



Welnastraat 415

1096 GJ Amsterdam



Kenmerken

Welnastraat 415

OVERDRACHT

Prijs	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte	29 m ²
Inhoud	97 m ³

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming

BOUW

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2014
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

INDELING

Kamers	1
Aantal slaapkamers	1
Voorzieningen	lift
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht



























Omschrijving

Welnastraat 415

Op de vijfde verdieping van het moderne appartementencomplex Villa Mokum bevindt zich dit goed onderhouden, lichte en moderne studio-appartement van ca. 29m². Dankzij de efficiënte indeling, de grote raampartijen en de hoge ligging voelt de woning verrassend ruim en licht aan. Bovendien geniet je van een vrij en weids uitzicht over de omgeving.

Villa Mokum is een verzorgd appartementencomplex gelegen in het Amstelkwartier, geliefd vanwege de centrale ligging, de goede voorzieningen en de uitstekende bereikbaarheid. Bewoners kunnen daarnaast gebruikmaken van verschillende gemeenschappelijke (dak)terrassen en de ruime, groene binnentuin.

De actieve Vereniging van Eigenaars, 'VvE Villa Mokum gebouwen 1 en 4', wordt professioneel beheerd en beschikt over een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De servicekosten bedragen € 64,- per maand.

INDELING

Via de gezamenlijke entree met lift bereik je het appartement op de vijfde verdieping.

De lichte woonruimte is praktisch ingedeeld en biedt mogelijkheden om een comfortabele woon- en slaapruijnte in te richten. Dankzij de grote raampartijen valt veel natuurlijk daglicht binnen, wat in combinatie met de hoge ligging zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer. De open keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De moderne badkamer is compact maar functioneel ingericht en beschikt over een douche met douchedeur, een hangend toilet en een wastafel.

De woning is aangesloten op stadsverwarming, wat zorgt voor een comfortabele en duurzame warmtevoorziening.

In de onderbouw bevindt zich een afgesloten fietsenstalling waar voor dit appartement twee fietsparkeerplaatsen beschikbaar zijn. Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijke wasruimte met wasmachines, waarvan bewoners met een abonnement gebruik kunnen maken.

ERFPACHT

De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt tot het einde van het huidige tijdvak € 2.405,85 en wordt jaarlijks geïndexeerd. Na afloop van het huidige tijdvak is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

PARKEREN

Er geldt betaald parkeren op de openbare weg.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

