

Te koop Amsterdam

Kromme-Mijdrechtstraat 90 -3

€ 425.000



50 m² woonoppervlakte



KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
Objectcode: 8 8 1 8 9



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 9
Kenmerken	10
Bijlages	
Advies Kromme-mijdrechtstraat 90-3	13 t/m 16
MT Kromme Mijdrechtstraat 90-3 - Amsterdam	18 t/m 26
Makelaar	26
Meer weten?	27
Over de Alliantie	28
Vorrangsregeling	29
Verkoopvoorwaarden	30 t/m 32

Beschrijving

In een rustig deel van de geliefde Rivierenbuurt ligt dit aantrekkelijke driekamerappartement van circa 50 m² gesitueerd op de derde verdieping van het gebouw. De hogere ligging in combinatie met het balkon zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht, extra rust en een vrij gevoel, hetgeen dat bijdraagt aan een prettig wooncomfort.

Het appartement beschikt over een lichte L-vormige woonkamer aan de voorzijde van het appartement, een dichte keuken voorzien van een eenvoudig keukenblok aan de achterzijde, praktische badkamer met wastafel, douche, toilet en wasmachineaansluiting en tevens twee volwaardige slaapkamers aan de rustige achterzijde. Het balkon dat verbonden is aan de slaapkamers en de keuken, is gunstig gelegen op het Zuidwesten, biedt volop gelegenheid om van de middag- en avondzon te genieten. Als extra pluspunt beschikt de woning over een eigen berging op de zolderverdieping, waardoor er meer dan voldoende bergruimte aanwezig is, ideaal voor het opbergen van spullen.

Omgeving en bereikbaarheid:

De bovenwoning is gelegen in een complex aan een rustige straat in de Rivierenbuurt en om de hoek van de Rijnstraat, met al zijn winkelveorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. De Amstelkade ligt op loopafstand en in de wijk zelf bevindt zich de remise van de trams van de GVB. Dichtbij de RAI, het Mirandabad, het Martin Luther Kingpark en de Maasstraat, maar ook zijn er vele gezellige horecagelegenheden als lunchrooms, cafés en restaurants én dat ook op maar een paar minuten fietsafstand van de Pijp. Op loopafstand zijn diverse tram- en busverbindingen en op fietsafstand zijn er twee NS stations, station RAI of station Amstel. De Ring A10 met goede verbindingen naar Haarlem, Den-Haag/Schiphol en de A2 richting Utrecht zijn makkelijk en snel te bereiken met de auto.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree; hal; trappenhuis.

Derde verdieping: Entree; hal met toegang tot alle vertrekken van het appartement; aan de voorzijde de L vormige woonkamer; aan de achterzijde de dichte keuken voorzien van standaard keukenblok met opstelplaats van de cv-ketel; twee slaapkamers met beiden toegang tot het balkon dat gericht is op het zuidwesten; de badkamer bevindt zich in het midden van het appartement voorzien van douche, wastafel, toilet en de aparte wasmachineaansluiting.

Zolderverdieping: externe berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1928;
- Woonoppervlakte circa 50 m² meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 15 januari 2064;

Beschrijving

- Energielabel F;
- Balkon gericht op het Zuidwesten;
- Vaste projectnotaris, Schut van Os Notarissen in Amsterdam;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door Alliantie VvE Diensten;
- Servicekosten in 2026: woning € 234,72 en voor de berging: € 21,54

Wat u verder moet weten:

- Verkoper verkoopt de woning voor eigen gebruik (of gebruik door eerstegraads familielid), welke persoon daar zijn/haar hoofdverblijf gaat hebben;
- Verkoper verkoopt met anti-speculatiebeding (niet verhuren noch verkopen gedurende een periode van 02 jaar);
- Het betreft een voormalige huurwoning van de Alliantie;
- Niet bewoning-, asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor tot tekenen van de koopakte;
- Verkoper verkoopt niet aan een belegger of koper met meer onroerend goed op zijn naam;
- Oplevering per direct.

VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE

Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) 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. De deadline staat vast op maandag 20 juli 2026 om 12:00.

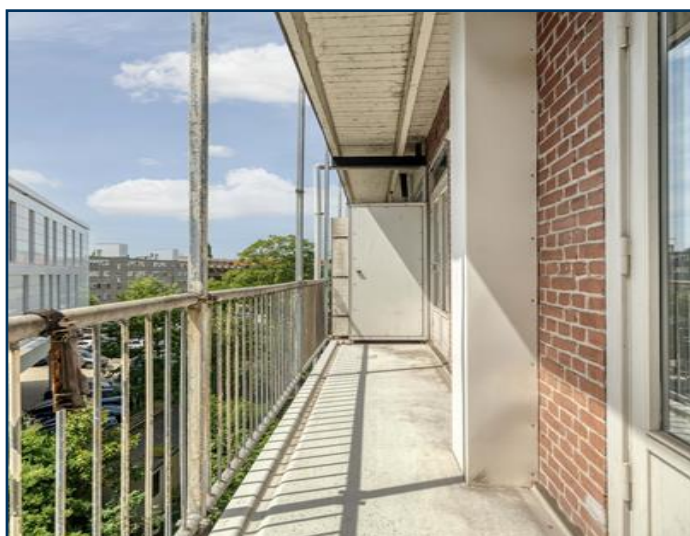
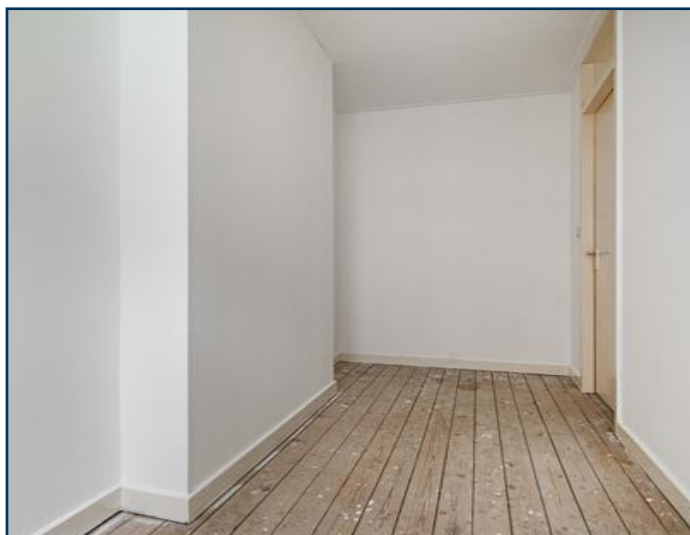
Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op de-alliantie.nl/ik-zoek geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs. Let op; voorrang betekent dat we met u als eerste in gesprek zullen gaan. We verkopen de woning niet onder de getaxeerde marktwaarde, en deze kan hoger zijn dan de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Kijk op de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders. — en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

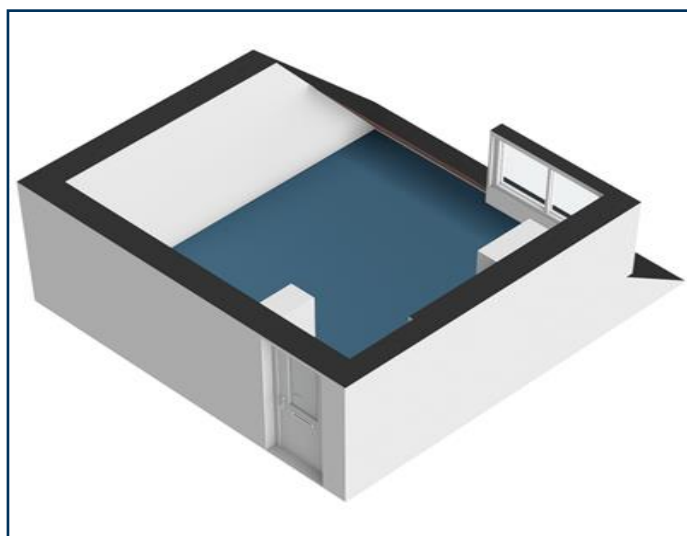
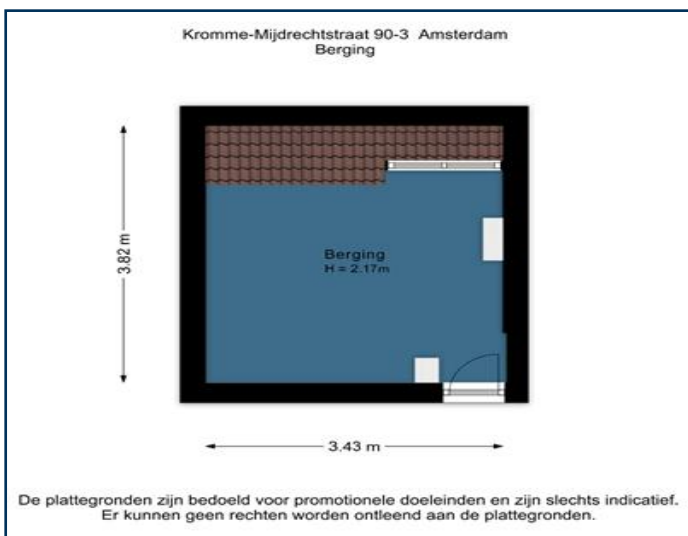
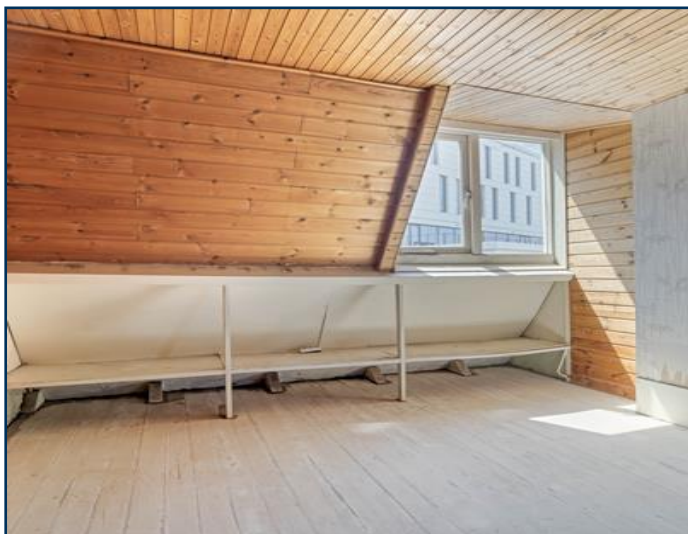
Foto's



