

Te koop Amsterdam

Stolwijkstraat 34 -3

€ 450.000

 51 m² woonoppervlakte



KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
Objectcode: 7 6 5 4 6



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 11
Kenmerken	12
Makelaar	13
Meer weten?	14
Over de Alliantie	15
Vorrangsregeling	16
Verkoopvoorwaarden	17 t/m 19

Beschrijving

Prijsverlaging

De vraagprijs van deze woning is verlaagd ter compensatie van een eenmalige bijdrage die aan de Vereniging van Eigenaars betaald dient te worden ten behoeve van verduurzamingsmaatregelen.

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt afwerken? Dit lichte en praktisch ingedeelde 3-kamerappartement aan de Stolwijkstraat biedt een unieke kans om jouw droomwoning te realiseren. Met een woonoppervlakte van 51 m² en een extra berging van 11 m² op zolder, heb je alle ruimte om het helemaal naar wens in te richten.

Gelegen op de derde verdieping verwelkomt dit appartement je met een functionele indeling. De hal geeft toegang tot alle ruimtes, waaronder de lichte woonkamer met grote ramen die zorgen voor een fijne, open sfeer. Aangrenzend bevindt zich de keukenruimte, die direct grenst aan het balkon – een ideale plek om in alle rust van je koffie of een zonnige middag te genieten. Verder beschikt de woning over twee slaapkamers en een badkamerruimte die je nog volledig naar eigen wens kunt inrichten.

Op de zolderverdieping vind je een royale berging van 11 m², perfect voor extra opslag of om in te richten als hobbyruimte. Dankzij de casco oplevering heb je de vrijheid om de woning precies zo af te werken als jij wilt. De slimme indeling zorgt ervoor dat de ruimte optimaal wordt benut en biedt talloze mogelijkheden voor een persoonlijke touch.

Dit appartement ligt in de geliefde Hoofddorppleinbuurt, een levendige en gezellige wijk in Amsterdam-Zuid. Op loopafstand vind je een divers aanbod aan winkels, supermarkten, cafés en restaurants, zoals Ron Gastrobar en Stadscafé Mechelen. Voor ontspanning en recreatie liggen het Vondelpark en het Rembrandtpark vlakbij, ideaal voor een wandeling of een sportieve activiteit. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend: tram 2 brengt je rechtstreeks naar het centrum, er zijn meerdere busverbindingen, en station Lelylaan ligt op korte afstand. Met de auto ben je snel op de Ring A10.

Naast de vele mogelijkheden die deze woning biedt, is ook de erfpacht alvast geregeld: deze is afgekocht tot 31 mei 2062.

Omgeving:

De woning is gelegen in de populaire Hoofddorppleinbuurt, in de buurt zijn veel leuke winkels, speciaalzaken, supermarkten (Albert Heijn, Ekoplaza, Marqt), fijne koffiezaakjes, gezellige cafés en heerlijke restaurants (Van Mechelen, Drovers Dog, Gent aan de Schinkel). Op loopafstand ligt het Vondelpark en Rembrandtpark en het Amsterdamse Bos, het Nieuwe Meer en de binnenstad zijn binnen 15 minuten op de fiets te bereiken.

Beschrijving

De woning is zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer (tram 2, metro 50, bus 15 en 62, treinstation Zuid en Lelylaan) als met de auto (ring A10, afslag S107, A9 en A4). In de straat is er genoeg parkeergelegenheid (parkeervergunning en betaald). Kortom, een heerlijk stadsappartement op een geweldige plek in Amsterdam Zuid.

Indeling:

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je het appartement gelegen op de derde verdieping. Hier kom je binnen in de hal en deze geeft je toegang tot bijna alle vertrekken. De woning is naar eigen wens in te vullen. Aan de achterzijde bevinden zich nu 2 slaapkamers en de keuken, tevens geeft de keuken ook toegang tot het brede balkon. Het balkon is gelegen op het westen, dus hier kan je optimaal genieten van het zonnetje.

De badkamer is centraal gelegen in het appartement en voorzien van douche, wastafel en toilet. Aan de voorzijde tref je de woonkamer, dit is een lichte ruimte door de meerdere raampartijen. Aansluitend grenst de derde slaapkamer, een appartement met veel mogelijkheden!

Op de vierde verdieping tref je de ruime berging van maar liefst 11m², ideaal dus! Snel meer zien? Neem dan contact met ons op voor het inplannen van een afspraak!

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1929;
- Balkon op het zonnige westen;
- Woonoppervlakte circa 51 m² (meetrapport aanwezig);
- berging van circa 11 m²;
- Energielabel D;
- Erfpacht, is afgekocht tot en met 31-05-2062.
- Vaste projectnotaris; Schut van Os Notarissen in Amsterdam;
- Actieve VvE, welke extern word beheerd door de Alliantie diensten;
- Servicekosten van € 177,63 p/m voor de woning en € 23,05 p/m voor de berging berging (conform begroting 2025);
- De VvE is druk bezig met verduurzamen, mogelijk wordt er naast de servicekosten een eenmalige bijdrage gevraagd aan de appartementseigenaren. ????

Wat je 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;

Beschrijving

- Niet bewoning-, asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;
- Verkoper verkoopt niet aan een belegger of koper met meer onroerend goed op zijn naam;
- In overleg per direct beschikbaar.

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 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.

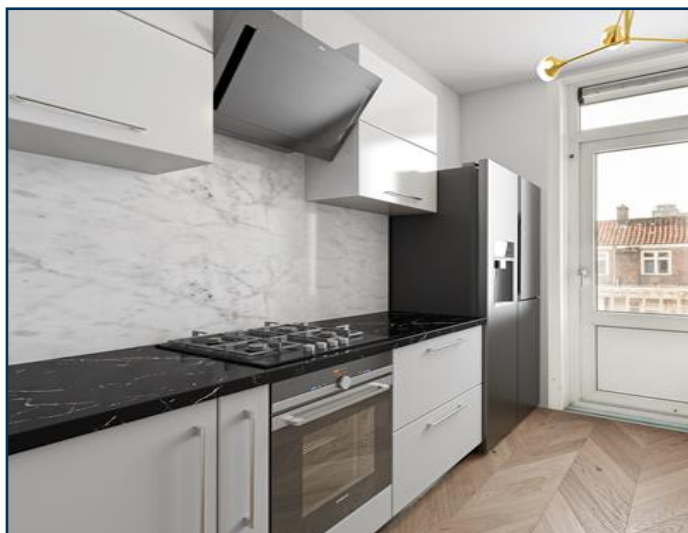
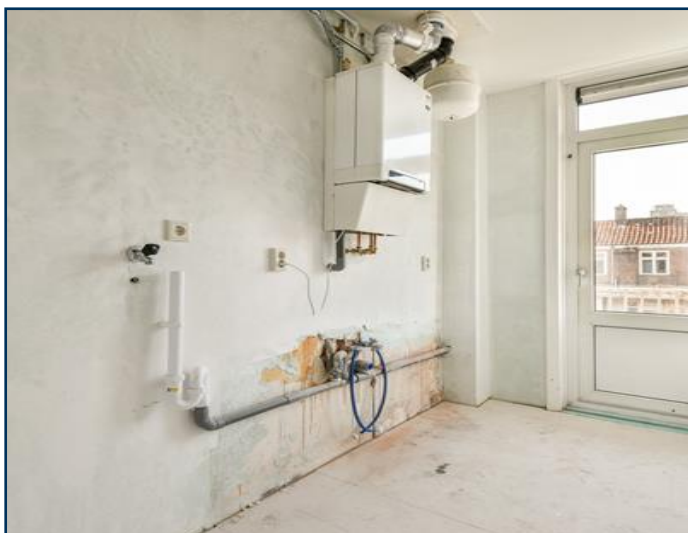
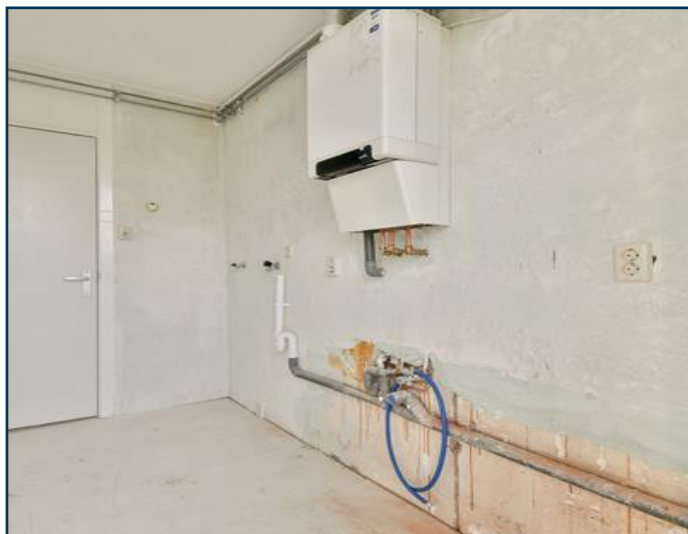
Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op de-alliantie.nl/ik-zoek geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs. Let op; voorrang 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. — en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

Foto's



Foto's



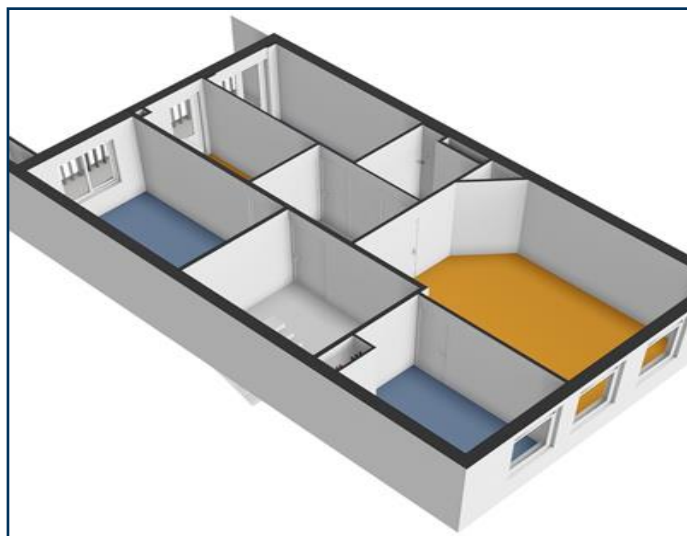
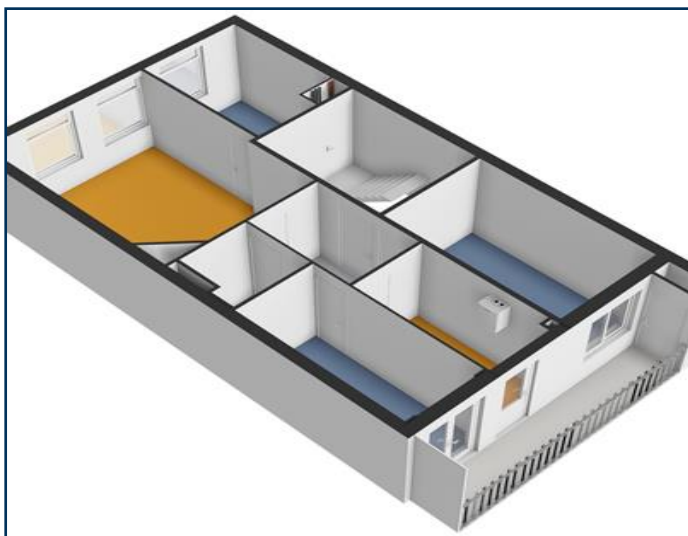
Foto's



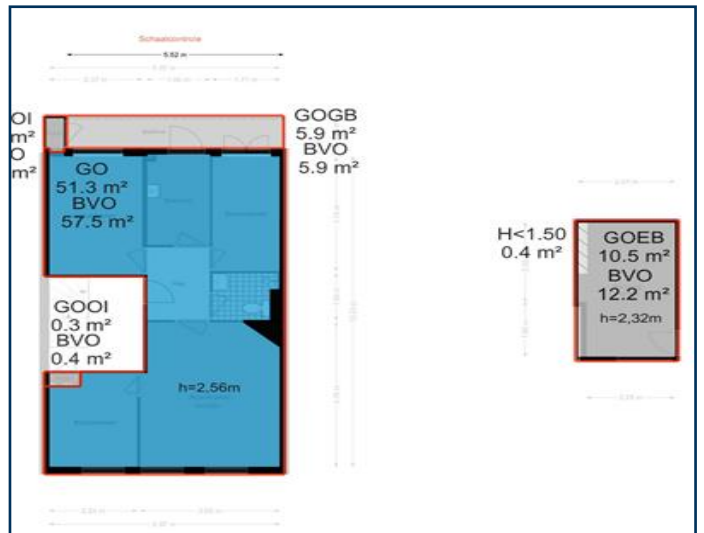
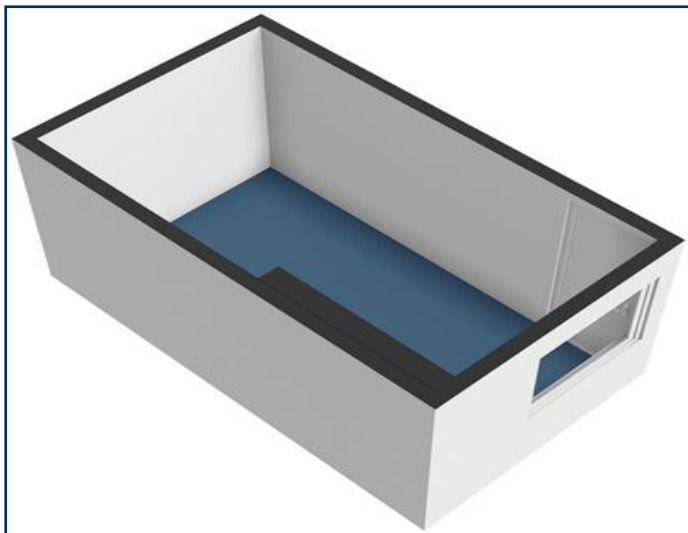
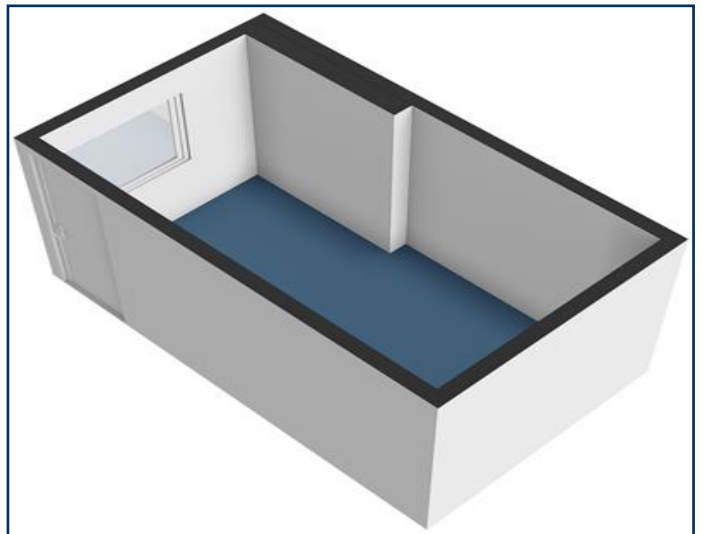
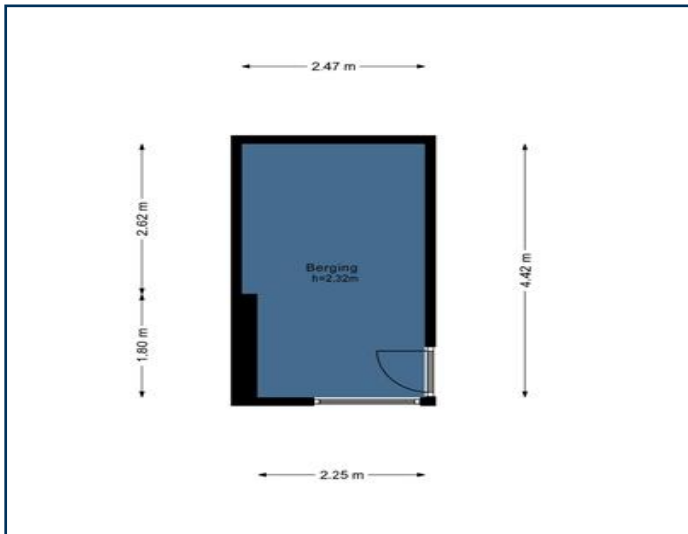
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1929
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	51 m ²
Woninginhoud	167 m ³

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 5 4 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 [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.