

**TE KOOP**

# Werengouw 210

Amsterdam



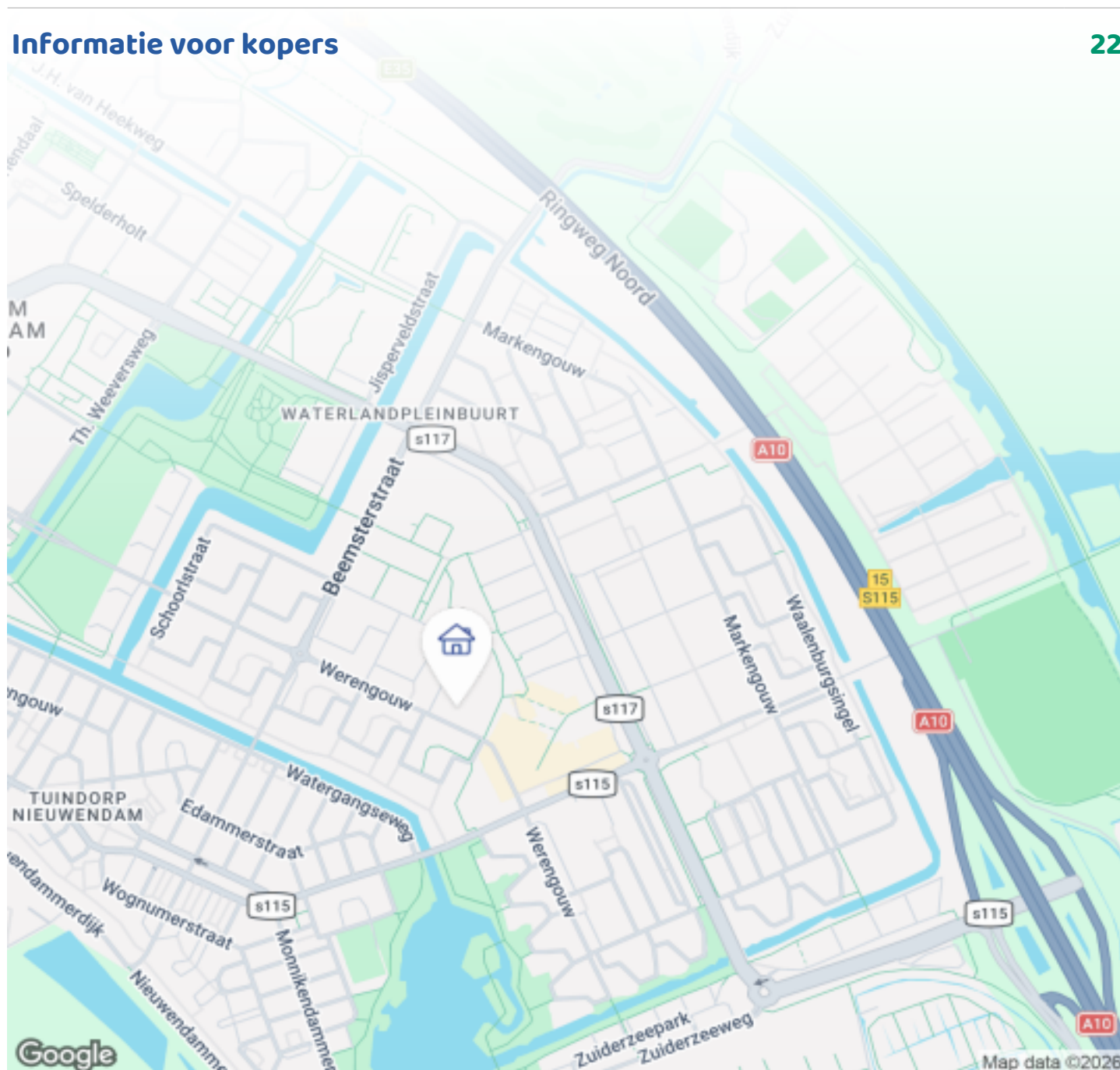
Vraagprijs

€ 695.000

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	15
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Werengouw 210, Amsterdam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



-----ENGLISH BELOW-----

Instapklaar luxe nieuwbouwappartement met 3 slaapkamers en energielabel A+++ – wonen zonder zorgen!

Ben je op zoek naar een modern, licht en perfect afgewerkt appartement waar je zó in kunt? Dan is dit recent opgeleverde (december 2025) nieuwbouwappartement aan de Werengouw precies wat je zoekt. Met een hoogwaardige afwerking, drie volwaardige slaapkamers en een zee aan daglicht is dit een ideale woning voor comfortabel en toekomstbestendig wonen.

