



Hilversumstraat 97, Amsterdam

€ 350.000 k.k.

Portiekwoning
78m²

Stadgenoot makelaar (verkoop)
Sarphatistraat 410
1018GW Amsterdam

Objectcode: 8 7 1 2 2

Altijd in de buurt

Stadgenoot

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	4
Kenmerken	12

Bijlagen

Energielabel	13
Plattegrond	16

Aanvullende informatie

Makelaar	17
Meer weten?	18
Over Stadgenoot	19
Voorrangsregeling	20

Beschrijving

In Amsterdam-Noord ligt dit ruime appartement aan de Hilversumstraat 97. De woning bevindt zich op de bovenste woonlaag van een appartementencomplex en beschikt over 78m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, twee balkons en een eigen berging. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte woonomgeving.

De ligging in Amsterdam-Noord is bijzonder aantrekkelijk. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u onder andere terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum. Ook recreatiegebieden zoals het Noorderpark, het Vliegenbos en het Waterlandgebied liggen op korte afstand. Hier kunt u heerlijk wandelen, sporten of ontspannen in het groen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Met de fiets bent u binnen korte tijd bij de pont naar Amsterdam Centraal, waardoor het centrum van de stad eenvoudig bereikbaar is.

Indeling appartement

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de woning op de bovenste woonlaag van het complex.

U komt binnen in de hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. De woonkamer is een lichte ruimte met grote ramen en een prettig uitzicht over de straat. Hier kunt u een comfortabele zit- en leefruimte creëren waar u kunt ontspannen of gasten kunt ontvangen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, een fijne plek om buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

De (casco) keuken bevindt zich aan de andere zijde van de woning en heeft eveneens toegang tot een balkon. Deze ruimte heeft een praktische indeling en vormt een fijne plek om te koken. Door de ligging en de directe verbinding met het balkon komt er prettig daglicht binnen.

Verder beschikt het appartement over drie slaapkamers, verdeeld over de woning. De kamers hebben een praktisch formaat en bieden verschillende mogelijkheden voor gebruik. Zo kunnen ze worden ingericht als slaapkamer, werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een lavet en wastafel en behoeft modernisering. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal. In de hal bevinden zich daarnaast meerdere vaste kasten, wat zorgt voor extra bergruimte.

Berging

Op de begane grond beschikt u over een eigen berging van 7 m². Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Bijzonderheden

- Erfpacht afgekocht tot 16-08-2053
- De maandelijkse VvE bijdrage is € 244,67
- De VvE is zich aan het oriënteren op verduurzaming. De financiële consequenties voor de VvE of de individuele leden is nog niet bekend.
- De Cv-ketel zal in werking worden gesteld; echter gezien de leeftijd van de ketel zal hier geen garantie op worden verleend.

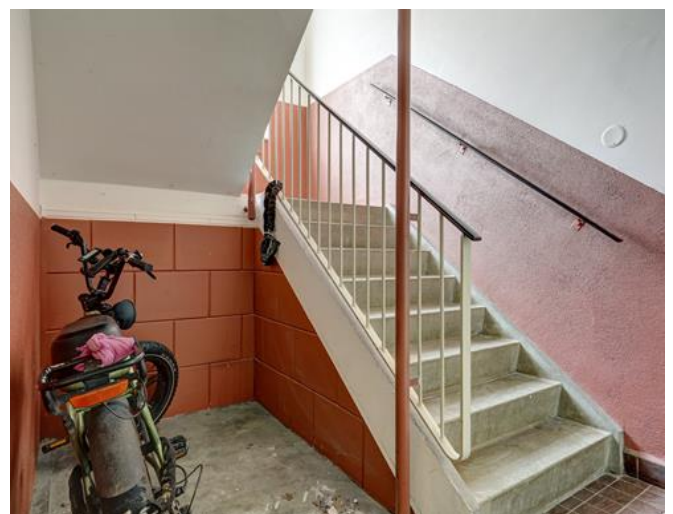
Beschrijving

- Casco keuken
- Appartement behoeft modernisering.
- Gelegen in Amsterdam-Noord
- Appartement met drie slaapkamers gelegen op de bovenste verdieping(dus geen bovenburen)
- Twee balkons
- Praktische indeling met veel mogelijkheden
- Eigen berging op de begane grond van 7 m²
- Nabij winkels, scholen en recreatiegebied 't Twiske
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer, fiets en auto
- 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.
- Projectnotaris ten behoeve van de koop- en leveringsakte

Bent u op zoek naar een appartement op een fijne locatie in Amsterdam-Noord? Dan nodigen wij u graag uit om Hilversumstraat 97 te komen bezichtigen.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die van belang zijn. Wij adviseren u een aankoopmakelaar of deskundige in te schakelen, die u met zijn/haar 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



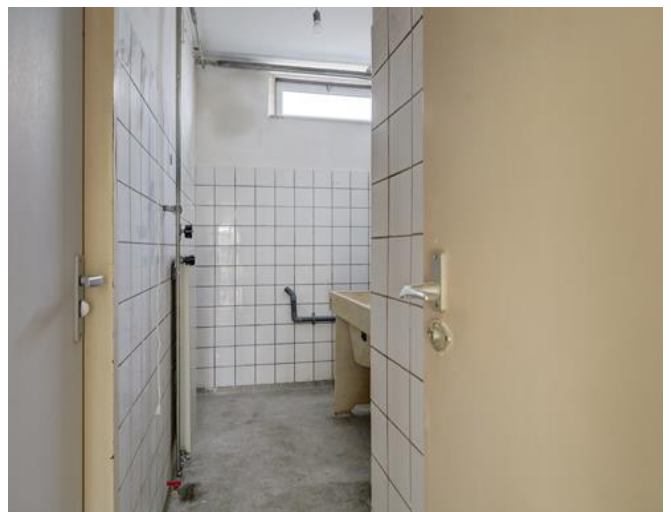
Foto's



Foto's



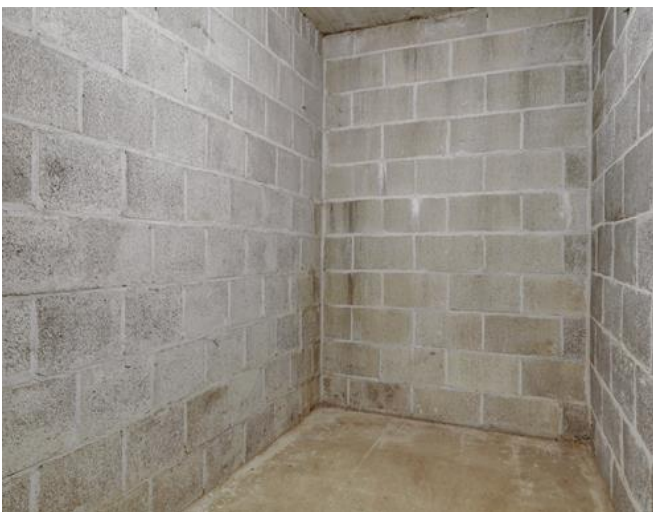
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1968
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	78 m ²
Woninginhoud	252 m ³
Energielabel	D

Energie label



Rijksoverheid

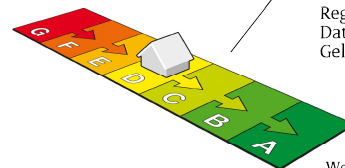
Energie label woning

Hilversumstraat 97

1024JW Amsterdam

BAG-ID: 0363010000667509

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label D

Registratienummer 997152862
Datum van registratie 19-02-2019
Geldig tot 01-11-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 997152862

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen dak	
Bouwperiode	1965 t/m 1974	
Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(s)	Enkel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing	
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	Geen mechanische afzuiging	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) isolatie van uw dak
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruimte(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 labelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

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 de geadviseerde maatregelen.

(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 zonnepaneelsysteem 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:

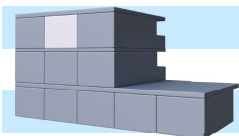
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde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

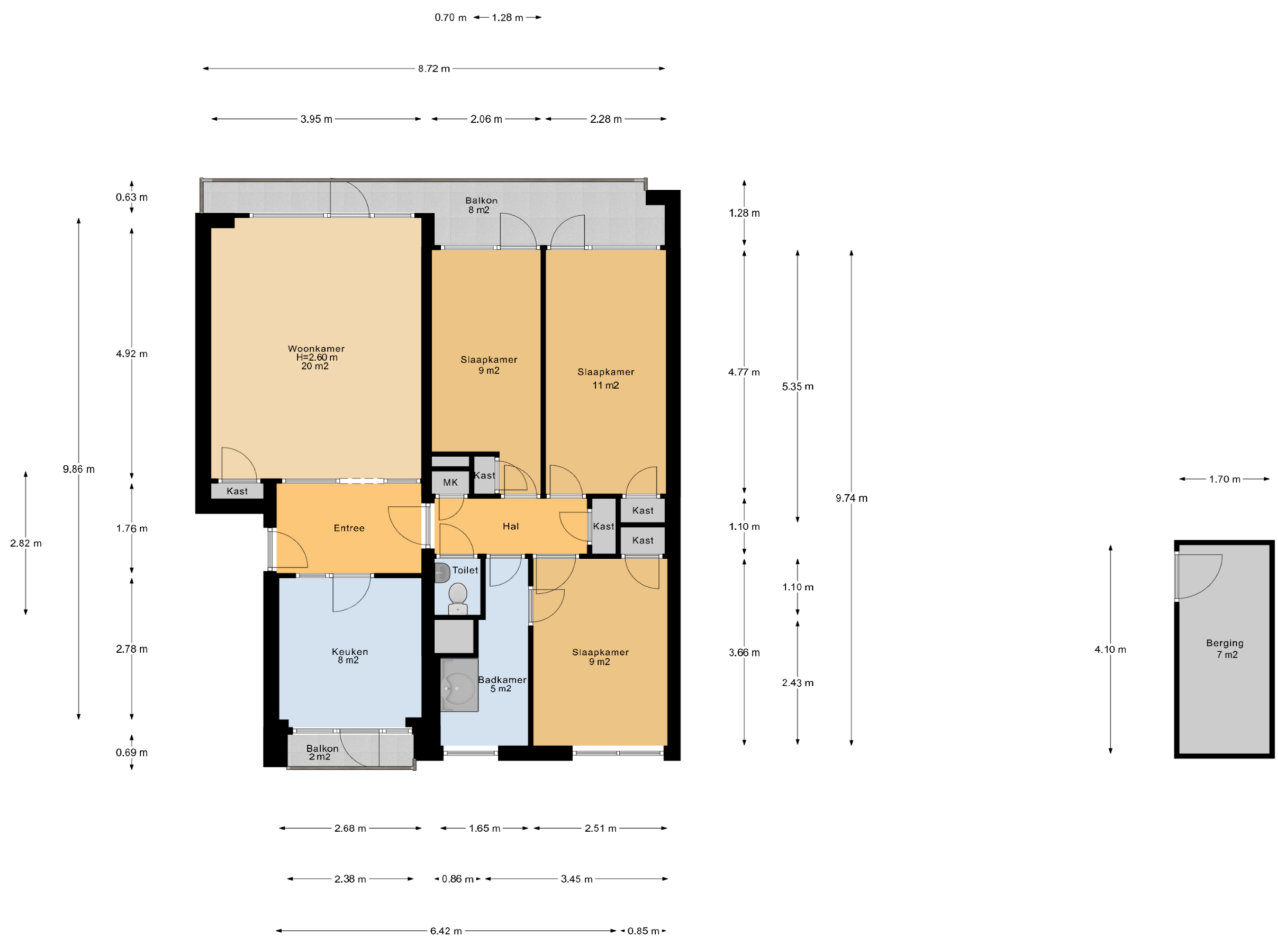
Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie 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	€700	€4700	7 jaar	7%
	Zonneboiler	€50	€2500	Langer dan levensduur	0%
	Zonnepanelen (1.600 Wattpiek)	€280	€2800	10 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€130	€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	Voor dit woningtype niet van toepassing			

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) (Bron: www.milieucentraal.nl)

Plattegrond



Appartement

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 7 1 2 2**

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

020 - 511 8000
info@stadgenoot.nl