

# kruithof

MAKELAARDIJ



**AMERSFOORT** | Lage Boog 58

vraagprijs € 275.000 k.k.

033 - 489 33 33 | [www.kruithofmakelaardij.nl](http://www.kruithofmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Type: appartement

Woonoppervlakte: 80 m<sup>2</sup>

Balkonoppervlakte: 4 m<sup>2</sup>

Inhoud: 242 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1998

- ✓ Ruim 3-kamer appartement gelegen op de 2e verdieping boven het winkelcentrum "De Nieuwe Hof"
- ✓ Berging in de onderbouw
- ✓ Balkon op het oosten
- ✓ Openbare parkeergelegenheid aanwezig
- ✓ Gelegen nabij het winkelcentrum, basisscholen, speelterreinen, sportvoorzieningen etc.
- ✓ Op enkele minuten rijafstand gelegen van de A1
- ✓ Energielabel B



# Omschrijving

Boven de winkels van winkelcentrum "De Nieuwe Hof" in de wijk Nieuwland is dit fraaie 3-kamer appartement met balkon en berging gelegen. Het appartement bevindt zich op de 2e woonlaag en is per lift en trap te bereiken. De berging bevindt zich in de onderbouw. Het voordeel van deze ligging is dat je direct het winkelcentrum in kunt lopen om je dagelijkse boodschappen te doen. In de onderbouw bevindt zich tevens de parkeergarage waar men gedurende de eerste twee uur gratis kan parkeren en ook rondom het complex is voldoende - gratis- openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Het complex is in 1999 gebouwd en heeft een energielabel B. Voor de deur bevindt zich de bushalte en in de directe omgeving tref je diverse basisscholen, een ontmoetingscentrum, een sportschool, een kerk, speelterreinen, zorginstellingen, diverse sportvoorzieningen enz. aan, alsmede recreatiegebied "Het Waterkwartier". Op enkele minuten rijafstand bereik je de ontsluiting van de A1. Kortom: alle faciliteiten zijn op korte afstand te bereiken.

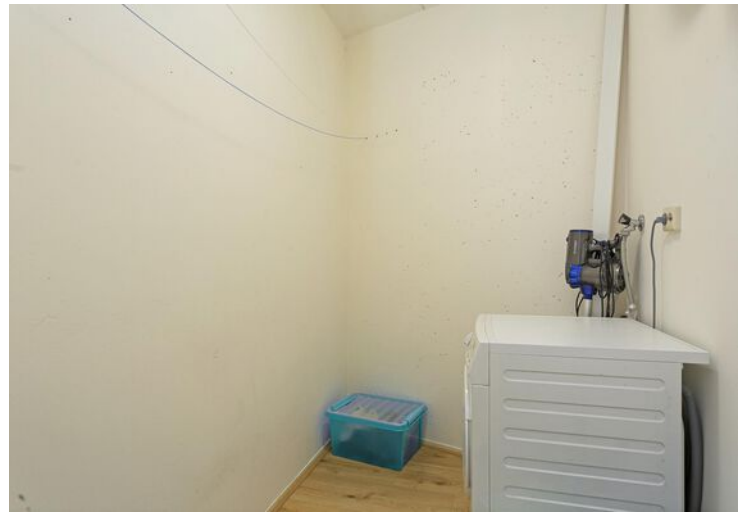
De Vereniging van Eigenaren betreft een gezonde vereniging. Het buitenschilderwerk alsmede het opknappen van de kozijnen is zeer recent gedaan. Het appartement is aangesloten op stadsverwarming waardoor je alleen de beschikking hebt over elektriciteit en geen gas.

De servicekosten bedragen € 184,-- per maand.



Indeling:  
Centrale hal met bellentableau en brievenbussen. Met de trap of met de lift kun je naar de galerij van de tweede verdieping. Het appartement bevindt zich als 2e op de galerij.





**Appartement:**

Bij binnenkomst in de ruime hal vind je aan de linkerkant de 1e slaapkamer, de meterkast, het separate toilet alsmede een inpandige berging met opstelling voor de wasapparatuur en de nieuwe MV-box.





De woonkamer is licht en voorzien van een laminaatvloer en gestuukte wanden.



Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken.

De keuken welke geplaatst is in 2019 is open en voorzien van inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vaatwasmachine, combi-magnetron, inductie kookplaat en een recirculatiekap.





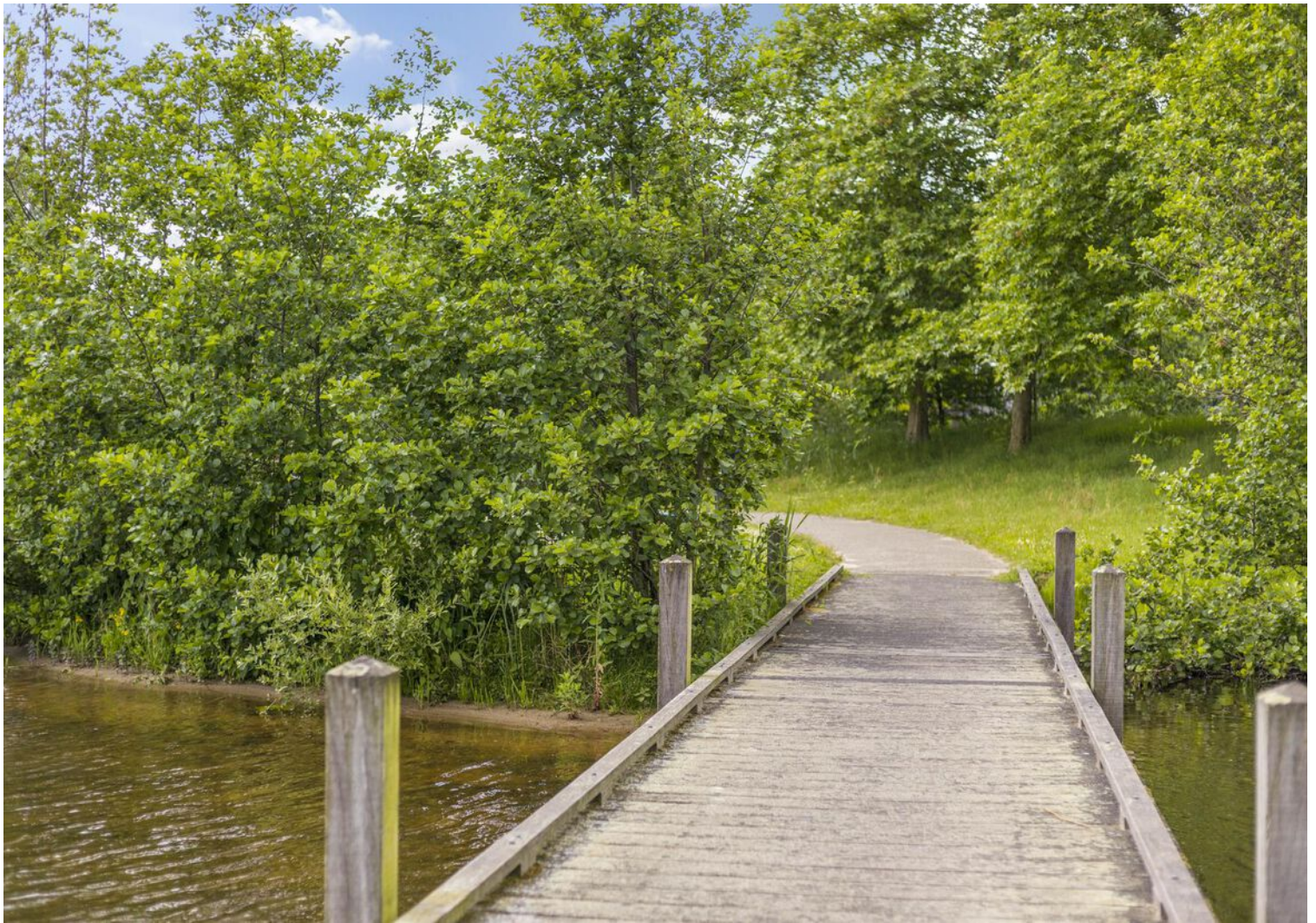


Verder beschikt het appartement over nog een ruime slaapkamer welke ook toegang biedt tot het balkon. De badkamer is uitgerust met een douche, een hoekkast en wastafelmeubel.









# Meetcertificaat

Schröder & Schröder

PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARSDIENST

## Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM31202**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Lage Boog 58 3824 EG te Amersfoort naar een meting opgenomen op 14-4-2023.

De netto gebruiksoppervlakte (wonen) en inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Woonetage	80,04	m2	200,92	m3
<b>Totaal GO Wonen</b>	<b>80,04</b>	<b>m2</b>	<b>200,92</b>	<b>m3</b>

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>m2</b>	<b>0,00</b>	<b>m3</b>
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale netto gebruiks oppervlakte en inhoud van:

<b>Totaal</b>	<b>80,04</b>	<b>m2</b>	<b>200,92</b>	<b>m3</b>
---------------	--------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een **bruto** inhoud van:

<b>Totaal</b>			<b>241,86</b>	<b>m3</b>
---------------	--	--	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

<b>Totaal</b>	<b>4,36</b>	<b>m2</b>		
---------------	-------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

<b>Totaal</b>	<b>4,89</b>	<b>m2</b>	<b>13,24</b>	<b>m3</b>
---------------	-------------	-----------	--------------	-----------

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat **19 april 2023**

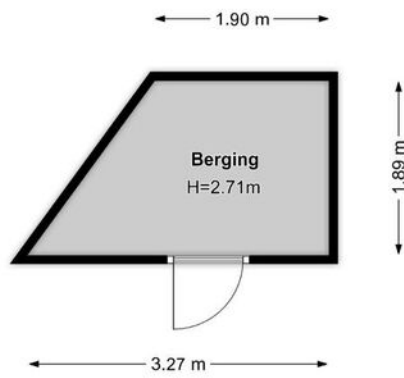
Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.

# Plattegrond



# Berging



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		

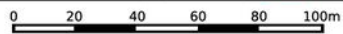
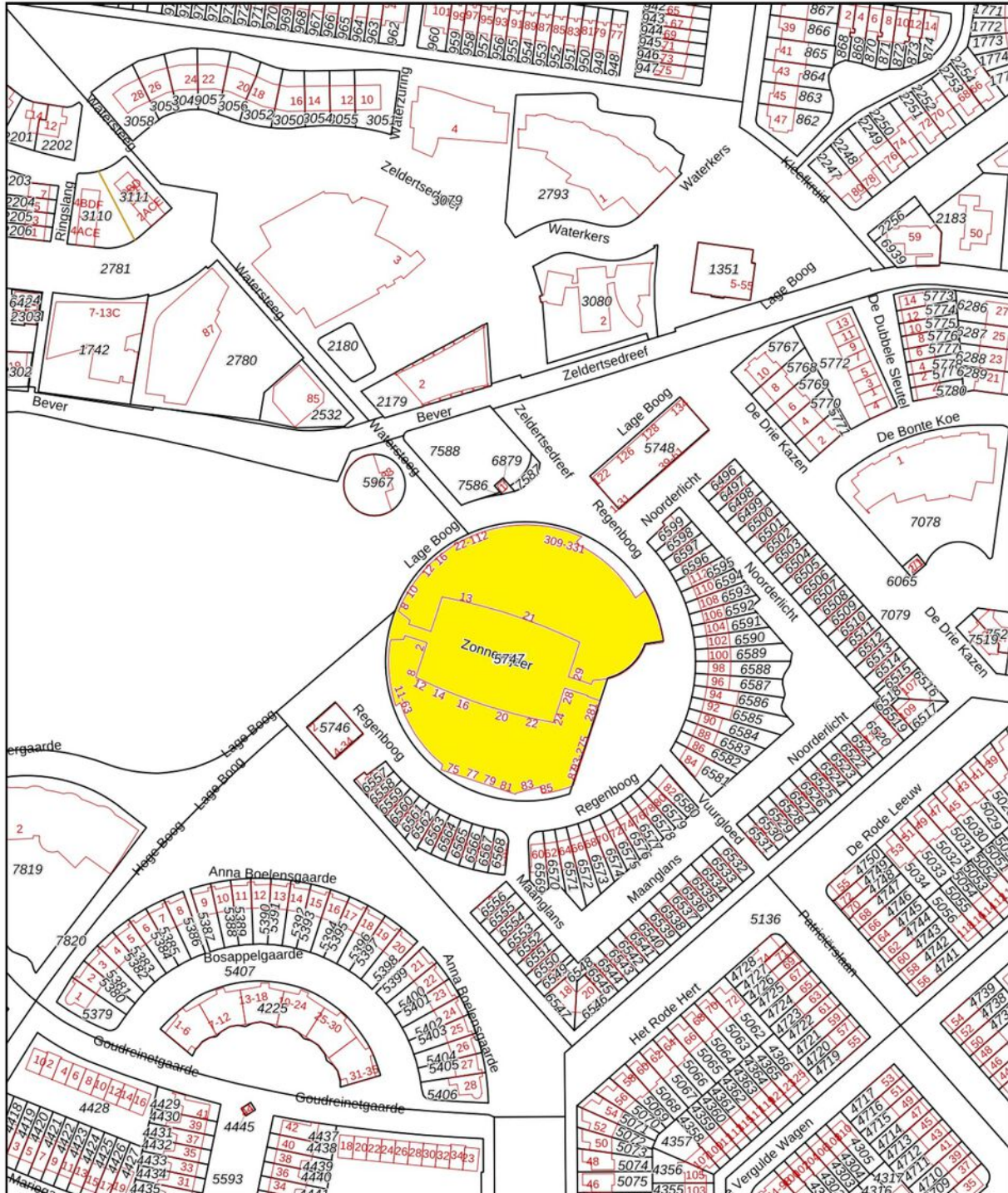
# Lijst van zaken

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lage Boog 58



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 5747</p>	<p><b>kadaster</b></p>
---	--	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 april 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.





## **Amersfoort – veelzijdige historische stad in het midden van Nederland**

Amersfoort ligt precies in het midden van het land en is misschien wel de meest veelzijdige stad van Nederland. Met de historische binnenstad, de gezellige evenementen, het gevarieerde winkelaanbod, de bijzondere architectuur en de prachtige natuurlijke omgeving is er voor elke bewoner iets te ontdekken.

**Nieuwland** is een wijk in het noorden van de Nederlandse stad Amersfoort, die is gebouwd als zogenaamde Vinex-wijk. De wijk is gebouwd in het buitengebied van de voormalige gemeente Hoogland; zij grenst in het zuiden aan de dorpskern van Hoogland en de wijk Kattenbroek, in het westen aan de Bunschoterstraat (N199), in het noorden aan de autosnelweg A1 en in het oosten aan bedrijventerrein Calveen.

Het stedenbouwkundig plan van de wijk werd gemaakt door bureau Wissing te Barendrecht. De bouw startte in 1995. Het bouwkundig concept van Nieuwland is gebaseerd op duurzame stedelijke ontwikkeling, hoogwaardigheid en milieuvriendelijkheid. Eind 2001 werd het gebied met ruim 4500 woningen opgeleverd.

De wijk Nieuwland is opgedeeld in vijf delen. Deze delen zijn het Stadswartier, de Lage Hoven, de Hoge Hoven, het Waterkwartier. Een deel wat aanvankelijk was voorbestemd voor kantoorterrein, is uiteindelijk het vijfde deel geworden: Stadstuin. In het midden ligt het centrum dat verder geen naam als kwartier kent en daarmee eigenlijk een zesde wijkgedeelte is. De wijk Nieuwland kent veel vijvers en sloten. Door de wijk loopt een rondweg waarvan de naam wisselt per kwartier. Wel eindigt de naam van de rondweg telkens op -dreef.

De wijk is omringd door een wal, gemaakt van afgekeurde bakstenen.

De toegangswegen van de wijk hebben de namen van fictieve poorten, vergelijkbaar met hoe vroeger straten aan hun naam kwamen. Dit zijn de Kattenbroekerpoort, de Hooglandse Poort, Zeldertse Poort en Zevenhuizerpoort. Uitzondering hiervan is de Laan van Duurzaamheid, die verwijst naar het duurzame stedelijk ontwikkelingsplan van de wijk.

### **Stadstuin**

In het wijkgedeelte Stadstuin zijn de straatnamen vernoemd naar de namen van vissen, zoals Zalm, Forel, Karper en Meerval.

### **Stadskwartier**

In het Stadskwartier zijn de straatnamen vernoemd naar Amersfoortse historische huisnamen, waaronder diverse logementen en herbergen. De dreef door de wijk heet hier Poortersdreef en De vergulde Wagen, een vroegere herberg in de Utrechtsestraat.

### **Waterkwartier**

In het Waterkwartier zijn de straatnamen vernoemd naar waterplanten, dieren rondom de Nederlandse sloten, salamanders en vissoorten. In het Waterkwartier ligt ook de Stadstuin, waar de bewoners een grote gezamenlijke tuin hebben.

### **Hoge Hoven**

De straatnamen in de Hoge Hoven zijn vernoemd naar diverse rassen van appels en peren. Deze straten zijn aangeduid als 'gaarde', een omsloten stuk land met beplanting. Een van de straten is vernoemd naar een lokaal appelras, gekweekt en geteeld op landgoed Coelhorst: de Coelhorsterappelgaarde. De verbindingsweg in dit kwartier is de Gaardendreef.

### **Lage Hoven**

In het kwartier de Lage Hoven, ook wel binnen de wijk Kruidenbuurt genoemd, zijn de straatnamen vernoemd naar kruidensoorten: Bitterkruid, Sikkelkruid, Zeepkruid e.d.

Water en duurzaamheid zijn thema's die overal in deze wijk terugkomen. Met het Waterpark als groene hart van de wijk is het plezierig wonen in een natuurlijke omgeving. Nieuwland is een jonge wijk met veel jonge gezinnen.

## In het kort

- Duurzaam wonen – veel huizen maken gebruik van zonne-energie
- Natuurlijke wijk – veel groen en water
- Goed bereikbaar – direct gelegen aan de A1

## Wonen

- 4500 woningen gebouwd tussen 1995 en 2001
- Leven in een wijk met aandacht voor het milieu en de natuur

## Scholen en opvang

Nieuwland is een zeer geschikte wijk voor jonge gezinnen. Er zijn verschillende basisscholen te vinden. Ook zijn er faciliteiten voor kinderopvang.

## In Nieuwland vind je

- een openbare basisschool
- twee rooms-katholieke basisscholen
- drie protestants-christelijke basisscholen

## Vrije tijd

In de wijk zijn enkele winkels gevestigd in winkelcentrum De Nieuwe Hof. Hier kun je terecht voor dagelijkse boodschappen. Het Waterpark dat daar vlakbij ligt, is een van de eerste natuurspeelplaatsen van Amersfoort. Kinderen kunnen daar dus volop spelen en ontdekken. Daarnaast zijn er veel speeltuinen en kan de jeugd zich prima vermaken op verschillende sportplaatsen, zoals voetbalvelden en een skatebaan.

Nieuwland is de meest noordelijke wijk van Amersfoort, dus van hieruit is het buitengebied makkelijk en snel te bereiken. Het weidse poldergebied rondom biedt alle ruimte om uit te waaien. Sporten kan aan de rand van de wijk. Daar vind je een tennisvereniging, een voetbalclub en een hockeyclub.



## BELANGRIJKE INFORMATIE

### **Informatieplicht:**

De verkoper van deze woning heeft een informatieplicht. Dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Alle belangrijke informatie bij verkoop van een woning is opgesteld in een vragenlijst. Daarnaast is het van belang om de ingesloten "lijst van zaken" te bestuderen om inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

### **Onderzoeksplicht:**

De koper van deze woning heeft een onderzoeksplicht. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij bijvoorbeeld de gemeente en andere openbare diensten. Ook heeft de koper het recht om een bouwtechnisch onderzoek te verrichten. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede bezichtiging een aannemer of architect mee te nemen. Ook bestaat er de mogelijkheid dat de koper zijn eigen "aankopend makelaar" inschakelt die de belangen van de koper behartigt.

### **Onderhandelen:**

Alle door Kruithof Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet alleen gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u een bod uitbrengen bij de makelaar met eventueel voorbehouden zoals financiering of datum van oplevering. Als partijen het eens zijn over de prijs en voorwaarden zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend worden en vervolgens aan de notaris wordt verzonden. Het kan ook zijn dat er uiteindelijk geen overeenstemming wordt bereikt. In dat geval worden de onderhandelingen beëindigd en is de makelaar vrij om met andere gegadigden in onderhandeling te treden.

### **Schriftelijkheid vereiste:**

Sinds september 2003 geldt dat een koopovereenkomst betreffende een onroerende zaak, waarbij de koper optreedt als natuurlijk persoon, niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf, slechts rechtsgeldig tot stand komt, indien en voor zover er sprake is van een door beide partijen getekende schriftelijke overeenkomst. Deze regel is geïntroduceerd om een peilmoment te kunnen bepalen waarop de eveneens in september ingevoerde bedenktijd van de koper (3 dagen, vanaf de dag volgend op die waarop de door beide partijen getekende akte ter hand is gesteld aan koper) dient in te gaan.

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **Ondertekening:**

Zodra koper de concept koopakte heeft ontvangen dient de originele koopakte door partijen binnen 5 kalenderdagen na verzenddatum van het concept te worden getekend. Indien één der partijen zijn medewerking hieraan niet verleent is de overeenkomst, zonder recht op enige schadevergoeding, ontbonden en zijn partijen vrij om met derden een nieuwe overeenkomst aan te gaan.

### **Financiering/hypotheek:**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties. Hiervoor kunt u terecht bij financieel en onafhankelijke specialisten waarmee wij samenwerken. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven.

**Waarborgsom of bankgarantie:**

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door deze binnen zeven weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort c.q. een bankgarantie gesteld welke 10% van de koopsom bedraagt. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

**Tenslotte:**

Deze brochure is met zorg samengesteld doch hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De plattegrond in de brochure is exact opgemeten conform NEN 2580. De buitenmaten staan er echter niet op, ook niet of de woning in spouw is gebouwd. Vaak is de makelaar wel in het bezit van de oorspronkelijke bouwtekeningen.

Mocht u het pand (nogmaals) willen bezichtigen, dan kunt u te allen tijde contact met ons kantoor opnemen.

Interesse in dit huis? Schakel direct een NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op [www.funda.nl](http://www.funda.nl).



Wanneer u een woning wilt kopen, die bij een andere makelaar wordt aangeboden, dan kunt u voor de begeleiding van deze aankoop ook contact opnemen met ons kantoor. Wij staan u bij deze aankoop graag met raad en daad terzijde.

Heeft u een woning bij een andere makelaar gekocht, dan kunt u voor uw financiering een deskundige taxatie laten uitvoeren door Kruithof Makelaardij.

Kruithof Makelaardij is ingeschreven bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), afdeling Wonen/MKB.

Het kantoor is gevestigd aan de Berkenlaan 44a te Hoogland en bevindt zich tegenover de basisschool "De Berkenschool".

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag van 09.00 – 17.00 uur

# 'Kruithof Makelaardij Dé Makelaar van Hoogland'



Margaret Kruithof



Mike de Goede-Kruithof



Arina Tuithof

**'alles geregeld, een goed gevoel'**



Berkenlaan 44a  
3828 BR Hoogland  
Tel.: 033-4893333  
[info@kruithofmakelaardij.nl](mailto:info@kruithofmakelaardij.nl)  
[www.kruithofmakelaardij.nl](http://www.kruithofmakelaardij.nl)