Gelegen op de tweede verdieping van een modern complex, beschikt het appartement bovendien over een heerlijk balkon waar je in alle rust kunt genieten van de zon.

Indeling



**Woningbrochure: Werengouw 210, Amsterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimte en kwaliteit. De hal geeft toegang tot alle vertrekken en leidt je naar de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijke, lichte leefruimte waar je je direct thuis voelt. Hier is volop plek voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel.

De open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en is modern en luxe uitgevoerd, een fijne plek om te koken en samen te komen.

Het appartement beschikt over drie goed ingedeelde slaapkamers, ideaal voor een gezin, werken vanuit huis of het ontvangen van gasten. De badkamer is strak en modern afgewerkt en voorzien van alle comfort.

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. De GVB-bushalte bevindt zich direct voor de deur en binnen circa 1,5 kilometer ligt een metrostation, waardoor je snel en eenvoudig toegang hebt tot de rest van Amsterdam en omgeving.

## Bijzonderheden

Ca. 95 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
Gelegen op de tweede verdieping  
Nieuwbouw (opgeleverd december 2025) – dus volledig instapklaar  
Luxe afwerking, hoogwaardige materialen  
3 volwaardige slaapkamers en woonkamer  
Heerlijk balkon met zonligging  
Zeer licht appartement door grote ramen  
Modern complex met lift  
Uitstekend geïsoleerd, energielabel A+++ (lage energiekosten!)  
Erfpacht afgekocht voor 50 jaar

Kortom: een energiezuinig, luxe en zorgeloos appartement op een fijne locatie in Amsterdam, ideaal voor wie direct wil genieten van modern wooncomfort.

Ready-to-move-in luxury newly built apartment with 3 bedrooms and energy label A+++ – carefree living!

Are you looking for a modern, bright, and perfectly

finished apartment that you can move into immediately? Then this recently completed (December 2025) newly built apartment on Werengouw is exactly what you are looking for. With high-quality finishes, three full-sized bedrooms, and an abundance of natural light, this is an ideal home for comfortable and future-proof living.

Located on the second floor of a modern complex, the apartment also features a lovely balcony where you can relax and enjoy the sun in peace.

## Layout

Upon entering, you immediately experience the sense of space and quality. The hallway provides access to all rooms and leads you to the spacious living room. Thanks to the large windows, this is a wonderfully bright living space where you will instantly feel at home. There is plenty of room for a cozy seating area and a large dining table.

The open kitchen connects seamlessly to the living room and is finished in a modern and luxurious style, making it a great place to cook and gather.

The apartment features three well-proportioned bedrooms, ideal for a family, working from home, or hosting guests. The bathroom is sleek and modern, fully equipped with all comforts.

The accessibility of the property is excellent. A GVB bus stop is located directly in front of the building, and within approximately 1.5 kilometers you will find a metro station, providing quick and easy access to the rest of Amsterdam and surrounding areas.

## Key features

Approx. 95 m<sup>2</sup> of living space  
Located on the second floor  
Newly built (completed December 2025) – fully move-in ready  
Luxurious finishes and high-quality materials  
3 full-sized bedrooms and a living room  
Lovely sun-facing balcony

