

Tolkamerstraat 5, Amsterdam

€ 400.000 k.k.

Tussenwoning
84m^2

Stadgenoot makelaar (verkoop)
Sarphatistraat 410
1018GW Amsterdam

Objectcode: 9 1 5 7 1

Altijd in de buurt

Stadgenoot

Inhoudsopgave

Beschrijving 3

Foto's 5

Kenmerken 12

Bijlagen

Plattegrond 13

Aanvullende informatie

Makelaar 14

Meer weten? 15

Over Stadgenoot 16

Voorrangsregeling 17

Beschrijving

De sluitingsdatum is bepaald op donderdag 1 oktober om 12.00 uur

Aan de Tolkamerstraat 5 in Amsterdam-Zuidoost staat deze verrassend ruime eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 84 m², een praktische indeling, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een voor- en achtertuin, de laatste met berging en achterom. De woning heeft een praktische basis en biedt volop mogelijkheden om de verschillende vertrekken naar eigen smaak in te richten.
De woning ligt in Reigersbos Midden, onderdeel van de wijk Holendrecht/Reigersbos. De ligging combineert wonen in een ruim opgezette woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen en diverse winkels kunt u terecht bij winkelcentrum Reigersbos. Midden in het winkelgebied bevindt zich bovendien metrostation Reigersbos, waar metrolijnen 50 en 54 stoppen. Ook scholen en kinderopvang zijn in de omgeving aanwezig.
Een groot pluspunt van dit deel van Amsterdam-Zuidoost is de hoeveelheid groen en recreatiemogelijkheden in de omgeving. De Gaasperplas biedt volop gelegenheid om te wandelen en fietsen, maar ook om te zwemmen en verschillende watersporten te beoefenen. Rondom de plas bevinden zich onder meer ligweides en strandjes. Zo woont u hier met stedelijke voorzieningen in de buurt en met veel groen binnen bereik.

Begane grond
Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal bereikt u het toilet, de meterkast, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.
De woonkamer is een prettig ruime leefruimte en strekt zich uit over een groot deel van de begane grond. Aan de achterzijde zorgen de brede raampartij en de deur naar de tuin voor veel natuurlijk licht en een directe verbinding met buiten. De rechthoekige indeling biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een royale zithoek en een afzonderlijke eethoek.
Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van een rechte keukenopstelling met boven- en onderkasten, een werkblad en spoelbak. Dankzij het raam aan de voorzijde valt ook hier prettig daglicht naar binnen. De ruimte biedt een goede basis om een keukenopstelling te realiseren die aansluit bij de eigen woonwensen.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers verschillen in formaat en zijn daardoor flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De slaapkamers beschikken over ramen die voor natuurlijke lichtinval zorgen. De aanwezige radiatoren bevinden zich grotendeels onder de ramen, waardoor de resterende wanden goed benut kunnen worden voor bijvoorbeeld een bed, bureau of kastruimte.
De badkamer is uitgevoerd met lichte wandtegels en beschikt over een wastafel en een douche. Door de praktische positie van de badkamer centraal op deze verdieping zijn de slaapkamers gemakkelijk bereikbaar.

Tweede verdieping

Beschrijving

Op de tweede verdieping bevindt zich de ruime zolder. Via een vlizotrap is deze verdieping bereikbaar. Door de kapconstructie heeft de ruimte een karakteristieke vorm en is er verrassend veel vloeroppervlak aanwezig.

De zolder beschikt over een dakraam, waardoor daglicht binnenvalt. De constructie met houten dakbeschot en zichtbare balken geeft goed inzicht in de opbouw van de kap. Deze verdieping biedt interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra bergruimte of kan tot volwaardige verdieping worden beschouwd na het maken van een vaste trap vanaf de eerste verdieping.

Tuin
Vanuit de woonkamer stapt u direct de achtertuin in. De tuin is grotendeels bestraat en wordt aan weerszijden omsloten door houten erfafscheidingen, waardoor er een beschutte buitenruimte ontstaat. Er zijn verschillende borders aanwezig en de bestaande boom zorgt voor een groen accent en natuurlijke sfeer. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, praktisch voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, zodat fietsen en containers niet door de woning hoeven.
De tuin biedt voldoende ruimte om verschillende zones te creëren, bijvoorbeeld een terras direct aan de woning, een tweede zitplek achter in de tuin en borders met nieuwe beplanting. Daarmee kan hier een fijne buitenruimte ontstaan die echt onderdeel wordt van het dagelijks wonen.

Bijzonderheden
- Erfpacht afgekocht tot 1-11-2047
- Woonoppervlakte circa 84 m² (exclusief zolder);
- Eengezinswoning met twee woonlagen en een ruime zolderverdieping;
- Ruime woonkamer met directe toegang tot de achtertuin;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Badkamer met douche en wastafel;
- Ruime zolderverdieping met dakraam en diverse gebruiksmogelijkheden (overig inpandige ruimte);
- Achtertuin met vrijstaande berging en achterom;
- Gelegen in Reigersbos Midden, Amsterdam-Zuidoost;
- Winkelcentrum Reigersbos en openbaar vervoer zijn in de omgeving aanwezig;
- Diverse scholen en kinderopvangvoorzieningen bevinden zich in de omgeving;
- De Gaasperplas biedt op korte afstand volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen, zwemmen en andere recreatie;
- De woning biedt volop gelegenheid om de afwerking en inrichting volledig af te stemmen op de eigen woonstijl en wensen.
- In deze woning heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Er is geen asbest aangetroffen.
- 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

Beschrijving

Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van Tolkamerstraat 5? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning, de tuin en de groene omgeving van Amsterdam-Zuidoost te bieden hebben.

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







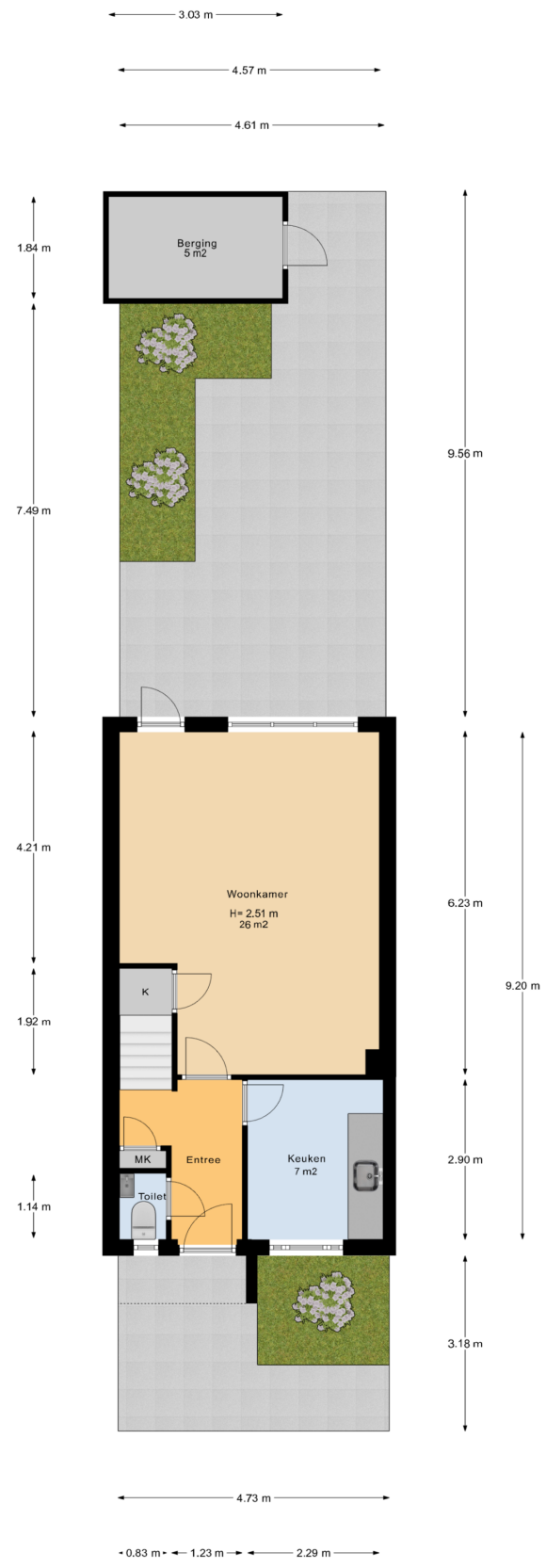




Kenmerken

Vraagprijs	€ 400.000 kosten koper
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1984
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	84 m^2
Woninginhoud	364 m^3
Energielabel	B

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 5 7 1**

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