



WOESTDUINSTRAAT 120 2
1059 SX
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 500.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte	50 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	167 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	D

Omschrijving

Sfeervol en efficiënt ingedeeld 3-kamerappartement van circa 50 m², gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek pand uit 1933 in de geliefde Woestduinstraat in Amsterdam Zuid. De woning beschikt over een lichte woonkamer met erker, een moderne open hoekkeuken, twee slaapkamers aan de rustige achterzijde, een stijlvolle badkamer, een separaat toilet en een zonnig balkon op het westen. Gelegen op eigen grond in een rustige, groene straat met alle voorzieningen binnen handbereik.

DE INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de woning op de tweede verdieping.

De hal biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met een karakteristieke erker, die zorgt voor een aangename lichtinval en een vrij uitzicht over de gezellige, met bomen omzoomde Woestduinstraat. De moderne open hoekkeuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Centraal in de woning bevindt zich de modern afgewerkte badkamer. Deze is geheel betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet.

Aan de rustige achterzijde liggen twee slaapkamers. Vanuit de achtergelegen slaapkamer is het balkon op het westen bereikbaar, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren bestaat uit vier appartementsrechten. Het administratieve beheer wordt verzorgd door Delair Vastgoed. De servicekosten zijn circa € 57,-- per maand.

In mei 2026 is in het kader van de splitsing het buitenschilderwerk aan zowel de voor- als achterzijde van het pand uitgevoerd, vanaf de tweede verdieping en hoger.

DE LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Woestduinstraat is een rustige en geliefde straat in Amsterdam Zuid, gekenmerkt door de fraaie bomenrijen en de karakteristieke bebouwing uit de jaren dertig. In de directe omgeving vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, gezellige cafés en restaurants. Ook diverse parken, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en ook Station Amsterdam Zuid en Station Lelylaan zijn goed bereikbaar. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10.

Omschrijving

NEN 2580 clausule

De gebruiksoppervlakte wonen is gemeten conform de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een eenduidige wijze van meten toe te passen. Hoewel de woning met zorg is ingemeten, kan niet volledig worden uitgesloten dat verschillen in de meetuitkomst bestaan. Koper wordt in de gelegenheid gesteld de afmetingen zelf of door een deskundige te laten controleren. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1933.
- Gelegen op eigen grond.
- Energielabel D.
- Appartement op de tweede verdieping.
- Twee slaapkamers.
- Balkon op het westen.
- Lichte woonkamer met karakteristieke erker.
- Moderne open hoekkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Moderne badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.
- Actieve Vereniging van Eigenaren bestaande uit vier appartementsrechten.
- Administratief beheer door Delair Vastgoed.
- Intergas cv-ketel (2007).
- Oplevering in overleg.

Description

Attractive and efficiently laid-out two-bedroom apartment of approximately 50 m², situated on the second floor of a characteristic 1933 building on the sought-after Woestduinstraat in Amsterdam South. The property features a bright living room with a bay window, a modern open-plan corner kitchen, two bedrooms at the quiet rear of the apartment, a stylish bathroom and a sunny west-facing balcony. Located on freehold land in a quiet, leafy street, with all amenities within easy reach.

LAYOUT

The apartment is accessed via the communal staircase and is located on the second floor. The hallway provides access to all rooms. At the front is the bright living room with a characteristic bay window, providing plenty of natural light and an unobstructed view over the pleasant, tree-lined Woestduinstraat. The modern open-plan corner kitchen connects seamlessly with the living room and is equipped with various built-in appliances. The modern bathroom is centrally located in the apartment. It is fully tiled and features a spacious walk-in shower, a washbasin with vanity unit and mechanical ventilation. The apartment also benefits from a separate toilet.

At the quiet rear of the apartment are two bedrooms. The rear bedroom provides access to the west-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun.

OWNERS ASSOCIATION

The Owners' Association (VvE) consists of four apartment rights. Administrative management is handled by Delair Vastgoed. The service charges are approximately €57 per month.

In May 2026, as part of the property division process, exterior painting was completed at both the front and rear of the building, from the second floor upwards.

LOCATION

Woestduinstraat is a quiet and sought-after street in Amsterdam South, characterised by its beautiful rows of trees and distinctive 1930s architecture. The surrounding area offers a wide range of shops, supermarkets, specialty stores, cafés and restaurants. Several parks, sports facilities and recreational opportunities are also within easy reach.

The apartment is excellently located in terms of public transport and road connections. Various tram and bus services are within walking distance, while Amsterdam Zuid and Lelylaan railway stations are also easily accessible. By car, the A10 ring road can be reached within a few minutes.

Description

NEN 2580 Measurement Clause

The usable residential floor area has been measured in accordance with the industry-wide measurement instruction based on NEN 2580. This measurement instruction is intended to provide a uniform method of measurement. Although the property has been measured with due care, it cannot be completely ruled out that differences may occur in the measurement results. The buyer is given the opportunity to have the dimensions checked independently or by a qualified professional. No rights may be derived from any discrepancies.

PROPERTY DETAILS

- Built in 1933.
- Situated on freehold land.
- Energy label D.
- Apartment on the second floor.
- Two bedrooms.
- West-facing balcony.
- Bright living room with characteristic bay window.
- Modern open-plan corner kitchen with various built-in appliances.
- Modern bathroom with walk-in shower, washbasin unit and mechanical ventilation.
- Active Owners' Association consisting of four apartment rights.
- Administrative management by Delair Vastgoed.
- Intergas central heating boiler (2007).
- Transfer date to be agreed upon.







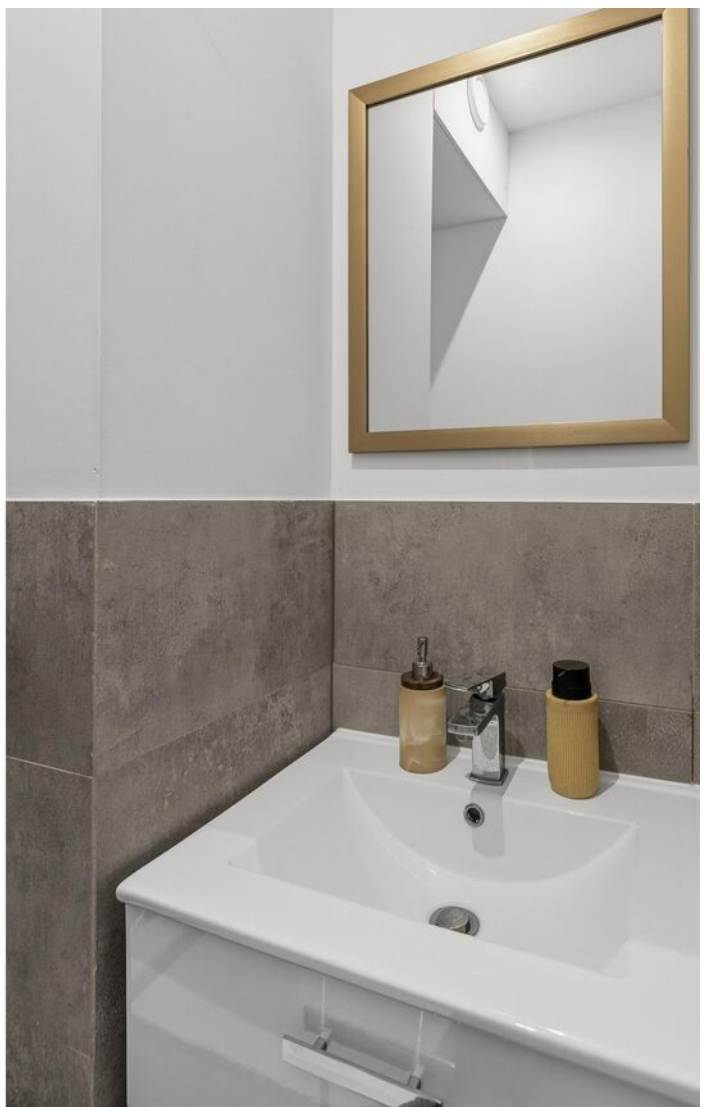


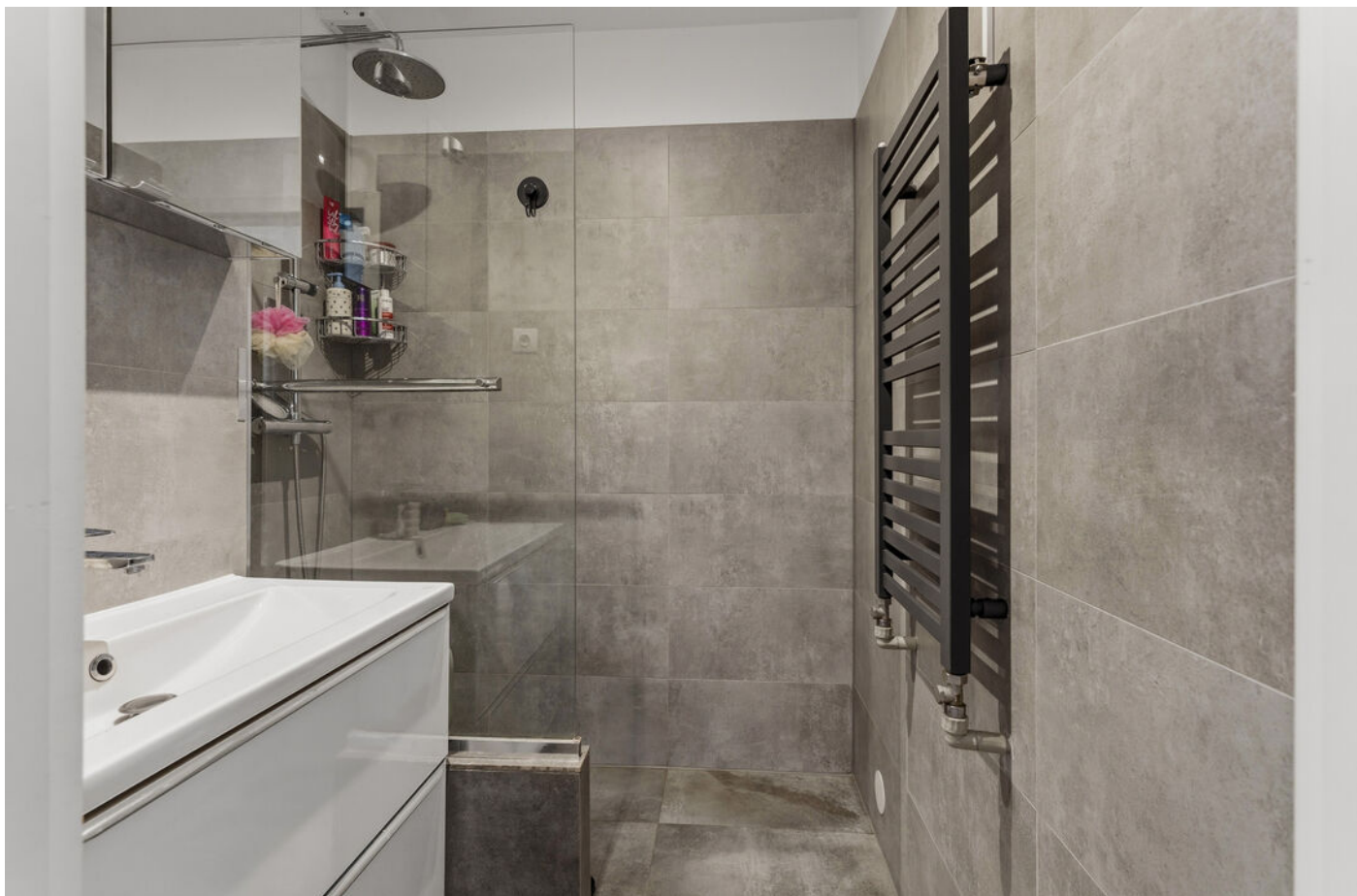


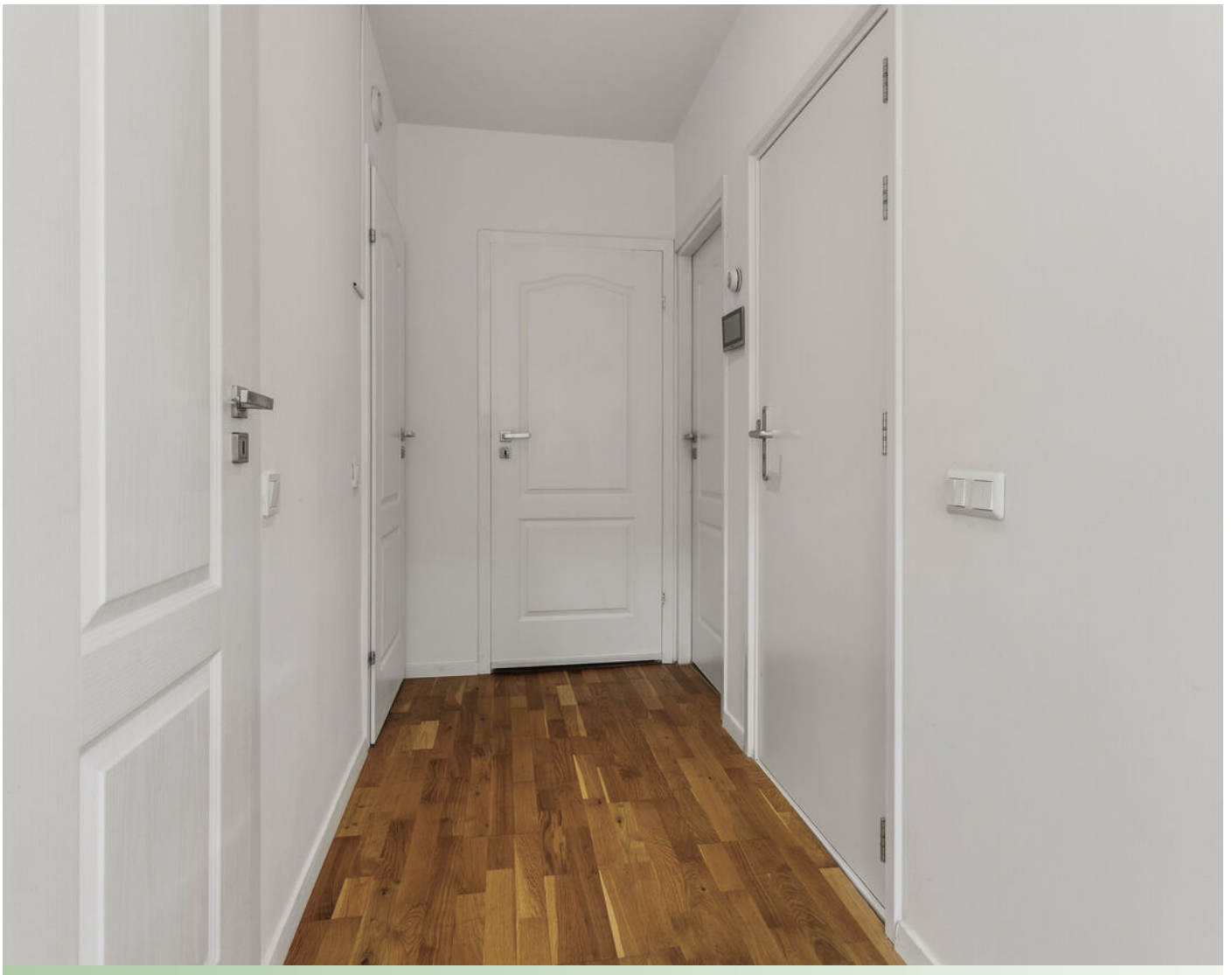
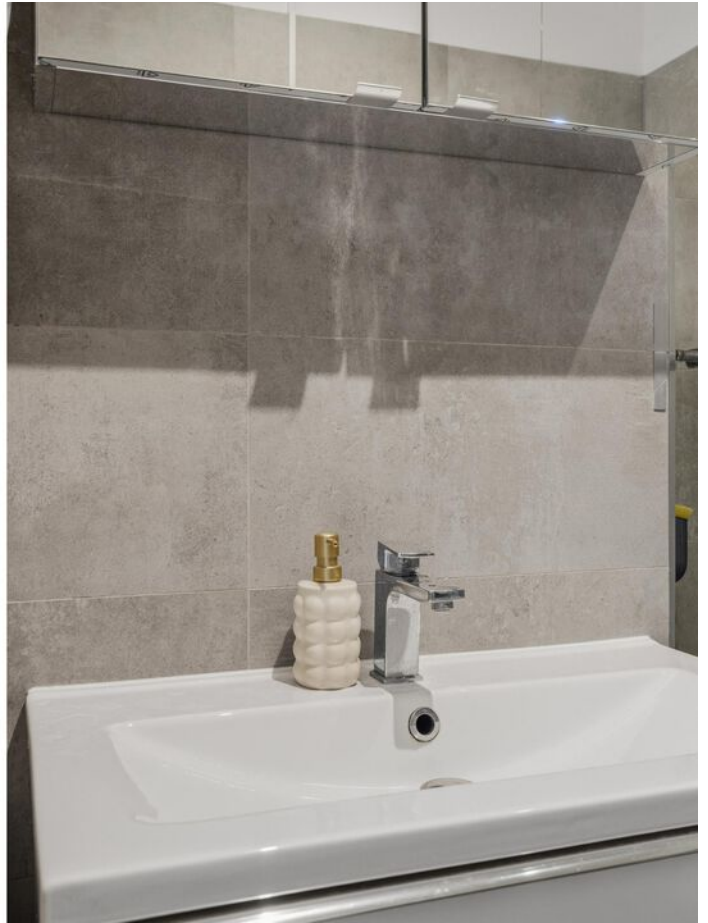










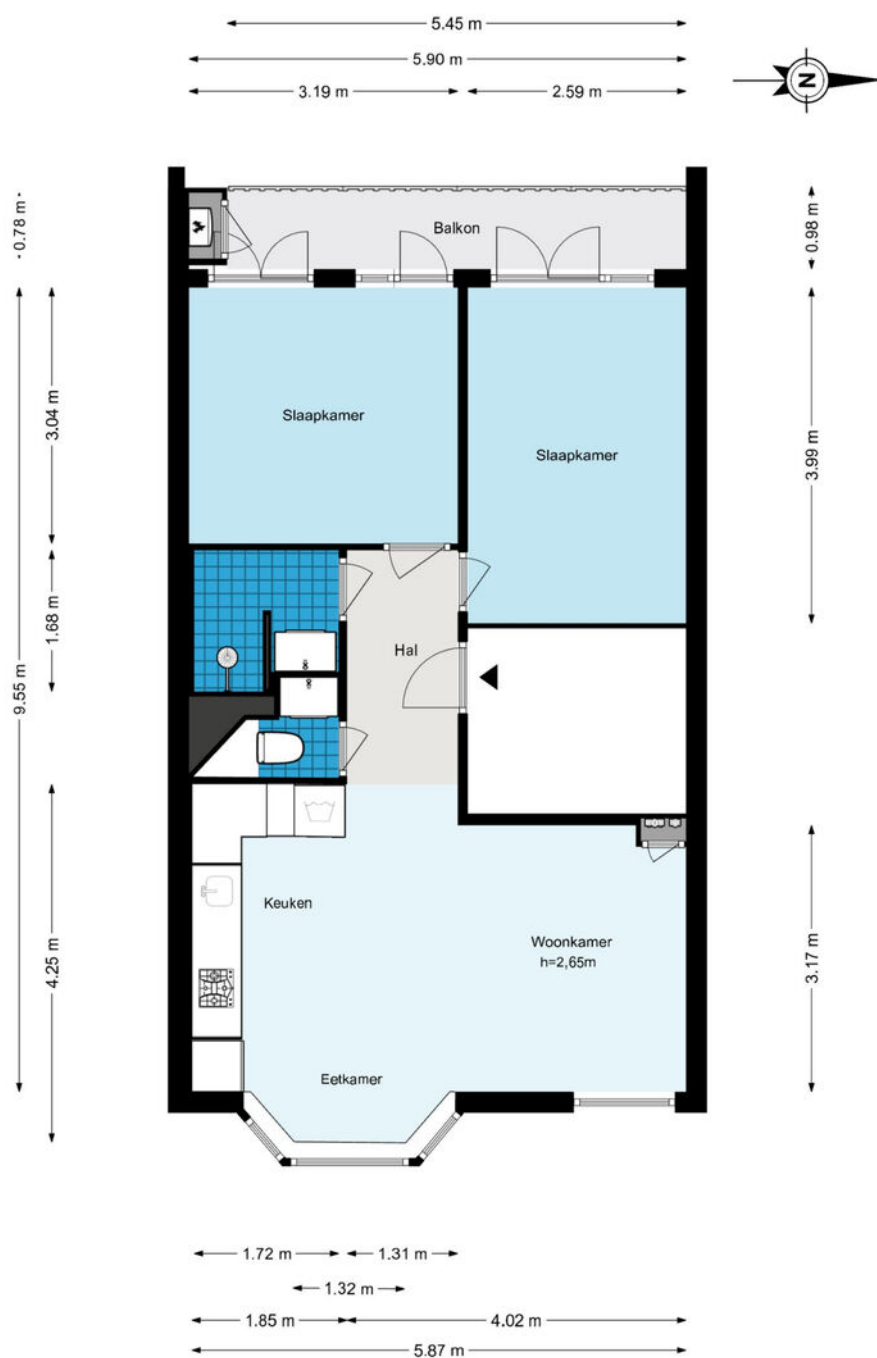




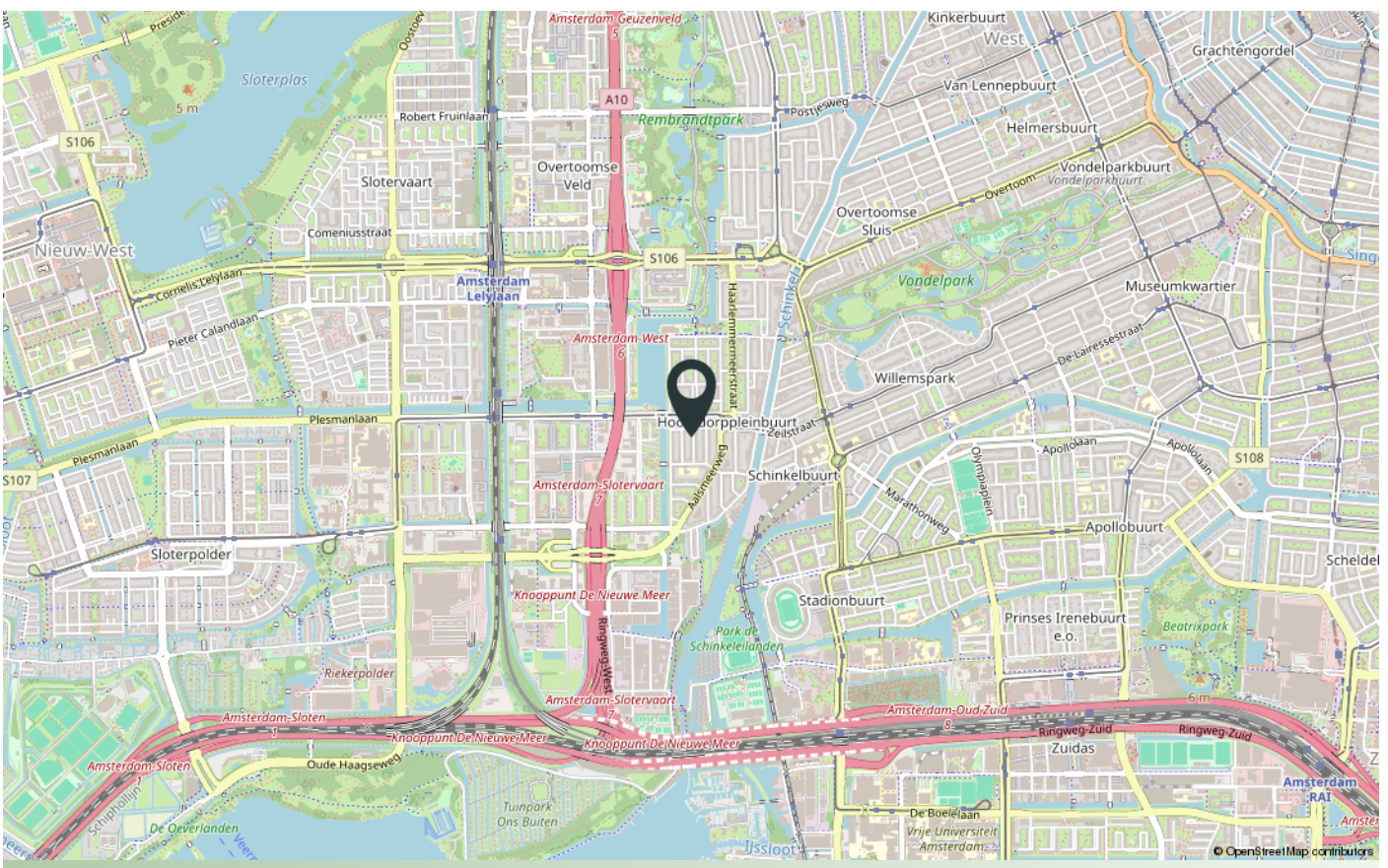
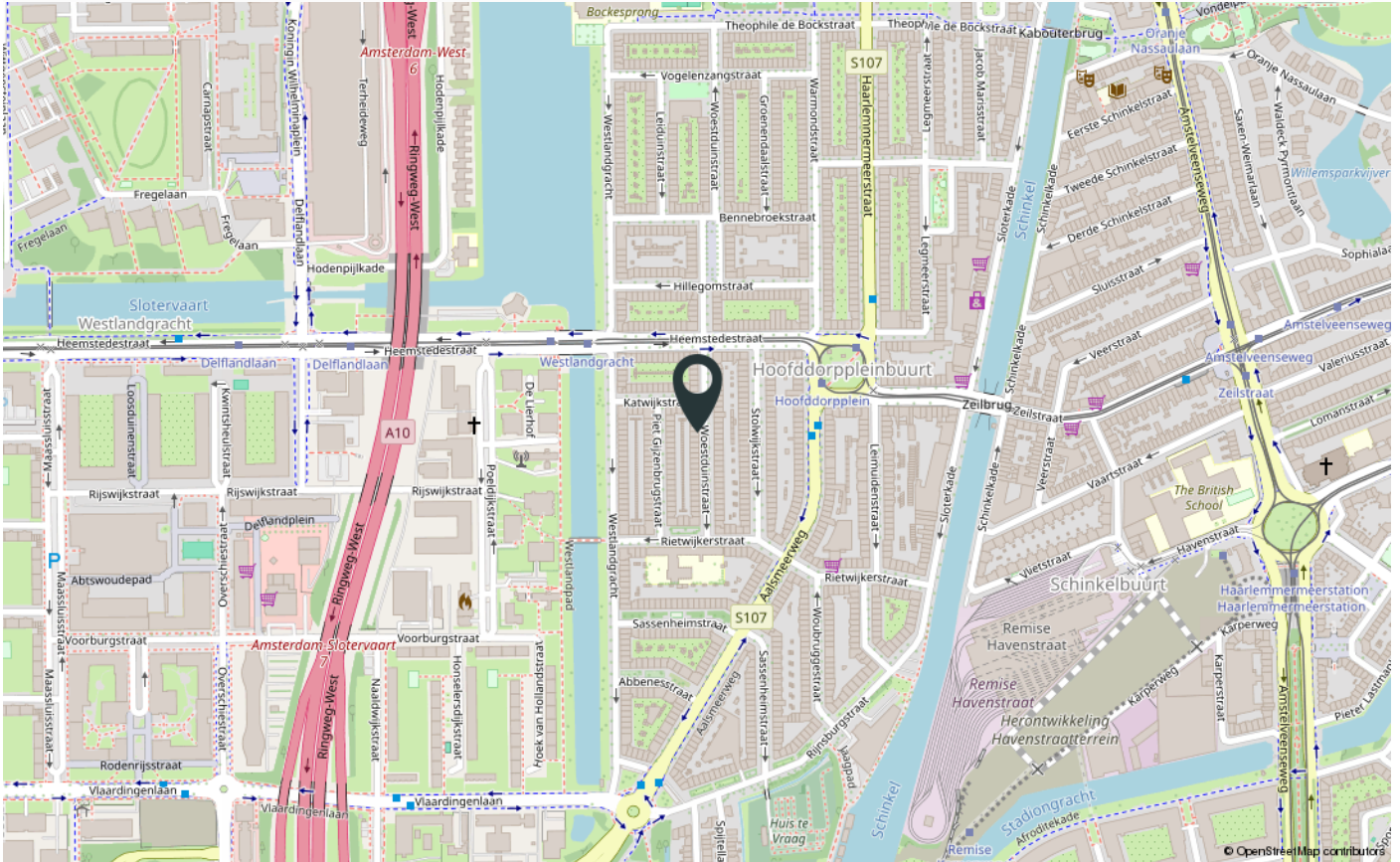


Plattegrond

Woestduinstraat 120-2 - Amsterdam Tweede verdieping



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*