

Drenth Makelaars!



Jakob Niewegpad 2
Amersfoort





D



Jakob Niewegpad 2, Amersfoort

RUSTIG EN COMFORTABEL WONEN OP EEN
UITERST CENTRALE PLEK

Een heerlijk comfortabele en moderne
hoekwoning (2010) met een zeer centrale ligging
voorzien van een zonnige tuin, een vrijstaande
berging en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De woning heeft drie ruime slaapkamers en een
riante zolderverdieping met (eventuele)
mogelijkheden tot uitbreiding van meerdere slaap/
werkkamers. Ook is het huis voorzien van een
moderne WKO-installatie; d.w.z. overal
vloerverwarming, duurzaam energieverbruik, geen
onhandige en ontsierende radiatoren in de kamers
en zowel de mogelijkheid om te verwarmen als te
koelen. Comfort op het hoogste niveau.

Locatie:

De woning ligt aan een aangenaam rustig straatje,
alleen bestemmingsverkeer, op enkele minuten
loopafstand van het stadscentrum. Letterlijk om de
hoek ligt een park met een speelse watertrap en
het moderne Eemplein met al zijn voorzieningen.
Ook het NS-station ligt op een steenworp afstand.
De omgeving is samen te vatten als levendig,
bruisend, jong, stads en modern. En in huis waan
je je in alle rust. Je hoort binnen praktisch niets van
de stad waarin je zo centraal begeeft. Ideaal!

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 485.000 k.k.

Aanvaarding: 1 februari 2019

Begane grond



D



Woonkamer

Afwerking wanden	Gestuukt
Afwerking vloer	Tegels (natuursteen)
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	25,2 m ²
Afmeting L/B	3,2 / 5,2 + 2,1 / 4,1

Keuken

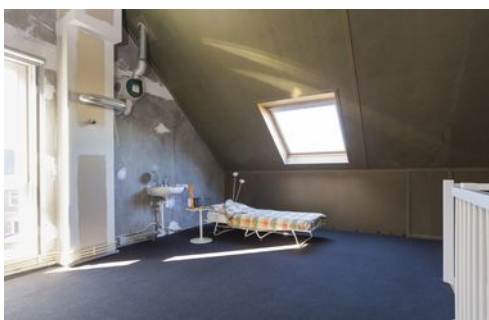
Afwerking wanden	Gestuukt
Afwerking vloer	Tegels (natuursteen)
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	12,2 m ²
Afmeting L/B	4,2 / 2,9

Keuken

Uitrusting	
Kleur	Lichtgrijs / antraciet
Modern	Ja
Niveau	Luxe
Laden	8
Onderkasten	3
Bovenkasten	5
Apothekerskast	1

Apparatuur	Bordenwarmer
	Magnetron
	Amerikaanse koel vries combinatie
	Oven (90 cm breed)
	Koffiemachine
	Combi stoomoven
	Inductiekookplaat met gas-wokbrander (wokbranden d.m.v. gasfles)
	Tepanyaki bakplaat
	Wijnklimaatkast

1e / 2e verdieping



D



1e verdieping:

Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Vliesbehang gesausd
Vinyl (met kurk)
Spuitwerk
12,5 m²
4,3 / 2,9

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Vliesbehang gesausd
Vinyl (met kurk)
Spuitwerk
7,3 m²
3,3 / 2,2

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Vliesbehang gesausd
Vinyl (met kurk)
Spuitwerk
15,6 m²
3,0 / 5,2

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Gedeeltelijk tegels
Tegels
Spuitwerk
5,8 m²
2,0 / 2,9

Kleur
Modern
Niveau

Wit
Ja
Goed

2e verdieping:

Open ruimte

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Beton
Vloerbedekking
Dakbeschot
30,7 m²
5,9 / 5,2



D



Tuin

Ligging van de tuin	Zuid, zuidwest
Diepte van de tuin	7,90 m
Breedte van de tuin	7,50 m

Kenmerken

Woonoppervlak	129 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Perceeloppervlak	218 m ²
Inhoud van de woning	390 m ³
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4
Bouwjaar	2010

