

Te koop AMSTERDAM

Bart Poesiatstraat 102

€ 320.000

 62 m² woonoppervlakte



 **de Alliantie**

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

Zes woningen, ieder met een eigen karakter!

Welkom aan de Klaas Katerstraat en Bart Poesiatstraat in Amsterdam-Osdorp. Deze straten zijn vernoemd naar metselaar Klaas Kater en timmerman Bart Poesiat, twee vakmensen die zich in de negentiende eeuw actief inzetten voor de positie van arbeiders. De omgeving maakt deel uit van het naoorlogse Osdorp, dat werd ontworpen met veel aandacht voor ruimte, groen en prettig wonen.

Aan beide straten komen in totaal zes woningen beschikbaar. Het aanbod varieert in indeling, woonoppervlakte en uitstraling. Daardoor biedt iedere woning een andere woonbeleving en zijn er mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

Omgeving en bereikbaarheid:

De Klaas Katerstraat en Bart Poesiatstraat liggen in Amsterdam Nieuw-West. Een ruim en groen deel van de stad met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor wie de wijk al kent, zijn de praktische ligging, het ruime winkelaanbod en de nabijheid van de Sloterplas vertrouwde pluspunten.

Voor boodschappen, winkels en horeca liggen de Pieter Calandlaan, Tussen Meer en het Osdorpplein in de buurt. De Sloterplas en het Sloterpark bieden volop ruimte om te wandelen, hardlopen, fietsen, sporten of ontspannen aan het water. Daarmee is de omgeving aantrekkelijk voor wie graag actief buiten is, maar ook waarde hecht aan rust en ruimte rondom de woning. Met tram en bus zijn andere delen van Amsterdam goed bereikbaar. Ook met de auto is de ligging praktisch. Via de uitvalswegen van Nieuw-West zijn de A4, A9 en de ring A10 snel bereikbaar. Zo combineert de omgeving het gemak van de stad met de ruimte en het groen van Nieuw-West.

Omgeving en bereikbaarheid:

De Bart Poesiatstraat ligt in Amsterdam Nieuw-West, een stadsdeel dat wordt gekenmerkt door een ruime opzet, veel groen en een breed aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Voor boodschappen en winkels zijn onder meer de Pieter Calandlaan, Tussen Meer en het Osdorpplein gemakkelijk bereikbaar. Hier bevinden zich supermarkten, speciaalzaken en uiteenlopende winkels. Ook voor ontspanning biedt de omgeving volop mogelijkheden. De Sloterplas en het omliggende Sloterpark liggen nabij en vormen een geliefde plek voor wandelen, hardlopen, fietsen en recreatie aan het water. Rond het Osdorpplein en aan Tussen Meer bevindt zich daarnaast een gevarieerd aanbod aan cafés, restaurants en andere horecagelegenheden. Met tram en bus zijn verschillende delen van Amsterdam goed bereikbaar. Ook de aansluiting met de auto is praktisch: via de ontsluitingswegen van Nieuw-West zijn onder meer de A4, A9 en de ring A10 goed te bereiken.

Indeling Bart Poesiatstraat 102

Gemeenschappelijk entree op de begane grond;

Beschrijving

Entree woning; tweede etage; meterkast;

Hal; lichte woonkamer met halfopen keuken en voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte; balkon met ligging op het zuidwesten bereikbaar via het woongedeelte; twee goed bemeten slaapkamers; badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet;

Begane grond; individuele bergingen.

Ook zijn er andere woningen aan de Klaas Katerstraat en Bart Poesiatstraat beschikbaar op nummer: 11, 17, 63, 113 en 128. Deze woningen beschikken over 2 slaapkamers en hebben een balkon op het zuiden of zuidwesten.

Servicekosten:

- Klaas Katerstraat 11 van € 220,87 per maand voor de woning en € 12,21 per maand voor de berging.
- Klaas Katerstraat 17 van € 241,06 per maand voor de woning en € 19,79 per maand voor de berging.
- Klaas Katerstraat 63 van € 220,87 per maand voor de woning en € 19,79 per maand voor de berging.
- Klaas Katerstraat 113 van € 241,06 per maand voor de woning en € 14,74 per maand voor de berging.
- Bart Poestiastraat 102 van € 228,45 per maand voor de woning en € 17,76 per maand voor de berging.
- Bart Poestiastraat 128 van € 256,21 per maand voor de woning en € 22,31 per maand voor de berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1960;
- Woonoppervlakte circa 62 m² (meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 31 augustus 2080;
- Energielabel A;
- Vaste projectnotaris, Schut van Os Notarissen in Amsterdam;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door Alliantie VvE Diensten;

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-, 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 een inschrijving geldig, voor deze woning geldt een uiterste inschrijfdatum van 08-10-2026 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.

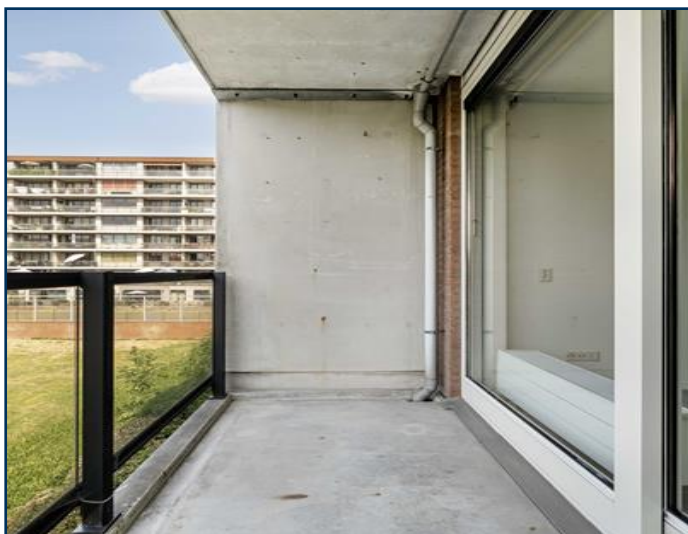
Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Kijk op de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders. — en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's



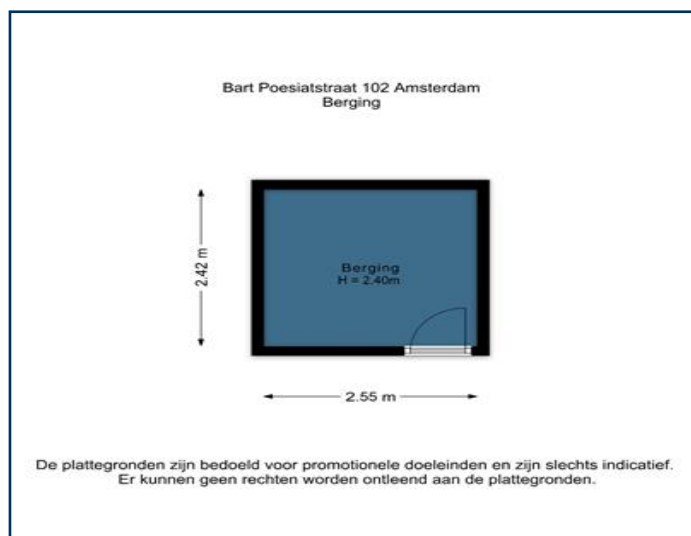
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 320.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1960
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	62 m ²
Woninginhoud	192 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 7 0 1 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.