

De Koning makelaars presenteren

Ruime gezinswoning met parkeren op eigen terrein



Woondromen waarmaken

Kolhornkade 26, Amersfoort

Vraagprijs € 549.000 k.k.

De Koning makelaars



Rechte gevel voor optimaal wooncomfort

Op zoek naar een woning waar je zo in kan? Deze zeer nette woning verrast je met de grote hoeveelheid ruimte. Vijf volwaardige slaapkamers en een tuingerichte woonkamer. De ligging is ideaal, Vathorst is een jonge woonwijk die zich kenmerkt door de sfeervolle bruggetjes, pleinen en diversiteit aan woningen. Het winkelcentrum en NS-station zijn op zo'n 5 wandel minuten van de woning. De op- en afrit van de A1 zijn binnen 5 auto minuten bereikbaar..

Wonen aan een sfeervolle straat, met een aftakking van de rivier De Laak, welke door de woonwijk en voor de woning heen loopt. Achter de woning is een afgesloten binnenterrein en 1 privé parkeerplaats op eigen grond. Door de statige en rechte gevel beschikt de woning over veel bruikbare en praktische ruimte. We nemen je graag mee door de woning om je alvast een indruk te geven:

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u een ruime hal, die voorzien is van toilet en de trapopgang. De tuingerichte en uitgebouwde woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming. De openslaande deuren naar de tuin maken dat je binnen en buiten meer met elkaar verbindt. De keuken, welke zich aan de voorzijde van de woning bevindt, is een mooie hoogglans witte keuken in rechte opstelling voorzien van stoomoven, combimagnetron, koffiemachine, koelkast, vriezer, vaatwasser, inductie kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er zicht op de brede gracht waar zomers bootjes langs varen en met de koude winterdagen wordt geschaatst.

Eerste verdieping:

Deze verdieping telt twee slaapkamers. Een kamer aan de voorzijde over de gehele breedte van de woning en een kamer aan de achterzijde met grote inloopkast. De badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een extra kast. De toilet op deze verdieping is separaat.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is door de rechte gevel een volwaardige verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers,, een praktische wasruimte en nog een extra bergruimte.



Uitzicht op brede gracht aan de voorzijde van de woning

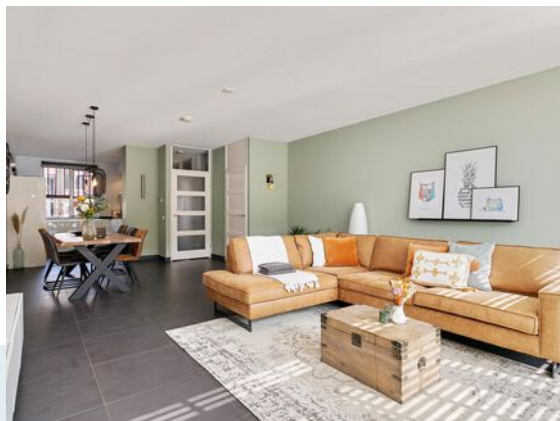
Tuin:

Een heerlijk zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten, waardoor je tot in de late uurtjes nog lekker van de zon kunt genieten. Achter het perceel, op het binnenterrein, is een eigen parkeerplaats. Het binnenterrein is besloten en vormt daardoor een beschermde omgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen.

Feiten op een rij:

- Rechte gevel voor optimaal wooncomfort
- Vijf slaapkamers
- Plavuizen vloer met vloerverwarming
- Luxe keuken van alle gemakken voorzien
- Zonnige tuin op het zuidwesten met houten berging
- Op loopafstand van winkelcentrum en NS-station
- 1 parkeerplaats op eigen grond
- Er is een geen zelfbewoningclausule van toepassing

Hebben wij je interesse gewekt? Plan dan snel een afspraak in met één van onze makelaars! Neem jij je eigen NVM-makelaar mee?



