



Amsterdam West

Anna Spenglerstraat 76

Vraagprijs € 420.000 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:	West
Buurt:	Oud-West/De Baarsjes
Adres:	Anna Spenglerstraat 76
Postcode:	1054 NL

Overdracht

Prijs:	€ 420.000,-
Prijs type:	Vraagprijs
Bijdrage VVE:	€ 138,79 per maand
Status:	Binnenkort in de verkoop
Betalingsconditie:	Kosten koper
Aanvaarding	Per direct
EPA certificaat:	C

Bouw

Bouwjaar:	1987
Soort bouw:	Bestaande bouw
Type bouw:	Hoekwoning, Portiekflat
Ligging:	Aan rustige weg, Nabij winkelcentrum, dichtbij het centrum, het Leidseplein, het Vondelpark en de Overtoom
Aantal kamers:	2 kamers
Aantal slaapkamer(s):	1 slaapkamers
Gebruikersoppervlakte:	60 m ²
Bruto vloeroppervlakte:	66 m ²

Indeling

Woonlaag:	3e verdieping
Vloerkwaliteit:	Kaal
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Hoekwoning, Portiekflat

Overig

Balkon	15 m ²
Balkon Ligging	Zuid
Berging:	Berging in souterrain
Verwarming:	CV-installatie 2004
Materiaal kozijnen:	Kunststof
Dubbel glas:	Volledig

Objectinformatie

Bijzonderheden

- Erfpacht afgekocht tot 28-02-2038
- Watermeter aanwezig
- Wasmachineaansluiting in badkamer
- Wanden zijn behangklaar
- Plafonds zijn gewit
- Dichte keuken
- In deze woning heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Het saneringsplichtige asbest is verwijderd.

Omschrijving

Dit 2-kamerappartement van 60 m² ligt op de derde etage. De locatie kenmerkt zich door de rust van het buurtje en de kleine afstand tot het centrum. Het Leidseplein is op loopafstand, net zoals de Foodhallen. Er zijn genoeg terrasjes in de buurt en heb je behoefte aan groen dan loop zo naar het Vondelpark. Dit appartement heeft een ruim terras op het zuiden waarop je heerlijk kunt genieten van de zon!

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

Wij zijn op dit moment druk bezig de woning verkoopklaar te maken. Binnenkort starten we met de verkoop.

Je kunt wel alvast je interesse kenbaar maken, we zullen je dan informeren zodra we een bezichtiging kunnen plannen.

Dit betreft een concept brochure. Tijdens de bezichtiging ontvang je een definitieve brochure.

Indeling Vanuit de entree heb je toegang tot alle vertrekken van dit appartement. De badkamer voorzien van douche en wastafel en het aparte toilet bevinden zich aan de rechterzijde na binnenkomst. Aan je linkerhand zit de keuken die weer grenst aan de woonkamer. Het terras strekt zich uit over de breedte van het appartement en grenst aan de keuken en de woonkamer. De slaapkamer bevindt zich naast de woonkamer. In het souterrain is er nog een berging.

Projectnotaris

Notariskantoor KB-Notarissen

Voorbehoud

Verkoop geschiedt onder voorbehoud gunning verkoper.

Bod uitbrengen

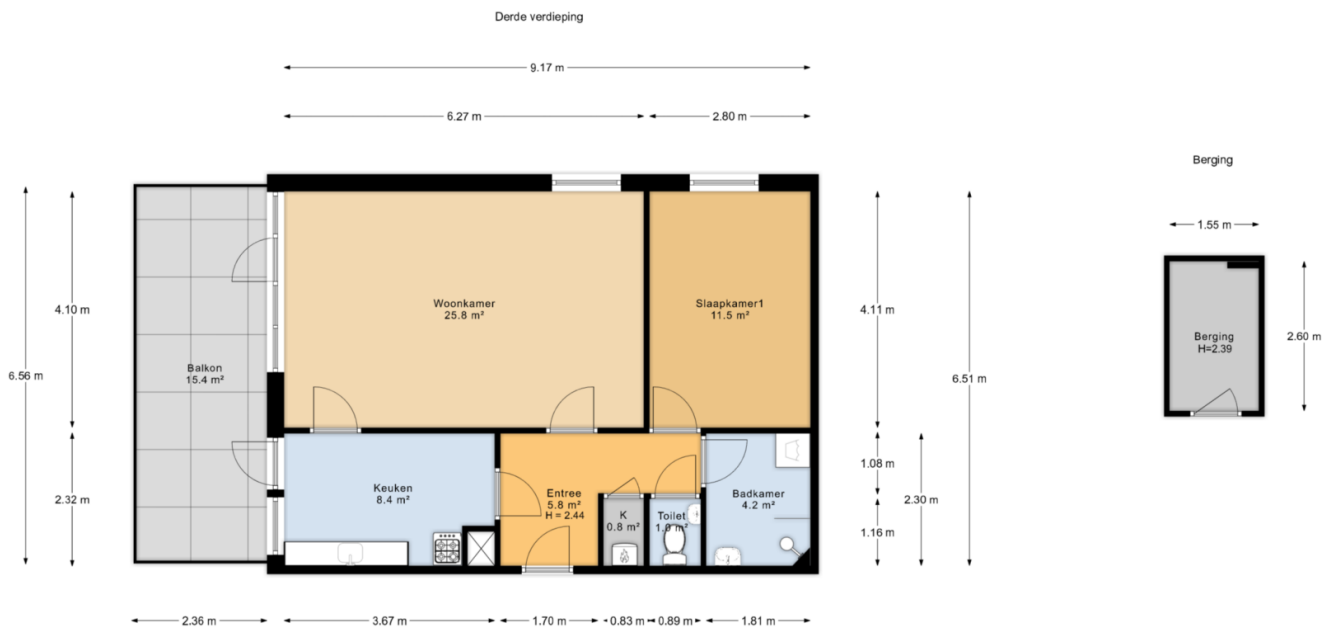
Bieden gaat uitsluitend via het online biedingsformulier. Je vindt deze terug onder Mijn account: <https://aanbod.stadgenoot.nl/>

Voordat je een bod uitbrengt, adviseren wij je de documenten van de VvE, nadat je een bezichtiging hebt gehad, bij ons op te vragen. Dit kun je doen door een e-mail te sturen naar verkoop@stadgenoot.nl

Woning



Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Buurt

In Oud-West en ook in De Baarsjes zijn de afgelopen 20 jaar veel huurwoningen verkocht. De meeste huishoudens bestaan uit één persoon, waaronder veel twintigers en dertigers.

Winkelen en uitgaan in De Baarsjes

De Jan Evertsenstraat is tegenwoordig een aantrekkelijke winkelstraat zonder de grote ketens en met een keur aan speciaalzaken. Het initiatief 'Geef om de Jan Eef' van buurtbewoners en -ondernemers heeft de straat nieuw leven ingeblazen. Ook vind je er nu allerlei leuke cafés en restaurants. Het vernieuwde Mercatorplein gaat hierin mee. Met het restaurant op het plein en de leuke speelfontein is het hier goed toeven. De dagelijkse markt in de Vespuccistraat weerspiegelt de wijk.

Recreatie en religie

Voor de zwemliefhebbers is er het Sportplaza Mercator, een met planten en struiken begroeid sportcomplex met 50-meterbad. Ook van buiten Oud-West en De Baarsjes komen gelovigen naar de enorme Westermoskee aan de Kostverlorenvaart in de Chassébuurt. Aan de andere kant van het water ligt er voor de jongste bewoners kinderboerderij en speeltuin De Zimmerhoeve. Het sfeervolle WG-terrein, dat voor een deel autovrij is, biedt onderdak aan kunstenaars, ateliers en galeries en is een dorpje in de buurt.

Oud-West: winkels, horeca en De Hallen

De Kinkerstraat is, net als andere delen van de Kinkerbuurt en de Da Costabuurt, in de jaren 80 deels nieuwgebouwd. Haaks op deze volkse straat met winkels van bekende ketens en veel zaken met culinaire producten uit alle windstreken, vind je de dagelijkse Ten Katemarkt. Om de hoek huist De Hallen in de voormalige tramremise. Met een bioscoop, de foodhallen, galeries en winkels trekt deze culturele hotspot meer bezoekers en allure naar de buurt. Veel hippe cafés, restaurants en winkels openen hun deuren. De nabijgelegen Bilderdijkstraat heeft een gedegen winkelassortiment. In de Jan Pieter Heijenstraat vind je een keur aan restaurants en leuke originele winkels. De Overtoom is een belangrijke toegangsweg naar het centrum, maar ook dé woonwinkelstraat van Amsterdam.

Stadsdeel

Winkels, horeca en cultuur

Steeds meer Amsterdammers ontdekken West als deel van de stad waar het goed toeven is. De cafés en restaurants in de buurt van de De Clercqstraat, de Bosboom Toussaintstraat en de Jan Evertsenstraat trekken allang niet meer alleen buurtbewoners. De Overtoom heeft zich ontwikkeld tot dé woonwinkelstraat van Amsterdam. De Kinkerstraat, Bilderdijkstraat, Jan van Galenstraat en Bos en Lommerweg zijn de bekende winkelstraten van West. Grote publiekstrekker is de voormalige tramremise De Hallen met een foodmarkt en bioscoop. Direct ernaast ligt de Ten Katestraat met een goede dagelijkse markt. Voor internationale cultuur is er Podium Mozaïek aan de Bos en Lommerweg. In de gebouwen van de mooie Westergasfabriek kun je terecht voor films, muziektoptrédens en kunst.

Vernieuwing

Rondom de voetbalvelden van VVA/Spartaan net buiten de ringweg A10 verrees in Bos en Lommer de nieuwe wijk Laan van Spartaan met sport-, onderwijs- en zorgfaciliteiten en 1.000 nieuwe woningen. Met de bebouwing van de Houthavens breidt de Spaarndammerbuurt uit met maar liefst 2.700 woningen. Rond 2020 zit de grootschalige vernieuwing van de Kolenkit erop en zijn de 2.500 woningen vervangen door nieuwbouw of opgeknapt.

Ligging en bereikbaarheid

De NS-stations Sloterdijk en Lelylaan liggen in West, net als enkele bovengrondse metrostations. Verschillende tram- en buslijnen zorgen voor goede verbindingen met de rest van de stad, óók 's nachts. En met de auto is de westelijke ringweg nooit ver weg.

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