



# MAGDALENAPOLDER 30

AMERSFOORT (VATHORST)

VRAAGPRIJS €598.500,- K.K.



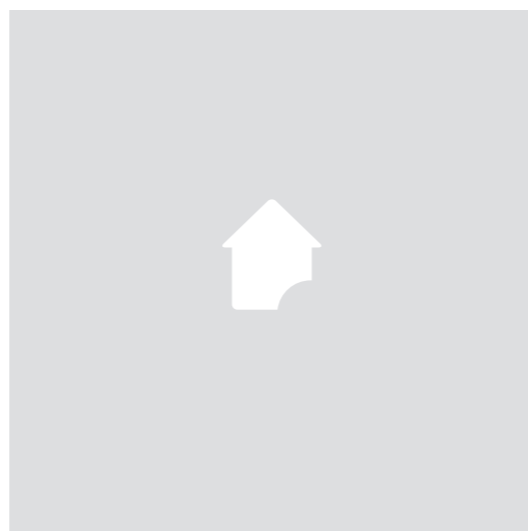
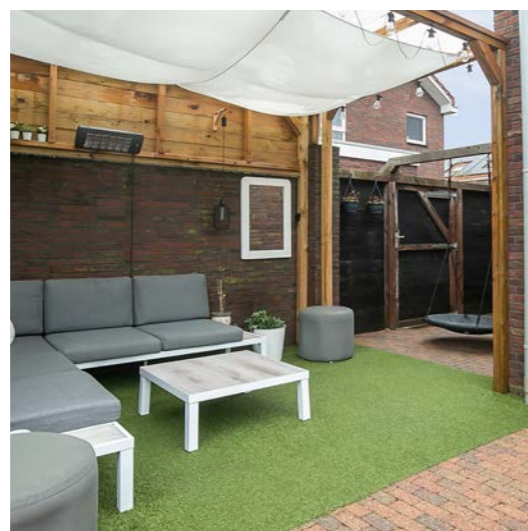


## MAGDALENAPOLDER 30

3825 LL AMERSFOORT

Bouwjaar: 2006  
Woonoppervlakte: Circa 140 m<sup>2</sup>  
Inhoud: Circa 490 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlakte: 202 m<sup>2</sup>

Energie label: A (definitief energielabel)  
Kamers: 6 waarvan 5 slaapkamer's  
Ligging tuin: Zuiden  
Vraagprijs: € 598.500,- k.k.



ROYAAL EN  
ENERGIEZUINIG  
WONEN OP  
TOPLOCATIE!!



WOON  
OPPERVLAK  
140 M<sup>2</sup>  
INGEMETEN

# MAGDALENAPOLDER 30

## 3825 LL AMERSFOORT

### Omschrijving

Welkom in dit prachtige hoekhuis gelegen aan de Magdalenapolder 30 in de gezellige wijk Vathorst-centrum in Amersfoort. Deze ruime en moderne hoekwoning is gebouwd in 2006 en is perfect voor jonge gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar een comfortabel thuis. En dankzij het energielabel A ben je ook nog eens milieubewust bezig en profiteer je van lage energiekosten. Laat me je rondleiden en je alle bijzondere kenmerken van dit huis laten zien!

Laten we beginnen met het vooraanzicht van de woning, dat meteen opvalt dankzij het doorlopende dakkapel van de 2e naar de 1e verdieping. Dit geeft niet alleen een unieke uitstraling aan de woning, maar zorgt ook voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de uitgebouwde woonkamer, waar veel natuurlijk licht naar binnen valt dankzij de grote raampartijen. Hier geniet je van een sfeervolle ambiance, mede dankzij de vloerverwarming onder de fraaie gietvloer die de gehele benedenverdieping verwarmt.

De moderne hoekkeuken, voorzien van een schiereiland met kwaliteitsinbouwapparatuur, is een ware eyecatcher in deze woning. Hier bereid je met gemak de lekkerste maaltijden terwijl je in contact blijft met je gasten of gezin. En als het weer het toelaat, open je de tuindeuren en creëer je een naadloze overgang naar de op het zuiden gelegen achtertuin. Hier geniet je van het buitenleven met de nodige privacy.

Niet te vergeten is de vrijstaande geïsoleerde stenen berging met loopdeur en twee openslaande deuren, waar je terecht kunt voor extra opslag en/of voor klussen op de werkbank. Achter de berging is nog een houten schuur, ideaal voor bijvoorbeeld tuingereedschap.

Naast de woning is een zeer ruime houten berging met dubbele deuren aan de voor- en achterkant voor plek voor alle fietsen en eventuele hobby's. In de achtertuin is ook een houten overkapping voor een gezellige zitplek in de schaduw.

Deze woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, waarvan er twee zijn vergroot door toepassing van een dakkapel. Ideaal voor gezinnen met kinderen, waar iedereen zijn eigen plekje kan vinden. En laten we vooral de moderne badkamer niet vergeten, compleet met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel. Hier kom je helemaal tot rust na een lange dag.

Met een perceeloppervlakte van 202,00 m<sup>2</sup> heb je voldoende ruimte om te genieten van het buitenleven. De achtertuin is een echt pareltje, met een oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> en bezonning vanuit het zuiden. Hier kun je heerlijk genieten van lange zomeravonden en gezellige familiebijeenkomsten. Deze achtertuin is een plek waar je tot rust kunt komen en je kinderen veilig kunnen spelen. De tuin is onderhoudsarm, zodat je meer tijd hebt om te genieten van al het moois dat het leven te bieden heeft.

De ligging van deze woning is ook ideaal. Je bevindt je namelijk in het bruisende Vathorst-centrum, waar je tal van voorzieningen binnen handbereik hebt. Denk aan winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden. Bovendien ben je binnen enkele minuten op de snelweg, waardoor je gemakkelijk naar andere delen van het land kunt reizen.

Kortom, deze prachtige hoekwoning aan de Magdalenapolder 30 in Amersfoort biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en gelukkig gezinsleven. Kom snel een kijkje nemen en ervaar zelf de warmte en het comfort dat deze woning te bieden heeft. Je nieuwe thuis wacht op je!

Neem nu contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. We staan voor je klaar om je te helpen bij het vinden van jouw droomhuis!

### Indeling

#### Begane grond

Parkeren doe je voor de deur van deze uitgebouwde en royale hoekwoning, de gevel met het doorlopende dakkapel springen gelijk in het oog als je de woning bekijkt. De voortuin is onderhoudsarm en begrenst door een houten schutting, naast de woning is er toegang tot een extra berging die bv gebruikt kan worden als hobbyruimte.

Entree met toegang tot de lichte en ruime hal, in de hal is er toegang tot de moderne toiletruimte die is uitgerust met een hangend toilet en fontein met meubel, het toilet beschikt over mechanische ventilatie, toegang tot de moderne meterkast en vaste trapopgang naar de 1e verdieping en garderoberuimte. Aan het eind van de hal is er toegang tot de uitgebouwde woonkamer, door het raam in de zijgevel krijgt de kamer extra veel licht, wat het woongenot vergroot. De grote trap bergkast in de woonkamer biedt de bewoner extra opbergruimte. De woonkamer grenst aan de zonnige achtertuin en is en is te bereiken door dubbele openslaande deuren aan de achterkant van de woning. Grenzend aan de woonkamer, aan de straatzijde, bevindt zich de moderne en met kwaliteit inbouwapparatuur uitgeruste U-keuken. De inbouwapparatuur bestaat uit; inductiekookplaat met rvs spatscherm en rvs afzuigkap, combi oven met kookprogramma's, magnetron/stoom combi oven, vaatwasser, grote inbouw koelkast en inbouw vriezer. Het schiereiland beschikt over een bar, een schiereiland met bar staat garant voor gezelligheid en sfeer. U creëert een warme, fijne plek in huis die ideaal is voor verschillende gelegenheden. Zittend op de barkruk genieten uw vrienden, kennissen of familie terwijl u kookt. Over de gehele benedenverdieping ligt een prachtige, levendige gietvloer met vloerverwarming.

#### 1e verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van verschillende afmetingen ( ca. 8 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>). De kleinste slaapkamer (8 m<sup>2</sup>) is ideaal als baby-kinderkamer, in de nis is er ruimte om een losse kast te plaatsen of een vaste kast te maken. De middelgrote kamer (12 m<sup>2</sup>) is het meest geschikt voor de opgroeiende tiener die naast het bed en kast, ook nog een bureau kwijt kan. In de ouderslaapkamer van ca. 15 m<sup>2</sup> is er genoeg ruimte voor een riant 2 persoonsbed en een grote kledingkast.

De lichte badkamer is volledig betegeld en door gebruik te maken van een houten wastafel meubel geeft dit de ruimte sfeer en een warme uitstraling. De badkamer beschikt over de volgende sanitaire voorzieningen; ligbad, inloopdouche, hangend toilet, houten wastafelmeubel met twee waskommen. Er valt natuurlijk licht in de badkamer en er kan natuurlijk en mechanisch worden geventileerd.

#### 2e verdieping

Op de voorzolder is een wasmachine- en drogeraansluiting aanwezig en staat het mechanische ventilatiesysteem opgesteld met daarachter toegang tot berging achter de knieschotten. Er is toegang tot twee ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 13 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup>, deze kamers zijn vergroot door toepassing van een dakkapel. De grootste slaapkamer heeft naast het licht van het raam aan de voorkant een extra zijraam, de ruimte heeft een strakke uitstraling. De andere slaapkamer ligt aan de achterkant van de woning en krijgt ook veel daglicht door het grote dakkapel en berging achter de knieschotten. Ze zijn nu ingericht als slaapkamers maar u kunt er zelf een bestemming aan geven.



begane grond

Royale woonkamer met moderne gietvloer en vloerverwarming en sfeervolle keuken



1e verdieping

3 slaapkamers en luxe badkamer



2e verdieping

zolder met 2 ruime slaapkamers en aparte wasruimte



Tuin

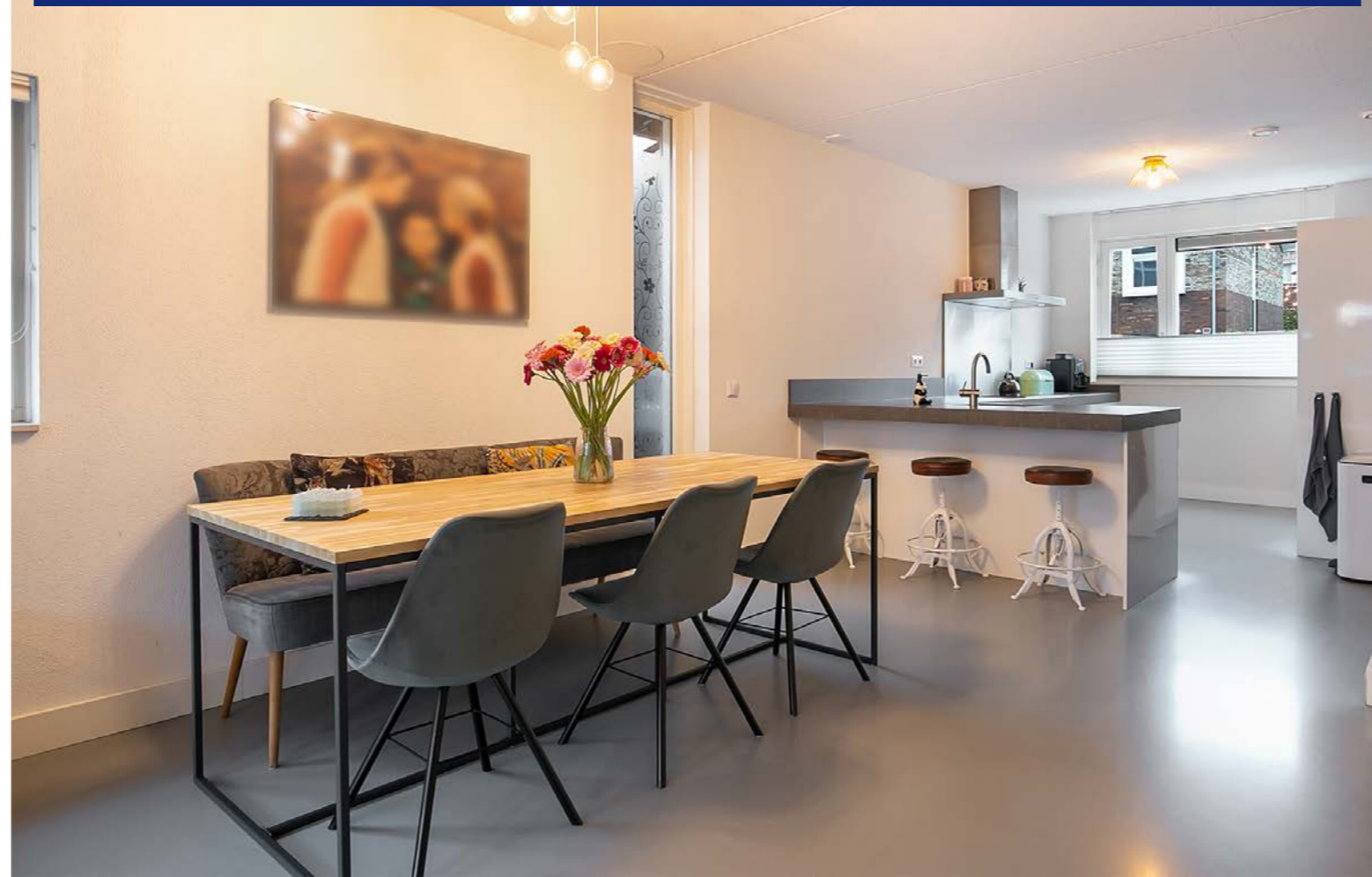
heerlijke tuin met verschillende zithoeken en veel opbergruimte



