



DAMSTAD

Wilhelminastraat 108 1
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Wilhelminastraat 108 1
Amsterdam





OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Een appartement waar rust en licht direct opvallen. De sfeer is warm en ontspannen, met zachte tinten, veel daglicht en een prettige indeling. Aan de stille achterzijde bevinden zich twee extra diepe terrassen, twee fijne buitenruimtes waar in alle rust van de middagzon kan worden genoten.

De woonkamer en open keuken sluiten mooi op elkaar aan en dankzij de openslaande deuren voelt het geheel ruim en luchtig aan. De rustige uitstraling en het natuurlijke licht zorgen voor een prettige balans tussen comfort en sfeer. Een woning die direct goed aanvoelt.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van rust en locatie. Gelegen in een rustige straat in Oud-West, terwijl het Vondelpark, de Jan Pieter Heijestraat en talloze cafés, restaurants en winkels zich letterlijk om de hoek bevinden. Een heerlijk appartement voor wie comfortabel en ontspannen wil wonen midden in Amsterdam.

INDELING

Entree via het gemeenschappelijke trappenhuis.

Eerste verdieping

Hal welke toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime lichte woonkamer met moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de keuken toegang tot het fijne extra diepe terras van circa 6 m² en via de eethoek geven de openslaande deuren toegang tot het tevens ruime balkon van circa 5 m² met middagzon.

Centraal in de woning bij de voordeur is de badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. De wasmachine bevindt zich in een kast naast de badkamer. Aan de voorzijde is de zeer ruime slaapkamer met Frans balkon.

LIGGING

De Wilhelminastraat is een van de fijnste straten van Oud-West: rustig wonen met alles dichtbij. Om de hoek liggen de Jan Pieter Heijestraat, de Overtoom en natuurlijk het Vondelpark.

In de directe omgeving bevinden zich goede koffiebars, restaurants en speciaalzaken. Van een snelle koffie bij Gitane tot uitgebreid dineren of borrelen; alles ligt op loopafstand. Ook voor de dagelijkse boodschappen is de ligging ideaal.

De bereikbaarheid is uitstekend met diverse tram- en busverbindingen om de hoek. Het centrum, Oud-Zuid en De Hallen zijn snel bereikbaar per fiets en met de auto is de Ring A10 binnen enkele minuten te bereiken.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 4 leden en wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoed B.V. De actuele servicekosten zijn € 200,64 per maand. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 45 m²;
- Twee extra diepe terrassen aan de rustige achterzijde met middagzon;
- Eigen grond;
- Gelegen in geliefd Oud-West;
- Moderne keuken en badkamer;
- Veel lichtinval;
- Op loopafstand van het Vondelpark.
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

This is a home where light and tranquillity immediately stand out. The atmosphere is warm and inviting, with soft tones, abundant natural daylight, and a well-balanced layout. At the quiet rear of the apartment, both a balcony and a rooftop terrace offer two wonderful outdoor spaces where you can relax in the sun and enjoy the city in complete peace.

The living room and open-plan kitchen flow seamlessly into one another, while the French doors create an airy and spacious feel. The combination of natural light and a calm interior provides the perfect balance between comfort and ambiance. A home that feels welcoming from the moment you step inside.

What makes this apartment particularly attractive is the unique combination of peace and location. Situated on a quiet street in the highly sought-after Oud-West district, while the Vondelpark, Jan Pieter Heijestraat, and countless cafés, restaurants, and shops are literally just around the corner. An ideal apartment for anyone looking to enjoy comfortable and relaxed living in the heart of Amsterdam.

Layout

Entrance via the communal staircase.

First Floor

Hallway providing access to all rooms. At the rear of the apartment is the spacious and bright living room with a modern open-plan kitchen, fitted with various built-in appliances. The kitchen provides access to the generous rooftop terrace of approximately 6 sq.m., while the dining area features French doors opening onto the spacious balcony of approximately 5 sq.m.

Centrally located near the entrance is the bathroom, equipped with a walk-in

shower, washbasin, and toilet. The washing machine is neatly concealed in a storage cupboard next to the bathroom. At the front of the apartment is the exceptionally spacious bedroom, featuring a charming French balcony.

Location

Wilhelminastraat is considered one of the most desirable streets in Oud-West, offering a peaceful residential setting while keeping everything within easy reach. Around the corner you will find Jan Pieter Heijestraat, Overtoom, and of course the Vondelpark.

The immediate neighbourhood offers an excellent selection of coffee bars, restaurants, and specialty shops. Whether you are looking for a quick coffee at Gitane, a relaxed lunch, dinner, or drinks with friends, everything is within walking distance. Daily shopping facilities are also conveniently nearby.

Accessibility is excellent, with several tram and bus connections just around the corner. The city centre, Oud-Zuid, and De Hallen can all be reached within minutes by bicycle, while the A10 Ring Road is easily accessible by car.

Homeowners' Association (VvE)

The homeowners' association consists of four members and is professionally managed by Delair Vastgoed B.V. The current service charges amount to €200.64 per month. The association is registered with the Dutch Chamber of Commerce.

Freehold Property

The apartment is situated on freehold land (eigen grond), meaning there is no ground lease.

Key Features

- Living area of approximately 45 sq.m.;
- Balcony and rooftop terrace at the quiet rear of the property;
- Freehold property (no ground lease);
- Located in the highly desirable Oud-West district;
- Modern kitchen and bathroom;
- Abundant natural light throughout;
- Within walking distance of the Vondelpark;
- Energy label C;
- Transfer date in consultation.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	200.64	Aantal kamers	2
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	1
Adres	Wilhelminastraat 108	Aantal badkamers	1
	1	Aantal verdiepingen	1
Postcode	1054 WN		

Bouw		Energie	
Soort woning	Tussenverdieping	Energie label	C
Woonlaag	1	Isolatie	-
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Cv ketel
Bouwjaar	1904	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend	Ketel	
Onderhoud buiten	Goed		
Voorzieningen			

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	45 m ²	Tuin/Terras/Balkon	Balkon
Inhoud	156 m ³		

Disclaimer: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	200.64
Transfer	In consultation
Address	Wilhelminastraat 108 1
Postcode	1054 WN

Layout

N° of rooms	2
N° of bedrooms	1
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Mezzanine, apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1904
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Good
Facilities	

Energy

Energy label	C
Insulation	-
Hot water	Central Heating
Heating	Central Heating
Boiler	

Area and capacity

Living area	45 m ²
Capacity	156 m ³

Outside space

Garden	Balcony
--------	---------

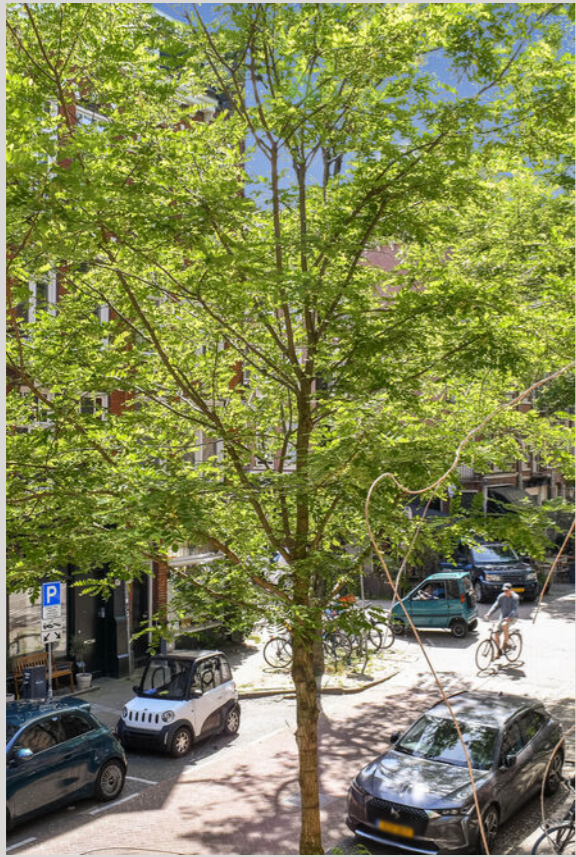
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.











