



Boris Pasternakstraat 481, Amsterdam

€ 325.000 k.k.

Portiekwoning
88m²

Stadgenoot makelaar (verkoop)
Sarphatistraat 410
1018GW Amsterdam

Objectcode: 8 7 4 8 7

Altijd in de buurt

Stadgenoot

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	4
Kenmerken	12

Bijlagen

Plattegrond	13
-------------	----

Aanvullende informatie

Makelaar	14
Meer weten?	15
Over Stadgenoot	16
Vorrangsregeling	17

Beschrijving

Wonen met uitzicht op het groen, drie slaapkamers én alle voorzieningen binnen handbereik? Welkom aan de Boris Pasternakstraat 481 in Amsterdam Zuidoost.

Op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex bevindt zich dit verrassend ruime appartement van circa 88 m² woonoppervlakte, voorzien van drie slaapkamers, een eigen berging van circa 6 m² en een zonnig balkon met vrij uitzicht over een groene binnentuin. Dankzij de praktische indeling biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of woningzoekers die behoefte hebben aan extra leefruimte.

De ligging is bijzonder gunstig. De woning bevindt zich in een rustige en groene woonomgeving in Amsterdam Zuidoost, met een groot parkachtig binnenterrein direct achter het complex. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkelcentra zoals Amsterdamse Poort en Ganzenhoef snel bereikbaar. Daarnaast liggen de Johan Cruijff ArenA, AFAS Live, Ziggo Dome en recreatiegebied De Gaasperplas op korte afstand.

Ook qua bereikbaarheid scoort deze locatie uitstekend. Metrostation Ganzenhoef bevindt zich op loopafstand en biedt een snelle verbinding naar het centrum van Amsterdam. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen A1, A2, A9 en A10. Hierdoor woont u hier rustig en groen, terwijl de dynamiek van de stad altijd dichtbij is.

Begane grond

De centrale entree van het complex is verzorgd uitgevoerd en biedt toegang tot het trappenhuis. Op de begane grond beschikt de woning bovendien over een eigen berging van circa 6 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoensspullen.

Woning

Via de entree van het appartement komt u binnen in de centrale hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en profiteert van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over het groene binnenterrein, wat zorgt voor een rustige en aangename woonbeleving.

De naastgelegen keuken is functioneel ingericht en biedt directe toegang tot het balkon. Hier is voldoende ruimte aanwezig om een eigentijdse keuken geheel naar eigen smaak te realiseren.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, elk met een oppervlakte van circa 12 m². De kamers zijn veelzijdig in te delen en uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een wastafel en douchegelegenheid. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig, wat het wooncomfort vergroot.

Balkon

Een van de absolute pluspunten van deze woning is het balkon aan de achterzijde. Hier geniet u van een fraai en vrij uitzicht over het groene binnenterrein met volwassen bomen en speelvoorzieningen. Dankzij de rustige ligging vormt dit een heerlijke plek om

Beschrijving

van de buitenlucht en de groene omgeving te genieten. Het balkon is bereikbaar vanuit zowel de keuken als één van de slaapkamers aan de achterzijde.

Omgeving

De Boris Pasternakstraat ligt in een groene en ruim opgezette woonwijk in Amsterdam Zuidoost. Het complex grenst aan een parkachtig gebied met veel groen, wandelpaden en speelgelegenheden. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op korte afstand.

Voor ontspanning en recreatie kunt u terecht bij onder meer het Nelson Mandelapark en de Gaasperplas. Daarnaast biedt Amsterdam Zuidoost een breed scala aan winkels, horecagelegenheden en culturele voorzieningen. De combinatie van ruimte, groen en uitstekende bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

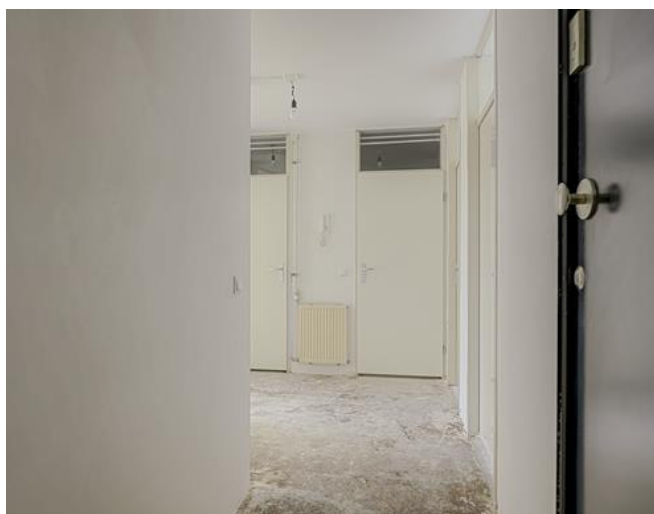
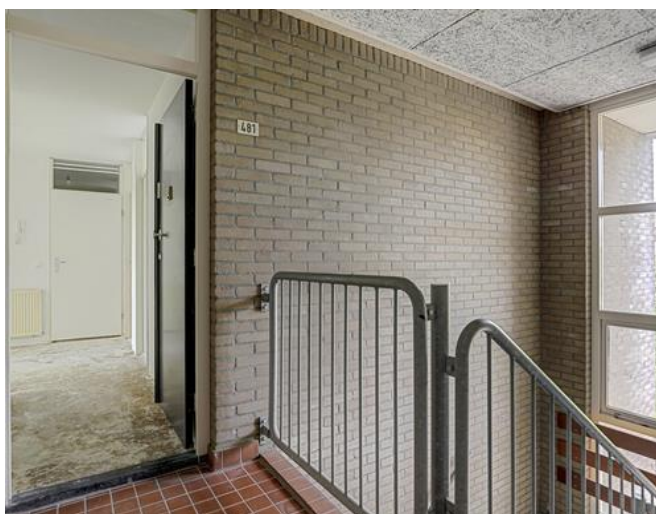
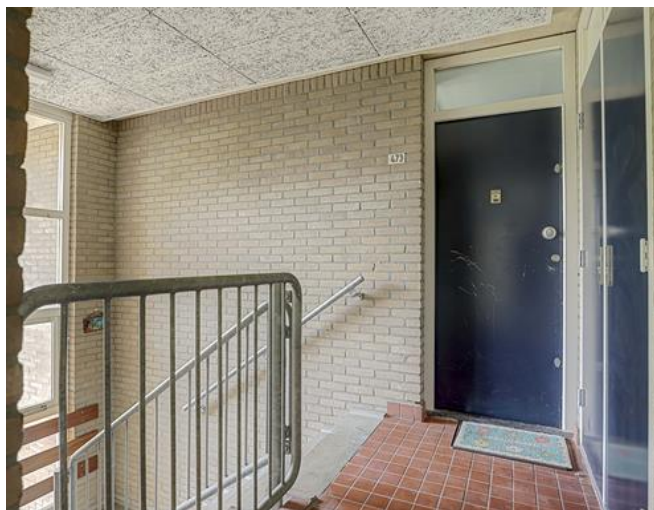
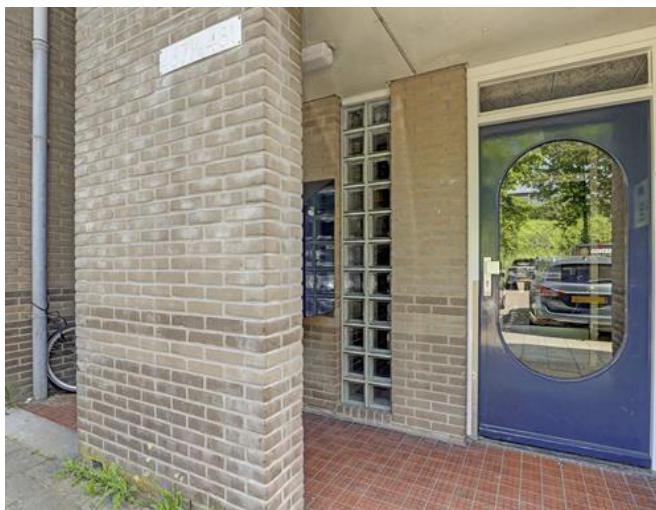
Bijzonderheden

- Erfpacht afgekocht tot 01-05-2036
- De maandelijkse VvE bijdrage is € 237,55
- Woonoppervlakte circa 88 m²
- Gelegen op de derde verdieping
- Drie slaapkamers aanwezig
- Balkon met vrij uitzicht op het groen
- Eigen berging van circa 6 m²
- Rustige en groene woonomgeving
- Veel daglicht dankzij grote raampartijen
- Praktische indeling met diverse gebruiksmogelijkheden
- Nabij winkels, scholen en openbaar vervoer
- Uitstekende bereikbaarheid richting A1, A2, A9 en A10
- Metrostation Ganzenhoef op korte afstand
- De VvE heeft kozijnvervanging (2026/2027) in voorbereiding
- De VvE wil mogelijk de spouwmuren isoleren. De eventuele consequenties voor de maandelijkse bijdrage VvE, een (eenmalige) eigen bijdrage of het aangaan van een verduurzamingslening zijn nog niet inzichtelijk.
- 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

Boris Pasternakstraat 481 combineert ruimte, licht en een groene woonomgeving met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Een appartement dat een uitstekende basis biedt om uw eigen woonwensen werkelijkheid te laten worden.

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	€ 325.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1984
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	88 m ²
Woninginhoud	275 m ³
Energie label	C

Plattegrond



Appartement+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 7 4 8 7**

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 vorrangsregeling 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