

Te koop Amsterdam

Reaumurstraat 50 -1

€ 400.000

 50 m² woonoppervlakte



KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
Objectcode: 8 4 4 0 3



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 9
Kenmerken	10
Makelaar	11
Meer weten?	12
Over de Alliantie	13
Voorrangsregeling	14
Verkoopvoorwaarden	15 t/m 17

Beschrijving

Licht en praktisch appartement op een fijne locatie in Amsterdam!

Dit karakteristieke appartement aan de Réaumurstraat ligt in een rustige, groene straat met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning heeft een praktische indeling met een ruime slaapkamer aan de voorzijde, een lichte woonkamer aan de achterzijde en een halfopen keuken. De grote raampartij, het balkon op het zuidoosten en de authentieke glas-in-loodramen zorgen voor veel sfeer en licht. De woning is volledig naar eigen wens in te richten, ideaal voor wie een persoonlijke touch wil toevoegen.

De woonwijk kenmerkt zich door de gemoedelijke sfeer. In de zomer wordt er veel gezwommen in de Weespertrekvaart en als er sneeuw in de winter ligt, dan wordt de dijk gebruikt als ideale helling voor de slee. Buren kennen elkaar, er is veel sociale cohesie. Zoek je een woning gelegen in een dorpse sfeer, maar toch met het genot van alle voorzieningen van de stad? Dan is Amsteldorp de ideale plek om te wonen.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige en actieve VvE met planmatig onderhoud en een vastgesteld meerjarenonderhoudsplan. Er wordt een eenmalige bijdrage voor alle appartementseigenaren gevraagd ten behoeve van verduurzamingsmaatregelen in 2029, 2034 en 2041.

De erfpacht canon is afgekocht tot en met 15-12-2061

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID:

De Réaumurstraat is gelegen in het kindvriendelijke en rustige Amsteldorp in de Watergraafsmeer. Deze authentieke woonwijk is sfeervol opgezet en is bijzonder groen. In de directe omgeving zijn vele voorzieningen aanwezig zoals winkels, (basis)scholen, sportvelden en zijn er leuke eetgelegenheden. De bereikbaarheid is uitstekend te noemen, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Via bijvoorbeeld de Gooiseweg wordt binnen mum van tijd de Ring A-10 bereikt. Er rijden verschillende buslijnen en de woning is op steenworp afstand van het Amstelstation, vanwaar de trein, bus en metro vertrekt. Met een kort stukje fietsen bereik je ook zo de rest van Amsterdam Oost, de Pijp en het Centrum van Amsterdam. Met de komst van de loop/fietsbrug over de Weespertrekvaart, is er een snelle directe verbinding ontstaan met de nieuwe woonwijk “het Bajeskwartier”.

Tip:

Met de fiets of wandelend ben je zo aan de oevers van de Amstel. Je bent dus snel de stad uit voor een rondje ‘Ronde Hoep’, een retourtje Ouderkerk aan de Amstel of een wandeling door het bloemrijke Amstelpark. Of loop juist de kades van de Amstel af richting de stad; langs gezellige terrasjes en cafétjes. Je woont in Amsteldorp op de rand van stad en natuur.

Beschrijving

INDELING:

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de ruime slaapkamer, voorzien van een aparte meterkast en een ingebouwde kast. Vanuit de hal is ook de badkamer bereikbaar, die is uitgerust met een douche, toilet en wastafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer. De grote raampartij zorgt voor veel lichtinval en geeft toegang tot het balkon met uitzicht op het rustige binnenhof. Het balkon ligt op het zuidoosten en is ideaal om van de ochtend- en middagzon te genieten.

De halfopen keuken grenst aan de woonkamer, beschikt over de cv-opstelling en biedt eveneens toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1925;
- Karakteristieke bovenwoning met balkon op het Zuid-Oosten;
- Woonoppervlakte circa 50m² (meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 15-12-2061;
- Vaste projectnotaris: Notariskantoor Brummelhuis;
- Mogelijkheid tot opbouw;
- Eenmalige bijdrage voor alle appartementseigenaren voor verduurzamingsmaatregelen.
- Servicekosten (2026) van € 212,62 per maand voor de woning, jaarlijkse stijging van 15% t/m 2030 van bijdrage reservefonds algemeen;

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.

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.

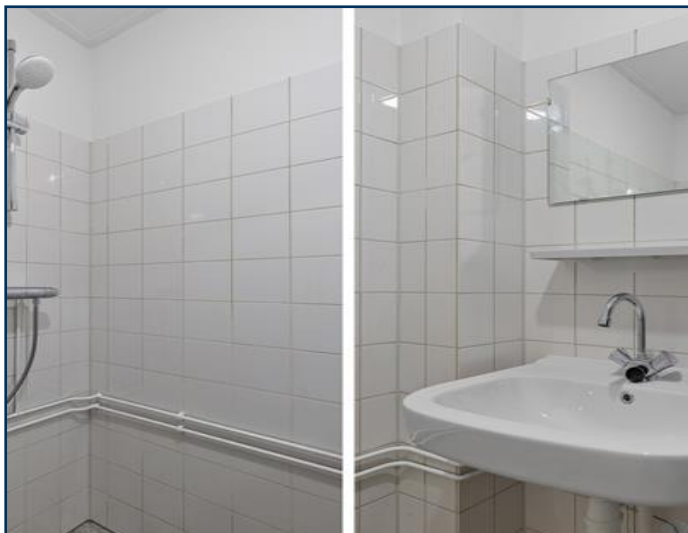
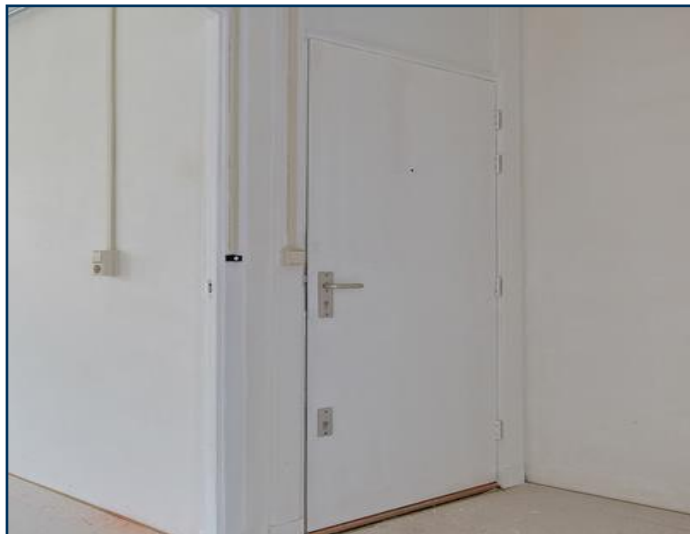
Foto's



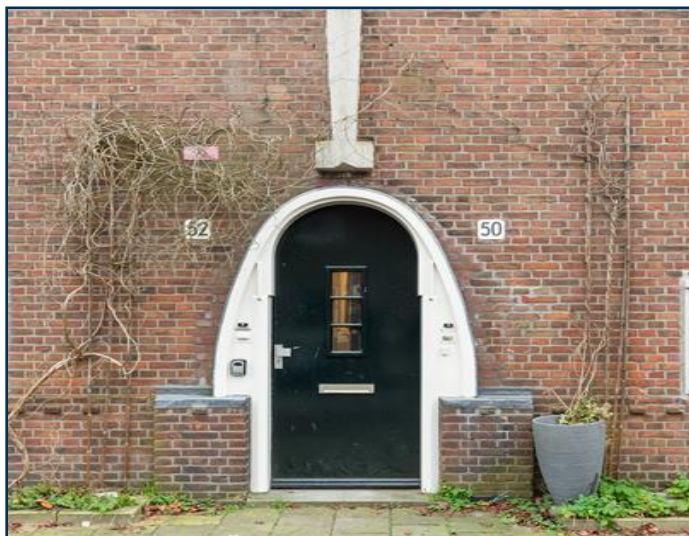
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 400.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1925
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	50 m ²
Woninginhoud	166 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: **8 4 4 0 3**

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.