



AMSTERDAM  
Welnastraat 5

Vraagprijs  
€ 275.000,- K.K.

# Studio Appartment

in het populaire Amstelkwartier



VAN WESTERLOO  
MAKELAARDIJ

06-55807867 | [oliver@vanwesterloomakelaardij.nl](mailto:oliver@vanwesterloomakelaardij.nl)  
[vanwesterloomakelaardij.nl](http://vanwesterloomakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
2014

Soort:  
Studio appartement

kamers:  
1

Inhoud:  
83.49m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
28m<sup>2</sup>

Overige ruimten:  
Gemmentschappelijke binnentuin en terrassen

Liggiung  
Uitstekende verbindingen

Fietsenstalling:  
2 plekken

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 64,-
Elektra	€ 10,-
Verwarming	€ 80,-
Water	€ 23,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2014

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	28 m <sup>2</sup>
Inhoud	83 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	1
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij treinstation Nabij winkelcentrum
---------	--

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---



# Omschrijving

Verrassend efficiënt ingedeeld 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, voor diegene die op de Zuidas werkzaam is.

## Omgeving;

Het Amstelkwartier heeft een zeer prettige ligging aan de rivier de Amstel precies tussen het Centrum van Amsterdam en de Zuidas in. Je kunt hier genieten van het stadse leven met op korte afstand! de Rivierenbuurt en je fiets zo naar het Centrum van Amsterdam. Ideaal is Station Spaklerweg dat je bereikt wanneer je de straat oversteekt.

## Entree

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 al snel het entree van dit appartement. Wel zo prettig want je hoeft geen lange galerij af en er zit een ruim gemeenschappelijk terras met uitzicht op de groene binnentuin. Heerlijk om met gasten buiten te zitten of lekker een boekje te lezen in de avond zon.

## Indeling

Bij binnenkomst valt meteen op hoe slim de ruimte is ingedeeld. De keuken is in de lengte geplaatst en heeft daarmee meer dan genoeg werkruimte, iets waar het nogal eens aan schort in dit type appartementen. De keuken is voorzien van een vaatwasser, inbouw combi oven-magnetron, een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak en een wasmachine.

De badkamer bevindt zich tegenover de keuken en is ruim en compleet ingericht met een afgesloten douchecabine, zwevend toilet, wastafel met spiegel en meubel.

De verdere ruimte is nu onderbroken door een open kast waardoor er een woon- en slaapgedeelte is ontstaan. Eerst tref je het tweepersoonsbed en het zitgedeelte is voor de grote ramen geplaatst met openslaande deuren en Frans balkon. Er zijn meerdere indelingen mogelijk met bijvoorbeeld een tafel of werkplek.

## Vereniging van Eigenaren;

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

## Buitenruimtes;

Er zijn meerdere gemeenschappelijke buitenruimtes zoals loggia's, de binnentuin en dakterrassen. Een van deze buitenruimtes ligt zoals gezegd toevallig heel dicht bij in de hal dus daar heb je ook iets aan!

## Erfpacht;

De woning is gelegen op gemeentelijke grond en belast met voortdurend erfpacht. Het huidige

tijdvak loopt tot 2061. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd.

#### Bereikbaarheid

Beter kan het niet aangezien het metro Station Spaklerweg niet meer dan 3 minuten lopen is. U bent vanaf hier met een minuut of 8 op de Zuidas, 2 minuten op NS Station Amstel of met een minuut of 10 op Amsterdam Centraal. Met de fiets bent u met een paar minuten in het Martin Luther Kinkpark en zo in de Rivierenbuurt. Langs de Amstel fiets u gemakkelijk richting Oost, de Pijp of het centrum van de stad.

#### Bijzonderheden;

- Wonen in het bruisende Amstelkwartier wat zich nog volop aan het ontwikkelen is.
- Winnaar van de Amsterdam Nieuwbouwprijs 2016.
- Nieuwbouw complex 2014.
- Liftten aanwezig.
- Energielabel A.
- Goed onderhouden appartement.
- Turn-key appartement.
- Woonoppervlakte CA 28m<sup>2</sup> (NEN2580 gemeten).
- Diverse gemeenschappelijke buitenruimtes.
- Fietsenstalling in parkeergarage met 2 plekken.
- Gezonde en actieve VVE.
- Maandelijkse VvE bijdrage: €59,32-
- Oplevering in overleg maar kan spoedig.
- Notaris keuze koper binnen gemeente Amsterdam.

