



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Wilhelminastraat 124-2A te Amsterdam



Vraagprijs € 315.000,- k.k.



Amsterdam

Wilhelminastraat 124-2A

Vraagprijs: € 315.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg/ kan snel

Thuis in de regio

Leuk, sfeervol, en goed onderhouden studio-appartement van ca. 27 m² met openslaande deuren naar een ruim balkon, in een prachtig pand aan de Wilhelminastraat (parallel lopend aan Helmerstraat) in het gewilde Amsterdam Oud-West. De sfeervolle woning, met eikenhouten vloer, is ruim opgezet en beschikt over een complete keuken met inbouwapparatuur en aparte badkamer.

Door het plaatsen van twee wanden kan heel eenvoudig een aparte slaapkamer worden gecreëerd. (Zie alternatieve plattegronden)

Het gehele pand, daterend uit 1905 en op eigen grond (géén erfpacht), is in 2010 grootschalig en professioneel gerenoveerd, inclusief fundering. Het appartement maakt deel uit van een prettige en actieve VVE, er is een meerjarig onderhoudsplan, het wordt professioneel beheerd en beschikt over een energie-label C.

Oud West

Het appartement is gelegen in het sfeervolle stadsdeel Oud West. Op hele korte loopafstand bevindt zich de gezellige Jan Pieter Heijestraat, met veel winkels, gezellige restaurants en cafeetjes. Ook de Kinderstraat, de Overtoom, de Hallen en het heerlijke Vondelpark bevinden zich op steenworp loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen is een Albert Heijn om de hoek.



Indeling

Begane grond: Via het gezamenlijke trappenhuis betreedt men het pand dat gedeeld wordt met 6 andere appartementen

2^e etage: Bij binnenkomst in het appartement, welke gelegen is aan de achterzijde van het pand, valt meteen op dat de studio ruim en licht is, mede door grote raampartijen en de hoge plafonds (2.61m). De grote openslaande balkondeuren geven toegang tot het sfeervolle extra diepe balkon dat zich over de gehele breedte van de studio uitstrekt. Het balkon ligt op het Noordwesten, waardoor je in de loop van de middag nog lekker in het zonnetje kunt zitten.

Het appartement beschikt over een goed onderhouden, complete keuken met diverse inbouw-apparatuur, zoals een 4-pits kookplaat met afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi-oven en vaatwasmachine.

De eveneens goed onderhouden badkamer is voorzien van een inloophdouche, designwastafel, handdoekradiator en zwevend toilet.

Tevens is er een hoge handige bergkast waar onderin een was- droogcombinatie staat aangesloten.

Op dit moment staat er een nieuwe comfortabele design bedbank. De woon-/ slaapkamer heeft, naast zitgedeelte, eet-hoek en kastruimte, ook voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, af te scheiden door één of twee leuke roomdividers.

Andere optie is bij het rechterraam wanden te plaatsen, waardoor heel eenvoudig een aparte slaapkamer is te realiseren.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 27,1 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)

Inhoud ca 99,5 m³

Aantal kamers: evt 2, waarvan 1 slaapkamer

Buitenruimte: ca 7 m²

Energie label: C geldend tot 23-07-2035

Bouwjaar: 1905

2010 opsplitsing in appartementen en grootschalig professionele renovatie van het gehele pand, inclusief fundering

Onderhoud uitstekend; voorkant pand geschilderd in augustus 2025

Cv-combiketel: Remeha Avanta uit 2010

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam

Sectie + nummer: T 6904 A4

Perceel 6904

Aandeel: 27,5/280

Eigen grond

VVE

Aantal leden: 7

Professioneel beheer

Servicekosten: € 94-- per maand

Reserve Groot onderhoud: € 17.795 (jaarrekening 31-12-2024)

MJOP: Aanwezig

Kamer van Koophandel nummer: 52149536

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing

Niet bewonersclausule is van toepassing

Notaris : ring Amsterdam

Oplevering in overleg



Engelse text

Nice, attractive, and well-maintained studio apartment of approx. 27 m² with patio doors to a spacious balcony, in a beautiful building on Wilhelminastraat (parallel to Helmerstraat) in the popular Amsterdam Oud-West. The attractive house, with oak floor, is spacious and has a complete kitchen with built-in appliances and separate bathroom.

By placing two walls, a separate bedroom can easily be created. (See alternative floor plans)

The entire building, dating from 1905 and on private land (no leasehold), was extensively and professionally renovated in 2010, including foundation. The apartment is part of a pleasant and active VVE, there is a multi-year maintenance plan, it is professionally managed and has an energy label C.

Old West

The apartment is located in the attractive Oud West district. A very short walk away is the cozy Jan Pieter Heijestraat, with many shops, cozy restaurants and cafes. The Kinkerstraat, the Overtoom, the Hallen and the lovely Vondelpark are also a stone's throw away. For daily shopping there is an Albert Heijn around the corner.

Museums and other cultural facilities are within cycling distance. Public transport is available in the immediate vicinity, with various tram and bus stops. Via exit S106 you can reach the A10 ring road in 5 minutes

Classification

Ground floor: Through the communal staircase you enter the building that is shared with 6 other apartments

2nd floor: Upon entering the apartment, which is located at the rear of the building, you immediately notice that the studio is spacious and light, partly due to large windows and the high ceilings (2.61 m). The large balcony doors give access to the attractive extra deep balcony that extends over the entire width of the studio. The balcony faces Northwest, so you can still sit in the sun during the afternoon.

The apartment has a well-maintained, complete kitchen with various built-in appliances, such as a 4-burner hob with extractor hood, fridge with freezer, combi oven and dishwasher.

The also well-maintained bathroom has a walk-in shower, designer sink, towel radiator and toilet.

There is also a high handy storage cupboard with a washer-dryer combination at the bottom.

At the moment there is a new comfortable design sofa bed. In addition to the sitting area, dining area and closet space, the living/bedroom also has enough space for a double bed, to be separated by one or two nice room dividers.

Another option is to place walls at the right window, making it very easy to create a separate bedroom.

Key data home

Surface: approx. 27.1 m² (NEN 2580 report available)

Content approx. 99.5 m²

Number of rooms: possibly 2, including 1 bedroom

Outdoor space: approx. 7 m²

Energy label: C valid until 23-07-2035

Year of construction: 1905

2010 division into apartments and large-scale professional renovation of the entire building, including foundation

Excellent maintenance; front of building painted in August 2025

Central heating combi boiler: Remeha Avanta from 2010

Cadastral data

Municipality : Amsterdam

Section + number: T 6904 A4

Lot 6904

Share: 27.5/280

Own ground

VVE

Number of members: 7

Professional management

Service costs: € 94,- per month

Reserve Major maintenance: € 17,795 (annual accounts 31-12-2024)

MJOP: Present

Chamber of Commerce number: 52149536

Remaining

Age clause applies

Non-resident clause applies

Notary : ring Amsterdam

Delivery in consultation

Foto's



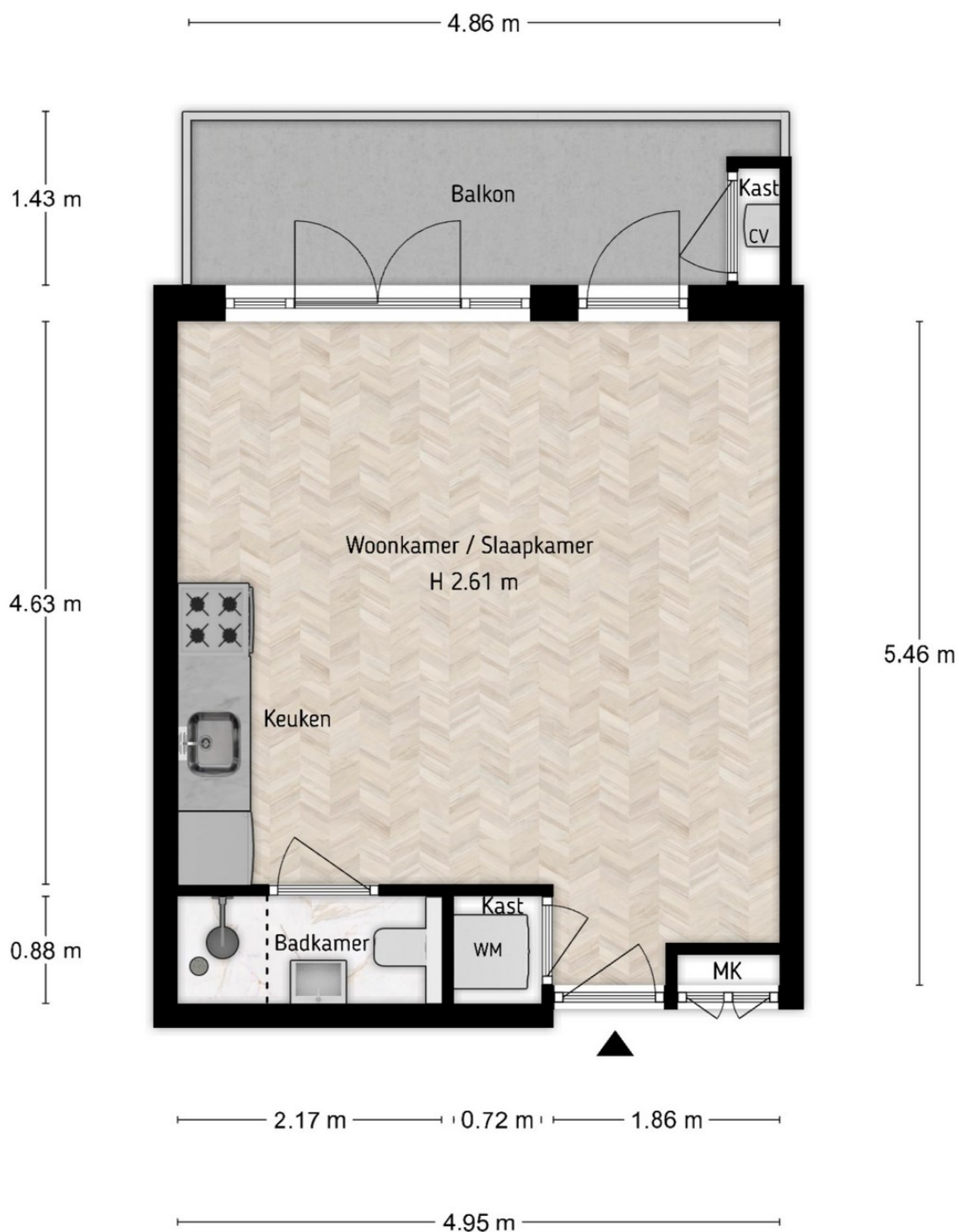
Foto's



Foto's



Plattegrond



Wilhelminastraat 124-2A, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Alternatieve plattegrond



Wilhelminastraat 124-2A, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.