

TE KOOP

Wilhelminastraat 5 1

Amsterdam



Vraagprijs

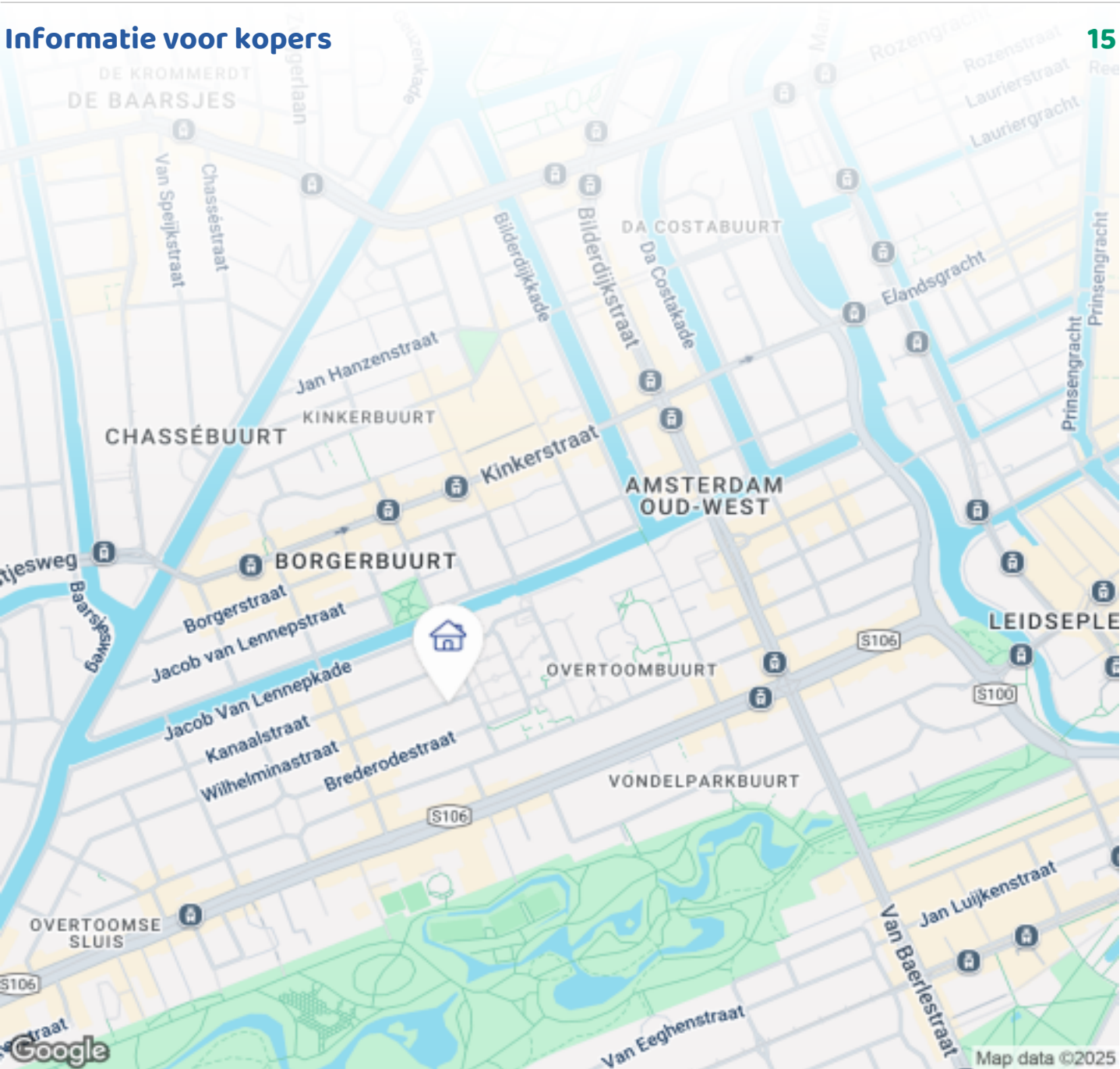
€ 475.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Kenmerken	9
Zakenlijst	12
Algemene informatie	14
Bijzondere bepalingen	14

Informatie voor kopers	15
------------------------	----



Woningbrochure: Wilhelminastraat 5 1, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English translation below

Licht, karaktervol en met een zonnig balkon in de geliefde Helmersbuurt

Welkom op Wilhelminastraat 5-1: een charmant en gerenoveerd 2-kamerappartement van ca. 52 m² met een extra kamer van 15 m² op de bovenste verdieping. Dit sfeervolle appartement ligt op eigen grond, beschikt over een zonnig balkon op het zuiden en bevindt zich in een van de populairste buurten van Amsterdam – op loopafstand van het Vondelpark, fijne horeca en diverse winkels.

HOOGTEPUNTEN VAN DE WONING

- Zonnig balkon op het zuiden: Geniet van de middag- en avondzon aan de rustige achterzijde, met toegang vanuit zowel de keuken als slaapkamer.
- Extra ruimte van 15 m² op de vierde verdieping: Voorzien van elektra, daglicht en inbouwkasten – ideaal als thuiswerkplek, opslag of hobbyruimte.
- Volledig en stijlvol gerenoveerd: In 2020 vernieuwd



Woningbrochure: Wilhelminastraat 5 1, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

met oog voor detail, waaronder een moderne keuken (met Siemens inbouwapparatuur en Quooker) en luxe badkamer, terwijl originele elementen zoals plafondornamenten behouden zijn gebleven.

-Gelegen op eigen grond: Geen erfpacht, dus maximale zekerheid voor de toekomst.

-Toplocatie in Oud-West: Rustig wonen in een groene straat, met het Vondelpark, De Hallen, Kinkerstraat en Jan Pieter Heijestraat op loopafstand.

INDELING

Entree op de eerste verdieping via het gemeenschappelijke trappenhuis. Lichte woonkamer aan de voorzijde met Frans balkon, slaapkamer en keuken aan de rustige achterzijde met toegang tot het balkon. Badkamer met inloofdouche, toilet en wastafel. Extra kamer van ca. 15 m² op de vierde verdieping welke uitstekend dienst kan doen als kantoor, werkkamer of logeerkamer

LOCATIE

De woning ligt in de Wilhelminastraat, midden in de geliefde Helmersbuurt in stadsdeel Oud-West. Dit is een van de populairste woonwijken van Amsterdam: een charmante, rustige buurt met statige panden, veel groen en een prettige, bijna dorpse sfeer. Tegelijkertijd woon je hier op loopafstand van alles wat Amsterdam zo leuk maakt. Het Vondelpark ligt letterlijk om de hoek, ideaal voor een wandeling, hardlooptrondje of zomerse picknick. Ook De Hallen, met o.a. de Foodhallen, bioscoop en bibliotheek, liggen op korte afstand, net als talloze boetiekjes, speciaalzaken en gezellige cafés en restaurants aan onder andere de Kinkerstraat, Jan Pieter Heijestraat en Overtoom. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij diverse supermarkten in de buurt, en op zaterdag is er de gezellige Ten Katemarkt. OV-verbindingen zijn uitstekend: meerdere tram- en buslijnen brengen je snel naar het Centraal Station of andere delen van de stad. Met de auto zit je binnen ca. 5 minuten op de Ring A10.

GOED OM TE WETEN

-Woonoppervlakte ca. 52 m² + extra kamer van ca. 15 m²

-Eigen grond (geen erfpacht)

-Actieve VvE, servicekosten ca. €150,- per maand, MJOP aanwezig

-CV-ketel (Vaillant, 2019)

-Dak gerenoveerd in 2021 (met garantie)

-Intercom met telefoonfunctie

-Oplevering in overleg

-Keuze koper voor Amsterdamse notaris, akte conform Amsterdams model

NOTARIS

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Kortom: een levendige, complete en toch rustige plek om te wonen, in het hart van Amsterdam.

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Bright, full of character, and with a sunny balcony in the beloved Helmersbuurt

Welcome to Wilhelminastraat 5-1: a charming and renovated 1-bedroom apartment of approx. 52 m², plus an additional 15 m² room on the top floor. This atmospheric apartment is located on freehold land, features a sunny south-facing balcony, and lies in one of Amsterdam's most popular neighborhoods – within walking distance of Vondelpark, great restaurants, and various shops.

HIGHLIGHTS OF THE PROPERTY

-South-facing balcony: Enjoy the afternoon and evening sun at the peaceful rear side, accessible from both the kitchen and bedroom.

-Extra space of 15 m² on the fourth floor: Equipped with electricity, natural light, and built-in cupboards – ideal as a home office, storage, or hobby room.

-Fully and stylishly renovated: Refurbished in 2020 with great attention to detail, including a modern kitchen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

(with Siemens built-in appliances and Quooker) and luxurious bathroom, while retaining original features such as ceiling ornaments.

-Freehold property: No ground lease, offering maximum long-term security.

-Prime location in Oud-West: Peaceful living in a green street, with Vondelpark, De Hallen, Kinkerstraat, and Jan Pieter Heijestraat just around the corner.

LAYOUT

Entrance on the first floor via the communal staircase. Bright living room at the front with French balcony, bedroom and kitchen at the quiet rear, both with access to the balcony. Bathroom with walk-in shower, toilet, and sink. Additional 15 m² room on the fourth floor, perfect as an office, study, or guest room.

LOCATION

The apartment is located on Wilhelminastraat, in the heart of the beloved Helmersbuurt in Oud-West. This is one of Amsterdam's most desirable residential areas: a charming and tranquil neighborhood with stately buildings, lots of greenery, and a friendly, almost village-like atmosphere. At the same time, you're just a short walk from everything that makes Amsterdam such a vibrant city. Vondelpark is literally around the corner – perfect for a stroll, jog, or summer picnic. De Hallen, including the Foodhallen, cinema, and library, are nearby, as are countless boutiques, specialty shops, and cozy cafés and restaurants along Kinkerstraat, Jan Pieter Heijestraat, and Overtoom. For daily groceries, there are several supermarkets nearby, and on Saturdays you can visit the lively Ten Katemarkt. Public transport connections are excellent, with multiple tram and bus lines taking you quickly to Central Station or other parts of the city. By car, you can reach the A10 Ring Road in about 5 minutes.

GOOD TO KNOW

-Living area approx. 52 m² + additional 15 m² room

-Freehold land (no ground lease)

-Active homeowners' association, service costs approx. €150 per month, long-term maintenance plan available

-Central heating boiler (Vaillant, 2019)

-Roof renovated in 2021 (with warranty)

-Intercom with phone function

-Transfer date in consultation

-Buyer may choose an Amsterdam-based notary; deed will be drawn up according to the Amsterdam model

NOTARY

The buyer may choose an Amsterdam notary who will draw up the purchase deed in accordance with the Amsterdam Model.

In short: a vibrant yet peaceful place to live, right in the heart of Amsterdam.

Disclaimer: This description is for informational purposes only and is not legally binding. No rights can be derived from the information provided.









KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1899
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	170 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	52 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	15 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag en een zolder
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	TV kabel, Frans balkon, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	D
Isolatie	HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel, Doorstroomboiler
Merk/type cv-ketel	Vaillant
Bouwjaar cv-ketel	2019
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 150 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam T 5792 10

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing, zie kadastraal bericht.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.