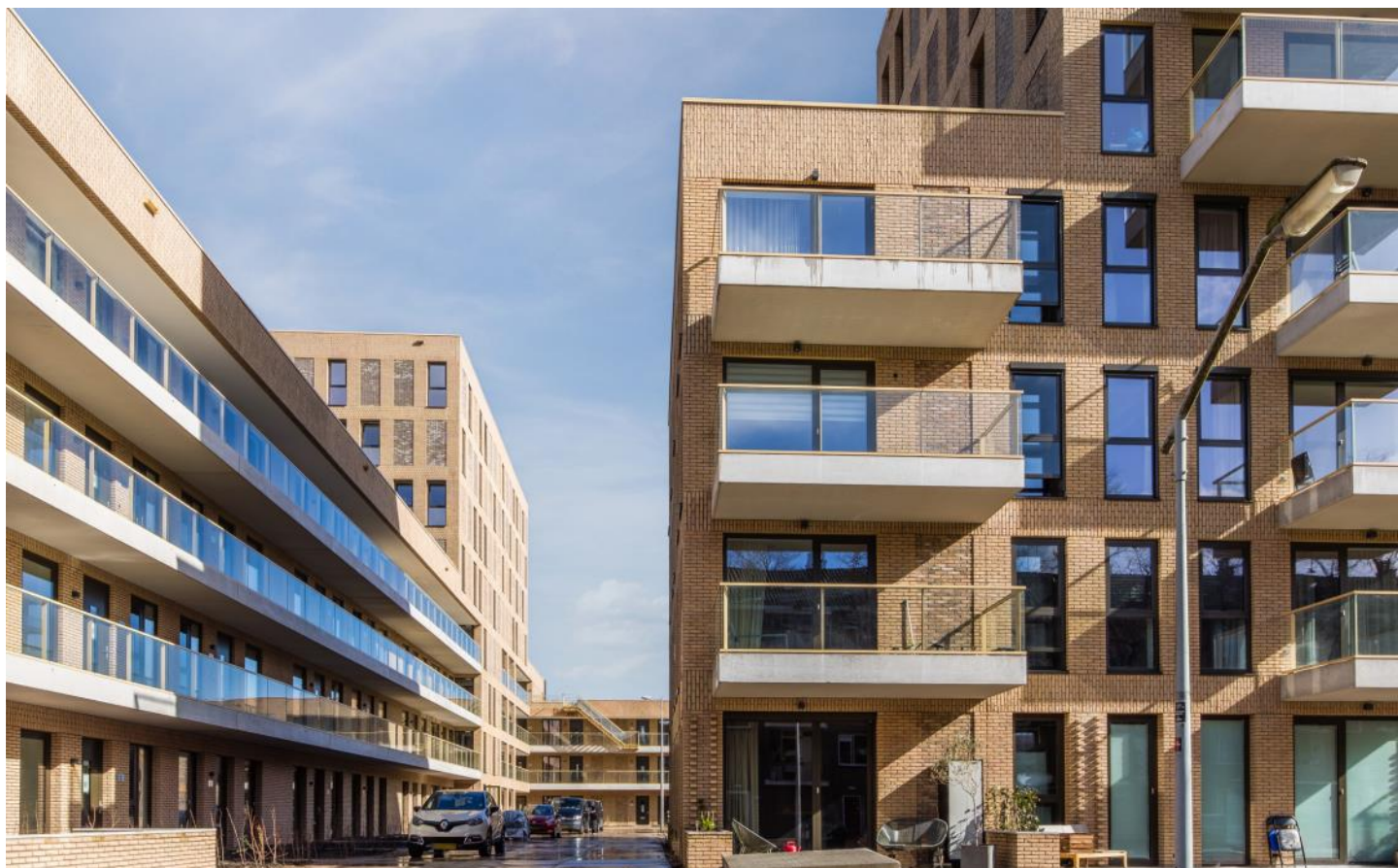
# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Very bright apartment due to large windows  
Modern complex with elevator  
Excellent insulation, energy label A+++ (low energy costs!)  
Leasehold paid off for 50 years

In short: an energy-efficient, luxurious, and carefree apartment in a great location in Amsterdam, ideal for those who want to immediately enjoy modern living comfort.



# FOTO'S



Woningbrochure: Werengouw 210, Amsterdam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)



# FOTO'S

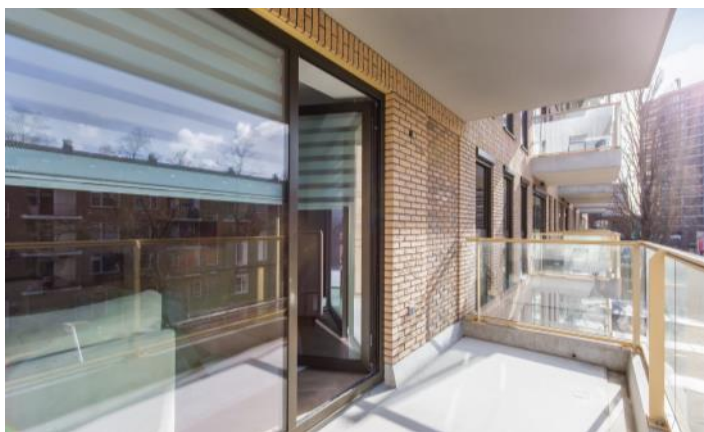


# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S



Woningbrochure: Werengouw 210, Amsterdam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)





# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	<b>Bovenwoning, Appartement</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>2025</b>
Soort dak	<b>Plat dak</b>
Materiaal dak	<b>Bitumineuze dakbedekking</b>

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	<b>325 m<sup>3</sup></b>
--------	--------------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	<b>95 m<sup>2</sup></b>
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>8 m<sup>2</sup></b>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>2</b>
Voorzieningen	<b>Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energie label	<b>A+++</b>
Isolatie	<b>HR-glas</b>
Verwarming	<b>Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie</b>
Warm water	<b>Centrale Voorziening</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>In woonwijk</b>
Balkon/Dakterras	<b>Balkon aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeervergunningen

---

## Servicekosten

---

Bijdrage VvE

€ 233 per maand

---

## Kadastrale gegevens

**Amsterdam AL 7039 9**

---

Eigendomssituatie

Erfpachtsrecht

---

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Horren			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel			●
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.