

COMMISSARIS  
makelaarsgroep

020-6737370  
info@commissaris.nl  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)

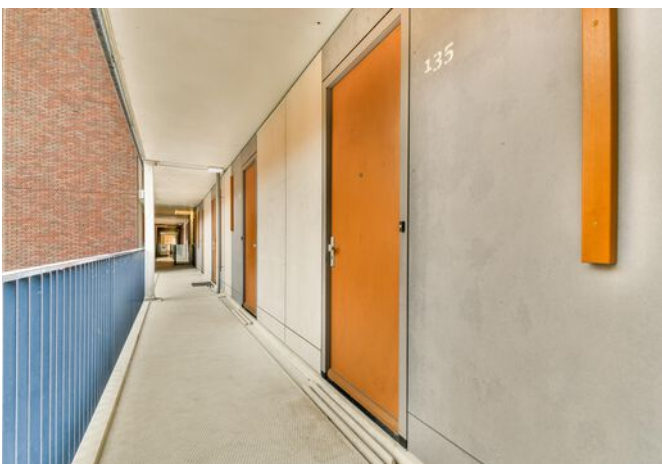
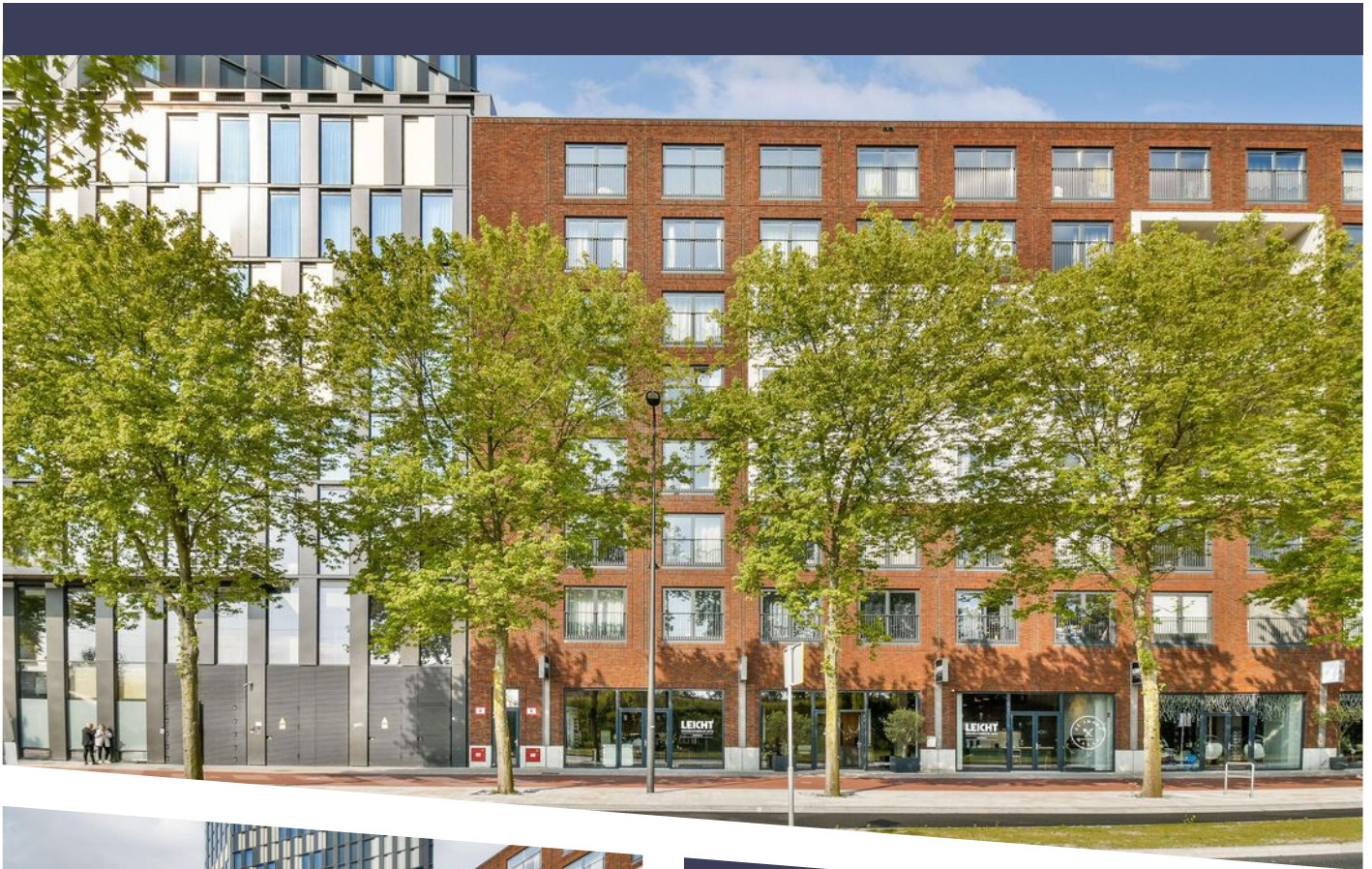


