

AVT | WONEN

Wilhelminastraat 5 1 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
Kijk snel
verder!

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

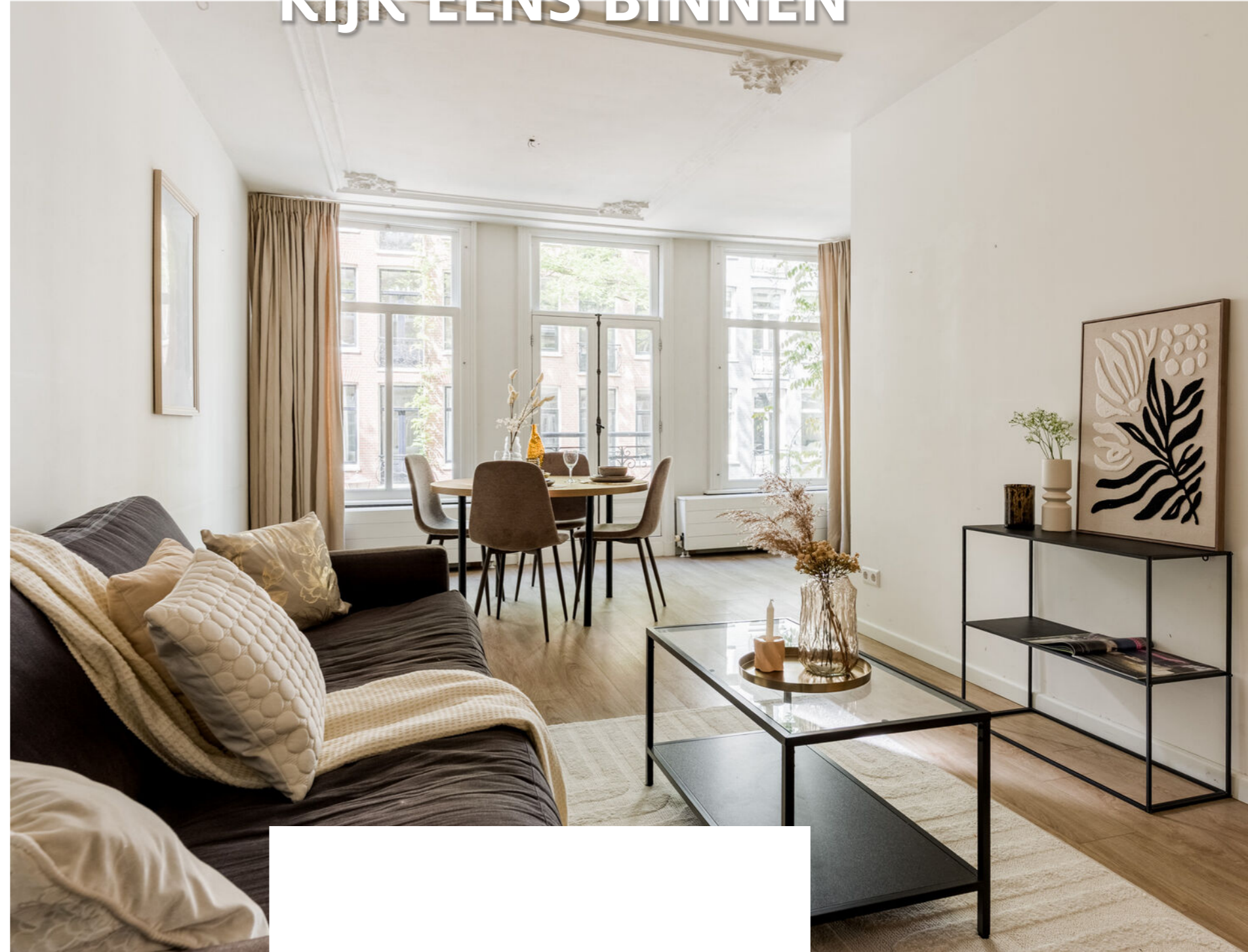
KENMERKEN

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Soort | bovenwoning |
| Type | appartement |
| Kamers | 2 |
| Slaapkamers | 1 |
| Woonoppervlakte | 52 m² |
| Inhoud | 170 m³ |
| Bouwjaar | 1899 |
| Energielabel | D |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Isolatie | dubbel glas |

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 52 m² + extra kamer van ca. 15 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht);
- Charmant 2-kamer appartement gelegen op een toplocatie in de Helmersbuurt;
- Geheel gerenoveerd in 2020;
- Gehele appartement beschikt over dubbele beglazing;
- Actieve VvE, servicekosten ca. €150,- per maand, MJOP aanwezig
- Dak gerenoveerd in 2021 (met garantie)
- Intercomsysteem;
- asbest- ouderdoms en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg

KIJK EENS BINNEN

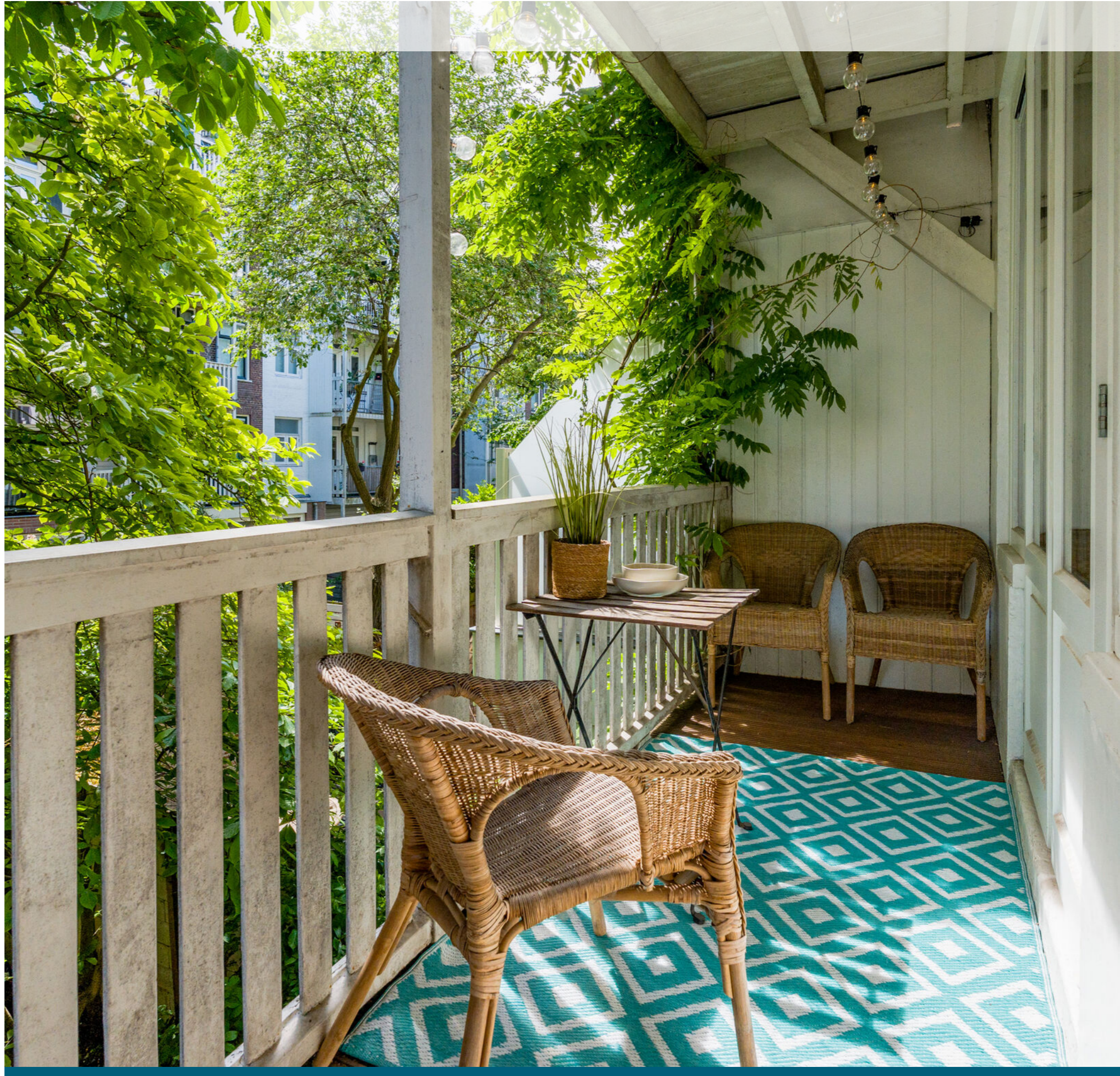








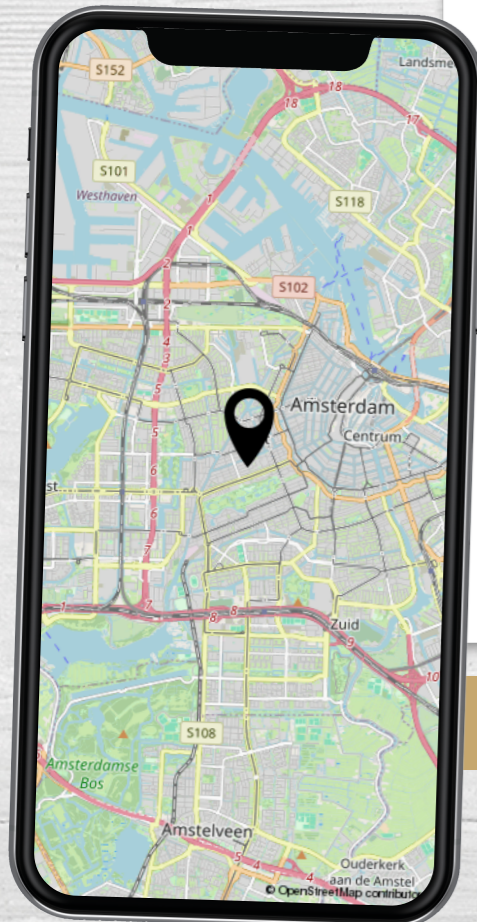




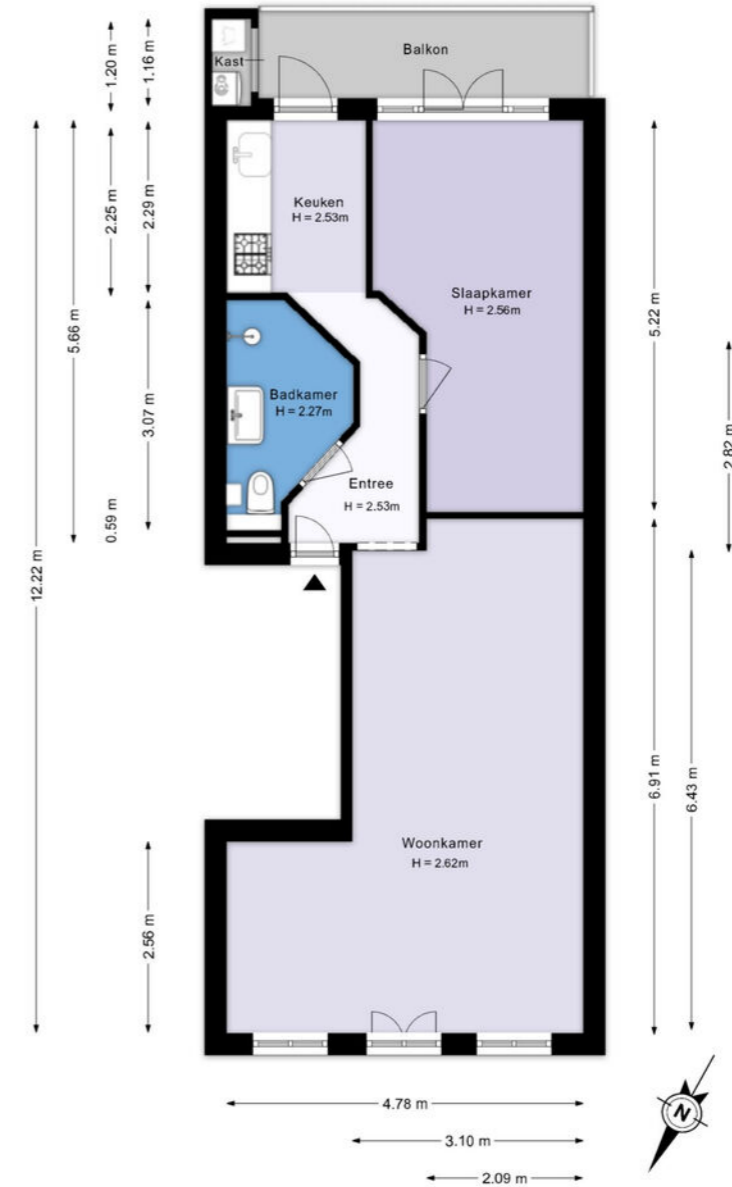
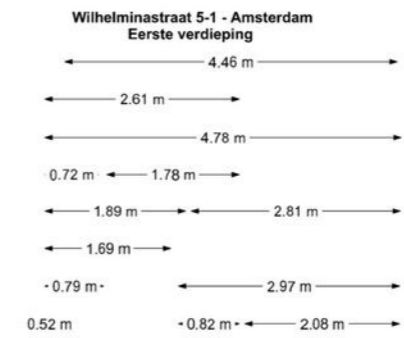


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



Wilhelminastraat 5 1 Amsterdam

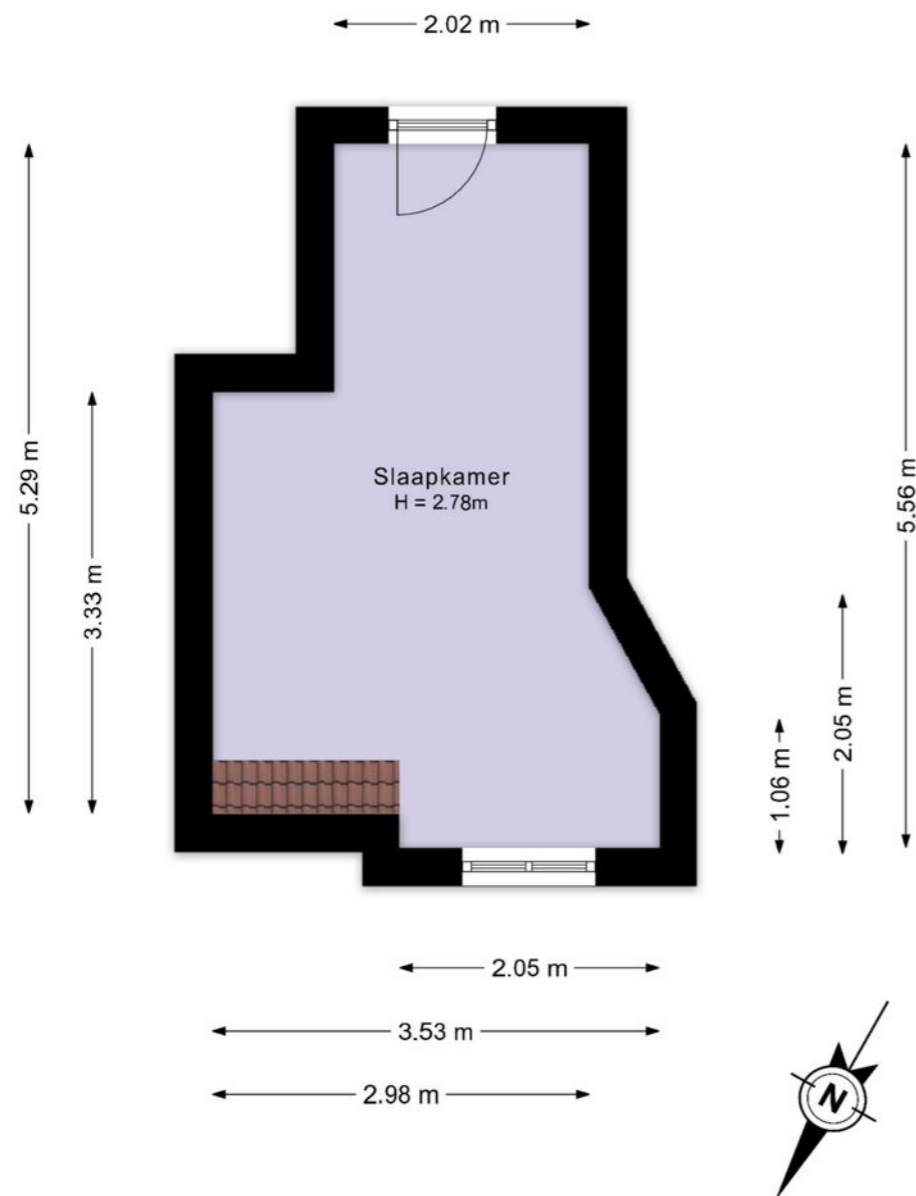


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.ncmedia.nl

PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN

Wilhelminastraat 5-1 - Amsterdam
Berging



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

| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - parketvloer | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

Wilhelminastraat 5 1 Amsterdam

| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |

In de geliefde Helmersbuurt ligt dit charmante 2-kamerappartement van ca. 52 m² met een extra kamer van ca. 15 m² op de bovenste verdieping. Je woont hier op eigen grond, met een zonnig balkon op het zuiden en midden in een van de populairste buurten van Amsterdam. Het Vondelpark, fijne horeca en diverse winkels liggen allemaal op loopafstand. Een heerlijke plek waar sfeer, locatie en comfort mooi samenkomen.

Omgeving:

De woning ligt in de geliefde Helmersbuurt in Amsterdam Oud-West. Een buurt die niet voor niets zo gewild is. Je woont hier rustig tussen de karakteristieke panden en groene straten, terwijl de levendigheid van de stad zich letterlijk om de hoek bevindt. De sfeer voelt hier ontspannen en vertrouwd aan, met gezellige koffiezaken, buurtwinkels en terrassen die de wijk een eigen karakter geven.

Het Vondelpark ligt op een paar minuten lopen en is perfect voor een ochtendwandeling, een rondje hardlopen of een zonnige middag in het gras. Ook De Hallen met de Foodhallen, bioscoop en diverse speciaalzaken bevinden zich vlakbij. In de directe omgeving vind je daarnaast volop leuke cafés, restaurants en winkels aan onder andere de Jan Pieter Heijestraat, Kinkerstraat en de Overtoom. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten in de buurt en ook de gezellige Ten Katemarkt is eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid is daarnaast uitstekend. Met meerdere tram- en busverbindingen ben je snel onderweg richting het centrum, Station Zuid of Amsterdam Centraal. Ook met de auto is de ligging gunstig en bereik je binnen enkele minuten de Ring A10. Hier woon je midden in de stad, maar toch met rust en comfort binnen handbereik.

Indeling:

Entree op de eerste verdieping via het gemeenschappelijke trappenhuis.

De lichte woonkamer valt direct op door de fraaie originele details, waaronder de stijlvolle plafondornamenten die de ruimte veel karakter geven. De openslaande deuren naar het Franse balkon zorgen voor prettig lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Dankzij de praktische L-vormige indeling is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne dichte keuken

welke in 2020 is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd met een fraai composiet aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast met vriezer en een Quooker. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon.

De slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning en beschikt over openslaande deuren naar het balkon. Er is voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een garderobekast, waardoor je hier een comfortabele en rustige slaapkamer creëert.

De moderne badkamer is volledig betegeld en strak afgewerkt. De ruimte beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en een zwevend toilet.

Het gehele appartement is voorzien van een lichte laminaatvloer wat zorgt voor een verzorgde en rustige uitstraling.

Op de vierde verdieping bevindt zich nog een extra kamer van ca. 15 m². Deze ruimte is multifunctioneel en ideaal als thuishkantoor, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Balkon:

Het zonnige balkon strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en is gunstig gelegen op het zuiden. Dankzij de houten vlonders en de fijne ligging is dit een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 52 m² + extra kamer van ca. 15 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht);
- Charmant 2-kamer appartement gelegen op een toplocatie in de Helmersbuurt;
- Geheel gerenoveerd in 2020;
- Gehele appartement beschikt over dubbele beglazing;
- Actieve VvE, servicekosten ca. €150,- per maand, MJOP aanwezig
- Dak gerenoveerd in 2021 (met garantie)
- Intercomsysteem;
- asbest- ouderdoms en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen? Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenkijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenkijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl