

- AMSTERDAM -

WILHEMINASTRAAT 115

2

"Dankzij de grote
raampartijen is er
veel lichtinval"

"een hele fijne
indeling"

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Charmant en gezellig appartement van circa 47 m² met hoge plafonds, geweldig gelegen in levendige buurt in Oud-West! Dit lichte en goed ingedeelde appartement beschikt over een fijne woonkamer met open keuken en twee slaapkamers. De woonkamer en slaapkamer zijn verdeeld door een kamer- en suite met inbouwkasten. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een heerlijk balkon!

De Wilhelminastraat is omringd door winkels, gezellige cafés en uitstekende openbaarvervoersverbindingen, waardoor je alles binnen handbereik hebt. Of je nu van de stadse drukte houdt of liever geniet van een rustig moment thuis, deze locatie biedt het beste van beide!

VRAAGPRIJS

€ 450.000 k.k.



INDELING

Tweede verdieping

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en heeft een hele fijne indeling. De ruime woonkamer beschikt over een open keuken met gezellige eethoek. Vanuit de woonkeuken openslaande deuren naar het heerlijke balkon. Dankzij de grote raampartijen is er veel lichtinval.

De stijlvolle keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en oven.

De lichte en ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde. Deze heeft een frans balkon. De tweede slaapkamer is ideaal als werkkamer of logeerkamer.

Het appartement heeft een nette badkamer met douche en klassiek wastafelmeubel.



































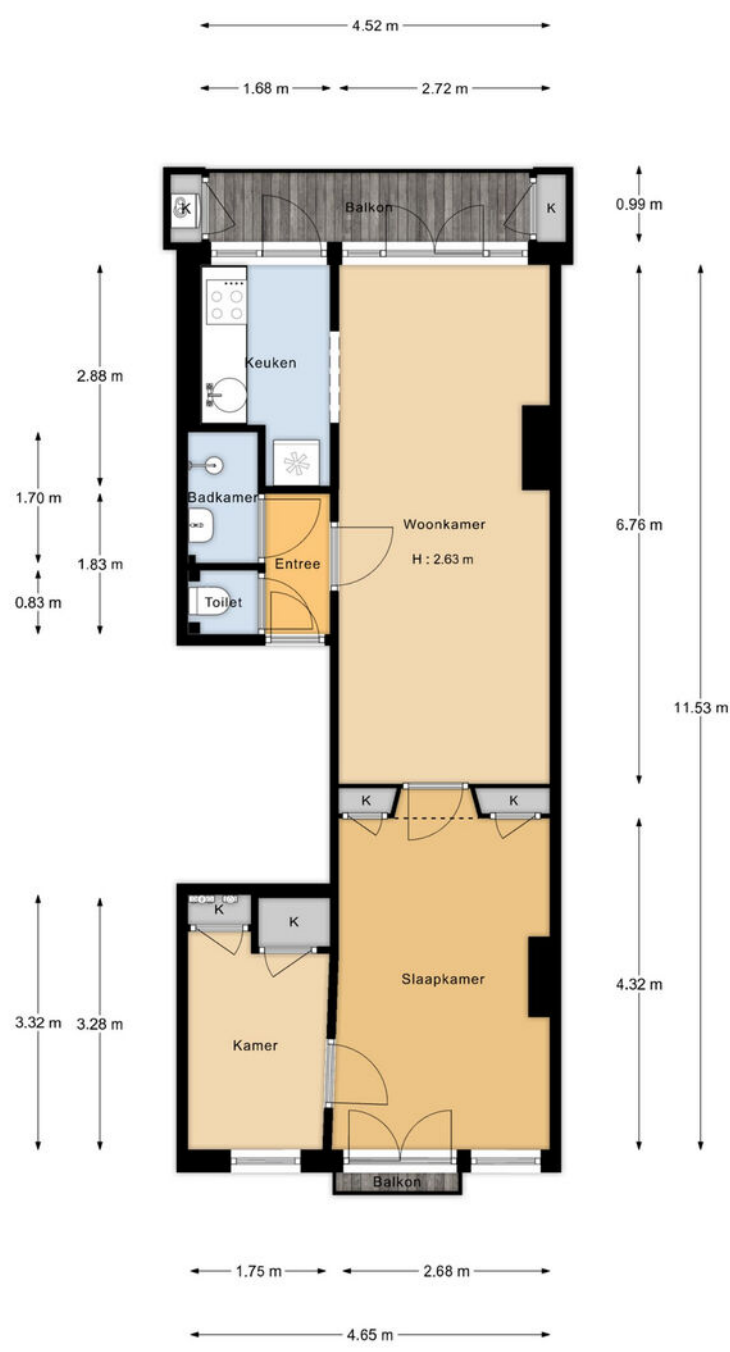








PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Remeha 2023)
- Isolatie: gedeeltelijk dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 47 m²
- Overige inpandige ruimte circa 1 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 4 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 265,99 per jaar
- Rioolrecht €185,20 per jaar
- Bijdrage VvE €140,00 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: T
- Complexaanduiding: 6469
- Indexnummer: 3
- Aandeel: 1/5

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Keuken
- Woonkamer
- Slaapkamer
- Studeerkamer
- Badkamer
- Toilet

BOUWJAAR

- 1904

BUITENRUIMTE

- Balkon

ENERGIELABEL

- C

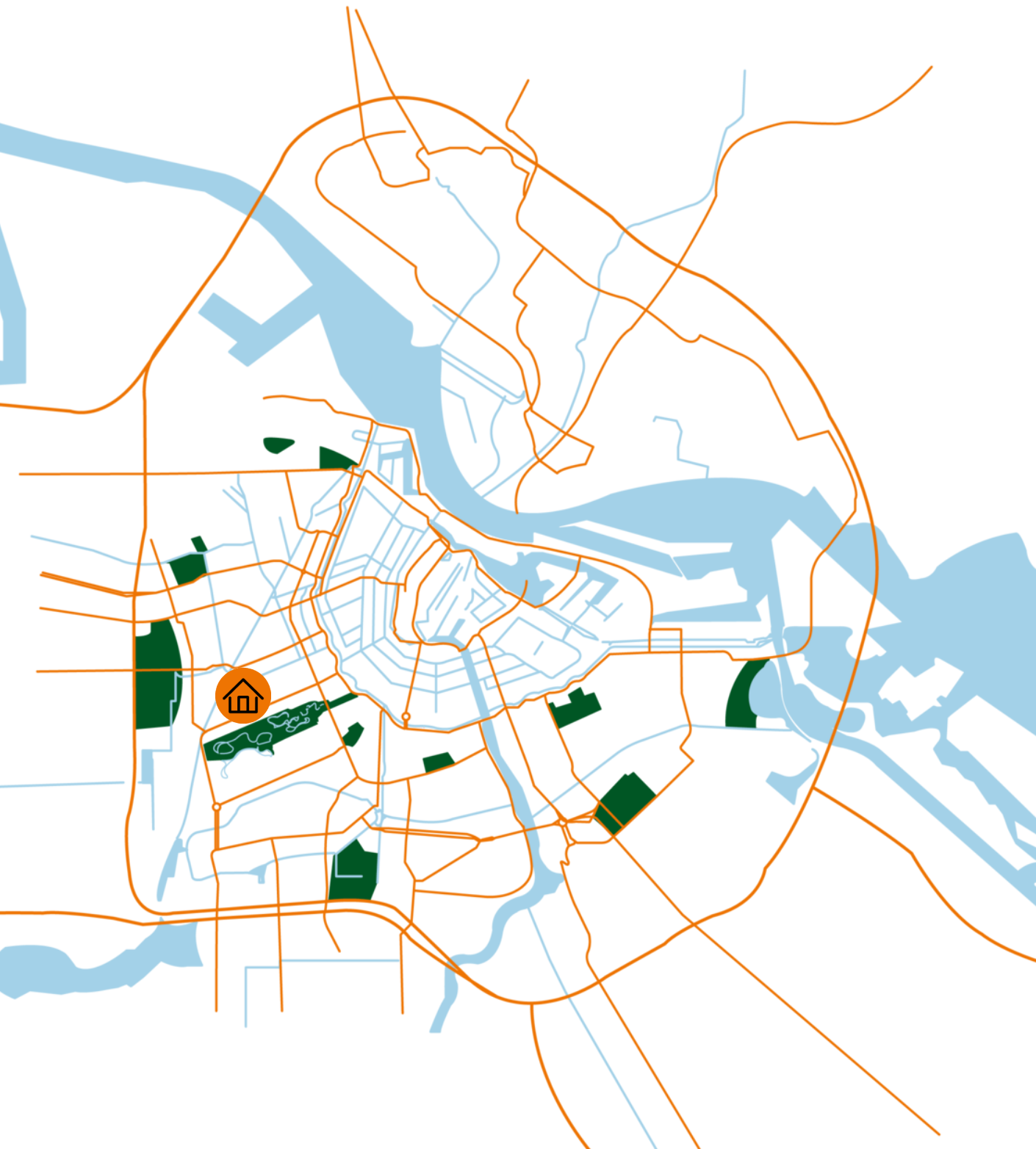
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 450.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Oud-West is een van de meest gewilde wijken van Amsterdam, en dat is niet voor niets. De Wilhelminastraat ligt in het hart van deze levendige buurt, waar je geniet van zowel de gezelligheid van stadse voorzieningen als de rust van de omliggende groene ruimtes. Op slechts een steenworp afstand vind je het J.J. Cremerplein, een klein maar levendig plein met lokale markten en evenementen. De Overtoom, die je in no-time naar het Vondelpark leidt, is vlakbij. Daarnaast biedt de J.P. Heijstraat tal van gezellige cafés en restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te gaan: er zijn talloze winkels, boetiekjes en speciaalzaken in de buurt, waaronder de populaire Marqt voor biologische producten en de markten op de Ten Kate- en De Hallen, die ook culturele evenementen en foodhallen huisvesten. In de nabijheid van het appartement vind je ook diverse trendy modewinkels, kunstgalerijen en gezellige terrassen, die bijdragen aan de dynamische sfeer van de buurt.

Het appartement is bovendien uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. De nabijgelegen tram- en bushaltes zorgen ervoor dat je binnen enkele minuten in het stadscentrum bent, terwijl de ringweg A10 op slechts enkele minuten rijden ligt. Parkeren is geen probleem, aangezien er parkeergelegenheid voor de deur is via een parkeervergunning.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.