Staat van onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Goed

Belangrijkste vaste lasten

Electra	€ 67,- per maand
Water	Niet bekend
Onr. Zaak belasting	Niet bekend
Afvalstoffenheffing	€ 256,20 per jaar
Waterschapslasten	Niet bekend
Rioolrecht	Niet bekend

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Ja
Gevel	Ja
Vloer	Ja
Glas	Ja

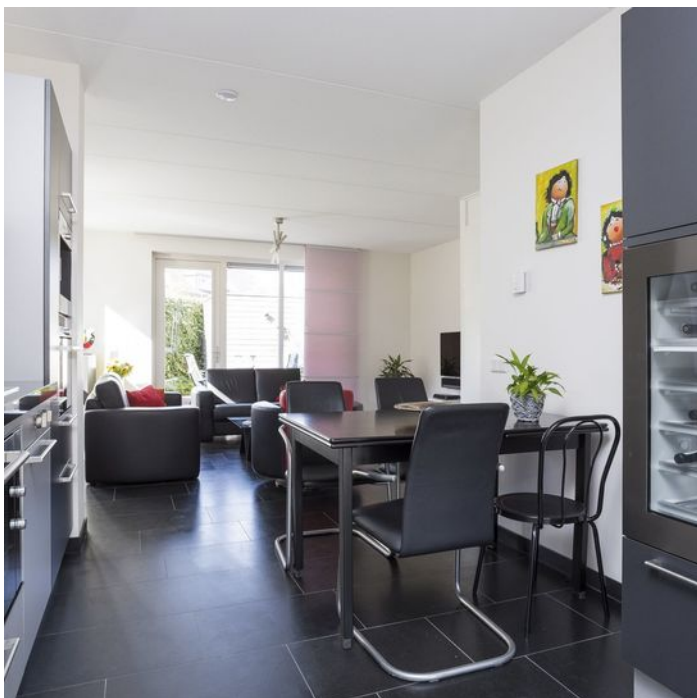
Voorzieningen

Gas	Ja
Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	Vloerverwarming
Warmwatervoorziening	WKO installatie
Energie label	-
Bouwjaar CV ketel	-

