

Te koop Amsterdam

Baldwinstraat 27

€ 360.000

 78 m² woonoppervlakte



 **de Alliantie**

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



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 11
Kenmerken	12
Bijlages	
Liquiditeitsbegroting 2027	15 t/m 17
Kaart van het Kadaster	19
Inspectierapport RGA	21 t/m 27
Concept jaarrekening 2025	29 t/m 33
Makelaar	33
Meer weten?	34
Over de Alliantie	35
Voorrangregeling	36
Verkoopvoorwaarden	37 t/m 39

Beschrijving

Unieke kans! In deze groene woonwijk is gelegen: deze leuke dubbele bovenwoning van circa 78 m² met een fijn balkon op het zuidoosten. De woning heeft twee ruime slaapkamers, een grote woonkamer met veel lichtinval en een half open keuken met veel mogelijkheden. Op de begane grond is er tevens een separate berging.

Omgeving

De woning is gelegen in de groene en gewilde woonwijk De Aker, stadsdeel Nieuw-West. In de buurt zijn er diverse voorzieningen waaronder winkelcentrum met onder andere een grote Jumbo-supermarkt, bakker en bloemenwinkel. Voor uitgebreider shoppen ben je zo in Amstelveen, Hoofddorp en Haarlem of het nabijgelegen Akerpoort. Verder zijn er in de buurt meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en speelgelegenheden. Met het openbaar vervoer is het centrum uitstekend te bereiken: de haltes van tram 1 (Leidseplein), 17 (Amsterdam Centraal) en 27 (Surinameplein) bevinden zich op loopafstand. Met de fiets ben je met een half uur in het centrum van Amsterdam. Trein-/metrostation Amsterdam Lelylaan is op circa 10 minuten fietsafstand met treinen en metro's richting o.a. Schiphol, Amsterdam Centraal, Sloterdijk en Gein. Met de auto zijn de Ring A10, de A9, de A4 en de A5 snel bereikbaar. Schiphol is goed en snel te bereiken.

Indeling

Via de trap aan de buitenzijde bereik je het appartement op de eerste verdieping. Je stapt binnen in je eigen entree en deze geeft toegang tot het appartement op de tweede verdieping. De overloop is voorzien van toilet met fonteintje. Wanneer je de woonkamer binnenstapt word je verrast door de vele lichtinval van de raampartijen. De ruimte heeft een goede indeling, waardoor je hier een fijne zit- en eethoek kunt creëren. Deze kamer geeft je toegang tot het heerlijke balkon, gelegen op het zuidoosten. Aan de voorzijde tref je de keuken, welke nog geheel naar eigen smaak is te realiseren! Via de trap bereik je de derde verdieping, de overloop geeft je toegang tot alle vertrekken op deze etage. Zowel aan de voor- als achterzijde heb je een ruime slaapkamer. De badkamer is centraal gelegen en is voorzien van wastafel, douche en wasmachineaansluiting.

Op de begane grond is er een separate berging van circa 5 m². Een fijne woning met veel mogelijkheden, kom snel een kijkje nemen!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988;
- Woonoppervlakte circa 78 m² (meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 28-02-3039;
- Energielabel B;

Beschrijving

- Vaste projectnotaris, Notariskantoor Brummelhuis in Amsterdam;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door Alliantie VvE Diensten;
- Servicekosten van € 212,81 per maand voor de woning en € 30,88 per maand voor de berging.

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 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.

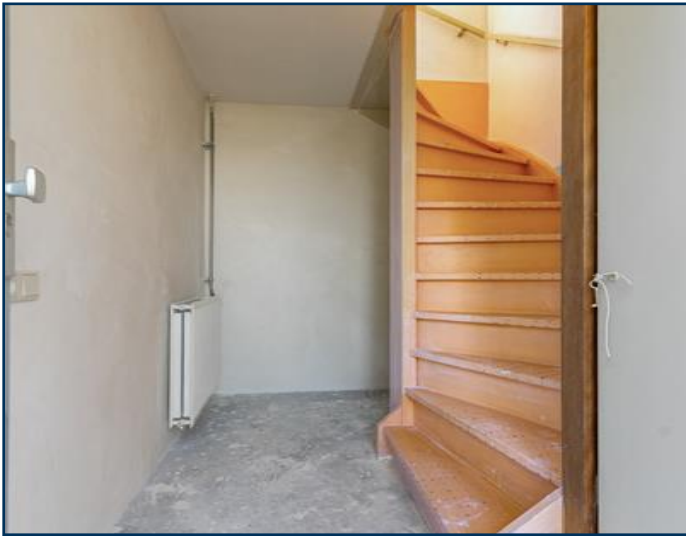
Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op de-alliantie.nl/ik-zoek geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs. Let op; voorrang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

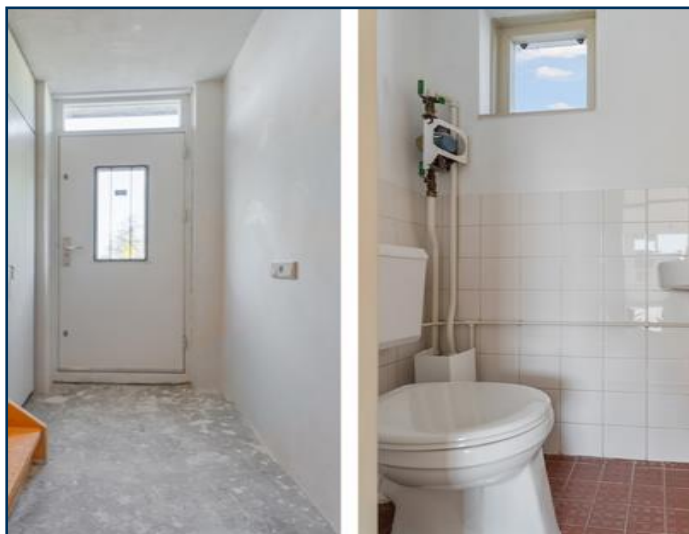
Foto's



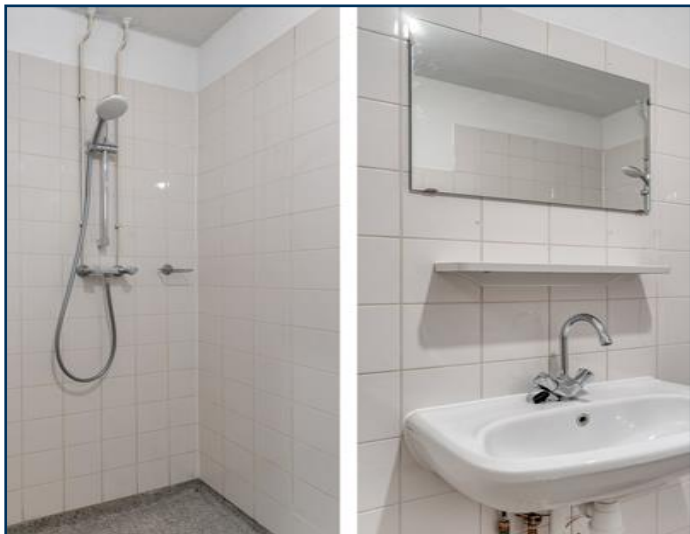
Foto's



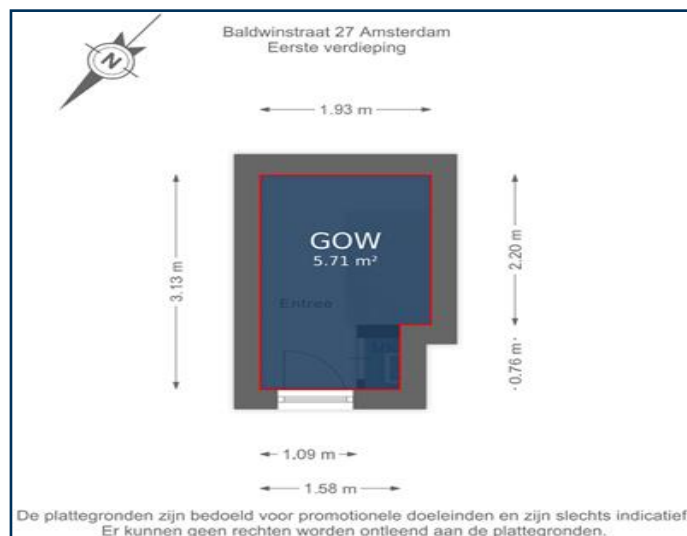
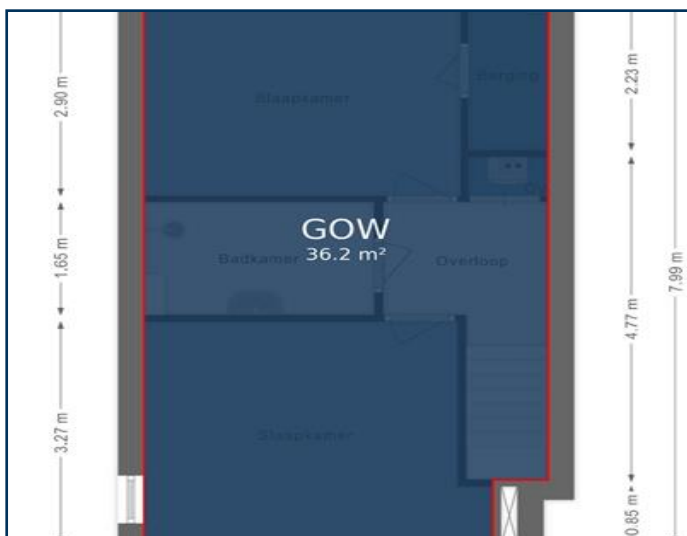
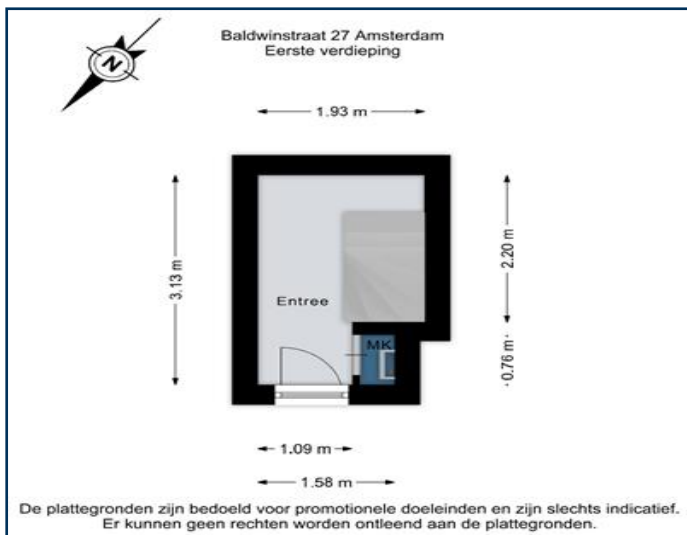
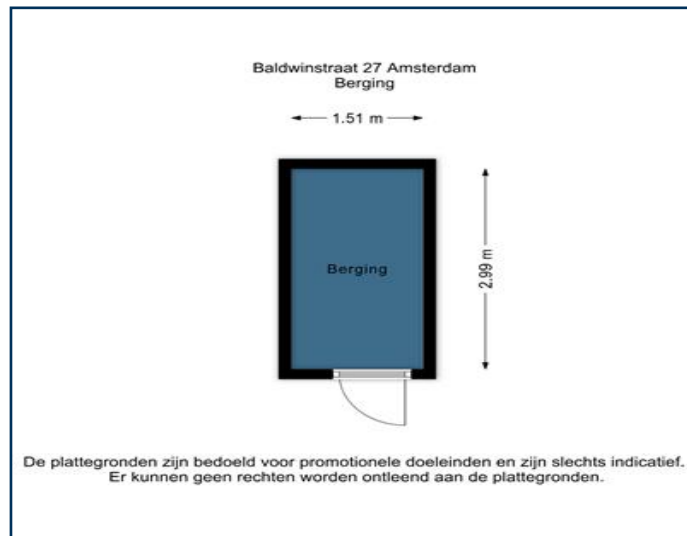
Foto's



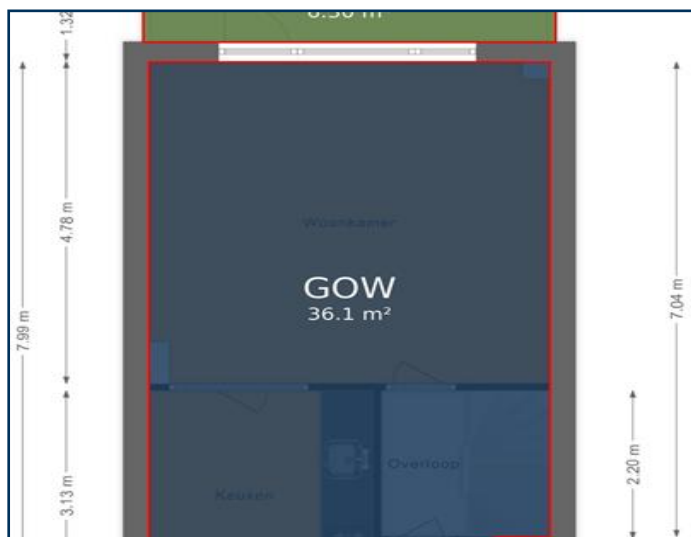
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 360.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1988
Kamers	4
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	78 m ²
Woninginhoud	252 m ³

VvE begroting

liquiditeitsbegroting 2027

**LIQUIDITEITSPROGNOSE
CONCEPT
BEGROTING
2027**

**Vereniging van Eigenaren
1612
Middelvelsche Akerpolder
te Amsterdam**

PROGNOSE RESERVEFONDS(EN) 2027 - 'VvE 1612 Middelvleische Akerpolder te Amsterdam'

	%
V&T (ex.btw)	6,00%
indexatie	3,00%

Reservefonds(en): Algemeen

Verduurzaming

jaar MJOP	2024
-----------	------

Reservefonds	Algemeen				Uitgaven					Toaal uitgaven	
	Jaar	Beginsaldo	(bijdr. stijg.%)	(gem.bijdr. app/mnd)	Storting	Extra storting	Uitgaven conf. (D)MJOP	conf (D)MJOP +indexatie	Uitgaven V&T	+Onvoorzien +V&T	Eindsaldo
2026	538.124,02	0,00%	173,00	174.388,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	712.512,02
2027	712.512,02	8,00%	186,84	188.339,00	0,00	5.106,00	5.580,00	335,00	5.915,00	894.936,02	894.936,02
2028	894.936,02	8,00%	201,79	203.406,00	0,00	866.269,00	974.994,00	58.500,00	1.033.494,00	64.848,02	64.848,02
2029	64.848,02	8,00%	217,93	219.678,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	284.526,02	284.526,02
2030	284.526,02	8,00%	235,37	237.252,00	0,00	2.420,00	2.890,00	174,00	3.064,00	518.714,02	518.714,02
2031	518.714,02	8,00%	254,20	256.232,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	774.946,02	774.946,02
2032	774.946,02	8,00%	274,53	276.731,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.051.677,02	1.051.677,02
2033	1.051.677,02	8,00%	296,50	298.869,00	0,00	5.106,00	6.663,00	400,00	7.063,00	1.343.483,02	1.343.483,02
2034	1.343.483,02	8,00%	320,22	322.779,00	0,00	1.166.670,00	1.567.907,00	94.075,00	1.661.982,00	4.280,02	4.280,02
2035	4.280,02	-38,00%	198,53	200.123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	204.403,02	204.403,02
2036	204.403,02	5,00%	208,46	210.129,00	0,00	2.420,00	3.451,00	208,00	3.659,00	410.873,02	410.873,02
2037	410.873,02	5,00%	218,88	220.635,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	631.508,02	631.508,02
2038	631.508,02	5,00%	229,83	231.667,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	863.175,02	863.175,02
2039	863.175,02	5,00%	241,32	243.250,00	0,00	5.106,00	7.955,00	478,00	8.433,00	1.097.992,02	1.097.992,02
2040	1.097.992,02	5,00%	253,39	255.413,00	0,00	785.806,00	1.260.988,00	75.660,00	1.336.648,00	16.757,02	16.757,02
2041	16.757,02	5,00%	266,06	268.184,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	284.941,02	284.941,02
2042	284.941,02	5,00%	279,36	281.593,00	0,00	3.958,00	6.739,00	405,00	7.144,00	559.390,02	559.390,02
2043	559.390,02	5,00%	293,33	295.673,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	855.063,02	855.063,02
2044	855.063,02	5,00%	307,99	310.457,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.165.520,02	1.165.520,02
2045	1.165.520,02	5,00%	323,39	325.980,00	0,00	5.106,00	9.499,00	570,00	10.069,00	1.481.431,02	1.481.431,02
2046	1.481.431,02	5,00%	339,56	342.279,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.823.710,02	1.823.710,02

	%
V&T (ex.btw)	6,00%
indexatie	3,00%

Reservefonds(en): Algemeen

Verduurzaming

jaar MJOP	2024
-----------	------

Jaar	Reservefonds		Verduurzaming				Uitgaven			Toaal uitgaven +indexatie	
	Beginsaldo	(bijdr. stijg.%)	(gem.bijdr. app/mnd)	Storting	Extra storting	Uitgaven conf. (D)MJOP	conf (D)MJOP +indexatie	Uitgaven V&T	+Onvoorzien +V&T	Eindsaldo	
2026	0,00	0,00%	0,00	0,00	101.346,00	90.120,00	95.609,00	5.737,00	101.346,00	0,00	
2027	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2028	0,00	2,50%	0,00	0,00	362.773,00	304.074,00	342.238,00	20.535,00	362.773,00	0,00	
2029	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2030	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Deze prognose is gemaakt op basis van de door de VvE aangeleverde gegevens. De prognose is een momentopname.

De in deze liquiditeitsprognose opgenomen stelposten zijn indicatieve ramingen. Werkelijke kosten kunnen zowel in negatieve als in positieve zin afwijken door afwijkende berekeningsmethoden of staffelbedragen. De prognose dient uitsluitend als hulpmiddel voor de financiële planning en besluitvorming.

De Alliantie VvE Diensten kan niet aansprakelijk worden gesteld voor deze prognose.

Kadastrale kaart (of uittreksel)

Kaart van het Kadaster

VvE document overig

Inspectierapport RGA

Rapport M. Gandhilaan, Sandinostraat o.a
VvE 1612
te Amsterdam



Rapportage M. Gandhilaan, Sandinostraat o.a
VvE 1612 te Amsterdam

Algemene gegevens

Datum inspectie : 12 september 2018

Referentienummer : VvE 1612

Relatie : De Alliantie

Complexnummer : 1612

Afdeling : VvE beheerder

Contact persoon : M. Heikens

Project : 1612

Locatie : Middelveldsche Akerpolder Amsterdam

Inspectie uitgevoerd door : B. de Groot



Naar aanleiding van uw opdracht voor het inspecteren van rookgasafvoerkanalen in het project Middelveldsche Akerpolder met het VvE nummer 1612 hebben wij op 3 woongebouwen 3 stuks rookgasafvoeren geïnspecteerd.

Wij hebben totaal 9 stuks individuele aluminium rookgasafvoeren gecontroleerd en geïnspecteerd.

De 9 stuks individuele aluminium rookgasafvoersysteem hebben een diameter van 80/125 mm en zijn op basis van onderdruk berekend. De rookgasafvoeren hebben wij door middel van een waterdichte kleuren camera gecontroleerd en inwendig geïnspecteerd.

De individuele rookgasafvoeren zijn van het type concentrisch. Dat wil zeggen een binnen buis (de rookgasafvoer) en de buiten buis. De ruimte tussen de binnen en buitenbuis is voor de luchttoevoer van de cv ketels.



Ten grondslag voor dit rapport hebben wij de navolgende normen gehanteerd:

Bouwbesluit 01 04 2012

NEN 8757, NEN 2757 en NEN 3287

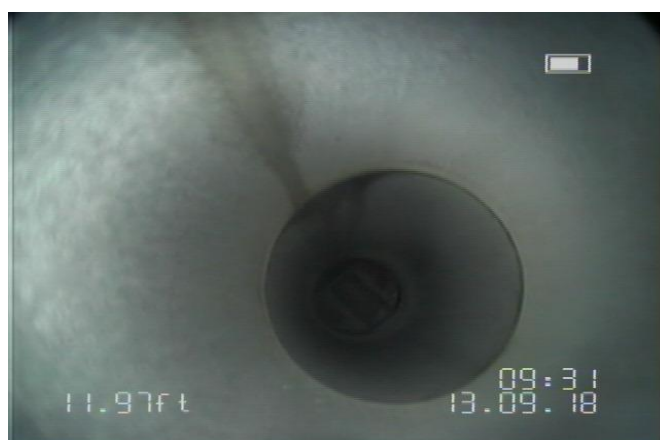
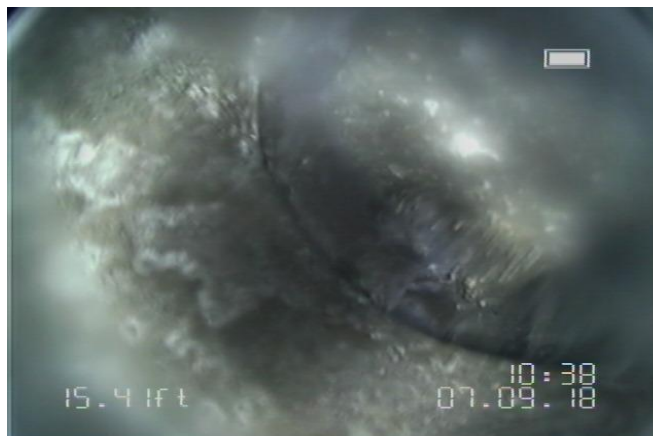
NPR 3378-22, 3378-40, 3378-42, 3378-45, 3378-60 en 3378-61 Installatie voorschrift fabrikant.

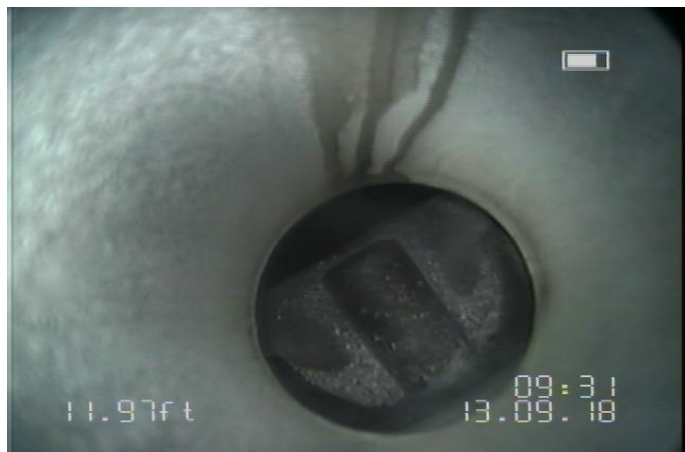
ROGAFA

Er zijn geen lekdichtheid testen uitgevoerd.

De bevindingen van de geïnspecteerde rookgasafvoerkanalen hebben wij door middel van een video en foto's vastgelegd.

Het project heeft 4 woonlagen





Algemene Informatie nieuwe regelgeving

Ten aanzien van gecombineerde verbrandingsgasafvoerkanalen en een gecombineerde luchttoevoerkanalen onder overdruk is er door ROGAFA en VFK op 1 juli 2017 over het aansluiten van verschillende fabricaten HR toestellen op 1 CLV systeem eisen voor de constructie, materialen, toestel eisen en dimensionering van de gemeenschappelijk kanalen beschreven.

Als men de bestaande CLV wil modificeren dan moet volgens NPR 3378-45 2017 bijlage D het volgende :

bij toepassing van condenserende cv toestellen is er onvoldoende zekerheid dat onder alle omstandigheden de thermische trek in het gemeenschappelijke afvoerkanalen voldoende is om de verbrandingsgassen af te voeren.

Daarom moet de rookgasafvoer aan de onderzijde van het gemodificeerde CLV systeem volledig worden afgesloten en worden voorzien van een sifon.

Alle toestellen die uitkomen op 1 schacht moeten gelijker tijd worden vervangen. Anders kan de goede werking van alle cv toestellen die zijn aangesloten op het CLV systeem niet worden gegarandeerd. Tevens moeten altijd op de nieuwe cv toestellen terugslag klepjes gemonteerd of geplaatst zijn. Ook de uitmondingen moeten aangepast worden.

Ook de aansluitleidingen moeten vervangen worden

De uitmondingen voldoen aan de normen.

De rookgasafvoersystemen zijn van het type concentrisch met een diameter van 80/125 mm

De rookgasafvoeren zijn inwendig geoxideerd.

De rookgasafvoerkanalen zijn geschikt voor nieuwe HR cv ketels

Verbindingen zijn matig

Hieronder hebben wij een algemene conditiescore omschreven

Conditie score	Omschrijving	Toelichting
1	Uitstekende conditie	Incidenteel geringe gebreke
2	Goede conditie	Incidenteel beginnende veroudering
3	Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering
4	Matige conditie	Functievervuiling/incidenteel in gevaar
5	Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar
6	Zeer slechte conditie	vervangen/ offerte voorbereiden

De conditiescore van de geïnspecteerd aluminium starre rookgasafvoer systemen is **4/5** verwachte levensduur bij gelijk blijvende belasting is ongeveer 3 tot 5 jaar.

Bij het samenstellen van dit rapport is met de grootst mogelijk zorgvuldigheid gemaakt.

Het rapport is een steekproefsgewijze moment opname.

Voor eventuele onvolledigheden en onjuistheden t.g.v hiervan kan EST Nederland bv met betrekking tot dit advies op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld

Advies/Plan van aanpak

Het is mogelijk om de individuele rookgasafvoerkanalen te vernieuwen door dubbelwandig flexibele RVS buis met een diameter van 60 mm.

Wel moet er worden gecontroleerd of de bestaande cv ketels op dit systeem kunnen functioneren

Een raming hiervoor bedraagt ongeveer € 700,- per woning exclusief BTW exclusief steiger.

Ook zal er een steiger gebouwd moeten worden

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wij zijn gaarne bereid om eventuele vragen mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groeten,

EST Nederland bv

Ben de Groot

VvE jaarrekening

concept jaarrekening 2025

Jaarrekening 2025

**VvE 1612 Middelveldsche Akerpolder - WI.
Gandhilaan/Baldwinstraat/Firststraat/Marinellastraat/Mondlanestraat/
t/Romerostraat/ Sandinostraat/Sandinostraat/Seifertplein te
Amsterdam**



Versie 26 februari 2026

Jaarrekening

VvE 1612 Middelveldsche Akerpolder - WI. Gandhilaan/Baldwinstraat/Firststraat/Marinellastraat/Mondlanestraat/Romerostraat/ Sandinostraat/Sandinostraat/Seifertplein te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Balans		
Activa / Bezittingen / Debet	2025 balans	2024 balans
1. Debiteuren	-1.428,64	2.101,09
2. Overlopende posten	5.544,28	4.292,12
3. Tussenrekeningen	-936,94	0,00
4. Liquide middelen	536.577,07	385.203,19
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	539.755,77	391.596,40
Passiva / Schulden / Credit	2025 balans	2024 balans
5. Algemene reserve	-361,13	1.379,72
6. Onderhoudsreserve Algemeen	538.124,02 538.124,02	373.764,26 373.764,26
7. Crediteuren	1.992,88	16.452,42
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	539.755,77	391.596,40

Jaarrekening

VvE 1612 Middelveldsche Akerpolder - WI. Gandhilaan/Baldwinstraat/Firststraat/Marinellastraat/Mondlanestraat/Romerostraat/ Sandinostraat/Sandinostraat/Seifertplein te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Resultatenrekening				
Opbrengsten / Credit	2025 Werkelijk	2025 Begroting	Verschil	2024 Werkelijk
10. Ledenbijdrage	214.903,44	214.908,00	-4,56	203.636,52
11. Overige ontvangsten	5.544,28	0,00	5.544,28	7.272,95
TOTAAL Opbrengsten / Credit	220.447,72	214.908,00	5.539,72	210.909,47
Kosten / Debet	2025 Werkelijk	2025 Begroting	Verschil	2024 Werkelijk
12. Dotatie onderhoudsreserve	162.980,04	162.980,00	0,04	153.465,00
13. Niet planmatig onderhoud	15.400,84	11.500,00	3.900,84	16.708,78
14. Contract onderhoud	1.140,29	1.152,00	-11,71	1.095,97
15. Verzekering	16.402,92	14.685,00	1.717,92	14.257,02
16. Verenigingskosten	24.884,76	24.591,00	293,76	24.002,98
19. Exploitatieresultaat	-361,13	0,00	-361,13	1.379,72
TOTAAL Kosten / Debet	220.447,72	214.908,00	5.539,72	210.909,47

Jaarrekening

VvE 1612 Middelveldsche Akerpolder - WI. Gandhilaan/Baldwinstraat/Firststraat/Marinellastraat/Mondlanestraat/Romerostraat/ Sandinostraat/Sandinostraat/Seifertplein te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

<i>Toelichting op de Balans</i>	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
1. Debiteuren		
Achterstand	2.967,22	5.773,98
Voorstand	-4.395,86	-3.672,89
Totaal	-1.428,64	2.101,09
2. Overlopende posten		
Nog te ontvangen rente	5.544,28	4.292,12
Totaal	5.544,28	4.292,12
3. Tussenrekeningen		
Tussenrekening schades	-493,47	0,00
V&T Schade	-443,47	0,00
Totaal	-936,94	0,00
4. Liquide middelen		
ABN AMRO Spaarrekening	526.100,00	358.900,00
Bank Spaarrekening	303,59	292,64
ABN AMRO Betaalrekening	3.957,96	4.074,83
ING Bankrekening	6.215,52	21.935,72
Totaal	536.577,07	385.203,19
5. Algemene reserve		
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	-361,13	1.379,72
Totaal	-361,13	1.379,72
Specificatie: Algemeen - Reservefonds Algemeen		Debet
01-01-2025 Beginsaldo		373.764,26
31-12-2025 Exploitatie 2024 tgv Fonds Algemeen		1.379,72
Dotaties Reservefonds Algemeen		162.980,04
Totaal		538.124,02
7. Crediteuren		
Crediteuren	1.992,88	16.452,42
Totaal	1.992,88	16.452,42

Jaarrekening

VvE 1612 Middelvleische Akerpolder - WI. Gandhilaan/Baldwinstraat/Firststraat/Marinellastraat/Mondlanestraat/Romerostraat/ Sandinostraat/Sandinostraat/Seifertplein te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Toelichting op de Resultatenrekening	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk
11. Overige ontvangsten			
Rente	5.544,28	0,00	7.272,95
Totaal	5.544,28	0,00	7.272,95
12. Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds Algemeen	162.980,04	162.980,00	153.465,00
Totaal	162.980,04	162.980,00	153.465,00
13. Niet planmatig onderhoud			
Er zijn diverse facturen die opvallen door de hoge kosten;			
- Factuur 12 van Wijnen € 2.011,84, Herstel lekkage.			
- Factuur 23 Jansen Huybrechts € 1.353,99, Lekkage muur en kozijn.			
- Factuur 37 Jansen Huybrechts € 3.558,89, Herstellen ingang bergingen.			
Niet planmatig onderhoud Algemeen	15.400,84	11.500,00	16.708,78
Totaal	15.400,84	11.500,00	16.708,78
14. Contract onderhoud			
Contract Riolering	1.140,29	1.152,00	1.095,97
Totaal	1.140,29	1.152,00	1.095,97
15. Verzekering			
Verzekering	14.950,92	14.685,00	14.257,02
Taxatie	1.452,00	0,00	0,00
Totaal	16.402,92	14.685,00	14.257,02
16. Verenigingskosten			
Beheervergoeding	24.315,92	24.081,00	23.493,66
Bankkosten	489,84	410,00	434,07
Verenigingskosten Overig (zie specificatie)	79,00	100,00	75,25
Totaal	24.884,76	24.591,00	24.002,98

Specificatie: 16. Verenigingskosten - Verenigingskosten Overig
10-04-2025 IF:31309049 - VEH 2025

	Debet	Credit
Totaal	79,00	

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 7 1 0 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.