WOONKAMER



WOONKAMER



KEUKEN



WOONKAMER



WOONKAMER



KEUKEN



SLAAPKAMER 1 1e VERDIEPING



SLAAPKAMER 2 1e VERDIEPING



SLAAPKAMER 3 1e VERDIEPING



BADKAMER



SLAAPKAMER 1 1e VERDIEPING



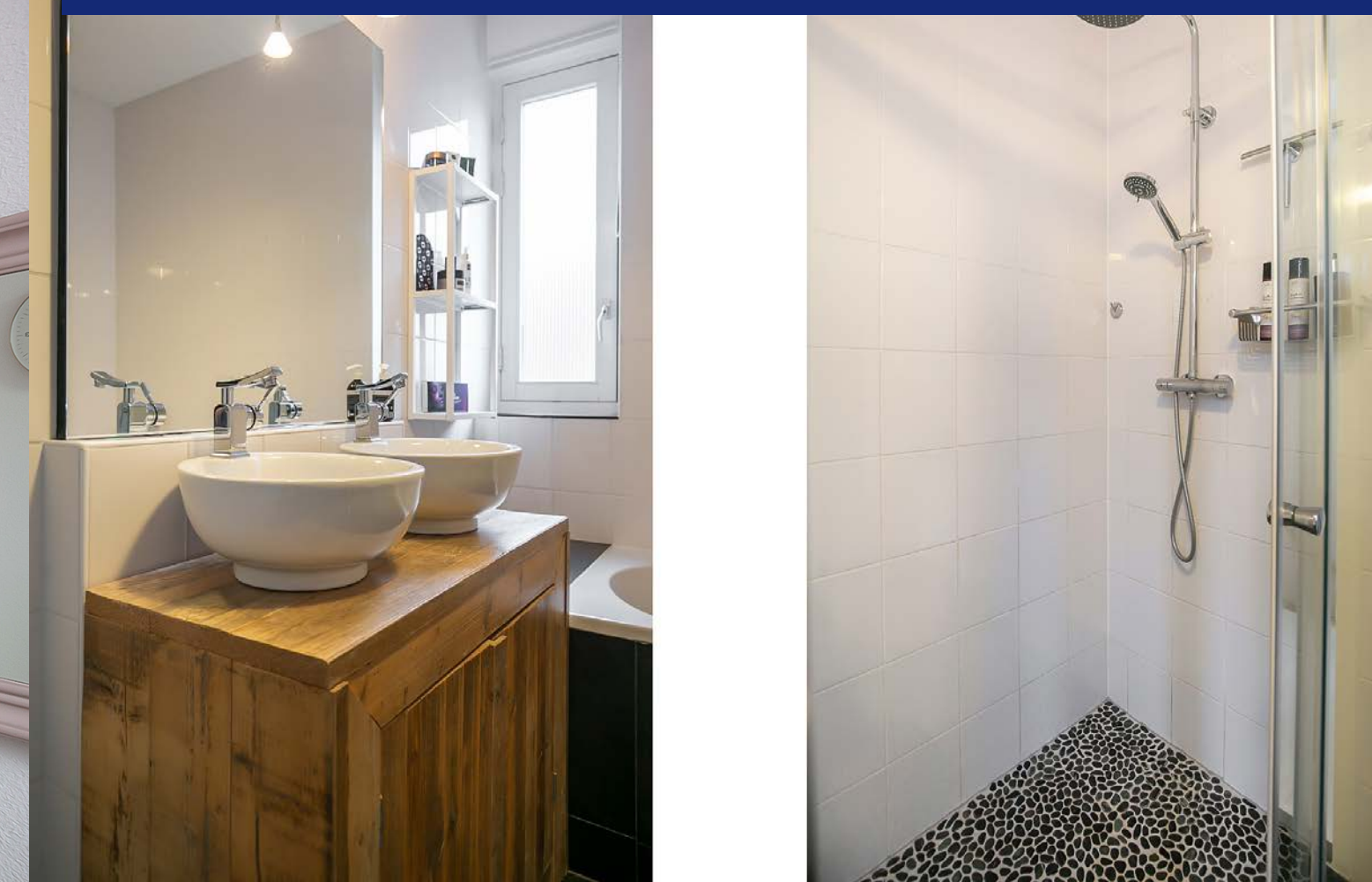
SLAAPKAMER 2 1e VERDIEPING



SLAAPKAMER 3 1e VERDIEPING



BADKAMER



2e VERDIEPING



SLAAPKAMER 4 2e VERDIEPING



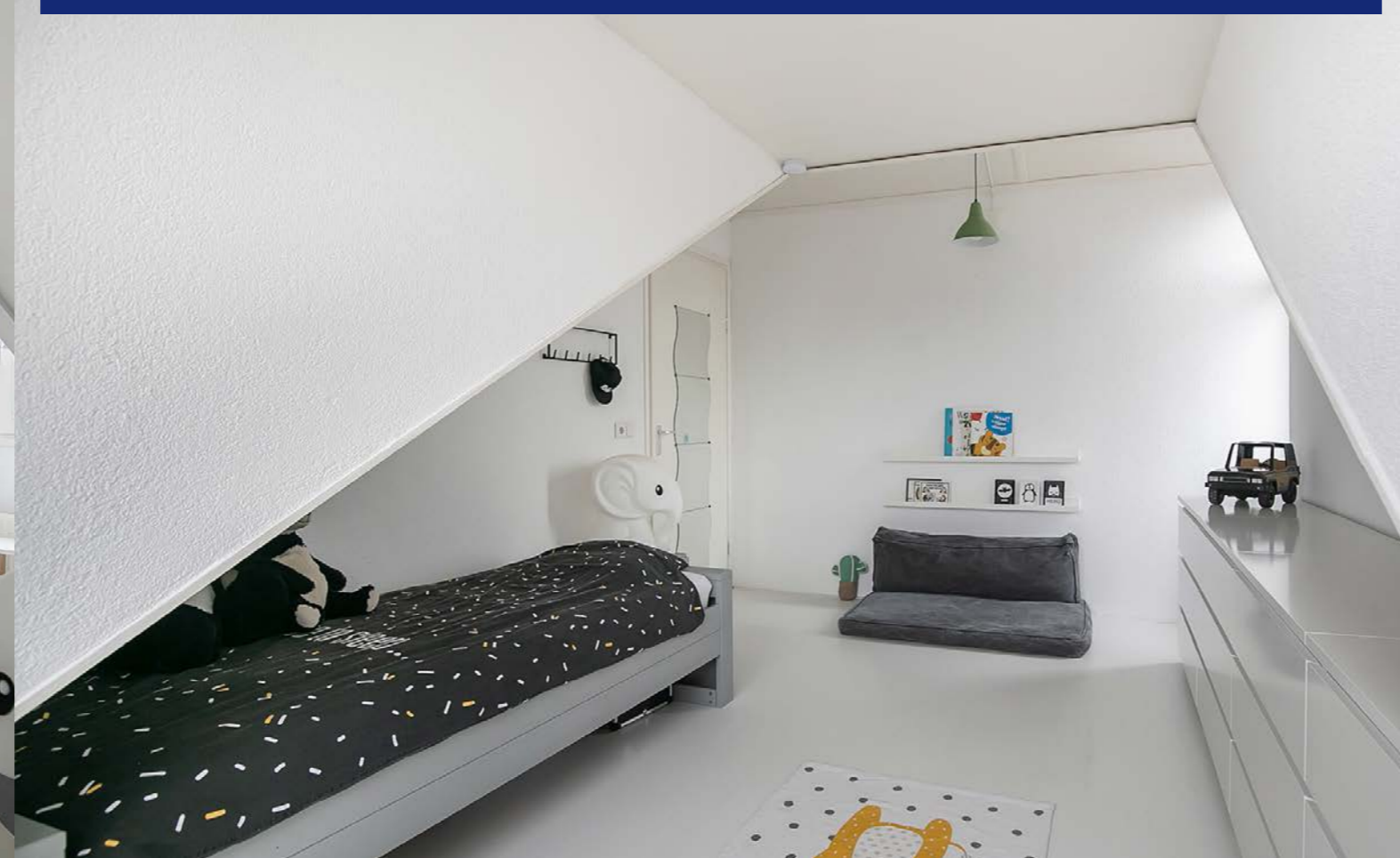
SLAAPKAMER 5 2e VERDIEPING



SLAAPKAMER 4 2e VERDIEPING



SLAAPKAMER 4 2e VERDIEPING



SLAAPKAMER 5 2e VERDIEPING



ACHTERTUIN



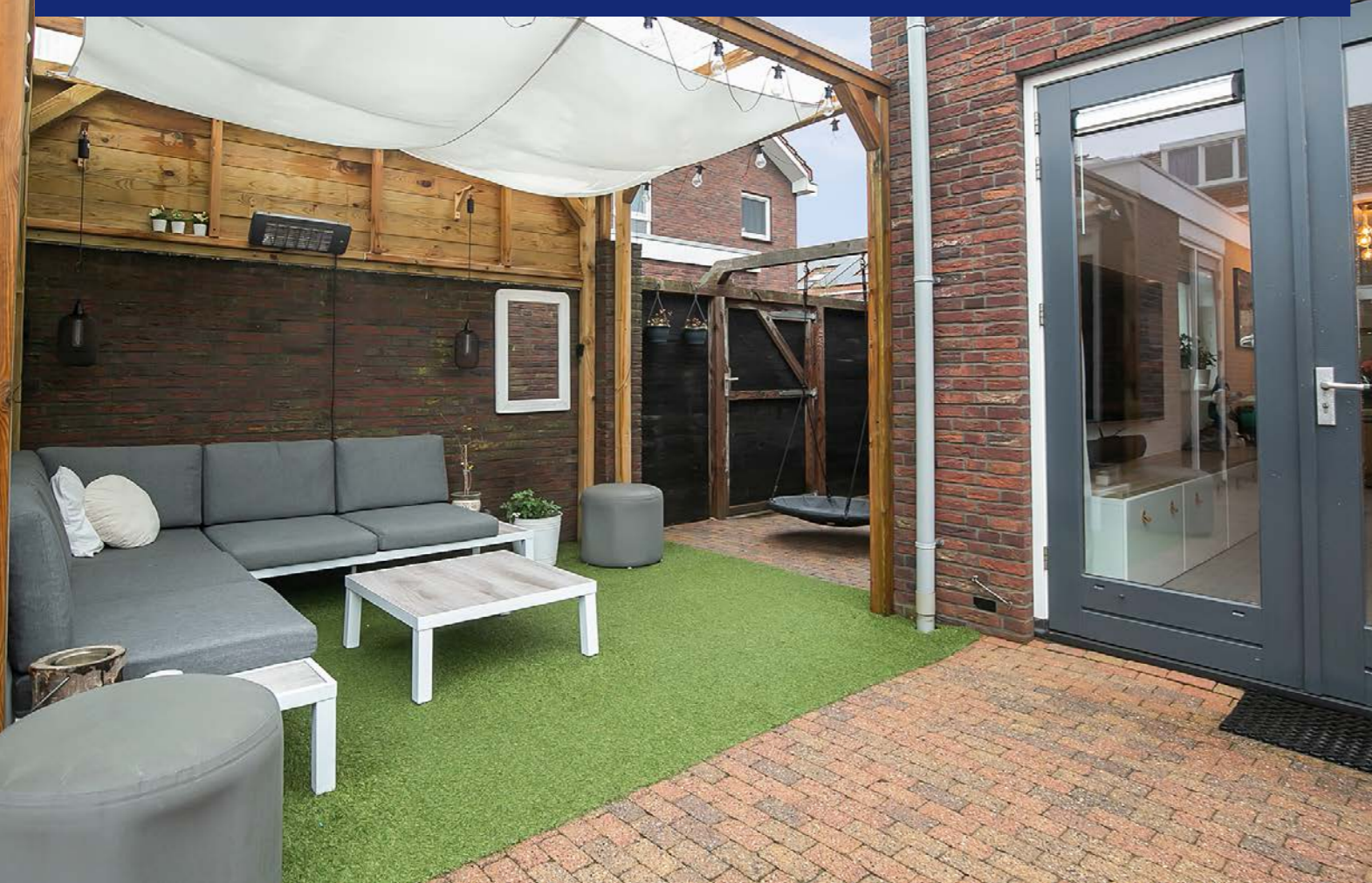
ACHTERTUIN



ZIJTUIN



ACHTERTUIN



ACHTERTUIN



ACHTERTUIN





STENEN BERGING



OMGEVING



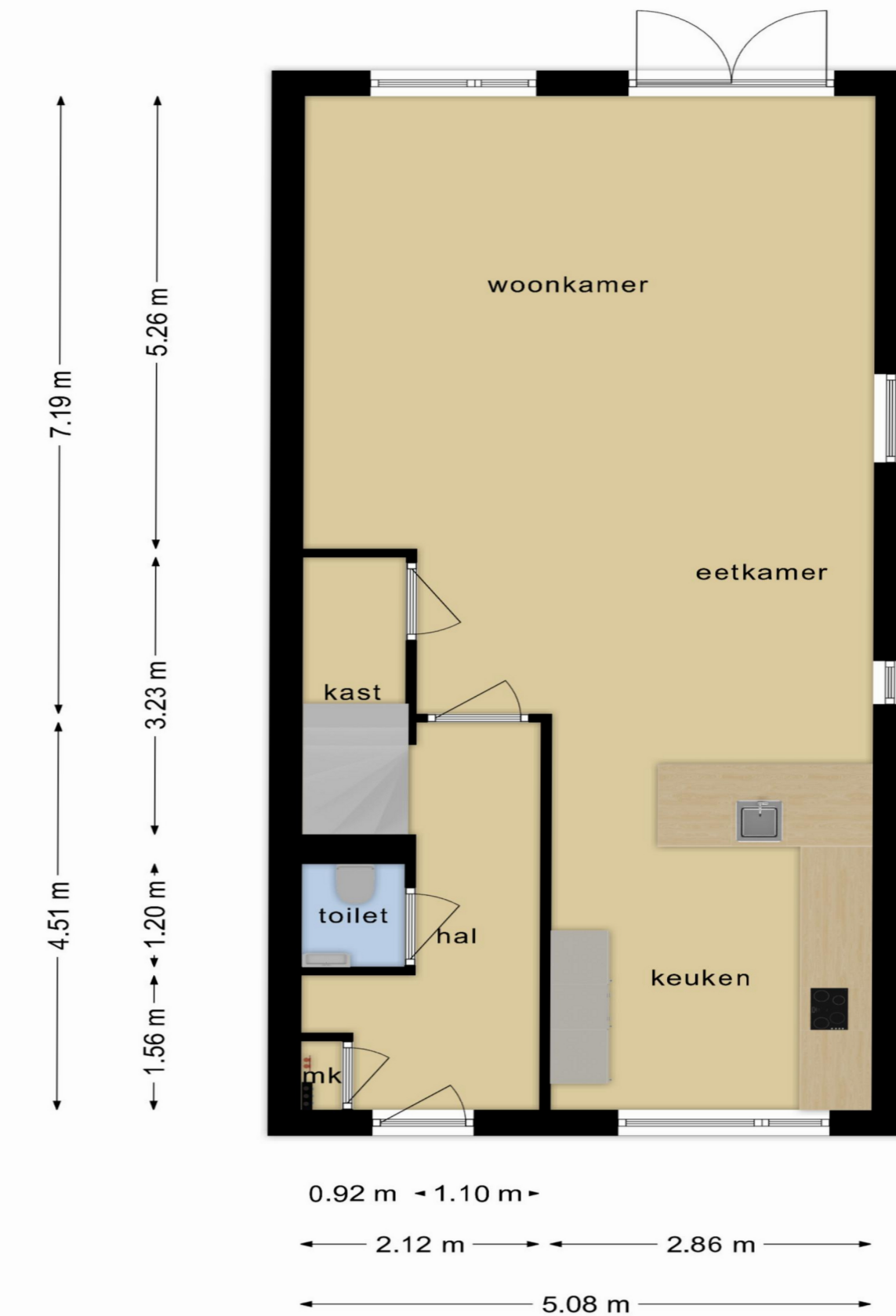
HOUTEN BERGING NAAST DE WONING



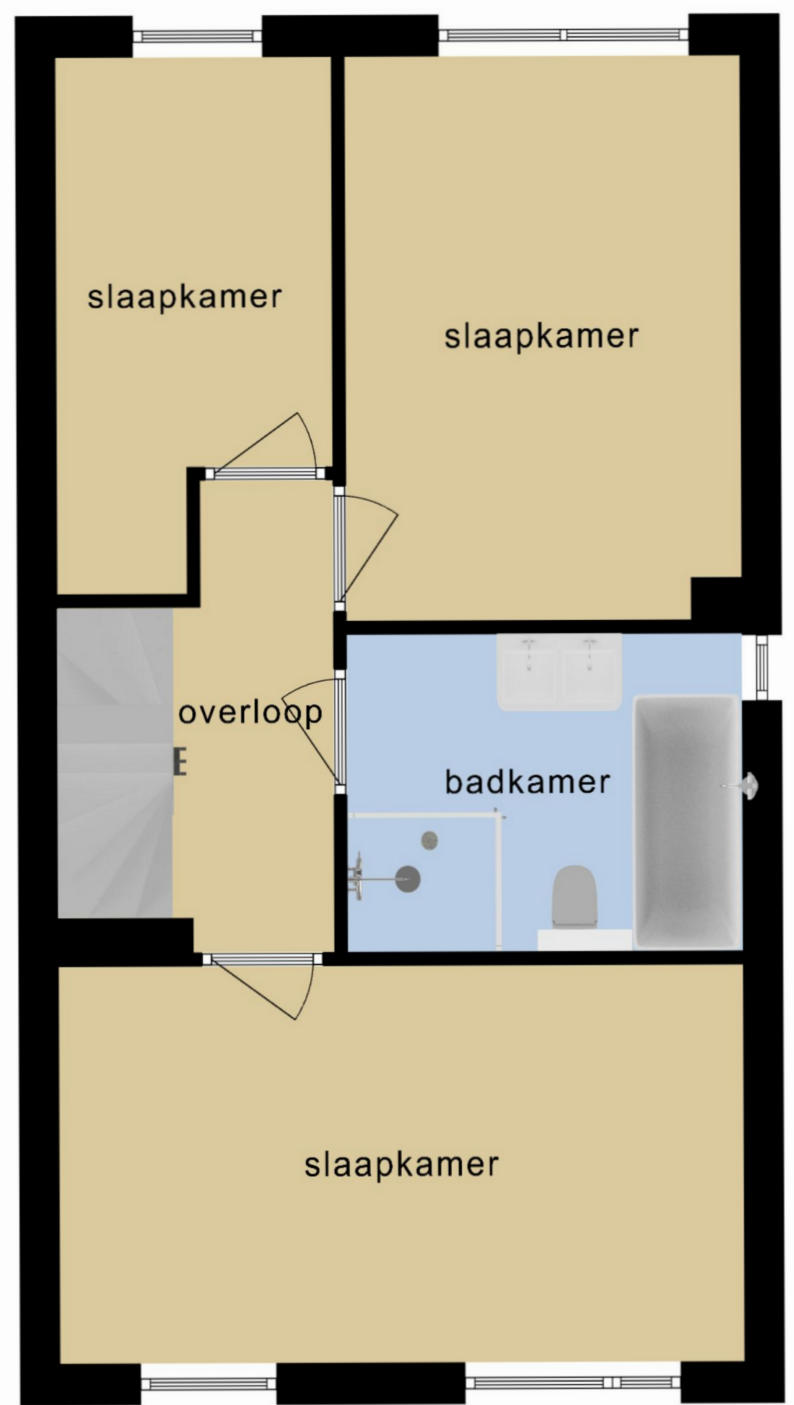
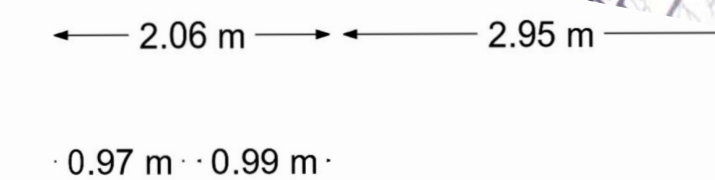
OMGEVING



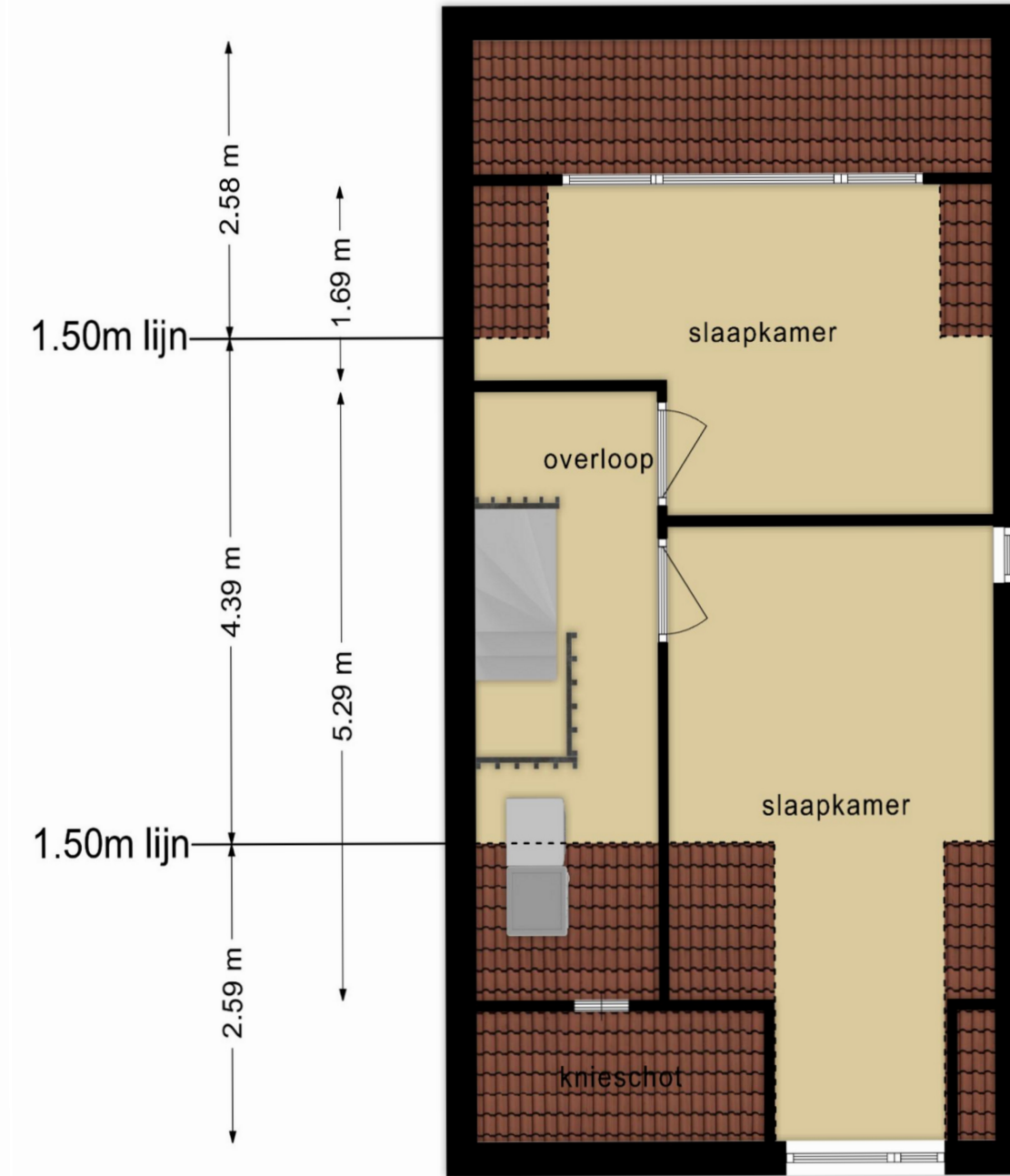
# Plattegronden



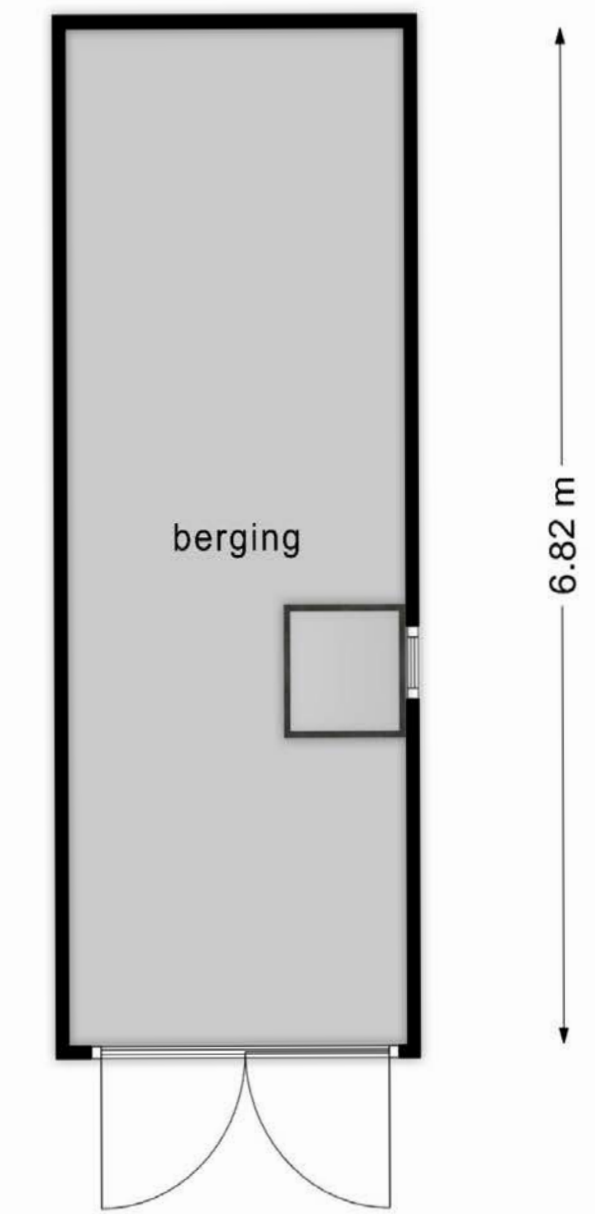
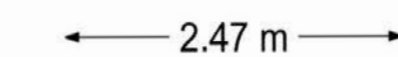
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



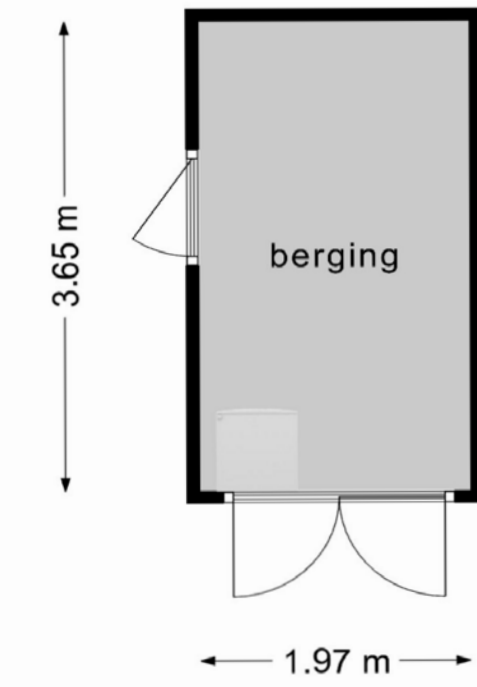
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



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

INFORMATIELIJST (OP TE VRAGEN BIJ DE MAKELAAR)	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van dit pand?	nee
Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop etc....?	nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	nee
Wijken de huidige terreinafscheidings volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	nee
Staan de huidige terreinafscheidings volgens u op de kadastrale grens?	ja
U heeft (als een erfdiensbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	nee
U heeft (als een erfdiensbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel	nee
U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).	nee
U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)	nee
Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	nee
Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	nee
Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	nee
Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo "ja", welk recht of welke verplichting?	nee
Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen?	nee
Is er een huurcontract? einde contract :	nvt
Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?	nee
Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop?	nee
Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	ja
Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op eigen perceel?	ja
Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen?	nee

INFORMATIELIJST	
Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?	nee
Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?	nee
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	nee
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument / beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?	nee
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor geen toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Zo "ja", welk? Houten garage (7,5x2,5m) incl dubbele deuren v en a + schutting (2019)	ja
Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven.	nvt
Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)?	woning
Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	ja
Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust?	wonen
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Staat op betonnen palen	nee
Is de kruipruimte vochtig of met water?	nee
Is er een toegang naar de kruipruimte?	ja
Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	nvt
Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	nee
Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken?	nee
Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is?	nee
Zijn de gevels geïsoleerd?	ja
Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?	nee
Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)?	nee
Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?	nee
Zijn de gevels in het verleden gereinigd?	nee
Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?	nee
Ontbreken er sleutels?	nee
Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)?	nee

INFORMATIELIJST	
Zijn er kozijnen met houtrot?	nee
In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? Door erkend schildersbedrijf	2020
Is er sprake van optrekend vocht en/of vochtdoorslag?	nee
Is schimmelvorming aanwezig?	nee
Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?	nee
Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? onder gietvloer liggen plavuizen	ja
Is er sprake van isolatie?	ja
De vloer op de begane grond is van;	beton
De verdiepingvloer(en) is/zijn van: beton	beton
Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?	nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repanderen?	nee
Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? berging achtertuin 2006	ja
Zijn er gebreken aan het dak bekend?	nee
Is er sprake van dakisolatie?	ja
Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?	nee
Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	nee
Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) Zo "ja", welke?	nee
Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?	nee
Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?	nee
Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? Uitbreiding groepen tbv keuken (2014)	ja
Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd? geen gebruik sinds 2014	
Is het pand aangesloten op de openbare riolering?	ja
Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.	
Is dit bij dit gebouw anders?	nee
Wordt er gebruik gemaakt van een septic tank of beerput?	nee
Is er nog een septic tank of beerput aanwezig?	nee

INFORMATIELIJST	
Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc.?	nee
Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?	nee
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?	nee
Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?	nee
Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	nee
Is of was er een olietank in de grond aanwezig?	nee
Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?	nee
Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?	nee
Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?	nee
Is er een bouwtechnisch rapport van de woning?	nee
Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? ja, definitief A-label	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen? Wordt door de notaris opgevraagd bij de overdracht.	
a. Onroerend zaakbelasting (bij een woning) Aanslagjaar: 2022	
b. Onroerend zaakbelasting bij een niet-woning Aanslagjaar: 2022	1003,19
eigenaarsdeel	
gebruikersdeel	308,77
c. Waterschaplasten	
d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht Aanslagjaar: 2022	
e. De WOZ-waarde van de woning 485.000,- Belastingdienstjaar: 2022	
f. Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen? nee	
g. Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon? nvt	
Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?	Eneco
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf	
Dit bedrag heeft betrekking op:	
• elektriciteit	?
• stadsverwarming	
Is een van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?	nee
Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht?	nee

INFORMATIELIJST	
Bent u gehuwd of geregistreerd partner?	nee
Wordt het te verkopen pand door u beiden bewoond?	nvt
Zo "ja", heeft u toestemming van uw echtgeno(o)t(e)/ partner om het pand te verkopen?	
Bent u ongehuwd samenwonend?	nee
Bestaat er tussen u en uw partner een samenlevingscontract waarin bepalingen zijn opgenomen over de verkoop of bewoning van het pand?	nee
Zijn er aan de woning andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?	nee

## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Magdalenapolder 30, 3825LL Amersfoort

Datum 2 november 2023

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN ONVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alaminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens Vul in: 'voor' of 'achter'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s): Begane grond & 2e	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s): Begane grond, 1e & 2e	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s): 1e & 2e verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën/lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s): Begane grond & 2e	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in: Roedes 1e verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN ONVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum: Gietvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s): Begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/laminaat: Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s): 1e & 2e verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening/CV</b>				
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in: Open haard rookkanaal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap/schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast & vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwverlichting/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN ONVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in: Diverse inboedel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in: Diverse tuinmeubelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aanvullende opmerkingen:				



Sinds 26 maart 2009 ben ik gestart met een nieuw verfrissend makelaarskantoor in Bunschoten - Spakenburg. Als makelaar ben ik er voortdurend op gericht om uw huis of appartement op de best mogelijke wijze te presenteren en voor de beste prijs te verkopen. Vanaf 01 maart 2023 zijn wij met ons kantoor gevestigd aan de Broerswetering 10a te Bunschoten. Ons werkgebied omvat de regio rondom Bunschoten - Spakenburg maar ook in de aangrenzende regio's kunt u een van onze borden tegenkomen.

Over Rutger de Jong

Na een korststondige carrière bij de Koninklijke marine werd de stap gezet in de financiële dienstverlening. Eerst in Bunschoten-Spakenburg als particulier adviseur buitendienst verzekeringen bij Victoria Vesta en later bij Kamerbeek/Meeus, vervolgens bij Meeus als zakelijk account manager buitendienst. De passie voor het onroerend goed ontstond door een zakelijke cliënt die werkzaam was in de buitenlandse onroerend goed markt. Na de opleiding makelaar o.g. werd een functie aangeboden bij deze zakelijke cliënt en geaccepteerd. Helaas ging het bedrijf door de crisis failliet en werd aan het begin van de crisis het eigen bedrijf in de makelaardij opgestart.

Certificaten en vaardigheden

- Gediplomeerd en gecertificeerd makelaar - taxateur
- NWWI en NRVV geregistreerd
- NWWI gevalideerd taxateur

Onze visie...

We bieden maatwerk met een grote mate van flexibiliteit, emotie speelt een grote rol bij de verkoop van uw woning en daarom betrekken we u zoveel mogelijk bij de verkoop van u woning. We maken het verkoopproces voor u zo makkelijk en probleemloos mogelijk. Uw woning wordt door ons grote netwerk aan een zo groot mogelijke groep kandidaat-kopers, zo optimaal mogelijk, gepresenteerd. Voor deze presentatie is een uitgebreid pakket aan middelen beschikbaar die we op maat inzetten en bijstellen als er nieuwe ontwikkelingen zijn.

Voor ons is uw meedenken ook belangrijk, o.a. over de te plaatsen foto's, tekst en we stellen in overleg de vraagprijs samen en uiteraard geven wij ons deskundig advies over het te lopen verkooptraject.

Bij Makelaarshuis de Jong gaat het om mensen, niet om stenen.

In het verkoopproces stellen we uw woning centraal maar we vinden het net zo belangrijk hoe u in dit proces wordt begeleid maar ook de potentiële koper(s), transparantie en vertrouwen zijn twee belangrijke pijlers waarop een koopbeslissing wordt afgewogen.

Met alleen een proactieve en luisterende houding red je het vandaag niet meer. Makelaarshuis de Jong blijft zoeken naar ondersteunde verkoopmiddelen om uw woning op te laten vallen tussen de moordende concurrentie. Op traditionele, maar vooral ook op nieuwe media. Zodat we iedereen overal kunnen bereiken.

Durft u het aan, wij wel!

Wij zullen u zeker niet teleurstellen!





## ALGEMENE INFORMATIE

### Deskundig

Makelaarshuis de Jong is lid van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO). De VBO-makelaar heeft een uitstekend netwerk en direct contact met circa 1.000 collega's door heel Nederland, gebruikt professioneel foldermateriaal en profileert uw huis op diverse websites, is perfect op de hoogte van de plaatselijke (markt-)omstandigheden en heeft een persoonlijke no-nonsense aanpak. Wat kunt u van een VBO-makelaar verwachten:

- Inzichtelijke werkwijze volgens het verkoopsuccesplan
- Schriftelijke vastlegging van de gemaakte afspraken in een VBO Opdracht tot bemiddeling bij verkoop

### Presentatie

Bij de verkoop van woningen draait het óók om de presentatie. Makelaarshuis de Jong maakt gebruik van de diverse gangbare presentatiemogelijkheden maar is ook steeds op zoek naar nieuwe mogelijkheden. U kunt hierbij denken aan een uitgebreide verkoopbrochure op papier maar ook op usb-stick, foto's gemaakt door een professionele fotograaf, vermelding op de meest bekeken woningwebsites o.a. Funda.nl, JAAP.nl, Huislijn.nl. etc. en natuurlijk onze eigen vernieuwde website [Makelaarshuisdejong.nl](http://Makelaarshuisdejong.nl), 2d-3d plattegronden, social mediapakket (facebookfanpagina), KijkMijnHuis en HelpMee, 360 graden foto's, virtuele bezichtigingen, woningvideo. Een volledig pakket om uw kostbare bezit zo optimaal mogelijk aan de markt aan te bieden. Onze ervaring is dat onze opvallende en herkenbare huisstijl een positieve bijdrage levert aan de verkoop van uw woning.

### Communicatie en contact

Makelaarshuis de Jong vindt regelmatig contact tijdens het verkooptraject essentieel. Om de twee maanden, indien nodig of wanneer u eerder wenst, nemen wij met u de verkoop door en stellen indien nodig de verkoopstrategie bij. Via deze weg kunnen wij marktontwikkelingen direct terugkoppelen naar u en eventueel mee laten wegen in de besluitvorming over bepaalde zaken.

### Service

Onze dienstverlening eindigt niet op het moment van het tekenen van de koopakte, maar loopt door tot en met de inspectie en het transport van de woning. Mochten er nog vragen en/of onduidelijkheden zijn van verkopers/kopers dan kunt u uiteraard nog steeds bij ons terecht. We streven naar een tevreden deal voor beide partijen!

### Wat kan Makelaarshuis de Jong voor u betekenen?

Om te beginnen kunt u een gratis waardebepaling en intakegesprek aanvragen. Maak gerust een vrijblijvende afspraak met de makelaar-taxateur. Wij inventariseren graag hoe wij u kunnen helpen bij de verkoop van uw woning.

### Waar zijn we te bereiken?

Het nieuwe kantoor van Makelaarshuis de Jong bevindt zich, vanaf begin april 2016, aan de Oude Schans 84 te Bunschoten en is iedere dag van maandag tot en met vrijdag geopend van 09.00 uur tot 17.00 uur. Op een aantal zaterdagen in het jaar zijn we ook geopend, wanneer dat is maken we bekend via onze kantoornpresentatie. Wil je liever telefonisch of e-mail contact? Dan kun je tot 21 uur 's avonds gewoon naar het kantoornummer bellen.



## TAXATIE NODIG?

Op het moment dat u een woning koopt verlangt een geldverstrekker van u dat u een onafhankelijk taxatierapport van uw gekochte woning laat opmaken. De geldverstrekker eist dit van u omdat ze u een flink bedrag lenen. Zij willen dan ook zeker weten dat het onderpand (uw nieuwe woning) ook daadwerkelijk de waarde vertegenwoordigt waarvoor zij u hun geld uitlenen. Indien u deze woning aankoopt kunnen



wij u helaas niet van dienst zijn met een taxatie. Immers het taxatierapport moet opgemaakt worden door een volledig onafhankelijke taxateur. Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij volgens de geldverstrekker niet objectief en dus niet onafhankelijk. U begrijpt dat wij als verkopend makelaar altijd vinden dat de woning voor het juiste bedrag (marktwaarde) is verkocht.

Echter indien u niet deze woning aankoopt en u vindt een woning bij één van onze collega makelaars, dan kunnen wij u wel van dienst zijn. Aangezien u interesse heeft getoond in een woning uit ons bestand, willen wij u belonen voor deze interesse. U ontvangt van ons maar liefst 20% korting op onze

taxatie tarieven. Het enige wat u hiervoor hoeft te doen is ons te bellen als u een woning gekocht heeft. Indien u op dat moment aangeeft dat u in een eerder stadium een woning uit ons bestand heeft bezichtigd dan krijgt u van ons zo snel mogelijk uw taxatierapport met 20% korting. Wij streven ernaar om dit rapport binnen 72 uur aan u te leveren.

Aangezien wij gecertificeerd zijn als taxateur mogen wij voor elke geldverstrekker in Nederland taxeren. Tevens zijn wij aangesloten bij het NWWI en het NRVV en kunnen wij voor u zowel een taxatierapport voor de NHG (Nationale Hypotheek Garantie) als een standaard taxatierapport leveren. En mocht deze woning toch niet zijn wat u zocht, dan wensen wij u succes met uw zoektocht naar uw droomwoning.



## ALGEMENE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, onder bod is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u een bod wenst uit te brengen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die een woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Kan ik een optie of een voorkeur eisen?

Nee, een optie of voorkeur kunt u niet afdwingen en/of eisen. De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Zit de makelaarscourtage in de kosten koper?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid hangt aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet die van de koper.





## BUNSCHOTEN-SPAKENBURG

Spakenburg is een voormalig vissersdorp aan de Zuiderzee. Tegenwoordig maakt het samen met de buurtschappen Eemdijk en Zevenhuizen deel uit van de gemeente Bunschoten, in de Nederlandse provincie Utrecht. Het ligt ten noorden van Amersfoort en aan het Eemmeer. Het dorp is te bereiken via de A1.



Bunschoten en Spakenburg zijn door verschillende nieuwbouwwijken dusdanig aan elkaar gegroeid dat, op de oude kernen van de twee plaatsen na, er geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen de twee. Voor de post liggen alle adressen in Bunschoten-Spakenburg. Toch verschilt het karakter van de twee plaatsen sterk. Bunschoten, aan de zuidkant, was altijd een boerendorp maar had in het verleden wel stadsrechten. Spakenburg is altijd een vissersdorp geweest.



“Bij Makelaarshuis de Jong  
is uw huis in goede handen”

Makelaarshuis de Jong  
Broerswetering 10a  
3752 AM Bunschoten - Spakenburg

033 - 299 08 70  
info@makelaarshuisdejong.nl  
www.makelaarshuisdejong.nl