



Voordek 58, Amsterdam

€ 325.000 k.k.

Portiekwoning
58m²

Stadgenoot makelaar (verkoop)
Sarphatistraat 410
1018GW Amsterdam

Objectcode: 8 5 8 0 0

Altijd in de buurt

Stadgenoot

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	4
Kenmerken	11

Bijlagen

Energielabel	12
Plattegrond	15
Plattegrond	16
Plattegrond	17
Plattegrond	18
Kadastraal bericht object	19
Kadastrale kaart (of uittreksel)	21

Aanvullende informatie

Makelaar	22
Meer weten?	23
Over Stadgenoot	24
Vorrangsregeling	25

Beschrijving

Op een rustige, groene locatie in Amsterdam-Noord ligt dit gelijkvloerse 2-kamer appartement van ca. 58 m² met een eigen voortuin en ruime berging. Het appartement bevindt zich op de begane grond van een goed onderhouden complex en heeft grote ramen met kunststof witte kozijnen, waardoor elke ruimte licht en vriendelijk aanvoelt. Binnen treft u strak gestuukte, lichte wanden en een praktische indeling met een open keukenhoek, royale woonkamer aan de achterzijde, een ruime slaapkamer en een volledig betegelde badkamer. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen en zelf wil afwerken. Deze woning is nog helemaal naar eigen smaak in te richten!

Indeling appartement

Het appartement bevindt zich op de begane grond en beschikt over een eigen entree die direct toegang geeft tot de woning. U stapt binnen in een compacte hal met meterkast, garderobe en toegang tot de badkamer en slaapkamer. Links bevindt zich de woonkamer. De woonkamer is verrassend licht dankzij de brede pui met groot raam. De wanden zijn fris wit afgewerkt, de vloer is voorbereid om naar eigen smaak te voorzien van laminaat, PVC of gietvloer. Onder het raam loopt een lange, witte paneelradiator. De zichtlijn over de volle diepte van de woning geeft een ruimtelijk gevoel! Vanuit de woonkamer loopt u door naar de eenvoudige, neutrale keukenopstelling met lichte fronten, RVS-kleurige grepen en een donker werkblad. De wand is betegeld met vierkante, witte tegels en de bovenkastjes bieden extra bergruimte. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasapparatuur. De keuken is functioneel en vormt een uitstekende basis voor modernisering. Aan de voorzijde van de woning ligt de royale slaapkamer over de volle breedte met meerdere ramen en opnieuw een lange radiator onder het kozijn. De witte wanden en het lichte kozijnwerk zorgen voor een rustige sfeer, de ruimte leent zich perfect voor een tweepersoonsbed en een grote kast. De sanitaire ruimte is praktisch en geheel in lichtbeige wandtegels uitgevoerd, met een granito-/natuursteenkleurige vloer. Er is een inloepdouche, een wastafel met spiegel en een toilet. De overzichtelijke indeling maakt het eenvoudig om te moderniseren.

Berging

Bij het appartement hoort een ruime privéberging op de begane grond. Perfect voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 58 m²
- Gelijkvloers 2-kamer appartement
- Grote raampartijen met witte kozijnen, veel daglicht
- Lichte, strak afgewerkte wanden. Vloer naar eigen smaak te leggen
- Functionele keuken met licht front en donker blad, badkamer volledig betegeld
- Verwarming via radiatoren
- Privéberging
- Rustige, groene woonomgeving met wandelpad langs het water
- Nabij dagelijkse voorzieningen en goede ontsluiting richting ring/A10 en het centrum

- Erfpacht afgekocht tot 30-06-2052

Beschrijving

- Let op: de achtertuin behoort niet tot het privé-deel en ook niet tot het gemeenschappelijke deel. Stadgenoot zorgt niet voor een wijziging splitsing.
- In deze woning heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Het saneringsplichtige asbest is verwijderd.
- Er geldt een zelfbewoningsclausule voor 2 jaar.
- Er zal een niet-bewonersclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- VvE bijdrage € 128,57

Zoekt u een licht, gelijkvloers appartement met tuin in een groene omgeving én de mogelijkheid om het geheel naar uw smaak af te werken? Voordek 58 laat het u zien, wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.