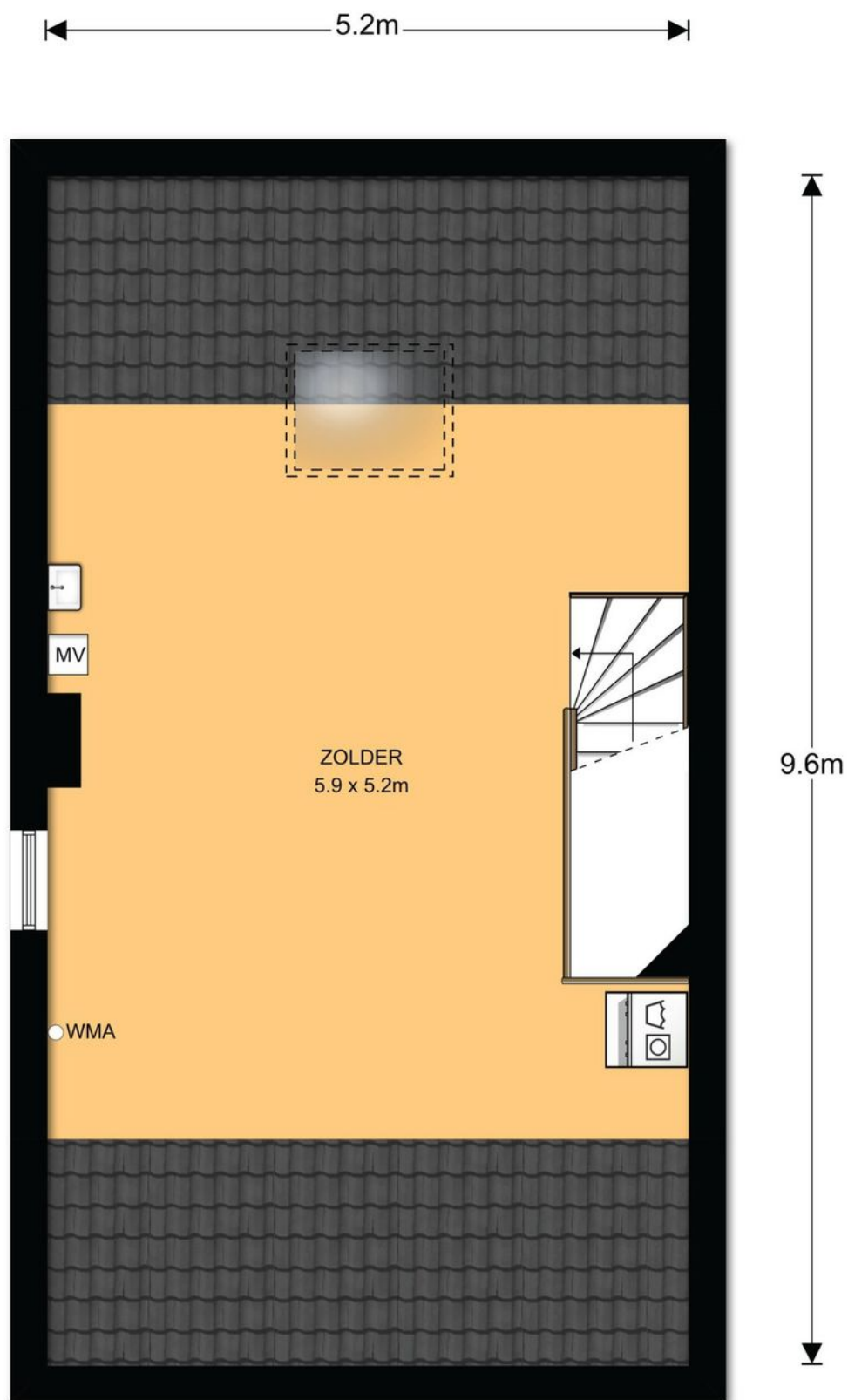
Bijzonderheden / toegevoegde waarde

- Twee eigen parkeerplaatsen op eigen terrein
- Alle voorzieningen op korte afstand gelegen
- Nabij de Amersfoortse binnenstad en het NS treinstation.

Keuken



Plattegrond



2^e Verdieping, Jakob Niewegpad 2 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: 30/08/2018
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Jakob Niewegpad 2
Woonplaats:	Amersfoort
Postcode:	3812 GW
Datum berekening metrages:	30/08/2018

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	129 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

