

# Te koop Amsterdam

Statenjachtstraat 428

€ 350.000

 83 m<sup>2</sup> woonoppervlakte



 de Alliantie

KRK Makelaars (Amsterdam)  
Purperhoedenveem 7  
1019 HE Amsterdam  
(020) 626 53 61  
Objectcode: 8 1 5 8 0



# Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 10
Kenmerken	11
Makelaar	12
Meer weten?	13
Over de Alliantie	14
Vorrangsregeling	15
Verkoopvoorwaarden	16 t/m 18

# Beschrijving

Heerlijk ruim wonen in deze goed ingedeelde 3-kamer woning van circa 83 m<sup>2</sup> met vrij uitzicht vanaf de derde verdieping!

Deze lichte en verzorgde woning bevindt zich in de groene en geliefde wijk De Banne en is omringd door tal van voorzieningen. Denk aan het winkelcentrum, diverse horecagelegenheden, een kinderboerderij, sportfaciliteiten en natuurlijk het Noorderpark op korte afstand. Hier woon je rustig, maar met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het separate toilet. De ruime en lichte woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt volop leefruimte. Vanuit hier is er toegang tot het grote balkon dat zich eveneens uitstrekt over de gehele breedte van de woning – een ideale plek om te genieten van de buitenlucht, met genoeg ruimte voor een zitje en beplanting.

De keuken is apart gelegen en grenst direct aan het balkon. Deze dichte keuken is praktisch ingericht en biedt ruimte voor alle gewenste apparatuur.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers. De eerste slaapkamer ligt aan de balkonzijde en grenst aan de woonkamer, terwijl de tweede, royale slaapkamer zich aan de voorzijde bevindt. Beide kamers zijn goed van formaat en bieden volop indelingsmogelijkheden.

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een praktische inpandige wasruimte aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tot slot beschikt de woning over een externe berging op de begane grond, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van seizoensspullen.

De erfpacht is afgekocht tot en met 15 oktober 2059 en de Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Alliantie VvE Diensten.

## Omgeving:

Het appartement is gelegen in "De Banne". Een gezellige buurt in Amsterdam Noord, die geheel is getransformeerd tot een populaire en bruisende buurt. Winkels, horecagelegenheden, scholen, sportaccommodaties liggen om de hoek, maar ook ziekenhuis Boven 't Y, winkelcentrum Boven 't Y en het nieuwe Banne Centrum ligt allemaal op loopafstand. Toch wat meer naar buiten? Dat kan in recreatiegebied het Twiske en is op fietsafstand. Wilt u naar het centrum van Amsterdam? Dat is zo geregeld, de pont is 10 minuten fietsen, welke u naar Amsterdam Centraal brengt en ook Noord-Zuidlijn, station Noord op 7 minuten fietsen, brengt u zo naar het centrum. Liever met de auto? Binnen enkele minuten rijdt u op de ringweg A10 vanwaar u alle kanten op kunt.

# Beschrijving

Indeling:

Centrale entree; Lift;

Derde etage; Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de lichte woonkamer met een breedte van ruim 3,80 meter. De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over grote ramen die zorgen voor veel daglicht en een vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op het noorden, dat zich over de gehele breedte van het appartement uitstrekt.

De keuken is apart gelegen en eveneens bereikbaar vanuit de hal. Deze ruimte is praktisch ingedeeld en beschikt over directe toegang tot het balkon.

Het appartement telt twee slaapkamers. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de balkonzijde en grenst aan de woonkamer. De tweede, ruimere slaapkamer ligt aan de andere zijde van de hal en kijkt uit over de voorzijde van het complex.

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een douche en wastafel. Het toilet is separaat en bevindt zich naast de badkamer. Daarnaast is er een praktische wasruimte aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tot slot beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1969
- Energielabel C;
- 2 ruime slaapkamers;
- Ruim balkon met vrij uitzicht;
- Woonoppervlakte circa 83 m<sup>2</sup> conform NEN2580;
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 15 oktober 2059;
- Vaste projectnotaris Lubbers en Dijk notarissen in Amsterdam;
- Actieve VvE welke professioneel beheerd wordt door Alliantie VvE Beheer;
- Servicekosten van € 301,23 per maand voor appartement en berging (2025);
- Lift;

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);

# Beschrijving

- Het betreft een voormalige huurwoning van de Alliantie;
- Niet bewoning- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;
- Oplevering per direct.

## VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE

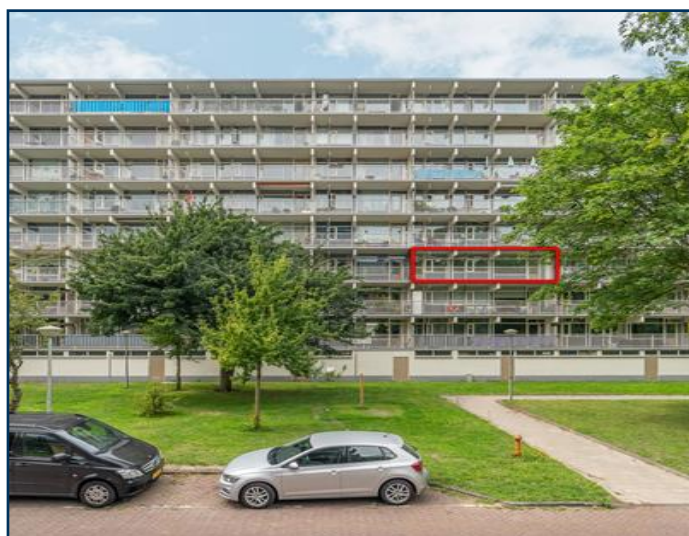
Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden 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](https://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](https://de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders). – en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

# Foto's



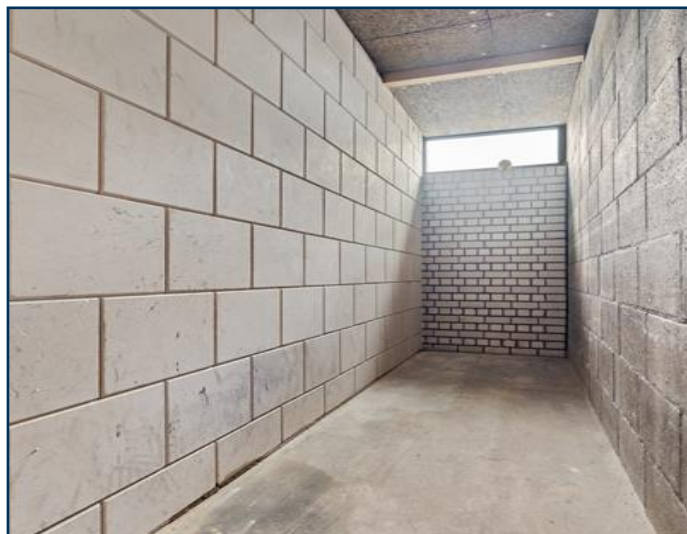
# Foto's



# Foto's



# Foto's





# Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000 kosten koper
Type	Galerijwoning
Bouwjaar	1969
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	83 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	276 m <sup>3</sup>

# 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 1 5 8 0**

# 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.

# Voorrangsregeling

## 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. 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.