

Mooie locatie 2 Slaapkamers

Bekijk de
woning online!
Klik hier!

Nijenrode 11 b

Vraagprijs: € 265.000 k.k.

WOON
CONTENT
makelaars



KENMERKEN

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	72 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	221 m ³
Bouwjaar	1986
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas, muurisolatie
Energie label	C



De informatie in deze brochure is door Wooncontent makelaars met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de verstrekte informatie in deze brochure dan is geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het controleren hiervan. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.wooncontent.nl

OMSCHRIJVING

Uitzonderlijk mooi gelegen 3-kamer appartement met fraai uitzicht en op korte afstand van de binnenstad, winkelcentrum en park Schothorst. Met de grote zonnige woonkamer, complete keuken, 2 slaapkamers, een groot balkon (ZW), lage servicekosten (€94 per maand) en uitstekende bereikbaarheid ben je van alle gemakken voorzien.

Locatie:

Nijenrode 11b ligt heel gunstig, net achter winkelcentrum Schothorst, waar je alles vindt voor je dagelijkse boodschappen. Op de fiets is het gezellige centrum van Amersfoort snel te bereiken. Liever genieten van de natuur?

Ook park Schothorst ligt om de hoek. Voor wie gebruik maakt van het openbaar vervoer is het NS-station in de buurt, net als een goede bus verbinding. Maak je gebruik van de auto? Er is voldoende parkeerruimte in de directe omgeving. Daarnaast ben je via de Bunschoterstraat zo op de A1/A28.

Begane grond

Binnenkomst in de gezamenlijke portiek. Het trappenhuis brengt je naar de eerste verdieping, waar het appartement is gelegen.

Eerste verdieping

Je komt het appartement binnen in de hal met meterkast en toegang tot diverse vertrekken, te starten in de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de open indeling met mooie grote raampartijen met veel lichtinval. Je vind hier meer dan voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en het plaatsen van een eettafel grenzend aan de keuken. Verder is voor het gehele appartement gekozen voor een nette laminaatvloer, strak stucwerk en rustige kleuren.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Deze is gelegen op het zuidwesten en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellig zitje. Je kijkt mooi op het vele groen en stadsgracht en hebt toch voldoende privacy. Al vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar is het hier goed vertoeven!

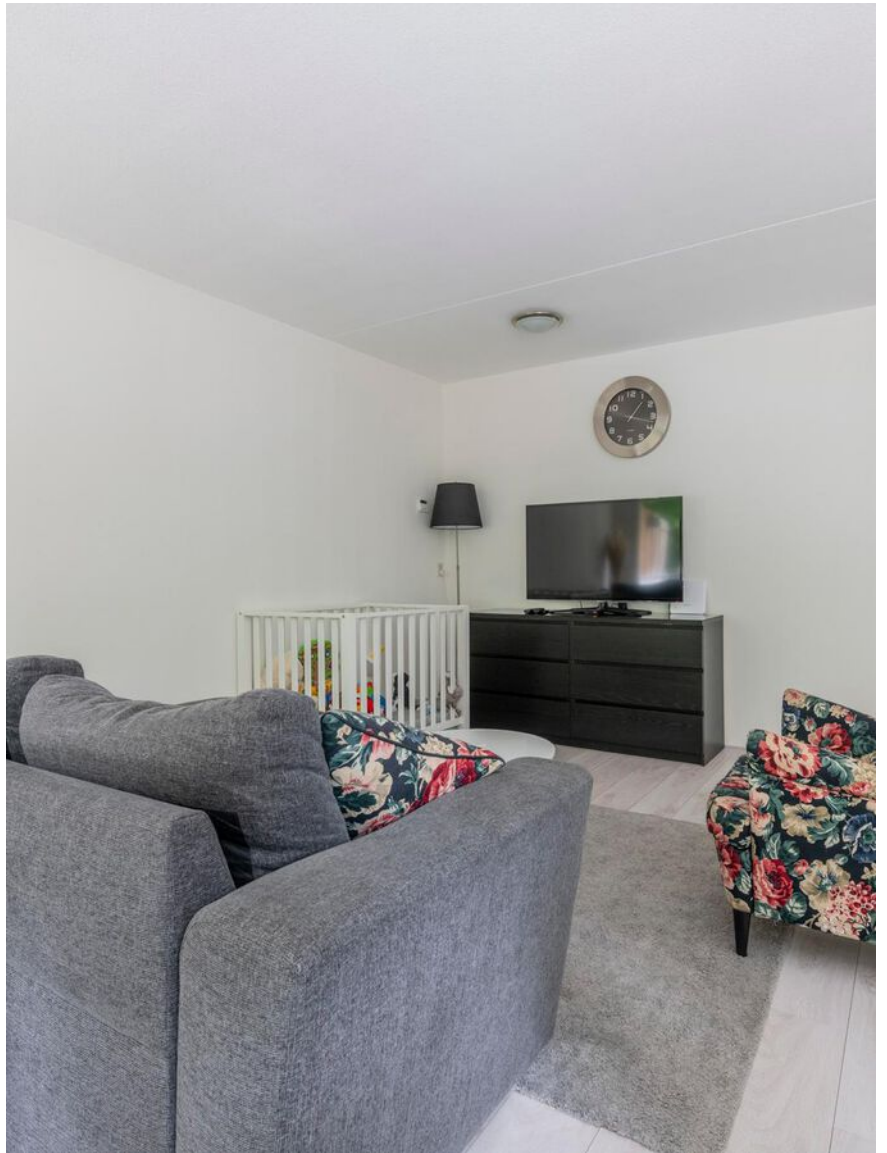
De half open keuken is geplaatst in een praktische hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Wij noemen: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koelkast.

