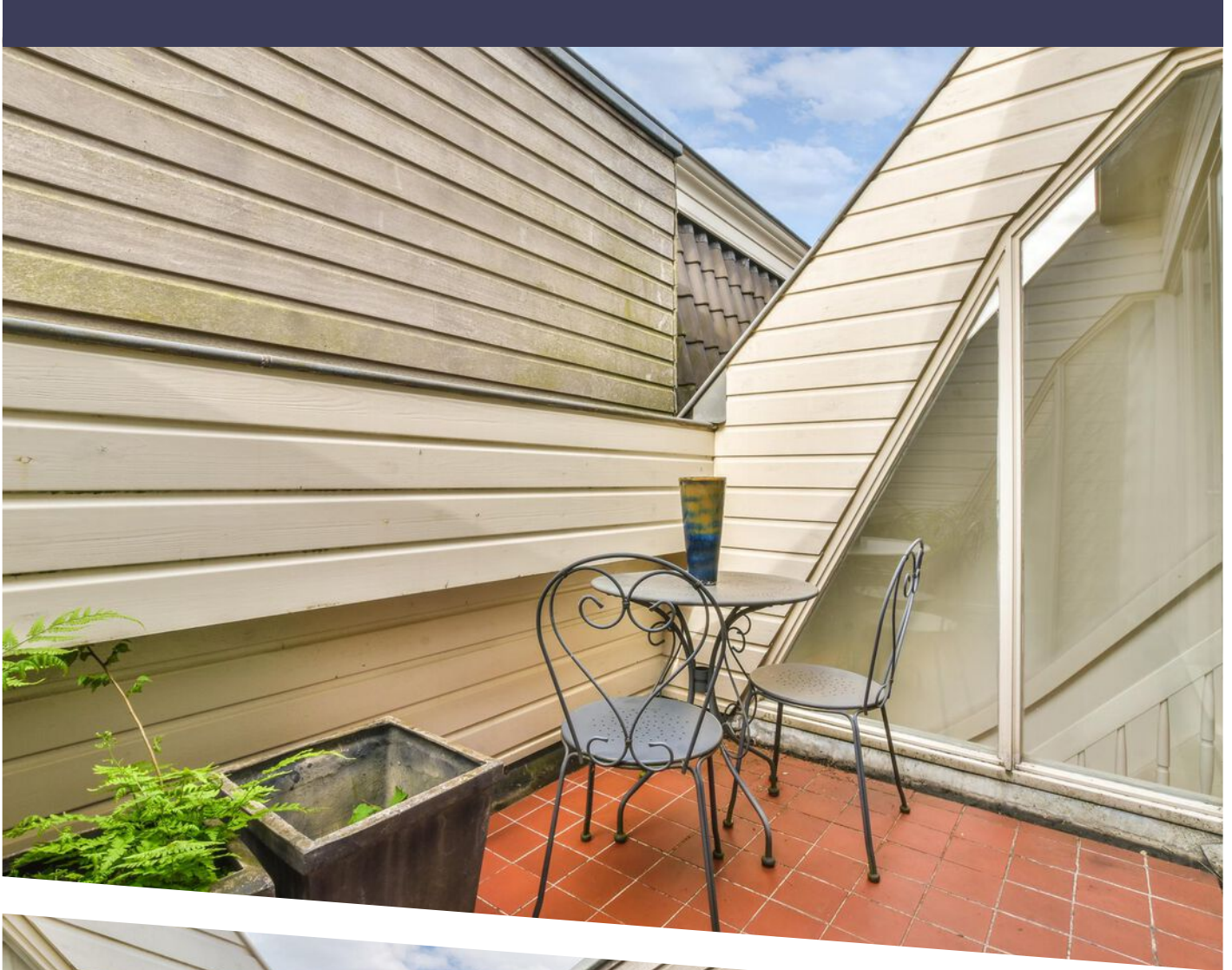
PLATTEGROND

