Te koop Soest

Dalweg 46

€ 310.000

69 m² woonoppervlakte



de Alliantie

Majoor Makelaars (Soest)
Kerkstraat 83a
3764CS Soest
(035) 603 62 82
Objectcode: 9 1 7 8 9

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

Aan de centraal gelegen Dalweg bevindt zich dit gelijkvloerse appartement met twee volwaardige slaapkamers, een verrassend royale woonkamer en een fijne achtertuin met overkapping. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar beschikt over een praktische indeling en een goede basis om hier geheel naar eigen smaak een comfortabel thuis van te maken.

Met circa 69 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een separate berging en een eigen buitenruimte is dit een interessant aanbod voor starters, stellen, kleine huishoudens of kopers die bewust op zoek zijn naar een woning waar zij zelf nog invulling aan kunnen geven.

Wonen
Via de entree kom je binnen in de centrale hal, die toegang geeft tot de woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer. Met een lengte van circa zes meter is hier volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

De brede raampartij en de deur naar de overkapping zorgen voor een prettige verbinding met de achtertuin. Door de ruimte opnieuw af te werken en eigentijds in te richten, kan hier een fijne en lichte leefruimte ontstaan waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Koken
De keuken ligt aan de voorzijde van de woning. De huidige keuken biedt een functionele basis, maar is toe aan modernisering. De ruimte leent zich uitstekend voor een nieuwe keukenopstelling met voldoende werk- en kastruimte. Dankzij het raam aan de voorzijde valt er prettig daglicht binnen. Met een slimme inrichting kan hier een praktische en sfeervolle keuken worden gerealiseerd die helemaal aansluit bij de woonwensen van de nieuwe eigenaar.

Slapen & baden
De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede en grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast. Beide kamers hebben goede afmetingen en zijn ook uitstekend te gebruiken als werk-, logeer- of hobbykamer.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met fonteintje aanwezig. Ook deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor een eigentijdse vernieuwing.

Buitenleven
Een groot pluspunt van deze woning is de eigen achtertuin. Direct aan de woonkamer grenst

Beschrijving

een brede overkapping, waardoor je hier beschut buiten kunt zitten. Een fijne plek voor een eettafel of een loungeset. Achter de overkapping ligt het open gedeelte van de tuin. Hoewel de tuin compact is, biedt deze voldoende ruimte om een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke buitenplek te creëren. Met wat groen en de juiste aankleding kan hier een aangename tuin ontstaan waar je in alle rust van het buitenleven geniet.

Berging
Bij de woning behoort een separate berging van circa 6 m². Deze biedt praktische ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Locatie
De Dalweg ligt centraal in Soest, met tal van voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen bevinden meerdere supermarkten en winkelcentrum Smitshof zich op korte afstand. Ook basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en bushaltes zijn in de nabije omgeving te vinden.

Het hoofdwinkelgebied aan de Van Weedestraat, waar iedere donderdag ook de weekmarkt wordt gehouden, is eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast biedt Soest volop groen, met de Soester Eng, de bossen en de Soesterduinen op korte fietsafstand. Zo combineert deze locatie het gemak van centraal wonen met natuur en recreatie dichtbij.

Bijzonderheden:
— Gelijkvloers appartement;
— Circa 69 m² woonoppervlakte;
— Twee volwaardige slaapkamers;
— Royale woonkamer met toegang tot de overkapping;
— Eigen achtertuin;
— Keuken aan de voorzijde;
— Badkamer met douche en wastafel;
— Separate toiletruimte;
— Separate berging van circa 6 m²;
— Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak in te richten;
— Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en de natuur.

****VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE ****

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? Geef je huidige woonsituatie op bij

Beschrijving

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













de Alliantie

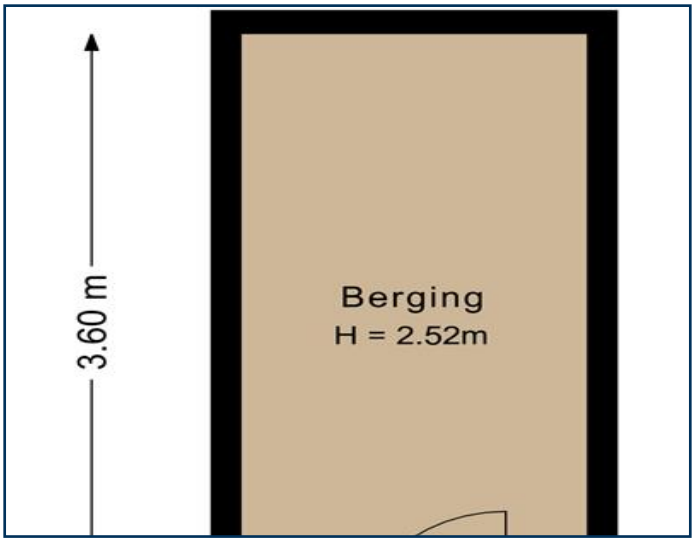
Foto's








Overkapping
Slaapkamer
Woonkamer
H = 2.61m
Kast
Badkamer
H = 2.27m
Hal
Toilet
Kast
K
K
K
MK
Keuken
Entree
Slaapkamer


3.60 m
Berging
H = 2.52m

Kenmerken

Vraagprijs	€ 310.000 kosten koper
Type	Galerijwoning
Bouwjaar	1971
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	69 m^2
Woninginhoud	253 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 1 7 8 9**

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.