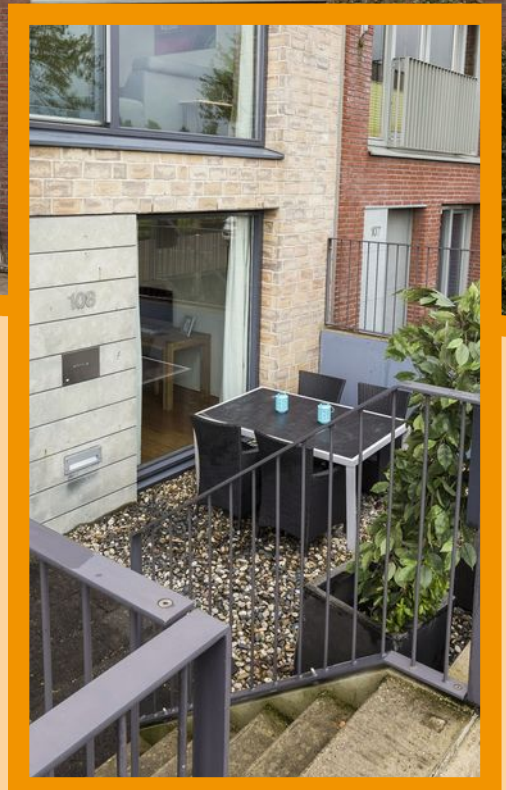


Drenth Makelaars!



Weteringkade 108
Amersfoort





D



Deze woning aan de Weteringkade in Amersfoort kom je niet vaak tegen, er zijn er maar vier van en dat is best bijzonder. Daarnaast is er een kantoorruimte op de begane grond die met een kleine aanpassing ook gebruikt kan worden als praktijkruimte. Zo wordt deze interessante woning nog aantrekkelijker.

Omgeving:

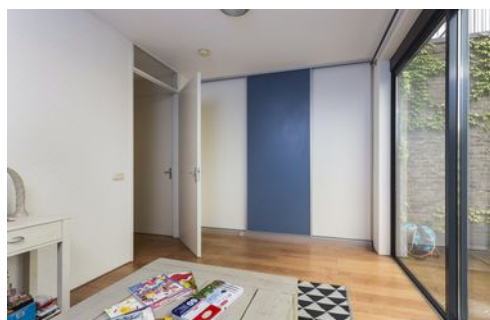
De woning staat in een gezellige wijk met voornamelijk gezinnen. De Weteringkade is een karakteristieke en kindvriendelijke straat met veel verschillende typen huizen, voldoende parkeerplaatsen voor de deur en een vrij uitzicht. Aan de achtertuin grenst een afgesloten binnenterrein met eigen parkeerplaats grenzend. De woning is op loopafstand van het Kai park en zorgcentrum gelegen. Maar ook het winkelcentrum, openbaar vervoer, NS-station en scholen zijn nabij, net als de uitvalswegen A1 en A28.

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 425.000 k.k.

Aanvaarding: in overleg

Begane grond



D



Kantoor

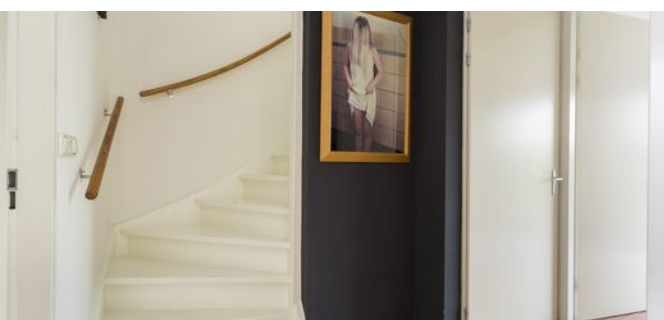
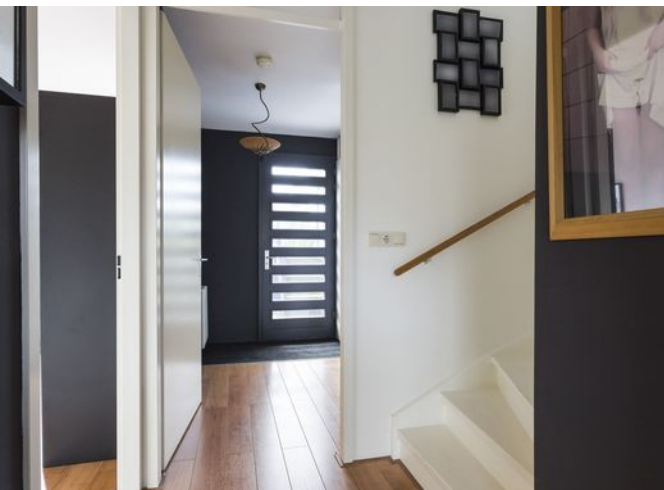
Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Gesausd
Laminaat
Spuitswerk
11,6 m²
4,3 / 2,7

Tuinkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Gesausd / behang
Laminaat
Spuitswerk
15,1 m²
2,9 / 5,2



1e verdieping



D



Woonkamer

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Jatoba, 2017 geschuurd
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	30,2 m ²
Afmeting L/B	2,9 / 5,2 + 2,9 / 5.2

Keuken

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Jatoba, 2017 geschuurd
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	2,9 / 5,4
Afmeting L/B	15,7 m ²

Keuken

Uitrusting	
Kleur	Wit
Modern	Ja
Niveau	Goed
Onderkasten	2

Eiland

Laden	9
Onderkasten	4

Apparatuur

Koelkast
Vriezer
Koffiemachine
Oven-magnetron
Vaatwasser

2e / 3e verdieping



D



2e verdieping:

Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Behang / gesausd
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	15.1 m ²
Afmeting L/B	2,9 / 5,2

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Behang / gesausd
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	8,4 m ²
Afmeting L/B	2,9 / 2,9

Slaapkamer 3

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	7 m ²
Afmeting L/B	2,9 / 2,4

Badkamer

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	1,8 / 2,8
Afmeting L/B	5,0 m ²

Kleur	Wit
Modern	Ja
Niveau	Goed

3e verdieping:

Hobbyruimte / werkkamer

Afwerking wanden	Gesausd
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	sputwerk
Oppervlakte	15,1 m ²
Afmeting L/B	2,9 / 5,2



D



Tuin

Ligging van de tuin	Noordoosten
Diepte van de tuin	16,2 m
Breedte van de tuin	5,9 m

Kenmerken

Woonoppervlak	167 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Perceeloppervlak	207 m ²
Inhoud van de woning	560 m ³
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6
Bouwjaar	2005

Staat van onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	Niet van toepassing
Water	€ 15,-
Onr. Zaak belasting	€ 460,- per jaar (2017)
Afvalstoffenheffing	Niet bekend
Waterschapslasten, rioolrecht	€ 170,- per jaar (2017)

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Ja
Gevel	Ja
Vloer	Ja
Glas	Ja

