



## Vleutenstraat 108, Amsterdam

€ 300.000 k.k.

Portiekwoning  
73m<sup>2</sup>

Stadgenoot makelaar (verkoop)  
Sarphatistraat 410  
1018GW Amsterdam

Objectcode: 8 5 9 7 6

Altijd in de buurt

**Stadgenoot**

# Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	4
Kenmerken	12
<b>Bijlagen</b>	
Plattegrond	13
<b>Aanvullende informatie</b>	
Makelaar	14
Meer weten?	15
Over Stadgenoot	16
Voorrangsregeling	17

## Beschrijving

Aan de Vleutenstraat in Amsterdam Zuidoost ligt dit goed ingedeelde appartement met een woonoppervlakte van 73 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een open keuken, twee slaapkamers, een aparte eetkamer, een badkamer en maar liefst twee balkons. Daarnaast is er een berging aanwezig op de begane grond.

Het appartement biedt een solide basis en volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

Gelegen in een groene en rustige woonomgeving, met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe nabijheid.

### Begane grond

Via de centrale entree van het complex heb je toegang tot de bergingen en het trappenhuis. De bij het appartement behorende externe berging bevindt zich op de begane grond en is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

### Indeling appartement

De woning is gelegen op de tweede verdieping. Via de galerij bereik je de eigen entree van het appartement. De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken, waaronder het toilet, een inpandig berging en de badkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van kastruimte, een werkblad met spoelbak en aansluitingen voor apparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide van een goed formaat.

Daarnaast is er een aparte eetkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte biedt directe toegang tot het tweede balkon en kan desgewenst ook worden ingericht als werk- of hobbyruimte.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche en wastafel. De ruimte is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling.

### Buitenruimte

De woning beschikt over twee balkons. Het balkon aan de voorzijde is bereikbaar vanuit de eetkamer en één van de slaapkamers, terwijl het balkon aan de achterzijde toegankelijk is vanuit de woonkamer en de tweede slaapkamer. Beide balkons vormen een prettige buitenruimte met voldoende privacy en uitzicht op de groene omgeving.

### Bijzonderheden

- Erfpacht afgekocht tot 01-10-2033
- CV-ketel (2022)
- Woonoppervlakte circa 73 m<sup>2</sup>
- Appartement met praktische en overzichtelijke indeling
- Ruime woonkamer
- Twee slaapkamers
- Extra eetkamer

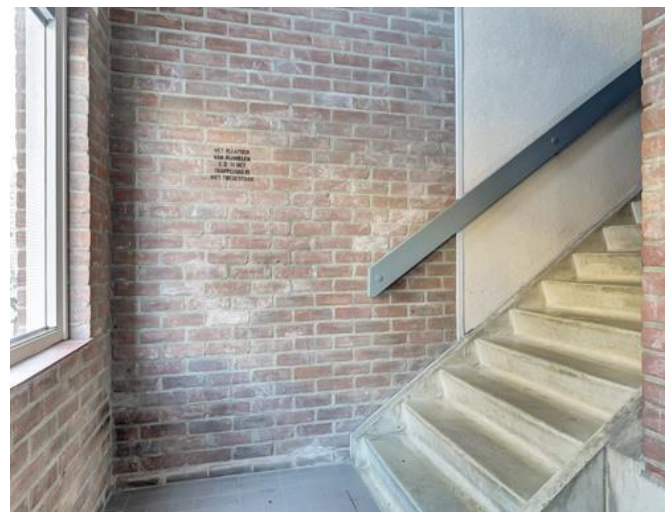
## Beschrijving

- Open keuken
- 2 balkons
- Mechanische ventilatie
- Watermeter aanwezig
- Wasmachineaansluiting in de badkamer
- Inpandige berging en berging op de begane grond
- Kunststof schuiframen v.v. twee maal enkel glas met luchtspouw en houten kozijnen v.v. dubbel glas
- De maandelijkse VvE bijdrage is € 190,88 (begroting 2025)
- In deze woning heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Het saneringsplichtige asbest is verwijderd.
- Er geldt een zelfbewoningsclausule voor 2 jaar.
- Er zal een niet-bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Projectnotaris ten behoeve van de koop- en leveringsakte
- Gelegen in een groene en rustige woonomgeving
- Nabij winkelcentrum Reigersbos
- Nabij de Gaasperplas

De woning aan de Vleutenstraat biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en mogelijkheden op een fijne locatie in Amsterdam Zuidoost. Een ideale woning voor wie een appartement zoekt dat geheel naar eigen wens kan worden ingericht. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf het potentieel van deze woning.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u een aankoopmakelaar of deskundige in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien.

