



## **Wilhelminastraat 155 1**

1054 WD Amsterdam



# Kenmerken

Wilhelminastraat 155 1

## OVERDRACHT

Oplevering In overleg

## OPPERVLAKTEN EN

### INHOUD

Woonoppervlakte 97 m<sup>2</sup>

Inhoud 318 m<sup>3</sup>

## ENERGIE

Energielabel C

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

## BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1904

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

## INDELING

Kamers 4

Aantal slaapkamers 3

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen mechanische ventilatie,  
frans balkon

Ligging in woonwijk

## BUITENRUIMTE

Dakterras ca. 20 m<sup>2</sup>































# Omschrijving

Wilhelminastraat 155 1

---

Midden in bruisend Oud-West ligt deze bijzonder sfeervolle en perfect ingedeelde dubbele bovenwoning van 97m<sup>2</sup> met twee Franse balkons en een fijn dakterras van 20m<sup>2</sup>. Deze woning is verdeeld over de eerste en tweede verdieping van een karakteristiek pand uit 1904 en is op eigen grond gelegen.

Door de hoekligging met de Pieter Langendijkstraat heeft de woning veel ramen en daardoor een bijzonder goede daglichttoetreding. Noemenswaardig is de sfeervolle woonverdieping met toegang tot het dakterras wat in de zomer een verlengstuk van deze woonverdieping is. Buiten de royale woonverdieping met open keuken beschikt de woning over drie goede slaapkamers en een ruime, moderne badkamer. Het gehele appartement is uitgevoerd met een fraaie eikenhouten vloer en paneeldeuren met klassiek deurbeslag.

De Vereniging van Eigenaren Wilhelminastraat 155 te Amsterdam bestaat uit 3 leden. De servicekosten bedragen € 199,14 per maand, er wordt jaarlijks vergaderd en de administratie wordt in eigen beheer gevoerd. De VvE beschikt over een reservefonds en het pand verkeert in een goede staat van onderhoud. Er is onlangs een meerjarenonderhoudsplan gemaakt.

## INDELING

Via het gestoffeerde trappenhuis bereik je de entree waarna je direct de woning betreedt. Deze royale verdieping is onderverdeeld in een ruim zitgedeelte aan de Wilhelminastraat zijde en een geweldige woonkeuken aan de Pieter Langendijkstraat zijde. Het zitgedeelte beschikt over een dubbele inbouwkast, extra enkele inbouwkast en openslaande deuren naar een Frans balkon. Het zitgedeelte sluit naadloos aan op de gezellige woonkeuken die plaats biedt voor een 8 tot 10-persoons eettafel. De open keuken heeft een U-opstelling en is uitgevoerd met mat witte kasten en lades in combinatie met een donker gemêleerd natuurstenen werkblad. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Leuk detail is het extra raam wat uitkijkt op het dakterras dat bereikbaar is via de brede openslaande deuren vanuit de eetkamer. Dit fijne terras is beschermd gelegen en biedt voldoende ruimte voor zowel een eet- als een loungegedeelte.

Tussen de woonkamer en woonkeuken is het separate toilet gesitueerd. De open houten trap leidt naar bovengelegen slaapverdieping waar de hal toegang biedt tot alle ruimtes. Er zijn drie goede slaapkamers waarbij de hoofdslaapkamer aan de Wilhelminastraat is gesitueerd. Deze ruime slaapkamer is voorzien van een inbouwkastenwand en openslaande deuren naar een Frans balkon. De overige twee slaapkamers zijn goed van formaat.

Aan de achterzijde is de badkamer gelegen, deze is goed ingedeeld en kijkt uit over het ondergelegen dakterras. De badkamer is, net als het toilet op de eerste verdieping, uitgevoerd in een grijs/witte kleurstelling. Voorts is de badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel met twee kranen en een brede spiegel en een handdoekradiator.

De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

Kortom; een courante, sfeervolle woning op een rustige plek in bruisend Oud-West.

## LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning ligt op een toplocatie in de populaire Helmersbuurt in het bruisende Oud-West en grenzend aan het chique Oud-Zuid. De woning bevindt zich op loopafstand van het gezellige Vondelpark, leuke winkels en tal van terrassen en restaurants aan de Overtoom, de Jan Pieter Heijestraat en de Kinkerstraat. Het populaire "De Hallen" is tevens nabij gelegen, een levendig centrum voor media, cultuur, mode, horeca en ambachten. De wijk is voorzien van tal van voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en culturele uitgaansgelegenheden. Via de Overtoom is er een goede ontsluiting naar Ringweg A-10.

## PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 24 april 2026, vergunningsgebied West-11.3).

---

## BIJZONDERHEDEN

Sfeervolle en perfect ingedeelde bovenwoning van 97m<sup>2</sup>;  
Royale woonverdieping met aangrenzend dakterras van 20m<sup>2</sup>;  
Drie slaapkamers;  
Funderingsherstel 2010;  
Gelegen op eigen grond;  
Rijkelijk omgeven van winkels, cafés en restaurants;  
Scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten in de directe omgeving;  
Oplevering in overleg.

## 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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar 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.

## NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

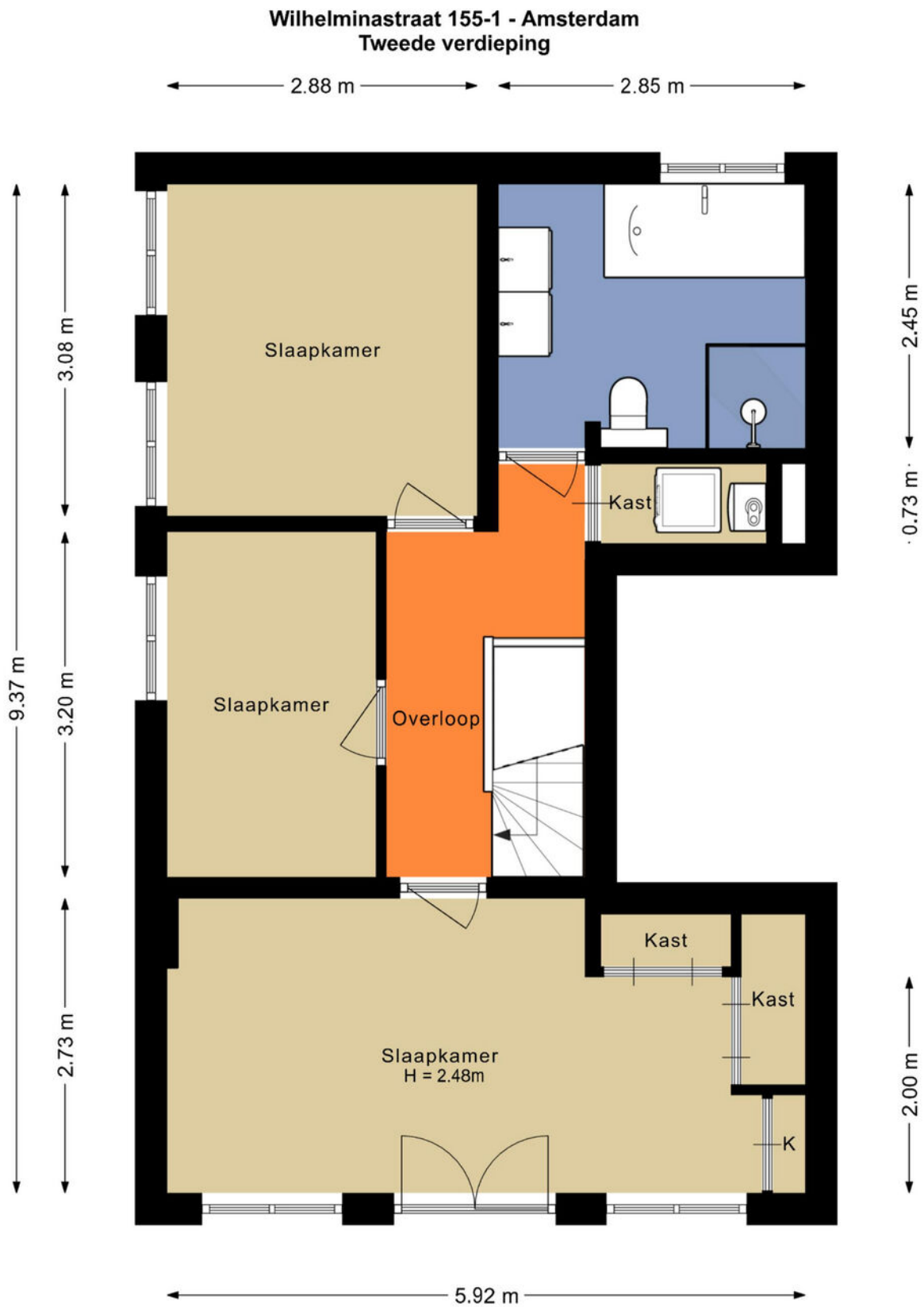


# Plattegrond



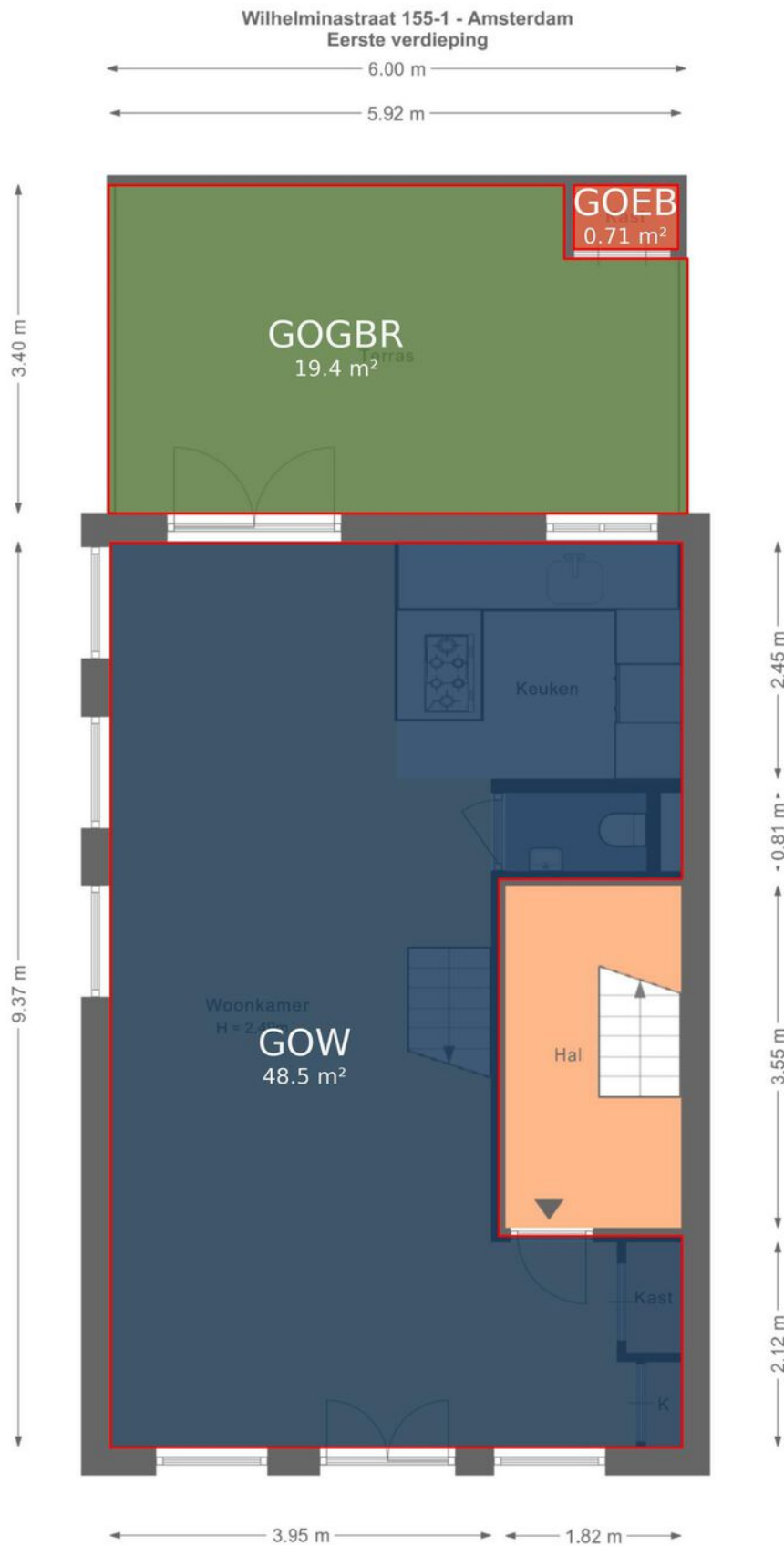
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.debeeldenmakers.nl

