

AliceBakker

Makelaardij

WELNASTRAAT 553, AMSTERDAM

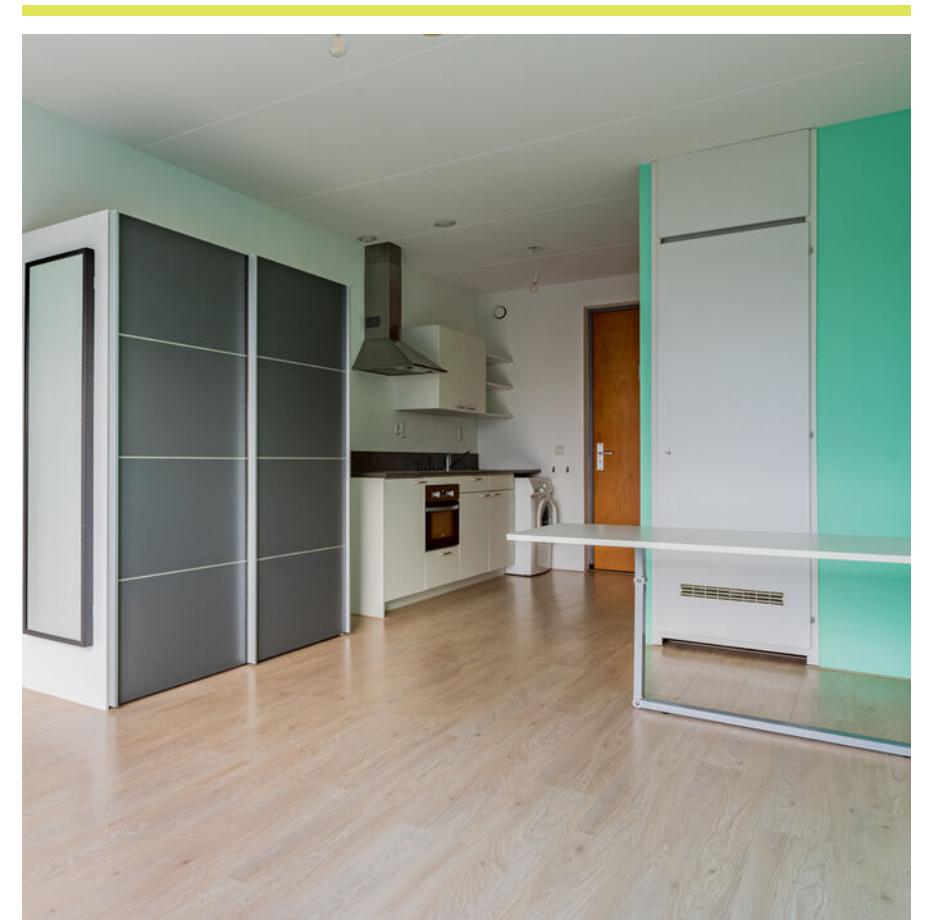




Dit ideale starters-appartement (of pied-à-terre) van 28 m2 ligt in het moderne complex Villa Mokum uit 2014. De studio ligt op de 6e etage en kijkt uit over de fraaie binnentuin. Het beschikt over grote openslaande deuren naar een Frans balkon op het zuiden, een open keuken en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Het luxe complex beschikt over liften, diverse gemeenschappelijke dakterrassen en binnentuin, een wasserette en een fietsenstalling.

Vraagprijs €235.000 k.k.





Omschrijving

In de centrale hal op de begane grond bevinden zich het trappenhuis en de liften waarmee je de zesde etage bereikt met toegang tot het appartement.

De studio is optimaal ingedeeld met een moderne keuken voorzien van elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak, een kleine vaatwasser en een wasmachine. In de badkamer vind je het toilet, wastafel en inloopdouche.

De lichte woon/slaapruimte heeft grote openslaande deuren naar een Frans balkon gelegen op het zuiden met uitzicht op de groene binnentuin.

Het appartement beschikt over een video intercomsysteem.

Het moderne complex uit 2014 heeft meerdere gemeenschappelijke terrassen met tafels en stoelen voor algemeen gebruik en een fraai aangelegde binnentuin. Ook is er een gemeenschappelijke fietsenstalling waar je twee stallingsplaatsen tot je beschikking hebt. Daarnaast kun je lid worden van de wasserette voor gebruik van wasmachines en drogers.





Omgeving

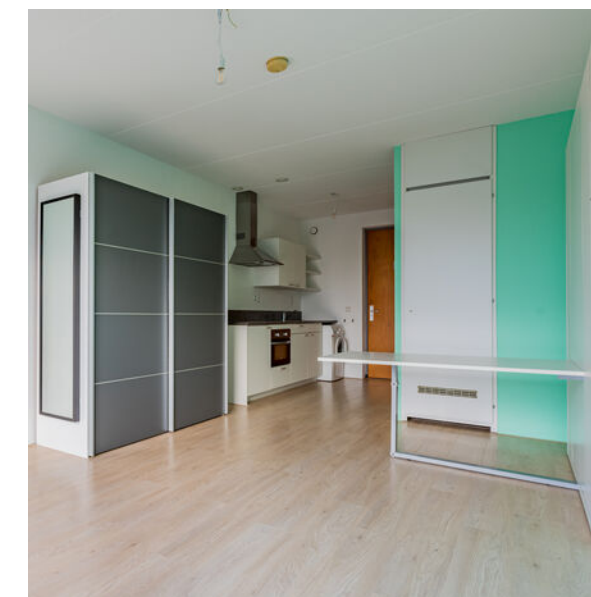
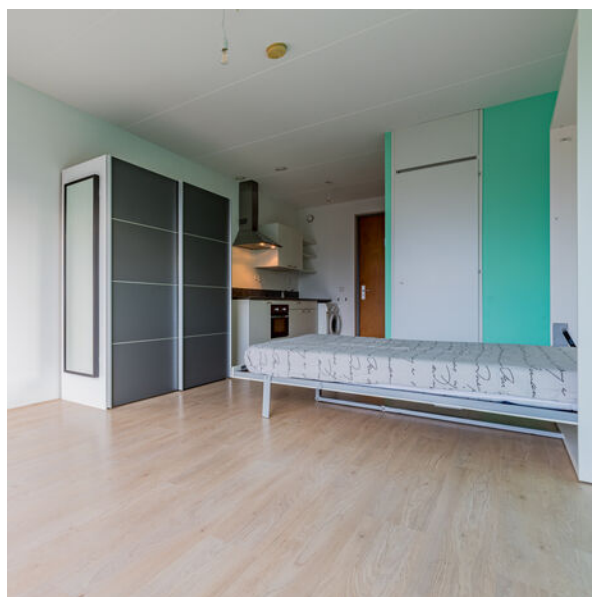
Het Amstelkwartier is een relatief nieuwe wijk vlakbij de Rivierenbuurt en Oost. De kade van de Amstel is op steenworp afstand met de stadshaven en diverse leuke horeca gelegenheden zoals tHuis aan de Amstel, L'Osteria en George Marina en onderin Villa Mokum zit een boekhandel met gezellig café en werkplekken en een buurtsuper.

Voor je dagelijkse boodschappen kun je verder terecht in de nabijgelegen Rijnstraat,

Wibautstraat, Middenweg en winkelcentrum Oostpoort.

Rondom het complex is volop groen en de bereikbaarheid is uitstekend vlakbij het Amstelstation en metrostation Spaklerweg (letterlijk aan de overkant) met lijn 51, 53 en 54.

Met de fiets ben je binnen 15 minuten in het centrum en met afslag S111 zijn de ring A10, de A2 en A9 zeer snel te bereiken.

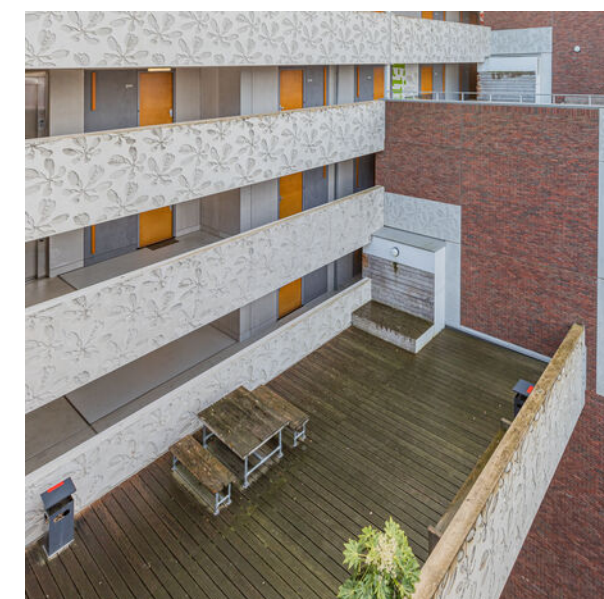
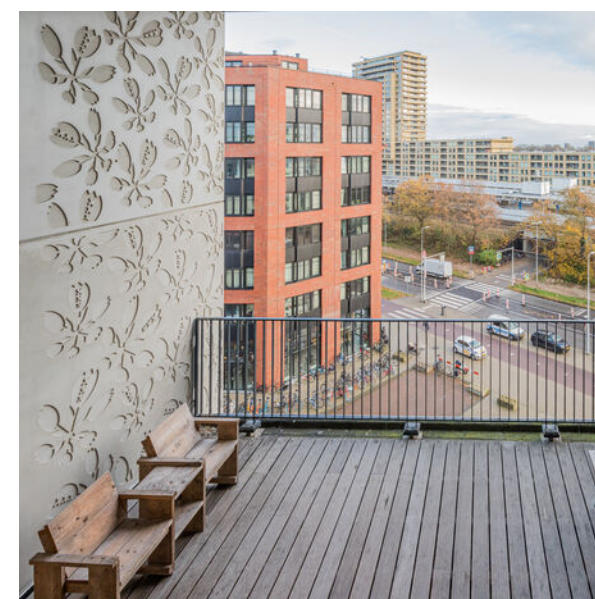