Het appartement telt twee slaapkamers van een goed formaat, aangenaam licht en netjes afgewerkt in dezelfde stijl als de rest van het appartement.

De eenvoudige badkamer is afgewerkt in een neutrale kleurstelling en compleet ingericht met een wastafelmeubel, spiegel en ruime inloopdouche. Het separate toilet met fonteintje is direct naast de badkamer gelegen.

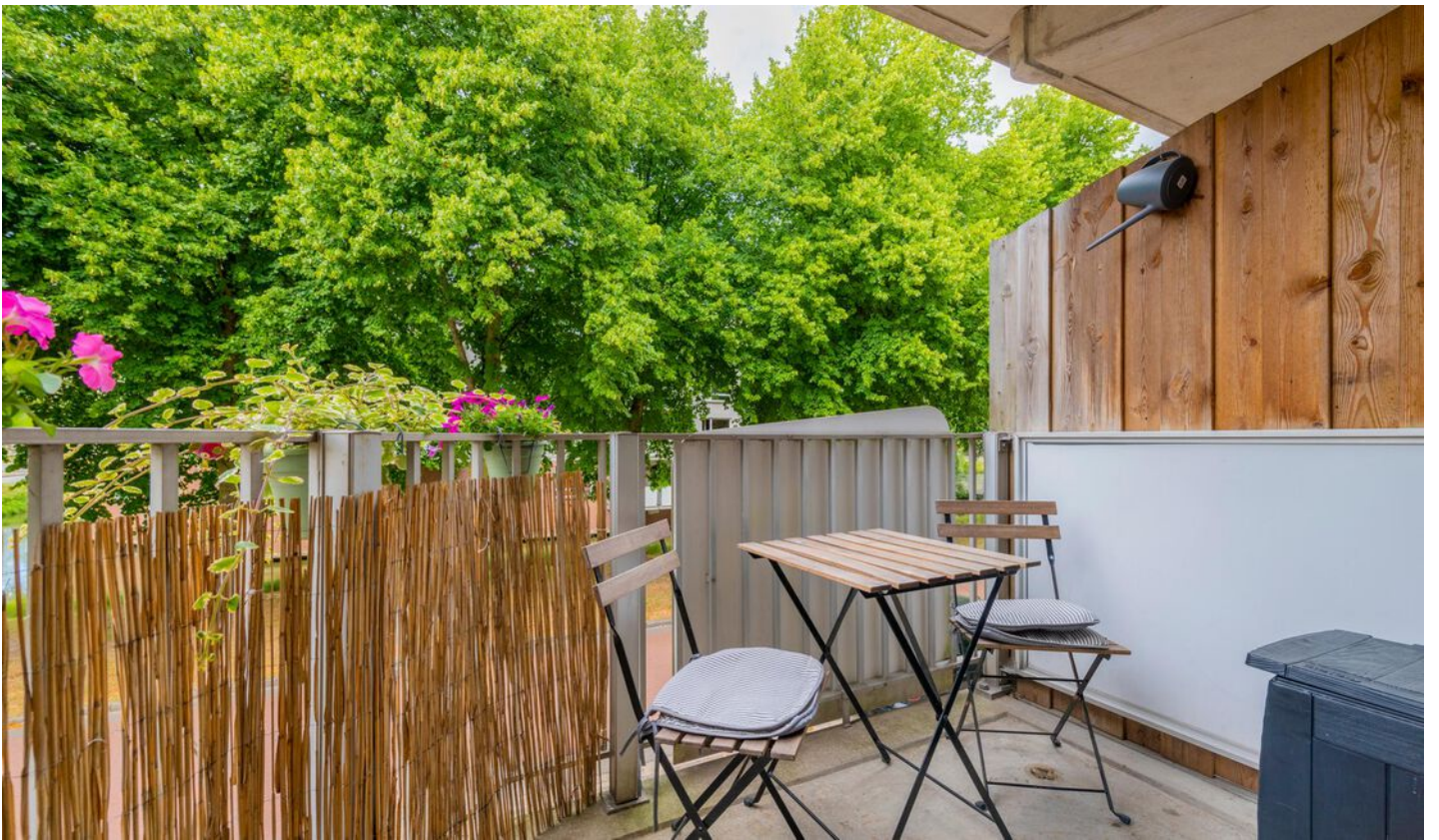
Kortom, comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!













LIGGING

Nijenrode 11b ligt heel gunstig, net achter winkelcentrum Schothorst, waar je alles vindt voor je dagelijkse boodschappen.

Op de fiets is het gezellige centrum van Amersfoort snel te bereiken. Liever genieten van de natuur?

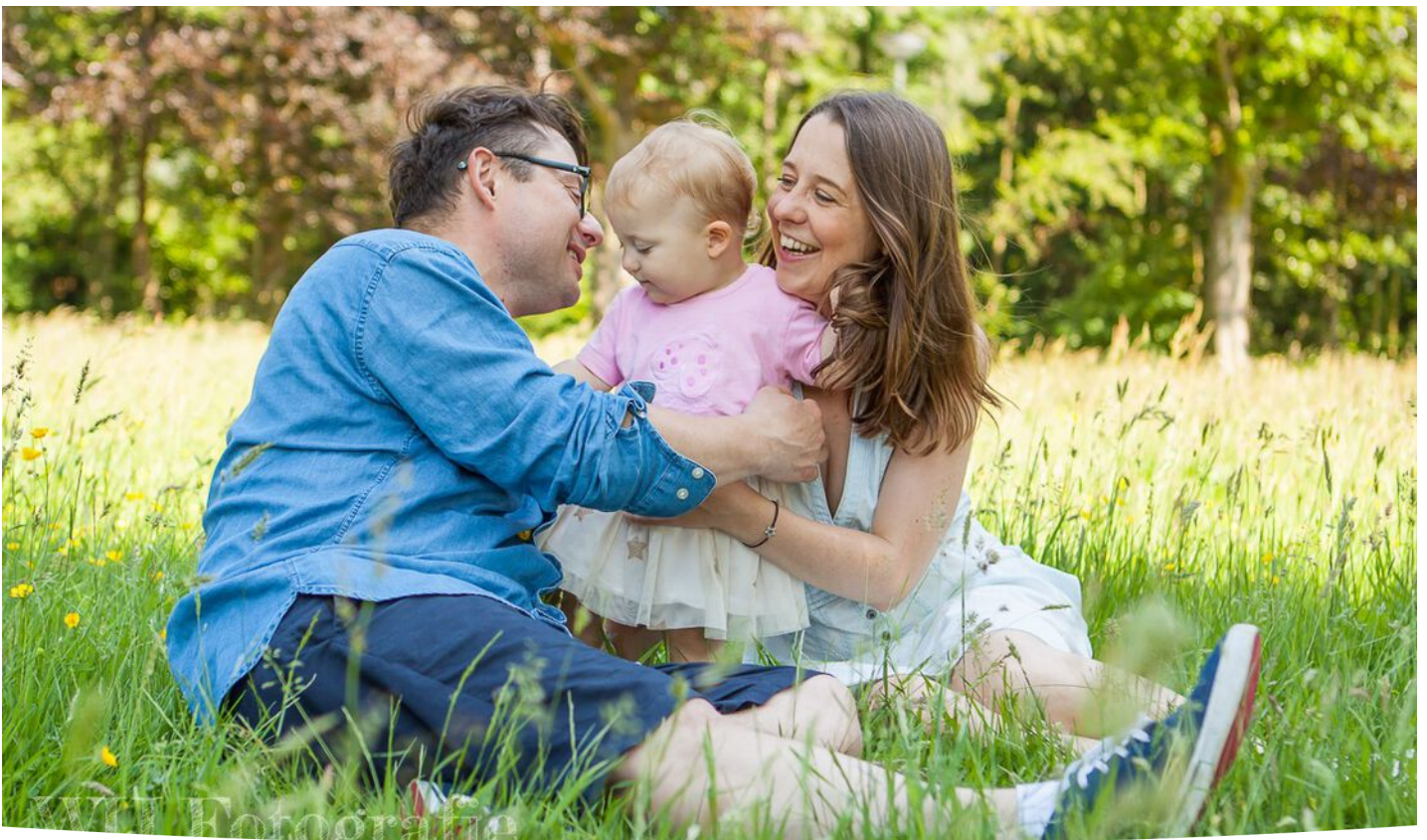
Ook park Schothorst ligt om de hoek.



Voor wie gebruik maakt van het openbaar vervoer is het NS-station in de buurt, net als een goede bus verbinding.

Maak je gebruik van de auto? Er is voldoende parkeerruimte in de directe omgeving.

Daarnaast ben je via de Bunschoterstraat zo op de A1/A28.

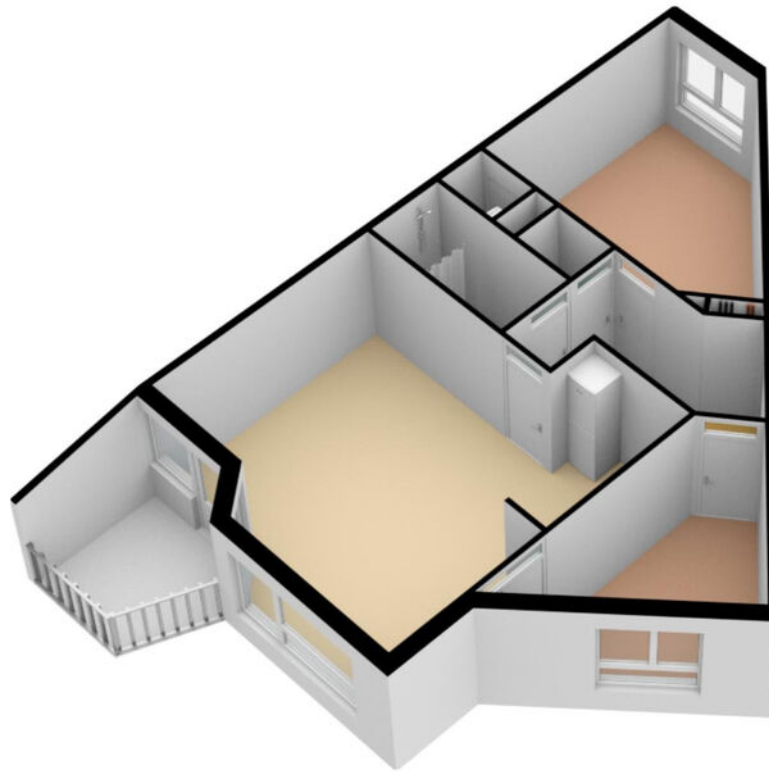


PLATTEGROND

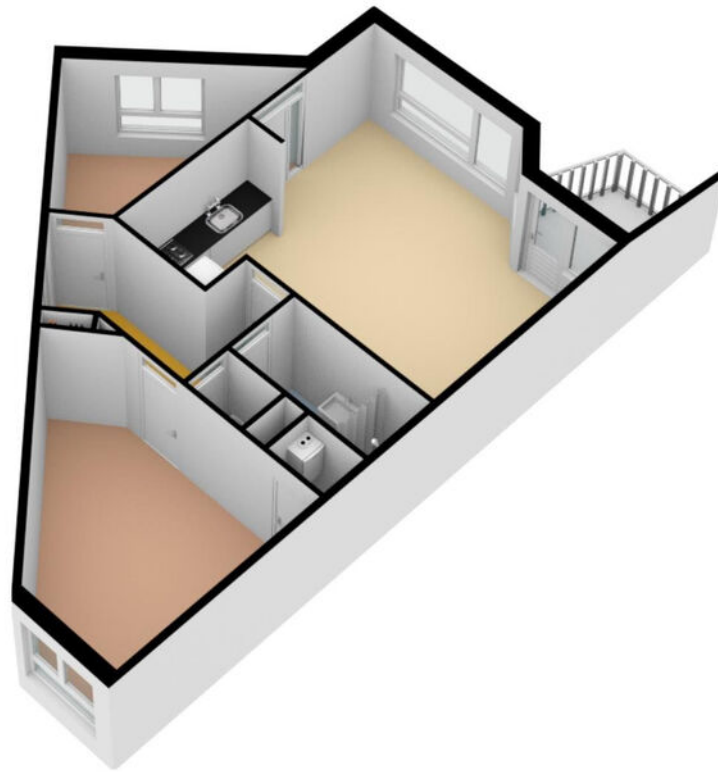
Nijenrode 11B - Amersfoort Eerste Verdieping



PLATTEGROND



PLATTEGROND

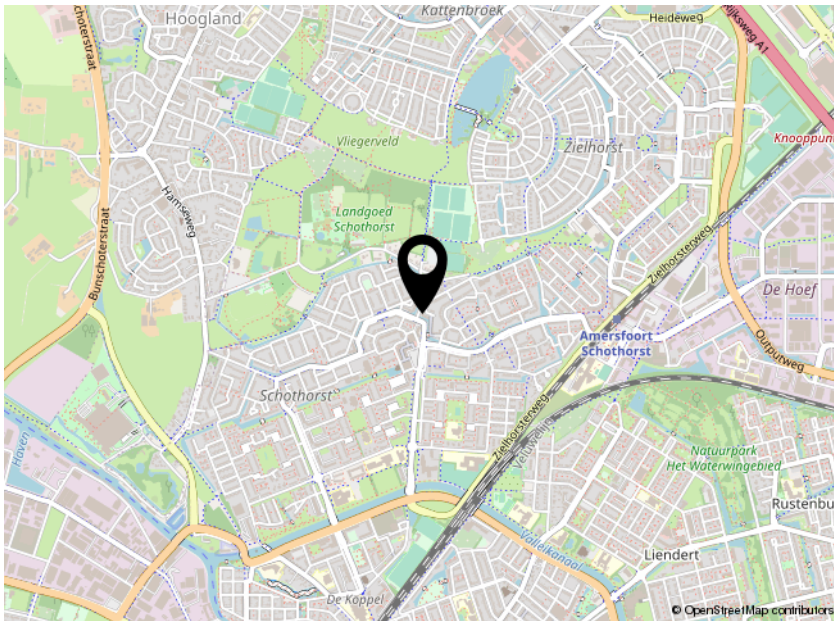


AMERSFOORT

Amersfoort combineert oud en nieuw, modern met historie, ruime en groene nieuwbouwwijken met stads wonen, uitgaan en werken. Ook zijn er in de stad veel bekende festivals, gezellige terrassen, een theater en bioscopen. Kortom: wonen in Amersfoort is genieten. Zeker als je er ook nog je eigen huis op de kaart kunnen zetten!

In het centrum vind je met name appartementen, waarvan een aantal nog in aanbouw. Aan de zuidkant van de stad woon je in rustige jaren dertig wijken. Aan de noordkant bepalen ruim opgezette nieuwbouwwijken het beeld. Kattenbroek staat bekend om haar spannende architectuur en in Vathorst heb je de keuze tussen appartementen of boerderijwoningen en ook vrije kavels op bijzondere locaties zijn daar te vinden.

De stad telt maar liefst ruim 400 rijksmonumenten en twee stadsgezichten: De middeleeuwse binnenstad is opmerkelijk goed bewaard gebleven en kent een grachtenstelsel. De Onze Lieve Vrouwetoren (door Amersfoorters ook 'Lange Jan' genoemd) is de belangrijkste blikvanger. Met zijn 98 meter is het de op twee na hoogste kerktoren van Nederland. De bijbehorende kerk ging bij een explosie in 1787 verloren. De toren werd voor 1960 gebruikt als oorsprong van het coördinatenstelsel van het Rijksdriehoeksnet.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter
overname

NVT

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- schilderij ophangstelsel

X

-

X

-

X

-

X

-

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- koffiezetapparaat

X

-

X

-

X

Keukenaccessoires, te weten

-

X

-

X

-

X

-

X

-

X

-

X

-

X

-

X

Woning - Sanitair/sauna

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter
overname

NVT

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

1. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting 2% en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen (aankopend makelaar).

2. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod zoals omschreven onder ('Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn tegenvoorstel weer te verlagen.

3. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

4. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van bieding. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 4 en 10). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. De makelaar vraagt een "belachelijk" hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken - roerende zaken bijvoorbeeld - pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er nog geen koop tot stand gekomen of er moet sprake zijn van een niet consumentenkoop. De verkopende makelaar legt deze "mondelling" koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud financiering' is. Na ondertekening door beide partijen en ontvangst van een kopie van de koopovereenkomst heeft koper nog de wettelijke bedenktijd van drie dagen.

9. Als ik de eerste ben, die belt voor een bezichtiging!

Als ik de eerste ben die de woning gaat bezichtigen of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in die gevallen ook eerst met mij in onderhandeling gaan? Op deze drie vragen is het antwoord: "nee". De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.



**DOE EEN
GRATIS
WAARDE-
BEPALING!**

VAN PLAN UW HUIS TE VERKOPEN?



Kom bij ons langs of mail foto's en het adres van de woning naar amersfoort@wooncontent.nl voor een gratis waardebeoordeling.



Woning kopen, verkopen of laten taxeren?

Daarvoor ben je bij **WOONCONTENT** makelaars aan het juiste adres!

Ben je op zoek naar een studio of een grachtenpand? Starterswoning of seniorenflat? Wil je een appartement of een villa verkopen? Of wil je alleen een taxatierapport? Wij helpen je er allemaal graag mee! Wij zijn makelaars met passie voor het vak. Degelijk, betrouwbaar en ervaren. Laagdrempelig, integer en servicegericht. Met een persoonlijke aanpak, waarbij wij begrijpen dat ieder mens anders is. Bij ons geen duur kantoor, bolide van de zaak en maatpakken die de kosten opdrijven. Maar eerlijkheid, deskundigheid en actief meedenken.

Heb je interesse in onze dienstverlening? Bel of mail ons voor een vrijblijvend gesprek.



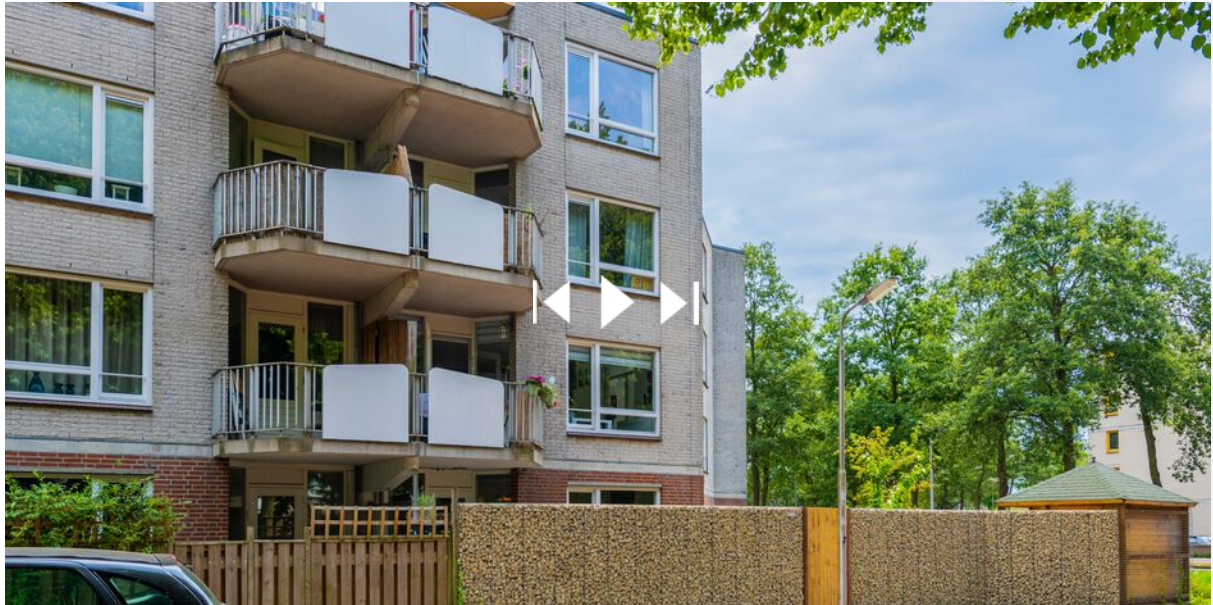
WOON
CONTENT
makelaars

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

nijenrode11 b.nl

WOON
CONTENT
makelaars

Nijenrode 11 b, Amersfoort



WOON
CONTENT
makelaars

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

