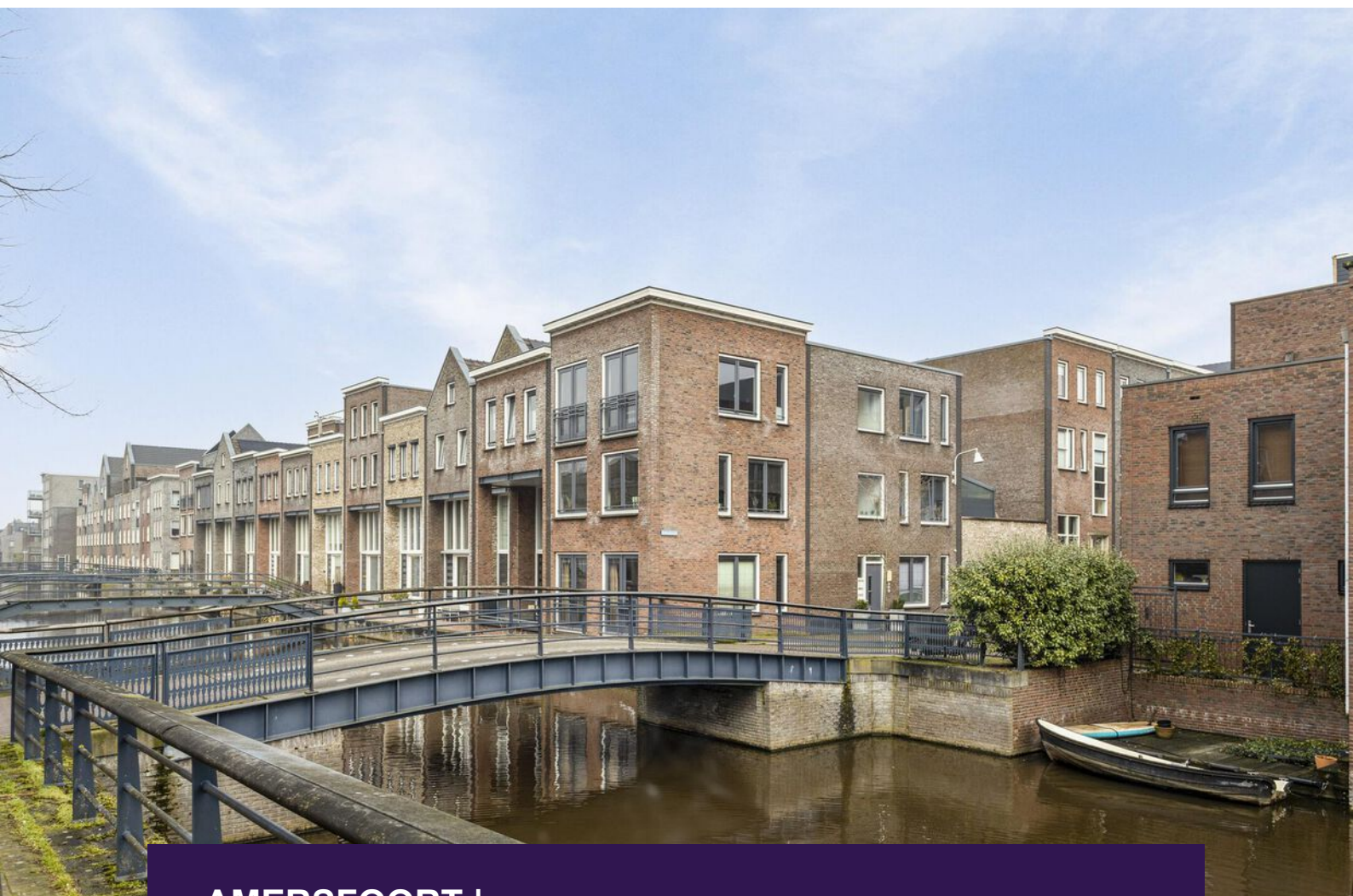


kruithof

MAKELAARDIJ



AMERSFOORT | Kuinrestraat 60

vraagprijs € 329.000 k.k.

033 - 489 33 33 | www.kruithofmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Type: appartement

Woonoppervlakte: 63 m²

Oppervlakte terras/serre: 28 m²

Inhoud: 210 m³

Bouwjaar: 2009

- ✓ Goed onderhouden licht en ruim 2 kamer appartement op de 1e verdieping
- ✓ Riant dakterras met serre
- ✓ Luxe keuken
- ✓ Uitzicht over water
- ✓ Gelegen nabij winkels, scholen, recreatie voorzieningen etc
- ✓ De binnen stad van Amersfoort is goed te bereiken
- ✓ Snelwegen A1 en A28 liggen in de nabijheid
- ✓ Energielabel A



Omschrijving

Wonen in een ruim, licht appartement met weinig onderhoud? Maak kennis met de Kuinrestraat in de Laak! Dit unieke en royale 2-kamerappartement (2009) met riant dakterras is zo tot in de puntjes verzorgd dat je direct van je nieuwe thuis en fijne rustige woonomgeving kunt genieten. Het appartement van ca. 63m² beschikt over een gezellige woonkamer met luxe keuken, moderne badkamer en een ruime slaapkamer. Op de benedenverdieping is een opslagruimte beschikbaar voor het opbergen van fietsen en tuinbenodigdheden.

Het appartement heeft een energielabel A en is volledig geïsoleerd, met onder andere houten kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd via stadsverwarming.

De Kuinrestraat 60 is gelegen in de geliefde wijk de Laak, in Vathorst. Deze wijk staat bekend om zijn groene omgeving en kindvriendelijke sfeer, waardoor het de ideale plek is om op te groeien en te genieten van het gezinsleven. Met uitstekende verbindingen naar het stadscentrum van Amersfoort en andere nabijgelegen steden, evenals scholen, winkels en recreatievoorzieningen op loopafstand, alsmede het treinstation Amersfoort Vathorst biedt deze woning een perfecte combinatie van comfortabel wonen en moderne gemakken.

Bijzonderheden:

- Uniek en royaal 2-kamer appartement met riant dakterras (2009)
- Volledig geïsoleerd met o.a. houten kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming en warm water via de stadsverwarming
- Gelegen in de geliefde wijk de Laak in Vathorst
- Uitstekende verbindingen naar de A1 en A28



Via de portiek – met de brievenbussen en het beltableau – kom je met de trap bij de woning op de 1e verdieping. De ruime entree beschikt over de meterkast, praktische bergruimte voor de garderobe en toegang tot de vertrekken: de woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en wc.





Je komt binnen via de moderne keuken welke is uitgerust met luxe voorzieningen, waaronder een 4-pits kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en Hotpoint vaatwasser.

De verrassend lichte en royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over diverse grote raampartijen met een charmant uitzicht over het water, een gezellig en aangenaam zitgedeelte en een ruime eethoek. Een sfeervolle pvc-visgraat vloer siert de gehele woning.





De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot de openslaande deuren naar het riante en besloten dakterras van maar liefst ca. 28m², gelegen op het noordoosten.





Het dakterras is verdeeld in twee delen: een overdekt gedeelte met vlondervloer en schuifdeuren, waar je ook bij wat koeler weer of regen kunt ontspannen, en een open gedeelte met kunstgras, perfect om van de zon te genieten of te BBQ'en.





De eigentijdse en volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, hangend toilet en radiator. Ook bevindt zich hier de wasmachine- en drogeraansluiting.

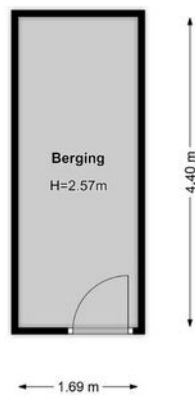




Plattegrond



Berging



Meetcertificaat

Schröder & Schröder

PREMIUM SERVICE VOOR DE HANDELAARS

Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM32679**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Kuinrestraat 60 3826 AG te Amersfoort naar een meting opgenomen op 11-3-2024.

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

Woonetage	62,91	m2	170,48	m3
-----------	-------	----	--------	----

Totaal GO Wonen	62,91	m2	170,48	m3
-----------------	-------	----	--------	----

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

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
--------	------	----	------	----

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

Totaal	62,91	m2	170,48	m3
--------	-------	----	--------	----

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

Totaal			209,73	m3
--------	--	--	--------	----

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

Totaal	16,36	m2		
--------	-------	----	--	--

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

Totaal	20,08	m2	49,58	m3
--------	-------	----	-------	----

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

Uitgifte certificaat 14 maart 2024



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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

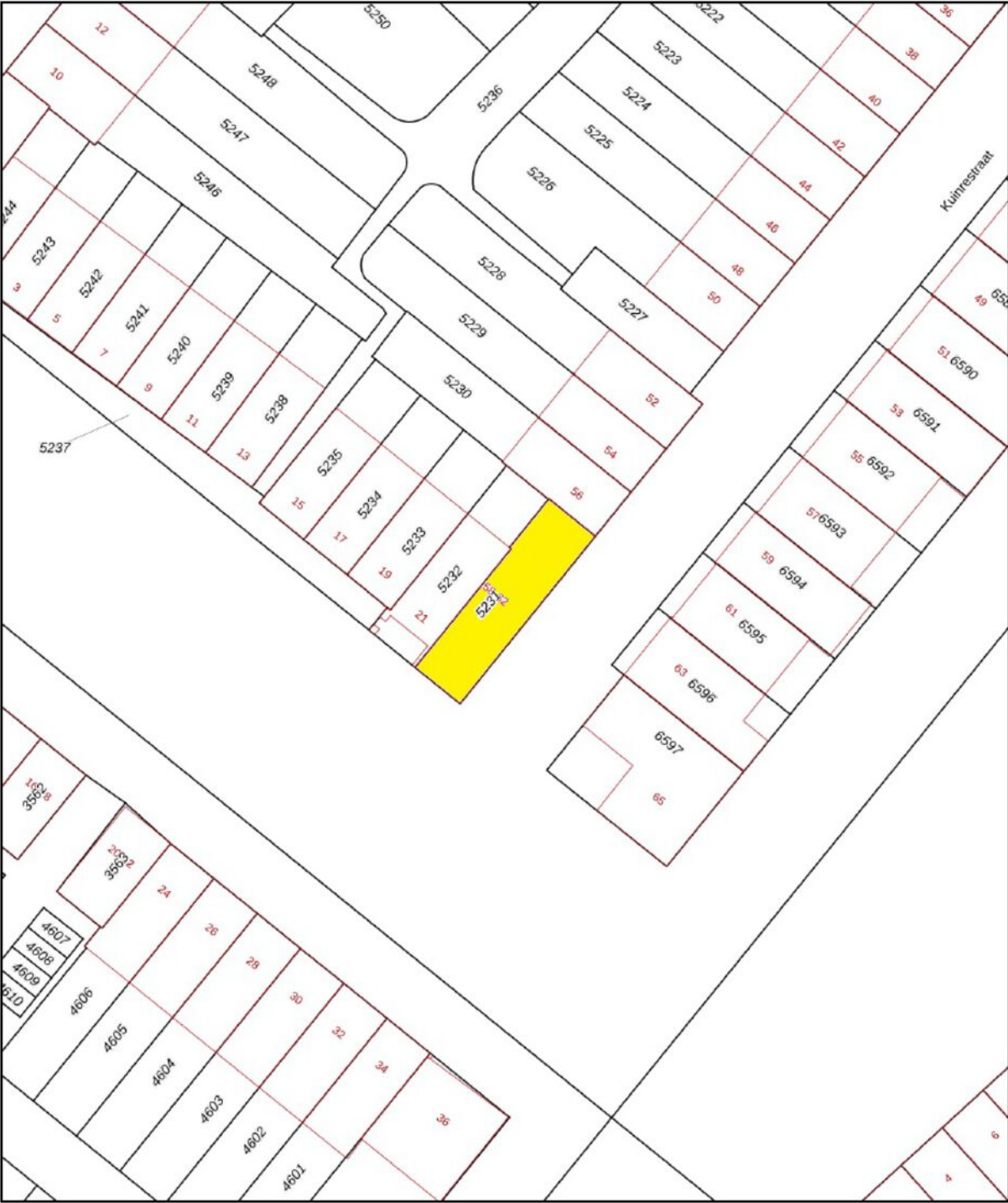
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kuinrestraat 60



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogland

Sectie B

Perceel 5231

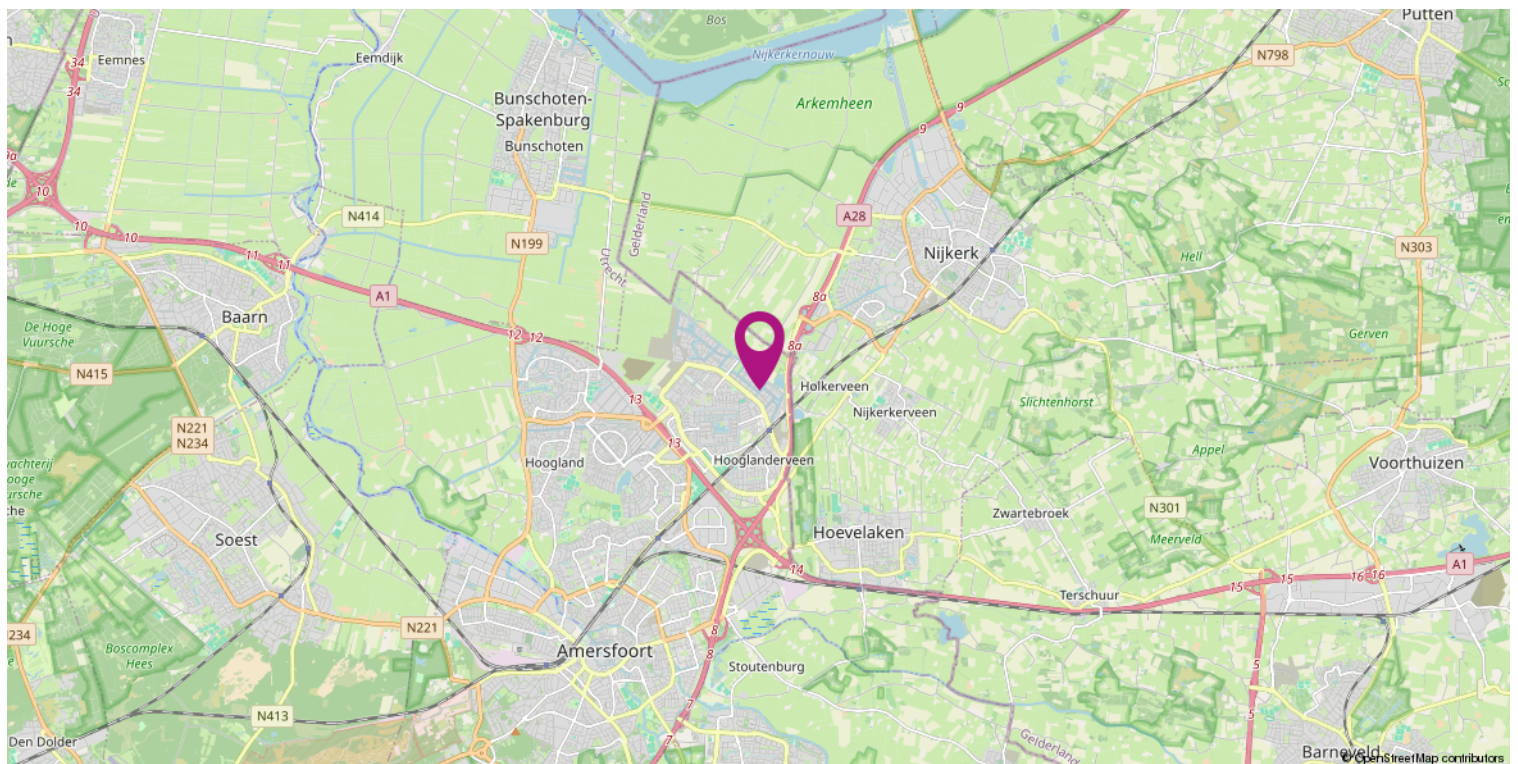
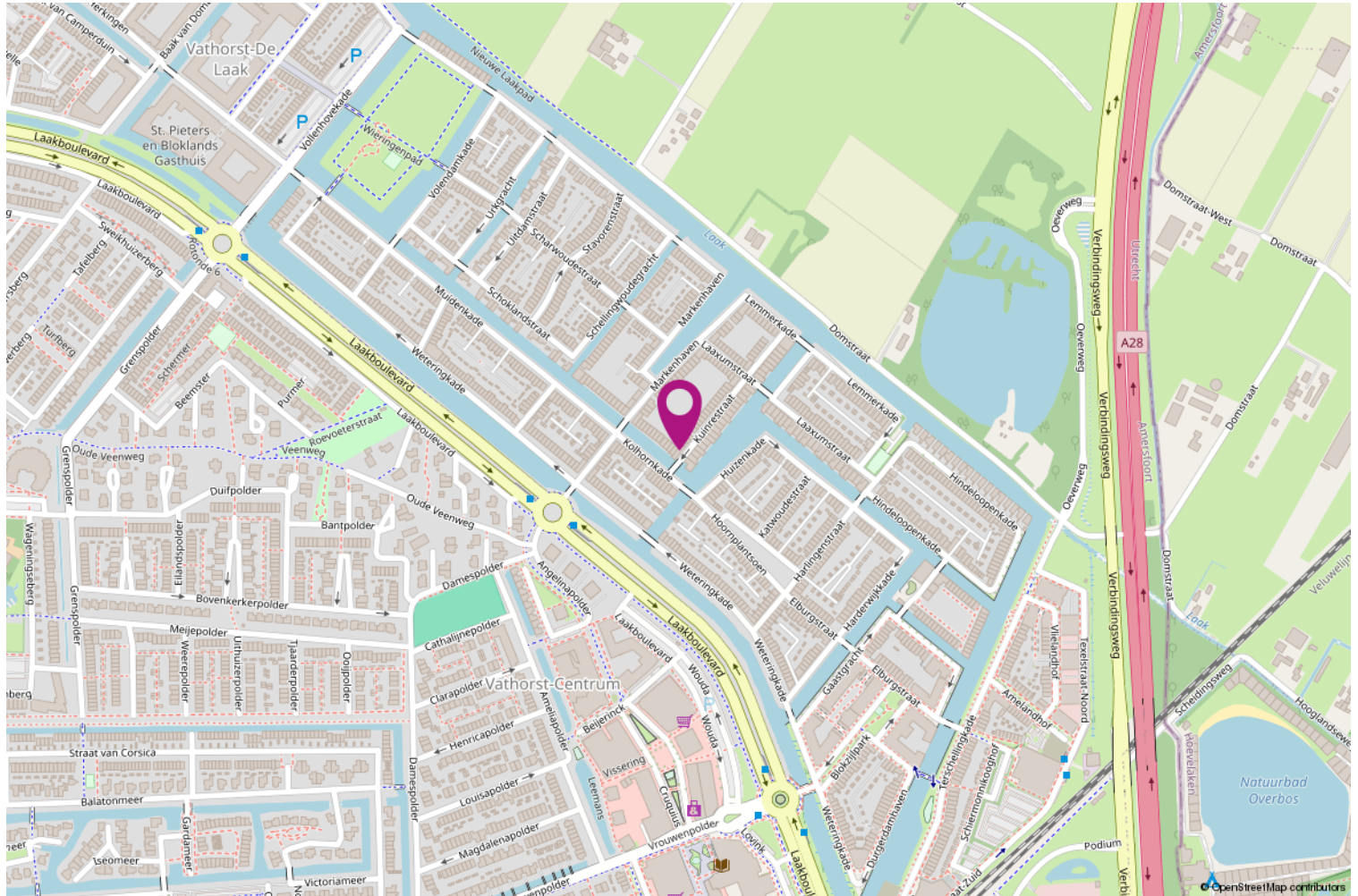
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024
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



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 bezichting 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 VBO 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 VBO-aankoopmakelaar in. Een VBO- aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.



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 B.V.

Kruithof Makelaardij B.V. is ingeschreven bij de Vereniging Bemiddeling Onroerendgoed (VBO).

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 B.V. Dé Makelaar van Hoogland’



Mike de Goede-Kruithof



Arina Tuithof

‘alles geregeld, een goed gevoel’



Berkenlaan 44a
3828 BR Hoogland
Tel.: 033-4893333
info@kruithofmakelaardij.nl
www.kruithofmakelaardij.nl