# WELNASTRAAT 135

## AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

# KENMERKEN



## WOONOPPERVLAKTE

28 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

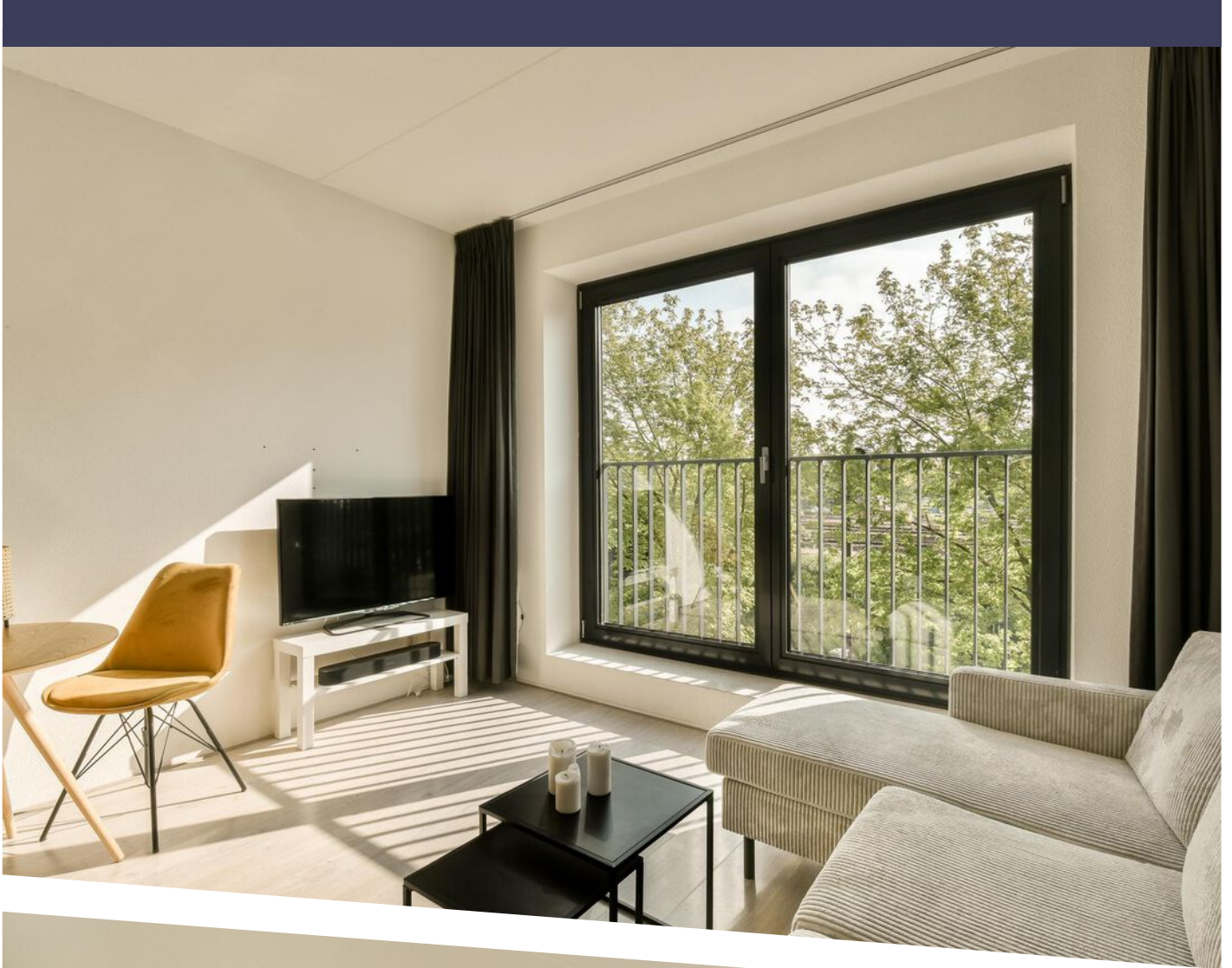
2011

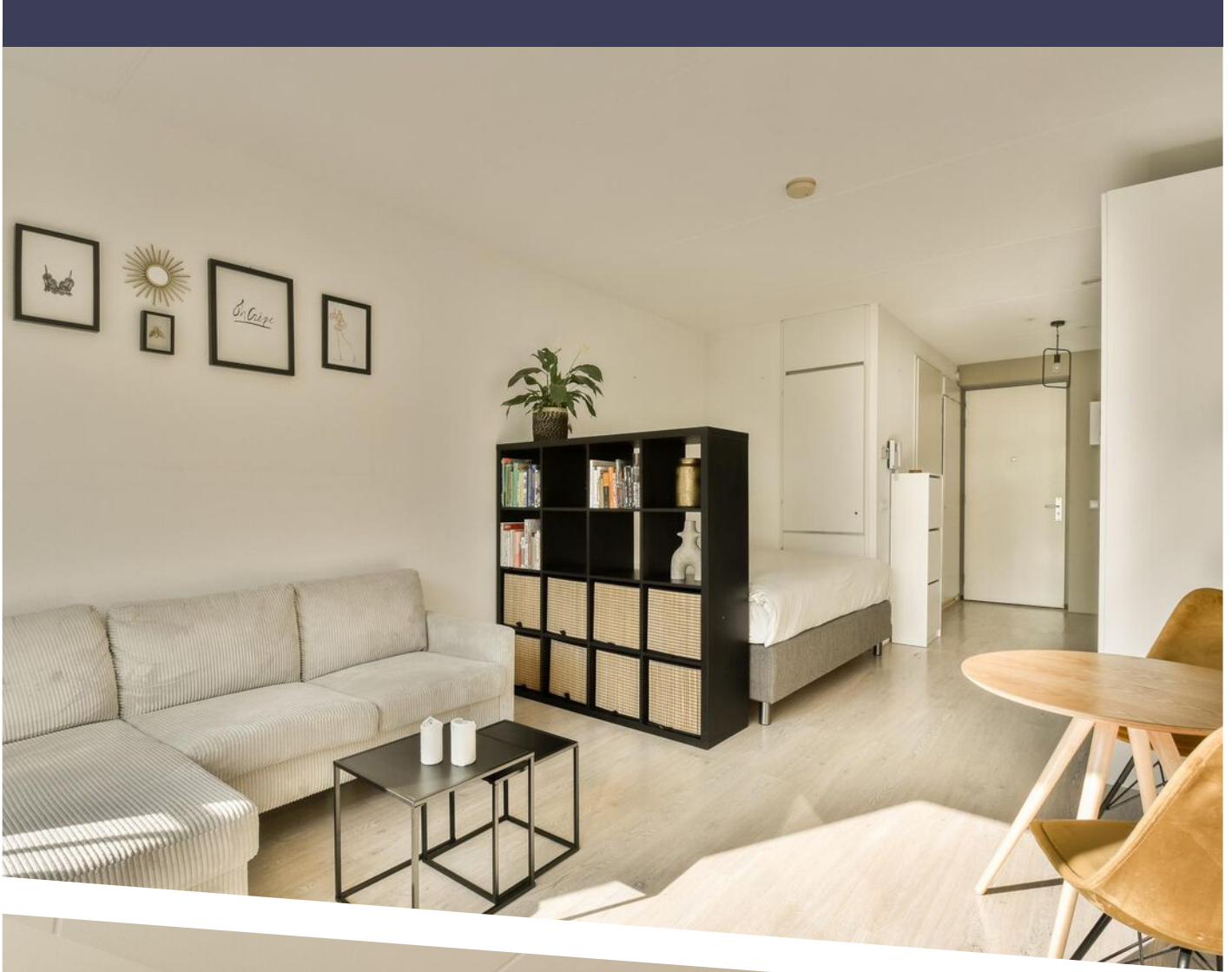
## ENERGIELABEL

A

## BIJZONDERHEDEN

- Complex met dubbele lift
- Vloerverwarming, HR-glas
- Eeuwigdurende erfpacht
- Gelegen aan galerij-einde







# OMSCHRIJVING

Studio appartement (28m<sup>2</sup>) dat deel uitmaakt van "Villa Mokum", een nieuwbouwcomplex in het Amstelveenkwartier ontwikkeld voor starters en studenten. Op slechts 5 minuten fietsen van de Wibautstraat met o.a. meerdere locaties van de Universiteit van Amsterdam en Hogeschool van Amsterdam. Metrostation Spaklerweg direct aan de overzijde en NS-station Amstel zeer nabij.

Dit moderne appartement is aangenaam licht door de twee grote openklappende ramen. De woning is bovendien voorzien van een moderne keuken en badkamer, vloerverwarming, dubbel glas en een nette vloer. Door de praktische indeling is een gezellige inrichting eenvoudig te realiseren. Bij de gemeenschappelijke buitenruimtes geniet je van het buitenzijn en je fiets stal je handig in de stalling in de onderbouw.

## Indeling

Gemeenschappelijke ingang bevindt zich op de begane grond. In de gemeenschappelijk hal is een dubbele lift aanwezig.

De ingang van het appartement zelf is te vinden op de 2de verdieping aan het eind van de galerij, waardoor je weinig passanten voor de deur hebt. Na de entree betreed je een kamer met daarin de open keuken en genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, bank en enkele meubels zoals kledingkast en een bureau. Tegenover de keuken bevindt zich de badkamer. Middels de grote raampartij met openslaande deuren naar het Franse Balkon komt er zeer veel licht de woning binnen. Vanuit deze raampartij geniet je van de ochtend-/middagzon

## Gemeenschappelijke buitenruimtes

Naast de gemeenschappelijke binnentuin is er op de zelfde verdieping als het appartement een buitenruimte aan de achterzijde voorzien van meerdere fraai aangelegde zitgelegenheden.

## Erfpacht

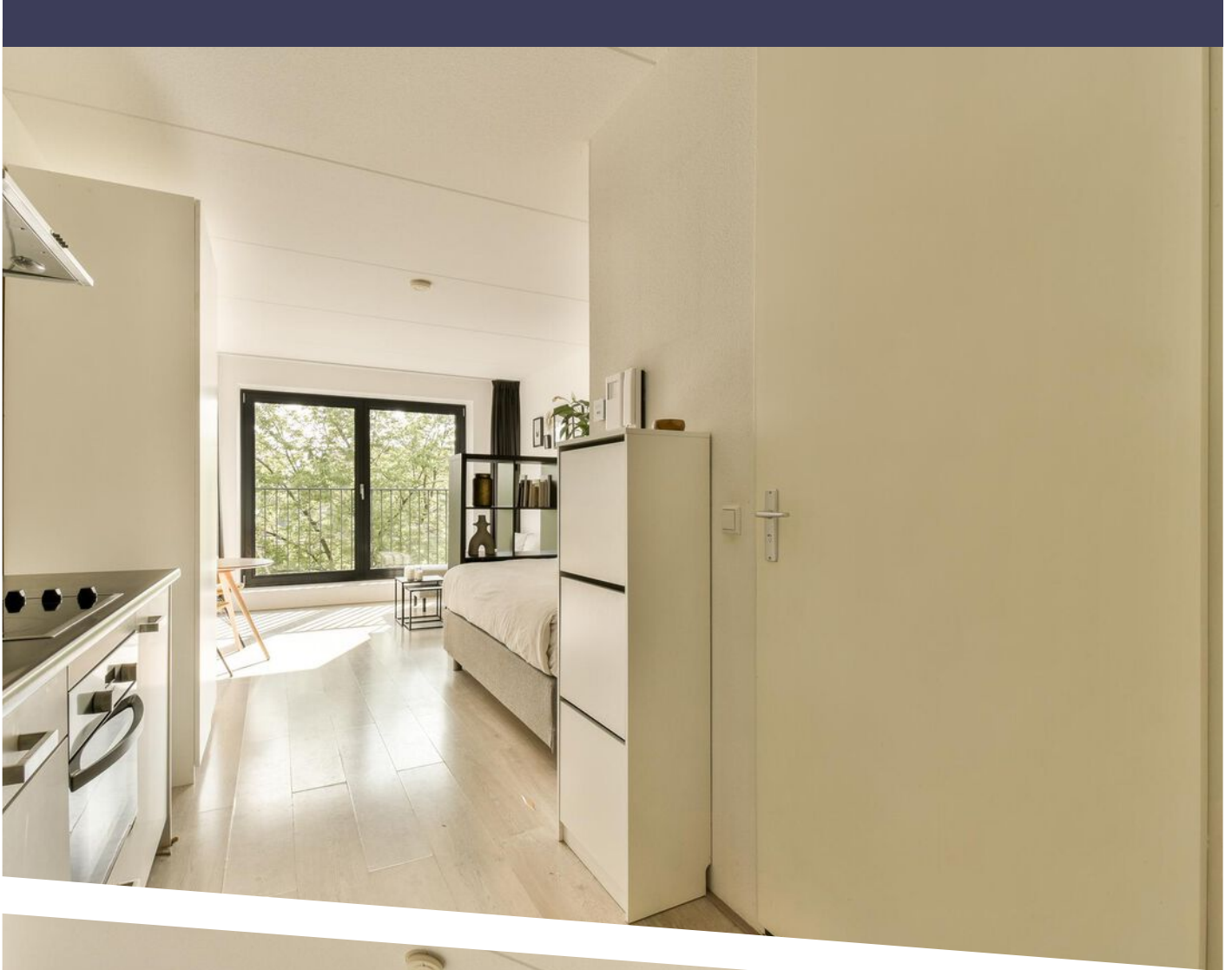
De grond waarop dit complex gelegen is, is belast met gemeentelijke erfpacht. Het huidige tijdvak loopt van 1 oktober 2011 t/m 30 september 2061. De canon bedraagt € 2.163,07 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd. Er is een overstap gemaakt naar eeuwigdurende erfpacht. De canon na 30 september 2061 bedraagt € 290,11 per jaar en wordt vanaf heden jaarlijks geïndexeerd.

## Vereniging van Eigenaars

De VvE is genaamd Villa Mokum en beslaat het volledige complex. De vereniging wordt professioneel beheerd door MVGM. De vereniging heeft een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en een huishoudelijk reglement. De servicekosten bedragen € 48,42 per maand.

## Kenmerken:

- Turn-key appartement in een degelijk gebouwde complex (2011);
- Vloerverwarming (middels stadswarmte);
- Gemeenschappelijke binnentuin en zitgedeeltes/terrassen;
- Gemeenschappelijke fietsberging met 2 gereserveerde plekken;
- Actieve VvE met een meerjarenonderhoudsplan;
- Servicekosten € 48,42 per maand;
- Overgestapt naar eeuwigdurende erfpachtstelsel;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.







# DESCRIPTION

Studio apartment ( 28sqm) which is part of "Villa Mokum", a newly built complex in the Amstelkwartier developed for starters and students. Just 5 minutes by bike from the Wibautstraat with among others several locations of the University of Amsterdam and Hogeschool van Amsterdam. Metro station Spaklerweg directly across the street and NS station Amstel very nearby.

This modern apartment is pleasantly light through the two large opening windows. The house is also equipped with a modern kitchen and bathroom, underfloor heating, double glazing and a neat floor. The practical layout makes it easy to create a cozy interior. At the common outdoor areas you can enjoy being outside and your bicycle is conveniently stored in the garage in the basement.

## Layout

Communal entrance is on the first floor. In the common hall is a double elevator.

The entrance to the apartment itself is located on the 2nd floor at the end of the gallery, so you have few passersby in front of the door.

After the entrance you enter a room containing the open kitchen and enough space for a double bed, sofa and some furniture such as closet and desk.

Opposite the kitchen is the bathroom. Through the large window with doors to the French Balcony, a lot of light enters the house. From this window you can enjoy the morning / afternoon sun.

## Shared outdoor spaces

In addition to the common courtyard garden, there is an outdoor space on the same floor as the apartment at the rear with several beautifully landscaped seating areas.

## Leasehold

The land on which this complex is located is subject to municipal ground lease. The current period runs from October 1, 2011 to September 30, 2061. The canon is € 2,163.07 per year and is indexed annually. A switch has been made to perpetual ground lease. The canon after September 30, 2061 amounts to € 290.11 per year and is indexed annually from now on.

## Owners Association

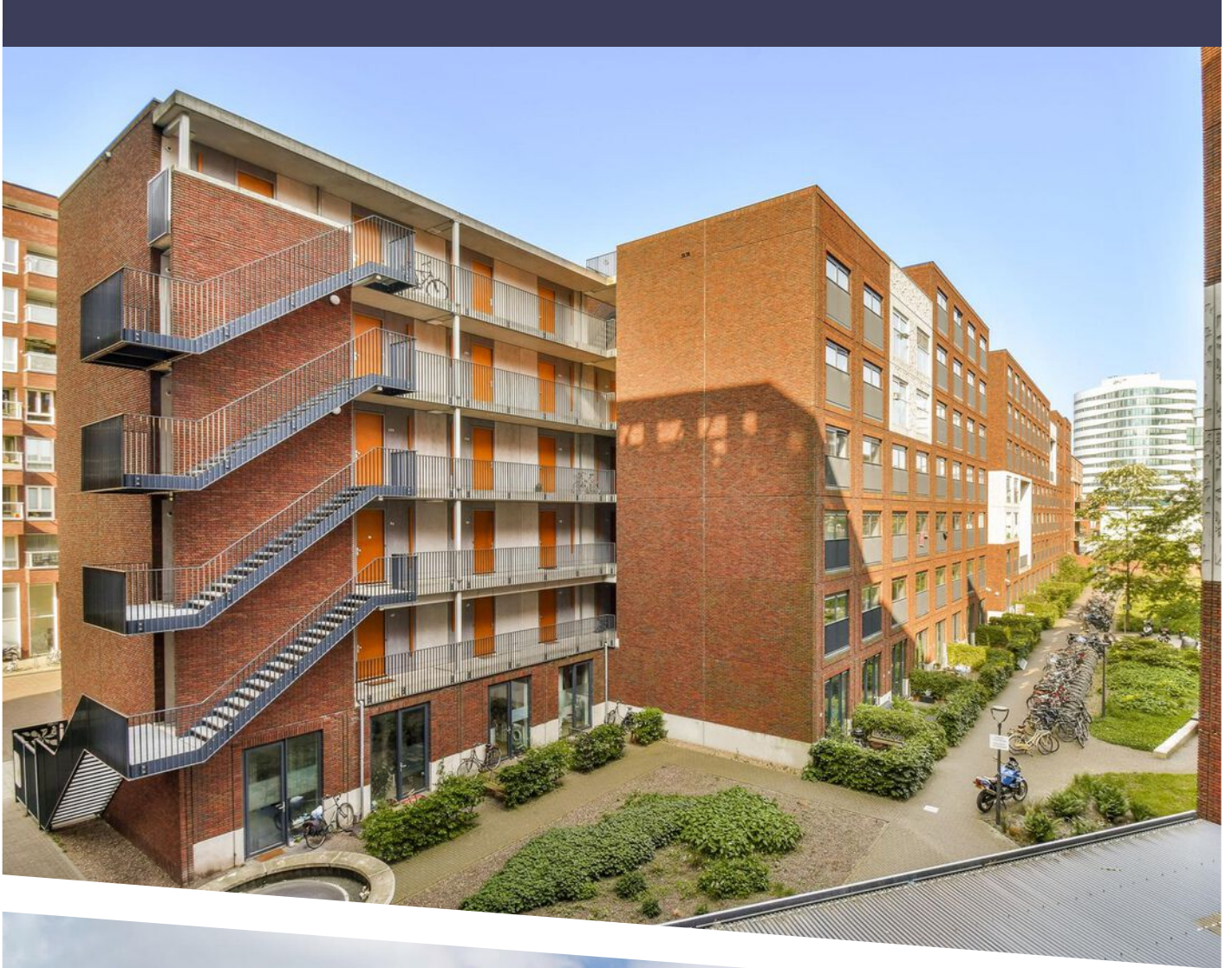
The association is called Villa Mokum and covers the entire complex. The association is professionally managed by MVGM. The association has a multi-year maintenance plan (MJOP) and internal regulations. The service costs are € 48.42 per month.

## Features:

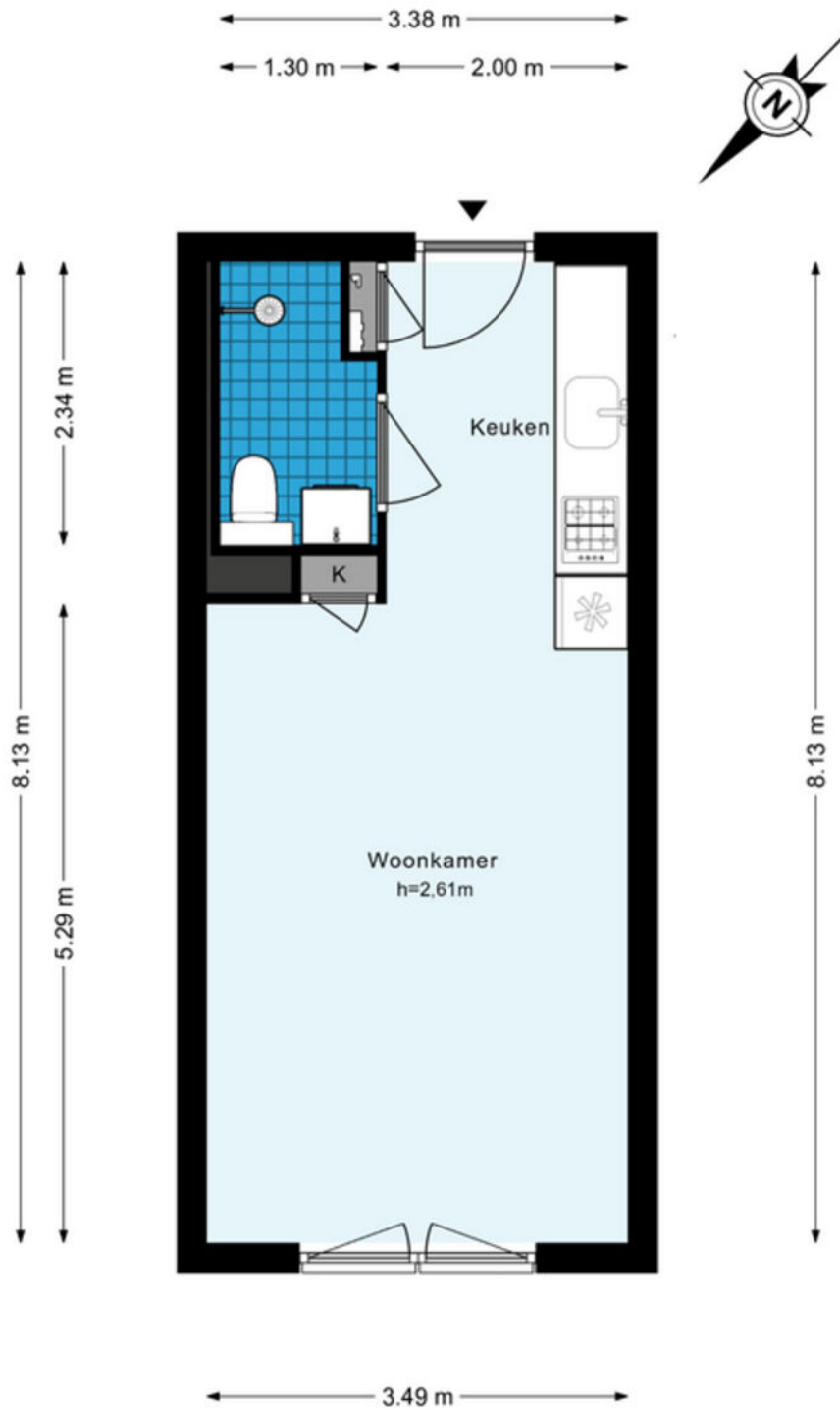
- Turn-key apartment in a well-built complex (2011);
- Underfloor heating (via city heat);
- Communal courtyard and sitting areas / terraces;
- Shared bicycle storage with 2 reserved places;
- Active VVE with a multi-year maintenance plan;
- Service costs € 48,42 per month;
- Switched to perpetual leasehold;
- Non-self-occupancy clause applicable;
- Delivery in consultation.





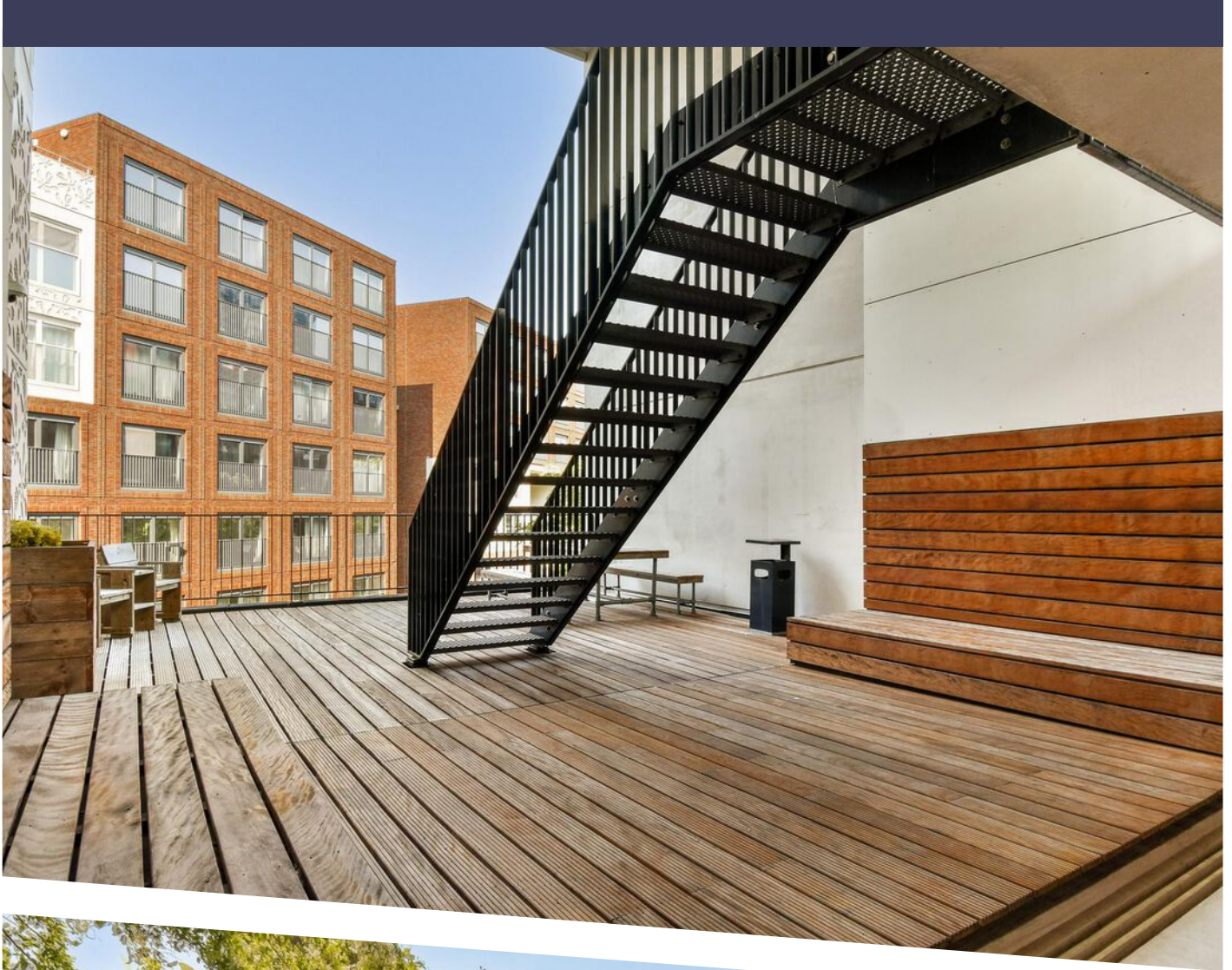


# Welnastraat 135 - Amsterdam Tweede verdieping



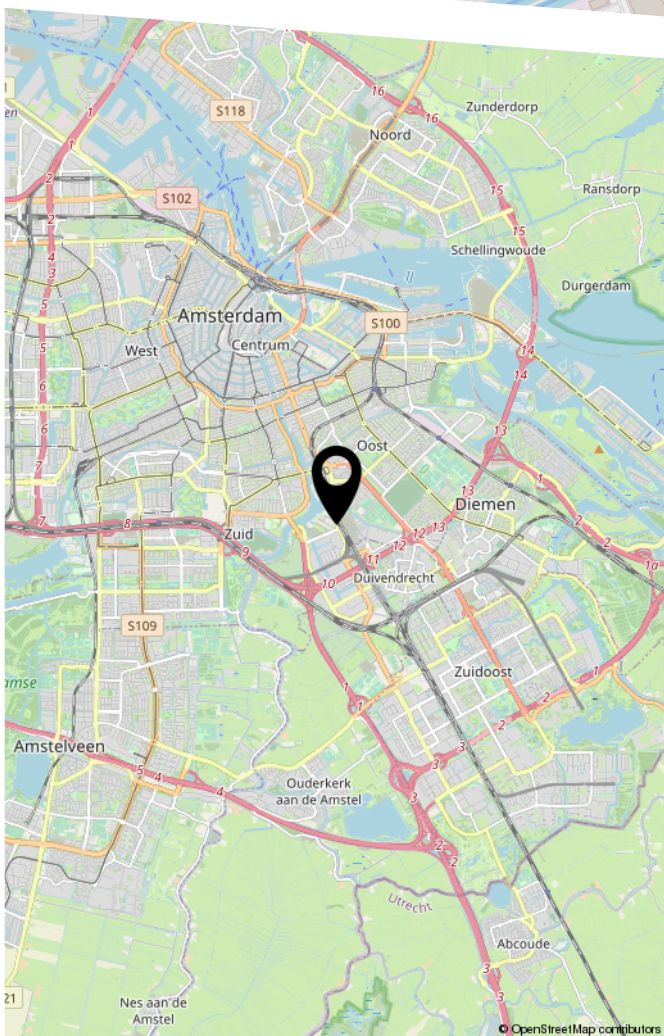
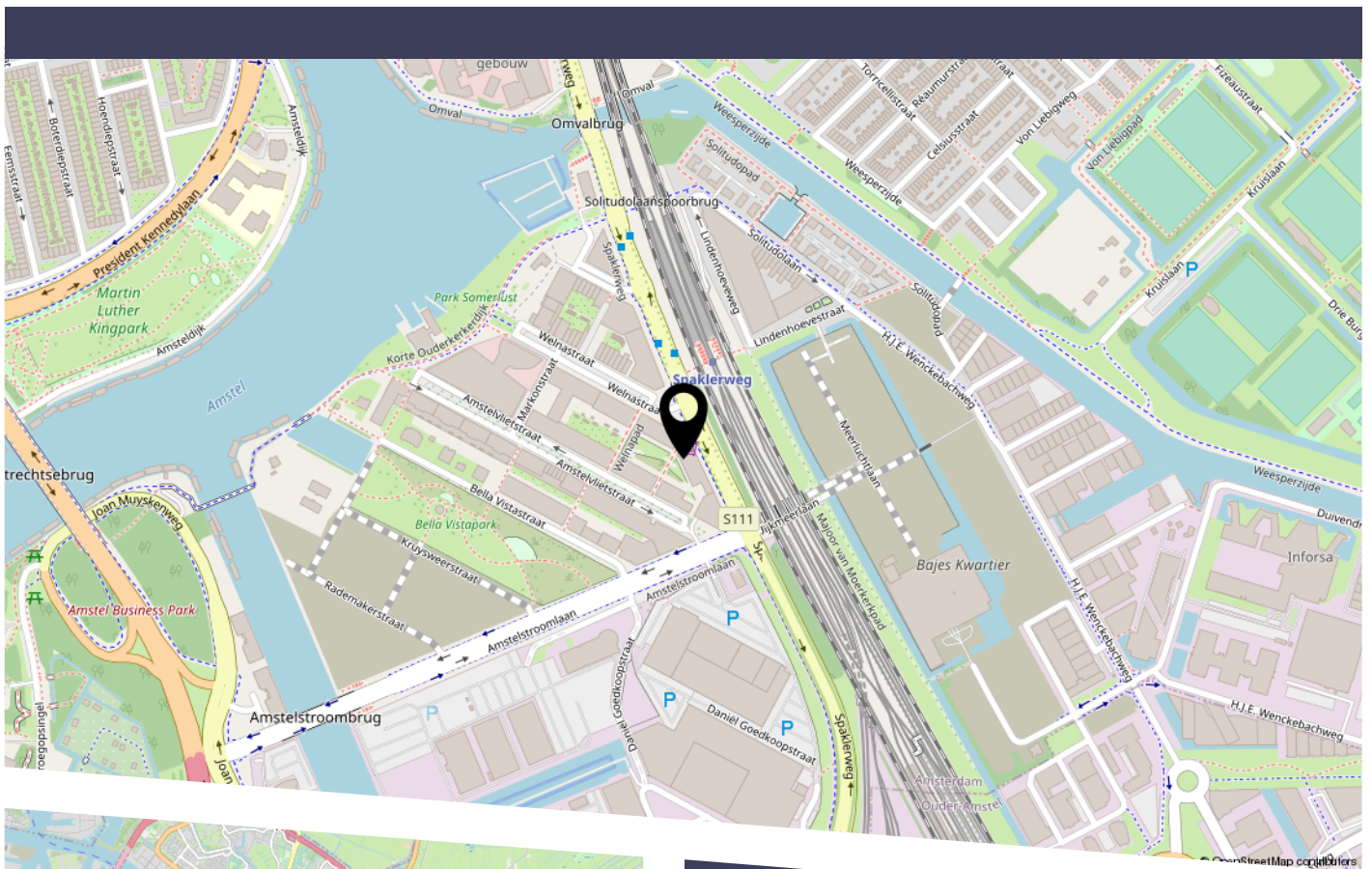
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# PLATTEGROND





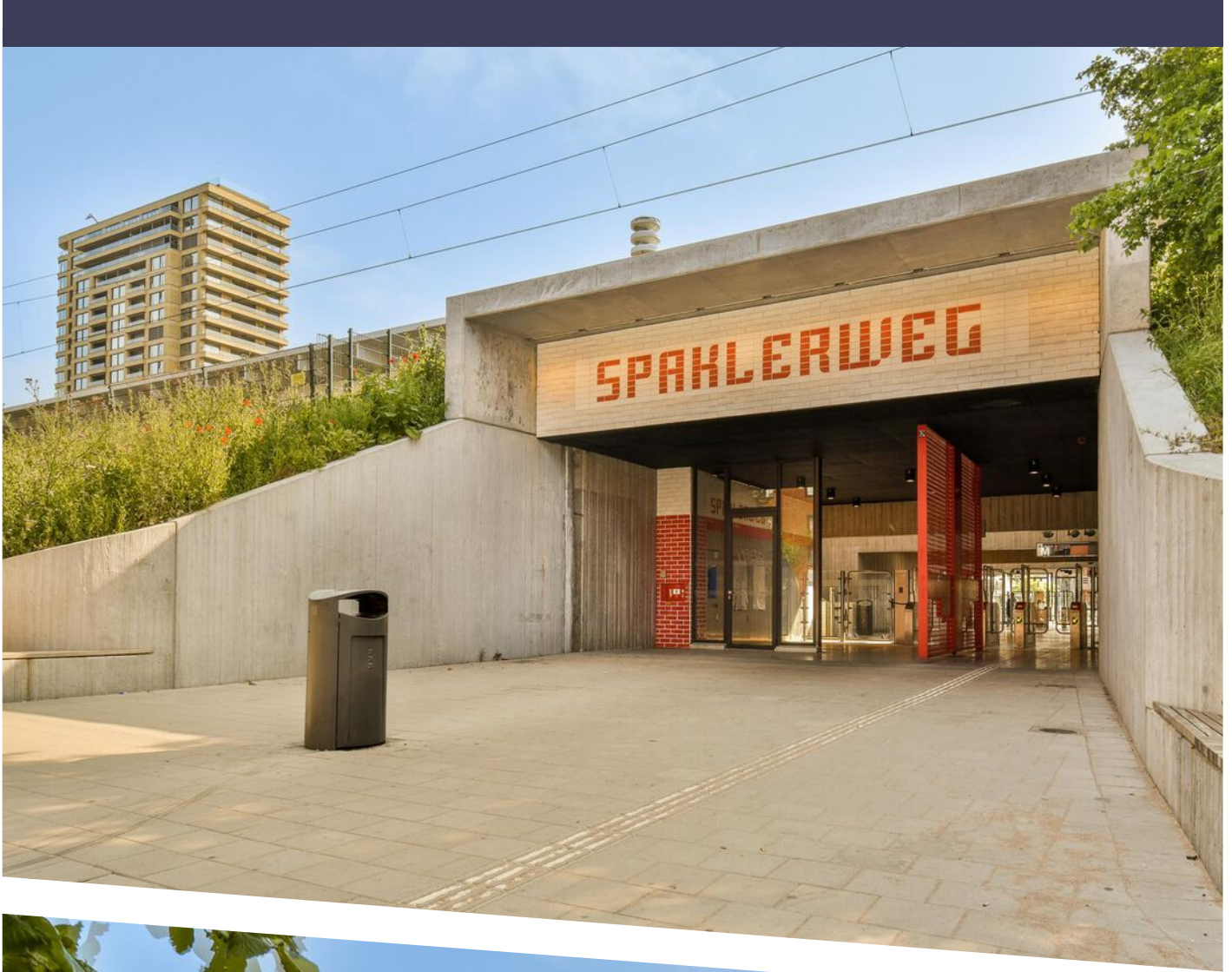
# LOCATIE OP DE KAART



De Welnastraat is gelegen in de nieuwe opkomende buurt Amstelkwartier, tussen de Rivierenbuurt en De Watergraafsmeer. Het levendige Amstelkwartier kenmerkt zich door de redelijk nieuwe bouwblokken welke reiken van de Spaklerweg tot aan het parkgebied Somerlust aan de Amstel. In de omgeving zijn vele winkels en restaurants aanwezig, denk aan George Marina of L'osteria. Daarnaast ben je binnen 5 minuten in de bruisende Pijp of Rivierenbuurt met horeca ten overvloede. Ook de populaire Middenweg in Watergraafsmeer zijn op enkele fietsminuten te bereiken. Bij behoefte aan sport of recreatie dan is de Amstelkade of het Martin Luther Kingpark op loopafstand te bereiken. En zodra de temperatuur stijgt is de Amstelkade een heerlijke plek om van de zonuren en het water te genieten.

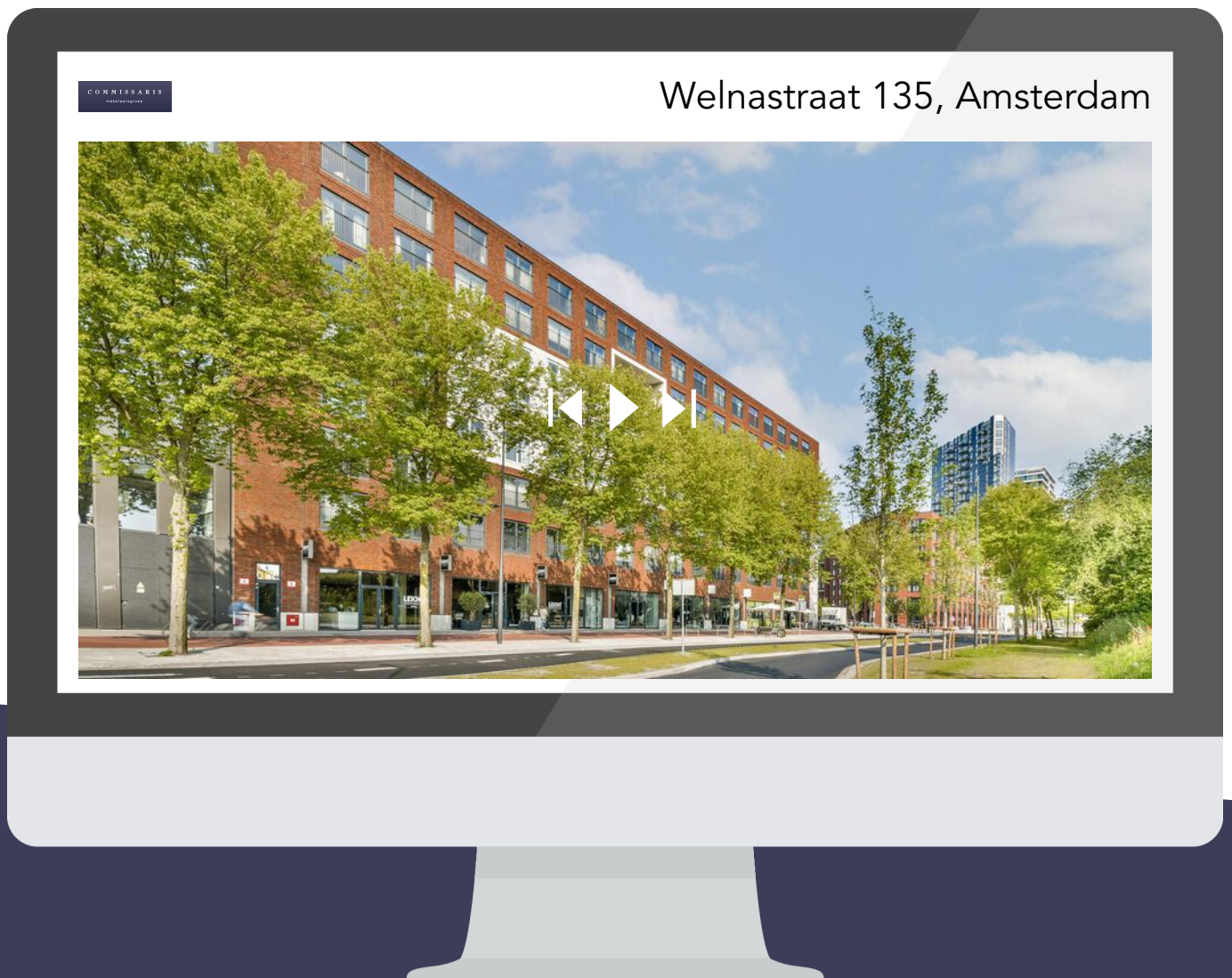






# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.welnastraat135.nl](http://www.welnastraat135.nl)



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

# DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

## Notariskeuze

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp en Hoofddorp. Het notariskantoor van keuze dient te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.

## NEN-clausule

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren.

Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

## Niet-zelbewoningsclausule

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.

COMMISSARIS

makelaarsgroep

# HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

COMMISSARIS  
MAKELAARSGROEP O.G.  
Parnassusweg 208  
1076 AV, Amsterdam

020-6737370  
[info@commissaris.nl](mailto:info@commissaris.nl)  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)