

Te koop Amsterdam

Henrick de Keijserplein 14 -2

€ 450.000

 60 m² woonoppervlakte



 de Alliantie

KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
Objectcode: 8 6 5 5 5



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	5 t/m 8
Kenmerken	9
Bijlages	
1581 - Agendapunt verduurzaming de Alliantie Woningbouwcoöperatie	12 t/m 13
Makelaar	13
Meer weten?	14
Over de Alliantie	15
Voorrangregeling	16
Verkoopvoorwaarden	17 t/m 19

Beschrijving

Een licht en goed ingedeeld appartement van circa 60 m² in het hart van De Pijp. De woning is nog geheel naar eigen wens in te delen en is voorzien van karakteristieke elementen. Met het balkon op het zuidwesten kan er heerlijk genoten worden van het avondzonnetje. Kom snel kijken!

Omgeving en bereikbaarheid:

Het appartement ligt midden in De Pijp, om de hoek van het gezellige Van der Helstplein en nabij de Ferdinand Bolstraat. Een boodschap doen op de Albert Cuypmarkt of een rondje hardlopen in het Sarphatipark – alles is hier binnen handbereik. De Pijp kenmerkt zich door een groot en divers aanbod aan winkels, gezellige cafés en restaurants. Zo vind je op het Gerard Douplein populaire hotspots, zoals De Pilsvogel en Het Paardje en geniet je heerlijk op het terras van de Wasserette. Ook langs de Amstel zijn tal van leuke horecagegelegenheden te vinden, zoals Portugees restaurant De Girassol en de Italiaan Impero Romano. Voor dagelijkse boodschappen kun je om de hoek terecht, waar onder andere de Albert Heijn en de Lidl zich bevinden. De woning is tevens uitstekend bereikbaar. Diverse tramlijnen (3, 4 en 12) stoppen om de hoek en ook uitvalswegen, zoals de ring A10, zijn eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Entree van de woning via het gemeenschappelijk trappenhuis. Hierna bevindt zich de hal van het appartement welke toegang geeft tot alle vertrekken. De slaapkamer en dichte keuken bevinden zich aan de achterzijde van het appartement met balkon op het zuidwesten, waar je heerlijk kunt genieten van het avondzonnetje. De woonkamer en suite heeft een erker met uitzicht over het Henrick de Keijserplein. Deze kamer geeft de optie om te bouwen naar tweede slaapkamer. De badkamer is zeer eenvoudig en voorzien van wastafel, douche en toilet. Daarnaast beschikt de woning nog over een ruime berging op de zolderverdieping.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1916;
- Woonoppervlakte circa 60 m² (meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 31 oktober 2050;
- Energielabel D;
- Vaste projectnotaris, Schut van Os Notarissen in Amsterdam;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door Alliantie VvE Diensten;
- Servicekosten van € 128,51 per maand voor de woning en € 2,07 per maand voor de berging.

Wat u verder moet weten:

- Verkoper verkoopt de woning voor eigen gebruik (of gebruik door eerstegraads familielid),

Beschrijving

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

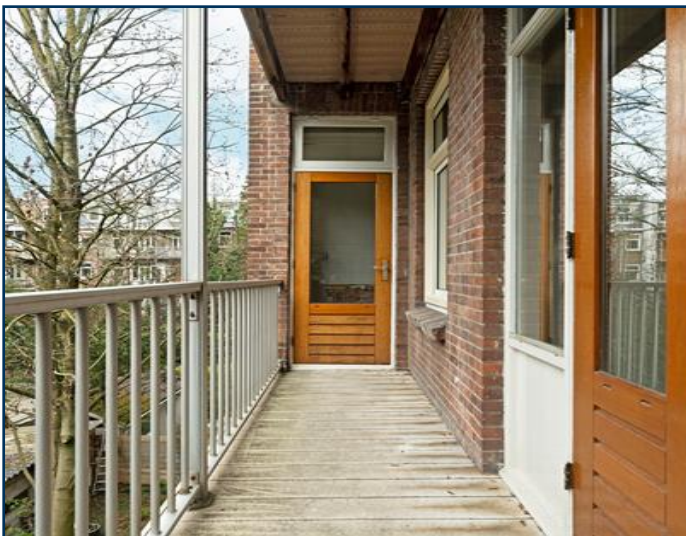
Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden 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. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij een inschrijving geldig, voor deze woning geldt een uiterste inschrijfdatum van maandag 11 mei voor 12.00 uur.

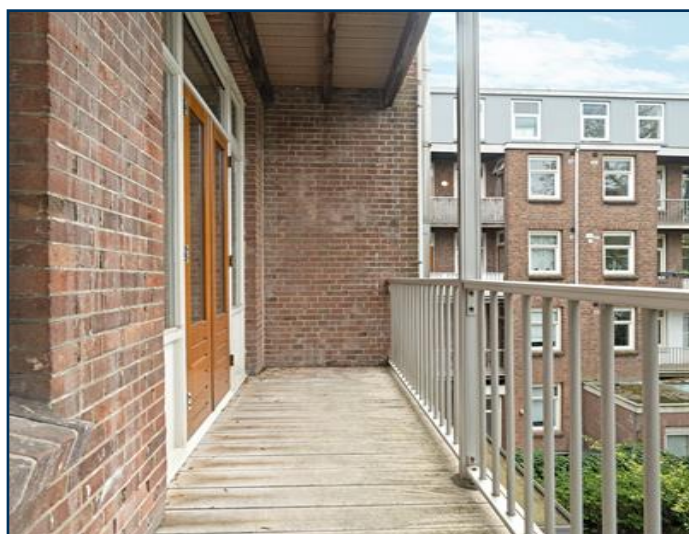
Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op de-alliantie.nl/ik-zoek geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs. Let op; voorrang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

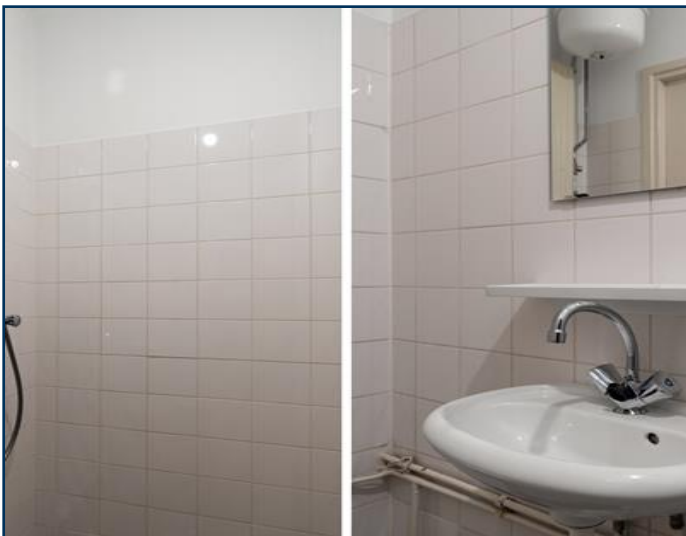
Foto's



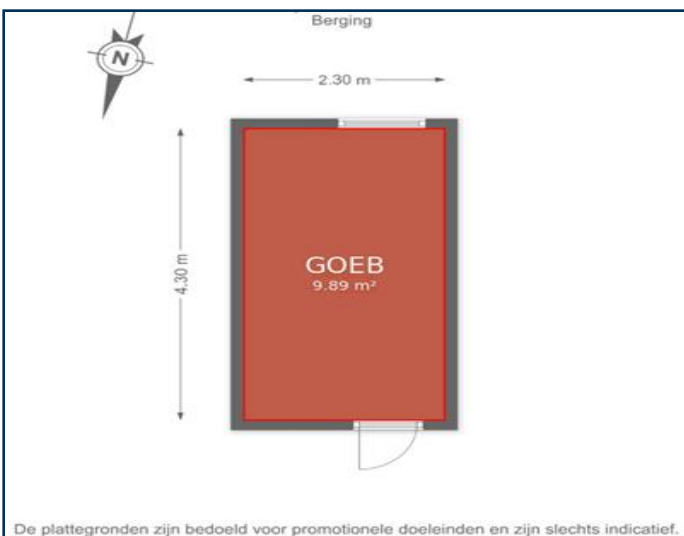
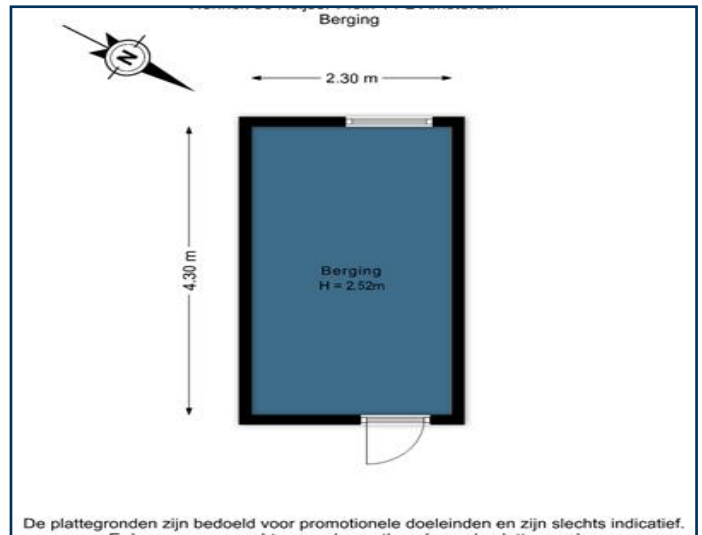
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1916
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	60 m ²
Woninginhoud	201 m ³

VvE document overig

1581 - Agendapunt verduurzaming de Alliantie Woningbouwcoöperatie

Agendapunt verduurzaming de Alliantie Woningbouwcoöperatie

Verduurzaming de Alliantie Woningbouwcoöperatie

Stichting de Alliantie is als woningcorporatie op grond van de Nationale Prestatieafspraken verplicht haar appartementen uiterlijk voor 2028 te verduurzamen naar minimaal energielabel D.

DMJOP

De Alliantie wil dit graag met de VvE oppakken op basis van de maatregelen opgenomen in duurzaam meerjarenonderhoudsplan (DMJOP). De Alliantie heeft getoetst welke verduurzamingsmaatregelen nodig zijn om de slechte labels weg te werken. Dit zijn:

- enkel en oud dubbel glas vervangen door HR++glas of Tripple HR++glas in nieuwe kozijnen;
- uitvoering van het toepassen van dakisolatie in de vorm van isoleren van bergingsvloeren; Optioneel;
- het na-isoleren van de achtergevel van buitenaf;

De laatste verduurzamingsmaatregel kunnen ook plaatsvinden in de woningen door middel van het plaatsen van voorzetwanden. Dit kan dan door de eigenaar zelf uitgevoerd worden. De eerste twee maatregelen gaan over gemeenschappelijke bouwdelen. De VvE wordt gevraagd om deze maatregelen uiterlijk in 2028 in opdracht te geven voor uitvoering in 2029.

De vergadering wordt gevraagd een besluit te nemen over:

- Uitvoering van de benodigde verduurzamingsmaatregelen om EFG-labels te elimineren;

Notulen besluitvorming overeenkomst glasvervangning appartementen de Alliantie Woningbouwcoöperatie

Er wordt een toelichting gegeven op de inhoud en aanleiding van de overeenkomst betreffende het vervangen van glas in de appartementen van Stichting de Alliantie. De overeenkomst voorziet erin dat het glas in de privégedeelten van de appartementsrechten die in eigendom zijn van de Alliantie wordt vervangen door beter isolerend glas, waarbij de Alliantie en het bestuur gezamenlijk de opdracht ondertekenen en het bestuur vervolgens de opdracht verstrekt. De leden betalen hiervoor nu geen extra voorschotbijdrage, deze uitgaven worden gedekt door een extra voorschotbijdrage van de Alliantie.

De vergadering stemt met meerderheid van stemmen in met de overeenkomst glasvervangning d.d. [datum] en machtigt Stichting de Alliantie tot uitvoering conform de overeenkomst.

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 6 5 5 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.