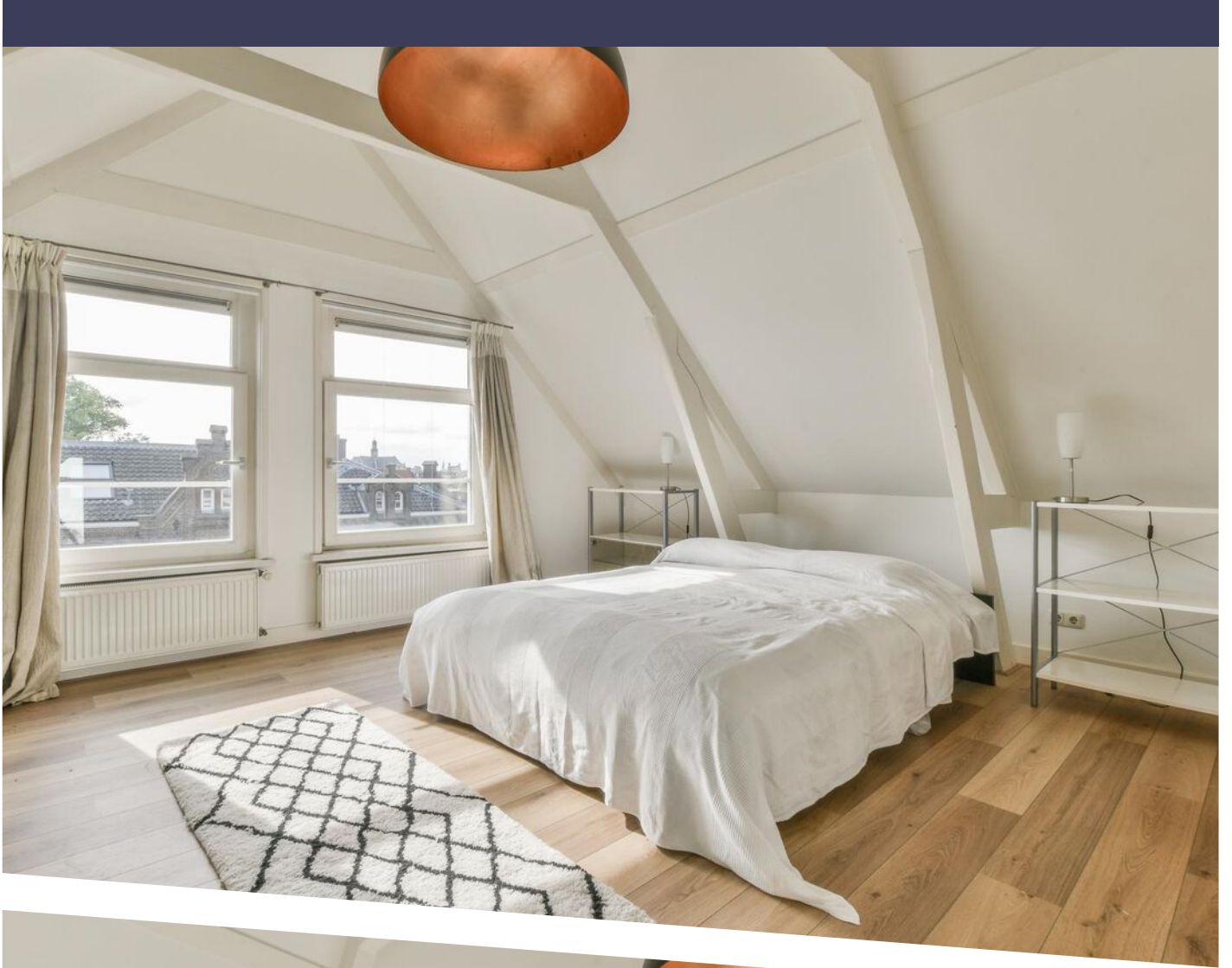








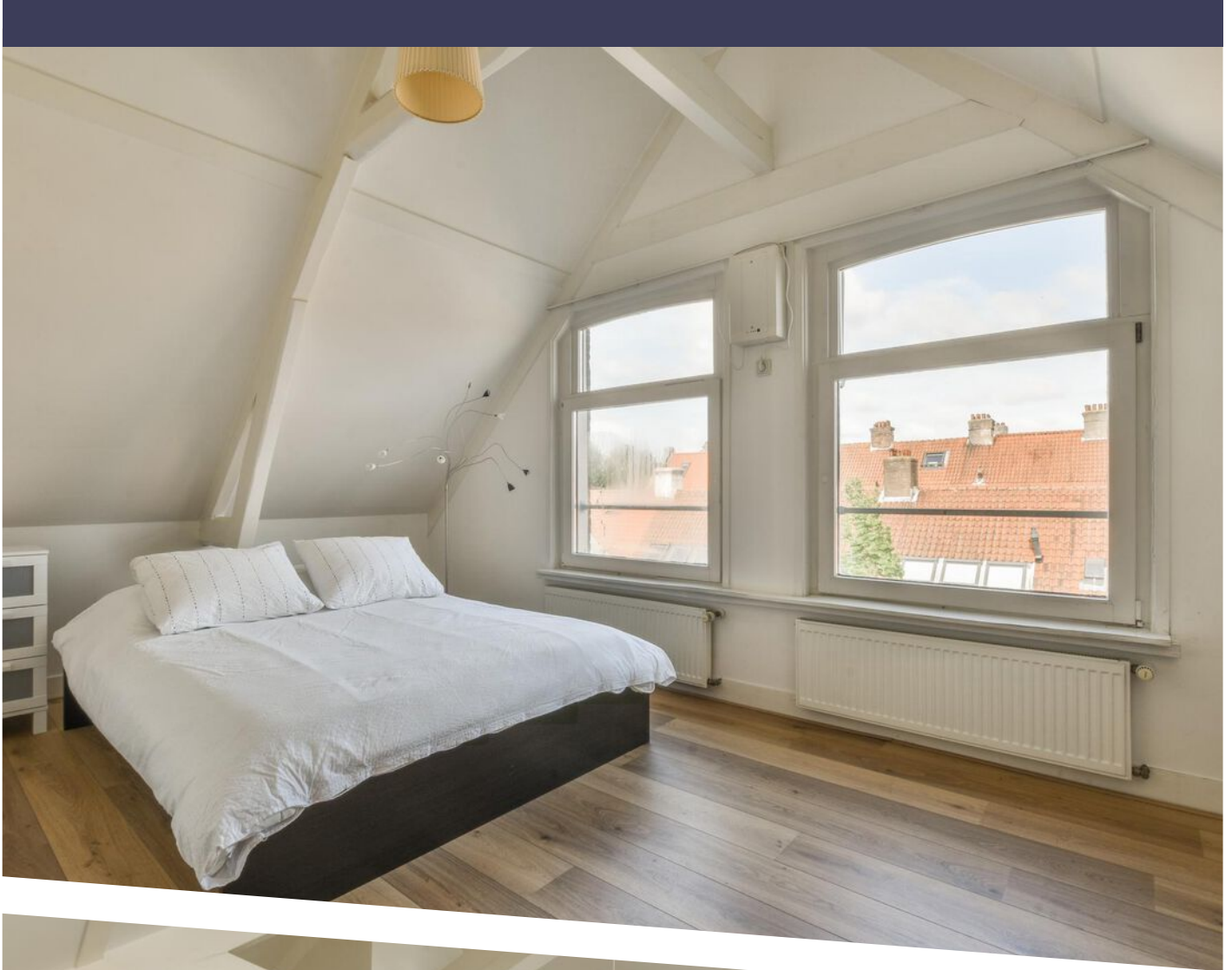






