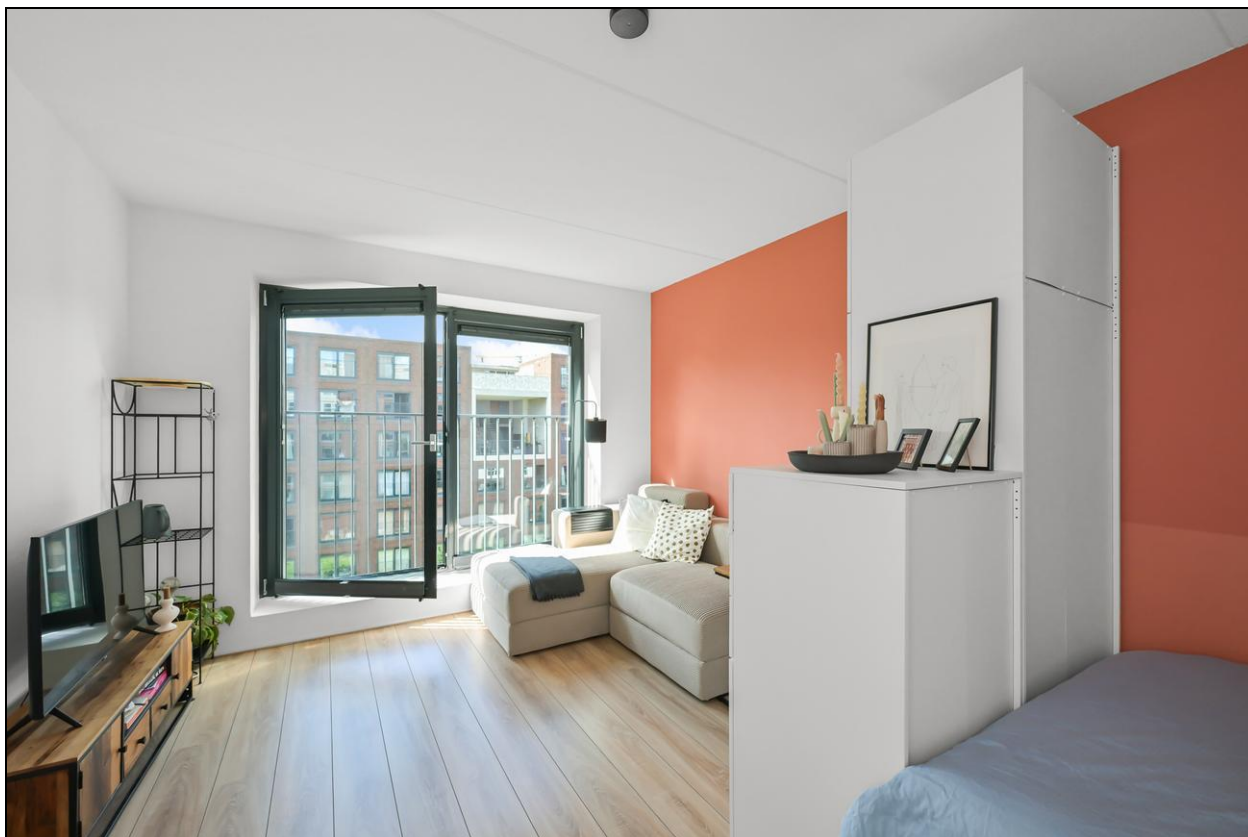


Welnastraat 351, 1096 GJ Amsterdam

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper



Omschrijving

Lichte en slim ingedeelde studio van 28 m² met uitzicht over de groen binnentuin in het moderne Villa Mokkum, voorzien van een energielabel A en gelegen in het populaire Amstelskwartier.

Ligging:

Het appartement ligt in het populaire Amstelskwartier met zijn gezellige restaurants, cafés, stadsstrandjes, diverse sportvoorzieningen, supermarkten en recreatiemogelijkheden.

De bereikbaarheid is uitstekend.

Metro station Sparklerweg ligt op korte koopafstand en biedt verbindingen, onder andere naar Amsterdam Centraal en Station Zuid.

Het station Amsterdam Amstel heeft diverse trein-, metro- en busverbindingen.

De binnenstad ligt op circa 15 minuten fietsen.

Daarnaast zijn de Ring A10 en de A2 binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling:

Bij binnenkomst treft u de moderne keuken voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, combi oven en koel/vriescombinatie, tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

De nette badkamer is uitgerust met een douche, een toilet en een wastafel.

De verdere ruimte is onderbroken door een kastenwand waardoor er een woon- en slaapgedeelte is ontstaan en tevens opbergmogelijkheden.

Dankzij de openslaande deuren en het vrije uitzicht voelt de ruimte licht en comfortabel aan.

Het appartement is voorzien van een mooie laminaatvloer en vloerverwarming.

Gelegen op de vierde verdieping, op deze etage bevinden zich twee gemeenschappelijke terrassen.

Erfpacht:

Het appartementsrecht is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht.

Het huidige tijdvak loopt tot en met 30 september 2061, er is sprake van een één jaarlijkse canonindexering.

Voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026 bedraagt de canon €2.422,57

De overstap naar eeuwigdurende afgekochte erfpacht is reeds voltooid.

Bijzonderheden:

-Lichte en slim ingedeelde studio van 28,4 m²

-Volledig geïsoleerd

-Vloerverwarming

-Energietabel A

-2 liften

-Gemeenschappelijke fietsenstalling

-Gezamenlijke terrassen en tuin

-Actieve en gezonde VVE, professioneel beheerd

-Service kosten zijn €63,59

-Jaarlijkse erfpacht canon tot 2061 is €2.422,57, na 2061 eeuwigdurend afgekocht

-Oplevering in overleg



A bright, smartly laid-out 28 m² studio overlooking the green courtyard in the modern Villa Mokkum complex; it holds an A energy label and is situated in the popular Amstelkwartier district.

Location:

The apartment is located in the popular Amstelkwartier, an area featuring lively restaurants, cafés, urban beaches, various sports facilities, supermarkets, and recreational options.

Accessibility is excellent.

Sparklerweg metro station is within easy walking distance, offering connections to destinations including Amsterdam Central Station and Station Zuid.

Amsterdam Amstel Station provides various train, metro, and bus connections.

The city center is approximately a 15-minute bike ride away.

Additionally, the A10 Ring Road and the A2 motorway can be reached within a few minutes.

Layout:

Upon entering, you find the modern kitchen equipped with an ceramic hob, extractor hood, combi-oven, and fridge-freezer; the washing machine connection is also located here.

The neat bathroom is fitted with a shower, toilet, and washbasin.

The living space is partitioned by a wall of fitted wardrobes, creating distinct living and sleeping areas while also providing storage.

Thanks to the French doors and the unobstructed view, the space feels bright and comfortable.

The apartment features attractive laminate flooring and underfloor heating.

Located on the fourth floor; this level also offers access to two communal terraces.

Leasehold:

The apartment right is situated on land held under a leasehold arrangement.

The current term runs until 30 September 2061; the ground rent is subject to annual indexation.

For the period from 1 January 2026 to 31 December 2026, the ground rent is €2,422,57

The transition to a perpetual, prepaid leasehold has already been completed.

Key features:

- Bright and smartly laid-out studio (28.4 m²)
- Fully insulated
- Underfloor heating
- Energy label A
- 2 elevators
- Communal bicycle storage
- Shared terraces and garden
- Active and financially sound Homeowners' Association (VvE), professionally managed
- Service charges: €63.59
- Annual ground rent until 2061: €2,422,57, prepaid in perpetuity after 2061
- Delivery in consultation

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2014

Maten object	
Aantal kamers	1 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	98 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	28 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

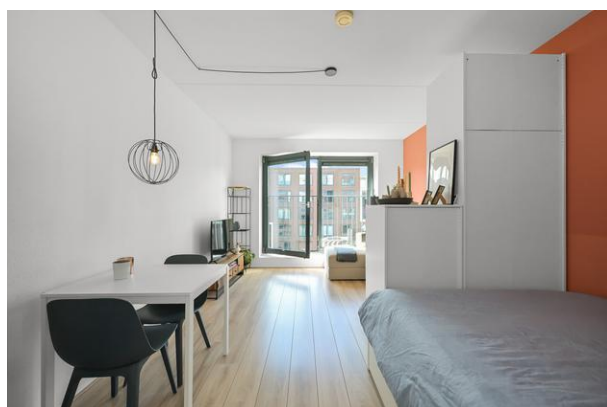
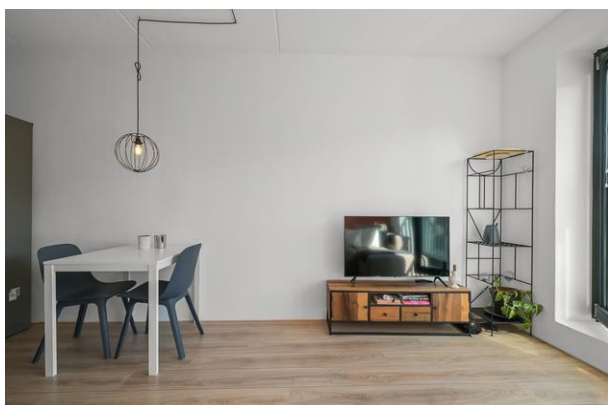
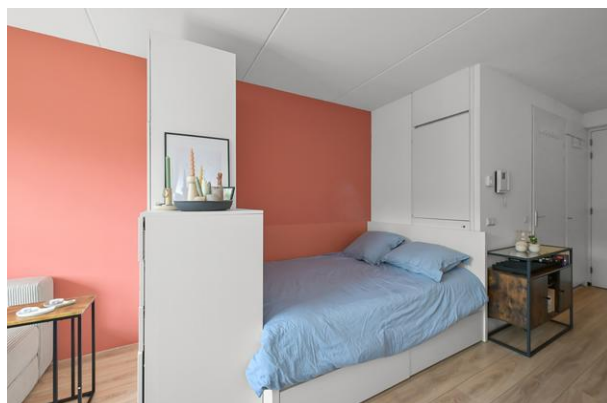
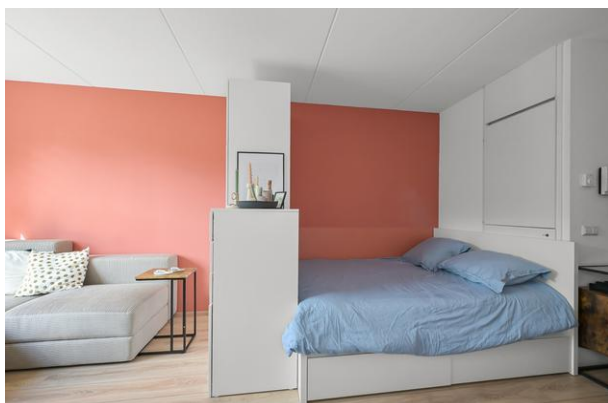
Foto's



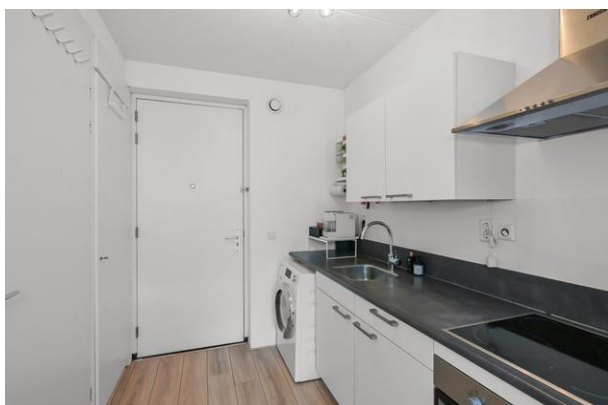
Welnastraat 351 - 1096 GJ Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Welnastraat 351 - 1096 GJ Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Welnastraat 351 - 1096 GJ Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Welnastraat 351 - 1096 GJ Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Welnastraat 351 - 1096 GJ Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Welnastraat 351

1096 GJ Amsterdam

Amsterdam

AG / 1561

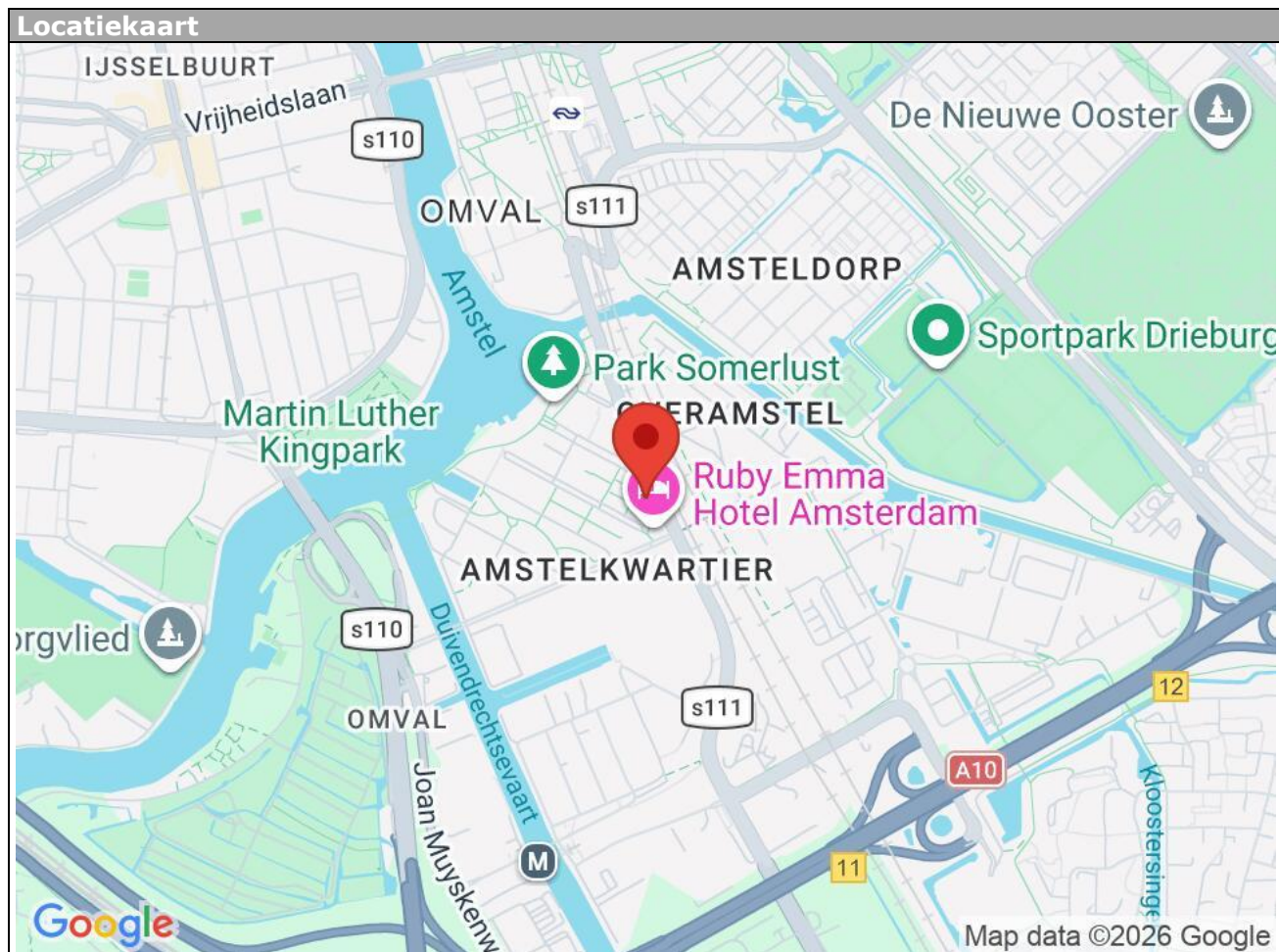
Eigendom belast met erfpacht

Welnastraat 351 - 1096 GJ Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Welnastraat 351
Postcode / plaats	1096 GJ Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Welnastraat 351 - 1096 GJ Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl