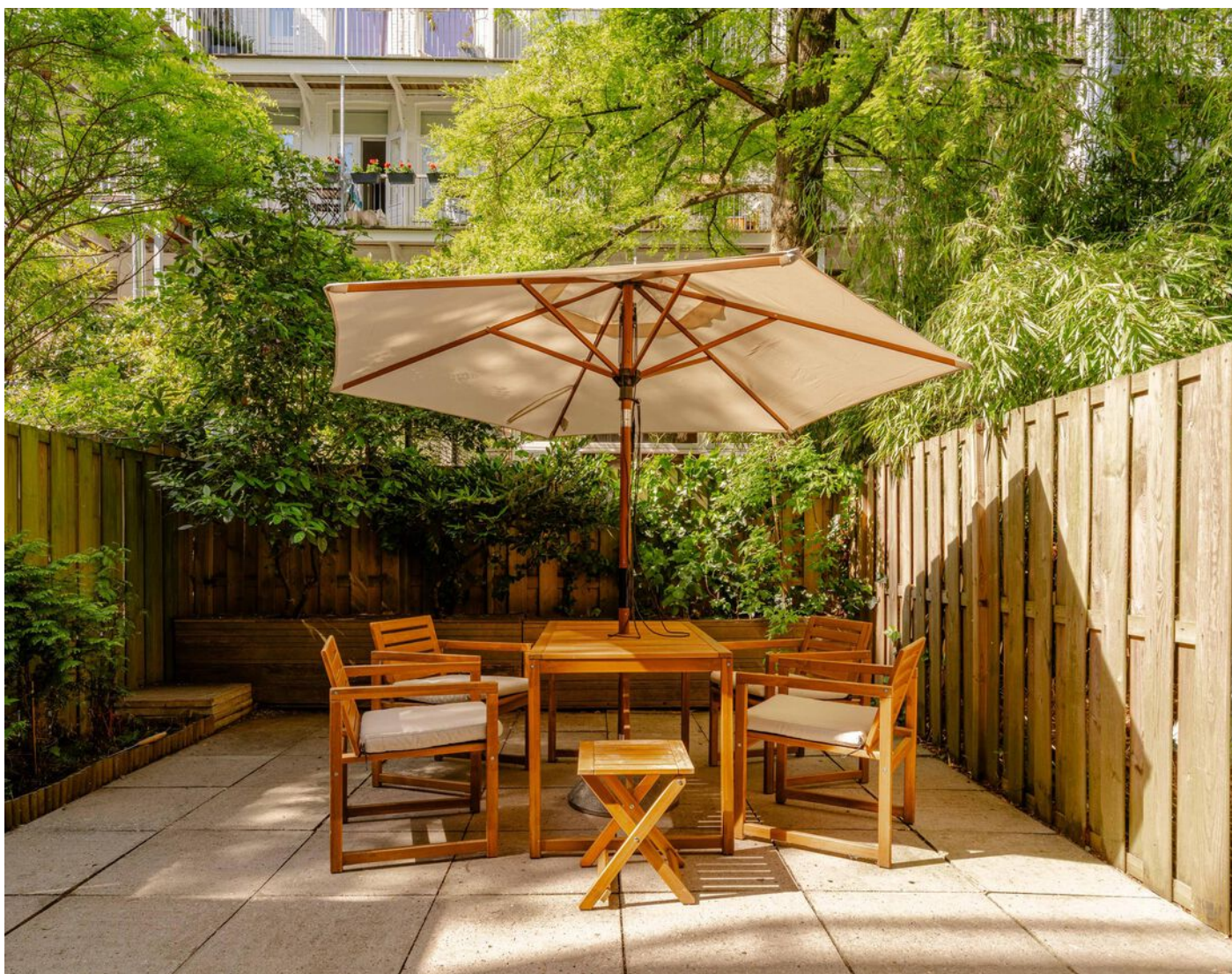




WILHELMINASTRAAT 28 H AMSTERDAM



Modern en volledig gerenoveerde benedenwoning van ca. 66 m2 met een sfeervolle tuin van ca. 30 m2 gelegen in een van de leukste straten van Oud-West.

VRAAGPRIJS € 650.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	Benedenwoning
Type	Appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	66 m ²
Inhoud	244 m ³
Bouwjaar	1898
Buitenruimte	Tuin
Garage	Geen garage
Grond situatie	Eigen grond
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas

BENEDENWONING IN OUD-WEST

OMSCHRIJVING

Modern en volledig gerenoveerde benedenwoning van ca. 66 m² met een sfeervolle tuin van ca. 30 m² gelegen op een toplocatie in een van de leukste straten van Oud-West, de Wilhelminastraat. De benedenwoning heeft hoge plafonds (geluidswerend geïsoleerd), een moderne keuken (2020), moderne badkamer (2021), voorzien van een strakke pvc-vloer (2024) en een nieuwe cv-ketel. Dankzij de hoge plafonds, de moderne afwerking en het vele licht voelt dit benedenhuis ruim en warm tegelijk. Het pand is gesplitst in 2003, waarbij tevens de fundering is hersteld, en staat op eigen grond.

INDELING

De eigen entree biedt toegang tot de woning. Ruime hal met toegang tot de woonkamer. De keuken is centraal gelegen in de benedenwoning en is in 2020 geheel vernieuwd, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. De woonkamer en eetkamer zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en de eetkamer heeft grote openslaande deuren naar de achtergelegen tuin, wat zorgt voor een geweldige verbinding tussen binnen en buiten. De woonkamer is voorzien van een grote inbouwkast, ideaal voor extra opslag en een wasmachine aansluiting. De sfeervolle achtertuin van ca. 30 m² is een oase van rust midden in de stad. Door de noordwest ligging geniet je hier heerlijk van de



middag- en avondzon, ideaal voor borrels, diners of simpelweg ontspannen na werk. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer voorzien van mooie glazen schuifdeuren, thans in gebruik als kinderkamer. De tweede slaapkamer, aan de achterzijde, is slim ontworpen met een op maat gemaakte, verhoogde inbouw en is desgewenst eenvoudig volledig af te sluiten met een wand. De ruime badkamer is in 2021 geheel luxe gerenoveerd en voorzien van een ruime inloofdouche, wastafel en toilet. Het geheel is voorzien van een mooie en vernieuwde pvc-vloer (2024) en dubbel glas.

LIGGING

De benedenwoning is gelegen aan een van de mooiste straten in het leukste stukje van de Helmersbuurt in Oud-West, de Wilhelminastraat. Een rustige straat om de hoek gelegen van de Jacob van Lennepkade en de Jan Pieter Heijestraat met vele gezellige horeca en winkels zoals Gitane, STACH en noem maar op. Voor groen ben je dichtbij het Vondelpark op 5 minuten loopafstand. Vele openbaarvervoersmogelijkheden vanaf de Overtoom richting Centraal Station, Station Lelylaan, Leidseplein en Amsterdam Oost. Maar ook met de auto is de woning goed te bereiken naar de Ringweg A10.

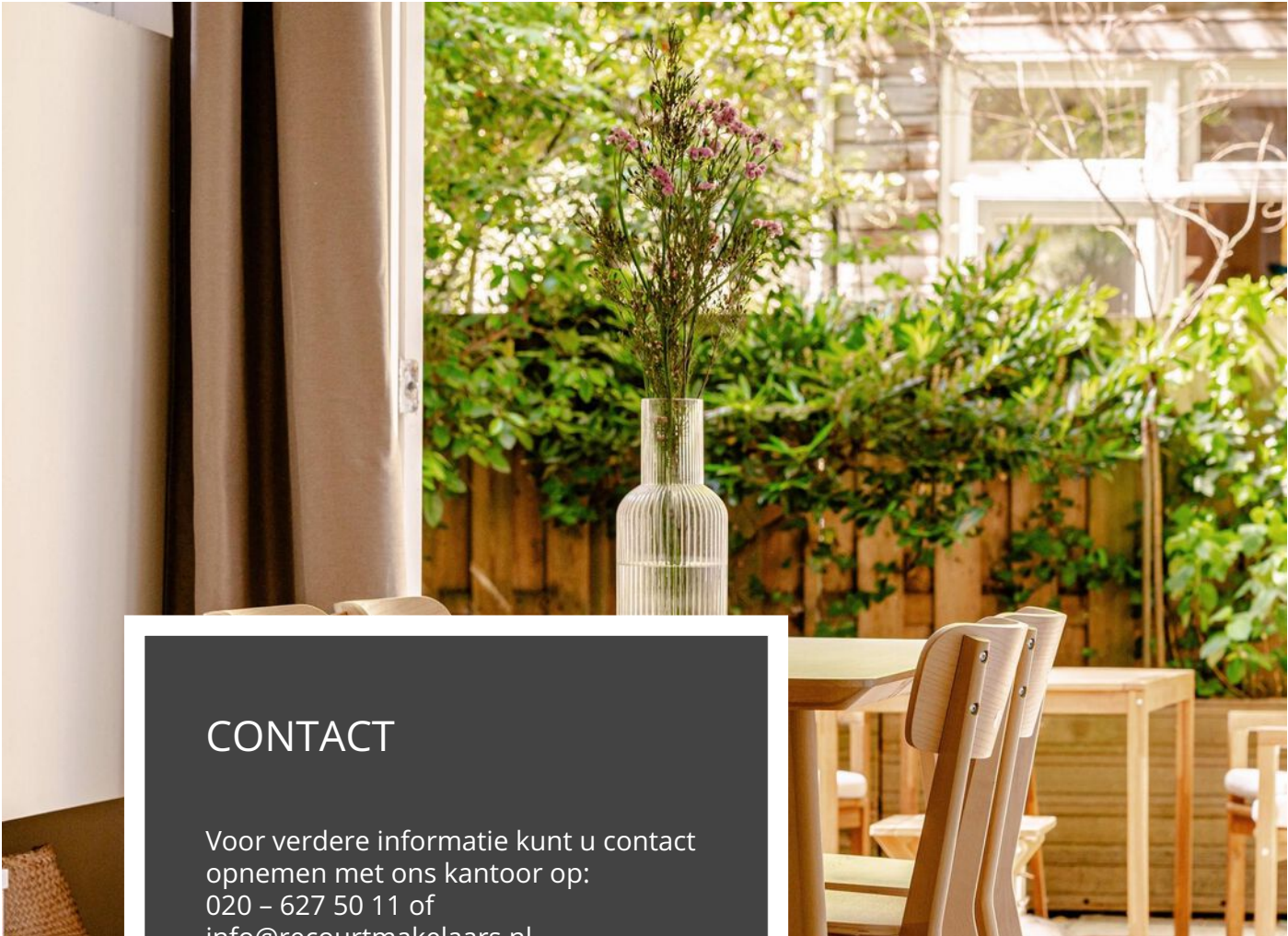




BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond;
- Fundering hersteld in 2000 volgens het pandenarchief;
- Gesplit in appartementsrechten in 2003;
- Volledig gerenoveerd in 2020 /2021
- Cv-ketel Intergas HRE uit 2024;
- Keuken vernieuwd in 2020, de badkamer is vernieuwd in 2021;
- Kleinschalige vve bestaat uit 4 appartementsrechten, dit appartement heeft 1/5e aandeel;
- Servicekosten € 90,- per maand, met een kasreserve van ca. € 9.500,- (dd. Mei 2026)
- Helemaal instapklaar, direct te betrekken;
- Oplevering in overleg.





CONTACT

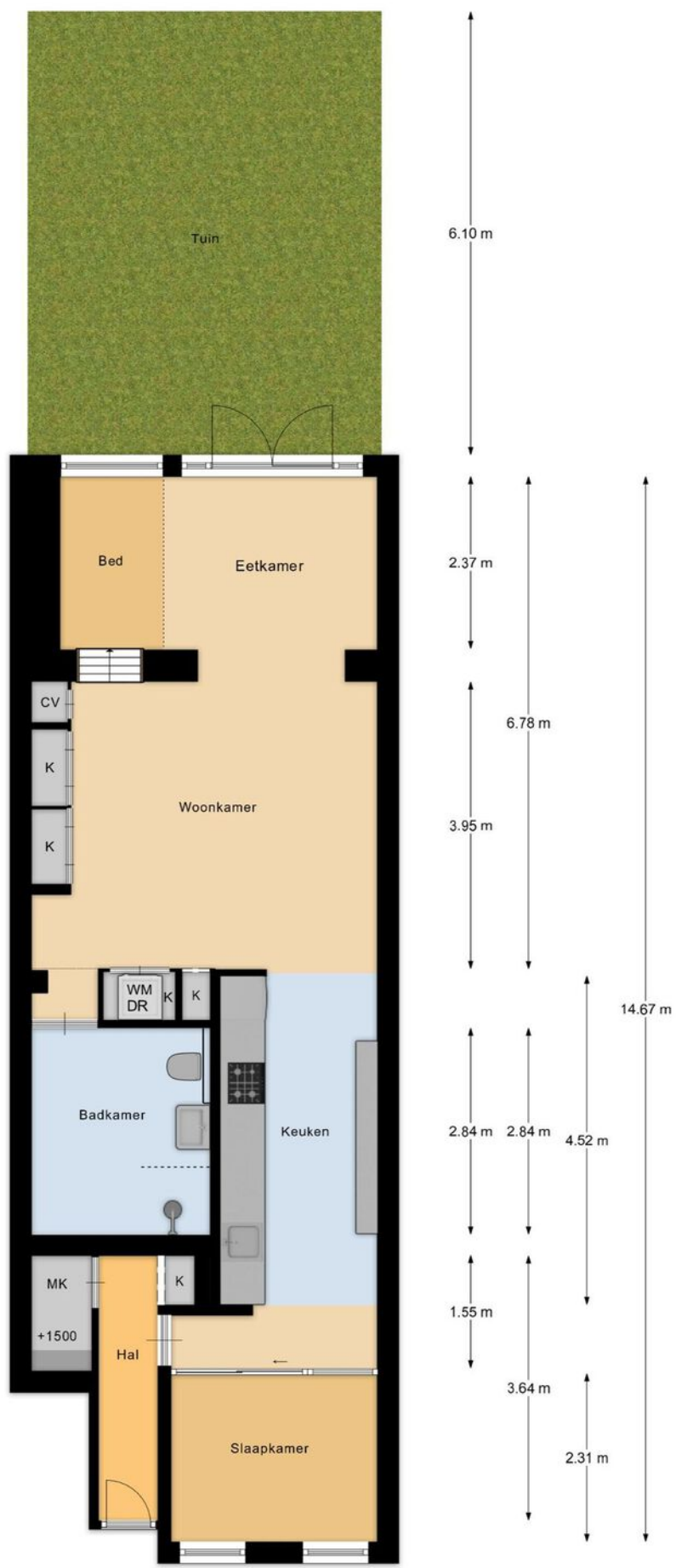
Voor verdere informatie kunt u contact
opnemen met ons kantoor op:
020 – 627 50 11 of
info@recourtmakelaars.nl





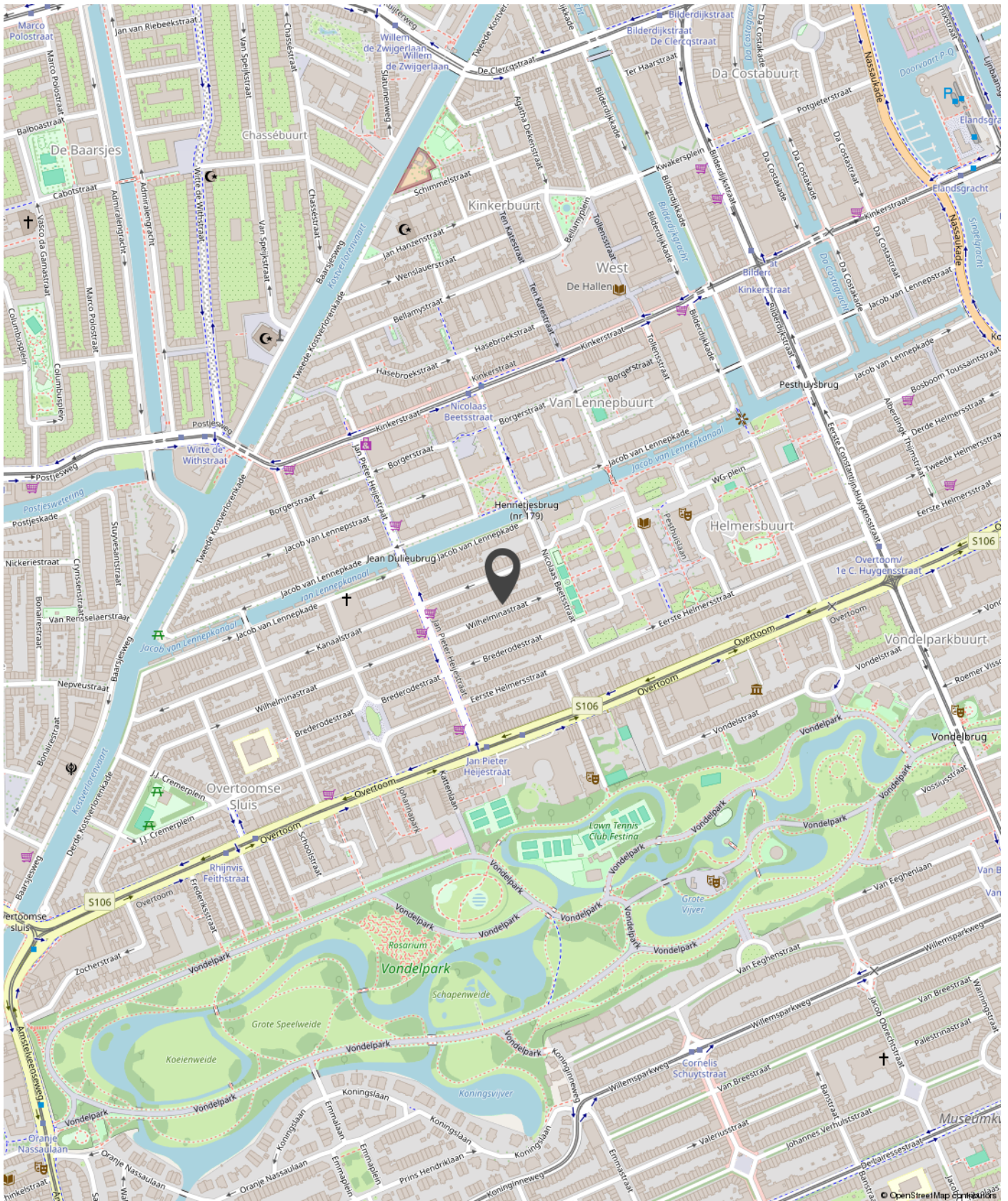


← 2.45 m → ← 2.16 m →
← 0.80 m → ← 2.84 m →



LOCATIE

Wilhelminastraat 28 H
1054 WJ AMSTERDAM



WONEN IN AMSTERDAM

De benedenwoning is gelegen aan een van de mooiste straten in het leukste stukje van de Helmersbuurt in Oud-West, de Wilhelminastraat. Een rustige straat om de hoek gelegen van de Jacob van Lennepkade en de Jan Pieter Heijestraat met vele gezellige horeca en winkels zoals Gitane, STACH en noem maar op. Voor groen ben je dichtbij het Vondelpark.

