

Te koop Soesterberg

van Maarenplein 6

€ 450.000

 93 m² woonoppervlakte



 **de Alliantie**

Majoor Makelaars (Soest)
Kerkstraat 83a
3764CS Soest
(035) 603 62 82
Objectcode: 8 5 9 9 8



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 8
Kenmerken	9
Makelaar	10
Meer weten?	11
Over de Alliantie	12
Voorrangsregeling	13
Verkoopvoorwaarden	14 t/m 16

Beschrijving

OPEN HUIS 27 juni 10:00 - 12:00

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een royale zolder én volop mogelijkheden om jouw ideale thuis te creëren

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met veel leefruimte, een fijne tuin en de mogelijkheid om alles naar eigen smaak af te werken? Dan is deze ruime tussenwoning aan het Van Maarenplein 6 precies wat je zoekt.

Met vier slaapkamers, een royale zolderverdieping, een lichte woonkamer en een praktische achtertuin biedt deze woning een uitstekende basis voor gezinnen, starters die vooruitdenken of doorstromers die hun woonwensen willen realiseren.

Wonen in Soesterberg:

De woning ligt aan een rustig en kindvriendelijk plein in een prettige woonwijk van Soesterberg. Scholen, winkels, speelvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast woon je hier vlak bij de prachtige natuur van de Utrechtse Heuvelrug en ben je dankzij de centrale ligging binnen korte tijd in Amersfoort, Utrecht of op de A28. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en ruime eethoek. Hier creëer je eenvoudig een fijne leefruimte voor het hele gezin.

Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken. Deze functionele ruimte biedt een uitstekende basis voor een moderne keukenopstelling naar eigen smaak. Vanuit de keuken loop je direct de achtertuin in. De achtertuin biedt volop mogelijkheden voor een zonnig terras, speelruimte voor kinderen of een groene tuin om heerlijk van het buitenleven te genieten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. Hierdoor is er ruimte genoeg voor een gezin, een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Dankzij het aanwezige dakraam is dit een verrassend lichte ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden. Ideaal als bergruimte, hobbyruimte of om verder in te richten naar jouw woonwensen.

Beschrijving

Ben je op zoek naar extra comfort én ruimte?

Dan biedt deze woning interessante mogelijkheden. Door de royale zolderverdieping uit te breiden met een dakkapel of meerdere Velux dakramen creëer je eenvoudig een volwaardige extra slaapkamer. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om één van de slaapkamers op de eerste verdieping te transformeren tot een ruime badkamer. De huidige badkamer kan vervolgens worden betrokken bij de master bedroom, waardoor je een luxe inloopkast of dressing creëert. Zo realiseer je met relatief eenvoudige aanpassingen een moderne indeling die perfect aansluit op de woonwensen van vandaag.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over een gunstig energielabel A en is voorzien van 9 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten en extra wooncomfort. Daarnaast beschikt de woning over een verrassend ruime vrijstaande berging van circa 18 m², ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap, tuinmeubilair of het creëren van een praktische hobby- of klusruimte. Een fijne extra die zorgt voor volop opslagmogelijkheden.

Waarom je deze woning wilt bekijken:

- Ruime tussenwoning met veel potentie;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Royale zolderverdieping bereikbaar via vaste trap;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Achtertuin met mogelijkheden voor eigen inrichting;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Centrale ligging nabij Utrecht, Amersfoort en de A28;
- Gelegen nabij winkels, scholen en natuurgebieden;
- Uitstekende kans om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Bijzonderheden

- Vaste projectnotaris;
- Verkoper verkoopt de woning voor eigen gebruik (of gebruik door eerstegraads familielid), welke persoon daar zijn/haar hoofdverblijf gaat hebben;
- Verkoper verkoopt niet aan een belegger of koper met meer onroerend goed op zijn naam;
- Het betreft een voormalige huurwoning van de Alliantie;
- Niet zelf bewoond-, 'Asbest-' en 'Ouderdomsclausule' van toepassing;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor tot tekenen van de koopakte.

Heb jij interesse? Neem dan contact met ons op en kom gezellig langs!

VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE

Beschrijving

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 dat 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.

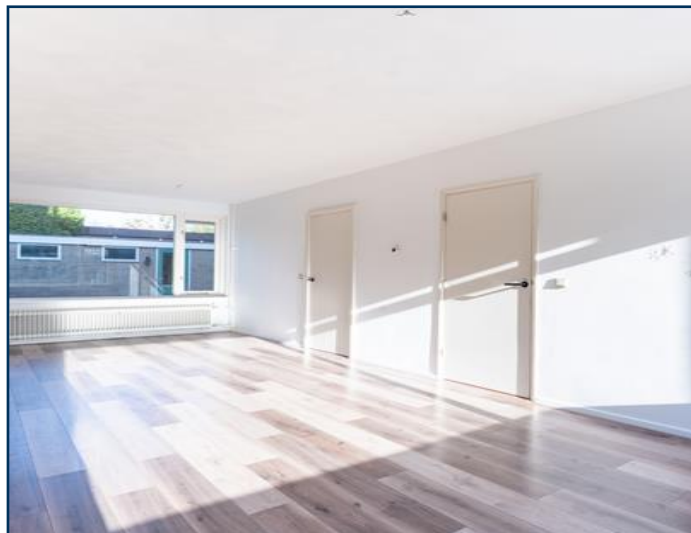
Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mailupdates op ikzoek.nl, geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld dit bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar.

De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs. Let op: voorrang betekent dat wij met jou als eerste in gesprek zullen gaan. De woning wordt niet verkocht onder de getaxeerde marktwaarde. Deze kan hoger zijn dan de vraagprijs.

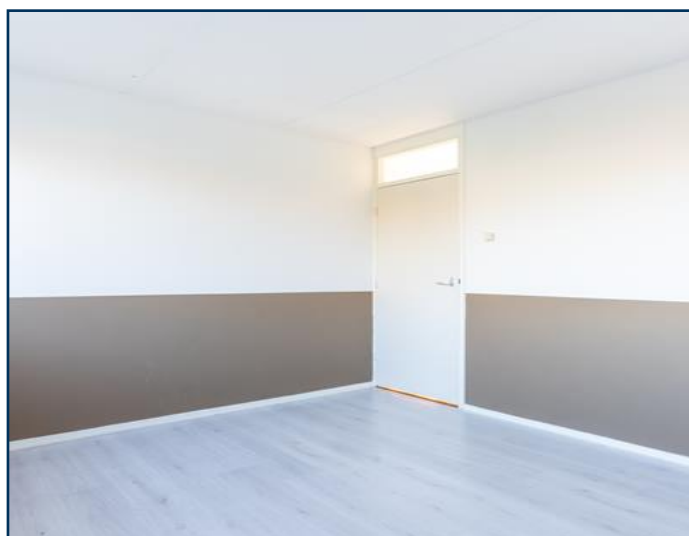
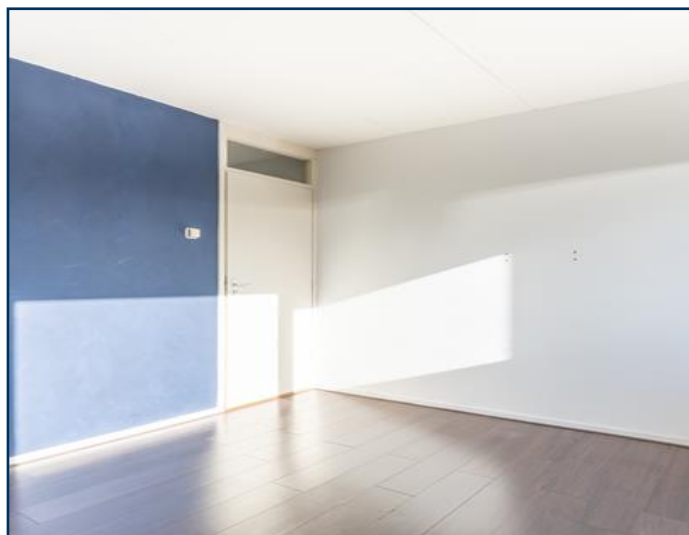
Disclaimer:

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

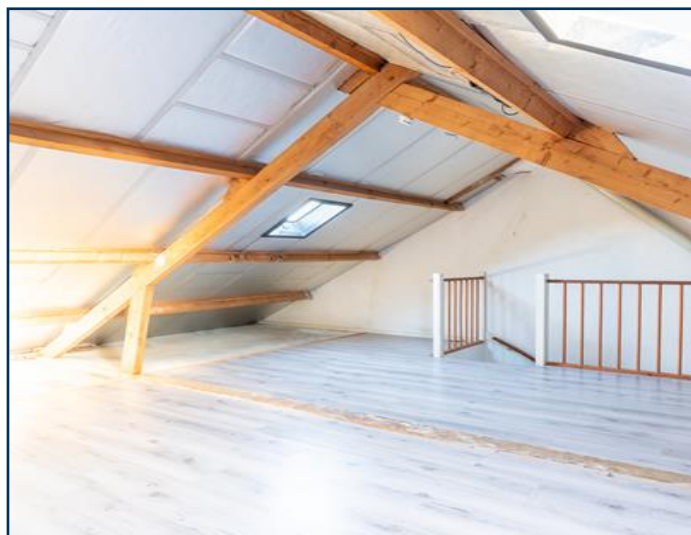
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000 kosten koper
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1970
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	93 m ²
Woninginhoud	390 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

Majoor Makelaars (Soest)
Kerkstraat 83a
3764CS Soest
(035) 603 62 82
info@makelaarsmajoor.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 9 9 8**

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.