Woonkamer

- Grote lichte pui met openslaande deuren
- Plavuizen vloer met vloerverwarming
- Uitgebouwde woonkamer
- Voldoende plek voor grote eettafel
- In directe verbinding met de achtertuin

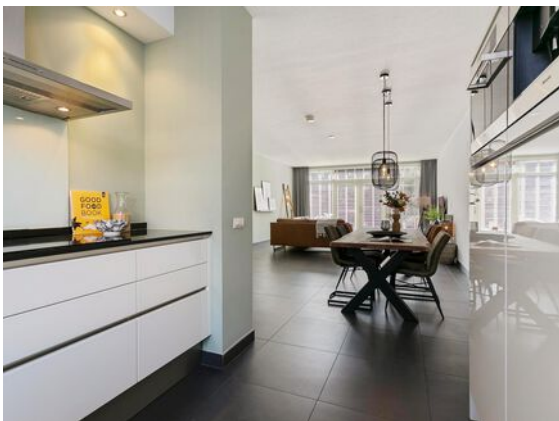




Woondromen waarmaken

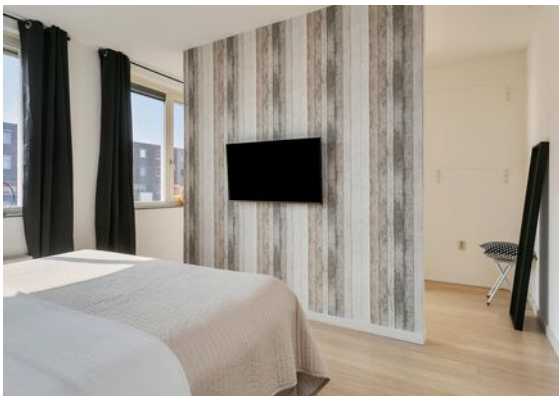
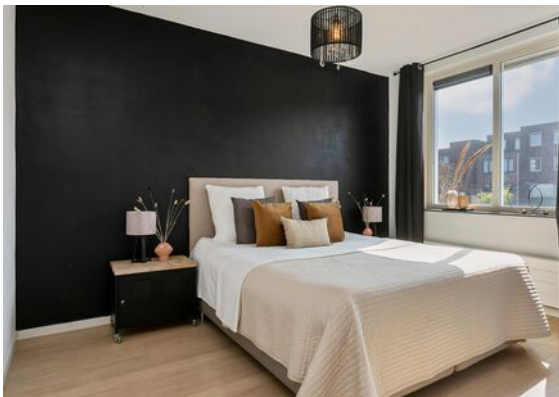


De Koning makelaars



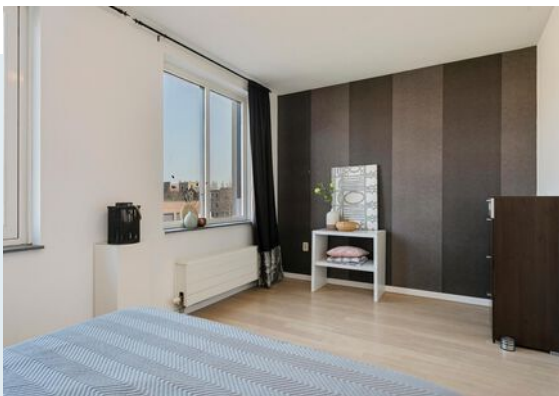
Keuken

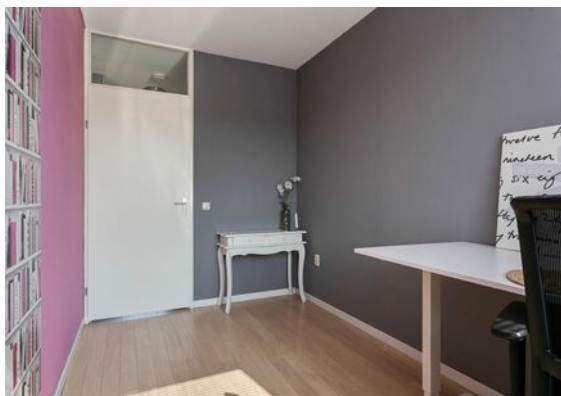
- Hoogglans, witte keuken
- Voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Mooi composiet aanrechtbald
- Veel bergruimte dmv grote lades



Slapen

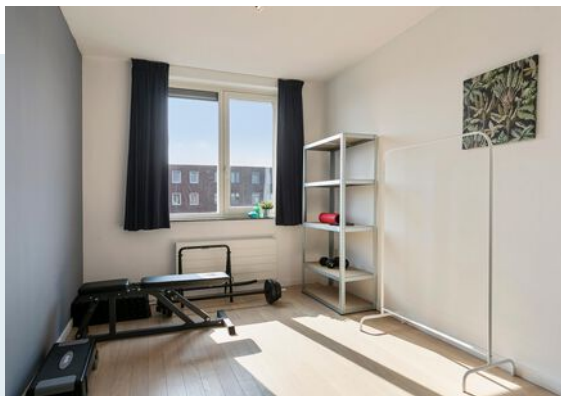
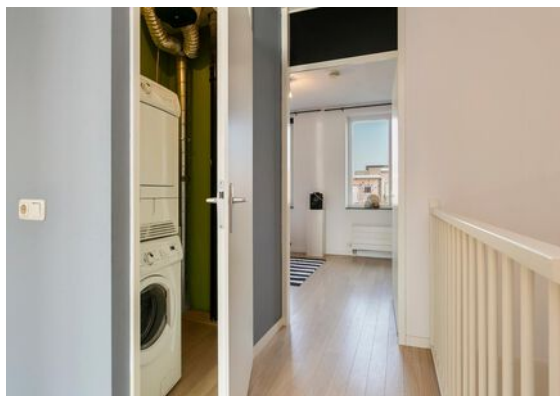
- Vijf volwaardige slaapkamers
- Grote slaapkamer met inloopkast
- Gehele verdieping voorzien van mooie laminaat vloer
- Extra bergkast op 2e verdieping





Baden

- Geheel betegeld met lichte tegel
- Ligbad en aparte douchecabine
- Wastafelmeubel en extra kast
- Separate toilet
- Aparte wasruimte





Tuin

- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats op binnenterrein
- Houten berging voorzien van elektra

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 549.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energie label

Bestaande bouw
2006
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

150 m²
163 m²
572 m³
12 m²
0

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
6

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem

stadsverwarming
stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

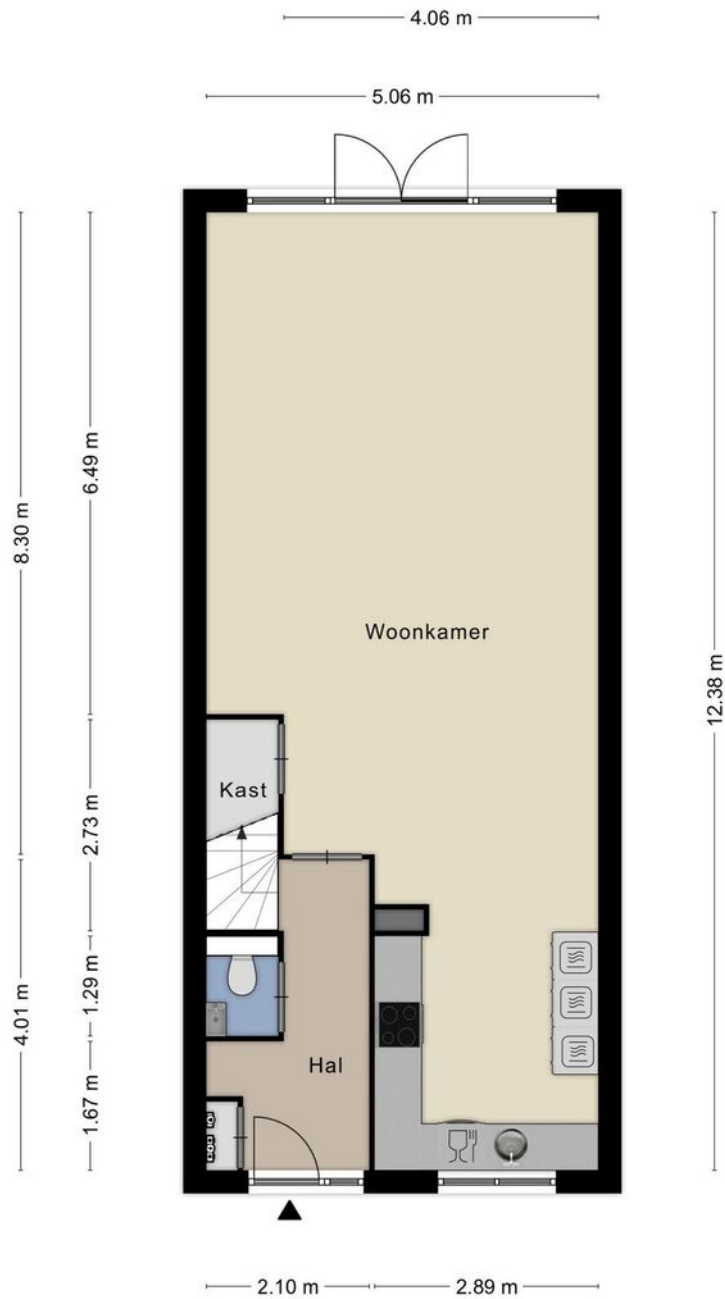
achtertuint
zuidwest
ja
vrijstaand hout
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

