



Amsterdam Zuidoost

Trichtstraat 31

Vraagprijs € 300.000 Kosten koper

Stadgenoot

In deze brochure

Objectinformatie	3-5
Plattegrond	6
Buurt	7
Stadsdeel	8
Kopen bij Stadgenoot	9
Verkoopprocedure en – voorwaarden	10
Verkoopvoorwaarden Stadgenoot	11
Belangrijke adressen en telefoonnummers	13
Wil je op de hoogte blijven van ons aanbod?	13

Objectinformatie

Locatie

Plaats:	Amsterdam
Stadsdeel:	Zuidoost
Buurt:	Gaasperdam/Driemond
Adres:	Trichtstraat 31
Postcode:	1107 PJ

Overdracht

Prijs:	€ 300.000,-
Prijs type:	Vraagprijs
Status:	Te koop
Betalingsconditie:	Kosten koper
Aanvaarding	Per direct
EPA certificaat:	Nee

Bouw

Bouwjaar:	1983
Soort bouw:	Bestaande bouw
Type bouw:	Hoekwoning
Ligging:	Aan rustige weg, In kindvriendelijke wijk, Nabij scholen, Nabij winkelcentrum
Aantal kamers:	3 kamers
Aantal slaapkamer(s):	2 slaapkamers
Gebruikersoppervlakte:	73 m ²
Bruto vloeroppervlakte:	80 m ²

Indeling

Woonlaag:	Begane grond
Vloerkwaliteit:	Kaal
Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning

Overig

Voortuin	15 m ²
Voortuin Ligging	Oost
Achtertuint	52 m ²
Achtertuint Ligging	West
Berging:	Schuur
Verwarming:	CV-installatie 2021
Materiaal kozijnen:	Hout
Dubbel glas:	Volledig

Objectinformatie

Bijzonderheden

- Erfpacht afgekocht tot 01-11-2047
- Watermeter aanwezig
- Nieuwe cv-ketel
- Wanden zijn behangklaar
- Plafonds zijn gewit
- Casco keuken
- Achtertuin met achterom
- In deze woning heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Het saneringsplichtige asbest is verwijderd.

Omschrijving

De sluitingsdatum is vrijdag 10 september om 12.00 uur

Deze 3-kamer woning van circa 73 m2 heeft aan de voorkant én aan de achterkant van het huis een tuin! De Trichtstraat 31 is gelegen in de buurt Reigersbos Midden. De woning is redelijk tot goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Amsterdam, op loopafstand van een supermarkt en van een treinstation. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

Let op: voor deze woning is de voorrangregeling voor huurders van toepassing.

Indeling Op de begane grond van deze woning bevinden zich de hal, toilet, gesloten keuken en woonkamer. Via de trap bereik je de eerste etage met de overloop, twee slaapkamers en badkamer voorzien van douche en wastafel. In de achtertuin staat een schuur.

Projectnotaris

Notariskantoor KB-Notarissen

Voorbehoud

Verkoop geschiedt onder voorbehoud gunning verkoper.

