



WILHELMINA STRAAT 140 3  
1054 WR  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 980.000 k.k.



BrinkBorgh  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	95 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Inhoud	328 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	32 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

---

# Omschrijving

Gerenoveerd dubbel bovenhuis van circa 95 m<sup>2</sup> gelegen op de derde en vierde verdieping van een goed onderhouden pand met klassieke uitstraling. Gelegen middenin het bruisende Oud West nabij het Vondelpark. In 2020 is de woning intern volledig gerenoveerd en ingedeeld met 4 kamers, 2 badkamers, een balkon én 2 zonnige dakterrassen. Er is sprake van eigen grond. De woning beschikt over een woningdelers vergunning.

## DE INDELING

Derde (slaap)verdieping:

Een centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Op deze verdieping bevinden zich 2 slaapkamers van goed formaat en tevens 2 badkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een Frans balkon, de royale slaapkamer aan de achterzijde een balkon met openslaande deuren. Deze badkamer biedt toegang tot het tweede balkon. De twee badkamers zijn voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en inbouwspots. Tevens beschikt deze verdieping over een separaat toilet.

Vierde (woon)verdieping:

Aan de voor- en achterzijde bevinden zich 2 ruime én lichte kamers, ideaal te gebruiken als woon-/eetkamer of eventueel een extra slaapkamer. De kamer aan de achterzijde geeft toegang tot een dakterras van circa 8,5 m<sup>2</sup>. De complete keuken is in het midden gesitueerd en is voorzien van een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, een combi- oven/magnetron, een afwasmachine, een koel/vriescombinatie en genoeg bergruimte. De wasmachineaansluiting en CV-installatie zijn in een aparte kast weggewerkt. Er is tevens een separaat toilet aanwezig. Middels een interne trap bereikt u het zonnige dakterras van circa 21 m<sup>2</sup>.

## OMGEVING

Het appartement is gelegen in Oud-West op loopafstand van de ingang van het Vondelpark. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de Albert Heijn op de Overtoom. De bakker en de slager zijn ook om de hoek te vinden. De diverse winkels op de J.P. Heijestraat en de Kinkerstraat bevinden zich in de directe nabijheid van de woning. Voor de dagelijkse versproducten kunt u terecht op de Ten Katemarkt. Voor sport en ontspanning kunt u terecht bij de sportschool David Lloyd of Vondelgym en uiteraard in het Vondelpark. Er zijn uitstekende scholen in de directe omgeving waarvan 1 binnen een straal van 100 meter gelegen. De woning is zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Binnen 5 minuten is de ringweg A10 te bereiken. Met de komst van De Hallen met een theater, jazzclub, bibliotheek, museum, bioscoop en diverse horecagelegenheden is Oud-West nog levendiger geworden.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Dit appartementsrecht maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren "VvE Wilhelminastraat 140" bestaande uit 4 leden. Het pand is in 1999 gesplitst in appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 157,00. De administratie wordt professioneel uitgevoerd door Jut Finance B.V.

# Omschrijving

## NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

## BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerd dubbel bovenhuis van circa 95 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);
- Turn-key oplevering;
- Twee zonnige dakterrassen en een balkon;
- Volledig dubbel glas & CV-installatie (Intergas HRE bj. 2020);
- Energielabel C;
- Er is sprake van eigen grond, dus geen erfpacht;
- Pand is gesplitst in 1999;
- VvE bestaande uit 4 leden, servicekosten bedragen circa € 157,00 per maand;
- Géén bovenburen;
- Centraal gelegen in Oud West nabij Vondelpark en Jan Pieter Heijestraat;
- Projectnotaris Spier & Hazenberg;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is", NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

# Description

Renovated double upper apartment of approximately 95 m<sup>2</sup> located on the third and fourth floor of a well-maintained building with a classic appearance. Located in the middle of the bustling Oud West near the Vondelpark. In 2020, the apartment was completely renovated internally and has 4 rooms, 2 bathrooms, a balcony and 2 sunny roof terraces. There is private land.

## LAYOUT

Third (sleeping) floor:

A central hall provides access to all rooms. On this floor there are 2 good-sized bedrooms and 2 bathrooms. The bedroom at the front has a French balcony, the spacious bedroom at the rear has a balcony with patio doors. This bathroom provides access to the second balcony. The two bathrooms have a walk-in shower, washbasin and recessed spotlights. This floor also has a separate toilet.

Fourth (residential) floor:

There are 2 spacious and bright rooms, 1 in the front and 1 in the rear, ideal for use as a living/dining room or possibly an extra bedroom. The room at the rear gives access to a roof terrace of approximately 8.5 m<sup>2</sup>. The complete kitchen is located in the middle and is equipped with a 4-burner gas stove, an extractor hood, a combination oven/microwave, a dishwasher, a fridge/freezer combination and plenty of storage space. The washing machine connection and central heating system are concealed in a separate cupboard. There is also a separate toilet. You reach the sunny roof terrace of approximately 21 m<sup>2</sup> via an internal staircase.

## LOCATION

The apartment is located in Oud-West within walking distance of the entrance to the Vondelpark. For your daily shopping you can go to the Albert Heijn on the Overtoom. The bakery and butcher are also around the corner. The various shops on the J.P. Heijestraat and Kinkerstraat are located in the immediate vicinity of the house. For daily fresh products you can visit the Ten Katemarkt. For sports and relaxation you can go to the David Lloyd or Vondelgym gym and of course in the Vondelpark. There are excellent schools in the immediate area, one of which is within a radius of 100 meters. The house is easily accessible both by car and by public transport. The A10 ring road can be reached within 5 minutes. With the arrival of De Hallen with a theater, jazz club, library, museum, cinema and various catering establishments, Oud-West has become even more lively.

## OWNERS ASSOCIATION

This apartment right is part of the Owners' Association "VvE Wilhelminastraat 140" consisting of 4 members. The building was split into apartment rights in 1999. The monthly service costs are approximately € 157.00. The administration is professionally carried out by Jut Finance B.V.

# Description

## NEN CLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size and dimensions do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

## SPECIAL FEATURES

- Renovated double upper apartment of approximately 95 m<sup>2</sup> (measurement report available);
- Turn-key delivery;
- Two sunny roof terraces and a balcony;
- Fully double glazing & central heating system (Intergas HRE built in 2020);
- Energy label C;
- There is private land, so no leasehold;
- Property was split in 1999;
- VvE consisting of 4 members, service costs are approximately € 157.00 per month;
- No upstairs neighbors;
- Centrally located in Oud West near Vondelpark and Jan Pieter Heijestraat;
- Project notary Spier & Hazenberg;
- Old age clause, asbestos clause, "as is where is", NEN clause and declaration of non-own occupancy apply.



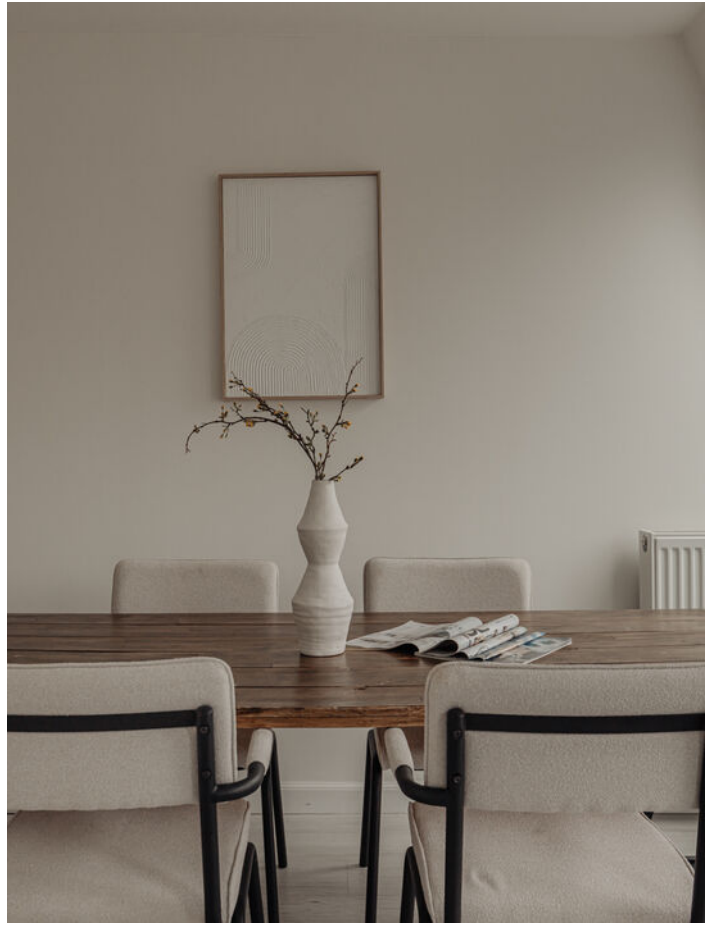
















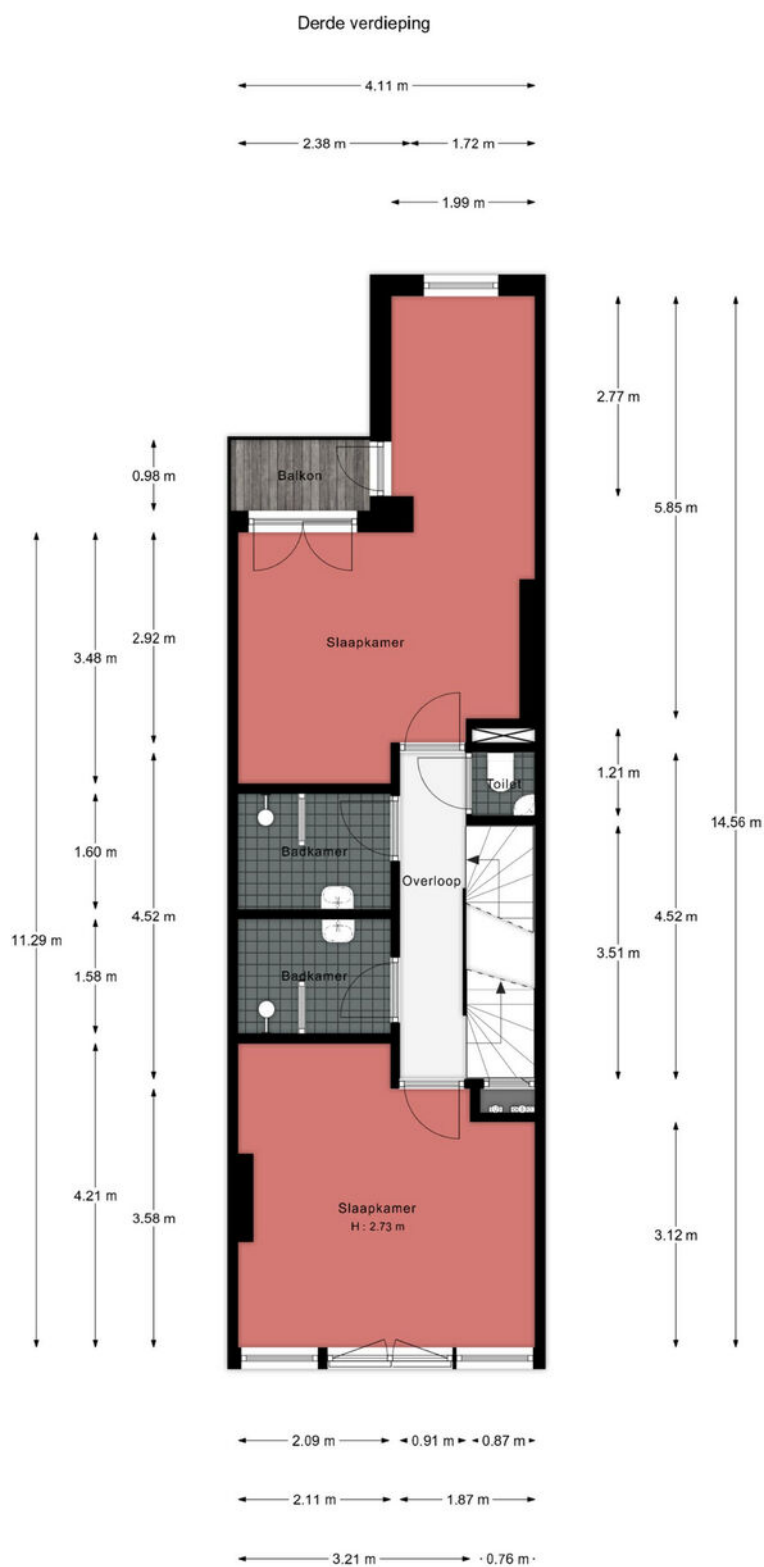








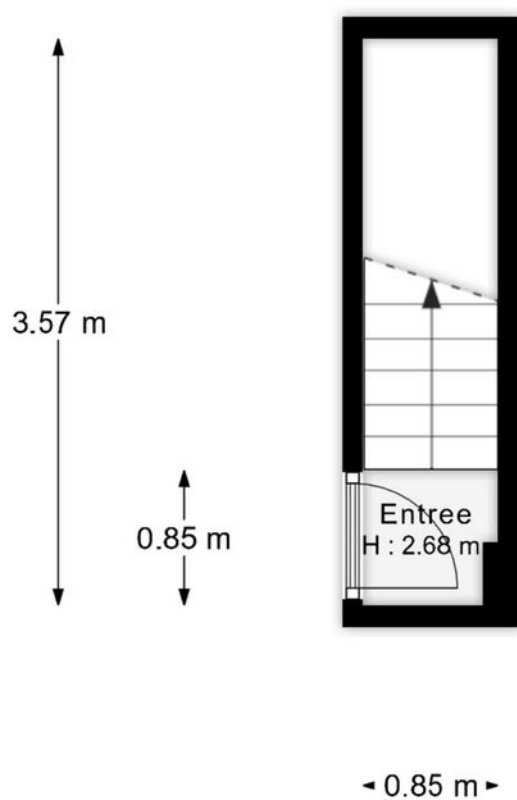
# Plattegrond



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roemburg & Woning Diagnose

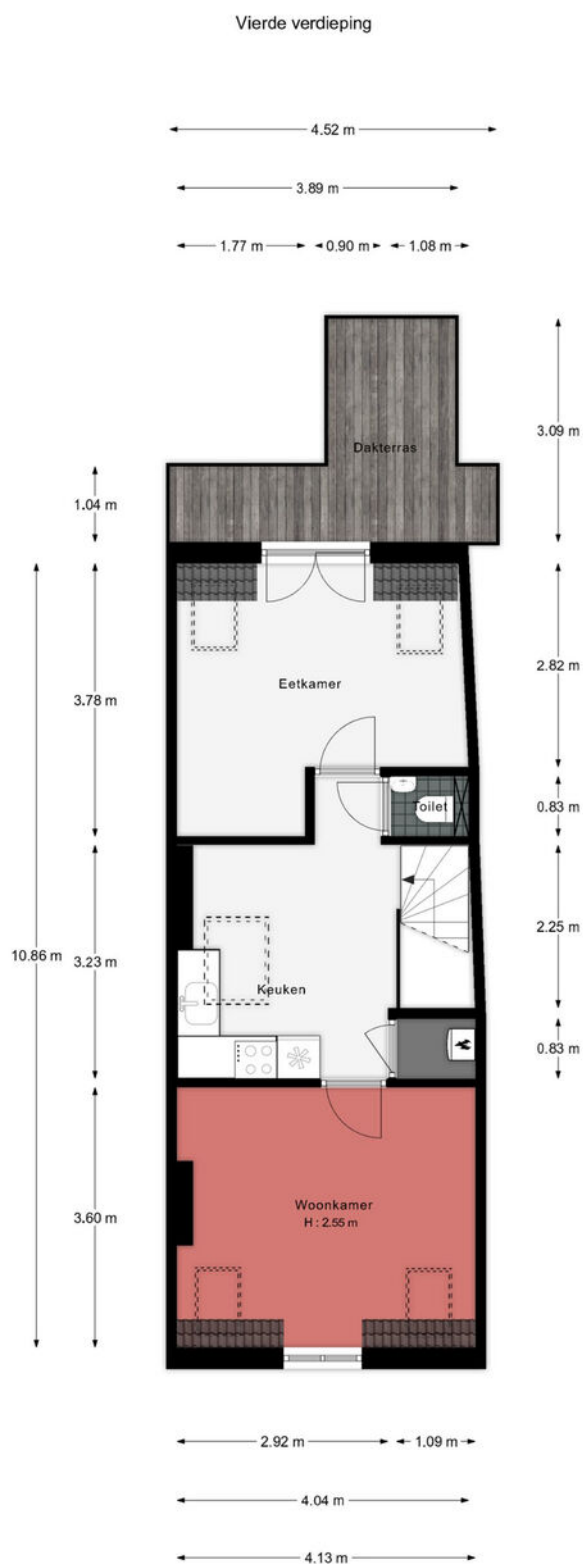
# Plattegrond

## Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

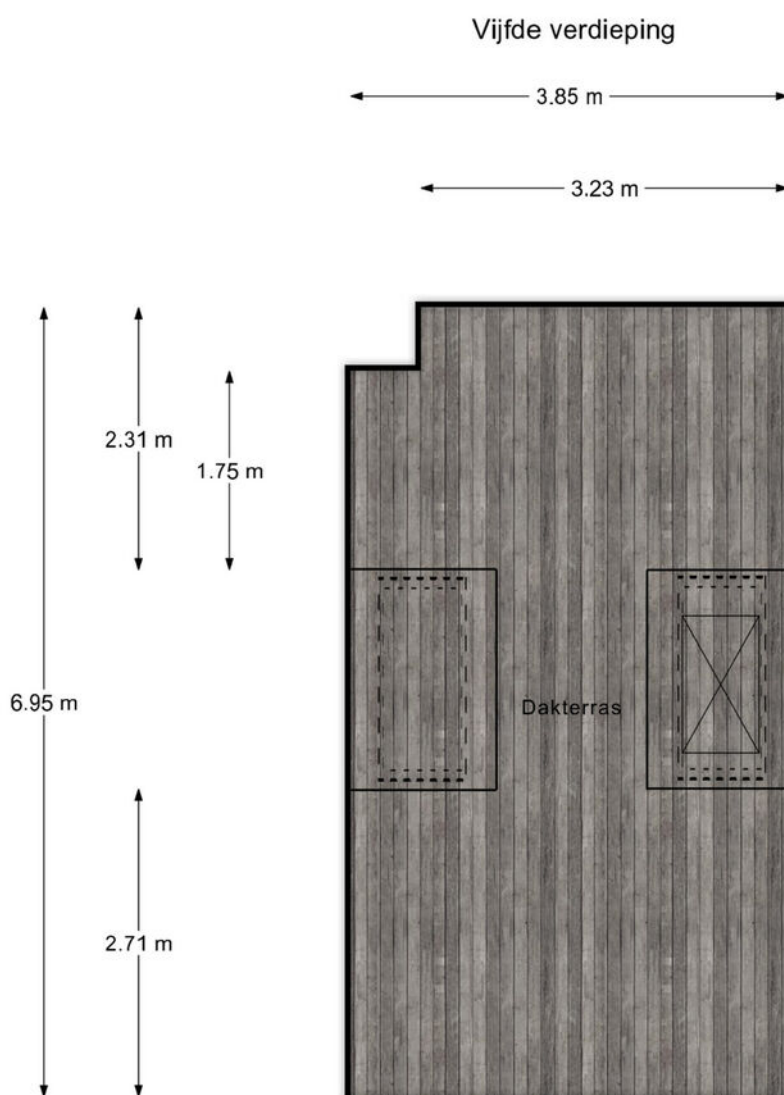
# Plattegrond



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roemburg & Woning Diagnose

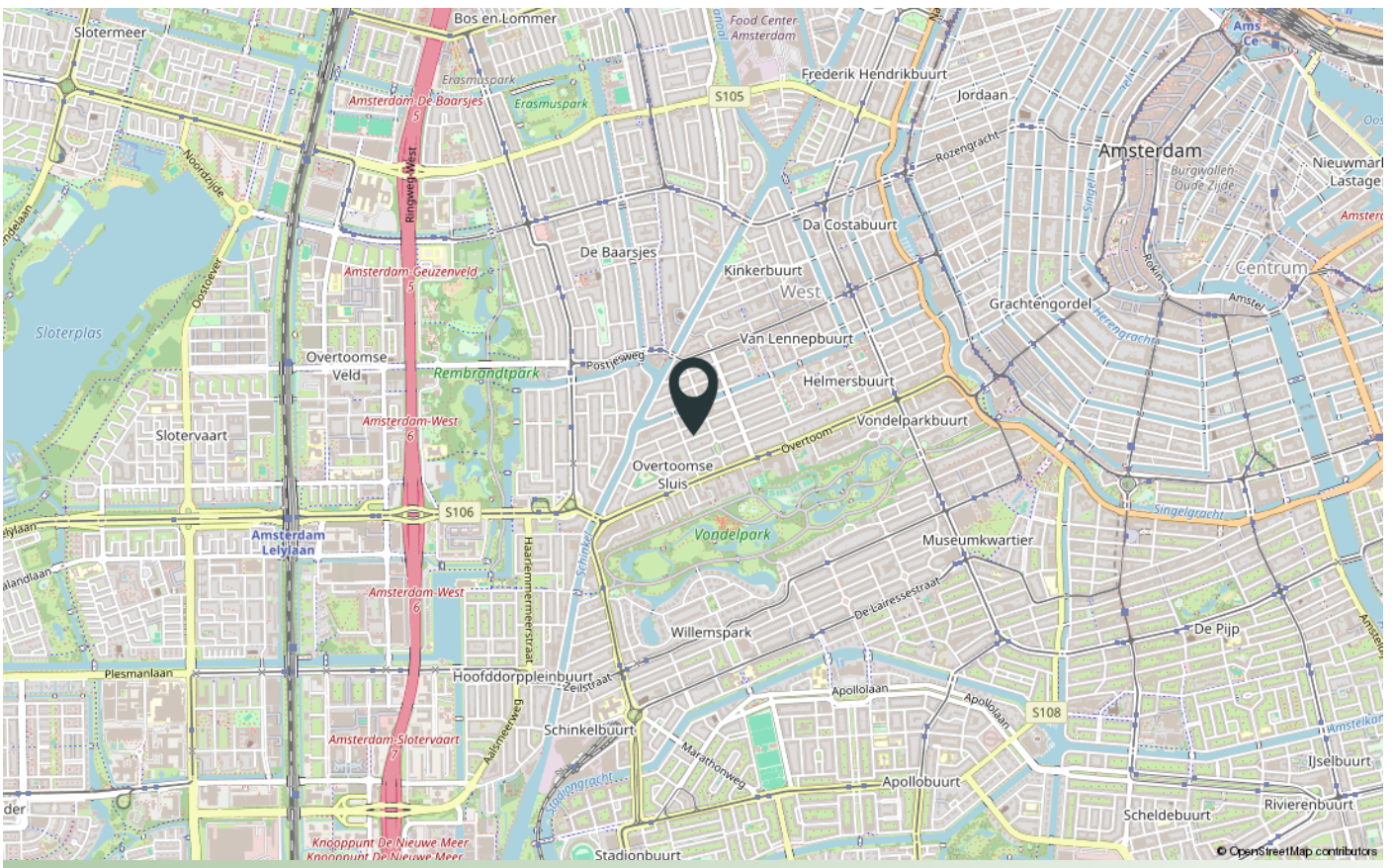
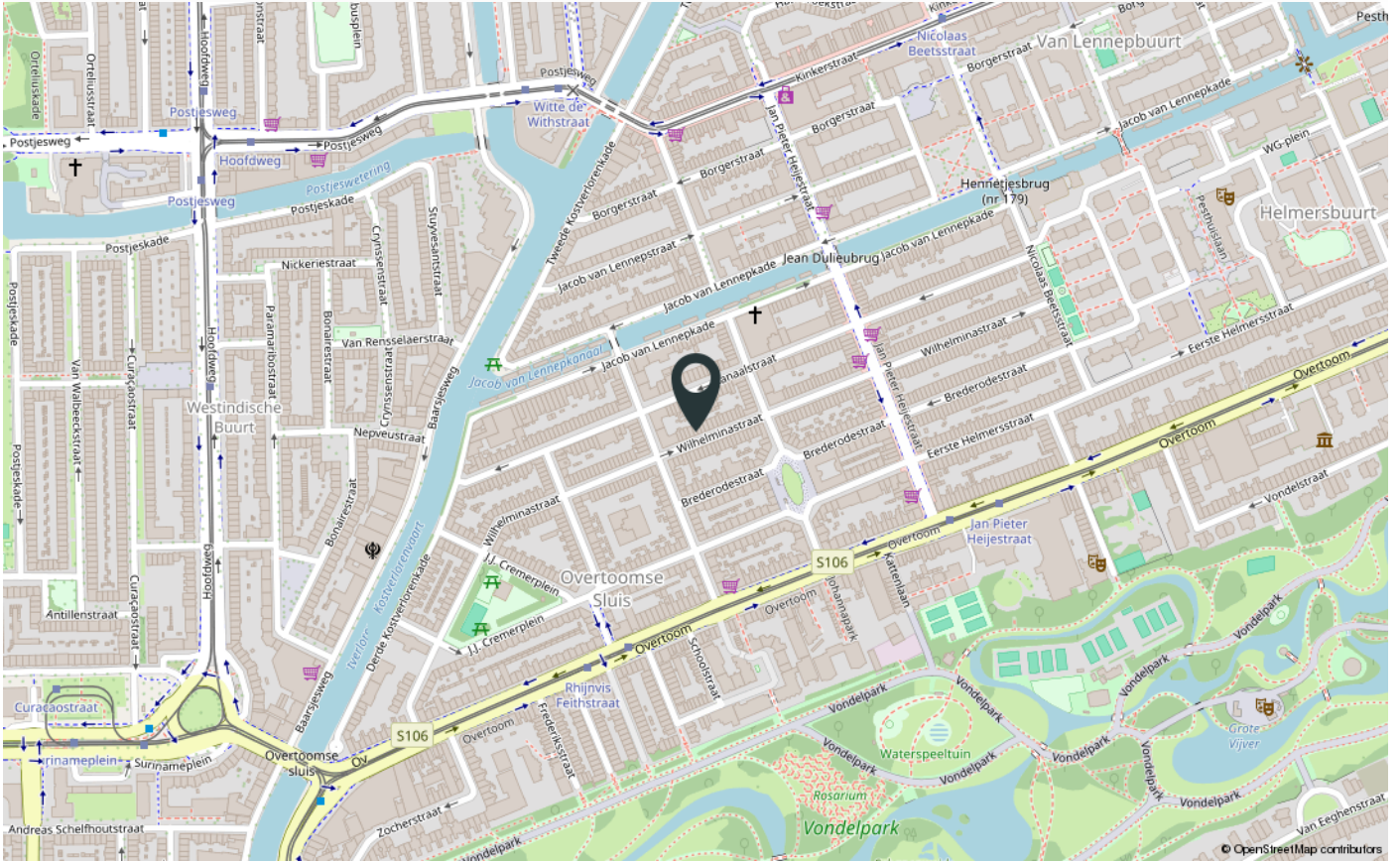


# Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnose

# Locatie





# Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

# Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.





## INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.  
Please feel free to contact our office.*



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)