



TE KOOP
Welnastraat 336
Amsterdam

MAKELAAR: Floris Haanen

floris@voogd.amsterdam | 06 242 100 03

Penthouse van 167 m² met lift, privé-parkeerplaats en terras in het Amstelkwartier

Aan de Amstel, in het Amstelkwartier, ligt dit penthouse van 167 m² in het kleinschalige complex Amstellofts (2019). Het complex bestaat uit negen loftwoningen en onderscheidt zich door de open indeling, hoge ramen en de vide die de woonlagen met elkaar verbindt. Samen zorgen ze voor een ruim en rustig woongevoel in een stedelijke omgeving.

Wonen met ruimte en licht

Bij aankomst brengt de lift u direct naar de vijfde verdieping, waar u de woning binnenstapt op de leefverdieping. Aan de voorzijde ligt de woonkeuken, een plek die uitnodigt om lang te tafelen of te koken met uitzicht over de straat. Aan de achterzijde bevindt zich de zitkamer, waar het licht ook via de zijgang binnenvalt en de ruimte open en overzichtelijk maakt.

Een verdieping hoger komt u via de vide in een tweede woonkamer met hoge raampartijen. Hier kijkt u vrij uit over de omgeving, terwijl de verbinding met de keuken de verschillende woonruimtes tot één geheel maakt. Op deze verdieping liggen ook twee slaapkamers en een badkamer alsmede een balkon op het oosten.

De zevende verdieping voelt als een afzonderlijk domein in de woning. Een ruime overloop, nu ingericht als werkkamer, biedt toegang tot het terras op het westen. Het is een fijne plek om buiten te zitten gedurende de dag. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een eigen balkon. Aangrenzend ligt een walk-in closet met maatwerkkasten, gevolgd door een tweede badkamer.

Op de begane grond beschikt u over een privé-parkeerplaats en achter het gebouw ligt een berging met elektriciteit. De woning is gebouwd met duurzame materialen en biedt mogelijkheden voor werken aan huis, zonder dat dit afbreuk doet aan het wooncomfort.

INDELING

Begane grond:

Entree, lift, parkeerplaats, berging.

Vijfde verdieping:

Woonkeuken, zitkamer, toilet, garderobe, wasmachineruimte en balkon.

Zesde verdieping:

Woonkamer met vide, twee slaapkamers, badkamer en balkon.

Zevende verdieping:

Overloop/werkkamer, hoofdslaapkamer, walk-in closet, badkamer, balkon en terras op het westen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit drie leden en wordt professioneel beheerd. De financiële basis is stabiel. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 250,--.

ERFPACHT

Het betreft erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De omzetting naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gerealiseerd. Het huidige tijdvak loopt tot 15 juni 2067. De jaarlijkse canon bedraagt € 2.981,-- voor de woning en € 32,-- voor de parkeerplaats.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2019;
- 167 m² woonoppervlakte (NEN 2580);
- drie slaapkamers, twee badkamers;
- lift;
- privé-parkeerplaats;
- energielabel A;
- berging met elektra;
- terras op het westen en twee balkons op het oosten.

LIGGING

Het Amstelkwartier is een wijk in ontwikkeling, waar wonen en recreëren samenkomen. Op loopafstand vindt u winkels, restaurants en cafés. De verbindingen zijn uitstekend: metrostation Spaklerweg en station Amsterdam Amstel liggen dichtbij, en de A2 en A10 zijn snel bereikbaar.

167 m² penthouse with elevator, private parking space, and terrace in the Amstelkwartier

This 167 m² penthouse is located on the Amstel, in the Amstelkwartier, in the small-scale Amstellofts complex (2019). The complex consists of nine loft apartments and is distinguished by its open layout, high windows, and the mezzanine that connects the living areas. Together, they create a spacious and peaceful living environment in an urban setting.