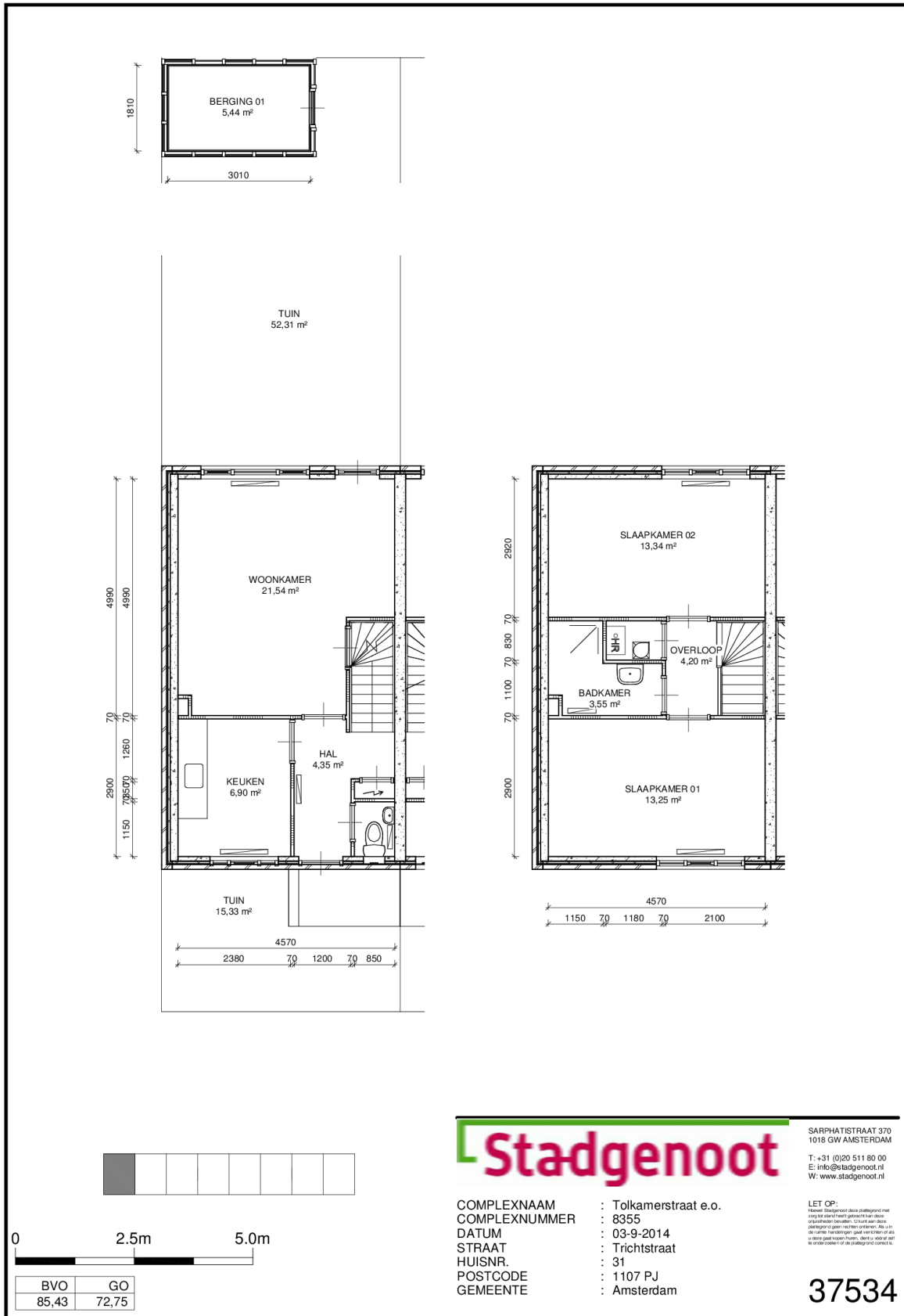
Bod uitbrengen

Bieden gaat uitsluitend via het online biedingsformulier. Je vindt deze terug onder Mijn account: <https://aanbod.stadgenoot.nl/>

Woning



Plattegrond



Buurt

Opgeknapt en vernieuwd

Gaasperdam is in de jaren '80 is gebouwd. Door het opknappen en vernieuwen van de woningen, winkelcentra en metrostations voldoen ze weer aan de eisen van deze tijd.

Holendrecht, Reigersbos en Gein bestaan vooral uit woonerven met portiekwoningen, middelhoogbouw en eengezinswoningen. Deze drie wijken hebben ieder hun eigen winkelcentrum, waarvan Reigersbos met markt op woensdag het grootste is.

Water voor de deur

In Nellestein staan vooral hoge- en middelhoge appartementsgebouwen. Het is een parkachtige wijk met veel weelderig groen dat geleidelijk overgaat in het Gaasperpark aan de oevers van de Gaasperplas. Nellestein is een rustige wijk met een mix van koop- en huurappartementen. Bijzonder zijn de tussen de flats gelegen tuintjes waar bewoners al sinds de jaren 80 hun groenten, fruit en bloemen kweken.

Groene oase

Bij Gein houdt Amsterdam op. Gein grenst aan de weilanden die de wijk van Abcoude scheiden en aan recreatiegebied De Hoge Dijk. De Hoge Dijk en het Gaasperpark met de Gaasperplas vormen een groot groengebied. Voor bewoners uit heel Zuidoost is dit de plek om te recreëren. De ligweiden, barbecueplaatsen en strandjes aan de Gaasperplas worden op zomerse dagen drukbezocht. Er is zelfs een kleine jachthaven.

Een echt dorp

Driemond dat omgeven wordt door weilanden heeft nog steeds een dorpskarakter. De dorpskern ligt aan rivier De Gaasp. Naoorlogse eengezinswoningen zijn hier in de meerderheid. Sporten, vergaderen en feesten, dat kan allemaal in het multifunctionele sport- en activiteitencentrum Matchzo. Hier is ook het Dorpshuis van Driemond gevestigd.

Stadsdeel

Metamorfose

Sinds de negentiger jaren ondergingen grote delen van Zuidoost een metamorfose. Hoogbouwflats in Bijlmer Centrum en Bijlmer Oost maakten plaats voor eengezinswoningen en appartementen in middelhoogbouw. Holendrecht, Reigersbos, Nellestein en Gein hebben hun oorspronkelijke karakter behouden. Hier worden woningen, winkelcentra en metrostations opgeknapt en vernieuwd om aan de eisen van deze tijd te voldoen. Driemond is nog steeds het dorp dat het altijd al was.

Groene verbinding

De Gaasperdammerweg, onderdeel van de A9, deelt Zuidoost in tweeën. Met de komst van de drie kilometerlange landtunnel, de langste in ons land, komt daar een einde aan. Volgens de planning is de tunnel in 2020 klaar en ligt er vanaf 2021 op het dak een park met twee keer de omvang van het Vondelpark. Dat park zal Bijlmer Centrum en Bijlmer Oost voorgoed met Gaasperdam verbinden.

Winkels, horeca en cultuur

De ArenAPoort, het bruisende centrum van Zuidoost, trekt jaarlijks zo'n 16 miljoen bezoekers die hier winkelen en uitgaan. De Amsterdam Arena, Ziggo Dome, Heineken Music Hall en de Pathé Arena, het grootste bioscoopcomplex van ons land, zijn de grote publiekstrekkers.

Dat geldt ook voor de de ArenA Boulevard met grote (woon)winkelketens en het populaire winkelcentrum De Amsterdamse Poort met zijn zeer gevarieerde winkelaanbod, gezellige pleinen en de wekelijkse markt. De overdekte eetmarkt World of Food in een voormalige parkeergarage is de culinaire hotspot van Zuidoost. Het Nelson Mandelapark is het decor van het jaarlijkse Kwaku Summer Festival.

Ligging en bereikbaarheid

Vanaf de twaalf metrostations brengt de metro je binnen 15 tot 25 minuten naar het centrum van Amsterdam en naar Amsterdam West. Via de vier NS stations Duivendrecht, Diemen-Zuid, Holendrecht en Bijlmer Arena reis je met de trein naar alle delen van het land.

Het dorpse Driemond heeft nu nog uitsluitend op werkdagen een rechtstreekse verbinding met Zuidoost. Er is overleg gaande om een buurtbus in het leven te roepen. Vanwege de gunstige ligging dichtbij de A9, A1, A2 en A10 is de bereikbaarheid van Zuidoost uitstekend. Was parkeren in een groot deel van Zuidoost gratis, langzamerhand wordt in steeds meer delen van Zuidoost betaald parkeren ingevoerd.

Kopen bij Stadgenoot

Stadgenoot is een van de zes corporaties in Amsterdam. Naast huurwoningen in de sociale en vrije sector, bieden we ook koopwoningen aan, in alle buurten van de stad, zowel binnen de ring als daarbuiten. Of je nu een eengezinswoning in een buitenwijk of juist een appartement zoekt in de stad, je wilt vooral een koophuis van een betrouwbare partij. Dat is Stadgenoot.

