

Marnixstraat 323 4b
Amsterdam



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Kasper Goris
Kantoordirecteur RM RT



Gordon Vos
Nieuwbouw manager



Denzel Strok
Nieuwbouw adviseur



Cynthia Tieken
Commercieel Binnendienst
medewerker



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker.



Nicky Gibbs
Commercieel Binnendienst
medewerker nieuwbouw

Onze resultaten

9,6

Gemiddeld reviewcijfer

262

Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

Woning Algemeen

Soort woning:	Bovenwoning
Type woning:	Appartement
Perceel oppervlakte:	-
Woon oppervlakte:	63 m ²
Inhoud:	195 m ³
Aantal woonlagen:	-
Woonlaag:	-
Bouwjaar:	1882
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	C
Ligging:	aan water, in centrum, vrij uitzicht
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel
Bijzonderheden:	

Overdracht

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	-
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2018

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Ligging:	-
Oppervlakte:	-
Berging:	-
Buitenruimte overig	-
Ligging buitenruimte overig	

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim en recent gerenoveerd appartement op een toplocatie aan de rand van de Jordaan? Wil je wonen met uitzicht op het water én de iconische Westertoren? Droom je van hoge plafonds, karakteristieke details en maar liefst twee slaapkamers? Dan is Marnixstraat 4B echt wat voor jou!

Echte kenmerken van Marnixstraat 4B:

- Dubbel glas;
- Energielabel C.
- Twee ruime slaapkamers;
- Gelegen op eigen grond (dus géén erfpacht);
- Centraal gelegen in Amsterdam-West, nabij de Jordaan en het stadscentrum.

Is Marnixstraat 4B echt wat voor jou?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van dit sfeervolle en comfortabele appartement.

Omgeving:

Dit leuke 2-kamerappartement ligt aan de rand van de bruisende Jordaan en biedt een prachtig uitzicht op het water en de Westertoren. De ligging is uitstekend; aan de rand van de Jordaan en het gezellige Amsterdam Oud-West. Werkelijk alles wat de binnenstad te bieden heeft, is binnen handbereik. Talloze restaurants, cafés, winkels en boetieks bevinden zich op slechts enkele honderden meters afstand. De populaire 9 Straatjes, de Rozengracht, de Prinsengracht en de Elandsgracht bieden voor iedereen wat wils. Ook diverse markten, musea, het Centraal Station en het Vondelpark liggen in de nabije omgeving. Er zijn meerdere tramverbindingen op loopafstand die je in vrijwel alle uithoeken van de stad brengen. Via verschillende uitvalswegen ben je binnen tien minuten op de Ring A10. Kortom: de ideale locatie voor het ultieme stadsleven!

Indeling:

Begane grond / Entree

De entree van de woning bevindt zich op de begane grond. Hier treft u de ontvangsthal met de meterkast en de trapopgang die u direct naar de 4e verdieping leidt.

Omschrijving

4e verdieping

Bij bovenkomst bereikt u de centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken op deze verdieping. Hier bevindt zich een nette, deels betegelde toiletruimte. De woonkamer is aan de linkerkzijde

4e verdieping

Bij bovenkomst bereikt u de centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken op deze verdieping. Hier bevindt zich een nette, deels betegelde toiletruimte. De woonkamer is aan de linkerkzijde gesitueerd en valt op door de prettige lichtinval. Uniek aan deze ruimte is het gedeelte met een sfeervol balken plafond. De open keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een spoelbak. Centraal op deze verdieping ligt de badkamer, die is uitgerust met een douche en een wastafel. Aan de achterzijde bevindt zich een volwaardige eerste slaapkamer (ca. 9 m²).

5e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede woonlaag, die momenteel is ingericht als een royale tweede slaapkamer. Deze verdieping heeft tevens een sfeervol balken plafond (hoogte plafond ca. 1.90 mtr tot balk). Dankzij het grote lichtstraat valt er aangenaam veel daglicht naar binnen. Aan de achterzijde bevindt zich een extra bergruimte achter knieschotten. Naast de slaapkamer is er een praktische, aparte berging aanwezig voor de nodige opslag of de opstelplaats van technische installaties.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1882;
- Eigen grond;
- Energielabel C;
- Servicekosten € 75,00 per maand;
- Er zal een asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- Conform branche brede meetinstructie gebaseerd op NEN2580, totaal 42,5 m² woonoppervlakte (daarnaast 20,6 m² overige inpandige ruimte voor de 5e verdieping vanwege plafondhoogte tot een aantal balken welke wel zijn meegenomen in de aanmelding voor de woonmeters;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Een rondleiding door dit charmante appartement?

Neem contact met ons op, dan laten we Marnixstraat 4B graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a spacious, recently renovated flat in a prime location on the edge of the Jordaan? Would you like to live with views of the water and the iconic Westertoren? Do you dream of high ceilings, period features and no fewer than two bedrooms? Then Marnixstraat 4B is just the place for you!

Key features of Marnixstraat 4B:

- Double glazing;
- Energy rating C;
- Two spacious bedrooms;
- Situated on freehold land (so no leasehold);
- Centrally located in Amsterdam-West, near the Jordaan and the city centre.

Is Marnixstraat 4B really the place for you?

Along with the photos, we've provided a brief overview of this charming and comfortable flat below.

Surroundings:

This charming two-bedroom flat is situated on the edge of the bustling Jordaan district and offers stunning views of the water and the Westertoren. The location is excellent, on the border of the Jordaan and the lively Amsterdam Oud-West neighbourhood. Absolutely everything the city centre has to offer is within easy reach. Countless restaurants, cafés, shops and boutiques are just a few hundred metres away. The popular 9 Straatjes, the Rozengracht, the Prinsengracht and the Elandsgracht offer something for everyone. Various markets, museums, Central Station and the Vondelpark are also in the immediate vicinity. There are several tram connections within walking distance that take you to virtually every corner of the city. Via various arterial roads, you can reach the A10 ring road within ten minutes. In short: the ideal location for the ultimate city life!

Layout:

Ground floor / Entrance

The entrance to the property is on the ground floor. Here you will find the entrance hall with the meter cupboard and the staircase leading directly to the 4th floor.

Description

4th floor

Upon reaching the top, you arrive in the central hall, which provides access to all the rooms on this floor. Here you will find a neat, partially tiled toilet. The living room is situated on the left and stands out for its pleasant natural light. A unique feature of this room is the section with an attractive beamed ceiling. The open-plan kitchen is practically laid out in a corner configuration and fitted with various built-in appliances and a sink. Centrally located on this floor is the bathroom, which is equipped with a shower and a washbasin. At the rear is a full-sized first bedroom (approx. 9 m²).

5th floor

A fixed staircase leads to the second floor, which is currently furnished as a spacious second bedroom. This floor also features an attractive beamed ceiling (ceiling height approx. 1.90 m to the beam). Thanks to the large skylight, there is a pleasant abundance of natural light. At the rear, there is an additional storage space behind knee walls. Next to the bedroom, there is a practical, separate utility room for storage or the installation of technical equipment.

Details:

- Built circa 1882;
- Freehold;
- Energy rating C;
- Service charges € 100.00 per month;
- The purchase agreement will include clauses regarding asbestos, the property's age and non-owner-occupation;
- In accordance with industry-wide measurement guidelines based on NEN2580, total living area of 42.5 m² (plus 20.6 m² of additional internal space on the 5th floor due to ceiling height up to a number of beams, which have been included in the calculation of the living area);
- Handover by arrangement, can be arranged quickly.

Fancy a tour of this charming flat?

Get in touch with us, and we'll be happy to show you around Marnixstraat 4B!

Foto's



Foto's



Foto's

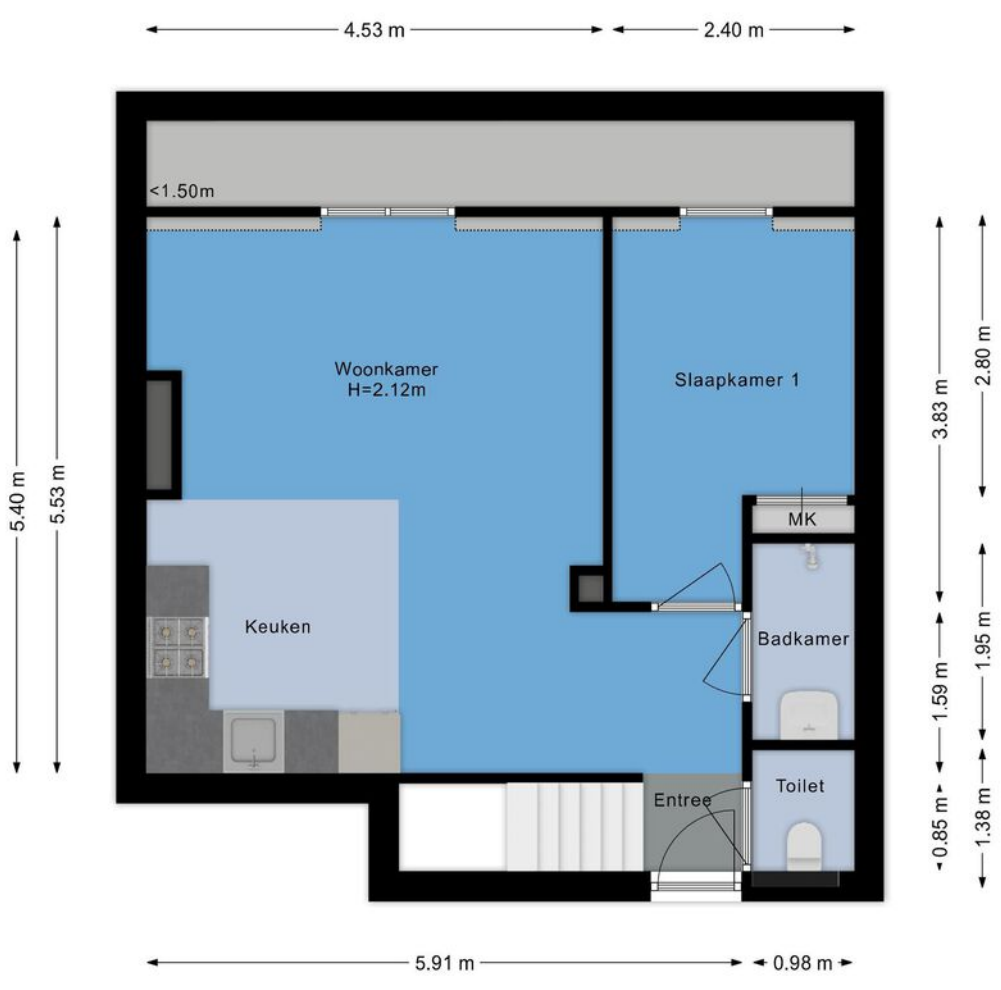


Foto's

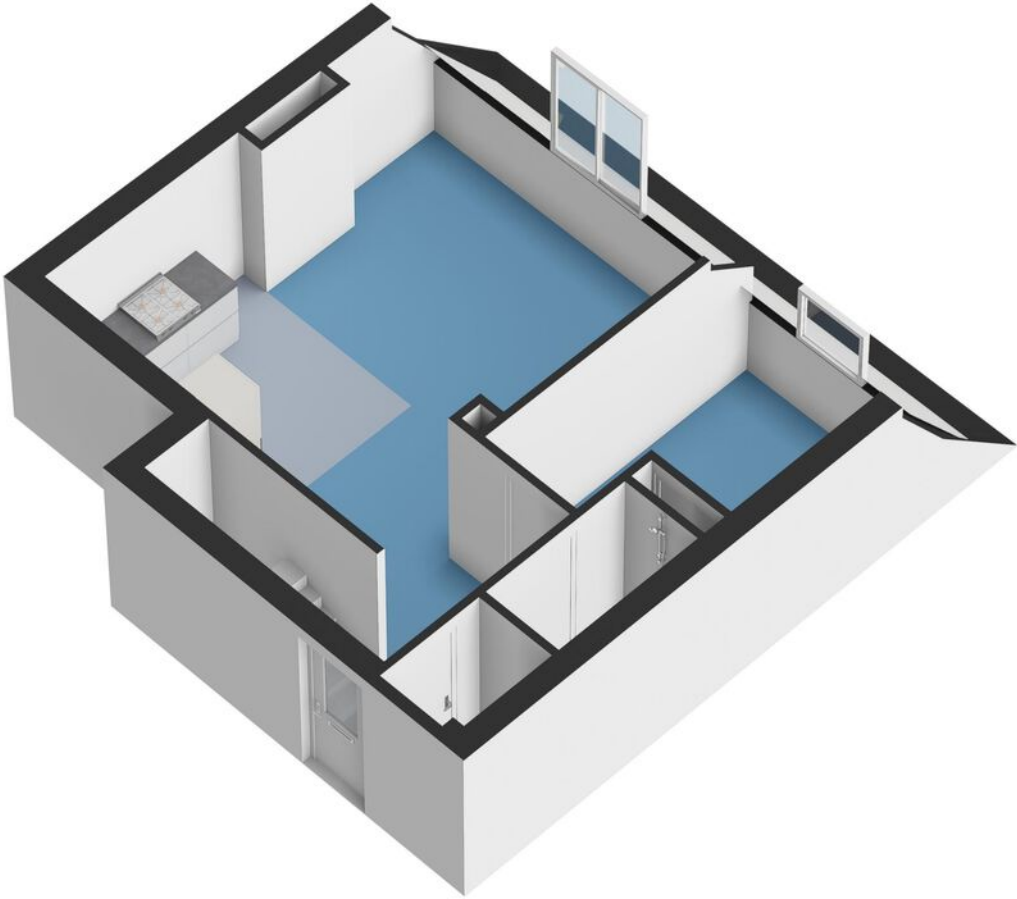




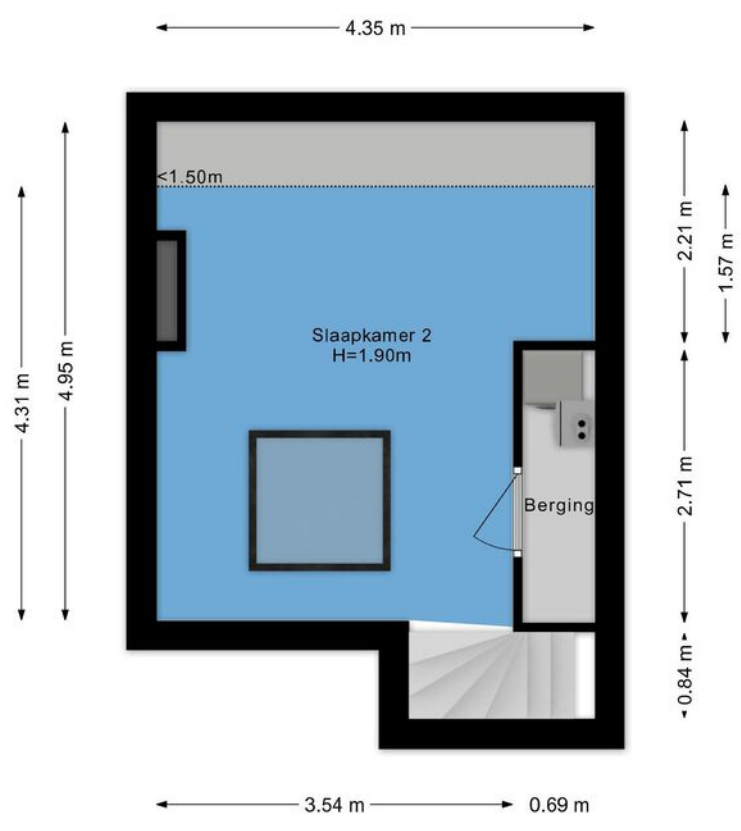
Plattegronden



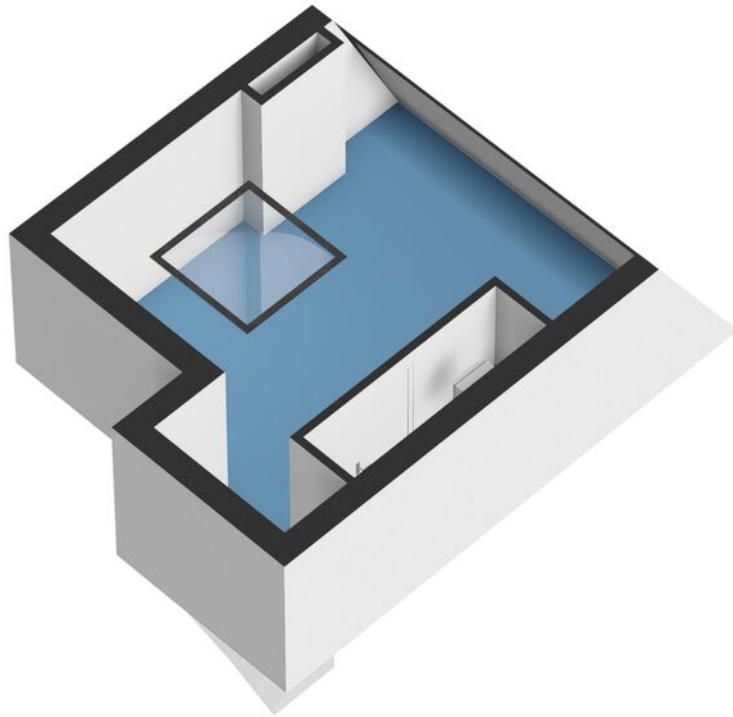
Plattegronden



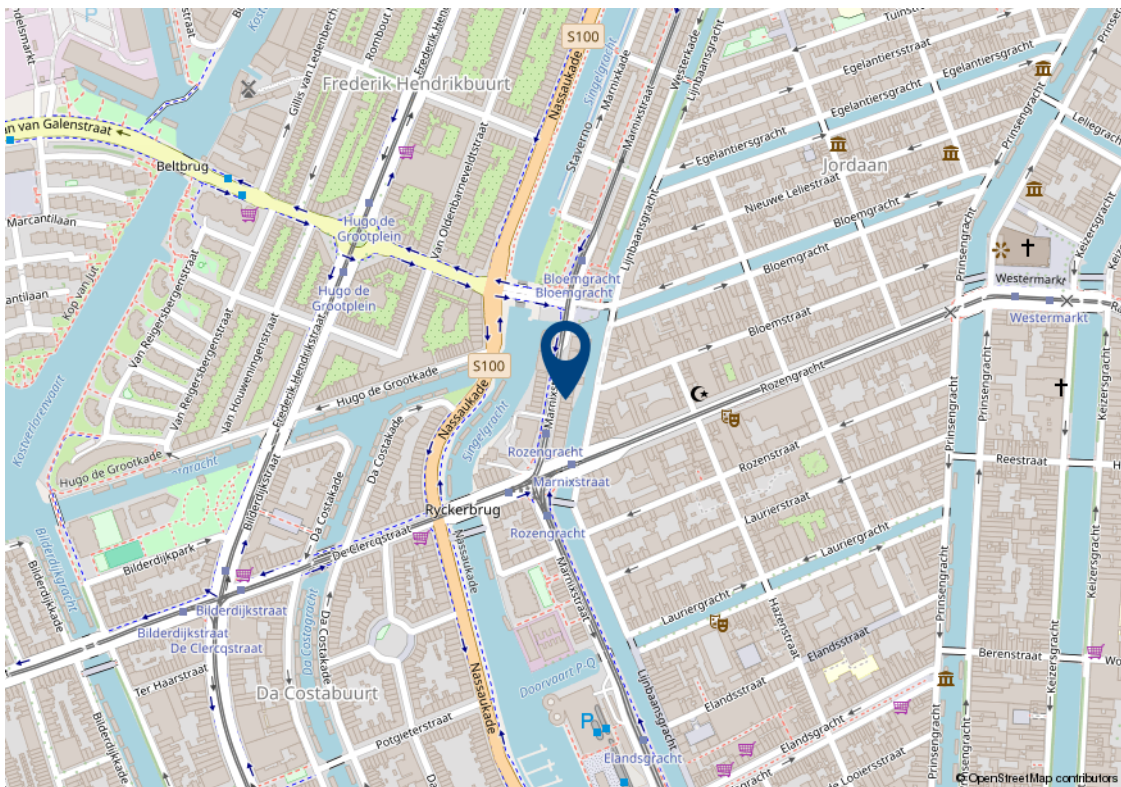
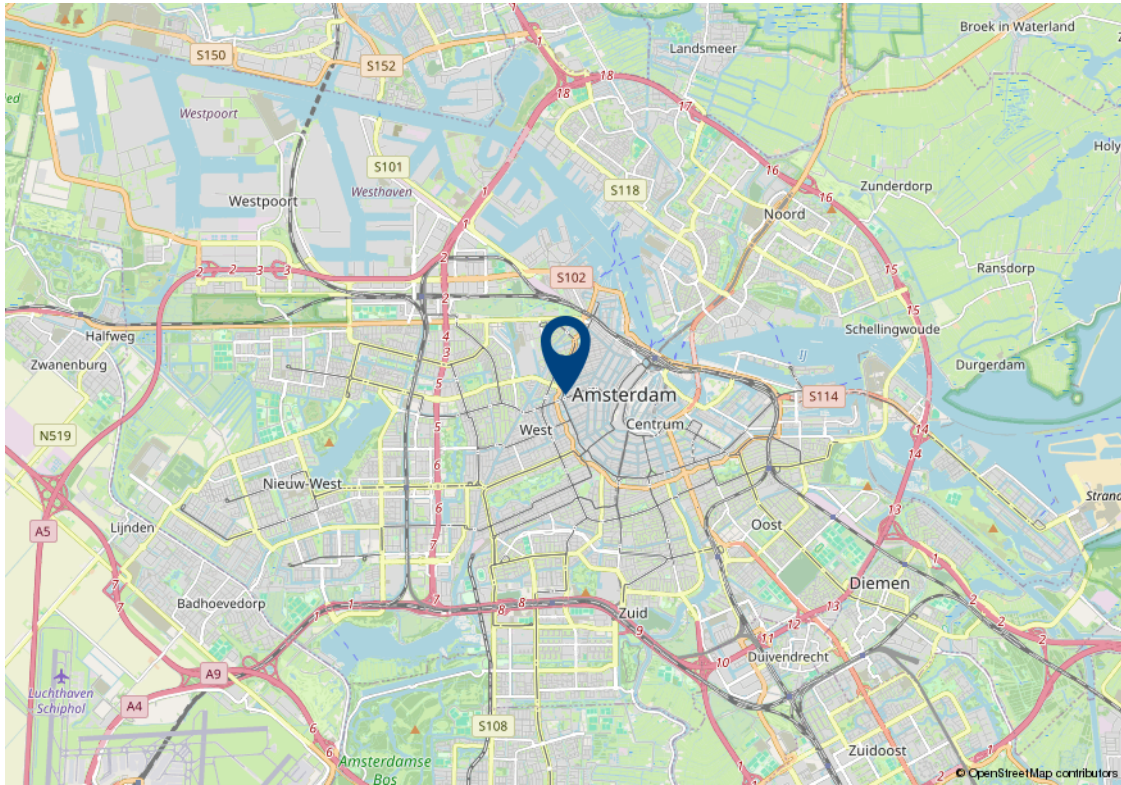
Plattegronden



Plattegronden



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
Rolgardijnen	✓		
Woning - Keuken			
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Vriezer	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Fontein	✓		
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toiletkast	✓		
Badkamer Wasmachine	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	✓		
CV-installatie	✓		
Boiler	✓		
Tuin			

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst 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 verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

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.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Het contact met Kasper Goris van Fris Woningmakelaars liep vanaf het begin uitstekend. Hij en zijn team hebben mij uitstekend geholpen met de verkoop van mijn huis. Een dikke tien voor deze makelaar! Ik kan dit kantoor van harte aanbevelen!

Mevr. Themmen

Keerberg 62 te Amsterdam



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 00
info@fris.nl



www.friswonen.nl