Living with space and light

Upon arrival, the elevator takes you directly to the fifth floor, where you enter the home on the living floor. At the front is the kitchen, a place that invites you to dine or cook for hours with a view of the street. At the rear is the living room, where light also enters through the side corridor, making the space open and uncluttered.

One floor higher, the mezzanine leads to a second living room with tall windows. Here you have an unobstructed view of the surroundings, while the connection to the kitchen ties the different living areas together. This floor also has two bedrooms and a bathroom, as well as an east-facing balcony.

The seventh floor feels like a separate domain within the home. A spacious landing, currently furnished as a study, provides access to the west-facing terrace. It is a pleasant place to sit outside during the day. The master bedroom is located at the rear and has its own balcony. Adjacent is a walk-in closet with custom-made cupboards, followed by a second bathroom.

On the ground floor, you have a private parking space and behind the building is a storage room with electricity. The house is built with sustainable materials and offers opportunities for working from home without compromising on living comfort.

LAYOUT

Ground floor:

Entrance, elevator, parking space, storage room.

Fifth floor:

Kitchen, living room, toilet, cloakroom, laundry room, and balcony.

Sixth floor:

Living room with loft, two bedrooms, bathroom, and balcony.

Seventh floor:

Landing/study, master bedroom, walk-in closet, bathroom, balcony, and west-facing terrace.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

The homeowners association consists of three members and is professionally managed. The financial basis is stable. The monthly contribution is € 250.--.

LEASEHOLD

The property is leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The conversion to a perpetual leasehold has already been completed. The current term runs until June 15, 2067. The annual ground rent is € 2,981.-- for the apartment and € 32.-- for the parking space.

PARTICULARITIES

- Year of construction 2019;
- 167 m² living space (NEN 2580);
- three bedrooms, two bathrooms;
- elevator;
- private parking space;
- energy label A;
- storage room with electricity;
- west-facing terrace and two east-facing balconies.

LOCATION

The Amstelkwartier is a neighborhood in development, where living and recreation come together. Shops, restaurants, and cafés are within walking distance. Transport links are excellent: Spaklerweg metro station and Amsterdam Amstel station are nearby, and the A2 and A10 motorways are easily accessible.



















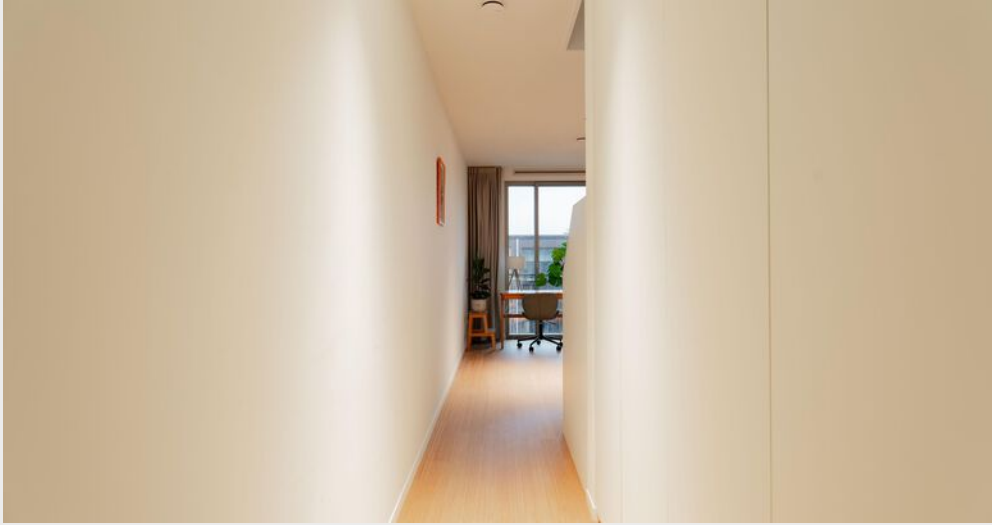
























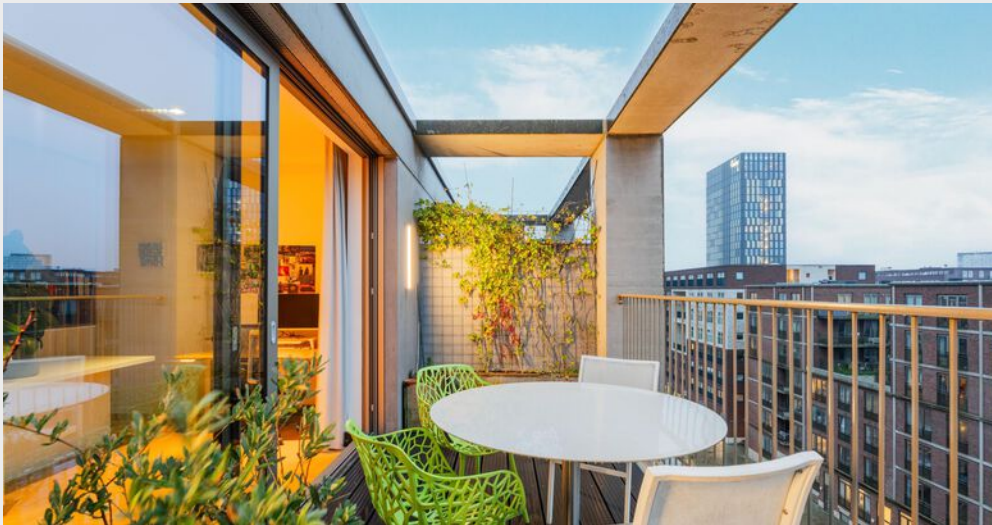


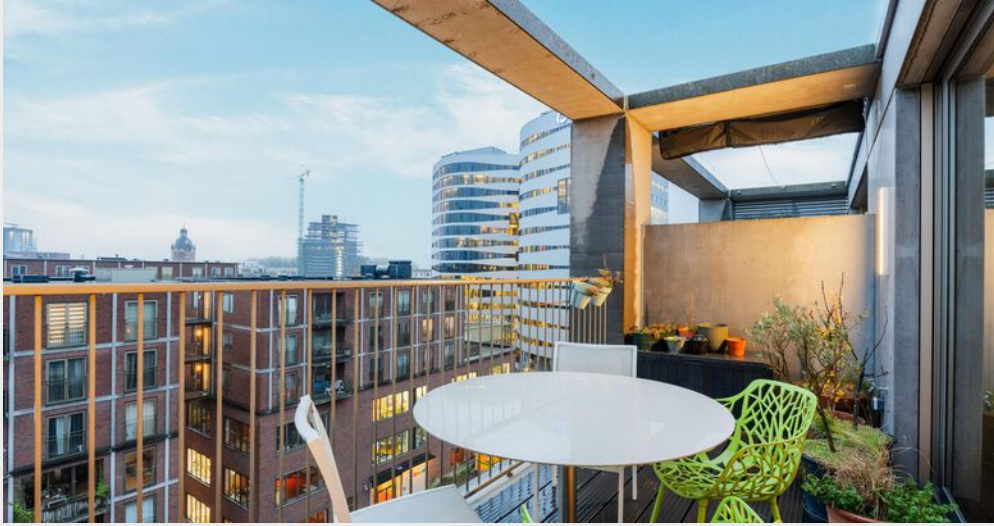






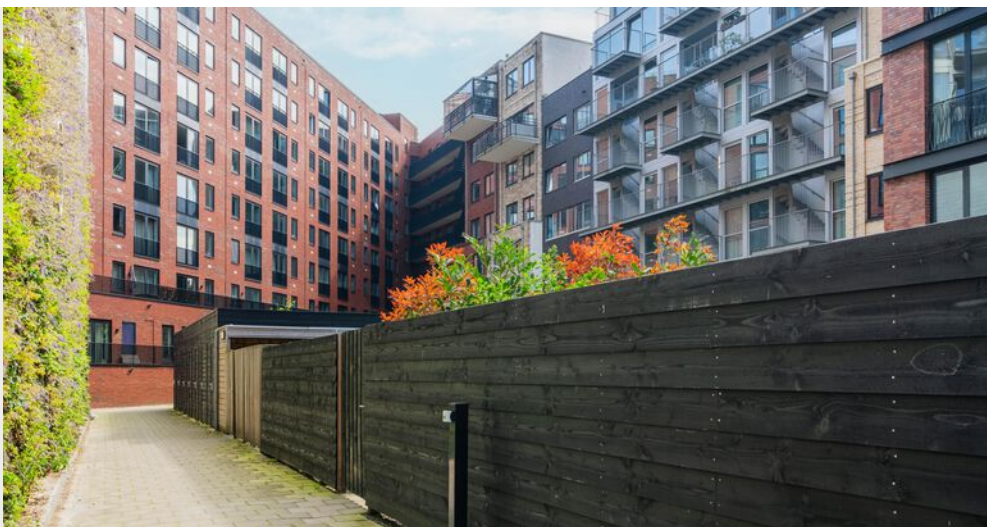










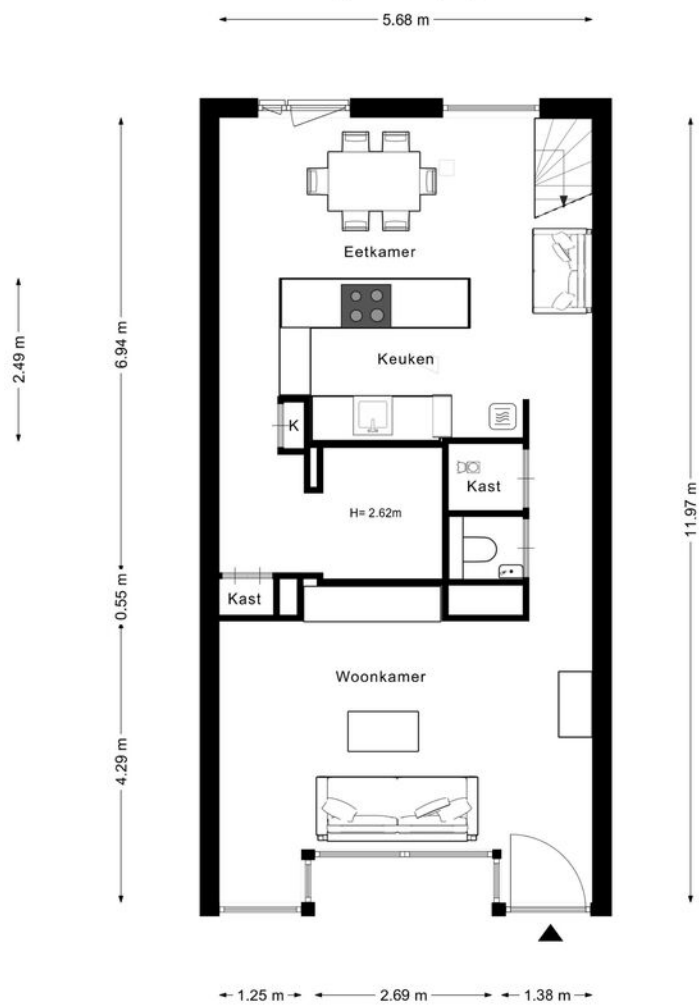








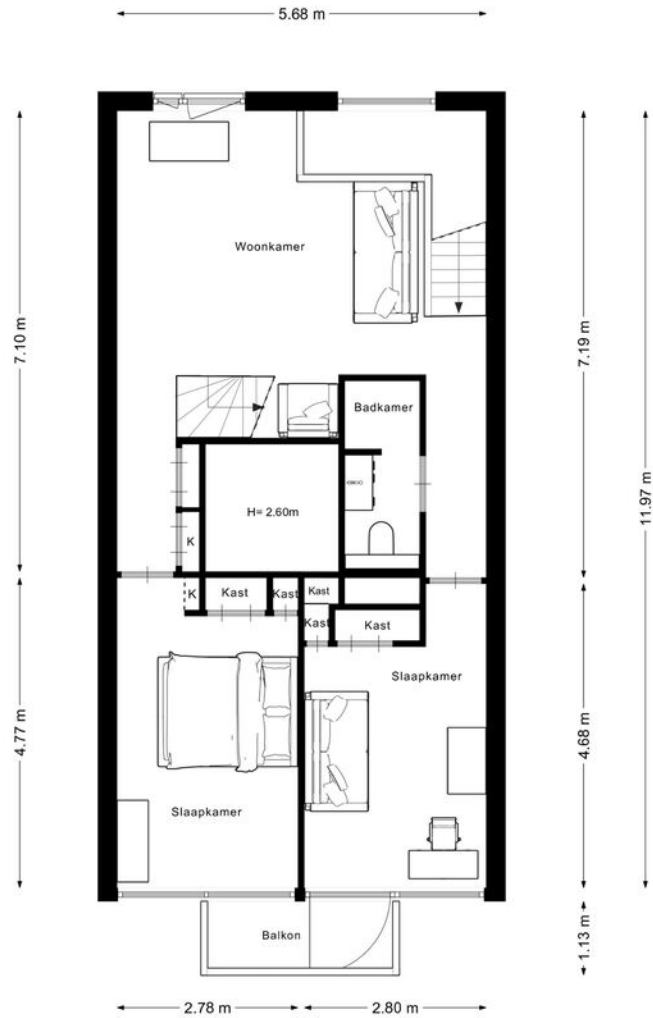
Vijfde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



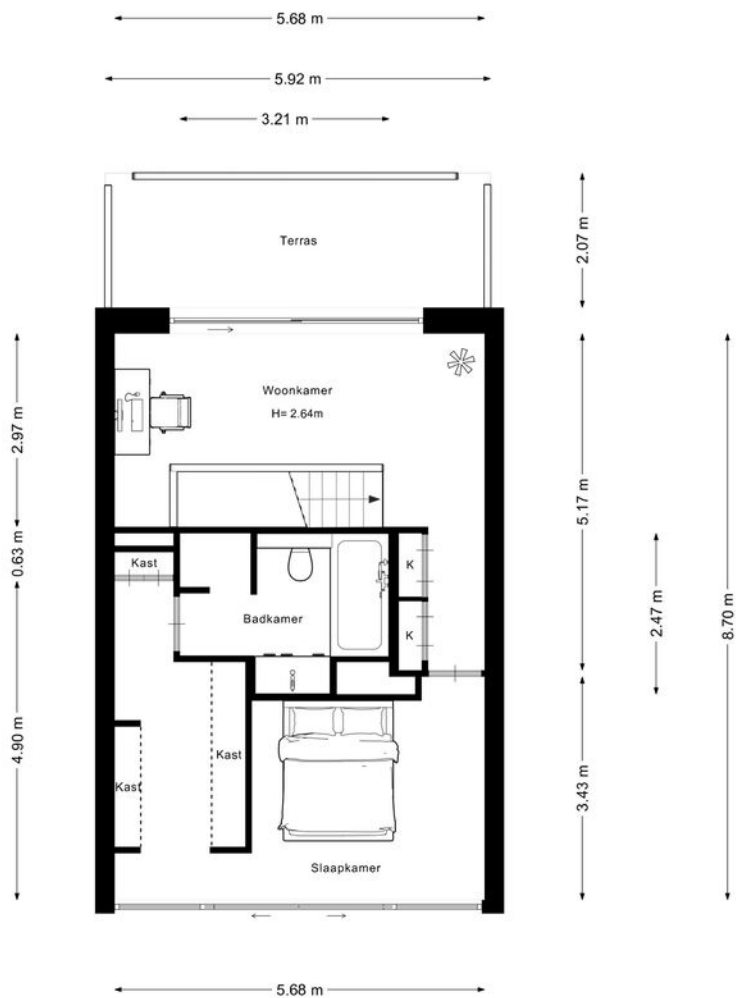
Zesde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

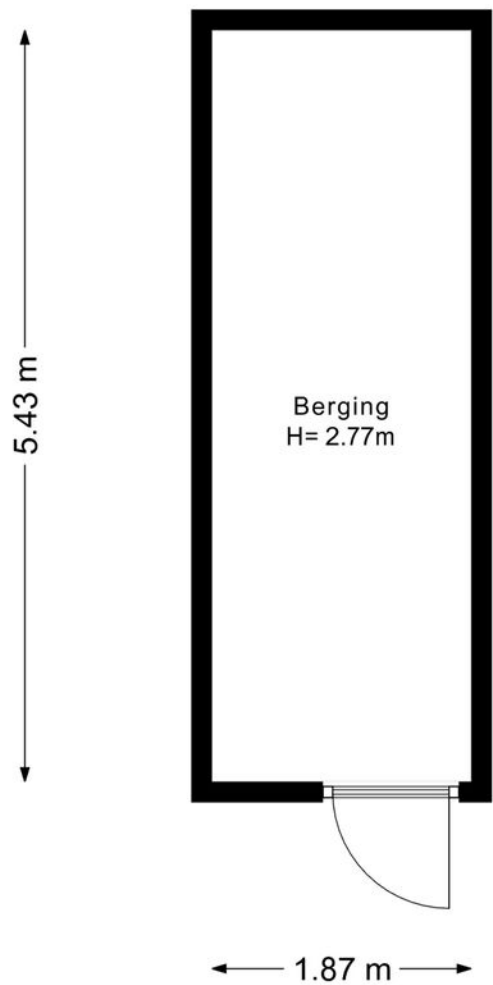


Zevende verdieping



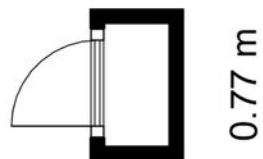
Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

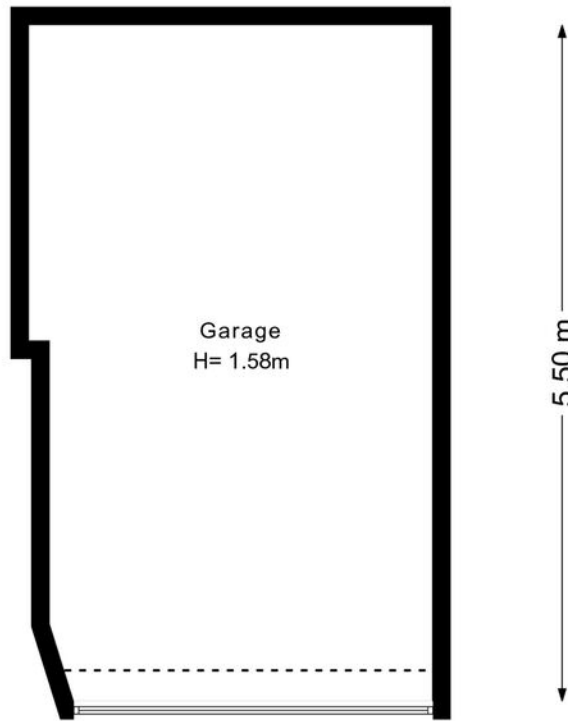




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



← 3.28 m →



← 3.11 m →


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: voogd

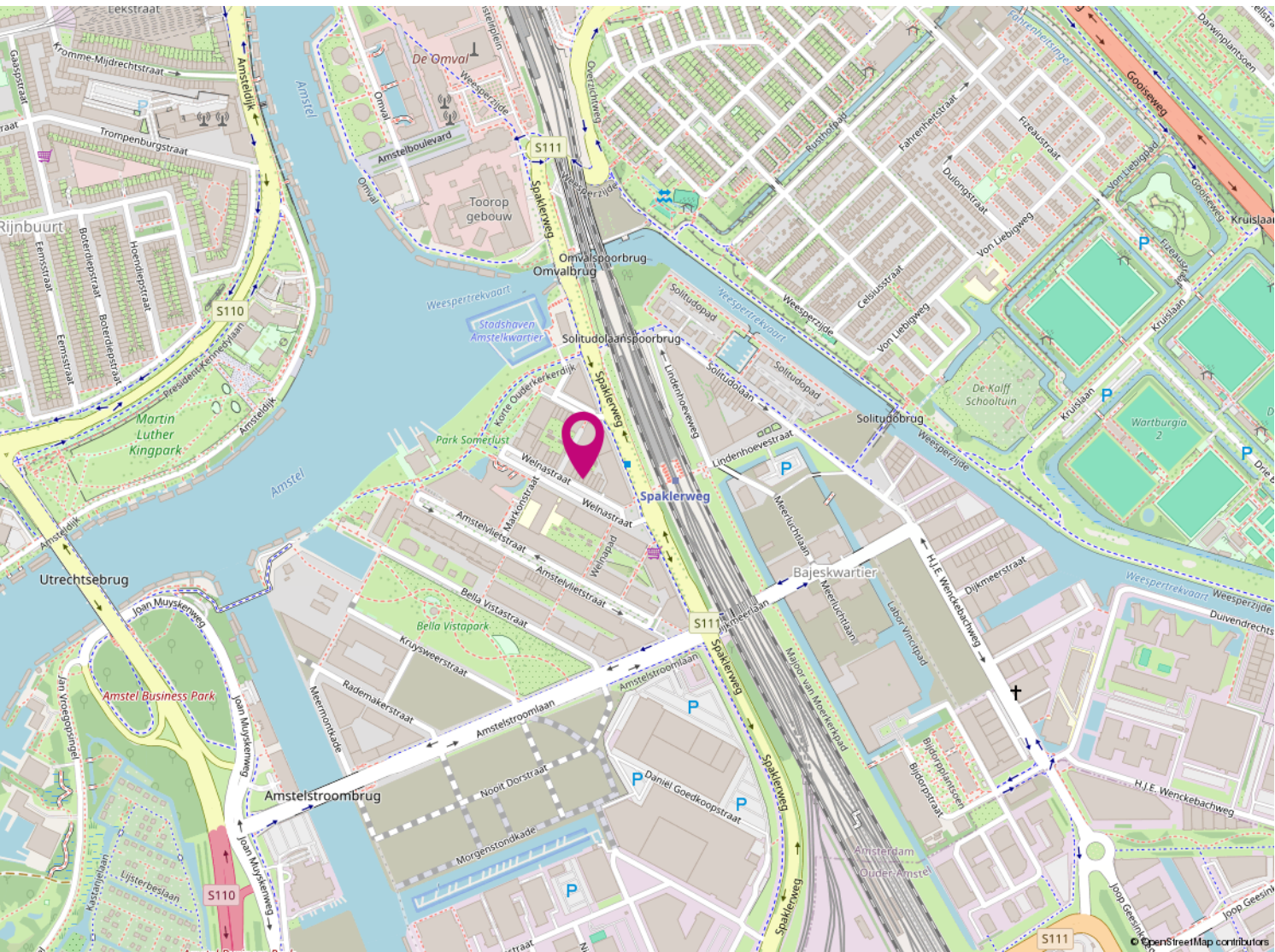


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
12345	Huisnummer	Sectie AG	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1934	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025
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.





KAARTEN



REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend