

De Dapperbuurt in Oost wint snel aan populariteit. Eigen Huis bekijkt er een starterswoning.

JASPER ROMBOUT

# Wagenaarstraat 430

€189.000



Het complex in de Wagenaarstraat ademt in alles de jaren tachtig. Het appartement op de derde verdieping is vanaf de straat niet te zien.



FOTO'S BART KOETSIER



Type huis: appartement  
 Aantal m<sup>2</sup>: 65  
 Prijs per m<sup>2</sup>: 2915 euro  
 Aantal kamers: 3  
 Bouwjaar: 1981  
 Locatie: Dapperbuurt  
 Site: www.dehaasmakelaars.nl

**D**e omgeving van de Dappermarkt wordt steeds populairder. Het winkelaanbod verandert, in navolging van de markt, en het aantal 'hippe' kroegen en eettentjes groeit vrijwel dagelijks. De groeiende populariteit leidt ook tot en grotere belangstelling voor de buurt onder huizenzoekers.

Het is niet voor niets dat steeds meer corporaties ervoor kiezen hun woningen in het gebied uit te ponden. Dat levert ze niet alleen meer financiële armslag voor andere projecten, maar de buurt knapt er ook nog eens van op. Kopers zijn immers in de regel zorgvuldiger met hun huis en woonomgeving dan huurders.

De Wagenaarstraat 430 behoort niet tot een uitpoundingsproject, althans niet meer. Het appartement, tussen de Dappermarkt (Markt van het Jaar in 2006 en 2007) en het spoor bij de Pontanusstraat, is reeds in 2006 door woningcorporatie De Key verkocht aan Susie Tienhooven, destijds een starter op de woningmarkt. Haar driekamerwoning van 65 vierkante meter ligt aan de achterzijde van een complex dat in alles de jaren tachtig ademt. Inmiddels woont zij niet meer alleen en heeft ze een kind. Susie en haar vriend zijn nu op zoek naar een huis met een tuin.

Wat meespeelt in het besluit naar

een ander huis te zoeken, is dat de woning zich op de derde (en bovenste) verdieping van het complex bevindt. En daar deze geen lift heeft, is dat aardig stappen met boodschappentassen, om maar niet te spreken van een buggy of kinderwagen.

Zoals gezegd hebben we hier te maken met een voormalig corporatiewoning. Dat betekent dat er relatief weinig luxe in de woning zit. De leidingen lopen zichtbaar over de muren en keuken en wc zijn klein en eenvoudig ingericht. Aan de andere kant zit het met het onderhoud van het dak, het schilderwerk en de gemeenschappelijke ruimtes wel goed. Dat kun je aan een corporatie, in dit geval, wel overlaten. De Key heeft dan ook een meerderheidsbelang in de vereniging van eigenaren.

Susie heeft zelf sinds de aankoop in 2006 een aantal verbouwingen aan de woning gedaan. Zo is de berging als kamer bij de woning getrokken, zijn de plafonds gestuukt en heeft ze een houten vloer gelegd. Het maakt het geheel een stuk fraaier dan de woningen die De Key thans aanbiedt op zijn site. "Maar er is wel sprake van oneerlijke concurrentie", meent de bewoonster. "De Key verkoopt tegenwoordig vrij op naam, terwijl wij met kosten koper op de markt staan."

Dat is een minpunt, dat klopt. Maar de afwerkstaat van nummer 430 telt ook mee. Misschien klinkt

het gek, maar het appartement doet een beetje aan als het huis van Pippi Langkous; vrolijke kleuren op de muren, een grappige indeling en oude houten deuren in plaats van opzetmeuk.

Pal achter de voordeur zit een halletje van waaruit je vrijwel alle ruimtes van het huis kunt bereiken. Er is een deur die toegang biedt tot een smalle en simpele badkamer (2,2 vierkante meter) met wc, wasbak en douche en een deur naar een babykamer van vijf vierkante meter met een schuine wand. Beide zijn in eenvoudige staat.

De woonkamer meet maar liefst 36,45 vierkante meter. Aansluitend, in een L-vorm, ligt de keuken van nog eens zeven vierkante meter. De ruimte is opvallend licht. De verklaring is simpel: er zijn voldoende ramen – zelfs een daklicht in de keuken – en er zijn openslaande deuren naar een balkonnetje (4,40 vierkante meter) op het zuiden. Vanaf het

balkon kijk je neer op een riante gemeenschappelijke binnentuin, groot genoeg om verstoppertje in te spelen. Kijk je echter recht voor je uit, dan zie je de achterzijde van een ander complex uit de jaren tachtig. Dat is dus wat minder fraai.

De keuken, die ligt tussen de woon- en de slaapkamer van het appartement, is sober. De kastjes en het werkblad stammen nog uit de verhuurperiode. Grappig genoeg tillen de nieuwe handgreepjes het geheel, zonder inbouwapparatuur of afzuigkap, naar een acceptabel niveau.

De slaapkamer is met zijn twintig vierkante meter opvallend groot. Hij biedt de bewoner wel riant ruimte voor een tweepersoonsbed, enkele kasten en een zitje. Ook de slaapkamer ligt onder het schuine dak. De twee dakramen bieden een aangenaam uitzicht. Eerst de molen bij Brouwerij 't IJ en daarachter de hoogbouw tussen de Oostelijke Handelskade en het Muziekgebouw aan 't IJ.

Tienhooven verwacht eigenlijk dat de koper erg op haarzelf zal lijken, een jaar of vier geleden. Een alleenstaande dus die midden in het leven staat. Die zich aangetrokken voelt tot de Dappermarkt, het Oosterpark en de opkomst van nieuwe en leuke cafés. Dat moet wel goed komen, misschien zelfs voor een stel, zeker met een vierkantemeterprijs van net geen drieduizend euro.

## Wetenswaard

De huidige eigenaar betaalde in 2006 149.500 euro voor de woning. Op de begane grond bevindt zich een berging. De servicekosten bedragen honderd euro per maand. Er geldt in deze buurt geen wachttijd voor een parkeervergunning (78 euro per half jaar).