

Verdiweg 337

Amersfoort

€ 410.000,- k.k.



LICHT & ROYAAL WONEN

Stadsring 147 | 3817 BA Amersfoort | (033) 204 8535 | info@visiemakelaardij.nl | visiemakelaardij.nl

Stadsplateau 27-29 | 3521 AZ Utrecht | (030) 711 4715 | info@visiemakelaardij.nl | visiemakelaardij.nl

Welkom,

Op zoek naar een nieuwe woning?

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

Makelaar
Ewart Evers



Jouw makelaar

Ewart werkt sinds 2025 bij Visie en brengt enthousiasme, betrokkenheid en een oplossingsgerichte instelling mee. Hij begeleidt klanten bij de aan- en verkoop van woningen en zorgt voor een soepel verloop van het hele traject. Als NVM Makelaar zet hij zijn vakkennis en oog voor detail in om klanten deskundig te begeleiden. Met zijn persoonlijke aanpak en gedrevenheid streeft hij altijd naar het beste resultaat.

Een mooie woning aan de

Verdiweg 337

Ben jij op zoek naar een ruim en licht appartement waar je alleen de verhuisdozen nog hoeft uit te pakken? Welkom aan de Verdiweg 337! Dit royale vierkamerappartement van bijna 100 m² ligt op de vierde verdieping van het appartementencomplex met lift, in de rustige en groene wijk Schuilenburg.

De woning is in 2016 compleet gerenoveerd en in 2025 volledig verduurzaamd en daarmee klaar voor de toekomst!







Kenmerken

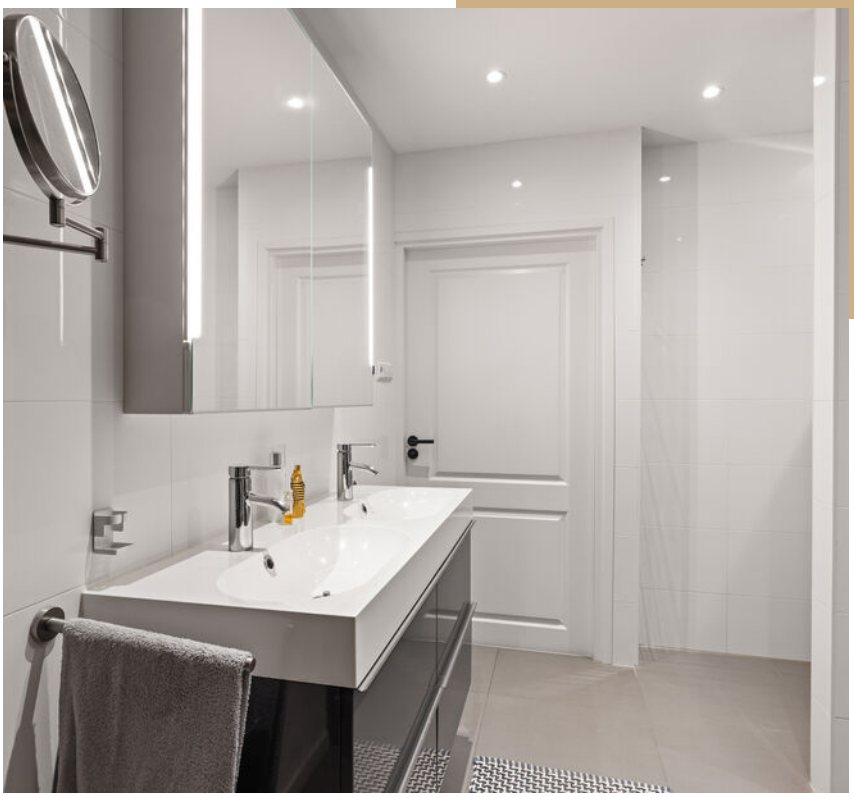
Type
appartement

Soort
portiekflat

Kamers
4

Woonoppervlakte
99 m²





Verrassend veel ruimte op een fijne en groene plek!

Inhoud woning
319 m³

Bouwjaar
1970

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie

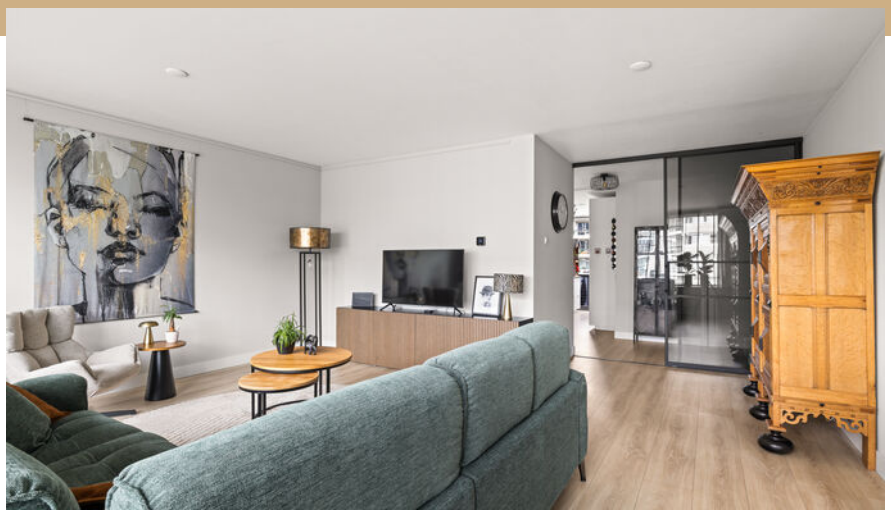






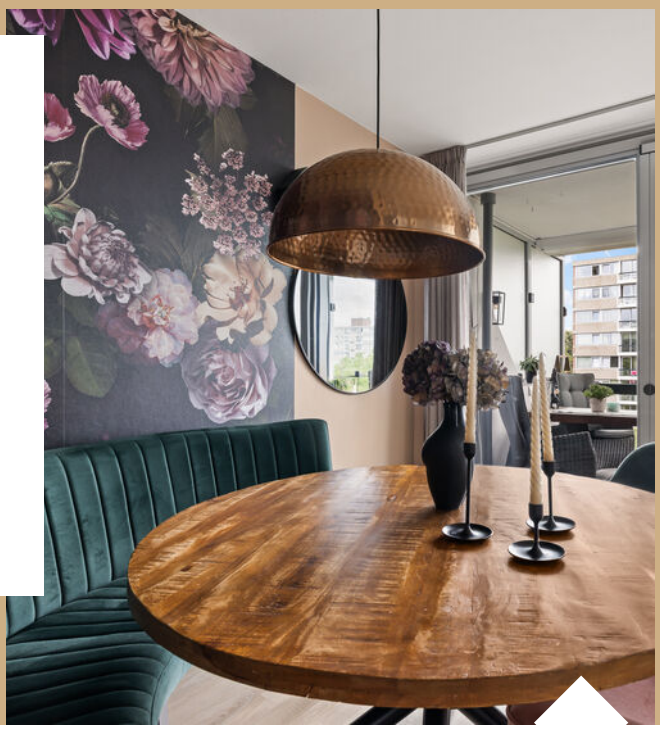


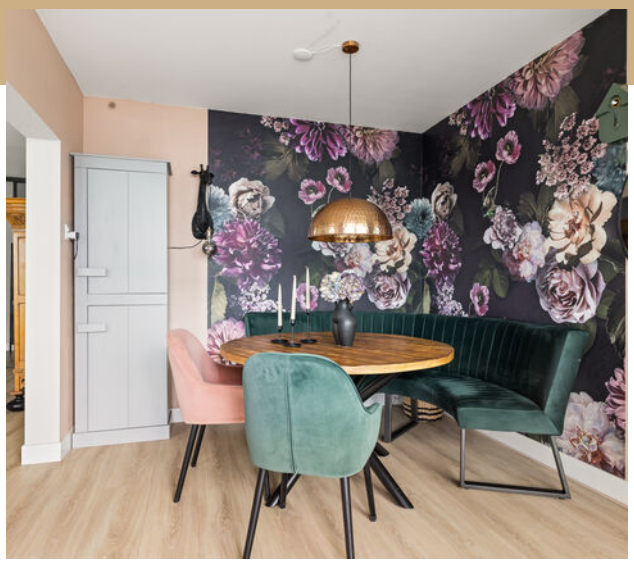
Zodra je binnenstapt in de woonkamer valt direct de hoeveelheid ruimte en het vele daglicht op. Ook op donkere dagen is het hier heerlijk licht!





Aansluitend aan de woonkamer vind je de aparte eet-/studeerkamer, waar je alle ruimte hebt voor een grote eettafel of een fijne werkplek.











De keuken is voorzien
van moderne apparatuur en dankzij de dubbele opstelling heb je hier heerlijk veel werkruimte. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op!









Het appartement biedt
twee slaapkamers. De ruime master bedroom is voorzien van vloerbedekking. Vanuit beide slaapkamers stap je ’s ochtends zo de badkamer in, die directe toegang geeft tot de inloopkast.













Plattegrond

Appartement



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Verdiweg 337

Locatie

Centraal wonen in het groen

Je woont hier heerlijk rustig, aan de rand van de Schammer, terwijl je voor je dagelijkse boodschappen zo naar winkelcentrum Euterpeplein wandelt. Ook park Randenbroek ligt dichtbij en met de fiets ben je in tien minuten in de binnenstad van Amersfoort. Daarnaast rijd je met de auto binnen enkele minuten de snelweg op. Een fijne combinatie van ruimte, rust, natuur en de gemakken van de stad!









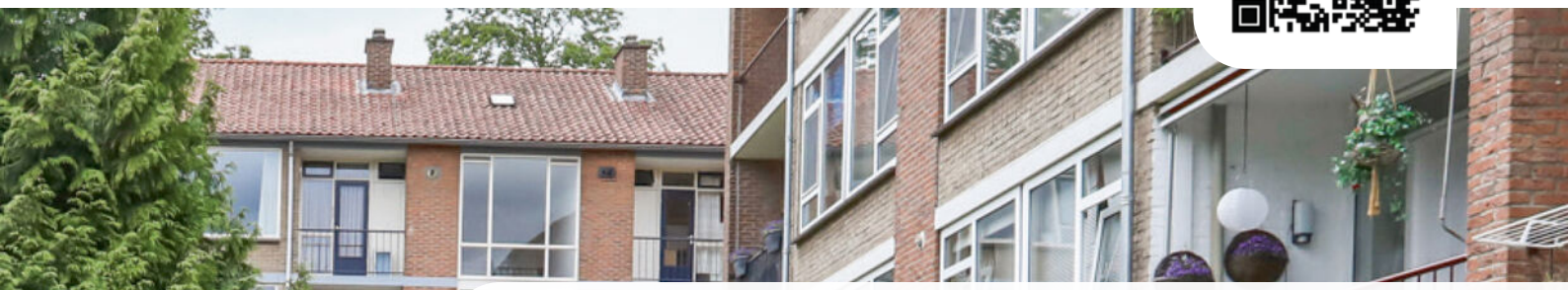


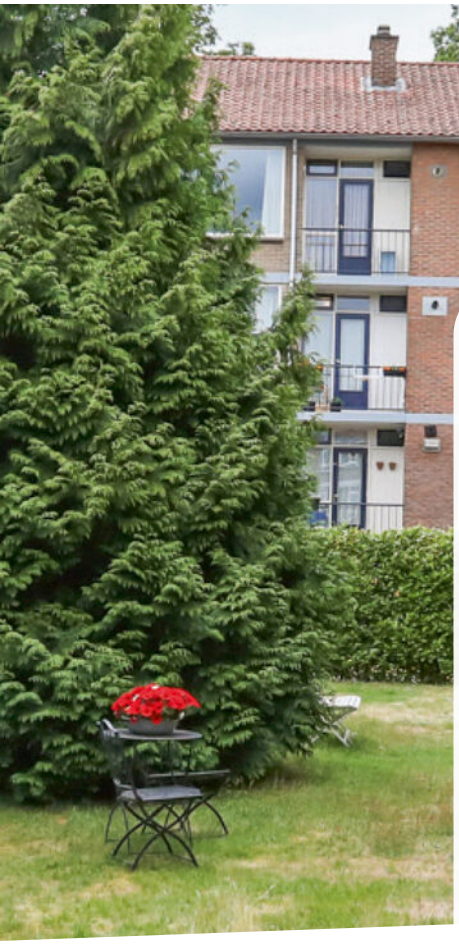


Schuilenburg en Randenbroek

Amersfoort

Kom meer te weten





Onstaan na de oorlog, een wijk

voorzien van alle gemakken

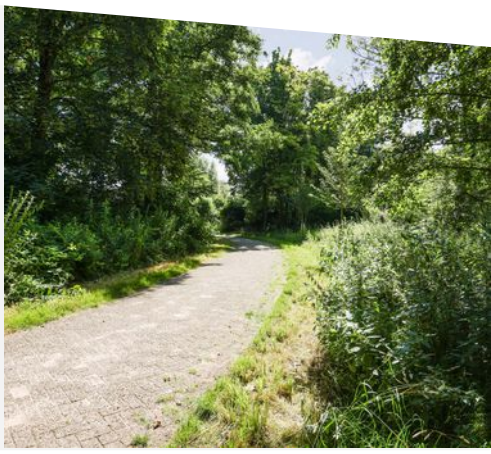
Schuilenburg is één van de wijken die na de Tweede Wereldoorlog is ontstaan als onderdeel van het Uitbreidingsplan. Het plan om de middeleeuwse stadskern van Amersfoort weer het middelpunt te laten worden. Na het akkoord van burgermeester en wethouders in 1964 werden in 1966 de boomgaarden gerooid en de grond bouwklaar gemaakt. Eind 1970 was de wijk Schuilenburg een feit. De wijk is een mix van eengezinswoningen, huurwoningen, portiek- en galerijflats en ook royale koopwoningen. Met winkels, scholen, speelplekken en sportfaciliteiten is de wijk van alle gemakken voorzien. Waar vroeger de bekende architect en schilder Jacob van Campen woonde, kennen we het tegenwoordig als Huize Randenbroek. Omringt door Park Randenbroek vormt het de grens van de woon-wijk Randenbroek. Een wijk ten zuidoosten van de Amersfoortse binnenstad, met groene straten en meerdere parken om rustig te wandelen of te sporten.

Wat je als inwoner moet weten!

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

Stadsboerderij 'De Vosheuvel' is een leuk dagje uit voor jong en oud. Naast een boerderij beschikt de Vosheuvel over een prachtige natuurtuin waar je heerlijk kunt wandelen.





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 oplever-datum en eventuele voorbehou-den. 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 wo-ning te kopen, mits er een financie-ring bij een hypotheekverstrekkende instelling verkregen wordt. Dit voor-behoud kan voor een periode van een nader te bepalen periode gel-den. 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 overeenstem-ming is bereikt.
Stel dat er meerdere partijen inte-resse 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 eindvoor-stel in te dienen. U bent hiertoe uiteraard niet verplicht.
De verkoper beslist uiteindelijk wie hij de woning gunt. Is er geen over-eenstemming 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 vraag-prijs wordt geboden? Nee, de vraag-prijs 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 bieders?
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 koopover-eenkomst 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, voortvloeiende 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

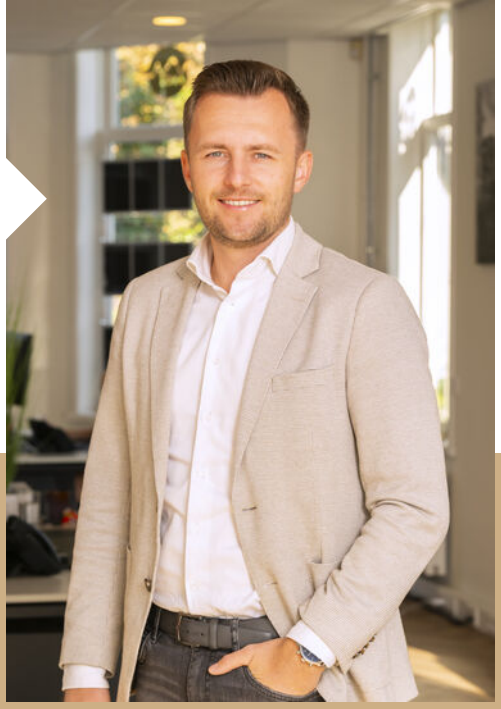
Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor de afwikkeling en ondertekening van de leveringsakte. Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt er, samen met de makelaar, een inspectie van de woning plaats.
Wanneer er een hypotheek 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

Jasper van Beek





Partner / Makelaar
& Taxateur

Ard Bax



Makelaar

Ewart Evers

De mensen achter Visie

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

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.



Assistent Makelaar

Wendy van Dreven



Makelaar

Annemarie Mulder





Officemanager

Jantine van Woudenberg

Meer over ons

Scan de code



Wat je vraag ook is, wij geven jou

eerlijk advies

Kennismaken?
scan de code

Bij Visie Makelaardij draait alles om jou. Of je nu je droomhuis wilt vinden, je huidige woning wilt verkopen, of een betrouwbare taxatie nodig hebt, wij staan voor je klaar met een breed scala aan diensten. Wij geloven in helderheid, persoonlijke aandacht en een deskundige aanpak die naadloos aansluit bij jouw wensen.

Wat heb jij van ons nodig om de volgende stap te zetten? Neem contact op en wij denken graag met je mee!

NVM · Nederlands Register Vastgoed Taxateurs · funda · NWWI · vastgoedcert

visiemakelaardij

Stadsring 147 | 3817 BA Amersfoort | (033) 204 8535 | info@visiemakelaardij.nl | visiemakelaardij.nl

Stadsplateau 27-29 | 3521 AZ Utrecht | (030) 711 4715 | info@visiemakelaardij.nl | visiemakelaardij.nl