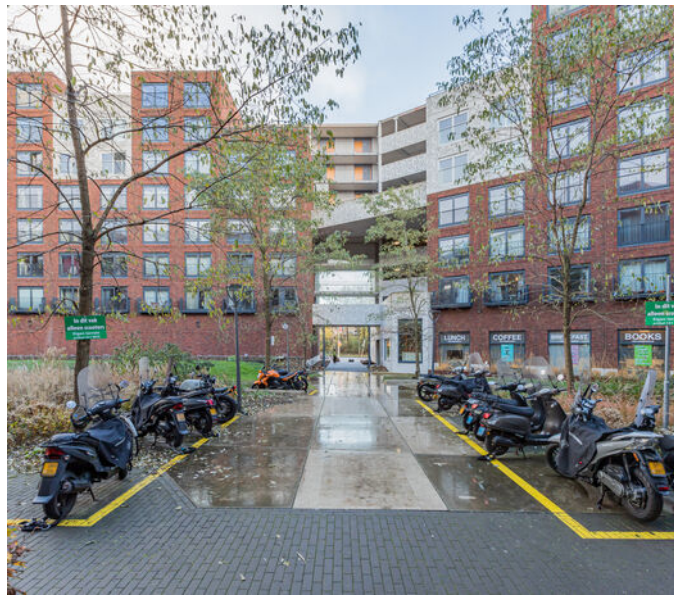




Kenmerken

- Studio appartement van 28 m2 op de zesde etage van Villa Mokum
- Complex opgeleverd in 2014 met liften, gemeenschappelijke terrassen, tuin en fietsenstalling
- Grote openslaande deuren naar Frans balkon
- Vloerverwarming
- Laminaat vloer
- Volledig voorzien van dubbel glas, geïsoleerde wanden, plafonds en vloeren
- Energielabel A
- Huismeester aanwezig in het complex
- Erfpacht canon jaarlijks €2.095,47
- VvE maandelijkse servicekosten € 44,74





ENGLISH

This ideal starter apartment (or pied a terre) of 28m2 is located in the modern complex Villa Mokum from 2014. The studio is situated on the sixth floor which with a view of the inner gardens. It has large opening doors to a French balcony facing South, an open kitchen, bathroom with shower, washbasin and toilet. The luxurious complex features elevators, multiple shared terraces, a communal garden, bicycle storage and a launderette.

Description:

The central entrance features the elevators and staircases leading to the apartment on the sixth floor.

The studio has an ideal layout with a modern kitchen equipped with an electrical cooking plate, combi-oven, extraction hood, fridge with freezer, a small dishwasher and a washing machine. The bathroom has a toilet, wash basin and walk-in shower.

The bright living space / bedroom has large opening doors to a French balcony facing to the sunny South and a view of the green gardens. The apartment has a video intercom system.

The modern complex from 2014 has multiple shared terraces with tables and chairs for communal use and a communal garden. There is also a shared bicycle storage where you can park two bicycles. And last but not least, there is self service launderette where you can take out a subscription to use the washing machines and dryers.

Features and details:

- Studio apartment of 28m2 on the sixth floor of Villa Mokum
- Complex from 2014 with elevators, shared terraces, communal garden and bicycle storage
- Large opening doors to French balcony
- Floor heating
- Laminate flooring
- Double glazing, insulated walls, ceilings and floors
- Energy label A
- Concierge present in the building
- Yearly leasehold €2.095,47
- Association of owners monthly service charges € 44,74, concierge present

Location:

The Amstel quarter is a relatively new neighborhood close by Rivierenbuurt and East. The Amstel is close by with the harbor and many nice cafes and restaurants like tHuis aan de Amstel, L'Osteria and George Marina. Underneath in Villa Mokum is a bookstore with coffee bar and workplaces and a small supermarket.

