



Meijepolder 10

*Amersfoort*

€ 525.000,- k.k.

**Eigentijds &  
licht wonen**





# Welkom,

---

## Op zoek naar een nieuwe woning?

Een makelaar die naast taxateur ook marketeer is? Dat is Visie Makelaardij, een makelaarskantoor in Amersfoort. Juist die combinatie maakt het verfrissend en deskundig. Tel daarbij ongetemperd enthousiasme en u hebt de perfecte match! Visie Makelaardij breekt met de standaardaanpak in de traditionele makelaardij.

Creativiteit en betrokkenheid hebben bij ons de vrije hand. Wij combineren passie met een dosis vakkennis en maken een makelaar weer persoonlijk.

**Partner / Makelaar**

**Jasper van Beek**

## *Jouw makelaar*

Jasper heeft de HBO-opleiding Management Economie en Recht afgerond en werkt sinds 2017 in de makelaardij. Met zijn realistische aanpak stelt hij graag iedereen tevreden. Samen met Ard is Jasper "buiten" verantwoordelijk voor de aankoop en verkoop van de woningen. Daarnaast is Jasper bezig met de opleiding tot taxateur, zodat hij ook daarin met kennis en ervaring van waarde kan zijn.





## Een mooie woning aan de Meijepolder 10

Ben jij jouw appartement ontgroeid en klaar voor een 'echte' eengezinswoning? Welkom aan de Meijepolder 10! Een goed onderhouden tussenwoning in hartje Vathorst. Deze energiezuinige woning biedt een ruime living met open keuken, maar liefst vijf slaapkamers verdeeld over twee woonlagen, twee dakkapellen op de tweede verdieping, een nette badkamer en een zonnige tuin op het zuiden. Tel daar de perfecte ligging bij op en jij wilt de verhuisdozen inpakken!

Vathorst is een geliefde, jonge woonwijk in Amersfoort en dat begrijpen we maar al te goed! De wijk beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, denk aan een winkelcentrum met een divers aanbod aan winkels, meerdere scholen, sportfaciliteiten en kinderdagverblijven. Ook vind je hier medische voorzieningen en een eigen treinstation. Het historische centrum van Amersfoort is op fietsafstand bereikbaar en met de auto rijd je binnen enkele minuten op de uitvalswegen.



# Kenmerken

---

**Type**

tussenwoning

**Soort**

eengezinswoning

**Kamers**

6

**Woonoppervlakte**

117 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

130 m<sup>2</sup>



**Je komt binnen in de hal,** waar je toegang hebt tot het leefgedeelte.

**Inhoud woning**

417 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**

2005

**Isolatie**

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd



De grote ramen zorgen voor licht en ruimte in de living. Een heerlijke plek om na een drukke dag samen te ontspannen.







---

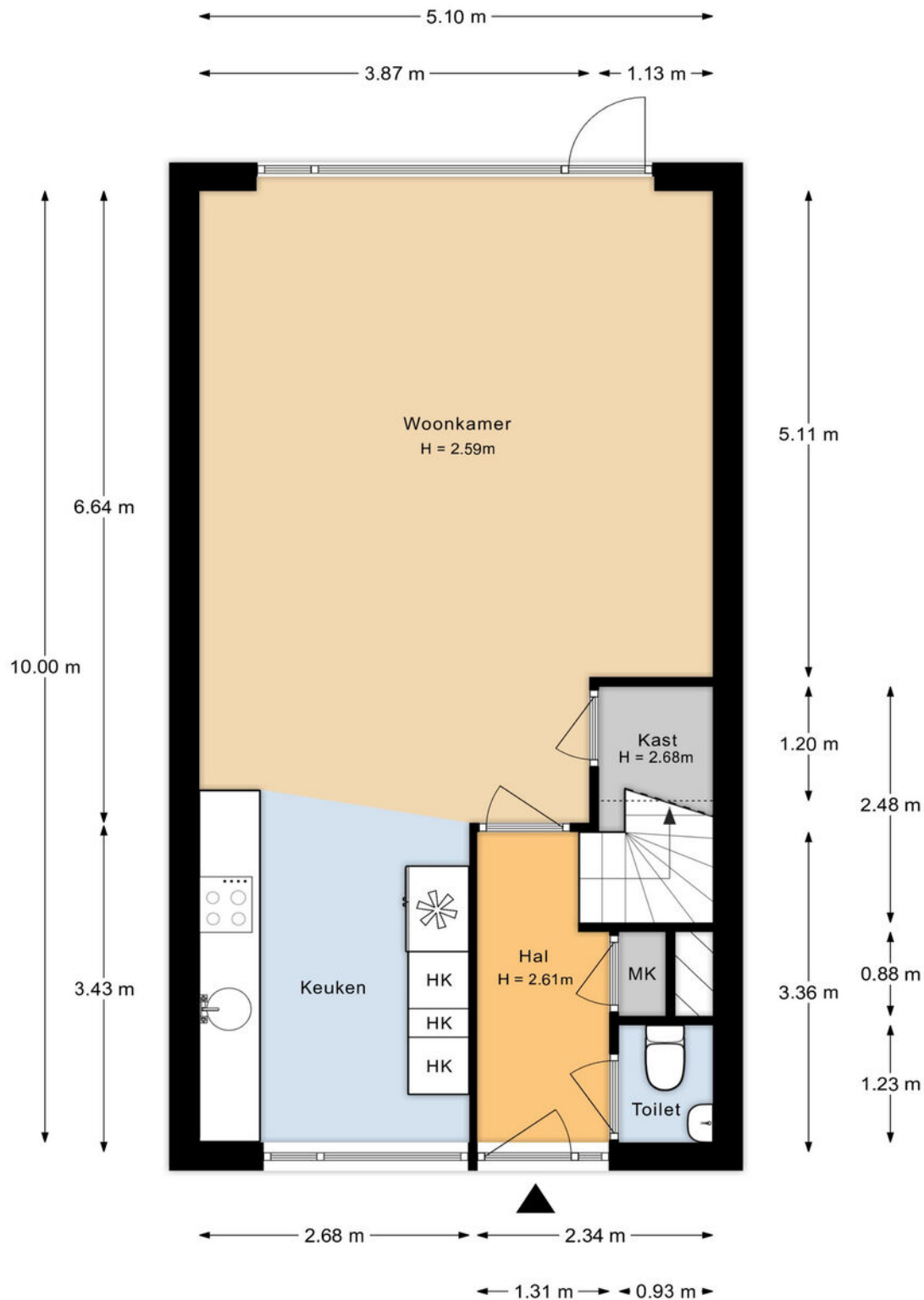
**Een open keuken waar de lekkerste maaltijden kunnen worden gemaakt! Daarnaast geeft het hoge raam een groen uitzicht over de straat.**





Plattegrond

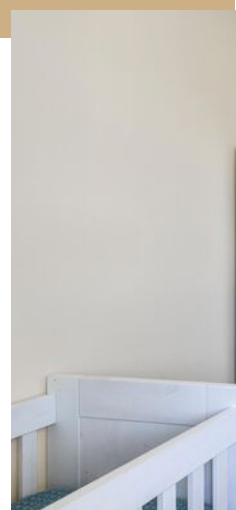
# begane grond





---

**De Meijepolder 10 biedt maar liefst vijf slaapkamers. Drie daarvan bevinden zich op de eerste verdieping.** Een masterbedroom, knusse kinderkamer en bijvoorbeeld werkplek.







---

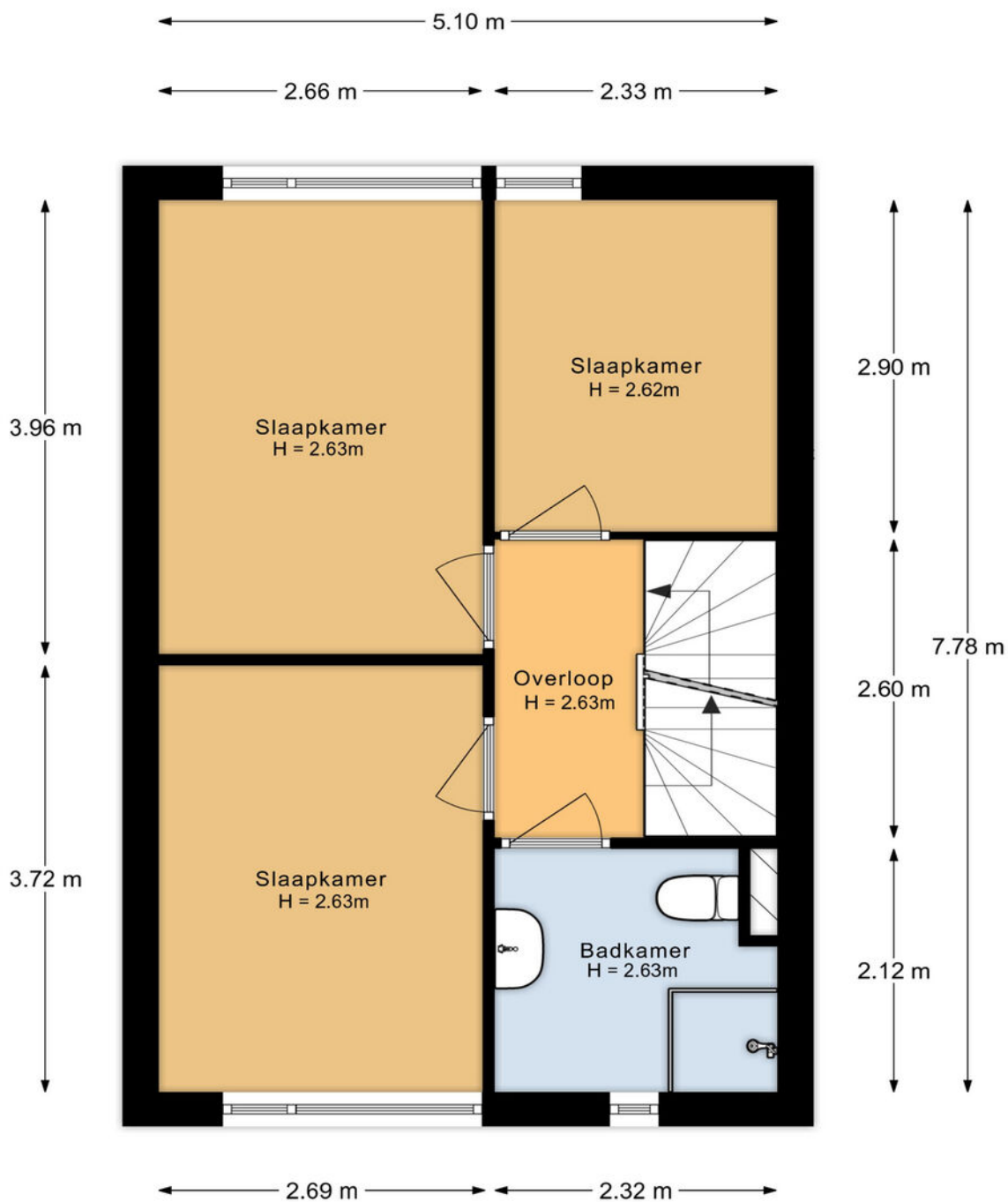
**Om je dag te starten met een frisse douche** vind je ook de badkamer op de eerste verdieping.

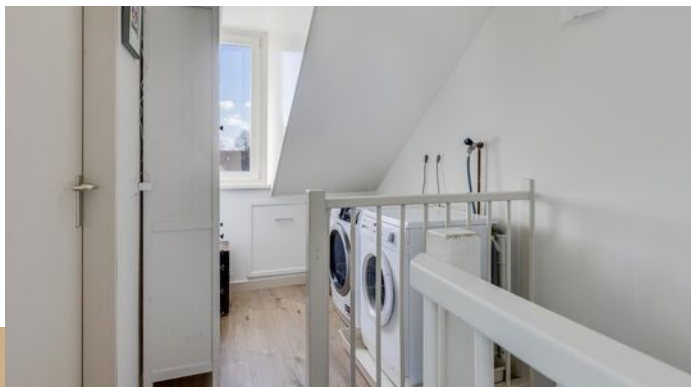
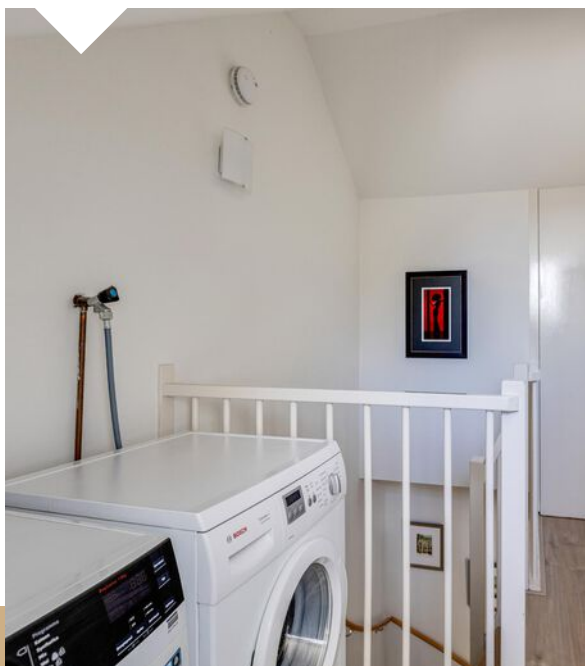


# Plattegrond

# 1e verdieping

---





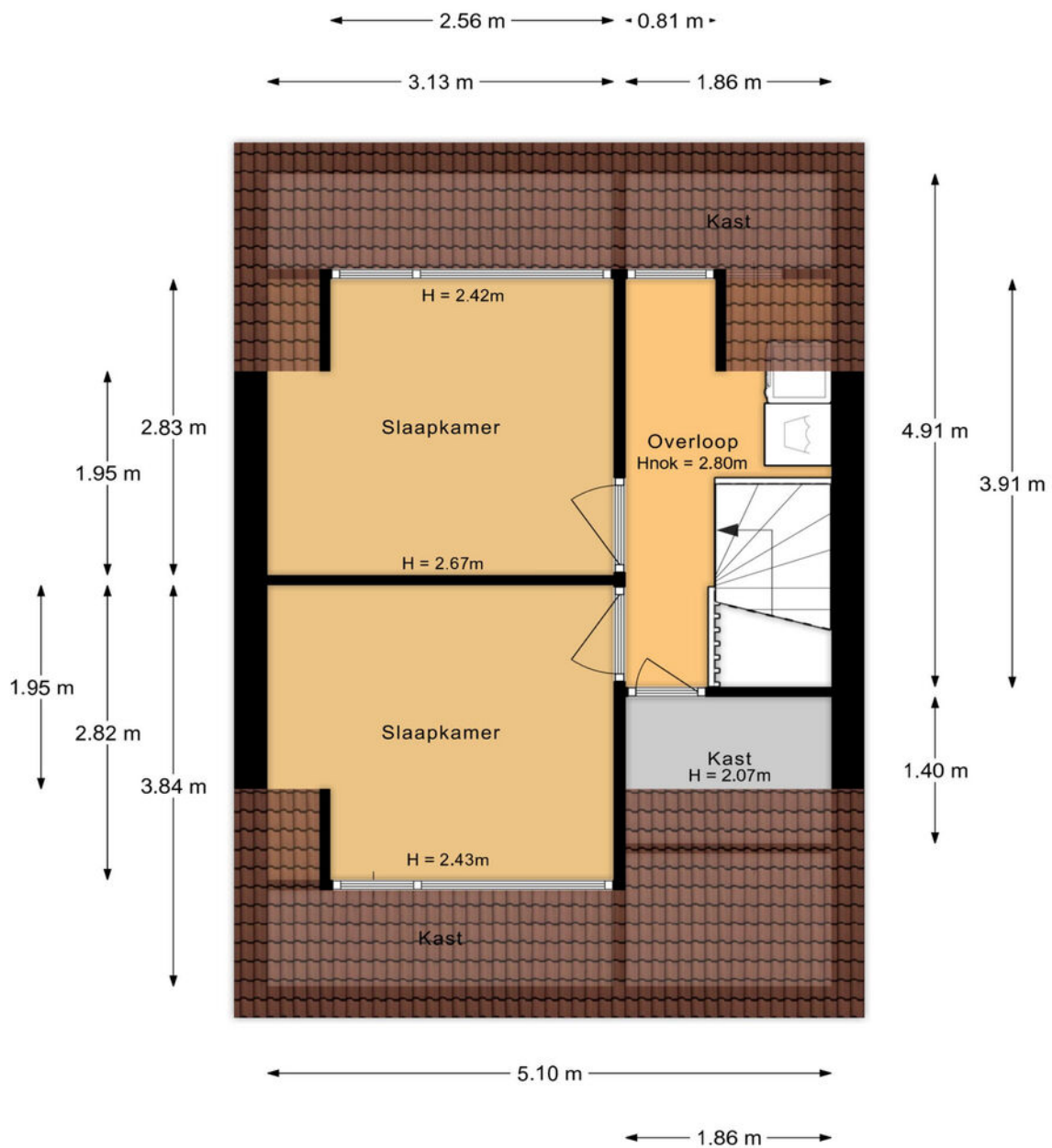
**Dankzij een  
dakkapel aan de  
voor- en achterzijde  
zijn er twee  
slaapkamers  
gerealiseerd op de  
tweede verdieping.**



# Plattegrond

## 2e verdieping

---





---

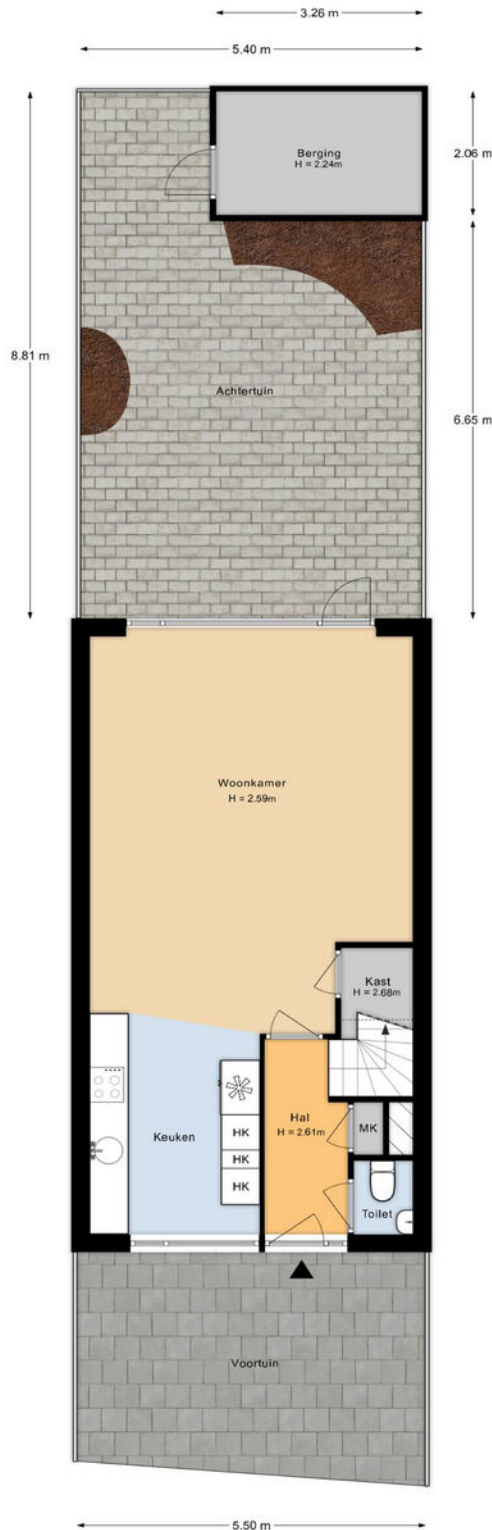
**De tuin biedt een groot terras  
waar je op zomerse dagen  
lekker buiten kunt eten en  
waar de kids uren buiten  
kunnen spelen.**





# Plattegrond

# tuinoverzicht



# Vathorst

Amersfoort

Kom meer  
te weten



## Een wijk met aandacht voor wonen, werken & recreatie

Moderniteit, kwaliteit en verscheidenheid aan elkaar koppelen. Dat was en is het doel bij het realiseren van de wijk Vathorst. De wijk is uitgegroeid tot een populaire wijk in Amersfoort en dat snappen we maar al te goed! Deze jonge wijk wordt gekenmerkt door de diverse bouwstijlen en de aandacht voor wonen, werken en recreëren. Zo vind je er verschillende hofjes met eengezinswoningen, diverse woningen aan het water en ook luxe appartementen. Daarnaast beschikt Vathorst over een eigen winkelcentrum met ruim 50 winkels en een ruim aanbod aan restaurants en eetgelegenheden. Ook scholen, kinderopvang en speeltuintjes hebben hun plek in de wijk gekregen. Dankzij de praktische ligging aan de rand van Amersfoort, zijn steden als Utrecht en Amsterdam makkelijk te bereiken. Zo stap je op station Vathorst op de trein of rijd je met de auto binnen enkele minuten op de snelwegen A1/A28.

Wat je  
als inwoner  
moet weten!

Om een cultureel klimaat te stimuleren heeft Vathorst een eigen kunst- en architectuurroute. Met keuze uit een route van 3, 8 of 9 kilometer ontdek je te voet of op de fiets de diverse kunstwerken van Vathorst. Een ware kunstspeurtocht!



Meer weten over deze wijk?  
Scan de QR-code hierboven



## Uw droom- woning gezien?

# Bezichtigen!

---

### Bieding

**Direct na de bezichtiging een bod uitbrengen? Een bod bestaat uit een prijs in euro's die u wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding ook uit een opleverdatum en eventuele voorbehouden. Op grond van één van deze voorwaarden kan een koper de koopovereenkomst ontbinden. De meest voorkomende voorbehouden zijn:**

#### 1. Voorbehoud van financiering

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen, mits er een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van een nader te bepalen periode gelden. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom.

#### 2. Voorbehoud bouwkundige keuring

Bij het maken van een voorbehoud van bouwkundige keuring werkt de verkoper uiteraard mee aan de keuring. De koper is vrij in het kiezen van een keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

### In onderhandeling

De makelaar gaat uw bod met de verkoper bespreken. U bent pas 'in onderhandeling' als de verkopende partij reageert op uw voorstel door

het doen van een tegenbod. U bent dus nog niet in onderhandeling op het moment dat wij aangeven dat wij uw bieding zullen bespreken met de verkoper.

Zodra wij in onderhandeling gaan met u of uw makelaar, wordt er onderhandeld totdat er over de prijs en alle voorwaarden overeenstemming is bereikt.

Stel dat er meerdere partijen interesse tonen, dan kunnen zij in de gelegenheid gesteld worden om eenmalig een eindvoorstel neer te leggen. U wordt als eerste kandidaat dan ook verzocht om uw eindvoorstel in te dienen. U bent hiertoe uiteraard niet verplicht.

De verkoper beslist uiteindelijk wie hij de woning gunt. Is er geen overeenstemming bereikt? Dan wordt de onderhandeling afgebroken en is de makelaar vrij om met andere partijen in onderhandeling te gaan.

Is de woning verkocht als de vraagprijs wordt geboden? Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Pas als een bod door de verkoper wordt geaccepteerd, of als de bieder het tegenbod van de verkoper accepteert, is er een mondelinge koopovereenkomst. Na deze overeenstemming wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgesteld.

### Verkoop bij inschrijving

#### Wat houdt verkoop bij inschrijving in?

Wanneer er veel belangstelling is voor een woning, kan in overleg met

de verkoper besloten worden om de woning te verkopen via inschrijving. Dit zal de makelaar aangeven op het moment dat iemand een bod wil doen. Alle geïnteresseerden krijgen een gelijke kans en mogen voor een bepaalde datum/tijdstip een bod uitbrengen.

#### Wordt een bod besproken met andere bidders?

Dit zal nooit gebeuren. Biedingen worden door de makelaar alleen besproken met de verkoper. Er wordt ook niet onderhandeld over biedingen.

#### Moet de verkoper het hoogste bod accepteren?

Nee, als het hoogste bod voor de verkoper niet acceptabel is, kan hij beslissen om het niet te verkopen. Ook kan een verkoper bijvoorbeeld een bod zonder voorbehouden (voorbehoud van financiering, bouwkundige keuring, verkoop eigen woning) accepteren dat lager is dan een bod met voorbehouden.

#### Wanneer is er sprake van een overeenkomst?

Als een particulier een woning koopt om zelf te gaan bewonen komt er een koopovereenkomst tot stand als alle betrokken partijen de koopovereenkomst getekend hebben. Wanneer een zakelijke koper of belegger een woning koopt, is een mondelinge overeenkomst al een koopovereenkomst.

## De koopovereenkomst

Op het moment dat de onderhandelingen zijn afgerond en er overeenstemming is bereikt, worden de afspraken tussen de verkoper en koper vastgelegd in een koopovereenkomst. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van een standaard model koopovereenkomst. Alle mondelinge afspraken zijn hierin schriftelijk vastgelegd. Zodra alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, zal de koopovereenkomst naar de gekozen notaris worden verzonden. Aan de hand van onder andere de koopovereenkomst zal de notaris de akte van levering opmaken.

### Bijkomende kosten: kosten koper

Bij het kopen van een bestaande woning krijgt u meestal te maken met een aantal bijkomende kosten, zoals overdrachtsbelasting (0%, 2% of 8%) en notariskosten (voor onder meer het passeren van de akte van levering). De bijkomende kosten voldoet de koper. Aanvullend zijn er nog kosten die betrekking hebben op de financiering, zoals afsluitprovisie, taxatiekosten, kosten voor een hypotheekakte en eventueel Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Een voordeel is dat deze financieringskosten over het algemeen aftrekbaar zijn voor de Inkomstenbelasting.

### Waarborgsom of bankgarantie

Het is gebruikelijk dat een koper enige tijd na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom wordt vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie. Dit is een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voort-

vloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat genoemd is. Let wel: bijna alle notarissen rekenen momenteel een negatieve rente door aan de koper bij het storten van een waarborgsom.

## Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht. Hij/zij heeft de plicht om eventuele gebreken te melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat van het pand of de fundering. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar niets over melden. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning en de bestemmingsplanmogelijkheden te onderzoeken.

### Ouderdomsclausule

Een oudere woning heeft niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de betreffende bouwperiode kan het zijn dat de woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

### Niet-bewonersclausule/ eigenarenclausule

Het is mogelijk dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. De verkoper kan dan niet alles van de woning weten. Zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden.

## De overdracht

Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor de afwikkeling en ondertekening van de leveringsakte. Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt er, samen met de makelaar, een inspectie van de woning plaats. Wanneer er een hypotheek op de woning gevestigd dient te worden, wordt aansluitend op de leveringsakte, de hypotheekakte gepasseerd.

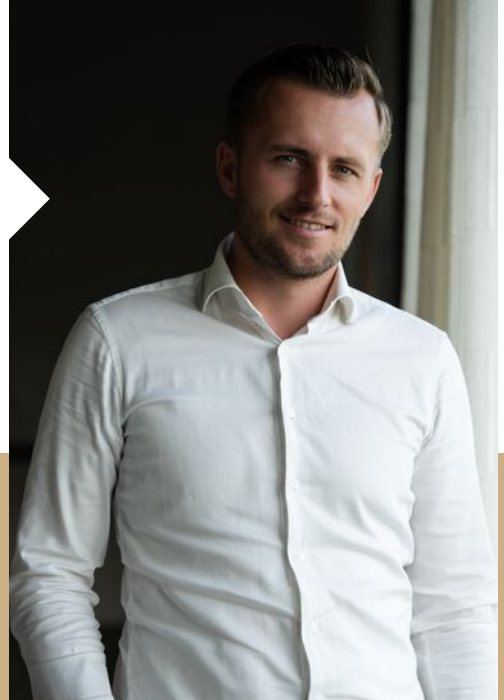


**Visie Makelaardij**  
breekt met de  
standaard aanpak  
in de traditionele  
makelaardij.



Partner / Makelaar - 2017

**Jasper van Beek**



Partner / Makelaar  
& Taxateur - 2015

**Ard Bax**



# De mensen achter Visie

**Een makelaar die naast taxateur ook marketeer is?  
Dat is Visie Makelaardij, een makelaarskantoor  
in Amersfoort.**

Juist die combinatie maakt het verfrissend en deskundig. Tel daarbij ongetemperd enthousiasme en u hebt de perfecte match! Visie Makelaardij breekt met de standaardaanpak in de traditionele makelaardij. Creativiteit en betrokkenheid hebben bij ons de vrije hand.

Kandidaat Register Makelaar - 2024

**Annemarie Mulder**



Assistent Makelaar  
- 2024

Jasper  
Quaak



Assistent Makelaar  
- 2021

Wendy van  
Dreven



Assistent Makelaar  
- 2020

Annelie  
Veldhuizen



*Meer  
over ons*

Scan de code





Volg ons op  
instagram



Beste makelaar in de regio

# Amersfoort?

*Kennismaken*  
scan de code

Je bent op zoek naar een makelaar in **Amersfoort, Soest, Soesterberg, Leusden, Achterveld, Hoevelaken, Nijkerk, Woudenberg, Scherpenzeel of Zeist**, dus stel je de vraag: "Wie is eigenlijk de beste makelaar van deze regio?" Heel eerlijk gezegd weten wij niet of wij dat zijn, al doen we erg ons best. Wèl durven we te beweren dat we behoren tot de beste makelaars van de regio Amersfoort. **De recensies van tevreden opdrachtgevers bewijzen het, bekijk ze eens op Google of Funda.** Onze klanten geven ons een rapportcijfer van gemiddeld een 9,5! Geef toe... Veel beter kan niet.



vastgoedcert



visiemakelaardij