



VAN WESTERLOO  
MAKELAARDIJ

020-308 65 64

[info@vanwesterloomakelaardij.nl](mailto:info@vanwesterloomakelaardij.nl)

BROCHURE

Welnastraat 5  
1096GJ Amsterdam

Verrassend efficiënt ingedeeld turn key studio appartement in het nieuwe populaire Amstelkwartier.

Dit appartement bevindt zich op de eerste etage van het prijswinnende gebouw 'Villa Mokum'. Deze studio is ideaal voor starters, de student en voor diegene die vaker in de stad wil of moet verblijven.

#### Omgeving;

Het Amstelkwartier heeft een zeer prettige ligging aan de Amstel met haven en openluchtzwembad, maar ook genieten van het stadse leven op korte afstand! Vanaf hier fiets je langs de Amstel zo de rivierenbuurt in of stap je met 3 minuten lopen via station Spaklerweg met een paar haltes uit, midden in het Centrum van Amsterdam. De Zuidas is via datzelfde station met niet veel meer dan 6 minuten te bereiken.

#### Indeling;

Via een goed onderhouden en schoon entree kom je in de gemeenschappelijke hal met o.a. brievenbussen, 2 liften en een trappenhuis. Op de eerste verdieping bevindt zich al vrij snel het entree van dit appartement.

Bij binnenkomst valt meteen op hoe slim de ruimte is ingedeeld. De keuken is tegen de lengte geplaatst met genoeg werkruimte. De keuken is voorzien van een vaatwasser, inbouw combi oven-magnetron, een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak en een wasmachine.

De badkamer bevindt zich tegenover de keuken en is verrassend ruim en compleet ingericht met een afgesloten douchecabine, zwevend toilet, wastafel met spiegel en meubel.

De verdere ruimte is nu onderbroken door een open kast waardoor er een woon- en slaapgedeelte is ontstaan. Het tweepersoonsbed is voor de grote ramen geplaatst met openslaande deuren en Frans balkon. Momenteel is er een verhoogde werkplek en een 4 persoons eettafel geplaatst maar meerdere indelingen zijn hier mogelijk. De eettafel vervuilen voor een bank is bijvoorbeeld 1 van de voor de hand liggende andere opties.

#### Buitenruimtes;

Er zijn meerdere gemeenschappelijke buitenruimtes zoals loggia's, de binnentuin en dakterrassen. Een van deze buitenruimtes ligt toevallig heel dicht bij in de hal waar je lekker kunt zitten met vrienden, de burens of alleen lekker een boek kunt lezen.

#### Vereniging van Eigenaren;

Gezonde vereniging in professioneel beheer met vanzelfsprekend een jaarlijkse vergadering, MJOP.

#### Erfpacht;

De woning is gelegen op gemeentelijke grond en belast met erfpacht. Het tijdvak loopt tot 2061. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd.

Welnastraat 5  
1096GJ Amsterdam

**Bijzonderheden;**

- Wonen in het bruisende Amstelkwartier!
- Winnaar van de Amsterdam Nieuwbouwprijs 2016.
- Nieuwbouw complex 2014.
- Lift aanwezig.
- Energielabel A.
- Goed onderhouden appartement.
- Turn-key appartement.
- Woonoppervlakte CA 28m<sup>2</sup> (NEN2580 gemeten).
- Diverse gemeenschappelijke buitenruimtes.
- Gezonde en actieve VVE.
- Maandelijkse VvE bijdrage: €52,92.
- Oplevering in overleg maar kan spoedig.
- Notaris keuze koper binnen gemeente Amsterdam.

Welnastraat 5  
1096GJ Amsterdam



Welnastraat 5  
1096GJ Amsterdam



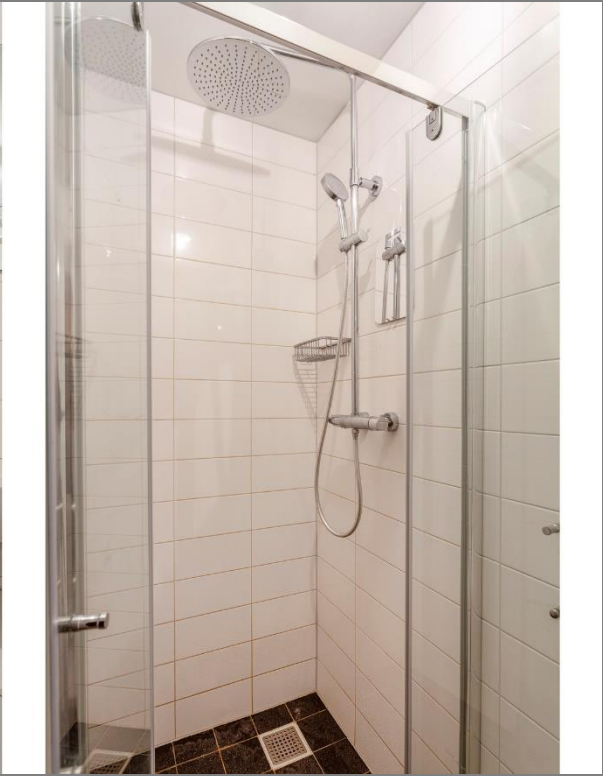
Welnastraat 5  
1096GJ Amsterdam



Welnastraat 5  
1096GJ Amsterdam



Welnastraat 5  
1096GJ Amsterdam

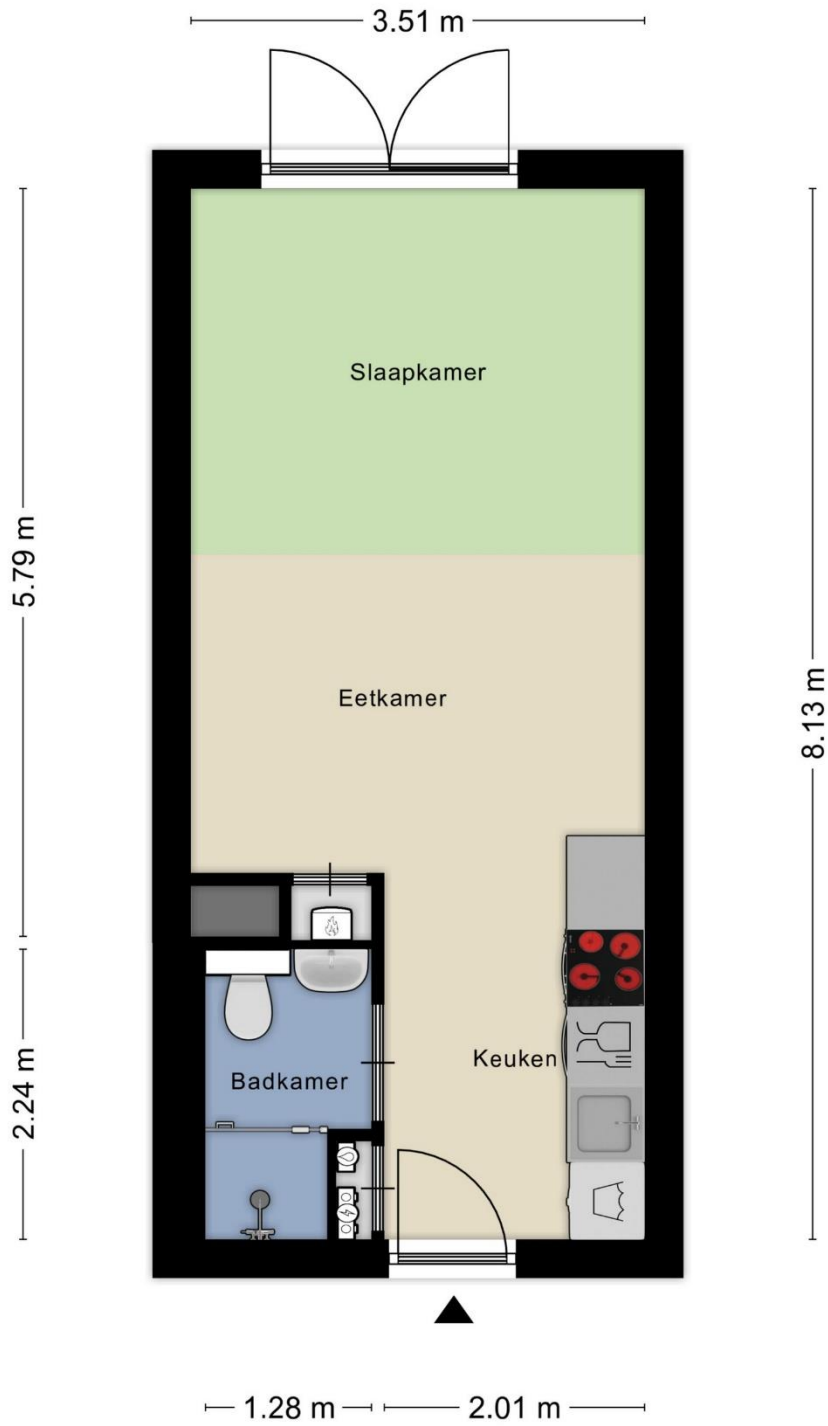


Welnastraat 5  
1096GJ Amsterdam





Welnastraat 5  
1096GJ Amsterdam



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Welnastraat 5  
 1096GJ Amsterdam

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van Westerloo Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Welnastraat 5
Postcode/plaats	1096GJ, Amsterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	423673
Status	Definitief
Datum meetopname	16-02-2024
Datum meetrapport	17-02-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	27.80	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0.00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	33.30	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	91.84	M <sup>3</sup>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

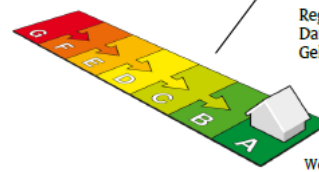
## Energie label woning

Welnastraat 5  
1096GJ Amsterdam  
BAG-ID: 0363010012065878

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label A

Registratienummer 728583422  
Datum van registratie 13-11-2015  
Geldig tot 01-07-2025



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
Bouwperiode	2014 - heden	
Woonoppervlakte	t/m 80 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet van toepassing	
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6. Verwarming	Stadsverwarming	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

## DISCLAIMER

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter door Van Westerloo Makelaardij geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Van Westerloo makelaardij accepteert geen aansprakelijkheid ten gevolge van foutieve informatie voortvloeiend uit officiële documentatie niet afkomstig uit eigen hand. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van Westerloo Makelaardij adviseert u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Schriftelijkheid vereiste van toepassing.

Welnastraat 5  
1096GJ Amsterdam