



TER HAAR  
MAKELAARS

# WILHELMINASTRAAT 128-2 AMSTERDAM





# WILHELMINASTRAAT 128-2 AMSTERDAM

In de geliefde en sfeervolle wijk Oud-West bieden wij dit charmante en lichte appartement van ca. 48 m<sup>2</sup> met balkon aan.

De woning ligt in een rustige straat, midden in een bruisende buurt vol gezellige cafés, winkels en groenvoorzieningen. Gelegen op eigen grond. Ideaal voor starters.

De Wilhelminastraat staat bekend om haar rustige karakter, terwijl je binnen enkele minuten op de Overtoom, Jan Pieter Heijestraat of de Ten Katemarkt staat. De dagelijkse voorzieningen, supermarkten, koffiezaken en restaurants bevinden zich om de hoek.

Het appartement is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de fiets: tramhaltes liggen op loopafstand en het Vondelpark bevindt zich op enkele minuten wandelen.

---

In the popular and vibrant Oud-West district, we are pleased to offer this charming and bright apartment of approximately 48 sqm with a balcony.

The property is located on a quiet street in the heart of a lively neighborhood full of cafés, shops, and green spaces. Situated on freehold land — ideal for first-time buyers.

The Wilhelminastraat is known for its peaceful character, while being just minutes away from the Overtoom, Jan Pieter Heijestraat, and the Ten Katemarkt. Daily amenities, supermarkets, coffee bars, and restaurants are all within easy reach.

The apartment is excellently accessible by both public transport and bicycle: several tram stops are within walking distance, and the Vondelpark is just a few minutes' walk away.





# IN HET KORT | IN SHORT

- Appartement van ca. 48 m<sup>2</sup> (conform NEN2580 meetinstructie)
  - Gelegen op eigen grond
  - Balkon op het noorden
  - Energielebel D
  - VvE in oprichting
  - Gelegen in Amsterdam Oud-West, rustige straat zonder doorgaand verkeer
  - Op loopafstand van het Vondelpark, De Hallen, Ten Katemarkt, Overtoom en Kinkerstraat
  - Uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en fiets
  - Niet bewonersclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
  - Projectnotaris Kuin van Overbeek
  - Oplevering in overleg
- 

- Apartment of approx. 48 sqm (in accordance with NEN2580 measurement standards)
- Situated on own ground
- Balcony facing north
- Energy label D
- Homeowners' association (VvE) in formation
- Located in Amsterdam Oud-West, in a quiet street without through traffic
- Within walking distance of the Vondelpark, De Hallen, Ten Katemarkt, Overtoom, and Kinkerstraat
- Excellent accessibility by public transport and bicycle
- Non-residents clause, age clause, and asbestos clause apply
- Project notary: Kuin van Overbeek
- Delivery in consultation







TER HAAR  
MAKELAARS







# INDELING | LAYOUT

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en heeft een praktische indeling.

Bij binnenkomst stap je in de centrale hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met grote ramen en een prettige lichtinval. In de hal is ook een bergkast aanwezig.

Naast de hal ligt de badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel.

De ruime woonkamer bevindt zich in het midden van de woning en strekt zich over de volledige breedte uit. Vanuit de woonkamer zijn meerdere vaste kasten bereikbaar.

Aan de achterzijde ligt de keuken, welke toegang biedt tot het balkon.

---

The apartment is located on the second floor and features a practical layout.

Upon entering, you step into the central hallway, which provides access to all rooms. At the front of the property are two bedrooms, both with large windows that allow plenty of natural light to enter. The hallway also includes a convenient storage cupboard.