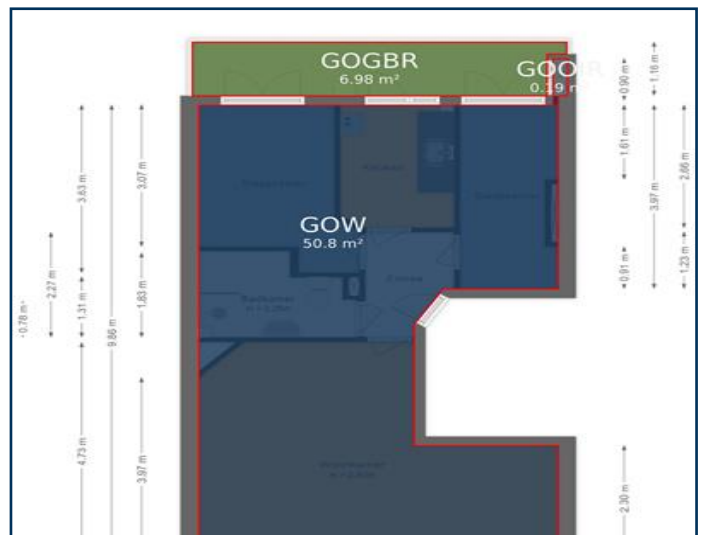
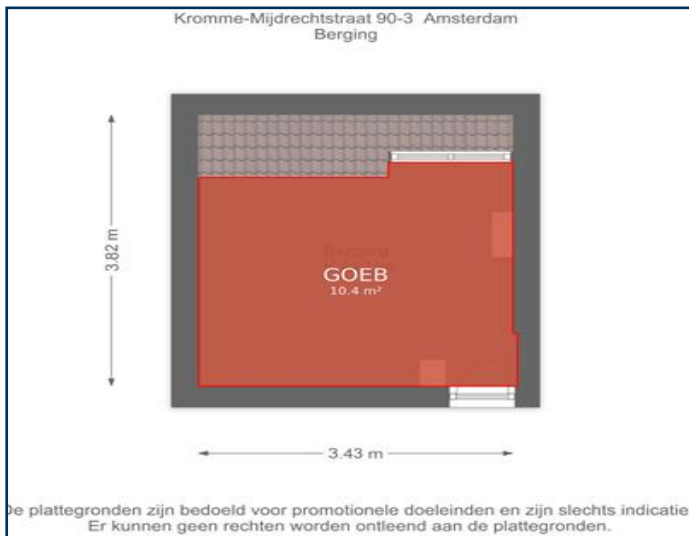
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1928
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	50 m ²
Woninginhoud	159 m ³

Checklist

Advies Kromme-mijdrechtstraat 90-3

Stamkaart

Kromme-Mijdrechtstraat 90 3, 1079 LC Amsterdam
(Vertrouwelijk object)

Prospect



Aanmelding: In verkoop genomen
Vraagprijs: € 425.000,- k.k.
Prijs per m²: € 8.500,-
Aanvaarding: in overleg
Status: Prospect

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 50 m²;
Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m²;
Externe bergruimte: 11 m²;
Inhoud: 159 m³;
Woonkamer: 23 m²;

Indeling

Aantal kamers: 3
Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: Gang, Balkon, Overloop
Badkamervoorz.: Toilet, Wasmachineaansluiting, Wastafel, Douche
Aantal woonlagen: 1 woonlaag
Voorzieningen: Mechanische ventilatie

Energie

Energie label: F (einddatum: 03-04-2035)
Isolatie: Dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas HRE (Gas gestookt uit 2006, eigendom)

Bouw

Type: Appartement
Soort : Bovenwoning
Subtype: Flat(woning) permanent
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1929
Dak: Plat dak

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in centrum
Tuin: Geen tuin
Balkon/dakterras: Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging: R - Inpandig in het gebouw
Voorzieningen: Voorzien van elektra
Isolatie: Dakisolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren, betaald parkeren en parkeervergunningen

Garage

Soort garage: Geen garage

VvE checklist

VvE: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Maandelijkse bijdrage: € 256,26

Aanbiedingstekst

In een rustig deel van de geliefde Rivierenbuurt ligt dit aantrekkelijke driekamerappartement van circa 50 m², gesitueerd op de derde verdieping van het gebouw. De hogere ligging in combinatie met het balkon zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht, extra rust en een vrij gevoel, hetgeen dat bijdraagt aan een prettig wooncomfort.

Het appartement beschikt over een lichte L-vormige woonkamer aan de voorzijde van het appartement, een dichte keuken voorzien van een eenvoudig keukenblok aan de achterzijde, praktische badkamer met wastafel, douche, toilet en wasmachineaansluiting en tevens twee volwaardige slaapkamers aan de rustige achterzijde. Het balkon dat verbonden is aan de slaapkamers en de keuken, is gunstig gelegen op het Zuidwesten, biedt volop gelegenheid om van de middag- en avondzon te genieten. Als extra pluspunt beschikt de woning over een eigen berging op de zolderverdieping, waardoor er meer dan voldoende bergruimte aanwezig is, ideaal voor het opbergen van spullen.

Omgeving en bereikbaarheid:

De bovenwoning is gelegen in een complex aan een rustige straat in de Rivierenbuurt en om de hoek van de Rijnstraat, met al zijn winkelveorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. De Amstelkade ligt op loopafstand en in de wijk zelf bevindt zich de remise van de trams van de GVB. Dichtbij de RAI, het Mirandabad, het Martin Luther Kingpark en de Maasstraat, maar ook zijn er vele gezellige horecagelegenheden als lunchrooms, cafés en restaurants én dat ook op maar een paar minuten fietsafstand van de Pijp. Op loopafstand zijn diverse tram- en busverbindingen en op fietsafstand zijn er twee NS stations, station RAI of station Amstel. De Ring A10 met goede verbindingen naar Haarlem, Den Haag/Schiphol en de A2 richting Utrecht zijn makkelijk en snel te bereiken met de auto.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree; hal; trappenhuis.

Derde verdieping: Entree; hal met toegang tot alle vertrekken van het appartement; aan de voorzijde de L vormige woonkamer; aan de achterzijde de dichte keuken voorzien van standaard keukenblok met opstelplaats van de cv-ketel; twee slaapkamers met beiden toegang tot het balkon dat gericht is op het zuidwesten; de badkamer bevindt zich in het midden van het appartement voorzien van douche, wastafel, toilet en de aparte wasmachineaansluiting.

Zolderverdieping: externe berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1928;
- Woonoppervlakte circa 50 m² (meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 15 januari 2064;
- Energie label F;
- Balkon gericht op het Zuidwesten;

Stamkaart

- Vaste projectnotaris, Schut van Os Notarissen in Amsterdam;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door Alliantie VvE Diensten;
- Servicekosten in 2026: woning € 234,72 en voor de berging: € 21,54

Wat u verder moet weten:

- Verkoper verkoopt de woning voor eigen gebruik (of gebruik door eerstegraads familielid), welke persoon daar zijn/haar hoofdverblijf gaat hebben;
- Verkoper verkoopt met anti-speculatiebeding (niet verhuren noch verkopen gedurende een periode van 02 jaar);
- Het betreft een voormalige huurwoning van de Alliantie;
- Niet bewoning-, asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor tot tekenen van de koopakte;
- Verkoper verkoopt niet aan een belegger of koper met meer onroerend goed op zijn naam;
- Oplevering per direct.

VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE

Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) 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. De deadline staat vast op xx juli 2026 om 12:00.

Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op de-alliantie.nl/ik-zoek 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. Let op; voorrang betekent dat we met u als eerste in gesprek zullen gaan. We verkopen de woning niet onder de getaxeerde marktwaarde, en deze kan hoger zijn dan de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Kijk op de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders. – en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

Alert tekst

Koper is er mee bekend dat:

Komend jaar zullen de noodzakelijke verduurzamingsmaatregelen nader in overleg met het bestuur worden uitgewerkt evenals de wijze waarop het een en ander gefinancierd gaat worden.

Samenvatting voor bezichtiging:

Kadaster, Notaris en splitsing:
Notaris: Schut van Os Notarissen;
Kadastrale kaart aanwezig --> Ja Klopt deze --> Ja Check NVM Geoweb
Splitsing in appartementsrechten d.d.: ja , 20-11-2014;
Wijziging splitsing d.d.: ja, 12-10-2015;
Beschermd stads- of dorpsgezicht: Ja --> Check Erfgoedatlas: aangegeven via erfgoedatlas;
Splitsingstekening aanwezig --> ja Klopt deze --> ja
* index woning: 65. Aandeel: 58 / 6888e Check eigenaar: ja
* Index berging: 120 Aandeel: 14 / 6888e --> Check eigenaar: ja
Locatie Berging:
Zolderverdieping staat op de deur aan het einde van de hal.

Fundering
Code: ABC
Actie vereist: Nee

Juridische status grond / erfpacht
Gelegen op erfpacht grond: Ja
AB: 2000
Canon betaling van; 16-1-2014 tot 15-1-2064
Erfpachtbestemming; ja klopt deze?

WOZ waarde: € 452.000,- Peildatum: 01/01/2025

Eeuwigdurend aangevraagd: nee
Erfpachtindicatie:
Indicatie gemeente Amsterdam: jaarlijkse canon: € 2.720,-
Indicatie afkoop eeuwigdurend erfpacht: € 46.411,-

VvE: VvE 2007 Aan de Amstel
VvE Beheerder: de Alliantie VvE diensten;
VvE Verhouding Huur/Particulier: 43 huur / 27 particuliere eigenaren;
Servicekosten 2026: woning € 234,72 excl. berging: € 21,54
Stijging servicekosten per jaar: ...%
Eigen bijdrage: Ja, mogelijk in 2030, zie liquiditeitsprognose
Jaar/bedrag: 2030 en 2036.
Is eigen bijdrage al door verkoper betaald? --> Check bij opdrachtgever

Liquiditeitsbegroting:

Stamkaart

Reservefonds: € 3.095,42 voor het appartement en € 869,27 voor de berging;
Jaarrekening: 2025, € 662.382,22
Exploitatieresultaat: - € 3.216,- en zal bij betaald worden door de eigenaars;
Laatste notulen: 27-05-2026;
Opmerkingen notulen:

RGA is voor individuele eigenaren;
MJOP met datum 29-7-2025 wordt vastgesteld;
De vergadering besluit dat er akkoord zal worden gegeven op herstel dak bij nummer 110-4 en de RGA vanuit algemene reservefonds
Mogelijk komt er een uitgave van € 70.230,40 aan voor vervanging dak door lekkages aan de Amsteldijk zijde.
Liquiditeitsprognose en begroting 2027 worden niet vast gesteld;
Toestemming aan de Alliantie om mechanische ventilatie aan te brengen bij de appartementen die vallen onder hun bezit;

MJOP: uit 2019:

DJMOP:

2025 Vloerisolatie begane grond • Buitenschilderwerk • Balkoncoatings • Gevel-/voegwerkherstel • Reiniging kozijnen • Planmatig dakonderhoud • VvE reserveert extra voor toekomstig groot onderhoud.
2026 Actualisatie DMJOP • Geen grote onderhoudswerkzaamheden gepland.
2027 Grote dakrenovatie: complete vervanging bitumineuze dakbedekking, dakranden/daktrimmen, herschikken dakpannen en voorbereiding verduurzaming. Voor een bovenwoning is dit het belangrijkste onderhoudsmoment.
2030 Onderzoek collectieve rookgasafvoer (CLV) • Periodieke herinspectie MJOP.
2031 Vervanging collectieve rookgasafvoerkanalen (CLV) – grote investering voor het gebouw.
2033 Periodieke herinspectie MJOP.
2035 Mogelijke vervanging gietijzeren binnenriolering door PVC (grote kostenpost indien uitgevoerd) • Voegwerk schoorstenen.
2041 Tweede grote dakonderhoudsronde: loodslabben, goten, boeiboorden, dakpannen, zinken delen, dakkapellen en schoorstenen. Voor een bovenste verdieping opnieuw een belangrijk onderhoudsjaar.
2047 Nieuwe bescherm laag dakbedekking (levensduurverlenging dak).
2048 Periodieke herinspectie MJOP.
2049 Vervanging collectieve rookgasafvoerkanalen (volgende cyclus).

Belangrijke punten:

Actieve VvE met actueel DMJOP en verhoogde reservering voor toekomstig onderhoud.
Grote dakwerkzaamheden zijn planmatig opgenomen; Grote toekomstige investeringen zijn voorzien en opgenomen in de onderhoudsplanning, waardoor deze niet onverwacht komen.
Het MJOP bevat ook periodieke herinspecties, zodat de planning tijdig wordt bijgesteld op basis van de actuele technische staat.

HHR: Niet aanwezig;

Bijzonderheden VvE:

Rapporten:

Formulier Gebiedscoördinator d.d.: 18-06-2026

Bijzonderheden:

Komend jaar zullen de noodzakelijke verduurzamingsmaatregelen nader iom bestuur worden uitgewerkt evenals de wijze waarop het een en ander gefinancierd gaat worden.

Rapporten:

Energie label: F Datum registratie: 30-04-2025 Geldig tot : 03-04-2035

Type warmwater/warmte voorziening: CV-ketel in eigendom uit 2006

Asbestinventarisatie woning: 27-05-2026, geen asbesthoudende materialen aangetroffen. Het rapport is geschikt voor het mutatieonderhoud en renovatie van de badkamer, de keuken en het toilet.

Asbestinventarisatie complex: niet aanwezig.

Vrijgave aanwezig: niet van toepassing.

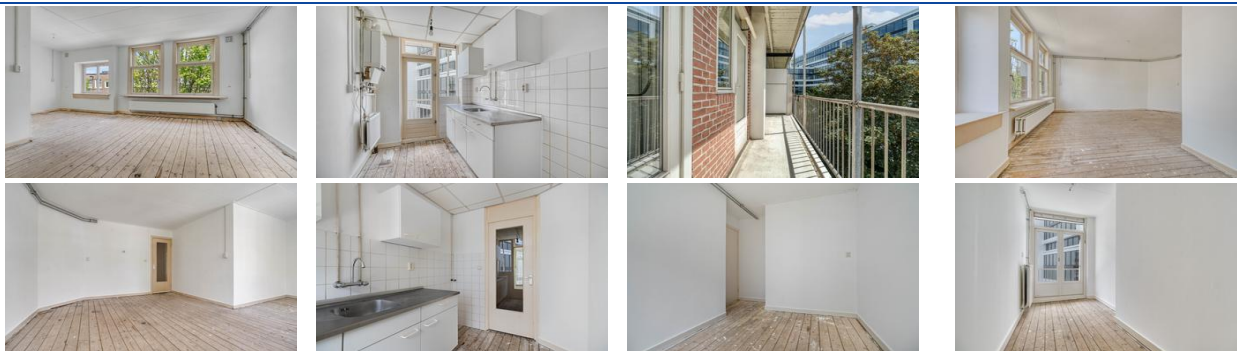
Informatie rookgasafvoeren:

Elektrakeuring: ja, 25-5-2026

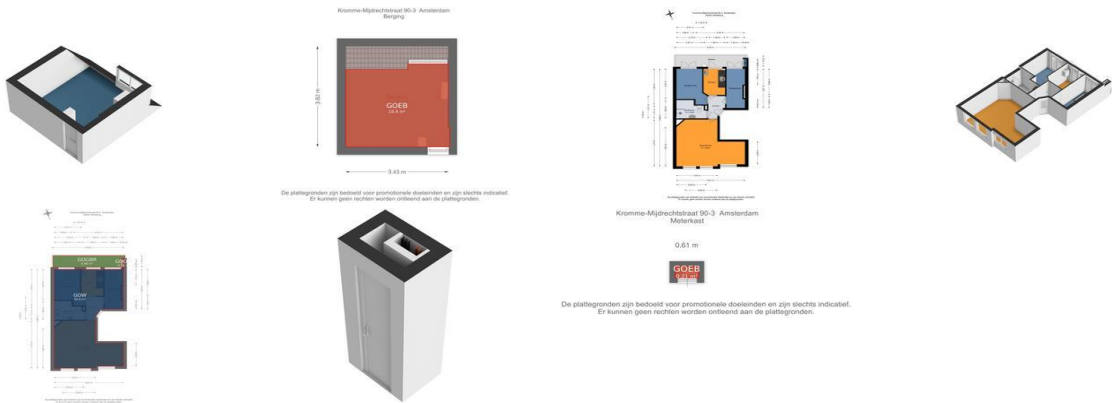
Persrapport gas: ja - 12-5-2026

Rapportage water: nee

Foto's



Stamkaart



NEN meetrapport

MT Kromme Mijdrechtstraat 90-3 - Amsterdam



MEETRAPPOR

Kromme-Mijdrechtstraat 90-3, 1079 LC Amsterdam
25 juni 2026

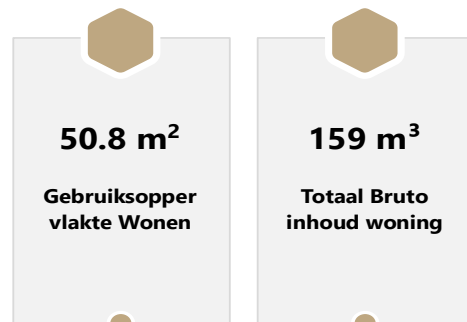
OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Adres: Kromme-Mijdrechtstraat 90-3
Postcode, Plaats: 1079 LC, Amsterdam
Opdrachtgever: KRK

Datum Opname: 22 juni 2026
Datum Meetrapport: 25 juni 2026

Uitvoerder: Focus Vastgoed Fotografie
Type meting: Lidar scan met behulp van WeScan.
 Aangevuld met handmatige metingen met een afstandsmeter.



DISCLAIMER

Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van FVF West van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het meetrapport met de hierin vermelde gebruiksoppervlaktes en maten dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.



OPMERKING

GEBRUIKSOPPERVLAKTE PER ETAGE

KROMME-MIJDRICHTSTRAAT 90-3, 1079 KS AMSTERDAM

Derde verdieping	
Bruto woonoppervlakte	57,35 m²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,00 m²
GO Wonen	50,82 m²
GO Overige inpandig	0,19 m²
GO Gebouwegebonden Buitenruimte	6,98 m²
GO Externe Bergruimte	0,00 m²
Bruto inhoud woning	159,33 m³

Berging	
Bruto woonoppervlakte	17,81 m²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	2,52 m²
GO Wonen	0,00 m²
GO Overige inpandig	0,00 m²
GO Gebouwegebonden Buitenruimte	0,00 m²
GO Externe Bergruimte	10,41 m²
Bruto inhoud woning	0,00 m³

Meterkast	
Bruto woonoppervlakte	0,59 m²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,00 m²
GO Wonen	0,00 m²
GO Overige inpandig	0,00 m²
GO Gebouwegebonden Buitenruimte	0,00 m²
GO Externe Bergruimte	0,21 m²
Bruto inhoud woning	0,00 m³

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 1/2

GEBRUIKSOPPERVERLAKTE WONINGEN

Dit meetrapport is opgesteld aan de hand van de meest actuele Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Wonen en Gebruiksoppervlakte Bruto Inhoud Woningen (verder te noemen Meetinstructie).

De NEN 2580 vormt de basis voor De Meetinstructie, maar wijkt op twee aspecten af:

1. De Meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte (de oppervlakte "achter de voordeur") onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de Meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. De NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Verder verdeelt de Meetinstructie oppervlaktes in verschillende type gebruiksoppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen (GO)
- Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte (GOOI)
- Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte (GOGB)
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (OEBR)

GEBRUIKSOPPERVERLAKTE WONEN (GO)

Bij de gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

GEBRUIKSOPPERVERLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE (GOOI)

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1,5-meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is/zijn als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden dan gerekend als woonruimte. De oppervlakte onder de wand tussen de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandig, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen).

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 2/2

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE (GGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen stelt de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vast op basis van de netto oppervlakte. Zonder afscheiding (hek) kan er bijvoorbeeld in het geval van een dakterras geen sprake zijn van gebouwgebonden buitenruimte.

EXTERNE BERGRUIMTE (OEBR)

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Er is alleen sprake van een externe bergruimte, als de ruimte volledig is af te sluiten van de buitenwereld (denk bijvoorbeeld aan een parkeergarage).

BRUTO INHOUD

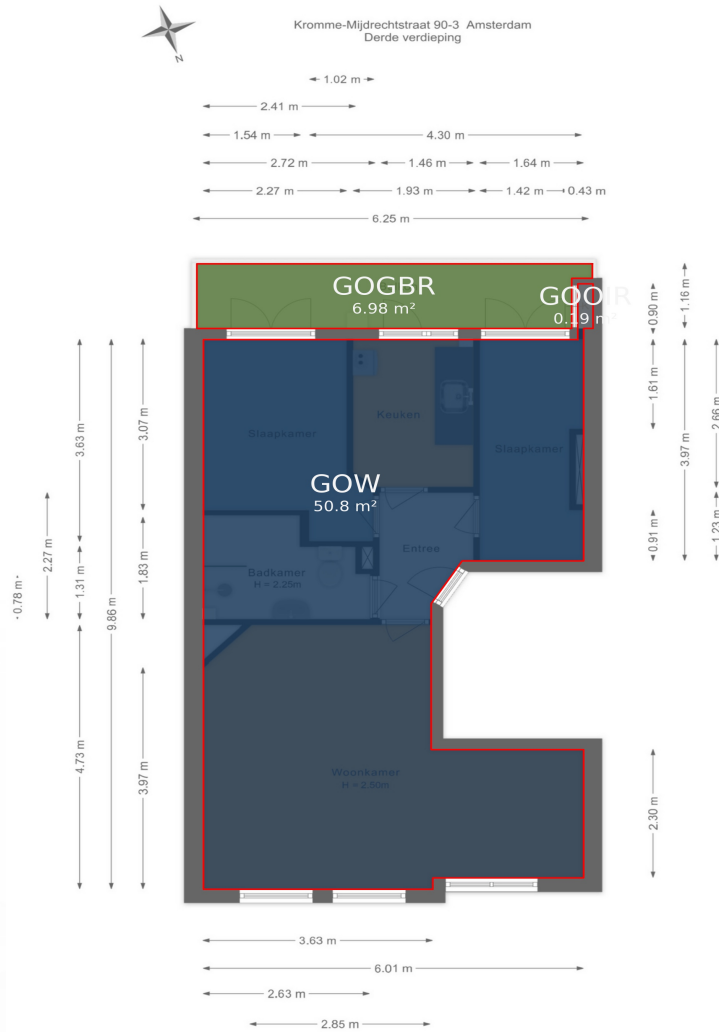
Bij het vaststellen van de bruto inhoud wordt volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende functies (GO en GOOI). In tegenstelling tot de NEN 2580 gaat de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen uit van aannames omtrent de diktes van vloeren en muren, in de gevallen dat deze moeilijk zijn te meten.

Deze aannames worden als volgt gedefinieerd:

- - Begane grond vloer en keldervloer 40 cm.
- - Verdiepingsvloer 30 cm.
- - Dakconstructie 30 cm.
- - Woningscheidende muren 30 cm.
- - Woningscheidende gedeelde muren 15 cm.

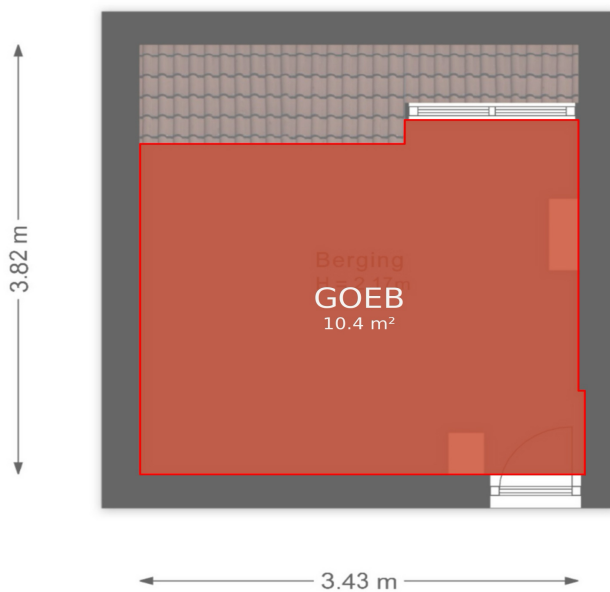
De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de woningscheidende vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Als de bovenste bouwlaag bijvoorbeeld bestaat uit een plat dak, dan wordt inclusief de dakconstructie gemeten en een dikte aangehouden van 30 cm.

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Kromme-Mijdrechtstraat 90-3 Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE



Kromme-Mijdrechtstraat 90-3 Amsterdam
Meterkast

0.61 m



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



FOCUS

VASTGOED FOTOGRAFIE



MEETRAPPOR

Kromme-Mijdrechtstraat 90-3, 1079 LC Amsterdam
25 juni 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

Makelaar

Interesse?

Deze woning is in eigendom bij stichting de Alliantie, een woningcorporatie met huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi & Vechtstreek. Bij de overdracht van haar woningen wordt de Alliantie begeleid door het intern verkoopteam, centrale ondersteuning wordt verzorgd door stichting Openbare Makelaardij.

De Alliantie werkt regionaal samen met verschillende makelaars.
Zij kunnen je verder informeren en begeleiden.

Verkoopinformatie en begeleiding

KRK Makelaars (Amsterdam)

Purperhoedenveem 7

1019 HE Amsterdam

(020) 626 53 61

amsterdam@krk.nl

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 1 8 9**

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 [de Alliantie](#). Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

Algemene informatie

Op de website van de Alliantie 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, kunt u ons niet aansprakelijk stellen.

Over de Alliantie

Wij zijn een woningcorporatie met goede en betaalbare huizen in prettige buurten, voor mensen met een bescheiden inkomen. We verhuren en onderhouden 53.000 woningen, voeren dagelijkse reparaties uit en renoveren en verbeteren onze huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi en Vechtstreek. Wij zijn een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

Een woning kopen bij de Alliantie

Wil je een betaalbaar huis kopen op een leuke locatie? Op onze [onze website](#) vind je koophuizen van de Alliantie die direct beschikbaar zijn. De Alliantie 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 de Alliantie

Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) 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 de Alliantie. 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.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? [Klik dan hier](#) — en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

Verkoopvoorwaarden

Algemeen

1. Met 'woning(en)' word(t)en steeds de onderhavige tot bewoning bestemde onroerende zaak(en) bedoeld.
2. De Alliantie is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 van de Woningwet. De Alliantie is daarom gehouden om het bij of krachtens de Woningwet gestelde onverkort na te komen, dat geldt ook voor de overdracht van een woning.
3. De koper van een woning kan alleen zijn een natuurlijk persoon die de woning na levering zelf bewoont of laat bewonen door een bloedverwant in de eerste graad.
4. Het kopen van een woning is iets anders dan het huren van een woning. Kopen betekent het nemen van verantwoordelijkheid en risico door de koper.

Biedingsfase

1. Woningen zijn uitsluitend gepubliceerd om een voornemen tot verkoop kenbaar te maken.
2. Gepubliceerde woningen kunnen op elk moment door de Alliantie worden herroepen, om welke reden dan ook.
3. Het uitbrengen van een bod op een gepubliceerde woning heeft niet tot gevolg dat er op enige wijze een (koop)overeenkomst tot stand komt.
4. Een bod verplicht de bieder tot niets en kan op ieder moment door de bieder worden herroepen.
5. Op basis van de uitgebrachte biedingen wordt een selectie gemaakt van de aspirant koper(s)
6. (hierna te noemen: 'aspirant(en)') waarmee de verkoopfase kan worden ingegaan. De verkoopfase kan pas beginnen nadat de geselecteerde aspirant(en) hierover schriftelijk bericht heeft/hebben ontvangen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoopfase

1. De verkoopfase is de fase waarin de mogelijke (ver)koop verder concreet wordt gemaakt. De Alliantie zal een concreet aanbod doen, waarop de kandidaat een concreet bod kan uitbrengen. Zowel het aanbod als het bod kunnen worden herroepen tot het moment dat er een (definitieve) koopovereenkomst is gesloten.
2. In de verkoopfase zal de Alliantie de aspirant zo volledig mogelijk inlichten en informeren over de woning zelf. Dat geldt overigens niet voor feiten en omstandigheden die de aspirant zelf bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden moeten zijn, de aspirant heeft een eigen onderzoeksplicht.
3. De Alliantie heeft de woning nooit zelf heeft bewoond en is daarom niet volledig bekend met de feitelijke toestand van de woning.
4. Niet alle woningen zijn hetzelfde, dus kan ook niet van elke woning hetzelfde verwacht worden. Zo zal een bestaande (oudbouw) woning nooit hetzelfde genot bieden als een nieuwbouw woning.
5. Ieder woning kan (kleine) gebreken hebben en aan iedere woning zal op enig moment onderhoud moeten worden uitgevoerd, wanneer en in welke mate is afhankelijk van de leeftijd en toestand van de woning. Dat er een (klein) gebrek is of dat er onderhoud moet worden uitgevoerd maakt niet meteen dat de woning niet voldoet.
6. Het staat de Alliantie vrij om – binnen de grenzen van de wet - over haar woningen te beschikken. Zo kan de Alliantie haar (vrijkomende) woningen aanwenden voor sociale / geliberaliseerde verhuur dan wel voor verkoop, dat geldt derhalve ook voor woningen die gelegen zijn in hetzelfde complex als een verkochte woning.

Koopovereenkomst

1. Er is pas sprake van een (definitieve) koopovereenkomst als deze is opgenomen in één schriftelijke akte die door beide partijen, koper en verkoper, rechtsgeldig is ondertekend en de wettelijke bedenktijd ongebruikt is verstreken.
2. De koopovereenkomst en de leveringsakte worden verleden bij een door de Alliantie aan

Verkoopvoorwaarden

te wijzen makelaar/notaris, tenzij anders afgesproken.

3. De koopovereenkomst wordt gesloten onder toepassing van de door de Alliantie gehanteerde gebruikelijke verkoopvoorwaarden en condities, deze worden tijdig vooraf bekend gemaakt.
4. De overeengekomen koopsom is 'kosten koper'. De koper draagt dus de lasten in verband met de overdracht, tenzij anders afgesproken.
5. Afspraken tussen de Alliantie en de gemeente in relatie tot de woning zijn niet van toepassing op de koopovereenkomst.