# Plattegrond



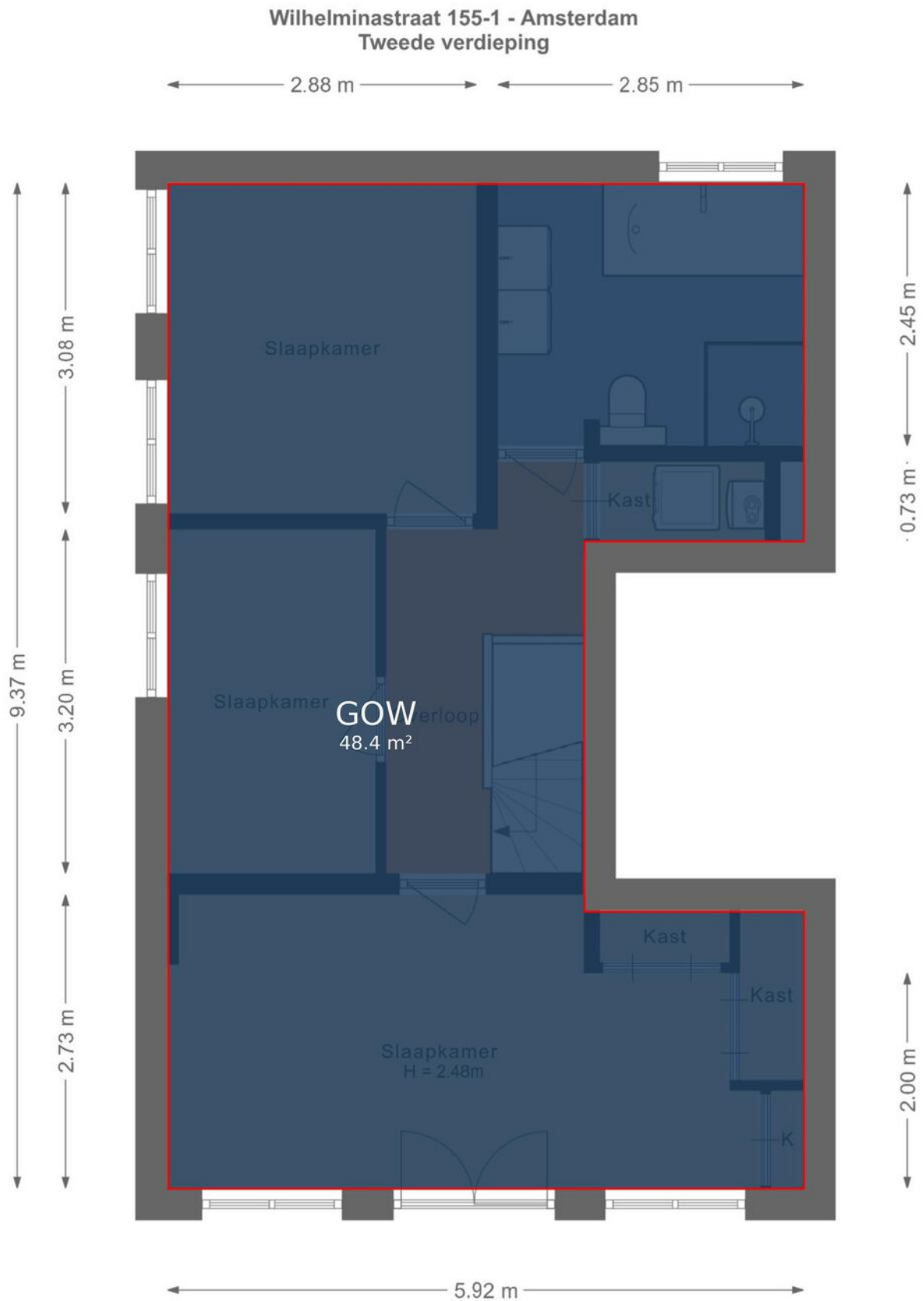
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.debeeldenmakers.nl

