

# Te koop Amsterdam

Turnerstraat 25 -C

€ 500.000

 64 m<sup>2</sup> woonoppervlakte



KRK Makelaars (Amsterdam)  
Purperhoedenveem 7  
1019 HE Amsterdam  
(020) 626 53 61  
Objectcode: 7 6 7 2 5



# Inhoudsopgave

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beschrijving                                                       | 3         |
| Foto's                                                             | 6 t/m 10  |
| Kenmerken                                                          | 11        |
| Bijlages                                                           |           |
| Woning Media Nederland - Meetrapport - Turnerstraat 25-C Amsterdam | 14 t/m 23 |
| Makelaar                                                           | 23        |
| Meer weten?                                                        | 24        |
| Over de Alliantie                                                  | 25        |
| Vorrangsregeling                                                   | 26        |
| Verkoopvoorwaarden                                                 | 27 t/m 29 |

# Beschrijving

In de geliefde Stadionbuurt komt dit fijne 4-kamer appartement beschikbaar met een woonoppervlakte van circa 64m<sup>2</sup>! Deze ruime hoekwoning heeft een fantastisch lichtinval door de meerdere raampartijen, super fijn! De woonkamer is voorzien van een frans balkon, deze is gelegen op het westen. De keuken is afgesloten en biedt voldoende ruimte, de badkamer is centraal gelegen en de woning beschikt over twee ruime slaapkamers. De woning is geheel naar eigen wens in te vullen!

De woning is gelegen op erfpacht, welke is afgekocht tot 01-08-2060. De Vereniging van Eigenaren is actief en wordt professioneel beheerd door Alliantie Diensten.

## Omgeving en bereikbaarheid:

Het appartement heeft een gunstige, centrale ligging, midden in de Stadionbuurt. Om de hoek gelegen tref je de welbekende Beethovenstraat met een divers aanbod aan exclusieve winkels en horeca gelegenheden, zoals Ferilli's Cafe, Bar Kaspar, Huize van Wely en NH Flowers. Naast de Beethovenstraat biedt ook de Stadionweg winkels voor de dagelijkse boodschappen, evenals diverse speciaalzaken (o.a. Marqt en Le Fournil). De bekende Cornelis Schuytstraat, P.C. Hooftstraat en het Vondelpark zijn allen op fietsafstand gelegen. Tevens zit je op steenworp afstand van het prachtige, groene Beatrixpark, alsmede voor kinderen zijn er ook diverse speeltuinen in de buurt. Openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en zeer goed aangeschreven scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs) alsmede kinderopvang zijn in de directe omgeving te vinden. De British School is om de hoek gelegen en de Internationale School bevindt zich op slechts 5 minuten fietsafstand.

## Indeling

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de woning op de derde verdieping. Hier kom je binnen in de hal en deze geeft je toegang tot alle vertrekken van het appartement. Het appartement is naar eigen smaak in te delen, er zijn meerdere opties mogelijk. Het appartement ligt op de hoek, waardoor je aan meerdere kanten lichtinval hebt van buiten. De woning is voorzien van 2 ruime slaapkamers, deze bieden je beide de ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De woonkamer is op de hoek gelegen, dus aan beide kanten kijk je de gezellige straat in. Tevens is de woonkamer voorzien van een frans balkon, deze ligt op het westen, dus hier kan je heerlijk genieten op de warme zomerdagen. Als je de indeling helemaal om wilt gooien, kan je de keuken ook verplaatsen naar deze ruimte, de muur tussen de woonkamer en slaapkamer is niet dragend, dus deze kan je er gemakkelijk uithalen, waardoor er een grote living/woonkeuken ontstaat.

De badkamer is centraal gelegen en is voorzien van radiator, douche en wastafel. De separate

# Beschrijving

toilet is aansluitend, voorzien van een nieuwe toiletpot. De dichte keuken is voorzien van alle aansluitingen en hier hangt de CV, deze komt uit 2020.

Op de bovenste verdieping tref je de berging, deze is 12m<sup>2</sup> en ideaal om je spullen op te bergen. De berging is voorzien van elektra en kijkt uit op de binnentuin.

Een fijne woning op een toplocatie en helemaal naar eigen wens in te richten. Snel meer zien? Neem dan contact met ons op voor het inplannen van een afspraak.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1931;
- Frans balkon gelegen op het westen;
- Woonoppervlakte circa 64m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);
- Berging van circa 12m<sup>2</sup>;
- Energielabel F;
- Erfpacht, canon afgekocht tot 01-08-2060;
- Beschermd stadsgezicht;
- Vaste projectnotaris; Schut van Os Notarissen in Amsterdam;
- Actieve VvE, beheerd door 'De Alliantie VvE diensten'
- Servicekosten van € 137,06 p/m voor de woning en € 16,17 p/m voor de berging;
- De VvE is druk bezig met verduurzamen, mogelijk wordt er naast de servicekosten een eenmalige bijdrage gevraagd aan de appartementseigenaren.

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

# Beschrijving

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. 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](https://de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders). — en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.



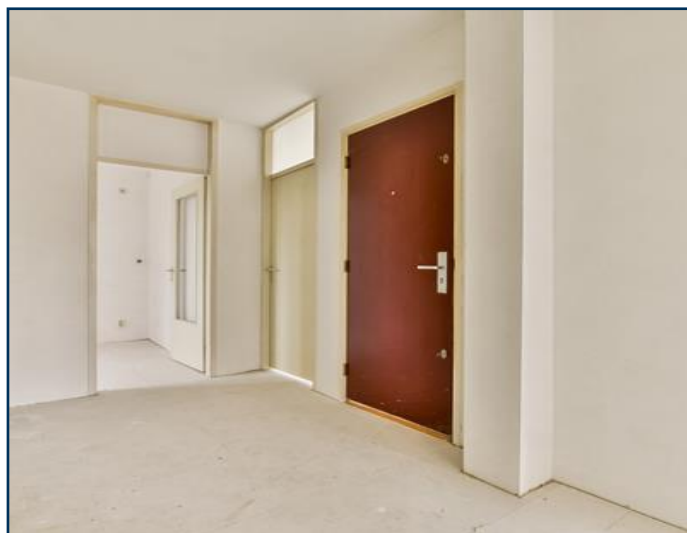
# Foto's



# Foto's

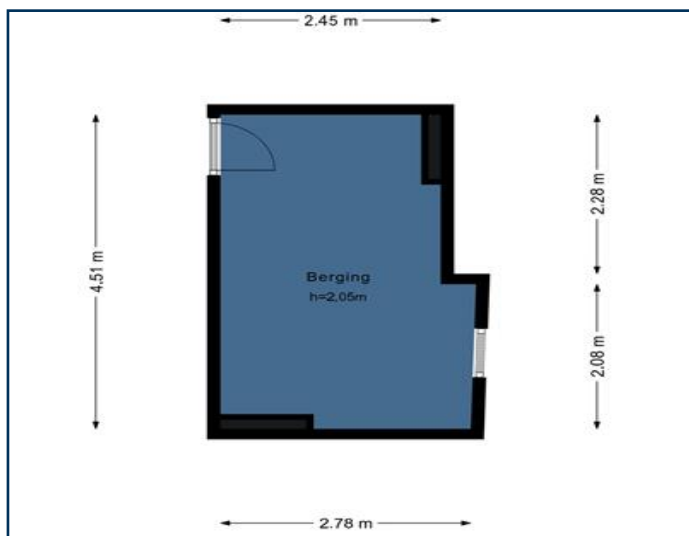
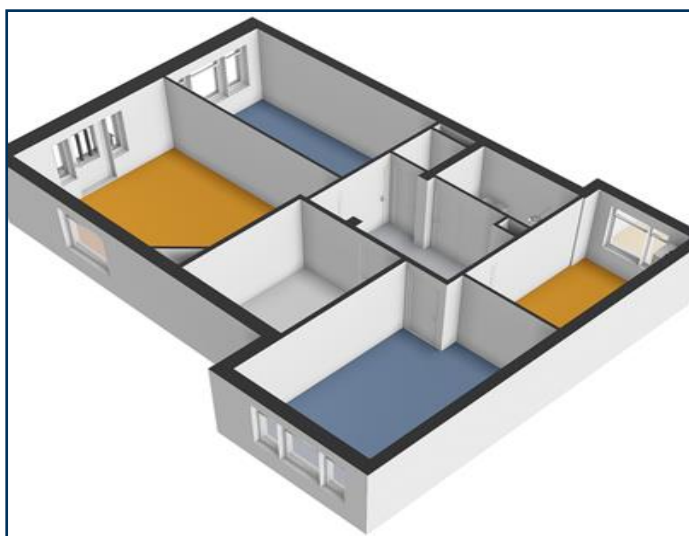
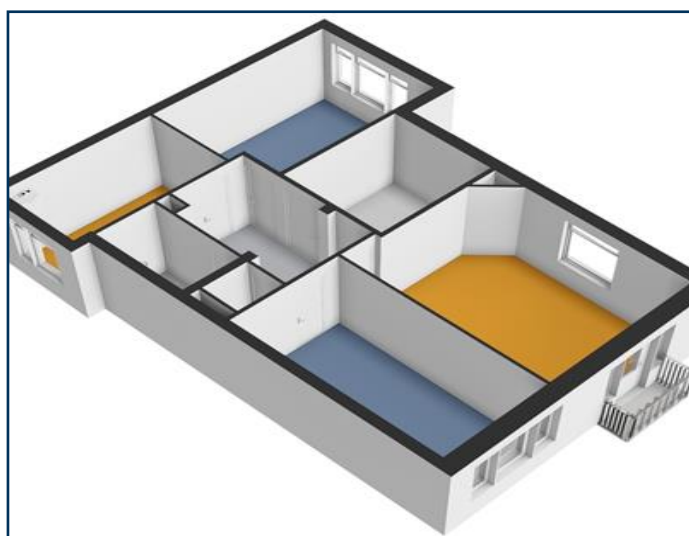


# Foto's

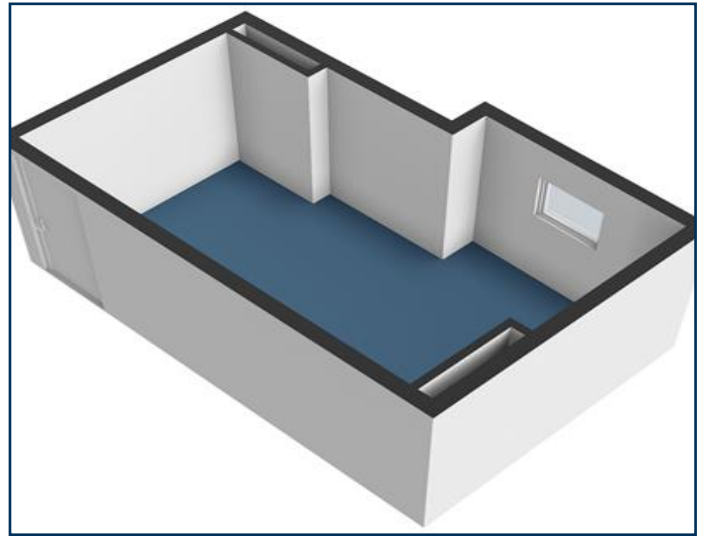
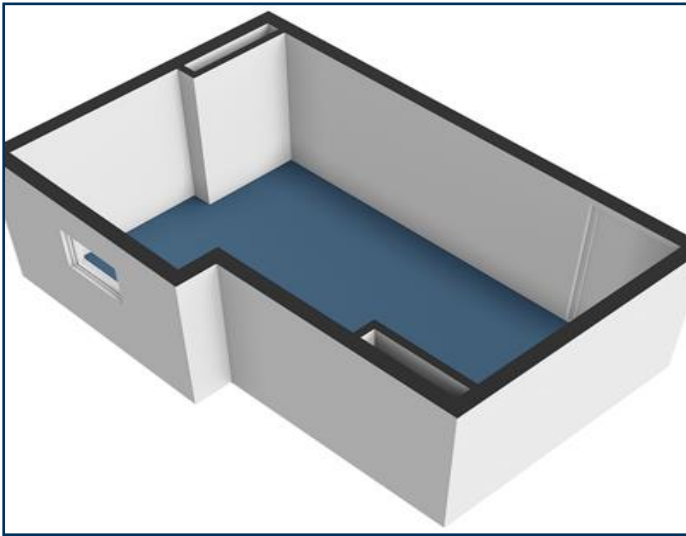




# Foto's



## Foto's



# Kenmerken

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Vraagprijs      | € 500.000 kosten koper |
| Type            | Portiekwoning          |
| Bouwjaar        | 1931                   |
| Kamers          | 4                      |
| Slaapkamers     | 2                      |
| Woonoppervlakte | 64 m <sup>2</sup>      |
| Woninginhoud    | 208 m <sup>3</sup>     |

## NEN meetrapport

Woning Media Nederland - Meetrapport - Turnerstraat 25-C Amsterdam





## WONING MEDIA NEDERLAND MEETRAPPORT

**Object:** Woning  
**Adres:** Turnerstraat 25-C  
**Postcode:** 1076VC  
**Plaats:** Amsterdam

**Opdrachtgever:** KRK Makelaars  
Purperhoedenveem 7  
1019 HE, Amsterdam

## INHOUD

|                                                                |   |
|----------------------------------------------------------------|---|
| Toelichting op het rapport .....                               | 3 |
| Gehanteerde begrippen en meet technisch kader .....            | 4 |
| Bruto vloeroppervlakte (BVO) .....                             | 4 |
| Gebruiksoppervlakte (GO) .....                                 | 4 |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI) .....      | 5 |
| Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GOGB) ..... | 5 |
| Externe bergruimten .....                                      | 6 |
| Bruto inhoud .....                                             | 6 |
| Netto inhoud .....                                             | 6 |
| Plattegronden .....                                            | 7 |

## MEETRAPPORT

### Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **KRK Makelaars** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object: Woning  
Adres: Turnerstraat 25-C  
Postcode: 1076VC  
Plaats: Amsterdam  
  
Meetmethode: Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten  
Certificaatnummer: WMNL-00002  
  
Datum meetopname: 12 februari 2025  
Datum meetrapport: 17 februari 2025

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen Meetinstructies 2019; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden.

### Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

|                                  | App.   | Berg. | Totaal                |
|----------------------------------|--------|-------|-----------------------|
| Bruto Vloeroppervlak woning      | 73,90  | -     | 73,90 m <sup>2</sup>  |
| G.O. Wonen                       | 64,00  | -     | 64,00 m <sup>2</sup>  |
| G.O. Overige inpandige ruimte    | -      | -     | 0,00 m <sup>2</sup>   |
| G.O. Gebouwgebonden buitenruimte | 1,20   | -     | 1,20 m <sup>2</sup>   |
| G.O. Externe bergruimte          | -      | 11,80 | 11,80 m <sup>2</sup>  |
| Aftrekposten: Vides              | -      | -     | 0,00 m <sup>2</sup>   |
| Aftrekposten: Trapgaten          | -      | -     | 0,00 m <sup>2</sup>   |
| Aftrekposten: Tarra              | 9,90   | -     | 9,90 m <sup>2</sup>   |
| Aftrekposten: h<1.50m            | -      | -     | 0,00 m <sup>2</sup>   |
| Bruto Inhoud woning              | 208,40 | -     | 208,40 m <sup>3</sup> |

Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam,  
Woning Media Nederland

## MEETRAPPORT

### Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hier volgt een verheldering middels een beknopte uitleg van de door dit rapport belangrijkste type vloeroppervlakten. Voor de complete normtekst dient u de NEN 2580: te raadplegen.

### Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De BVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovenstaande geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BV van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0m<sup>2</sup>. Ook de niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchtrappen aan de buitenzijde van het gebouw worden niet meegerekend.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m<sup>2</sup>.

### Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO 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 ruimte omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen en helling banen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m<sup>2</sup>. (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte.

### Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 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 m<sup>2</sup>;
- De ruimte(n) bouwkundig enkel geschikt is als bergruimte(n) zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één vierkante meter) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

### Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GOGB)

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen. e goeder trouw.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

- 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 de rand van een vloerconstructie, dakopstand of hek.

### Externe Bergruimten

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte alleen bereikbaar is via de buitenlucht. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie.



### Bruto inhoud

De bruto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m<sup>2</sup>, en de bruto-hoogte.

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, de bruto-hoogte ter plaatse wordt vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud een ondergeschikt onderdeel niet wordt meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m<sup>3</sup> of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto-inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

### Netto inhoud

De netto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde NVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m<sup>2</sup>, en de netto-hoogte

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- De netto-inhoud van een gebouw de som is van de bepaalde netto-inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

### Perceel (kadastrale grenzen)

Indien in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

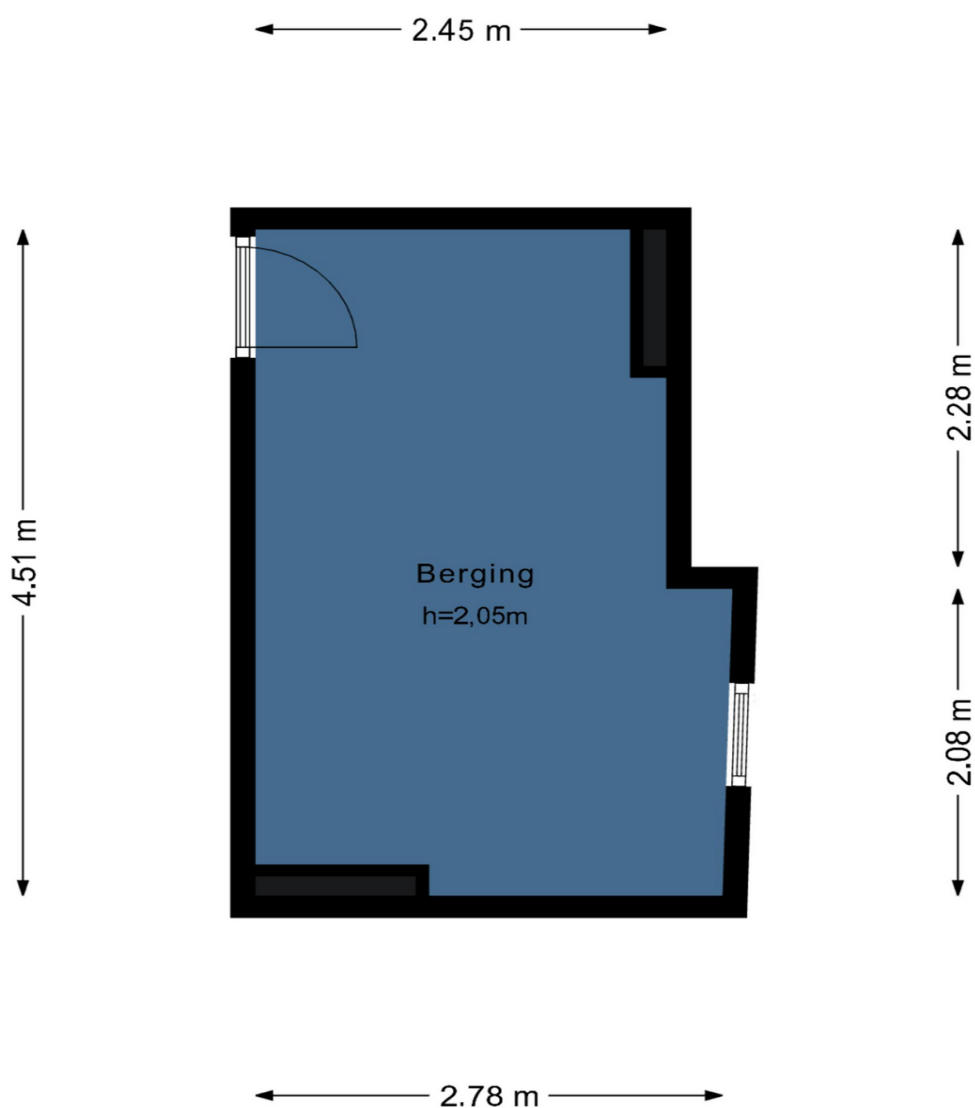
## MEETRAPPORT

### Turnerstraat 25-C - Amsterdam Appartement



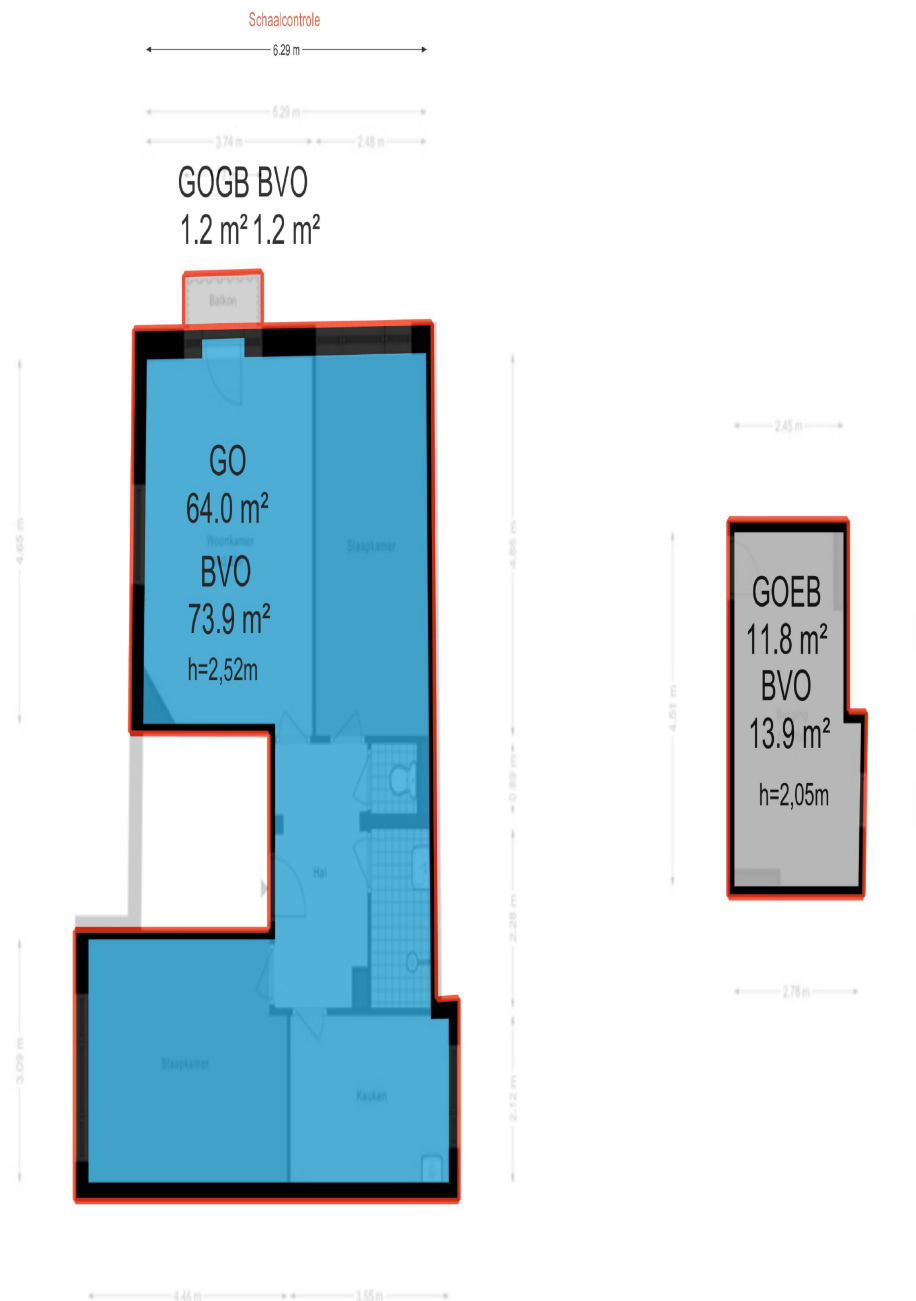
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

