



**TE KOOP**

# **TWEEDE CERAMSTRAAT 24**

Woonoppervlakte 50 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 325.000 kosten koper



Kuijs Reinder Kakes Makelaardij (Amsterdam)  
Valkenburgerstraat 67 a/b  
1011 MG Amsterdam

Objectcode: 6 1 3 8 6

## Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Kenmerken	7
Meer weten?	8 t/m 9
Over de Alliantie	10
Vorrangsregeling	11
Verkoopvoorwaarden	12 t/m 14

## Beschrijving

**\*\*Let op voorrangsregeling de Alliantie \*\***

Praktisch en goed ingedeeld twee kamer appartement met een woonoppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup> in de gewilde Indische buurt nabij het Flevopark! Dit fijne appartement beschikt over een grote slaapkamer, een lichte woonkamer en een balkon op het zonnige Zuiden! De woning is nog volledig in eigen smaak af te werken. Het appartement is gelegen op erfpacht, waarbij de canon is afgekocht tot en met april 2038. De VvE wordt professioneel en actief beheerd door Alliantie VvE Diensten.

Ondanks de huidige omstandigheden bent u van harte welkom voor een bezichtiging, waarbij we wel de volgende maatregelen strikt in acht nemen:

- bezichtigingen deden wij op voorhand al en nu nog steeds op afspraak en tijdstip;
- wij reserveren voor u 15 minuten per bezichtiging, dus gelieve echt op tijd te komen;
- u bent van harte welkom met maximaal 2 mensen inclusief kinderen en/of aankoopmakelaar;
- als er toch nog kijkers binnen zijn, vragen wij u vriendelijk even buiten te wachten;
- wij houden minimaal 1,5 m. afstand tijdens de bezichtiging, gelieve u daar ook aan te houden voor ieders gezondheid;
- heeft u een loopneus, hoest u of voelt u zich verkouden of koortsig? Dan verzoeken wij u in deze tijd echt thuis te blijven.

Omgeving:

Het appartement is gelegen in Amsterdam Oost, zeer dichtbij het zojuist vernieuwde Makassarplein met leuke speelgelegenheid voor de kinderen en

## Beschrijving

tevens vlakbij de Javastraat en het Javaplein, met vele winkels, restaurantjes, cafés, de bibliotheek en de sportschool. Verder gelegen nabij de Dappermarkt, het Oosterpark, het Oostelijk havengebied, Artis, maar ook voor recreatie kun je terecht in het nabijgelegen Flevopark. Het appartement is met de auto zeer goed te bereiken en ook per openbaar vervoer is het appartement uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Gemeenschappelijke trappenhuis; entree op de eerste verdieping; hal met toegang tot alle vertrekken; aparte keuken aan de achterzijde met toegang tot het balkon op het zuiden; ruime slaapkamer aan de achterzijde; grote woonkamer aan de voorzijde met toegang tot een tweede balkon; centraal gelegen de badkamer met toilet, wastafel, douche en wasmachine aansluiting; externe berging op de begane grond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1987;
- Balkon op het zonnige zuiden;
- Woonoppervlakte circa 52 m<sup>2</sup> conform meetrapport;
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 15 april 2038;
- Vaste projectnotaris; Brummelhuis in Amsterdam;
- Actieve VvE welke professioneel beheerd wordt door Alliantie VvE Diensten;
- Servicekosten van € 125,67 per maand voor appartement en € 11,21 per maand voor de berging voor 2022;

Wat u verder moet weten:

- Verkoper verkoopt de woning voor eigen gebruik (of gebruik door eerstegraads familielid), welke persoon daar zijn/haar hoofdverblijf gaat

## Beschrijving

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;
- 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 13 januari 2022 om 12.00 uur.

Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op [benopzoek.nl](mailto:benopzoek.nl), 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

# Tweede Ceramstraat 24

## Beschrijving

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 [benopzoek.nl/voorrang-huurders](http://benopzoek.nl/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.

## Makelaar

Kuijs Reinder Kakes Makelaardij (Amsterdam)  
Valkenburgerstraat 67 a/b  
1011 MG Amsterdam

# Tweede Ceramstraat 24

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1987
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	50 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	163 m <sup>3</sup>

## Meer weten?

### 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 van Benopzoek. Centrale ondersteuning wordt door Open Koop Makelaardij verzorgd.

De Alliantie werkt regionaal afwisselend samen met een van de onderstaande makelaars. Zij kunnen je verder informeren en begeleiden.

### Voor de omgeving Amsterdam

Kuijs Reinder Kakes, Valkenburgerstraat 67 A/B, 1011 MG Amsterdam

### Voor Flevoland

Van der Linden Makelaardij, Randstad 23-01, 1314 BN Almere

### Voor de omgeving Amersfoort

Woonvast Makelaars, Stadsring 139, 3817 BA Amersfoort

### Voor de omgeving Hilversum

JSR | Buijs Regiomakelaars, G. van Amstelstraat 104, 1214 BB Hilversum

Meijberg makelaars & taxateurs, G. van Amstelstraat 31, 1213 CH Hilversum

### Voor de omgeving Huizen

Voorma & Walch Makelaars, Ceintuurbaan 22, 1271 BJ Huizen

### Voor de omgeving Soest

Majoor makelaars, Kerkstraat 83A, 3764 CS Soest



## Meer weten?

### Meer informatie of een bezichtiging?

Wil je meer informatie of een bezichtiging, maak gebruik van het reactieformulier op Funda of op Benopzoek.nl. Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

Wil je toch bellen, gebruik dan het algemene nummer (088) 668 28 12. Je hebt hiervoor wel de objectcode nodig, die is vermeld rechtsonder op het voorblad van deze brochure.

### Algemene informatie

Op [Benopzoek.nl](https://www.benopzoek.nl) 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 Benopzoek vind je kophuizen 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 op [benopzoek.nl](https://www.benopzoek.nl), 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)

## Verkoopvoorwaarden

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.

### 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. Iedere 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

## Verkoopvoorwaarden

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.