Foto's



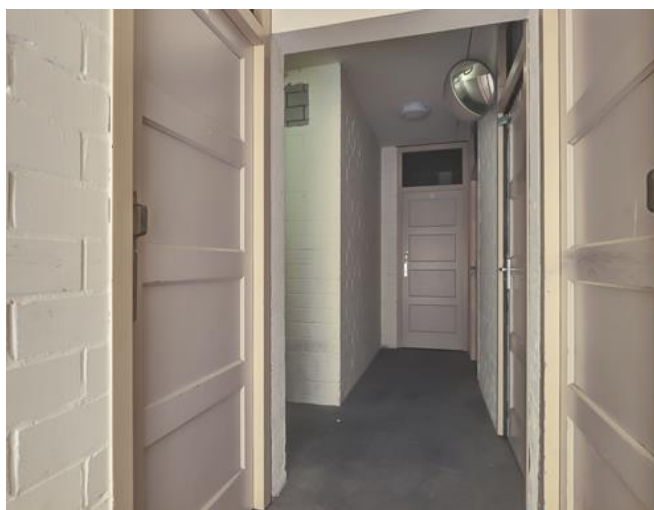
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1977
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	58 m ²
Woninginhoud	151 m ³
Energie label	C

Energie label



Rijksoverheid

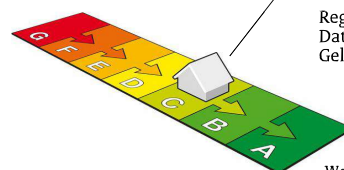
Energie label woning

Voordek 58

1034SV Amsterdam

BAG-ID: 0363010000892951

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 716493160
Datum van registratie 15-01-2020
Geldig tot 01-11-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 716493160

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer	
	Bouwperiode	1975 t/m 1982	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam John Buis
Examnummer 00000005
KvK nummer 51344513

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

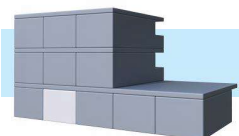
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

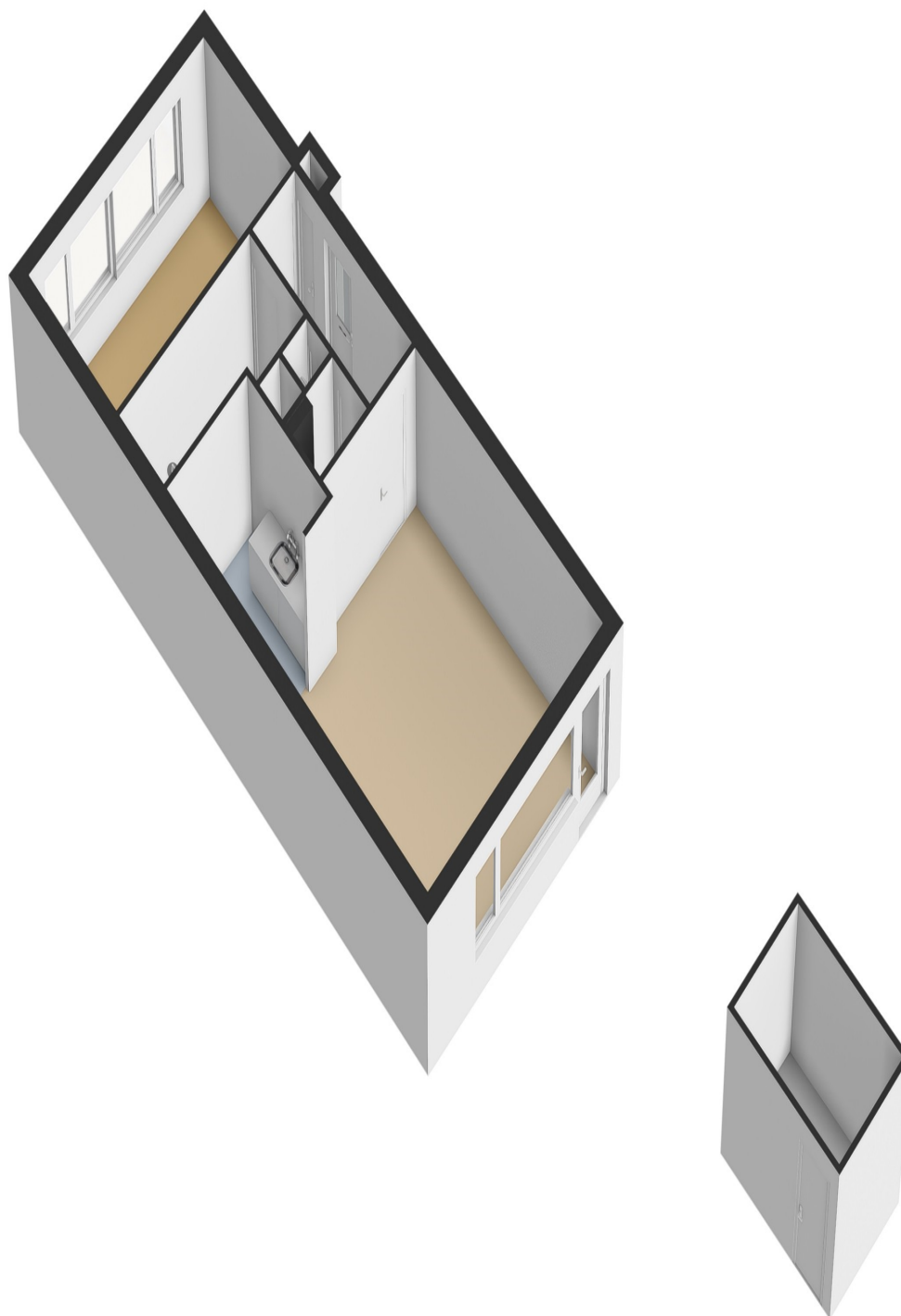
Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

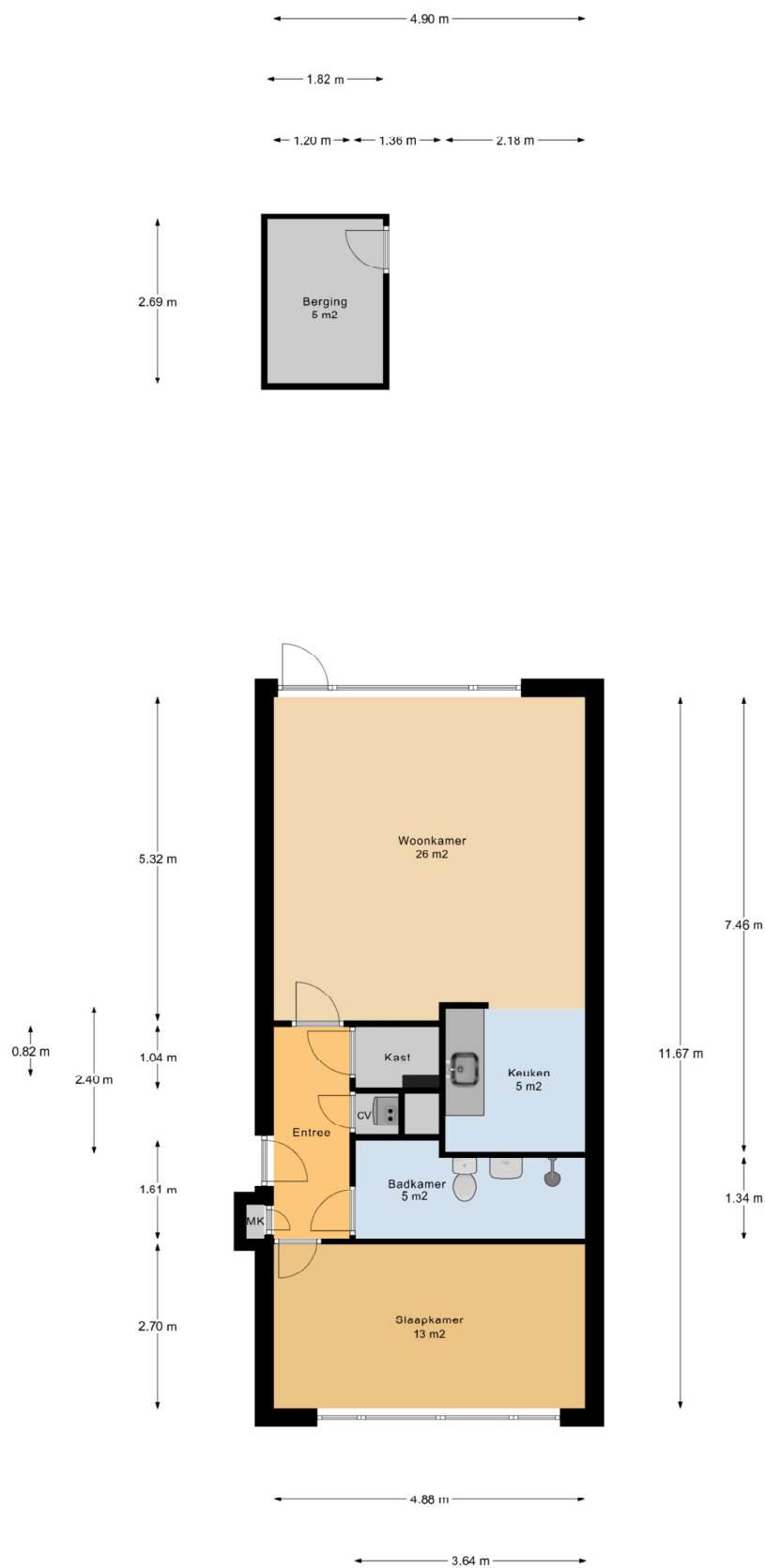
	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
	Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€110	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€240	€2200	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl)

Plattegrond

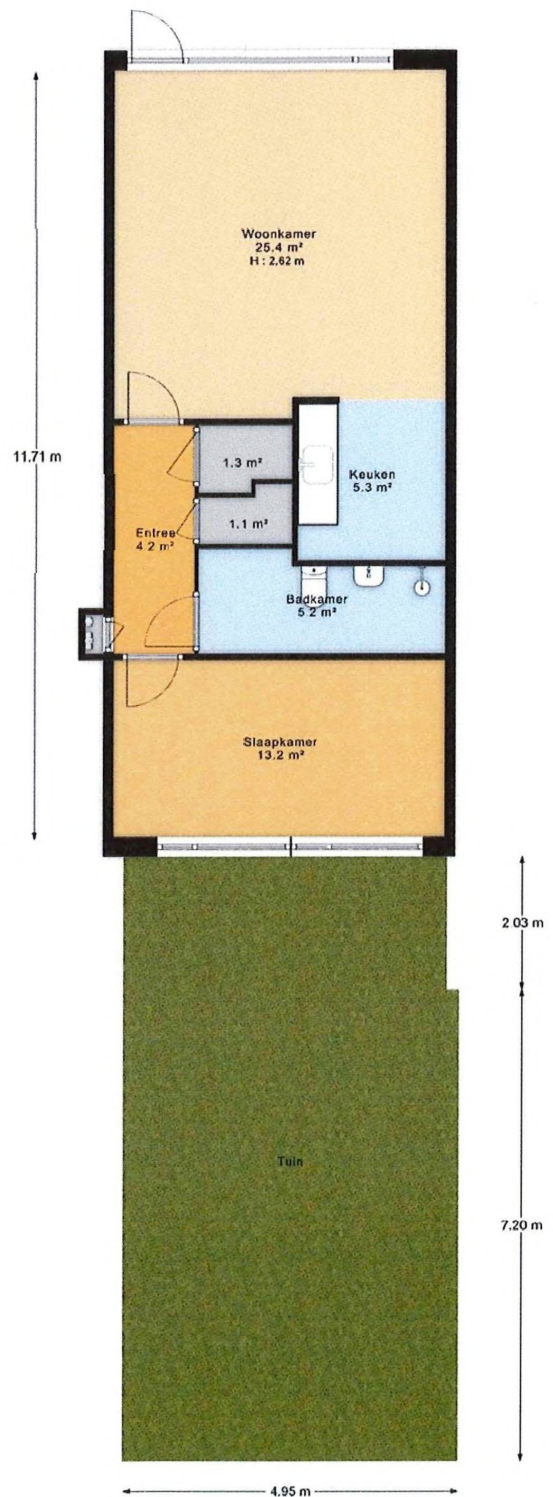
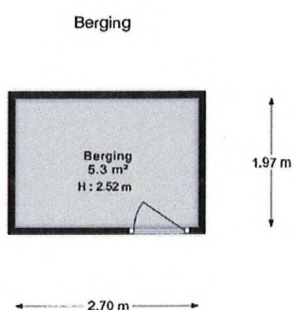
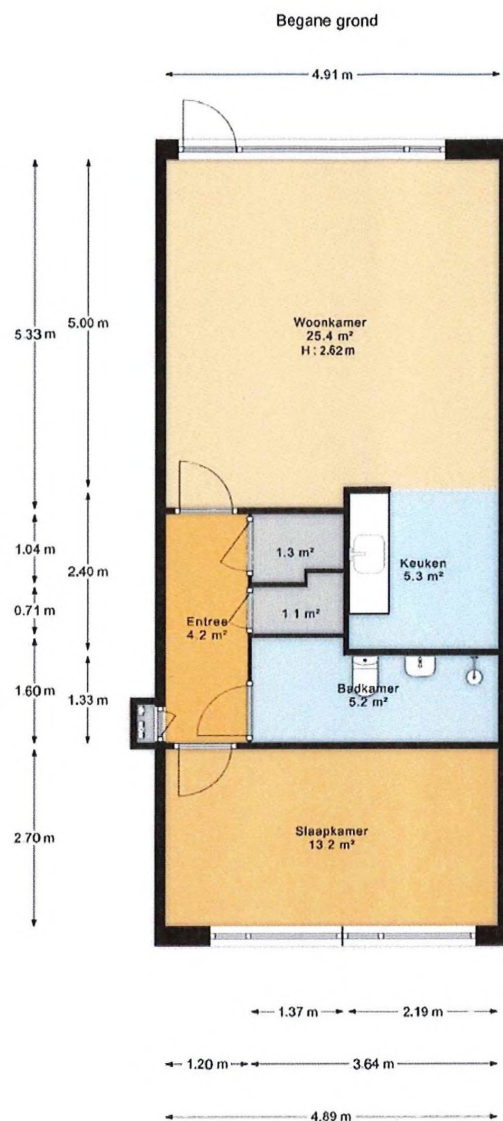


Plattegrond



Appartement

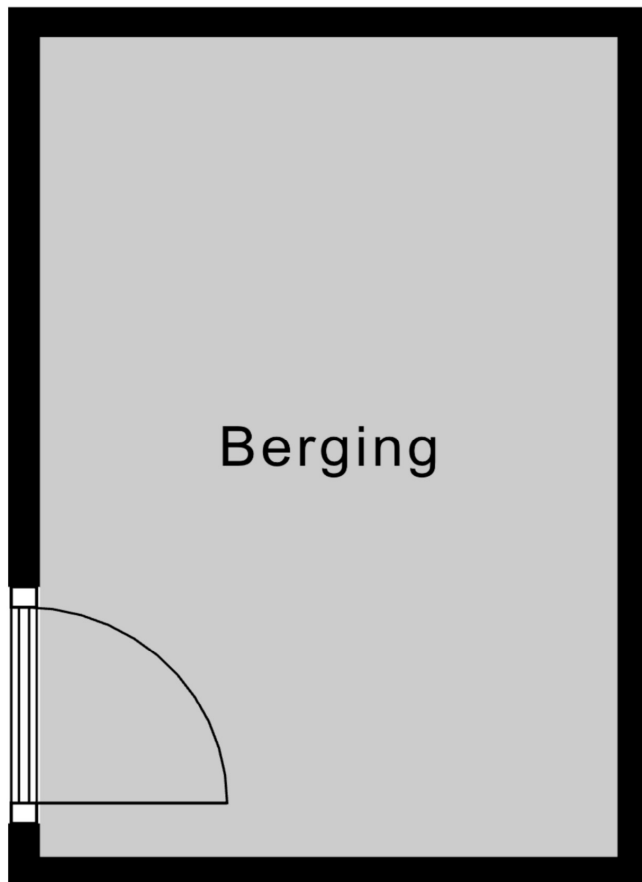
Plattegrond



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

← 1.82 m →



↑
2.69 m
↓

Berging

Kadastraal bericht object



BETREFT	
Amsterdam AQ 2433 A194	
UW REFERENTIE	
kad. bericht object	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
22-09-2025 - 10:14	S11216101072
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
19-09-2025 - 14:59	19-09-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Amsterdam AQ 2433 A194

Kadastrale objectidentificatie: 011780243310194

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Voordek 58
1034 SV Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0363010000892951](#)

Omschrijving Wonen (appartement)

Vereniging van eigenaren Vereniging Van Eigenaars Voordek/Westerlengte/Voorsteven Te Amsterdam

Ontstaan uit Amsterdam AQ 2208

Splitsingsakte Hyp4 52768/50

Ingeschreven op 27-07-2007 om 09:00

Splitsingsakte Hyp4 52686/154

Ingeschreven op 16-07-2007 om 09:00

Splitsingsakte Hyp4 18633/39 Amsterdam

Ingeschreven op 29-11-2002 om 14:53

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 54991/35

Ingeschreven op 02-07-2008 om 09:00

Afkomstig uit stuk Hyp4 18633/39 Amsterdam

Ingeschreven op 29-11-2002 om 14:53



BETREFT

Amsterdam AQ 2433 A194

UW REFERENTIE

kad. bericht object

GELEVERD OP

22-09-2025 - 10:14

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216101072

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-09-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-09-2025 - 14:59

BLAD

2 van 2

Naam gerechtigde Stichting Stadgenoot**Adres** Sarphatistraat 410
1018 GW AMSTERDAM**Postadres** Postbus 700
1000 AS AMSTERDAM**Statutaire zetel** AMSTERDAM**KvK-nummer** 33011078 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister**Vermeld in stuk** Hyp4 60847/46
Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 08-12-2011 om 09:00

Vermeld in stuk Hyp4 54991/35

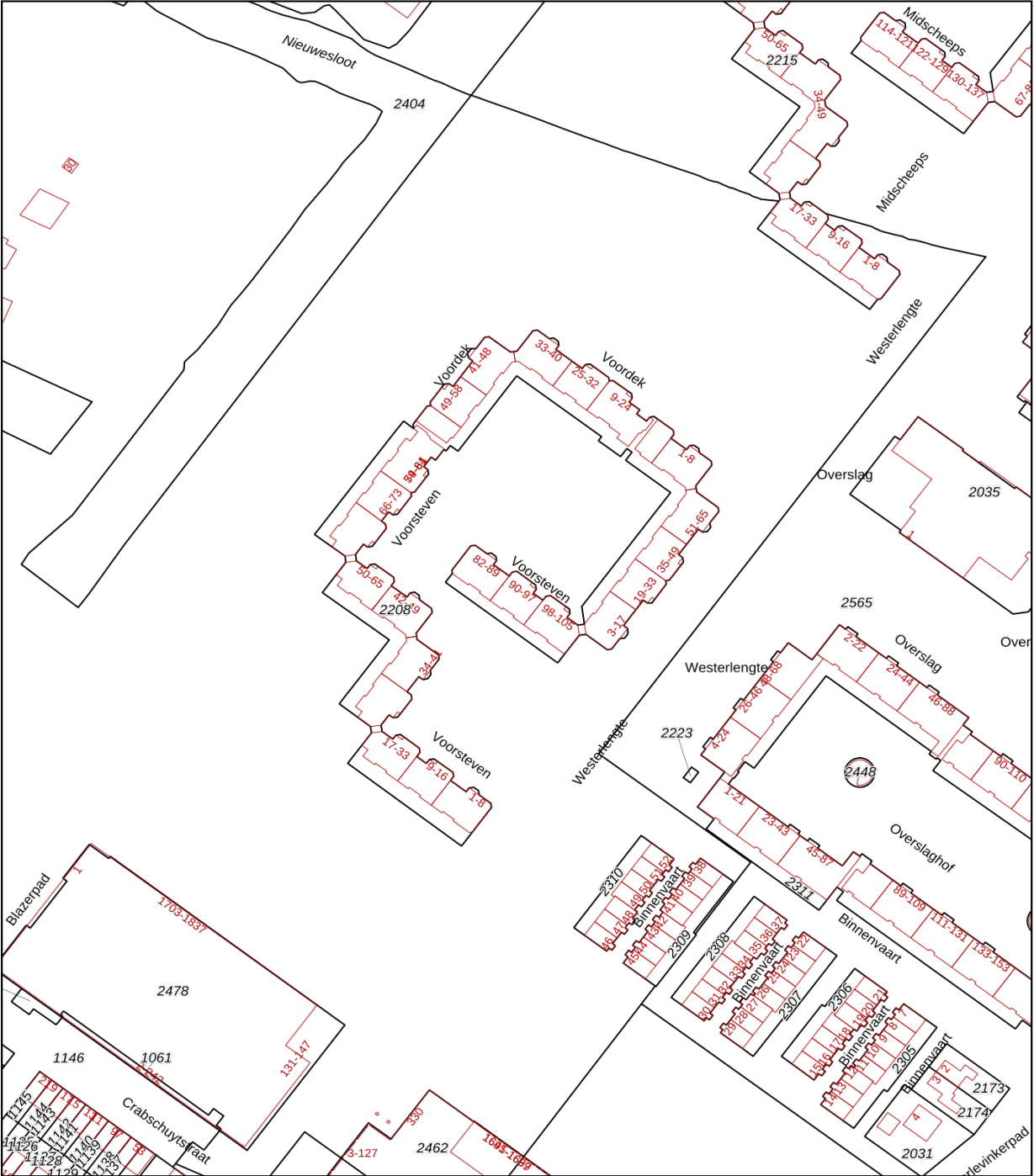
Ingeschreven op 02-07-2008 om 09:00

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).

Kadastrale kaart (of uittreksel)

Kadastrale kaart

Uw referentie: uittreksel kad.kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie AQ

Perceel 2208

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Makelaar

Interesse?

Deze woning is in eigendom bij Stichting Stadgenoot, een woningcorporatie met huizen in de regio's Amsterdam en Diemen. Bij de overdracht van haar woningen wordt Stadgenoot begeleid door het intern verkoopteam, centrale ondersteuning wordt verzorgd door de Stichting Openbare Makelaardij.

Verkoopinformatie en begeleiding

Stadgenoot Makelaar
Sarphatistraat 410
1081 GW Amsterdam
020-5118000

Coördinatie

Openbare Makelaardij
Stationsweg 24
3743 EN BAARN
(088) 668 28 12

Wil je bellen met Openbare Makelaardij op het bovenstaande nummer?
Dan heb je een objectcode nodig, die is: **8 5 8 0 0**

Meer weten?

Meer informatie of een bezichtiging?

Wil je meer informatie of een bezichtiging, maak gebruik van het reactieformulier op Funda of op de website van Stadgenoot. Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

Algemene informatie

Op de website van Stadgenoot vind je ook algemene informatie en tips. Bijvoorbeeld over wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een woning.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Als er toch sprake is van onvolledige of onjuiste informatie, kunt u ons niet aansprakelijk stellen.

Over Stadgenoot

Wij zijn een woningcorporatie met goede en betaalbare huizen in prettige buurten, voor mensen met een bescheiden inkomen. We verhuren en onderhouden woningen en parkeerplaatsen, voeren dagelijkse reparaties uit en renoveren en verbeteren onze huizen in de regio's Amsterdam en Diemen. Wij zijn een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

Een woning kopen bij Stadgenoot

Wil je een betaalbaar huis kopen op een leuke locatie? Op onze website vind je koophuizen van Stadgenoot die direct beschikbaar zijn. Stadgenoot verkoopt voormalige huurwoningen en nieuwbouwwoningen.

Met de verkoop van huurwoningen bedienen we mensen met een middeninkomen en jongere starters die in ons werkgebied moeilijk een betaalbaar huis kunnen vinden. Bij de verkoop geven we huurders (die een sociale huurwoning achterlaten) voorrang. Zo dragen we met de verkoop ook bij aan de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt. En we zorgen met de verkoop voor gevarieerde buurten en wijken van goede kwaliteit. We streven ernaar voor elke verkochte woning ten minste één nieuwe sociale huurwoning te bouwen.

Vorrangsregeling

Vorrangsregeling Stadgenoot

Als sociale huurder bij Stadgenoot krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates via de website van Stadgenoot. Geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

Stadgenoot

Sarphatistraat 410
1018 GW Amsterdam

Postbus 700
1000 AS Amsterdam

www.stadgenoot.nl

020 - 511 8000
info@stadgenoot.nl