



**TE KOOP**  
**JOL 21**  
**HUIZEN**

Woonoppervlakte 128 m<sup>2</sup>  
Vraagprijs: € 379.500 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

A.s woensdag 20 juli Open Huis en kunt u gewoon tussen 16.45 en 17.30 langskomen om deze woning te bezichtigen.

Van de opbrengst van deze woning, kan de Alliantie nieuwe sociale huurwoningen bouwen! Zo helpen we via verkoop minimaal twee huishoudens aan een betaalbare woning.

Deze tussenwoning is gelegen in een rustige, groene, kindvriendelijke wijk, nabij winkels en uitvalswegen. Er is een heerlijke vrij gelegen tuin met een ruime stenen berging en achterom. De achterzijde van de woning grenst aan een park waardoor je geen inkijk hebt van achterburen.

Indeling: entree, hal, toilet met fonteintje, z-vormige woon-/eetkamer en een dichte keuken.

1e Verdieping: royale overloop met inbouwkast, badkamer met toilet, vaste wastafel en douche en toegang tot drie ruime slaapkamers.

2e Verdieping: voorzolder met c.v.-opstelling uit 2017, berging en de 4de slaapkamer met dakraam.

Deze woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

Transport via Moulijn Netwerk Notarissen.

### VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE

Waar mogelijk krijgen Alliantie huurders die een sociale huurwoning achterlaten voorrang bij de aankoop van een Alliantie woning. Hiermee

## Beschrijving

bevordert de Alliantie de doorstroom. De Alliantie geeft deze voorrang als er meerdere geïnteresseerden zijn voor het huis en een huurder van de Alliantie een bod voor tenminste de vraagprijs doet. Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod in combinatie met de beste voorwaarden voorrang. De Alliantie behoudt altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat.

De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij een inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Blijf op de hoogte van het nieuwste aanbod en meld bij de makelaar dat je een huurder bent van de Alliantie. Wil je op de hoogte blijven van het meest actuele aanbod van de Alliantie? Meld je dan aan voor de wekelijkste update van je zoekopdracht.

Voorwaarden aan sociale huurders van de Alliantie:

1. U woont in een sociale huurwoning van de Alliantie;
2. U heeft geen huurcontract voor een tijdelijke woning, anti-kraak, een bijzondere woonvorm of voor een woning die gesloopt wordt;
3. U gaat zelf wonen in de woning die u koopt. Uw huidige huurwoning zegt u op;
4. U biedt minimaal de vraagprijs van de koopwoning. U krijgt geen voorrang als u onder de vraagprijs biedt;
5. U bent zelf aanwezig tijdens het open huis van de koopwoning;
6. U krijgt alleen voorrang als in de aanbiedingstekst van een koopwoning staat vermeld dat deze regeling van kracht is;
7. Als u de woning koopt, dan gaat u akkoord met een anti-speculatiebeding voor een periode van twee jaar. Dit betekent dat u alleen de woning kan kopen als u er minimaal twee jaar zelf blijft wonen.
8. U kunt de woning niet kopen indien er vermoedens van onderhuur of overlastklachten zijn, dit ter beoordeling van de Alliantie.

## Beschrijving

Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met Martijn Geerdink of nog beter met uw eigen NVM aankoopmakelaar.

## Makelaar

Voorma & Walch  
Ceintuurbaan 22  
1271 BJ Huizen (NH)

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 379.500 kosten koper
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1970
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	128 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	437 m <sup>3</sup>

## 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 Openkoop 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

KRK Amsterdam, Purperhoedenveem 7, 1019 HE Amsterdam

### Voor Flevoland

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

### Voor de omgeving Amersfoort

Beumer Woonvast, 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 kophuizen 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.