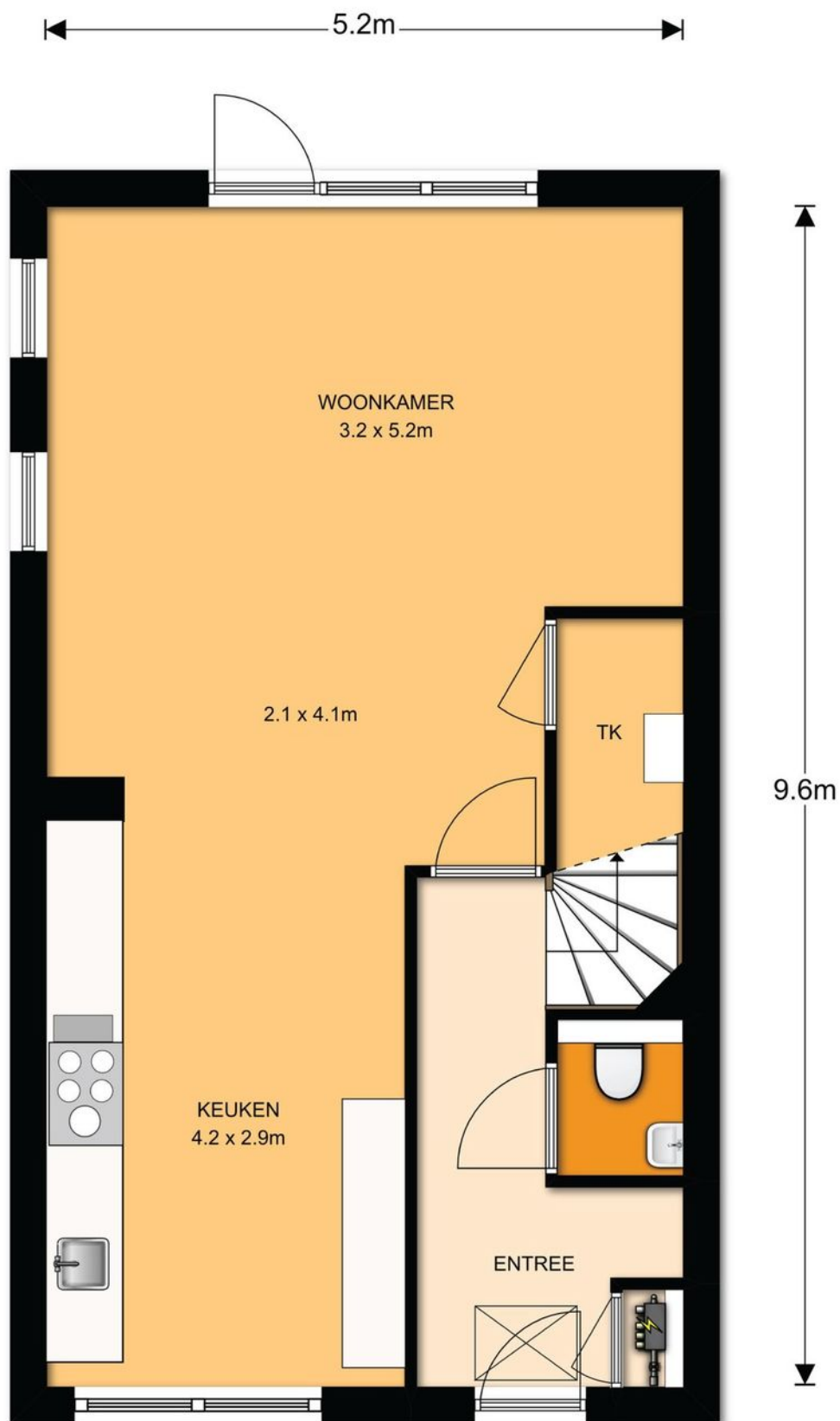
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Prijs	NVT
Vloerbedekking					
Vloerbedekking	X				
Parketvloer/kurkvloer					X
Laminaat					X
Houten vloer					X
Linoleum					X
Vinyl met kurk	X				
Stenen vloer	X				
Verlichting					
Inbouwverlichting (+dimmers)	X				
Opbouwverlichting (+dimmers)		X			
Wandlampen		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
Wandspiegels badkamer	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					X

Foto's

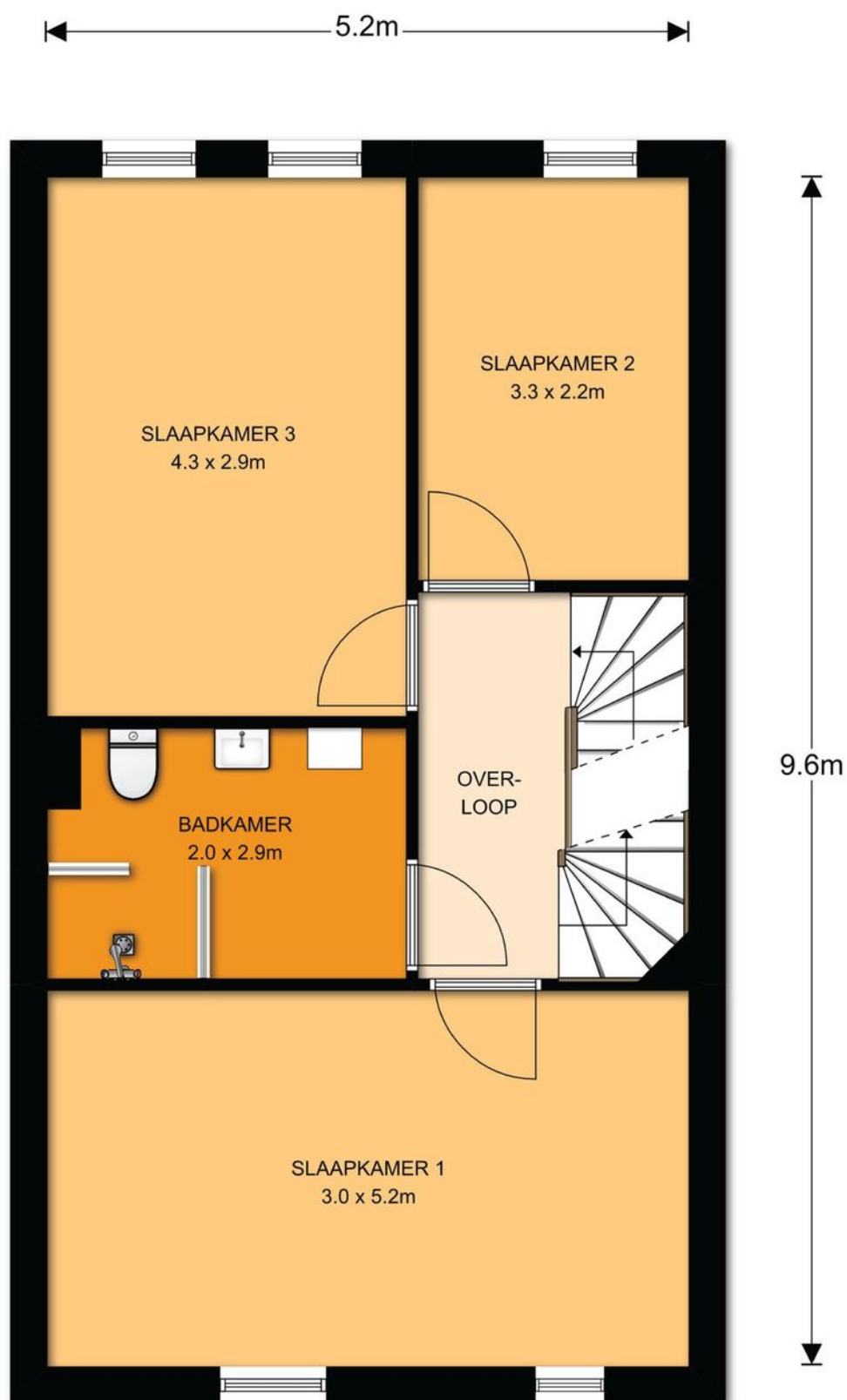


Plattegrond



Begane grond, Jakob Niewegpad 2 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, Jakob Niewegpad 2 te Amersfoort

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

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Henry



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 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