# Plattegrond



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

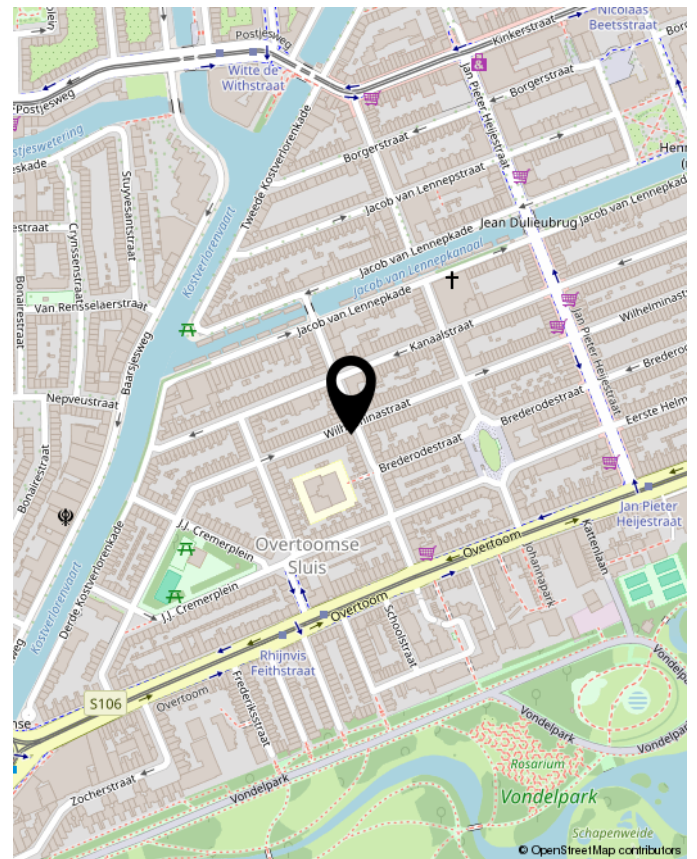
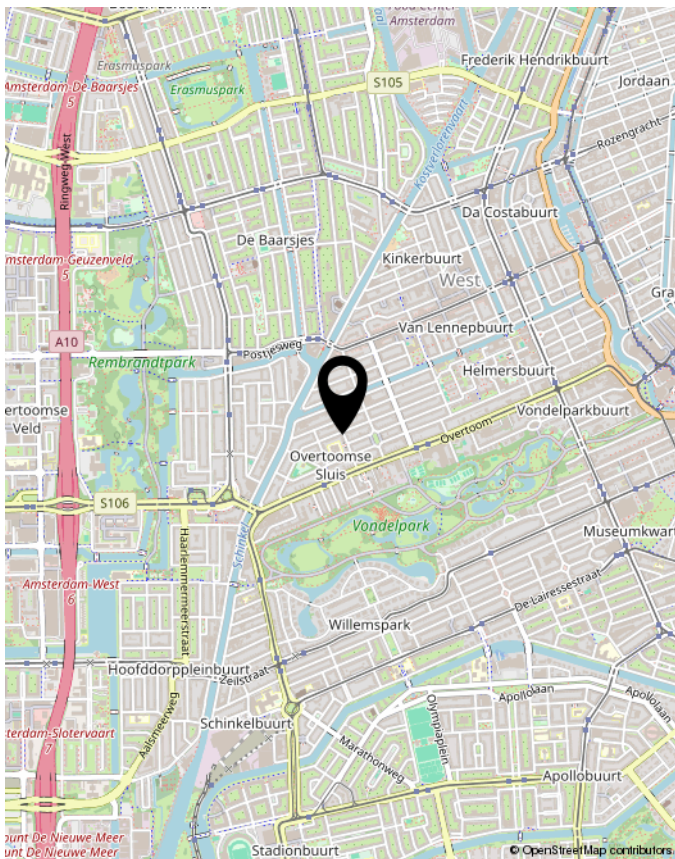
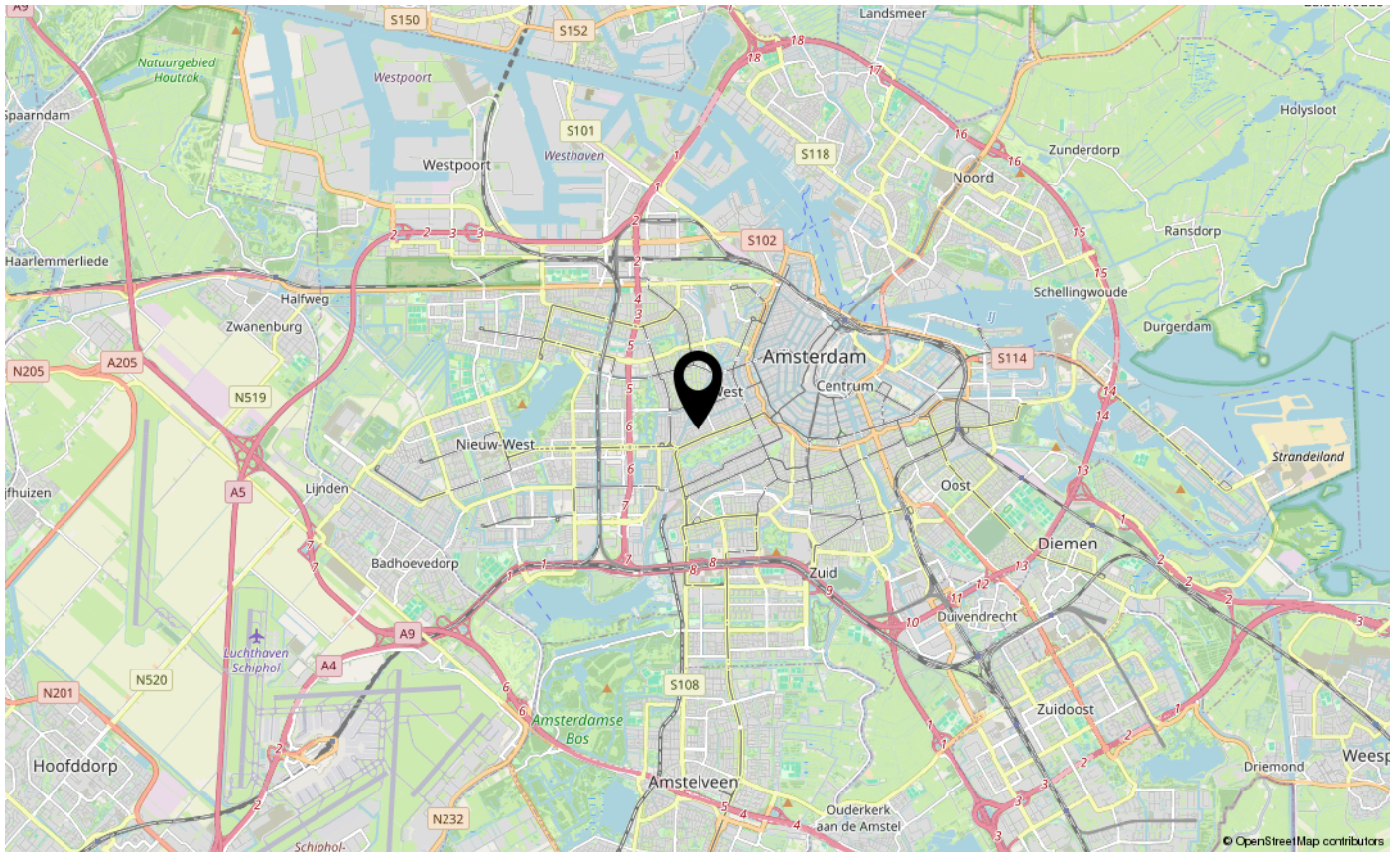
# Plattegrond



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

# Locatie op kaart

Wilhelminastraat 155 1



# Kadastrale kaart

Wilhelminastraat 155 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3328	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<small>Por een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>			

Gemeente: Amsterdam  
Sectie: T  
Nummer: 6171

# Verkoopvoorwaarden

---

## NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

## UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

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 gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen 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 de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht 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 uitgebracht voorstel.

## DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 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.

# Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

---

**CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.**

## CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

## RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

## PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

## KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

[www.csvmakelaars.nl](http://www.csvmakelaars.nl)

### INTERESSE IN DEZE WONING?

*CSV Makelaars* helpt je graag

