



TE KOOP

PULLSTRAAT 48 AMERSFOORT

Woonoppervlakte 73 m²

Vraagprijs: € 295.000 kosten koper



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Kenmerken	6
Meer weten?	7 t/m 8
Over de Alliantie	9
Vorrangsregeling	10
Verkoopvoorwaarden	11 t/m 13

Beschrijving

Alle benodigdheden voor een sfeervol thuis! Je hebt elke dag een warm welkom als je binnenkomt in deze gezellige middenwoning, welke is voorzien van een nieuwe keuken, toilet en badkamer. De nette afwerking en de fijne oppervlakte zorgen ervoor dat jij al je woondromen kan waar maken!

Ook de locatie voldoet aan heel veel woonwensen. Zo ben je binnen no time in de binnenstad, heb je diverse uitvalswegen om de hoek en loop je voor je dagelijkse boodschappen naar het winkelcentrum Neptunusplein. Deze kans laat je toch niet lopen?

Indeling

Begane grond

Entree, hal met trapkast, trapopgang en toilet. Lichte woonkamer met vaste kast en toegang naar de achtertuin. Dichte keuken met eenvoudig keukenblok, wasmachineaansluiting en ook vanuit de keuken heb je toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Ruime overloop. Drie slaapkamers, allen voorzien van een vaste kast. Geheel betegelde badkamer met douche en wastafel.

Zolder

Te bereiken door middel van een vlizotrap vanuit één van de slaapkamers. Zolderruimte met opstelplaats cv-ketel en klein dakraam.

Bijzonderheden

Beschrijving

- Diepe achtertuin gelegen op het noordoosten. Achterom bereikbaar.
- Vrijstaande stenen berging.
- Strakke wandafwerking.
- Keuken, toilet en badkamer vernieuwd.
- De woning is grotendeels voorzien van enkel glas.
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel.
- Parkeervergunning in de straat.
- Energielabel E.
- Projectnotaris.
- Aanvaarding op korte termijn. Uiterlijk 8 weken na overeenstemming.
- Voorbehoud gunning verkoper.
- Zelfbewoningsplicht van 2 jaar!

Vraagprijs: € 295.000,- k.k.

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

Beschrijving

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 benopzoek.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 benopzoek.nl/voorrang-huurders – en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

Makelaar

Woonvast Makelaars
Stadsring 139
3817 BA Amersfoort

Kenmerken

Vraagprijs	€ 295.000 kosten koper
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1956
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	73 m ²
Woninginhoud	282 m ³

Meer weten?

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 van Benopzoek. Centrale ondersteuning wordt door Open Koop Makelaardij verzorgd.

De Alliantie werkt regionaal afwisselend samen met een van de onderstaande makelaars. Zij kunnen je verder informeren en begeleiden.

Voor de omgeving Amsterdam

Kuijs Reinder Kakes, Valkenburgerstraat 67 A/B, 1011 MG Amsterdam

Voor Flevoland

Van der Linden Makelaardij, Randstad 23-01, 1314 BN Almere

Voor de omgeving Amersfoort

Woonvast Makelaars, Stadsring 139, 3817 BA Amersfoort

Voor de omgeving Hilversum

JSR | Buijs Regiomakelaars, G. van Amstelstraat 104, 1214 BB Hilversum

Meijberg makelaars & taxateurs, G. van Amstelstraat 31, 1213 CH Hilversum

Voor de omgeving Huizen

Voorma & Walch Makelaars, Ceintuurbaan 22, 1271 BJ Huizen

Voor de omgeving Soest

Majoor makelaars, Kerkstraat 83A, 3764 CS Soest

Meer weten?

Meer informatie of een bezichtiging?

Wil je meer informatie of een bezichtiging, maak gebruik van het reactieformulier op Funda of op Benopzoek.nl. Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

Wil je toch bellen, gebruik dan het algemene nummer (088) 668 28 12. Je hebt hiervoor wel de objectcode nodig, die is vermeld rechtsonder op het voorblad van deze brochure.

Algemene informatie

Op [Benopzoek.nl](https://www.benopzoek.nl) 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 Benopzoek 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 op [benopzoek.nl](https://www.benopzoek.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? [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)

Verkoopvoorwaarden

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.

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. Iedere 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

Verkoopvoorwaarden

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.