

AMERSFOORT | Bergenboulevard 228

Vraagprijs € 335.000 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

**Bergenvoerlaard 228 3825 AC Amersfoort**



## KENMERKEN:

Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
Status:	Beschikbaar
Aanvaarding:	in overleg
Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	2003
Soort dak:	Plat dak
Inhoud:	448 m <sup>3</sup>
Woonopp:	129 m <sup>2</sup>
Perceel:	144 m <sup>2</sup>
Tuin:	voortuin, zonneterras

De Bergenvoerlaard ligt aan de rand van de gewilde en aantrekkelijke Bergenvoerbuurt in de nieuwste wijk van Amersfoort: Vathorst. Zonder de straat over te steken is Park der Tijden bereikbaar en op dezelfde route is de basisschool binnen 5 fietsminuten bereikbaar.

In Vathorst hoef je voor de dagelijkse behoeften de wijk niet uit. Het gezellige winkelcentrum Vathorst, meerdere basisscholen en zelfs twee middelbare scholen zijn in de wijk gevestigd. Er is een breed scala aan sportverenigingen, een groot gezondheidscentrum en zelfs een zwembad; Vathorst heeft het allemaal! Daarnaast ben je vanaf hier binnen 5 minuten op de rijksweg A1/A28.

De indeling is als volgt:

Diepe voortuin met ruimte voor twee auto's en toegang tot garage met elektrische roldeur. Entree tot de woning en binnenkomst in hal, toiletruimte met fontein (2018) en toegang naar de grote woonkeuken (25m<sup>2</sup>). De moderne keuken is in hoekopstelling en heeft lichte keukenkasten en een kunststof werkblad. Verder is de keuken voorzien van de volgende (inbouw)apparatuur: 4-pits keramische kookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een (vrijwel nieuwe) koel-vriescombinatie.

De schuifpui geeft toegang tot het zonneterras gelegen op het zuiden. Met een vrije ligging aan de achterzijde en uitzicht op het groen kan je hier het hele jaar door in alle privacy genieten van de zon en rust.

Terug naar binnen: gelijk naast de entree van de woning zit een werkkamer welke ook goed als praktijkruimte kan dienen. De gehele begane grond is voorzien van een neutrale siergrindvloer.

Eerste verdieping: grote woonkamer van bijna 40m<sup>2</sup> met dezelfde siergrindvloer en grote raampartijen aan weerszijden. Een goede plek om een grote zithoek te creëren en dan blijft er nog meer dan genoeg ruimte over voor een speelhoek of tweede zitje.

Tweede verdieping: overloop en toegang naar drie slaapkamers van 13m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> en 7m<sup>2</sup>.

De badkamer is netjes en voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafel, een tweede toilet.

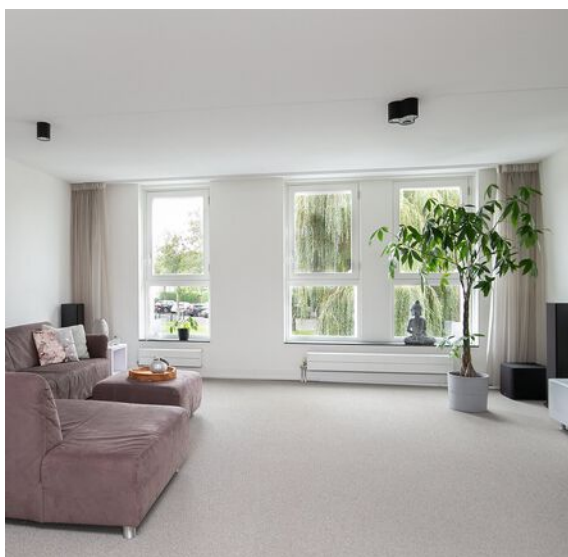
Er is een aparte wasruimte waar de wasmachine en droger staan opgesteld en ruimte is voor de spullen die niet dagelijks worden gebruikt. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Oprit met plaats voor twee auto's en inpandige garage
- Gehele woning voorzien van vernieuwd en natuurlijk ventilatiesysteem
- Gehele woning voorzien van HR ++ beglazing
- Schilderwerk professioneel uitgevoerd september 2017

# AMERSFOORT | Bergenboulevard 228

Grote woonkamer en heerlijke woonkeuken

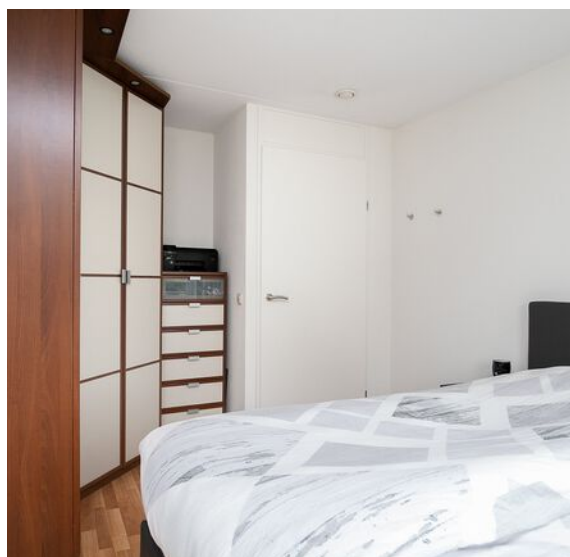






# AMERSFOORT | Bergenboulevard 228

drie ruime slaapkamers en een nette badkamer











## Benieuwd naar de waarde van je huis?

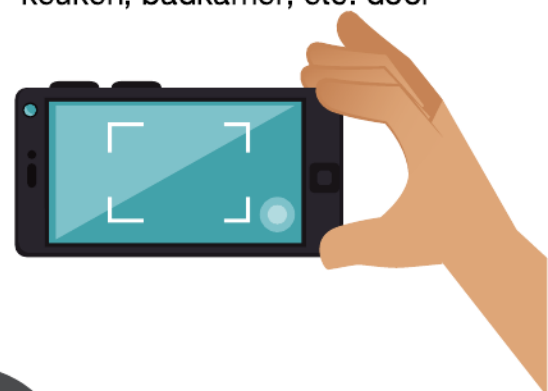
Ontvang makkelijk en snel een gratis eerste indicatie via Whatsapp!



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



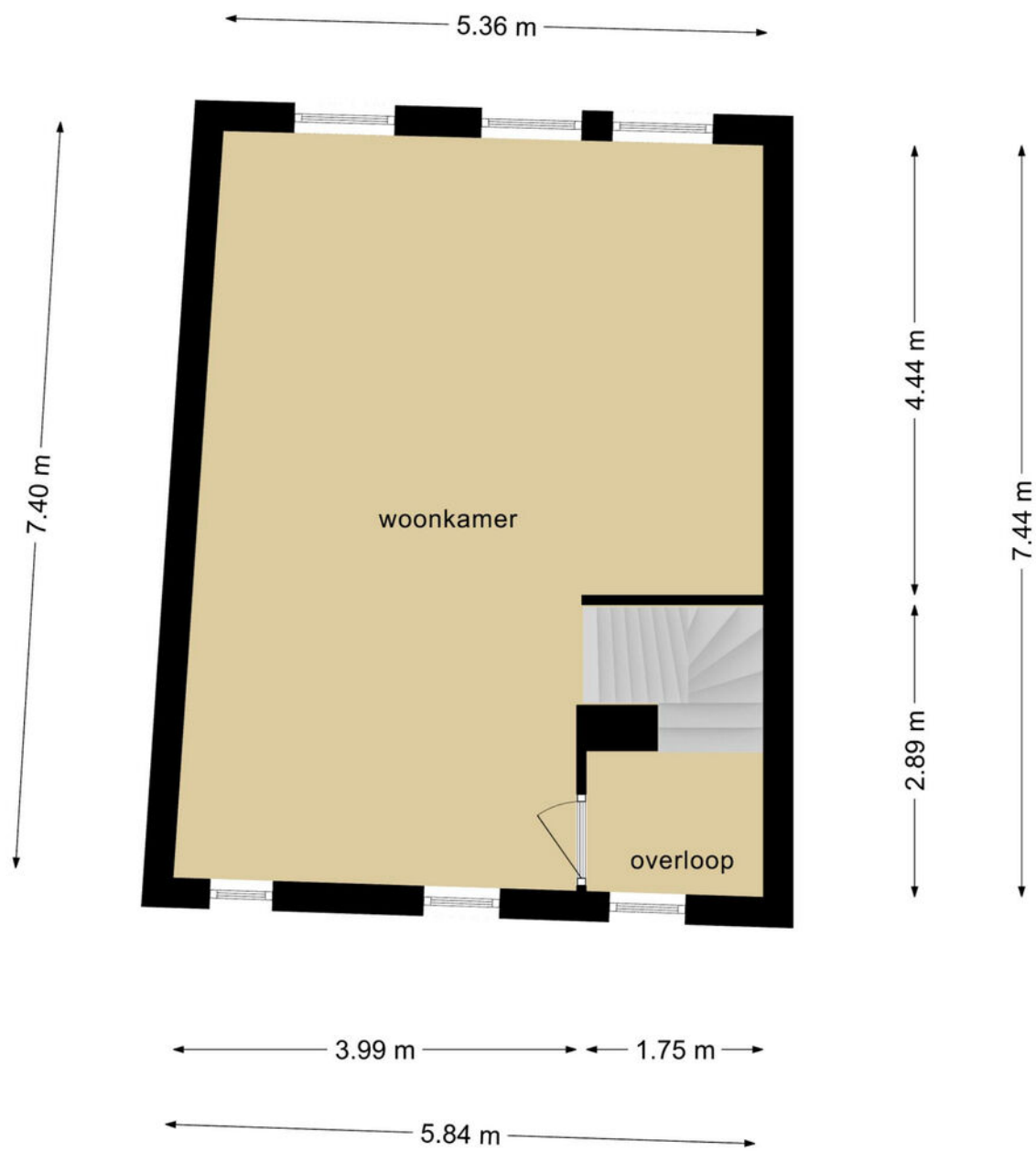
Jij ontvangt van ons een eerste gratis waardeschatting. Misschien opent dit wel de deuren naar jouw nieuwe huis of zorgt dit voor renteverlaging in jouw maandelijkse hypotheeklasten.



opent deuren



**Bergboulevard 228 Amersfoort**



**Bergenboulevard 228 Amersfoort**




**Bergenvoulevard 228 Amersfoort**

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: BBV228



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hoogland
—	Huisnummer	Sectie		O
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	533	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 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

## Bergenboulevard 228

	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		
- Woonkamer Hue spots + dimmer			X	
- Plafond lampen (3 stuks in hal/trappenhuis/kleine slaapkamer - zilver kleurig - excl Hue lamp)	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Woonkamer witte kasten (buffet en wijnkast)			X	
- Grote slaapkamer hoekkast + ladekast en kleinste kamer legkast, garage legplanken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijn keuken	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X

# Lijst van zaken

## Bergenboulevard 228

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Siergrind vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	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		
- Andere keuken apparaten		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Keukenspot incl dimmer.	X			



# Lijst van zaken

## Bergenboulevard 228

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Planchet boven verwarming	X			
- Keukentafel + stoelen			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			
- Verlichting	X			
- Douchecabine wandrekjes (2) en handdoeken rek (2)	X			

# Lijst van zaken

## Bergboulevard 228

	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
Vliegenhor	X			
				X
				X
Zonnecollectoren dak	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Ventilatie systeem (SonAir)	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				

# Lijst van zaken

## Bergenboulevard 228

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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			
- Bamboe, siergrassen	X			
- BBQ, parasol + voet, beelden en tuinset		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.

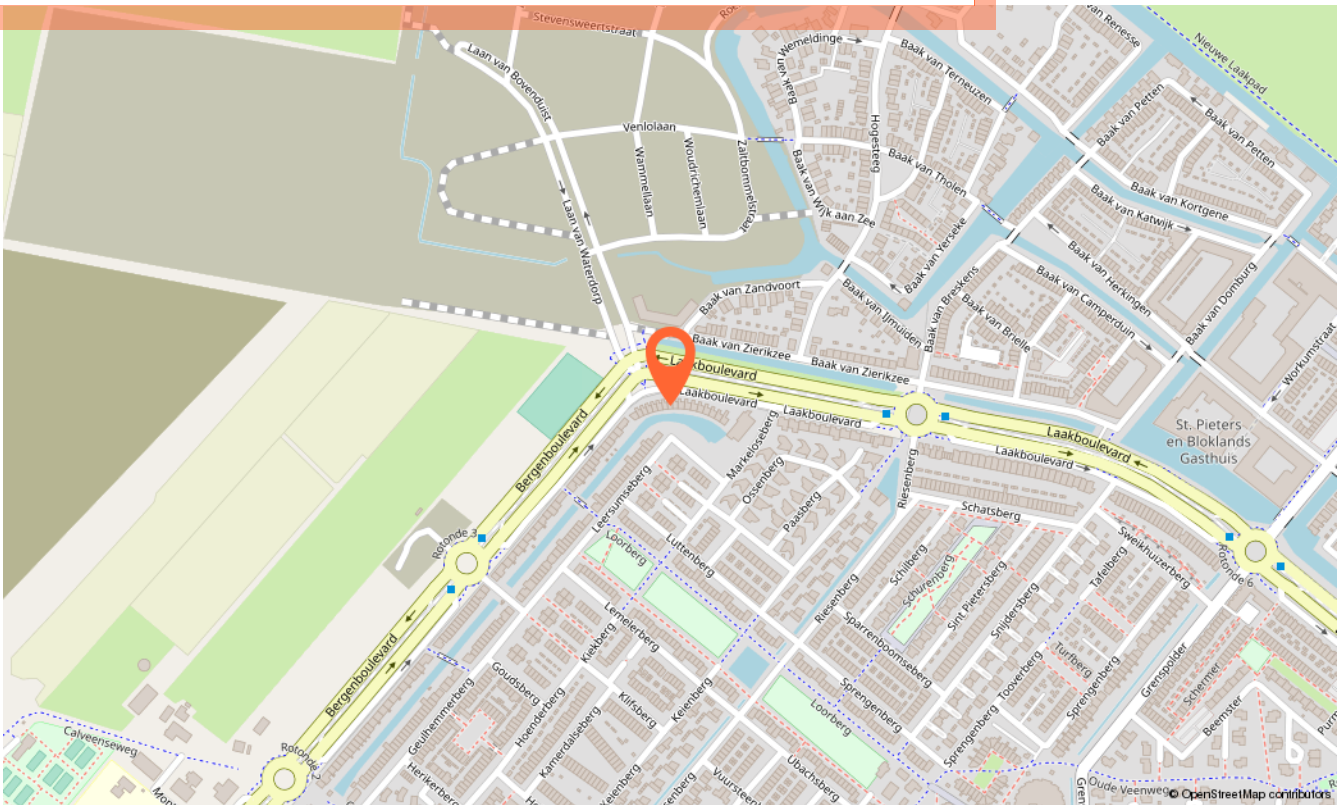
### **Ontbindende voorwaarden**

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.

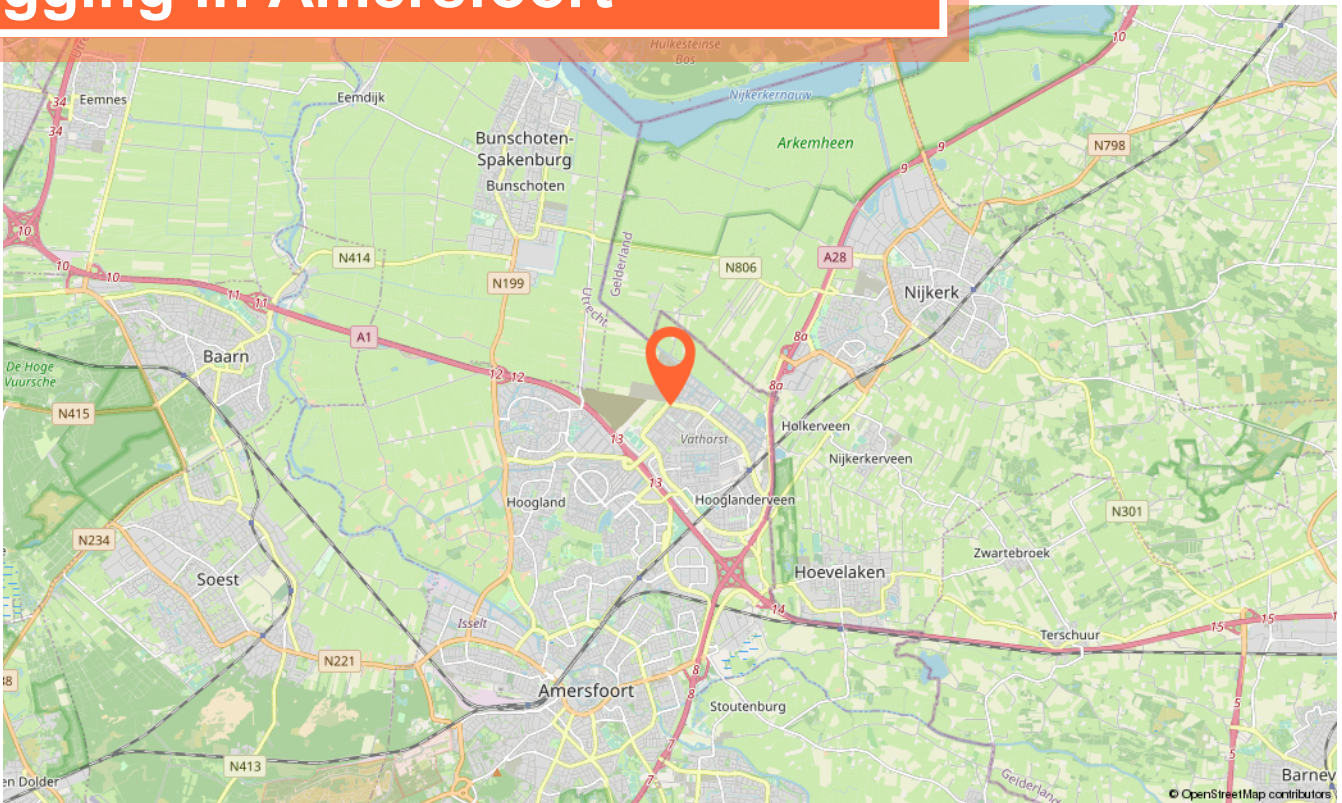
### **Notaris**

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!