Voor we een woning verkopen, wordt 'ie gecontroleerd en krijgt 'ie waar nodig een opfrisbeurt. Onze huizen hebben geen overbodige luxe. Je betaalt dus niet voor een dure keuken, het parket of de luxe afwerking van de badkamer. Al onze woningen zijn basic, in goede staat en direct beschikbaar.

Vereniging van Eigenaren

Koop je een woning in een gebouw met meerdere woningen, dan ben je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Waarom? Omdat de wet wil dat de kosten en het nemen van beslissingen over het pand democratisch gebeuren. Iedere eigenaar betaalt maandelijks een servicebijdrage waarmee de vereniging spaart voor groot onderhoud, zoals schilderwerkzaamheden en dak reparaties.

Je huurwoning kopen

Heb je interesse in het kopen van je huurwoning? Neem contact op met Stadgenoot en informeer naar de mogelijkheden. Komt jouw woning in aanmerking voor verkoop, dan kan Stadgenoot je in sommige gevallen 5% korting aanbieden op de getaxeerde waarde. Deze korting geldt alleen voor woningen met een taxatiewaarde onder € 300.000,- (per 1 januari 2021).

Meer informatie?

Neem contact met ons op via de Klantenservice op nummer 020- 511 80 00 en we vertellen je graag meer over de mogelijkheden en de voorwaarden.

Voorrang voor huurders

Waarom verkoopt Stadgenoot eigenlijk woningen? Als wij een woning verkopen, kunnen we met de opbrengst een nieuwe huurwoning bouwen. Met de huizenprijzen van de laatste tijd, kunnen we zelfs twee nieuwe huurwoningen neerzetten als we er één verkopen. Zo ontstaat er extra woonruimte in de stad.

Voorwaarden voorrangregeling

Aan deze voorrangregeling is wel een aantal voorwaarden verbonden:

1. U woont in een huurwoning van Stadgenoot en staat genoemd op het huurcontract.
2. U hebt geen tijdelijk huurcontract.
3. Bij de eerste bezichtigingsronde nodigen wij iedereen uit. De woning wordt gegund aan de huurder met het beste bod. (mits aannemelijk)
4. U bent zelf aanwezig tijdens de bezichtiging.
5. Stadgenoot bepaalt voor welke koopwoningen de voorrangregeling geldt.
6. De voorrangregeling geldt alleen als deze in de aanbiedingstekst vermeld wordt.
7. U kunt niet meedoen aan de regeling als er overlastklachten of vermoedens van onderhuur voor uw huidige woning zijn.
8. Bij de ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst tekent u een verklaring dat u afstand doet van uw huurcontact.
9. U gaat zelf minimaal twee jaar in de koopwoning wonen.
10. Stadgenoot behoudt het recht van gunning.

Verkoopprocedure en – voorwaarden

Lees meer over het **verkoop- en biedingsprocedures** van Stadgenoot.

Wanneer je interesse hebt in het kopen van een woning van Stadgenoot, is het wel zo prettig om duidelijk te hebben hoe het aankoopproces in zijn werk gaat.

We hebben dit voor je op een rijtje gezet: van de bezichtiging, tot het bieden op de woning en het tekenen van de koopovereenkomst.

Een woning bezichtigen

Er zijn twee manieren waarop je een woning bezichtigt bij Stadgenoot:

1 Individuele bezichtiging

Je plant een tijdstip voor de bezichtiging met ons verkoopkantoor. Wanneer je interesse hebt in de woning breng je een bieding uit. Hierna volgt een onderhandelingstraject tussen jou en Stadgenoot over onder andere de verkoopprijs. Er kunnen meerdere personen interesse hebben in de woning. Ons uitgangspunt is: 'wie het eerst komt, die het eerst maalt'.

2 Meerpersoonsbezichtiging

Bij een meerpersoonsbezichtiging, oftewel een open huis, bezichtig je gelijktijdig met andere geïnteresseerden de woning, op een door Stadgenoot geplande dag en tijdstip. Een meerpersoonsbezichtiging komt voor bij gewilde woningen of onder bepaalde marktomstandigheden. Voor het uitbrengen van een bieding is een sluitingsdatum vastgesteld. Deze staat genoemd in de brochure. Voor deze datum willen we het bod binnen hebben, daarna wordt de woning gegund aan degene met het beste bod voor Stadgenoot. Per woning bepaalt Stadgenoot welke van de twee procedures voor de woning geldt. Je krijgt dit via onze collega te horen.

Biedingsprocedure en tekenen van de koopovereenkomst

- Een bieding wordt uitsluitend via jouw online account uitgebracht.
- Een bieding kan alleen uitgebracht worden na een bezichtiging van de woning; anders wordt deze niet in behandeling genomen.
- Alleen volledig ingevulde formulieren worden in behandeling genomen.
- Een bieding is geldig zodra Stadgenoot het accepteert.
- Je bent vrij om een bieding zowel onder als boven de vraagprijs uit te brengen.
- Stadgenoot behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor. Hierbij wordt onder andere rekening gehouden met de hoogte van de bieding en wel/geen voorbehoud financiering of bouwkundige keuring. Dit betekent dat Stadgenoot kan besluiten een bieding niet te accepteren.
- Voor meerpersoonsbezichtigingen geldt aanvullend de volgende regel: aspirant kopers (partners/echtgenoten etc.) mogen slechts één biedingsformulier invullen.
- Bij overeenstemming over de prijs en overige voorwaarden, wordt er een afspraak gemaakt voor het tekenen van de koopovereenkomst. Dit vindt plaats bij de projectnotaris.

Verkoopvoorwaarden Stadgenoot

- Stadgenoot staat er voor in, dat zij aan koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van de koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat bij koper bekende feiten (al dan niet verkregen na eigen onderzoek) voor zover zulks naar geldende verkeersopvattingen verlangd mag worden door Stadgenoot niet behoeven te worden verstrekt.

- Stadgenoot heeft de woning nooit zelf bewoond en kan hierdoor de koper niet informeren over specifieke eigenschappen of gebreken die wel bekend zouden zijn als Stadgenoot de woning zou hebben bewoond. In de vaststelling van de verkoopprijs van de woning heeft Stadgenoot hiermee rekening gehouden. Stadgenoot attendeert de koper uitdrukkelijk op dit feit. In dit kader komen Stadgenoot en de koper overeen dat dergelijke eigenschappen of gebreken voor risico en rekening van de koper komen.

- Zelfbewoning

Artikel

1. Gelet op de zelfbewoningsclausule zoals bedoeld in artikel 27, eerste lid, aanhef en onderdeel a van de Woningwet en artikel 24 aanhef en onderdeel b Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 en om ongewenste speculatie te voorkomen is koper jegens verkoper verplicht het verkochte zelf te gebruiken casu quo te laten gebruiken door zijn kind(eren)/ouder(s) én het verkochte niet te vervreemden dan wel te verhuren gedurende een termijn van twee jaar na de leveringsdatum van het verkochte.

2. Koper kan van deze verplichting ontheffing verkrijgen van verkoper indien zich binnen deze termijn van twee jaar omstandigheden voordoen, welke ten tijde van de juridische levering redelijkerwijze niet te voorzien waren en ten gevolge van welke omstandigheden redelijkerwijze niet van hem verlangd kan worden dat hij het verkochte blijft gebruiken of doet gebruiken.

3. Een verzoek tot ontheffing onder 2 bedoeld dient schriftelijk met opgave van de omstandigheden hiervoor bedoeld bij verkoper te worden ingediend.

4. Bij overtreding of niet nakoming van de verplichting onder 1 wordt door koper van het verkochte, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een direct opeisbare boete aan verkoper verbeurd van honderdduizend euro (EUR 100.000,00). Het onderhavige anti-speculatiebeding heeft geen werking in geval van executoriale verkoop ex artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

5. Indien koper na ontheffing of na de termijn van twee jaar

het verkochte wenst te verhuren of op andere wijze aan derde(n) in gebruik te geven, dient hij/zij daarvoor schriftelijke toestemming van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars te vragen en te verkrijgen. De huurder/gebruiker zal een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring ondertekenen en afgeven aan het bestuur dat hij/zij zich met betrekking tot het (huishoudelijk) reglement en overige regels van de Vereniging van Eigenaars zal gedragen als ware hij/zij de eigenaar. Het stemrecht blijft toekomen aan de eigenaar.

- Een verschil tussen de opgegeven maat of grootte van de woning en de werkelijke maat of grootte, geeft de koper géén rechten. Dit geldt bijvoorbeeld voor de maten van de woning, de inrichting van de keuken, badkamer, en de zolder en de schaalvermeldingen.
- De overeengekomen koopprijs is 'Kosten Koper', tenzij dit uitdrukkelijk anders staat vermeld.
- De ondertekening van de koopovereenkomst en de overdracht vindt uitsluitend plaats bij de door Stadgenoot aangewezen projectnotarissen Klein Binnenkade of Spier & Hazenberg.
- De notaris maakt de koopakte op. Stadgenoot behoudt zicht het recht voor een projectnotaris aan te wijzen die kantoor houdt in de regio Amsterdam. Wanneer de koper, bij zeer grote uitzondering (bijvoorbeeld familielid is notaris/ werkzaam op notariskantoor) een andere notaris wenst aan te wijzen is, heeft Stadgenoot het recht om kosten in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd, en bedragen minimaal € 100,00 (excl. BTW), te betalen bij de akte van levering.
- Stadgenoot behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor. Dit betekent dat Stadgenoot kan besluiten een bieding niet te accepteren, uit te sluiten van een eventuele loting, dan wel de koop van de woning.
- Na de datum van levering van de woning en zolang hij eigenaar is, dient de koper de woning zelf te bewonen. (in de koopovereenkomst staat dit vermeld onder de bijzondere bepaling 'zelfbewoning').
- Voor eventuele verhuur aan derden is het aan te raden om de splitsingsakte te raadplegen. Voor de eventuele benodigde huisvestingsvergunning, kijk je op de site van Dienst Wonen Amsterdam.
- De VvE beheerder brengt bij verkoop van het appartementsrecht €150,00 uittredingskosten in rekening aan de oude eigenaar.

Belangrijke adressen en telefoonnummers

Makelaar

Stadgenoot Verkoop

Sarphatistraat 370
1018 GW Amsterdam

Postbus 700
1000 AS Amsterdam
Tel: 020 - 511 80 00 (optie 2)
verkoop@stadgenoot.nl

Openingstijden

maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00

Notaris

Klein Binnenkade Notarissen

Prinses Irenestraat 43
1077 WV Amsterdam
Tel: 020 - 540 70 70
www.kleinbinnenkade.nl

Notariskantoor Spier & Hazenberg

Westeinde 24
1017 ZP Amsterdam
Tel: 020 - 531 76 54
www.spierenhazenberg.nl

VvE

VvE Beheer Amsterdam

Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
Tel: 020 - 520 90 00
info@vvebeheer-amsterdam.nl

Overig

Cition B.V.

(Parkeerbeheer Amsterdam)
Tel: 020 - 251 37 37 / www.cition.nl

Dienst Wonen Amsterdam

Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam
gemeentelijk informatienummer: 14020

Wil je op de hoogte blijven van ons aanbod?

* Bezoek regelmatig onze website: aanbod.stadgenoot.nl

* Volg ons op Facebook voor het laatste nieuws.

* Ontvang ons aanbod per mail door je woonwensen op te geven en/of ontvang onze digitale nieuwsbrief.

Stadgenoot Verkoop

Sarphatistraat 370
1018 GW Amsterdam

Postbus 700
1000 AS Amsterdam

T 020 - 511 80 00 (optie 2)
E verkoop@stadgenoot.nl
W www.stadgenoot.nl