

Te koop Hilversum

Augustinushof 3

€ 475.000



104 m² woonoppervlakte



Voorma en Walch Makelaars (Hilversum)
's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
0355399088
Objectcode: 8 5 1 7 6



Inhoudsopgave

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

Beschrijving

OPEN HUIS VRIJDAG 21 NOVEMBER 2025 VAN 16:30 UUR TOT 17:00 UUR! INSCHRIJVING TOT EN MET DINSDAG 25 NOVEMBER 12:00 UUR!

Ruime eengezinswoning met energielabel A in rustig hofje in Kerkelanden – Hilversum

In een rustig en kindvriendelijk hofje, aan de Augustinushof in Hilversum, ligt deze ruime energiezuinige middenwoning. De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een fraai aangelegde achtertuin met stenen berging voorzien van elektra en achterom. Dankzij de gunstige ligging op het noordwesten kun je hier optimaal genieten van de middag- en avondzon.

De Augustinushof is een rustige, autoluwe woonomgeving met diverse parkeerhofjes en een speeltuin voor de kleintjes. Op korte loopafstand bevindt zich het Winkelcentrum Kerkelanden, met een uitgebreid aanbod aan winkels, waaronder Albert Heijn, Lidl, Etos, Blokker, Kruidvat, Zeeman, een vishandel, poelier en bakker. Ook zijn er gezellige horecagelegenheden en een buurtcentrum te vinden. De ligging is ideaal: nabij uitvalswegen, de Loosdrechtse Plassen en diverse natuurgebieden.

Indeling:

Begane grond

Overdekte entree, hal met meterkast, trapkast en toilet voorzien van fontein. Toegang tot de dichte keuken met wasmachineaansluiting en een deur naar de achtertuin. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt de mogelijkheid om naar eigen wens te worden vernieuwd. De lichte doorzonwoonkamer heeft veel natuurlijk lichtinval en openslaande deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met diepe bergkast. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee ruime en één middelgrote. Twee kamers beschikken over een vaste kast, en één kamer heeft een wastafel. De badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping met stahoogte. Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een extra (slaap)kamer of werkruimte. Hier bevinden zich de mechanische ventilatie-unit, de cv-ketel (Remeha, 2020) en een klein dakraam. De zolder heeft een oppervlakte van ruim 24 m². Deze ruimte is op dit moment niet afgewerkt en daarom aangemerkt als overige inpandige ruimte. Met een kleine ingreep (afwerking en het plaatsen van een groter dakraam) kan deze verdieping worden toegevoegd aan het woonoppervlak, wat het totale gebruiksoppervlakte wonen vergroot van 104 m² naar circa 128 m².

Bijzondere kenmerken:

Beschrijving

- Woonoppervlak: 104 m² overige inpandige ruimte: 24 m² perceelgrootte: 143 m²
- Energielabel: A;
- Woning volledig voorzien van HR++ dubbele beglazing, vloerisolatie en dakisolatie;
- Dak voorzien van vernieuwde dakpannen;
- Zonwering aan de achterzijde;
- Externe berging in de achtertuin;
- Het betreft een voormalige huurwoning van de Alliantie;
- Zelfbewoningsverplichting, dit betreft geen beleggingsobject;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- De eigendomsoverdracht van deze woning zal plaatsvinden bij notariskantoor Davina en Partners;
- Oplevering in overleg.

LET OP! Zowel huurders met een voorrangspositie als niet huurders zijn welkom op het open huis en iedere geïnteresseerde mag meedoen aan de inschrijving. Huurders van de Alliantie hebben tot en met 25 november 2025 voorrang op overige belangstellenden.

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 uit brengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder 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.

De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij een inschrijving geldig, voor deze woning geldt een uiterste inschrijfdatum van 25 november 2025.

Beschrijving

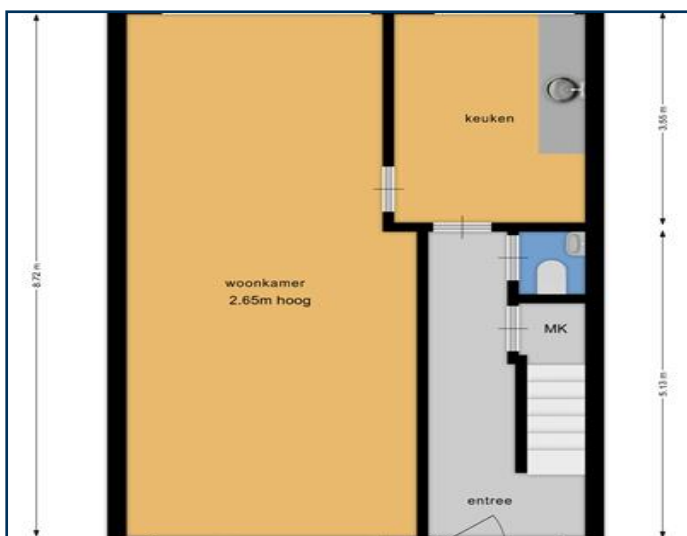
Wil je als sociale huurder van de Alliantie aanspraak maken op de voorrang? Vergeet niet bij de makelaar te melden dat je een huurder bent van de Alliantie! De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

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



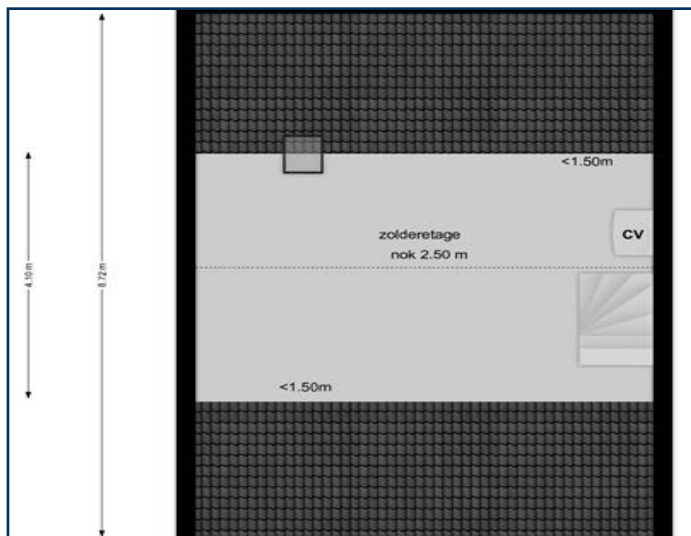
Foto's



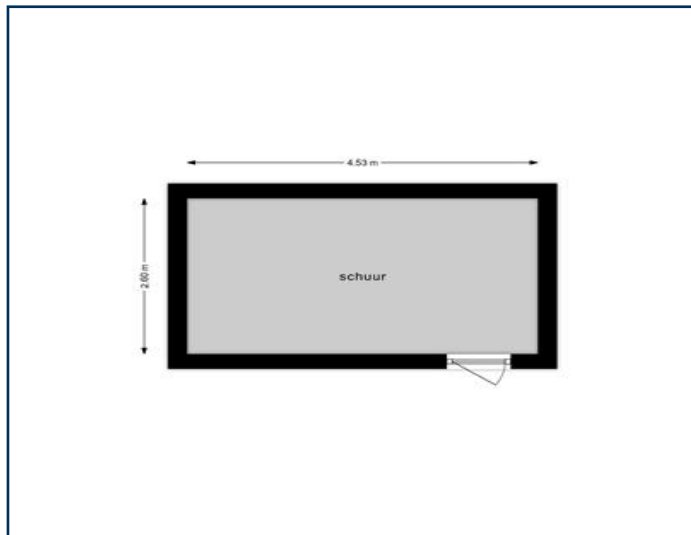
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000 kosten koper
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1967
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	104 m ²
Woninginhoud	439 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

Voorma en Walch Makelaars (Hilversum)

's-Gravelandseweg 27

1211 BN Hilversum

0355399088

hilversum@voorma-walch.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 5 1 7 6**

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.