Te koop Amsterdam

Eduard Hellendoornstraat 15

€ 360.000

82 m² woonoppervlakte

de Alliantie

KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
Objectcode: 8 7 4 0 1

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 10
Kenmerken	11
Bijlages	
Stamkaart Eduard Hellendoornstraat 15	14 t/m 17
MT Eduard Hellendoornstraat 15 Amsterdam	19 t/m 29
Makelaar	29
Meer weten?	30
Over de Alliantie	31
Voorrangsregeling	32
Verkoopvoorwaarden	33 t/m 35

Beschrijving

Heerlijk charmante maisonnette woning gelegen in een zeer groene woonwijk. Deze leuke dubbele bovenwoning van circa 83m2 en met een fijn balkon op het zuidwesten! De woning heeft twee ruime slaapkamers, grote living met een oase aan natuurlijk lichtinval en een half openkeuken met veel mogelijkheden! Er is zelfs nog een separate berging aanwezig, gelegen in de steeg achter de woning. De woning is gelegen op erfpacht, waarvan de kosten zijn afgekocht tot 15-09-2050. De Vereniging van Eigenaren is actief en wordt professioneel beheerd.

Omgeving en bereikbaarheid:
De woning is gelegen in een groene en gewilde woonwijk De Aker/stadsdeel Nieuw West. In de buurt zijn er diverse voorzieningen waaronder winkelcentrum, grote Jumbo supermarkt, bakker en bloemenwinkel. Voor uitgebreider shoppen bent u zo in Amstelveen, Hoofddorp en Haarlem of het nabij gelegen Akerpoort. Verder zijn er in de buurt meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en speelgelegenheden. Met het openbaar vervoer is het centrum uitstekend te bereiken: de haltes van tram 1 (Leidseplein), 17 (Amsterdam Centraal) en 27 (Surinameplein) zijn op loopafstand gelegen. Met de fiets ben je met een half uur in het centrum van Amsterdam. Trein-/metrostation Amsterdam Lelylaan is op circa 10 minuten fietsafstand met treinen/metro richting o.a. Schiphol, Amsterdam Centraal, Sloterdijk en Gein. Met de auto zijn de Ring A10, de A9, de A4 en de A5 snel bereikbaar. Schiphol is goed en snel te bereiken.

Indeling:
Via de trap aan de buitenzijde bereik je het appartement op de eerste verdieping. Je stapt binnen in je eigen entree en deze geeft toegang tot het appartement op de tweede verdieping. De overloop is voorzien van toilet met fonteintje. Wanneer je de living binnenstapt word je verrast door het vele lichtinval door de meerdere raampartijen. De ruimte is heeft een goede indeling, waardoor je hier een fijne zit- en eethoek kan creëren. Aan de voorzijde tref je de keuken, deze is voorzien van keukenblok met spoelbak, vanuit de keuken kijk je met vrij uitzicht op de grote speeltuin en de rustige straat.

Via de trap bereik je de derde verdieping, de overloop geeft je toegang tot alle vertrekken. Zowel aan de voor- als achterzijde heb je een ruime slaapkamer. Beide slaapkamers bieden je genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De slaapkamer aan de achterzijde geeft je toegang tot het heerlijke balkon, deze is gelegen op het zuidwesten, dus hier kan je optimaal genieten! De badkamer is centraal gelegen en is voorzien van wastafel, douche en aansluiting voor witgoed.

Op de begane grond is er een separate berging van circa 4m2. Een fijne woning met veel mogelijkheden, kom snel een kijkje nemen!

Bijzonderheden:

Beschrijving

• Bouwjaar 1989;
• Woonoppervlakte circa 82 m² (meetrapport aanwezig);
• Berging van ca. 4 m³
• Erfpacht, canon afgekocht tot en met 16-09-2050;
• Energielabel B;
• Verwarmd middels spiksplinternieuwe Intergas cv-ketel (2026)
• Gestuukte wanden en plafonds;
• Vaste projectnotaris, Schut van Os notarissen in Amsterdam;
• Actieve Vereniging van Eigenaars, VVE Beheerder: VvE 1560 MAP I (fase II);
• Servicekosten van € 204,91 voor het appartement / excl. berging: 17,28

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.

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

Beschrijving

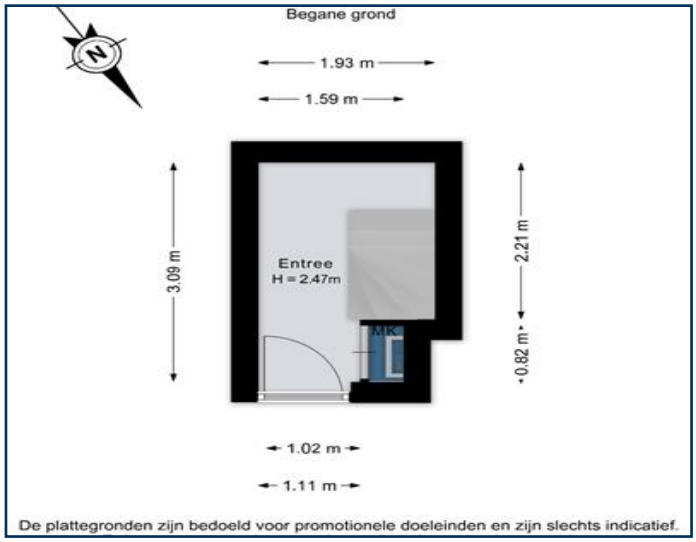
vraagprijs.

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

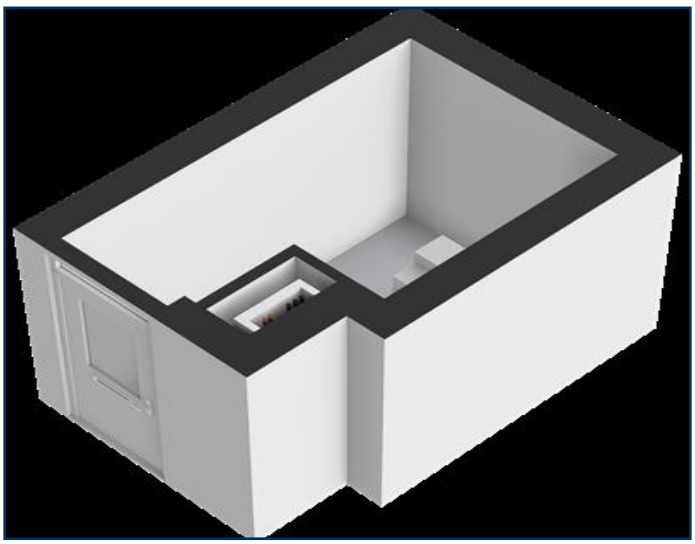
Foto's

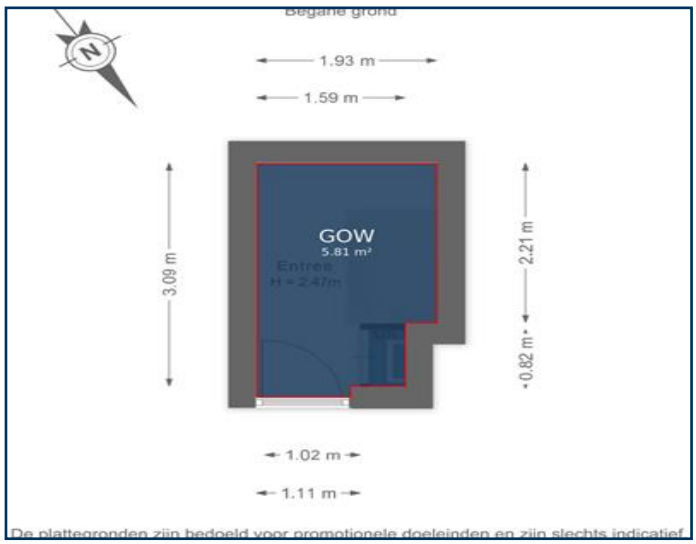
Foto's

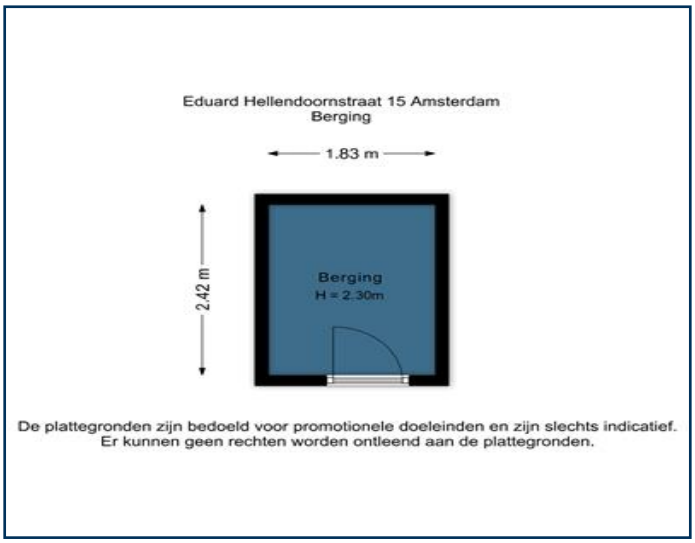
Foto's

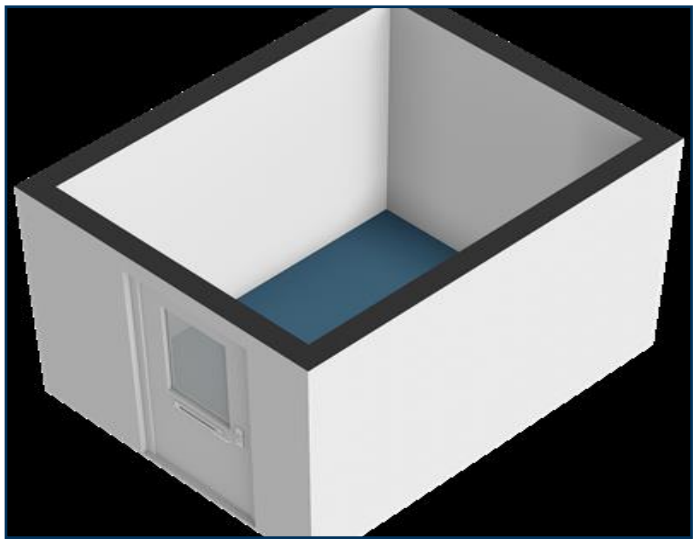

Begane grond
N
1.93 m
1.59 m
3.09 m
Entree
H = 2.47m
MK
2.21 m
0.82 m
1.02 m
1.11 m
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.

Foto's




1.93 m
1.59 m
GOW
5.81 m²
Entree
H = 2.47m
3.09 m
2.21 m
0.82 m
1.02 m
1.11 m

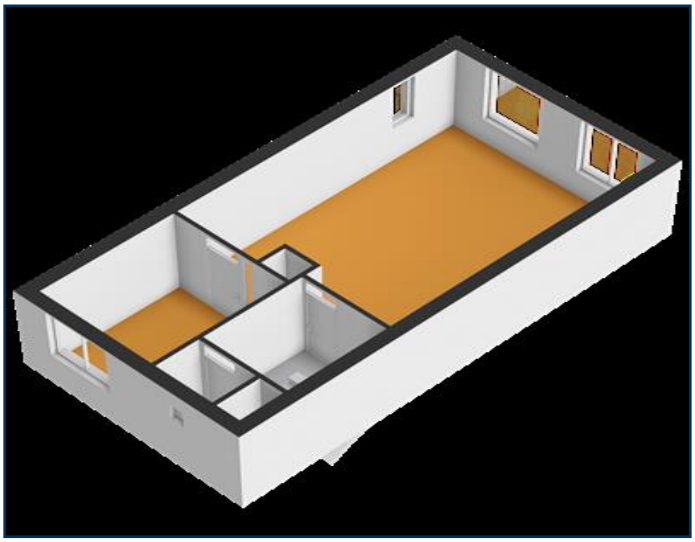

Eduard Hellendoornstraat 15 Amsterdam
Berging
1.83 m
2.42 m
Berging
H = 2.30m
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Eduard Hellendoornstraat 15 Amsterdam
Berging
1.83 m
2.42 m
GOEB
4.43 m²

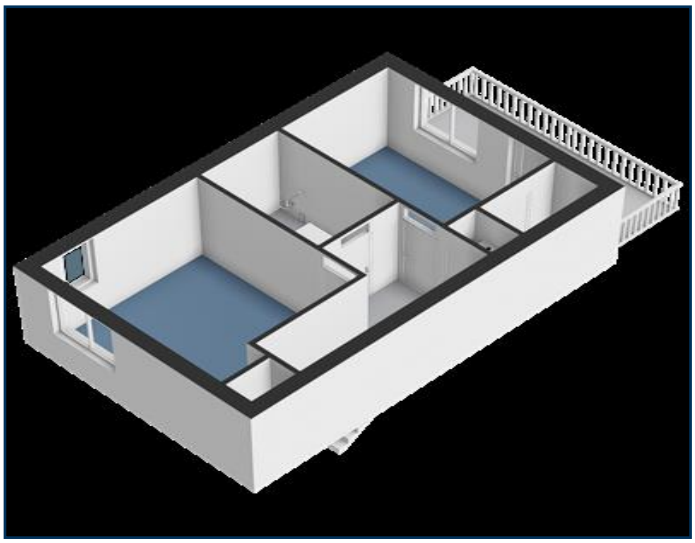
Woonkamer
H = 2.50m
Keuken
Overloop
Toilet
H = 2.30m
9.59 m
6.59 m
2.93 m
5.92 m
2.21 m
0.93 m

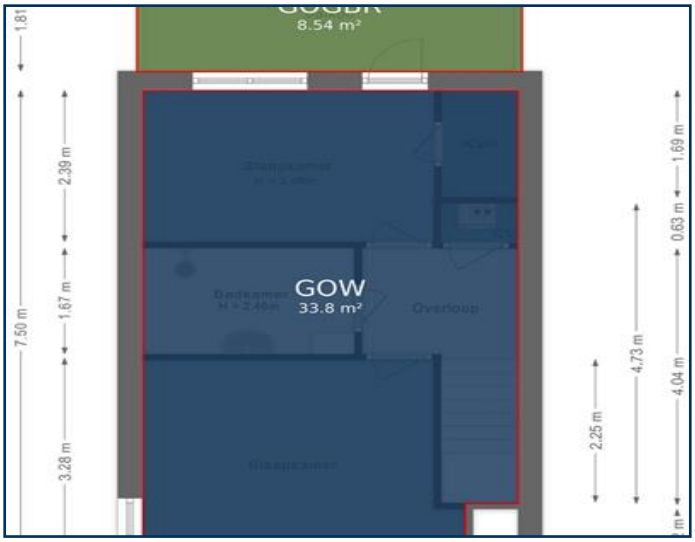
Foto's



GOW
42.8 m²
9.59 m
6.59 m
2.93 m
5.92 m
2.21 m
Overloop
Keuken

Balkon
Slaapkamer
H = 2.48m
Kast
Badkamer
H = 2.46m
Overloop
Slaapkamer
1.81 m
2.39 m
1.67 m
3.28 m
7.50 m
1.69 m
0.63 m
4.04 m
4.73 m
2.25 m
0.92 m




8.54 m²
GOW
33.8 m²
Overloop
1.81
2.39 m
1.67 m
3.28 m
7.50 m
1.69 m
0.63 m
4.04 m
4.73 m
2.25 m

Kenmerken

Vraagprijs	€ 360.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1990
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	82 m^2
Woninginhoud	285 m^3

Checklist

Stamkaart Eduard Hellendoornstraat 15

Stamkaart

Eduard Hellendoornstraat 15, 1069 PW Amsterdam
(Vertrouwelijk object) **Prospect**

Aanmelding: In verkoop genomen
Aanvaarding: in overleg
Status: Prospect

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud
Woonoppervlakte: 82 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m²
Externe bergruimte: 4 m²
Inhoud: 285 m³

Indeling
Aantal kamers: 3
Aantal slaapkamers: 2
Overige ruimten: Douche, Toilet, Gang, Hal, Berging, Balkon
Aantal woonlagen: 1 woonlaag
Voorzieningen: Mechanische ventilatie

Energie
Energielabel: B (einddatum: 08-07-2034)
Isolatie: Dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas HRE (combiketel uit 2026, eigendom)

Bouw
Type: Appartement
Soort : Maisonnette
Subtype: Flat(woning) permanent
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1990
Dak: Plat dak

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

Bergruimte
Schuur/berging: Vrijstaand steen
Voorzieningen: Voorzien van elektra
Isolatie: Geen isolatie

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: € 222,19

Aanbiedingstekst

Heerlijk charmante maisonnette woning gelegen in een zeer groene woonwijk. Deze leuke dubbele bovenwoning van circa 83m2 en met een fijn balkon op het zuidwesten! De woning heeft twee ruime slaapkamers, grote living met een oase aan natuurlijk lichtinval en een half openkeuken met veel mogelijkheden! Er is zelfs nog een separate berging aanwezig, gelegen in de steeg achter de woning. De woning is gelegen op erfpacht, waarvan de kosten zijn afgekocht tot 15-09-2050. De Vereniging van Eigenaren is actief en wordt professioneel beheerd.

Omgeving en bereikbaarheid:
De woning is gelegen in een groene en gewilde woonwijk De Aker/stadsdeel Nieuw West. In de buurt zijn er diverse voorzieningen waaronder winkelcentrum, grote Jumbo supermarkt, bakker en bloemenwinkel. Voor uitgebreider shoppen bent u zo in Amstelveen, Hoofddorp en Haarlem of het nabij gelegen Akerpoort. Verder zijn er in de buurt meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en speelgelegenheden. Met het openbaar vervoer is het centrum uitstekend te bereiken: de haltes van tram 1 (Leidseplein), 17 (Amsterdam Centraal) en 27 (Surinameplein) zijn op loopafstand gelegen. Met de fiets ben je met een half uur in het centrum van Amsterdam. Trein-/metrostation Amsterdam Lelylaan is op circa 10 minuten fietsafstand met treinen/metro richting o.a. Schiphol, Amsterdam Centraal, Sloterdijk en Gein. Met de auto zijn de Ring A10, de A9, de A4 en de A5 snel bereikbaar. Schiphol is goed en snel te bereiken.

Indeling:
Via de trap aan de buitenzijde bereik je het appartement op de eerste verdieping. Je stapt binnen in je eigen entree en deze geeft toegang tot het appartement op de tweede verdieping. De overloop is voorzien van toilet met fonteintje. Wanneer je de living binnenstapt word je verrast door het vele lichtinval door de meerdere raampartijen. De ruimte is heeft een goede indeling, waardoor je hier een fijne zit- en eethoek kan creëren. Aan de voorzijde tref je de keuken, deze is voorzien van keukenblok met spoelbak, vanuit de keuken kijk je met vrij uitzicht op de grote speeltuin en de rustige straat.

Via de trap bereik je de derde verdieping, de overloop geeft je toegang tot alle vertrekken. Zowel aan de voor- als achterzijde heb je een ruime slaapkamer. Beide slaapkamers bieden je genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De slaapkamer aan de achterzijde geeft je toegang tot het heerlijke balkon, deze is gelegen op het zuidwesten, dus hier kan je optimaal genieten! De badkamer is centraal gelegen en is voorzien van wastafel, douche en aansluiting voor witgoed.

Op de begane grond is er een separate berging van circa 4m2. Een fijne woning met veel mogelijkheden, kom snel een kijkje nemen!

Bijzonderheden:
• Bouwjaar 1989;
• Woonoppervlakte circa 82 m² (meetrapport aanwezig);
• Berging van ca. 4 m²;
• Erfpacht, canon afgekocht tot en met 15-09-2026;
• Energielabel B;

Stamkaart

• Verwarmd middels spiksplinternieuwe Intergas cv-ketel (2026)
• Gestuukte wanden en plafonds;
• Vaste projectnotaris, Schut van Os notarissen in Amsterdam;
• Actieve Vereniging van Eigenaars, VVE Beheerder: VvE 1560 MAP I (fase II);
• Servicekosten van € 204,91 voor het appartement / excl. berging: 17,28

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 voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij een inschrijving geldig, voor deze woning geldt een uiterste inschrijfdatum van XX voor XX.00 uur.

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.

Interne informatie

Balkon op het zuidwesten, ideaal voor middagavond zon.

Entree op eerste woonlaag met meterkast en ruimte onder de trap, vervolgens op de tweede woonlaag tref je de ruime woonkamer met veel raampartijen, een gesloten keuken zonder inbouwapparatuur en met gas aansluiting en tevens tref je een separaat toilet aan op deze verdieping. De bovenste verdieping is voorzien van twee ruime slaapkamers, een badkamer met wasbak, douche, wasmachineaansluiting en een radiator. Tot slot is één van de slaapkamers verbonden met het zeer ruime balkon, dat gelegen is op het Zuidwesten, ideaal om te genieten van de middag/avond zon.

Ligging:

Grote speeltuin voor de deur met open uitzicht, in een rustige woonwijk, ideaal gelegen t.o.v. Het openbaar vervoer en de autowegen. Genoeg parkeergelegenheden in de buurt.

Kadaster, Notaris en splitsing:
* Notaris: Schut en van Os
* Splitsing in appartementsrechten: ja. d.d. 06-12-2000;
* Wijziging splitsing d.d.: NEE
* Splitsingstekening aanwezig --> Ja Klopt deze --> ja
* index woning: 56 Aandeel: 83 / 10854e--> Check eigenaar: ja
* Index berging: 180 Aandeel: / 10854e --> Check eigenaar: ja
Afmetingen berging: 4,3m2 en 2,4m hoog.
Locatie berging:
In de steeg achter huisnummer 14, dus eerste berging na de poort van de steeg.

Juridische status grond / erfpacht
* Gelegen op erfpachtsgrond: ja
* AB: 1994
* Canon betaling: vooruitbetaald tot 15 september 2050;
* WOZ waarde: € 335.000,- peildatum 1-1-2024;
* Eeuwigdurend aangevraagd: Nee
--> Indicatie gemeente Amsterdam: jaarlijk exclusief inflatie: € 1.171,- / Eeuwigdurende afkoop: € 27.593,-

VvE:
* VVE Beheerder: VvE 1560 MAP I (fase II) - 128 leden.
* Het betreft de volgende adressen: A.J. Koejeman 53 - 64, A. Holze 25 - 30, C. Dijksterhuis 1 - 4, E. Hellendoorn 1 - 4, 13 - 20, 29 - 32, E. Cahn 16 - 52, 59 - 66, 73 - 76, G. van Lier 52 - 62, Jacob Paff 51 - 61, Jan Goldschmeding 1-4, L. v Duuren 1-4, Tr. Hulleman 66-72, 90-104, 122-128.
Verhouding huur/particulier: 52 huur/ 76 particulier
* Servicekosten actueel: € 204,91 / excl. berging: 17,28
* Liquiditeitsbegroting: 2026 beschikbaar, gemiddelde stijging servicekosten zet gestaag door t/m 2041.
* Jaarrekening: 2024 vastgesteld, € 557.070,38 euro en een exploitatieresultaat van € 28.333,69
* Laatste notulen: 2-12-2025
* Opmerkingen notulen:
-Vakantieverhuur of shortstay is zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan als een appartementsrecht de bestemming wonen heeft.
- Het positieve resultaat is besloten om in het fonds te stoppen.

Stamkaart

- Besluit: De vergadering besluit unaniem om:- De RGA's te vervangen waarbij de gemiddelde kosten per woning maximaal € 1.250,- mogen zijn.- Alleen de collectieve RGA's te vervangen en de kosten te laten dragen door betreffende eigenaren.- De kosten te financieren door middel van een eenmalige bijdrage. Let op, er zit reeds een hele nieuwe cv-ketel in het appartement.
* DMJOP: vastgesteld op 13-10-2021, reeds opgesteld in 2019 en in laatste vergadering besloten om dit te laten actualiseren door Laan35.
Bijzonderheden MJOP:

- t/m 2027 enkel klein onderhoud en schilderwerk.
- in 2028 zal groot technisch onderhoud plaatsvinden om de RGA te vervangen.
- veel cyclisch onderhoud, zoals schilderwerk, voegwerk en kit werk.
-Verduuzamingsplannen voor de toekomst dienen nog verder vorm te krijgen.