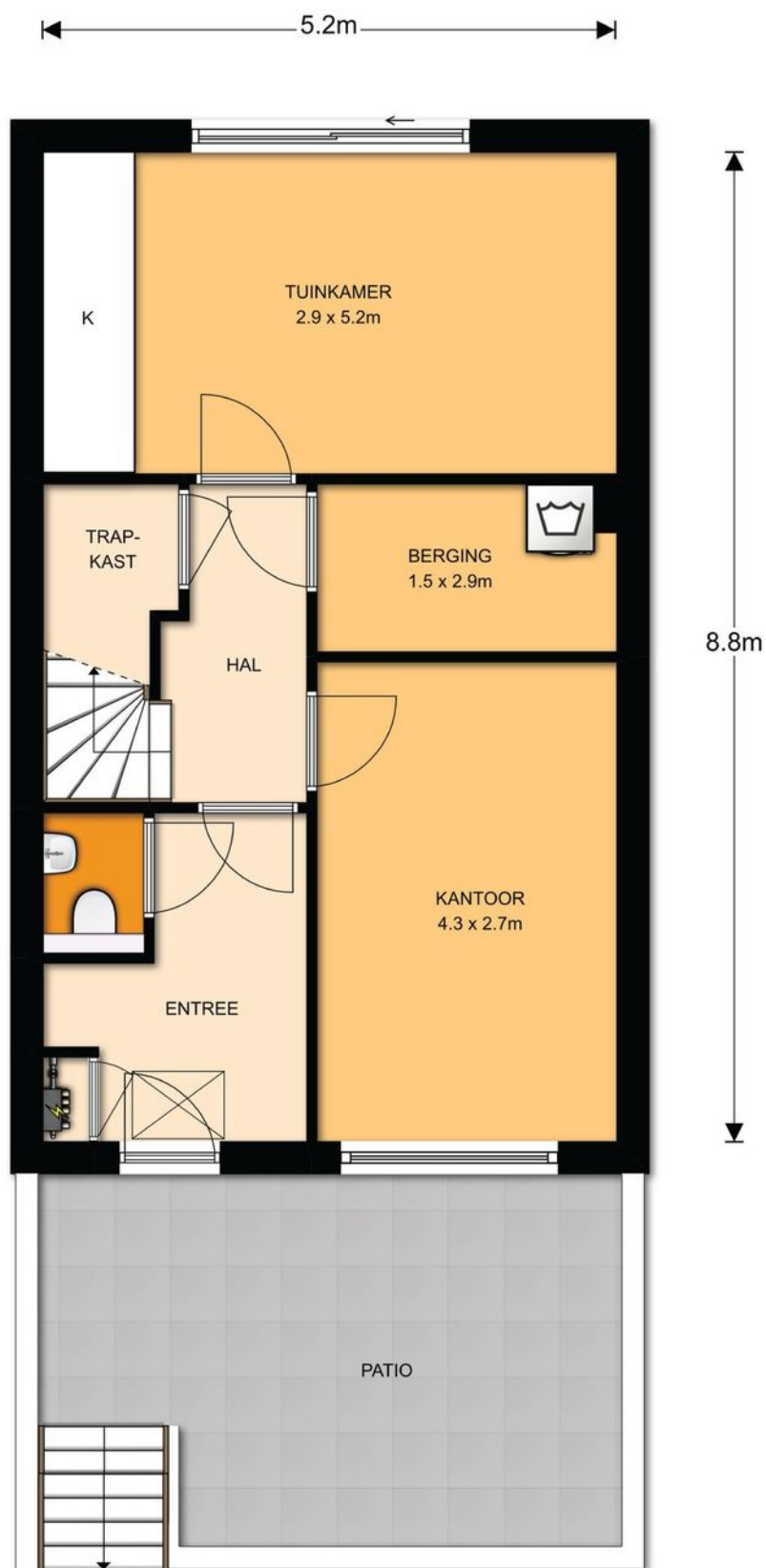
Voorzieningen

Gas	Nee
Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	Ja
Warmwatervoorziening	Stadsverwarming centrale voorziening
Energie label	A
Bouwjaar CV ketel	Niet van toepassing

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

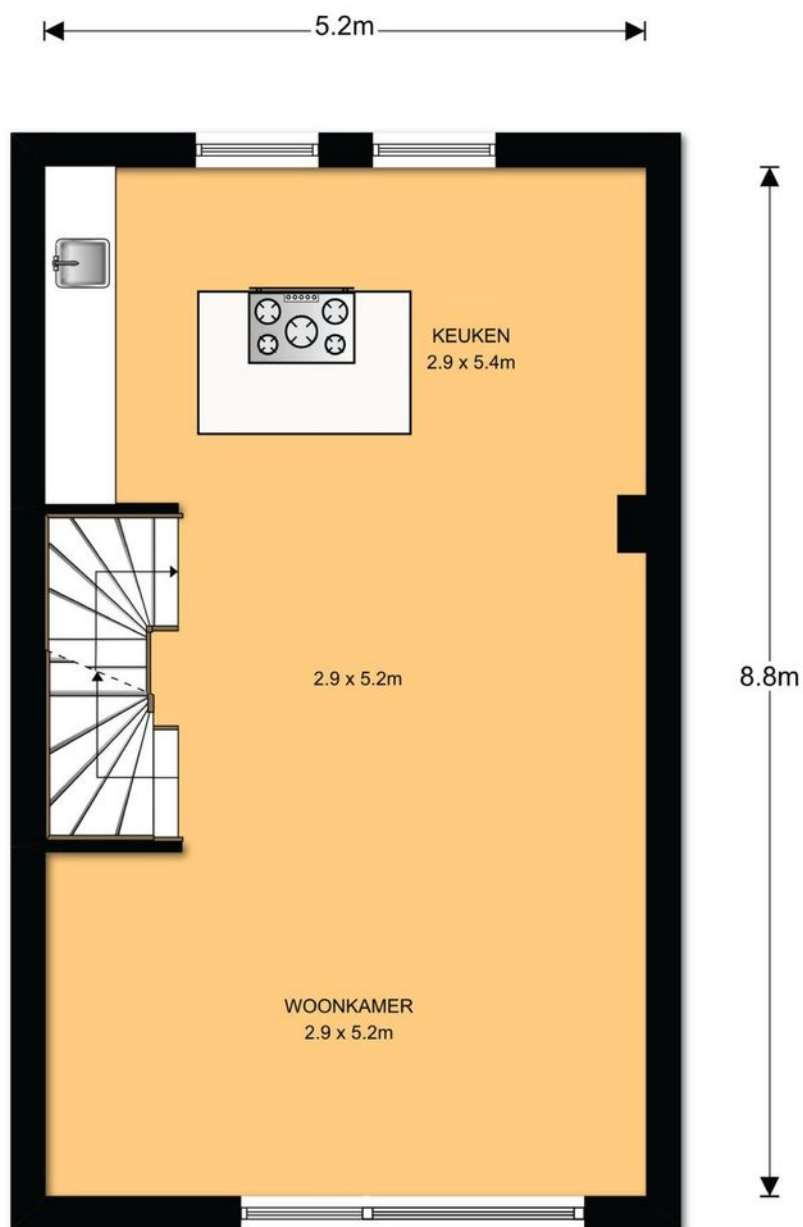
- De zonnepanelen zijn ter overname
- De vergoeding voor het mandelige binnenterrein is € 9,- per maand

Plattegrond



Begane grond, Weteringkade 108 te Amersfoort

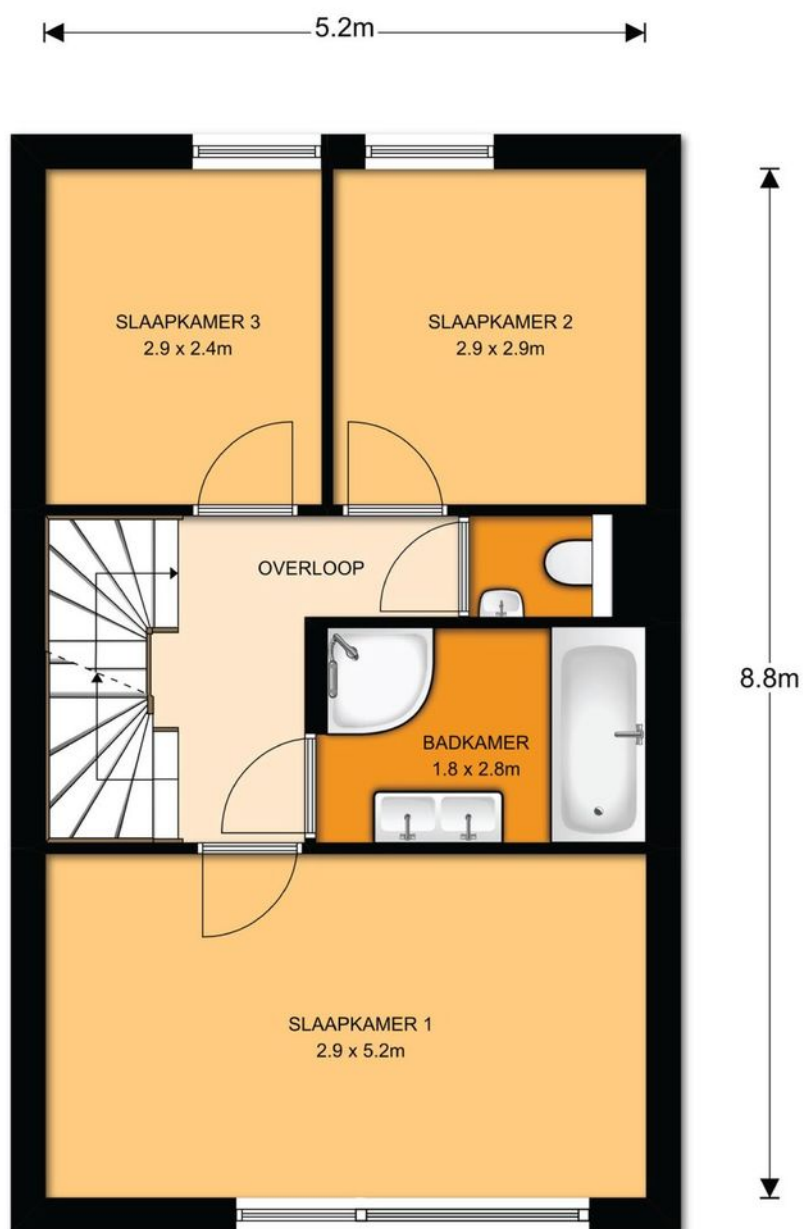
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



1^e Verdieping, Weterinkade 108 te Amersfoort

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

Plattegrond

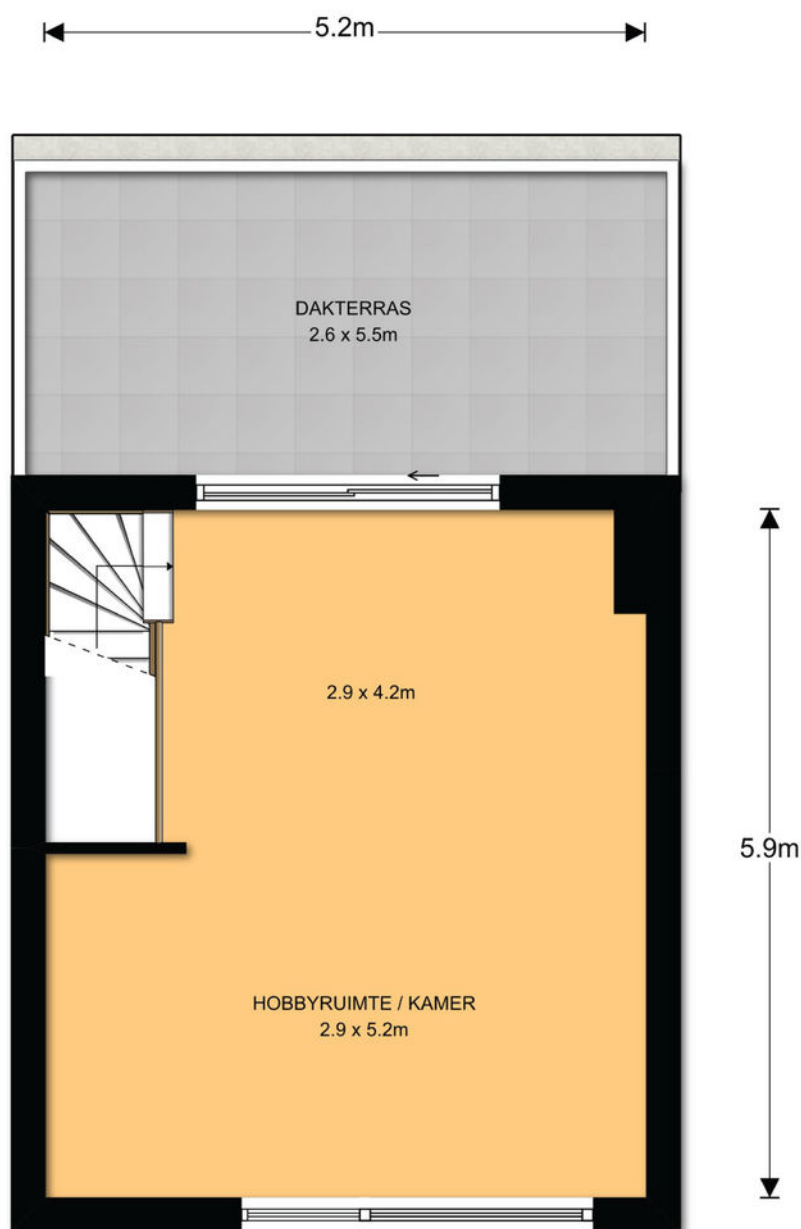


2^e Verdieping, Weteringkade 108 te Amersfoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

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

Plattegrond



3^e Verdieping, Weteringkade 108 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 0040
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: 02/05/2018
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Weteringkade 108
Woonplaats:	Amersfoort
Postcode:	3826 BJ
Datum berekening metrages:	02/05/2018

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	167 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	14 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.

Foto's



Lijst van zaken

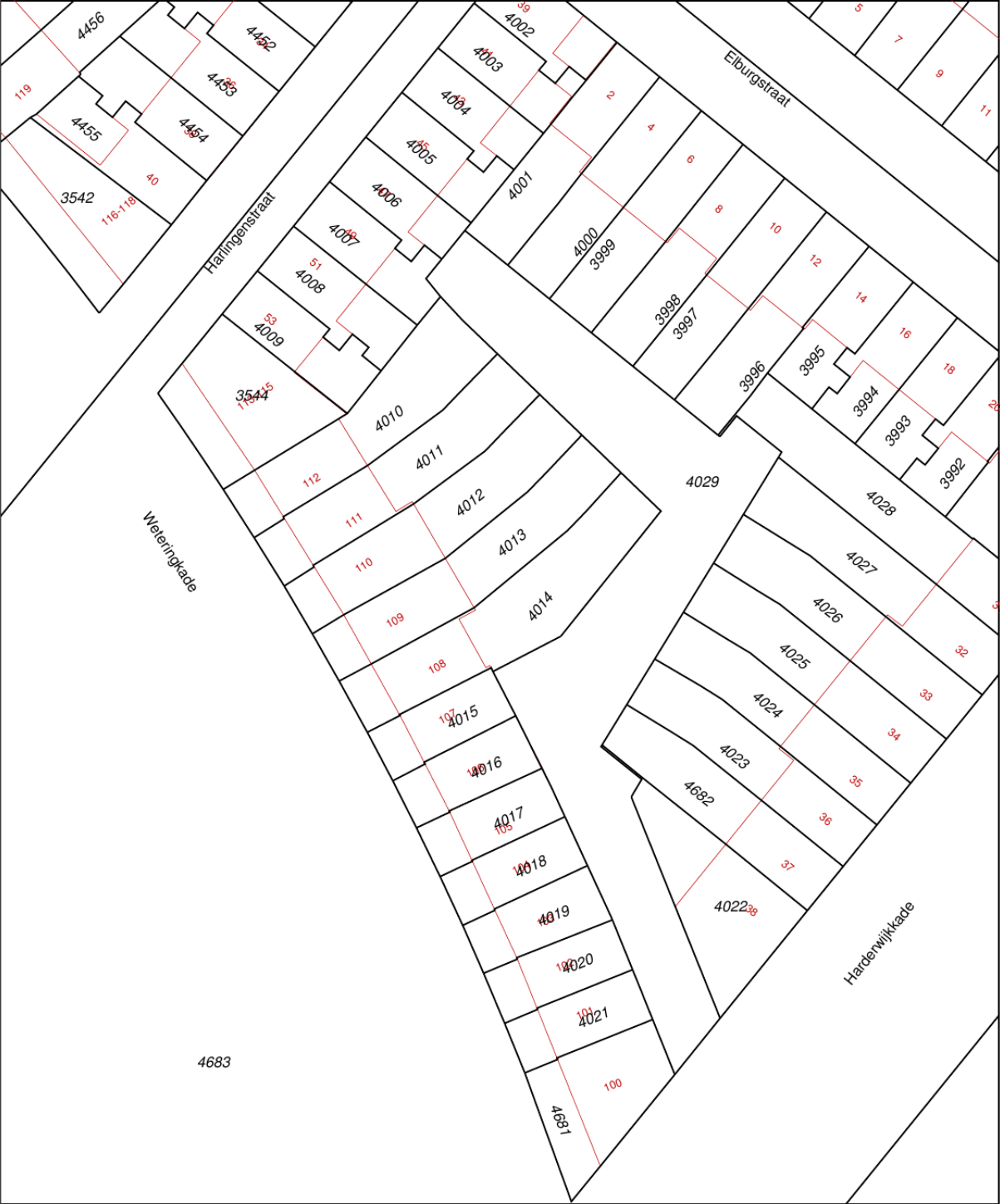
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Prijs	NVT
Vloerbedekking					
Vloerbedekking					X
Parketvloer/kurkvloer					X
Laminaat	X				
Houten vloer	X				
Linoleum					X
Verlichting					
Inbouwverlichting (+dimmers)		X			
Opbouwverlichting (+dimmers)		X			
Wandlampen		X			
Meubilair					
Spiegelwanden					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	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					
Keukegeiser of -boiler					X
Badgeiser of -boiler					X
Thermostaat		X			
Kachels	X				
Openhaard (voorzet)					X
Elektrische installaties					
Zonnepanelen; 12 x 280 Wp circa 700e opbrengst			X	€ 3.000,-	
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					
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					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, 13 april 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

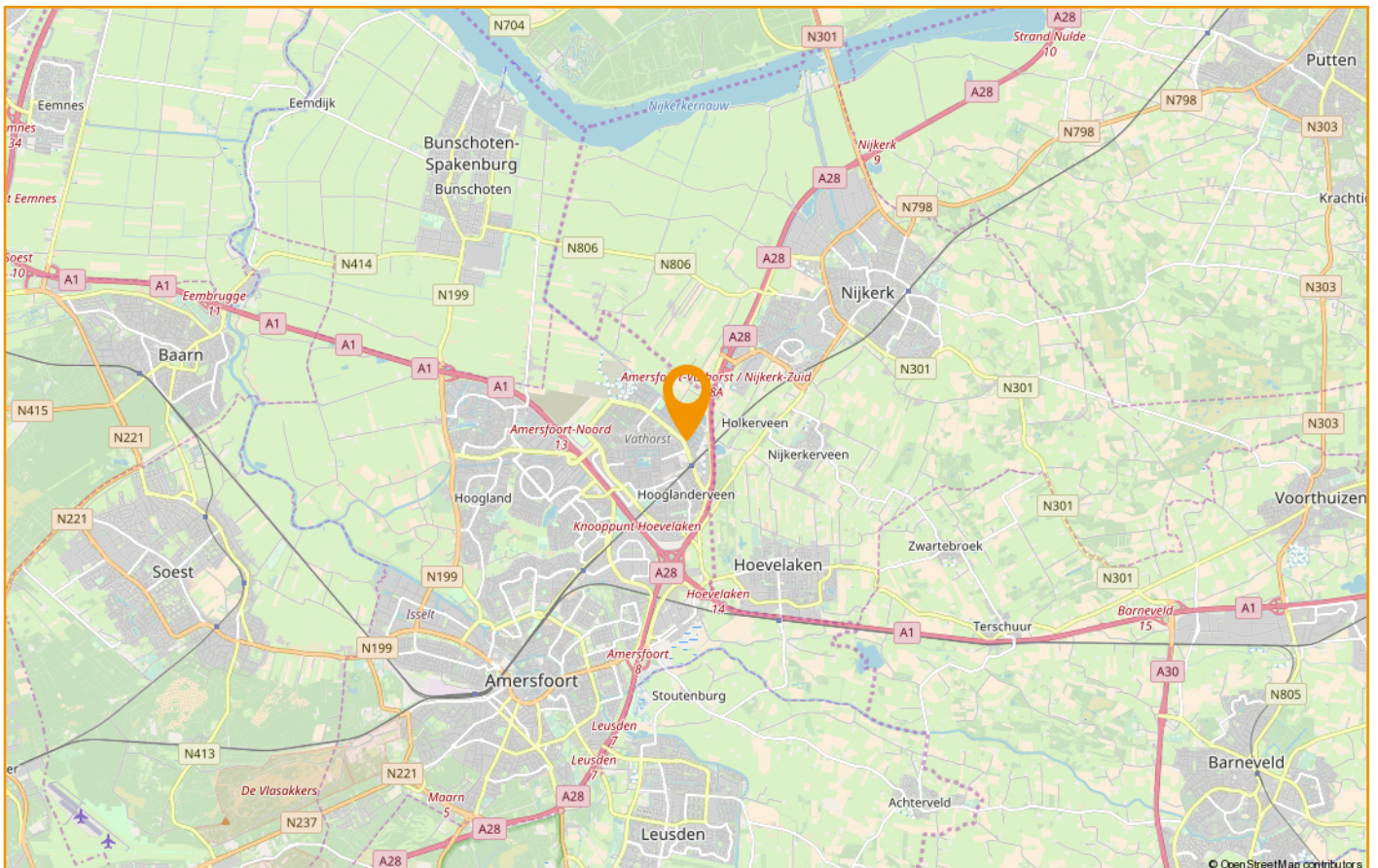
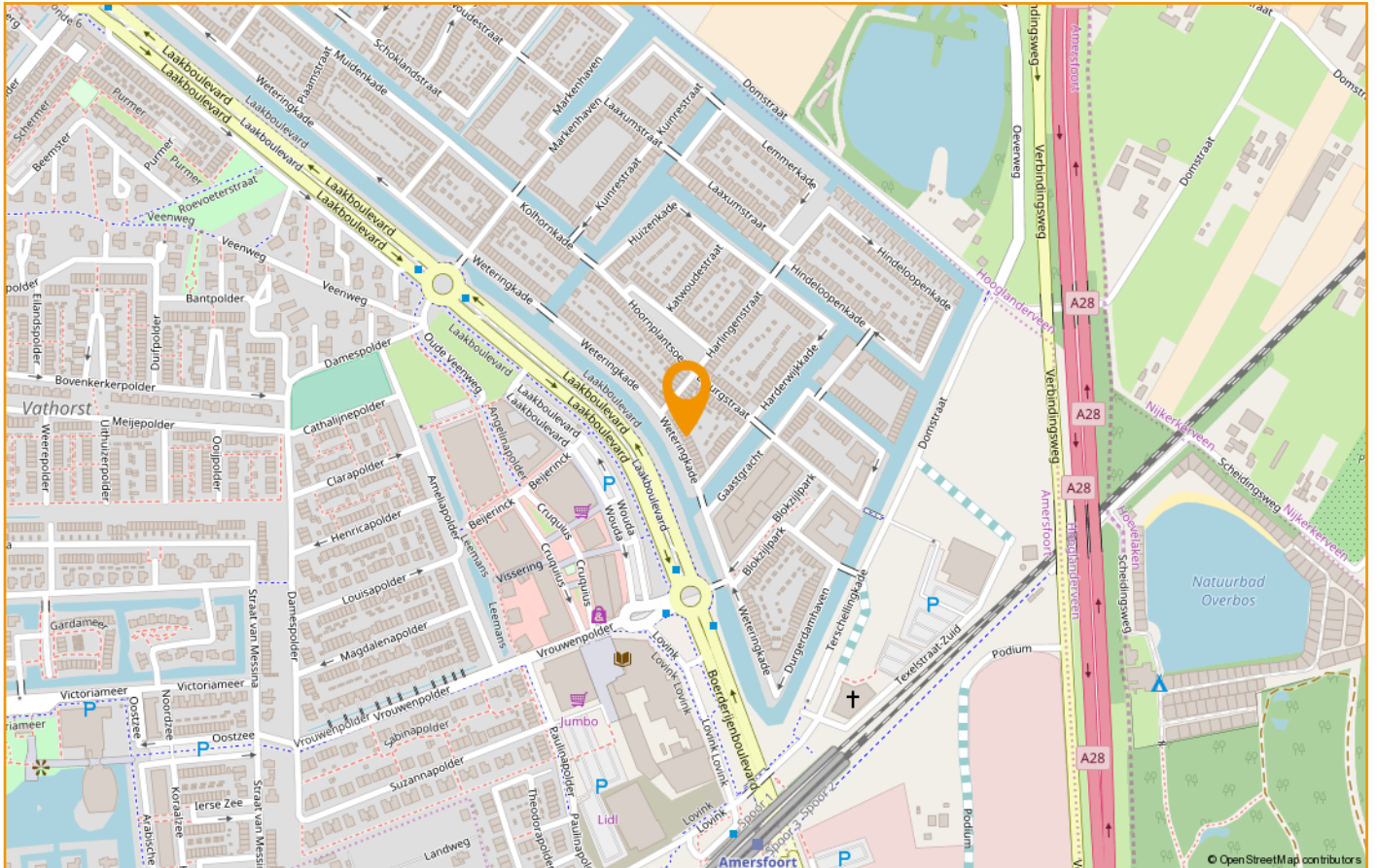
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HOOGLAND
B
4014

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.

D



De wijk

Vathorst

Vathorst, de jongste wijk van Amersfoort, is gebouwd als Vinex-locatie. In 2001 hebben de weilanden van Hooglanderveen plaatsgemaakt voor 11.000 woningen. Ondanks de nieuwbouw proef je hier nog de landelijke sfeer van Hooglanderveen, doordat oude weggetjes, boerderijen en oude bomen behouden zijn gebleven. Huizen vind je hier in alle soorten en maten, en mensen dus ook!

Wonen in Vathorst kan in alle prijsklassen. In ieder geval krijg je veel waar voor je geld. De Laak, De Velden en De Bron zijn de belangrijkste woongebieden. Het thema van de wijk, 'een wereld van verschil', uit zich in een grote diversiteit aan woningen, zowel huur als koop. Van startersappartementen tot vrijstaande villa's, met en tuin of aan één van de vele watertjes; iedereen kan hier zijn plekje vinden. De veelal onder architectuur gebouwde woningen geven de wijk sfeer en uitstraling.

Vathorst heeft zich in hoog tempo ontwikkeld tot een prettige, compleet zelfvoorzienende wijk. Met een ruime keus uit scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen, winkels, restaurants, en zelfs een eigen dancefestival. Langs de A1 ligt het bedrijventerrein met o.a. IKEA. Een kantorenpark aan de rand van de wijk is in ontwikkeling. Ook wordt het aantal winkels nog flink uitgebreid.

Uniek aan Vathorst is de gunstige ligging, tegen het buitengebied met rust en natuur, maar ook grenzend aan de A1/A28 dus uitstekend bereikbaar. Een extra pre is natuurlijk het eigen NS-station Vathorst met prima verbindingen richting Amersfoort–Utrecht/Hilversum–Amsterdam en Zwolle.

De wijk is ruim opgezet met parken, plantsoenen, speeltuinen en een kinderboerderij. De naastgelegen polder Arkemheen biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Iets buiten de wijk ligt recreatiepark 't Overbos, met een camping en een natuurbad. En met een kwartiertje rijden sta je op de Veluwe!

Kortom, wonen in Vathorst betekent sfeervolle nieuwbouw met veel wooncomfort en voorzieningen, en overal natuur op loopafstand.



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

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

