



Werengouw 401

AMSTERDAM

Vraagprijs: € 395.000 k.k.

LDB Makelaardij

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
65 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1965

Energie label
C





Omschrijving

Te koop: Werengouw 401, Amsterdam

Welkom bij deze praktisch ingedeelde woning in Amsterdam, ideaal voor starters of stellen die op zoek zijn naar een fijne plek met een zonnige tuin! De woning biedt een goede basis, veel lichtinval en de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Indeling

Bij binnenkomst in de entree betreedt u een ruime hal die direct doorloopt naar de woonkamer, welke in open verbinding staat met de tuin. Dankzij de schuifpui beschikt de woonkamer over veel lichtinval en heeft u een directe toegang tot de zonnige buitenruimte. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en vormt het centrale punt van de woning.

De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. In 2026 wordt de tuin nieuw bestraat en voorzien van moderne plantenbakken, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Daarnaast beschikt de woning over een handige achterom via de tuin.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers van goed formaat, beide met een prettige lichtinval en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Verder is er een separaat toilet aanwezig, wat extra comfort biedt in het dagelijks gebruik.

De keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een koelkast, oven en wastafel. Een vaatwasser ontbreekt. De badkamer is eveneens basic en uitgerust met een ligbad en wastafel. Zowel de keuken als de badkamer bieden een goede basis en kunnen naar eigen wens worden gemoderniseerd.

Berging & extra ruimte

In de woning vindt u een kleine interne berging, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen. Daarnaast is er een extra separate berging gelegen op de 4e verdieping, wat zorgt voor extra

opslagruimte voor bijvoorbeeld fietsen, koffers of seizoensspullen.

Kenmerken

- Woonkamer met directe toegang tot de tuin
- Tuin op het zuidwesten (nieuw aangelegd in 2026)
- Twee ruime slaapkamers
- Dubbel glas in de gehele woning
- CV-ketel (Intergas, 2008)
- Interne berging + extra berging op de 4e verdieping
- Achterom via de tuin
- VvE-bijdrage: €140 per maand (professioneel VvE beheer)
- Erfpacht: eeuwigdurend afgekocht

Ligging

Gelegen in een prettige woonomgeving in Amsterdam met diverse voorzieningen, openbaar vervoer en winkels in de nabije omgeving. De woning is goed bereikbaar en biedt een fijne balans tussen rust en stedelijke voorzieningen.

Kortom

Een fijne woning met veel potentie, een zonnige tuin en een praktische indeling op een goede locatie in Amsterdam. Ideaal voor starters of stellen die op zoek zijn naar een woning die zij geheel naar eigen smaak kunnen inrichten.

Bent u geïnteresseerd in de woning? Neem dan contact op voor een bezichtiging.

-----For Sale: Werengouw 401, Amsterdam

Welcome to this practically laid-out home in Amsterdam, ideal for first-time buyers or couples looking for a pleasant place with a sunny garden! The property offers a solid foundation, plenty of natural light, and the opportunity to modernize it entirely to your own taste.

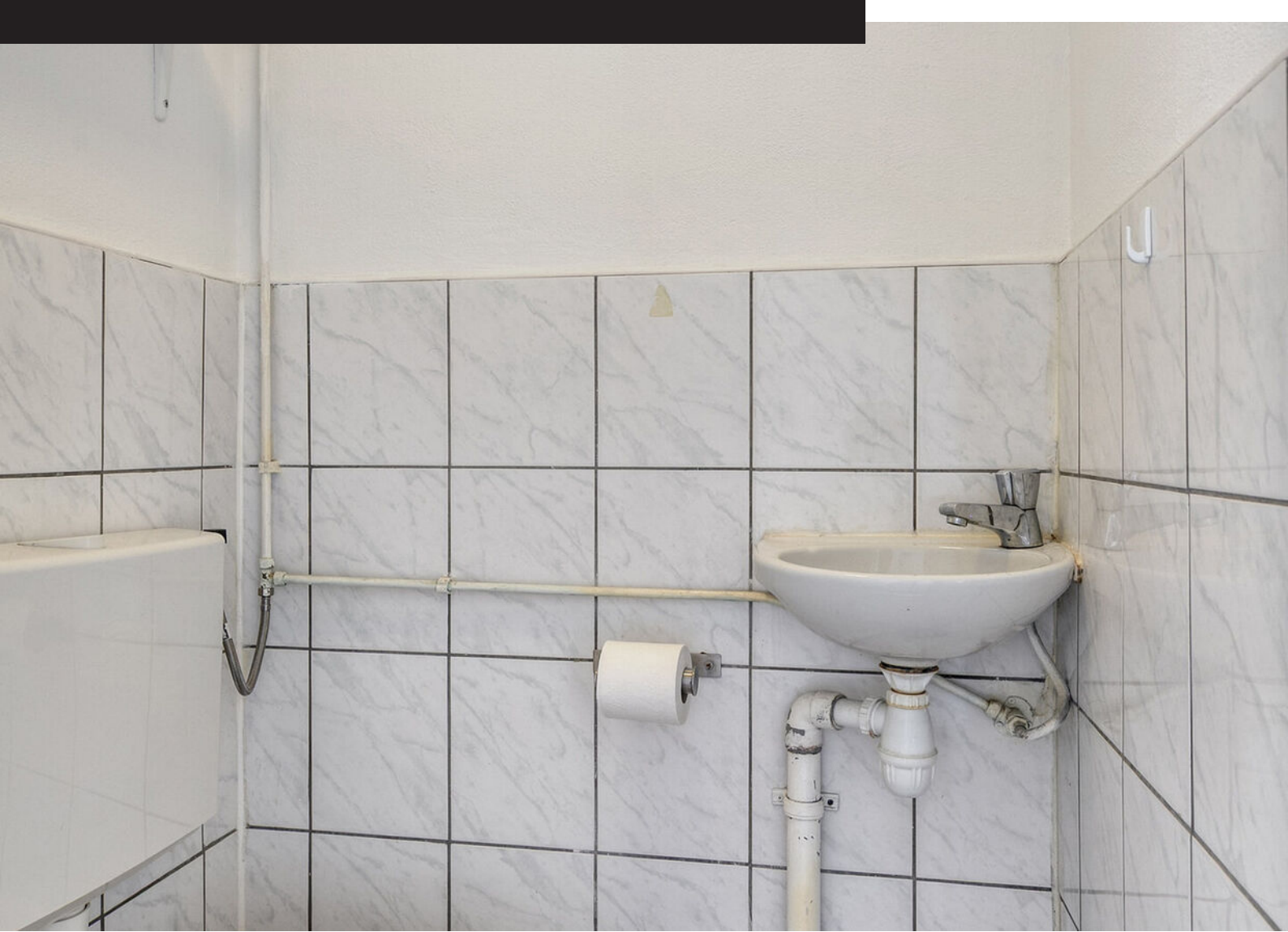
Layout

Vervolg

Foto's















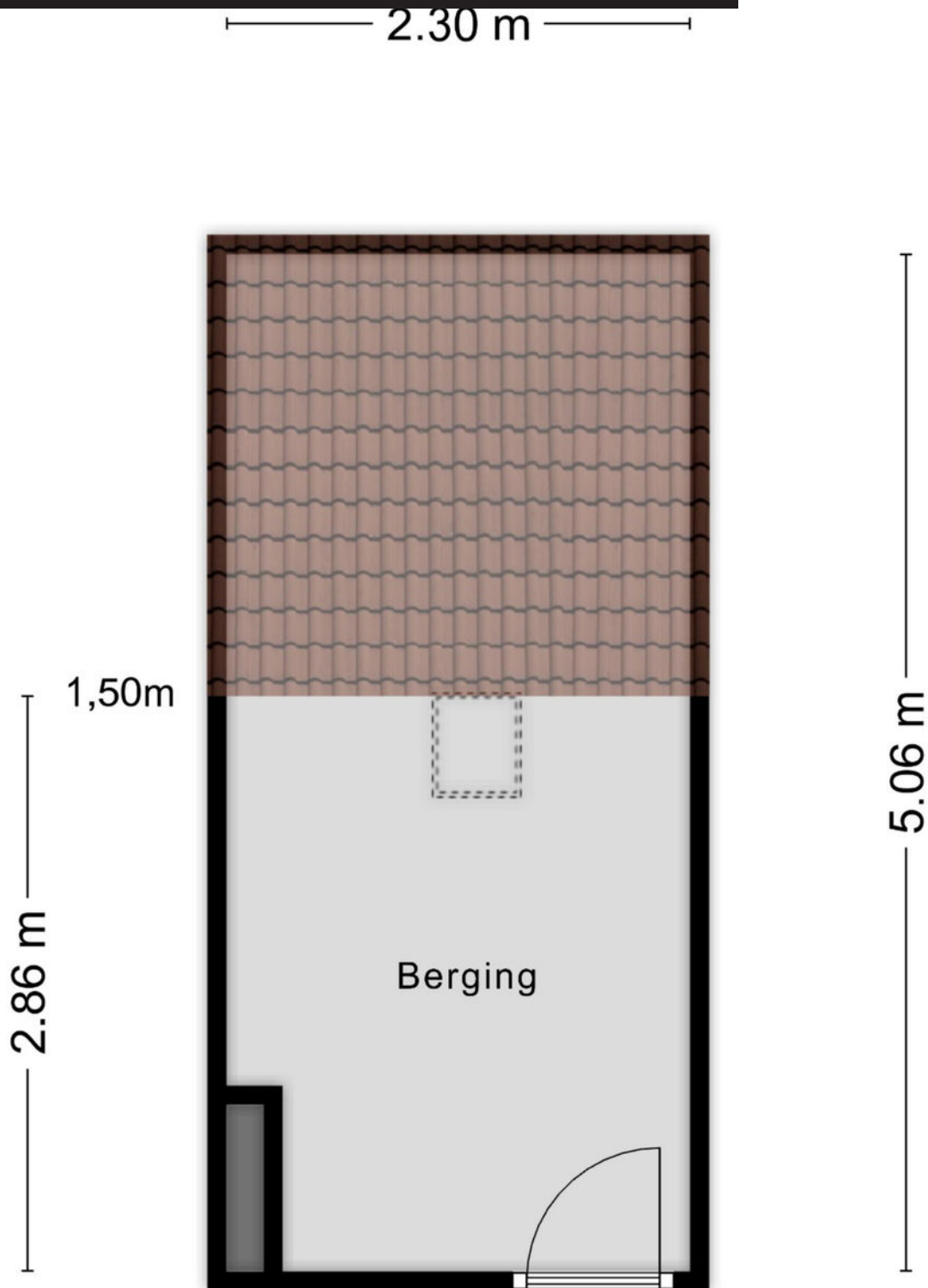




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

