

WONING TE KOOP

Nijenrode 85
Amersfoort

Vraagprijs
€ 425.000 K.K.



Huis EN Zekerheid
Onbezorgd goed Hypotheek Verzekeringen Pensioenen



Huis en Zekerheid Makelaardij
Van Randwijcklaan 91
3814 AE Amersfoort

06-22740995
degrootmak@gmail.com
huisenzekerheidamersfoort.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 112m²

Inhoud

ca. 401m³

Perceeloppervlakte

ca. 168m²

Energielabel

A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Ecobouw
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 168 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 112 m²

Inhoud 401 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type

Voortuin

Oriëntering

Noord west

Staat

Goed onderhouden

Tuin 2 - Type

Achtertuint

Tuin 2 - Hoofdtuin

Ja

Tuin 2 - Oriëntering

Zuidoost

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energietabel

A

Uitrusting

Warm water

Elektrische boiler
Geiser

Verwarmingssysteem

Hete luchtverwarming

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING

Nieuw!! Energiezuinige moderne hoekwoning nabij park Schothorst, grenzend aan natuur, op loopafstand van NS station en winkelcentrum Schothorst met diverse supermarkten en grote winkelmerken. De woning beschikt over een fraaie tuingerichte woonkamer (recent geheel gestuukt) met openslaande deuren naar de tuin. Moderne badkamer, 4 slaapkamers en grote zolder met ruimte voor nog een extra slaapkamer. De hoekwoning is volledig geïsoleerd (energielabel A), beschikt nagenoeg volledig over kunststof kozijnen met HR ++ beglazing en liefst 18 zonnepanelen.

De woning is gelegen aan een rustige straat, aan de rand van de wijk Schothorst. De lagere scholen zijn op loopafstand, leuke speelplaatsen en een park in de buurt.

Kortom het perfecte huis om nog jaren met plezier in te wonen.

Begane grond

Entree/ hal met schuifdeurkast, deur naar de berging, modern vrijhangend toilet, meterkast en trapkast.

Aan de voorzijde

bevindt zich de functionele keuken met oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast, royale woonkamer met veel lichtinval vanwege het grote raam en openslaande deuren naar de zonnige tuin.

1e verdieping

Ruime overloop, drie in grootte variërende slaapkamers waarvan één met wastafel en twee met dakkapel, moderne badkamer met grote inloopdouche, wastafel en 2e vrijhangend toilet.

2e verdieping

Overloop met opstelling heteluchtverwarming en geiser, wasmachineaansluiting en omvormer zonnepanelen. Grote slaapkamer met dakraam en kopgevelraam. Ook hier valt de hoeveelheid aan licht op in de woning.

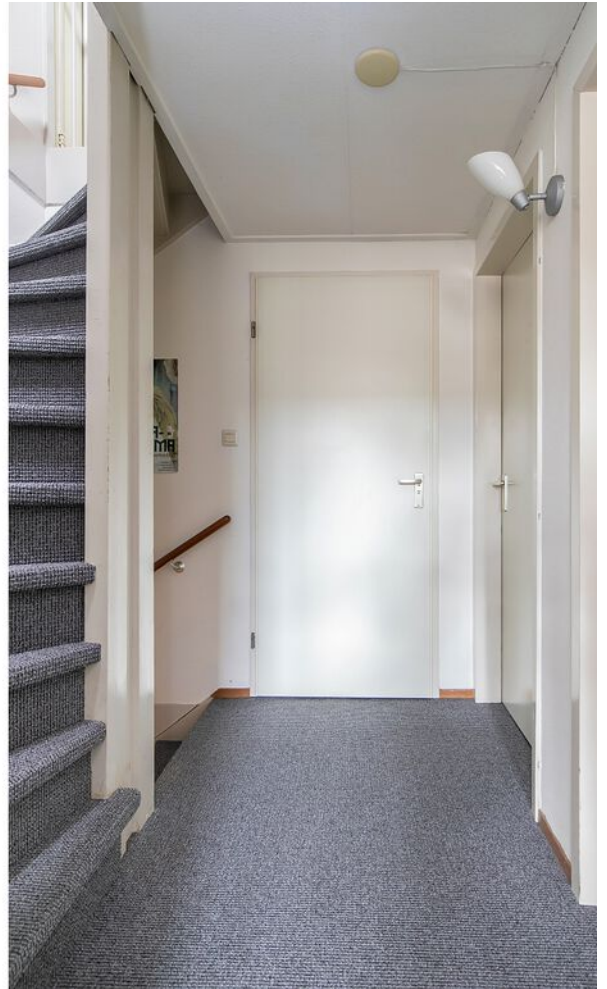
Bijzonderheden

- grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Dakbedekking woonhuis is in 2019 vernieuwd
- Zeer goede isolatie
- 17 zonnepanelen opbrengst ca. 3.5 MWh
- rustige open ligging
- winkels en station op loopafstand



























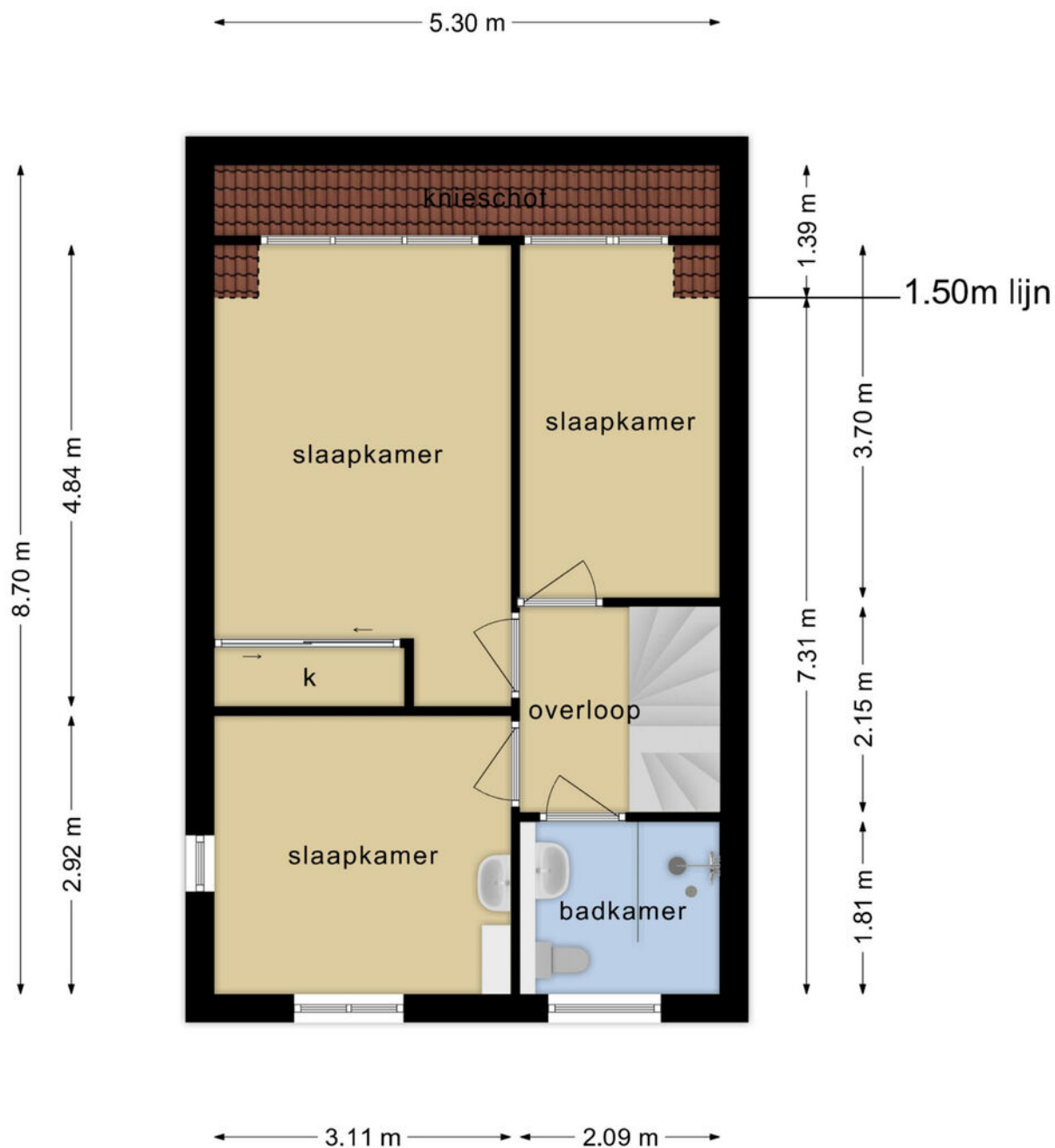


PLATTEGROND



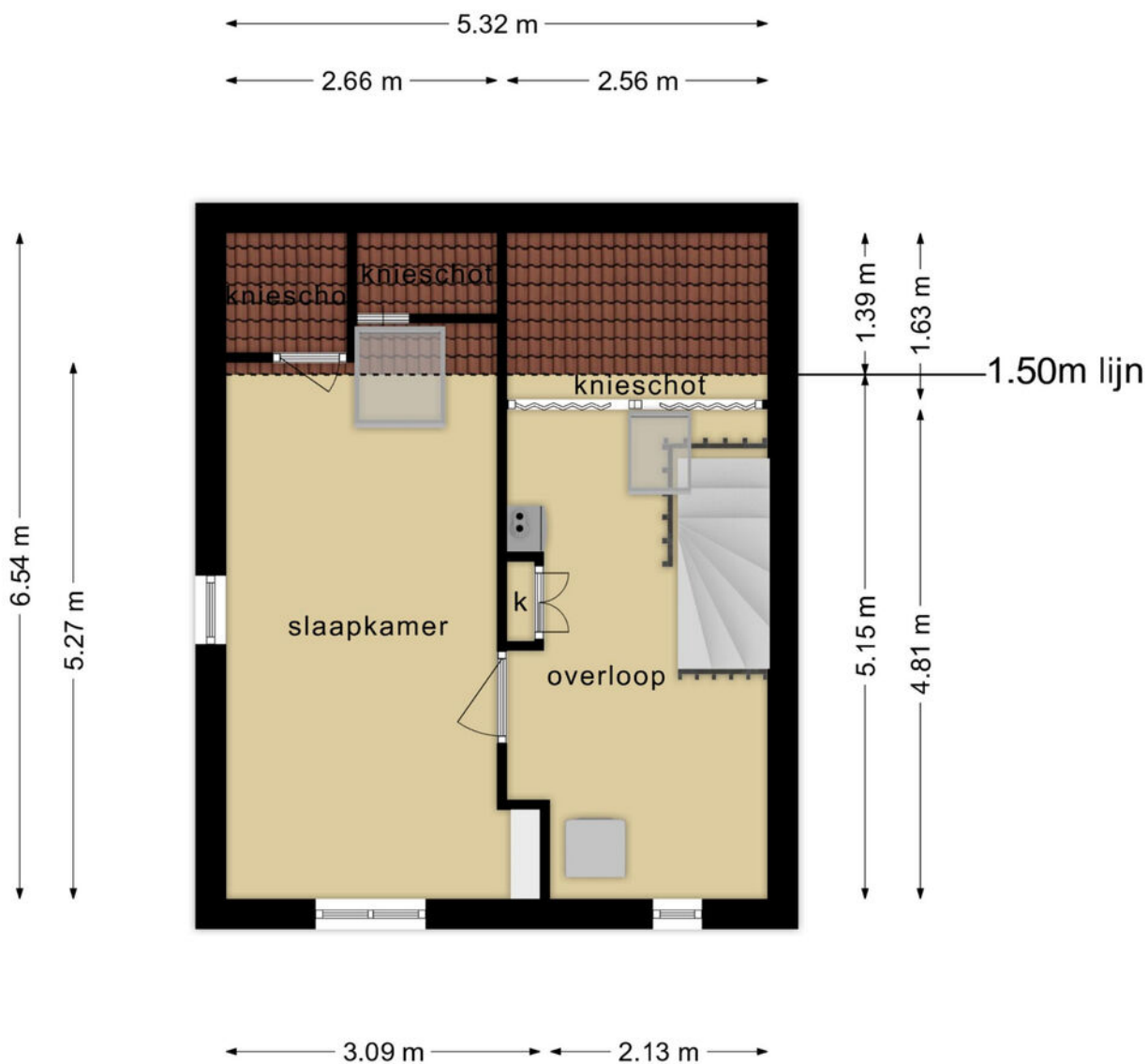
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vkg

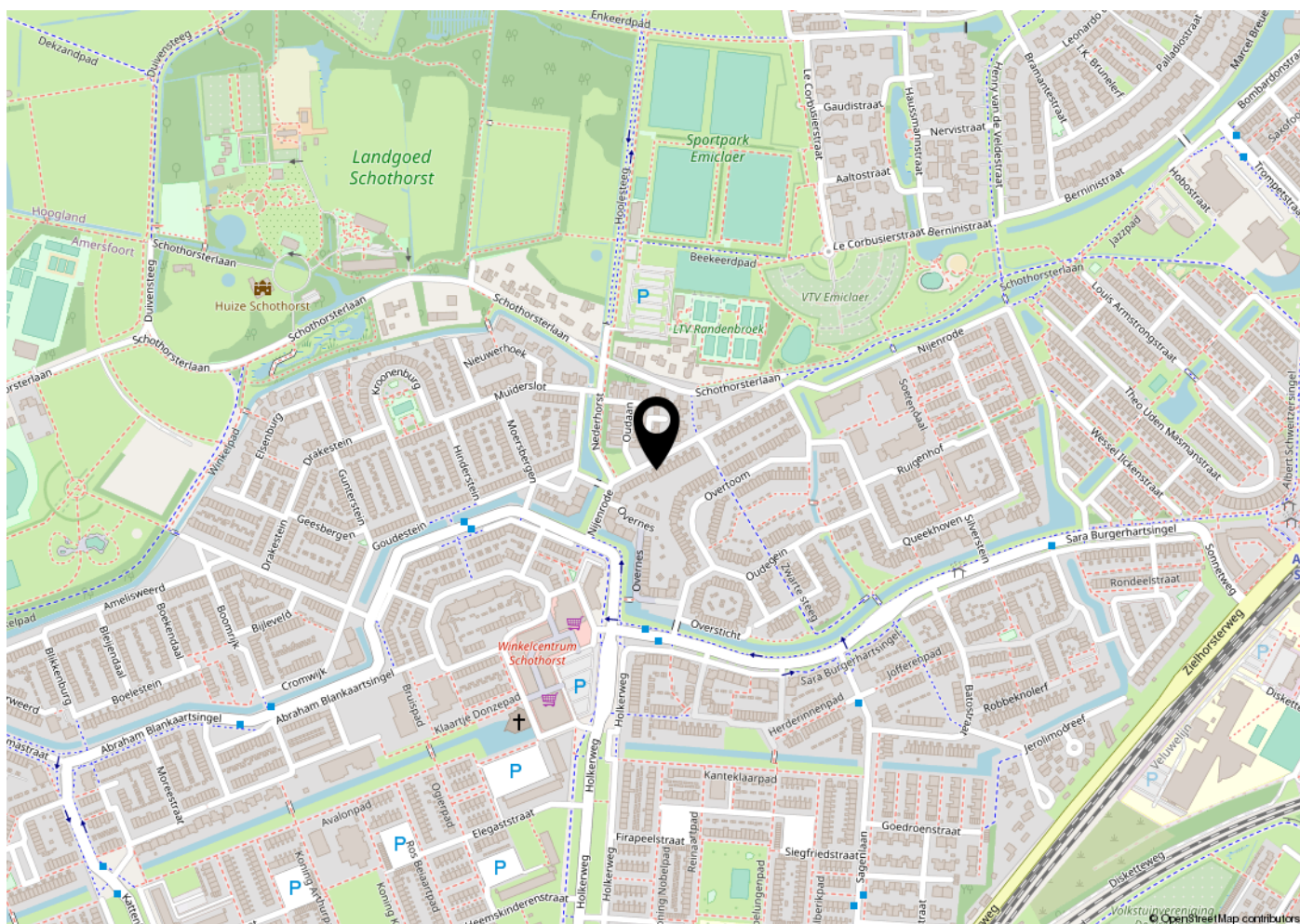
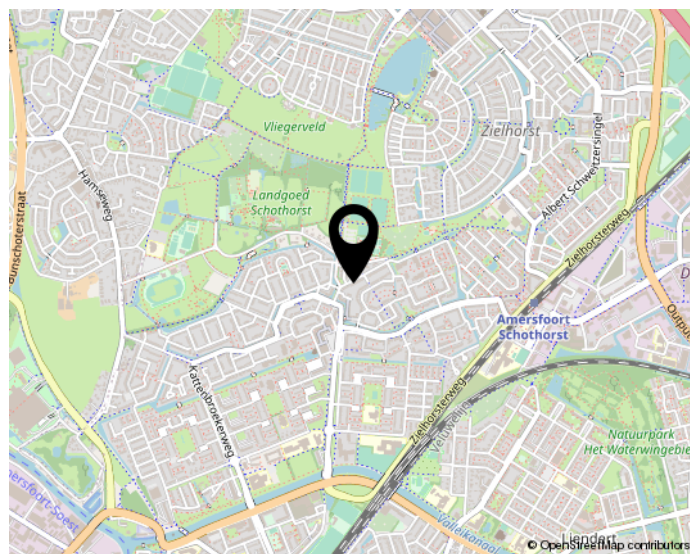
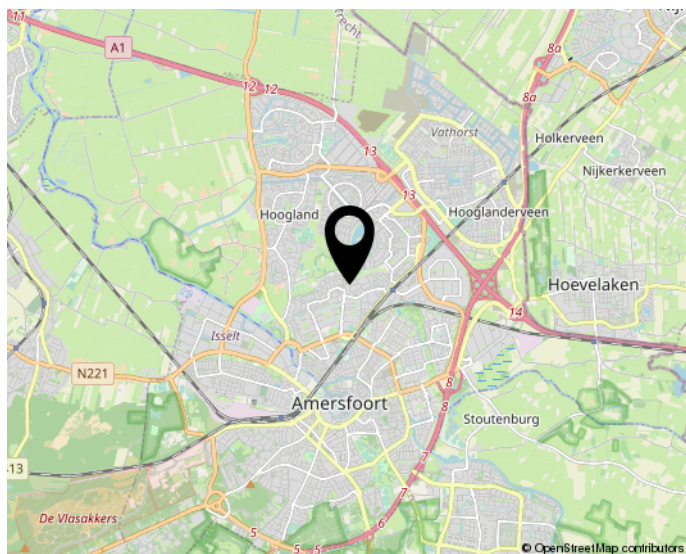


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3464	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2023
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.

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

INTERESSE?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

HUIS EN **Z**EKERHEID

ONROEREND GOED Hypotheken VERZEKERINGEN PENSIOENEN



Huis verkopen?

Gratis waardebepaling!

Bel: 0333 - 470 09 99



HUIS EN **Z**EKERHEID
ONROEREND GOED Hypotheken VERZEKERINGEN PENSIOENEN



Huis en Zekerheid Makelaardij 06-22740995

Van Randwijcklaan 91
3814 AE Amersfoort

degrootmak@gmail.com
huisenzekerheidamersfoort.nl



Huis en Zekerheid Makelaardij

Van Randwijcklaan 91

3814 AE Amersfoort

Telefoon: 033-4700999

E-mail: degrootmak@gmail.com

De informatie welke u in deze brochure aantreft is met de meeste zorg samengesteld. Toch kunt u er geen rechten aan ontleen.

Wat u van ons kunt verwachten:

- up-to-date dienstverlening. Zaken die niets toevoegen aan de verkoop doen we niet, belangrijke zaken doen we wel en dan ook heel uitgebreid;
- de makelaar/eigenaar van het kantoor doet de bezichtigingen en onderhandelingen;
- vast aanspreekpunt op ons kantoor, zodat u niet steeds andere mensen ziet of spreekt;
- meer dan 10 jaar ervaring en kennis van de woningmarkt in Gooi- en Eemland;
- lid VBO, betrouwbaar, gediplomeerd, gecertificeerd, jaarlijks bijgeschoold, professioneel;
- presentatie op www.funda.nl;
- aantrekkelijk en duidelijk tarief ;
- ruime kantoor tijden, ook op zaterdag en 's avonds op afspraak;
- complete dienstverlening inclusief bezichtigingen, begeleiding en advisering.

Taxaties

Door te werken met een VBO makelaar/taxateur bent u ervan verzekerd dat het taxatierapport door een deskundige is opge-

maakt. Onze kennis van de markt en de beschikking over de juiste marktgegevens garanderen u een zo objectief mogelijke reële taxatie. Wij zijn aangesloten bij alle validatieinstituten zoals onder andere NWWI en Taxateursunie.

VBO

VBO Makelaar is een brancheorganisatie voor makelaars en taxateurs in onroerend goed. Met circa 1000 leden is VBO Makelaar qua grootte de tweede brancheorganisatie van Nederland. VBO Makelaar heeft naast een vakgroep Wonen, ook een aparte sectie Bedrijfsmatig Vastgoed en een sectie Agrarisch Vastgoed. De SCVM-geregistreerde makelaars en taxateurs zijn allemaal in bezit van het DNV-certificaat makelaar/taxateur onroerende zaken of taxateur onroerende zaken volgens de norm ISO 17024. Dit certificaat wordt afgegeven door Det Norske Veritas (DNV), Europees marktleider op het gebied van persoonscertificatie.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aange trokken en u bent op zoek naar een woning.

Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw VBO-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw VBO-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.