

Drenth Makelaars!



Zoete
Campagnergaarde 3





D



Royale, geschakelde TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING met BERGING en zonnige tuin op het zuidoosten. De woning is gelegen op een heerlijke locatie aan de rand van de aangename en kindvriendelijke woonwijk "Nieuwland". De woning ligt aan een ruim plantsoen en heeft aan de voorzijde een vrij uitzicht. De woning is stijlvol en heeft een moderne uitstraling. Door de fraaie raampartijen is er veel lichtinval in deze ruime woning. De woning kenmerkt zich door zijn ruime woon- en eetkamer, 3 slaapkamers (mogelijkheid voor 4), een entresol, zonnige achtertuin met berging en eigen parkeergelegenheid.

Woonomgeving:

Dit stukje Nieuwland kent veel groen, leuke speelplekken voor kinderen, pleintjes en hofjes. Het Waterpark is om de hoek. Binnen enkele minuten ben je in het mooie buitengebied van de Eemvallei. Goed openbaar vervoer direct om de hoek. Snelwegen A1/A28 op enkele minuten rijden. Alle overige voorzieningen zoals: winkels, scholen, sport en gezondheid zijn op loopafstand. De Zoete Campagnergaarde kent slechts 8 woningen. Bewoners kennen elkaar en gaan ontspannen met elkaar om. De straat is rustig met alleen bestemmingsverkeer.

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 379.000 k.k.

Aanvaarding: voorkeur 17-8 t/m 28-9

Woonkamer





Begane grond



D



Woonkamer

Afwerking wanden	Spachtelputz
Afwerking vloer	Parket
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	20,1 m ²
Afmeting L/B	4,3 / 4,0 + 1,2 / 3,1

Keuken

Afwerking wanden	Spachtelputz
Afwerking vloer	Parket
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	6,5 m ²
Afmeting L/B	3,4 / 1,9

Keuken

Uitrusting	
Kleur	Geel
Modern	Nee
Niveau	Goed
Laden	6
Onderkasten	3
Bovenkasten	6
Apparatuur	Vaatwasser Koelkast Keramische kookplaat Combimagnetron

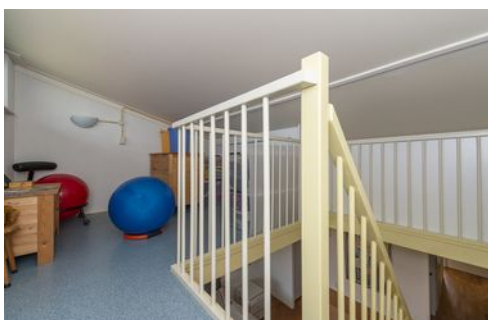


Woonkeuken

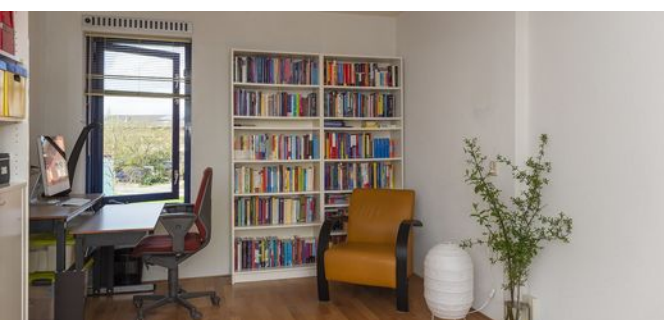
Afwerking wanden	Spachtelputz
Afwerking vloer	Parket
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	28,1 m ²
Afmeting L/B	3,9 / 7,2



1e / 2e verdieping



D



1e verdieping:

Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Spachtelputz
Afwerking vloer	Parket (eiken)
Afwerking plafond	Hout
Oppervlakte	18,6 m ²
Afmeting L/B	6,0 / 3,1

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Spachtelputz
Afwerking vloer	Parket (eiken)
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	17,2 m ²
Afmeting L/B	4,3 / 4,0

Slaapkamer 3

Afwerking wanden	Spachtelputz
Afwerking vloer	Parket (eiken)
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	9,0 m ²
Afmeting L/B	3,1 / 2,9

Badkamer

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	5,8 m ²
Afmeting L/B	2,0 / 2,9

Kleur	Wit
Modern	Nee
Niveau	Goed

Entresol

Afwerking wanden	Spachtelputz
Afwerking vloer	Zeil
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	6 m ²
Afmeting L/B	1,5 / 2,0



D



Tuin

Ligging van de tuin	Zuidoost
Diepte van de tuin	11,4 m
Breedte van de tuin	7,5 m

Kenmerken

Woonoppervlak	142 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlak	224 m ²
Inhoud van de woning	425 m ³
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Bouwjaar	1996

Staat van onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	€ 60,- / € 50,-
Water	€ 13,- per maand
Onr. Zaak belasting	€ 466,- per jaar (2018)
Afvalstoffenheffing	€ 266,- per jaar (2018)
Waterschapslasten	€ 207,- per jaar (2018)
Rioolrecht	€ 173,- per jaar (2018)

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Ja
Gevel	Ja
Vloer	Ja
Glas	Ja

Voorzieningen

Gas	Ja
Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel / glasvezel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming & warmwatervoorziening	C.v.-ketel, Remeha Calenta HR
Energielabel	B
Bouwjaar CV ketel	2010

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

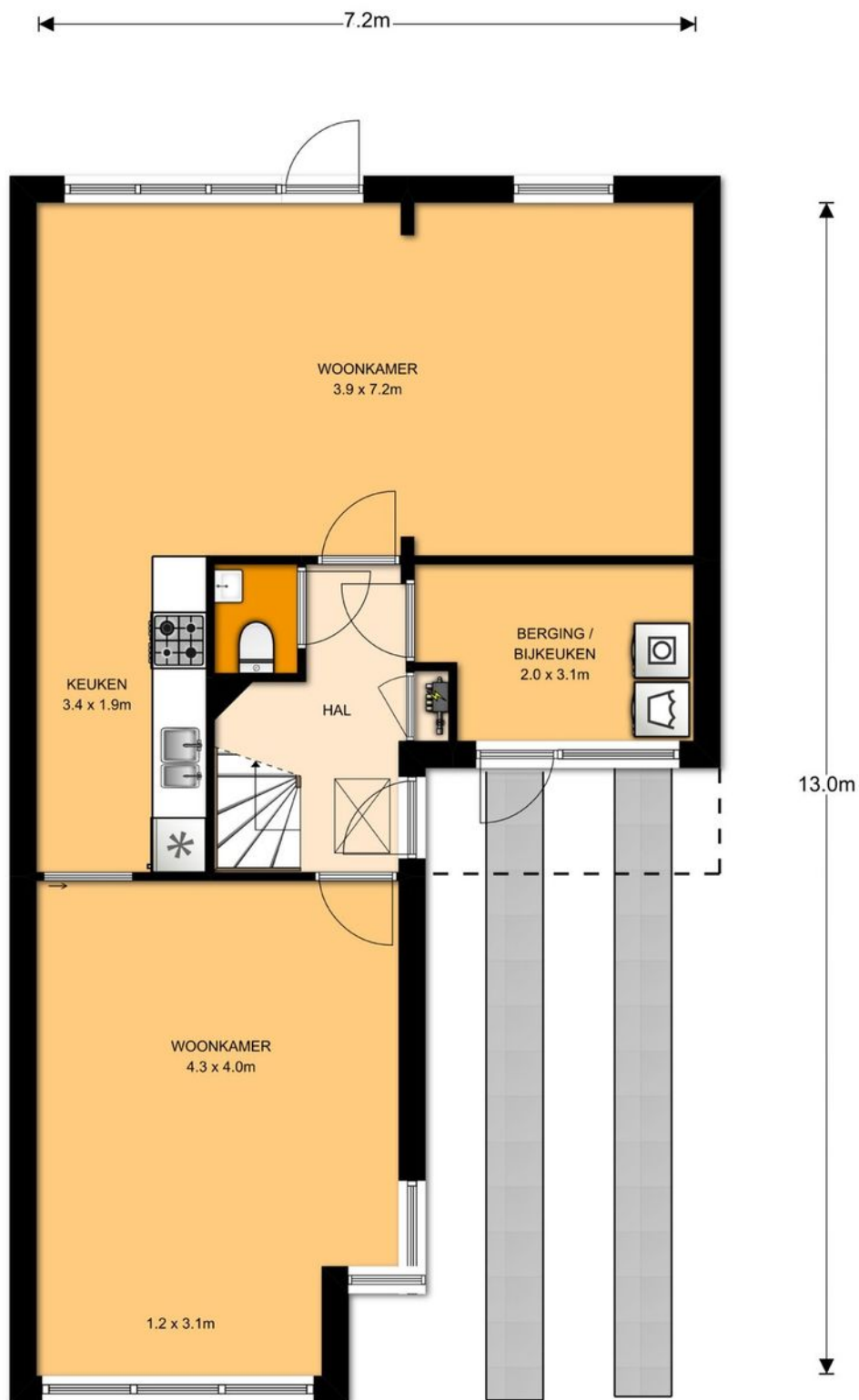
- Gelegen aan een heerlijk plantsoen
- De tuin is gelegen op het zuidoosten
- Grote leefruimte
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Alle voorzieningen zijn in de directe nabijheid

Tuin





Plattegrond



Begane grond, Zoete Campagnergaarde 3 te Amersfoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

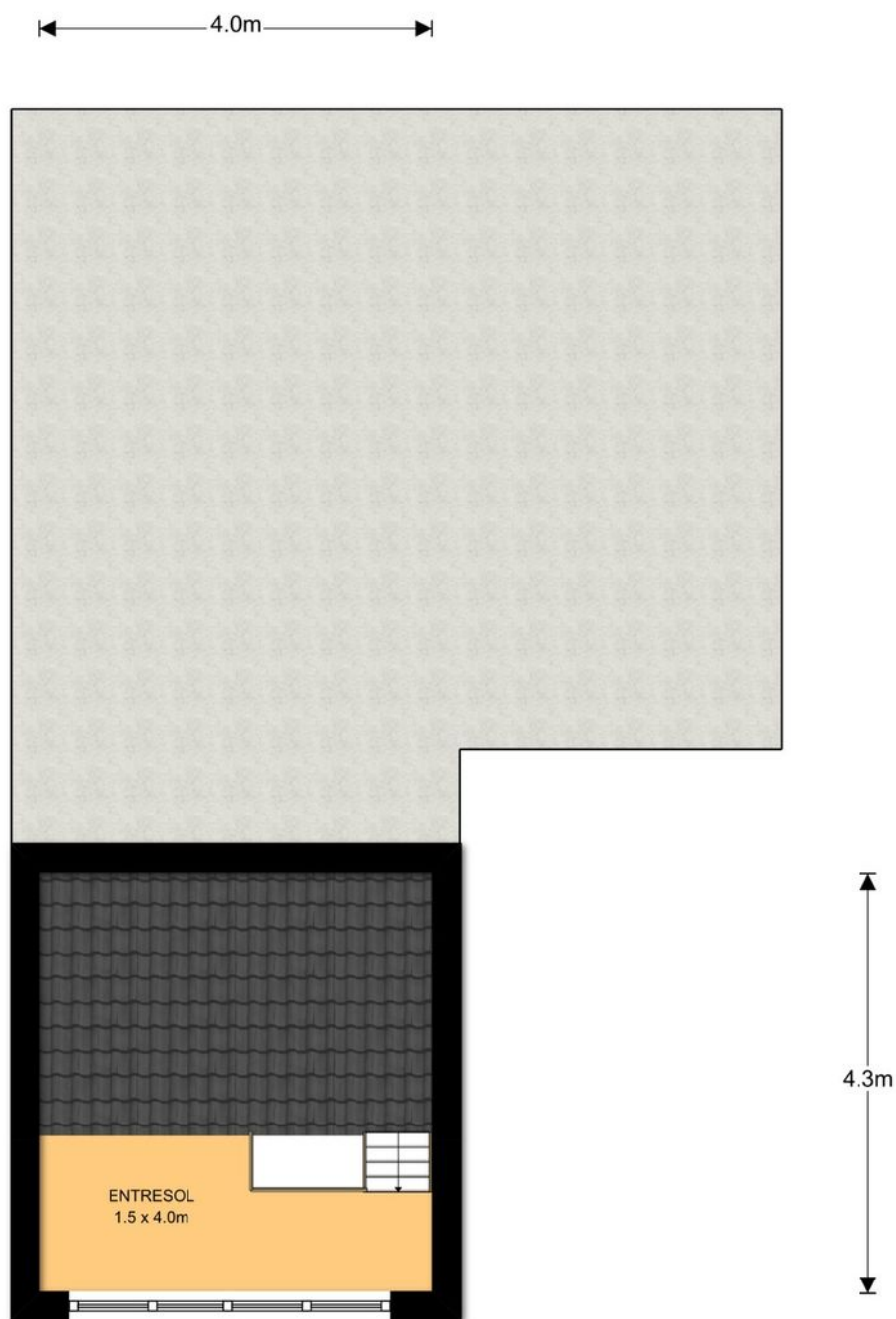
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl



1^e Verdieping, Zoete Campagnergaarde 3 te Amersfoort

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

Plattegrond



2^eVerdieping, Zoete Campagnergaarde 3 te Amersfoort

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



Velperweg 27
6824 BC 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: 17/04/2018
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Zoete Campagnergaarde 3
Woonplaats:	Amersfoort
Postcode:	3824 AK
Datum berekening metrages:	17/04/2018

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	142 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	0 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 overname	Prijs	NVT
Vloerbedekking					
Vloerbedekking					X
Parketvloer/kurkvloer	X				
Laminaat					X
Houten vloer					X
Linoleum					X
Verlichting					
Inbouwverlichting (+dimmers)					X
Opbouwverlichting (+dimmers)		X			
Wandlampen		X			
Meubilair					
Spiegelwanden					X
Kasten		X			
Boekenplanken					X
Legplanken					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					X
Raamattributen					
Zonwering binnen (Luxaflex)	X				
Gordijnrails					X
Gordijnen					X
Vitrages					X
Rolgordijnen					X
Losse horren / rolhorren					X
Rolhor schuifpui					X
Luxaflex					X
Sanitair					
Toiletaccessoires	X				
Badkameraccessoires	X				
Sauna en toebehoren					X
Overig					X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Prijs	NVT
Verwarming en installaties					
Keukengeiser of -boiler					X
Badgeiser of -boiler					X
Thermostaat	X				
Kachels					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
Overige zaken					
Luxaflex, 17 ramen / 2 deuren	X				
Schilderij ophangsystemen	X				

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

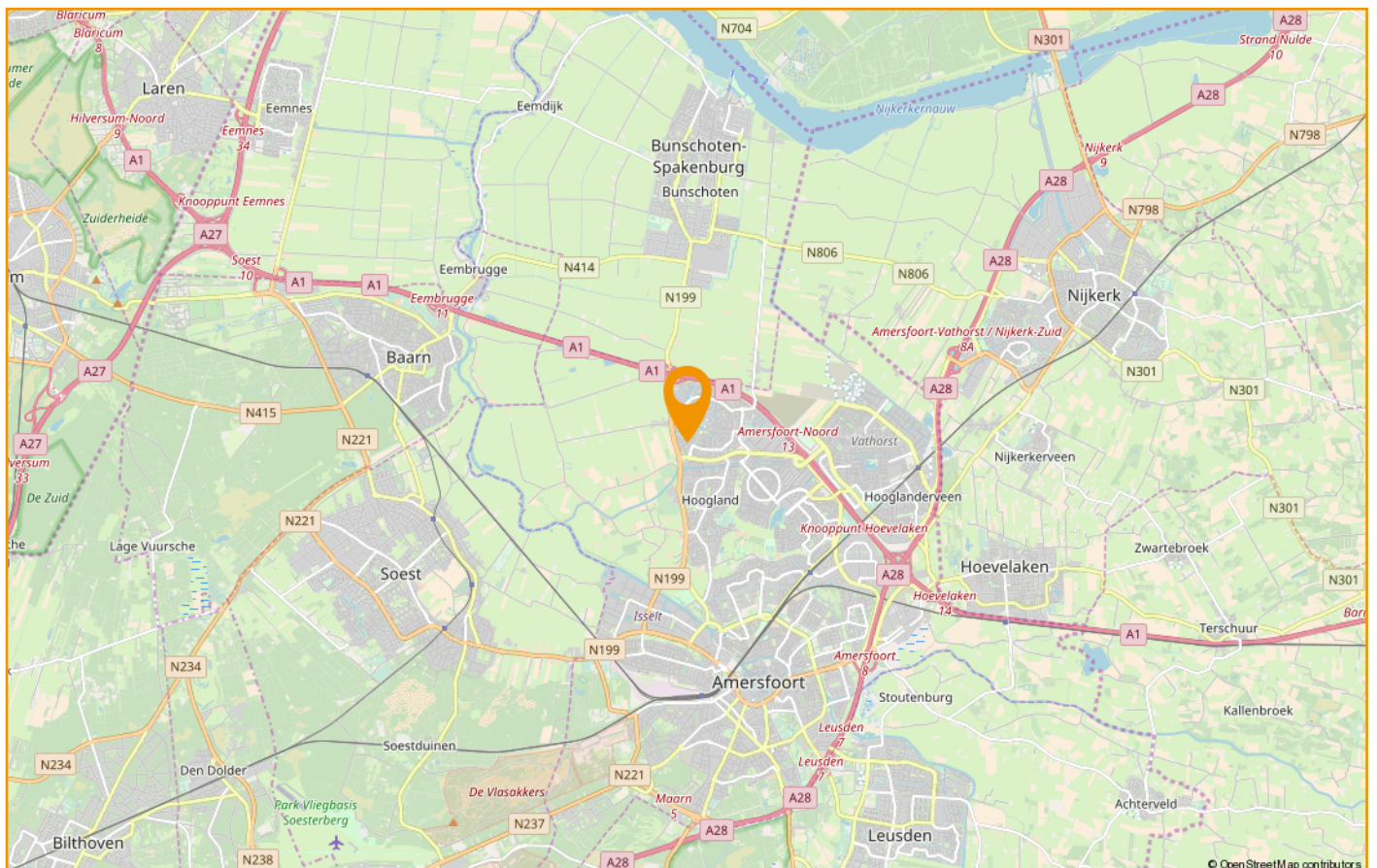
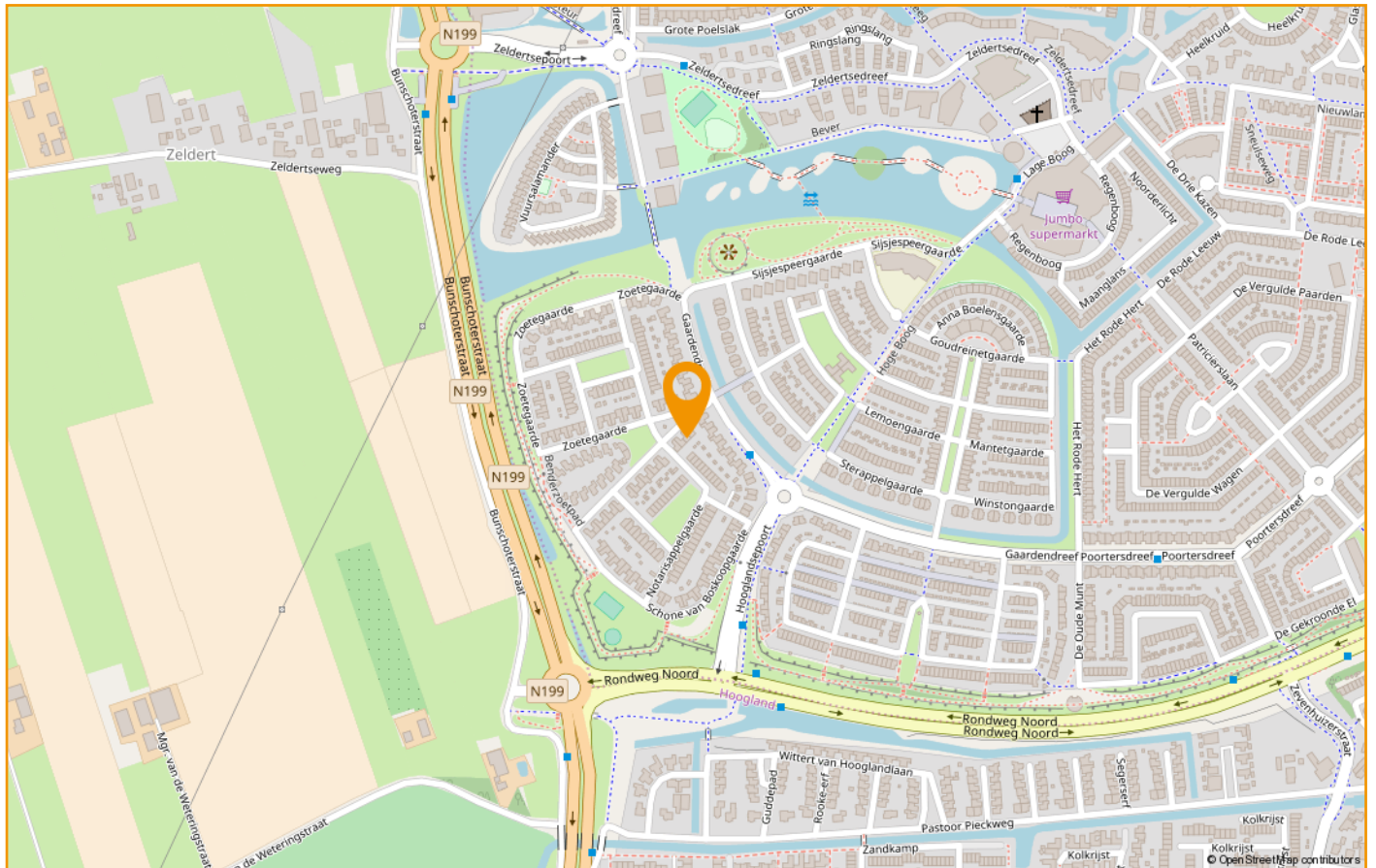
Uw referentie: Henry



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		AMERSFOORT
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		O
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5198	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 27 maart 2018
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.



De verkoper aan het woord

De woning

Toen wij dit huis nieuw kochten in 1996, dachten wij hier 5 jaar te blijven wonen. Het zijn er 22 geworden. Na recente pensionering gaan wij op een andere plek een nieuwe levensfase starten.

Kernwoorden bij onze woning zijn: licht, ruimte, zon en groen. Een woning voor levensgenieters.

Onze woning ligt op een toplocatie, direct aan een heerlijk plantsoen en heeft aan de voorzijde een vrij uitzicht. Rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Door de vele ramen is er veel lichtinval en ontstaat een zeer lichte woning. Op elk moment van de dag is er zon in de woning.

De zonligging van de tuin is perfect (zuidoosten). In de tuin zijn diverse zithoekjes gemaakt voor zon en schaduw. Het ontbijt in de vroege ochtendzon of de witte wijn in de avondzon, zullen wij absoluut missen.

Onze woning heeft zeer veel leefruimte. Op de begane grond is de garage bij de woonkamer gevoegd. Hierdoor ontstaat een grote leefruimte / woonkeuken aan de achterzijde van de woning. Voor ons de plek van samenzijn, lekker tafelen of relaxen in de

“bibliotheek”. Doordat deze ruimte aan de zonnige tuin grenst, is de tuin in de zomer een verlengstuk van de woonkamer. De voorkamer gebruiken wij meer in de winter en is een heerlijke plek door de vele ramen en het vrije uitzicht. De royale bijkeuken met glaspui en inloopdeur is zeer praktisch. De master bedroom heeft een lichte vide/entresol die veel extra ruimte geeft. De grote inloopruimte in de kamer vinden wij ideaal. De complete badkamer is uitgerust met een fijne lichtkoepel.

De buurt

Dit stukje Nieuwland kent veel groen, leuke speelplekken voor kinderen, pleintjes en hofjes. Het Waterpark is om de hoek. Binnen enkele minuten ben je in het mooie buitengebied van de Eemvallei. Ideaal voor fietsen en lopen. Alle overige dagelijkse voorzieningen, scholen, sport en gezondheid zijn op loopafstand.

De Zoete Campagnergaarde kent slechts 8 woningen. Bewoners kennen elkaar en gaan ontspannen met elkaar om. Wat gaan we niet missen? De straatnaam: je blijft spellen ;).

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 gebruiksooppervlakte. 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

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

