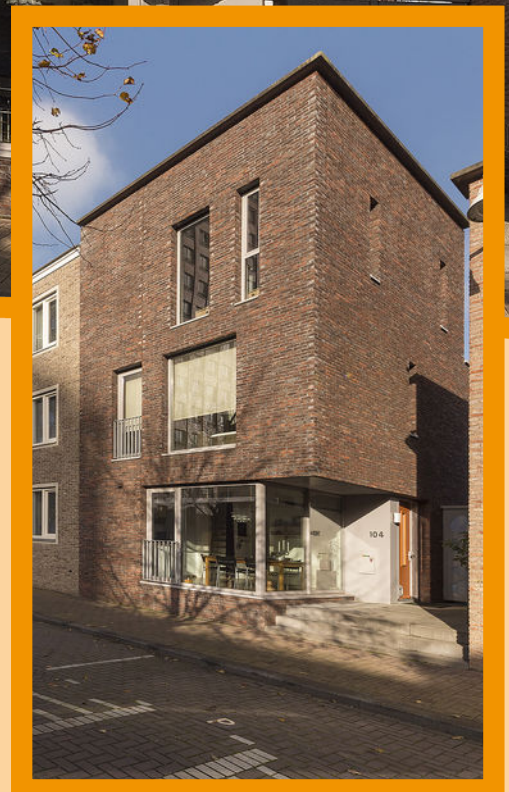


Drenth Makelaars!



Hindeloopenkade 104
Amersfoort





D



Hindeloopenkade 104

Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers verrast u van onder tot boven. Om te beginnen ligt de woning in de grachtenstad van Amersfoort, De Laak. De Laak maakt onderdeel uit van de nieuwste uitbreidingswijk van Amersfoort, Vathorst. De woningomgeving wordt gekenmerkt door de sfeer van de oude watersteden als Leiden, Delft en Amsterdam. Die aangename sfeer komt voort uit beeldbepalende zaken als kades, pleinen, bruggen en een grote diversiteit aan grachtenwoningen.

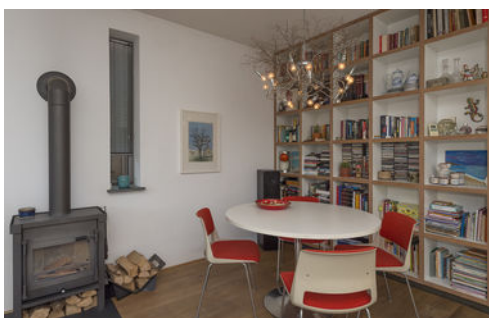
Vathorst, en dus ook deze woning, heeft een optimale bereikbaarheid vanuit alle delen van het land. Zo is de op- en afrit van de A1 en de A28 binnen 5 auto minuten bereikt, liggen het NS station Vathorst en het nieuwe winkelcentrum binnen 5 wandel minuten van de woning. Tevens bevindt zich de recreatiepolder Arkerheem op loop/fiets afstand van de woning.

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 390.000 k.k.

Aanvaarding: voorkeur 18 juni 2018

Begane grond



D



Woonkamer

Afwerking wanden	Glasvezelbehang
Afwerking vloer	Houten vloer
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	32 m ²
Afmeting L/B	6,4 / 5,0

Keuken

Afwerking wanden	Glasvezelbehang
Afwerking vloer	Houten vloer
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	13,2 m ²
Afmeting L/B	3,0 / 4,4

Keuken

Uitrusting	
Kleur	Wit
Modern	Normaal
Niveau	Goed
Laden	11
Onderkasten	1
Bovenkasten	2
Carrouselkast	1
Apparatuur	Oven-magnetron Inductiekookplaat Koelkast- vriezer Vaatwasser Afzuigkap



1e / 2e verdieping



**1e verdieping:****Slaapkamer 1**

Afwerking wanden	Glasvezelbehang
Afwerking vloer	Lamelparket
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	15 m ²
Afmeting L/B	3,0 / 5,0

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Glasvezelbehang
Afwerking vloer	Lamelparket
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	8,4 m ²
Afmeting L/B	4,0 / 2,1

Slaapkamer 3

Afwerking wanden	Glasvezelbehang
Afwerking vloer	Lamelparket
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	11,6 m ²
Afmeting L/B	4,0 / 2,1

Badkamer

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	4,3 m ²
Afmeting L/B	2,7 / 1,8

Kleur	Wit
Modern	Normaal
Niveau	Goed

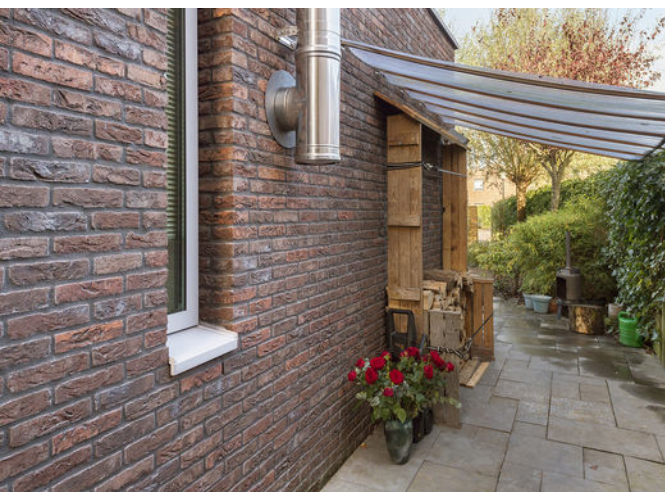
2e verdieping:**Slaapkamer 4**

Afwerking wanden	Glasvezelbehang
Afwerking vloer	Lamelparket
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	15 m ²
Afmeting L/B	3,0 / 5,0

Slaapkamer 5

Afwerking wanden	Glasvezelbehang
Afwerking vloer	Lamelparket
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	7,8 m ²
Afmeting L/B	2,7 / 2,9





Tuin

Ligging van de tuin	Noordoosten
Diepte van de tuin	15,6 m
Breedte van de tuin	7,4 m

Kenmerken

Woonoppervlak	138 m ²
Overige inpandige ruimte	0
Gebouwgebonden buitenruimte	0
Externe bergruimte	12 m ²
Perceeloppervlak	229 m ²
Inhoud van de woning	449 m ³
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Bouwjaar	2006

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	Niet bekend
Water	€ 30,-
Onr. Zaak belasting	€ 399,-
Afvalstoffenheffing	Niet bekend
Waterschapslasten	€ 200,-
Rioolrecht	€ 150,-

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Ja
Gevel	Ja
Vloer	Ja
Glas	Dubbele beglazing

Voorzieningen

Gas	Nee
Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwatervoorziening	Centrale voorziening
Energielabel	-
Bouwjaar CV ketel	Niet van toepassing

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

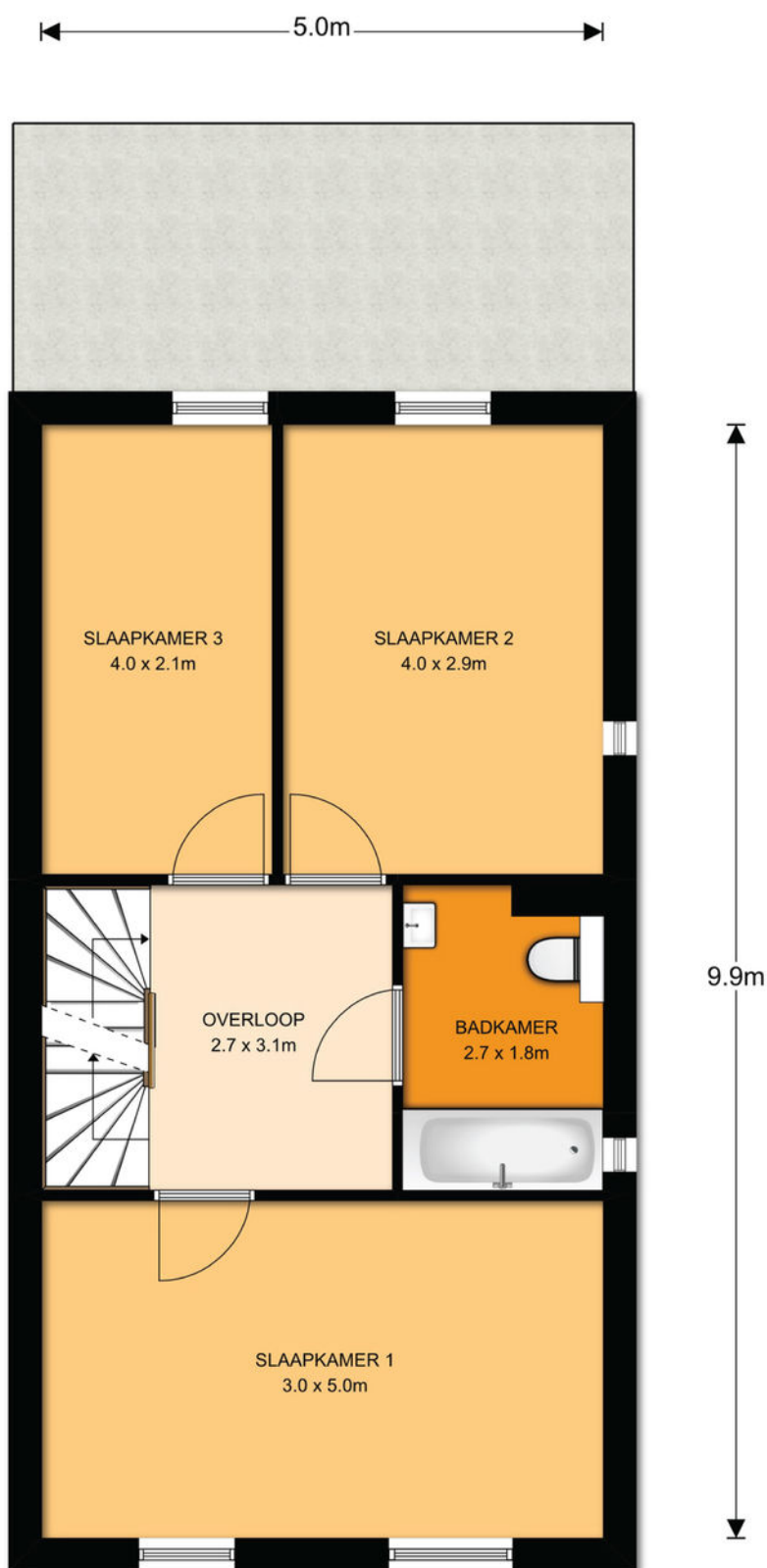
- De woning beschikt over een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein
- De maandelijkse vergoeding voor het mandelige binnenterrein bedraagt € 10,- per maand
- Er zijn maar liefst 5 slaapkamers aanwezig
- Oplevering bij voorkeur 18 juni 2018

Plattegrond



Begane grond, Hindeloopenkade 104 te Amersfoort

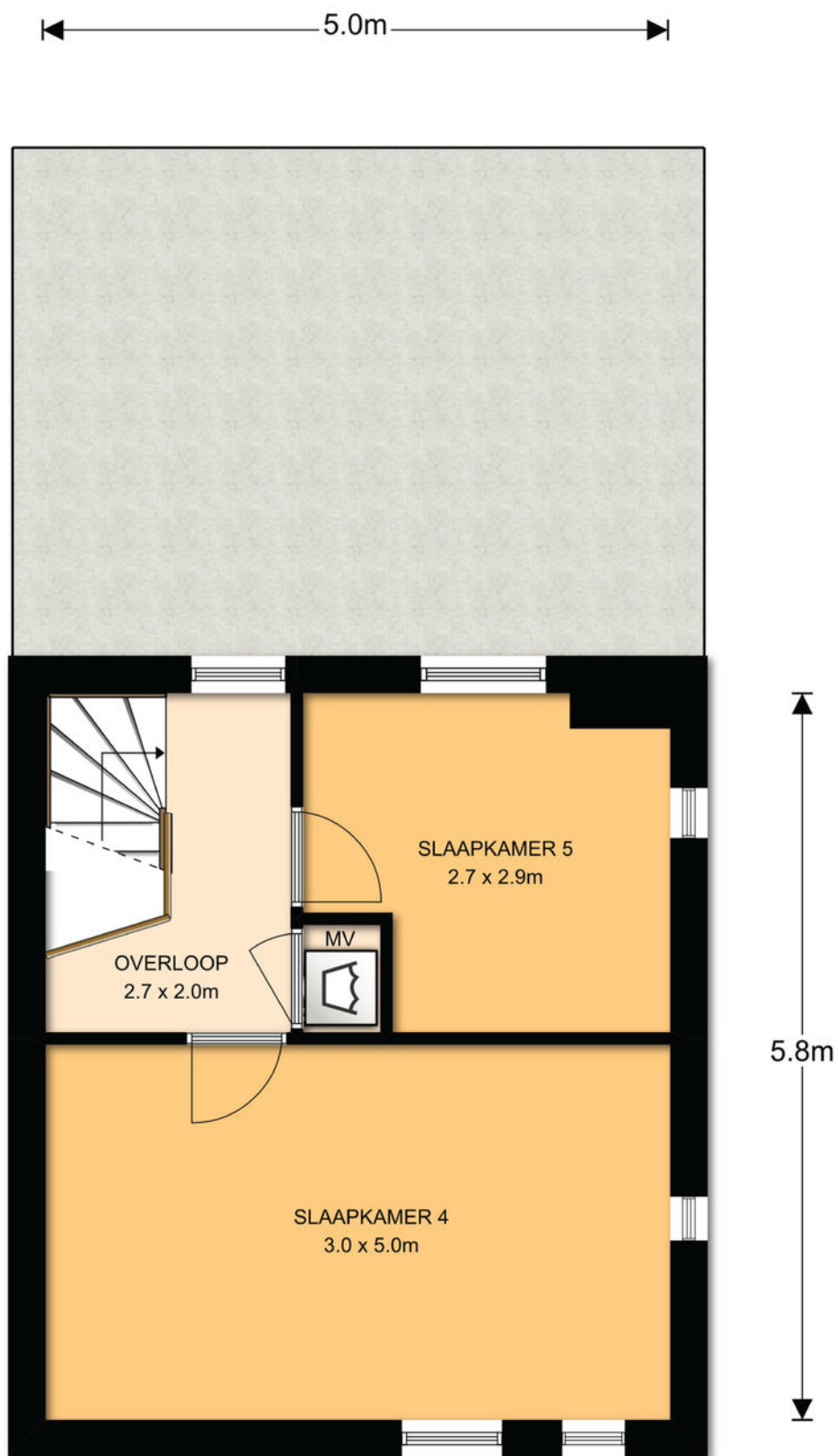
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



1^e Verdieping, Hindeloopenkade 104 te Amersfoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond



2^e Verdieping, Hindeloopenkade 104 te Amersfoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Graaf Ottoplein 4
6821 HA Arnhem
026 820 00 40
info@topr.nl
www.topr.nl
IBAN NL08 INGB 0007 6604 51
KvK 09174618
BTW NL818469602B01

Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl

Datum: 15/11/2017

Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Hindeloopenkade 104
Woonplaats:	Amersfoort
Postcode:	3826 BD
Datum berekening metrages:	15/11/2017

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	138 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²

Getekend door:

J. van Seters

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarentegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Lijst van zaken

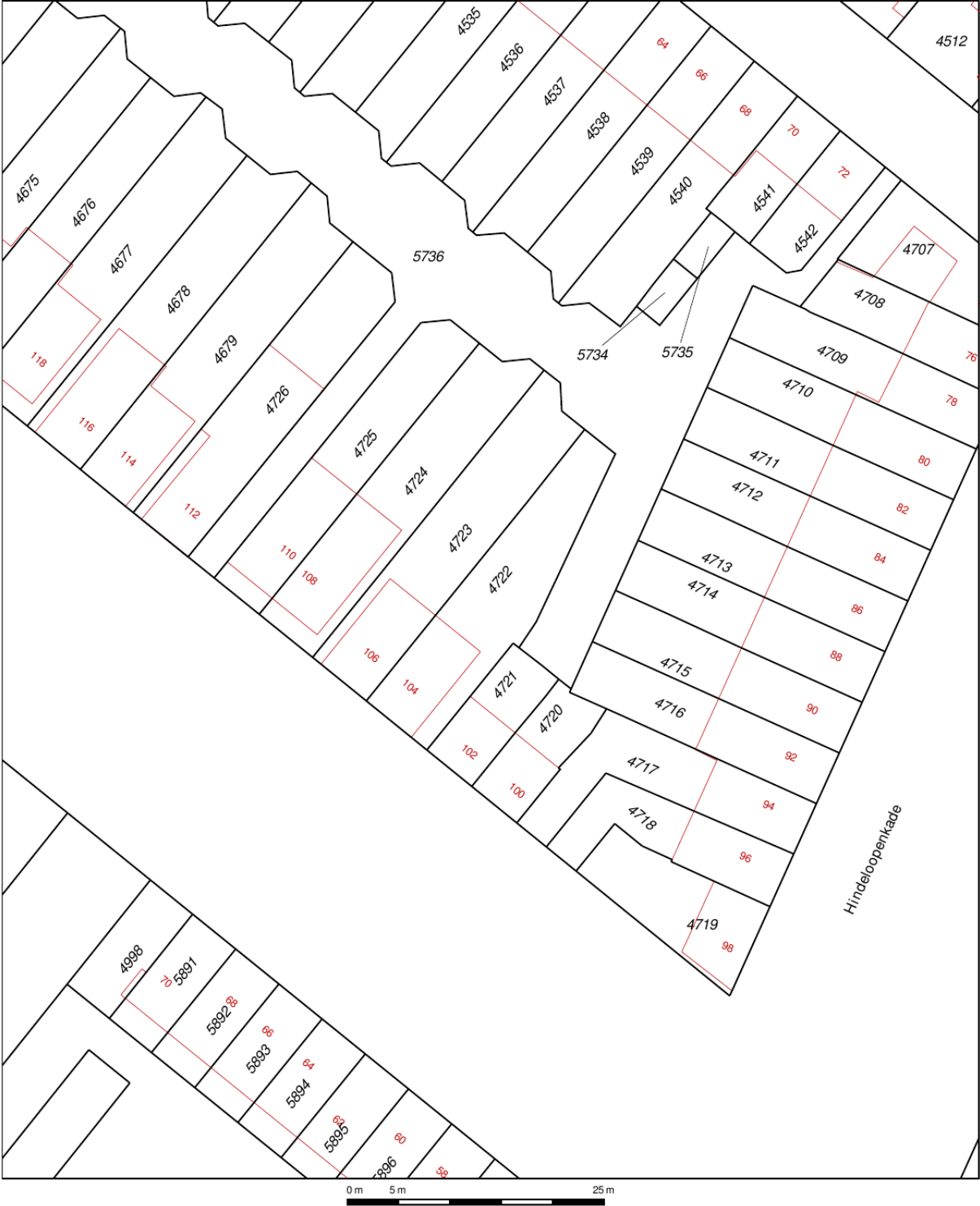
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame	Prijs	NVT
Vloerbedekking					X
Vloerbedekking					X
Parketvloer/kurkvloer	X				
Laminaat	X				
Houten vloer					
Linoleum					
Verlichting					
Inbouwverlichting (+dimmers)	X				
Opbouwverlichting (+dimmers)	X				
Wandlampen					X
Meubilair					
Spiegelwanden					X
Kasten			X		
Boekenplanken					X
Legplanken					X
Boekenkast	X				
Keuken					
Keukenblok + bovenkasten	X				
(Inbouw)koelkast	X				
Inbouw)vriezer	X				
(Inbouw)afwasmachine	X				
(Inbouw)fornuis	X				
(Inbouw)oven / magnetron	X				
(Inbouw)afzuigkap	X				
Overig keukenapparatuur					
Raamattributen					
Zonwering binnen			X		
Gordijnrails	X				
Gordijnen			X		
Vitrages					X
Rolgordijnen	X				
Losse horren / rolhorren					X
Rolhor schuifpui					X
Luxaflex, afhankelijk bod					X
Sanitair					
Toiletaccessoires	X				
Badkameraccessoires	X				
Sauna en toebehoren					X
Overig					X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame	Prijs	NVT
Verwarming en installaties					
Keukegeiser of -boiler					X
Badgeiser of -boiler					X
Thermostaat					X
Kachels (houtkachel woonkamer)	X				
Openhaard (voorzet)					X
Elektrische installaties					
Zonnepanelen					X
Intercom					X
(Inbouw)geluidsboxen					X
Automatische (garage)deuren					X
Beveiliging					
(Voordeur)bel	X				
Alarminstallatie					X
Rookmelders	X				
Lopende contracten (huur/lease)					
Geiser / boiler					X
CV-ketel					X
Overig					X
Tuin					
Bestrating	X				
Beplanting	X				
Erfafscheiding	X				
Tuinhuis/buitenberging					X
Broeikas/dierenberging					X
Vijverpomp					X
Objecten exterieur					
Buitenverlichting	X				
Vlaggenmast					X
Voet droogmolen					X
Brievenbus	X				
Woning uitwendig					
Zonwering					X
Screens					X
					X
Overige zaken					
Houthok	X				

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Henry



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

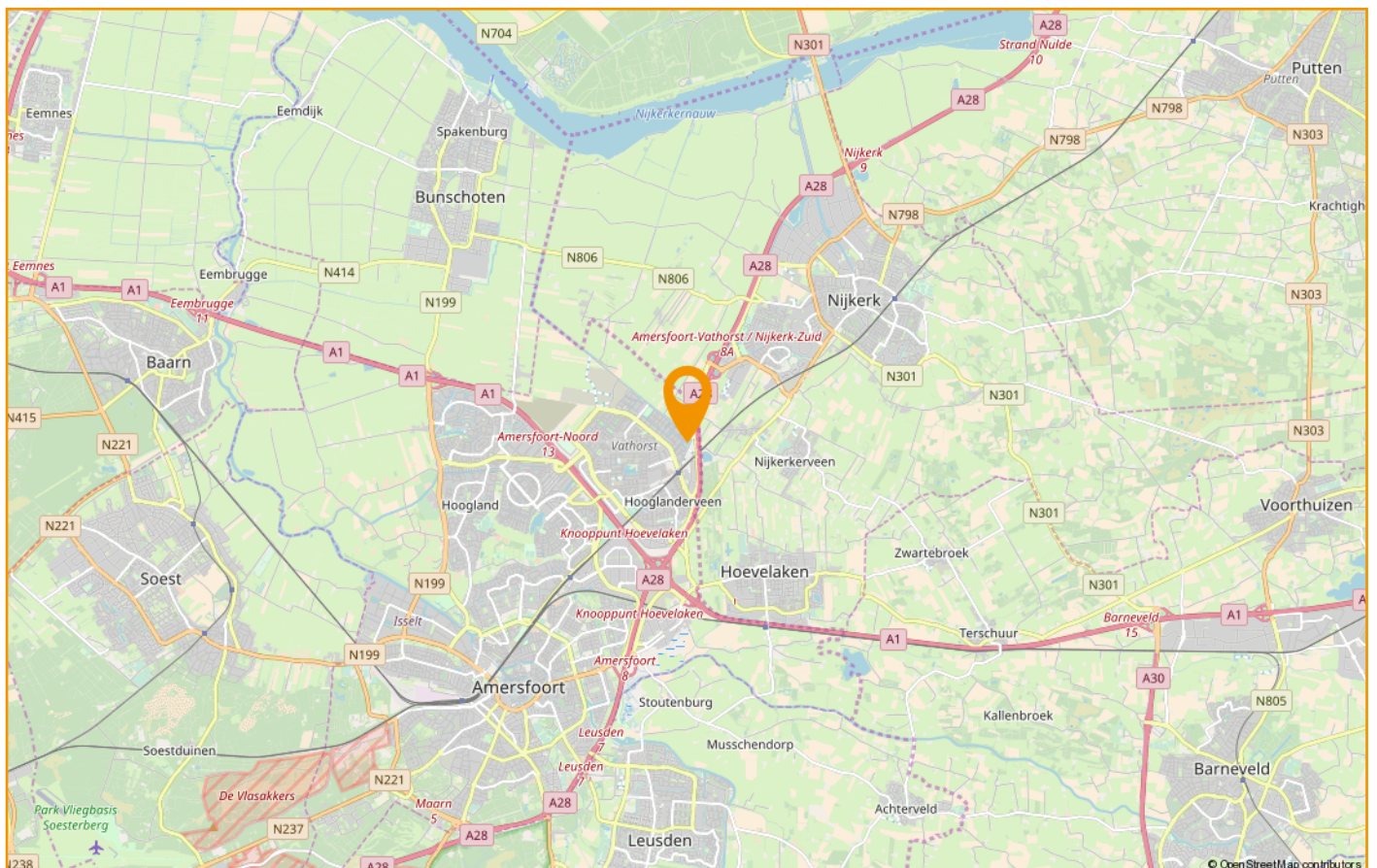
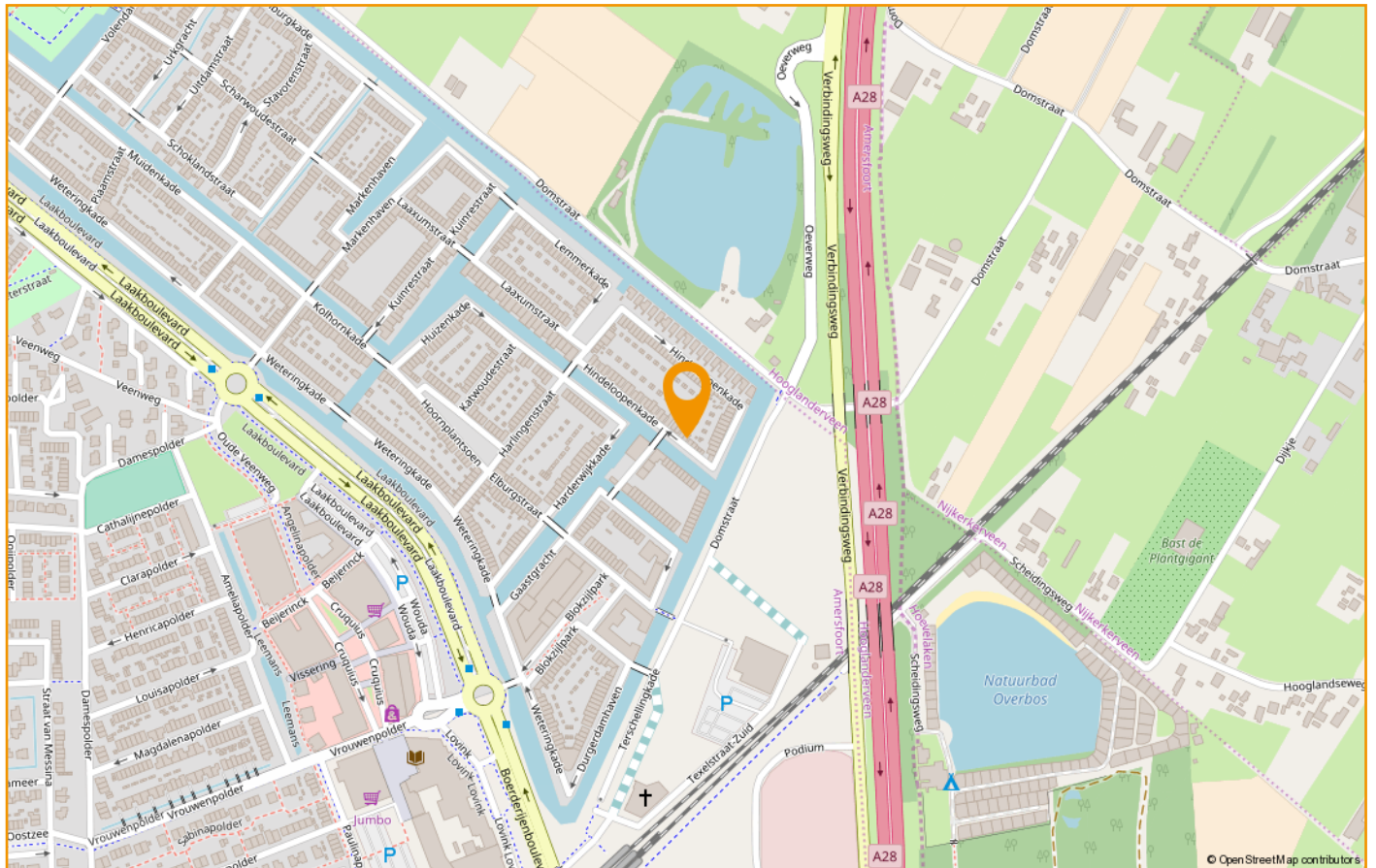
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 17 oktober 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HOOGLAND
B
4722

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.



De verkoper aan het woord

De woning

Het is een hartstikke fijn huis in een rustige en mooie omgeving. Je hebt in de achtertuin veel privacy doordat je twee terrassen kunt maken en aan één zijde buren hebt. De woning heeft een dubbele opgang aan de voorzijde en de zijkant waardoor je ook aan de voorzijde een privé zit hebt.

De woning is zeer goed geïsoleerd. Het mandelig binnenterrein is groot en erg veilig voor kinderen. Jaarlijks wordt er vanuit de VVE een buurtbarbecue georganiseerd samen met een groendag. De bijdrage aan de VVE is € 10,- per maand en inmiddels is er veel gereserveerd om eventuele mankementen aan het terrein te verhelpen.

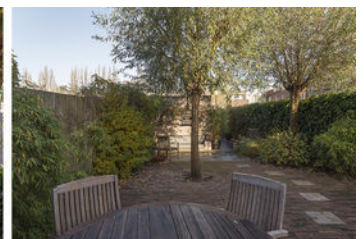
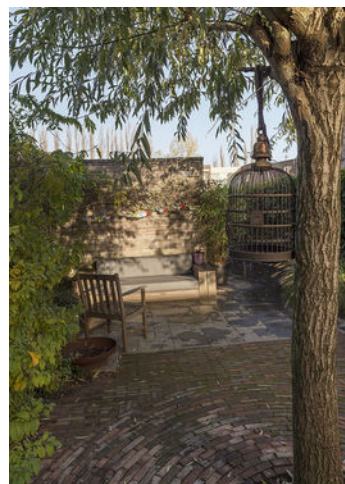
De woning heeft hoge plafonds en is ruim met een heerlijke houtkachel in de woonkamer. Op het mandelig binnenterrein heb je een eigen parkeerplaats achter de achtertuin en het terrein is afgesloten middels elektronische hekken.

De achtertuin heeft veel zon in de ochtend tot aan de avond.

De buurt

De Hindeloopenkade is het laatste eiland en er is geen doorgaand verkeer waardoor het rustig is. Tevens valt het op als er onbekenden lopen waardoor het erg veilig is. Het huis ligt dichtbij het winkelcentrum en het station en dit is een paar minuten lopen. Alle snelwegen rond Amersfoort kan je snel bereiken en ligt centraal in Nederland.

Bovenstaande tekst is opgesteld door de verkoper. De verkoper is hierin vrij geweest om zijn eigen woning en locatie te omschrijven. Drenth Makelaars heeft hier geen invloed op gehad en u kunt hier dan ook geen rechten aan ontleen.



U heeft bezichtigd....en hoe nu verder?

Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrechten op. Daarom is het goed te weten wat uw verdere stappen kunnen zijn.

Een bod uitbrengen op de bezichtigde woning:

U kunt bij ons een bod uitbrengen op de woning. Aan dit bod kunt u tevens voorwaarden verbinden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, een voorbehoud van bouwtechnische inspectie, een voorgestelde opleveringsdatum enzovoort. Indien u gebruik wilt maken van een financieringsvoorbehoud, dient u zelf het gewenste financieringsbedrag aan te geven. Wij houden hierbij rekening met een bedrag van maximaal de vraagprijs. Het eventuele bedrag hierboven dient u uit eigen middelen te betalen (e.e.a. afhankelijk van de vastgestelde taxatiewaarde). Als u met ons "onder bieding" bent (er is een tegenvoorstel door de verkoper gedaan), dan betekent dit voor u dat er met u wordt onderhandeld totdat er een overeenstemming wordt bereikt óf duidelijk wordt dat er geen overeenstemming zal worden bereikt en de onderhandelingen worden beëindigd. Dit levert u, als bidder, een zekere voorkeurspositie.

Er is echter ook een uitzondering op deze voorkeurspositie.

- Er zijn na u één of meer gegadigden die een bod op de woning uit willen brengen. In dergelijke situaties zullen wij met de verkoper overleggen welke procedure we hiervoor gaan hanteren.

Algemene Informatie

Personalia

Koper dient nadat er mondeling wilsovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliagegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars is ontvangen.

Ondertekenen

Koper dient, binnen 3 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend, deze op het kantoor van Drenth Makelaars te ondertekenen en een afschrift hiervan in ontvangst te nemen. Koper ontvangt gelijktijdig een kopie van een door hem ondertekende ontvangstbevestiging.

Lijst van zaken

Let op: Bij roerende goederen die ter overname worden aangeboden, dient koper binnen 1 week na ondertekening van de koopakte aan te geven welke roerende goederen hij/zij wenst over te nemen tegen een nader overeen te komen bedrag. Indien geen keuze wordt gemaakt, zullen de roerende goederen meegaan met verkoper.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Echter dienen de bouwkundige inspecteurs en adviseurs aangesloten te zijn bij een erkend bouwkundig instituut.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kies voor een hypotheek die bij u past.

Het kopen van een woning is een belangrijke stap in uw leven. Een goed advies over de juiste hypotheek voor uw persoonlijke situatie is daarbij net zo belangrijk! Een hypotheek is veel meer dan een lening met uw eigen woning als onderpand. Het raakt ook andere financiële aspecten van uw huishouden. De keuze voor de juiste hypotheek is daarom uiterst belangrijk. En de hulp van een onafhankelijke en deskundige adviseur is daarbij onontbeerlijk. Van Noordenburg Assurantiën & Hypotheken wordt door Drenth Makelaars als goede en betrouwbare partner gezien voor hypotheekadvies. Zij adviseren u zoals het hoort: deskundig en geheel onafhankelijk. Voor nieuwbouwprojecten kunnen zij bovendien vaak voor projectkortingen zorgen, dit kan u veel geld besparen! Ook voor verzekeringen bent u bij Van Noordenburg Assurantiën & Hypotheken aan het goede adres.

Drenth Makelaars adviseert u Nefkens Verzekeringen

Nefkens Verzekeringen is gespecialiseerd in alle schadeverzekeringen, dus naast de verzekering voor uw huis kunnen zij u ook van dienst zijn met uw overige verzekeringen zoals o.a. inboedelverzekering, autoverzekering, aansprakelijkheids-verzekering enzovoort.

Vrijblijvende objectinformatie Drenth Makelaars

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Wonen in de regio Amersfoort:

Doe de woontest, lees het online magazine, ontdek regio Amersfoort: www.woneninregioamersfoort.nl.

Voorbehoud financiering.

Bij een gebruik van het voorbehoud financiering gaan wij standaard uit van een financiering van maximaal de vraagprijs.

Drenth Makelaars ^{nl}!



Sander van Dronkelaar
06 – 27 04 47 77
sander@drenthmakelaars.nl



Henny van Veldhuisen
Commercieel medewerker



Ton Hilhorst
06 – 83 53 06 02
ton@drenthmakelaars.nl



Ellen Brundel-Odijk
Commercieel medewerker



Tim Overeem
06 – 10 98 23 15
tim@drenthmakelaars.nl



Lylian Kamphuis
Commercieel medewerker
Assistent makelaar

*Drenth Makelaars is een bekende naam in Amersfoort en omgeving.
Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van de aankoop, verkoop, verhuur en taxaties van woningen.*

Drenth Makelaars
Bergstraat 39-41
3811 NG AMERSFOORT
033 - 465 26 02
amersfoort@drenthmakelaars.nl
www.drenthmakelaars.nl

