

AMERSFOORT | Hogeweg 7 B

Vraagprijs € 220.000 k.k.

  
**VLAMING**  
makelaar & taxateur



  
NVM

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

Hogeweg 7 B 3814 CA Amersfoort



## KENMERKEN:

Vraagprijs:	€ 220.000 k.k.
Status:	beschikbaar
Aanvaarding:	in overleg
Aantal kamers:	2
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	plat dak
Inhoud:	174 m <sup>3</sup>
Woonopp:	54 m <sup>2</sup>
Perceel:	0 m <sup>2</sup>
Balkon:	westen

Starters opgelet! Een heerlijk 2-kamerappartement aan de rand van de Amersfoortse binnenstad is nieuw in de verkoop gekomen. De gezelligheid van de stad ligt vanaf hier binnen handbereik en tegelijkertijd ervaar je de rust en kalmte zodra je de woning binnenstapt. Vanuit het appartement heb je uitzicht op het stadsplantsoen, het park dat om de stad heen ligt. Een heerlijk groen uitzicht en een fijne plek voor een wandeling.

Direct voor de deur kan je de auto parkeren (vergunning kost circa €83,40 per jaar). Ieder appartement beschikt over een eigen berging op de begane grond voor het stallen van je fiets en spullen die je niet dagelijks gebruikt.

### De indeling:

Entree op de eerste verdieping, binnenkomst in hal met direct de slaapkamer aan de rustige voorzijde van de woning.

De slaapkamer is ruim, zo'n 12m<sup>2</sup>, en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en grote kast.

De woonkamer is royaal en door de grote glazen pui heb je een heerlijk lichtinval. Het hele appartement heeft lichte wandafwerking en overal ligt dezelfde moderne laminaatvloer.

Dan de open keuken; deze is in hoekopstelling en wordt goed bij de woonkamer betrokken.

De keuken heeft lichte kasten en een houten werkblad, er is voldoende kastruimte en verder is de keuken voorzien van een koelkast, combi-oven/magnetron en 4-pits gaskookplaat.

De badkamer is netjes onderhouden. Er is een douche/ligbad combinatie, wastafel en toilet.

De CV is netjes weggewerkt in de kast. De CV wordt via de VvE gehuurd; de kosten hiervan en het jaarlijks onderhoud zit verwerkt in de maandelijkse servicekosten.

### Bijzonderheden:

- Ruim balkon op het westen (middag- en avondzon)
- Parkeren direct voor de deur met vergunning
- Maandelijkse servicekosten € 198,46 waarvan €60,- een maandelijks voorschot voor gasverbruik.

Wil jij 2021 goed beginnen en je eigen huis aan de rand van de Amersfoortse binnenstad? Neem dan snel contact op met één van onze medewerkers, of nog beter, je eigen NVM- aankoopmakelaar!

# AMERSFOORT | Hogeweg 7 B

Licht appartement met leuke uitkijk











# AMERSFOORT | Hogeweg 7 B

Ruim balkon met avondzon





## Benieuwd naar de waarde van je huis?

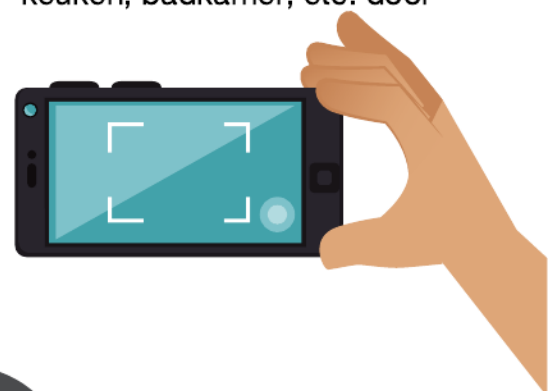
Ontvang makkelijk en snel een gratis eerste indicatie via Whatsapp!



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

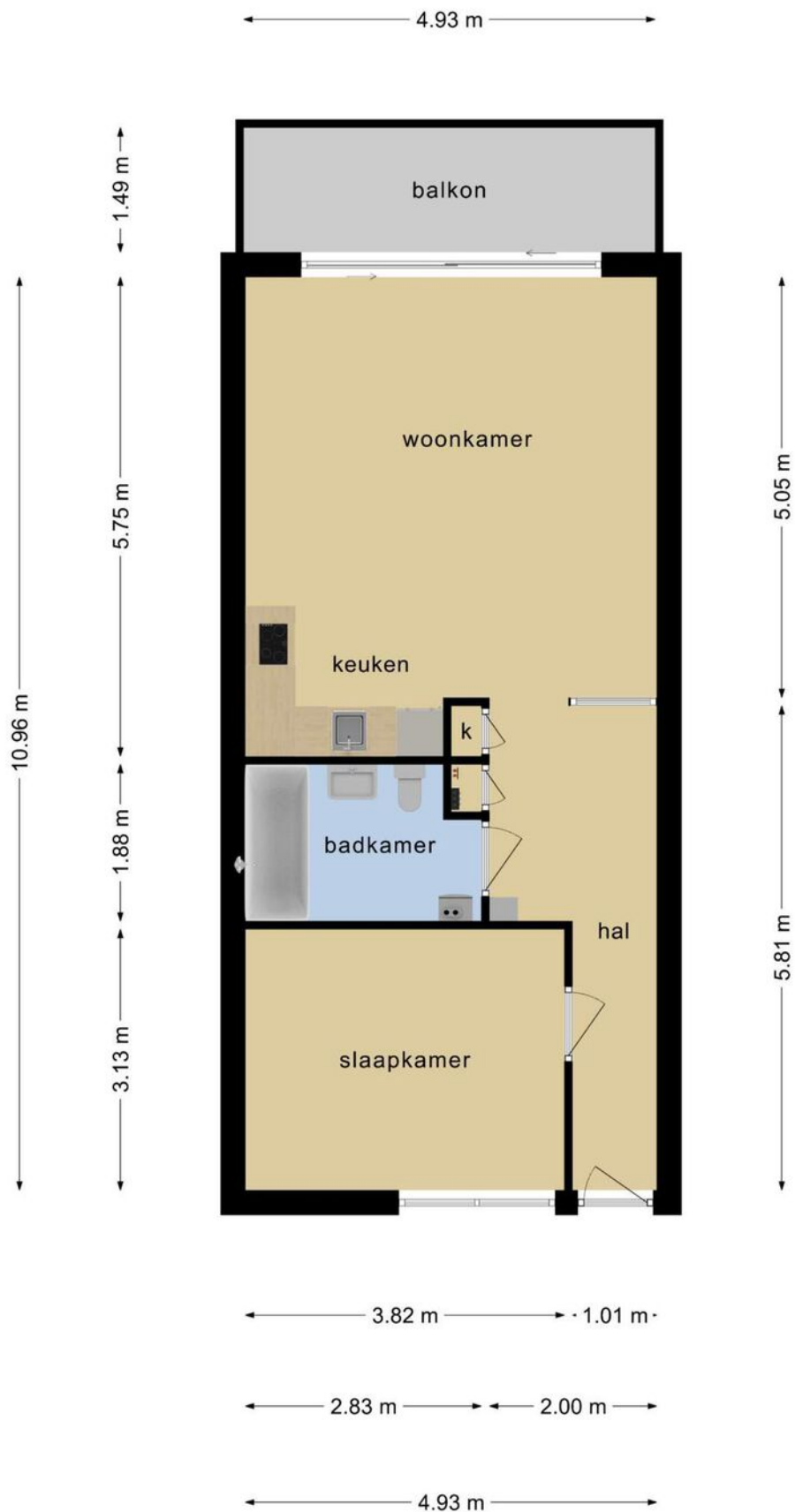


Jij ontvangt van ons een eerste gratis waardeschatting. Misschien opent dit wel de deuren naar jouw nieuwe huis of zorgt dit voor renteverlaging in jouw maandelijkse hypotheeklasten.



opent deuren





Hogeweg 7 B Amersfoort

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: H7B



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie G

Perceel 3243



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

## Hogeweg 7 B

	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				
- Kast slaapkamer(de bruine houten kast)			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

# Lijst van zaken

## Hogeweg 7 B

	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

## Hogeweg 7 B

	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/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

## Hogeweg 7 B

	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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



# Lijst van zaken

## Hogeweg 7 B

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				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
-				X
-				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**

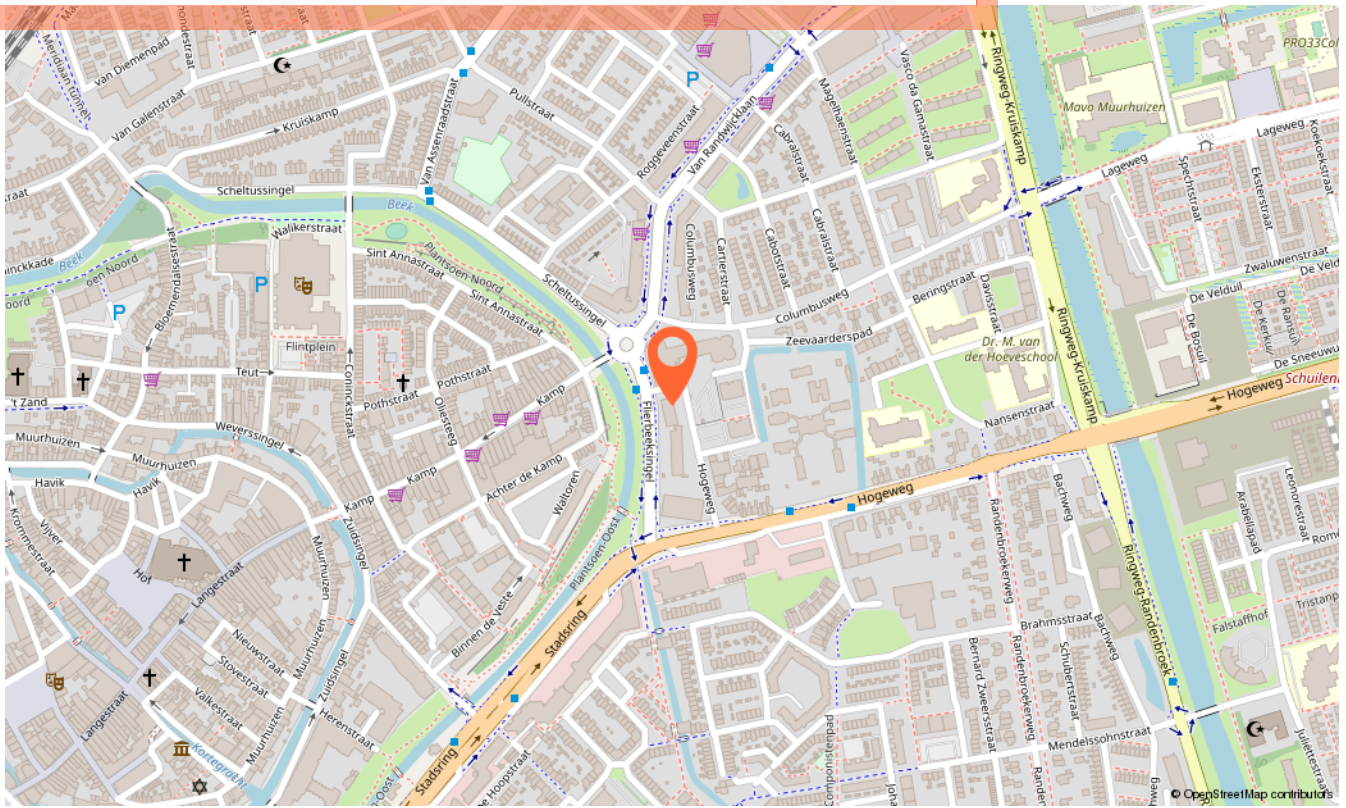
In de koopakte worden vaak ontbindende voorwaarden opgenomen, zoals het rondkrijgen van een financiering of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien u een ontbindende voorwaarde wenst, kunt u dit van tevoren aangeven. De standaard termijn voor de financiering is 5 weken en voor een bouwkundige 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**

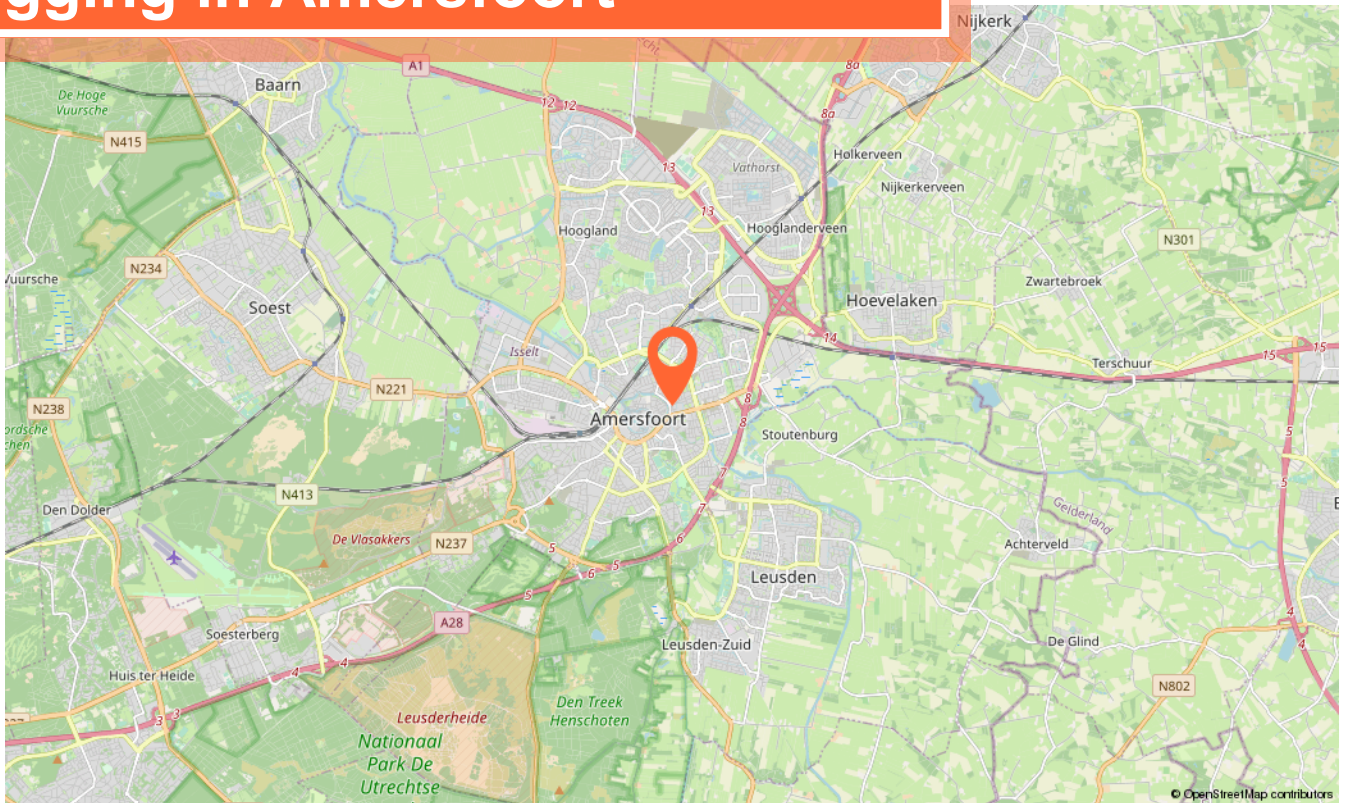
In de koopakte wordt ook de notaris vermeld. Die verzorgt o.a. de levering van de woning en de hypotheekakte. Na de 3 dagen bedenktijd sturen wij de koopakte naar de notaris. U als koper mag de notaris uitkiezen als er 'kosten koper' wordt gekocht. Wij adviseren u te kiezen voor een plaatselijke notaris.



# Ligging in de wijk



# Ligging in Amersfoort





Interesse? Neem contact op met ons kantoor!