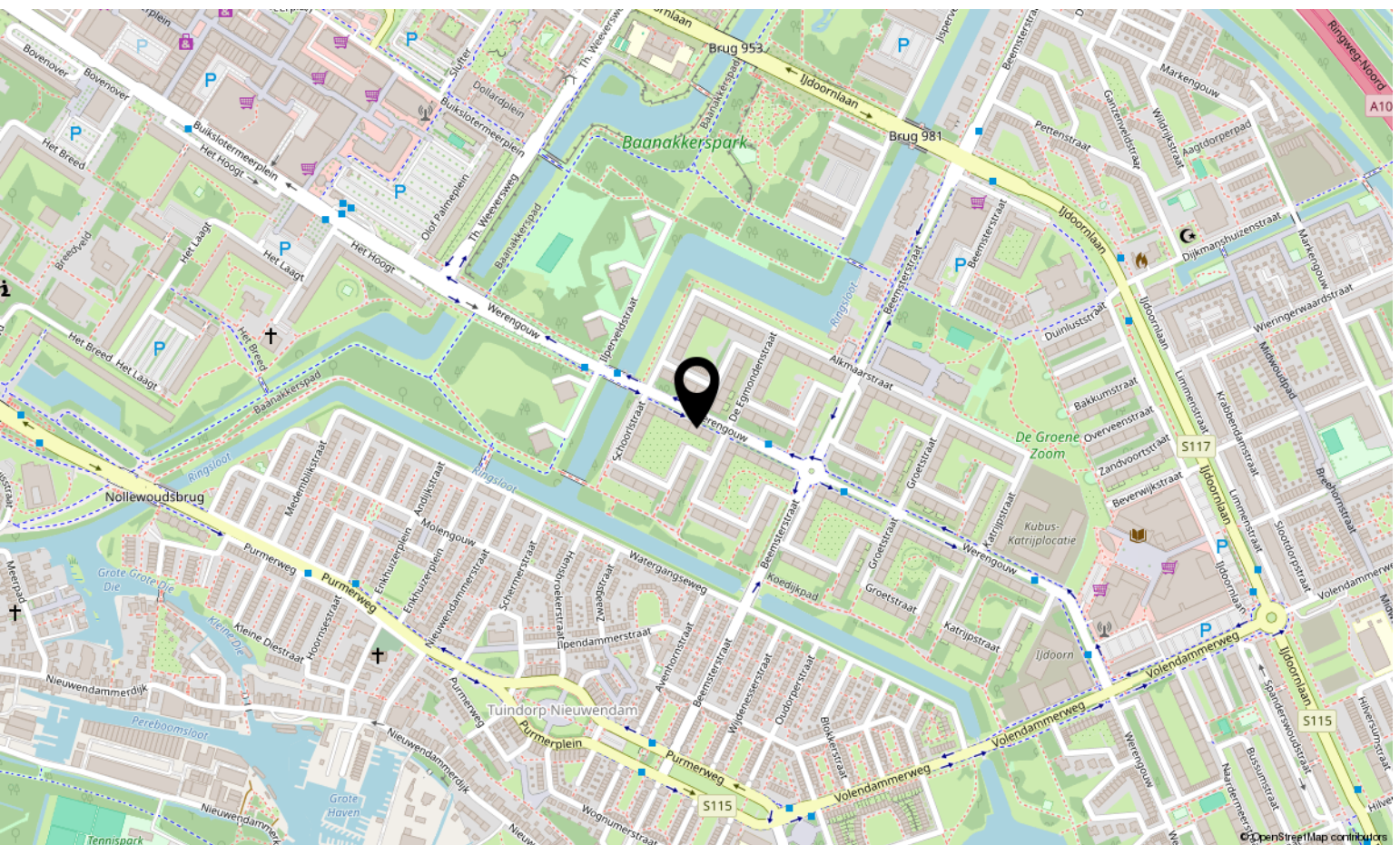
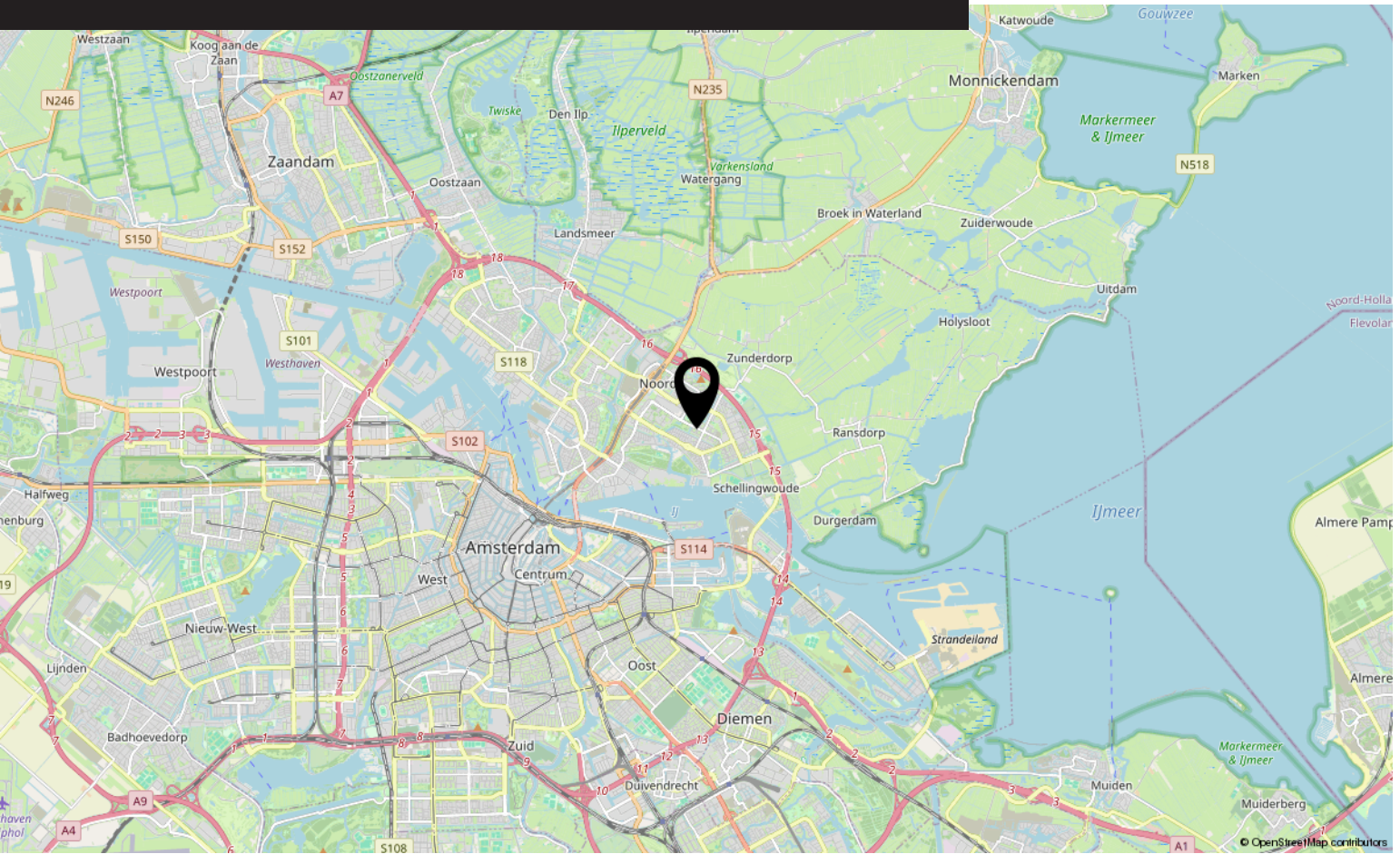


