



Welnastraat 427, 1096 GJ Amsterdam

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Omschrijving

Welnastraat 427, 1096 GJ Amsterdam

MODERNE STUDIO OP TOPLOCATIE IN AMSTERDAM | Ben jij opzoek naar een eigen plek in Amsterdam? Dan is deze studio met energielabel A in het populaire Villa Mokum precies wat je zoekt! Gelegen op de vijfde verdieping van een modern complex uit 2011, met uitzicht op de rustige binnentuin én op steenworp afstand van diverse hotspots.

EEN FUNCTIONELE INDELING

De studio is licht en efficiënt ingedeeld en beschikt over openslaande deuren naar een charmant Frans balkon, een keurige open keuken met inbouwapparatuur en een badkamer met inloopdouche en toilet. De woning is voorzien van vloerverwarming.

Als bewoner van Villa Mokum geniet je bovendien van meerdere gezamenlijke terrassen, een groene binnentuin en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

EEN GELIEFDE LOCATIE MET UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in het geliefde Amstelkwartier. In de directe omgeving bevinden zich diverse populaire cafés en horecagelegenheden zoals George Marina, Café Blooker, tHuis aan de Amstel en Ode aan de Amstel. Ook voor een heerlijke koffie of ontbijt zit je hier perfect met hotspots zoals Buno Coffee Amstel en MOKAFE op korte afstand. Hierdoor combineert deze locatie rustig wonen met het levendige stadsleven van Amsterdam.

Met de metro, trein of fiets ben je bovendien binnen no-time in het centrum van Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

- Moderne studio in Villa Mokum
- Frans balkon met uitzicht op de binnentuin
- Gemeenschappelijke terrassen en binnentuin
- Lift aanwezig
- Metrostation naast de deur
- De multifunctionele bedkast blijft achter in de woning
- Energielabel A
- Woonoppervlakte 28m² (NEN2580 gemeten)
- Professioneel beheerde VVE
- Servicekosten 63,59 euro per maand
- Snelle oplevering mogelijk

Welnastraat 427, 1096 GJ Amsterdam

MODERN STUDIO IN A PRIME LOCATION IN AMSTERDAM | Are you looking for a place of your own in Amsterdam? Then this studio with an energy label A in the popular Villa Mokum is exactly what you are looking for! Located on the fifth floor of a modern complex built in 2011, overlooking the quiet inner courtyard and nearby various hotspots.

A FUNCTIONAL LAYOUT

The studio is bright and efficiently laid out and features French doors with a charming French balcony, a neat open kitchen with built-in appliances, and a bathroom with a walk-in shower and toilet. The property is equipped with underfloor heating.

As a resident of Villa Mokum, you'll also enjoy multiple shared terraces, a green inner courtyard, and a communal bicycle storage area.

A POPULAR LOCATION WITH EXCELLENT ACCESSIBILITY

The property is located in the popular Amstelkwartier. In the immediate vicinity, you will find various popular cafes and hospitality venues such as George Marina, Café Blocker, tHuis aan de Amstel, and Ode aan de Amstel. This is also the perfect place for a delicious coffee or breakfast, with hotspots like Buno Coffee Amstel and MOKAFE just a short distance away. As a result, this location combines quiet living with the vibrant city life of Amsterdam.

Furthermore, you can reach the center of Amsterdam in no time by metro, train, or bicycle.

SPECIAL FEATURES

- Modern studio in Villa Mokum
- French balcony overlooking the courtyard
- Communal terraces and courtyard
- Elevator available
- Metro station next door
- The multifunctional bed cabinet will remain in the apartment
- Energy label A
- Living area 28m² (measured according to NEN2580)
- Professionally managed Owners' Association
- Service costs €63.59 per month
- Quick handover possible

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 1 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 94 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 28 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwperiode	: 2011-2020
Ligging	: Beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Welnastraat 427
1096 GJ AMSTERDAM



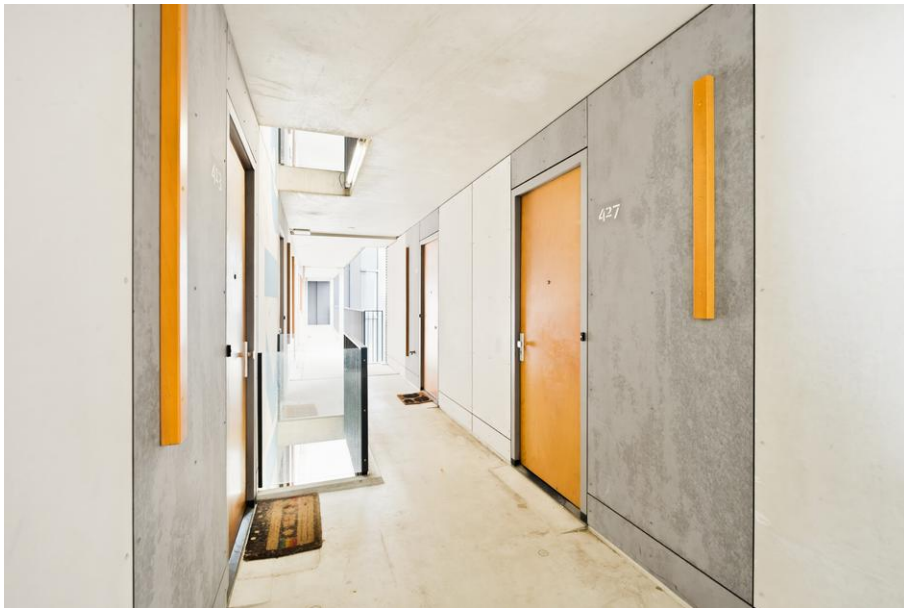














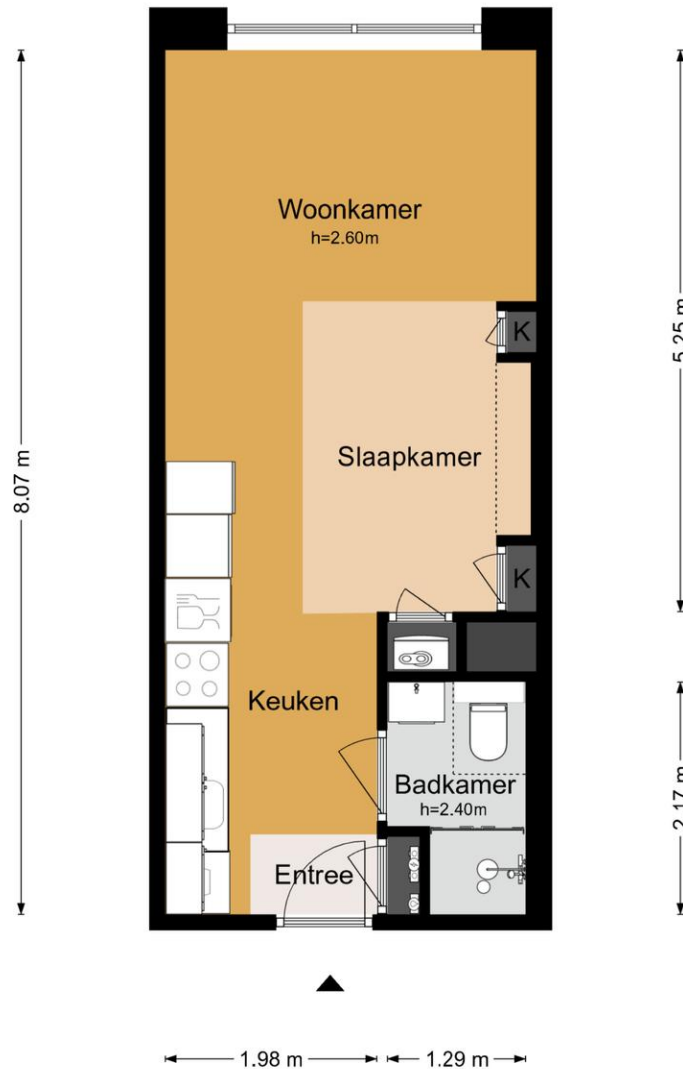




Welnastraat 427 - Amsterdam
Zesde Verdieping



3.47 m

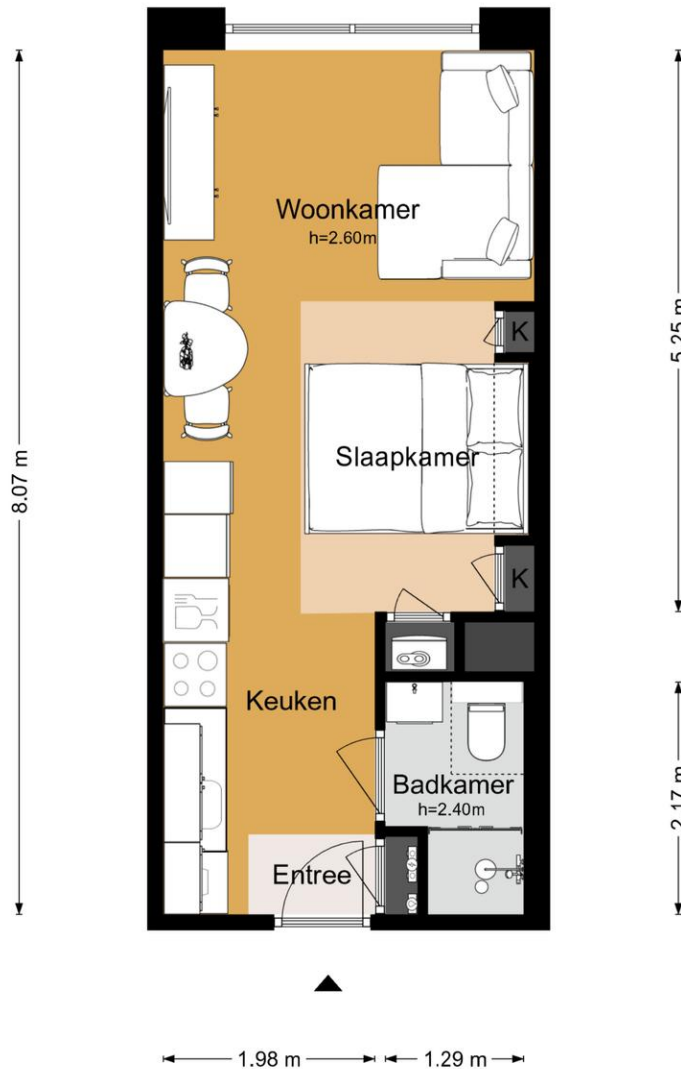


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Welnasstraat 427 - Amsterdam
Zesde Verdieping

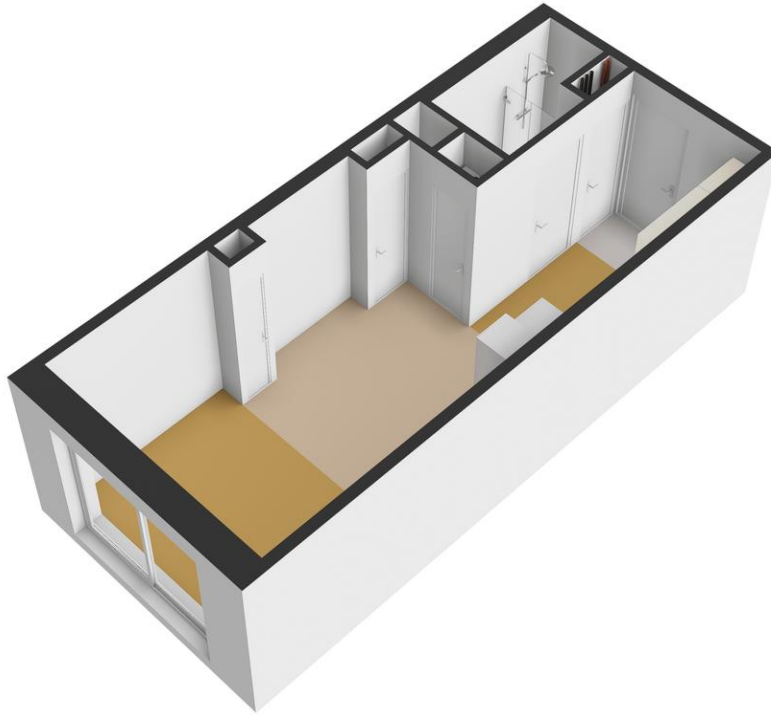


3.47 m



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









Algemeen

JLGR Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLGR Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. 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 komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.