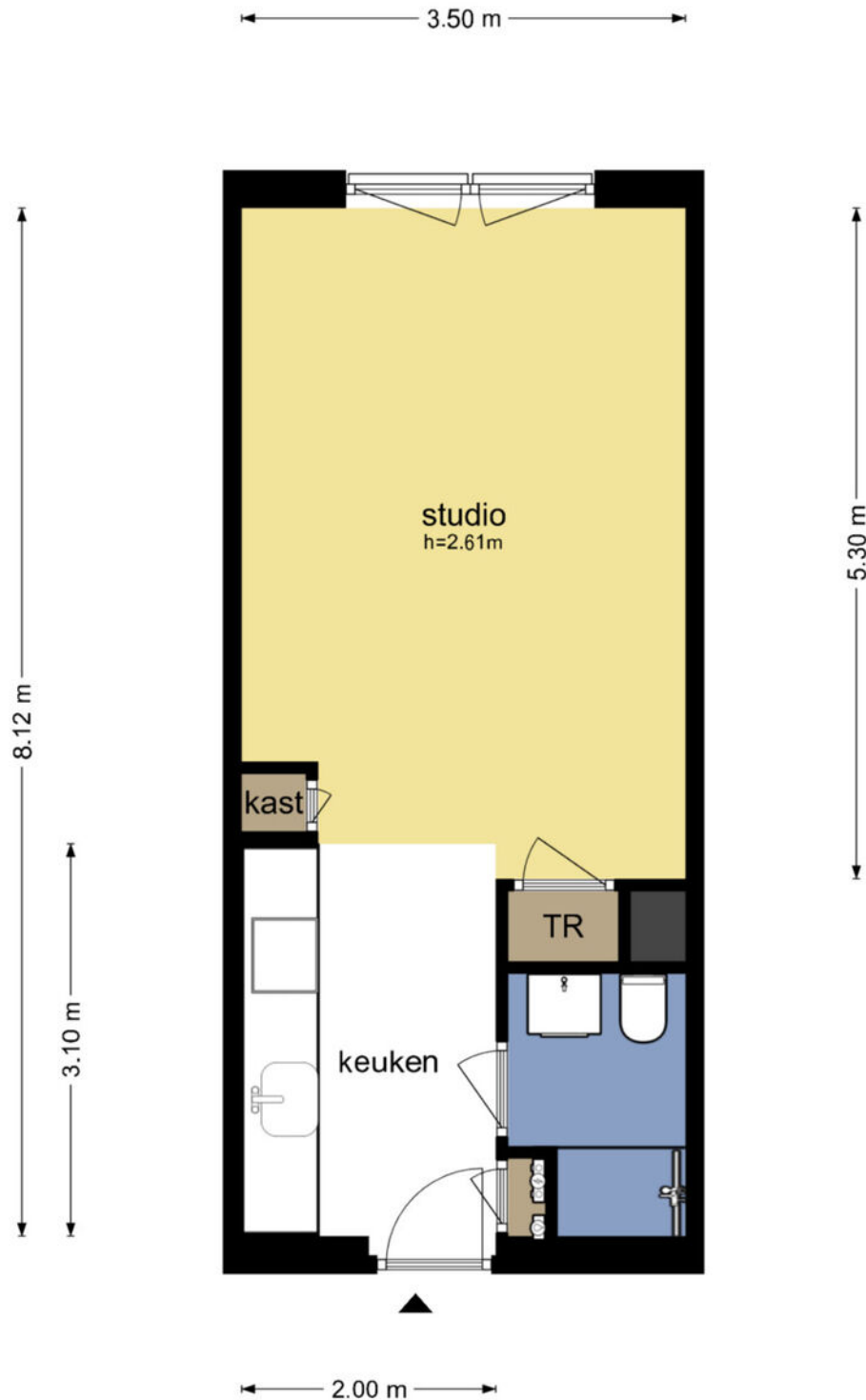
De woning is gelegen in het populaire Amstelkwartier, een moderne en groene woonwijk aan de Amstel. In de directe omgeving bevinden zich diverse horecagelegenheden, waaronder tHuis aan de Amstel, George Marina en Ode aan de Amstel. Tevens zijn er diverse sport- en recreatiemogelijkheden zoals bij Park Somerlust, waar je heerlijk kan zwemmen in de Amstel. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten en winkels op korte loopafstand gelegen. De bereikbaarheid is uitstekend: metrostation Spaklerweg en station Amsterdam Amstel bevinden zich om de hoek en met de auto zijn de A2 en A10 binnen enkele minuten bereikbaar. Bovendien fietst je gemakkelijk naar De Pijp of het centrum van Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

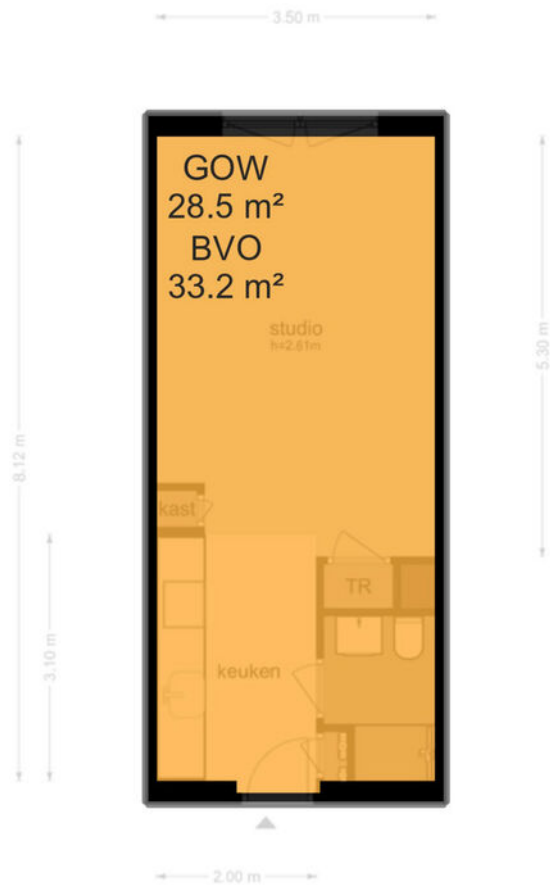
Modern studio-appartement;
Woonoppervlakte ca. 29m²;
Gelegen op de 5e verdieping;
Energie label A;
Twee fietsplaatsen in de afgesloten fietsenstalling;
Gezamenlijke wasruimte in het gebouw (abonnement);
Mogelijkheid om een wasmachine te plaatsen in plaats van de vaatwasser;
Aangesloten op stadsverwarming;
Gelegen op een centrale locatie met diverse voorzieningen en goede verbindingen binnen handbereik.

Plattegrond

Welnastraat 415 - Amsterdam Vijfde Verdieping



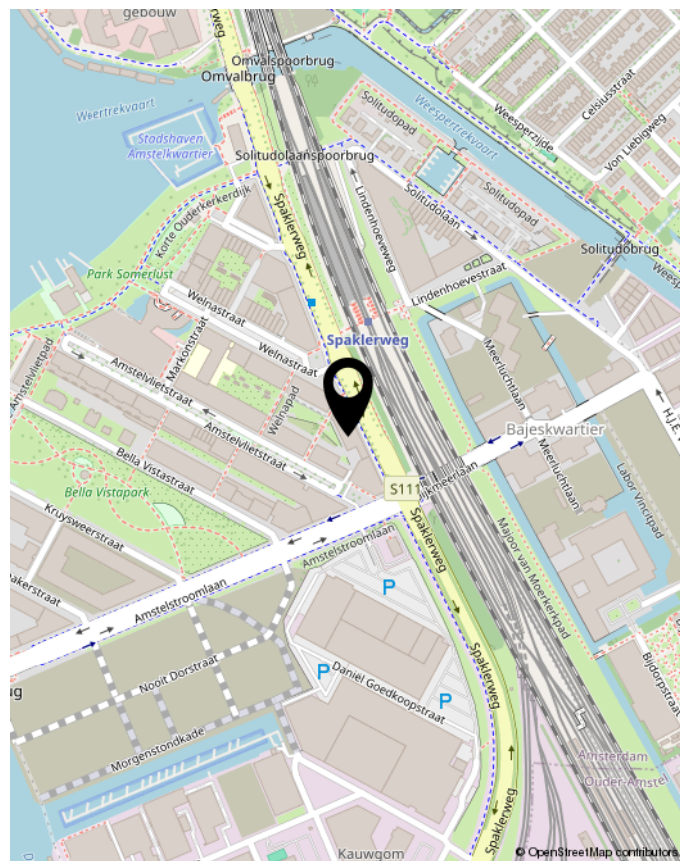
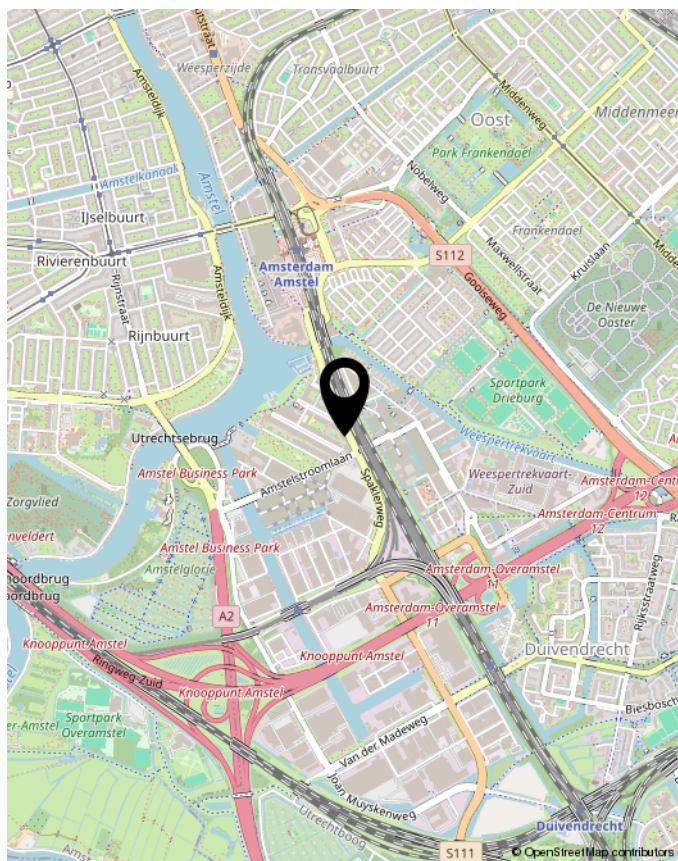
Plattegrond



Plattegrond



Welnastraat 415



Kadastrale kaart

Welnastraat 415



Gemeente: Amsterdam

Sectie: AG

Nummer: 1561

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.



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.

REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.



Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