EERSTE VERDIEPING

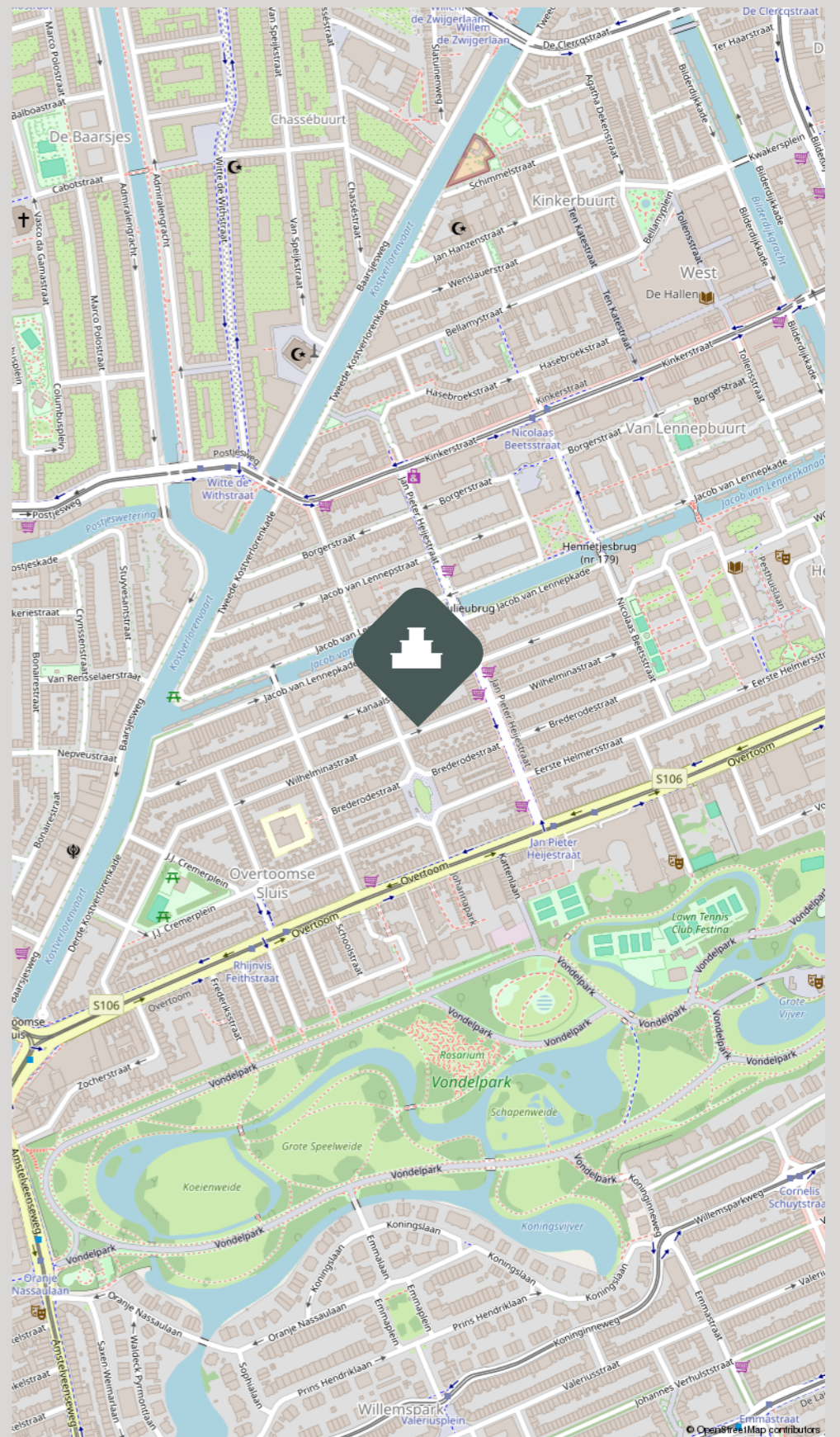
FIRST FLOOR

Wilhelminastraat 108-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

☎ 06-21909199
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar

☎ 06-47408270
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur

☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

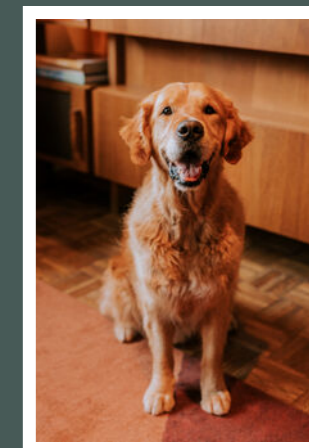
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



Evelyn Boks

Binnendienst

☎ 020 6126664
✉ evelyn@damstad.nl



Splinter



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



[@damstadrealestate](https://www.instagram.com/damstadrealestate)