



## Bestevâerstraat 273 A, Amsterdam

**€ 775.000 k.k.**

maisonnette  
105m<sup>2</sup>

Stadgenoot makelaar (verkoop)  
Sarphatistraat 410  
1018GW Amsterdam

Objectcode: 9 1 3 4 2

Altijd in de buurt

**Stadgenoot**

# Inhoudsopgave

|              |    |
|--------------|----|
| Beschrijving | 3  |
| Foto's       | 5  |
| Kenmerken    | 13 |

## Bijlagen

|             |    |
|-------------|----|
| Plattegrond | 14 |
|-------------|----|

## Aanvullende informatie

|                  |    |
|------------------|----|
| Makelaar         | 15 |
| Meer weten?      | 16 |
| Over Stadgenoot  | 17 |
| Vorrangsregeling | 18 |

## Beschrijving

De sluitingsdatum voor de biedingen is bepaald op woensdag 14 oktober om 12.00 uur.

Ruim wonen met een diepe tuin én balkon in Amsterdam-West? Aan de Bestevâerstraat 273 A in Amsterdam ligt deze royale maisonnette met een woonoppervlakte van circa 105 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt over een ruime woonkamer, halfopen keuken, drie slaapkamers, badkamer, twee toiletten en volop buitenruimte in de vorm van een diepe achtertuin met berging en een balkon op de eerste verdieping. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel daglicht en geven de woning een aangenaam ruimtelijk karakter.

De Bestevâerstraat ligt in Landlust, op de grens van Bos en Lommer en De Baarsjes: een levendig deel van Amsterdam-West waar wonen, groen en stedelijke voorzieningen prettig samenkomen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de Bos en Lommerweg, het Bos en Lommerplein en de Jan van Galenstraat dichtbij. Het Bos en Lommerplein heeft onder meer supermarkten, winkels, horeca en sportvoorzieningen. Ook voor koffie, lunch of diner hoeft u de buurt niet uit; in de omgeving vindt u diverse horecagelegenheden.

Wie graag de stad combineert met groen woont hier eveneens goed. Het Erasmuspark ligt op korte afstand en ook het Westerpark en Rembrandtpark zijn goed bereikbaar. De Jordaan en het centrum zijn eenvoudig per fiets te bereiken. Voor het openbaar vervoer liggen tram- en bushaltes in de omgeving. Met de auto is de Ring A10 binnen enkele minuten bereikbaar.

### Begane grond

Via de eigen entree stapt u binnen in de hal, met toegang tot het separate toilet en de meterkast. Vanuit de hal bereikt u de keuken aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte beschikt over een keukenopstelling langs de wand en een groot raam richting de straat.

Vanuit de keuken loopt de woning door naar de woonkamer. Dit is een royale leefruimte waarin eenvoudig afzonderlijke zit- en eetgedeelten kunnen worden ingericht. De lengte van de ruimte en de brede achtergevel maken verschillende indelingen mogelijk. Aan de tuinzijde bevinden zich meerdere openslaande deuren en ramen, waardoor de woonkamer veel contact heeft met buiten en er prettig daglicht binnenvalt.

De trapopgang naar de 1e verdieping bevindt zich tevens in de woonkamer. De begane grond beschikt daarnaast over praktische bergruimte.

### Eerste verdieping

De trap vanuit de woonkamer leidt naar de eerste verdieping, waar de slaapvertrekken en badkamer zijn. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waardoor de woning geschikt is voor uiteenlopende woonwensen.

Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer. Dankzij meerdere grote ramen is dit een lichte kamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, kasten en bijvoorbeeld een werkplek.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers hebben deuren richting het balkon en zijn goed bruikbaar als slaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of

## Beschrijving

werkkamer.

Centraal op deze verdieping ligt de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafel en 2e toilet. De overloop verbindt de verschillende vertrekken en biedt toegang tot het trappenhuis.

### Tuin

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de diepe achtertuin. Vanuit de woonkamer stapt u rechtstreeks naar buiten, waardoor binnen en buiten gemakkelijk met elkaar worden verbonden. De tuin biedt volop ruimte voor een groot terras, verschillende zitplekken en een groene inrichting.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, handig voor tuingereedschap en overige spullen. De combinatie van een diepe tuin op de begane grond en het balkon bij de slaapkamers op de eerste verdieping zorgt ervoor dat er op beide woonlagen buitenruimte aanwezig is. Het balkon aan de achterzijde is bereikbaar vanuit de twee slaapkamers. Het kijkt uit over het groene binnenterrein en vormt een prettige aanvulling op de tuin beneden.

### Bijzonderheden

- Erfpacht afgekocht tot 1-4-2056
  - Woonoppervlakte circa 105 m<sup>2</sup>;
  - Houten kozijnen voorzien van dubbel glas
  - De maandelijkse VvE bijdrage € 239,13
  - Royale woonkamer;
  - Halfopen keuken;
  - Drie slaapkamers;
  - Badkamer met douche, wastafel en toilet;
  - Separaat toilet op de begane grond;
  - Diepe achtertuin met directe toegang vanuit de woonkamer;
  - Vrijstaande berging van circa 6 m<sup>2</sup> achter in de tuin;
  - Balkon op de eerste verdieping;
  - Gelegen in Landlust, tussen Bos en Lommer en De Baarsjes;
  - Winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving;
  - Het Erasmuspark en diverse andere groene plekken in Amsterdam-West zijn snel bereikbaar;
  - Station Sloterdijk, de Ring A10, de Jordaan en het centrum van Amsterdam zijn goed bereikbaar.
  - De feitelijke situatie wijkt iets af van de splitsingstekening( intekening slaapkamer).
- Verkoopster onderneemt hierop geen actie
- In deze woning heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Het saneringsplichtige asbest is verwijderd.
  - Er geldt een zelfbewoningsclausule voor 2 jaar.
  - In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
  - Er zal een niet-bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

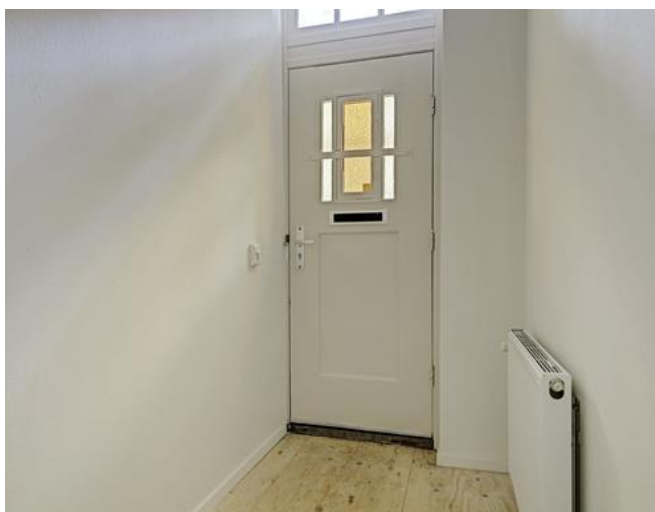
## Beschrijving

- Projectnotaris ten behoeve van de koop- en leveringsakte

Benieuwd naar de ruimte, de diepe tuin en de mogelijkheden die Bestevâerstraat 273 A te bieden heeft? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe prettig en ruim u hier midden in Amsterdam-West kunt wonen.

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.

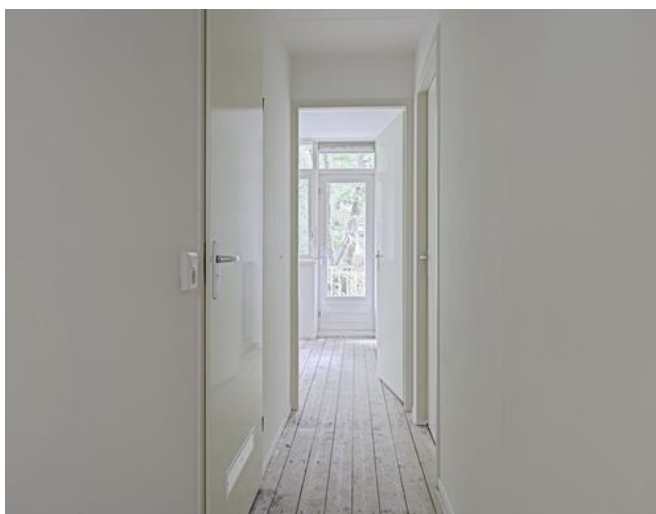
## Foto's



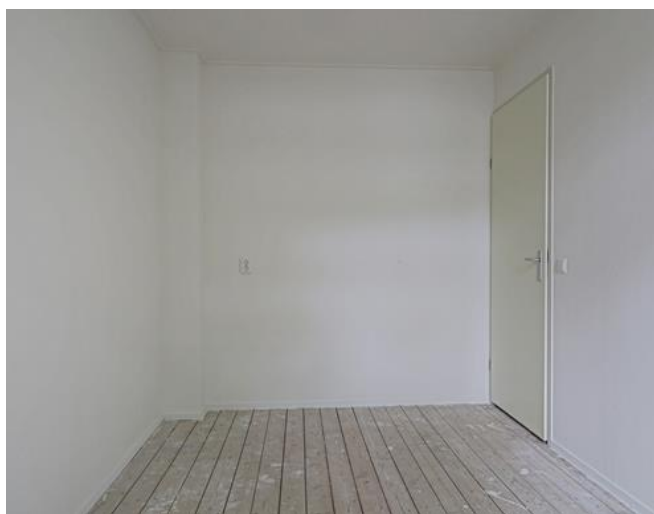
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



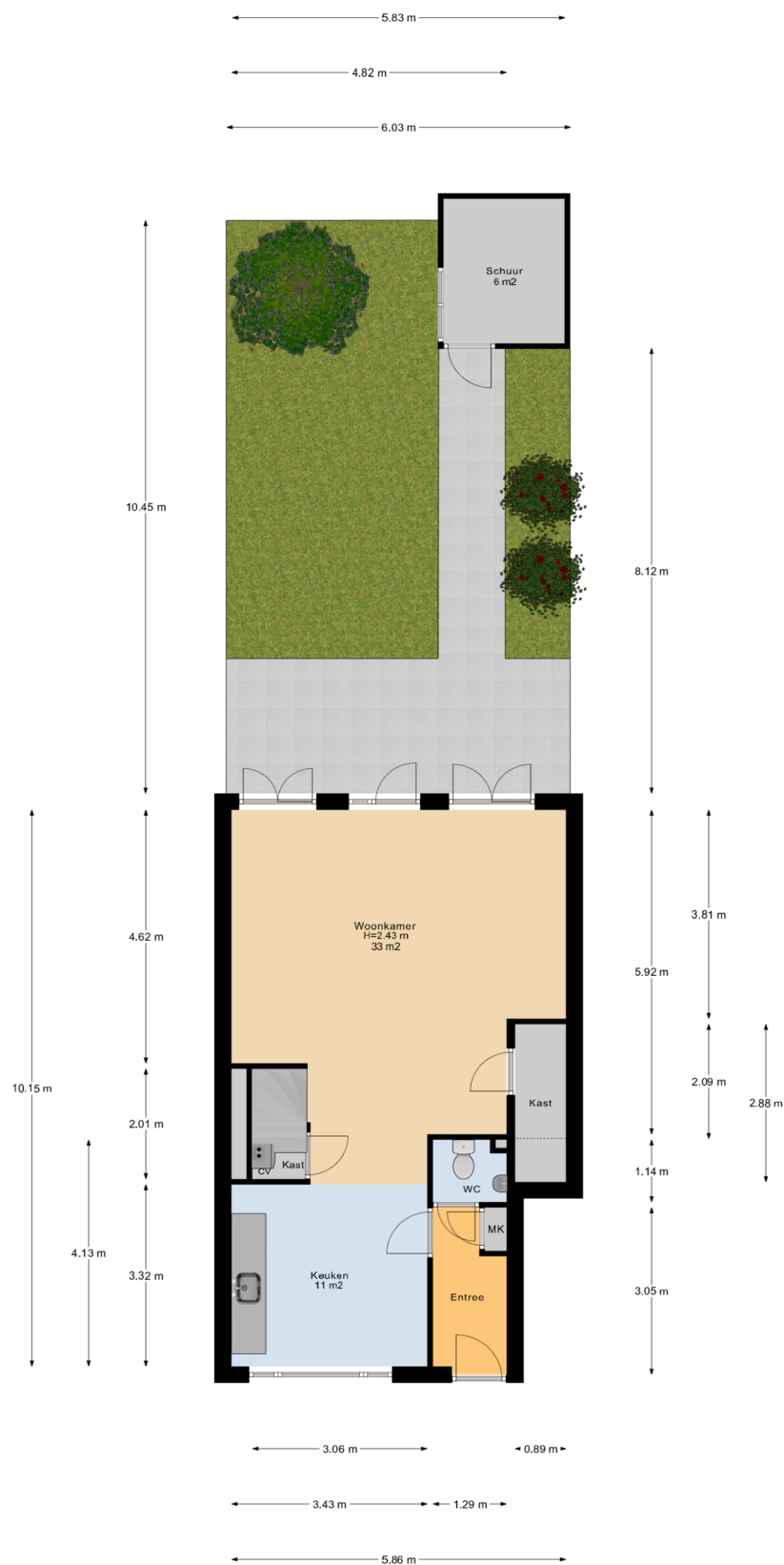
## Foto's



## Kenmerken

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Vraagprijs      | € 775.000 kosten koper |
| Type            | maisonnette            |
| Bouwjaar        | 1934                   |
| Kamers          | 4                      |
| Slaapkamers     | 3                      |
| Woonoppervlakte | 105 m <sup>2</sup>     |
| Woninginhoud    | 358 m <sup>3</sup>     |
| Energie label   | C                      |

# Plattegrond



Begane Grond

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: **9 1 3 4 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)