

Drenth Makelaars!



Hof der Reflectie 1
Amersfoort





D



Rust & ruimte in Kattenbroek!

Hof der Reflectie 1: een verrassend ruime hoekwoning met opbouw, diepe achtertuin (14,65 m), 5(!) slaapkamers, een keurige keuken en badkamer, tuingerichte woonkamer en een zonnige achtertuin op het noordwesten.

Deze 3-laagse eengezinswoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke (autoluwe) straat met op korte afstand winkelcentrum Emiclaer, verschillende scholen, openbaar vervoervoorzieningen en Park Schothorst. Uitvalswegen A1 en A28 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Benieuwd? Drenth Makelaars nodigt u uit voor een vrijblijvende bezichtiging.

Voor degene die op zoek is naar een ruime en verzorgde gezinswoning op een fantastische locatie, is dit een buitenkans.

Wij nodigen u van harte uit voor een rondleiding!

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 297.500 k.k.

Aanvaarding: in overleg

Begane grond



D



Woonkamer

Afwerking wanden	Spachtelputz
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	25,0 m ²
Afmeting L/B	4,1 / 4,3 + 2,3 / 3,2

Keuken

Afwerking wanden	Spachtelputz
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	4,5 m ²
Afmeting L/B	2,5 / 1,8

Keuken

Uitrusting	
Kleur	Wit
Modern	Ja
Niveau	Goed
Laden	8
Onderkasten	2
Servieskast	1
Apparatuur	5-pits gaskookplaat Oven-magnetron Vaatwasser Losse koel-/vriezer



1e / 2e verdieping



D



1e verdieping:

Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Gestuukt
Oppervlakte	12,9 m ²
Afmeting L/B	3,0 / 4,3

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Gestuukt
Oppervlakte	11,2 m ²
Afmeting L/B	2,6 / 4,3

Badkamer

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Gestuukt
Oppervlakte	6,3 m ²
Afmeting L/B	3,0 / 2,1

Kleur	Wit
Modern	Ja
Niveau	Goed

2e verdieping:

Slaapkamer 3

Afwerking wanden	Spachtelputz
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Gestuukt
Oppervlakte	10,1 m ²
Afmeting L/B	4,2 / 2,4

Slaapkamer 4

Afwerking wanden	Spachtelputz
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Gestuukt
Oppervlakte	5,8 m ²
Afmeting L/B	3,4 / 1,7

Slaapkamer 5

Afwerking wanden	Spachtelputz
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Gestuukt
Oppervlakte	11,3 m ²
Afmeting L/B	2,7 / 4,2



D



Tuin

Ligging van de tuin	Noordwesten
Diepte van de tuin	14,65 m
Breedte van de tuin	4,65 m

Kenmerken

Woonoppervlak	114 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlak	140 m ²
Inhoud van de woning	352 m ³
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6
Bouwjaar	1992

Staat van onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	€ 160,- per maand
Water	Niet bekend
Onr. Zaak belasting	€ 324,- per jaar (2018)
Afvalstoffenheffing	Niet bekend
Waterschapslasten	€ 261,- per jaar (2018)
Rioolrecht	Niet bekend

Technische gegevens

Isolatie	dakisolatie,
Dak	muurisolatie,
Gevel	vloerisolatie, dubbel
Vloer	glas
Glas	

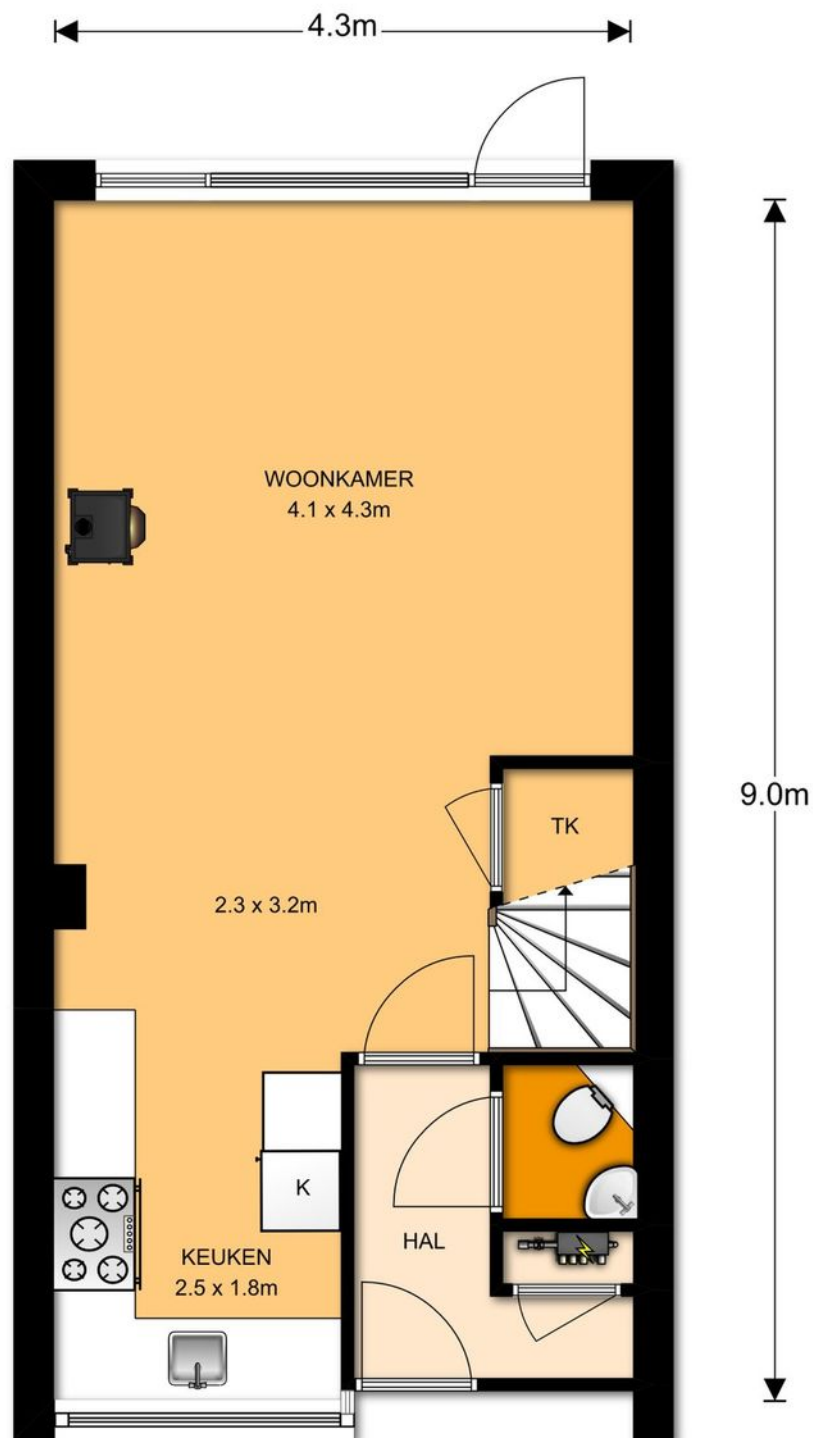
Voorzieningen

Gas	Ja
Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	Ja
Warmwatervoorziening	C.v.-ketel, Intergas HR
Energielabel	C.v.-ketel, Intergas HR
Bouwjaar CV ketel	-

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

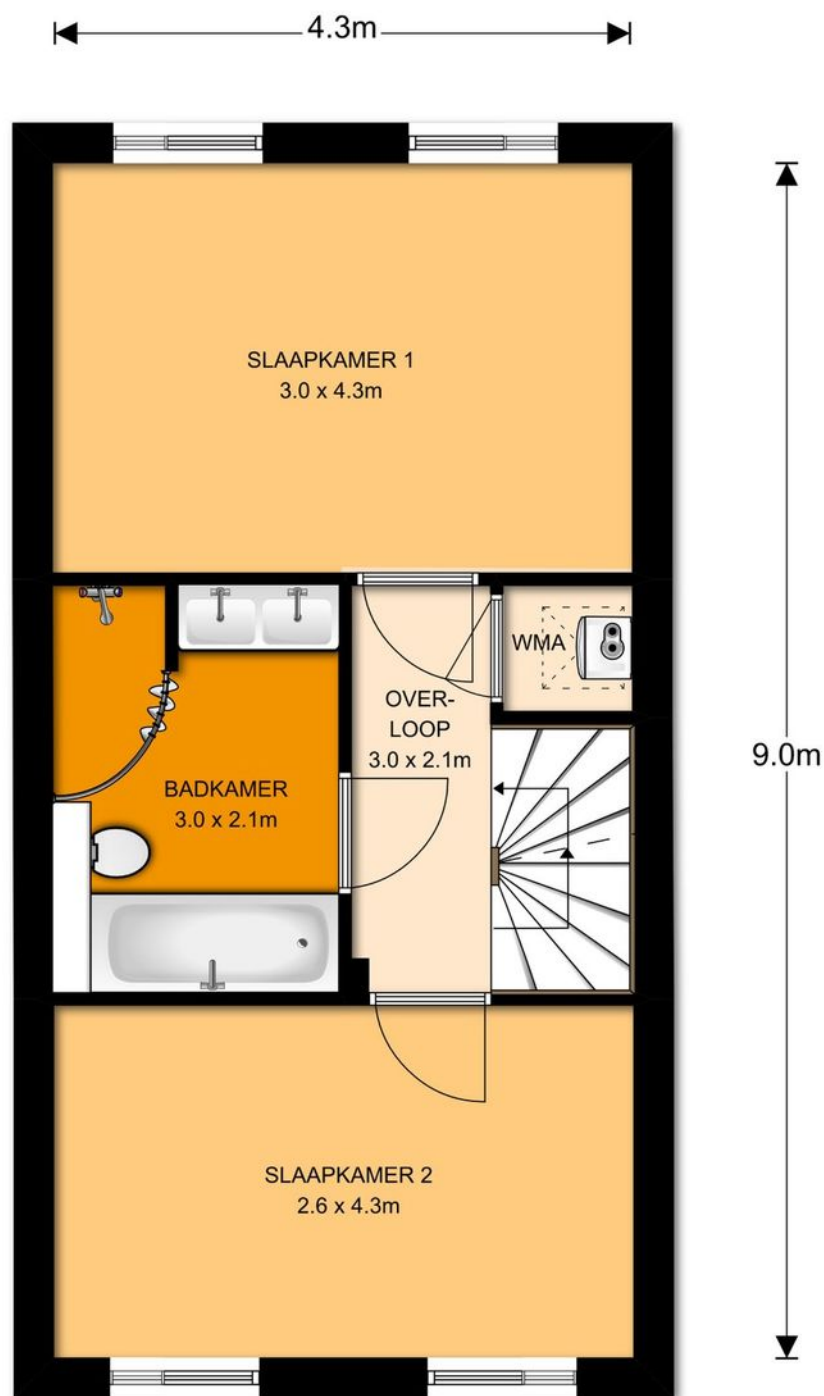
- Gelegen in een autoluw straatje
- Alle voorzieningen op korte afstand gelegen

Plattegrond



Begane grond, Hof der Reflectie 1 te Amersfoort

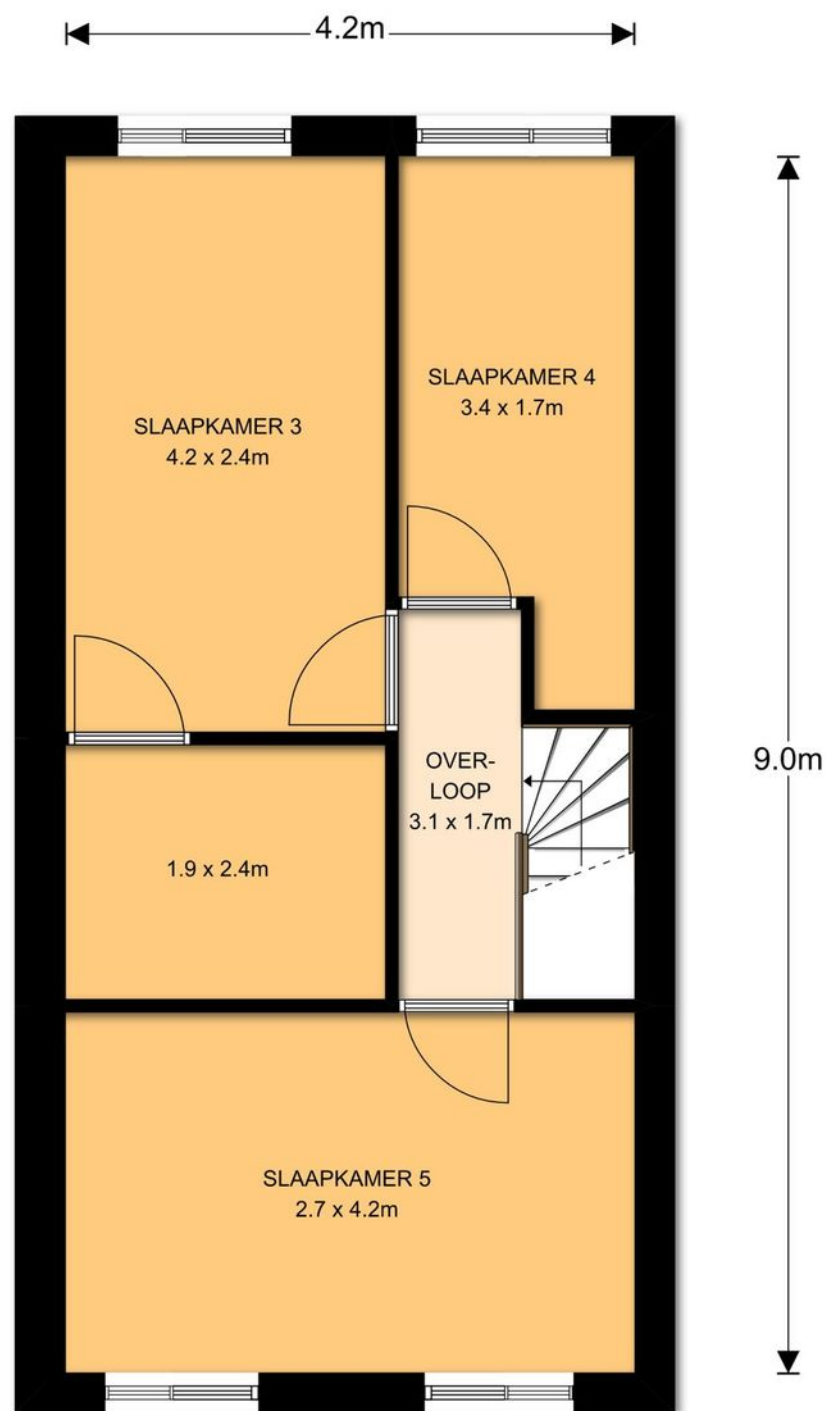
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl



1^e Verdieping, Hof der Reflectie 1 te Amersfoort

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

Plattegrond



Zolder, Hof der Reflectie 1 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: 22/08/2018
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Hof der Reflectie 1
Woonplaats:	Amersfoort
Postcode:	3823 HD
Datum berekening metrages:	22/08/2018

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	114 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	6 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

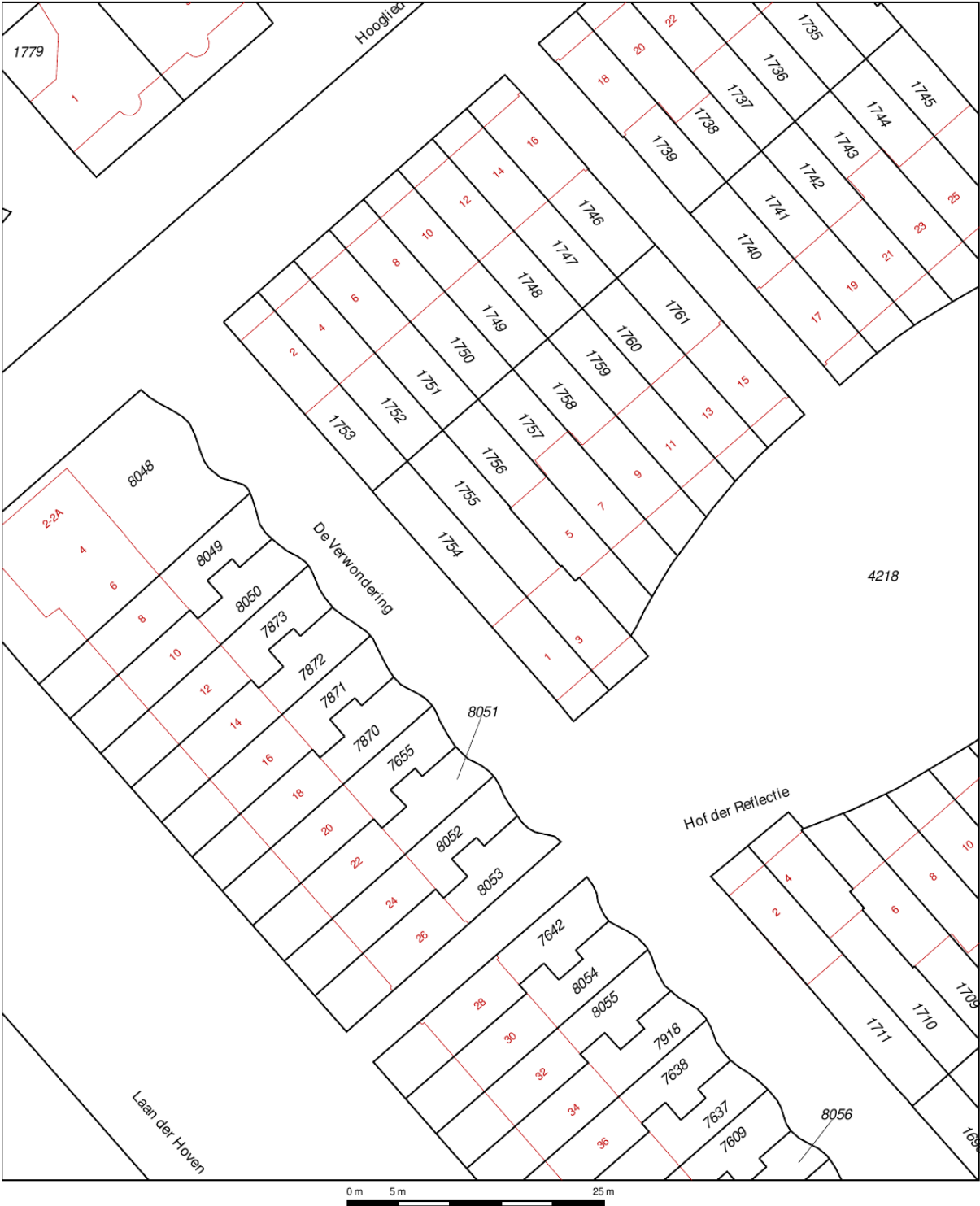
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Prijs	NVT
Vloerbedekking					
Vloerbedekking					X
Parketvloer/kurkvloer					X
Laminaat	X				
Houten vloer					X
Linoleum					X
Verlichting					
Inbouwverlichting (+dimmers)	X				
Opbouwverlichting (+dimmers)		X			
Wandlampen		X			
Meubilair					
Spiegelwanden					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					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					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					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, 14 augustus 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

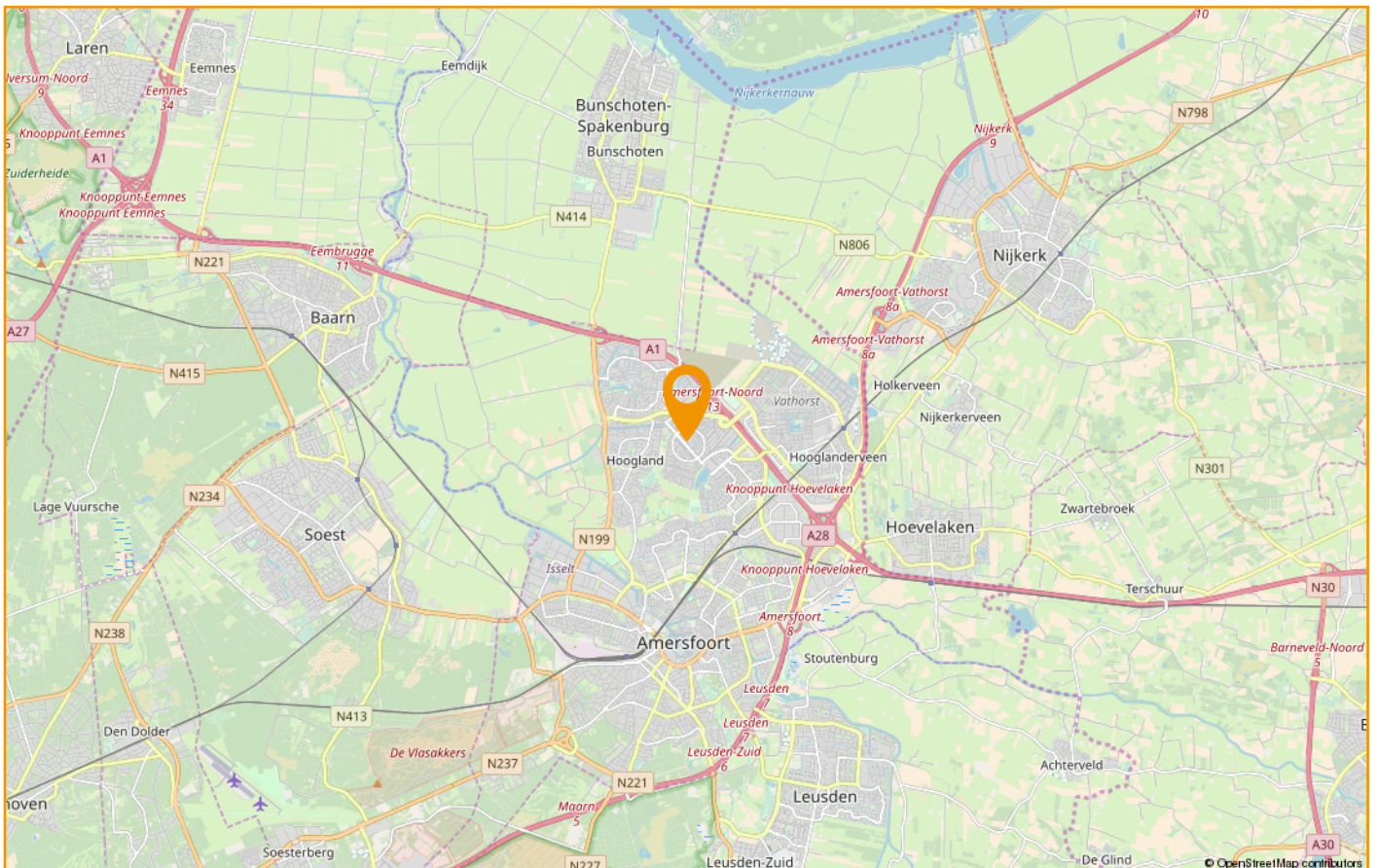
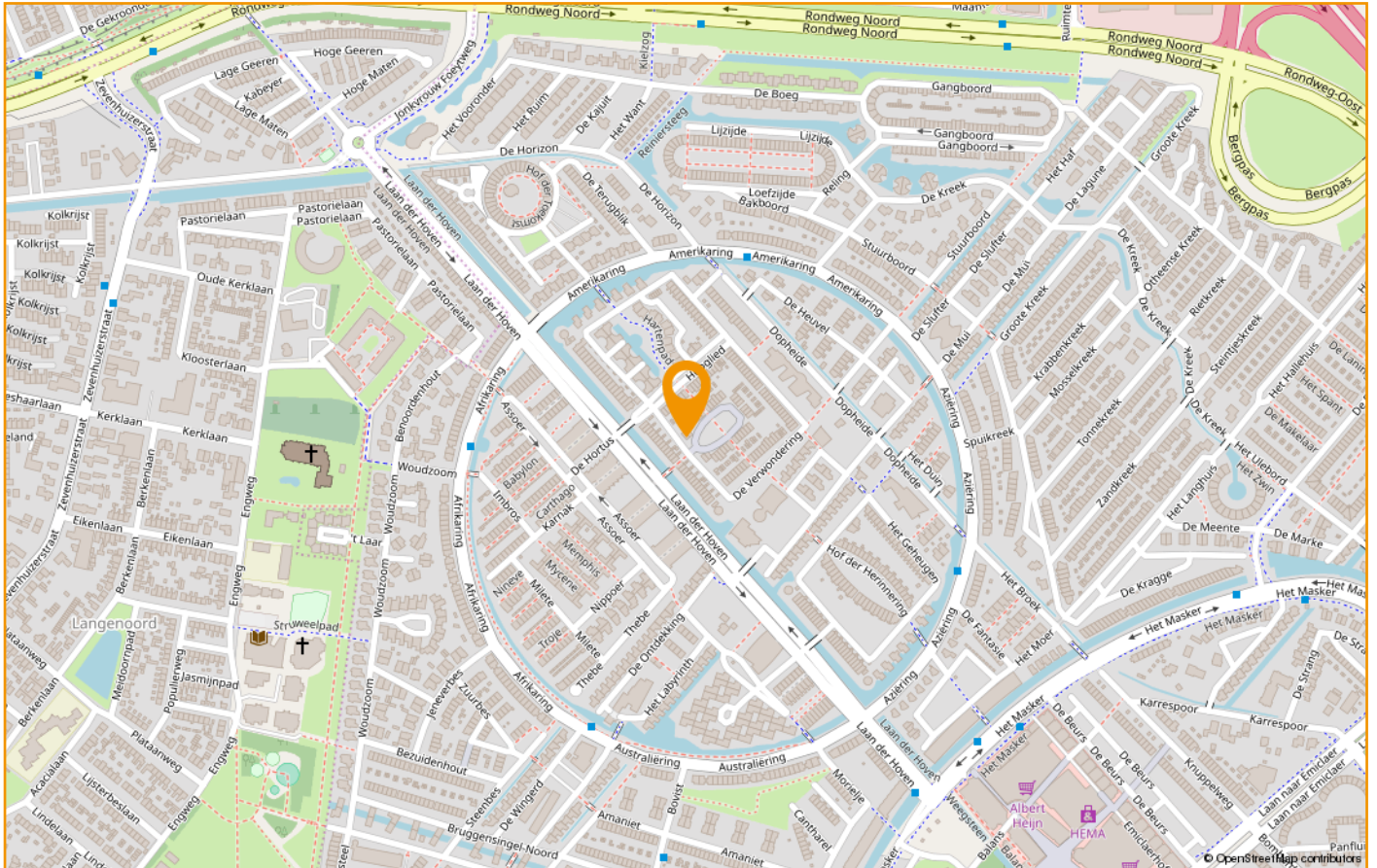
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

AMERSFOORT
O
1754

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 verkoper aan het woord

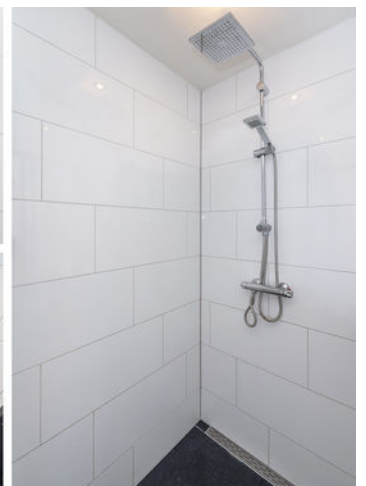
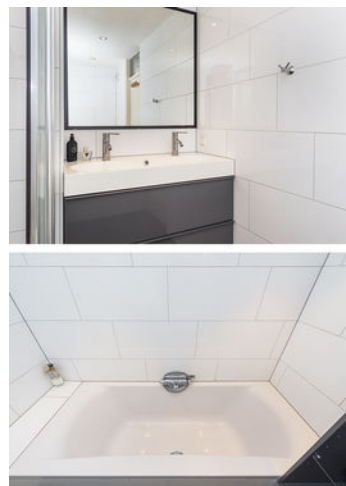
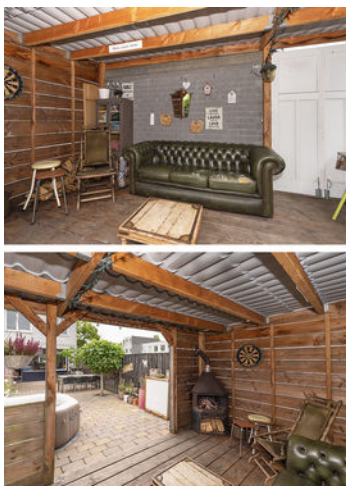
De woning

De woning biedt genoeg ruimte voor een gezin, de woning is van alle gemakken voorzien en heeft een heerlijke tuin, zowel voor als achter. Het is heerlijk om je kinderen voor de deur te zien spelen, terwijl jij lekker een bakje koffie voor de deur doet. Het is ook een heel onderhoudsvriendelijk huis, wat prettig is voor de portemonnee.

De buurt

Op de Hof der Reflectie gaat het er gemoedelijk aan toe, er is genoeg sociale controle. Hier word er nog voor je plantjes gezorgd of voor je dieren als je op vakantie bent. Wij hebben dit altijd als heel plezierig ervaren, zeker met 2 opgroeiende kinderen. De kinderen hebben altijd genoten van het spelen op het hofje. Daarbij zitten er in de buurt 3 basisscholen, een winkelcentrum en openbaar vervoer op loopafstand. Je zit heel centraal en bent binnen 10 minuten fietsen in de binnenstad van Amersfoort.

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 voorkeurs-positie.

- 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