For daily shopping you can also go to the nearby Rijnstraat, Wibautstraat, Middenweg en shopping centre Oostpoort It is a green neighborhood and the accessibility is excellent, with Amstel train station close by and metro station Spaklerweg (lines 51, 53, 54) literally across the street. By bike you can reach the city centre within 15 minutes and via the S111 you can reach the A10, A2 and A9 within minutes.

VERDERE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De jaarlijkse canon bedraagt €2.095,47. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing. Het huidige tijdvak loopt tot 30 september 2061.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd op 30 december 2011 gesplitst in appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Welnastraat 553 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AG, complexaanduiding 1561, appartementsindexnummer 262.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartement is 3/1.280e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft een gelijk aantal stemmen in de vergadering. De vereniging draagt de naam: "Onder VVE Villa Mokum gebouwen 1 en 4" te Amsterdam en bestaat uit gebouw 1 en 4 van Villa Mokum. Villa Mokum omvat in totaal 4 gebouwen met 627 woningen, 45 parkeerplaatsen, commerciële ruimtes, binnenterrein, en stallingsgarage. De maandelijkse servicekosten bedragen €44,74. Het beheer wordt gevoerd door MVGM. Er is een huismeester aanwezig.

Verwarming en elektra:

Vloerverwarming en warm water middels stadsverwarming. Moderne elektrische installatie.

EPC

Het appartement beschikt over een energielabel A.

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

1. Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

Wij kwamen bij toeval het project Villa Mokum tegen. Een superleuk en hip project speciaal voor jongeren. Onze dochter studeerde aan de HVA en de verbinding met ons dorp was slecht. Na het nodige rekenwerk hebben wij de woning in 2013 gekocht. We hoopten dat de bouw eind dat jaar klaar zou zijn, maar dat werd helaas augustus 2014.

2. Wat was jullie reden om destijds de woning te kopen?

We hebben de woning gekocht voor onze dochter die in Amsterdam studeerde.

3. Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

Het complex Villa Mokum is geweldig mooi. De studio's zijn voor starters geweldig. Efficiënt ingericht en hartstikke degelijk. Leuk is dat de bewoners nog steeds relatief jong zijn (20-ers en 30-ers) en dat geeft vaak een effect van saamhorigheid. Ook erg leuk zijn de gezamenlijke ruimtes. Vooral die op 4 hoog (de grootste) is een verzamelplek. In de ruimte op de 6e kun je zomers heerlijk zitten.

4. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?

Nee. Hij was en is perfect zoals hij is.

5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

De muren en vloeren zijn zo degelijk dat je een iets slechtere ontvangst hebt voor de telefoon als je achterin de studio woning staat. Daar staat tegenover dat de wifi geweldig is, hele pand is voorzien van glasvezel.

6. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

De wijk is echt hip en happening. De Amstel vlakbij is zomers heerlijk. Er zijn grasveldjes waar je lekker kunt picknicken en ontspannen na een drukke dag. Er komen steeds meer restaurantjes. In het pand zelf zit een kleine supermarkt die vooral voor de vergeten boodschappen is. Op fietsafstand (Middenweg) zit een enorme AH. Ergens in de toekomst komt er een supermarkt in de nabijheid van Villa Mokum, maar daar schermen ze al lang mee, dus kan nog wel even duren (zelf denk ik pas als er woningen worden opgeleverd in het Bijlmerkwartier; dan wordt het interessant voor een supermarkt). De hoge toren die aan het complex vast zit was een hotel. Ook heel hip, super duurzaam met een eigen kruidentuin op de hoogste verdieping. Die heeft de coronacrisis helaas niet overleefd (failliet). Onbekend wat er mee gaat gebeuren, maar ik verwacht dat er ooit wel weer een hotel in zal komen.

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

7. Wie wonen er naast/boven jullie?

Stelletjes en eenpersoonshuishoudens.

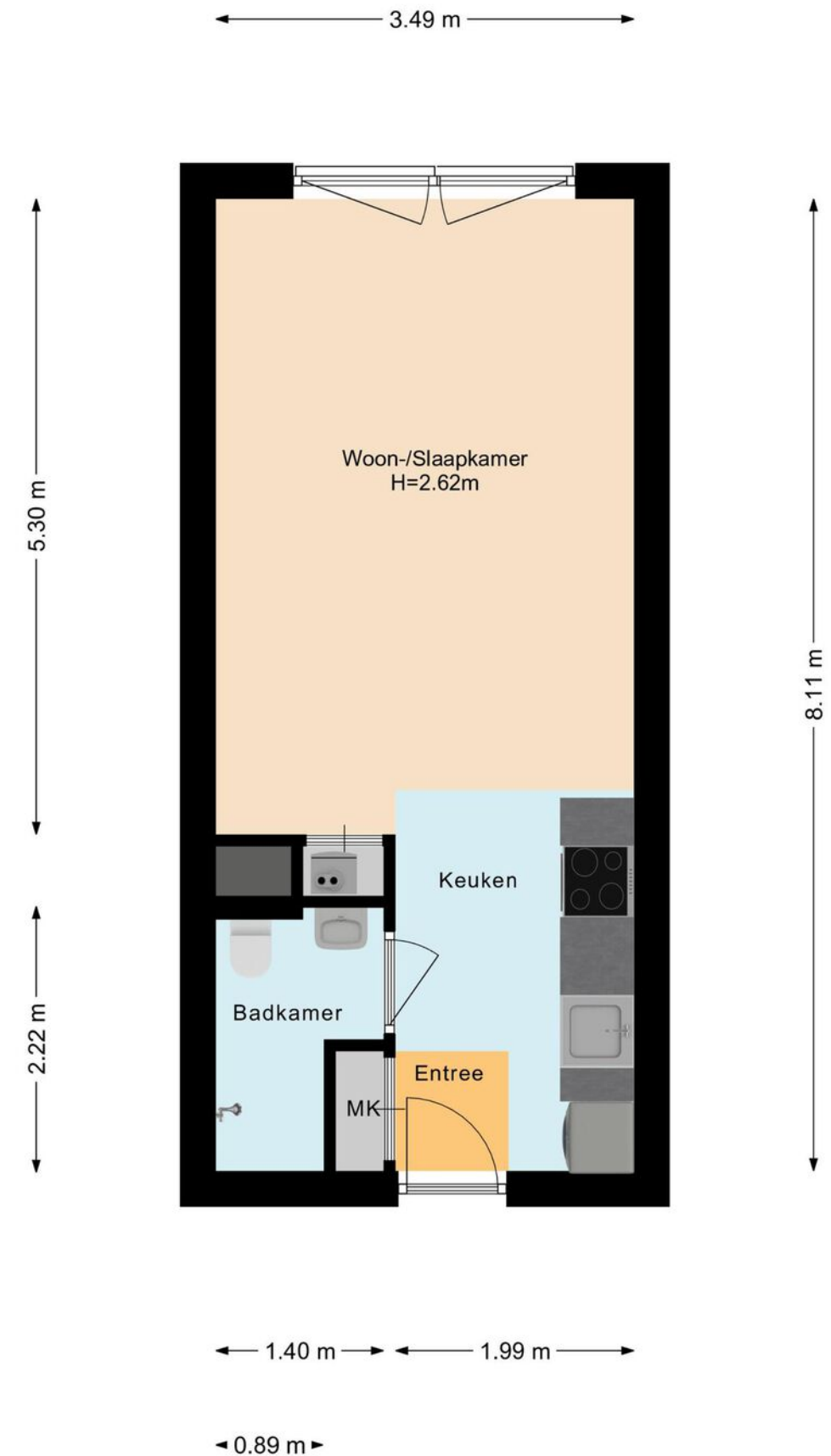
8. Waarom staat de woning te koop?

Omdat onze dochter toe was aan een woning die haar eigendom was en aan wat groters. Ze heeft 7 jaar heel prettig gewoond in Villa Mokum en zal het complex en omgeving wel gaan missen.

9. Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?

Een leuk voorbeeld van de saamhorigheid is wat er met Kerst 2020 gebeurd is. Er is een vaste pakketbezorger van PostNL die zijn werk super goed doet en zich in de coronatijd een slag in de rondte moest werken. Iedereen is zo blij met hem dat ze een gezamenlijke fooi hebben opgehaald. Ook buurtgenoten sloten zich erbij aan. Dat leidde ertoe dat de man uiteindelijk geld en cadeaus ter waarde van 4.000 euro kreeg. (<https://www.at5.nl/artikelen/206405/postbezorger-pamuk-overweldigd-door-hartverwarmend-kerstgeschenk-van-buurtbewoners>) En dat tekent de Welnastraat!

PLATTEGROND 6e ETAGE





“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