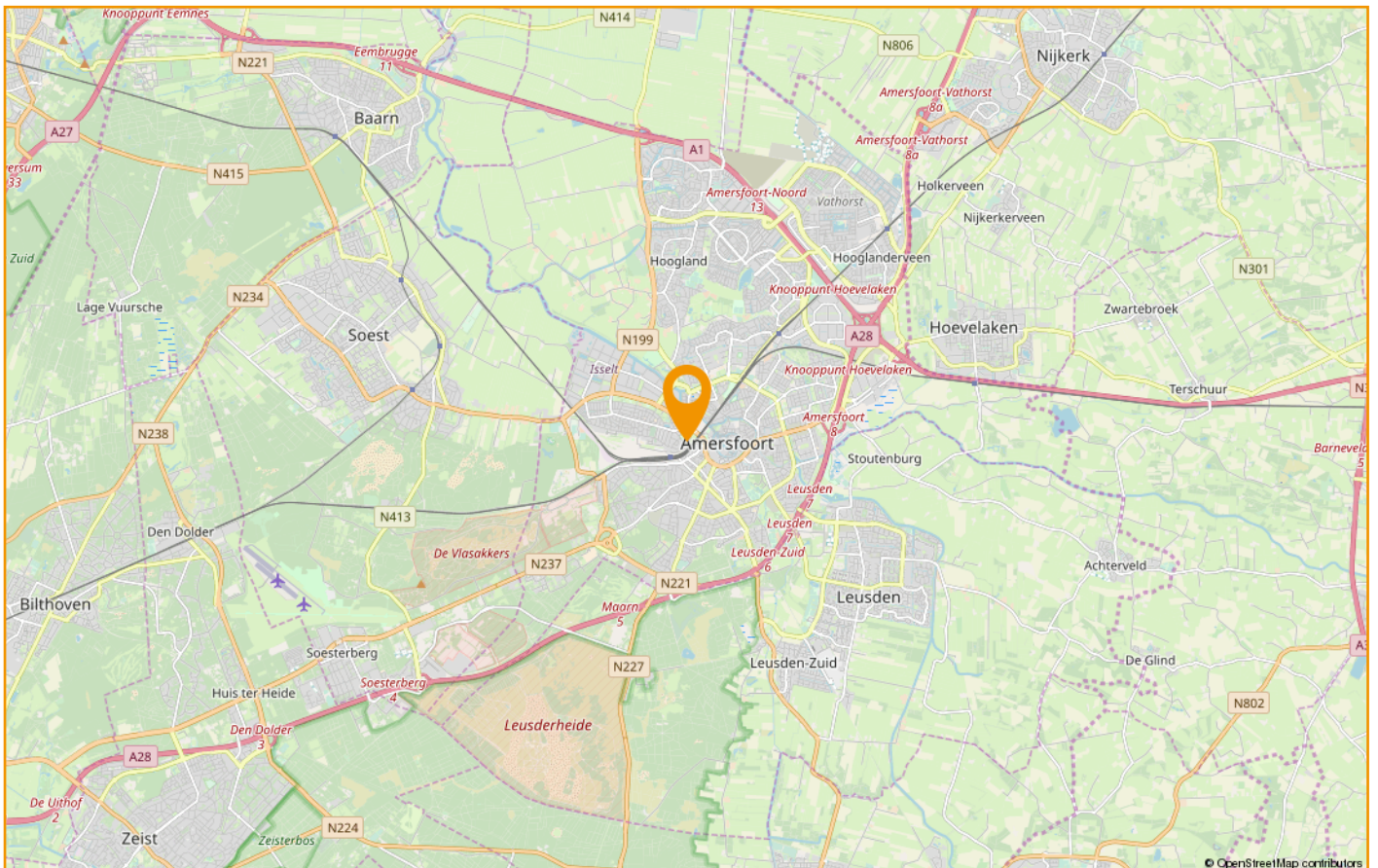
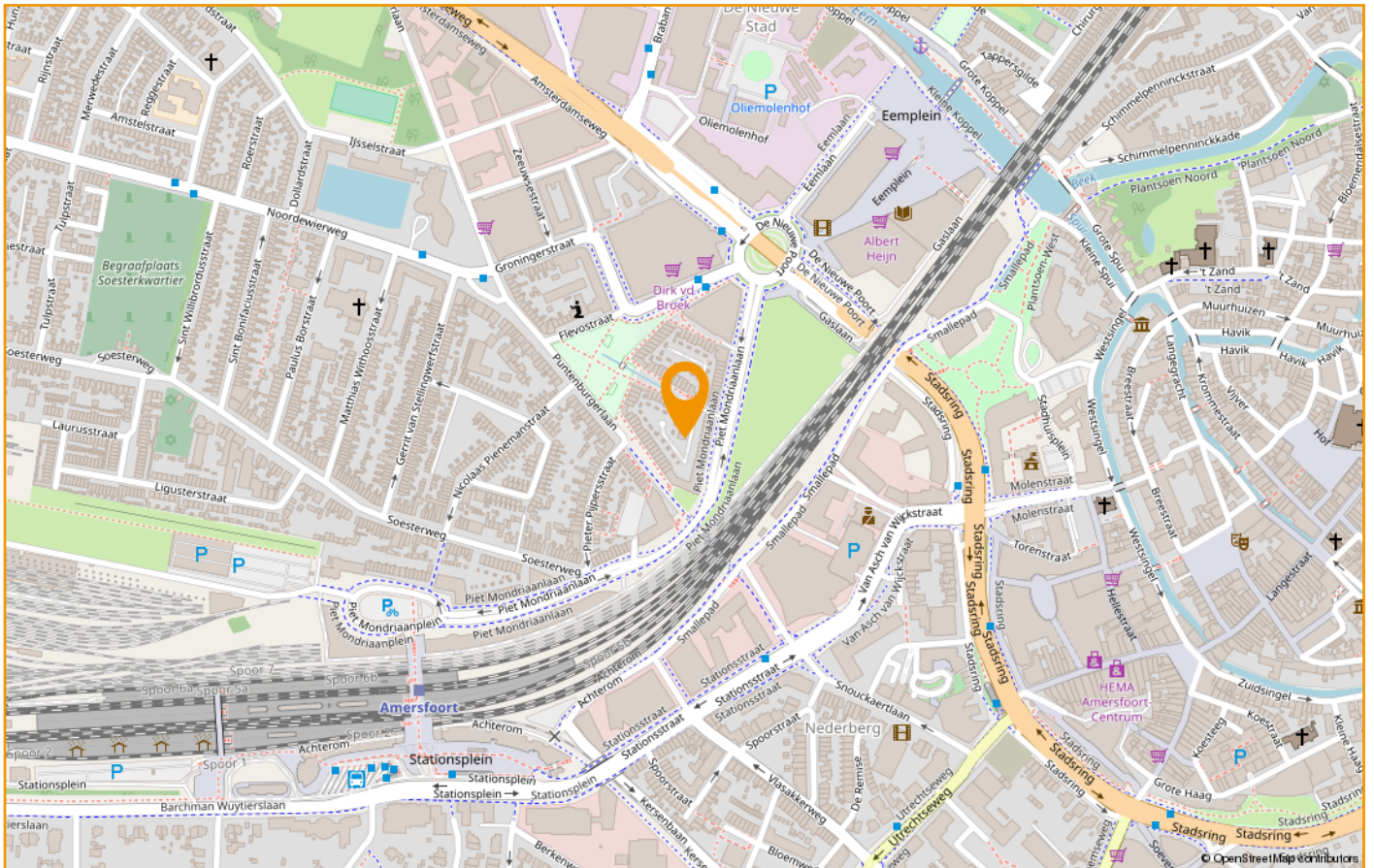
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

AMERSFOORT
H
4188



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

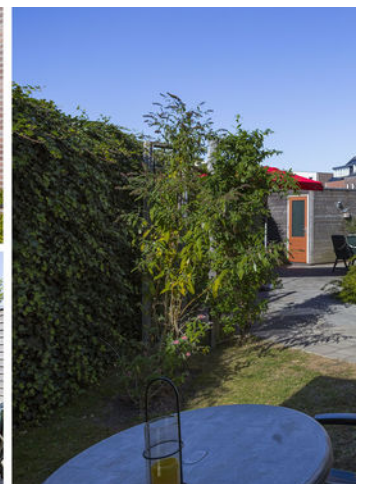
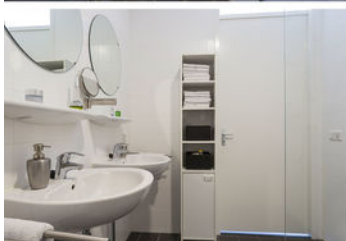
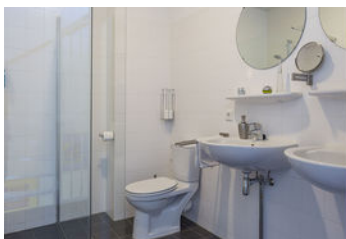
De woning

Wij zijn echte kookliefhebbers en hebben daarom lekker uitgepakt met onze keuken. Een walhalla voor de culinaire fijnproever! Als enige in de wijk, mogen wij profiteren van het genot dat je de auto direct op je eigen oprit kunt parkeren. Er zijn zelfs twee parkeerplekken gecreeerd, ook handig voor visite! De riante tuin (voor stadse begrippen), ligt zo goed (zuiden en zuidwesten), dat je de gehele dag door lekker in de zon kunt zitten.

De buurt

Leuke, rustige buurt met speelpleintje voor kinderen. Ook de watertrap die letterlijk om de hoek ligt, is een geliefde plek voor spelende kinderen. Het Eemplein ligt op een steenworp afstand, ideaal voor de boodschappen en ook leuk als je een filmpje bij de Pathé bioscoop wilt pakken. Alles op loopafstand van het centrum, met gezellige terrassen en restaurantjes. De vele evenementen die worden georganiseerd in Amersfoort staan in de wijde omgeving bekend. Bijna elk weekend is er wel iets leuks te doen. Voor woon-/werkverkeer is het ideaal dat het station op vijf minuten fietsen ligt. Kortom: de perfecte locatie!

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

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

