

Ploegstraat 179, Amsterdam

€ 350.000 k.k.

Portiekwoning
48m^2

Stadgenoot makelaar (verkoop)
Sarphatistraat 410
1018GW Amsterdam

Objectcode: 8 6 7 8 6

Altijd in de buurt

Stadgenoot

Inhoudsopgave

Beschrijving 3

Foto's 7

Kenmerken 13

Bijlagen

Plattegrond 14

Aanvullende informatie

Makelaar 15

Meer weten? 16

Over Stadgenoot 17

Voorrangsregeling 18

Beschrijving

Sfeervolle 2-kamer benedenwoning mét voor- én achtertuin in het geliefde Betondorp (Amsterdam Oost)

Ben je op zoek naar een charmante woning met tuin in één van de meest karakteristieke wijken van Amsterdam? Dan is deze fijne 2 kamer begane-grondwoning met zowel een voor en achtertuin exact wat je zoekt. Gelegen in het historische én rustige Betondorp, midden in Amsterdam Oost, woon je hier in een groene, kindvriendelijke en gemoedelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik.

Wonen in Betondorp – 100 jaar geschiedenis, karakter en charme

Betondorp is een unieke wijk in Amsterdam Oost, gebouwd tussen 1923 en 1925 als Tuindorp Watergraafsmeer. De wijk bestaat uit karakteristieke woningen, waarvan circa de helft is opgetrokken uit beton dit is bijzonder innovatief voor die tijd. Dankzij dit bouwexperiment kreeg de wijk al snel de naam 'Betondorp'. De wijk is ontworpen door toonaangevende architecten uit die tijd en kent een bijzondere stedenbouwkundige opzet rond de Brink, het centrale plein waar de belangrijkste straten samenkomen. Betondorp staat bekend om zijn rust, het groene straatbeeld en de authentieke architectuur in stijlen zoals Kubisme en Nieuwe Zakelijkheid. In 2024 vierde Betondorp zijn 100-jarig bestaan, en sinds november 2022 is de wijk officieel aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Een eerbetoon aan de rijke geschiedenis, architectuur en de bijzondere woonbeleving die de buurt biedt.

De woning is gelegen op loopafstand van het prachtige Park Frankendael, een waar stadspark met:
• een heemtuin
• vogelmoeras
• natuurspeeltuin
• romantische siertuin van Huize Frankendael
• school- en volkstuinen

Of je nu wilt wandelen, sporten, spelen of ontspannen: dit park biedt rust en natuur midden in de stad!

De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van:

• Ring A 10
• Openbaar vervoer voorzieningen
• Winkelcentrum Christiaan Huygenplein op loopafstand
• sportfaciliteiten

Betondorp is een wijk waar jong en oud in alle rust kunnen wonen — gezellig, veilig en kindvriendelijk!

Indeling van de woning:

Beschrijving

Begane grond
Via de eigen entree betreedt u de ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een uitnodigende sfeer. Aangrenzend komt u in de slaapkamer, stijlvol afgescheiden.
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de casco-keuken. Deze ruimte biedt de unieke kans om een geheel nieuwe keukenopstelling te realiseren, volledig naar eigen smaak en wensen. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin. Daarnaast beschikt de woning over een badkamer met douche en wastafel, alsmede een separate toiletruimte. De huidige indeling vormt een solide basis, die eenvoudig helemaal eigen te maken is.

Tuin
Zowel de voor- als achtertuin bieden fijne buitenruimtes midden in de stad. De achtertuin is grotendeels bestraat en beschikt over een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Dankzij de achterom is de tuin ook via de achterzijde goed bereikbaar. Met een frisse styling kan deze ruimte eenvoudig worden omgetoverd tot een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of buiten te eten.

Bijzonderheden:
• Erfpacht afgekocht tot 16-05-2055
• De maandelijkse VvE bijdrage is € 205,52 per maand
• De VvE heeft zich georiënteerd op toekomstig aanpak van zwam, vochtproblematiek en overig (achterstallig) onderhoud van het complex. De financiële gevolgen voor de VvE bijdrage zijn deels inzichtelijk en opgenomen in de MJOB. Een verhoging van de maandelijkse servicekosten, het voldoen van een eenmalige bijdrage door de individuele leden is voor in de toekomst niet uitgesloten. Dit zal jaarlijks door de ALV worden besproken en eventueel bijgesteld.
* de notulen en vastgestelde stukken van de ALV van 22-10-2026 zijn opgevraagd bij het bestuur en zullen indien aanwezig worden gedeeld met aspirant kopers
• De VvE heeft verduurzaamheidsplannen. Deze plannen zijn tot heden gespitst op de vervanging van de daken echter dit kan in de toekomst nog worden aangepast ofwel worden uitgebreid met overige verduurzaamheidswensen. Om deze (verduurzaamheids-)werkzaamheden te kunnen financieren zal er naar waarschijnlijkheid een verduuraamheidslening door de VvE worden aangevraagd. De exacte financiële consequenties hiervan zijn nog niet inzichtelijk.
• Benedenwoning met eigen entree
• Voor- en achtertuin met berging en achterom
• Het wooncomplex is aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht en heeft de status Architectcode 3
• In deze woning heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Het saneringsplichtige asbest is verwijderd.
• Er geldt een zelfbewoningsclausule voor 2 jaar.
• Er zal een niet-bewoners en ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Beschrijving

• Projectnotaris ten behoeve van de koop- en leveringsakte

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.

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.

ENGLISCH VERSION

Charming Ground-Floor One-Bedroom Apartment with Front and Back Garden in the Beloved Betondorp (Amsterdam East)

Are you looking for a charming home with a garden in one of Amsterdam's most characteristic neighbourhoods? Then this lovely ground-floor one-bedroom apartment with both a front and back garden is exactly what you're looking for. Located in the historic and peaceful Betondorp, right in the heart of Amsterdam East, you'll enjoy a green, child-friendly, and welcoming environment with all amenities within easy reach.

Living in Betondorp – 100 Years of History, Character, and Charm
Betondorp is a unique neighbourhood in Amsterdam East, built between 1923 and 1925 as the garden village "Tuindorp Watergraafsmeer." The area consists of characteristic homes, about half of which were constructed using concrete — remarkably innovative for that time. Thanks to this construction experiment, the neighbourhood soon became known as "Betondorp."
Designed by leading architects of the era, Betondorp features a distinctive urban layout centred around the Brink, the main square where the primary streets converge
.
The neighbourhood is known for its tranquillity, green streets, and authentic architecture in styles such as Cubism and Nieuwe Zakelijkheid. In 2024, Betondorp celebrated its 100th anniversary, and since November 2022, it has officially been designated a municipal heritage area — an acknowledgement of its rich history, architecture, and unique living experience.
The property is within walking distance of the beautiful Park Frankendael, a true city park featuring:

- a native plant garden
- a bird marsh
- a natural playground
- the romantic ornamental garden of Huize Frankendael

Beschrijving

- school and allotment gardens

Whether you want to walk, exercise, play, or unwind, this park offers peace and nature right in the city!

The apartment is very conveniently located near:

The A10 Ring Road
Public transport connections
Christiaan Huygensplein shopping centre (within walking distance)
Sports facilities

Betondorp is a neighbourhood where young and old can live peacefully — cosy, safe, and very child-friendly!

Layout

Ground Floor
Through the private entrance, you enter the spacious hallway that provides access to all rooms. At the front is the bright living room, with large windows creating a pleasant atmosphere. Adjacent is the bedroom, stylishly separated.
At the rear of the home you'll find the shell kitchen space, offering a unique opportunity to install a brand-new kitchen entirely according to your own taste. The kitchen provides direct access to the back garden. In addition, the property features a bathroom with shower and washbasin, as well as a separate toilet. The current layout is practical and forms a solid foundation that can easily be made completely your own.

Garden
Both the front and back gardens offer wonderful outdoor spaces in the middle of the city. The back garden is largely paved and includes a detached storage shed — ideal for bicycles and gardening tools. Thanks to the back entrance, the garden is also easily accessible from the rear. With the right styling, this space can be transformed into a delightful place to relax, garden, or dine outdoors.

Additional Features

- Leasehold bought off until 16-05-2055
- Monthly VvE contribution: € 237.17
- The current service costs (2025 budget) were increased by 10% in the general meeting on 19-03-2026. The 2026 budget, 2025 annual accounts, and long-term maintenance plan (MJOP) will be discussed in the autumn meeting of 2026.
- The VvE has explored future treatment of fungus, moisture issues, and other (deferred) maintenance of the complex. Financial implications are partially known and included in the MJOB. An increase in monthly service costs or a one-time contribution by individual members cannot be ruled out in the future. These matters will be reviewed annually by

Beschrijving

the VvE.
- The VvE has sustainability plans. Currently these focus on roof replacement, but this may be adjusted or expanded with additional sustainability measures in the future. To finance such works, the VvE is expected to apply for a sustainability loan. Exact financial implications are not yet known.
- Ground-floor apartment with private entrance
- Front and back garden with storage and rear access
- Residential complex designated as a protected urban and village landscape with Architect Code 3 status
- Asbestos survey conducted; all asbestos requiring removal has been safely removed
- Two-year owner-occupancy requirement applies
- Non-occupancy and age clauses will be included in the purchase agreement
- Project notary will handle the purchase and transfer deed

The buyer is responsible for conducting their own due diligence into all matters relevant to the purchase. We highly recommend engaging a purchasing agent or expert to guide you through the buying process. If you choose not to seek professional guidance, you acknowledge that you consider yourself sufficiently knowledgeable to oversee all matters of importance.

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's











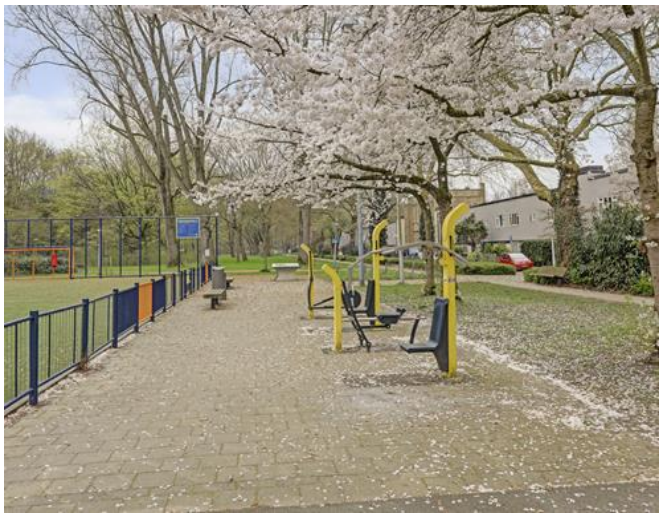


Foto's









Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1925
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	48 m^2
Woninginhoud	179 m^3
Energielabel	D

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: **8 6 7 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