

Marnixstraat 186 3
Amsterdam



Vraagprijs € 750.000,= kosten koper

Kom binnen!

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 84 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 2017 geheel gerenoveerd en ligt op eigen grond. In April 2026 heeft aan de buitenzijde van het gehele pand uitvoerig regulier onderhoud plaatsgevonden, waarmee het weer in volle glorie straalt.

Wilt u genieten van het bruisende stadsleven? Vanaf dit appartement stapt u in enkele meters binnen bij Kef voor kaas en Wolf voor brood. De Dam en het Leidseplein binnen 10 minuten lopen, terwijl de gezellige 9 Straatjes zich op slechts 5 minuten afstand bevinden. Na een drukke werkdag kunt u ontspannen met een borrel in de zon op het terras verderop bij Waterkant of een pizza op de hoek bij Rebels. Voor uw dagelijkse boodschappen loopt u door de charmante straatjes van de Jordaan naar de nabijgelegen Albert Heijn en alle anderen speciaalzaken op de Elandsgracht – een wandeling die bijna een uitje op zichzelf is!

Dit unieke appartement maakt deel uit van een voormalig koetshuis uit 1890 en is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht! Daarnaast is de woning uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Zowel bus- als tramhaltes in alle directies zijn direct naast gelegen. Parkeren kan vaak voor de deur of in de directe omgeving, en met een parkeervergunning (ca. 2 maanden wachttijd) heeft u bovendien toegang tot de nabijgelegen Q-Park.

Bijzonderheden

- * Eigen grond - dus geen erfpacht!
- * Woonoppervlakte: ca. 84m2
- * Bouwjaar 1901
- * Energielabel A
- * Gelegen in de Jordaan
- * Balkon op het zuidwesten van ca. 4.4m2
- * Actieve V.v.E., servicekosten bedragen € 201,67 per maand
- * Derde verdieping en daardoor mooi uitzicht richting de stad
- * Hoogwaardig gerenoveerd (2017)
- * Volledig nieuwe inrichting en bestrating van gehele straat en kruispunt (2025)
- * Recent regulier onderhoud uitgevoerd (2026)



* Oplevering in overleg

* Notaris keuze koper: Ring model Amsterdam

Het appartement

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 spoeleiland en is voorzien van 5-pits gasfornuis, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer. Hier heb je door middel van de 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 zuidwesten. De badkamer is toegankelijk via de centrale hal en beschikt over een ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel. Tevens bevinden zich in de hal het separate toilet en een berging met aansluiting voor een wasmachine en een droger en een opbergkast. Het appartement is geheel gerenoveerd in 2017 en is hoogwaardig afgewerkt.



Welcome!

Abundant natural light, unobstructed Canal Views, views of the Westerkerk Tower, a prime location on the Edge of the Jordaan, and an ideal layout!

These are just a few of the unique selling points of this fantastic apartment. Situated on the third floor, this 84 m² apartment features two spacious bedrooms, a modern open-plan kitchen, and a west-facing balcony that enjoys plenty of afternoon and evening sun. The property was fully renovated in 2017 and is located on freehold land (no ground lease). In April 2026, extensive exterior maintenance was carried out on the entire building, restoring it to its full glory.

Would you like to enjoy everything Amsterdam's vibrant city life has to offer? From this apartment, you can step outside and be at Kef for artisan cheese or Wolf for fresh bread within moments. Dam Square and Leidseplein are both within a 10-minute walk, while the charming Nine Streets are only five minutes away. After a busy workday, unwind with a drink in the sun at Waterkant or enjoy a pizza around the corner at Rebels. For your daily groceries, stroll through the picturesque streets of the Jordaan to the nearby Albert Heijn and the many specialty shops on Elandsgracht—a walk that is almost an outing in itself.

This unique apartment forms part of a former coach house dating back to 1890 and is situated on freehold land, meaning there is no leasehold obligation. The property is also exceptionally well connected by both public transport and car. Bus and tram stops serving all directions are located immediately nearby. Parking is often available directly in front of the building or in the surrounding area, and with a residential parking permit (currently approximately a two-month waiting period), you also gain access to the nearby Q-Park parking facilities.

Key Features

- * Freehold property – no ground lease (erfpacht)
- * Living area: approximately 84 m²
- * Built in 1901
- * Energy label A
- * Located in the sought-after Jordaan district
- * Southwest-facing balcony of approximately 4.4 m²
- * Active homeowners' association (VvE); service charges €201.67 per month
- * Third-floor location with beautiful city views



- * High-quality renovation completed in 2017
- * Entire street and intersection newly redesigned and repaved in 2025
- * Recent exterior maintenance completed in 2026
- * Completion date by mutual agreement
- * Buyer may choose the notary (Amsterdam Ring model)

The apartment

The shared entrance and staircase provide access to the third floor. Upon entering, you arrive in a central hallway that leads to all rooms.

The bright living room at the front of the building features a modern open-plan kitchen with a cooking island and is equipped with a five-burner gas stove, dishwasher, oven, refrigerator, and freezer. Large windows provide stunning views over the Lijnbaansgracht canal and the Westerkerk tower.

The two well-proportioned bedrooms are located at the quiet rear of the apartment, one of which offers direct access to the sunny southwest-facing balcony.

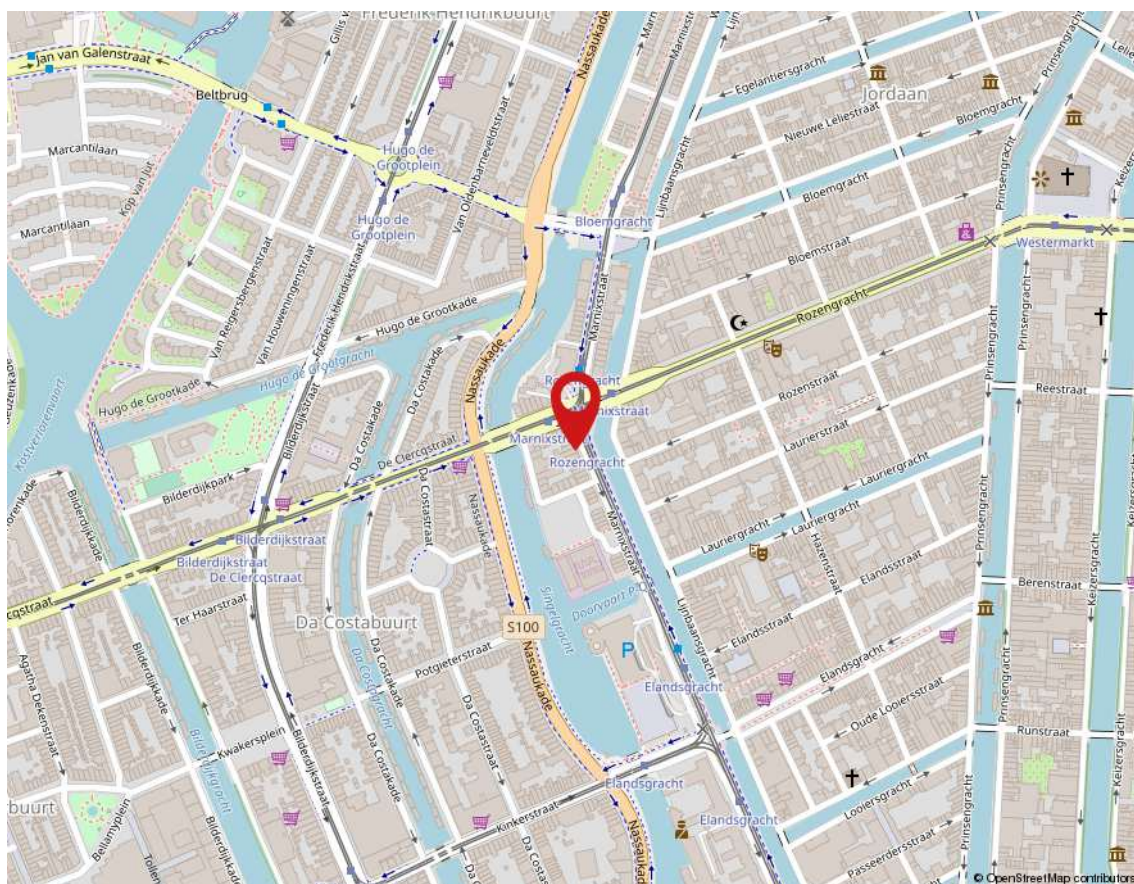
The bathroom, accessible from the central hallway, is fitted with a bathtub, walk-in shower, and double washbasin. The hallway also contains a separate toilet, a utility/storage room with connections for both a washing machine and dryer, and an additional storage cupboard.

The apartment was completely renovated in 2017 and has been finished to a high standard throughout.



Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	84 m ²
Inhoud:	289 m ³
Bouwjaar/-periode:	1901
Ligging:	in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, 2016



Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Index

Soort

Marnixstraat 186 3

1016 TH / Amsterdam

Amsterdam

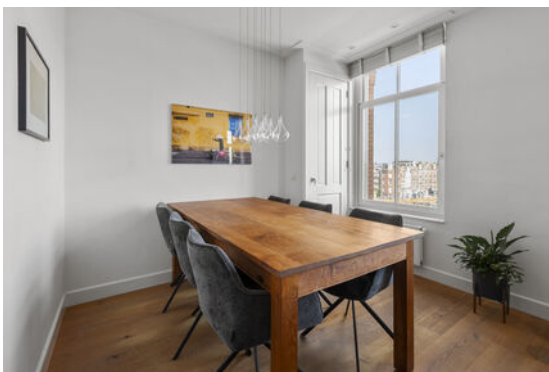
E / 10422

A6

Volle eigendom

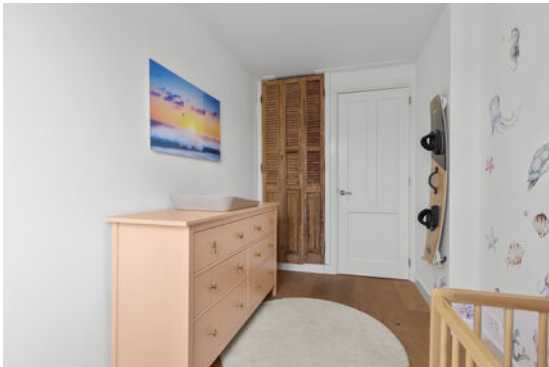








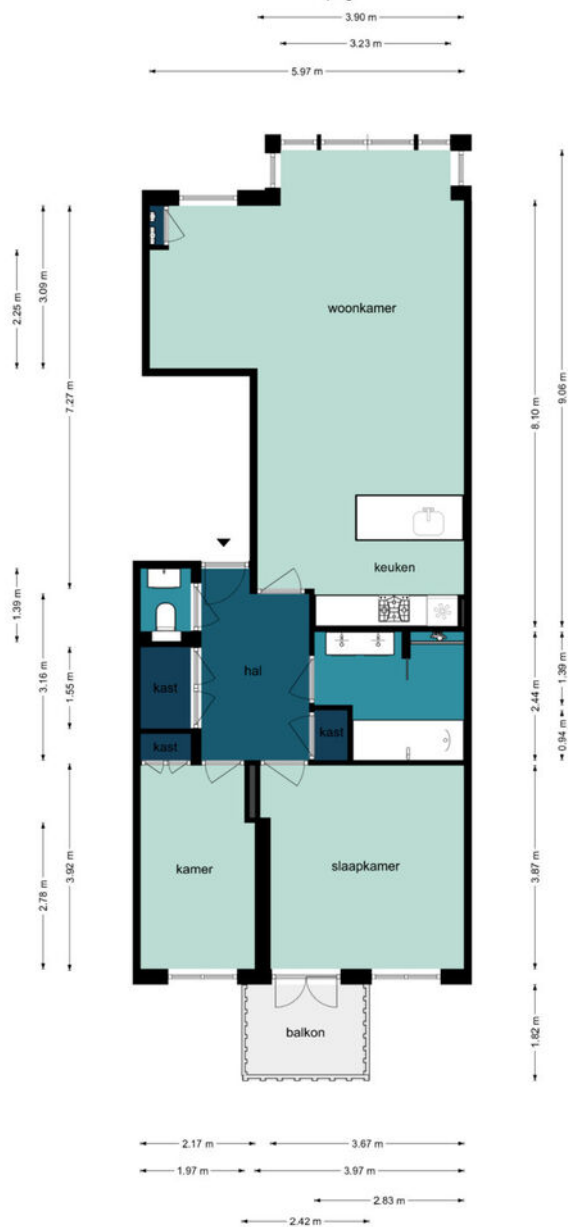








Marnixstraat 186-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten masterbedroom			X
- Louvre paneeldeuren ze slaapkamer inclusief planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- Ventilator masterbedroom			X
- Plantenwand masterbedroom			X
- Moswand badkamer	X		
- Inbouwkast in washok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Bloembakken balkon	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



Buitenverlichting

BA

X

GM

TO

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform milieuraapportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. 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 ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 125 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.



7. Toelichtingsclausule 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.

8. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s). Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.



Verdere informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

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.



Team



Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheeken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheeken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheeken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS