

# Te koop Amersfoort

Dollardstraat 260

€ 495.000

 94 m<sup>2</sup> woonoppervlakte



 de Alliantie

Beumer Woonvast  
Stadsring 139  
3817 BA Amersfoort  
0334221010  
Objectcode: 8 6 7 9 1



# Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 13
Kenmerken	14
Makelaar	15
Meer weten?	16
Over de Alliantie	17
Vorrangsregeling	18
Verkoopvoorwaarden	19 t/m 21

# Beschrijving

Thuiskomen met vrij uitzicht op groen, een zonnige tuin op het zuiden én volop ruimte in huis – welkom aan de Dollardstraat 260 in het geliefde Soesterkwartier!

Deze karakteristieke middenwoning springt direct in het oog door de charmante kap met dakkapellen en de groene voortuin. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het vrije uitzicht aan de voorzijde over een groen veld met bomen. Geen directe overburen, maar een open, ruimtelijk gevoel dat elke dag opnieuw prettig binnenkomen is.

De woning is in circa 2022 verduurzaamd en onder andere voorzien van HR++ beglazing en een Remeha Avanta Ace 28C CW4 uit 2024. Met vier slaapkamers en een zonnige tuin is dit een fijne gezinswoning met potentie. Keuken en badkamer zijn gedateerd uitgevoerd; ideaal voor wie graag zijn eigen woonstijl wil doorvoeren.

Het Soesterkwartier is een populaire en levendige wijk met een eigen karakter. Hier woon je op korte afstand van winkels aan de Noordewierweg, het Eemplein, het station Amersfoort Centraal en de binnenstad. Ook bosgebied Birkhoven en het Bosbad liggen dichtbij. De combinatie van groen, voorzieningen en centrale ligging maakt dit een heerlijke plek om te wonen.

## Indeling

### Begane grond:

Via de voordeur kom je in de hal met houten vloer en sfeervolle wandafwerking met latjes. Hier bevinden zich de trapopgang, de trapkast met stoppenkast en het toilet, dat volledig is afgewerkt met mozaïektegels. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. Vanuit de zithoek kijk je vrij uit over het groen = een uitzicht dat nooit verveelt. De ruimte is voorzien van een laminaat afwerking en een schouw als centraal element. Via de achterdeur bereik je de tuin. De half open keuken ligt aan de achterzijde en is opgesteld in een hoekopstelling. De mozaïek wandtegels geven de ruimte een speels accent. De keuken beschikt over een vaatwasser, koel-vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en drie bovenkasten.

De achtertuin is volledig betegeld, gunstig gelegen op het zuiden en voorzien van een waterkraan aan de achtergevel en een achterom. Achterin staat een stenen berging. De aanwezige conifeer zorgt voor extra groen en privacy.

### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Tevens is hier een vaste kast aanwezig. De slaapkamer aan de voorzijde is een prettige en lichte kamer met een dakkapel, een vaste kast onder de trap en een wasmachineaansluiting. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens goed van formaat en praktisch in te delen, waardoor ze zich uitstekend

# Beschrijving

lenen als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer aan de voorzijde is gedateerd en ingericht met een wastafel en douche. Het dakraam is recent vernieuwd en zorgt voor prettig daglicht.

Tweede verdieping:

Door middel van een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier kom je eerst in een voorhal met vaste kast. Aansluitend bevindt zich een slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel; een verrassend leuke en lichte ruimte, ideaal als tienerkamer, werkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte cv-ruimte met dakraam. Hier bevindt zich de cv-ketel en de mechanische ventilatie box.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan een groen veld met vrij uitzicht aan de voorzijde.
- Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom.
- Vier slaapkamers.
- Grotendeels voorzien van HR++ beglazing.
- Woning verduurzaamd in circa 2022.
- Verwarming en warm water d.m.v. cv-ketel: Remeha Avanta uit ca. 2024.
- Stenen berging in de achtertuin.
- Vaste projectnotaris; De Vries Vellenga Leenknecht notarissen.
- Voorrang sociale huurders gemeente Amersfoort van woningcorporaties Alliantie, Portaal en Omnia Wonen.

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

Wat je 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

# Beschrijving

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. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op [ik-zoek.de-alliantie.nl](http://ik-zoek.de-alliantie.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? Kijk op [ik-zoek.de-alliantie.nl](http://ik-zoek.de-alliantie.nl) en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

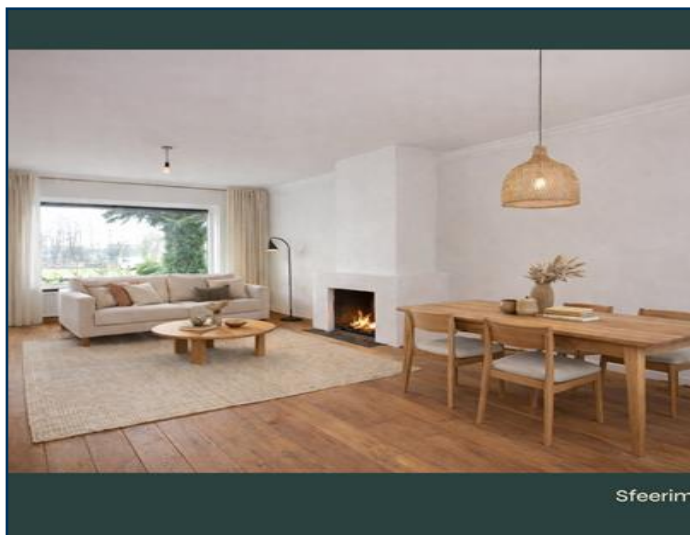
Wil je als sociale huurder aanspraak maken op de voorrang? Vergeet niet bij de makelaar te melden dat je een huurder bent van een sociale huurwoning van Alliantie, Portaal en Omnia Wonen in Amersfoort.

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



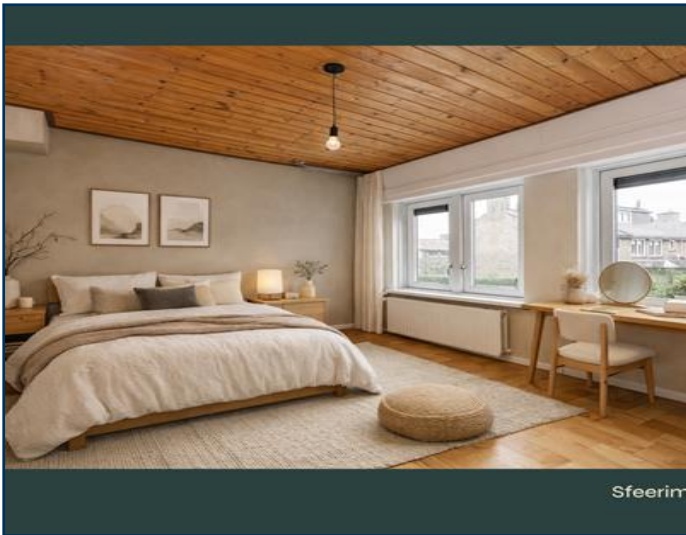
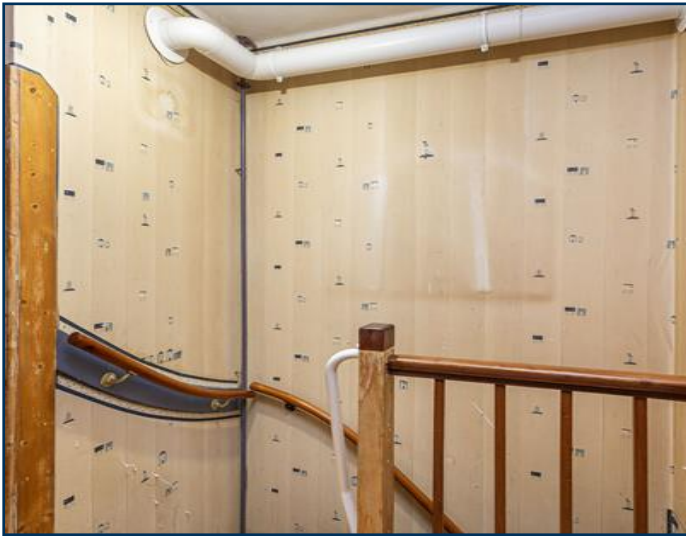
# Foto's



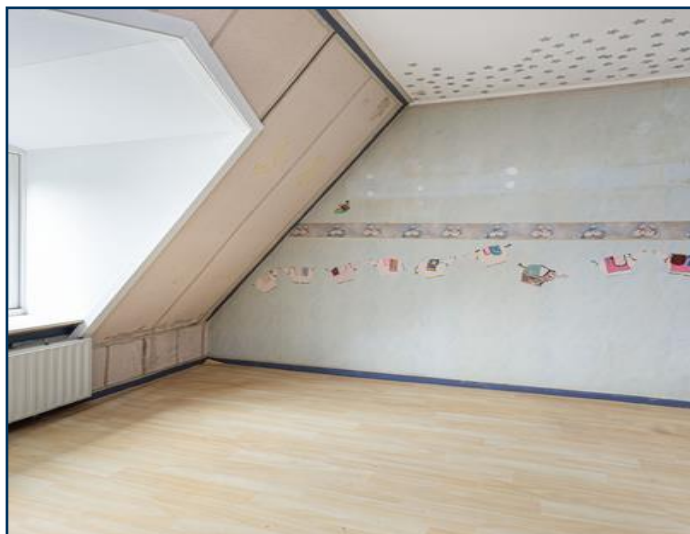
# Foto's



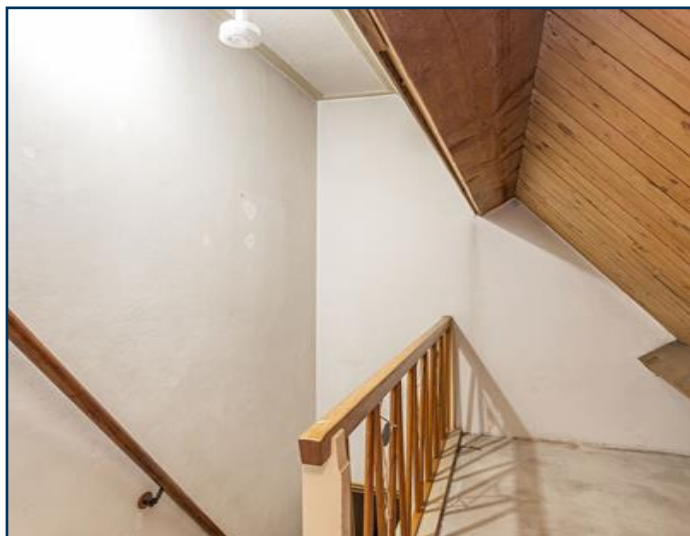
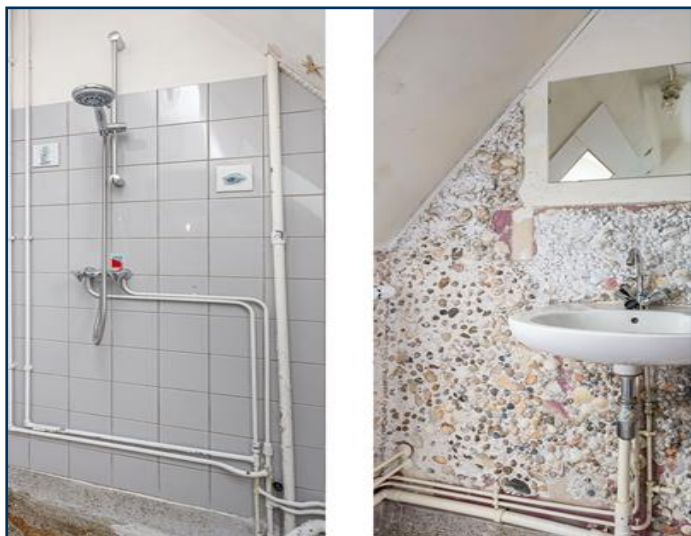
# Foto's



# Foto's



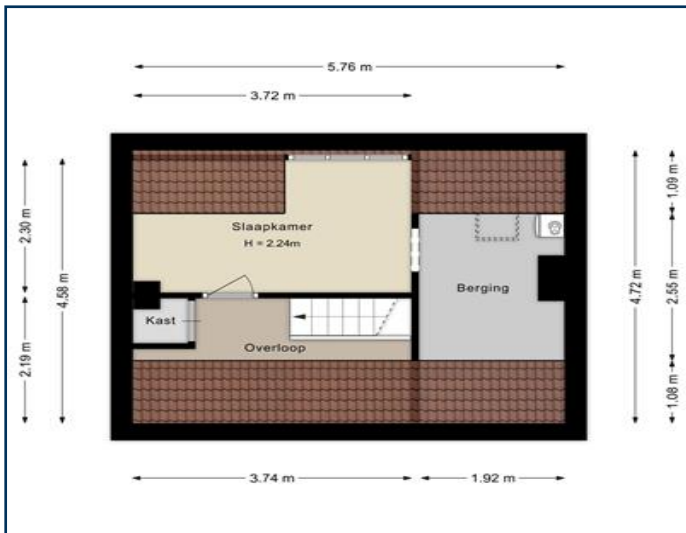
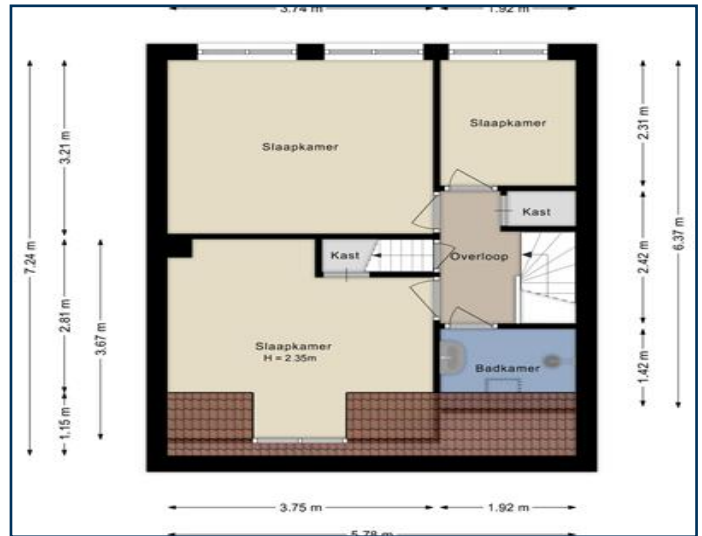
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000 kosten koper
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1951
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	94 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	317 m <sup>3</sup>

# 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

Beumer Woonvast  
Stadsring 139  
3817 BA Amersfoort  
0334221010  
amersfoort@beumer.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 6 7 9 1**

# 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.