# Foto's



# Foto's



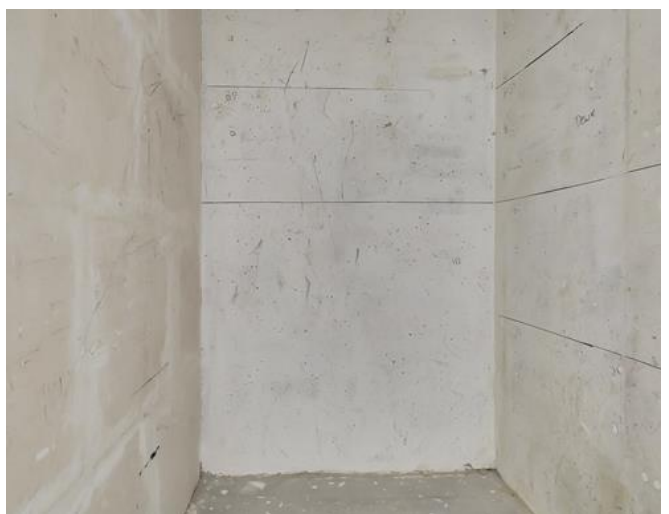
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



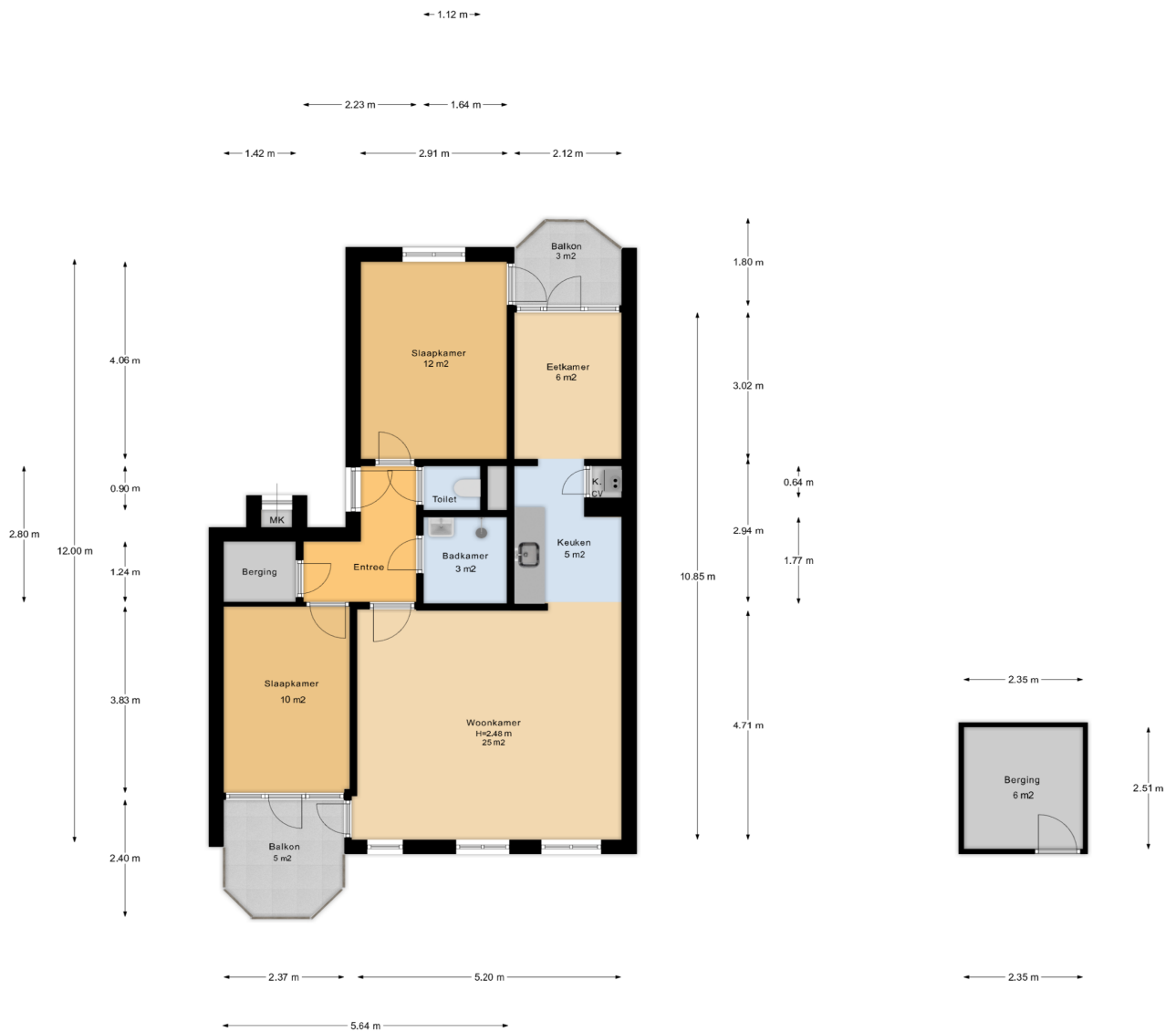
# Foto's



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 300.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1983
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	73 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	231 m <sup>3</sup>
Energielabel	C

# Plattegrond



Appartement + Berging

# 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 9 7 6**

## 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, kun je 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.

# Voorrangsregeling

## Voorrangsregeling 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](http://www.stadgenoot.nl)

020 - 511 8000  
[info@stadgenoot.nl](mailto:info@stadgenoot.nl)