

Welnastraat 287
Amsterdam



Vraagprijs € 285.000,- kosten koper

Kom binnen!

Starters opgelet! Op de derde verdieping van nieuwbouwcomplex 'Villa Mokum', bieden wij dit nette studio appartement aan. Strak, licht en vrij uitzicht. Ideaal voor starters!

Het complex heeft twee liften en is ruim opgezet met leuke trendy zithoeken, gemeenschappelijk terras en een mooie binnentuin met ruimte om even te ontspannen. Op de begane grond van het complex zijn een kleine supermarkt, tandartsenpraktijk, boekhandel en lunchroom te vinden. In de kelder is een gemeenschappelijke, afgesloten fietsenberging. In de zomer kun je heerlijk vertoeven in Park Somerlust, in het Bella Vistapark of direct achter het gebouw aan de Amstel.

Omgeving:

De Welnastraat ligt in Amsterdam Oost, in het moderne Amstelkwartier waar de afgelopen jaren veel nieuwbouw is gerealiseerd. Voor de dagelijkse boodschappen is er een kleine supermarkt in het gebouw en is er een grote supermarkt in de buurt. In de directe omgeving vind je diverse restaurants en sportscholen. De Amstel ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te recreëren in het park of bij de jachthaven.

Aan de overzijde van de Amstel bevindt zich de Rivierenbuurt, met onder andere het Martin Luther Kingpark, waar jaarlijks De Parade plaatsvindt, en de levendige Rijnstraat met een gevarieerd aanbod aan winkels, boetieks, restaurants en cafés. De binnenstad van Amsterdam is binnen circa 15 minuten fietsen bereikbaar.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. De nachtbus stopt voor Villa Mokum en schuin tegenover het complex ligt metrostation Spaklerweg. Binnen enkele minuten sta je in het centrum van Amsterdam en ook locaties als de Bijlmer Arena, IKEA en Schiphol zijn eenvoudig te bereiken. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar met de auto, dankzij de nabijgelegen uitvalswegen en de snelle aansluiting op de ring A10 en A2.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte ca. 28 m²
- * Liften aanwezig
- * Huismeester aanwezig
- * Gemeenschappelijke buitenruimtes
- * Energielabel A+



- * Stadsverwarming
- * Opkoopbescherming Gemeente Amsterdam van toepassing
- * Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 63,59 (vanaf januari 2026)
- * Het huidige tijdvak loopt t/m 30-09-2061, de jaarlijkse canon bedraagt: €2.339,77 daarna onder gunstige voorwaarden eeuwigdurend vastgeklit, jaarcanon is dan: € 326,27 (jaarlijkse indexering)
- * Oplevering in overleg

Indeling:

Via de centrale hal op de begane grond, met brievenbussen, trappenhuis en liften, bereik je de studio op de derde etage. Op de galerij bevindt zich een groot gemeenschappelijk terras met meubilair. Daarnaast beschikt het gebouw over diverse gemeenschappelijke (dak)terrassen en een binnentuin, eveneens ingericht voor algemeen gebruik. De afgesloten fietsenstalling is gelegen in de kelder.

Bij binnenkomst in de studio kom je in de nette open keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast met vriesvak, keramische kookplaat, afzuigkap, grote combi-oven en hier bevindt zich tevens de wasmachine-aansluiting. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en plafonds en beschikt over vloerverwarming en een luchtcirculatiesysteem. Het appartement is goed geïsoleerd op het gebied van zowel temperatuur als geluid.

De lichte en ruime woon-/slaapkamer heeft een grote raampartij aan de voorzijde, wat zorgt voor een prettig en vrij uitzicht. Dit betreft een Frans balkon met twee royale openslaande deuren, die je heerlijk wijd open kunt zetten. Dankzij de slimme indeling en creatieve opbergmogelijkheden is de ruimte optimaal te benutten.

De nette badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.



Welcome!

Attention starters! On the third floor of the new-build complex “Villa Mokum”, we offer this neat studio apartment for sale. Sleek, bright, and with an unobstructed view. Ideal for first-time buyers!

The complex features two elevators and is spaciouly designed, with stylish lounge areas, a communal terrace, and a beautifully landscaped inner garden where you can relax. On the ground floor you will find a small supermarket, a dental practice, a bookstore, and a lunchroom. In the basement there is a shared, secured bicycle storage. During summer, you can enjoy Park Somerlust, Bella Vistapark, or the Amstel River directly behind the building.

Surroundings

Welnastraat is located in Amsterdam East, in the modern Amstelkwartier, an area where much new construction has been realized in recent years. For daily groceries there is a small supermarket in the building and a large supermarket nearby. The immediate surroundings offer various restaurants and gyms. The Amstel River is just a short distance away and provides plenty of opportunities for recreation in the park or at the marina.

Across the Amstel lies the Rivierenbuurt, home to the Martin Luther King Park—where the annual cultural festival De Parade takes place—and the lively Rijnstraat, with a wide range of shops, boutiques, restaurants, and cafés. Amsterdam’s city center can be reached within approximately 15 minutes by bicycle.

Public transport connections are excellent. The night bus stops in front of Villa Mokum, and metro station Spaklerweg is located diagonally opposite the complex. Within minutes you can reach the city center of Amsterdam, as well as destinations such as the Bijlmer Arena, IKEA, and Schiphol Airport. The location is also easily accessible by car thanks to nearby arterial roads and quick connections to the A10 ring road and the A2 motorway.

Details

- Living area approx. 28 m²
- Elevators present
- On-site caretaker
- Shared outdoor spaces
- Energy label A+



- District heating
- Municipal purchase protection (Opkoopbescherming) of the City of Amsterdam applies
- Active Homeowners' Association (VvE), monthly contribution €63.59 (from January 2026)
- Current ground lease period runs until 30-09-2061; annual ground rent €2,339.77. Thereafter, it will be fixed in perpetuity under favorable conditions, with an annual ground rent of €326.27 (indexed annually)
- Delivery in consultation

Layout

Via the central entrance hall on the ground floor, with mailboxes, stairwell, and elevators, you reach the studio on the third floor. On the gallery there is a large shared terrace furnished for communal use. The building also offers several shared (roof) terraces and an inner garden, all designed for general use. The secured bicycle storage is located in the basement.

Upon entering the studio, you step into the neat open kitchen, equipped with various built-in appliances such as a refrigerator with freezer compartment, ceramic cooktop, extractor hood, and a large combination oven. The washing machine connection is also located here. The apartment is finished with laminate flooring, plastered walls and ceilings, and features underfloor heating and an air circulation system. It is well insulated in terms of both temperature and sound.

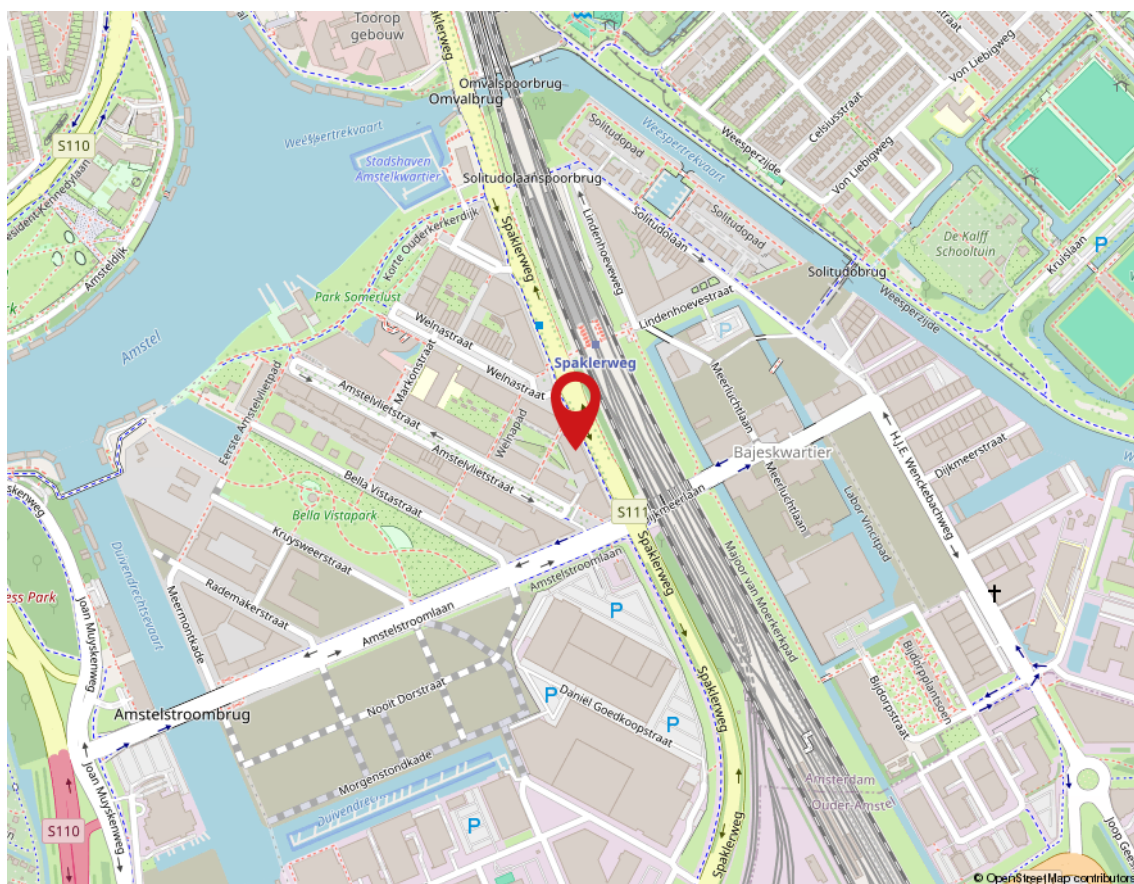
The bright and spacious living/sleeping area has a large window at the front, providing a pleasant and unobstructed view. This is a French balcony with two generous French doors that can be opened wide. Thanks to the smart layout and creative storage solutions, the space is used to its full potential.

The neat bathroom is fully equipped and features a walk-in shower, toilet, and washbasin.



Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	1
Woonoppervlakte:	28 m ²
Inhoud:	95 m ³
Bouwjaar/-periode:	2014
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	stadsverwarming



Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Index

Soort

Welnastraat 287

1096 GJ / Amsterdam

Amsterdam

AG / 1561

134

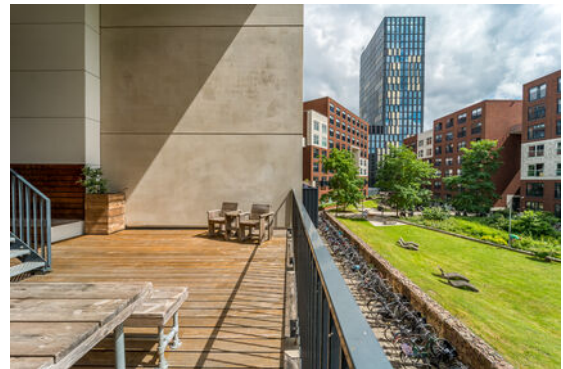
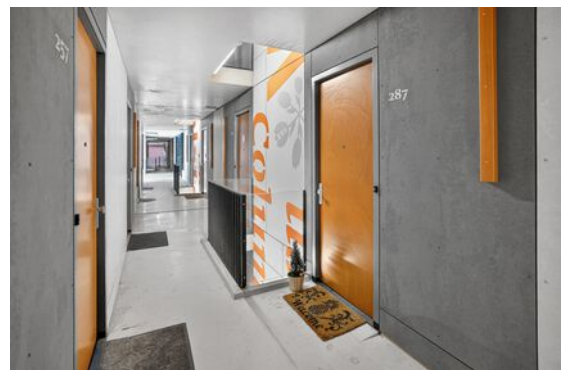
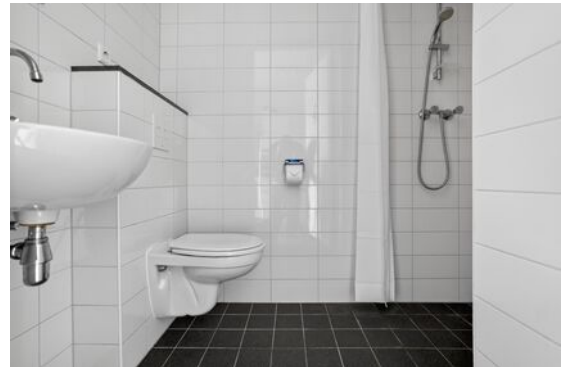
Eigendom belast met erfpacht



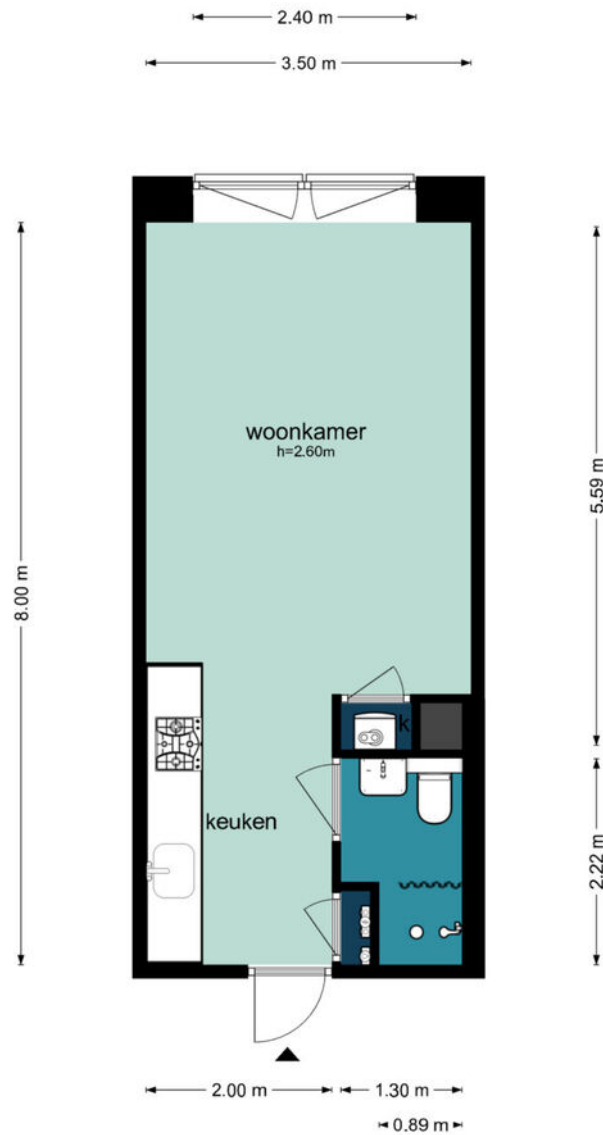








Welnastraat 287 - Amsterdam
Appartement



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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Wasmachine			X

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadverwarming-installatie	X		

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

Maandelijkse bijdrage aan de VvE: Op te vragen bij de verkopende makelaar

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 notariskantoor 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 11 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. Waterhuishoudingsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

6. 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.



7. Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

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



Isabelle Band



Gijs Keus



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 waardebepaling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

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

Vestiging Haarlemmermeer

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

Vestiging Haarlem

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

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

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


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS