

kruithof

MAKELAARDIJ



AMERSFOORT | Eendenkroos 25

vraagprijs € 359.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Type: tussenwoning

Woonoppervlakte: 95 m²

Perceeloppervlakte: 110 m²

Inhoud: 317 m³

Bouwjaar: 1999

- ✓ Eengezinswoning gelegen op een kindvriendelijke locatie
- ✓ Zowel aan de voor als achterzijde gelegen aan een autoluw pad
- ✓ Achtertuin gelegen op het zuiden en voorzien van een houten berging
- ✓ Keuken 5 jaar oud
- ✓ Gehele woning is voorzien van elektrische rolluiken
- ✓ Gelegen nabij winkelcentrum, basisscholen, sportvoorzieningen etc
- ✓ Energielabel A+



Omschrijving

Op een uitermate kindvriendelijke locatie in jonge en gezellige wijk Nieuwland wordt deze leuke eengezinswoning te koop aangeboden. De woning is zowel aan de voor- als ook aan de achterkant gelegen aan een autoluw pad. Aan het eind van het pad is zeer recent de speelplaats vernieuwd zodat kleine kinderen hun hart kunnen ophalen. De woning bestaat uit 2 woonlagen en biedt de mogelijkheid om een extra verdieping te creëren. Het dak is voorzien van zonnepanelen en de woning heeft een A label waardoor de woning met recht energiezuinig genoemd mag worden. De achtertuin is op het zuiden gelegen zodat u tot laat in de middag kunt genieten van de zon. Achterin de tuin bevindt zich de houten berging waar u de nodige spullen in op kunt bergen. De schuttingen zijn recent vernieuwd en bieden genoeg privacy.

In de nabije omgeving van de woning vindt u alle wenselijke voorzieningen. Winkelcentrum "De Nieuwe Hof", diverse basis scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, het medisch centrum etc. zijn bijvoorbeeld op fietsafstand te bereiken. Ook ligt de woning centraal ten opzichte van opstaphaltes voor het openbaar vervoer en de uitvalswegen A1 en A28.

Kortom een ideale woning voor een starter of een jong gezin!



Begane grond:

U komt binnen in een ruime hal waar u de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de verdieping aan treft. U loopt door naar de woonkamer waar direct opvalt hoe licht de woonkamer is. De woonkamer is aan de tuinkant gelegen en is voorzien van een elektrisch rolluik, een fraaie PVC-vloer alsmede een provisiekast waarin u onder andere de stofzuiger in op kunt bergen.







De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. Deze is 5 jaar oud en voorzien van inbouwapparatuur, zoals een koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, gaskookplaat en een afzuigkap. Het aanrechtblad is van hout.



Verdieping:

Op deze verdieping treft u de 3 ruime slaapkamers aan die allen voorzien zijn van elektrische rolluiken. De overloop is voorzien van een inloopkast.





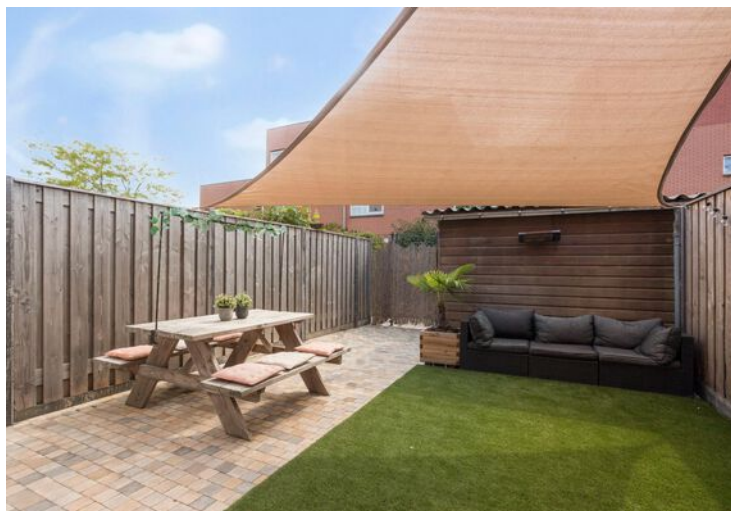


De badkamer is gemoderniseerd en voorzien van een ligbad, douche, hangend toilet en een wasmeubel. Het raam zorgt voor extra ventilatie. Een wasruimte mag niet ontbreken. In deze ruimte treft u ook de opstelling aan voor de cv-ketel uit 2015, de nieuwe mechanische ventilatiebox alsmede de omvormer voor de zonnepanelen.





In de achtertuin welke gelegen is op het zuiden met een houten berging en achterom is het heerlijk vertoeven tot laat in de middag. De schuttingen zijn recent vernieuwd.



Meetcertificaat

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARDE

Meetcertificaat

Certificaatnummer: BGM29955

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Eendenkroos 25 3824WR te Amersfoort naar een meting opgenomen op 24-8-2022.

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

Begane grond	48,11	m2	119,32	m3
Eerste Verdieping	47,31	m2	117,34	m3

Totaal GO Wonen	95,42	m2	236,66	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	95,42	m2	236,66	m3
--------	-------	----	--------	----

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

Totaal			316,81	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	6,13	m2	12,14	m3
--------	------	----	-------	----

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

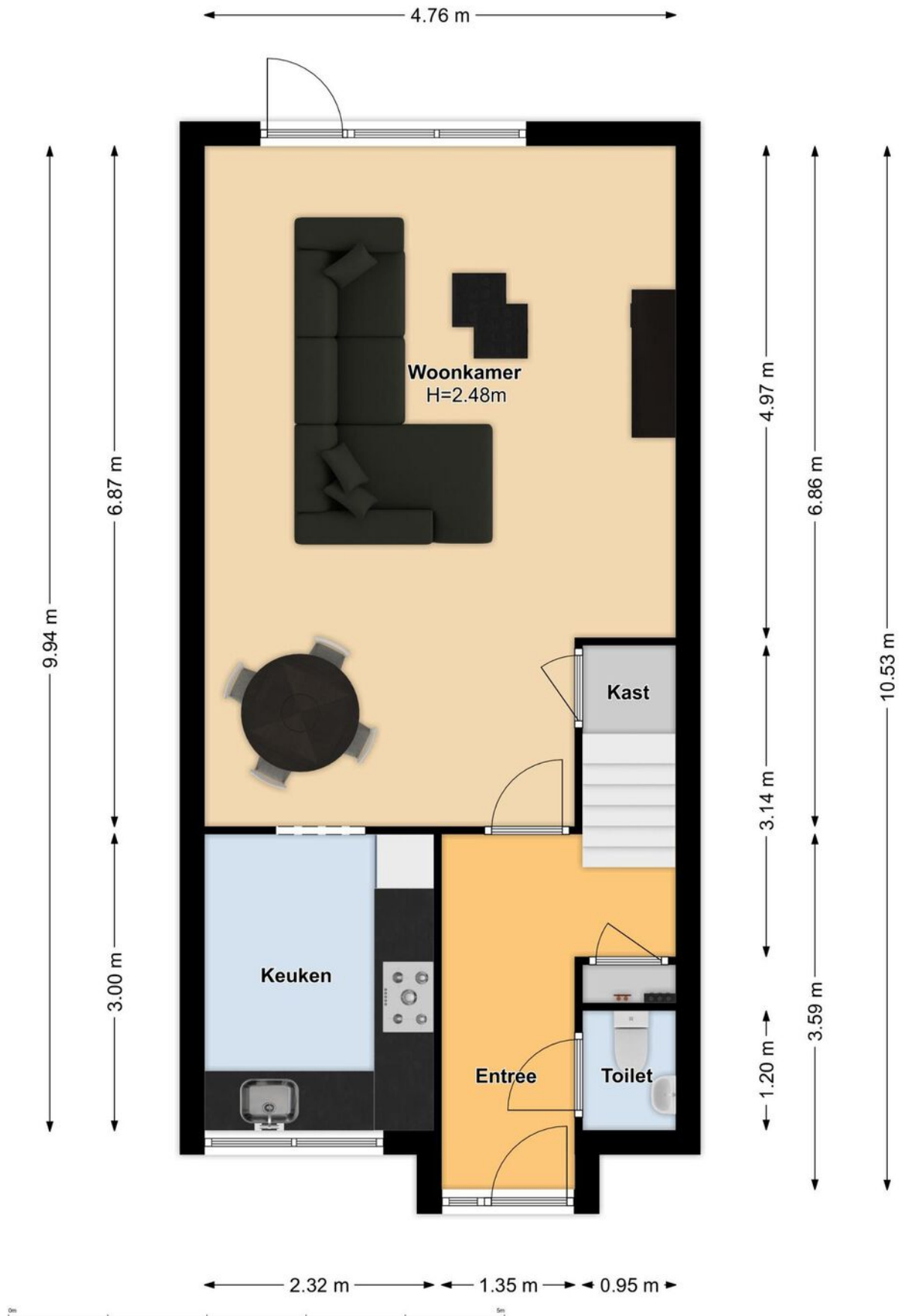
Uitgifte certificaat 29 augustus 2022



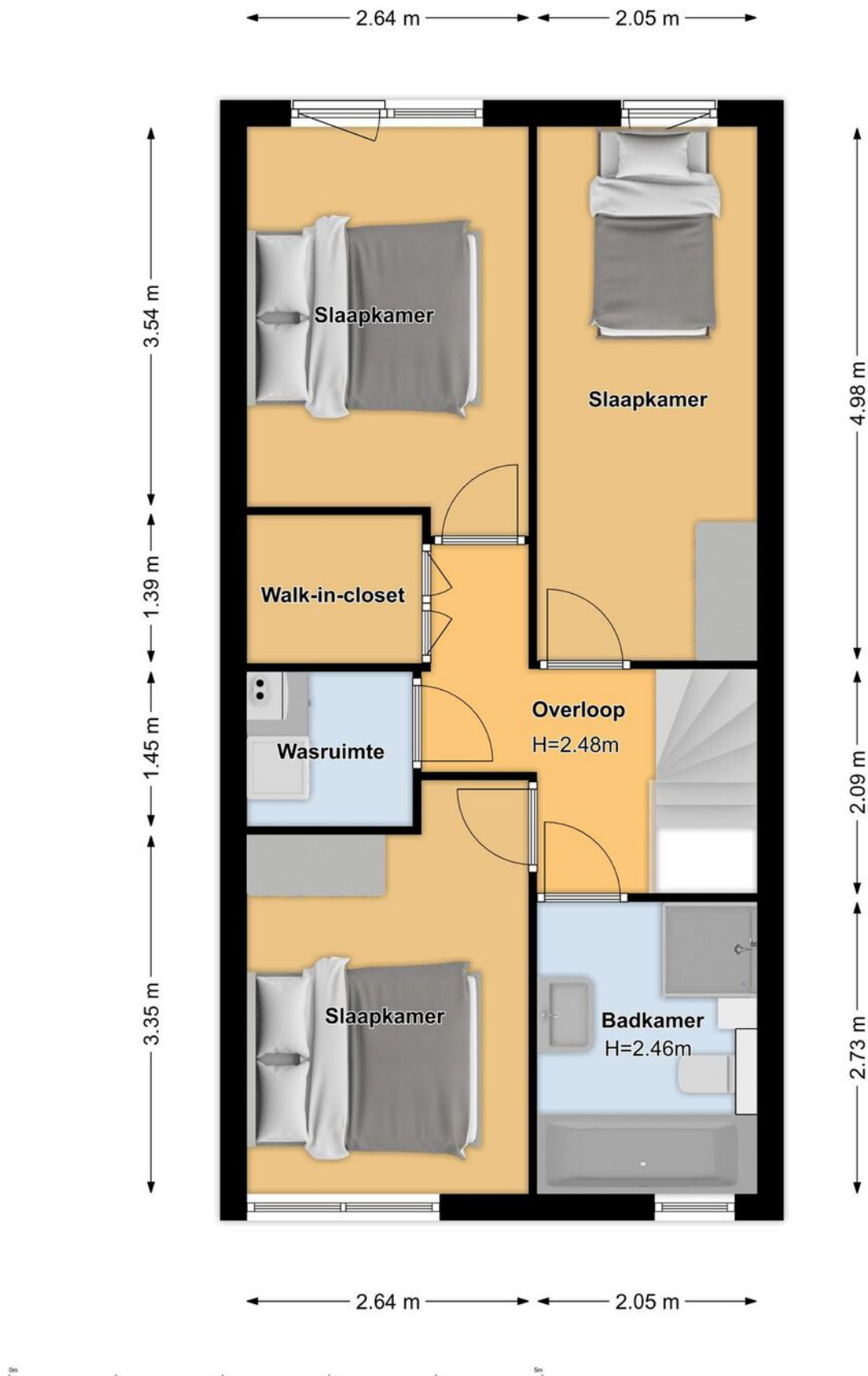
Schröder & Schröder B.V.

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.

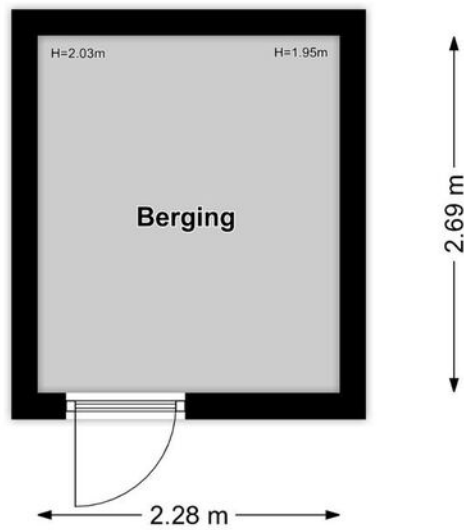
Begane grond



Verdieping



Berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast boven	X		
- Wandplanken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Kunstgras		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eendenkroos25



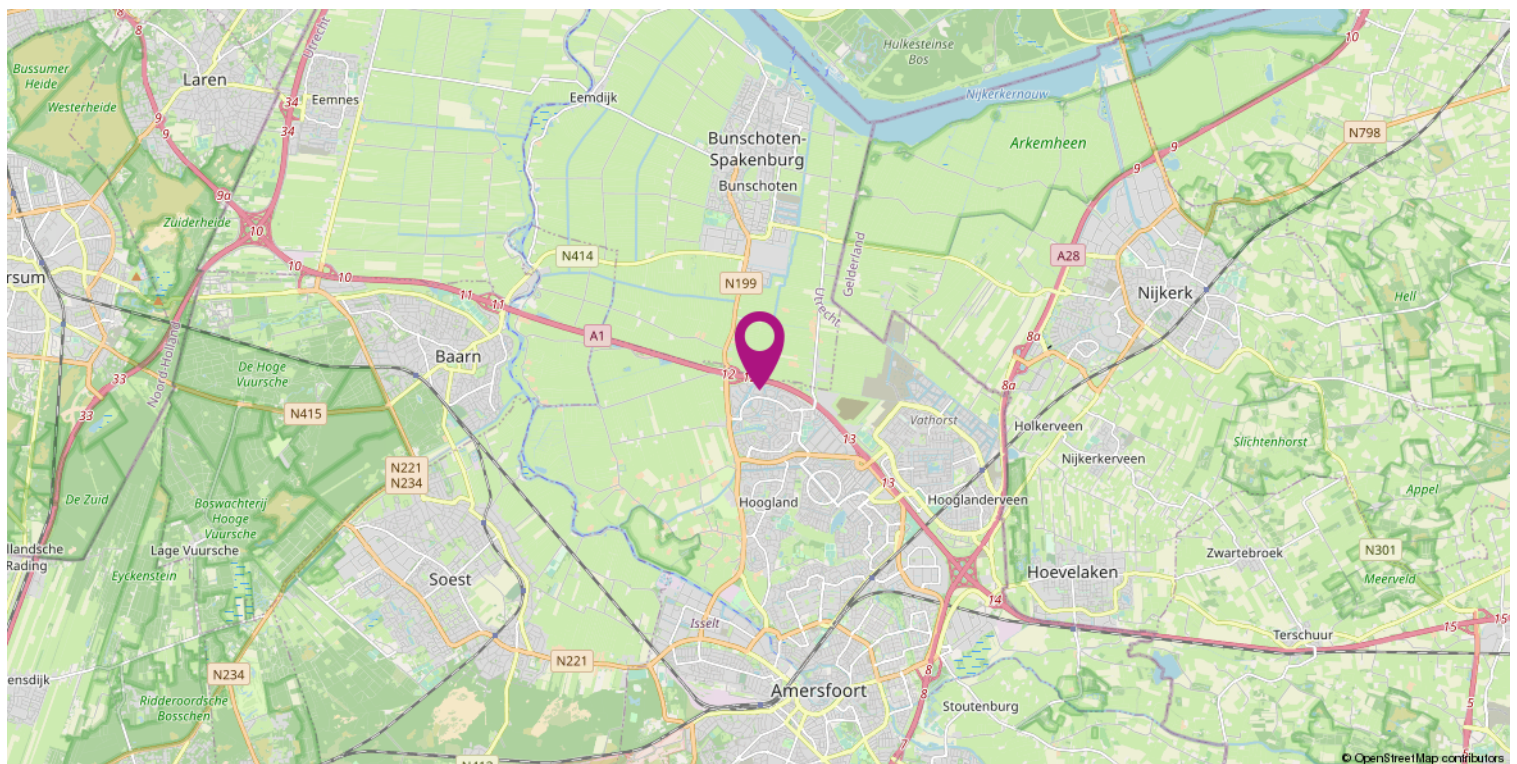
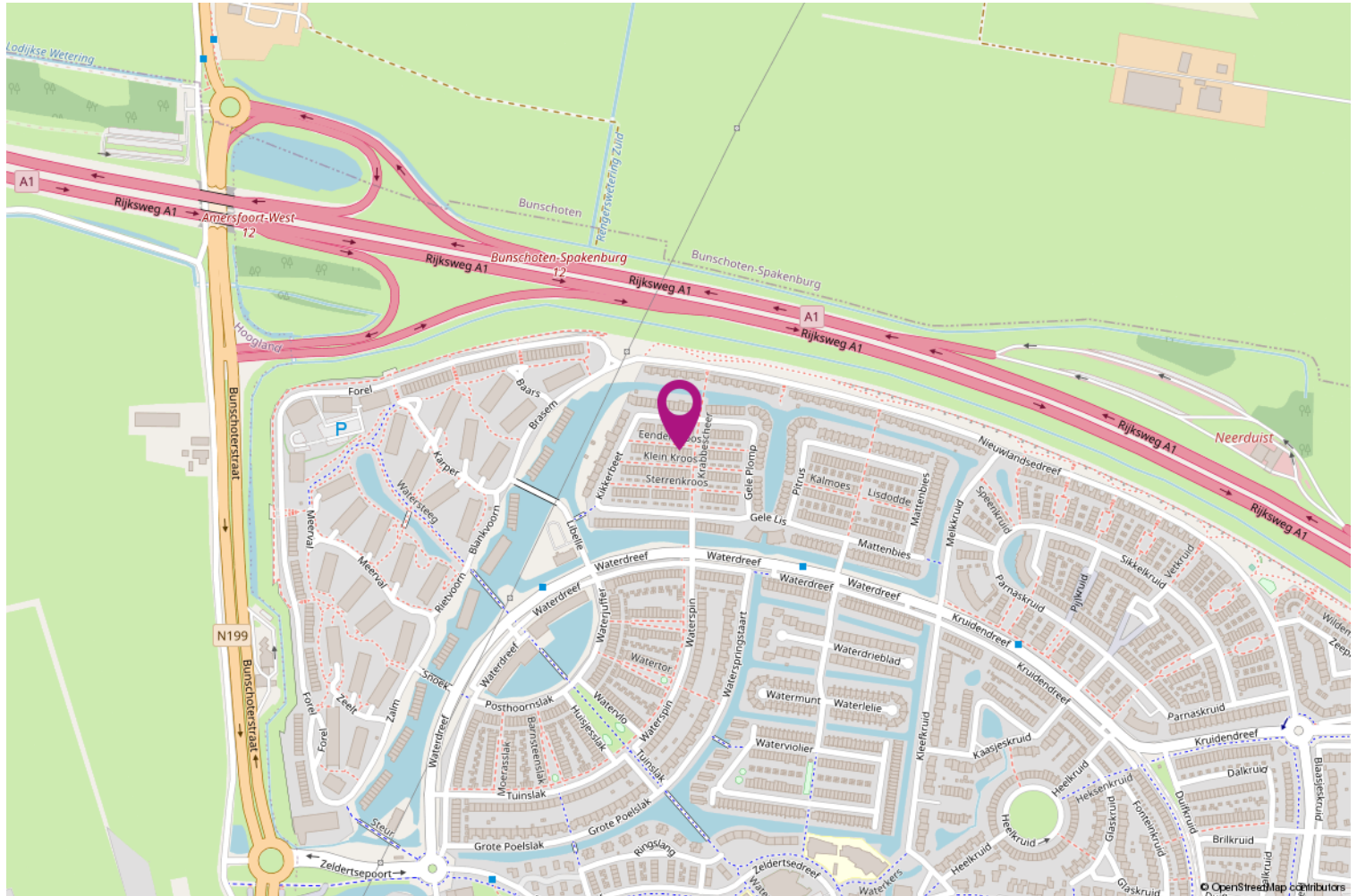
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Amersfoort
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	P
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1134
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2022
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.

kadaster

Locatie



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, Sikkeldkruid, 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.



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