Te koop AMERSFOORT

Weberstraat 43

€ 485.000

76 m² woonoppervlakte



de Alliantie

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

Inhoudsopgave

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

Beschrijving

Een sfeervolle hoekwoning met volop ruimte rondom!

In de geliefde wijk Randenbroek staat deze fijne hoekwoning op een royaal perceel. Een aantrekkelijke plek voor zowel starters als gezinnen die op zoek zijn naar een woning met mogelijkheden! De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met karakteristieke erker, drie slaapkamers en een ruime tuin rondom het huis. Ook op het gebied van duurzaamheid zijn er al stappen gezet. Met 9 zonnepanelen, HR-glas en energielabel A is de woning voorbereid op energiezuinig wonen.

De ligging maakt het plaatje compleet. Randenbroek is een aantrekkelijke wijk in ontwikkeling, waar groen, rust en een centrale ligging samenkomen. Het bruisende centrum van Amersfoort is eenvoudig per fiets bereikbaar en ook winkels, dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Liefhebbers van natuur en buitenactiviteiten kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen Park Randenbroek en natuurgebied De Schammer, die beide op loopafstand liggen. Hier woon je rustig, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik!

Begane grond:
Via de entree kom je binnen in de ruime hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning en wordt dankzij de grote raampartijen aan weerszijden voorzien van volop natuurlijk daglicht. De sfeervolle erker aan de voorzijde geeft de ruimte extra karakter. Daarnaast is er een praktische vaste kast aanwezig en biedt de woonkamer voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De afgesloten keuken heeft een eenvoudige, functionele inrichting en beschikt over een deur naar de achtertuin. Vanuit de hal zijn verder de toiletruimte, een praktische trapkast en de meterkast bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, die beide beschikken over een vaste inbouwkast. De royale slaapkamer aan de voorzijde onderscheidt zich door de charmante erker, die zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Ook deze kamer is voorzien van een vaste kast. De badkamer is volledig betegeld en eenvoudig uitgevoerd. De ruimte beschikt over een inloopdouche en een wastafel.

Vliering:
Vanuit een van de slaapkamers aan de achterzijde bereik je via een vlizotrap de vliering. Deze verdieping biedt praktische bergruimte voor bijvoorbeeld seizoensspullen en andere benodigdheden. Daarnaast zijn hier verschillende technische installaties ondergebracht, waaronder de cv-combiketel en de mechanische ventilatie-unit.

Beschrijving

Buitenruimte:
Ook buiten heeft deze hoekwoning veel te bieden! Dankzij de royale voor-, zij- en achtertuin is er volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk van het buitenleven kunt profiteren. De tuin is deels bestraat en biedt daarnaast mogelijkheden voor groen, een gezellige zithoek of een fijne plek om buiten te eten. In de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een buitenkraan aanwezig aan de gevel van de woning. De groene voortuin zorgt voor een aangename uitstraling en biedt extra afstand tot de straat. Via de zijtuin is de achtertuin bovendien gemakkelijk bereikbaar door middel van een poort.

Een hoekwoning met karakter, een royaal perceel en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken. Plan een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

Bijzonderheden:
- Charmante hoekwoning op een royaal perceel.
- Lichte doorzonwoonkamer met karakteristieke erker.
- 3 slaapkamers aanwezig.
- Energielabel A, o.a. 9 zonnepanelen en HR-beglazing aanwezig.
- Verwarming en warm water door middel van CV-combiketel.
- Het centrum van Amersfoort, winkels en diverse voorzieningen op korte afstand.
- Vaste projectnotaris; De Vries Vellenga Leenknegt notarissen.
- Voorrang sociale huurders gemeente Amersfoort van woningcorporaties Alliantie, Portaal en Omnia Wonen.

Vraagprijs: € 485.000,- k.k.

Wat u 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 2 jaar);
- Het betreft een voormalige huurwoning van de Alliantie;
- Niet bewoning, asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE
Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de

Beschrijving

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 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.

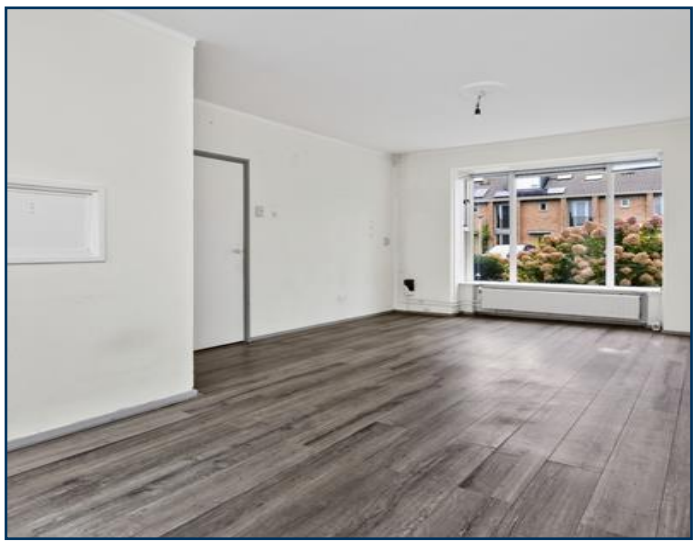
Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Kijk op ik-zoek.de-alliantie.nl en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

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











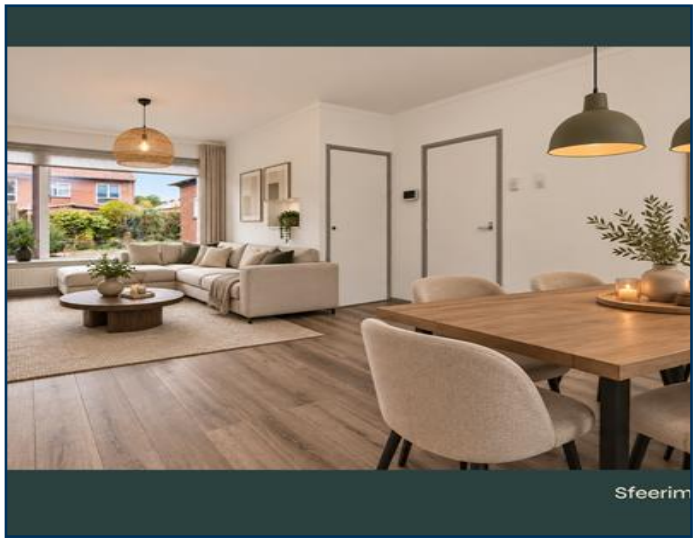


Foto's













Foto's

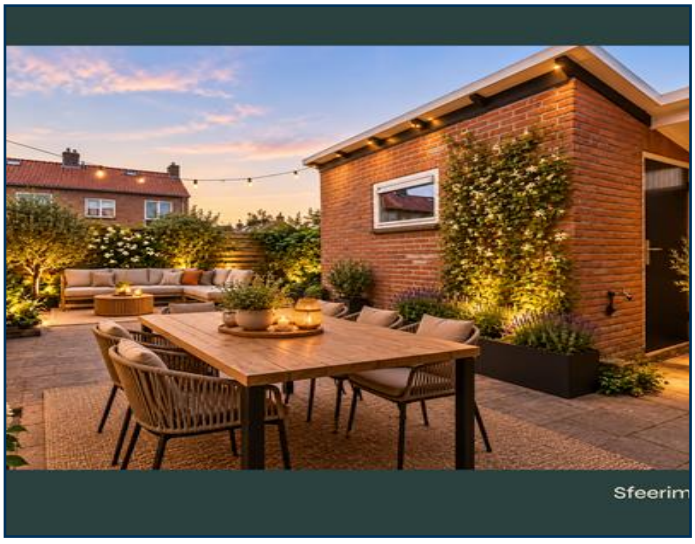












Foto's













Foto's













Foto's













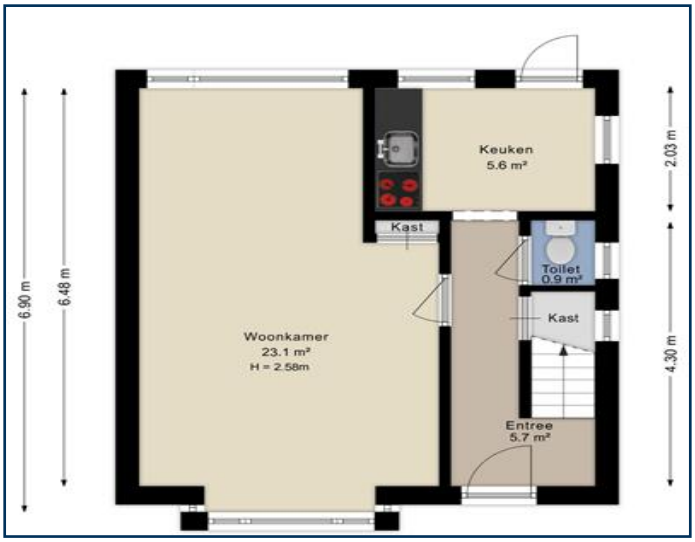
Foto's





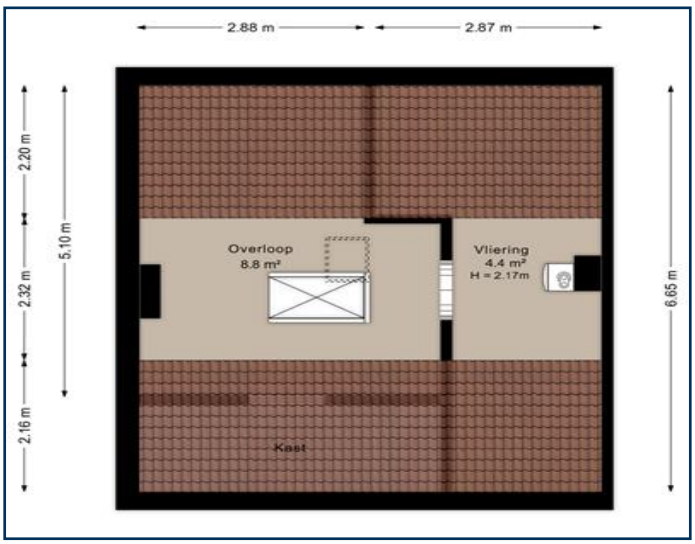


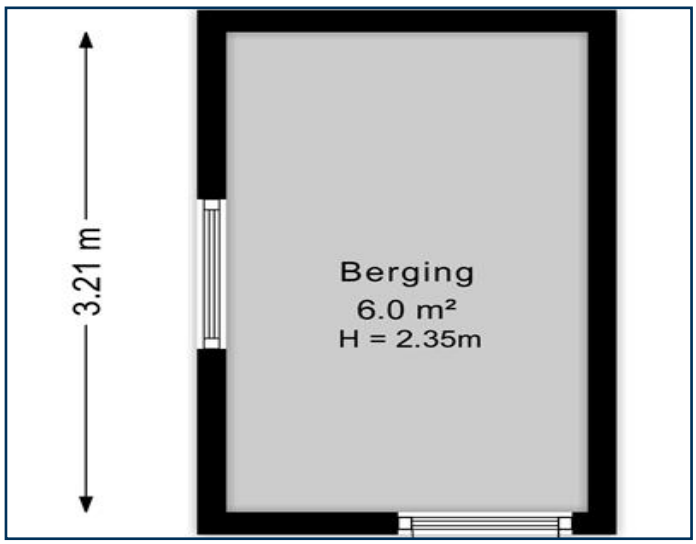



Keuken
5.6 m²
Kast
Toilet
0.9 m²
Kast
Woonkamer
23.1 m²
H = 2.58m
Entree
5.7 m²
6.90 m
6.48 m
2.03 m
4.30 m


2.79 m
2.84 m
Slaapkamer
11.2 m²
H = 2.26m
Slaapkamer
7.1 m²
Kast
Kast
Overloop
3.9 m²
Slaapkamer
10.4 m²
Kast
Badkamer
2.3 m²
2.18 m
3.74 m
2.67 m
3.09 m
2.72 m
2.37 m
1.20 m
6.48 m

Foto's


2.88 m
2.87 m
2.20 m
2.32 m
2.16 m
5.10 m
6.65 m
Overloop
8.8 m²
Vliering
4.4 m²
H = 2.17m
Kast


3.21 m
Berging
6.0 m²
H = 2.35m



Kenmerken

Vraagprijs	€ 485.000 kosten koper
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	1958
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	76 m^2
Woninginhoud	326 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 1 6 7 7**

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

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.