



## Perzikstraat 40, Amsterdam

**€ 500.000 k.k.**

Tussenwoning  
81m<sup>2</sup>

Stadgenoot makelaar (verkoop)  
Sarphatistraat 410  
1018GW Amsterdam

Objectcode: 8 8 7 2 2

Altijd in de buurt

**Stadgenoot**

# Inhoudsopgave

|              |    |
|--------------|----|
| Beschrijving | 3  |
| Foto's       | 4  |
| Kenmerken    | 12 |

## Bijlagen

|             |    |
|-------------|----|
| Plattegrond | 13 |
| Plattegrond | 14 |
| Plattegrond | 15 |
| Plattegrond | 16 |
| Plattegrond | 17 |
| Plattegrond | 18 |

## Aanvullende informatie

|                   |    |
|-------------------|----|
| Makelaar          | 19 |
| Meer weten?       | 20 |
| Over Stadgenoot   | 21 |
| Voorrangsregeling | 22 |

## Beschrijving

Bent u op zoek naar een fijne eengezinswoning op een rustige, groene locatie in Amsterdam-Noord?

Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! Met een woonoppervlakte van ca. 81 m<sup>2</sup>, twee ruime slaapkamers, een diepe achtertuin met vrijstaande berging en een praktische indeling biedt deze woning volop mogelijkheden om er een heerlijk thuis van te maken.

De woning ligt in de geliefde Tutti-Frutti buurt, een groene en kindvriendelijke wijk waar rust en stedelijke voorzieningen perfect samenkomen. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en speelgelegenheden. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed met het Noorderpark, recreatiegebied 't Twiske en het prachtige Waterland op korte afstand. Dankzij de Noord/Zuidlijn, diverse busverbindingen en de nabijgelegen uitvalswegen A10 en A8 bent u bovendien in korte tijd in het centrum van Amsterdam of onderweg naar andere bestemmingen. Een heerlijke plek om rustig te wonen met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

### Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met meterkast, een separaat toilet, een praktische bergkast en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Het is een fijne leefruimte waar u gemakkelijk uw eigen sfeer en inrichting kunt creëren.

De keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van diverse onder- en bovenkasten, een spoelbak en een afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over een deur naar de achtertuin. Een prettige ruimte met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten.

### Eerste verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een in pandige berging met de opstelplaats van de cv-installatie. De lichtkoepel boven de trap zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval op de overloop. Beide slaapkamers zijn royaal van formaat en beschikken over grote ramen, waardoor de ruimtes heerlijk licht zijn. Ze lenen zich uitstekend als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en een raam dat zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

### Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als een ruime achtertuin. De achtertuin biedt volop mogelijkheden om een sfeervolle buitenruimte te creëren waar u kunt genieten van de zon, een gezellige barbecue of een groene tuin naar eigen wens. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en gereedschap.

### Bijzonderheden

## Beschrijving

- Erfpacht afgekocht 16-04-2072
- Er is sprake van erfdienstbaarheid voor het onderhoud van het voetpad
- Watermeter aanwezig
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Woonoppervlakte ca. 81 m<sup>2</sup>
- Twee ruime slaapkamers
- Lichte woonkamer met grote raampartijen (houten kozijnen voorzien van dubbel glas)
- Open keuken met toegang tot de achtertuin
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet
- Inpandige berging met cv-opstelling (CV-ketel uit 2021)
- Vrijstaande houten berging
- Ruime voor- en achtertuin
- Gelegen in de groene en rustige buurt in Amsterdam-Noord
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiegebieden
- Goede bereikbaarheid met de Noord/Zuidlijn, openbaar vervoer en uitvalswegen
- De woning ligt in een autovrije straat tussen de Pomonastraat en Abrikozenstraat
- In deze woning heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Het saneringsplichtige asbest is verwijderd.
- Er zal een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- 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

Een heerlijke woning op een aantrekkelijke locatie in Amsterdam-Noord, waar u alle ruimte heeft om uw eigen woonwensen werkelijkheid te maken. Kom de sfeer en de mogelijkheden zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

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      | € 500.000 kosten koper |
| Type            | Tussenwoning           |
| Bouwjaar        | 1952                   |
| Kamers          | 3                      |
| Slaapkamers     | 2                      |
| Woonoppervlakte | 81 m <sup>2</sup>      |
| Woninginhoud    | 276 m <sup>3</sup>     |
| Energielabel    | A                      |

# Plattegrond



## 1e Verdieping

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

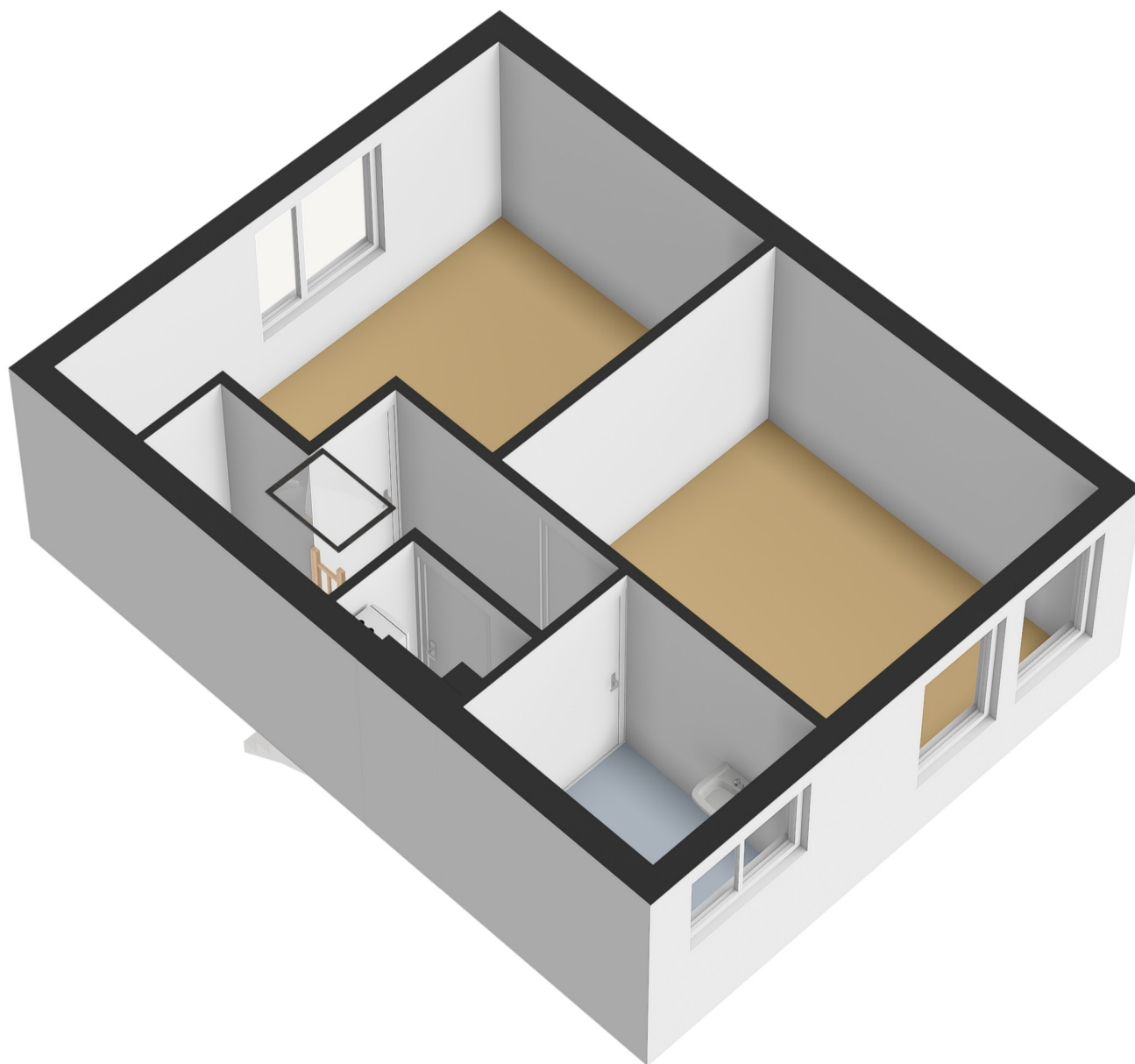
# Plattegrond



## 1e Verdieping

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

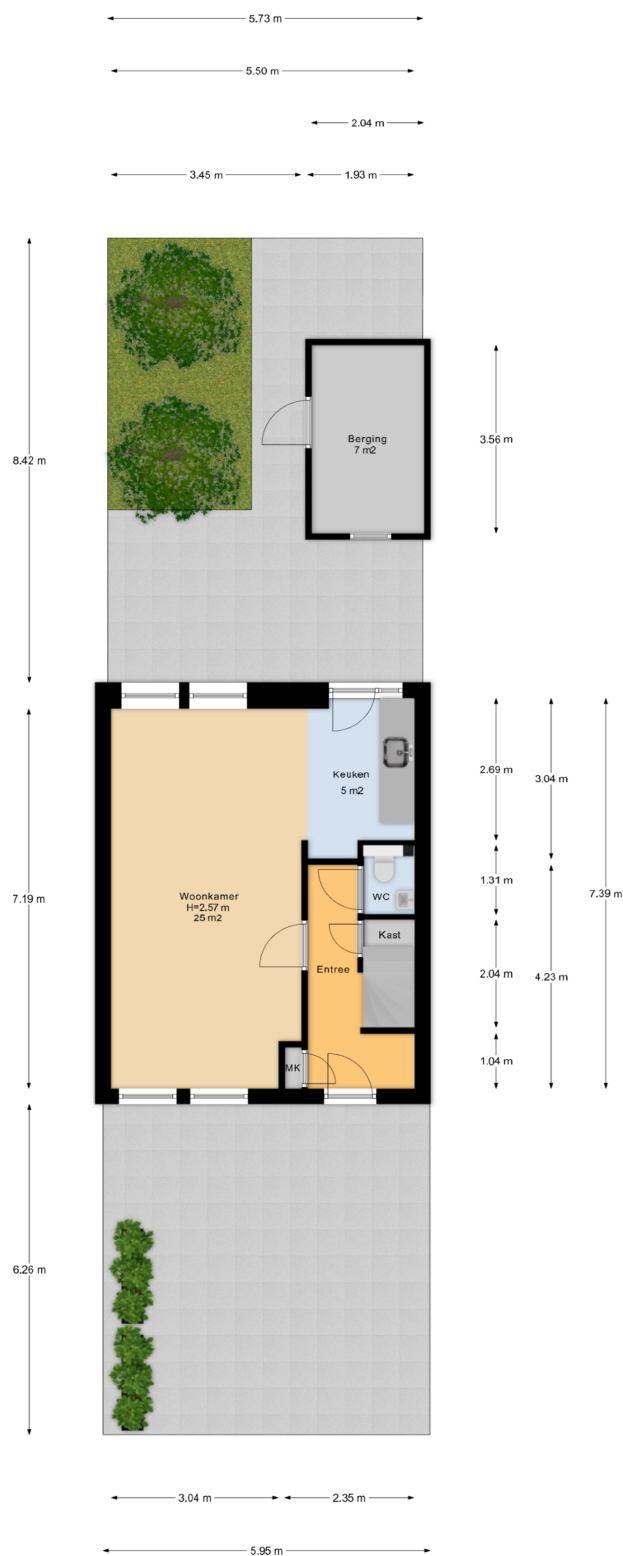
# Plattegrond



# Plattegrond



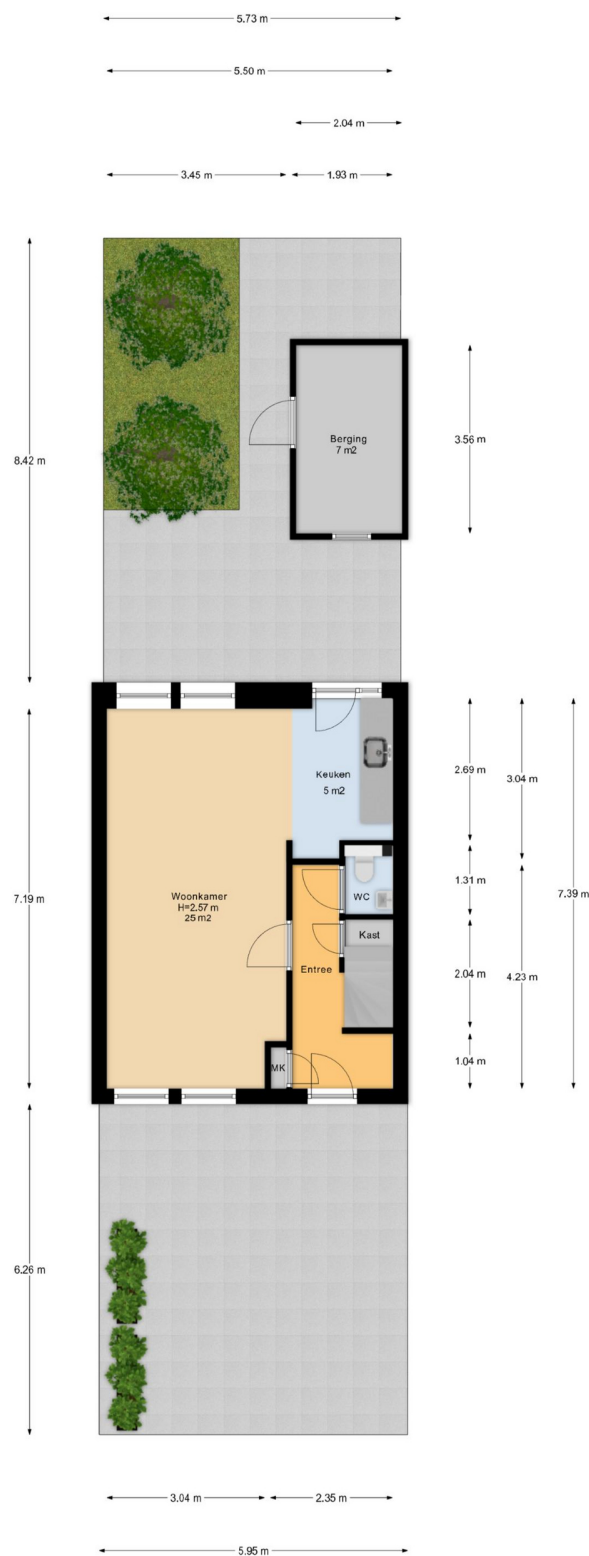
# Plattegrond



Begane Grond Tuin

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

# Plattegrond



Begane Grond Tuin

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 7 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.

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

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