

AliceBakker

Makelaardij

WELNASTRAAT 621, AMSTERDAM

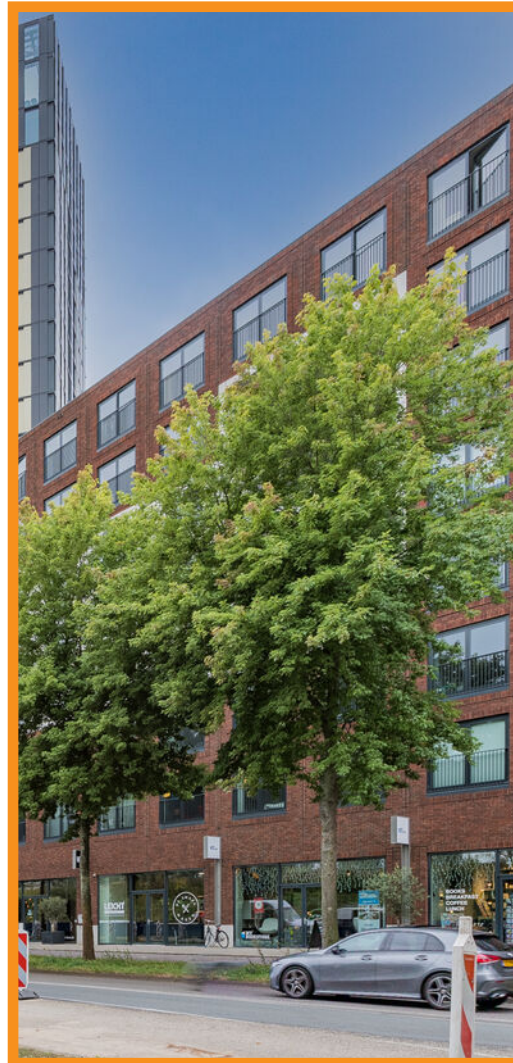




WELNASTRAAT 621

VRAAGRPIJS € 225.000 K.K.

Dit ideale startersappartement (of pied-a-terre) van 28 m2 ligt in het moderne complex Villa Mokum uit 2014. De studio ligt op de 7e etage en tevens bovenste etage. Het beschikt over grote openslaande deuren naar een Frans balkon met vrij uitzicht, 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.





Beschrijving en indeling

In de centrale hal op de begane grond bevinden zich het trappenhuis en de liften waarmee je de zevende 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 en ruimte voor een vaatwasser of wasmachine. In de badkamer vind je het toilet, wastafel en inloopdouche. De lichte woon/slaapruimte heeft grote openslaande deuren naar een Frans balkon met een vrij uitzicht. Het appartement beschikt over een video intercomsysteem.

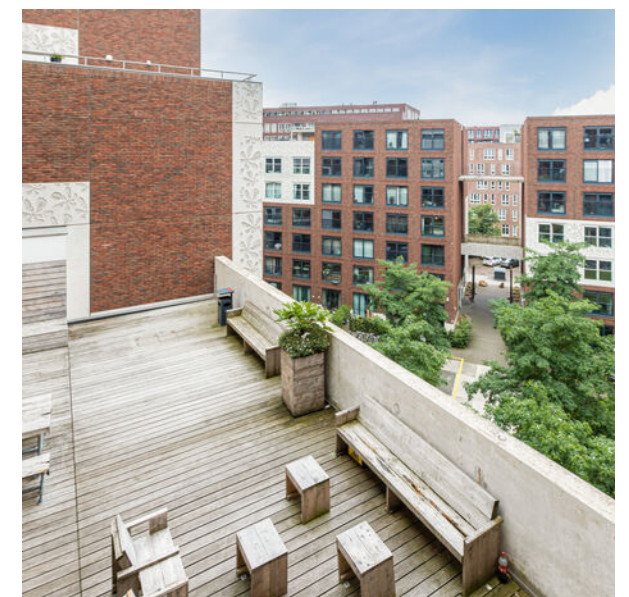
Het moderne complex uit 2014 heeft meerdere gemeenschappelijke terrassen met tafels en stoelen voor algemeen gebruik en een fraai aangelegde binnentuin. Ook is er een gemeenschappelijke fietsenstalling waar je twee stallingsplaatsen tot je beschikking hebt. Daarnaast kun je lid worden van de wasserette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



Locatie

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.

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.



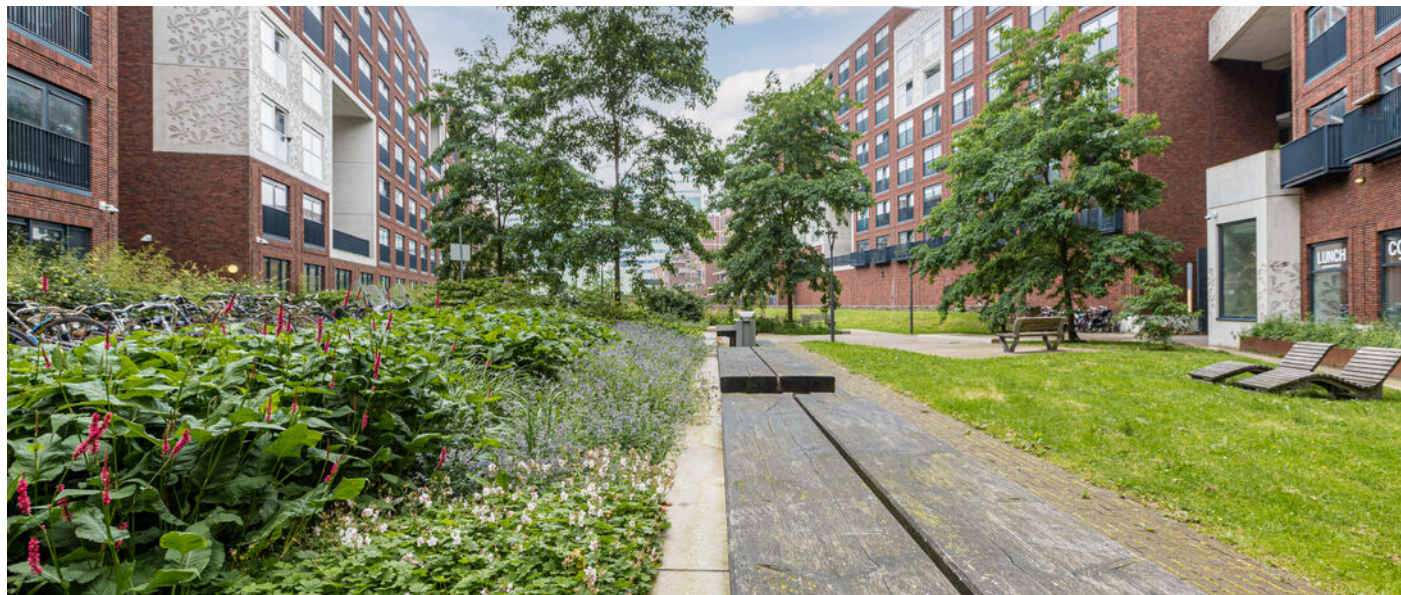




Kenmerken

- Studio appartement van 28 m2 op de zevende 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 €2.073,60
- VvE maandelijkse servicekosten € 44,74





INTERVIEW MET DE VERKOPERS

1. Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

Wij hebben de studio in november 2018 gekocht.

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

Onze dochter studeerde in Amsterdam en we wilden graag een studio voor haar kopen.

3. Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

De locatie is ideaal. Dichtbij een metrostation en ook het Amstel treinstation is zeer dichtbij. Daarnaast is het een nieuw gebouw met lift en is de studio groot genoeg voor een bed, bank en eettafel en heb je je eigen badkamer en keuken.

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

Nee

5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Zomers warm kan het wat sneller warm worden aangezien de studio op de bovenste etage is gelegen.

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

Levendige omgeving vlak bij Amstel en metrostation. 's Zomers kun je heerlijk zwemmen in Park Somerlust aan de Amstel en met de fiets ben je in 15 minuten in het centrum.

7. Wie wonen er naast/boven jullie?

Boven woont niemand want de studio ligt op de bovenste etage. In het gebouw wonen voornamelijk jonge mensen.

8. Waarom staat de woning te koop?

Onze dochter heeft haar studie in Amsterdam afgerond en wil ergens anders gaan wonen. Ze woont nu tijdelijk weer thuis.

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

De grote meubels in de studio blijven achter (bed, bank, kledingkast, tafel en stoelen) en worden mee verkocht met de woning.

ENGELS

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 seventh floor which is also the top floor. It has large opening doors to a French balcony with a wide view, 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 seventh floor. The studio has an ideal layout with a modern kitchen equipped with an electrical cooking plate, combi-oven, extraction hood, fridge with freezer and has room for a dishwasher or 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 and a wide view. 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 seventh 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 €2.073,60
- 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. 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.

OVERIGE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De jaarlijkse canon bedraagt €2.073,60. 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, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Welnastraat 621 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AG, complexaanduiding 1561, appartementsindexnummer 349.

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.

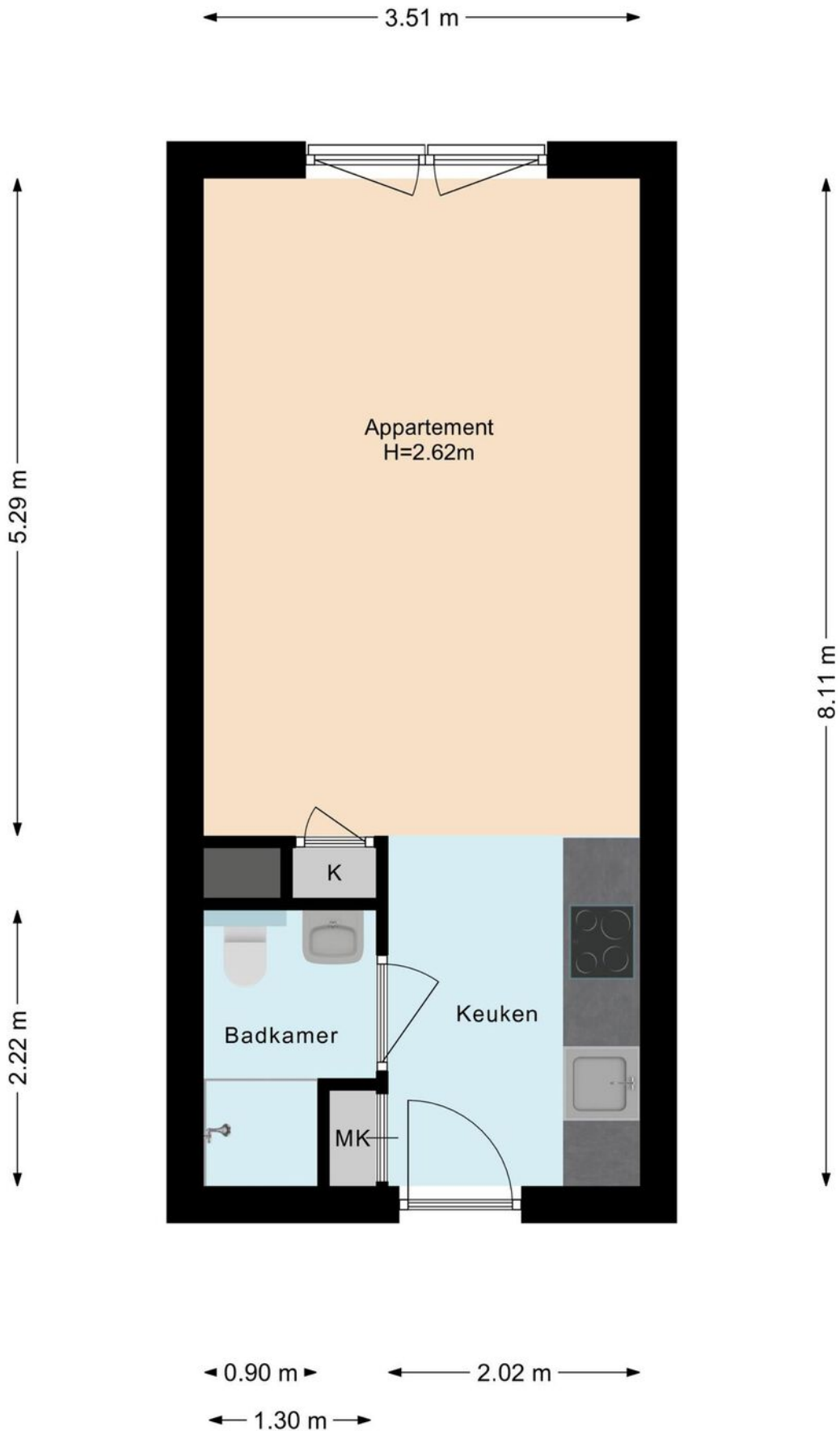
Voor meer informatie of voor het maken van een geheel vrijblijvende bezichtigingsafspraak (desgewenst in de avond of op zaterdag), kunt u contact opnemen met:

Alice Bakker Makelaardij
Eerste Looiersdwarsstraat 19 hs, 1016 VL Amsterdam,
Tel.nr: 020 – 737 14 35
info@alicebakker.nl
www.alicebakker.nl

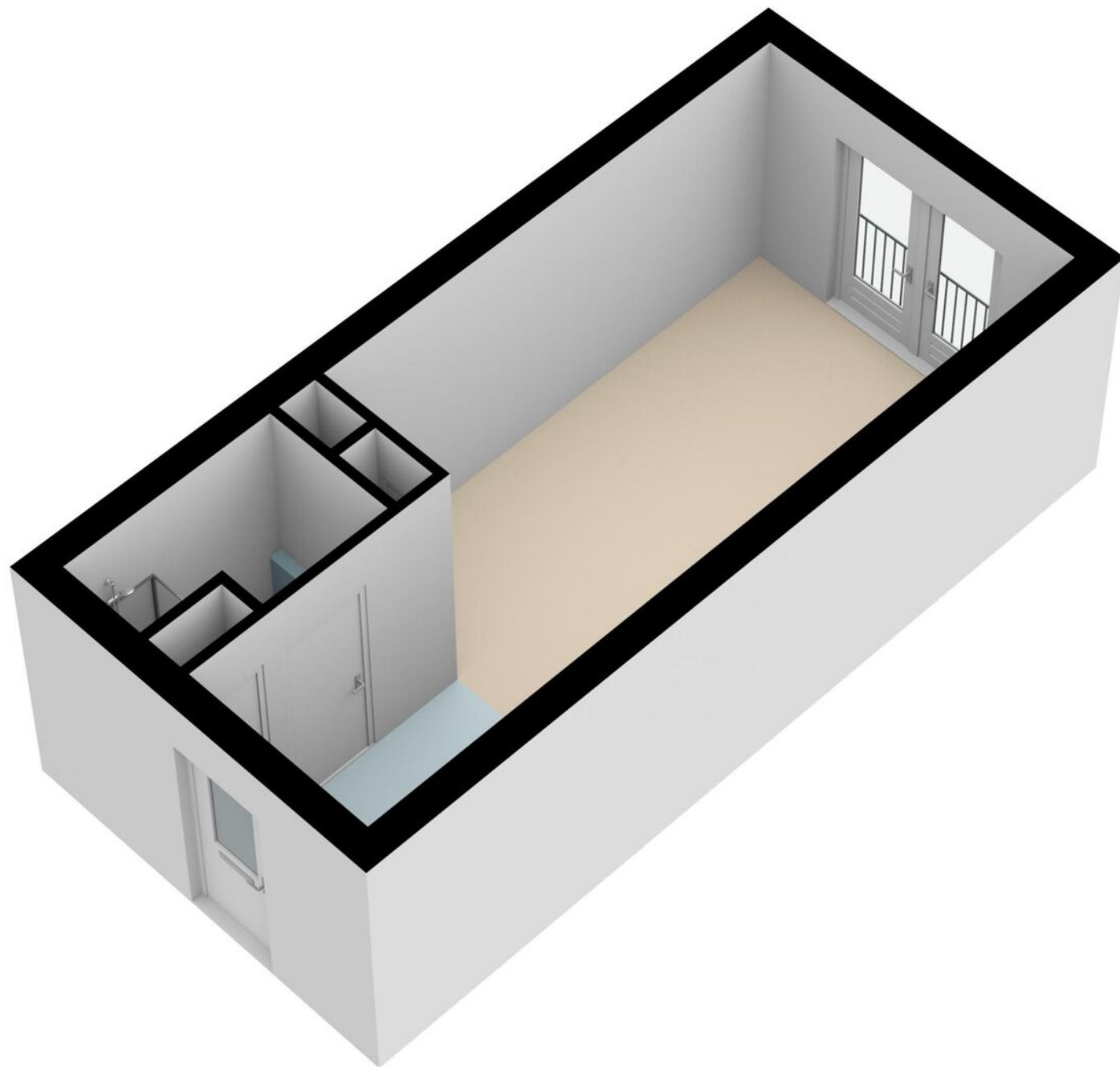
Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten 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.

PLATTEGROND



3D PLATTEGROND



“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

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

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

