

Te koop Amersfoort

Kapelweg 191 -A

€ 350.000

 62 m² woonoppervlakte



Beumer Woonvast
Stadsring 139
3817 BA Amersfoort
0334221010
Objectcode: 9 0 7 1 3



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 11
Kenmerken	12
Makelaar	13
Meer weten?	14
Over de Alliantie	15
Vorrangsregeling	16
Verkoopvoorwaarden	17 t/m 19

Beschrijving

Sfeervol wonen in het geliefde Bergkwartier!

Dit verzorgde appartement combineert een prettige indeling met een prachtige ligging in een groene en karaktervolle woonomgeving. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met aangrenzende multifunctionele kamer, een praktische keuken en badkamer, twee slaapkamers en maar liefst twee balkons. Dankzij de ligging aan zowel de voor- als achterzijde is er gedurende de dag altijd wel een fijne plek om van de zon en de buitenlucht te genieten. Op de begane grond bevindt zich bovendien een eigen berging.

De rustige omgeving, het vele groen en de korte afstand tot zowel het bos als het centrum van Amersfoort maken dit appartement tot een bijzonder aantrekkelijke woonplek. Het Bergkwartier en de Indische Buurt staan bekend als geliefde en karakteristieke woonwijken van Amersfoort. Ruime lanen met volwassen bomen, groene plantsoenen en karakteristieke bebouwing bepalen hier het straatbeeld. Ook de appartementengebouwen dragen bij aan deze bijzondere sfeer, met fraai metselwerk en herkenbare architectonische details. Niet voor niets heeft dit gedeelte van Amersfoort de status van beschermd stadsgezicht.

Indeling

Begane grond:

Via de gezamenlijke entree, die je met slechts twee andere burens deelt, bereik je de brievenbussen, de bergingen en het trappenhuis naar de eerste verdieping. De entree wordt dus door slechts drie woningen gebruikt, wat zorgt voor een kleinschalig en prettig karakter.

Eerste verdieping:

Je komt binnen in de hal met intercom, meterkast en cv-opstelling. Vanuit hier zijn het separate toilet en de verschillende vertrekken van het appartement toegankelijk. Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer. De grote raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht en biedt een fraai uitzicht op het groen rondom het gebouw. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een handige vaste kast. Direct grenzend aan de woonkamer bevindt zich een extra kamer die naar wens kan worden ingericht als eetkamer, thuiswerkplek of extra slaapkamer. Vanuit deze ruimte stap je het balkon aan de voorzijde op, dat gunstig is gelegen op het zuidwesten.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt gemakkelijk plaats aan een tweepersoonsbed en garderobekast. De tweede slaapkamer leent zich uitstekend als kinder-, logeer- of werkkamer. Ook de keuken bevindt zich aan de achterzijde en is momenteel praktisch ingericht in een rechte opstelling. De ruimte beschikt over een aansluiting voor de wasmachine en biedt bovendien voldoende mogelijkheden om naar wens een dubbele rechte keukenopstelling te realiseren, waardoor extra werk- en kastruimte kan worden gecreëerd. Vanuit de keuken is het balkon aan de achterzijde

Beschrijving

bereikbaar, gelegen op het noordoosten. De badkamer, eveneens bereikbaar via de keuken, beschikt over een douche en wastafel.

Op de begane grond hoort bij het appartement een privéberging, waardoor er voldoende ruimte is voor fietsen en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Parkeren kan eenvoudig op de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

De locatie vormt een belangrijk pluspunt van deze woning. Op korte loopafstand bevindt zich Klein Zwitserland, waar je volop mogelijkheden hebt om te wandelen, sporten of simpelweg van de natuur te genieten. Voor winkels en dagelijkse boodschappen ligt de gezellige Leusderweg op slechts enkele minuten fietsen. Ook het historische centrum van Amersfoort is snel en gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast zijn de verbindingen uitstekend: een bushalte bevindt zich op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn zowel de A1 als de A28 vlot bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Vrij uitzicht over groen aan zowel de voor- als achterzijde.
- Lichte woonkamer met aangrenzende eet-, werk- of slaapkamer.
- Twee balkons, gelegen op het zuidwesten en noordoosten.
- Separate berging op de begane grond.
- Energielabel C, het appartement is o.a. voorzien van HR beglazing.
- Verwarming en warm water door middel van CV-combiketel (ca. 2018).
- Gelegen in het geliefde en groene Bergkwartier/Indische Buurt.
- Beschermd gemeentelijk stadsgezicht.
- Servicekosten circa 139,68 per maand.
- Vaste projectnotaris; De Vries Vellenga Leenknecht notarissen.
- Voorrang sociale huurders gemeente Amersfoort van woningcorporaties Alliantie, Portaal en Omnia Wonen.

Vraagprijs: € 350.000,- 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;

Beschrijving

- Verkoper verkoopt niet aan een belegger of koper met meer onroerend goed op zijn naam;
- Oplevering per direct.

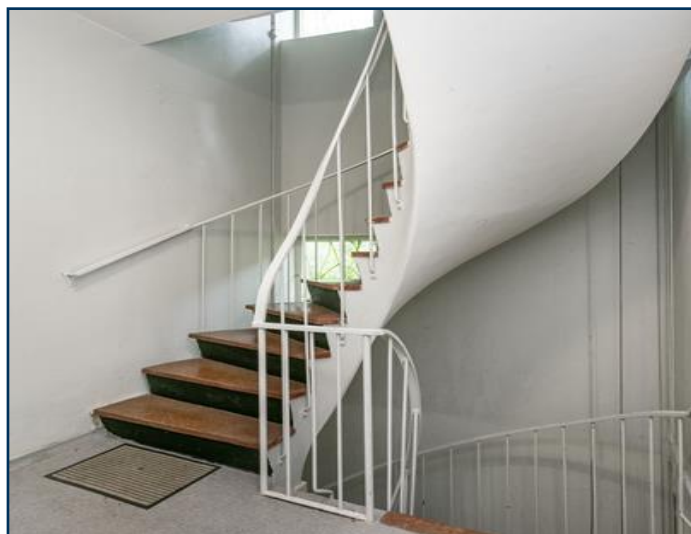
VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE

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.

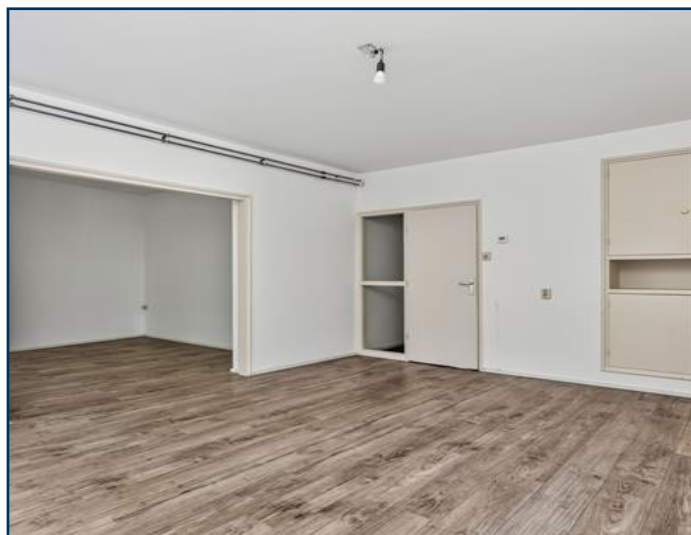
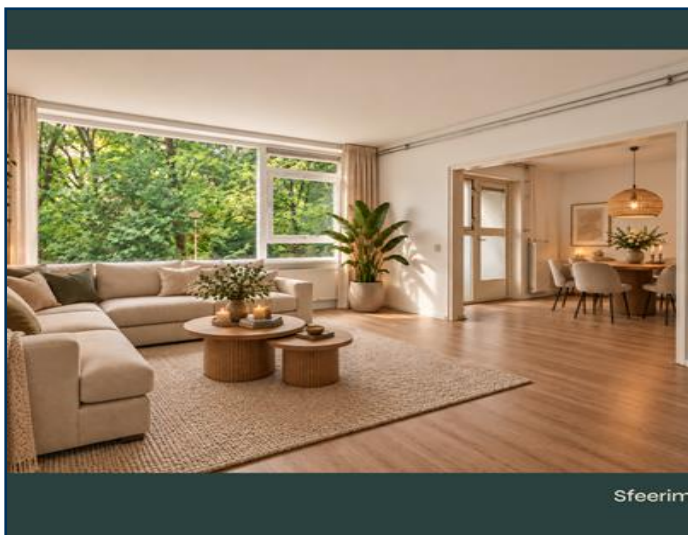
Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op ik-zoek.de-alliantie.nl, geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag 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 en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

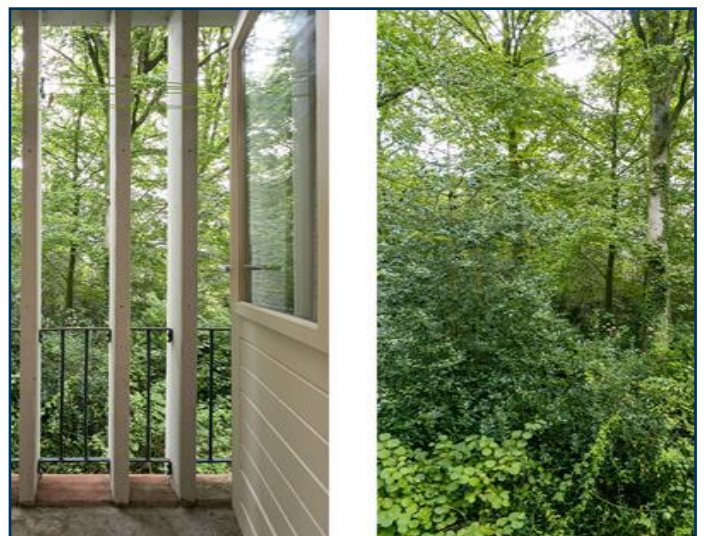
Foto's



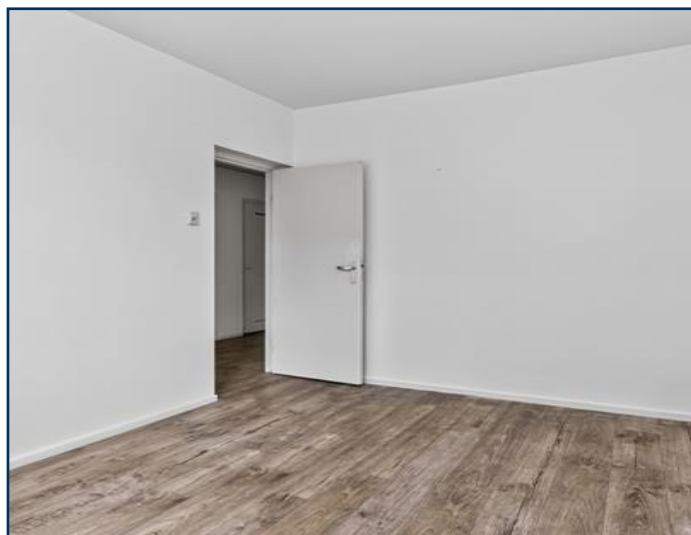
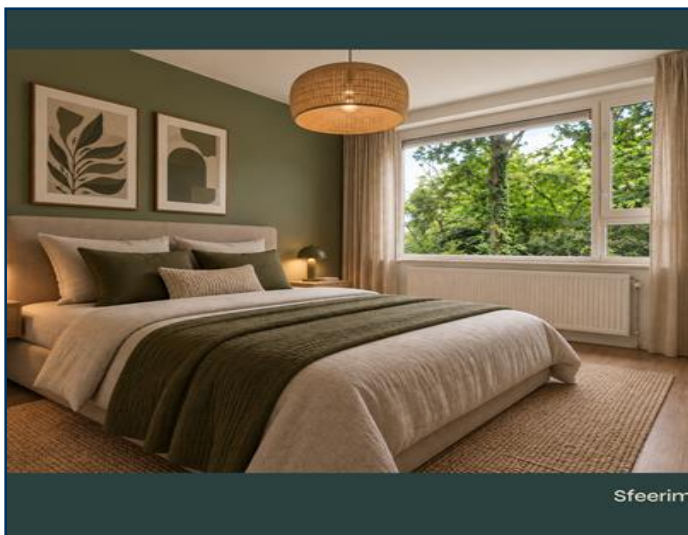
Foto's



Foto's



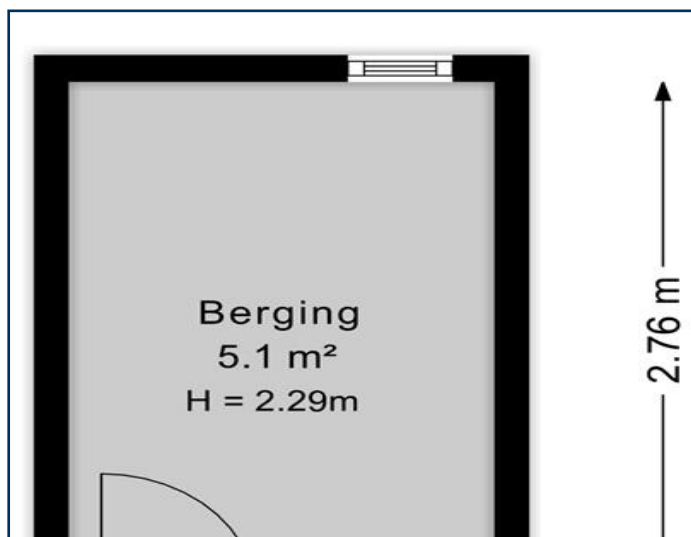
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1954
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	62 m ²
Woninginhoud	235 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

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: **9 0 7 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.