



CARLA
VAN DEN BRINK

MARNIXSTRAAT 77 D AMSTERDAM

Wonen aan het water, op eigen grond aan de grens
van de Jordaan – een verborgen parel in hartje Amsterdam!

De ligging is ronduit ideaal. In de directe omgeving
bevinden zich talloze cafés, restaurants en boetieks,
terwijl ook supermarkten en speciaalzaken zich

op loopafstand bevinden. Alles wat u nodig heeft,
ligt letterlijk om de hoek.

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Marjolein With
NVM Makelaar

T 06 50208205
Marjolein@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instinctueel
Proven by BIM

WONEN

In de bruisende Jordaan, bevindt zich dit charmante en lichte benedenhuis van 110 m², verdeeld over de begane grond en het souterrain. Een terras van 22 m² kijkt aan de achterzijde uit over de schilderachtige Lijnbaansgracht. Het pand is gelegen op eigen grond en circa 2004 gerenoveerd. Het ideale huis voor de centrum liefhebber!

Het appartement beschikt over twee volwaardige (slaap)kamers, een derde kamer geschikt als kantoor of extra slaapvertrek, inloopkast en royale badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel die zich bevindt op de slaapverdieping.





OMGEVING

Dit unieke appartement is gelegen in de gezellige en zeer bekende Jordaan. De Jordaan biedt tal van diverse koffiezaakjes, lunchrooms, winkels en boetiekjes. Ook zijn hier veel bekende restaurants te vinden, zoals onder andere Duende Dos, Toscanini en restaurant Parlotte. Gezellige cafés als Café De Palm en Kat in de Wijngaard zijn om de hoek gelegen. In de buurt drinkt u de lekkerste koffie van de stad bij Wakuli of Toki.

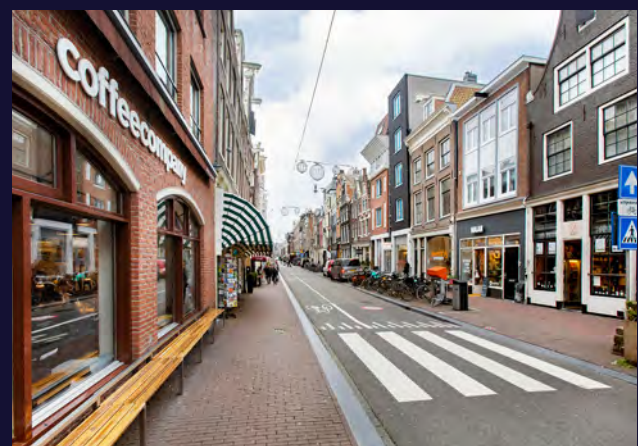
Elke zaterdag is de Noordermarkt met een breed scala aan aanbod van biologische producten. De mooie Amsterdamse grachten zijn letterlijk aan het

einde van de straat en het bruisende centrum van Amsterdam is op loopafstand.

Het centraal station met diverse uitvalswegen is op enkele minuten fietsafstand. Schiphol Airport ligt op 20 minuten rijden.

PARKEREN

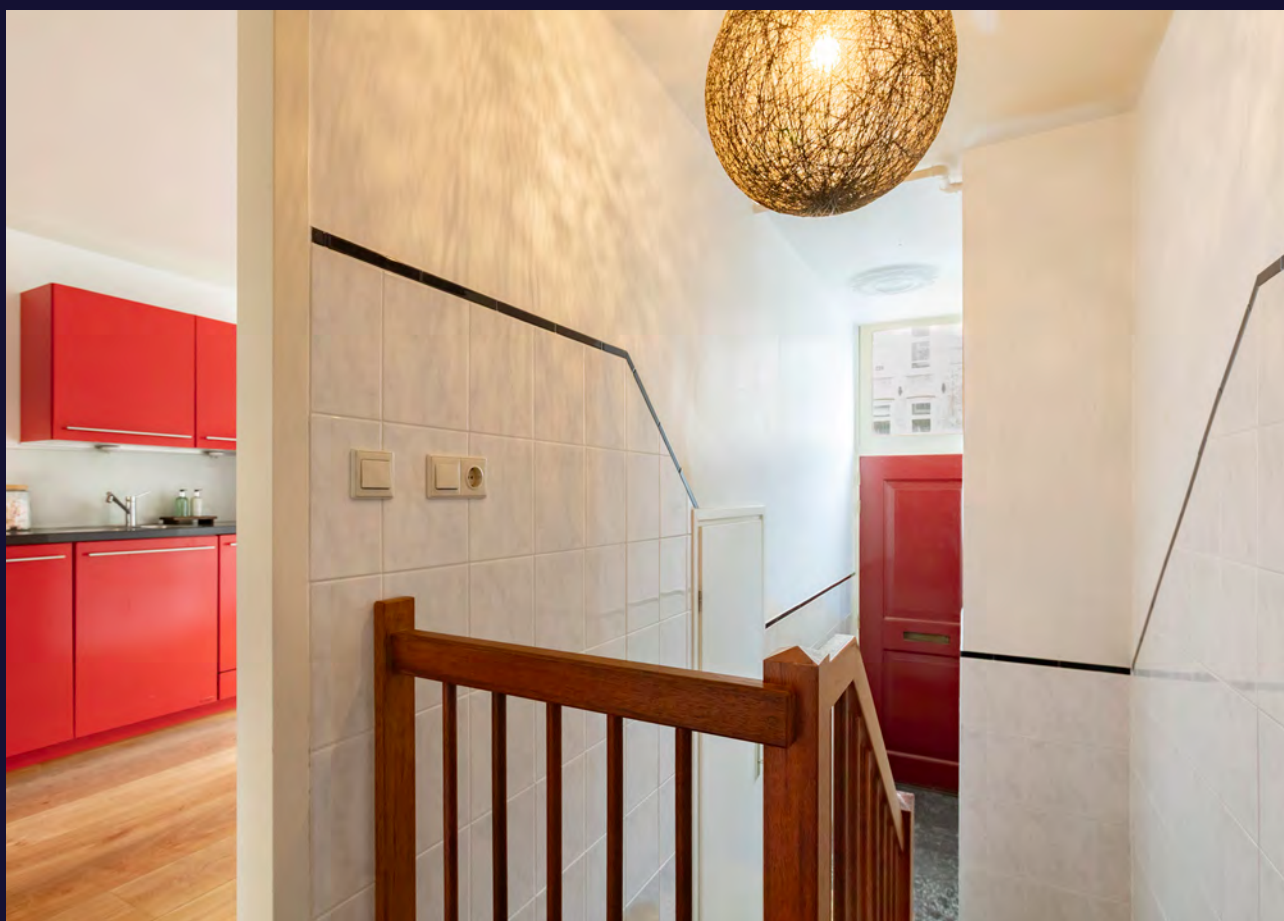
Parkeren kan door middel van een vergunningensysteem. De wachttijden worden dagelijks geupdate, voor de meest recente informatie omtrent de parkeervergunningen verwijzen wij u naar de site van amsterdam.nl.



INDELING

Via de entree bereikt u de hal met gastentoilet en fontein. De ruime woonkeuken aan de voorzijde is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer, met fraai zicht op het water. Hier is ook een handige kast die dient als inpandige berging.







HET TERRAS – DIRECT GRENZEND
AAN DE GRACHT - DIENT ALS FIJNE
ACHTERTUIN EN IS 22 M². HIER
GENIET U IN ALLE RUST VAN DE ZON
EN HET WATER, MIDDEN IN DE STAD.











DE WONING
IS VOORZIEN
VAN EEN
HOUTEN VLOER
EN MODERNE
KEUKEN-
APPARATUUR.





SOUTERRAIN

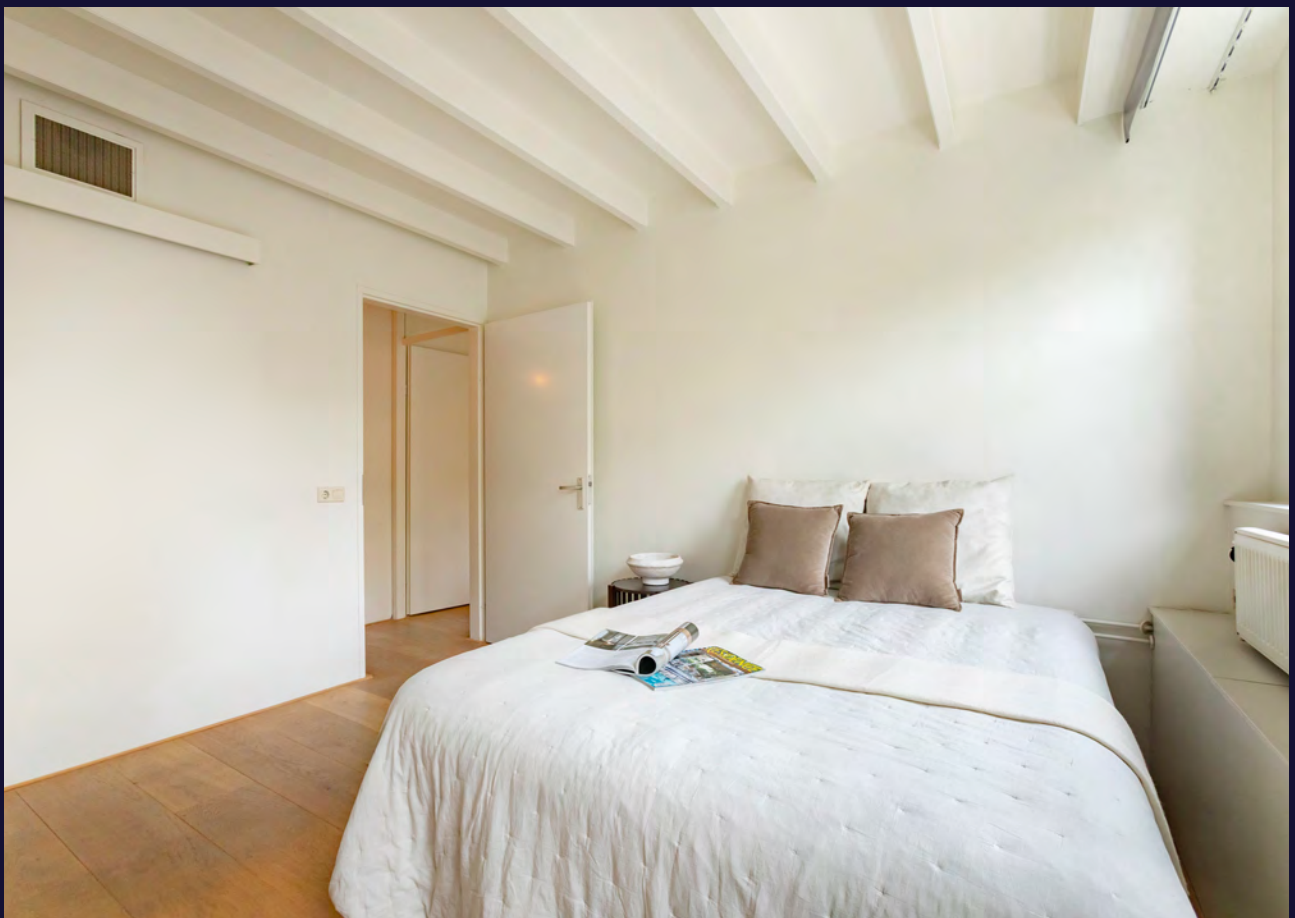
Een trap leidt naar het souterrain, waar zich een tweede toilet bevindt, evenals de badkamer met ligbad, douche en wastafel. Aan de rustige achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer met walk-in-closet. Aan de straatzijde is de tweede slaapkamer gesitueerd. De derde, multifunctionele kamer ligt aan de grachtzijde.





AAN DE RUSTIGE
ACHTERZIJDE LIGT
DE ROYALE HOOFD-
SLAAPKAMER MET
WALK-IN-CLOSET.









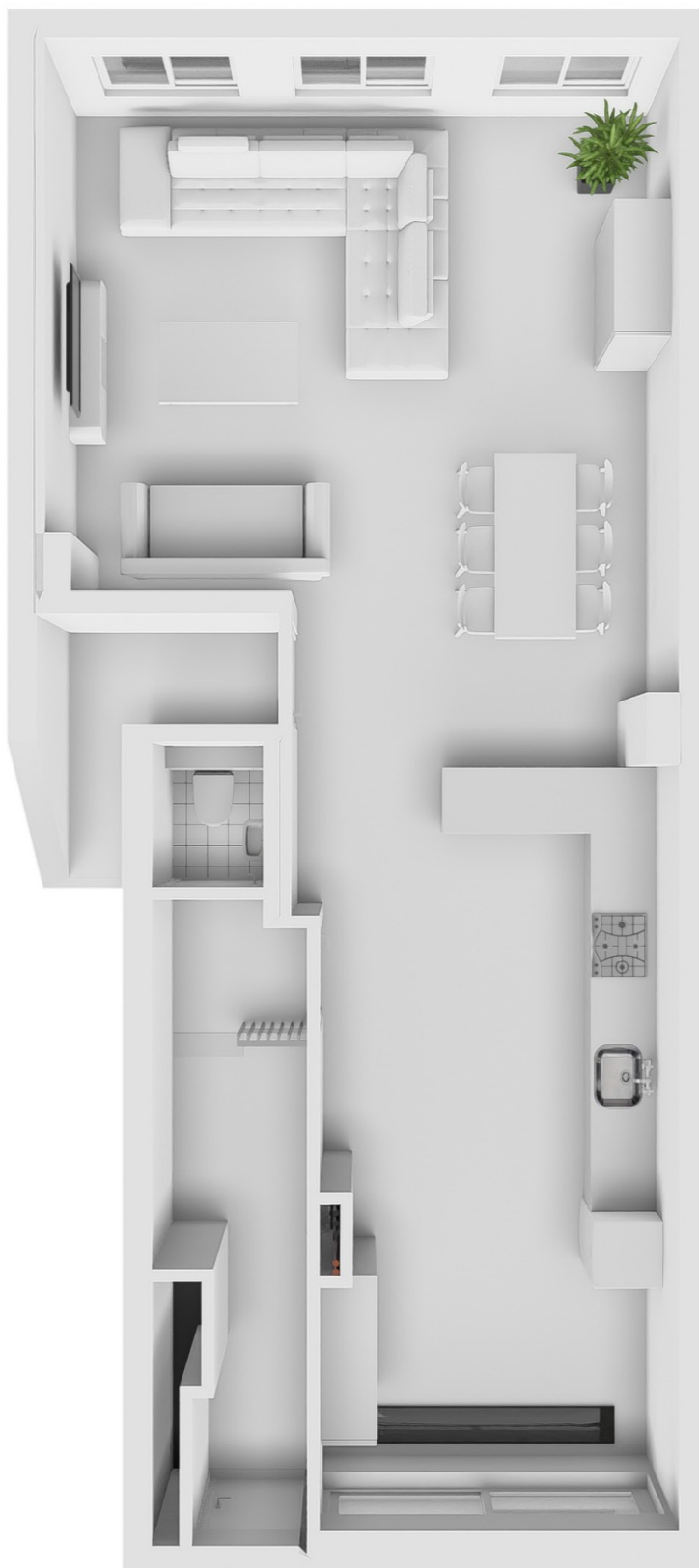




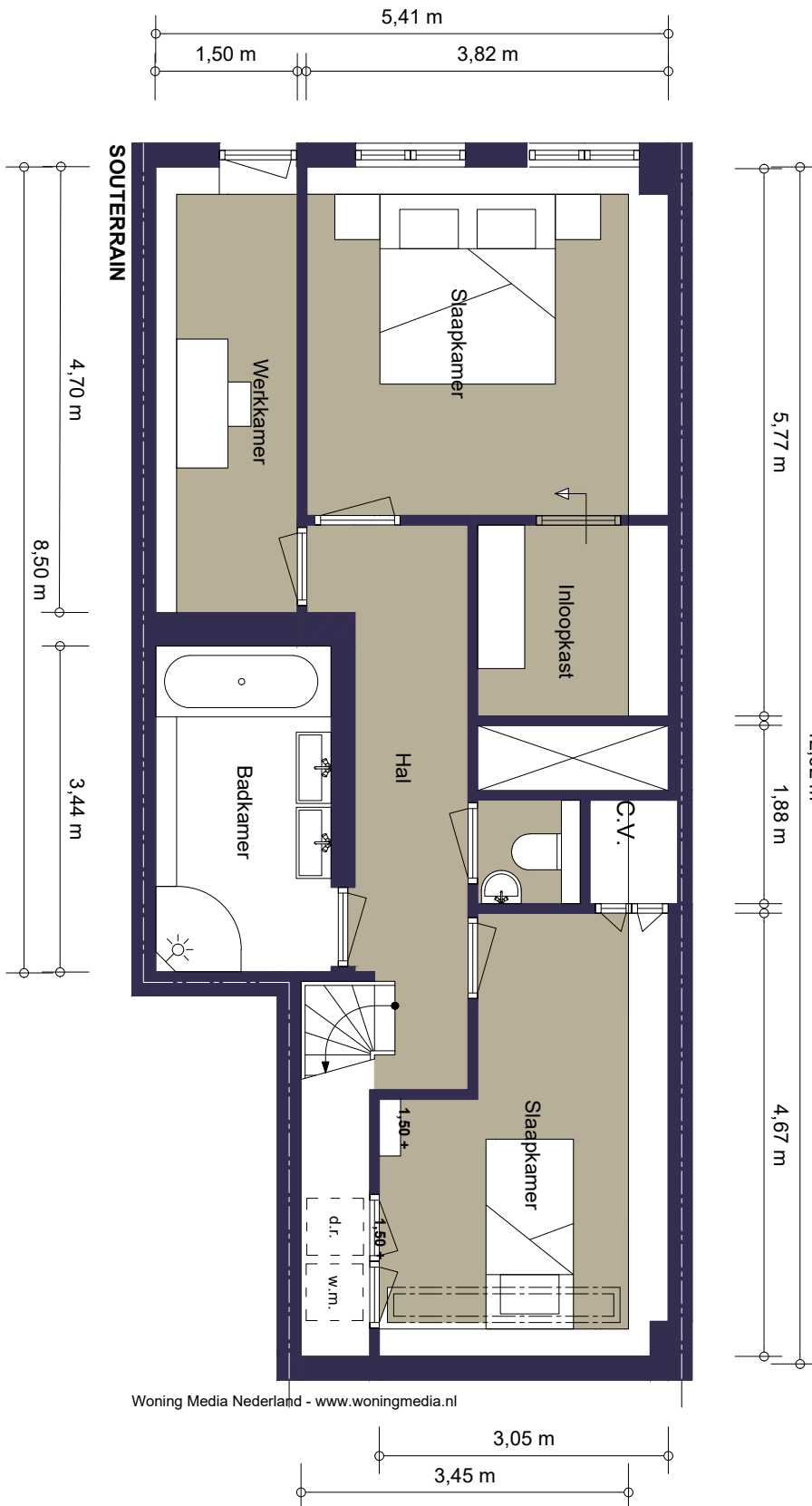
PROJECTINFORMATIE



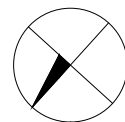
BEGANE GROND



SOUTERRAIN



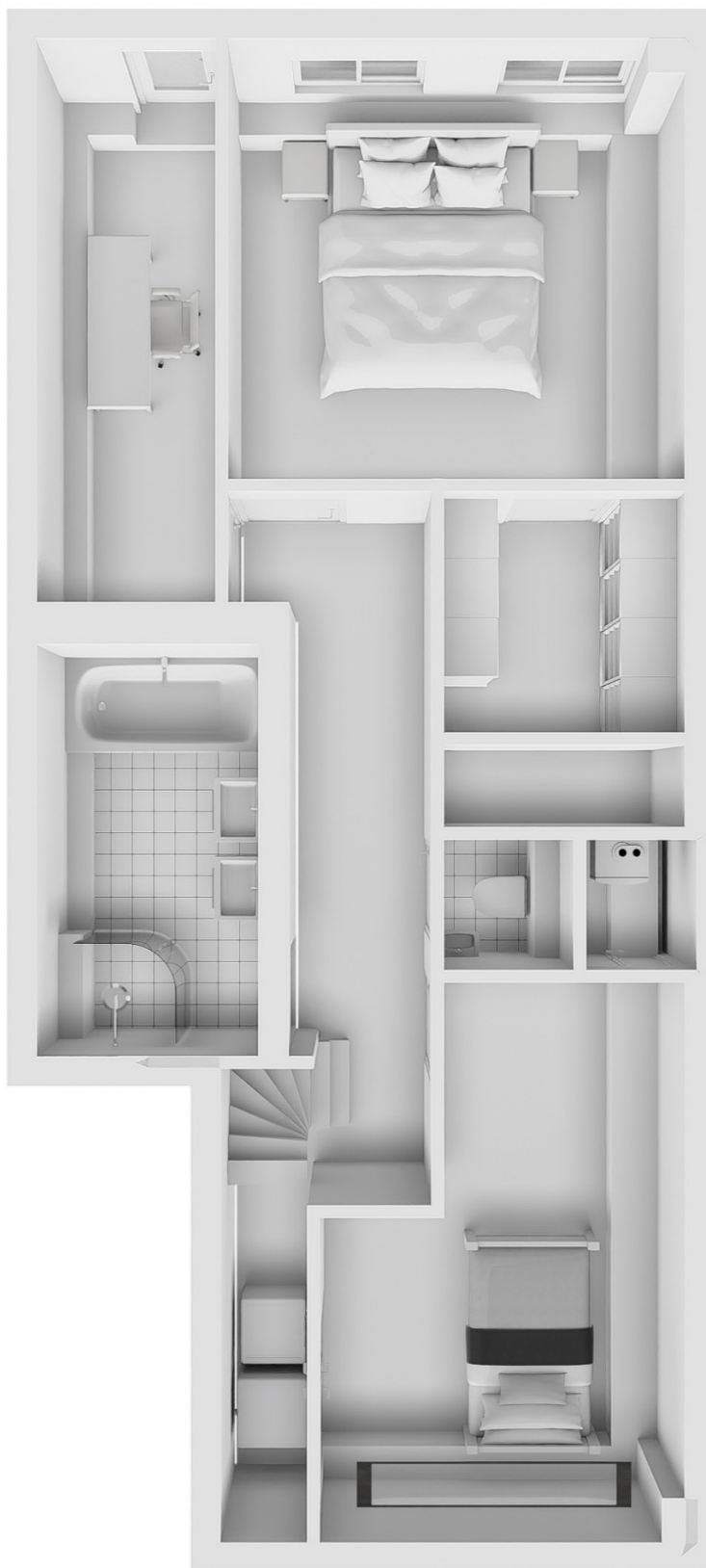
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
47,32m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Benedenwoning
Type:	Appartement
Bouwjaar:	1890
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

BUITENRUIMTE

- + Zonneterras van 22 m² aan het vaarwater van de Lijnbaansgracht

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

BIJZONDERHEDEN

- + Eigen grond
- + Aan het water
- + 2 slaapkamers
- + Energielabel A
- + In 2004 is het pand vernieuwbouwd
- + In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen (het betreft een voormalige huurwoning)

OPLEVERING

- + De oplevering zal plaatsvinden in overleg

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	110 m ²
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Volume:	406 m ³

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie:	L
Indexnummer:	1
Aandeel:	4/11
Perceel:	9135

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom

VVE

- + Kleine en informele VVE met 2 leden (alleen dit pand)
- + Bijdrage VVE momenteel € 50,- per maand, naar verwachting zal de bijdrage worden verhoogd