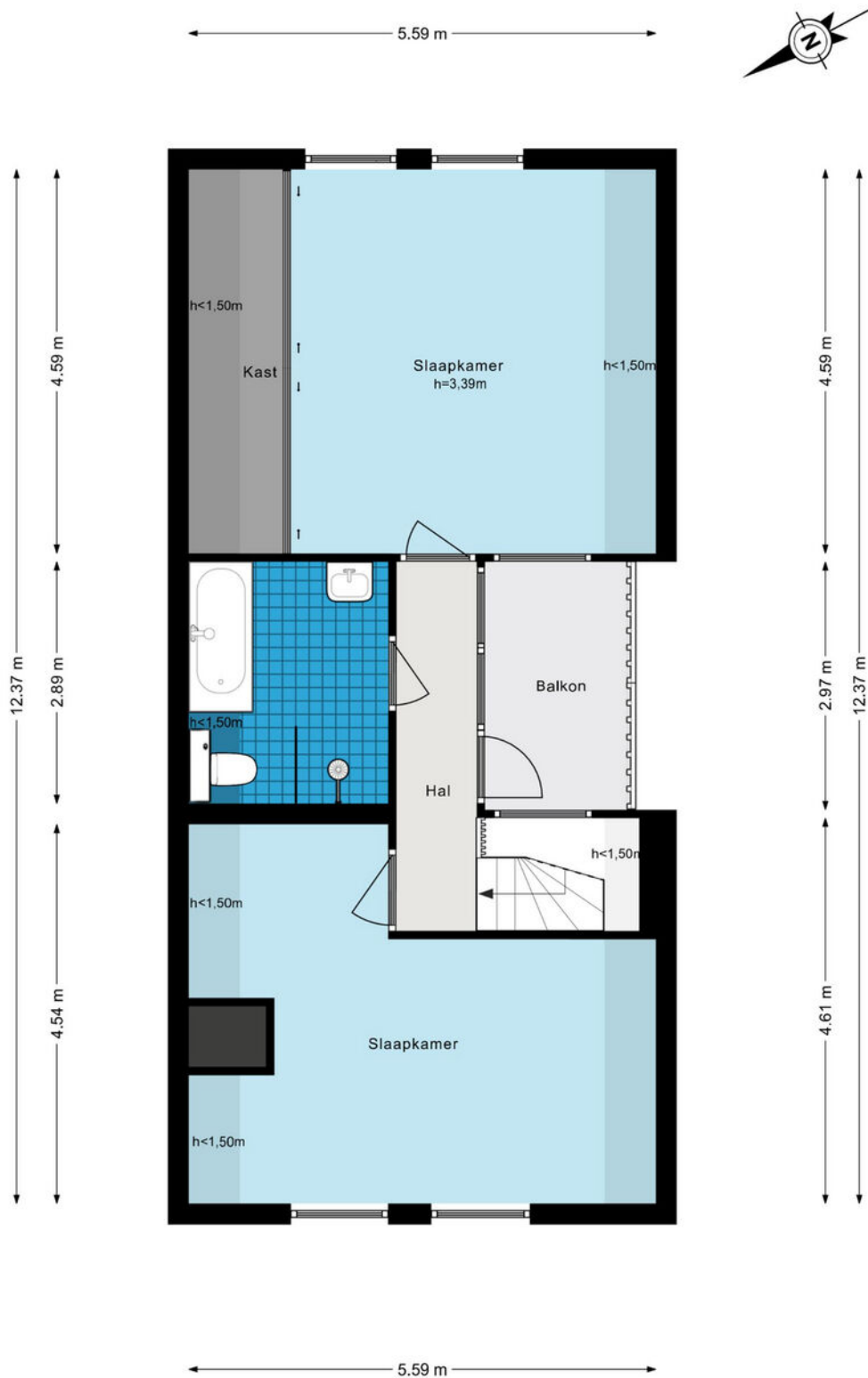








Marnixstraat 71-D - Amsterdam  
Vierde verdieping



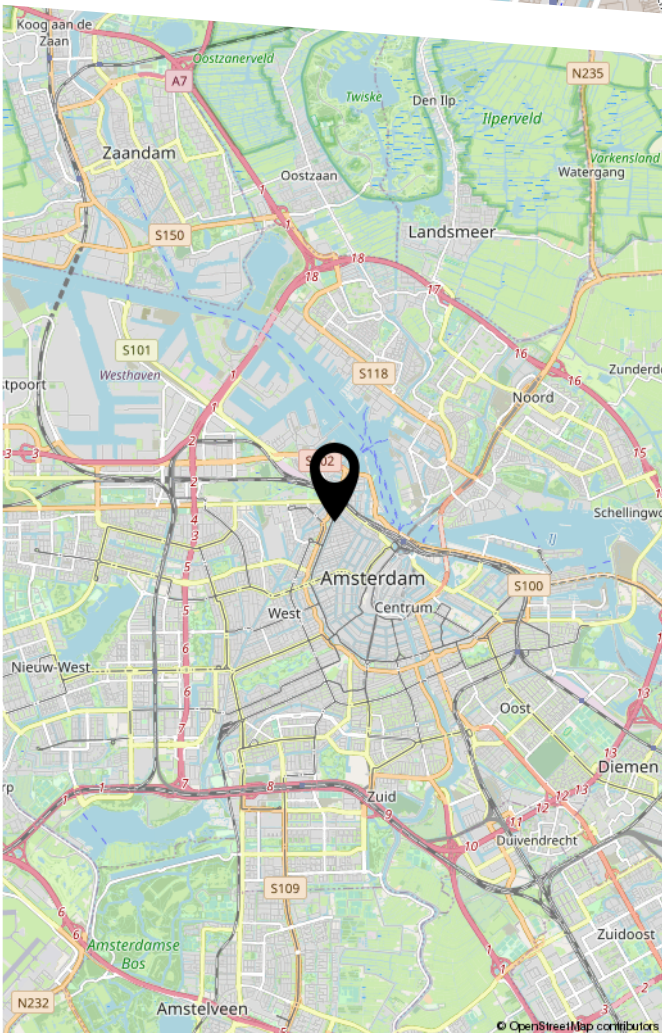
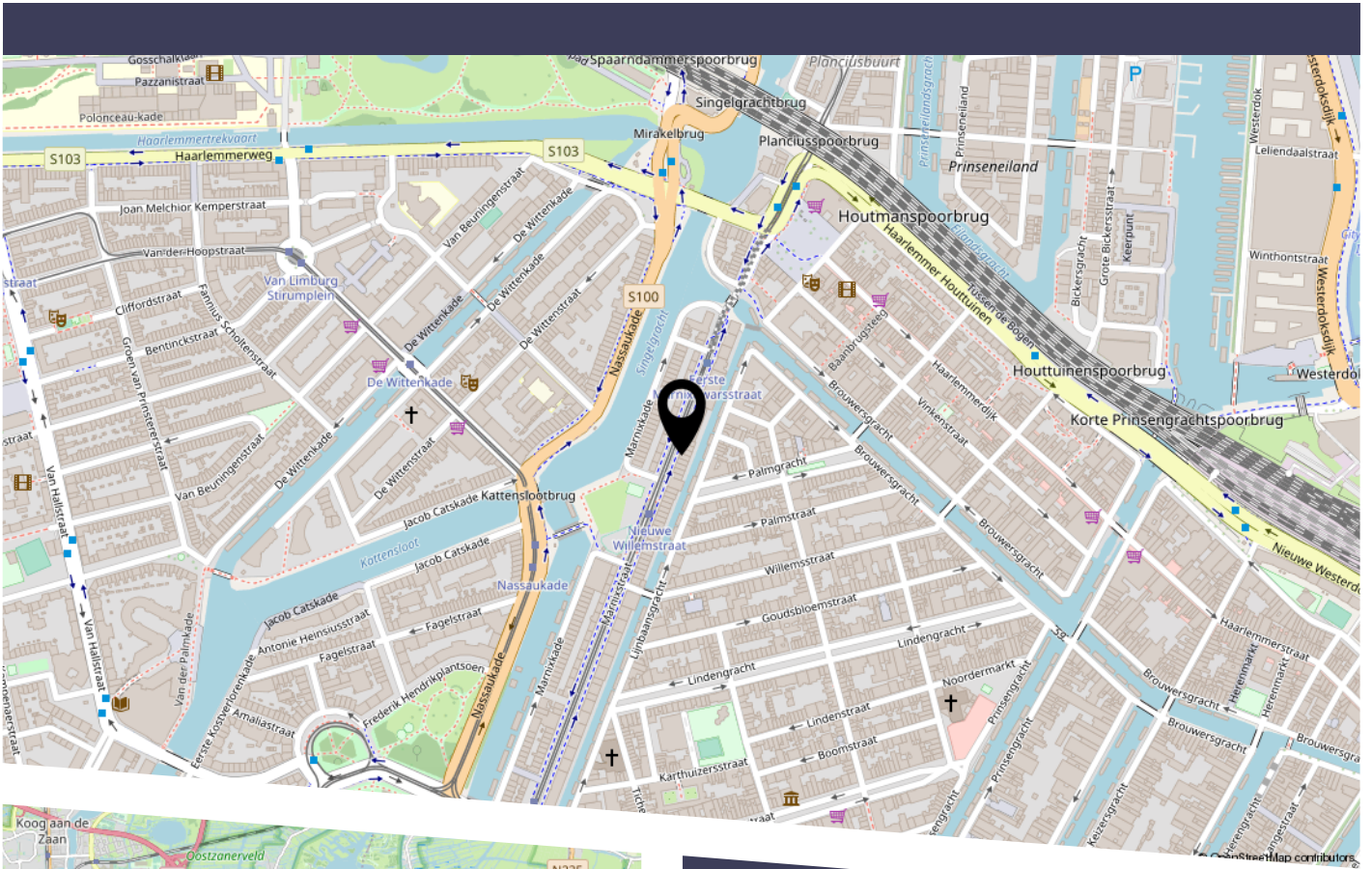
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



