



Veeteeltstraat 113 -B, Amsterdam

€ 450.000 k.k.

maisonnette
79m²

Stadgenoot makelaar (verkoop)
Sarphatistraat 410
1018GW Amsterdam

Objectcode: 8 8 5 7 8

Altijd in de buurt

Stadgenoot

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	4
Kenmerken	11

Bijlagen

Plattegrond	12
Plattegrond	13
Plattegrond	14

Aanvullende informatie

Makelaar	15
Meer weten?	16
Over Stadgenoot	17
Voorrangsregeling	18

Beschrijving

Wonen in een rustige straat in de Watergraafsmeer, met de dynamiek van Amsterdam binnen handbereik? Dan is Veeteeltstraat 113 B precies wat u zoekt. Deze maisonnettewoning van circa 79 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen, beschikt over een royale woonkamer, een aparte keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een ruim balkon van circa 10 m² en een eigen berging op de begane grond. De woning ligt in de geliefde Watergraafsmeer, een groene en karaktervolle wijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u winkelcentrum Oostpoort, het Christiaan Huygensplein en de Middenweg met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Voor ontspanning liggen Park Frankendael en verschillende sportfaciliteiten in de directe omgeving. Daarnaast zijn station Amsterdam Amstel, station Muiderpoort en diverse tram- en busverbindingen binnen circa 15 minuten bereikbaar. Ook de Ring A10 is snel en eenvoudig aan te rijden.

Begane grond

Via de eigen entree op de begane grond betreedt u de woning. In de hal bevindt zich de trapopgang naar de woonverdiepingen. Tevens beschikt de woning over een praktische eigen berging van circa 4 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. Vanuit de overloop zijn het separate toilet, de keuken en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer van circa 27 m² is een opvallend ruime leefruimte met grote raampartijen aan de voorzijde die zorgen voor een prettige lichtinval en uitzicht op de groene straat. Dankzij de royale afmetingen biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken van circa 8 m². De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse onder- en bovenkasten waardoor er veel bergruimte aanwezig is. Vanuit de keuken is er directe toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers van circa 11 m² en 12 m², beide voorzien van een dakkapel. Hierdoor beschikken de kamers over extra leefruimte en een aangename hoeveelheid daglicht.

De badkamer van circa 2 m² is centraal op deze verdieping gelegen en beschikt over een douche en wastafel. De ruimte is afgewerkt met lichte wandtegels en een terrazzo-look vloer, wat zorgt voor een neutrale basis.

De overloop verbindt de verschillende vertrekken en biedt toegang tot extra bergruimte.

Balkon

Een van de grote pluspunten van deze woning is het royale balkon van circa 10 m² aan de achterzijde. Dankzij de gunstige afmetingen is hier voldoende ruimte voor een comfortabele lounge- of eethoek. Het balkon biedt uitzicht op het groene binnenterrein en de omliggende bebouwing, waardoor u hier een fijne plek heeft om buiten te genieten van de rust midden in de stad.

Beschrijving

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 79 m²;
- Erfpacht afgekocht tot 16-11-2054
- De maandelijkse VvE bijdrage is €339,44
- Maisonnette verdeeld over twee woonlagen;
- Eigen entree op de begane grond;
- Ruime woonkamer van circa 27 m²;
- Twee slaapkamers van circa 11 m² en 12 m²;
- Gesloten keuken van circa 8 m²;
- Balkon van circa 10 m² aan de achterzijde;
- Eigen berging van circa 4 m²;
- Gelegen in de populaire Watergraafsmeer;
- De VvE heeft zich georiënteerd op toekomstig aanpak van zwam, vochtproblematiek en overig (achterstallig) onderhoud van het complex. De financiële gevolgen voor de VvE bijdrage zijn deels inzichtelijk en opgenomen in de MJOB. Een verhoging van de maandelijkse servicekosten, het voldoen van een eenmalige bijdrage door de individuele leden is voor in de toekomst niet uitgesloten. Dit zal jaarlijks door de ALV worden besproken en eventueel bijgesteld.
- De VvE heeft verduurzamingsplannen. Deze plannen zijn tot heden gespitst op de vervanging van de daken echter dit kan in de toekomst nog worden aangepast ofwel worden uitgebreid met overige verduurzamingswensen. Om deze werkzaamheden te kunnen financieren zal er naar waarschijnlijkheid een verduurzamingslening door de VvE worden aangevraagd. De exacte financiële consequenties hiervan zijn nog niet inzichtelijk.
- Het wooncomplex heeft architectcode 3 en ligt in een beschermd stads- en dorpsgezicht
- Nabij winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Park Frankendael en diverse recreatiemogelijkheden op korte afstand.
- In deze woning heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Het saneringsplichtige asbest is verwijderd.
- Er geldt een zelfbewoningsclausule voor 2 jaar.
- Er zal een niet-bewoningsclausule en ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Projectnotaris ten behoeve van de koop- en leveringsakte

Een ruime maisonnette met twee slaapkamers, een royaal balkon en een uitstekende ligging in de geliefde Watergraafsmeer: een woning met volop mogelijkheden op een van de meest aantrekkelijke locaties van Amsterdam-Oost.

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



Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000 kosten koper
Type	maisonnette
Bouwjaar	1924
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	79 m ²
Woninginhoud	268 m ³
Energielabel	D

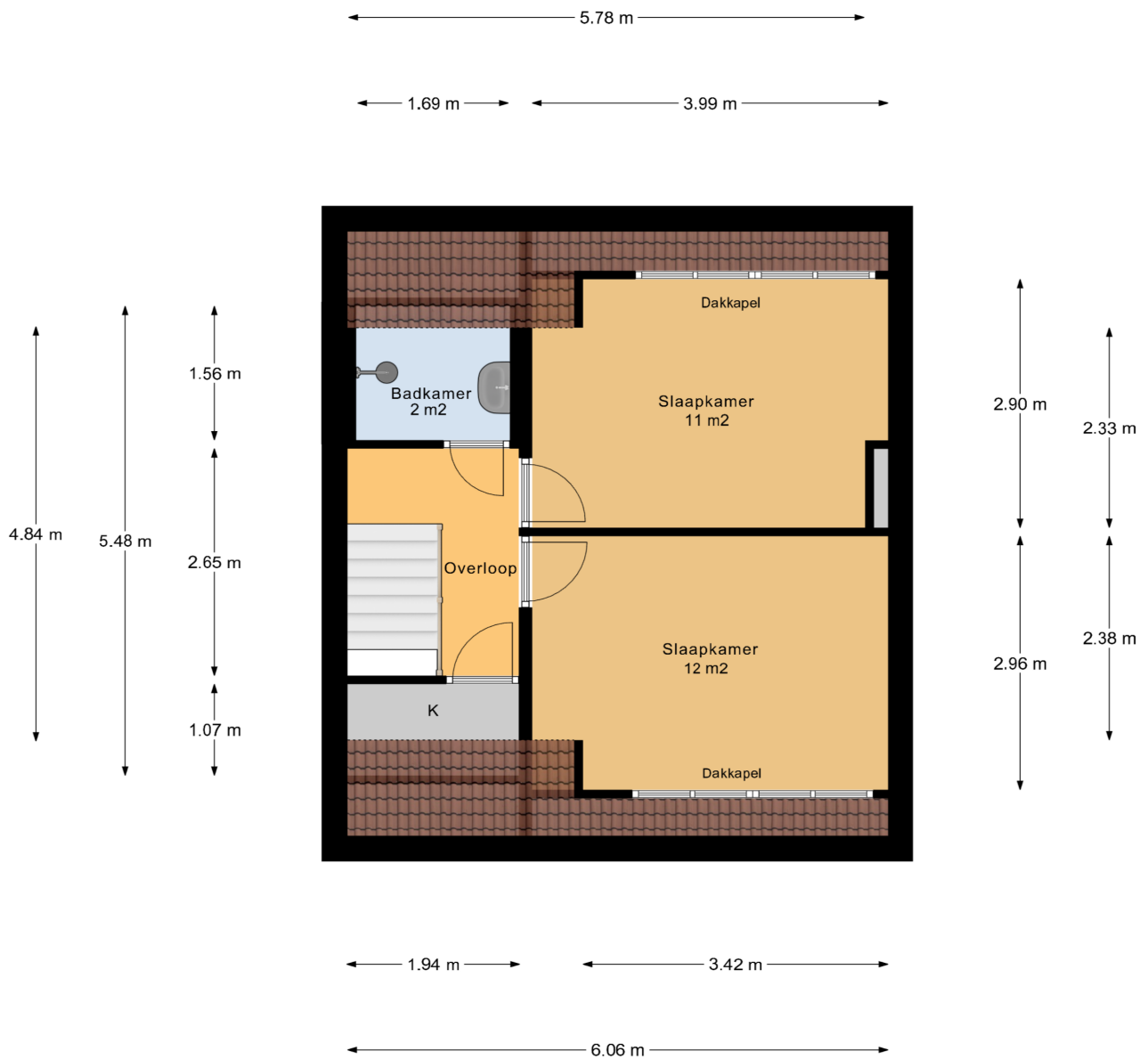
Plattegrond



1e Verdieping

De opgenomen metrages zijn met zorg samengesteld; echter kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

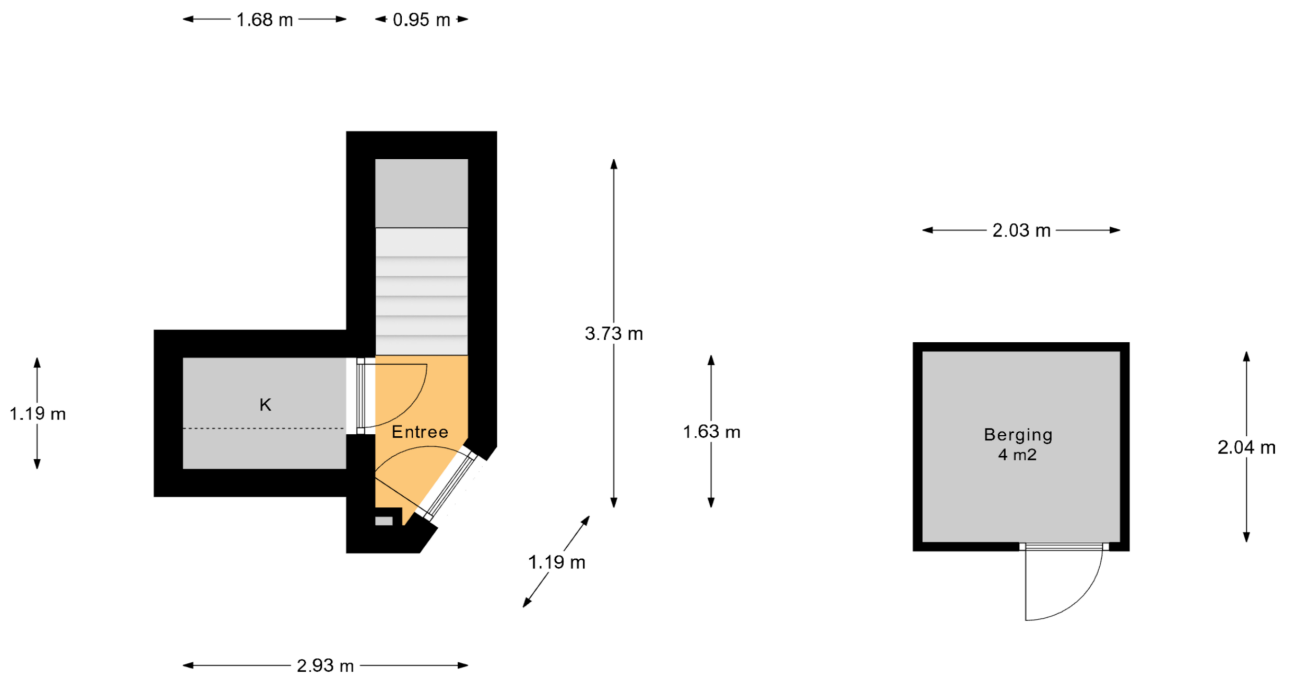
Plattegrond



2e Verdieping

De opgenomen metrages zijn met zorg samengesteld; echter kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Begane Grond + Berging

De opgenomen metrages zijn met zorg samengesteld; echter kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

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 8 5 7 8**

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