

AMERSFOORT | De Steven 3

Vraagprijs € 825.000 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 Steven 3 3823 TN Amersfoort



KENMERKEN:

Vraagprijs:	€ 825.000 k.k.
Status:	Beschikbaar
Aanvaarding:	in overleg
Aantal kamers:	7
Bouwjaar:	1995
Soort dak:	Dwarskap met pannen
Inhoud:	895 m ³
Woonopp:	240 m ²
Perceel:	542 m ²
Tuin:	tuin rondom

Ben je klaar voor de toekomst? Deze vrijstaande woning is al van het gas af. De eigenaren hebben in 2018 de woning met aandacht verduurzaamd met o.a. 27 zonnepanelen, energiezuinige en comfortabele warmtepomp, vloerverwarming (koeling is eenvoudig te realiseren) én veel vernieuwde (HR++ en triple) beglazing. Een label A huis met veel pluspunten!

Je zult verrast worden door de fijne indeling. De woning meet maar liefst 240 m² woonoppervlakte, maar voelt overzichtelijk en niet afstandelijk ruim. De woonkamer en keuken zijn prachtig gesitueerd en voorzien van diverse inbouwkasten, erker en zithoeken. Met vijf volwaardige slaapkamers is er alle ruimte voor een groot gezin. De garage en bijkeuken zijn heerlijk ruim van opzet, je kunt hier naar wens ook een representatieve kantoor/ praktijkruimte inrichten.

Het geheel is gelegen in de wijk Kattenbroek, met om de hoek het drukbezochte winkelcentrum Emiclaer en het groen van stadspark Schothorst.

Indeling:

Groene voortuin met brede oprit naar de entree van de woning en toegang tot garage (ook binnendoor bereikbaar). Binnenkomst in grote statige hal en toegang tot de living. De woonkamer is ruim, heeft verrassende hoekjes en is heerlijk licht door de grote ramen. Grote eyecatcher is de houtkachel midden in de kamer waardoor je aan weerszijden van de warmte en de sfeer kan profiteren. Door de openslaande deuren en de erker is een hele prettige verbinding gemaakt met de prachtig bloeiende tuin. De tuin is recent onder architectuur aangelegd.

De woonkeuken is gelegen aan de achtertuinzijde van de woning. De luxe keuken met kookeiland heeft veel opbergruimte en is van alle gemakken voorzien. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, (aparte) vriezer en een dubbele oven waarvan een ook magnetron is.

Via de hal is de doorgang naar de bijkeuken met berging en opstelling wasmachine, warmtepomp en boiler (2018). Vanaf hier kom je middels de trap in de kelder. De kelder is heerlijk koel.

Op de eerste verdieping zijn vijf lichte slaapkamers. Bijna alle kamers hebben praktische inbouwkasten voor kleding en andere dagelijkse dingen. Vanaf de overloop is de bergzolder met de vlizotrap bereikbaar. Aan opbergruimte geen gebrek! Verder heeft de verdieping twee badkamers. Badkamer 1 is voorzien van dubbel wastafelmeubel, een groot ligbad en een douchecabine. Badkamer 2 heeft een inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

En dan de tuin: doordat de tuin rondom de woning ligt is er op ieder moment wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden. De tuin is zeer smaakvol aangelegd (2018) en geeft een goede balans tussen groen en twee ruime terrassen.

AMERSFOORT | De Steven 3

Fantastische woonkamer en luxe woonkeuken







AMERSFOORT | De Steven 3

Maar liefst 5 lichte slaapkamers









Benieuwd naar de waarde van je huis?

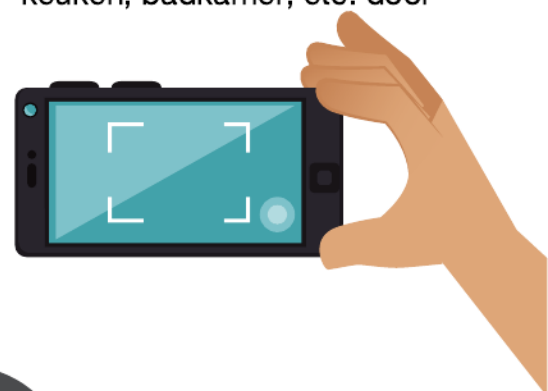
Ontvang makkelijk en snel een gratis eerste indicatie via Whatsapp!



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 Steven 3, Amersfoort

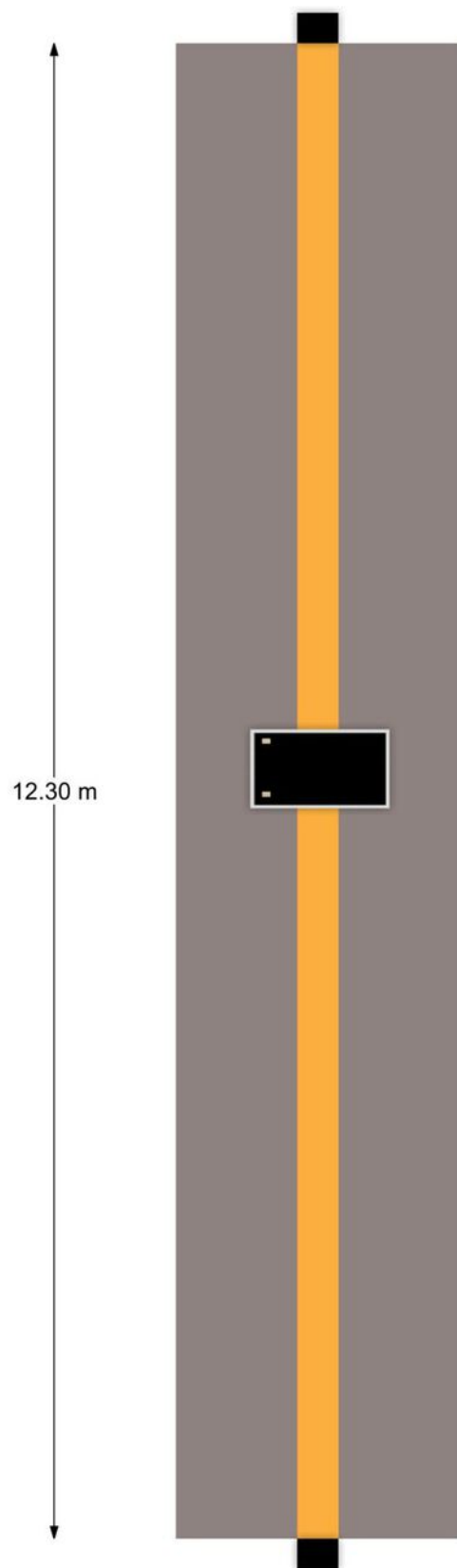


De Steven 3 Amersfoort

De Steven 3, Amersfoort



De Steven 3 Amersfoort



De Steven 3 Amersfoort




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: DS3/T



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3888	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 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 Steven 3

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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				
- lage ladenkast in woonkamer	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			
- Alle raambekleding woonkamer is over te nemen. Horren en sunscreens blijven achter.				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

De Steven 3

	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
Woning - Keuken				
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				
-				X
-				X

Lijst van zaken

De Steven 3

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- zeepdispenser	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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		

Lijst van zaken

De Steven 3

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens/rolluiken	X			
CV met toebehoren				X
(Klok)thermostaat				X
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Airconditioning met toebehoren				X
Omvormer	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie				X
- boiler				X
- close-in boiler	X			
- geiser				X
- warmtepomp	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Bekabeling voor Inlite	X			

Lijst van zaken

De Steven 3

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- parasolhouder in bestrating	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV/geiser/boiler				Nee
Keuken/tuin/kozijnen				Nee
Intelligente thermostaten e.d.	Ja			
Stadsverwarming				Nee
Zonnepanelen	Ja			

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.

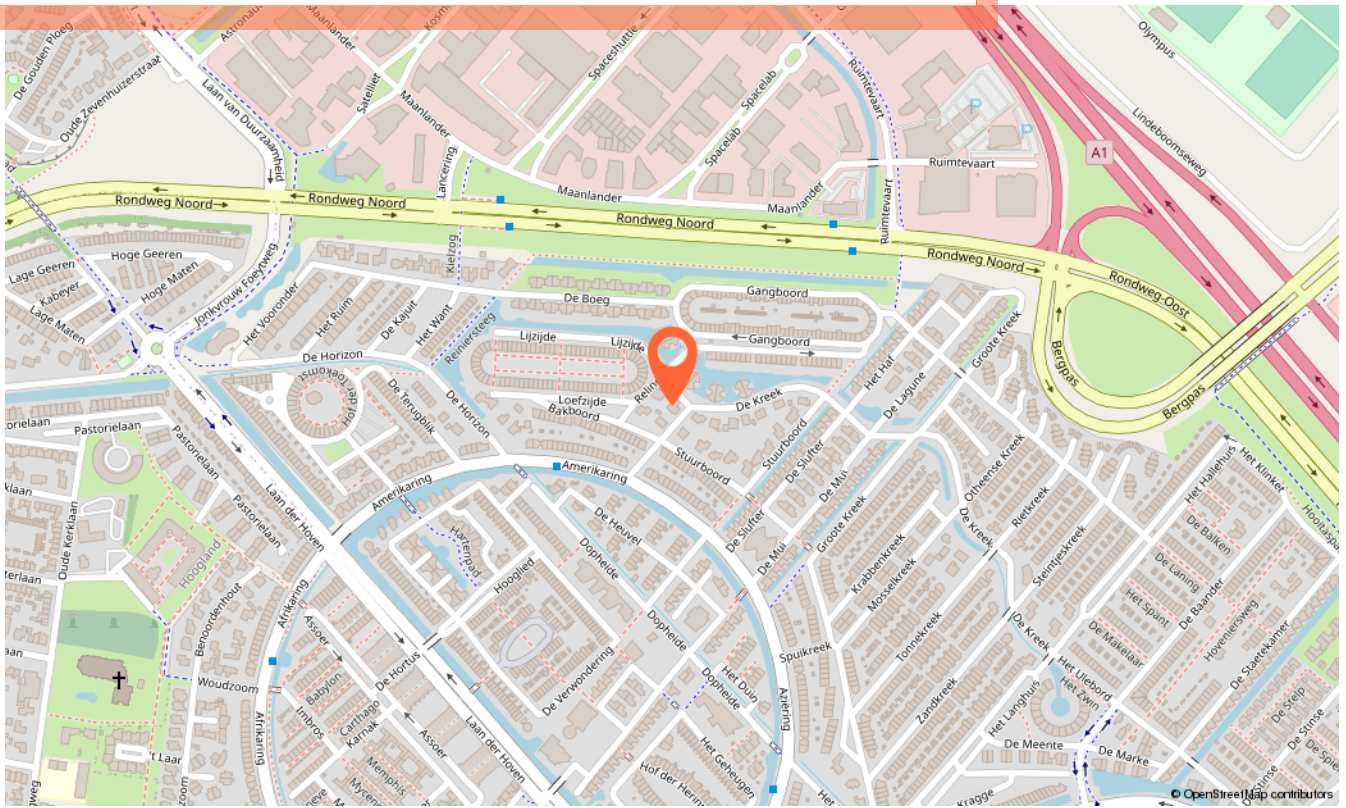
Ontbindende voorwaarden

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.

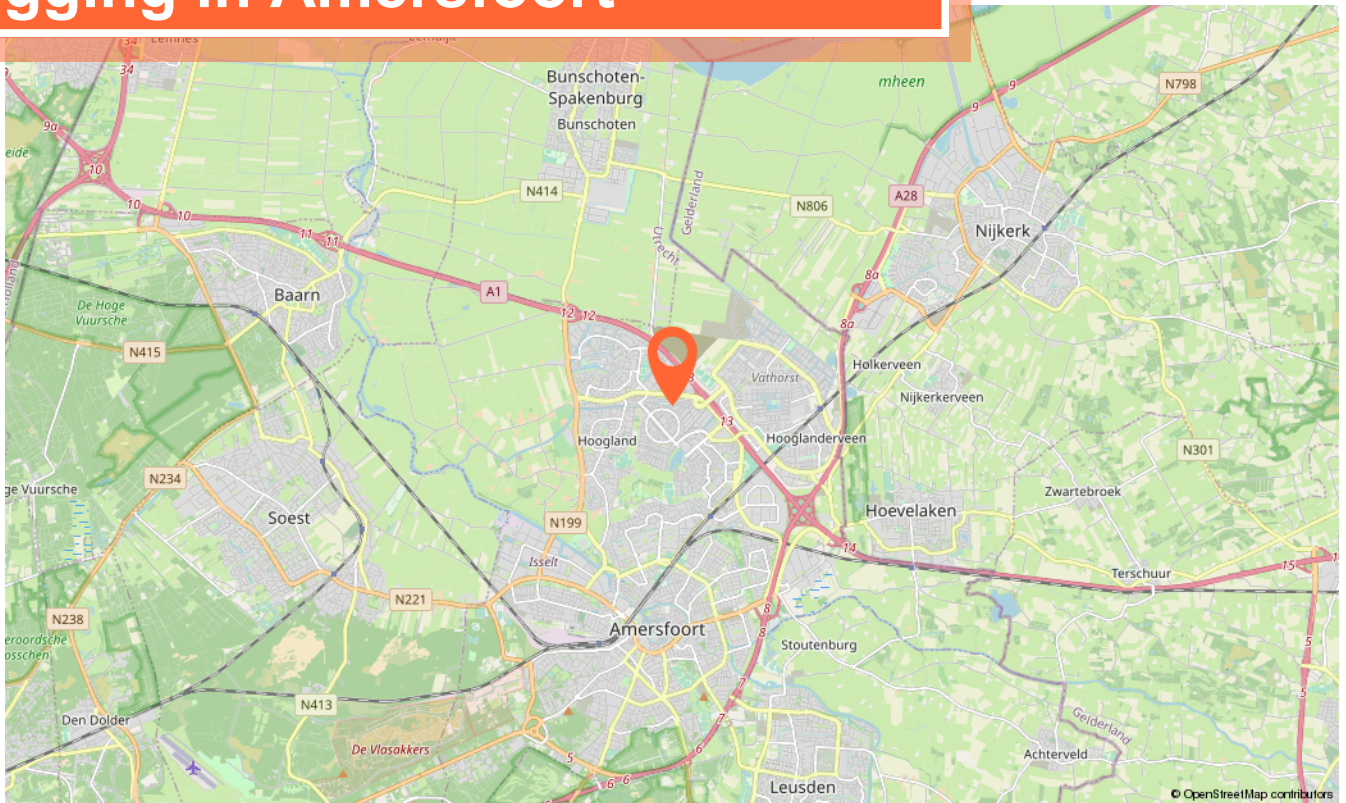
Notaris

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!

