



TE KOOP
Wilhelminastraat 12-2
Amsterdam

MAKELAAR: Floris Haanen

floris@voogd.amsterdam | 06 242 100 03

Op een uitstekende locatie in het hart van Oud-West ligt op de tweede verdieping dit 2-kamerappartement met balkon op eigen grond. De Wilhelminastraat ligt tussen de Overtoom en Jacob van Lennepstraat en is een typisch jaren 20-straat met veel bomen.

OMSCHRIJVING

De woning ligt op de 2e verdieping en heeft een woonoppervlakte van 49 m². Via het centrale trappenhuis komt men bij de woningentree. Het appartement is grotendeels van voor tot achter open waardoor het veel lichtinval heeft. De woonkamer aan de voorzijde, in het midden de eetkamer die overloopt in de keuken. Naast de keuken aan de achterkant liggen de slaapkamer en badkamer.

INDELING

Tweede verdieping:

Entree, woonkamer met Frans balkon, eethoek, open keuken, balkon, slaapkamer met badkamer en toilet.

VVE

De vereniging van eigenaren bestaat uit 5 leden en de administratie wordt in eigen beheer gedaan. De VVE is actief en voor het komend jaar staat de renovatie van de achtergevel op de planning. De werkzaamheden bestaan onder ander uit; het schilderwerk, stucwerk, vervangen van kozijnen en het verdiepen van de balkons. Ook wordt de cv-ketel in een balkonkast gehangen. De extra bijdrage van € 30.000 wordt door verkoper betaald! De huidige servicekosten bedragen € 75,-- per maand.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 49 m² (NEN-meting 2580);
- kosten aandeel renovatie achtergevel € 30.000,-- worden door verkoper betaald;
- eigen grond;
- de huidige houten vloer moet worden geïsoleerd, kosten van het leggen van een Fermacell Estrich vloer worden gedeeld met onderburen. Overige kosten voor rekening koper;
- energielabel G (zal na renovatie achtergevel en vloer vermoedelijk een label B of C zijn);
- oplevering kan spoedig.

LIGGING

Het pand is gelegen in Oud-West om de hoek van het Vondelpark. De diverse winkels en supermarkten op J.P. Heijestraat bevinden zich ook op korte loopafstand. Het pand is tevens goed bereikbaar met de auto en ook de openbaar vervoer voorzieningen zijn uitstekend.

This two-room apartment with balcony is located on the second floor in an excellent location in the heart of Oud-West. Wilhelminastraat is located between Overtoom and Jacob van Lennepstraat and is a typical 1920s street with many trees.

DESCRIPTION

The apartment is located on the second floor and has a living area of 49 m². The central staircase leads to the apartment entrance. The apartment is largely open from front to back, allowing for plenty of natural light. The living room is at the front, with the dining room in the middle, which flows into the kitchen. Next to the kitchen at the rear are the bedroom and bathroom.

LAYOUT

Second floor:

Entrance, living room with French balcony, dining area, open kitchen, balcony, bedroom with bathroom and toilet.



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING

HOMEOWNERS ASSOCIATION

The homeowners association consists of 5 members and the administration is done in-house. The homeowners association is active and the renovation of the rear facade is planned for the coming year. The work includes painting, stucco work, replacing window frames, and deepening the balconies. The central heating boiler will also be installed in a balcony cupboard. The additional contribution of € 30,000.-- will be paid by the seller! The current service costs are € 75.-- per month.

PARTICULARITIES

- Living area 49 m² (NEN measurement 2580);
- costs for renovation of rear facade € 30,000.-- to be paid by seller;
- freehold;
- the current wooden floor must be insulated, the costs of installing a Fermacell Estrich floor will be shared with the downstairs neighbours. Other costs are to be borne by the buyer;
- energy label G (will probably be label B or C after renovation of the rear facade and floor);
- delivery can take place soon.

LOCATION

The property is located in Oud-West, around the corner from Vondelpark. The various shops and supermarkets on J.P. Heijestraat are also within walking distance. The property is also easily accessible by car and public transport facilities are excellent.











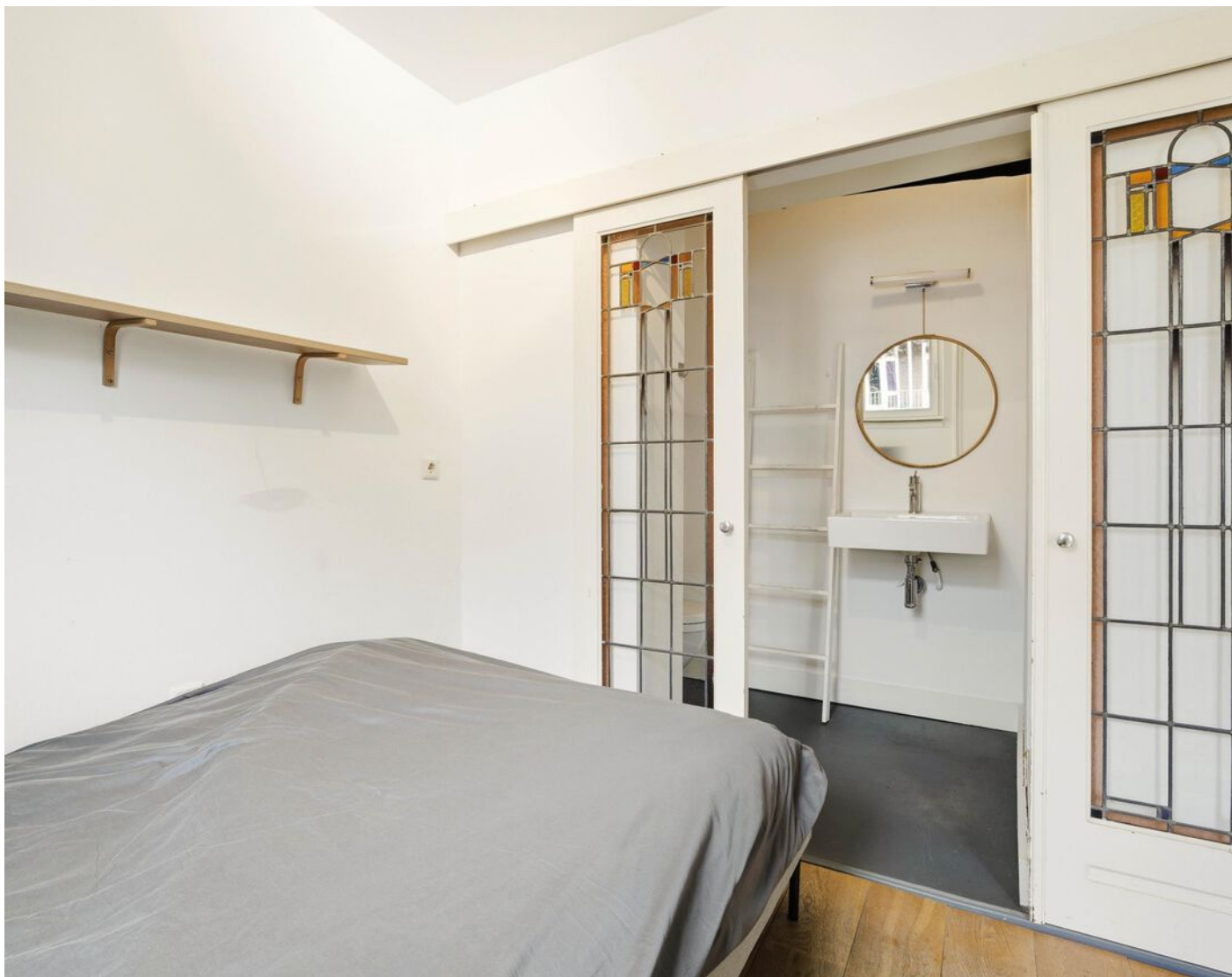








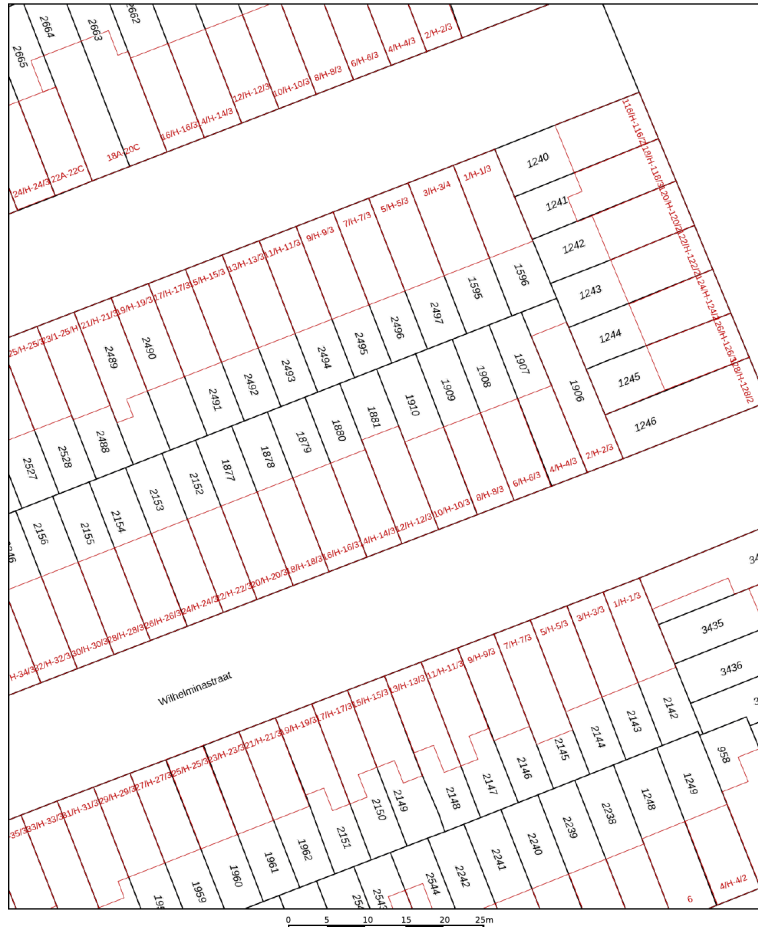










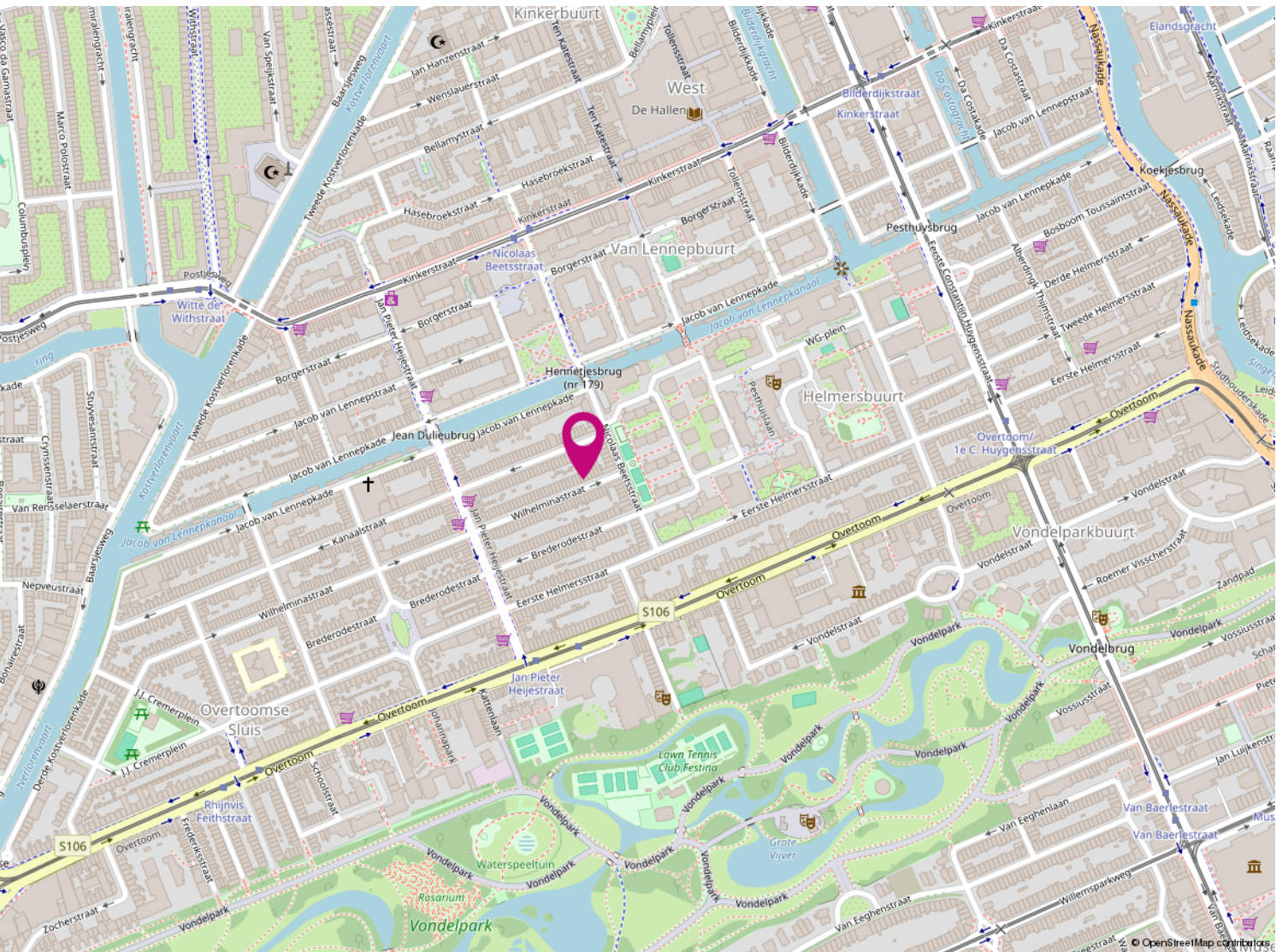


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 1881</p>	
---	---	--

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2020
 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.





© OpenStreetMap contributors

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