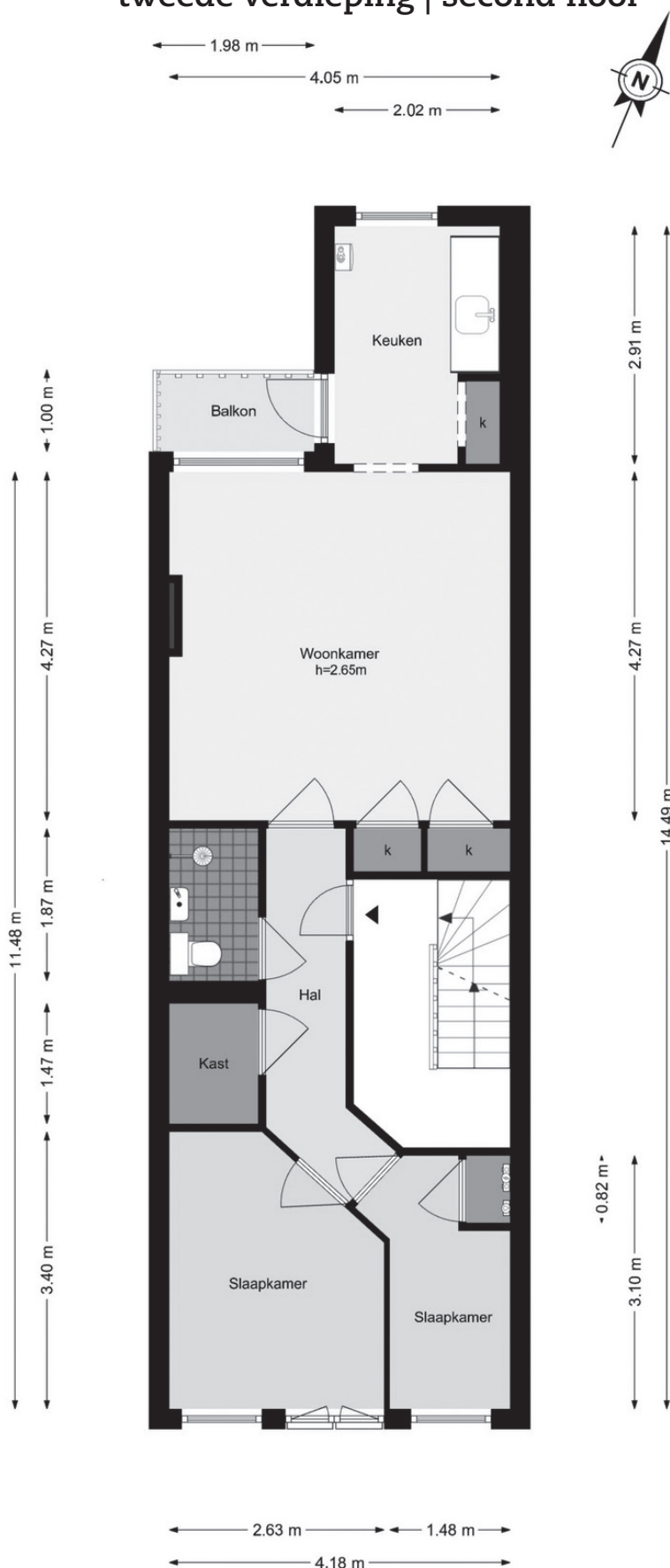
Adjacent to the hall is the bathroom, equipped with a shower, toilet, and washbasin.

The spacious living room is situated in the centre of the apartment and spans the full width of the property. Several built-in storage cupboards can be accessed directly from the living room.

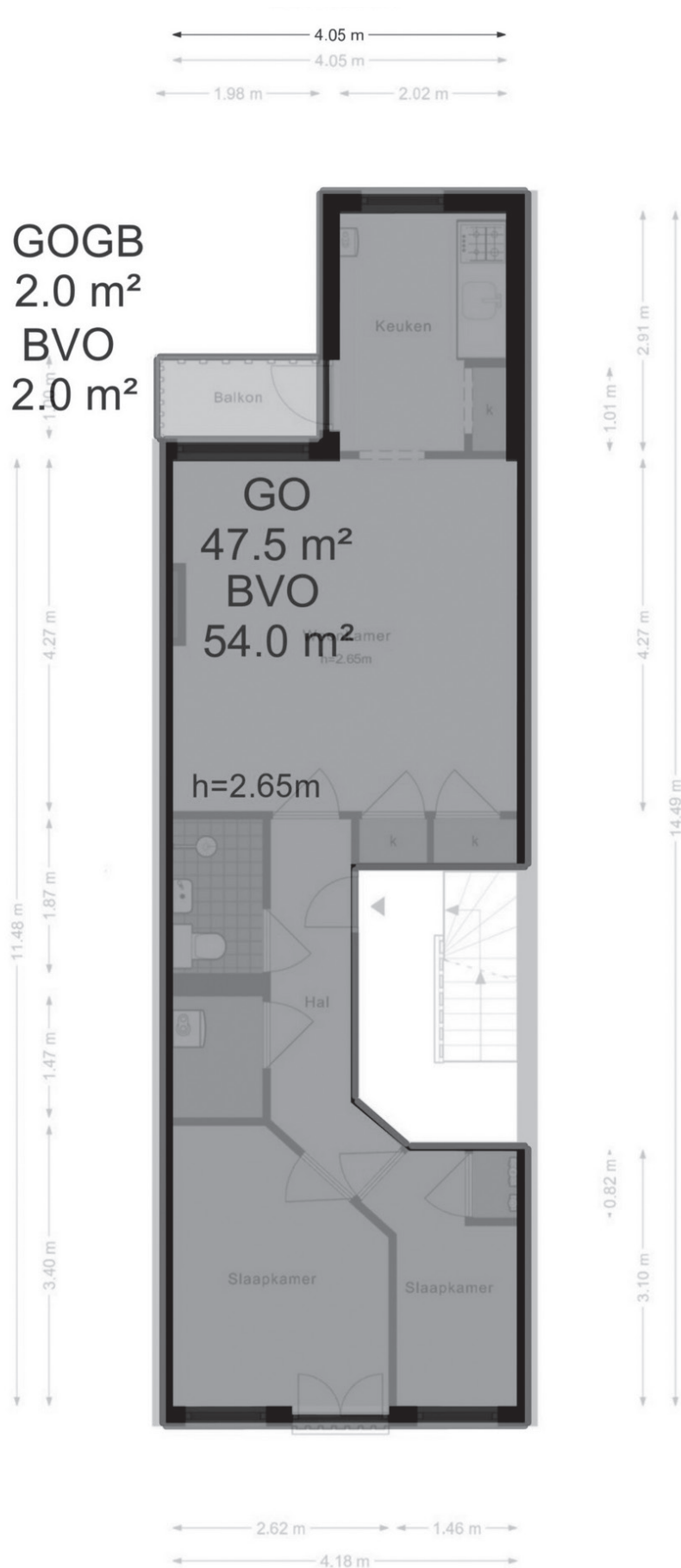
At the rear, you will find the kitchen, which offers access to the balcony.

# PLATTEGROND | FLOORPLAN

tweede verdieping | second floor



# PLATTEGROND | FLOORPLAN



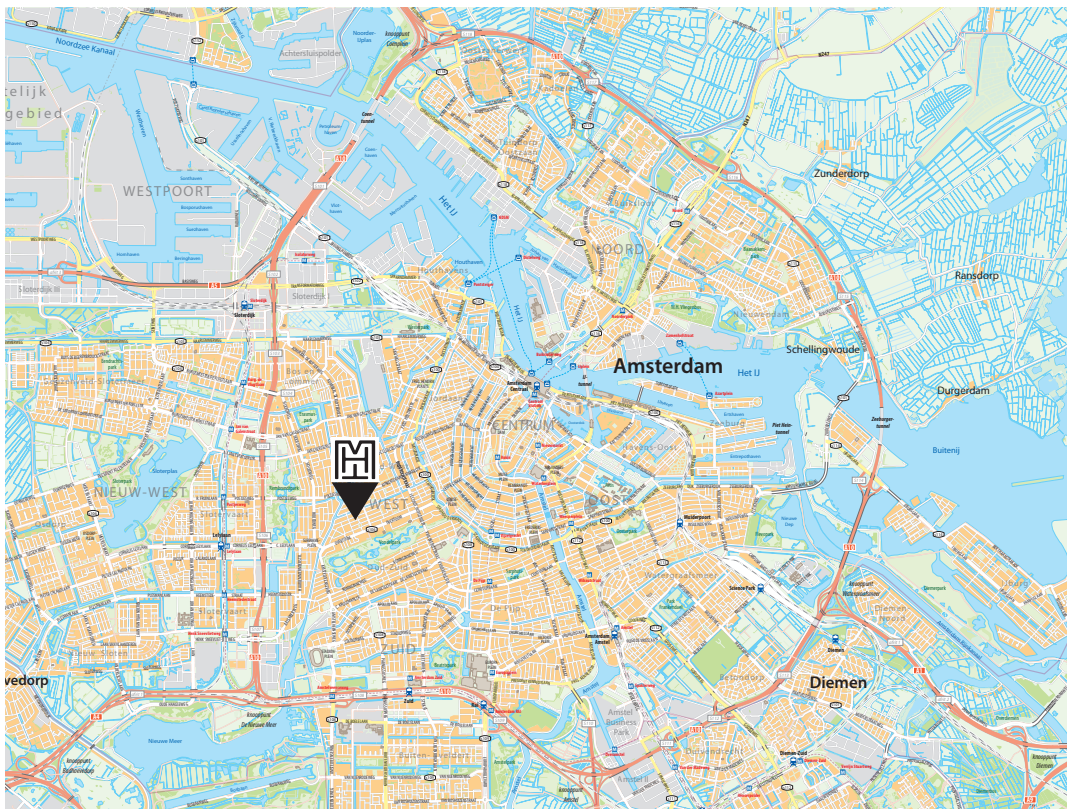


# LIGGING | LOCATION

De Wilhelminastraat ligt in het hart van Amsterdam Oud-West, één van de meest geliefde stadswijken. De straat is niet-doorgaand, waardoor het er opvallend rustig is, terwijl je tegelijkertijd op loopafstand zit van alles wat de buurt zo aantrekkelijk maakt. Het Vondelpark ligt om de hoek en is ideaal voor een wandeling, sportmoment of ontspannen picknick.

Ook de Kinkerstraat, De Hallen, de Ten Katemarkt en de levendige Bilderdijkstraat bevinden zich op korte afstand, evenals een groot aanbod aan cafés, koffiezaken en restaurants. De ligging is daarnaast zeer goed bereikbaar: meerdere tram- en buslijnen liggen op loopafstand. Met de auto zit je snel op de A10 en het centrum van Amsterdam ligt op slechts tien minuten fietsen.

Kortom, een ideale combinatie van rustig wonen en het directe gemak van de stad binnen handbereik — precies wat Oud-West zo bijzonder maakt.



Wilhelminastraat is situated in the heart of Amsterdam's Oud-West district, one of the city's most sought-after neighbourhoods. The street is not a through-road, making it remarkably quiet, while still being just a short walk from everything that makes the area so appealing. The Vondelpark is right around the corner—perfect for a walk, a workout, or a relaxed picnic.

The Kinkerstraat, De Hallen, the Ten Katemarkt, and the lively Bilderdijkstraat are also close by, along with a wide range of cafés, coffee bars, and restaurants. Accessibility is excellent: several tram and bus lines are within walking distance. By car you can reach the A10 ring road quickly, and the city centre is only a ten-minute bike ride away.

In short, the ideal combination of peaceful living with the convenience of the city at your fingertips—exactly what makes Oud-West so special.



TER HAAR  
MAKELAARS



## **BIEDINGSPROCES**

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen dient deze:

- aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- zich rekenschap te geven dat biedingen slechts behandeld worden indien de bieding schriftelijk (per e-mail en/of post) aan de verkopend makelaar is toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- te aanvaarden dat verkoper en diens makelaar aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- te begrijpen dat biedingen van kracht blijven tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Echter, in tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning, door een consument, pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

## **NOTARISKEUZE**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

## **BANKGARANTIE / WAARBORG SOM**

Het is gebruikelijk dat de koper binnen 4 tot 6 weken na ondertekening koopakte een garantie stelt van 10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom.

