Te koop Amsterdam

Admiraliteitstraat 60

€ 650.000

84 m² woonoppervlakte

de Alliantie

KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
Objectcode: 8 8 4 2 4

Inhoudsopgave

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

Beschrijving

In één van de mooiste en rustigste stukjes van het oostelijke gedeelte van het stadsdeel Centrum, op steenworp afstand van het IJ en het Scheepvaartmuseum, ligt dit fijne appartement van 84 m² aan de sfeervolle Admiraliteitstraat. Een ideale plek waar het historische karakter van de binnenstad samenkomt met modern wooncomfort.

De woning beschikt over energielabel B, drie ruime slaapkamers, een royale dichte keuken, een prettige tuin gelegen aan de binnentuin én een externe berging op de begane grond.

De Vereniging van Eigenaren is actief en wordt professioneel beheerd door De Alliantie VvE Diensten. De erfpacht is afgekocht tot en met 31 januari 2041.

INDELING
Bij binnenkomst kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevinden zich de sfeervolle woonkamer met aansluitend een Frans balkon en een ruime eerste slaapkamer. Aan de achterzijde zijn nog twee goed bemeten slaapkamers en de separate keuken gelegen. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de riante tuin, een heerlijke plek om buiten te genieten.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet.

OMGEVING
De Admiraliteitsstraat ligt in het oostelijke gedeelte van het stadsdeel Centrum, op een prachtige en rustige locatie nabij het IJ en het Scheepvaartmuseum. De omgeving combineert historische charme met moderne voorzieningen.

Vanaf 2019 is de nabijgelegen boulevard aan de Wittenburgergracht volledig gerenoveerd en omgevormd tot een fiets- en voetgangersvriendelijke route. In de directe omgeving vind je tal van bezienswaardigheden en voorzieningen: op loopafstand liggen Artis, de Plantagebuurt en het Maritiem Museum, terwijl met minder dan tien minuutjes fietsen de Nieuwmarkt en de Utrechtsestraat met hun gezellige cafés, terrassen en boetieks eveneens dichtbij zijn.

De buurt biedt een rijk aanbod aan horeca — van lokale favorieten tot verfijnde restaurants. Denk aan De Plantage, Amsterdam Brewboys, Brouwerij 't IJ en de Scheepskameel. Voor de dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn om de hoek en zijn er diverse speciaalzaken en winkels aan het Kadijksplein en in de Czaar Peterstraat.

De ligging is ideaal: met de fiets of te voet ben je binnen enkele minuten in hartje centrum, en met de auto rijd je via de IJ-tunnel of Piet Heintunnel snel naar de Ringweg A10. Ook het

Beschrijving

openbaar vervoer is uitstekend geregeld — metrostation Waterlooplein & Weesperplein en diverse tram- en buslijnen liggen in de directe nabijheid, en Amsterdam Centraal Station is eenvoudig per fiets bereikbaar.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1989;
- Woonoppervlakte circa 84 m² (meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 31 januari 2041;
- Energielabel B;
- Vaste projectnotaris, Schut van Os in Amsterdam;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door de Alliantie diensten;
- Servicekosten van € 284,21 per maand voor de woning en de berging (begroting 2026);

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. De deadline staat vast op dinsdag 8 september 2026 om 12:00.

Beschrijving

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

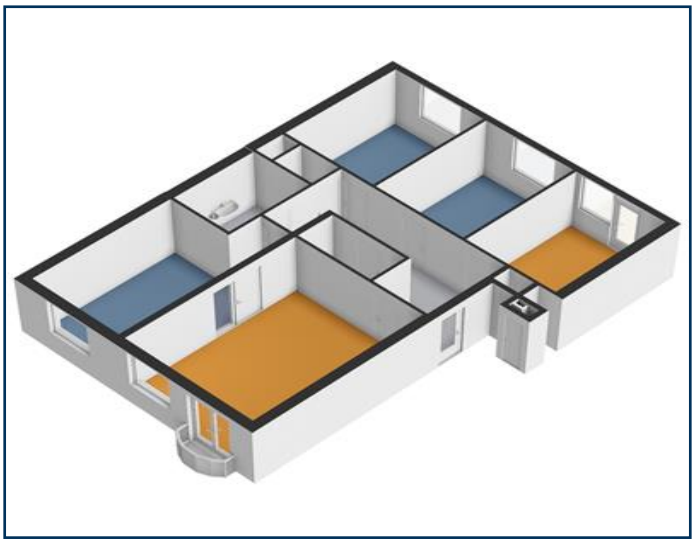
Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

Slaapkamer
Slaapkamer
Keuken
Toilet
Entree
Badkamer
H = 2.43m
Berging
Woonkamer
H = 2.46m
Slaapkamer
Balkon
11.37 m
3.63 m
0.87 m
2.52 m
4.15 m
3.62 m
1.27 m
2.44 m
1.09 m
5.16 m



GOW
84.4 m²
11.37 m
3.63 m
0.87 m
2.52 m
4.15 m
3.62 m
1.27 m
2.44 m
1.09 m
5.16 m

Achtertuin
5.35 m
Slaapkamer
Slaapkamer
Keuken
Toilet
Entree
Badkamer
H = 2.43m
Berging
Woonkamer
H = 2.46m
Slaapkamer

Kenmerken

Vraagprijs	€ 650.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1990
Kamers	5
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	84 m^2
Woninginhoud	300 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 8 4 2 4**

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 za(a)k(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

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.