Toutenburgstraat 25, Amsterdam

€ 325.000 k.k.

Portiekwoning
96m²

Stadgenoot makelaar (verkoop)
Sarphatistraat 410
1018GW Amsterdam

Objectcode: 9 0 1 8 6

Altijd in de buurt

Stadgenoot

Inhoudsopgave

Beschrijving 3
Foto's 4
Kenmerken 11

Bijlagen

Plattegrond 12
Plattegrond 13

Aanvullende informatie

Makelaar 14
Meer weten? 15
Over Stadgenoot 16
Voorrangsregeling 17

Beschrijving

Wonen op een groene en rustige locatie in Amsterdam Zuidoost? Dan is Toutenburgstraat 25 absoluut een bezichtiging waard. Dit ruime appartement van circa 96 m² beschikt over een royale en lichte woonkamer, drie goed bemeten slaapkamers, een balkon en een eigen berging op de begane grond. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten.
De ligging is bijzonder aantrekkelijk. De woning is gelegen in de groene en ruim opgezette woonwijk Reigersbos, waar rust en een uitstekende bereikbaarheid samenkomen. Op korte afstand bevinden zich recreatiegebied de Gaasperplas, diverse wandel- en fietsroutes en meerdere sportvoorzieningen, waardoor u volop kunt genieten van het buitenleven. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum Reigersbos en ook winkelcentrum Amsterdamse Poort met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen ligt op korte afstand. Daarnaast zijn metro- en treinstation Reigersbos en station Holendrecht eenvoudig bereikbaar, evenals het Amsterdam UMC, locatie AMC. Ook de uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Appartement
Via de centrale entree bereikt u het appartement. De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken. De ruime woonkamer is dankzij de grote raampartijen bijzonder licht en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, waar u heerlijk buiten kunt zitten met uitzicht op het omliggende groen. De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van een recht keukenblok met een kookplaat. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft de leefruimte ruimtelijk en ontstaat een prettige verbinding tussen koken en wonen.Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Daarnaast zijn er twee extra slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer.
De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer. Daarnaast beschikt de woning over praktische inpandige kastruimtes voor extra bergruimte.

Balkon
Het balkon vormt een fijne verlenging van de woonkamer. Hier kunt u genieten van de rustige ligging en het groene uitzicht. Dankzij de beschutte ligging is het een aangename plek om buiten te zitten.

Bijzonderheden
- Erfpacht afgekocht tot 31-10-2034
- Woonoppervlakte circa 96 m²
- Drie slaapkamers
- Royale en lichte woonkamer
- Halfopen keuken
- De wanden zijn behangklaar en de plafonds zijn gewit
- Halfopen keuken

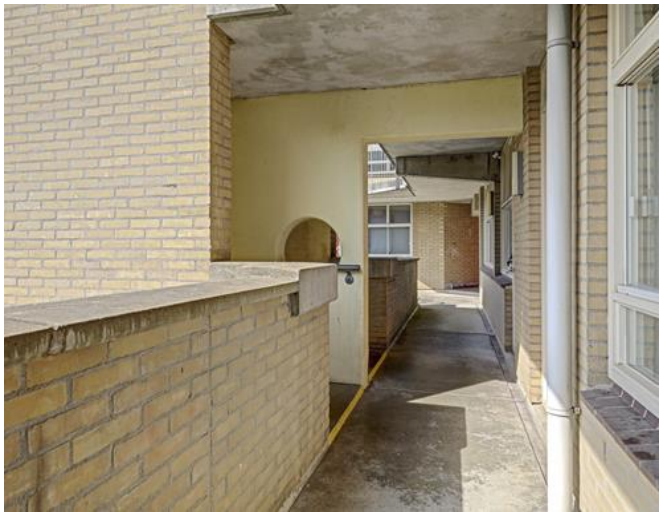
Beschrijving

- Balkon bereikbaar vanuit de woonkamer
- Eigen berging op de begane grond
- Rustige en groene woonomgeving;
- Nabij recreatiegebied de Gaasperplas en diverse sport- en recreatievoorzieningen
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen; nabij groenstrook; autovrij; nabij Amsterdam UMC; winkelcentrum Reigersbos; De Hoge Dijk; de Gaasperplas; A1, A2, A9 en A10
- Winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca op korte afstand
- De maandelijkse VvE bijdrage is € 189,12
- VvE werkt aan het opstellen van een nieuwe Meerjarenonderhoudsbegroting. De financiële gevolgen voor de VvE-bijdrage zijn nog niet inzichtelijk.
- Kozijnvervanging achterzijde vooralsnog vermoedelijk 2026-2027
(Er is voor de vervanging gespaard echter het is nog onbekend of dit voldoende is en of het e.e.a. aangevuld moet worden door een dotatie of lening.
- De VvE overweegt / is een rechtszaak tegen de leverancier van de kozijnen die reeds geplaatst zijn.
- In deze woning heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Het saneringsplichtige asbest is verwijderd.
- 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

Bent u op zoek naar een ruim appartement met drie slaapkamers op een groene en goed bereikbare locatie in Amsterdam Zuidoost? Neem dan contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. Wij laten u Toutenburgstraat 25 graag persoonlijk zien.

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

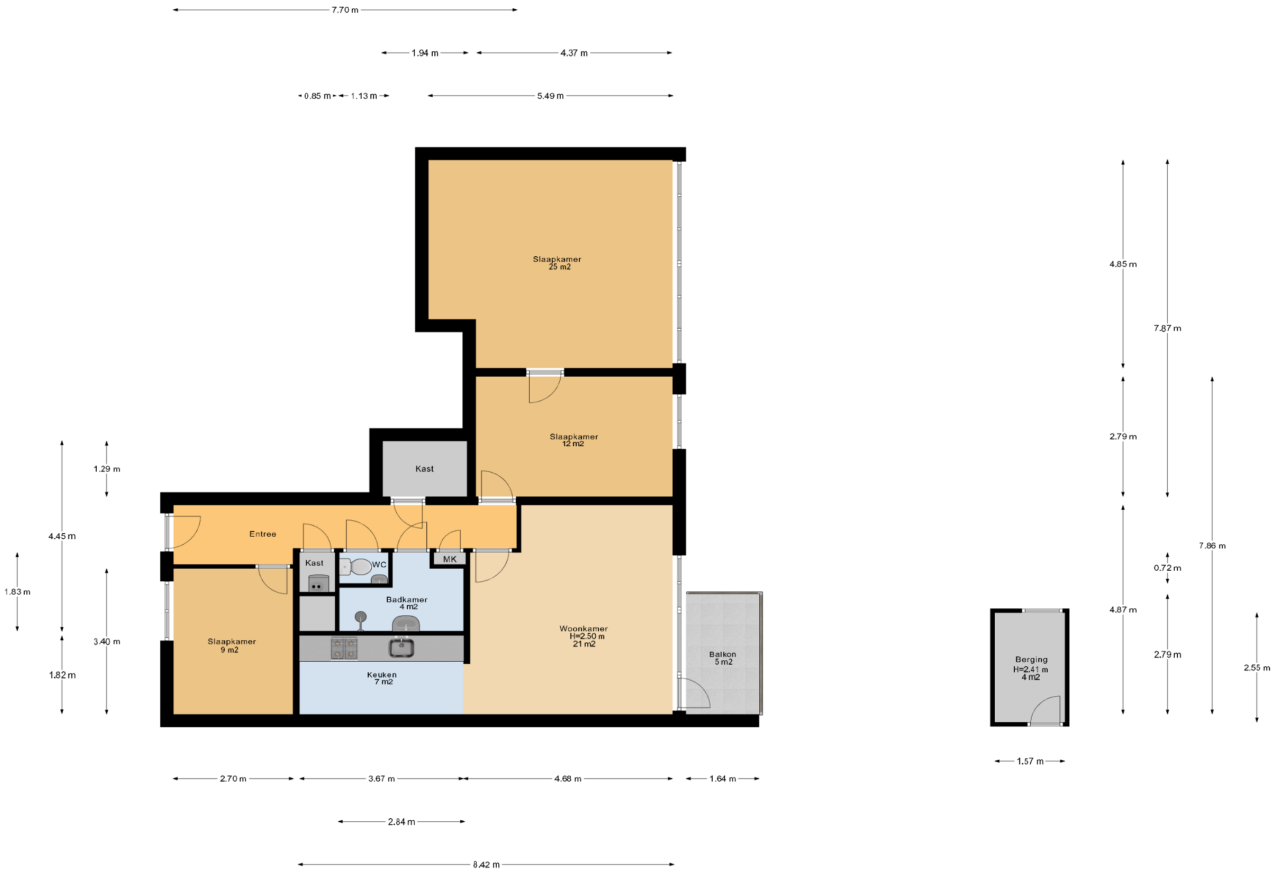
Foto's

Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1984
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	96 m^2
Woninginhoud	301 m^3
Energielabel	A

Plattegrond

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: **9 0 1 8 6**

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 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