

Wordt dit jouw droomhuis?



Baak van Renesse 25

Amersfoort

Op een prachtige locatie in de geliefde wijk Vathorst, Waterdorp, staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met een schitterend vrij uitzicht over de rivier De Laak en de omliggende weilanden.



NUL33 Garantiemakelaars
Waterdreef 166
3824 HB Amersfoort

033 – 71 15 260
info@NUL33makelaars.nl
www.NUL33makelaars.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!

Deze instapklare woning is perfect voor wie op zoek is naar een instapklare woning op een rustige plek met alle voorzieningen binnen handbereik. Luxe afwerking, energiezuinig en een fantasitische locatie!

Vraagprijs € 875.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2019
Inhoud	642 m ³
Woonoppervlakte	181 m ²
Perceeloppervlakte	228 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	112 m ²
Energie­label	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Op een prachtige locatie in de geliefde wijk Vathorst, Waterdorp, staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met een schitterend vrij uitzicht over de rivier De Laak en de omliggende weilanden. Deze instapklare woning is perfect voor wie op zoek is naar een instapklare woning op een rustige plek met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is gebouwd in 2019, volledig geïsoleerd en uitstekend onderhouden. Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming en 25 zonnepanelen wat resulteert in een energielabel A en veel comfort.

Begane grond:

Ruime entree met trapopgang, meterkast en modern zwevend toilet. Bij binnenkomst van het woongedeelte valt direct op dat de woning fors is uitgebouwd. Aan de voorzijde van de woning ligt een heerlijke zithoek met gashaard en een nooit vervelend uitzicht over de Laak. De luxe open keuken is een echte eyecatcher, compleet met kookeiland, moderne inbouwapparatuur en een strakke afwerking – een heerlijke "leefkeuken" met openslaande deuren naar de fijne tuin. Deze gehele verdieping is voorzien van glad stucwerk en een mooie pvc-vloer.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met separaat toilet en toegang tot 3 slaapkamers van goed formaat. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van

luxe blinds aan de buitenzijde. De badkamer is ruim en modern met luxe detaillering als ingebouwde kranen en goede verlichting. Er is gekozen voor een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met een op maat gemaakt meubel.

Tweede verdieping:

Overloop met wasmachineaansluiting en hr-combiketel. Deze verdieping beschikt over 2 forse zolderkamers en een ruime berging.

Buitenruimte:

De woning is gebouwd op een ruim perceel van 228 m², wat zorgt voor een heerlijk ruime tuin met volop privacy op het zuidwesten. De tuin is is voorzien van een mooie veranda, waar tot in de late uurtjes genoten kan worden van de ondergaande zon. Er is een ruime berging aanwezig en de achterom geeft toegang tot het achtergelegen (mandelig) binnenterrein, waar deze woning 2 eigen parkeerplaatsen heeft. De parkeerplaatsen zijn volledig overdekt en op een van de parkeerplaatsen is een laadpaal aanwezig voor het opladen van een elektrische auto.

Pluspunten:

- instapklare woning uit 2019
- energielabel A
- 25 zonnepanelen en eigen laadpaal
- 2 overdekte parkeerplaatsen op eigen terrein
- 5 ruime slaapkamers
- luxe afwerking





























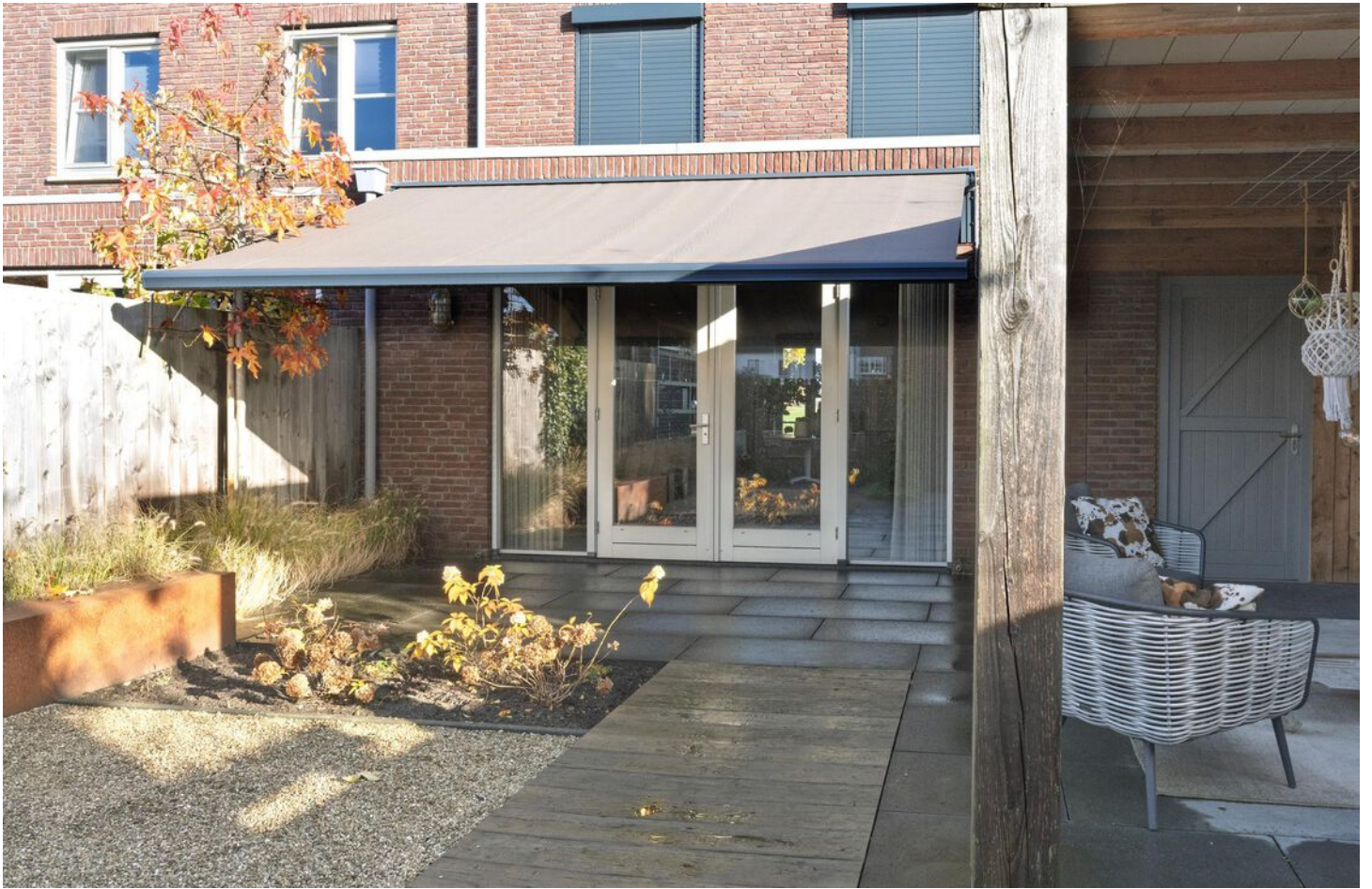


























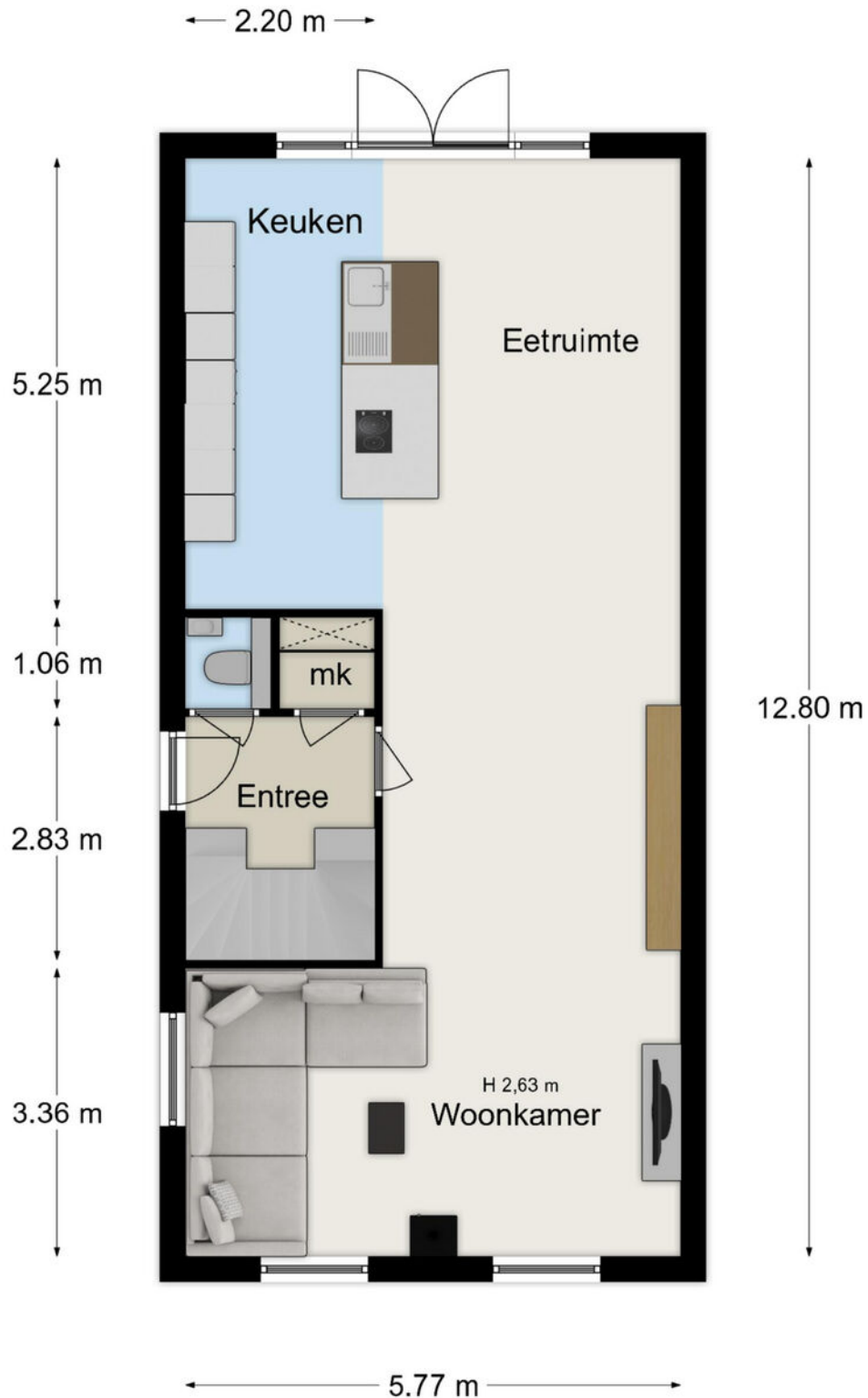






Plattegrond begane grond

Begane Grond



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



Plattegrond eerste verdieping

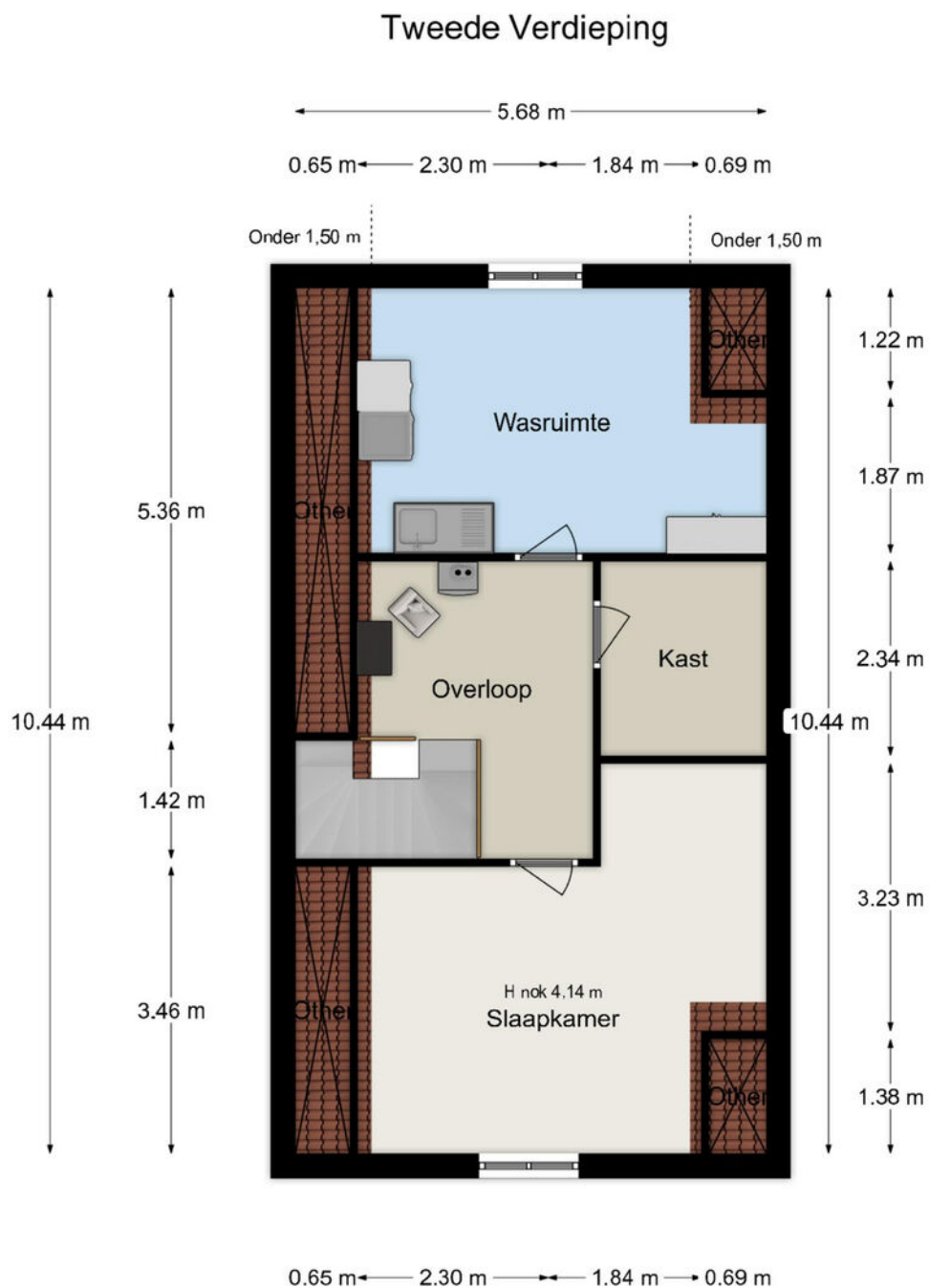
Eerste Verdieping



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



Tuinsituatie

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



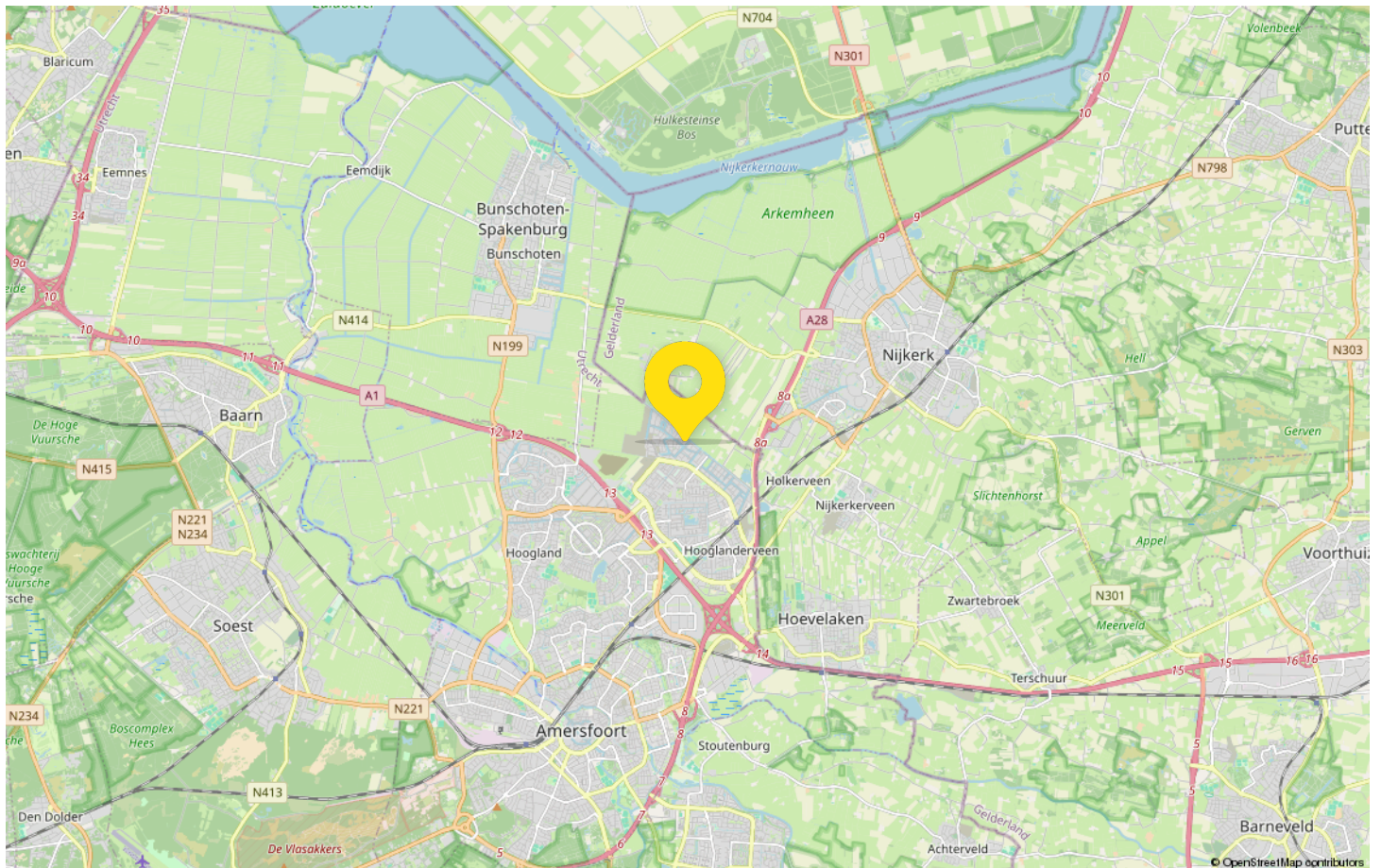
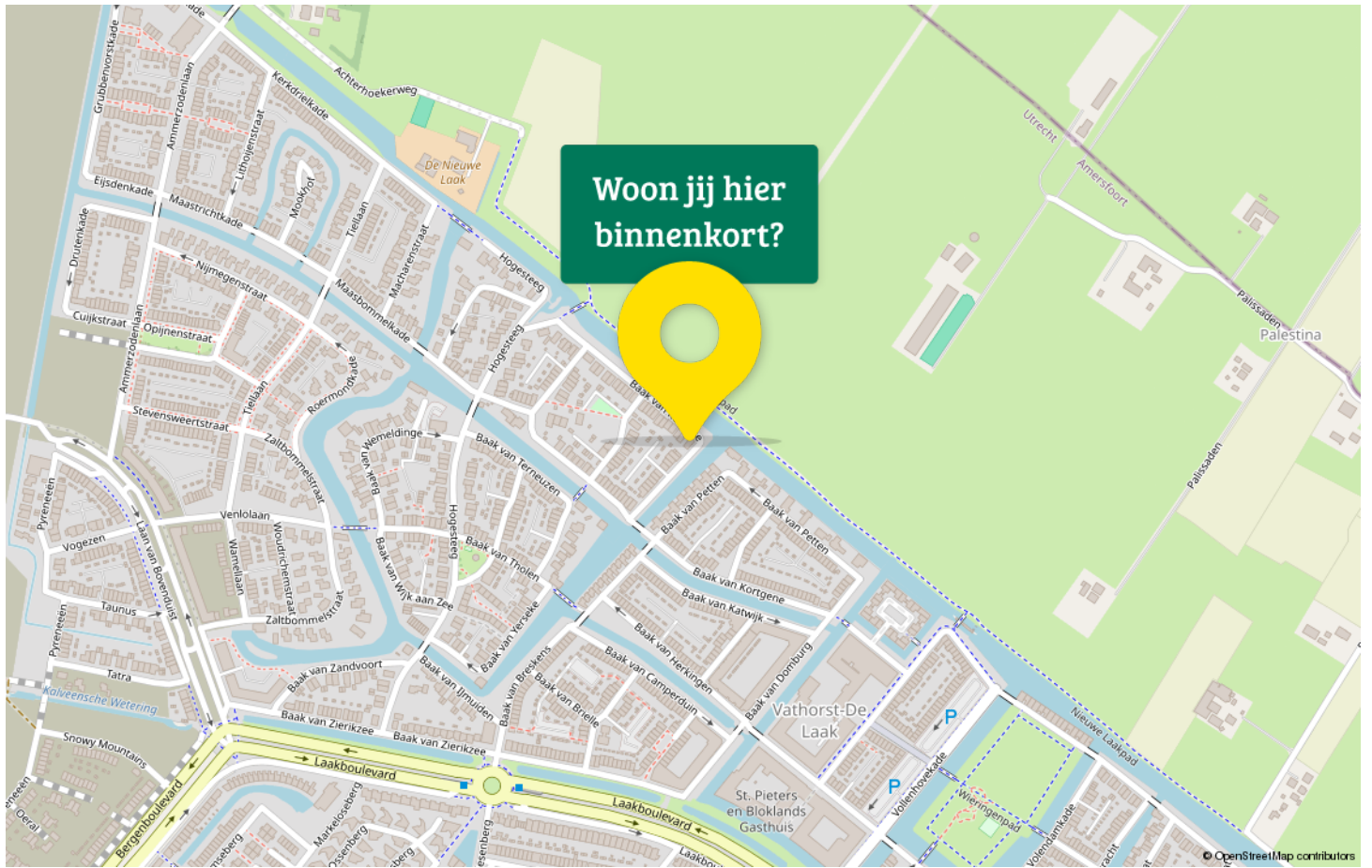
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast (vakken kast en dressoir)			X
- Stellingkasten en plankensysteem bergkamer zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer (alle drie de verdiepingen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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





NUL33 Garantiemakelaars jouw Garantiemakelaar

ONZE MEDEWERKERS:

Barry Bobedijk
Beëdigd NVM makelaar & taxateur / Directeur
Telefoon: 06-50222573
E-mail: barry@nul33makelaars.nl

Nathalie Lam-Strijker
Commercieel medewerker binnendienst
Telefoon: 033-7115260
E-mail: info@nul33makelaars.nl

Thijs Bobeldijk
NVM makelaar
Telefoon: 033-7115260
E-mail: thijs@nul33makelaars.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@NUL33makelaars.nl
www.NUL33makelaars.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 eerste bidder 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@nul33makelaars.nl

www.NUL33makelaars.nl