eigen terrein

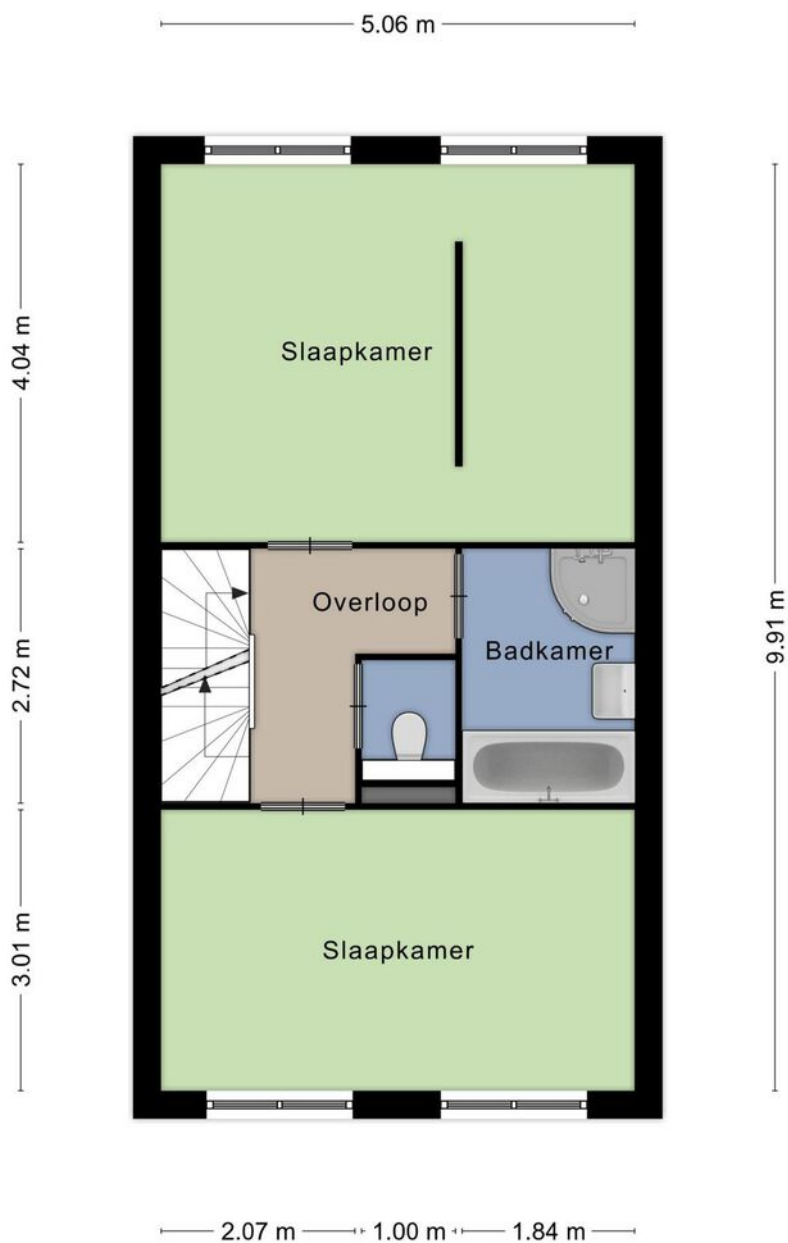
Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping

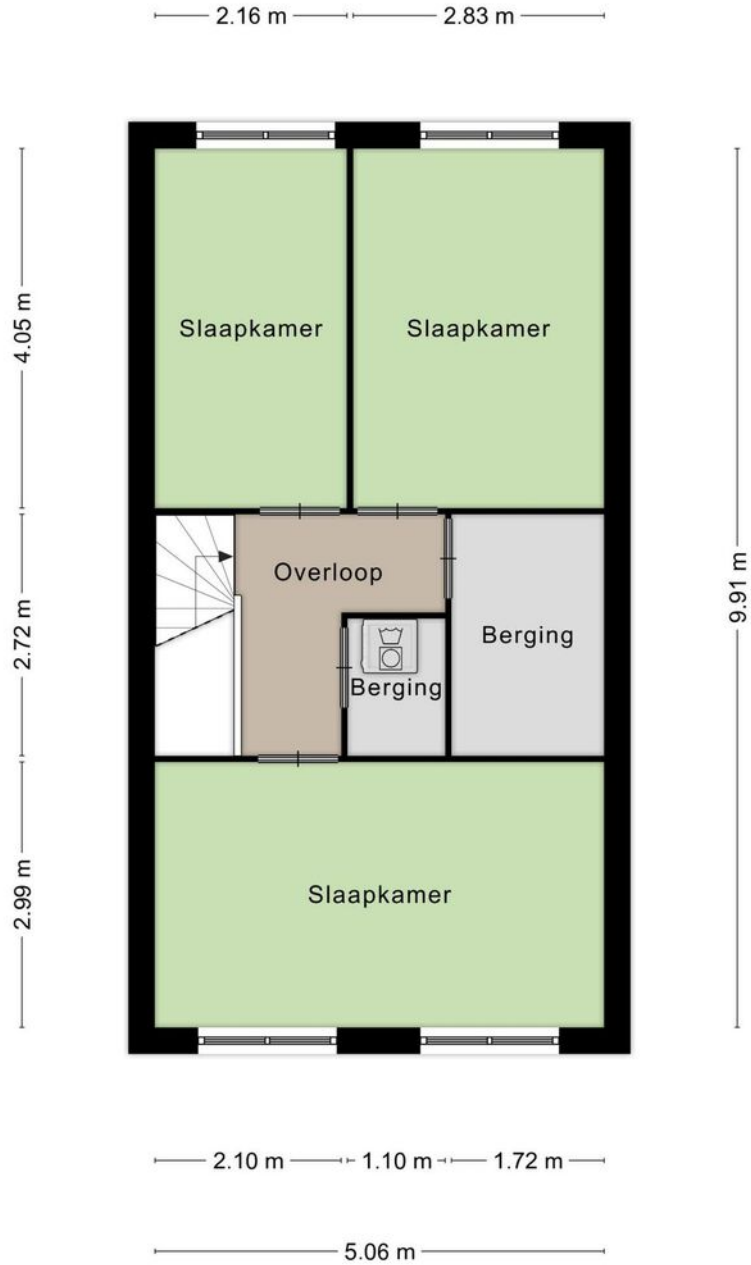
Woondromen waarmaken



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping

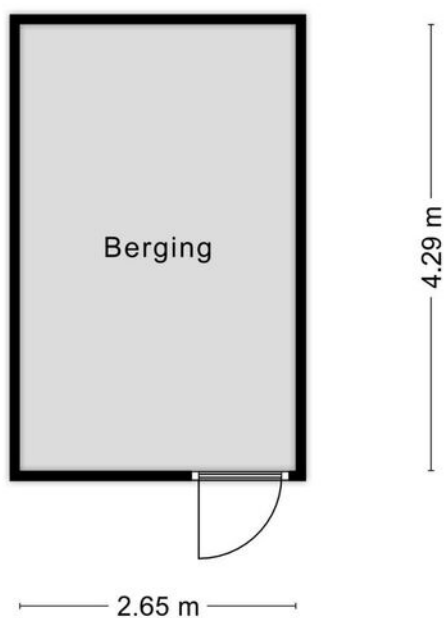
Woondromen waarmaken



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging

Woondromen waarmaken



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kolhornkade26



Woondromen waarmaken

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogland Sectie B Perceel 4605</p> <p>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.</p>	
--	--	---



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaf trek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Onderdoor 3, 3995 DW Houten
T. 030 - 30 31 000
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgave van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waardeadvies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Wendy van den Brink, Sam van Doesselaar en
Ilona Klomps staan voor u klaar**

Onderdoor 3, 3995 DW Houten
T 030 - 637 60 00
E houten@dekoningswonen.nl
W dekoningswonen.nl

f dekoningmakelaarshouten
@ dekoningmakelaarshouten

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars