Te koop Amersfoort

Geelgorsstraat 2

€ 465.000

75 m² woonoppervlakte

de Alliantie

Beumer Woonvast
Stadsring 139
3817 BA Amersfoort
0334221010
Objectcode: 8 8 1 4 6

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 12
Kenmerken	13
Makelaar	14
Meer weten?	15
Over de Alliantie	16
Voorrangsregeling	17
Verkoopvoorwaarden	18 t/m 20

Beschrijving

Duurzame hoekwoning met ruimte om geheel naar eigen wens te maken!

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren, maar waarbij de basis al op belangrijke punten is aangepakt? Dan is deze hoekwoning in de geliefde wijk Liendert zeker het bekijken waard. De woning beschikt over energielabel A, 9 zonnepanelen en HR++ glas en biedt daarmee een duurzame basis voor de toekomst. Binnen vind je onder meer een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers en een ruime bergzolder. De woning is eenvoudig en grotendeels casco afgewerkt, waardoor je alle vrijheid hebt om de ruimtes naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Ook buiten is er volop ruimte. De ruime achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier op zonnige dagen heerlijk van het buitenleven kunt genieten. De ligging maakt het geheel compleet. Winkelcentrum Wiekslag bevindt zich op loopafstand, het groene Waterwingebied ligt om de hoek en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Ook de gezellige binnenstad van Amersfoort bereik je binnen enkele minuten met de fiets.

Indeling
Begane grond:
Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar. De lichte doorzonwoonkamer profiteert dankzij de ramen aan de voor- en achterzijde van veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de achtertuin. De gesloten keuken is eenvoudig uitgevoerd en beschikt aan de overzijde over ruimte voor het plaatsen van apparatuur. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast met daarin de meterkast.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar: één slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Zolder:
Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Hier bevinden zich de cv-combiketel, de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de zonnepanelen. Een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval. De zolder biedt volop praktische bergruimte en mogelijkheden om de ruimte naar eigen behoefte te benutten.

De woning beschikt over een ruime achtertuin, welke gunstig is gelegen op het zuidwesten en biedt verschillende plekken om van zowel de zon als de schaduw te genieten. De tuin is

Beschrijving

grotendeels bestraat en wordt afgewisseld met groen, waaronder gras en struiken. De achtertuin is tevens bereikbaar via een achterom en beschikt over een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De voortuin is groen aangelegd en voorzien van een pad naar de voordeur.

Liendert is een groene en gezinsvriendelijke wijk met een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich onder andere scholen, winkels, sportvoorzieningen en zwembad Amerena. Voor ontspanning in het groen ligt het Waterwingebied op korte afstand, een fijne plek om te wandelen en te recreëren. Ook qua bereikbaarheid woon je hier gunstig. Er zijn goede openbaarvervoerverbindingen en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Utrecht, Amsterdam en Zwolle goed bereikbaar.

Kortom: een lichte en ruime hoekwoning met een duurzame basis, een zonnige tuin en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken!

Bijzonderheden:
- Woning naar eigen smaak te moderniseren.
- Lichte doorzonwoonkamer met toegang tot de tuin.
- Drie slaapkamers en ruime bergzolder.
- Diepe tuin op het zuidwesten.
- Energielabel A, o.a. voorzien van 9 zonnepanelen en HR++ beglazing.
- Verwarming en warm water door middel van CV-combiketel (2020).
- Dicht bij winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiegebied.
- Vaste projectnotaris; De Vries Vellenga Leenknegt notarissen.
- Voorrang sociale huurders gemeente Amersfoort van woningcorporaties Alliantie, Portaal en Omnia Wonen.

Vraagprijs: € 465.000,- 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;

Beschrijving

- 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.

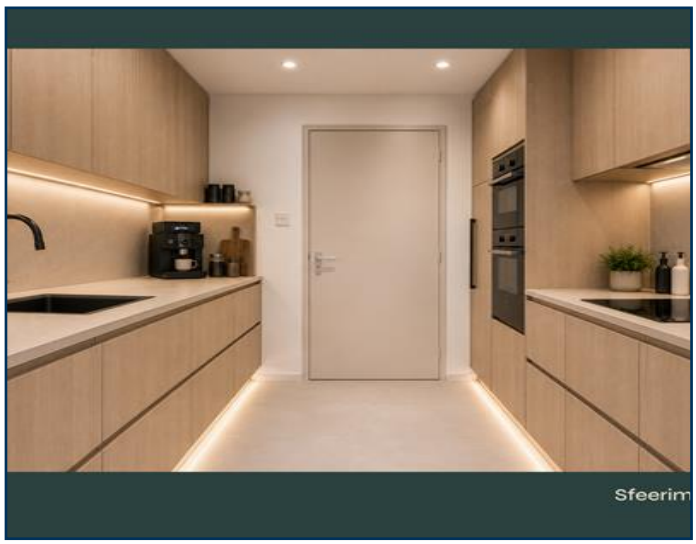
Wil je als sociale huurder aanspraak maken op de voorrang? Vergeet niet bij de makelaar te melden dat je een huurder bent van een sociale huurwoning van Alliantie, Portaal en Omnia Wonen in Amersfoort.

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.

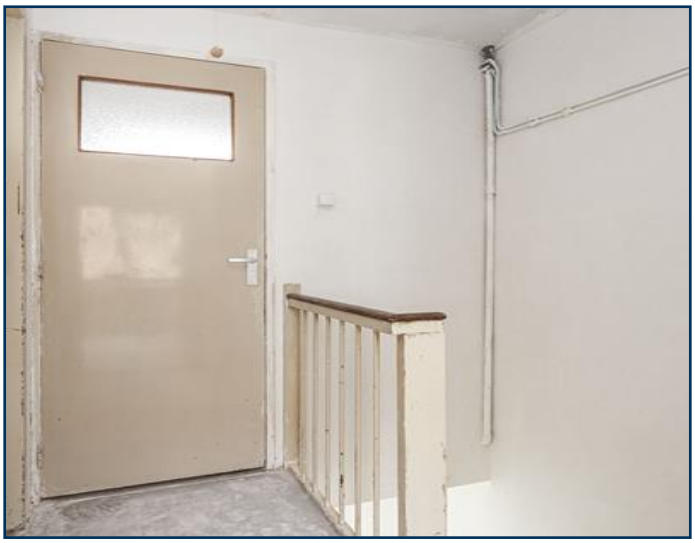
Foto's

Foto's

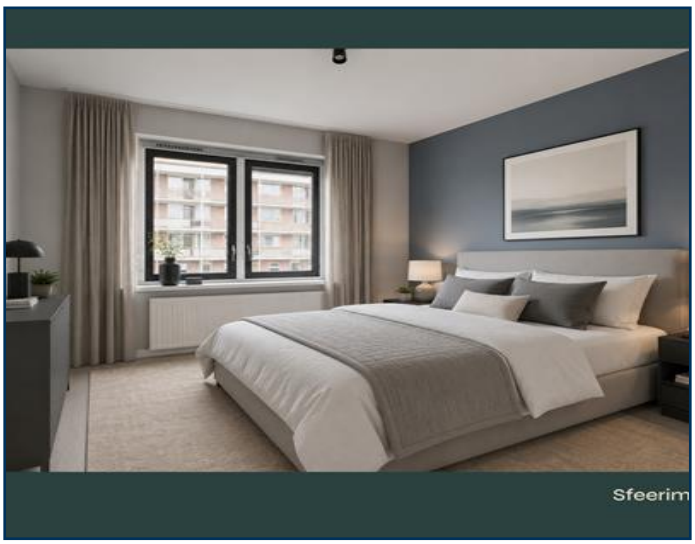
Foto's



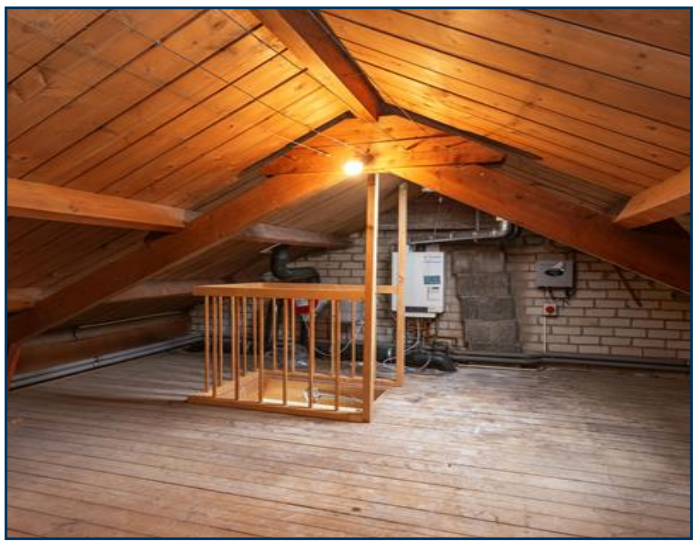
Foto's

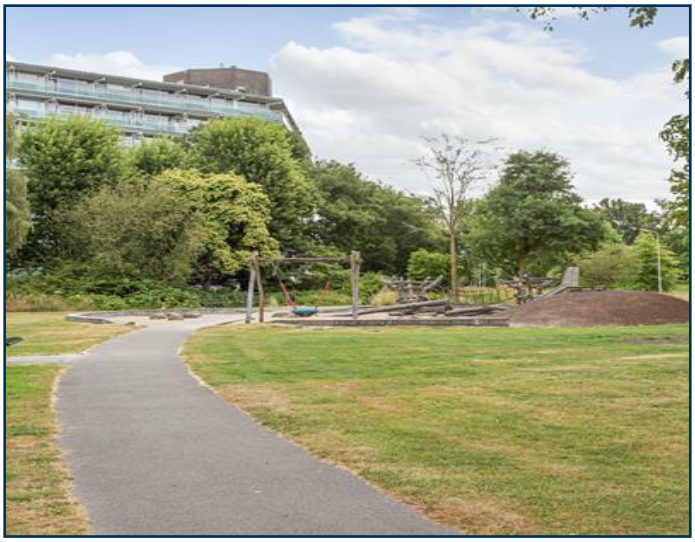


Foto's



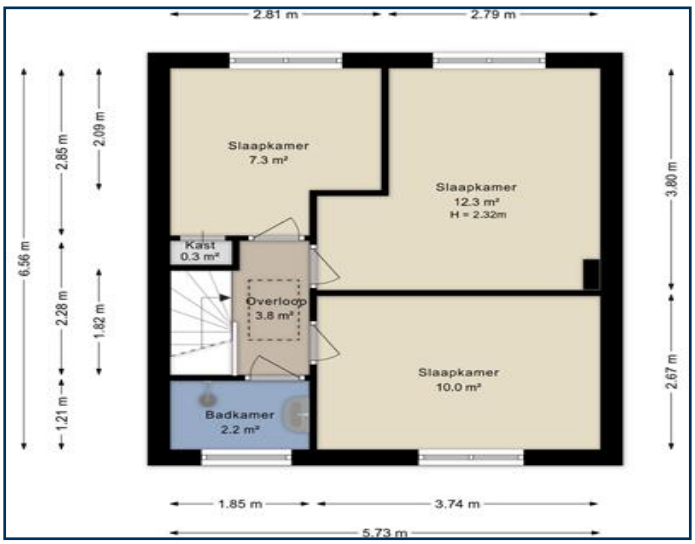
Foto's

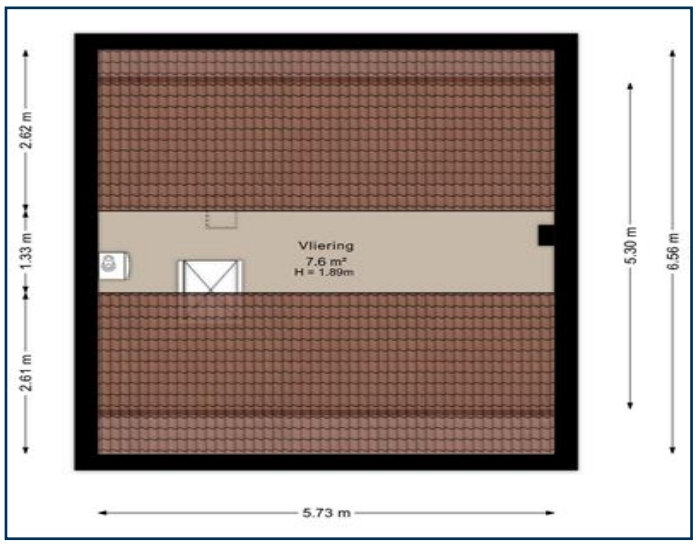




Keuken
5.6 m²
Toilet
0.9 m²
Kast
1.5 m²
Entree
5.5 m²
Woonkamer
22.4 m²
H = 2.58m
2.02 m
1.18 m
4.37 m
3.07 m
6.50 m
1.87 m
3.74 m

Foto's


2.81 m
2.79 m
Slaapkamer
7.3 m²
Slaapkamer
12.3 m²
H = 2.32m
Kast
0.3 m²
Overloop
3.8 m²
Slaapkamer
10.0 m²
Badkamer
2.2 m²
6.56 m
2.85 m
2.09 m
2.28 m
1.82 m
1.21 m
3.80 m
2.67 m
1.85 m
3.74 m
5.73 m


Vliering
7.6 m²
H = 1.89m
2.62 m
1.33 m
2.61 m
5.30 m
6.56 m
5.73 m

Kenmerken

Vraagprijs	€ 465.000 kosten koper
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1965
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	75 m^2
Woninginhoud	306 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: **8 8 1 4 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.

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.