Baldax Electronic  
Type 20-34 Liftschacht, artikelnummer: 1211-20-34  
Goederenlift-Maximaal 100 kg  
Verboden voor personen



# LOCATIE OP DE KAART

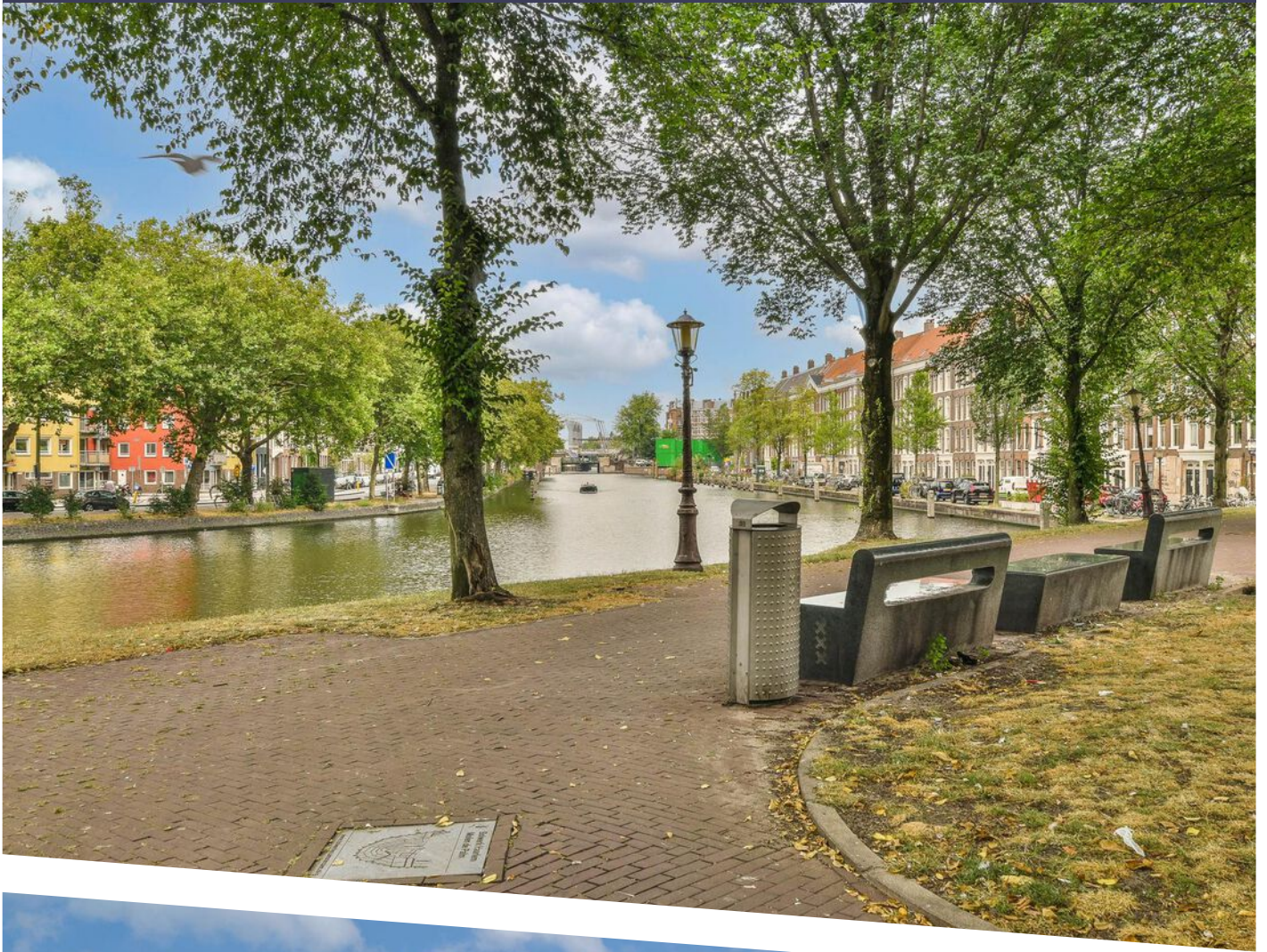


Located in the center of Amsterdam in the cozy Jordaan. This popular neighborhood is characterized by atmospheric streets and old, characteristic houses with charming facades. A pleasant residential area with many stores within walking distance. There is an organic market (on Saturdays) on the Noordermarkt and the weekly market on the Lindengracht. There are many restaurants in the neighborhood with something for everyone.

The neighborhood also offers a lot of culture and recreation. The Westerpark is a place to attend an outdoor concert, exercise and take a nice walk. The good connection of public transportation makes all parts of the city very easy to reach. Several streetcar and bus lines stop within a short walking distance from the house. Central station can be reached in just 10 minutes. By car you are quickly on the A10 ring road.







# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.marnixstraat71d.nl](http://www.marnixstraat71d.nl)

CONNEXARIS

Marnixstraat 71 D, Amsterdam



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

# DISCLAIMER

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp en Hoofddorp. Het notaris kantoor van keuze dient te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.

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.

## DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

## 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.

COMMISSARIS

makelaarsgroep

# HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

COMMISSARIS  
MAKELAARSGROEP O.G.  
Parnassusweg 208  
1076 AV, Amsterdam

020-6737370  
[info@commissaris.nl](mailto:info@commissaris.nl)  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)