| | | | |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 1000 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Amsterdam | |
| — | Huisnummer | Sectie AL | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 224 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |

Lijst van zaken

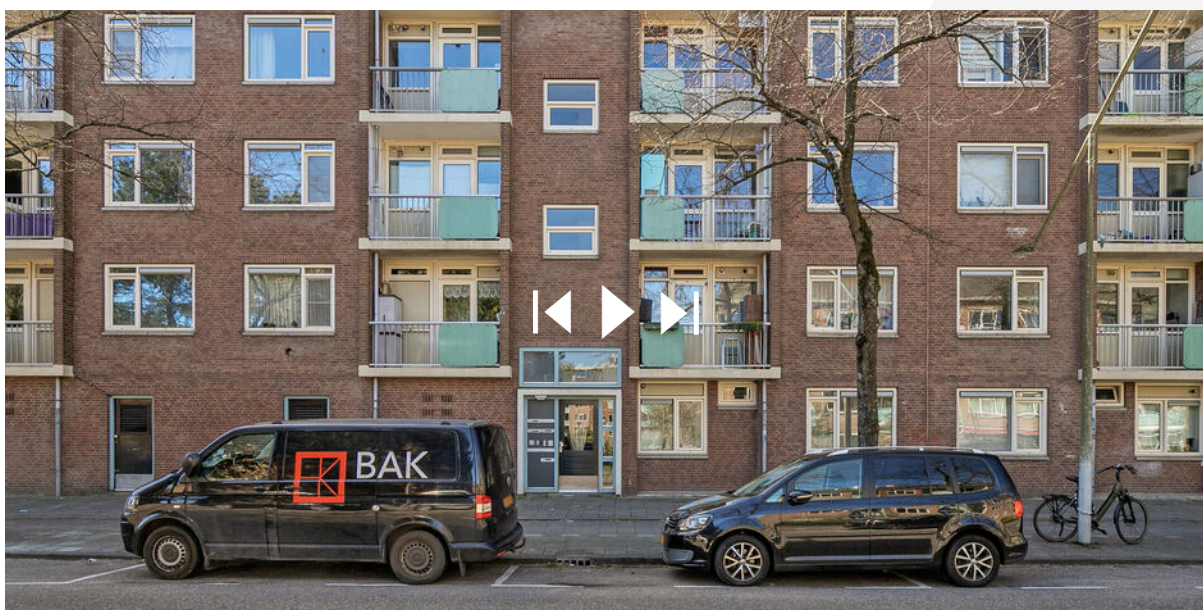
| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/werengouw401



Werengouw 401, Amsterdam



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!



Interesse?

Neem contact met ons op!

LDB Makelaardij

Meer en Vaart 22 1068 ZZ Amsterdam

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl

