

Te huur Amsterdam

Johann Keplerstraat 28 -1

€ 2.050

 103 m² woonoppervlakte



KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam

Objectcode: 8 6 4 0 4



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	5 t/m 8
Kenmerken	9
Bijlages	
Huurprijsadvies Johann Keplerstraat 28-1	12 t/m 14
Meer weten?	14 t/m 15
Over de Alliantie	16
Reageren met Qii	17

Beschrijving

****VOORRANG INDIEN JE EEN SOCIALE HUURWONING ACHTERLAAT****

Sfeervolle maisonnette met dubbel balkon, gelegen in hartje Watergraafsmeer, op loopafstand van de winkels en openbaar vervoer op de Middenweg, Park Frankendael, de kinderboerderij en een grote speeltuin liggen in de nabije omgeving. Deze 5-kamerwoning heeft een oppervlakte van 103 m²

Omgeving en bereikbaarheid:

De woning is gelegen in het geliefde stadsdeel Watergraafsmeer, een groene en rustige wijk met een charmant dorps karakter, maar toch midden in de stad. De Copernicusstraat is een brede, rustige straat met veel groen en karakteristieke bebouwing uit de jaren '30, waar burens elkaar nog kennen en kinderen veilig buiten kunnen spelen.

In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten en speciaalzaken aan onder andere de Middenweg, de Linnaeusstraat en in het gezellige winkelcentrum Oostpoort. Voor een kop koffie of een etentje kun je terecht bij populaire horecazaken zoals Bar Bukowski, Café Elsa's, The Cottage en La Vallade. Ook het Park Frankendael, met zijn wekelijkse Pure Markt, ligt op korte loopafstand en is ideaal voor ontspanning of een picknick in het groen.

Indeling

Deze woning gelegen in het rustige Watergraafsmeer heeft maar liefst twee balkons. Bij de entree kom je binnen op de begane grond waarna de hal begint op de eerste verdieping. Op de eerste woonlaag tref je de ruime woonkamer met veel licht inval en de prachtige schuifdeuren die de mogelijkheid bieden om de woonkamer te scheiden. De keuken is reeds voorzien van inbouwapparatuur. Daarnaast is er een slaapkamer en een separaat toilet aanwezig. Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers met hier tussenin een luxe badkamer. In de badkamer tref je een douche, twee wastafels en een handdoekradiator. De slaapkamers aan de achterzijde hebben toegang tot het balkon. Ook op deze verdieping is een separaat toilet aanwezig.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke woning met 4 slaapkamers;
- Gebruiksoppervlakte is circa 103 m²
- Twee balkons aan de achterzijde van de woning;
- Minimale huurperiode 1 jaar;
- Voorbehoud gunning verhuurder;
- Garantstelling door derden is niet mogelijk;
- Direct beschikbaar;
- Het betreft een woning met zeer nette vloer, behalve in de keuken;
- Servicekosten per maand circa € 4,37

Beschrijving

Sluitingsdatum: woensdag 4 maart 2026 om 00:00 uur

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning dient u aan de volgende voorwaarden te voldoen:

Inkomenseis:

- Deze woning verhuren wij aan huishoudens met een bruto SV loon jaarinkomen van minimaal 45x de huur (€ 92.446,-). Dit is inclusief vakantiegeld en eventueel vaste toeslagen, laat u een sociale huurwoning achter van de Alliantie? Dan stellen wij geen maximale inkomensnorm.
- Afhankelijk van de gegevens of situatie kan er door De Alliantie een waarborgsom worden gevraagd.

Middensegment/vrije sector huurwoning:

De Alliantie vindt het belangrijk dat iedereen een passende woning heeft. Daarom biedt De Alliantie middensegment en vrijesectorhuurwoningen. Op 1 juli gaat de vastgestelde huuraanpassing in.

Huurperiode:

- Een huurovereenkomst wordt aangegaan voor ten minste één jaar en wordt vanaf dan verlengd voor onbepaalde tijd. Na de minimale termijn van één jaar bedraagt de opzegtermijn voor de huurder één maand.
- De huurperiode kan op elke dag van de maand ingaan, dit hoeft niet perse de 1e van de maand te zijn. De Alliantie bepaalt de ingangsdatum van de huur.

Toewijzing:

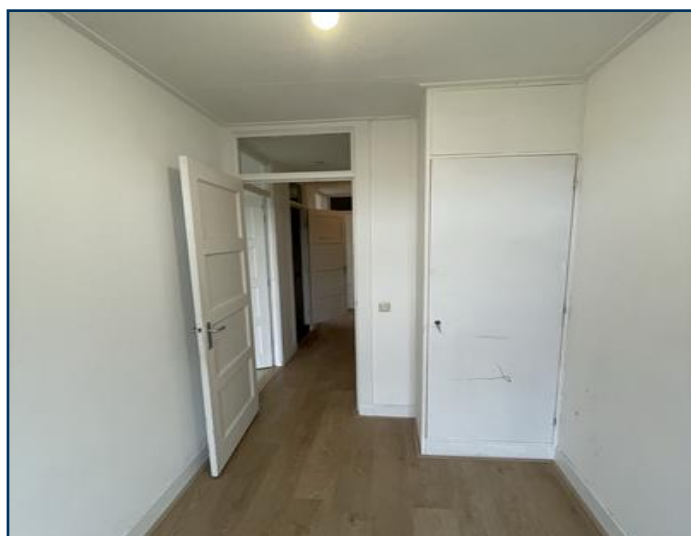
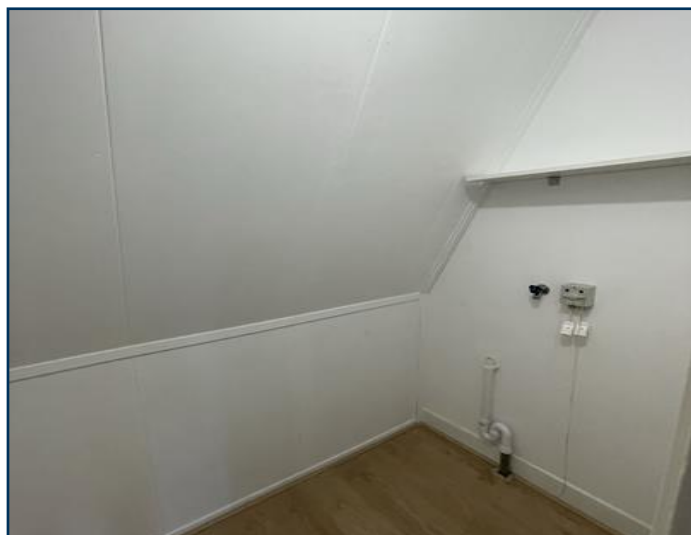
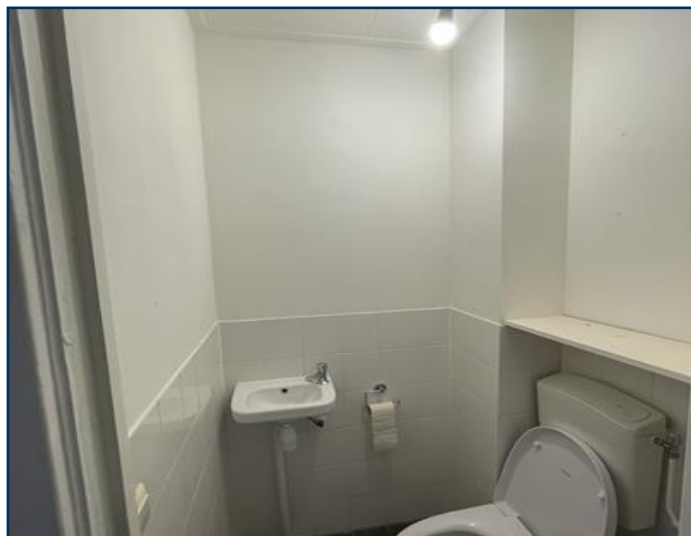
- De woning wordt niet verhuurd aan studenten en garantstellingen van derden worden niet geaccepteerd. De woning kan niet als pied à terre worden gehuurd, de huurder dient zich op het adres in te schrijven bij de gemeente.
- Doorstromers krijgen voorrang. Een doorstromer is iemand die een sociale huurwoning van een corporatie leeg achterlaat binnen regio. Binnen deze groep gaan Alliantie huurders voor. Laat u een sociale huurwoning van de Alliantie leeg achter, dan stellen wij geen grens aan het maximale inkomen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning reageer dan d.m.v. de reageerbutton op deze website. Wij moeten vaak een selectie maken uit alle reacties. Alleen indien u binnen de selectie valt, nemen wij contact met u op.

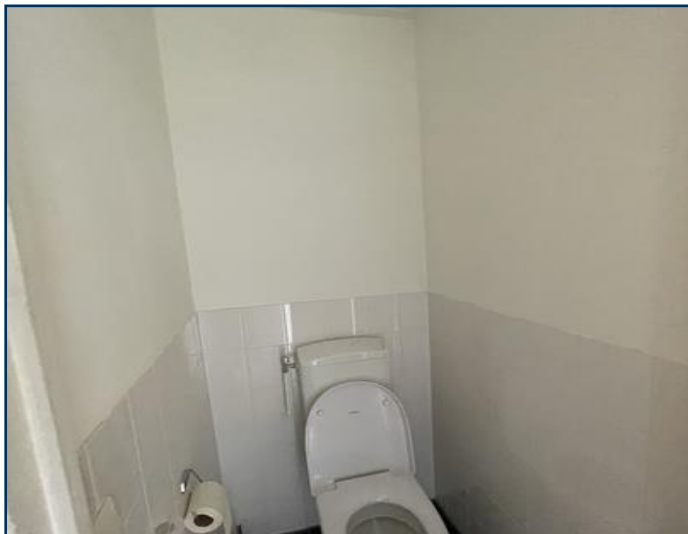
Foto's



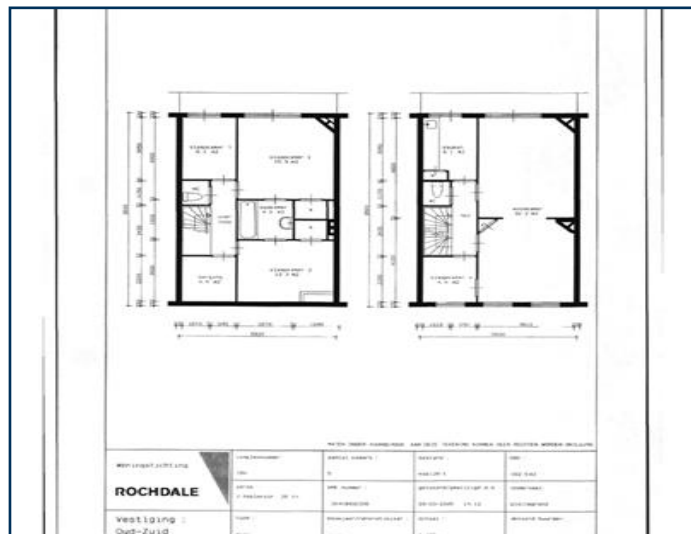
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Huurprijs	€ 2.050 per maand
Servicekosten	€ 4.3700 per maand
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1926
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	103 m ²
Woninginhoud	267 m ³

Bijlage (advies)

Huurprijadvies Johann Keplerstraat 28-1

Stamkaart

Johann Keplerstraat 28 1, 1098 HM Amsterdam

Prospect



Aanmelding: In verhuur genomen
Huurovereenkomst: Permanent
Aanvaarding: in overleg
Status: Prospect

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Ca 103m² GBO

Indeling

Deze woning gelegen in het rustige Watergraafsmeer heeft maar liefst twee balkons. Bij de entree kom je binnen op de begane grond waarna de hal begint op de eerste verdieping. Op de eerste woonlaag tref je de ruime woonkamer met veel licht inval en de prachtige schuifdeuren die de mogelijkheid bieden om de woonkamer te scheiden. De keuken is reeds voorzien van inbouwapparatuur. Daarnaast is er een slaapkamer en een separaat toilet aanwezig. Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers met hier tussenin een luxe badkamer. In de badkamer tref je een douche, twee wastafels en een handdoekradiator. De slaapkamers aan de achterzijde hebben toegang tot het balkon. Ook op deze verdieping is een separaat toilet aanwezig.

Energie

Energie label D

Bouw

Type: Appartement

Soort: Appartement

Bouwvorm: Bestaande bouw

Buitenruimte

Twee balkons gericht op het Noorden.

Bergruimte

Inpandige bergruimte

Parkeergelegenheid

Betaald parkeren voor de deur

Garage

Soort garage: Geen garage

Aanbiedingstekst

****VOORRANG INDIEN JE EEN SOCIALE HUURWONING ACHTERLAAT****

Sfeervolle maisonnette met dubbel balkon, gelegen in hartje Watergraafsmeer, op loopafstand van de winkels en openbaar vervoer op de Middenweg, Park Frankendaal, de kinderboerderij en een grote speeltuin liggen in de nabije omgeving. Deze 5-kamerwoning heeft een oppervlakte van 103 m².

Omgeving en bereikbaarheid:

De woning is gelegen in het geliefde stadsdeel Watergraafsmeer, een groene en rustige wijk met een charmant dorps karakter, maar toch midden in de stad. De Copernicusstraat is een brede, rustige straat met veel groen en karakteristieke bebouwing uit de jaren '30, waar burens elkaar nog kennen en kinderen veilig buiten kunnen spelen.

In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten en speciaalzaken aan onder andere de Middenweg, de Linnaeusstraat en in het gezellige winkelcentrum Oostpoort. Voor een kop koffie of een etentje kun je terecht bij populaire horecazaken zoals Bar Bukowski, Café Elsa's, The Cottage en La Vallade. Ook het Park Frankendaal, met zijn wekelijkse Pure Markt, ligt op korte loopafstand en is ideaal voor ontspanning of een picknick in het groen.

Indeling

Deze woning gelegen in het rustige Watergraafsmeer heeft maar liefst twee balkons. Bij de entree kom je binnen op de begane grond waarna de hal begint op de eerste verdieping. Op de eerste woonlaag tref je de ruime woonkamer met veel licht inval en de prachtige schuifdeuren die de mogelijkheid bieden om de woonkamer te scheiden. De keuken is reeds voorzien van inbouwapparatuur. Daarnaast is er een slaapkamer en een separaat toilet aanwezig. Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers met hier tussenin een luxe badkamer. In de badkamer tref je een douche, twee wastafels en een handdoekradiator. De slaapkamers aan de achterzijde hebben toegang tot het balkon. Ook op deze verdieping is een separaat toilet aanwezig.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke woning met 4 slaapkamers;
- Gebruiksoppervlakte is circa 103 m²;
- Twee balkons aan de achterzijde van de woning;
- Minimale huurperiode 1 jaar;
- Voorbehoud gunning verhuurder;
- Garantstelling door derden is niet mogelijk;
- Direct beschikbaar;
- Het betreft een woning met zeer nette vloer, behalve in de keuken;
- Servicekosten per maand circa € 4,37

Sluitingsdatum: woensdag 4 maart 2026 om 00:00 uur

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning dient u aan de volgende voorwaarden te voldoen:

Inkomenseis:

- Deze woning verhuren wij aan huishoudens met een bruto SV loon jaarinkomen van minimaal 45x de huur (€ XX,-). Dit is inclusief vakantiegeld en eventueel vaste toeslagen, laat u een sociale huurwoning achter van de Alliantie? Dan stellen wij geen maximale inkomensnorm.
- Afhankelijk van de gegevens of situatie kan er door De Alliantie een waarborgsom worden gevraagd.

Middensegment/vrije sector huurwoning:

De Alliantie vindt het belangrijk dat iedereen een passende woning heeft. Daarom biedt De Alliantie middensegment en vrijesectorhuurwoningen.

Middensegment woningen zijn vrije sector huurwoningen met een huur onder de markthuur. Deze woningen worden verhuurd aan huishoudens met een bruto jaarinkomen tot €70.149,- en aan doorstromers: huishoudens die een sociale huurwoning van de Alliantie achterlaten. Huurders met

Stamkaart

een middensegmentcontract krijgen elk jaar een inkomensafhankelijke huuraanpassing. De Alliantie vraagt dan om gegevens over het jaarinkomen en het huishouden aan te leveren voor de inkomensstoets: we kijken dan hoe hoog de huur gaat worden. Op 1 juli gaat de vastgestelde huuraanpassing in.

Huurperiode:

- Een huurovereenkomst wordt aangegaan voor ten minste één jaar en wordt vanaf dan verlengd voor onbepaalde tijd. Na de minimale termijn van één jaar bedraagt de opzegtermijn voor de huurder één maand.
- De huurperiode kan op elke dag van de maand ingaan, dit hoeft niet perse de 1e van de maand te zijn. De Alliantie bepaalt de ingangsdatum van de huur.

Toewijzing:

- De woning wordt niet verhuurd aan studenten en garantstellingen van derden worden niet geaccepteerd. De woning kan niet als pied à terre worden gehuurd, de huurder dient zich op het adres in te schrijven bij de gemeente.
- Doorstromers krijgen voorrang. Een doorstromer is iemand die een sociale huurwoning van een corporatie leeg achterlaat binnen regio. Binnen deze groep gaan Alliantie huurders voor. Laat u een sociale huurwoning van de Alliantie leeg achter, dan stellen wij geen grens aan het maximale inkomen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning reageer dan d.m.v. de reageerbutton op deze website. Wij moeten vaak een selectie maken uit alle reacties. Alleen indien u binnen de selectie valt, nemen wij contact met u op.

Interne informatie

Woning is opgenomen op: 26-2-2026.

Sfeervolle maisonnette met dubbel balkon, gelegen in hartje Watergraafsmeer, op loopafstand van de winkels en openbaar vervoer op de Middenweg, Park Frankendael, de kinderboerderij en een grote speeltuin liggen in de nabije omgeving. Deze 5-kamerwoning heeft een oppervlakte van 103 m².

Gebruiksoppervlakte: circa 103 m²

januari 2026, Newtonstraat 12-1, verhuurd voor € 2.050,- per maand, met een oppervlakte van ca 92m², 3 slaapkamers en op de tweede verdieping een vloer (verhuring verliep vrij moeizaam) (openkoop)

10-10-2025, Laplacestraat 21H, verhuurd voor € 2.100,- per maand, met een oppervlakte van ca 90 m², 3 slaapkamers en zonder vloer; (Openkoop)

05-10-2025, Laplacestraat 21H, verhuurd voor € 2.200,- per maand, met een oppervlakte van ca 92 m², 3 slaapkamers en met vloer; (Openkoop)

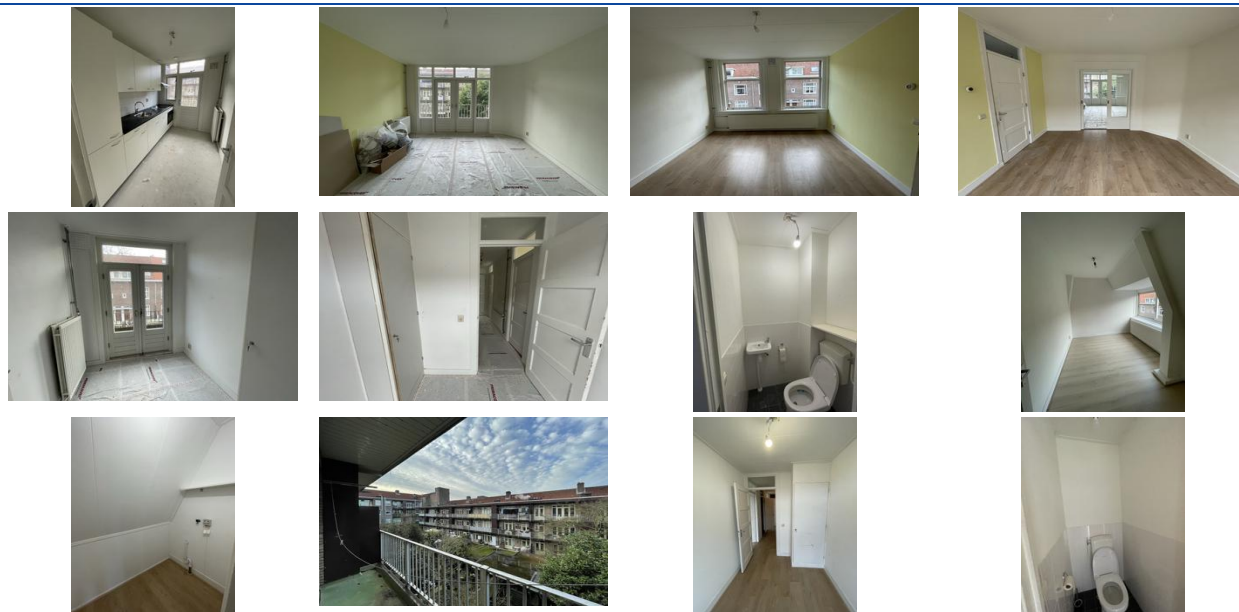
Rekening houdend met bovenstaande, het aantal m² en het aantal slaapkamers, de vloer, de dubbele balkons en de keuken met inbouwapparatuur, het afwerkniveau en de huidige woningmarkt adviseer ik een huurprijs van € 2.050,- per maand exclusief servicekosten.

Alert tekst

"Let op!! Bericht Anouk: Collega's,

Zouden jullie kandidaat huurders voor Johann Keplerstraat 18 en 28-1 en Newtonstraat 12-1 willen informeren over de geplande onderhoudswerkzaamheden in 2026-2027? Zie brief. Ik zal dit bij de sleuteloverdracht ook nog een keer benoemen.

Foto's



Stamkaart



Meer weten?

Interesse?

Deze woning is in eigendom bij Stichting De Alliantie, een woningcorporatie met aanbod in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi & Vechtstreek. De Alliantie vindt het belangrijk dat iedereen een passende woning heeft. Daarom biedt De Alliantie, naast sociale huurwoningen ook middensegment- en vrije sector huurwoningen aan. Dit aanbod wordt geadverteerd op: <https://ik-zoek.de-alliantie.nl/> Hier kun je ook het actuele aanbod aan koopwoningen en parkeerplaatsen nalezen.

De verhuur van middensegment woningen wordt begeleid door de afdeling Commercieel Vastgoed van De Alliantie, ondersteund door de Stichting Openbare Makelaardij. De vrije sector huurwoningen worden verhuurd via de bemiddeling van regionale makelaarskantoren.

Voor de omgeving Amsterdam

KRK Amsterdam, Purperhoedenveem 7, 1019 HE Amsterdam

Voor Flevoland

Van der Linden Makelaardij, Randstad 23-01, 1314 BN Almere

Voor de omgeving Amersfoort

Beumer Woonvast, Stadsring 139, 3817 BA Amersfoort

Voor de omgeving Hilversum

Voorma & Walch Makelaars, 's-Gravelandseweg 27, 1211 BN Hilversum

Voor de omgeving Huizen

Voorma & Walch Makelaars, Ceintuurbaan 22, 1271 BJ Huizen

Voor de omgeving Soest

Majoor makelaars, Kerkstraat 83A, 3764 CS Soest

Meer weten?

Meer informatie of een bezichtiging?

Ben je geïnteresseerd in een van onze huurwoningen en wil je een bezichtiging inplannen? Via de website ik-zoek.de-alliantie.nl kun je rechtstreeks reageren op het woningaanbod. Dit doe je door een MyQii account aan te maken, waarbij je relevante persoonsgegevens deelt. De Alliantie/de makelaar kijkt na einde inschrijfdatum wie er in aanmerking komen voor een bezichtiging. Alleen als je binnen de selectie valt, nemen wij contact met je op. De website van [Qii](https://www.qii.nl) geeft veel tips om je MyQii te completeren en van de juiste informatie te voorzien. Het is belangrijk dat de gedeelde informatie actueel is.

Algemene informatie

Op de website van [de Alliantie](https://www.de-alliantie.nl) vind je ook algemene informatie en tips.

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 de Alliantie

Wij zijn een woningcorporatie met goede en betaalbare huizen in prettige buurten, voor mensen met een bescheiden inkomen. We verhuren en onderhouden 53.000 woningen, voeren dagelijkse reparaties uit en renoveren en verbeteren onze huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi en Vechtstreek. Wij zijn een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

Een woning huren bij de Alliantie

Wil je een betaalbaar huis kopen of huren op een leuke locatie? Op de website van [de Alliantie](#) vind je huizen van de Alliantie die direct beschikbaar zijn.

Met de verhuur van woningen bedienen we ook mensen met een middeninkomen en jongere starters die in ons werkgebied moeilijk een betaalbaar huis kunnen vinden. Zo dragen we met de verkoop ook bij aan de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt. En we zorgen voor gevarieerde buurten en wijken van goede kwaliteit.

Reageren met Qii

Wat is Qii?

Qii is een dienst die het mogelijk maakt om op een snelle manier persoonsgegevens te verzamelen. Dit gebeurt in een beveiligde online omgeving, die aan de AVG wetgeving voldoet. De gegevens die worden opgehaald komen van de Belastingdienst, Mijn Overheid en het UWV. Zelf achter alle gegevens aangaan bij deze instanties is hiermee dus verleden tijd.

Reageer op een woning met Qii

Heb je een woning gevonden die bij je past? Dan kan reageren gratis, makkelijk en snel. Via de knop “Reageren”, kom je in een nieuw (Welkom) scherm. Je volgt de instructie stapsgewijs. Eén daarvan is het downloaden van de Qii-app op je telefoon.

Qii aangemaakt: en nu?

Op basis van je gegevens bekijken we of je voldoet aan de gestelde eisen. Vervolgens wordt contact met je opgenomen als je de woning mag bezichtigen.

Waarom kan ik niet direct een bezichtiging aanvragen?

Natuurlijk zijn we je graag van dienst om te bepalen of je in aanmerking komt voor de woning. Er is een aantal eisen verbonden aan Midden segment huurwoningen en Vrije Sector huurwoningen. Daarom hebben wij jouw persoonsgegevens nodig, zodat we vooraf kunnen kijken of je de woning mag bezichtigen. Dat helpt ons om sneller bij je terug te komen met een reactie.

Meer weten over Qii

Het kan voorkomen dat je inkomen tussentijds wijzigt, waardoor de gegevens in Qii moeten worden aangepast. Of dat je andere vragen hebt. Klik dan [hier](#) voor meer informatie.