## Turnerstraat 25-C - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

## MEETRAPPORT



### Legenda vlakkentekening:



VIDES / SCHALMGAT  
> 4 m<sup>2</sup>



BRUTOVLOER-  
OPPERVLAKTE



TERRA  
OPPERVLAKTE



RUIMTE MET  
BEPERKTE  
STAHOOGTE  
< 1,50 m



VERTICAL VERKEER  
> 4 m<sup>2</sup> & NIET  
TOEGANKELIJKE  
RUIMTE



GO  
GEBRUIKS-  
OPPERVLAKTE  
WONEN



GOOI  
GEBRUIKS-  
OPPERVLAKTE  
OVERIGE  
INPANDIGE RUIMTE



GGOB  
GEBRUIKS-  
OPPERVLAKTE  
GEBOUWGERONDEN  
BUITENRUIMTE



GOEB  
OPPERVLAKTE  
EXTERNE  
BERGGRUIMTE



**Woning Media Nederland**

020 260 00 57

[info@woningmedia.nl](mailto:info@woningmedia.nl)  
[www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

Czaar Peterstraat 113 1018 PE Amsterdam

BTW: NL023780599B01  
KvK: Amsterdam 71894977

# 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: **7 6 7 2 5**



# 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.

# Vorrangsregeling

## Vorrangsregeling 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 zaak(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

# Verkoopvoorwaarden

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.