

Wordt dit jouw droomhuis?



De Nieuwe Engel 3

Amersfoort

Ben je op zoek naar een woning met
een maatje meer? Dan is deze 6.35
meter brede tussenwoning in
Nieuwland een zeer goede optie!



Reinerie Garantimakelaars

Waterdreef 166
3824 HB Amersfoort

033 – 71 15 260

info@reinerieamersfoort.nl
www.reinerieamersfoort.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

De woning ligt aan het begin van de wijk Nieuwland dichtbij winkelcentrum, scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen . Prettig aan een brede woning is dat alle vertrekken net wat ruimer zijn en dat dit ook duidelijk merkbaar is in de tuin. Momenteel is er op eigen terrein een eigen parkeerplaats aanwezig met een carport, echter indien gewenst is dit door de breedte van het perceel gemakkelijk uit te breiden naar 2 parkeerplaatsen.

Vraagprijs € 525.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1996
Inhoud	429 m ³
Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	158 m ²
Tuin	Achtertuintuin
Tuin oppervlakte	89 m ²
Energie label	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Ben je op zoek naar een woning met een maatje meer? Dan is deze 6.35 meter brede tussenwoning in Nieuwland een zeer goede optie!

De woning is gelegen aan het begin van de wijk Nieuwland, op zeer korte afstand van het winkelcentrum, scholen, openbaarvervoer en de uitvalswegen. De omgeving is als groen te kwalificeren.

Prettig aan een brede woning is dat alle vertrekken net wat ruimer zijn en dat dit ook duidelijk merkbaar is in de tuin. Momenteel is er op eigen terrein een eigen parkeerplaats aanwezig met een carport, echter in dien gewenst is dit door de breedte van het perceel gemakkelijk uit te breiden naar 2 parkeerplaatsen.

Begane grond:

Entree met meterkast, praktische trapkast en een modern zwevend toilet. Bij binnenkomst van de woonkamer is de breedte van de woning direct voelbaar. Een fijne, ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning en een royaal eetgedeelte aan de tuinzijde. De leefruimte is lekker licht door de grote raampartijen en een schuifpui welke toegang geeft tot de achtertuin. De open keuken grenst direct aan het eetgedeelte en heeft een hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. De kleurstelling is tijdloos en aan de achterzijde is nog een ruime bijkeuken/ berging aanwezig.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers van goed formaat. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, zwevend toilet en een dubbele wastafel met meubel. De kleurstelling is modern.

Tweede verdieping:

overloop met stook-/wasruimte en een heerlijk ruime zolderkamer welke eveneens toegang heeft tot het dakterras van ca 24 m2. Deze kamer is indien gewenst nog eenvoudig te splitsen in 2 slaapkamers of indien de woning nog niet groot genoeg is, bestaat er nog de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw.

Buitenruimte:

De achtertuin heeft een goed formaat en een gunstige zonligging op het zuiden. Zowel in de tuin als op het dakterras is er volop privacy.

Algemeen:

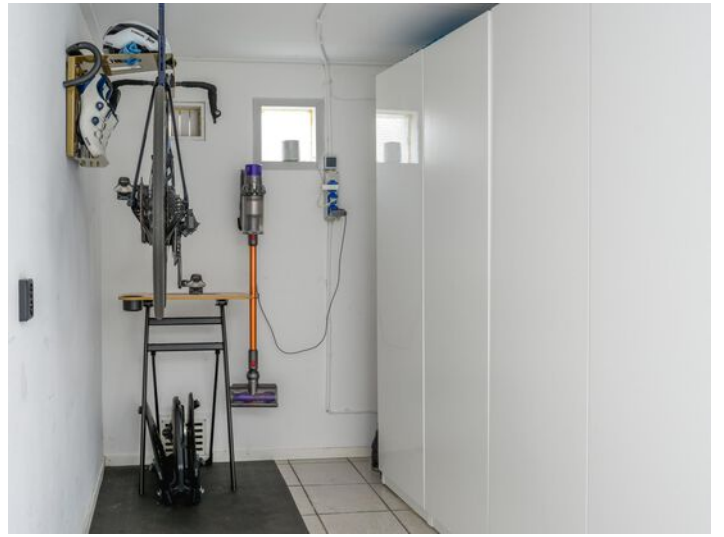
De woning is in 1996 gebouwd en de staat van onderhoud is goed. Het energielabel is B.

























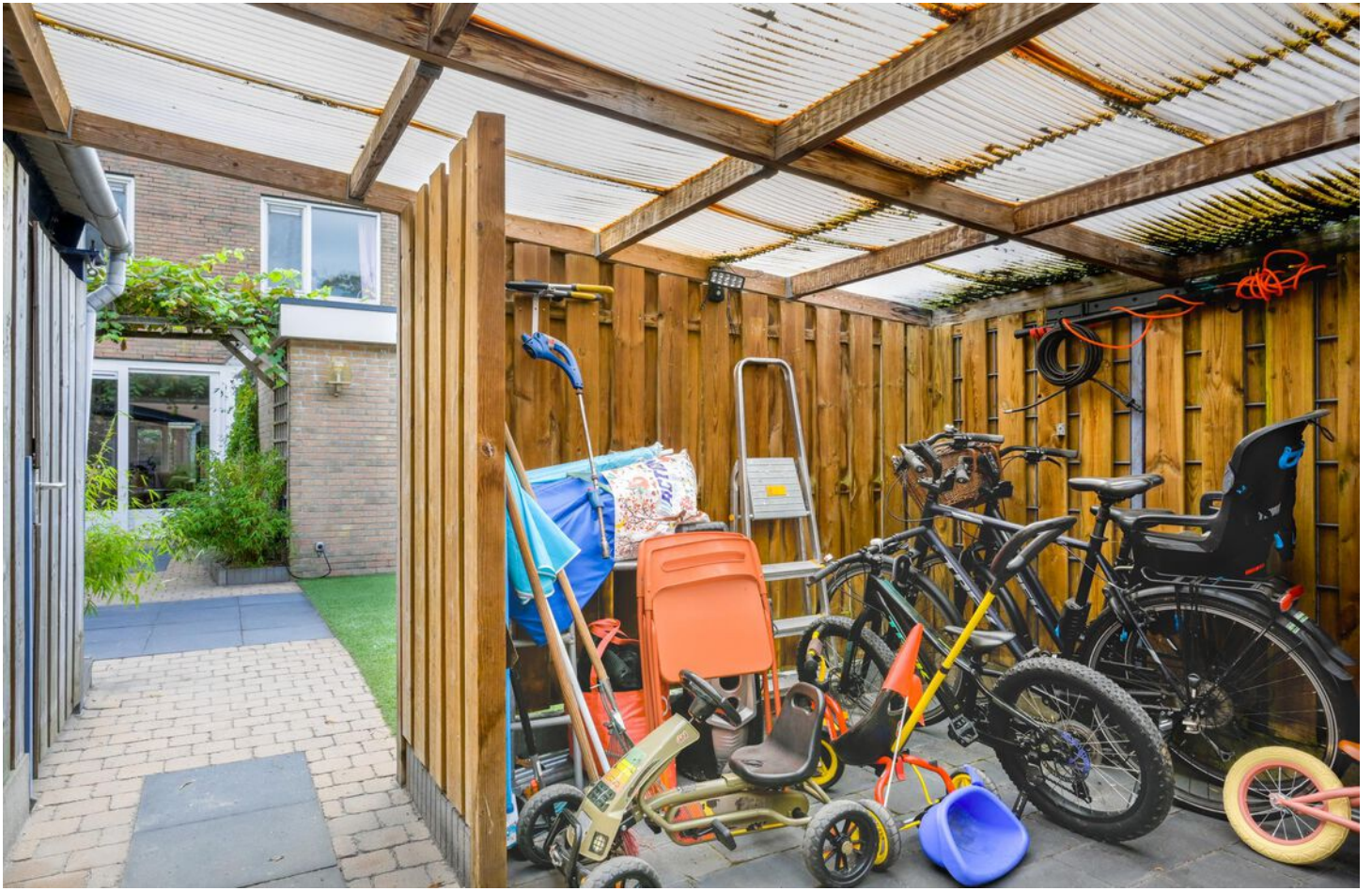


















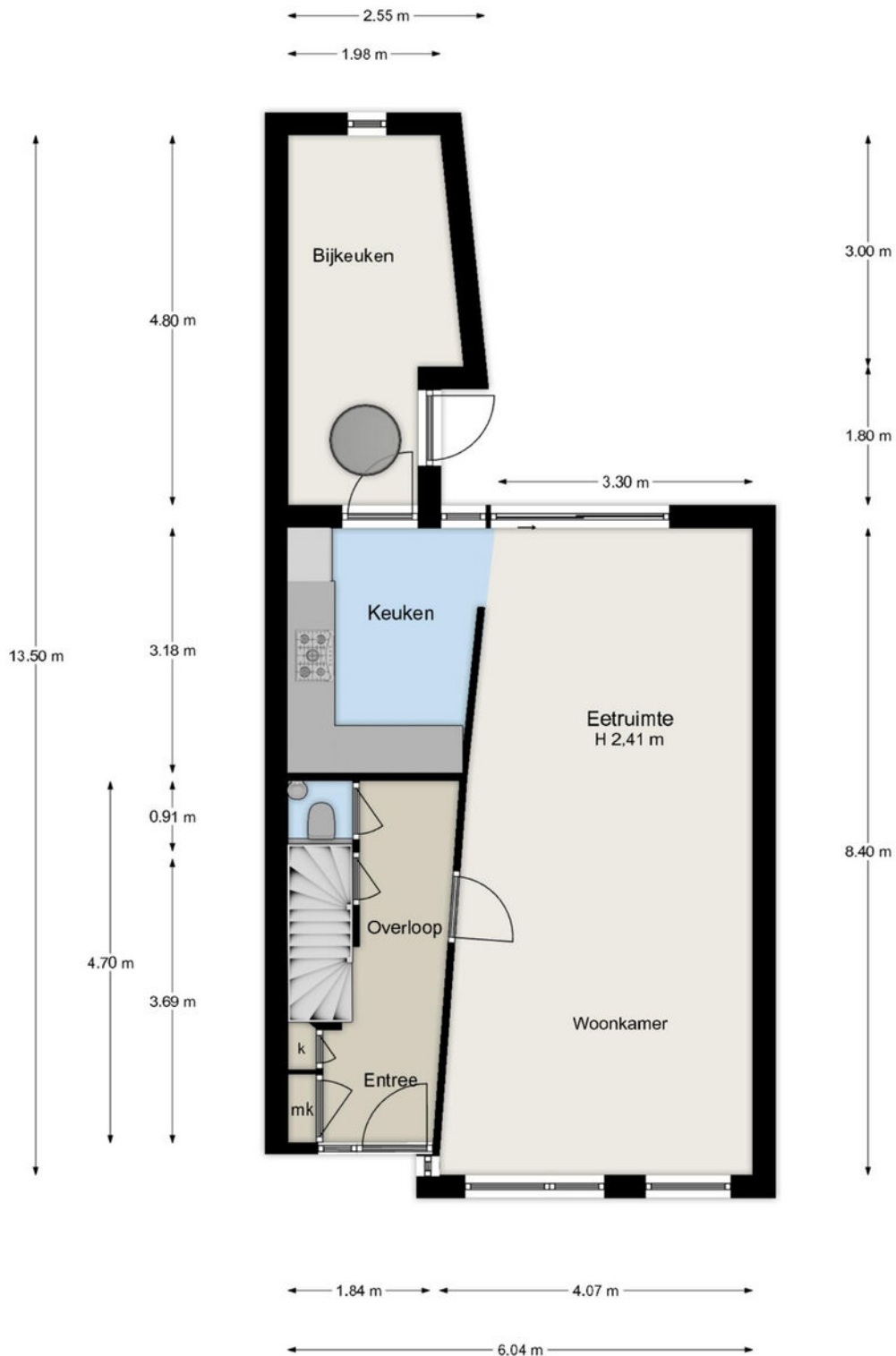






Plattegrond

Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

Eerste Verdieping

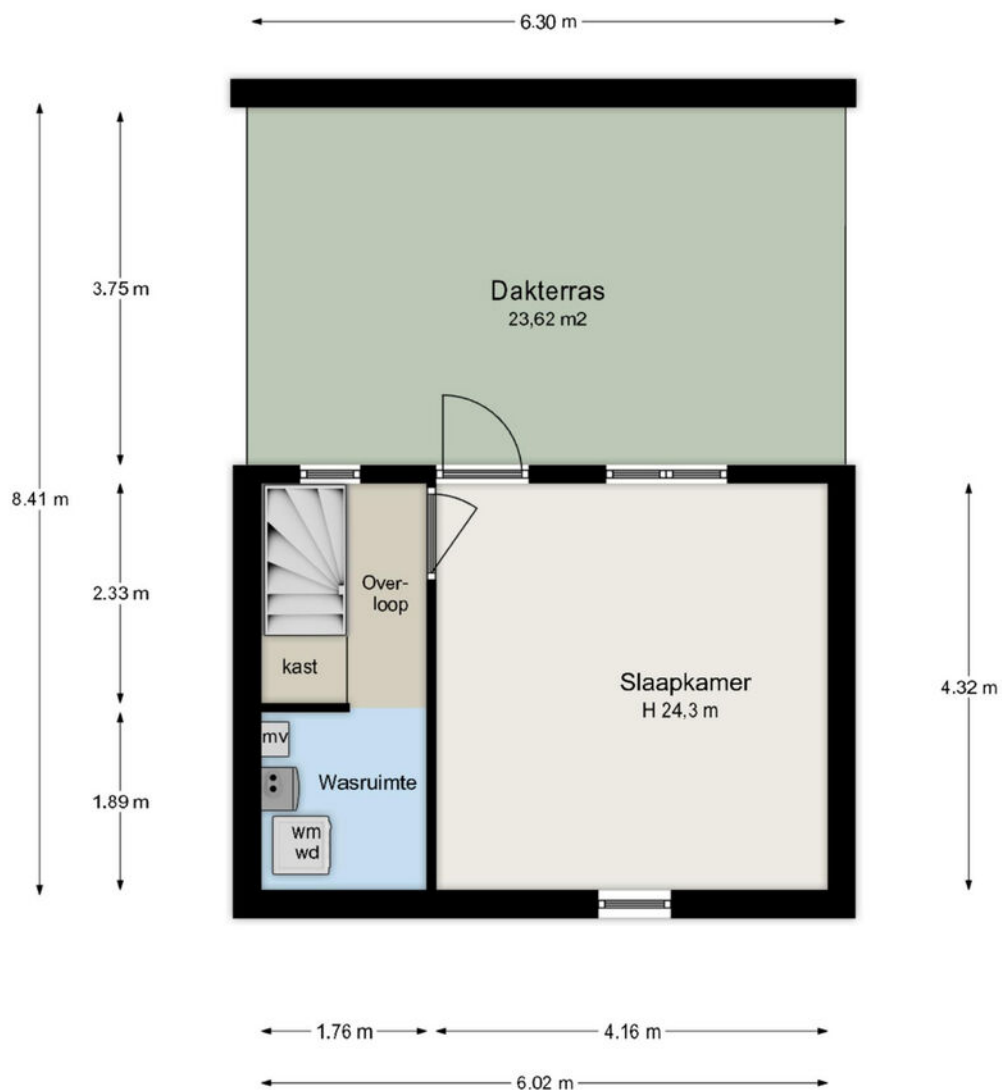


De plattegronden zijn geproduceerd ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

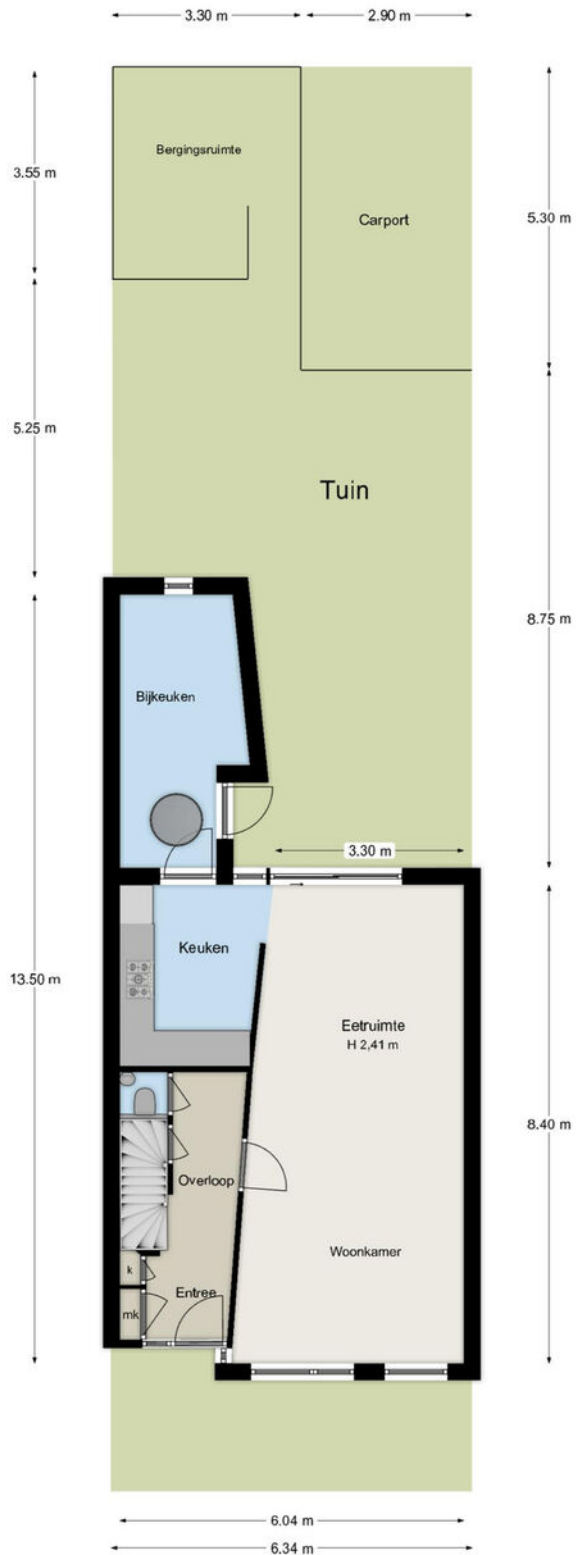
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Tuinsituatie

De plattegronden zijn geproduceerd ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Nieuwe Engel 3



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5959	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 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.

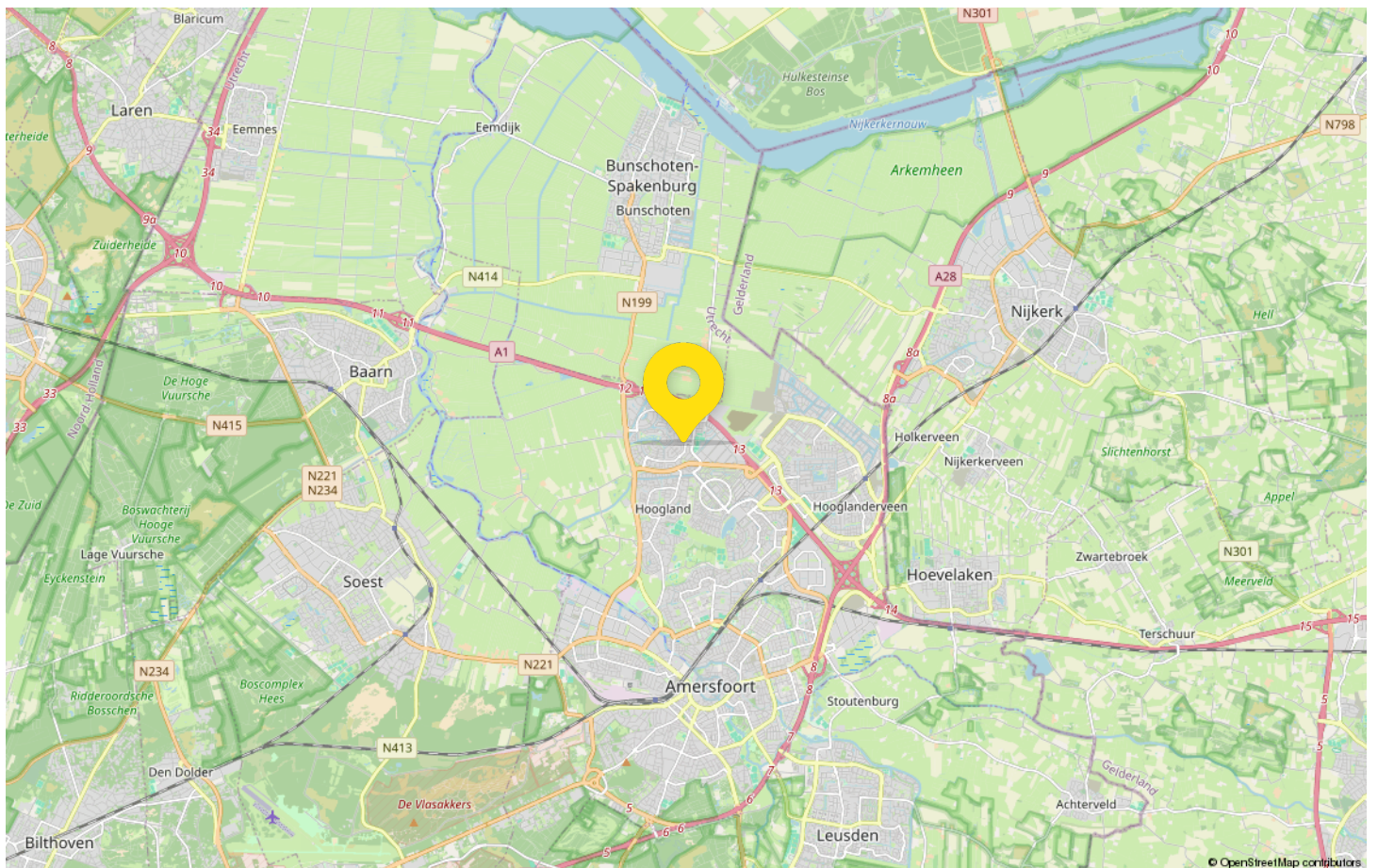
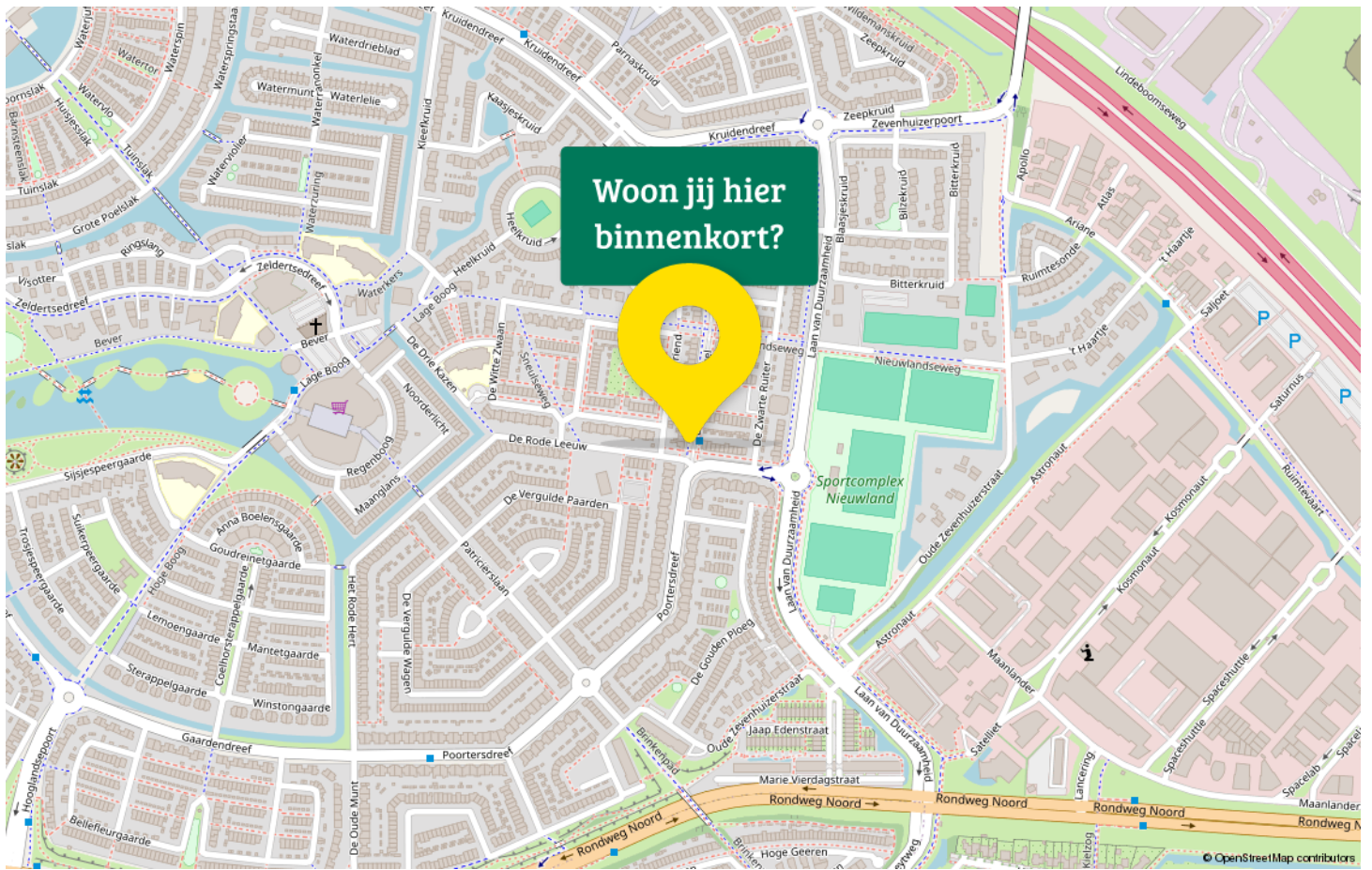
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
(Gas)kachels		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- toilet	X		

Lijst van zaken

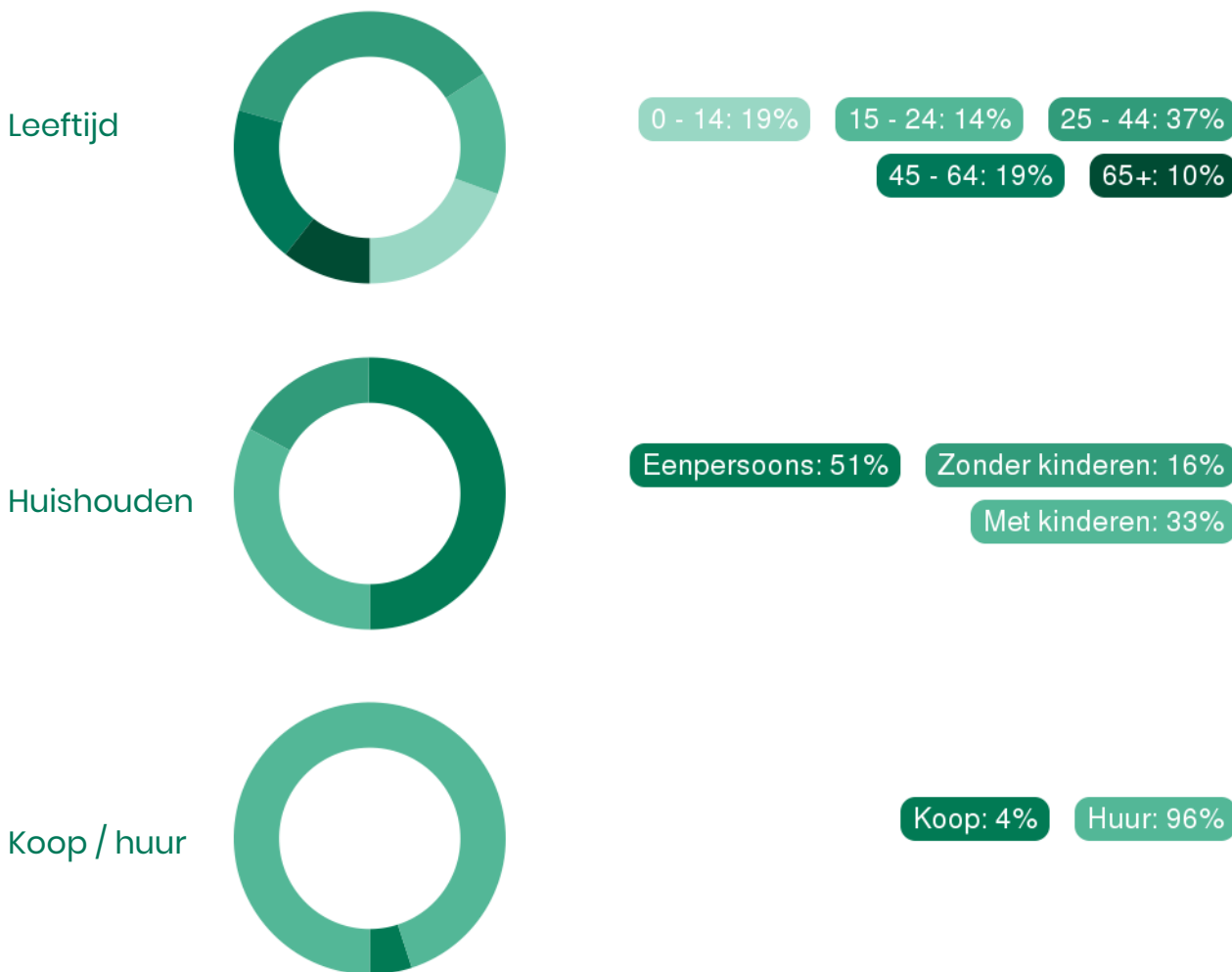
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Almere / Centrum Haven Noord



50%
man

50%
vrouw



0,6 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 191.000



ONZE MEDEWERKERS:

Barry Bobedijk

Beëdigd makelaar & Taxateur / Directeur

Telefoon: 06-50222573

E-mail: bbobeldijk@reinerieamersfoort.nl

Nathalie Lam-Strijker

Commercieel medewerker / binnendienst

Telefoon: 033-7115260

E-mail: info@reinerieamersfoort.nl

Thijs Bobeldijk

Marketing- & communicatiemedewerker

Telefoon: 033-7115260

E-mail: thijs@reinerieamersfoort.nl

OPENINGSTIJDEN:

Maandag t/m vrijdag 9.00 - 17.30 uur

BEREIKBAARHEID:

Telefonisch 24/7

Live chat 9.00 - 21.00 uur

AFSPRAKEN: Buiten kantooruren op aanvraag



Adresgegevens

Waterdreef 166

3824 HB, Amersfoort

Wij zijn bereikbaar via:

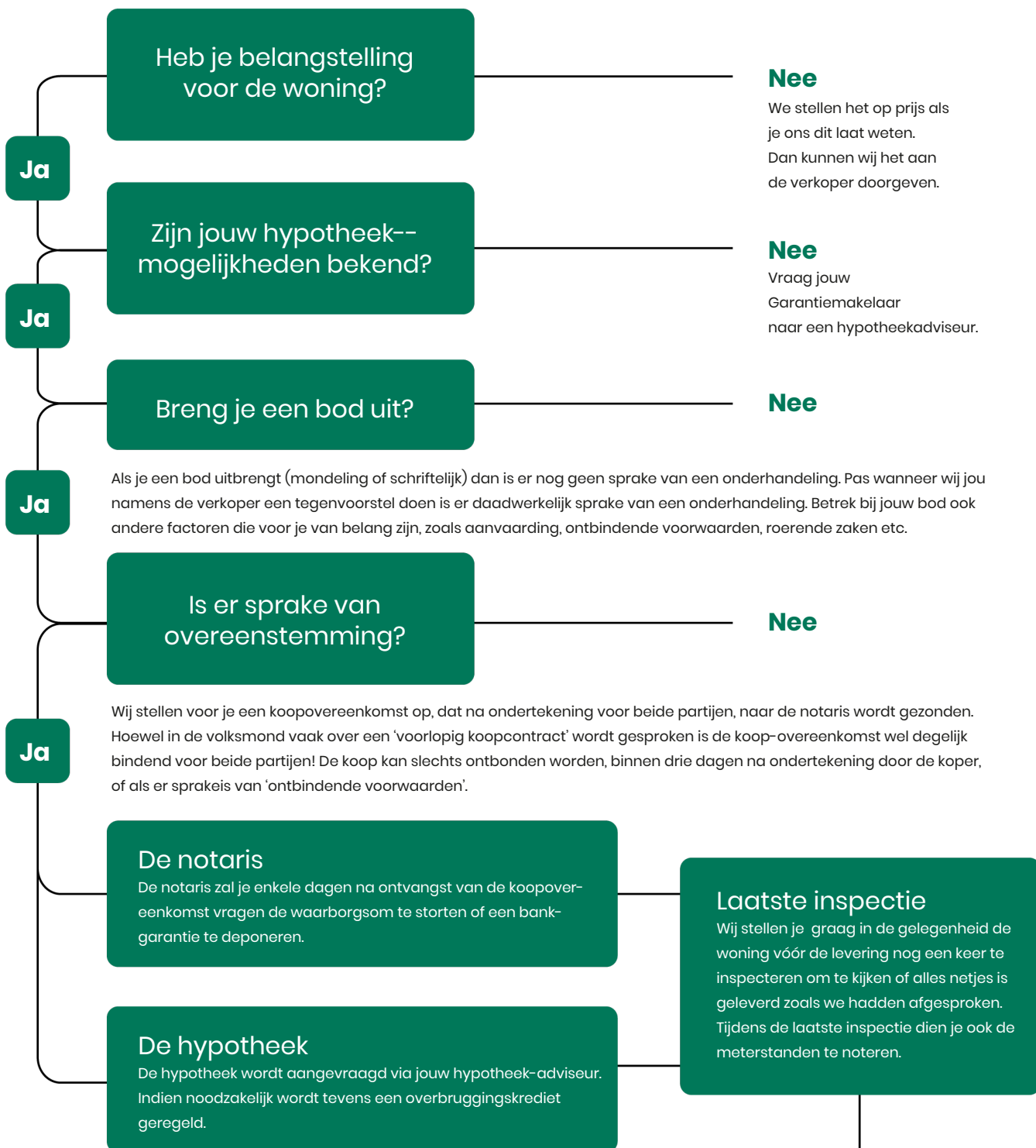
033 - 711 52 60

info@reinerieamersfoort.nl

www.reinerieamersfoort.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. 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 onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), 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 potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Één 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 de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

033 – 71 15 260

info@reinerieamersfoort.nl

www.reinerieamersfoort.nl