*RAPPORTEN:

-Energiebesparingsadvies rapport aanwezig uit 2019.
-Polis verzekeringspakket aanwezig.
* HHR: Niet aanwezig;
* Informatie rookgasafvoeren: Zie opmerking notulen.
* Bijzonderheden VvE:

Bijzonderheden woning:

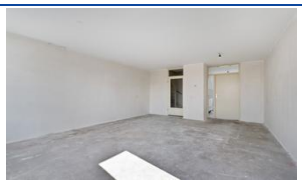
Intergas HRE Ketel , bouwjaar 2026, eigendom.
Watermeter in het toilet, weggewerk.
Mechanische ventilatie aanwezig
Opbergruimte op de entree onder de trap
Gestucte wanden en zeer net plafond.
Houten kozijnen en raamwerk uit 2022

Rapporten Alliantie:
* GC: Christian Ikking
* Formulier GCA: 03-04-2026, de RGA kanalen moeten worden vervangen, dit zal vermoedelijk in 2026 plaats vinden.
Volgende vergadering 14-04-2026, verder geen bijzonderheden.
* EPA rapport: energielabel B, geldig t/m 08-07-2034;
* Asbestinventarisatie woning: ja, geen asbesthoudende stoffen aangetroffen.
* Asbestinventarisatie complex: niet aanwezig
* Elektrakeuring: ja, 17-3-2026
* Persrapport gas: ja, 18-03-2026

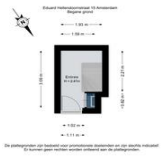
Alert tekst

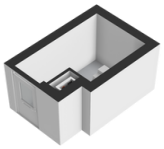
Let op, berging in de steeg achter de woning (meteen eerste berging). Dus in het verlengde van tuin nummer 14.

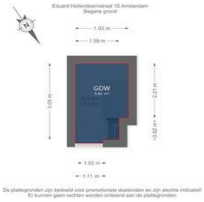
Foto’s

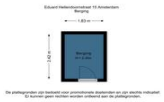


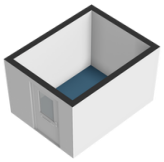
Stamkaart


Eduard Hellendoornstraat 15 Amsterdam
Begane grond
1.93 m
1.59 m
Entree
1.02 m
1.11 m
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



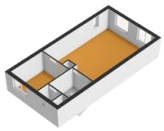

Eduard Hellendoornstraat 15 Amsterdam
Begane grond
1.93 m
1.59 m
GOW
1.02 m
1.11 m
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

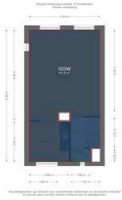

Eduard Hellendoornstraat 15 Amsterdam
Berging
1.83 m
Berging
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

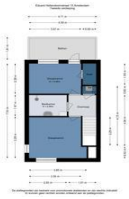


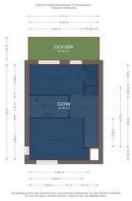
Eduard Hellendoornstraat 15 Amsterdam
Berging
1.83 m
2.42 m
GOEB
4.43 m²
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Eduard Hellendoornstraat 15 Amsterdam
Begane grond
Wasmachine
Kamer
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.




Eduard Hellendoornstraat 15 Amsterdam
Begane grond
GOW


Eduard Hellendoornstraat 15 Amsterdam
Begane grond
Berging
Wasmachine
Kamer
Kamer
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.


Eduard Hellendoornstraat 15 Amsterdam
Begane grond
GOEB
GOW

NEN meetrapport

MT Eduard Hellendoornstraat 15 Amsterdam

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

MEETRAPPORT

Eduard Hellendoornstraat 15, 1069 PW Amsterdam
16 april 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

de Alliantie

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Adres:	Eduard Hellendoornstraat 15
Postcode, Plaats:	1069 PW, Amsterdam
Opdrachtgever:	KRK
Datum Opname:	14 april 2026
Datum Meetrapport:	16 april 2026
Uitvoerder:	Focus Vastgoed Fotografie
Type meting:	Lidar scan met behulp van WeScan. Aangevuld met handmatige metingen met een afstandsmeter.

82.4 m²
Gebruiksopper vlakte Wonen

285 m³
Totaal Bruto inhoud woning

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.

Gebruiksopper-vlakte Wonen	82.4 m²
Overig Inpandige Ruimte	0 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	8.54 m²
Externe Bergruimte	4.43 m²

OPMERKING

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE PER ETAGE

EDUARD HELLENDOORNSTRAAT 15, 1069 PW AMSTERDAM

Begane grond	
Bruto woonoppervlakte	**7,54 m²**
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	**0,00 m²**
GO Wonen	**5,81 m²**
GO Overige inpandig	**0,00 m²**
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	**0,00 m²**
GO Externe Bergruimte	**0,00 m²**
Bruto inhoud woning	**23,91 m³**

Eerste verdieping	
Bruto woonoppervlakte	**51,36 m²**
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	**0,00 m²**
GO Wonen	**42,78 m²**
GO Overige inpandig	**0,00 m²**
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	**0,00 m²**
GO Externe Bergruimte	**0,00 m²**
Bruto inhoud woning	**143,80 m³**

Tweede verdieping	
Bruto woonoppervlakte	**42,04 m²**
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	**0,00 m²**
GO Wonen	**33,79 m²**
GO Overige inpandig	**0,00 m²**
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	**8,54 m²**
GO Externe Bergruimte	**0,00 m²**
Bruto inhoud woning	**116,87 m³**

Berging	
Bruto woonoppervlakte	**5,79 m²**
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	**0,00 m²**
GO Wonen	**0,00 m²**
GO Overige inpandig	**0,00 m²**
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	**0,00 m²**
GO Externe Bergruimte	**4,43 m²**
Bruto inhoud woning	**0,00 m³**

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 1/2

GEBRUIKSOPPERVLAKTE 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 verdeeld de Meetinstructie oppervlaktes in verschillende type gebruiksoppervlakten:

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

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN (GO)

Bij de gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie 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.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE 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 (GOGB)

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:

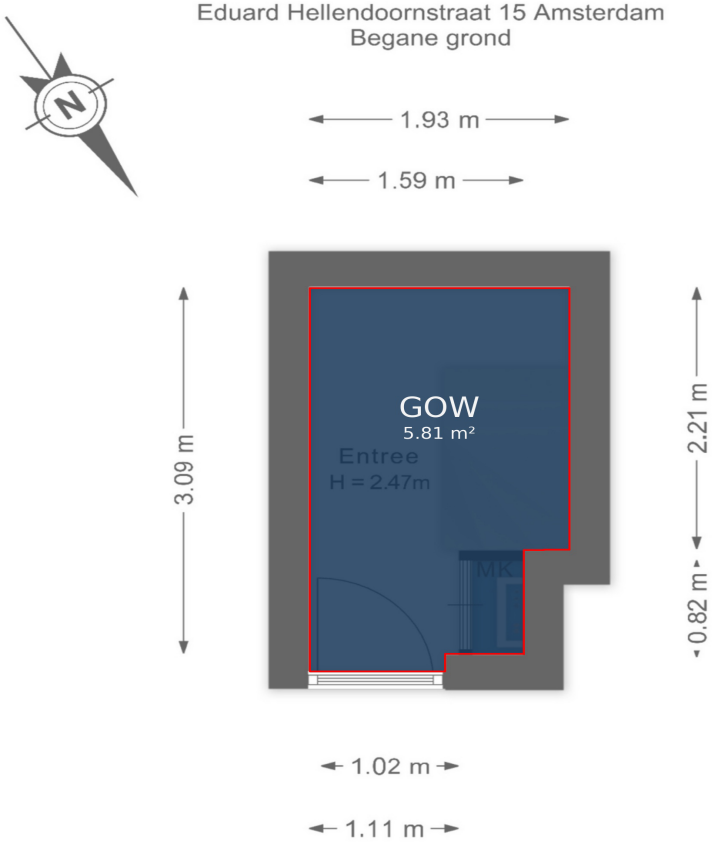
- - Begane grond vloer en keldervloer 40 cm.
- - Verdiepingsvloer 30 cm.
- - Dakconstructie 30 cm.
- - Woningscheidende muren 30 cm.
- - Woningscheidende gedeelde muren 15 cm.

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de wonningscheidende 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.

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

PLATTEGRONDEN

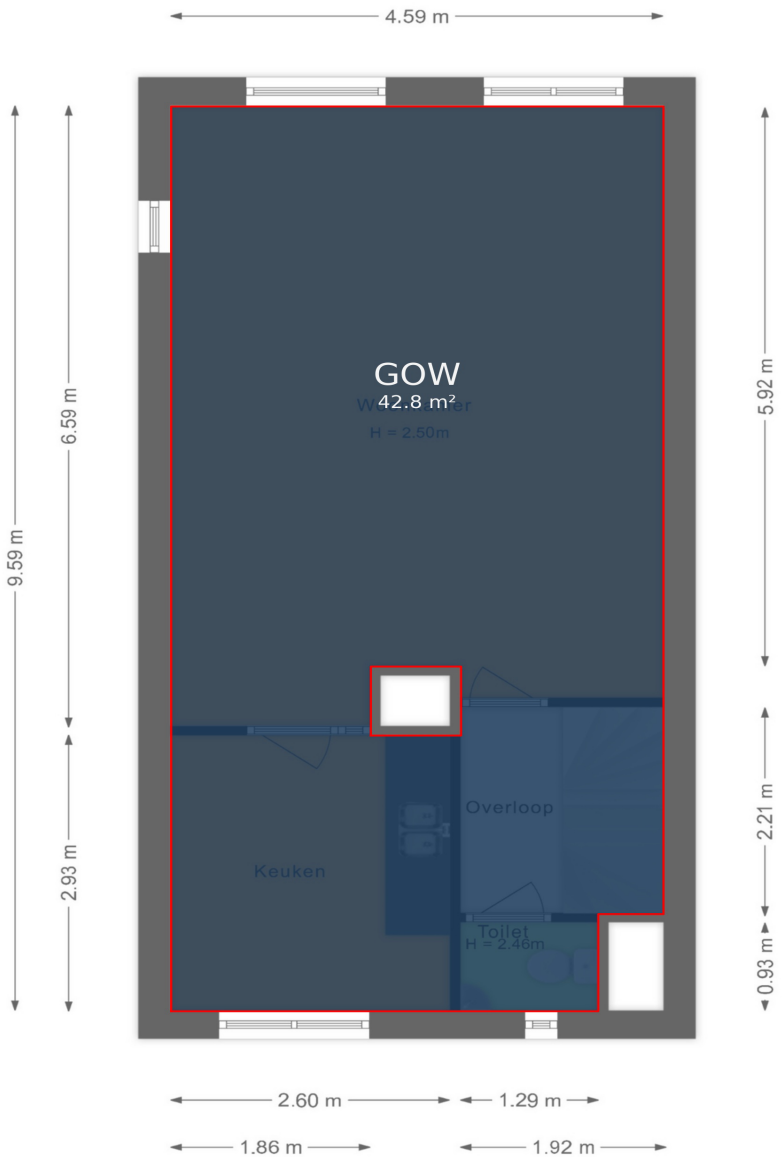
Eduard Hellendoornstraat 15 Amsterdam
Begane grond



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

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

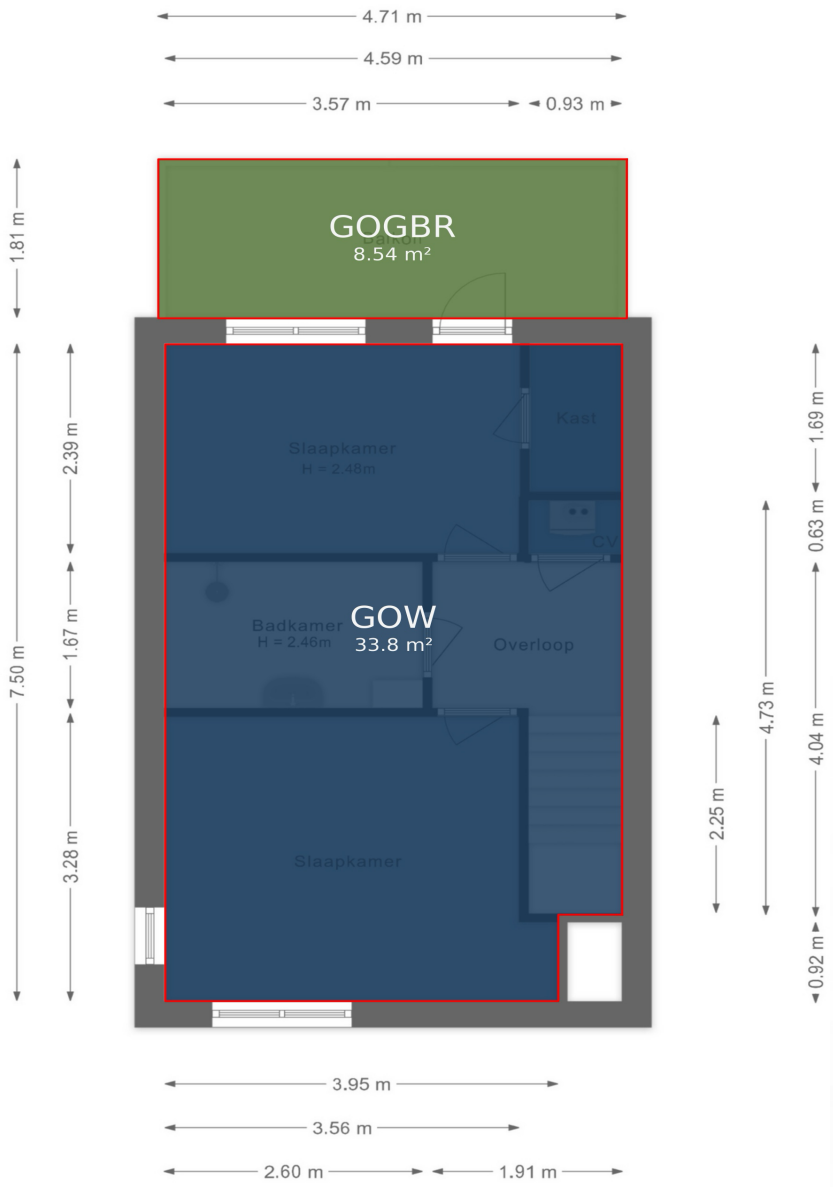
Eduard Hellendoornstraat 15 Amsterdam
Eerste verdieping



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

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

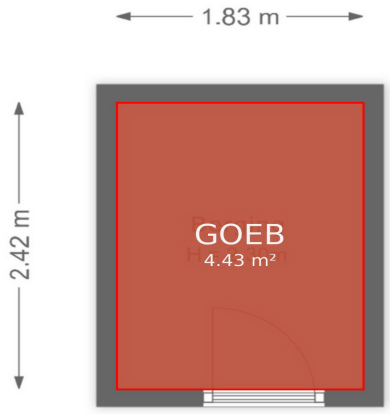
Eduard Hellendoornstraat 15 Amsterdam
Tweede verdieping



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

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

Eduard Hellendoornstraat 15 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

MEETRAPPORT

Eduard Hellendoornstraat 15, 1069 PW Amsterdam
16 april 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 7 4 0 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 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.

Voorrangsregeling

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. 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 za(a)k(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

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.