## **DRIE DAGEN BEDENKTIJD**

Een consument die een woning koopt heeft 3 dagen bedenktijd. In die periode kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of te reflecteren over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

## **NEN 2580 NORM**

Wij meten conform de branche vastgestelde NEN 2590 norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft te maken met de NEN 2580 norm. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoeringen. Wij willen echter benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

## **DISCLAIMER**

Alle informatie in deze brochure 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 onderzoek plicht naar alle zaken die voor koper 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

## **BIDDING PROCESS**

For the purpose of the progress of the sale and the demarcation of responsibilities, we would like to inform you of the conditions of sale in the event that a prospective buyer does not wish to make use of expert purchase guidance in the form of a sworn or certified broker. If the prospective buyer chooses this option when entering into negotiations, he or she must:

- satisfactorily demonstrate to the selling broker that the underlying proposal is sufficiently financially guaranteed. This can be demonstrated, for example, by contacting or issuing advice issued by an expert and recognized financial institution or advisor.
- to be aware that bids will only be processed if the bid is sent in writing (by e-mail and/or post) to the selling broker, accompanied by a copy of a valid ID.
- to accept that the seller and his broker will communicate to the prospective buyer everything that should be brought to the buyer's attention, with the understanding that information about facts that are known to the buyer or could have been known from his own investigation, insofar as such an investigation into current traffic views may be required of the buyer, need not be provided by the seller and/or his broker. The prospective buyer must consult the usual sources of information for the purchase himself.
- understand that offers remain valid until the seller (and/or his/her agent) responds with an acceptance, makes another offer or rejects the offer made by the prospective buyer. However, unlike the situation before 1 September 2003, the purchase of a home by a consumer is only concluded when the purchase agreement has been signed by the buyer and seller. Until that time, there is no legally valid purchase.

## **NOTARY CHOICE**

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organisation, Ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer, with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km of the property offered for sale.

## **BANK GUARANTEE / DEPOSIT**

It is customary for the buyer to provide a guarantee of 10% of the purchase price in the form of a bank guarantee or deposit within 4 to 6 weeks after signing the purchase agreement.

## **THREE DAYS COOLING-OFF PERIOD**

A consumer who buys a home has a 3-day cooling-off period. During this period, the buyer can still cancel the agreement. This gives the buyer the opportunity to still consult experts or reflect on the purchase. This cooling-off period is mandatory: buyer and seller cannot agree that it does not apply. However, during the cooling-off period, the buyer can voluntarily waive the remaining cooling-off period. The cooling-off period starts on the day following the day on which the buyer has received the purchase agreement signed by both parties.

## **NEN 2580 STANDARD**

We measure in accordance with the industry-established NEN 2590 standard. The surface area may therefore deviate from comparable buildings and/or old references. This is due to the NEN 2580 standard. We do our utmost to calculate the correct surface area and to support it as much as possible by placing floor plans with dimensions. However, we would like to emphasise that no rights can be derived from any difference between the stated and the actual size.

## **DISCLAIMER**

All information in this brochure has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to the buyer. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. We advise you to engage an expert NVM broker, who will guide you through the purchasing process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing broker in good time and to conduct (or have conducted) independent research into them. If you do not engage an expert representative, you consider yourself to be sufficiently expert by law to be able to oversee all matters that are important. The NVM conditions apply.



**UW MAKELAAR |  
YOUR REAL ESTATE AGENT**

Raymonde de Blaey

info@terhaarmakelaars.nl  
+31 (0) 20 573 60 00

**Ter Haar Makelaars B.V.**

Jacob Obrechtstraat 39H, 1071 KG Amsterdam

**T** +31 (0)20 573 60 00 **E** info@terhaarmakelaars.nl

**W** www.terhaarmakelaars.nl

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.