#### DISCLAIMER

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter door Van Westerloo Makelaardij geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Van Westerloo Makelaardij accepteert geen aansprakelijkheid ten gevolge van foutieve informatie voortvloeiend uit officiële documentatie niet afkomstig uit eigen hand. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van Westerloo Makelaardij adviseert u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseert Van Westerloo Makelaardij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Schriftelijke vereiste is van toepassing.















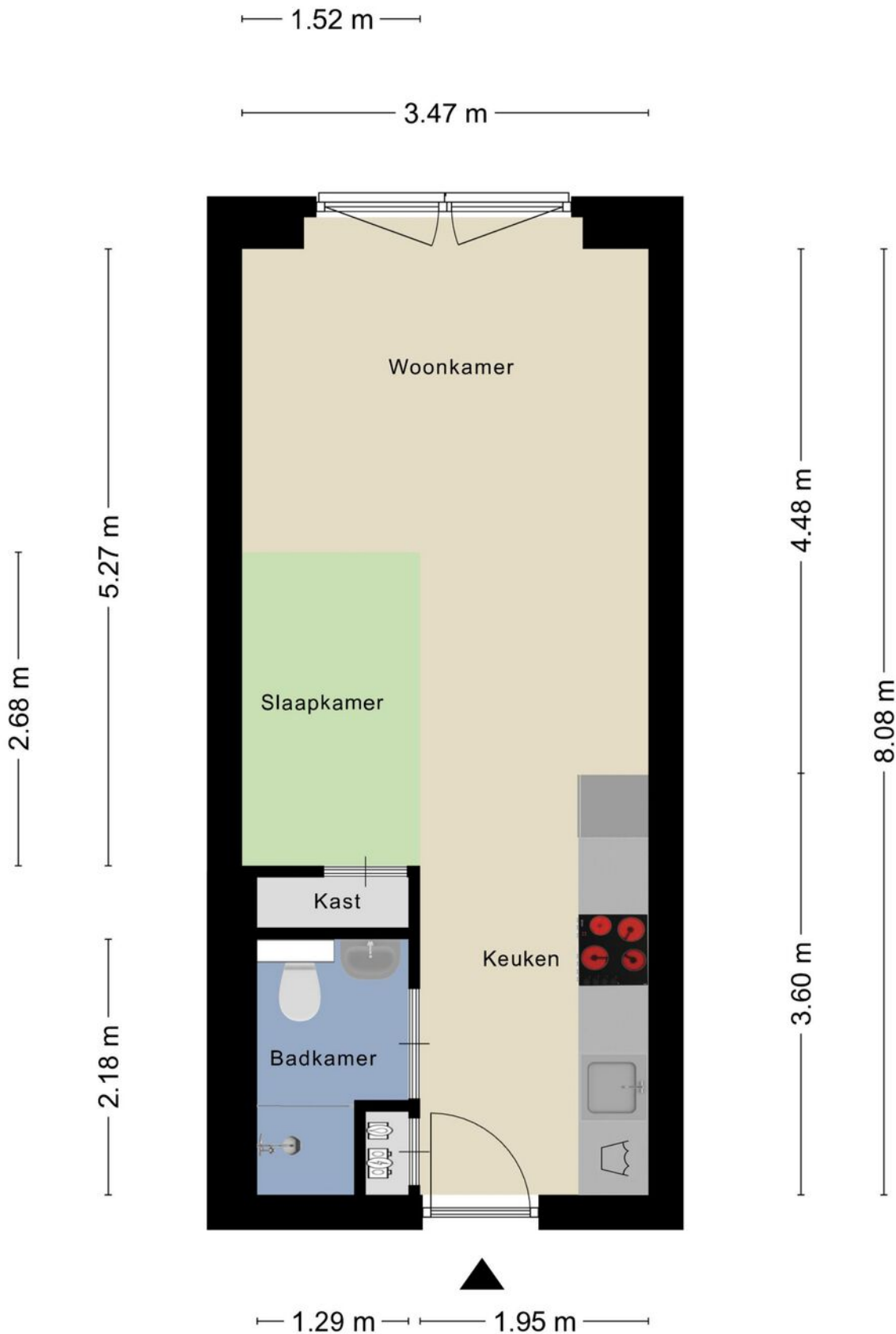








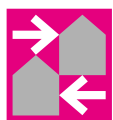
# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



VAN WESTERLOO  
MAKELAARDIJ

Nieuwpoortstraat 94 C10  
1055 RZ Amsterdam

06-55807867  
oliver@vanwesterloomakelaardij.nl  
vanwesterloomakelaardij.nl