



AMSTERDAM
Welnastraat 31

Vraagprijs
€ 280.000,- K.K.

Amstel- kwartier

Efficient ingedeeld studio appartement



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

06-55807867 | oliver@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2014

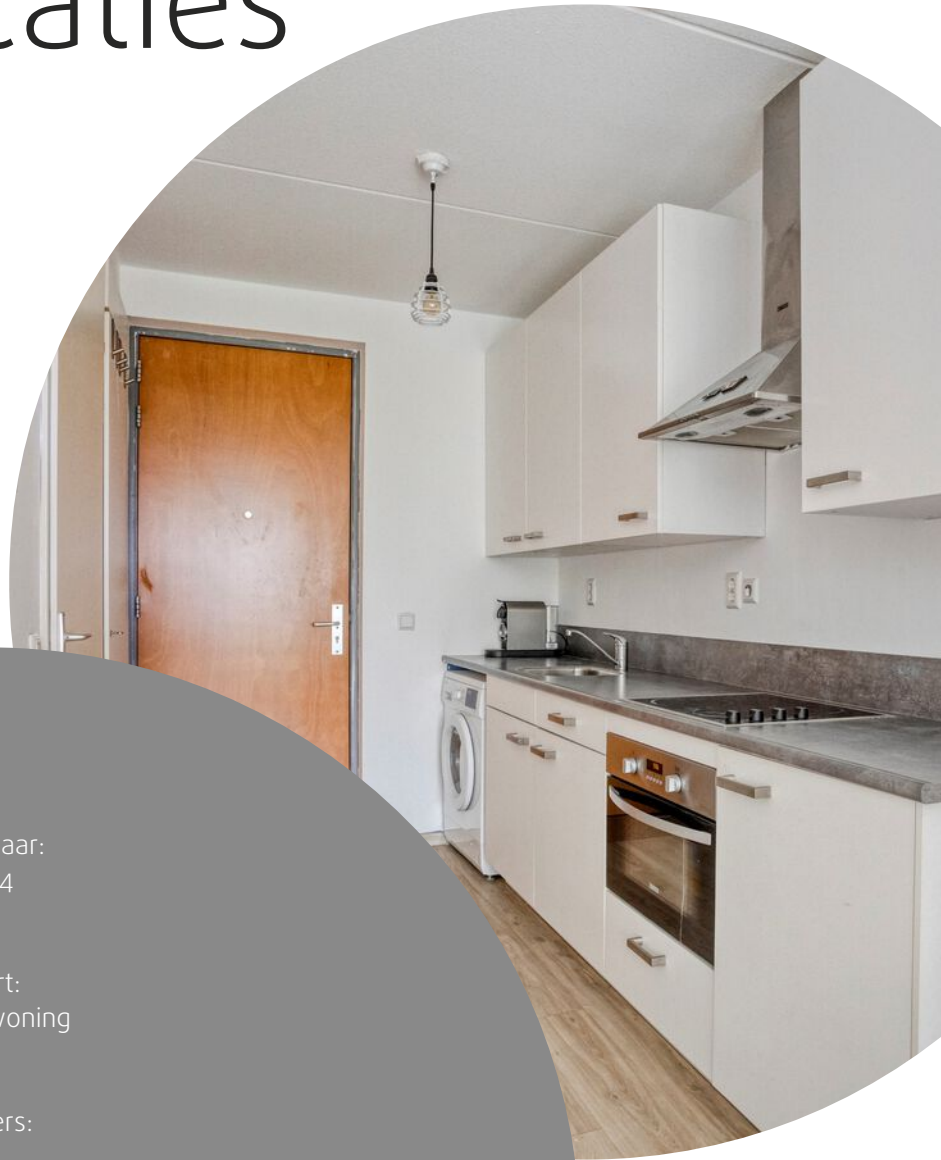
Soort:
Portiekwoning

kamers:
1

Inhoud:
97.15m³

Woonoppervlakte:
28m²

Energie label
A



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 280.000,- k.k.
Servicekosten	€ 58,-
Elektra	€ 12,-
Verwarming	€ 155,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2014
Keurmerken	Beveiliging
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	28 m ²
Inhoud	97 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	1
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij treinstation Nabij winkelcentrum
---------	--

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energie label	A
Energie-index	1,23

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



Omschrijving

Verrassend efficiënt ingedeeld, zeer goed onderhouden, turn-key studio appartement in het nieuwe populaire Amstelkwartier.

Dit appartement bevindt zich op de eerste etage van het prijswinnende gebouw 'Villa Mokum'. Deze studio is ideaal voor starters, de student en voor diegene die vaker of altijd, in de stad moet verblijven en is tevens gemeubileerd over te nemen.

Omgeving;

Het Amstelkwartier heeft een zeer prettige ligging aan de Amstel met haven en openluchtzwembad, maar ook genieten van het stadse leven op korte afstand! Vanaf hier fiets je langs de Amstel zo de rivierenbuurt in of stap je met 3 minuten lopen via station Spaklerweg met een paar haltes uit, midden in het Centrum van Amsterdam. De Zuidas is via datzelfde station met niet veel meer dan 6 minuten te bereiken.

Indeling;

Via een goed onderhouden en schoon entree kom je in de gemeenschappelijke hal met o.a. brievenbussen, 2 liften en een trappenhuis. Op de eerste verdieping bevindt zich het entree van dit appartement aan het einde van de hal. U heeft dus geen directe burens aan 1 zijde.

Bij binnenkomst valt meteen op hoe slim de ruimte is ingedeeld. De keuken is tegen de lengte geplaatst met genoeg werkruimte. De keuken is voorzien van een wasmachine aansluiting een 4-pits gasfornuis, combi oven, afzuigkap en koelkast met vriesvak. De kamer is voorzien van een groot frans balkon met openslaande deuren.

De badkamer bevindt zich tegenover de keuken en is verrassend ruim en compleet ingericht met een afgesloten douchecabine, zwevend toilet, wastafel en spiegel. U kunt hier eventueel nog een kastje kwijt dus er zijn meer dan voldoende opbergmogelijkheden te realiseren.

De verdere lichte ruimte is nu slim ingedeeld met tweepersoonsbed en grote kast en een ronde tafel en voelt de ruimte niet vol. Omdat de studio geheel voorzien is van vloerverwarming heeft u geen last van radiatoren.

Buitenruimtes;

Er zijn meerdere gemeenschappelijke buitenruimtes zoals loggia's, de binnentuin en dakterrassen. Een van deze buitenruimtes ligt in de hal waar u lekker kunt zitten met vrienden, de burens of alleen lekker een boek kunt lezen. Omdat dit het laatste appartement is heeft u aan 1 zijde geen directe burens en is er een brandtrap direct naar de straat.

Vereniging van Eigenaren;

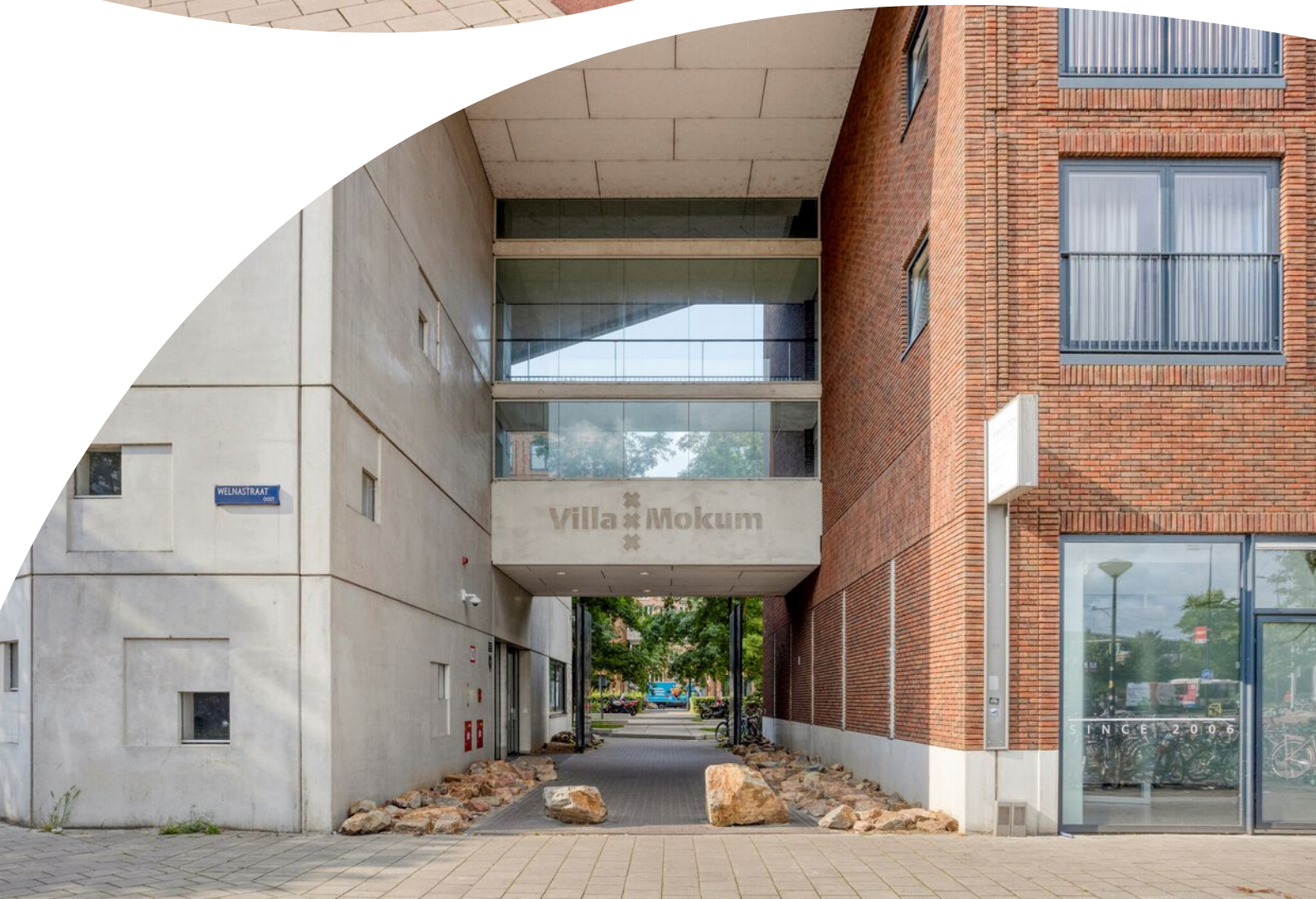
Gezonde vereniging in professioneel beheer met vanzelfsprekend een jaarlijkse vergadering, MJOP en huishoudelijk reglement. Tevens is er een huismeester aanwezig.

Erfpacht;

De woning is gelegen op gemeentelijke grond en belast met voortdurend erfpacht. Het huidige tijdvak loopt tot 2061. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd.

Bijzonderheden;

- Wonen in het bruisende Amstelkwartier!
- Winnaar van de Amsterdam Nieuwbouwprijs 2016.
- Nieuwbouw complex 2014.
- Lift aanwezig.
- Energielabel A.
- Voorzien van nieuwe vloer en vloerverwarming.
- Glasvezel aansluiting aanwezig.
- Goed onderhouden appartement.
- Turn-key appartement, eventueel gemeubileerd over te nemen.
- Woonoppervlakte CA 28m² (NEN2580 gemeten).
- Diverse gemeenschappelijke buitenruimtes.
- Fietsenstalling in parkeergarage met 2 plekken.
- Gezonde en actieve VvE.
- Maandelijks VvE bijdrage: €53.
- Erfpacht canon € 2.248,34 per jaar.
- Huidige eigenaar is bewoner en appartement is niet verhuurd geweest.
- Oplevering in overleg.
- Notaris keuze koper binnen gemeente Amsterdam.

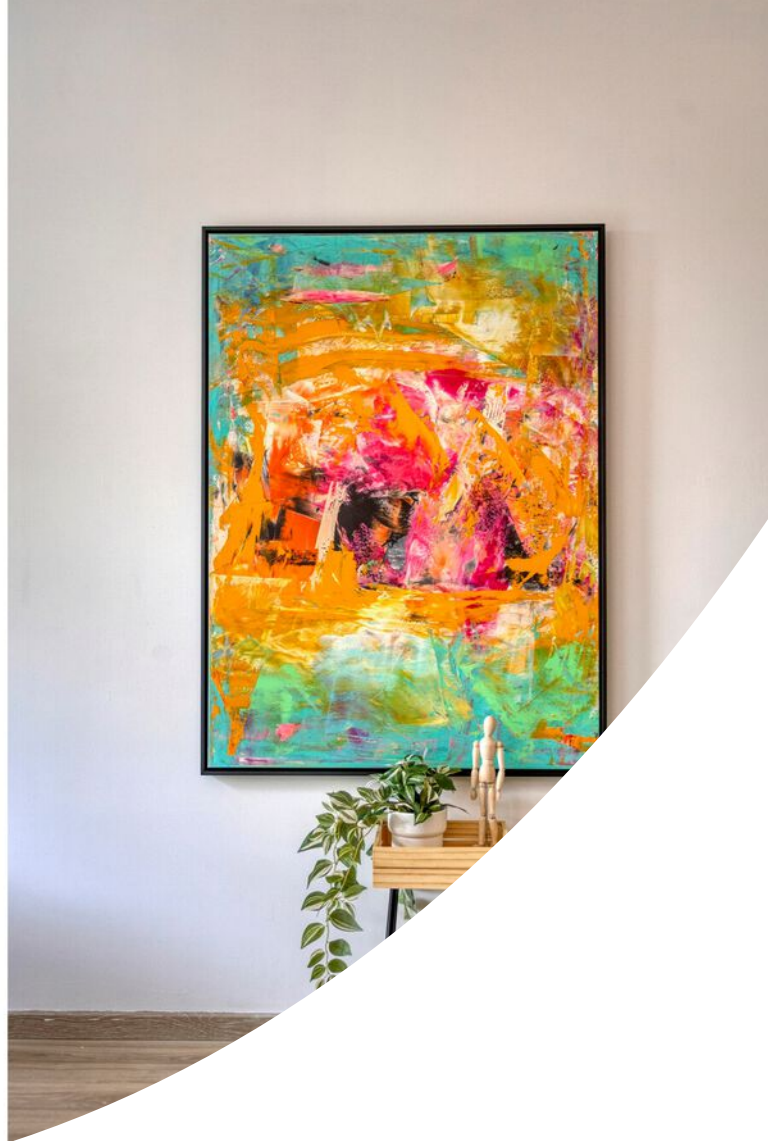




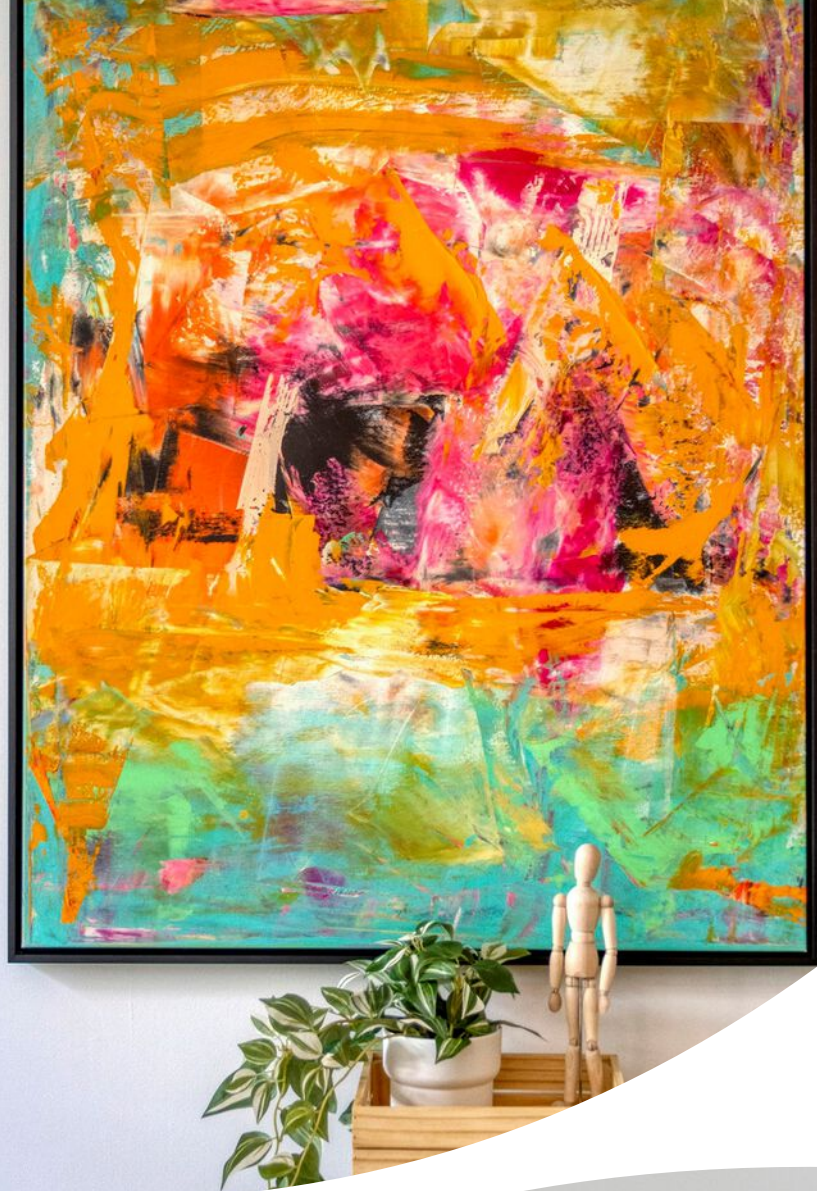




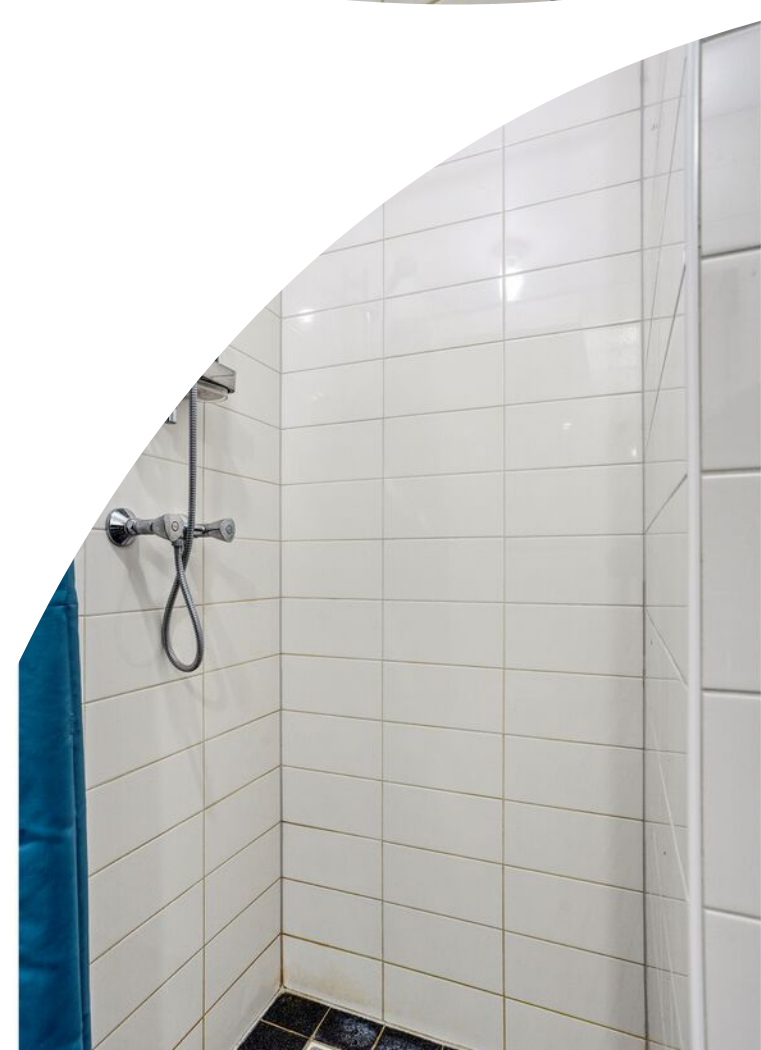












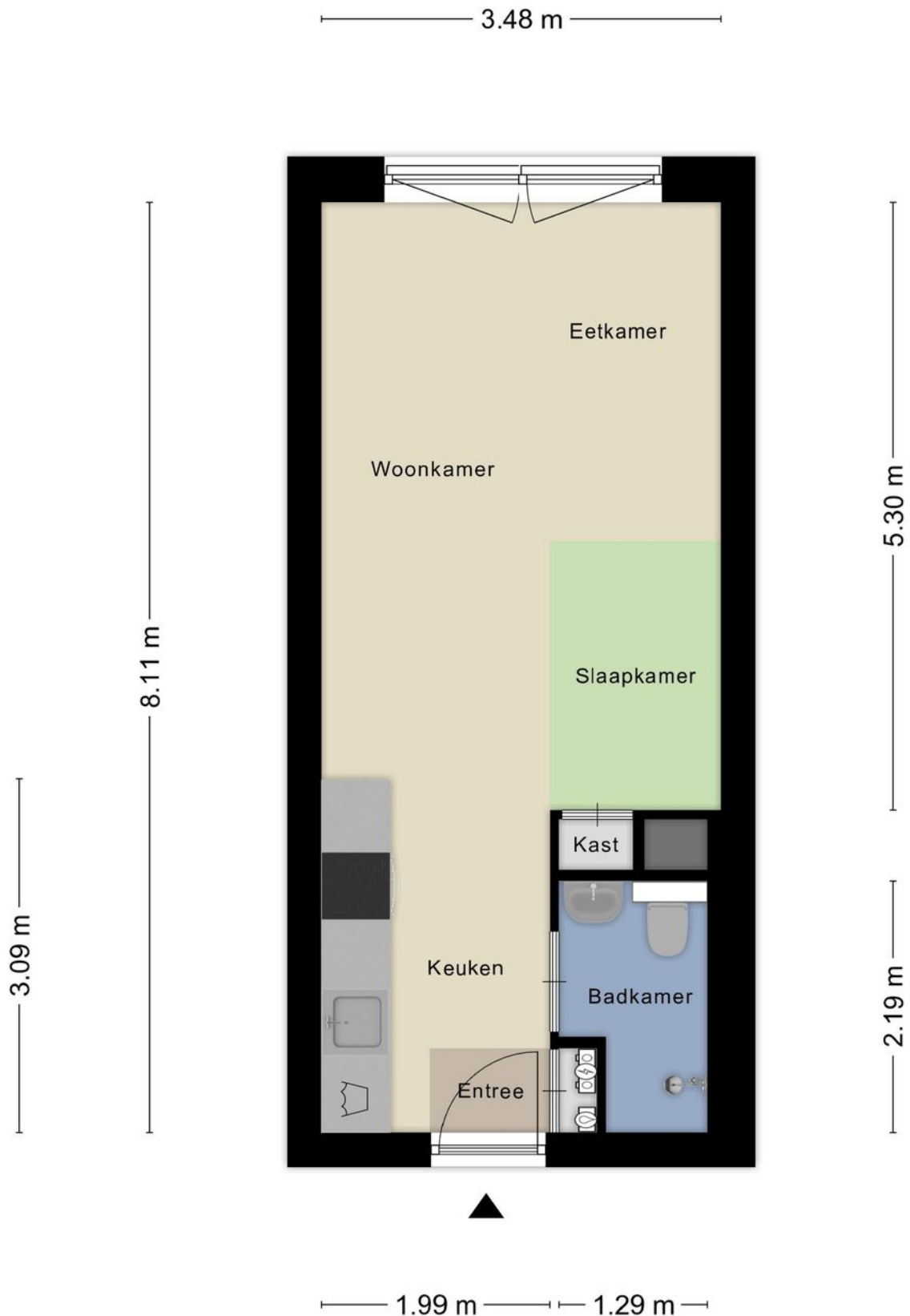




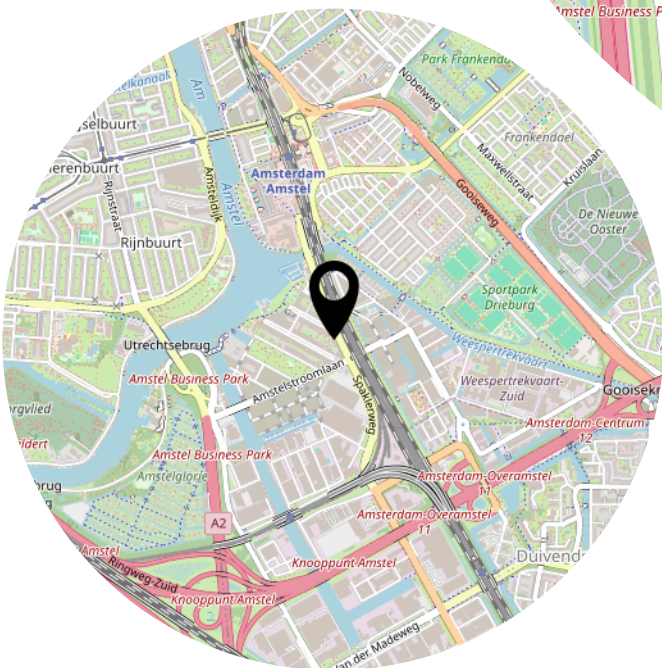
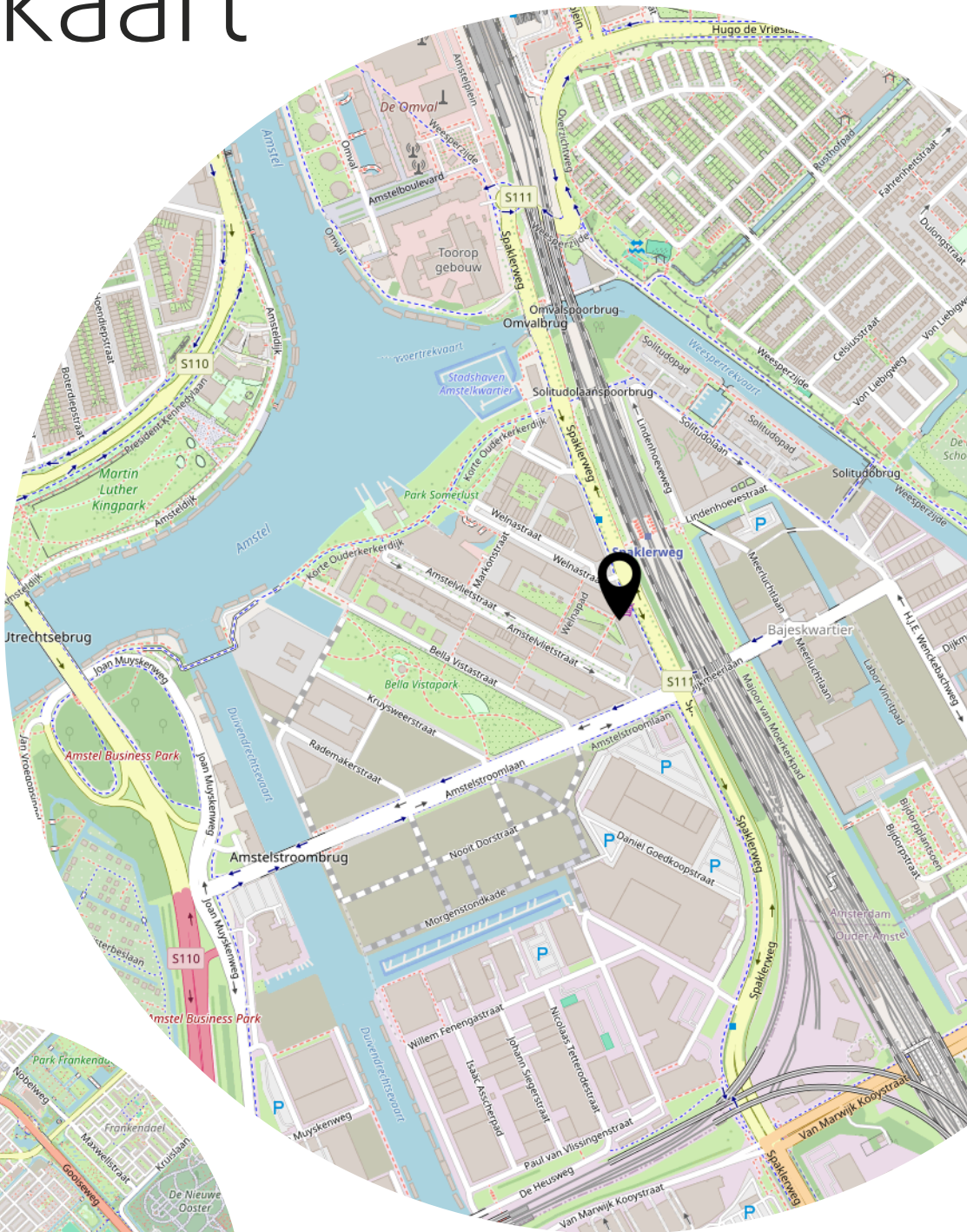




Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

Nieuwpoortstraat 94 C10
1055 RZ Amsterdam

06-55807867
oliver@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl