

AMERSFOORT | De Heuvel 31

Vraagprijs € 385.000 k.k.

  
**VLAMING**  
makelaar & taxateur



Utrechtseweg 40 | 3818 EM Amersfoort | 033 - 285 04 76

**Sjoerd Vlaming**  
NVM Makelaar  
Taxateur oz



**Daniëlle IJzerman**  
Assistent Makelaar  
ARMT



**Herman Meijer**  
NVM Makelaar  
Taxateur oz



## Het team Vlaming Makelaardij



**Timo Ekhart**  
Office- en  
marketingmanager



**Marlouk Mulder**  
Interieur Ontwerper  
Stylist

Bij ons voelt u zich thuis als het gaat om de aankoop of verkoop of taxatie van uw huis!  
Veel tevreden opdrachtgevers gingen u voor.

Onze klanten waardeerden ons in 2019 met het cijfer 9,3 voor de verkoop van hun huis en het cijfer 9,6 voor de aankoop van hun nieuwe huis! De cijfers spreken voor zich, wij doen er alles aan om u zo goed mogelijk van dienst te zijn!

Een niet zo'n typisch makelaarskantoor waarbij persoonlijke aandacht, integriteit en resultaat voorop staan. Enthousiasme met oog voor detail. Vlaming makelaardij doet het nét even anders.

Vanuit ons fraaie pand aan de Utrechtseweg 40 bieden wij puur maatwerk. De snel veranderende woningmarkt en perceptie van dienstverlening vragen om een nieuwe, verfrissende aanpak.

Wij bieden u drempelloze service, korte lijnen en uitgekiende marketingtools.

Wij doen er alles aan om u te ontzorgen, zodat u zich op een ontspannen manier kunt voorbereiden op de toekomst.

Vlaming Makelaardij is een echt Amersfoorts makelaarskantoor, aangesloten bij de NVM. Met permanente educatie houden wij onze vakkennis up to date. Dit om u zo goed mogelijk van dienst te zijn!

We maken gebruik van de grootste en meest geavanceerde woningdatabase van Nederland. Hierdoor bepalen we gefundeerd de waarde van uw huidige of toekomstige woning.

Met onze uitgebreide kennis en ervaring zetten wij ons elke dag 100% in voor uw belang. Doe er uw voordeel mee en nodig ons uit voor een persoonlijk gesprek!

Verhuizen begint bij Vlaming Makelaardij!



# Woning omschrijving

**De Heuvel 31 3823 HN Amersfoort**



## KENMERKEN:

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Status:	Beschikbaar
Aanvaarding:	in overleg
Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Plat dak
Inhoud:	481 m <sup>3</sup>
Woonopp:	139 m <sup>2</sup>
Perceel:	291 m <sup>2</sup>
Tuin:	achtertuin, voortuin,

In deze lichte hoekwoning wordt u verrast door de indeling en ruimte. Het centrale trappenhuis met bordessen is kenmerkend. Met vier volwaardige slaapkamers is er alle ruimte voor een groot gezin of werken aan huis. Deze woning staat in de wijk Kattenbroek, met op loopafstand het drukbezochte winkelcentrum Emiclaer en het groen van stadspark Schothorst.

### Indeling:

Voortuin, zij-entree en binnenkomst in hal. De berging is zowel via de voortuin als binnendoor bereikbaar. In de hal is plek voor de garderoberuimte en hier bevindt zich het toilet (2011).

De woonkamer is ruim en door de grote ramen aan de zij- en achterkant voelt het heerlijk licht aan. Het geheel biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel. Er ligt een moderne, zandkleurige tegelvloer met vloerverwarming en de gehele verdieping is voorzien van HR-beglazing. Door de doorlopende beglazing en de 3 extra zijramen is de woonkamer extra tuingericht.

De halfopen keuken kijkt uit over de voorzijde van de woning en heeft een tuindeur naar de zijtuin: een snelle route naar de gezellige buiten-eethoek! De keuken (2008) is in dubbele opstelling, heeft moderne lichte kasten en een donker composiet werkblad. Opvallend is het grote SMEG inductiefornuis met grote oven. Verder is er voldoende bergruimte in de boven- en onderkasten.

Door de tuin aan drie zijden heb je vanaf elk punt in het huis een fijne uitkijk op het groen. De tuin biedt een perfecte balans tussen groen, uitzicht en terras. In 2011 hebben de verkopers een schuur in de voortuin laten plaatsen waar je extra bergruimte hebt voor fietsen en/of tuingereedschap.

Terug naar binnen: op de eerste verdieping zijn twee flinke slaapkamers van 21m<sup>2</sup> en 7m<sup>2</sup>. De masterbedroom heeft een walk-in closet van 4m<sup>2</sup>. De moderne badkamer is van alle luxe voorzien. Er is een ruime inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel met dubbele spiegelkast, ligbad en een tweede toilet.

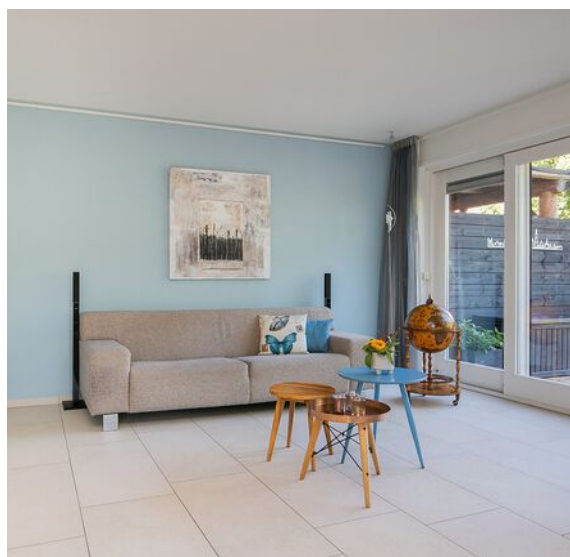
De tweede verdieping biedt ruimte voor nog eens twee werk/slaapkamers van circa 24m<sup>2</sup> en 17m<sup>2</sup>, waarvan de grote slaapkamer een extra kamer/ berging heeft.

### Meerwaarde:

- Ruime tuin rondom met vrij uitzicht
- Tuin voorzien van beregeningssysteem
- Op de begane grond 3 extra ramen in zijgevel
- 4 ruime slaapkamers
- Nette keuken en moderne badkamer

# AMERSFOORT | De Heuvel 31

Lichte benedenverdieping met tuin aan 3 zijden







# AMERSFOORT | De Heuvel 31

4 ruime slaapkamers en een luxe badkamer









## Benieuwd naar de waarde van je huis?

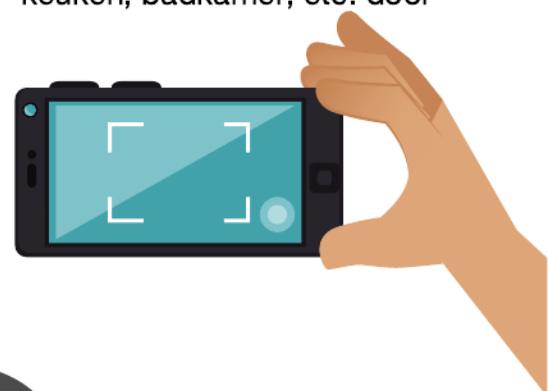
Ontvang makkelijk en snel een gratis eerste indicatie via Whatsapp!



Whatsapp jouw adresgegevens naar 033 - 285 04 76 of scan de QR-code



Voor een goede eerste indicatie stuur je ook een paar foto's van je woonkamer, keuken, badkamer, etc. door



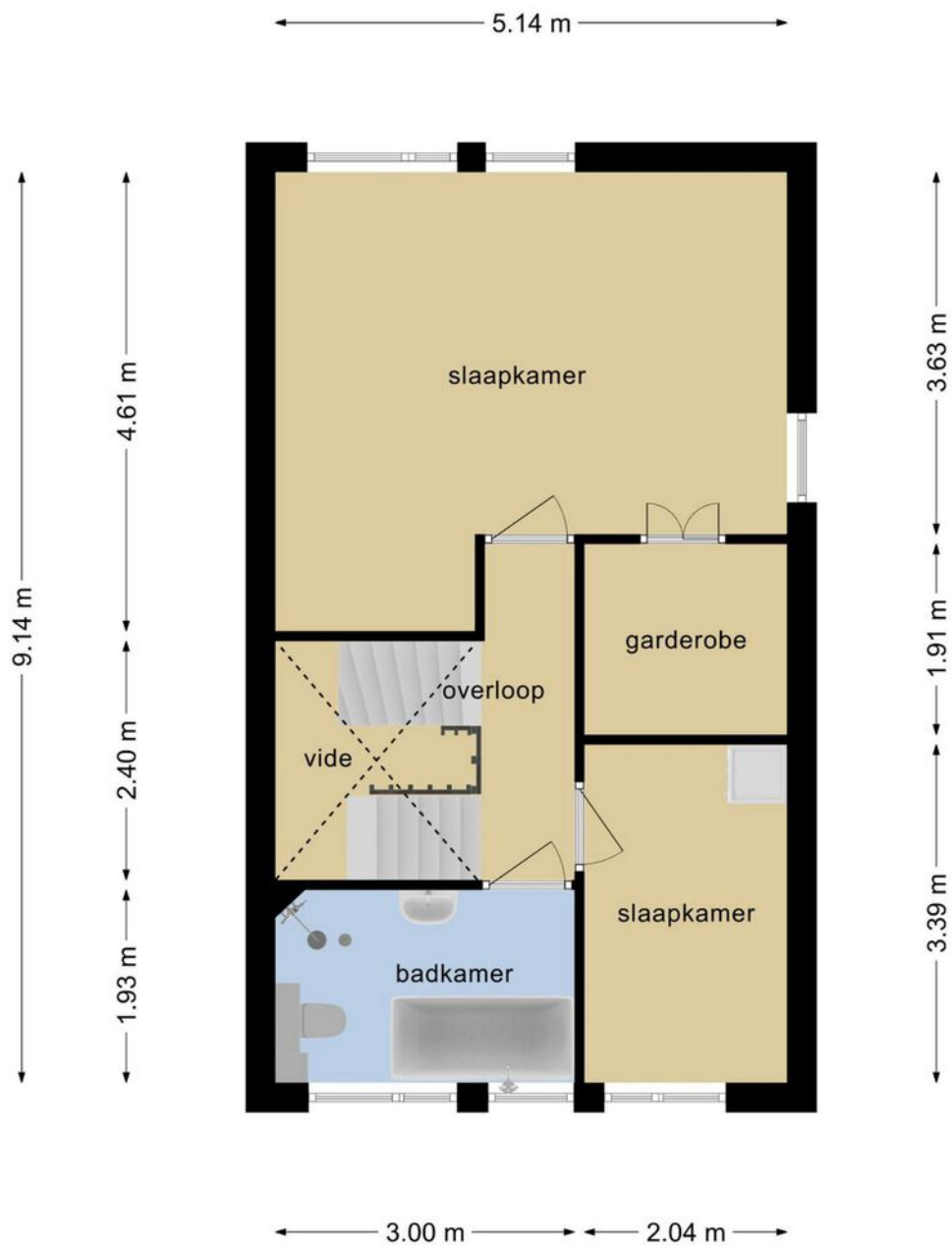
Jij ontvangt van ons een eerste gratis waardeschatting. Misschien opent dit wel de deuren naar jouw nieuwe huis of zorgt dit voor renteverlaging in jouw maandelijkse hypotheeklasten.



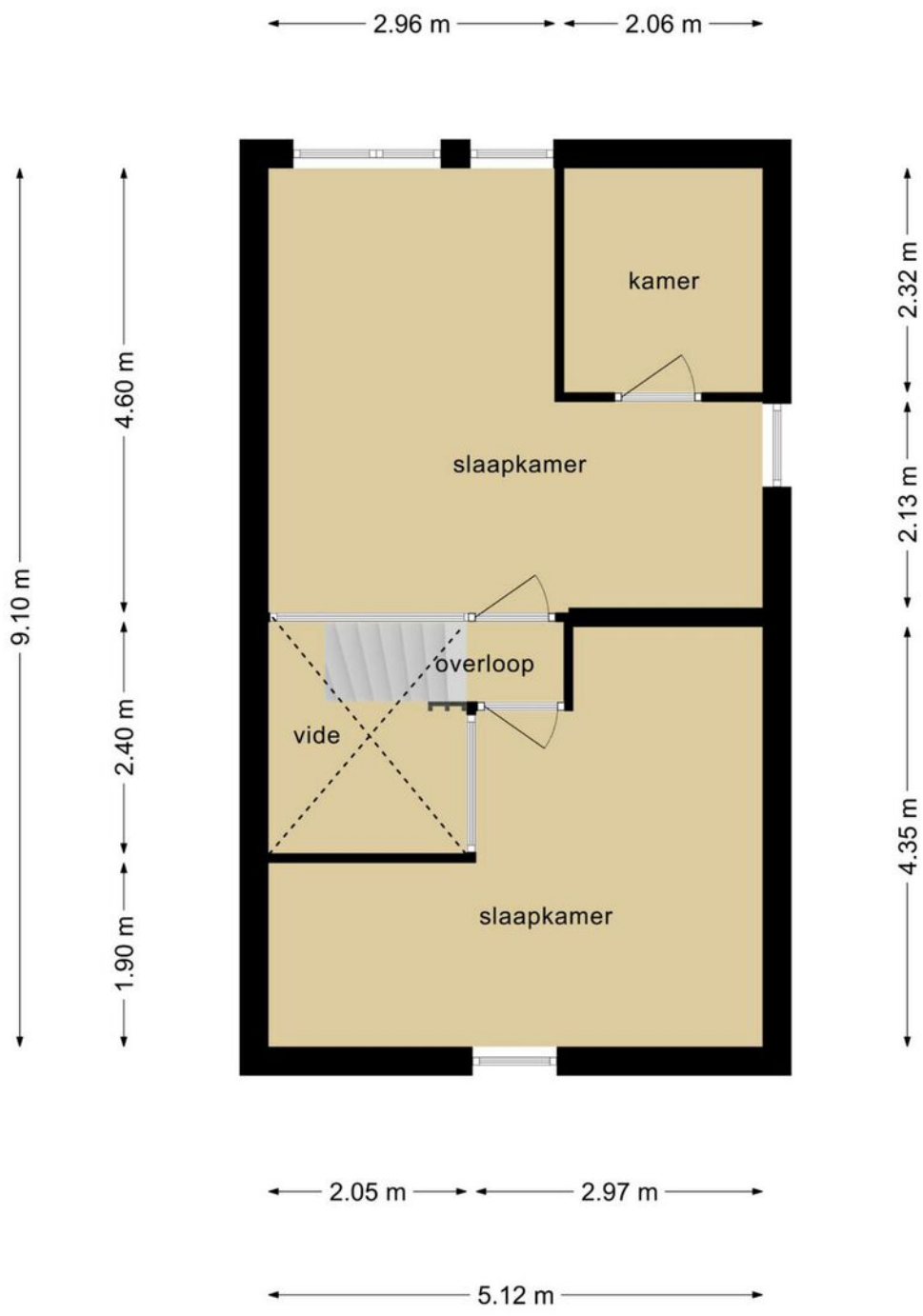
opent deuren



**De Heuvel 31 Amersfoort**



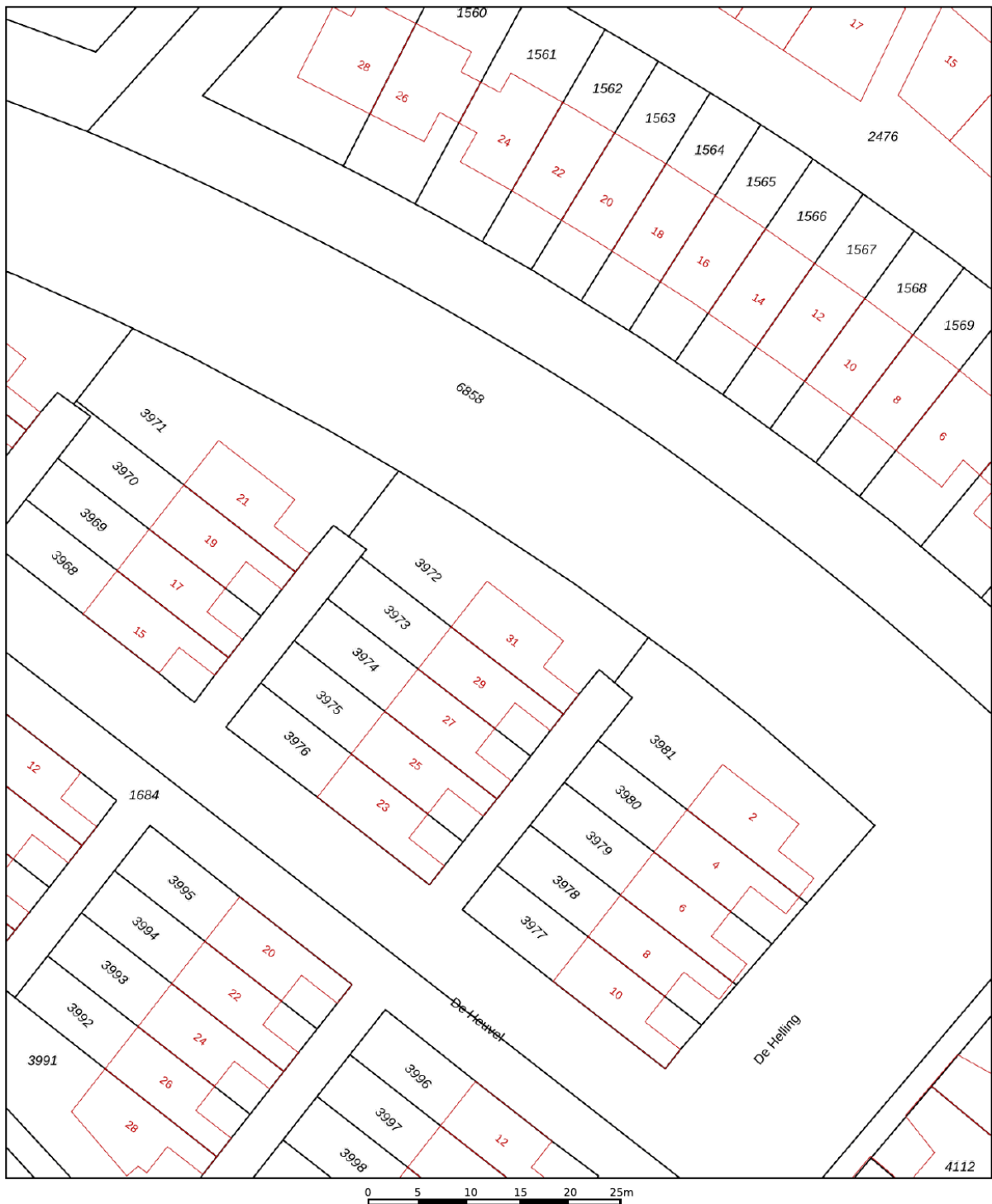
**De Heuvel 31 Amersfoort**




De Heuvel 31 Amersfoort

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Heuvel 31



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 3972</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Lijst van zaken

## De Heuvel 31

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken in inloopkast			X	
- rekken in logeerkamer en berging			X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

# Lijst van zaken

## De Heuvel 31

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

# Lijst van zaken

## De Heuvel 31

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X



# Lijst van zaken

## De Heuvel 31

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Ventilator slaapkamer			X	
zonnescherm	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

# Lijst van zaken

## De Heuvel 31

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Fontein	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Automatische beregeningsinstallatie	X			
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Tuinmeubilair			X	
- Tuingereedschap			X	
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

**Namens de verkoper en Vlaming Makelaardij hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning. Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen met ons. Wij helpen u graag!**

Bij deze woning treden wij op als verkopende makelaar. Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Graag geven wij u een compleet beeld over deze woning. Indien gewenst kunnen wij meer informatie opsturen zoals een NEN 2580 meetrapport of een NVM Vragenlijst.

### **Bezichtigd en dan?**

Het aanbod van deze woning geschiedt geheel vrijblijvend. Indien u een bod uitbrengt, betekent dit niet automatisch dat u in onderhandeling bent met de verkopende partij. Als de verkoper een tegenvoorstel doet, dan bent u wel in onderhandeling. De verkoper mag andere bezichtigingen toelaten totdat de woning is verkocht. Indien u interesse heeft, kunt u hierover meer informatie krijgen. Wij zijn u graag van dienst.

### **Aankoopmakelaar**

De gemiddelde Nederlander koopt eenmaal in de 7 jaar een nieuwe woning. De keuze voor een woning wordt vaak bepaald door gevoel of emotie. Hierdoor kunt u belangrijke zaken over het hoofd zien. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een eigen NVM makelaar in te schakelen. Die is dagelijks actief met vastgoed en heeft toegang tot de grootste woningdatabase van Nederland. Deze database strekt verder dan het kadaster.

Doe er uw voordeel mee en kies voor een NVM makelaar die bij u past.

### **Hypotheekadvies**

Voordat u een woning koopt, wilt u eerst weten waar u financieel aan toe bent. Er zijn veel aanbieders van hypotheek en grote prijsverschillen. Welke hypotheek past bij u? En hoe zit dat over 5 of 10 jaar? U heeft een adviseur nodig die u daarbij helpt. Een betrouwbare gesprekspartner, zodat u straks zorgeloos kunt wonen. Vlaming Makelaardij is geen bemiddelaar in hypotheek, maar kan u wel goed helpen met het vinden van de juiste hypotheekadviseur of financiële planner. Wij helpen u graag aan het juiste adres! Neem contact op voor meer informatie.

### **Koopakte**

Op grond van het Burgerlijk Wetboek moet een koopovereenkomst voor een woning schriftelijk worden aangegaan als de koper een particulier is. Die heeft dan 3 dagen bedenktijd. Vlaming Makelaardij werkt met het model koopovereenkomst dat is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

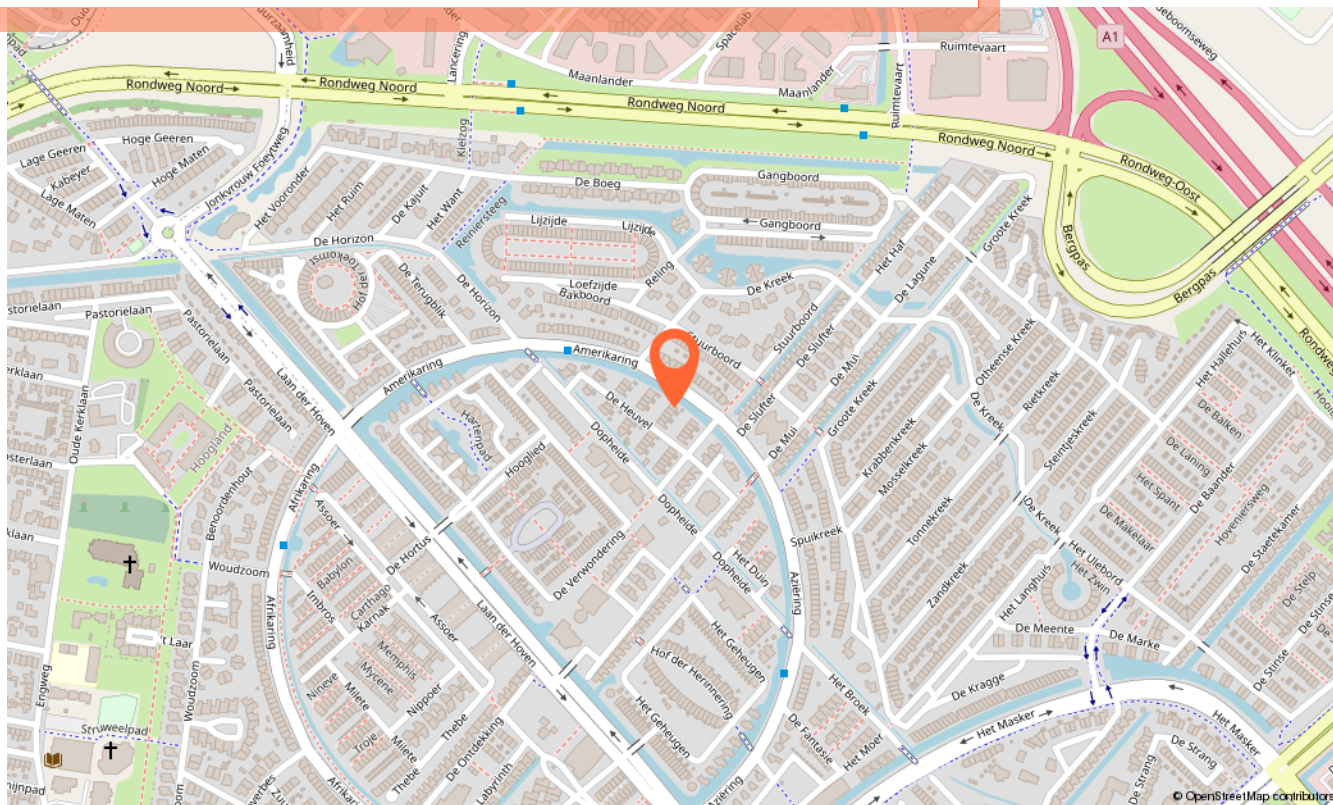
### **Ontbindende voorwaarden**

In de koopakte worden vaak ontbindende voorwaarden opgenomen, zoals het rondkrijgen van een financiering of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien u een ontbindende voorwaarde wenst, kunt u dit van tevoren aangeven. De standaard termijn voor de financiering is 5 weken en voor een bouwkundige keuring 1 week. Na het voorbehoud van de financiering wordt er van de koper een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Deze bedraagt 10% van de koopsom.

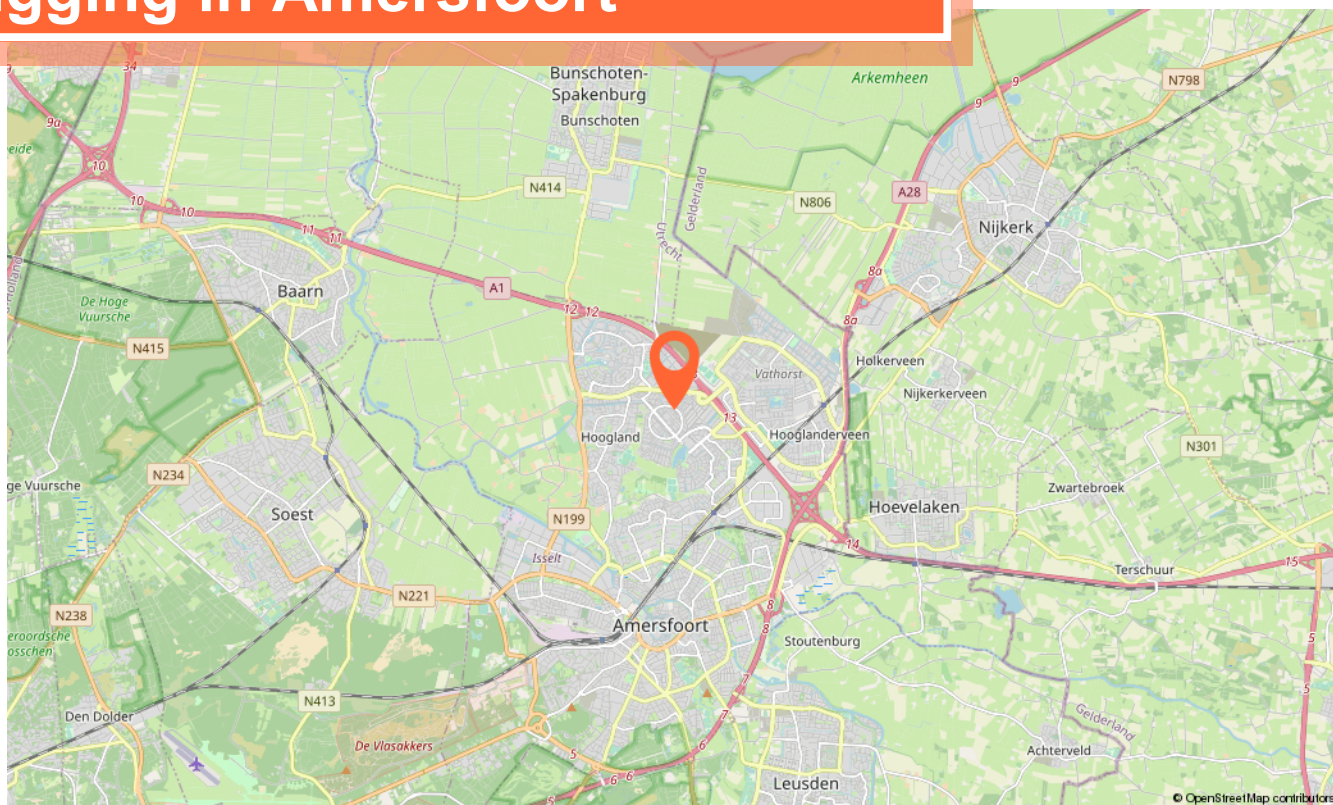
### **Notaris**

In de koopakte wordt ook de notaris vermeld. Die verzorgt o.a. de levering van de woning en de hypotheekakte. Na de 3 dagen bedenktijd sturen wij de koopakte naar de notaris. U als koper mag de notaris uitkiezen als er 'kosten koper' wordt gekocht. Wij adviseren u te kiezen voor een plaatselijke notaris.

# Ligging in de wijk



# Ligging in Amersfoort



Interesse? Neem contact op met ons kantoor!

