Te koop Soest

Wielewaal 25

€ 485.000

103 m² woonoppervlakte

de Alliantie

Majoor Makelaars (Soest)
Kerkstraat 83a
3764CS Soest
(035) 603 62 82
Objectcode: 9 0 4 1 8

Inhoudsopgave

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

Beschrijving

Verrassend veel ruimte, drie slaapkamers en een heerlijk diepe achtertuin

Ruimte om te wonen, te werken en te ontspannen: Wielewaal 25 biedt het allemaal. Deze fijne eengezinswoning beschikt over een royale woonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een grote zolder die volop mogelijkheden biedt. Buiten wacht een opvallend diepe achtertuin met vrijstaande berging. Een compleet huis met een praktische indeling en alle ruimte om er een fijn eigen thuis van te maken.

Ruime woonkamer en keuken
Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet, de trapopgang en toegang tot de woonkamer. De leefruimte is royaal opgezet, waardoor er alle gelegenheid is voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

Aan de achterzijde zorgen brede raampartijen voor een prettige lichtinval en een mooie open verbinding met de tuin. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en sluit direct aan op het woongedeelte. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waarin koken, eten en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische kast voor de nodige extra bergruimte.

Drie slaapkamers en badkamer
De eerste verdieping telt drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en strekt zich uit over vrijwel de gehele breedte van de woning. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, uitstekend geschikt als slaap-, werk-, logeer- of kinderkamer. Centraal op de verdieping bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche en wastafel.

Een zolder vol mogelijkheden
Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. De hoge nok en het aanwezige dakraam geven deze verdieping een prettig ruimtelijk karakter en zorgen voor natuurlijke lichtinval. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. De zolder leent zich uitstekend voor verschillende woonwensen. Denk aan het creëren van een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek, hobbyruimte of juist veel praktische bergruimte.

Een achtertuin waar je echt de ruimte hebt
De diepe achtertuin is zonder twijfel een van de sterke punten van Wielewaal 25. Hier heb je alle ruimte om verschillende zitplekken te creëren, uitgebreid te tuinieren of simpelweg te genieten van het buitenleven. Door de royale diepte kan de tuin op verschillende manieren worden ingericht, met ruimte voor zowel groen als een fijn terras. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen tuin, waardoor het huis prettig van de straat is gelegen.

Beschrijving

Prettig wonen in Soest
Wielewaal 25 biedt een aantrekkelijke combinatie van binnen- en buitenruimte. De praktische indeling, drie slaapkamers, veelzijdige zolder en bijzonder diepe achtertuin maken het een woning die gemakkelijk kan meebewegen met verschillende woonwensen. Daarbij profiteer je van alles wat wonen in Soest zo aantrekkelijk maakt: een groene omgeving en een breed aanbod aan dagelijkse voorzieningen om de hoek.

Bijzonderheden
- Ruime eengezinswoning;
- Royale en lichte woonkamer;
- Keuken aan de voorzijde;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Badkamer met douche en wastafel;
- Grote zolderverdieping bereikbaar via een vaste trap;
- Mogelijkheden voor een extra slaap-, werk- of hobbykamer;
- Wasmachineaansluiting op zolder;
- Opvallend diepe achtertuin;
- Vrijstaande berging in de achtertuin;
- Eigen voortuin;
- Praktische bergruimte onder de trap;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Soest.

ALLIANTIE
- 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;

****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.

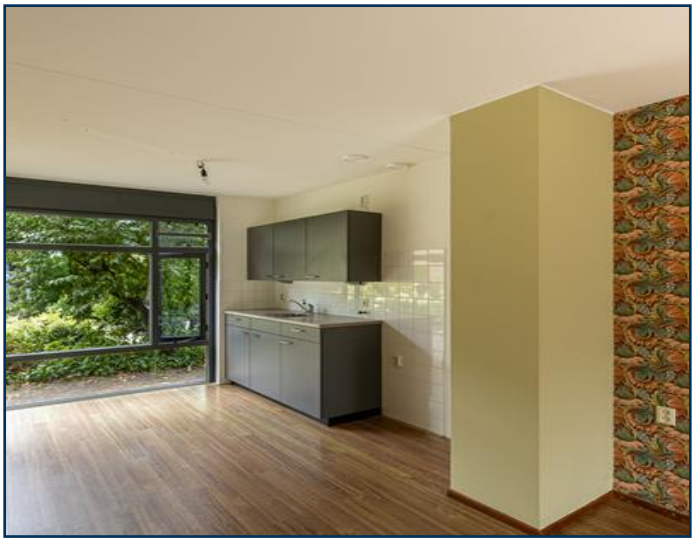
Beschrijving

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 ikzoek.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 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 de-alliantie.nl/ik-zoek/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.

Foto's



Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

Kenmerken

Vraagprijs	€ 485.000 kosten koper
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1996
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	103 m^2
Woninginhoud	361 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: **9 0 4 1 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.

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 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 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)
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

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.