

kruithof

MAKELAARDIJ



AMERSFOORT | De Houtmanstraat 21

vraagprijs € 424.000 k.k.

033 - 489 33 33 | www.kruithofmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Type: hoekwoning

Woonoppervlakte: 91 m²

Perceeloppervlakte: 118 m²

Inhoud: 327 m³

Bouwjaar: 1956

- ✓ Mooie instapklare hoekwoning
- ✓ Aan de achterzijde 3 meter uitgebouwd
- ✓ Moderne keuken gelegen aan de voorzijde van de woning
- ✓ 2 ruime slaapkamers (voorheen 3)
- ✓ Luxe badkamer
- ✓ Gelegen nabij een winkelcentrum, de binnenstad van Amersfoort ligt op fietsafstand
- ✓ Op enkele minuten rijafstand gelegen van de A1 en A28
- ✓ Energielabel B



Omschrijving

Bent u op zoek naar een instapklare hoekwoning, dan moet u beslist eens een bezoek brengen aan deze fraaie woning op De Houtmanstraat. Met een uitstekende locatie bij het Neptunusplein en op loopafstand van de gezellige binnenstad van Amersfoort, is deze woning een ware parel die niet te missen is. Het Neptunusplein is in 2012 geheel opgeknapt. Er is nieuwbouw neergezet, parkeerplaatsen gemaakt en speelplekken gecreëerd. Daarnaast biedt het winkelcentrum een ruim assortiment aan winkels, zodat u hier met plezier uw dagelijkse boodschappen kunt doen. Ook de binnenstad van Amersfoort biedt een ruim scala van winkels, terrassen en uitgaansgelegenheden. Op enkele minuten rijafstand gelegen van de A1 en A28.

Naast het feit dat het dak in 2020 voorzien is van 10 zonnepanelen is ook de gehele uitbouw geïsoleerd en zijn alle ramen voorzien van HR++ beglazing. Op de begane grond is zelfs veiligheidsglas aangebracht. De ligging van deze woning maakt het plaatje compleet, met een levendige omgeving en uitstekende voorzieningen op beperkte afstand. Of je nu van een wandeling in de binnenstad houdt of van genieten van de diversiteit van het Neptunusplein, deze locatie biedt het beste van beide werelden.

Klaar om te wonen, te ontspannen en te genieten van het beste dat Amersfoort te bieden heeft, is De Houtmanstraat 21 een unieke kans die niet te missen is. Neem nu contact op met ons op voor een bezichtiging en laat je betoverend door deze prachtige hoekwoning die jouw nieuwe thuis kan worden.

De woning heeft een eigen website heeft. Kijk daarom voor meer informatie op www.dehoutmanstraat21amersfoort.nl.



Bij binnenkomst in de hal vindt u het moderne toilet, meterkast en de trapopgang naar de verdieping. De begane grond is uitermate ruimtelijk door de 3 meter diepe uitbouw aan de achterzijde. Deze uitbouw is voorzien van een sedumdak en een harmonicapui waarin HR++ veiligheidsglas is aangebracht. De woonkamer wordt gedeeltelijk verwarmd middels vloerverwarming. Er is een aansluiting voor een pelletkachel. Fraai detail is dat alle verlichting digitaal te bedienen is via een app, de verlichting werkt op afstandsbediening deze functioneren tevens als lichtschaakelaars in alle ruimtes.

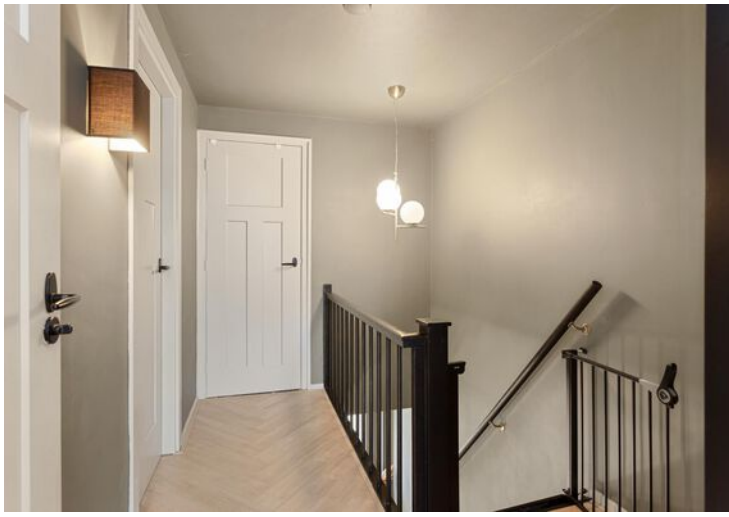






De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze is modern en voorzien van een prachtig spoeliland met quooker en bar. De inbouwapparatuur bestaat uit een 5 pits inductiekookplaat, koelkast, vrieskast, combimagnetron, vaatwasmachine en afzuigkap. Deze keuken is niet alleen functioneel, maar ook een ware eyecatcher, perfect voor het bereiden van heerlijke maaltijden en het ontvangen van vrienden en familie.





Op de verdieping treft u onder andere twee comfortabele slaapkamers aan. Van origine waren hier 3 slaapkamers maar van 1 slaapkamer is een eigentijdse badkamer gemaakt die is voorzien van moderne gemakken zoals een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafel, raam en niet vergeten: vloerverwarming. Dit biedt de ideale ruimte om te rusten na een drukke dag. Van de oorspronkelijke badkamer is een waskamer gemaakt waar zich de wasapparatuur bevindt.





Via een luik in één van de slaapkamers is de handige bergzolder te bereiken. Hier bevindt zich de cv-ketel uit 2021, de nieuwe unit voor de mechanische ventilatie, de installatie voor de vloerverwarming en de omvormer voor de zonnepanelen.



Daarnaast is er voldoende ruimte voor opslag en verdere uitbreiding van de leefruimte, waardoor deze woning niet alleen stijlvol is, maar ook functioneel en praktisch in het dagelijks gebruik.



Via de woonkamer is de achtertuin te bereiken welke gelegen is op het oosten, achterin de tuin bevindt zich een overkapping voor de fietsen.



Meetcertificaat

Schröder & Schröder

PREMIUM SERVICE VOOR DE MAKELAAR

Meetcertificaat

Certificaatnummer:

BGM32172

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de De Houtmanstraat 21 3814 VJ te Amersfoort naar een meting opgenomen op 10-11-2023.

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

Begane grond	54,34	m2	133,59	m3
Verdieping	36,60	m2	83,08	m3
Totaal GO Wonen	90,94	m2	216,67	m3

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

Totaal	2,92	m2	4,56	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

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

Totaal	93,86	m2	221,23	m3
---------------	--------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal			326,71	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

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

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

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

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

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

Uitgifte certificaat

15 november 2023



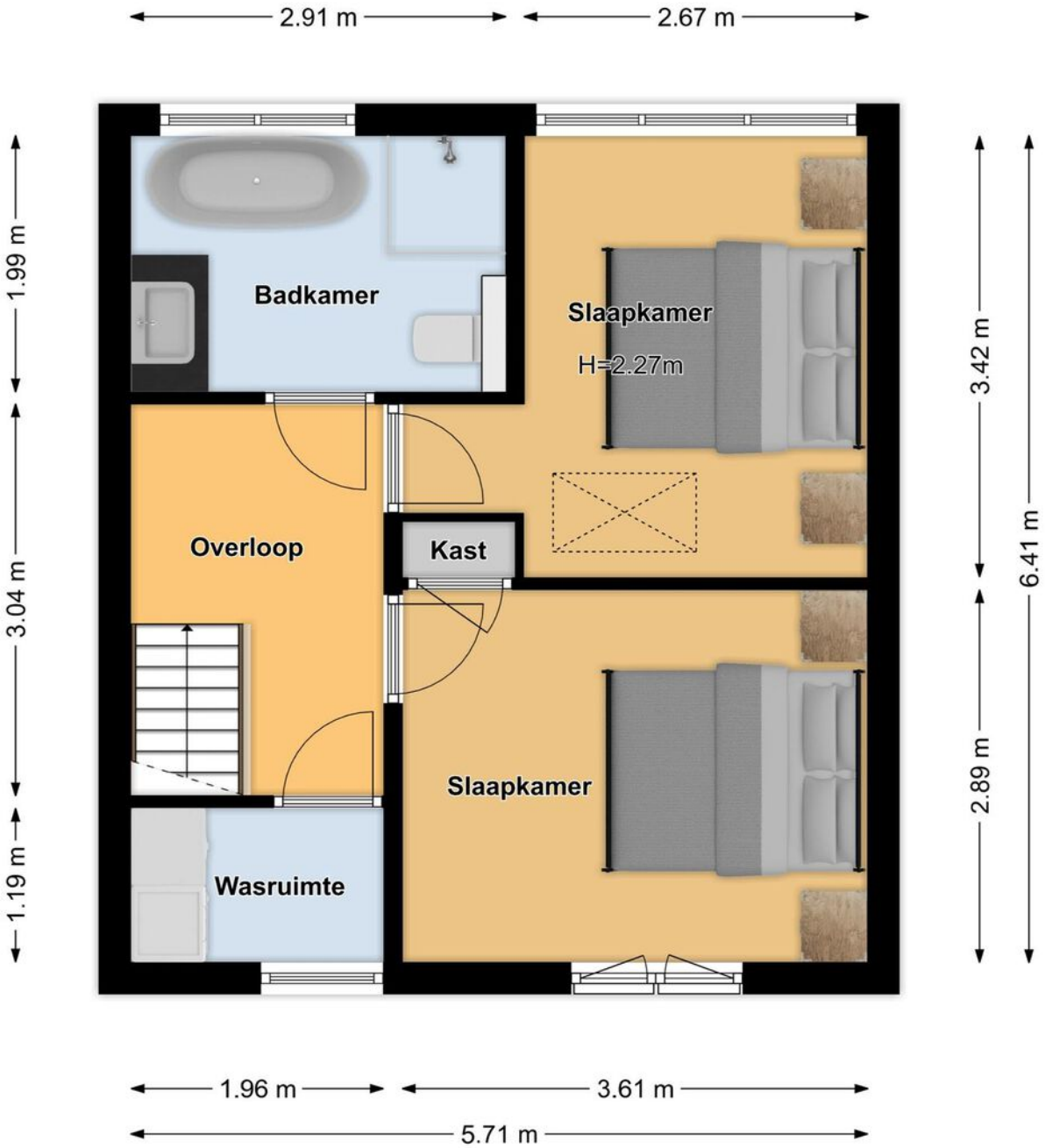
Schröder & Schröder B.V.

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.

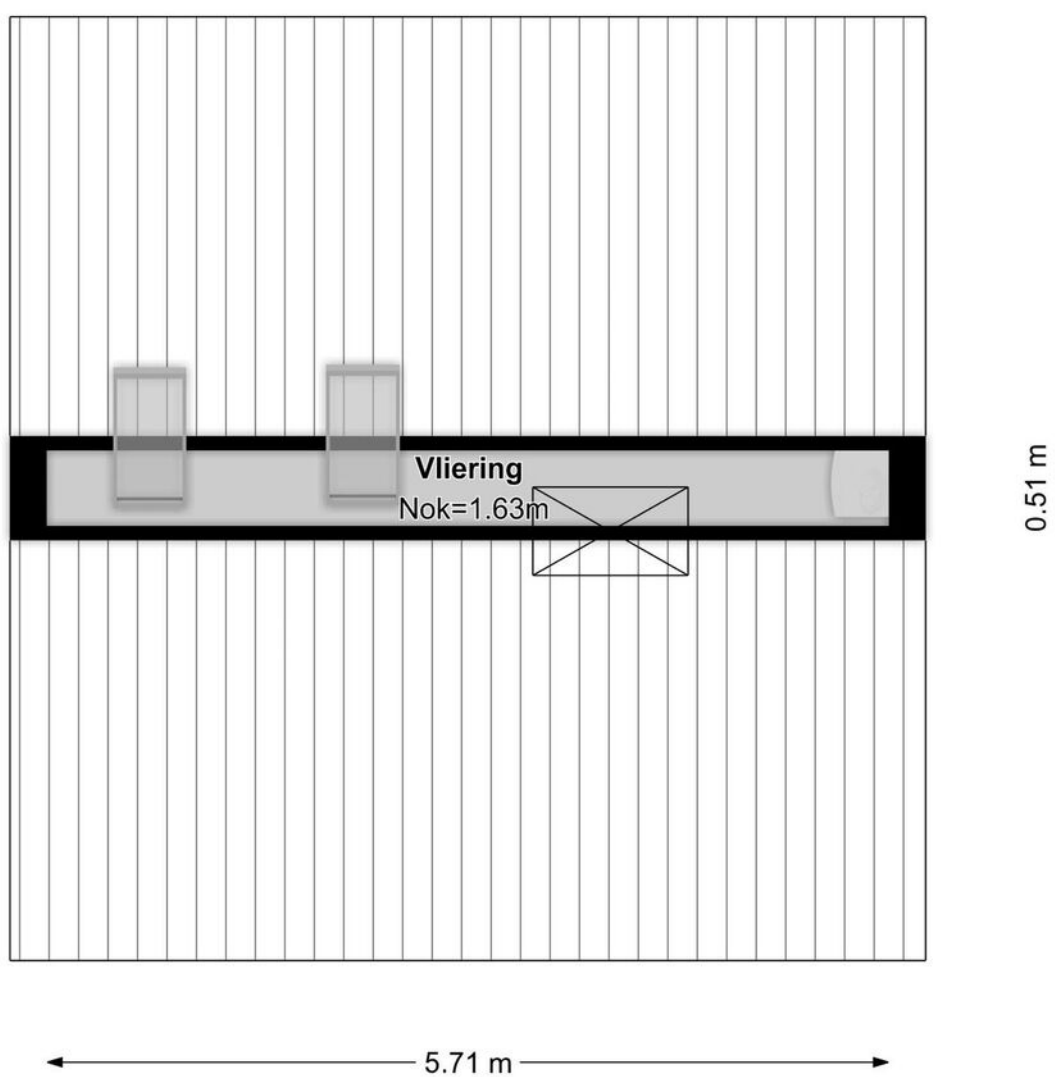
Begane grond



Verdieping



Vliering



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Houten boekenplanken in woonkamer (op maat)		X	
- Fotoplanken woonkamer & slaapkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

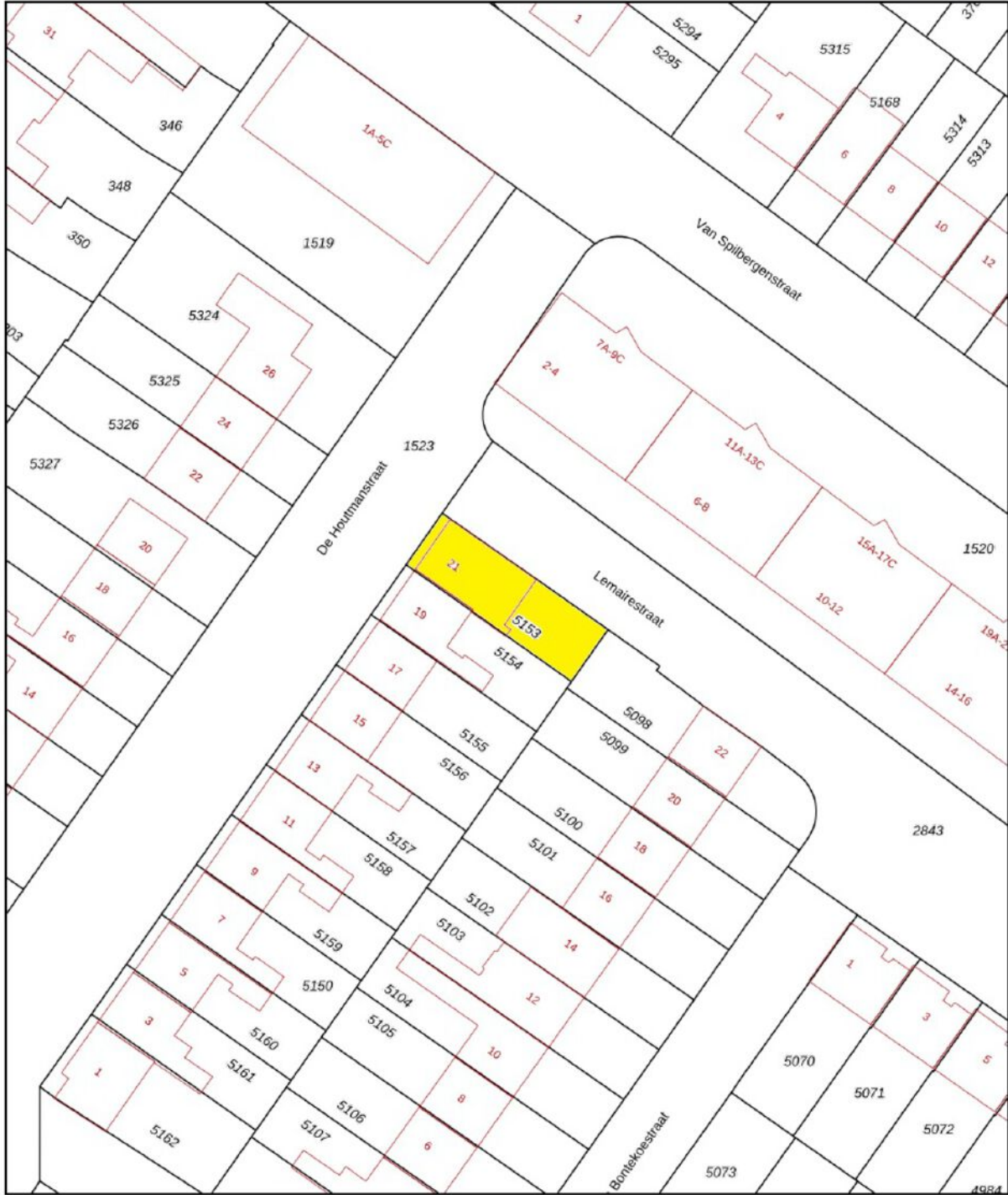
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Houtmanstraat 21



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

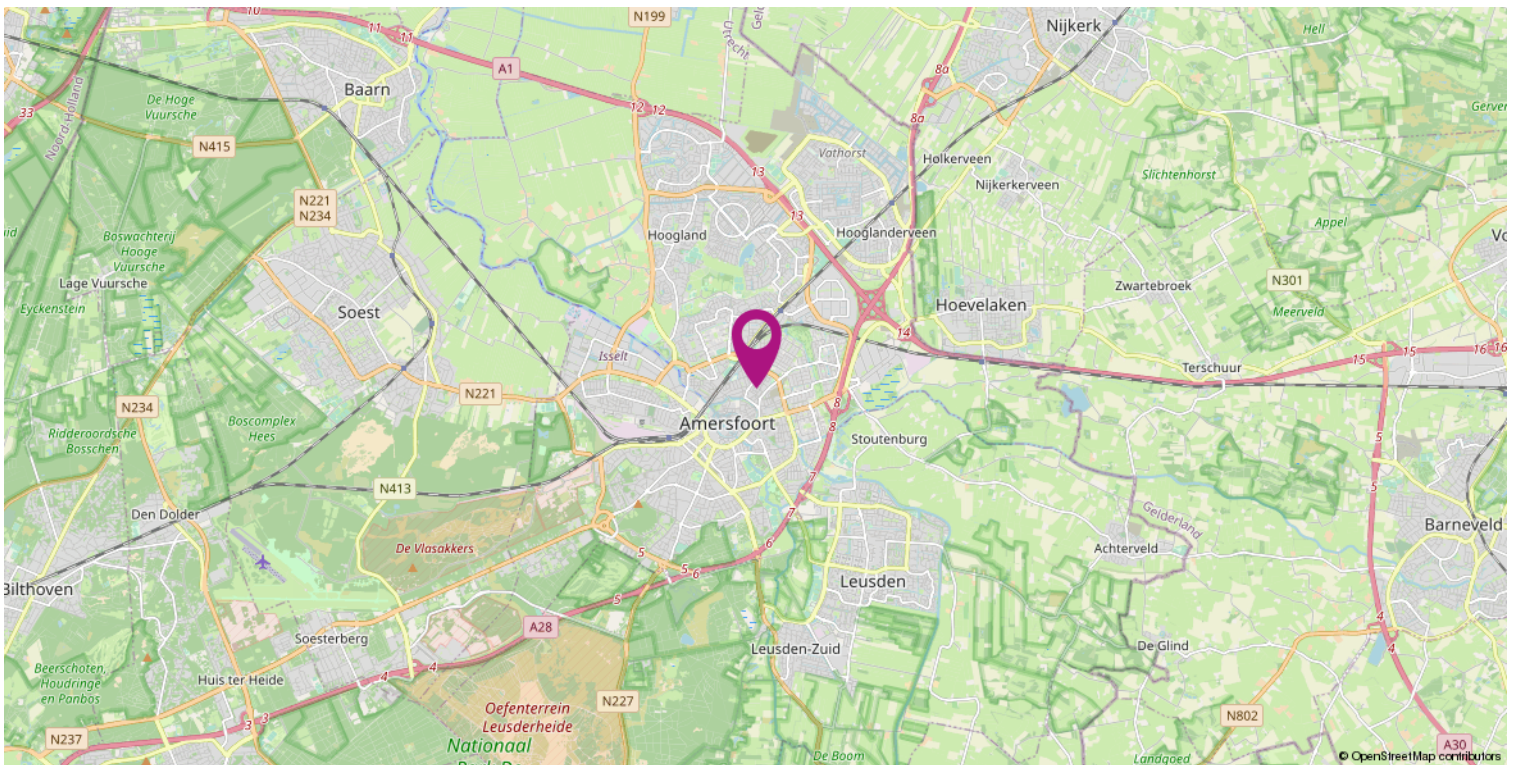
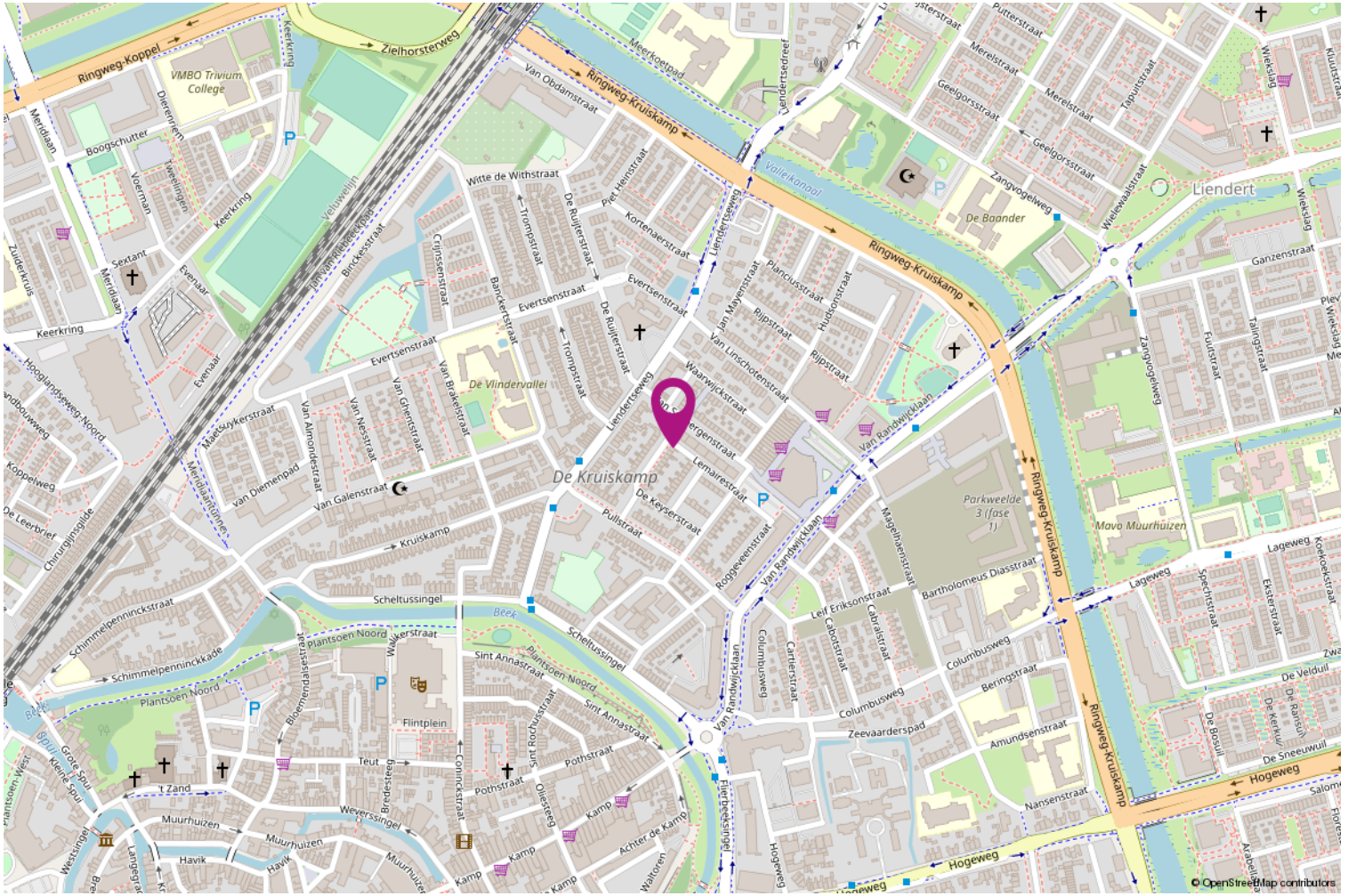
Kadastrale gemeente Amersfoort
Sectie G
Perceel 5153



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 november 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



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.



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
www.kruithofmakelaardij.nl